

Stockholm: 2020-04-06
Vår referens: Per Lundvik
Er referens: Johanna Slotteborn

Utbildningsförvaltning
Box 220 49
104 22 Stockholm

Offert inför genomförandebeslut

Budgetoffert – kv. Resedan 2 Vasa Real

grundskola om -och tillbyggnad av hus A och

nybyggnad av hus B Karlbergsvägen 15

Projektamn: Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15

Kontraksnummer: 079001 - Projektnummer: 734250

Fastighetsbeteckning: Resedan 2

Diarienummer: 201300816

Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2016-06-27, styrgruppsmöten, målbildsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Projektbeskrivning

Bakgrund

Skolan Vasa Real består idag årskurserna 4-9. Då behovet på elevplatser är stort har UTBF och SDF gett SISAB i uppdrag att ta fram ett förslag för en skolbyggnad som inrymmer både grundskola, förskola samt en delbar idrottssal. Idrottssalarna kommer även användas av omkringliggande kommunala skolor samt föreningar.

Befintlig förskola som tidigare låg på skolgården är riven och ersätts med denna byggnad på samma läge och innehåller yta för förskolan.



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm

Hyresgästens mål med projektet

Skolenheten Vasa Reals avsikt är att omvandla skolan till en F-9 om två paralleller F-3, fyra paralleller 4-6 och nio paralleller 7-9, med 510 nya till totalt 1320 elever. I matsal ska skolans 1320 samt 200 elever från en annan skola äta. Totalt ska köket ha kapacitet för 2700 portioner varav 200 levereras till förskolan.

Skolköket byggs om och matsalen utökas för fler elever. Ovanför kök tillbyggs 3 våningar för att skapa lärosalar och grupperum, ca 800 kvm.

I nybyggnad, hus B på totalt 7853 kvm BTA (7232 kvm BRA) inryms en 9 avdelnings förskola 1405 kvm (BRA) där Norrmalms stadsdelsförvaltning kommer att bedriva förskoleverksamhet i övrig yta kommer skolan ha för grundskoleverksamhet. I denna byggnad kommer det även finnas en delbar idrottssal och 8st omklädningsrum fördelat på plan 800 och 900 under marknivån.

SISAB:s mål med projektet:

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

Risker

Tidplan, denna offert

Tidplan	2020	2021	2022	2023	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.	Klart					
Förslagshandling, dat.	Klart					
Beställning senast*	31.10					
Projektering	Klart					
Evakuering						
Produktion	Sep		Dec		Januari 2023	Januari 2023
Slutredovisning				Mars		

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	358 368 011
Hyresgästanpassning, kr	358 368 011
SISAB:s kostnad, kr	0

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	4 600 000	0
Restvärde direktfakturerat, kr	1 256 000	0
Hyra befintlig skola hus A	12 927 842	0
Tillkommande årshyra exkl. rabatt	18 007 900	
Projektkostnad per elev (totalt 1320)	271 491	0

Vid rivning av fastighet på initiativ av hyresgästen svarar hyresgästen för kostnader för bokförda restvärden hänförliga till tidigare utförda underhållsåtgärder.

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	16 644 803

Denna hyresoffert är en budgetoffert, bedömt hyra kommer att justeras efter verkligt utfall när entreprenaden har färdigställts. Tomträtt/markkostnad justeras efter nytt beslut om nya tomträttsavgälder.

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

Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0	% av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål		52	KWh/kvm/år
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)		7232	5744 kvm nybyggnad Hus B 642 kvm ombyggnad Hus A 816 kvm tillbyggnad Hus
Kr/kvm (BRA), totalt		49 553	Beräknat på projektkostnad

Kr/kvm (BRA), Hyresgäst	49 553	Beräknat på hyresgästens del av projektkostnad
Nuvarande antal elever	810	
Tillkommande antal elever	510	
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	32+2	Elever + personal
Tillkommande årshyra kr/elev (1320)	22 404	exkl. tillfällig utbildningslokal och nyproduktionsrabatt

Övrigt

Projektet är ett samarbete med UTBF och SDF som tillsammans har beställt en ny skolbyggnad, skola och en integrerad förskola med varsin skolgård. Norrmalms stadsdelsnämnd har mottagit en offert likt denna avseende förskolan. Det innebär att projektet endast kan genomföras om båda parter godkänner inlämnade offerter.

Tidplanen förutsätter att båda parter nämnder UTBN och SDN godkänner inlämnade offerter enligt tiden ovan.

Byggt BRA yta för skolan är 7232 kvm. För förskolan är den 1405 kvm och med en offertkostnad om 66 600 313 kronor för Norrmalms stadsdelsnämnd utgör det en årshyra år 1 på 2 924 716 kr.

I samband med att projektet ska genomföras kommer även Stockholms läns landsting påbörja utbyggnad av tunnelbanan som skall förlängas vidare under Karlbergsvägen till Arenastaden.

I dagsläget vet vi inte vad Sll:s ombyggnad kan ge konsekvenser för projektet. Under projekteringsarbete har vi inledd en dialog med Sll och kommer att göra riskbedömningar under den fortsatta projekteringen.

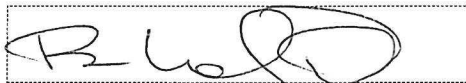
Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. 2020-10-31. 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.

Offertens giltighet förutsätter att SISABs styrelse beslutar om projektets genomförande.

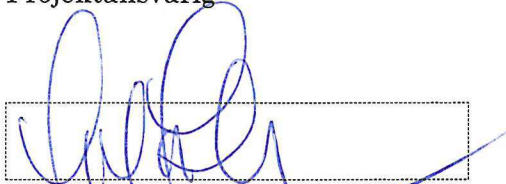
Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Per Lundvik
Projektansvarig



Jimi Skog
Projektägare



Claes Magnusson
VD

Sofia Johansson
tf VD

