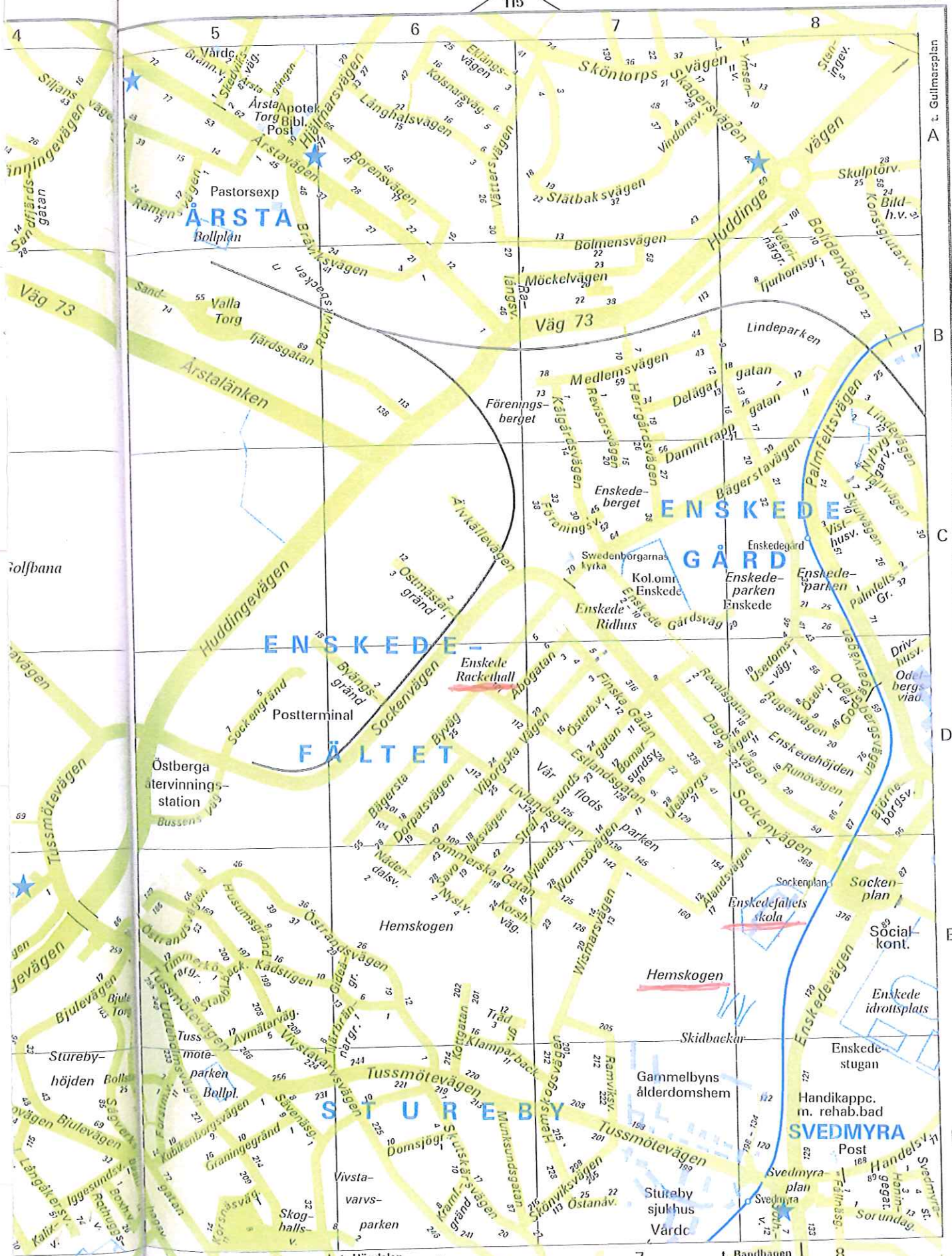


BILAGA 1

Tjänsteutlåtande

2014-01-07

Karta över aktuellt område



t. Gullmarsplan

B

C

D

E

F

t. Högdalen, Farsta

t. Bandhagen

BILAGA 2

Tjänsteutlåtande

2014-01-07

**Situationsplan över planerad paviljonguppställning respektive Enskede
Rackethall**

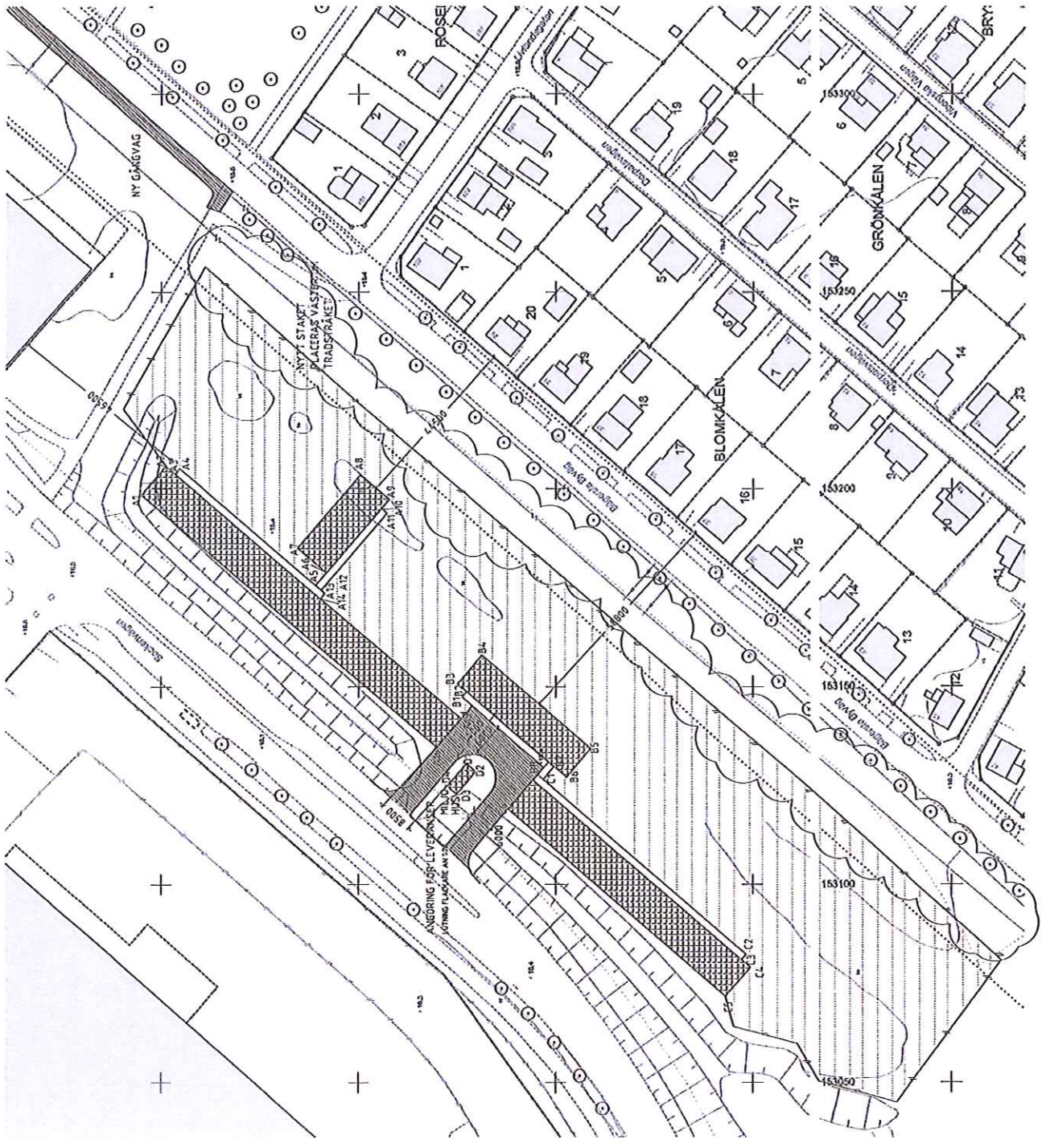
FÖRKLÄRINGAR

ALLA MÄTTI I METRER
NY TILLFÄLLES SKOLEVINGAD

LENYTA

HÖJDEREGISTRUMETER

- A1 X = 6571406,81 Y = 52378,71
- A2 X = 6571509,57 Y = 52364,89
- A3 X = 6571599,78 Y = 52374,05
- A4 X = 6571599,88 Y = 52365,44
- A5 X = 6571544,41 Y = 52375,83
- A6 X = 6571502,88 Y = 52378,04
- A7 X = 6571464,98 Y = 52376,36
- A8 X = 6571546,97 Y = 52383,37
- A9 X = 6571544,87 Y = 52387,55
- A10 X = 6571542,78 Y = 52378,18
- A11 X = 6571542,82 Y = 52384,89
- A12 X = 6571583,03 Y = 52374,15
- A13 X = 6571526,24 Y = 52373,81
- A14 X = 6571591,97 Y = 52375,45
- A15 X = 6571523,24 Y = 52384,97
- A16 X = 6571529,87 Y = 52384,77
- B1 X = 6571625,11 Y = 52361,45
- B2 X = 6571602,23 Y = 52314,81
- B3 X = 6571626,37 Y = 52318,78
- B4 X = 6571630,33 Y = 52316,89
- B5 X = 6571648,89 Y = 52314,89
- B6 X = 6571649,87 Y = 52317,07
- B7 X = 6571650,88 Y = 52319,87
- B8 X = 6571652,89 Y = 52319,55
- C1 X = 6571682,77 Y = 52316,63
- C2 X = 6571643,07 Y = 52382,44
- C3 X = 6571642,29 Y = 52381,08
- C4 X = 6571643,08 Y = 52379,12
- C5 X = 6571646,28 Y = 52387,87
- C6 X = 6571611,8 Y = 52381,39
- D1 X = 6571522,28 Y = 52382,55
- D2 X = 6571636,57 Y = 52382,63
- D3 X = 6571626,87 Y = 52382,89
- D4 X = 6571627,18 Y = 52384,31



BYGGLOVHANDLING



SKOLFÄSTIGHETER
I STOCKHOLM AB

ENSKEDFÄLTETS SKOLA
KV ENSKEDI GÅRD 11

SITUATIONSPLAN, SÖDRA DELN
TILLFÄLLEGA SKOLEKALENSALA 1:500

191429

A3-SP01

1:500

B

FÖRKLARINGAR
ALLA MÄTT I METRER

..... LÖPFA

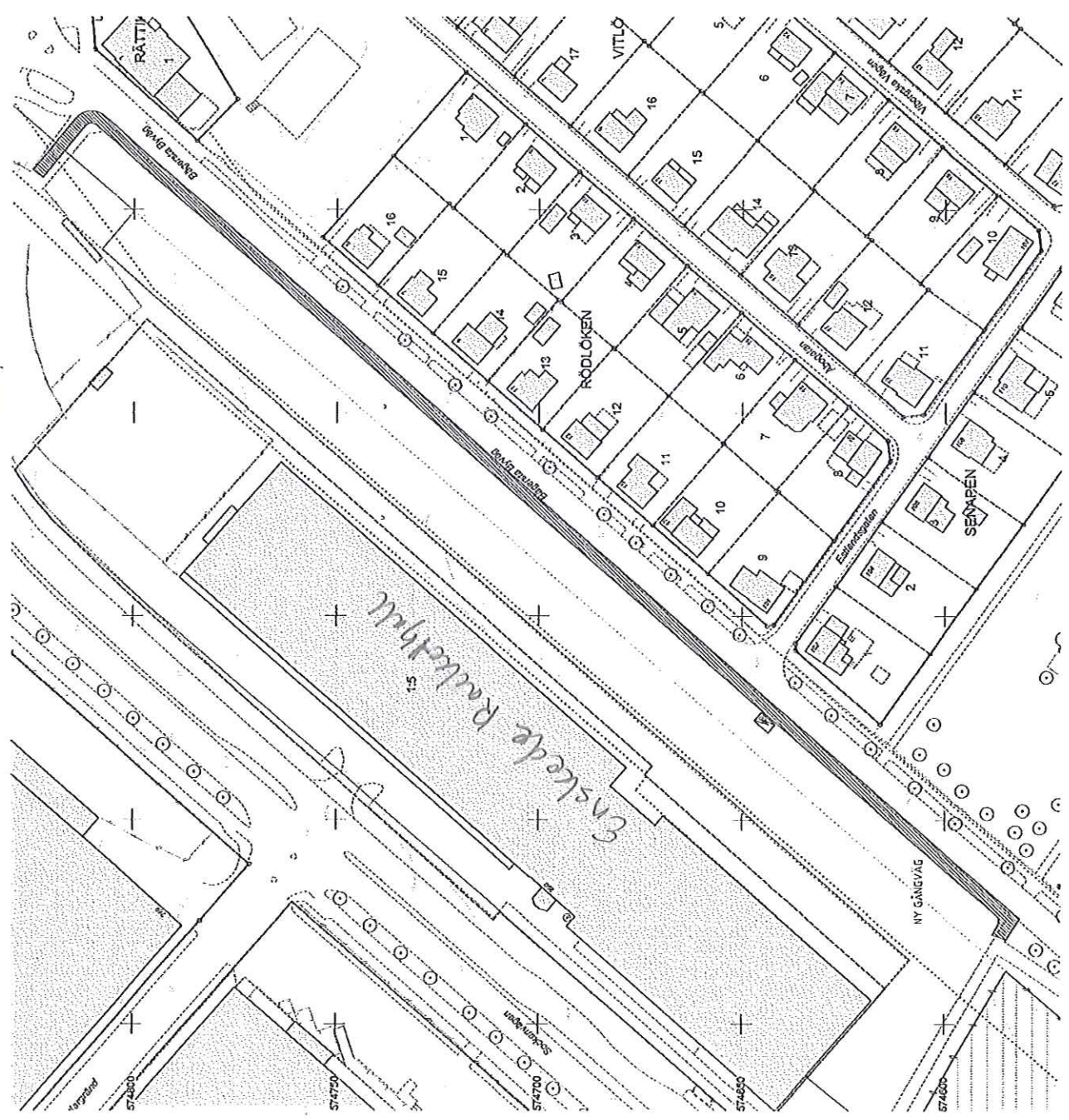
BYGGLOVHANDLING

SKOLFÄSTICHELTER
STOCKHOLM AB

ENSKEDEFÄLTETS SKOLA
FASTIGHETSNUMMER
KV DOKKIDE GÅRD 11

SITUATIONSPLAN, NORRA DELEN
TILLFÄLLIGA SKOLOKALERSHÅL, 1980

A3-SP02



BILAGA 3

Tjänsteutlåtande

2014-01-07

Budgetoffert 2013-12-11 från SISAB



STOCKHOLMS STAD
UTBILDNINGSNÄMNDEN

2013 -12- 19
Dnr..... 11-324/4705

Dnr: 925-2012

Utbildningsförvaltningen
Administrativa avdelningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Vår referens: Anette Broman

Stockholm 2013-12-11

Er referens: Leif G. Hellén

SISABs proj. nr. 137001-9247

Inför genomförandebeslut – Budgetoffert avseende paviljonguppställning Rackethallen gällande evakuering av Enskedefältets skola

Er beställning

Refererande till era beställningar daterade;
GR-2009, 2012-09-28, GR-2025, 2013-11-23
GR-2052, 2013-02-15, GR-2053, 2013-03-07
GR-2072, 2013-04-02, GR-2151, 2013-11-06
samt målbildsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört
Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Utförande

Ny paviljonguppställning av 156 moduler i två plan om ca 4400 kvm med klassrum, grupprum, kök, matsal, administration och hissar. Situationsplan daterad A3-SP01 2013-11-21, A3-SP02 daterad 2013-04-28 och tidplan daterad 2013-12-10 bifogas budgetofferten.

Bygglov är erhållet, där ommålning och anläggandet av en gångväg är ett krav.

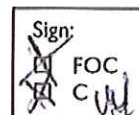
Vid projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter för er förvaltning deltagit.

Denna paviljonguppställning avser en hel skola och skiljer sig därmed från andra uppställningar, se bilaga 1 daterad 2013-12-11.

Beställning GR-2151 hanteras separat

Enligt beställning GR-2151 önskar skolan göra en omorganisation, framtagning av nya handlingar pågår. Kostnaden för ombyggnaden bedöms inte påverka slutpriset i någon större omfattning.

Vad stockholm.se/cli-sd/cc2sd0031004479/Fastigheter/Region Söder/Söder 2/Skolor/Enskedefältets Skola_1370/Projekt/9247/Evaluering Enskedefältets skola/2-Avtal/20-
Skola_sd/Utönbudgetoffert/Offert paviljong EFS rev 2.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

Tidplanen gällande paviljonguppställningen kan inte förskjutas utan att tiden för evakueringen påverkas. Ett beslut om genomförande krävs och en beställning önskas senast 25 mars. Till följd av nyligen erhållen beställning GR-2151 kommer en ny planlösning att tas fram parallellt med beslutsprocessen.

TIDPLAN	2013	2014	2015	2016	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.	Slut					direktfakturerad
Förslagshandling, dat.	dec					
Beställning senast*		25 Mars				
Projektering		1 April				
Produktion		Oktober	Juni			
Evakuering			Augusti		1/8 2015	
Slutredovisning					1/12 2015	

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

Risken för att bygglov överklagas har ej tagits med i tidplanen.

Bygglov för tillfälliga paviljonguppställningar medges med maximalt 10 år.

Risker

I utredningsarbetet har det konstaterats att trafiken från Sockenvägen kan bli störande. Ljudreducerade åtgärder redovisas under optioner med 6 miljoner kronor och ingår inte i offerteten.

Innan inflyttning kan ske måste slutbevis från Stadsbyggnadskontoret erhållas. Uteblivet slutbevis kan äventyra inflyttningstiden.

ag 10

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	39 999 300			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hyresgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenad- kostnad i kr	32 000 000		32 000 000	0
Indikator visandes fördelning (i hela %)			100%	0%
Projekteringskostnad	575 000	2%	575 000	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	2 300 000	7%	2 300 000	0
		% av ovan kostnad		
Oförutsett och risk	3 600 000	10%	3 600 000	0
Hittills nedlagt (nov -13)	740 000		740 000	0
Övrigt	0		0	0
Summa byggherrekostnad	7 215 000		7 215 000	0
Summa entreprenad- och byggherrekostnad	39 215 000		39 215 000	0
Administrativt påslag, HG	784 300	2%	784 300	
0	0		0	
Projektkostnad	39 999 300		39 999 300	
Avgår, redan fakturerat			250 000	Summa SISAB
	Summa hyresgenererande		39 749 300	0

Vi kommer att reglera vår bedömda projektkostnad mot verkliga kostnader efter genomförd uppställning.

Specificering av vissa kostnader (ingår i projektkostnaden ovan)

	kr
Anpassning av lokaler för personer med hörselnedsättning	250 000
Gångväg, krav från Trafikkontoret	2 500 000
Hyra mark under produktionstid	1 900 000
Larm	700 000
Markkostnader	9 500 000
Multisportarena	600 000
Ommålning fasad samt återställning	3 800 000
Specialsalar	750 000
Skolgårdsåtgärder, lekutrustning etc	700 000
Skärmtak över entré 350 kvm	650 000
Trappor och ramper	250 000
Återställning mark ingår med	3 000 000

Å Å

Hyresfördelning

Hyran är beräknad på 2,5 respektive 5 år

Amorteringstid	Investering	2,5 år	Kronor / år
33 år	0		0
20 år	0		0
10 år	0		0
2,5 år	40 000 000		17 140 000
<i>Summa, kr</i>	<i>40 000 000</i>	(Räntesats på inv. f.n.: 2,85%)	<i>Delsumma 17 140 000</i>
Ny-/Tillbyggd yta (BTA)		0	F.n. kr/kvm
<i>DoU - drift</i> för ny-/tillbyggd area (BTA)		127	0
<i>DoU - energi</i> för ny-/tillbyggd area (BTA)		169	0
Rabatt under 5 år för ny-/tillbyggd area (BTA)		0	0
Summa DOU		<i>Delsumma</i>	296 1 316 608
Tomträtt/Annan kostnad för mark			250 000
Inhyrning kr/år			6 757 200
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)			25 463 808

Amorteringstid	Investering	5 år	Kronor / år
33 år	0		0
20 år	0		0
10 år	0		0
5 år	40 000 000		9 140 000
<i>Summa, kr</i>	<i>40 000 000</i>	(Räntesats på inv. f.n.: 2,85%)	<i>Delsumma 9 140 000</i>
Ny-/Tillbyggd yta (BTA)		0	F.n. kr/kvm
<i>DoU - drift</i> för ny-/tillbyggd area (BTA)		127	0
<i>DoU - energi</i> för ny-/tillbyggd area (BTA)		169	0
Rabatt under 5 år för ny-/tillbyggd area (BTA)			0
Summa DOU		<i>Delsumma</i>	296 1 316 608
Tomträtt/Annan kostnad för mark			250 000
Inhyrning Expandia			6 757 200
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)			17 463 808

Om nyttjandet av lokalerna avslutas eller att förlängning av bygglov ej erhålles innan hyreskontraktet upphör, debiteras resterande värde på projekt- och hyreskostnad.

Option på tillägg

Kostnaderna är uppskattade och ingår ej i offerten

	kr
Invändiga åtgärder avs trafikbuller	4 500 000
Bullerplank pga trafikbuller	2 500 000
Ramp som förbinder entréer i markplan 400 kvm	1 200 000

AB

Nyckeltal

	2,5 år	5 år	Kommentar
Kr/kvm (BTA) (berörd yta, exkl. evakuering)	4448	4448	Tillkommande hyra ink inhyrningskostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	570	570	Elev och personal
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	30	30	
Årshyra kr/person (berörd yta)	5800	3900	

Övrigt

- I projektkostnaden ingår ej lös inredning och utrustning
- I projektkostnaden ingår inga arbeten i befintlig skola
- Stängsel kring asfalterad lektyta för multisport kommer att flyttas till Enskedefältets skolas multisportarena efter evakueringstidens slut
- Inre skadegörelse betalas av skolan, besiktning sker vid avetablering
- Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt

Offertens giltighet


Offerten är giltig t.o.m.25 mars månad 2014. 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 ska förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

I det fall genomförandebeställning ej kan erhållas senast nämnda datum, kommer detta påverka tiden för inflyttning.

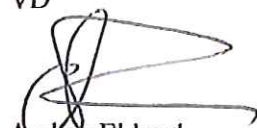
Denna budgetoffert ska godkännas av SISAB:s styrelse för att vara giltig.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB



Åsa Öttenius
VD



Anders Eklund
Chef projektavdelningen



Olle Åberg
Fastighetschef Söder

BILAGA 4

Tjänsteutlåtande

2014-01-07

Bilaga till entreprenadkostnadsberäkning

Bilaga till entreprenadkostnadsberäkning

Kostnaden på 54 994 283kr är hög.

Med en 2,5 årig förhyrning blir kostnaden 5725kr per m2 (BTA)/år (inklusive schabloner för drift och underhåll).

Med en 5 årig förhyrning blir kostnaden ca 3926kr per m2 (BTA)/år (inklusive schabloner för drift och underhåll).

Det är svårt att jämföra aktuellt objekt med andra paviljonguppställningar, då standardscenariot snarast är ett antal klassrum på befintlig skolgård, där man kan vara ytterst yt effektiv genom att låta eleverna nyttja funktioner i intilliggande skola. Vid evakueringen av Enskedefältets skola så kommer verksamheten att flyttas i sin helhet och ytan per elev blir jämförbar med en nybyggnad. Vidare så dras projektet med engångskostnader på uppskattat 3mkr (inkl. återställning) för utrustning samt iordningställande av tex storkök samt slöjdsalar .

Ytterligare en starkt kostnadsdrivande faktor är markåtgärder. Vid uppställning i anslutning till en befintlig skola så finns redan ett fungerande system för logistik/trafik. Vid uppställningen invid Enskede Rackethall så måste yta för skolgård iordningställas samt vägar och trafiksäkerhetsåtgärder utföras. Kostnader för finplanering, infartsvägar skolgårdsåtgärder, staket, grindar, utebelysning samt återställning, belastar offerten med ca 7 mkr.

Ny belyst gångväg längs med Bägersta Byväg vilken kravställs från Trafikkontoret, samt övriga trafiksäkerhetsåtgärder och återställning belastar projektet med 2,5mkr.

Vid uppställning på parkmark så utgår hyra till Trafikkontoret. Denna bedöms till ca 2,5mkr.

Stadsbyggnadskontoret har kravställt ommålning av uppställningen, vilket tillsammans med uppförande av ställning ingår med 1,875mkr samt samma summa för återställning till ursprunglig färg.

Totalt belastar ovanstående åtgärder offerten med 18 750 000kr.

BILAGA 5

Tjänsteutlåtande

2014-01-07

Tidsplan för paviljongarbetet fram till inflyttningen

