

Stockholm 2018-05-06
Vår referens: Annika Burström
Er referens: Kristina Tegman

Utbildningsförvaltningen
Hantverkargatan 2F
Stockholm

Beslutsunderlag inför inriktningsbeslut– kv. Mossen 4, Ny konceptbyggnad, Bromma gymnasium

Projektnamn: Nybyggnad av Konceptbyggnad
Kontraksnummer: 051001- Projektnummer: 702910
Fastighetsbeteckning: Mossen 4
Diarienummer: 2017-00205

Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2018-10-11, målbildsmöte och samråd, beställningsnummer 3273 lämnas följande redovisning efter utredningsskede.

Utförande

Utredningsarbetet med åtgärdsförslag framgår av följande handlingar:

- A-handlingar enligt förteckning – 2018-03-30
- VVS-handlingar enligt förteckning – 2018-03-30
- El-beskrivning – 2018-04-08
- Projektplan Ver01 2018-04-18
- Adresslista 2018-03-30
- Intressentanalys
- Handlingsplan för kommunikation Rev01, 2018-04-16
- Förteckning av projekteringsanvisningar

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



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

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

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

Tekniska risker

Markförhållanden är inte bekräftade (mindre risk för behov av sprängningsarbeten finns, utförande av pålning har antagits i kalkylen).

Hyresfördelning

Bedömd projektkostnad (hyresgästens del) för verksamhetsanpassningen innebär ett hyrestillägg beräknat enligt Ramavtal för utbildningslokaler april 2018, med värden enligt nedan.

Bedömd projekt-kostnad, kr		Hyra i kr/ år, ca
64 758 202	(Räntesats 1,05%)	2 816 982
Summa DoU/inhyrning/ (inkl. rabatt)		164 492
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)		3 075 974

I summa tillkommande hyra ovan ingår rabatt om 204 kr/kvm/år i fem år (284 376 kr). Summa tillkommande hyra blir exkl. rabatt 3 360 350 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 nedsättning av hyran under genomförandet. En preliminär beräkning av tomträtt ingår.

SISAB:s underhållsarbeten, preliminärt

SISAB:s underhåll, kr	0
-----------------------	---

Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandling efter förslagshandlingsbeställning för ovan projekt är ca fyra (4) månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning för ovan projekt(konceptbyggnaden) är ca femton (15) månader, utan hänsyn tagen till semestrar och helger.

SISAB önskar återkomma med förslag på tidplan efter ert ställningstagande.

Övrig ekonomi

Er del av kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet bedömer vi till 3 500 000 kronor.

Kostnaden för utredningsarbetet kommer att direktfaktureras.

Nyckeltal

	Kommentar		
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	0	0	% av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål		30	KWh/kvm/år
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)		1394	
Kr/kvm (BRA), totalt		46 455	Beräknat på projektkostnad
Kr/kvm (BRA), kund		46 455	Beräknat på kundens del av projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer		362	350 elever + 12 personal (eller 32+2 i skolsal)
Ventilation i skola tekniskt dimensionerad för antal personer		420	Barn + personal
Årshyra kr/person (barn/elev)		9 601	exkl. paviljongevakuering och nyproduktionsrabatt

Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Per Backe
Fastighetschef

Stig-Erik Öström
Projektområdeschef

Claes Magnusson
VD