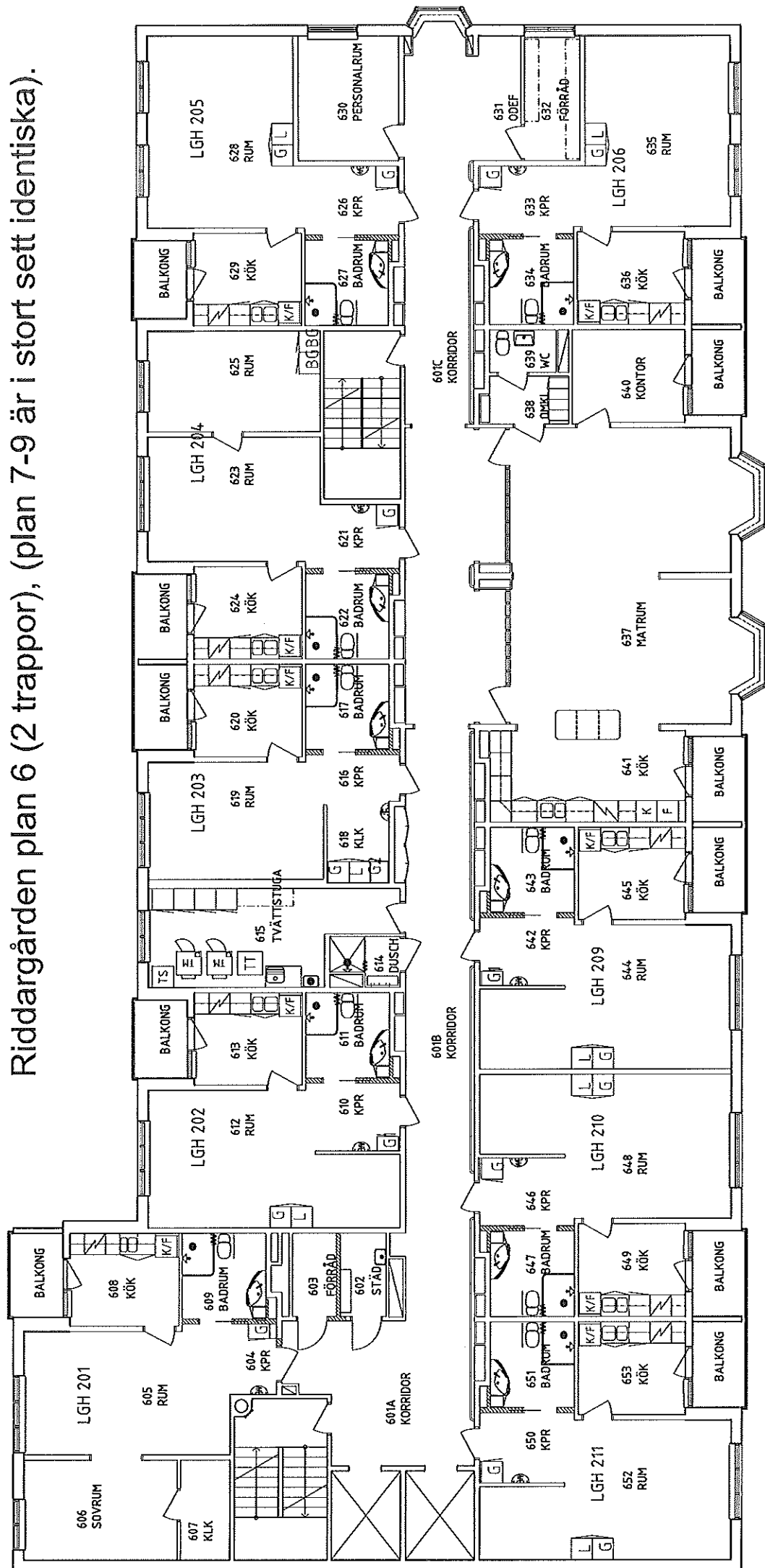


Riddargården plan 6 (2 trappor), (plan 7-9 är i stort sett identiska).



BILAGA



Datum
2012-11-22

Projekt OMB 15486
Fastighet 7264

Norrmalms Stadsdelsförvaltning
Annette Luengo

Hyresoffert – Ombyggnad av 36 badrum på plan 2 – 5 (6 – 9 på ritningar) i Riddarsporrens vård- och omsorgsboende, kv. Riddarsporren 21, Norrmalm

Refererar till "Ramavtal för särskilda boendeformer m.m." dat
2011-03-21 och enligt stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande
2012-05-14, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter
genomfört förslagsskede och enligt nedan angivna
förutsättningar.

Utförande

Utförande enligt:
Arkitekthandlingar, handlingsförteckning dat 2012-11-12 (bilaga
1)

Vid projektarbetet har stadsdelsförvaltningen deltagit.

Ekonomi

Samtliga kostnadsuppgifter är preliminära och slutligt
ombyggnadstillägg beräknas på verkliga kostnader efter avslutad
ombyggnad. Ombyggnadstillägget är beräknat enligt "Ramavtal
för särskilda boendeformer". Ombyggnadstillägget är beräknat
med rak amortering. Rak amortering innebär att räntekostnaden
successivt minskar vartefter amorteringarna betalas. Se bilaga 2
dat 2012-11-20.

Räntesats	3,00 %
Amorteringstid	20 år
Kalkylerad totalkostnad	21 047 125 skr inkl moms dat 2012-11-15 (bilaga 3)





Bostadshyran beräknas höjas med i snitt 563kr/kvm/lgh (normhyra 1706 kr/kvm i 2012 års nivå).

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Tider

Följande tider kan hållas under förutsättning att beställning erhålls senast den 24/1 2013.

Beräknat tillträde: 1 november 2013

Övrigt

I totalkostnaden ingår inte arbeten med eventuella evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder under byggtiden.

Stadsdelen svarar själv för eventuella krav från egen verksamhet och egna hyresgäster på grund av eventuella störningar på grund av ombyggnaden.

Offerten är giltig t.o.m. februari 2013. I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är Micasa tillhanda före mars 2013, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

Med vänlig hälsning

Stina Karlemyr

Chef

Byggprojekt

Preliminärt Ombyggnadstillägg Riddarsporren 21

- Ombyggnad badrum 36 st

Hyrestillägg, kr	17 429 779
Förhöjd hyra år 1, kr	500 000
Netto, kr	16 929 779
Avsättning	3,00%
Amort (år), år	20

	Ar	Amort	Rta	Amort gränsl	Ack/amort
1		846 489	507 893	1 354 382	846 489
2		846 489	482 499	1 328 988	1 692 978
3		846 489	457 104	1 303 593	2 539 467
4		846 489	431 709	1 278 198	3 385 956
5		846 489	406 315	1 252 804	4 232 445
6		846 489	380 920	1 227 409	5 078 934
7		846 489	355 525	1 202 014	5 925 423
8		846 489	330 131	1 176 620	6 771 912
9		846 489	304 736	1 151 225	7 618 401
10		846 489	279 341	1 125 830	8 464 890
11		846 489	253 947	1 100 436	9 311 379
12		846 489	228 552	1 075 041	10 157 868
13		846 489	203 157	1 049 646	11 004 357
14		846 489	177 763	1 024 252	11 850 846
15		846 489	152 368	998 857	12 697 334
16		846 489	126 973	973 462	13 543 823
17		846 489	101 579	948 068	14 390 312
18		846 489	76 184	922 673	15 236 801
19		846 489	50 789	897 278	16 083 290
20		846 489	25 395	871 884	16 929 779
Summa		16 929 779	5 332 880	22 262 660	

Genomsnitt 1 113 133

2012-11-20 OC

Bilaga 3

KOSTNADSSAMMANSTÄLLNING

Projektnamn: Kv. Riddarsporren 21, plan 6 - 9
OMB15486
Åtgärdsbeskr: Ombyggnad badrum enligt AMV, FU nov 2

Upprättad av
Datum
Bruttoarea

Göran Rejto
2012-11-15
3025

Entreprenadkostnad

Totalt SEK

SEK/m²

Mark/Anläggning		0
Hus	8 600 000	2 843
VVS	2 000 000	661
El	2 500 000	826
Transport	0	0
Vent och Styr och övervakning	0	0
TE-projektering	650 000	215
TE-arvode	500 000	165
Övrigt oförutsett	10% 1 425 000	471

S:a Entreprenadkostnad**15 675 000 0**Byggherrekostnad

Projektering, kopiering, byggledning mm	7%	1 097 250	363
Byggherreadministration	3%	470 250	155
Myndighetsavgifter	0%	0	0
		0	0

S:a Byggherrekostnad**1 567 500 518****Totalkostnad exkl. moms****17 242 500 5 700**Mervärdeskatt

Mervärdeskatt	% 25%	4 310 625	1 425
---------------	----------	-----------	-------

Totalkostnad inkl. moms**21 553 125 7 125**

Avgår Micasa underhållsåtgärder inkl. moms

506 000

Underlag till hyresoffert

21 047 125

St. Karlén

15/11 2012

Göran Rejto
2012.11.15

Preliminärt Ombyggnadstillägg Riddarsporren 21

- Ombyggnad badrum 36 st

Hyrestillägg, kr	17 429 779
Förhöjd hyra år 1, kr	500 000
Netto, kr	16 929 779
Årsränta	3,00%
Amort tid, år	20

	År	Amort	Rta	Amort+ränta	Ack amort
	1	846 489	507 893	1 354 382	846 489
	2	846 489	482 499	1 328 988	1 692 978
	3	846 489	457 104	1 303 593	2 539 467
	4	846 489	431 709	1 278 198	3 385 956
	5	846 489	406 315	1 252 804	4 232 445
	6	846 489	380 920	1 227 409	5 078 934
	7	846 489	355 525	1 202 014	5 925 423
	8	846 489	330 131	1 176 620	6 771 912
	9	846 489	304 736	1 151 225	7 618 401
	10	846 489	279 341	1 125 830	8 464 890
	11	846 489	253 947	1 100 436	9 311 379
	12	846 489	228 552	1 075 041	10 157 868
	13	846 489	203 157	1 049 646	11 004 357
	14	846 489	177 763	1 024 252	11 850 846
	15	846 489	152 368	998 857	12 697 334
	16	846 489	126 973	973 462	13 543 823
	17	846 489	101 579	948 068	14 390 312
	18	846 489	76 184	922 673	15 236 801
	19	846 489	50 789	897 278	16 083 290
	20	846 489	25 395	871 884	16 929 779
Summa		16 929 779	5 332 880	22 262 660	

Genomsnitt 1 113 133

2012-11-20 OC