

Stockholm, 2015-08-06

Er referens: Karin Sjöholm
Vår referens: Björn Lundgren

Östermalms stadsdelsförvaltning
Ekonomienheten
Box 24156
104 51 Stockholm

Inför genomförandebeslut – Budgetoffert -Om- och tillbyggnad av Förskolan Hus 11 inom kv. Hjorthagen 1:3

Er beställning

Refererande till er beställning Dnr 2012-371-2,6 daterad 2014-11-25; genomgångar och samrådsmöten, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört detaljplaneskede samt förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Bakgrund

Stockholm stad har för avsikt att utveckla Gasverksområdet med en omfattande nybyggnad av bostäder. SISAB och Östermalms stadsdelsförvaltning har i markanvisning erbjudits Hus 11, en f.d. förrådsbyggnad, inom kv. Hjorthagen 1:3 i Gasverksområdet. Byggnaden måste renoveras, anpassas samt byggas till för att fungera som förskola. Staden ställer höga krav på bevarande av antikvariska värden och gestaltningskrav i detaljplanen.

Hyresgästens mål med projektet

Stadsdelen vill att Hus 11 anpassas och byggs till så att 4 avdelningar får plats samt att gården förbereds med plats för ett antal förskolebarn med ur- och skurinriktning. Ytan för förskolan är 803 m2 varav tillbygg area är 407 m2.

Förskolan förses med ett mottagningskök då all mat planeras tillagas i den planerade nya skolan i Norra Djurgårdsstaden.

SISABs mål med projektet

Att iordningställa den f.d. förrådsbyggnaden Hus 11 till en väl fungerande fristående förskola med god miljö på egen fastighet för uthyrning till stadsdelen.

Vid projektarbetet har personal samt representanter för er förvaltning deltagit.



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: 556034-8970

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se
Styrelsens säte: Stockholm

Sign:



FOC

C

8

Handwritten signature and initials.

Tidplan, denna offert

Tidplan	2015	2016	2017	2018	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.						
Förslagshandling, dat.	10 mars					
Beställning senast*	30 okt					
Projektering		Mars- nov				
Produktion**)			1 febr	28 febr	18-04-30	18-05-01
Slutredovisning				30 nov		

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

***)Tidplanen vad gäller produktionsstarten är preliminär. Starten är beroende på när detaljplanen vinner laga kraft samt att när övriga etapper idrottshall samt Gasverksvägen genomförs då förskolans tidplan måste samordnas med dessa arbeten.

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	89 276 700
Hyresgästanpassning, kr	38 383 414
SISABs kostnad, kr	0

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISABs kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	893 286	0
Restvärde, direktfaktureras, kr	0	0

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	2 345 853

Nyckeltal

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0 % av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål	45	KWh/kvm/år avser tillbyggnaden
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	803	

Kd

Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	48 912	Beräknat på projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	100	84 barn samt 16 personal
Ventilation i hemvister tekniskt dimensionerad för antal personer	20	
Årshyra kr/person (berörd yta)	29 839	exkl. paviljongevakuering och nyproduktionsrabatt

Övrigt

Förskolans utformning är i väldigt hög grad anpassad till stadens krav i detaljplanen samt de antikvariska krav som ställts på om- och tillbyggnaden.

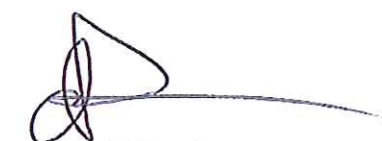
Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m oktober 2015. I det 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, krävs en interimsbeställning av projektering inför genomförande för att klara ovanstående tidplan.

Denna offert ska godkännas av SISABs styrelse för att vara giltig.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Anders Eklund
Chef projektavdelningen



Carl Bodsten
tf VD



Per Backe
Fastighetschef

