



Skolfastigheter i Stockholm AB

STOCKHOLMS STAD
UTBILDNINGSNÄMNDEN

2010-04-13
08-324/692
Dnr.....

Dnr: 00040-2007

Utbildningsförvaltningen
Box 22 049
104 22 Stockholm

Vår referens: Hans Anekrans

Stockholm 100331

Er referens: Johanna Slotteborn

SISABs proj. nr. 157001-8515

Projektredovisning – Slättgårdsskolan, ny gymnastikbyggnad.

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er muntliga förfrågan daterad 2010-03-15, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete i enlighet med bifogade skisser och enligt nedan angivna förutsättningar. I enlighet med Er förfrågan lämnas ett självkostnadspris enligt skrivning i § 7.2 "Ramavtal för skollokaler".

• Utförande

Denna offert avser en ersättningsbyggnad till den gymnastikbyggnad som brann ner i januari 2004.

Upprättad skiss är framtagen i samråd med Er, skolan och gymnastiklärare. Vid kostnadsberäkning har hänsyn tagits till den arkitektoniska utformningen på övriga byggnader inom fastigheten. Innermått i gymnastikhall är 18 x 27 m (vilket är större än bifogad skiss) i enlighet med UBF:s önskemål.

Total BRA gymnastikbyggnad inklusive omklädnadsrum, lärarrum och förråd är 1080 m². Antalet personer som byggnaden tekniskt är dimensionerad för: 150 st.

• Ekonomi

Hyrestillägget är beräknat efter gällande "Ramavtal för skollokaler". Hyrestillägget är beräknat med rak amortering där nedanstående bedömning avser år 1. Rak amortering innebär att räntekostnaden successivt minskar vart efter amorteringarna betalas.

År 2010 är driftskostnadsschablonen 446:-/m² och räntesatsen 3,78 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	23 364 710	708 022	883 186	1 591 208
20 år	2349485	117 474	88 811	206 285
10 år	1 585 655	158 566	59 938	218 503
5 år	0	0	0	0
Drift och underhåll för tillbyggd area 1080 kvm (BRA)				481 680
Summa tillkommande hyra år 1				2 497 676

G:\Fastigheter\Region Söder\Söder 4\Skolor\Slättgårdsskolan_1570\Projekt\8515 Återuppbyggnad Slättgård gymnastike\2-Avtal\20-Skola_Sdf_Utb\Projektredovisning ny gymnastik Slättgård 20100330.docx

Skolfastigheter i Stockholm AB, Box 47311, 100 74 STOCKHOLM

Besöksadress: Förmansvägen 11

Tfn: 08-508 460 00

Fax: 08-508 460 01

e-postadress: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm



Ingår i koncernen
Stockholms Stadshus AB

Handwritten initials and marks

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11: 1 954 089 kr/år.

Summa tillkommande hyra år 21: 1 531 034 kr/år.

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl. mervärdesskatt, se bilaga daterad 2010-03-22 till denna offert.

Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga)	19 421 000	kronor
Nedlagda projektkostnader	100 000	kronor
Förslagshandling samt projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	2 000 000	kronor
Projekterings- och byggledning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	1 300 000	kronor
Oförutsett / Riskbedömning	2 900 000	kronor
Konstnärlig utsmyckning (1% av beräknad entreprenadkostnad)	194 210	kronor
Administrativt påslag	777 600	kronor
Antagen kreditivkostnad under byggtiden	729 000	kronor
Summa hyresgenererande projektkostnad	27 421 810	kronor

Projektkostnaden är ett självkostnadspris, vilket innebär att kostnaden kommer att regleras mot faktisk kostnad. Kreditivkostnaden har antagits till 729 000:- kronor, verklig kreditivkostnad regleras efter avslutat projekt.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Risker vad gäller grundläggning är ej beaktade då placering inom skolan inte är beslutad.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

- **Tider**

Projekteringsarbetet beräknas till 4 månader och produktionsarbetet till 12 månader inklusive tid för upphandlingar i enlighet med LoU och semesteravbrott allt efter erhållen beställning.

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före maj 2010 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

Projektredovisningen förutsätter att erforderliga beslut fattas av kommunstyrelsen och att byggnaden placeras i det gamla läget, vilket innebär en ny fastighetsbildning då den nya byggnaden är större än den gamla.

Vidare förutsätts att offererat arbete kan utföras i en etapp.

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Projektredovisningen är giltig t.o.m. maj 2010.

Denna projektredovisning gäller som självkostnadspris efter att den har godkänts av SISABs styrelse.

Med vänliga hälsningar

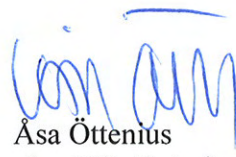
Skolfastigheter i Stockholm AB



Johan Castwall
VD



Olle Åberg
Regionchef



Åsa Öttenius
vice VD, tf chef proj.avd



Hyresberäkning

Underlag för hyreshöjning 2010

Skolans/Förskolans namn	Slättgårdsskolan	Kontrakt nr	1570
Eventuell etapp		Adress	Frimurarvägen 11-17
Hus/Byggnadsdel	Hus G	Fastighetsbeteckning	1570
SISABs projektnummer	8515	Kort beskrivning	Projektet avser återuppbyggnad av gymnastiksal inkl omklädnadsrum mm.
Tillträdesdag	2011-12-31		
Nettoförändring yta, kvm BRA	1 080		
Räntesats	3,78%		
DoU-schablon	446 kr		

Diarie nr:	00040-2007
Handläggare:	Hans Anekrans
	Stockholm den 31/3 2010
	Namnförtydligande
	Projektavdelningen

Helårseffekt (år 1)	Hyresgrundande belopp	Amorteringstid antal år	Summa		Summa tillik.hyra helår	Restvärde efter 1 år
			Ränta	Amortering		
	23 364 710	33	883 186	708 022	1 591 208	22 656 688
	2 349 485	20	88 811	117 474	206 285	2 232 011
	1 585 655	10	59 938	158 566	218 503	1 427 090
	0	5	0	0	0	0
		Ytförändring			481 680	
	27 299 850	Summa	1 031 934	984 061	2 497 676	26 315 789

Skolans/Förskolans namn	Slättgårdsskolan	Kontrakt nr	1570
Eventuell etapp	0		
Hus/Byggnadsdel	Hus G		
SISABs projektnummer	8515		
Tillträdesdag	2011-12-31		
Nettoförändring yta, kvm BRA	1080		
Räntesats	3,78%		
DoU-schablon	446 kr		

DoU/kvm	Ar 6	Restvärde före året	Amorteringsstid antal år	Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året
				1	2	3	4	Ränta	Amortering		
		19 824 602	33	185 923	184 504	183 085	181 665	735 177	708 022	1 443 199	19 116 581
		1 762 114	20	16 444	16 236	16 028	15 819	64 526	117 474	182 001	1 644 640
		792 828	10	7 305	7 118	6 930	6 743	28 096	158 566	186 661	634 262
		0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
446		1 080	Tillbyggd yta							481 680	
		22 379 544	Summa	209 672	207 857	206 043	204 228	827 800	984 061	2 293 541	21 395 482

DoU/kvm	Ar 11	Restvärde före året	Amorteringsstid antal år	Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året
				1	2	3	4	Ränta	Amortering		
		16 284 495	33	152 723	151 557	150 391	149 225	603 896	708 022	1 311 917	15 576 473
		1 174 743	20	10 963	10 824	10 685	10 546	43 018	117 474	160 492	1 057 268
		0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
446		1 080	Tillbyggd yta							481 680	
		17 459 237	Summa	163 685	162 381	161 076	159 771	646 913	825 496	1 954 089	16 633 742

DoU/kvm	Ar 21	Restvärde före året	Amorteringsstid antal år	Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året
				1	2	3	4	Ränta	Amortering		
		9 204 280	33	86 322	85 663	85 004	84 345	341 332	708 022	1 049 354	8 496 258
		0	20	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
446		1 080	Tillbyggd yta							481 680	
		9 204 280	Summa	86 322	85 663	85 004	84 345	341 332	708 022	1 531 034	8 496 258

Entreprenadkostnadsredovisning inklusive avskrivningstider enligt gällande hyresavtal mellan SISAB och Stockholms Stad

Skola: Slättgårdsskolan gymnastikhall

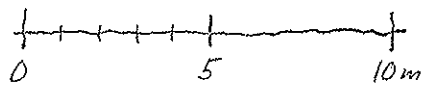
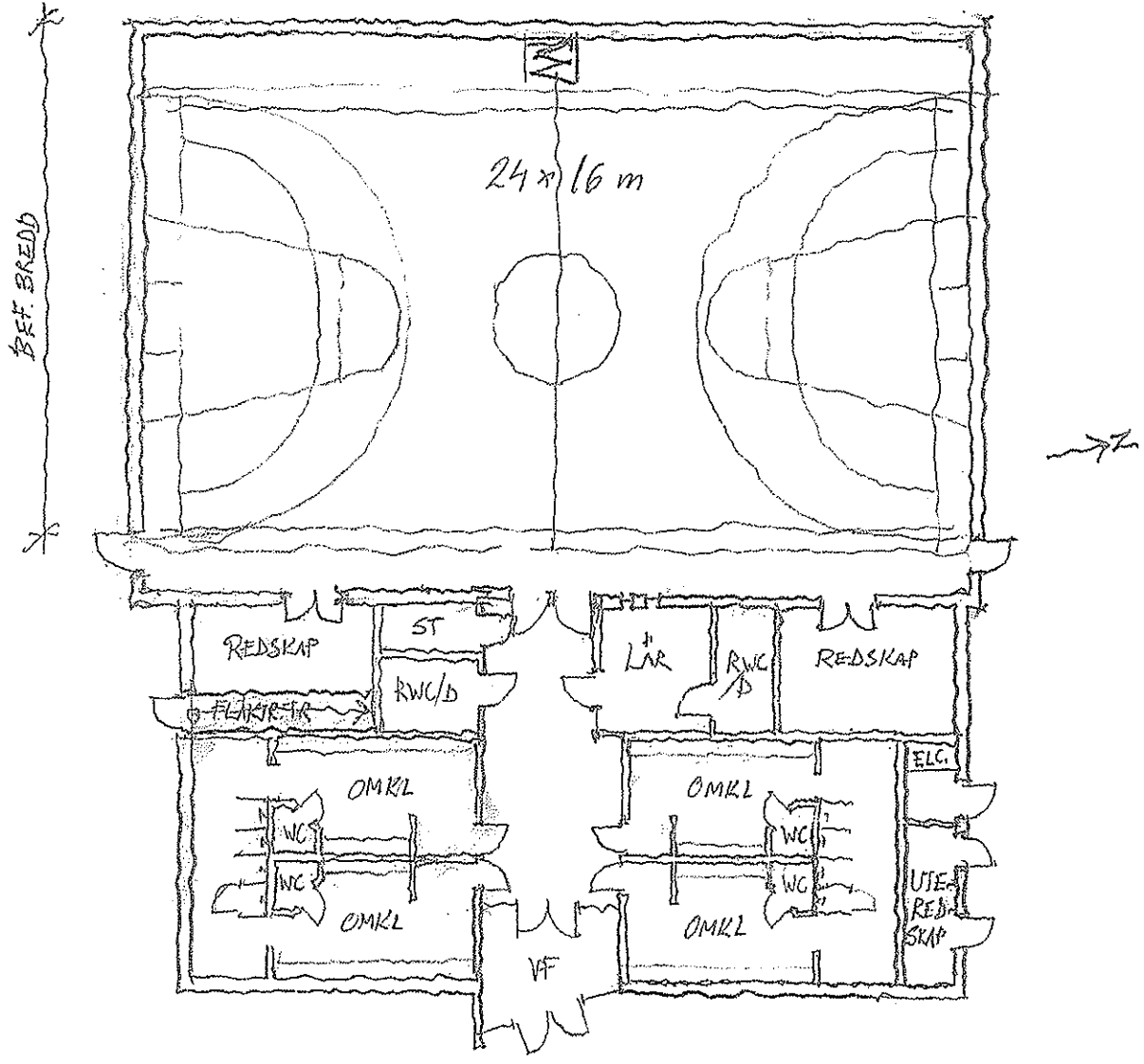
BTA yta: 1130 m²

2010-03-22/så

BRA yta: 1080 m²

Rubriker, NY, TILL- OCH ÖMBYGGNADER	Totalt	5 Ar	10 Ar	20 Ar	33 Ar	Underhåll *
Utvändig mark						
Hårdgjorda ytor (asfalt, plattor etc)/ närmast fasadliv	42				42	
Mjukgjorda ytor (planteringar, grasmatta etc)						
Avskiljare (fett- eller olje-) inklusive schakt						
Utvändig Va inklusive schakt	328				328	
Fjärrvärme inklusive schakt						
Möbler, utrustning (bänkar, papperskorgar, lekutrustning, pergola etc)						
Utvändig El/belysning exklusive schakt	59				59	
Övrigt / Rivning bef husgrund ibkl avgrusad yta	634				634	
Grundläggning	814				814	
Stomme inkl bjälklag	3319				3319	
Ytterväggar	3506				3506	
Innerväggar	1764				1764	
Kakelbeklädnader	155			155		
Golvbeläggningar						
Natursten, keramiska plattor	380				380	
Trä, plastmatta, linoleum mm	736			736		
Undertak	446			446		
Trappor	51				51	
Yttertak	1973				1973	
Huskompletteringar						
Skärmtak	25				25	
Lastkajer mm						
Målning	370		370			
Inredningar, vikhälggar	492		492			
Byggnadsarbeten för installationer	187				187	
El/teleanläggningar	924			324	600	
Kraft, belysning exklusive armaturer, kanalisation inkl inkoppling						
Armaturer						
Ny inkommande matarkabel inkl central						
IT-nät	259		259			
Inbrottsanläggning						
Utrymning/brandlarm						
Telefonanläggning, internt/externt/allanrop						
Kabel TV-anläggning						
Kortlåsssystem						
Hörselanläggning						
Övrig teleanläggning						
Timelox						
Demontering						
Luftbehandlingssystem	1280				1280	
Kanaldragning och luftdon						
Aggregat						
Styr o övervakning	263				263	
Demontering						
Värme, Kyla o sanitetssystem						
Kylsystem						
Värmesystem	613				613	
Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods	680				680	
Demontering						
Transportanordningar						
Hiss, trapplift, lyftbord						
Demontering						
Övrigt						
Storkök						
Kökskyla						
Rivning, demontering bygg						
Hålltagning inkl avväxlingar						
Golvbeläggningar						
Undertak						
Övrig rivning						
Summa entreprenadkostnader	19300	0	1121	1661	16518	0

* Underhållskostnad överenskommes vid förhandling mellan SISAB och Stockholms Stad.



Cedervall arkitekter

SLÄTTGÅRDSSKOLAN
 SKISS GYMNASTIKHALL
 /14 2008-02-08

SKALA 1:200

G1