

Dnr: 121-2011

Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsförvaltning
samhällsplaneringsavdelningen
Box 490
129 04 Stockholm

Vår referens: Erkki Sievänen

Stockholm 2013-02-25

Er referens: Gunnar Ohlsén

SISABs proj. nr. 5430-8988

Offert med budgetpris för hyrestillägg vid nybyggnad av förskola på Vasaloppsvägen 110-112.

Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2012-02-02, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

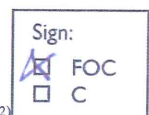
Hyresgästens mål med projektet:

Två befintliga uttjänta förskolebyggnader varav en av dessa står på stadens parkmark, rivs. En ny förskola byggs på SISAB:s tomt. Förskolan består av en 2,5 plans byggnad och inrymmer 8 avdelningar för 144 barn. Byggnaden anpassas till gällande detaljplan. Placering av byggnaden på tomten ska beaktas noga med hänsyn till angöringen och nuvarande trafiksituation med närliggande bostadshus.

SISAB:s mål med projektet:

En ny förskola som är uppbyggd av material enl. SISAB:s anvisningar. Installationer och byggnadens utformning bidrar till energioptimering enligt stadens krav.

För mer detaljer se under flik 48 i projektpärmen. Där finns en kort projektbeskrivning i "populärversion".



C:\Users\ab83362\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\AJUGV3WM\Offert med budgetpris för hyrestillägg Vasaloppsvägen 110 (2)

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



Tidplan, denna offert

TIDPLAN	2013	2014	2015	2016	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Genomförandebeslut	21.3					
Beställning senast*	30.3					
Projektering	31.3					
Evakuering	Juli					
Produktion	15.10				16.1.2015	
- Etapp 1						
Slutredovisning			31.1			

*) Tidplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum. Tillägsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan.

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	46 648 969			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenadkostnad	Hyresgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenadkostnad i kr och fördelning i %	37 035 000		37 035 000	0
			100%	0%
Projekteringskostnad	1 415 000	4%	1 415 000	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	1 195 000	3%	1 195 000	0
Konstnärlig utsmyckning	0	0%	0	0
Oförutsett och risk	3 964 500	11%	3 964 500	0
Övriga kostnader	1 990 000	5%	1 990 000	0
Summa byggherre kostnad	8 564 500	23%	8 564 500	0
Summa entreprenad- och byggherre kostnad	45 599 500		45 599 500	0
Paviljongevakuering	0		0	
Delsumma	45 599 500		45 599 500	
Administrativt påslag, HG	792 900	2%	792 900	
Preliminär kostnad för kreditiv	606 569		606 569	
Projektkostnad	46 998 969		46 998 969	
Avgår *)	-350 000		-350 000	Summa SISAB
	Summa hyresgenererande		46 648 969	0

Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med mars 2013 som basmånad. Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Redovisning av entreprenadkostnad, se bilaga daterad 2013-02-12 till denna offert.

Annan ekonomisk information	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Hittills nedlagda kostnader, kr	1 990 000	0
*varav redan fakturerat	350 000	-
Restvärde, kontantbetalas, kr	574 084	-

Hyresfördelning

20 år	11 181 393			877 739
10 år	3 898 435			500 949
5 år	324 975			74 257
Summa, kr	46 648 968	(Räntesats på invest.: 2,85%)	Delsumma	3 290 197
Tillbyggd yta (BRA)		1 304	F.n. kr/kvm	
DoU - drift för tillbyggd area (BRA)			314	409 456
DoU - energi för tillbyggd area (BRA)			169	220 376
Rabatt under 5 år för tillbyggd area (BRA)			-200	-260 800
Summa DOU			283	
Tomträtt/Annan kostnad för mark				63 024
Övriga rabatter och tillägg				-
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)				3 722 253

Hyresprognos för ovan tillägg för helår 6, 11, 21 och 33 återfinns i bilaga. Denna hyresoffert är en budgetoffert och kommer att justeras efter verkligt utfall när entreprenaden färdigställts.

Nyckeltal

		Kommentar
Procentfördelning Hyresgäst	100	% av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål	49	KWh/kvm/år exkl. ventilation
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	1304	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	35 774	Beräknat på projektkostnad
Antal förskolebarn	144	
Årshyra kr/barn (berörd yta)	25 849	exkl. paviljongevakuering

80
gde
A M

Övrigt

Bygg-och rivningslov är beviljad.

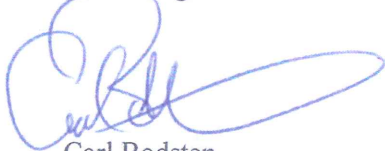
Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

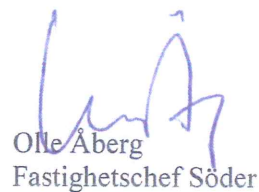
Offerten är giltig t.o.m. 28 mars 2013. I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras, inklusive index, och offerten faller därmed i sin helhet. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt skall förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

Med vänliga hälsningar

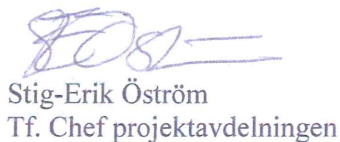
Skolfastigheter i Stockholm AB



Carl Bodsten
Tf. VD



Olle Åberg
Fastighetschef Söder



Stig-Erik Öström
Tf. Chef projektavdelningen

Totalsammanställning av entreprenadkostnader (kk) exkl mervärdesskatt
 Skola: Vasaloppsvägen 110-112
 BRA yta = 1304
 BTA yta = 1560

Stockholm 2013-02-12

Rubric nr LPU	Rubriker, TILL- NY och OMBYGGNAD	Totalkostnad	5 Ar	10 Ar	20 Ar	33 Ar	Underhåll
	Utvändig mark						
1101	Belagd yta	2 105			2 105		
1102	Övrigt	3 463			3 463		
4301	Avskiljare (fett- eller olje-)	55			55		
4302	Utvändig Va	402			402		
4901	Fjärrvärme						
4902	Fjärrkyla						
4501	(Utvändig El/belysning)	117			117		
4100	Grundläggning	1 740				1 740	
1900	Stomme inkl bjälklag	3 693				3 693	
2210,2220,2230	Ytterväggar	2 985				2 985	
3901	Innerväggar	3 801				3 801	
3101	Kakelbeklädnader	234				234	
	Golvbeläggningar						
3102	Natursten, keramiska plattor	110				110	
3103	Trä, plastmatta, m.m.	672			672		
3104	Undertak	774			774		
	Trappor						
2901	Utvändiga trappor	413				413	
3901	Invändiga trappor	245				245	
2111,2121,2131	Yttertak	2 069				2 069	
	Huskompletteringar						
2903	Skärmtak	21				21	
2904	Lastkajer mm						
2301,2401,2901	Fönster, portar, övrigt utv bygg	1 030				1 030	
3105	Målning	707		707			
3902	Inredningar, vikväggar	1 409		1 409			
4950	Byggnadsarbeten för installationer	265				265	
	El/teleanläggningar						
4502	Kraft, exkl belysn. kanalisation inkl inkoppling	1 165				1 165	
4503	Armaturer	928			928		
4504	Ny inkommande matarkabel inkl central	258				258	
4401	IT-nät	36	36				
4402	Inbrottsanläggning	88	88				
4403	Utrymning/brandlarm	41	41				
4404	Telefonanläggning, internt/extern/allanrop	26	26				
4405	Kabel TV-anläggning	0					
4406	Kortlåssystem	67	67				
4407	Högtalaranläggning	0					
6910	Demontering						
	Luftbehandlingssystem	1 668				1 668	
4101	Kanaldragning inkl lufdon	0					
4102	Aggregat	0					
4103	Styr o övervakning	401				401	
5740	Demontering	0					
	Värme, Kyla o sanitetssystem	0					
4701	Kylsystem	0					
4201	Värmesystem	1 021				1 021	
4303	Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods	1 268				1 268	
5240	Demontering	0					
	Transportanordningar						
4601	Hiss, trapplift, lyftbord	1 031				1 031	
	Övrigt						
3201	Storkök	979		979			
4702	Kökskyla	361			361		
	Rivning, demontering bygg						
4960	Håltagning inkl avvaxlingar						
4970	Golvbeläggningar						
4980	Undertak						
4990	Övrig rivning	1 387				1 387	
	Summa entreprenadkostnader	37 035	258	3 095	8 877	24 805	0

Underlag för hyresoffert till Hyresgästen för TILLKOMMANDE hyra/yta 2013

Förskolans namn		Hyresgäst: Hägersten-Liljeholmen SDF	
Eventuell etapp		Vasan, Vasaloppsvägen 110-112	Kontrakt nr 543001
Hus		Hus X	Adress Vasaloppsvägen 110-112
SISABs projektnummer		8988	Fastighetsbeteckning Isdubben 2
Byggd yta, kvm BRA		1 304	Kort beskrivning Nybyggnad av 8
Räntesats		2,85%	avdelningsförskola
DoU kr/kvm		314	Tomträtt/Markkostnad år
- Drift		169	63 024
- energi		-200	Inhyrningshyra, kr/år
- rabatt (år 1-5)		0	SISAB-pav, kr/kvm/år
		0	Amorteringsstid
		0	antal år
		33	Ränta
		20	890 459
		10	318 670
		5	111 105
			9 262
			Amortering
			946 793
			559 070
			389 844
			64 995
			Restvärde
			30 297 372
			10 622 323
			3 508 592
			259 980
			Summa tillk.hyra helår
			1 837 252
			877 739
			500 949
			74 257
			63 024
			369 032
			3 722 253
			44 688 267
Summa		46 648 968	1 960 701

kr/kvm

Till mallen "Inför inriktningsbeslut"

Summa investering	46 648 968
Summa investeringshyra/år	3 290 197
Summa inhyrning, mark o DoU/år	432 056
Summa tillkommande hyra/år	3 722 253

Framräknat 33 år (DoU/ränta/mark/hyrmning är oförändrat)

Ar 6	Restvärde före året	Amorteringstid antal år	Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året
			1	2	3	4	Ränta	Amortering		
			197 320	195 814	194 308	192 801	780 243	946 793		
4 373 490	32 391	31 981	31 571	31 161	127 105	1 562 208	1 689 313	2 811 282		
0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0	0	0	0	0	0	0	0	0		
1 304	DoU/mark/hyra	5	0	0	0	0	0	0		
30 883 691	Summa	229 711	227 795	225 879	223 963	907 348	2 509 001	4 109 205	28 374 690	

Ar 11	Restvärde före året	Amorteringstid antal år	Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året
			1	2	3	4	Ränta	Amortering		
			162 084	160 847	159 610	158 373	640 914	946 793		
21 776 236	0	0	0	0	0	0	0	0		
0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0	0	0	0	0	0	0	0	0		
1 304	DoU/mark/hyra	5	0	0	0	0	0	0		
21 776 236	Summa	162 084	160 847	159 610	158 373	640 914	946 793	2 280 563	20 829 443	

Ar 21	Restvärde före året	Amorteringstid antal år	Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året
			1	2	3	4	Ränta	Amortering		
			91 613	90 914	90 214	89 515	362 256	946 793		
12 308 307	0	0	0	0	0	0	0	0		
0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0	0	0	0	0	0	0	0	0		
1 304	DoU/mark/hyra	5	0	0	0	0	0	0		
12 308 307	Summa	91 613	90 914	90 214	89 515	362 256	946 793	2 001 905	11 361 515	

Ar 33	Restvärde före året	Amorteringstid antal år	Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året
			1	2	3	4	Ränta	Amortering		
			7 047	6 993	6 940	6 886	27 866	946 793		
946 793	0	0	0	0	0	0	0	0		
0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0	0	0	0	0	0	0	0	0		
1 304	DoU/mark/hyra	5	0	0	0	0	0	0		
946 793	Summa	7 047	6 993	6 940	6 886	27 866	946 793	1 667 515	0	