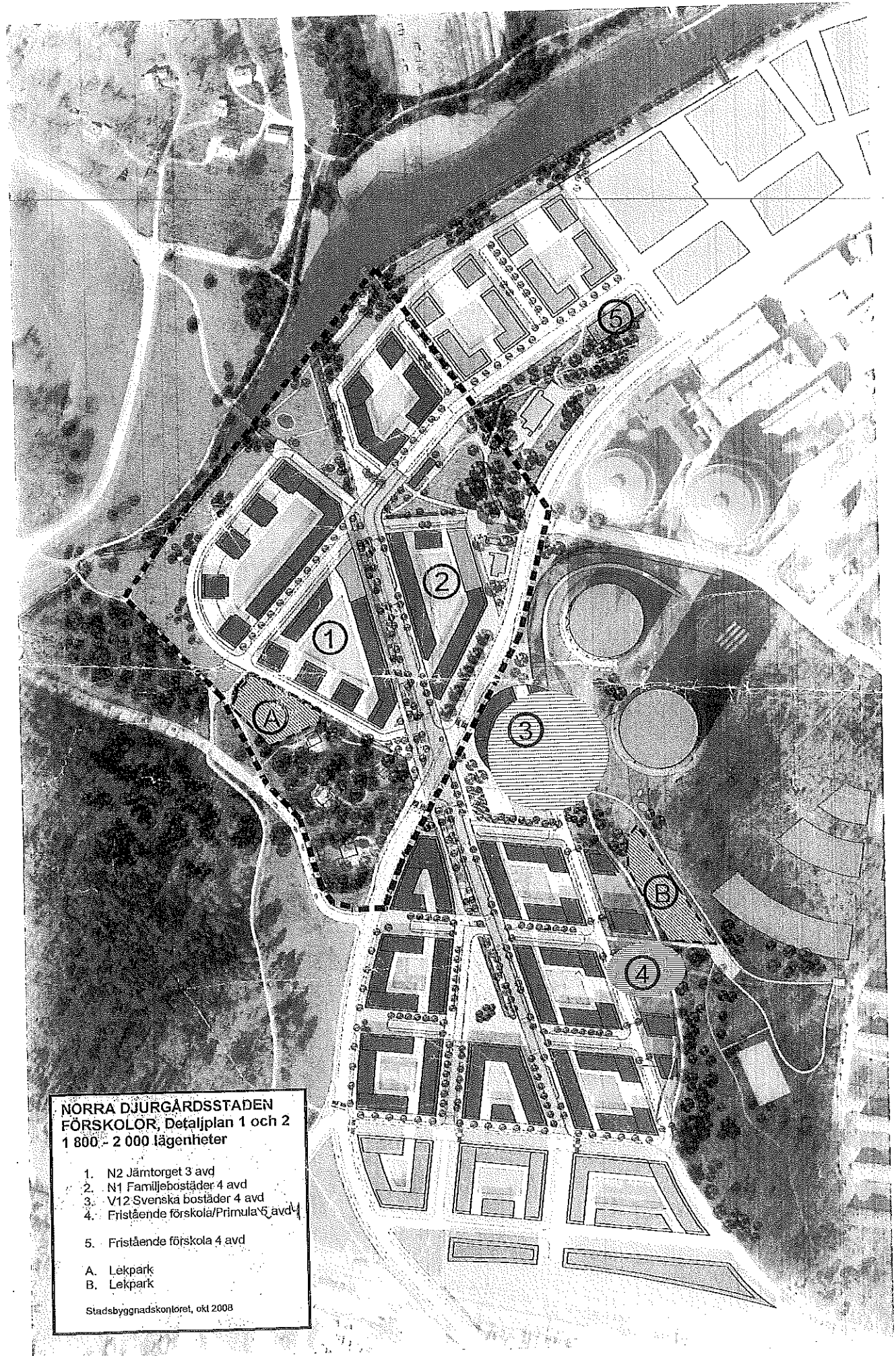


A vertical ruler labeled "METER" at the top. It has major tick marks at 0, 2, 4, 6, 8, and 10. There are also minor tick marks between the major ones, representing half-meter increments.

Kv Gotska Sandön
Norra Djurgårdsstaden
Förslag till förskola
Planer 1:200
Stockholm 2010-02-22

Equator Stockholm AB
EQUATOR
european architects



**NORRA DJURGÅRDSSTADEN
FÖRSKOLOR, Detaljplan 1 och 2
1 800 - 2 000 lägenheter**

1. N2 Järntorget 3 avd
2. N1 Familjebostäder 4 avd
3. V12 Svenska bostäder 4 avd
4. Fristående förskola/Primula 6 avd
5. Fristående förskola 4 avd

- A. Lekpark
B. Lekpark

Stadsbyggnadskontoret, okt 2008

Gotska Sandön 1, Hjorthagen

Rev. 2009-12-22

Sammanställning av kalkylerade kostnader som underlag för hyrestilllägg.

* Entreprenadkostnaden är kalkylerad av Byggnalys i augusti 2009

* Preliminär LOA och BTA är 790 resp 930 m² för förskolan

* Ränta på koncernkontot år 2009: 3,85%

(exkl moms)

Åtgärder / kostnadsslag	kostnad (kk)	kr/m ²	
* Förskolespecifikt	8 621	10 913	(20 år)
* Gemensam del	4 924	6 233	(50 år)
* Andel av mark+konst (4,1%)	441	558	(50 år)
* Andel av övriga huset (6,5%)	1 319	1 670	(50 år)
Summa entreprenadkostnad:	15 305	19 373	
* Budgetreserv 5%	765	969	
Total entreprenadkostnad:	16 070	20 342	Prisläge juni 2009
* Byggherrekostnader ~16 %	2 571	3 255	
Bedömd produktionskostnad, PK:	18 641	23 597	
* Stimulansbidrag	0	0	
Bedömd PK netto:	18 642	23 597	Prisläge juni 2009

Grundhyra år 1	929 288 kr	1 176 kr/m²	(ränta 3,85 % rak amort 20 år)
Grundhyra år 1	476 258 kr	603 kr/m²	(ränta 3,85 % rak amort 50 år)
Tomträttsavgäld:	78 027 kr	99 kr/m²	(83,90 kr/m ² BTA)
Drift o underhåll:	237 000 kr	300 kr/m²	(exkl moms)
Värme:	114 550 kr	145 kr/m²	(exkl moms)
Fastighetsskatt (prel):	93 207 kr	118 kr/m²	(1%*50%*PK)
Total preliminär hyra år 1:	1 928 330 kr	2 441 kr/m²	