

Stockholm, 2016-11-14

Er referens: Johanna Hult
Vår referens: Erkki Sievänen

Norrmalms stadsdelsförvaltning
Box 3128,
103 62 STOCKHOLM

Inför genomförandebeslut budgetoffert för nybyggnad av förskola Vasa Real

Er beställning

Refererande till era beställningar GR-2127 daterat 2013-10-11 samt GR-2230 daterat 2014-05-15, styrgruppsmöten, målbildsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Bakgrund

Förskolan Resedan består idag av en byggnad som innehåller 5 avdelningar. Då Vasa Real bygger om och till för framtiden kommer befintlig förskola att rivas för att ersättas med en ny byggnad för förskola samt skola på totalt 7853 kvm. Byggnaden kommer bl.a. att inrymma en 9 avdelnings förskola (1405 kvm BRA) för 162 barn där Norrmalms stadsdelsförvaltning kommer bedriva förskoleverksamhet, i övrig yta kommer UTBF att bedriva skolverksamhet.

Hyresgästens mål med projektet

Norrmalms stadsdel vill möta upp kommande behov av förskoleplatser i Vasastan. När UTBF utökar skolverksamheten med en ny fastighet kommer Norrmalms stadsdel kunna utöka sin verksamhet från dagens kapacitet på ca 75 barn till en kapacitet om ca 162 barn. Förskolegården som är avskild kommer att byggas om och anpassas till den nya förskolan.

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



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

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

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

Sign:

☐ FOC
☐ C

Tidplan, denna offert

Tidplan	2016	2017	2018	2019	2020	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Projektering	sept	mars					
Beställning senast		jan*					
Evakuering		juni					
Produktion rivning		juli					
Produktion nybyggnad		sept		dec			
Inflytt					jan		Januari 2020
Slutredovisning					mars		

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	48 915 000
Hyresgäst Anpassning, kr	48 915 000
SISAB:s kostnad, kr	0

Kostnadsläget i denna offert är oktober 2016. Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	900 000	0
Restvärde, direktfaktureras, kr	0	0

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	3 150 000

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.

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)	1 405	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	34 800	Beräknat på projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	200	
Årshyra kr/barn (berörd yta)	21 176	exkl. nyproduktionsrabatt

Övrigt

Tidplanen kräver att båda parter SDF och UTBF i projektet godkänner inlämnade offerter i enlighet med tider.

I detta projekt kommer även utbildningsnämnden att fatta beslut, UTBF har mottagit en offert likt denna som avser resterande nybyggnad av skola ink, skolgård. Nybyggd yta (BRA) utöver er yta (1405 kvm) är 5 774 kvm.

För att projektet ska kunna genomföras behöver Sisab en beställning från er och UTBF.

I samband med att projektet ska genomföras kommer även SLL att påbörja utbyggnad av tunnelbanan som skall förlängas vidare under Karlbergsvägen till Hagastaden.

I dagsläget vet vi inte vad SLLs ombyggnad kan ge för konsekvenser för projektet.

Under påbörjat projekteringsarbete har vi inledd en dialog med SLL och kommer att göra riskbedömningar under den fortsatta projekteringen.

Projektering av förfrågningsunderlag är förbeställd och är pågående.

Se bilagor 1-4. Innehåller beskrivning, bygglov, nybyggnadskarta, fasader mot öst och väst samt bygglovsillustrationer 3st.

Bygg och rivningslov är beviljade.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m februari 2017.

Offerten ska godkännas av SISAB:s styrelse för att vara giltig.

Med vänlig hälsning

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Stig-Erik Öström
Biträdande avdelningschef
projektavdelningen

Per Backe
Fastighetschef Norr

Claes Magnusson
VD