

Utbildningsförvaltningen  
Kristina Tegman  
Box 22049  
104 22 STOCKHOLM

## Inför inriktningsbeslut – Om- och tillbyggnad av Sundbyskolan

### Er beställning

Refererande till era beställningar GR2858, GR2859 och GR 2862, daterade 2016-11-07, målbildsmöte och samråd lämnas följande redovisning efter utredningsskede.

### Utförande

Om- och tillbyggnad av storkök och matsal, nya byggnader för årskurserna F-3 och årskurserna 7-9 samt vissa anpassningsåtgärder i befintliga byggnader för ökning av elevantalet från 821 till 1200.

I projektet ingår rivning av fyra hus, varav två paviljongbyggnader.

Utredningsarbetet med åtgärdsförslag framgår av handlingar samlade i utredningshandlingsspärm daterad 2017-05-09.

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

### Tekniska risker

Okända markförhållanden för till- och nybyggnaderna.

### Hysesfördelning

Bedömd projektkostnad (hyresgästens del) för verksamhetsanpassningen innebär ett hyrestillägg beräknat enligt Ramavtal för utbildningslokaler 2015, med värden enligt nedan.

| Bedömd projekt-kostnad, kr       |                   | Hyra i kr/år, ca |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| 141 500 000                      | (Räntesats 0,95%) | 6 486 263        |
| <b>Summa DoU/ (inkl. rabatt)</b> |                   | <b>828 737</b>   |



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Sign:

FOC  
 C



|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Summa tillkommande hyra (1:a helåret) | 7 315 000 |
|---------------------------------------|-----------|

I summa tillkommande hyra ovan ingår rabatt om 202 kr/kvm/år i fem år.  
Summa tillkommande hyra blir exkl. rabatt 7 906 000 kr/år.

I bedömningen av projektkostnaden har hänsyn tagits till marknadsbedömningar, kreditiv och fastighetstekniska risker.

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

I bedömd hyra ingår inte tillkommande eventuella kostnader för tomträtt/arrende eller eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

Avgående hyra, p g a rivning, är 1 288 000 kr.

### SISAB:s underhållsarbeten, preliminärt

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| SISAB:s underhåll, kr | 2 550 000 |
|-----------------------|-----------|

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

### Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandling efter förslagshandlingsbeställning för ovan projekt är cirka 8 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning för ovan projekt är cirka 28 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

SISAB önskar återkomma med förslag på tidplan efter ert ställningstagande.

### Övrig ekonomi

Rivning av husen M och N:

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Bokfört värde   | 1 790 000 kr |
| Rivningskostnad | 1 250 000 kr |
| Summa           | 3 040 000 kr |

SISAB svarar för kostnader i samband med rivning av paviljongerna Q och R.

Er del av kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet bedömer vi till **3,2 mnkr kronor**.

Kostnaden för utredningsarbetet kommer att direktfaktureras.

## Nyckeltal

|   |        |   | Kommentar  |
|---|--------|---|--|
| Indikator visandes fördelning<br>Hyresgäst/SISAB (i hela %) | 98     | 2 | % av projektkostnad                                  |
| Berörd yta (inkl. nybyggnad),<br>kvm (BRA)                  | 4570   |   |  |
| Kr/kvm (BRA), totalt  | 31 520 |   | Beräknat på projektkostnad                           |
| Kr/kvm (BRA), kund  | 30 962 |   | Beräknat på kundens del av<br>projektkostnad         |
| Årshyra kr/person (barn/elev)                               | 20 860 |   | exkl. paviljongevakuering och<br>nyproduktionsrabatt |

## Övrigt


Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Med vänliga hälsningar

## Skolfastigheter i Stockholm AB

  
Stig-Erik Öström  
Projektområdeschef

  
Per Backe  
Fastighetschef

  
Claes Magnusson  
VD

