

Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr: 00040-2007

Utbildningsförvaltningen  
Box 22 049  
104 22 Stockholm

Vår referens: Hans Anekrans

Stockholm 100503

Er referens: Johanna Slotteborn

SISABs proj. nr. 157001-8515

## Projektredovisning – Slättgårdsskolan, ny gymnastikbyggnad inkl komplementsalar.

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 2007 och är ett alternativ till tidigare lämnad offert (2010-03-31).

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. Komplementsalar ingår med ca 55 m<sup>2</sup>.

Total BRA gymnastikbyggnad inklusive omklädnadsrum, lärarrum och förråd är 1135 m<sup>2</sup>. 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:-/m<sup>2</sup> och räntesatsen 3,78 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	24 935 807	756 631	942 574	1 698 204
20 år	2 502 657	125 133	94 600	219 733
10 år	1 687 136	168174	63774	232 487
5 år	0			
Drift och underhåll för tillbyggd area 1135 kvm (BRA)				506 210
<b>Summa tillkommande hyra år 1</b>				<b>2 656 635</b>

G:\Fastigheter\Region Söder\Söder 4\Skolor\Slättgårdsskolan\_1570\Projekt\8515 Återuppbyggnad Slättgård gymnastike\2-Avtal\20-Skola\_Sdf\_Utb\Projektredovisning ny gymnastik inkl komplementytor\Slättgård 20100505.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

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11: 2 077 298 kr/år.

Summa tillkommande hyra år 21: 1 626 125 kr/år.

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl. mervärdesskatt, se bilaga daterad 2010-03-22 senaste revidering 2010-04-19 till denna offert.

<b>Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga)</b>	<b>20 500 000 kronor</b>
Nedlagda projektkostnader	226 000 kronor
Förslagshandling samt projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	2 125 000 kronor
Projekterings- och byggledning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	1 380 000 kronor
Oförutsett / Riskbedömning	3 080 000 kronor
Konstnärlig utsmyckning (1% av beräknad entreprenadkostnad)	205 000 kronor
Administrativt påslag	825 600 kronor
Antagen kreditivkostnad under byggtiden	774 000 kronor
<b>Summa hyresgenererande projektkostnad</b>	<b>29 125 600 kronor</b>

Projektkostnaden är ett självkostnadspris, vilket innebär att kostnaden kommer att regleras mot faktisk kostnad. Kreditivkostnaden har antagits till 774 000:- 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 juli 2010 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

Projektredovisningen förutsätter att erforderliga beslut fattas av kommunstyrelsen och att byggnaden placeras i det nu planerade läget (där paviljonger som skall rivras idag är placerade)

Vidare förutsätts att offererat arbete kan utföras i en etapp.

OA

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

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

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

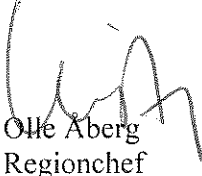
Med vänliga hälsningar

**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
Tillträdesdag	2011-12-31		återuppbyggnad av
Nettoförändring yta, kvm BRA	1 135		gymnastiksal inkl
Räntesats	3,78%		omklädnadsrum mm.
DoU-schablon	446 kr		

Diarie nr: 00040-2007

Handläggare: Hans Anekrans

Stockholm den 5/5 2010

Namnförtydligande

Projektavdelningen

Helårseffekt (år 1)	Hyresgrundande belopp	Amorteringstid antal år	Summa		Summa tillk.hyra helår	Restvärde efter 1 år
			Ränta	Amortering		
	24 935 807	33	942 574	755 631	1 698 204	24 180 176
	2 502 657	20	94 600	125 133	219 733	2 377 524
	1 687 136	10	63 774	168 714	232 487	1 518 422
	0	5	0	0	0	0
		Yiförändring			506 210	
	<b>29 125 600</b>	<b>Summa</b>	<b>1 100 948</b>	<b>1 049 477</b>	<b>2 656 635</b>	<b>28 076 123</b>

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	1135		
Räntesats	3,78%		
DoU-schablon	446 kr		

Framräknat 33 år (DoU o ränta oförändr.)

DoU/kvm	Restvärde före året	Amorteringstid antal år	Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året
			1	2	3	4	Ränta	Amortering		
	21 157 654	33	198 425	196 910	195 396	193 881	784 612	755 631	1 540 243	20 402 024
	1 876 993	20	17 516	17 294	17 072	16 851	68 733	125 133	193 866	1 751 860
	843 568	10	7 772	7 573	7 374	7 175	29 894	168 714	198 608	674 854
	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
446	1 135	Tillbyggd yta							506 210	
	<b>23 878 215</b>	<b>Summa</b>	<b>223 713</b>	<b>221 778</b>	<b>219 842</b>	<b>217 906</b>	<b>883 239</b>	<b>1 049 477</b>	<b>2 438 926</b>	<b>22 828 738</b>

DoU/kvm	Restvärde före året	Amorteringstid antal år	Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året
			1	2	3	4	Ränta	Amortering		
	17 379 502	33	162 992	161 748	160 504	159 259	644 503	755 631	1 400 134	16 623 871
	1 251 329	20	11 677	11 529	11 382	11 234	45 822	125 133	170 955	1 126 196
	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
446	1 135	Tillbyggd yta							506 210	
	<b>18 630 830</b>	<b>Summa</b>	<b>174 669</b>	<b>173 277</b>	<b>171 885</b>	<b>170 493</b>	<b>690 325</b>	<b>880 763</b>	<b>2 077 298</b>	<b>17 750 067</b>

DoU/kvm	Restvärde före året	Amorteringstid antal år	Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året
			1	2	3	4	Ränta	Amortering		
	9 823 197	33	92 126	91 423	90 719	90 016	364 284	755 631	1 119 915	9 067 566
	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	1 135	Tillbyggd yta							506 210	
	<b>9 823 197</b>	<b>Summa</b>	<b>92 126</b>	<b>91 423</b>	<b>90 719</b>	<b>90 016</b>	<b>364 284</b>	<b>755 631</b>	<b>1 626 125</b>	<b>9 067 566</b>

Entreprenadkostnadsredovisning inklusive avskrivningstider enligt gällande hyresavtal mellan SISAB och Stockholms Stad

Skola: Slättgårdsskolan gymnastikhall

BTA yta: 1192 m<sup>2</sup>

2010-03-22/så

BRA yta: 1135 m<sup>2</sup>

Rev

2010-04-19/så

Rubriker, NY, TILL- OCH OMBYGGNADER		Totalt	5 Ar	10 Ar	20 Ar	33 Ar	Underhåll *
<b>Utvändig mark</b>							
Härdgjorda ytor (asfalt, plattor etc)/ närmast fasadliv	+ 9	51					
Mjukgjorda ytor ( planteringar, gräsmatta etc)							
Avskiljare (fett- eller olje-) inklusive schakt							
Utvändig Va inklusive schakt		328					
Fjärrvärme inklusive schakt							
Möbler, utrustning ( bänkar, papperskorgar, lekutrustning, pergola etc)							
Utvändig El/belysning exklusive schakt		59					
Övrigt / Rivning bef husgrund ibkl avgrusad yta		634					
<b>Grundläggning</b>	82	896					
<b>Stomme inkl bjälklag</b>	87	3406					
<b>Ytterväggar</b>	250	3756					
<b>Innerväggar</b>	109	1873					
<b>Kakelbeklådnader</b>		155					
<b>Golvbeläggningar</b>							
Natursten, keramiska plattor		380					
Trä, plastmatta, linoleum mm	94	830					
<b>Undertak</b>	34	480					
<b>Trappor</b>		51					
<b>Yttertak</b>	240	2213					
<b>Huskompletteringar</b>							
Skärmtak		25					
Lastkajer mm							
<b>Målning</b>	19	389					
<b>Inredningar, vikväggar</b>	42	534					
<b>Byggnadsarbeten för installationer</b>	9	196					
<b>El/teleanläggningar</b>	55	979					
Kraft, belysning exklusive armaturer, kanalisation inkl inkoppling							
Armaturer							
Ny inkommande matarkabel inkl central							
IT-nät	15	274					
Inbrottsanläggning							
Utrymning/brandlarm							
Telefonanläggning, internt/externt/allanrop							
Kabel TV-anläggning							
Kortlåsssystem							
Hörselanläggning							
Övrig teleanläggning							
Timeiox							
Demontering							
<b>Luftbehandlingsystem</b>	70	1350					
Kanaldragning och luffdon							
Aggregat							
Styr o övervakning	15	278					
Demontering							
<b>Värme, Kyla o sanitetssystem</b>							
Kylsystem							
Värmesystem	35	648					
Avlopp, kall-värmevatten, sanitetsgods	35	715					
Demontering							
<b>Transportanordningar</b>							
Hiss, trapplift, lyftbord							
Demontering							
<b>Övrigt</b>							
Storkök							
Kökskyla							
<b>Rivning, demontering bygg</b>							
Håttagning inkl avvättingar							
Golvbeläggningar							
Undertak							
Övrig rivning							
<b>Summa entreprenadkostnader</b>		<b>20600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* Underhållskostnad överenskommes vid förhandling mellan SISAB och Stockholms Stad.