



Dnr 834-2013

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 STOCKHOLM

Vår referens: Lennart ter Laag

Stockholm 2014-04-15

Er referens: Tobias Arab

SISAB:s projektnummer 1260 3351

Inför inriktningsbeslut – Ombyggnad av storköket i Åsö gymnasium

Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2013-10-15, beställningsnummer GR-2139, lämnas följande redovisning efter utredningsskede.

Utförande

Verksamhetsanpassning och renovering av befintligt tillagningskök. Anpassningen omfattar genomgripande förändring av kökets utformning, inklusive placering av inredning och utrustning. Diskrum och matsal berörs inte.

Underhållsåtgärder omfattar arbeten förknippade med golvet.

Utredningsarbetet med åtgärdsförslag framgår av handlingar daterade 2014-03-03.

I projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter för Utbildningsförvaltningen deltagit.

Tekniska risker

Avståndet under kökets bjälklag till Söderledstunnelns tak är endast cirka en meter, vilket innebär svårigheter för avloppsinstallationerna.

Hyresfördelning

Bedömd projektkostnad för verksamhetsanpassningen innebär ett hyrestillägg beräknat enligt Ramavtal för utbildningslokaler 2013, med aktuella värden, enligt nedan.

Bedömd projekt-kostnad, kr		Hyra i kr/år, ca
18 700 000	(Räntesats 2,85%)	1 426 000
Summa tillkommande hyra (d:a helåret)		1 426 000

\\ad.stockholm.se\cli-home\ca2\home\034\ab83437\Desktop\Bzslufsunderlag_Nykvarnsvägen_2014-04-22.docx

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress
Box 47311
100 74 Stockholm

Besöksadress
Förmansvägen 11
Årstadal, Stockholm

Tel: 08-508 460 00
Fax: 08-508 460 01
Org.nr: 556034-9970

e-post: dlarle@sfsab.se
webbadress: www.sfsab.se
Styrelsens säte: Stockholm

Sigg:

FOC
 C

I bedömningen av projektkostnaden har hänsyn tagits till marknadsbedömningar, kreditiv och fastighetstekniska risker. Kostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med april 2014 som basmånad.

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för verksamheten under produktionsskedet.

I bedömd hyra ingår inte eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

SISAB:s underhållsarbeten, preliminärt

SISAB:s underhåll, kr	1 400 000
-----------------------	-----------

Den definitiva omfattningen av SISAB:s underhållsarbeten bestäms när projektets genomförande är beslutat.

Tidplan

Bedömd leveranstid för förslagshandling, efter förslagshandlingsbeställning, är cirka 5 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning för ovan angivna projekt är cirka 12 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

SISAB önskar återkomma med förslag till tidplan efter ert ställningstagande.

Övrig ekonomi

En del av kostnaden för förslagshandlingsskedet bedöms till 500 000 kr.

Kostnaden för utredningsarbetet enligt ovan kommer att direktfaktureras.

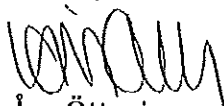
Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	93	7	% av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	210 kvm		
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	95 700		Beräknat på projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal portioner	1 000		

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB



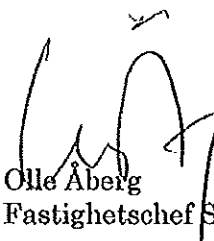
Åsa Öttenius

VD



Anders Eklund

Chef projektavdelningen



Olle Åberg

Fastighetschef Söder

