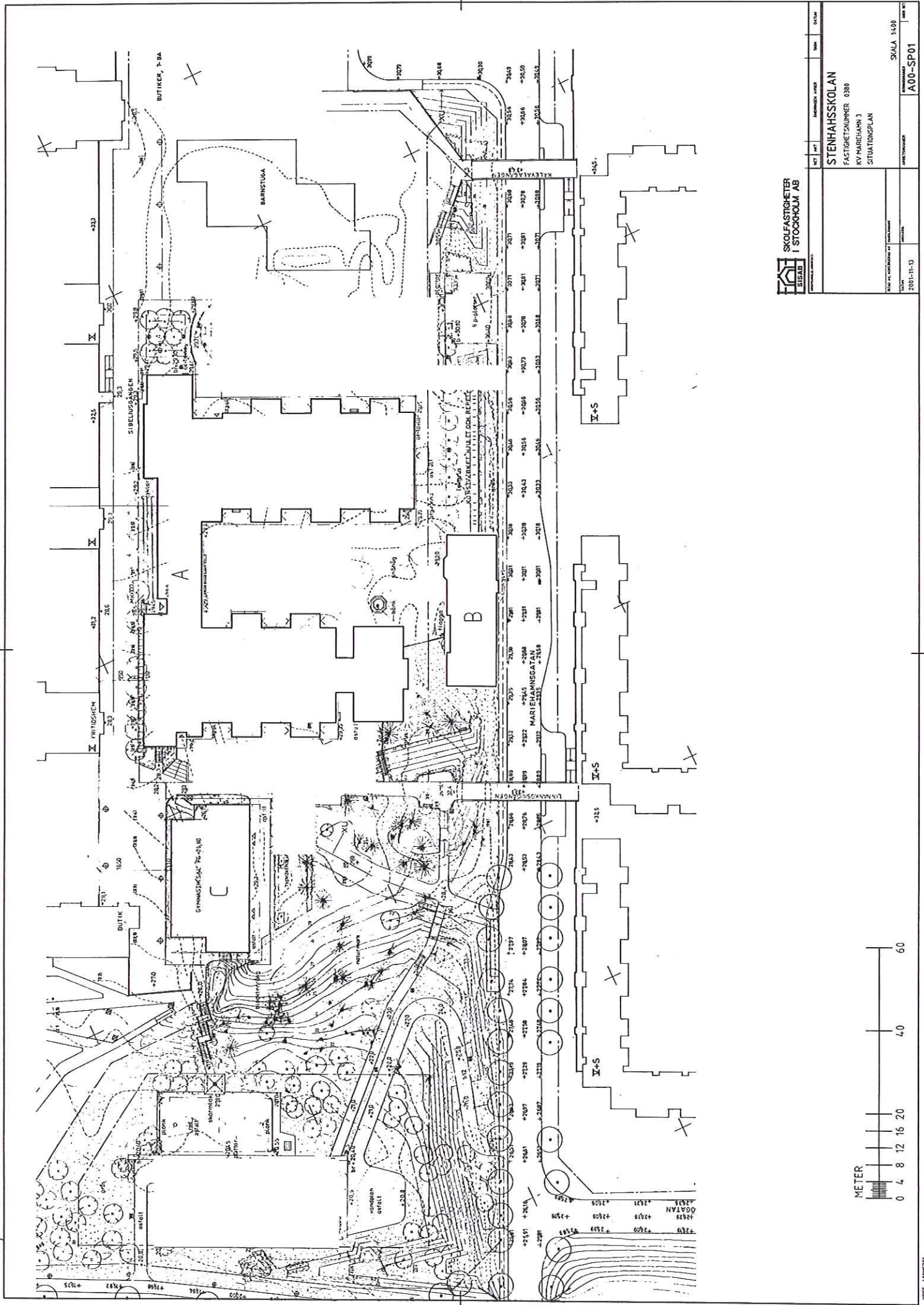


# **BILAGA 1**

## **Tjänsteutlåtande**

**2011-03-15**

**Situationsplan över Stenhagsskolan samt ritning över om- och tillbyggnadsförslaget avseende A-huset**

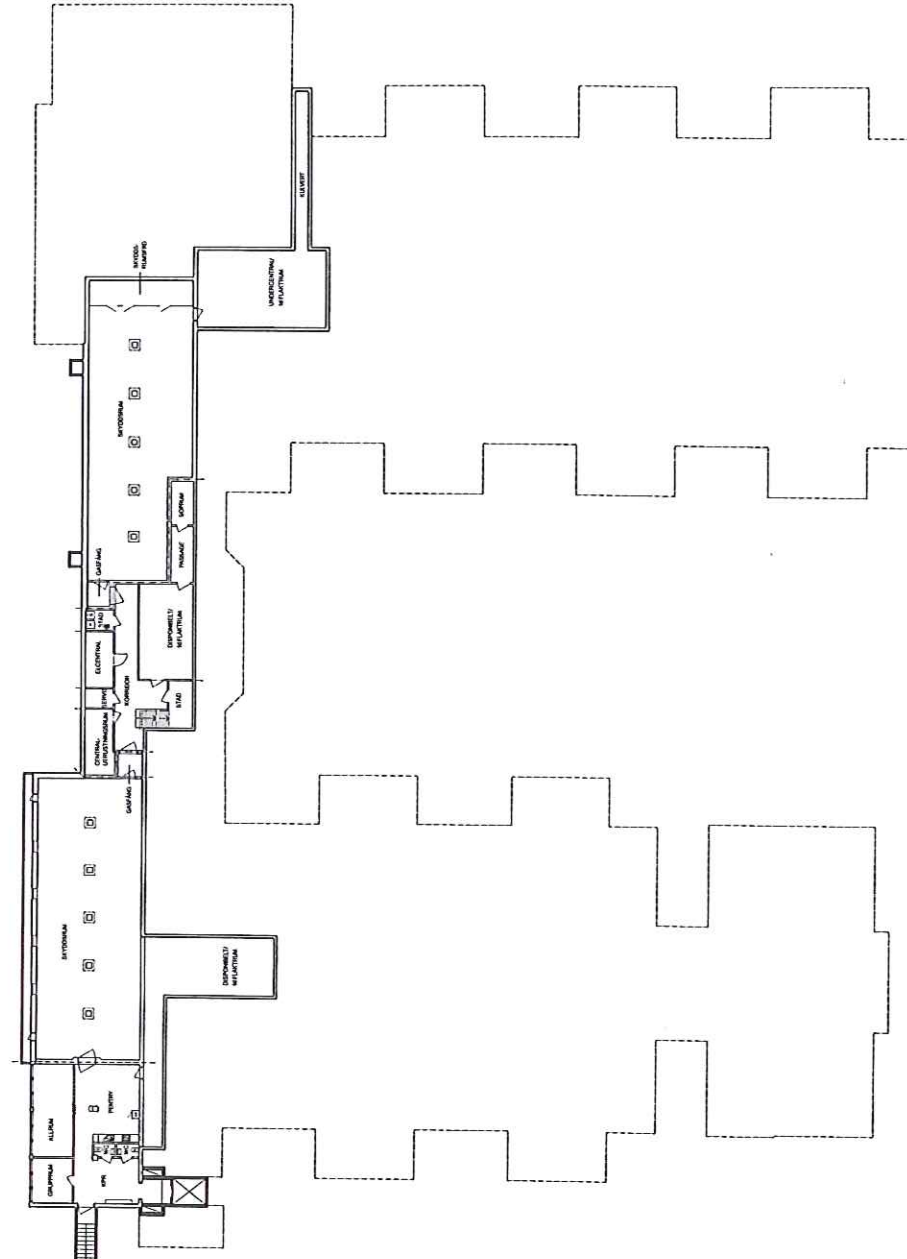


		SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	ARKITEKTBYRÅ STENHASSKOLAN	DATUM
BYGGET 2001-11-10	PLAN 2001-11-10	FASTIGHETSNUMMER 0380	KV-MÄRCHEN 3 SITUATIONSPLAN	SKALA 1:1000
PLAN OCH ÖVERSIKT AV FÖRSLAGSOMRÅDET		A00-SP01		



# FÖRKLÄRINGAR

----- BÅNDELNINGAR 1:20

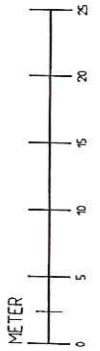
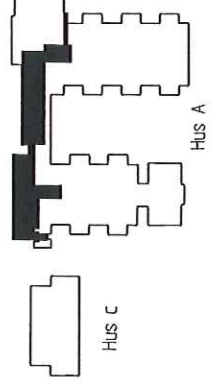


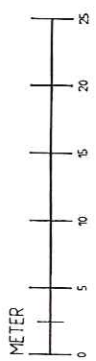
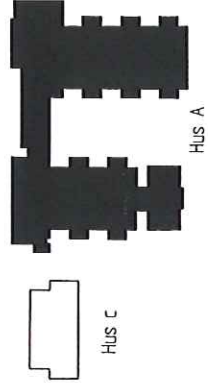
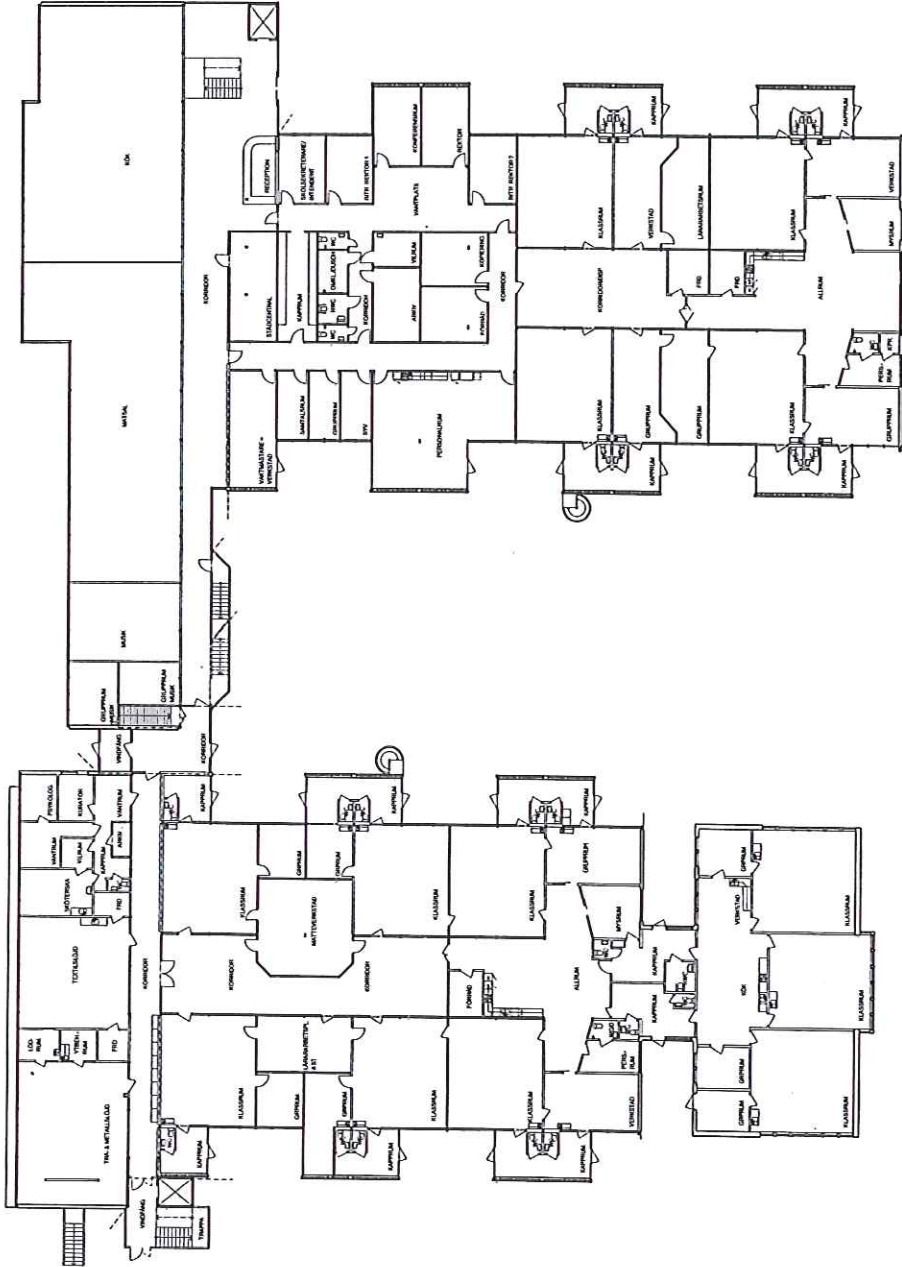
## UTREDNINGSHANDLING

**SKOLFÄSTIGHETER  
I STOCKHOLM AB**

**STENHAGSSKOLAN**  
PÅSTUGESNIPPER Nr 0380  
MÅBENHUS 3  
HUS A  
PLAN 900  
DM- OCH TILBYGGNAD

ARBETSNUMMER: EF 2009-06-10 BJ  
SKALA: 1:100 (A3)  
A30-A091





UTREDNINGSHANDLING

SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	UPPDRAGSLETT: A34, 9776	RIT   DAT	ARBETSOMÅNGET	SIDA	ÖVFRÅN
	UPPDRAGSLETT: A34, 9776 Y: Skol- & Huset AB Y: VPC-Admiral: A Nyström AB L: K-Gröndal Entrep AB	STENHAGSSKOLAN FASTIGHETSNUMMER: N° 0389 MÅSTEDEN 3 HUS A PLAN 100 DW- OCH TILLBYGGNAD	309579	BJ	A.30-A011



# **BILAGA 2**

## **Tjänsteutlåtande**

**2011-03-15**

**Ritning över förslag till ny idrottsbyggnad**

FÖRKLARINGAR

----- bilnättigt stängsel  
○ Stribsbäck  
**UTRUSTNING**

- 1 Hög, källerställning tillåten
- 2 Lappan Källan "Riksdal" 4,2075
- 3 Kompan Källerbäck Blok B. 1X-80
- 4 Gästav sämerna, Kompan ÖVY796
- 5 Hög, Rely 55771, snurrande plattform
- 6 Knyggarpa
- 7 Bänk "Apik" Västtra
- 8 Sönn "Apik" Västtra, utan armstöd
- 9 Bänk "Apik" Västtra
- 10 Stummeita Helly-Gilly 2000, str.nr 2002025
- 11 Cykelstall Hög Saglio 778 103
- 12 Svandäckning och referenslinning
- 13 Baselstolpe hög, Tress 652 811
- 14 Baselstolpe låg, Tress 652 825
- 15 Stöggränd, 18x12, Tress 653 04
- 16 Bänk/zada "Wendley Park", Nala
- 17 Bänklommander typ Hög
- 18 Dubbelgata och Stab referenslin
- 19 Nattstängsel höjd 3m
- 20 Nattstängsel höjd 1m
- 21 Pullare Vevö
- 22 Bänk Snickab
- 23 Snurrstolpe typ Kompan Gästav
- 24 Planeringskydd permanent och flyttlin
- 25 Balustrad typ Hög
- 26 Högen typ Hög
- 27 Fågelsäck 12 m lek lagga
- 28 Vårback typ Kompan
- 29 Gräsbrogge typ Kompan
- 30 Armpögg typ Lagged
- 31 Träskulptur lek stöpe
- 32 Trösking för landrytan
- 33 Skytt Branding
- 34 Tröskur - lekhus utan lek
- 35 Rör för paracalliströpp
- 36 Basenall, monterad på Hög, Tress 652845 8m
- 37 Bålbränske 1x5m 1x1,5m
- 38 Stigped 1x1m med svivall stövtill nål

- Yrkesverksam, inlägg lek/oppn-typer
- ===== Yrkesverksam, massa ledstyk
- ==== handledare bakreall stik

Väktare Ant/antal



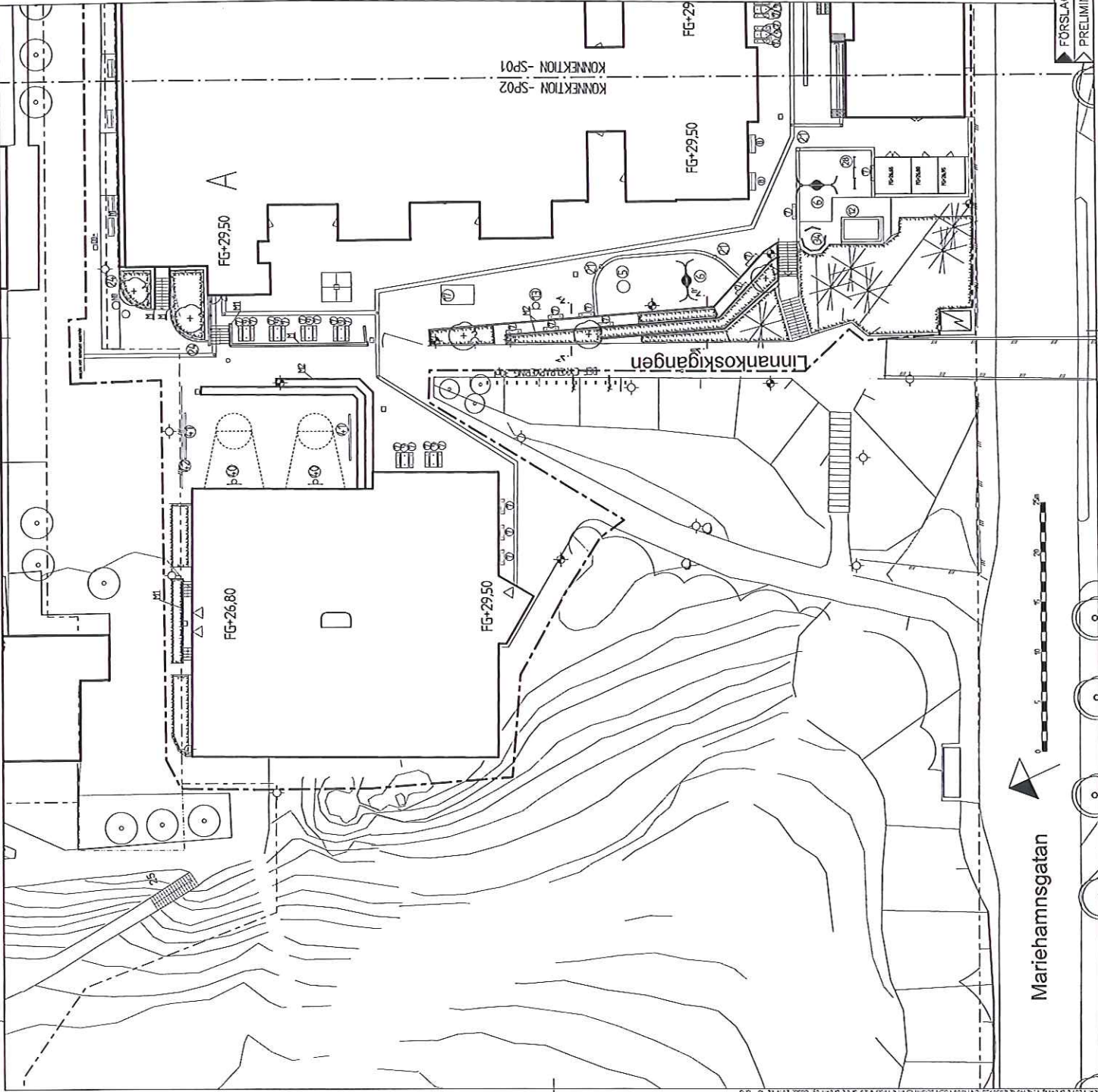
SKOLFÄSTIGHETER  
I STOCKHOLM AB  
K: 01-040401 AB  
K: 01-010401  
K: 01-010402  
K: 01-010403  
K: 01-010404

STENHAGSSKOLAN  
FASTIGHETSNUMMER N° 0280  
HÄRSHÄVA 3  
UTRUSTINGSPLAN

PROJEKTNUMMER  
2-2639/000  
M20-SP01

SKALA 1:200

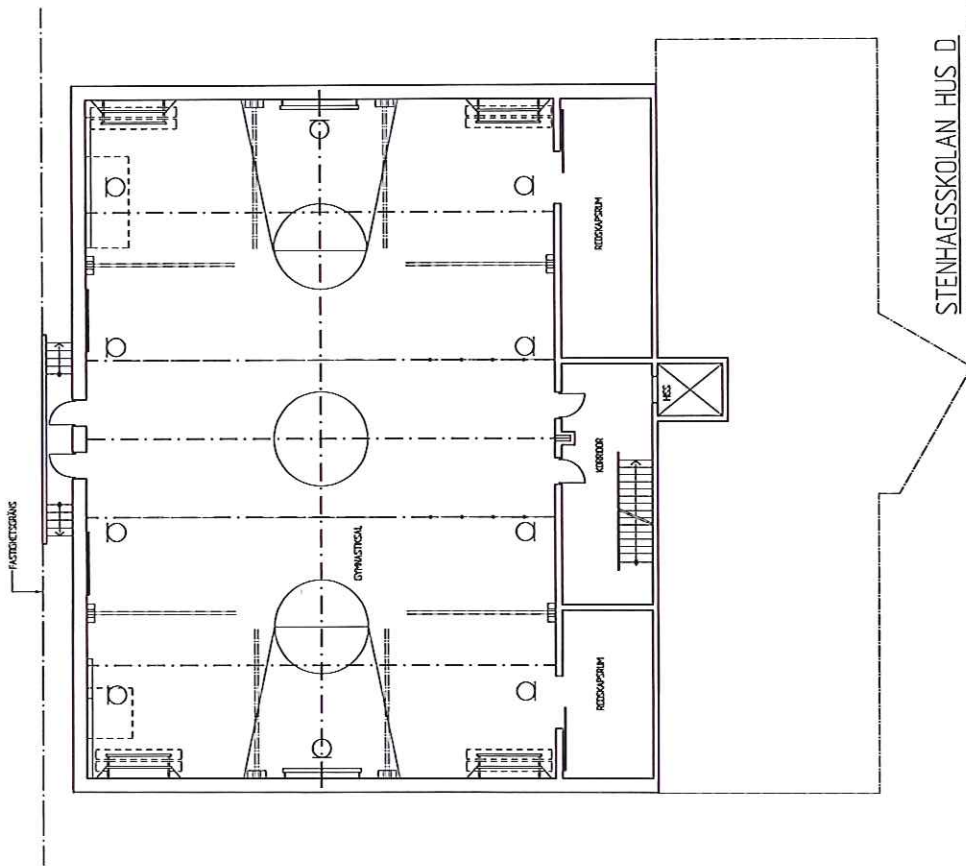
FÖRHANDSKOPIA 11-02-22



Mariehamngatan

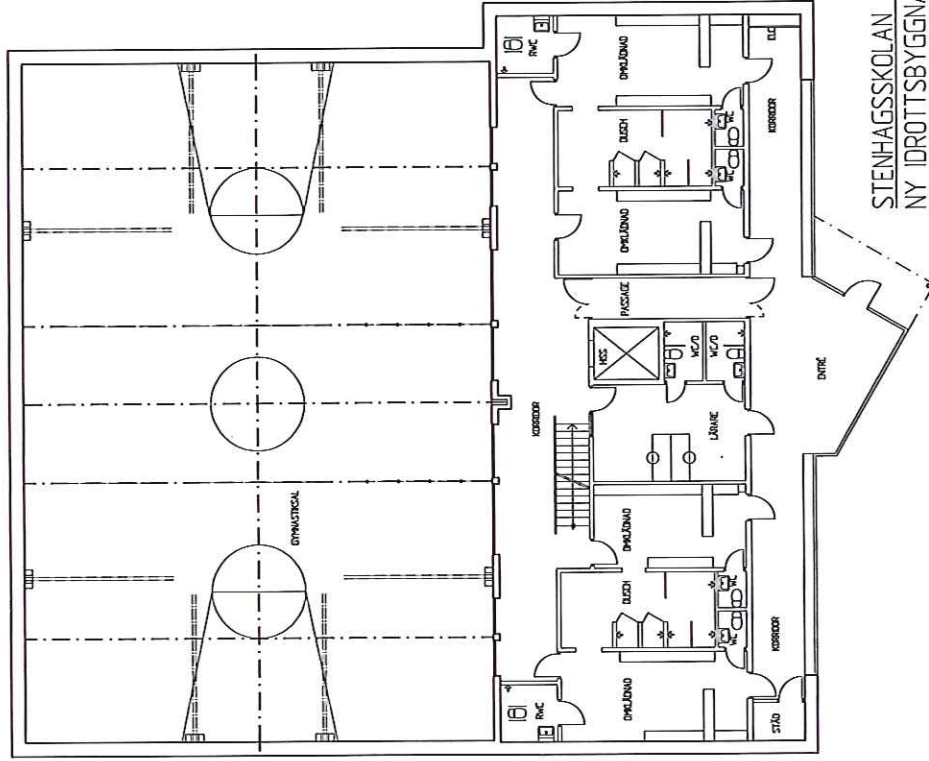
FÖRSLAGSHANDLING  
PRELIMINÄR HANDLING

UTRUSTNINGSPÅN  
2-2639/000  
M20-SP01  
SKALA 1:200



STENHAGSSKOLAN HUS D  
 NY IDROTTSBYGGNAD PLAN 900

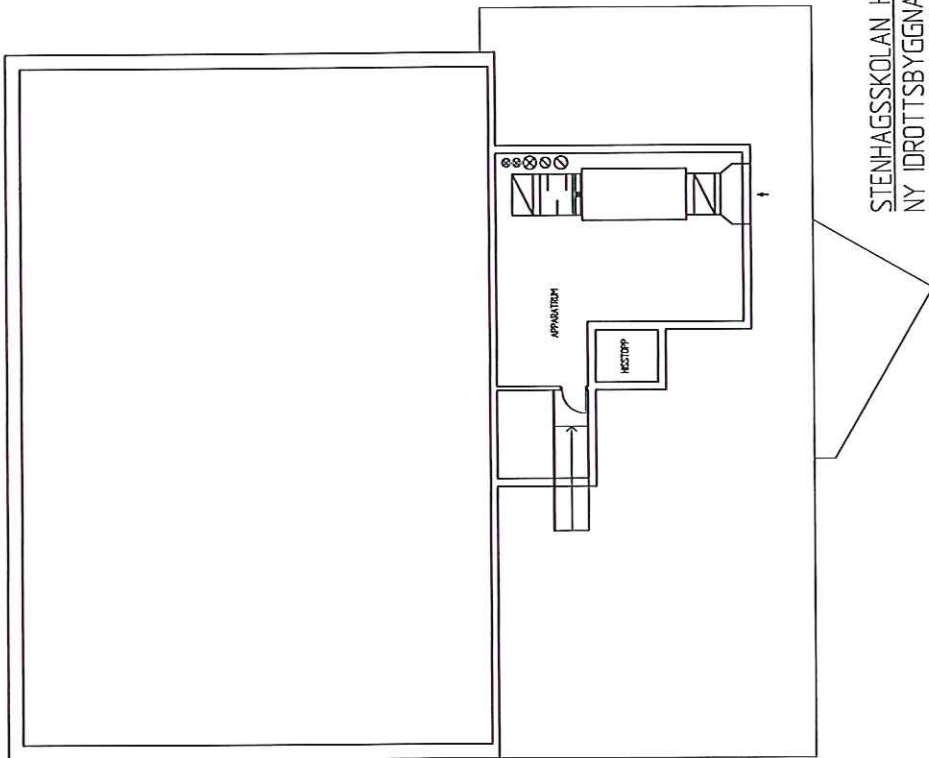
SKALA 1:200 (A3)  
 2011-02-23/ef  
 PROJEKTENGAGEMENT KRING ARKITEKTUR



STENHAGSSKOLAN HUS D  
 NY IDROTTSBYGGNAD PLAN 100

SKALA 1:200 (A3)  
 2011-02-23/ef  
 PROJEKTENGAGEMENT KRING ARKITEKTUR





STENHAGSSKOLAN HUS D  
NY IDROTTSBYGGNAD PLAN 200  
SKALA 1:200 (A4)  
2011-02-16/ef  
PROJEKTENGAGEMANG KRING ARKITEKTUR

# **BILAGA 3**

**Tjänsteutlåtande**

**2011-03-15**

**SISAB:s offert 2011-03-08**



Utbildningsförvaltningen  
Grundskoleavdelningen  
Box 22049  
104 22 STOCKHOLM

Vår referens: Lennart ter Laag

Stockholm 2011-03-08

Er referens: Leif G Hellén

SISABs projektnr 0380-8714

### Offert – Om- och tillbyggnad av Stenhagsskolan (Denna offert ersätter offert daterad 2010-08-02)

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Era beställningar GR-1683 och GR-1754 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlingsskede i enlighet med nedan angivna förutsättningar.

- **Utförande**

Förslagshandlingen är samlad i bifogade pärmar daterade 2010-05-14 och 2011-03-04. Vid projektarbetet har Utbildningsförvaltningen deltagit, tillsammans med skolans ledning och personal.

Verksamhetsanpassningen omfattar om – och tillbyggnad av hus A, huvudbyggnaden, för integrering av Stenhagsskolan med Akallaskolans 2-parallella årskurser 7-9 och ny idrottsbyggnad, hus D, för att täcka behovet för den utökade skolan. För idrottsbyggnaden finns förslag till två placeringar, dels på platsen för den befintliga idrottsbyggnaden, dels på platsen för den befintliga förskolan öster om skolan. I samband med verksamhetsanpassningen genomförs omfattande renoveringsåtgärder i huvudbyggnaden

I projektet ingår rivning av den befintliga idrottsbyggnaden, hus C, och, om idrottsbyggnaden beslutas förläggas öster om huvudbyggnaden, även av den befintliga förskolan.

- **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 vartefter amorteringarna betalas. År 2011 är driftskostnadsschablonen 448:-/kvm, inklusive värme, och räntesatsen 3,12 %.

Vi offererar följande hyrestillägg, specificerade för respektive byggnad, för rubricerat arbete.

### Om- och tillbyggnad av huvudbyggnaden, hus A

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor/år
33 år	83 433 906	2 528 300	2 603 138	5 131 438
20 år	11 301 804	565 090	352 616	917 706
10 år	16 066 290	1 606 629	501 268	2 107 897
Drift och underhåll för tillbyggd area 2 600 kvm (BRA)				1 164 800
<b>Summa tillkommande hyra år 1</b>				<b>9 321 842</b>

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11: 6 208 935 kr/år

Summa tillkommande hyra år 21: 4 699 157 kr/år

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl. mervärdeskatt, se bilaga, daterad 2011-03-04, till denna offert.

<b>Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga)</b>	<b>82 167 000 kronor</b>
Nedlagda projektkostnader (Utbildningsförvaltningens del)	1 125 000 kronor
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	4 798 000 kronor
Projekterings- och byggledning, kontroll under byggtiden, kvalitets-säkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	3 402 000 kronor
Oförutsett/riskbedömning	13 555 000 kronor
Konstnärlig utsmyckning (1% av beräknad entreprenadkostnad)	822 000 kronor
Administrativt påslag, 2%	2 117 000 kronor
Antagen kreditivkostnad under byggtiden	2 816 000 kronor
<b>Summa hyresgenererande projektkostnad</b>	<b>110 802 000 kronor</b>

<b>SISAB:s kostnad</b> för underhållsåtgärder (nedlagda kostnader 215 000 kr + entreprenadkostnad 17 933 000 kr + projektering, byggledning, oförutsett mm 4 573 000 kr)	<b>22 721 000 kronor</b>
--	--------------------------

### Ny idrottsbyggnad, hus D, på platsen för den befintliga idrottsbyggnaden

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor/år
33 år	25 426 408	770 497	793 304	1 563 801
20 år	1 978 256	98 913	61 722	160 634
10 år	1 687 336	168 734	52 645	221 378
Drift och underhåll för tillbyggd area 1018 kvm (BRA)				449 792
<b>Summa tillkommande hyra år 1</b>				<b>2 395 606</b>

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11 1 891 535 kr/år

Summa tillkommande hyra år 21 1 526 884 kr/år

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl. mervärdeskatt, se bilaga, daterad 2011-03-04, till denna offert.

### Rivning av befintlig förskola

Bokfört värde	400 000 kronor
Rivningskostnad	1 500 000 kronor
<b>Summa</b>	<b>1 900 000 kronor</b>

Projektkostnaden för huvudbyggnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning och fastighetstekniska risker. Verklig kreditivkostnad regleras efter avslutat projekt. Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med Byggindex tabell 2.0 med februari 2011 som basmånad.

På grund av den korta tid som stått till buds för bearbetning av föreslagna alternativa lägen för idrottsbyggnaden, hus D, är angivna projektkostnader budgetpriser, vilket innebär att självkostnadsprincipen ska tillämpas och att verklig kostnad regleras efter avslutat projekt.

Rivningskostnader och bokvärda värden ska kontantfinansieras av Utbildningsförvaltningen.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exklusive mervärdesskatt.

- **Tider**

Om- och tillbyggnaden av Stenhagsskolan är planerad att färdigställas till december 2012.

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före juni 2011 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för skolverksamheten under om- och tillbyggnadstiden. Vidare förutsätts att offererat arbete kan utföras i en etapp.

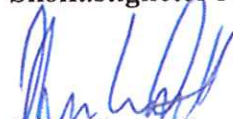
I kostnaden ingår inte lös inredning och utrustning.

Offerten är giltig t o m maj 2011.

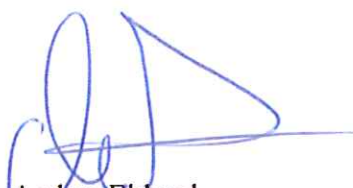
Denna offert gäller som fast pris för huvudbyggnaden och budgetpriser för idrottsbyggnadens alternativa lägen efter det att offerten godkänts av SISAB:s styrelse.

Med vänliga hälsningar

**Skolfastigheter i Stockholm AB**

  
Johan Castwall

  
Per Backe

  
Anders Eklund

Entreprenadkostnadsredovisning Inklusiv avskrivningstider enligt gällande hyresavtal mellan SISAB och Stockholms Stad

Skola: Stenhagsskolan Hus A

BTA yta: 7100 m<sup>2</sup>

2011-03-04/så/til

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

Rubriker, NY, TILL- OCH OMBYGGNADER	Totalt	5 Ar	10 Ar	20 Ar	33 Ar	Underhåll *
<b>Utvändig mark</b>						
Hårdgjorda ytor (asfalt, plattor etc)	4139				4139	
Mjukgjorda ytor (planteringar, gräsmatta etc)	315				315	
Avskiljare (felt- eller olje-) inklusive schakt					518	
Utvändig Va inklusive schakt 255+263	518					
Fjärrvärme inklusive schakt						
Möbler, utrustning (bänkar, papperskorgar, lekutrustning, pergola etc)	2591			2591		
Utvändig El/belysning inklusive schakt 2+598	600				600	
Övrigt Rivn frd-byggnad	18				18	
<b>Grundläggning</b>	301				301	
<b>Stomme inkl bjälklag</b>	15276				13203	2073
<b>Ytterväggar</b>	7763				7543	220
<b>Innerväggar</b>	7169				7169	
<b>Kakelbeklänader</b>	384			384		
<b>Golvbeläggningar</b>						
Natursten, keramiska plattor	980				980	
Trä, plastmatta, linoleum mm	2643			1180		1463
<b>Undertak</b>	3118			2069		1029
<b>Trappor</b>	1256				1256	
<b>Yttertak</b>	10618				7646	2972
<b>Huskompletteringar</b>						
Skärmtak	39				39	
Lastkajer mm	334				334	
Taklänternin	3413		3093			320
<b>Målning</b>						
<b>Inredningar, vinkväggar</b>	4399		3896			503
<b>Byggnadsarbeten för installationer</b>	2166				1841	325
<b>El/teleanläggningar</b>						
Kraft, belysning exklusive armaturer, kanalisering inkl inkoppling	5135				3770	1365
Armaturer	1955			1425		530
Ny inkommande matarkabel inkl central	752		752			
IT-nät	486		486			
Inbrottsanläggning	330		330			
Utrymning/brandlarm	494		494			
Telefonanläggning, intern/extern/allanrop						
Kabel TV-anläggning						
Kortlåsssystem	417		417			
Hörselanläggning						
Övrig teleanläggning	93		93			
Timelox						
Demontering	247				247	
<b>Luftbehandlingssystem</b>						
Kanaldragnig och luftdon	5350				3858	1492
Aggregat	1030				285	745
Styr o övervakning	1240				1240	
Demontering	155					155
<b>Värme, Kyla o sanitetssystem</b>						
Kylsystem						
Värmesystem	2050				203	1847
Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods	4030				2175	1855
Demontering	137				137	
<b>Transportanordningar</b>						
Hiss, trapplift, lyftbord	1440				1440	
Demontering						
<b>Övrigt</b>						
Storkök	2285		2285			
Kökskyla	438			438		
<b>Rivning, demontering bygg</b>						
Hålltagning inkl avväxlingar	333				333	
Golvbeläggningar	472					472
Undertak	304			304		
Övrig rivning	2887				2320	567
<b>Summa entreprenadkostnader</b>	<b>100100</b>	<b>0</b>	<b>11846</b>	<b>8411</b>	<b>61910</b>	<b>17933</b>

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

Entreprenadkostnadsredovisning inklusive avskrivningstider enligt gällande hyresavtal mellan SISAB och Stockholms Stad  
 Stenbagsskolan/Ny Idrottsbyggnad på platsen för den befintliga idrottsbyggnaden  
 BTA yta: 1055 m<sup>2</sup> 2011-02-25/så  
 BRA yta: m<sup>2</sup> 2011-03-04/II

Rubriker, NY, TILL- OCH OMBYGGNADER	Totalt	5 År	10 År	20 År	33 År	Underhåll *
<b>Utvändig mark</b>						
Hårdgjorda ytor (asfalt, plattor etc)	695				695	
Mjukgjorda ytor (planteringar, gräsmatta etc)	129				129	
Avskiljare (felt- eller olje-) inklusive schakt						
Utvändig Va inklusive schakt	229				229	
Fjärrvärme inklusive schakt						
Möbler, utrustning (bänkar, papperskorgar, lekutrustning, pergola etc)	198				198	
Utvändig Elbelysning inklusive schakt	20				20	
Övrigt	579				579	
<b>Grundläggning</b>	1256				1256	
<b>Stomme inkl bjälklag</b>	4165				4165	
<b>Ytterväggar</b>	3058				3058	
<b>Innerväggar</b>	2011				2011	
<b>Kakelbeklädnader</b>	234			234		
<b>Golvbeläggningar</b>						
Natursten, keramiska plattor	609				609	
Trä, plastmatta, linoleum mm	497			497		
<b>Undertak</b>	553			553		
<b>Trappor</b>	179				179	
<b>Yttertak</b>	2731				2731	
<b>Huskompletteringar</b>						
Skärmtak	63				63	
Laslkåjer mm						
<b>Målning</b>	353		353			
<b>Inredningar, vikväggar</b>	766		766			
<b>Byggnadsarbeten för installationer</b>	179				179	
<b>El/teleanläggningar</b>						
Kraft, belysning exklusive armaturer, kanalisation inkl inkoppling	440				440	
Armaturer	210			210		
Ny inkommande matarkabel inkl central	90				90	
IT-nät	30		30			
Inbrottsanläggning	44		44			
Utrymning/brandlarm	30		30			
Telefonanläggning, internt/extern/allanrop						
Kabel TV-anläggning						
Kortlåsssystem	40		40			
Hörselanläggning						
Övrig teleanläggning	7		7			
Timelox						
Demontering						
<b>Luftbehandlingssystem</b>						
Kanaldragning och luftdon	824				824	
Aggregat						
Styr o övervakning	302				302	
Demontering						
<b>Värme, Kyla o sanitetssystem</b>						
Kylsystem						
Värmesystem	426				426	
Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgoods	553				553	
Demontering						
<b>Transportanordningar</b>						
Hiss, trapplift, lyftbord	500				500	
Demontering						
<b>Övrigt</b>						
Storkök						
Kökskyla						
<b>Rivning, demontering bygg</b>						
Hålltagning inkl avvaxlingar						
Golvbeläggningar						
Undertak						
Övrig rivning						
<b>Summa entreprenadkostnader</b>	<b>22000</b>	<b>0</b>	<b>1270</b>	<b>1494</b>	<b>19236</b>	<b>0</b>

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

# **BILAGA 4**

## **Tjänsteutlåtande**

**2011-03-15**

**Investeringsbehov i grundskolorna på norra Järvafältet**



## INVESTERINGSBEHOV (mnkr) I GRUNDSKOLORNA PÅ NORRA JÄRVAFÄLTET

<u>Skola</u>	<u>Tillgänglighet t.o.m. nivå 2</u>	<u>Kök</u>	<u>Underhållsbehov t.o.m. 2016 (SISAB)</u>
Akallaskolan	Ej beräknat	Ej bedömt	Omfattande, underhållsplan finns ej
Husbygdsskolan	1,4	2,5	6,2
Husbyskolan	Åtgärdat	Ingår i Husbygdsskolan	9,3
Igelbäcksskolan	2,3	10,0	13,2
Kvarnbackaskolan	1,3	10,0	5,6
Oxhagsskolan	1,4	2,5	6,7
Stenhagsskolan	4,3	Ej bedömt	30,0
Årvingeskolan	0,4	10,0	7,1