



Skolfastigheter i Stockholm AB

dotid: 101690

Dnr: 97-2012

Spånga Tensta Sdf
Box 4066
163 04 Spånga

Vår referens: Richard Hultman

Stockholm 2013-04-09

Er referens: Stig-Erik Öström

SISABs proj. nr.

Offert med budgetpris för hyrestillägg vid nybyggnad av Förskola vid Lilla Tensta 2, Hjulstastråket.

Er beställning

Refererande till Er förfrågan odaterad, beställningsnummer 703-57643 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Sammanfattning

Förslagshandlingen har utförts mycket förenklat i samråd med Stadsdelen. Syfte har varit att snabbt ta fram en utredning där stadsdelens behov finns inarbetade, utan att belasta projektet med kostnader. Framtaget underlag har kostnadskalkylerats med samma metod som SISAB använder i andra projekt.

Handlingen bygger på SISABs konceptförskola för 8 avdelningar och 144 barn. Då arbetet med framtagande av denna offert har utförts med ett förenklat arbetsätt, har vi antagit kostnader för mark och grundläggning, den belagda ytan, lekturstrukturer.

Som underlag till budgetoffert ligger följande handlingar:

Inplaceringsskiss 2012-08-08

Koncept 8 avd plan 1

Koncept 8 avd plan 2

Budgetpris innebär att hyran regleras mot verkligt utfall i projektet.

Sign:

FOC
 C

C:\Users\ab83447\AppData\Local\Temp\7zO1891.tmp\Budgetoffert inför genomförandebeslut Lilla Tensta.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

Tidplan, denna offert

TIDPLAN	2013	2014	2015	2016	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Genomförandebeslut	Maj					
Beställning senast*	Juni					
Projektering	Mars					
Produktion	Sept				Jan 2015	Mars 2015
Slutredovisning			Dec			

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	44 219 061			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hyresgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenad- kostnad i kr och för- delning i %	34 040 030		34 040 030	0
			100%	0%
Projekteringskostnad	2 185 000	6%	2 185 000	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	970 000	3%	970 000	0
Oförutsett och risk	5 528 700	16%	5 528 700	0
Övriga kostnader		0%		0
Summa byggherrekostnad	8 683 700	26%	8 683 700	0
Summa entreprenad- och byggherrekostnad	42 723 730		42 723 730	0
Administrativt påslag, HG	854 475	2%	854 475	
Preliminär kostnad för kreditiv	640 856		640 856	
Projektkostnad	44 219 061		44 219 061	
Avgår *)			0	Summa SISAB
	Summa hyresgenererande		44 219 061	0

*) Exempelvis finns möjlighet till kontantfinansiering.

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.

Annan ekonomisk information	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Hittills nedlagda kostnader, kr	0	0
- varav redan fakturerat	0	-
Restvärde, kontantbetalas, kr	0	-

Specificering av vissa kostnader (ingår i projektkostnaden ovan)

	kr
Tillgänglighet	0
Konstnärlig utsmyckning	337 000

Hyresfördelning

Amorteringstid	Investering		Kronor / år
33 år	33 860 651		1 991 109
20 år	6 072 035		476 655
10 år	4 286 374		550 799
5 år	0		0
<i>Summa, kr</i>	<i>44 219 060</i>	(Räntesats på invest.: 2,85%)	<i>Delsumma 3 018 563</i>
	Tillbyggd yta (BRA)	1 394	F.n. kr/kvm
<i>DoU - drift</i> för tillbyggd area (BRA)		314	437 716
<i>DoU - energi</i> för tillbyggd area (BRA)		169	235 586
Rabatt under 5 år för tillbyggd area (BRA)		-200	-278 800
Summa DOU		283	
Tomträtt/Annan kostnad för mark			86 688
Övriga rabatter och tillägg			0
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)			3 499 753

Hyresprognos för ovan tillägg för helår 6, 11, 21 och 33 återfinns i *bilaga*.

Nyckeltal

		Kommentar
Procentfördelning Hyresgäst/SISAB	100% 0%	% av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål	Ej beräknat Mål=65	KWh/kvm/år
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	1394	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	31 721	Beräknat på projektkostnad
Antal elever	144	
Årshyra kr/elev (berörd yta)	24 303	exkl. paviljongevakuering

Övrigt

Projektet förutsätter att Sdf separat beställer projektering för bygglov och bygghandling omgående under mars 2013.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

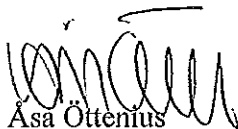
Offerten är giltig t.o.m. September 2013.

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.

Vid en total projektkostnad över 10 miljoner kronor skall denna offert beslutas av SISAB:s styrelse.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB

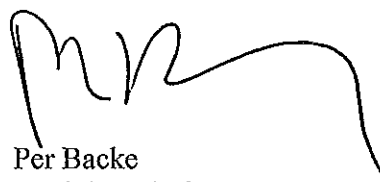


Åsa Öttenius

VD



Anders Eklund
Chef projektavdelningen



Per Backe

Fastighetschef Norr

Kalkylkod	TILL- NY och OMBYGGNAD	Totalkostnad inkl index	Hyresgästens kostnader /Amorteringstid				SISAB
			5 Ar	10 Ar	20 Ar	33 Ar	Underhåll
	Utvändig mark						
1101	Belagd yta	906				906	-
1102	Ovägl	2 653			2 653		-
4301	Avskärens (falt, efter öst)	15				15	-
4302	Utvändig Va	54				54	-
4202	Fjärrvärme						-
4203	Bergvärme						-
4703	Fjärrkyla						-
4501	(Utvändig Elbelysning)	40				40	-
1201	Grundläggning	1 628				1 628	-
6901	Stommar inkl bjälklag	3 561				3 561	-
2210	Ytterväggar puts						-
2220	Ytterväggar trä	2 885				2 885	-
2230	Ytterväggar tegel						-
3901	Husbyggnad	3 662				3 662	-
3101	Kerelbalkbjälknader	225				225	-
	Golvbeläggningar						
3102	Natursten, keramiska plattor	108				108	-
3103	Trä, plastmatta, m.m.	648			646		-
3104	Undertak	701			701		-
3902	Trappor, trappor, trappor	461				461	-
2111	Yttertak plåt						-
2121	Yttertak tegel						-
2131	Yttertak papp/duk	1 999				1 999	-
	Huskompletteringar						
2301	Fönster, övrigt utv bygg	992				992	-
2401	Portar						-
2901	Övrigt utv. Bygg						-
2902	Trappor utvändigt	446				446	-
2903	Skamtlak	15				15	-
2904	Lastkajer m.m.						-
3105	Malning	685		685			-
3903	Utsmånad av bygg	1 361		1 361			-
4950	Byggnadsarbeten för installatörer	262				262	-
	El/teleanläggningar	2 515			628	1 887	-
4502	Kraft, exkl belysn, kanalisation inkl inköpping						-
4503	Armaturer						-
4504	Ny inkommande matarkabel inkl central						-
4401	IT-nät						-
4402	Inbrottsanläggning						-
4403	Utrymning/branddam						-
4404	Telefonanläggning, intern/extern/allanrop						-
4405	Kabel TV-anläggning						-
4406	Kortbåssystem						-
4407	Högtalaranläggning						-
9904	Demontering						-
	Luftbehandlingssystem	1 608				1 608	-
4101	Kanaldragning inkl luftdon						-
4102	Aggregat						-
4103	Styr o övervakning	323				323	-
9905	Demontering						-
	Värme, Kyla o sanitetssystem	3 769				3 769	-
4701	Kylsystem						-
4201	Värmesystem						-
4303	Avlopp, kall/varmvatten, sanitetsgods						-
9908	Demontering						-
	Transportanordningar						
4601	Hiss, trapplift, lyftbord	962				962	-
	Övrigt						
3201	Storkök	1 221		1 221			-
3202	Övrigt vittvaror: hushållsmaskiner K/F, spis mm						-
4702	Kökskyla						-
	Rivning, demontering bygg						
9902	Rivning inkl avlägsn						-
9903	Övrig rivning						-
3106	Golvbeläggningar						-
3107	Undertak						-
	Summa entreprenadkostnader	33 703		3 267	4 628	25 808	



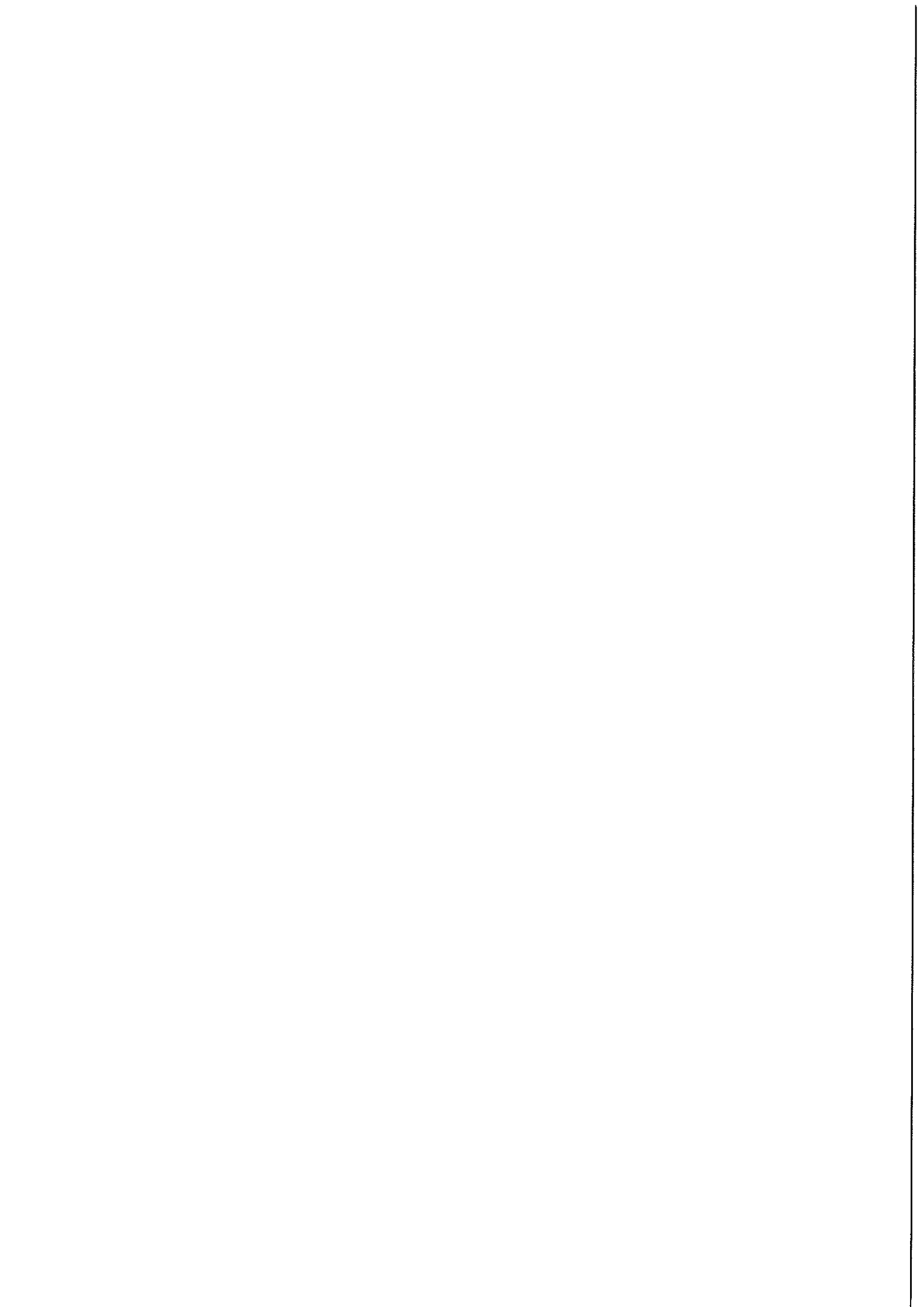
Framräknat 33 år (DoU/ränta/markinhyrning är oförändrat)

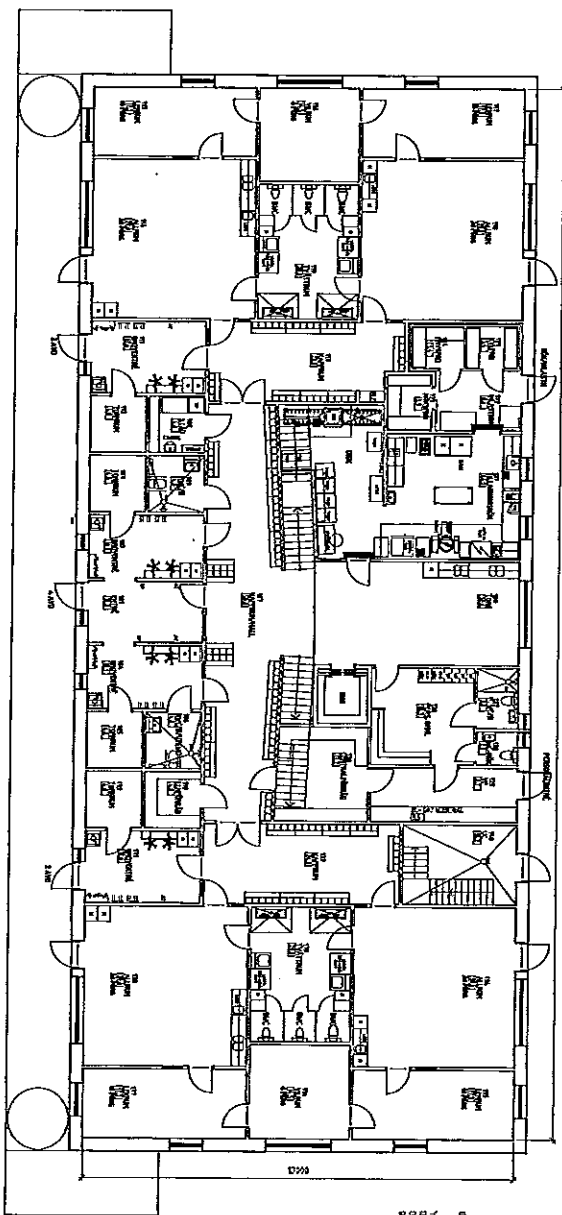
Ar 6		Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa	
Restvärde före året	Amorteringsföretal	1	2	3	4	Ränta	Amortering	tillk.hyra	Restvärde efter året
28 730 249	33	213 844	212 212	210 580	208 947	845 583	1 026 080	1 871 664	27 704 169
0	20	0	0	0	0	0	0	0	0
0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
1 394	DoU/mark/hyra							759 990	
28 730 249	Summa	213 844	212 212	210 580	208 947	845 583	1 026 080	2 631 654	27 704 169

Ar 11		Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa	
Restvärde före året	Amorteringsföretal	1	2	3	4	Ränta	Amortering	tillk.hyra	Restvärde efter året
23 599 848	33	175 658	174 317	172 976	171 635	694 586	1 026 080	1 720 667	22 573 767
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
1 394	DoU/mark/hyra							759 990	
23 599 848	Summa	175 658	174 317	172 976	171 635	694 586	1 026 080	2 480 657	22 573 767

Ar 21		Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa	
Restvärde före året	Amorteringsföretal	1	2	3	4	Ränta	Amortering	tillk.hyra	Restvärde efter året
13 339 044	33	99 285	98 527	97 769	97 011	392 592	1 026 080	1 418 673	12 312 964
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
1 394	DoU/mark/hyra							759 990	
13 339 044	Summa	99 285	98 527	97 769	97 011	392 592	1 026 080	2 178 663	12 312 964

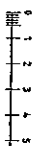
Ar 33		Räntebetalningar kvartal				Summa		Summa	
Restvärde före året	Amorteringsföretal	1	2	3	4	Ränta	Amortering	tillk.hyra	Restvärde efter året
1 026 080	33	7 637	7 579	7 521	7 462	30 199	1 026 080	1 056 280	0
0	20	0	0	0	0	0	0	0	0
0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
1 394	DoU/mark/hyra							759 990	
1 026 080	Summa	7 637	7 579	7 521	7 462	30 199	1 026 080	1 816 270	0





BAVDEKJÖNS
KÖK
STOR PLAN 100
STOR PLAN 100
STOR PLAN 100
STOR PLAN 100
STOR PLAN 100
STOR PLAN 100
STOR PLAN 100
STOR PLAN 100

1:500



1:500

ORIGINALE PÅ SKALA A1
HALVSKALA 1:50

		SIJUNDE BYGGNADSBYRÅ	
SKOLEFASTIGHETER I STOCKHOLM AB			
SKALA	MAÅTT	BYGGNADETTOR	BYGGÅR
A 25/10			
K VIS		KONCEPT & AVD	
E		FASTIGHETSINOMRÄ	
L		HIS A	PLAN 100
D			
DEL	INOMRÄDETTOR	BYGGÅR	SKALA
2013-04-03			A30-A010

