

Datum
2020-03-26Diarienummer
HS/2018:33Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
Lokalplaneringsavdelningen
141 85 Huddinge

Offert avseende upprustning av Ängsnässkolans skolgård

Huddinge Samhällsfastigheter AB (Husf) har efter beställning från Huddinge kommun tillsammans med kommunstyrelsens förvaltning och verksamheten, studerat alternativ för upprustning av Ängsnässkolans skolgård. Utformningen av framtaget förslag framgår av ritningar upprättade av Tyréns, daterade 2019-12-20, bilaga 3.

Bakgrund

I planarbetet 2014 för den nya förskolan Ängen bestämdes att mark som Ängsnässkolans elever tidigare använt för spontanlek skulle tillföras den nya förskolan. För att kompensera för den yta som skolan blev av med tillfördes istället andra ytor till skolans fastighet.

I och med fastighetsregleringen tog Husf över skötsel och underhållsansvar för den tillkommande ytan. Tanken var då att kommunen skulle förbättra och utveckla skolgårdsmiljön för Ängsnässkolans elever, som också senare varit med och lämnat synpunkter på vad de anser är viktigt för utomhusmiljön.

Projektbeskrivning

Syftet med projektet är att rusta upp skolgården och skapa en utemiljö som ökar elevernas fysiska aktivitet samt skapa samlingsplatser för utepedagogik och för pedagogisk lek. Materialval har gjorts utifrån målet att skapa en giftfri miljö på skolgården.

Projektets största utmaning har varit att hantera problematik kring dagvattenhanteringen på gården. Diskussioner med Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) om förläggningen av dagvattenledningen har varit en omfattande fråga och som tillsammans med utredning för fotbollsplan med konstgräs försenat projektets ursprungliga tidplan. De framtagna skisserna har gått igenom med SVOA och mindre justeringar vad gäller placering av redskapen kan komma att bli nödvändiga.

Projektet innefattar en 5-spelsplan med konstgräs. Skolans område ligger på mark som tidigare varit sjöbotten vilket betyder att den är sank och lerig varför det krävs mer omfattande arbeten för att anordna planen, vilket också påverkar



projektkostnaden. Ett bullerplank sätts upp mot Lännavägen och ett förråd för uteleksaker kommer också att uppföras.

Exempel på utrustning bifogas (bilaga 4) för de olika funktioner som planeras på gården. Lekredskap och övrig skolgårdsutrustning ska i möjligaste mån väljas i dämpade och enhetliga färger för att skapa en harmonisk utemiljö.

Tidplan

Arbetet var planerat till sommaren 2020 men kommer att uppdateras när erforderliga beslut är tagna.

Investering och hyra

Den totala investeringskostnaden för dessa åtgärder uppgår till ~~10 652 tkr~~ ^{10 562 tkr} exklusive kapitalkostnad under byggtid. Investeringen beräknas på 20 år vilket motsvarar en hyreshöjning om 709 tkr/år i 2020 års hyresläge. TB

I investeringen ingår en grovt uppskattad kostnad för konstgräsplan med ca 2 550 tkr. En geoteknisk undersökning planeras i nästa skede av projektet för att få ett underlag för en mer exakt bedömning av kostnad för detta. Ett bullerplank mot Lännavägen ingår också i projektet och beräknas kosta ca 700 tkr.

Upparbetade kostnader från 2016 och till idag uppgår till ca 1,2 mkr.

Reservationer

Eventuella sprängnings- eller saneringsarbeten är inte med i kalkylen. Eventuella uppkomna kostnader för SVOA:s arbeten är i nuläget okända.

Kostnaderna är preliminärt angivna. När den slutliga kostnaden är känd görs en slutredovisning enligt överenskommelse med Huddinge kommun. Den slutliga kostnaden får avvika från den preliminära med högst + - 10 % på ifrågavarande investering. Vidare förbehåller vi oss rätten att indexreglera kostnaderna i enlighet med SCB nya entreprenadindex för husbyggnad och anläggning. Kostnaderna är redovisade i prisläge januari 2020.

Vi ser fram emot en skriftlig beställning om ni accepterar vår offert.

Med vänliga hälsningar

Henrik Örneblad
VD

Timo Björkholm
Förvaltningschef

HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER AB

Bilagor: 1 Kostnadskalkyl

2 Hyresberäkning

3 Ritningar

4 Exempel utrustning

5 Tidplan

*Huddinge kommun accepterar härmed offerten och godkänner att Huddinge
Samhällsfastigheter går vidare med projektet för produktion.*

Datum

.....

Underskrift

.....

Namnförtydligande

HYRESBERÄKNING ENLIGT SJÄLVKOSTNADSMODELLEN

Definitiv offert

Projekt:	Ängsnässkolan gårdsupprustning
Objekt:	2202
Datum:	2020-03-26
Upprättad av:	Anneli Brandt

Investering enligt kostnadsberäkning tkr:	10 562,0
Investering inkl kapitalkostnad under byggtid tkr:	10 603,5

Beräknad byggtid:	6 mån
1) Ränta under byggtid	1,57%
2) Kap kostn byggtid	41,5
3) Internbankens snittränta under hyresperioden	1,55%

Genomsnittligt bokfört värde tkr:	9 808
Drift kr/kvm:	0
Underhåll kr/kvm:	0
Beräknat tax-värde tkr:	0
Utökat antal kvm:	0 BRA
Totalt antal kvm:	0 BRA

Avskrivningstid år	20
Kapital investering (motsvarar avskrivning)	551
Kapital bokf värde (motsvarar räntekostnad)	158
Drift	0
Underhåll	0
Företagsgemensamma kostnader	0
FÖRSLAG HYRA tkr:	709

- 1) Räntesats i genomsnitt under byggtiden
- 2) Räntekostnad i genomsnitt under byggtiden
Beräknad investering X kalkylränta X byggtid / 2
- 3) Räntesats i genomsnitt de nästkommande 3 år

4% avkastning på avskrivningar och ränta

Projektnr: 22022078132		Projektbenämning: Ängsnäs skola gårdsupprustning inkl. konstgräsplan o			Projektledare: Christer K. Johansson	
Kostnader	Kostnads- bedömning	Budget	Prognos 1	Prognos 2	Prognos 4	Utfall
Datum	2020-01-23					
Upprättad/ifylld av	Christer K. Johansson					
Fastighetskostnader	160 000					
Byggherrekostnader	525 000					
Projekteringskostnader	1 925 000					
Produktionskostnader	7 220 000					
Tillkommande	731 600					
Summa exkl. adm kostnader	10 561 600					
Administrativa kostnader	0					
Summa exkl. marklösen	10 561 600					
Marklösen	0					
Totalt	10 561 600	0	0	0	0	0

Reservationer och prisläge:


Följande ingår ej: Sprängning. Ev fakturering av SVOA, uppkomna kostnader.

Kostnadsläge: januari 2020

Restvärde:

Anmärkningar, förklaring till avvikelser och förändringar:

Samtliga priser exkl moms

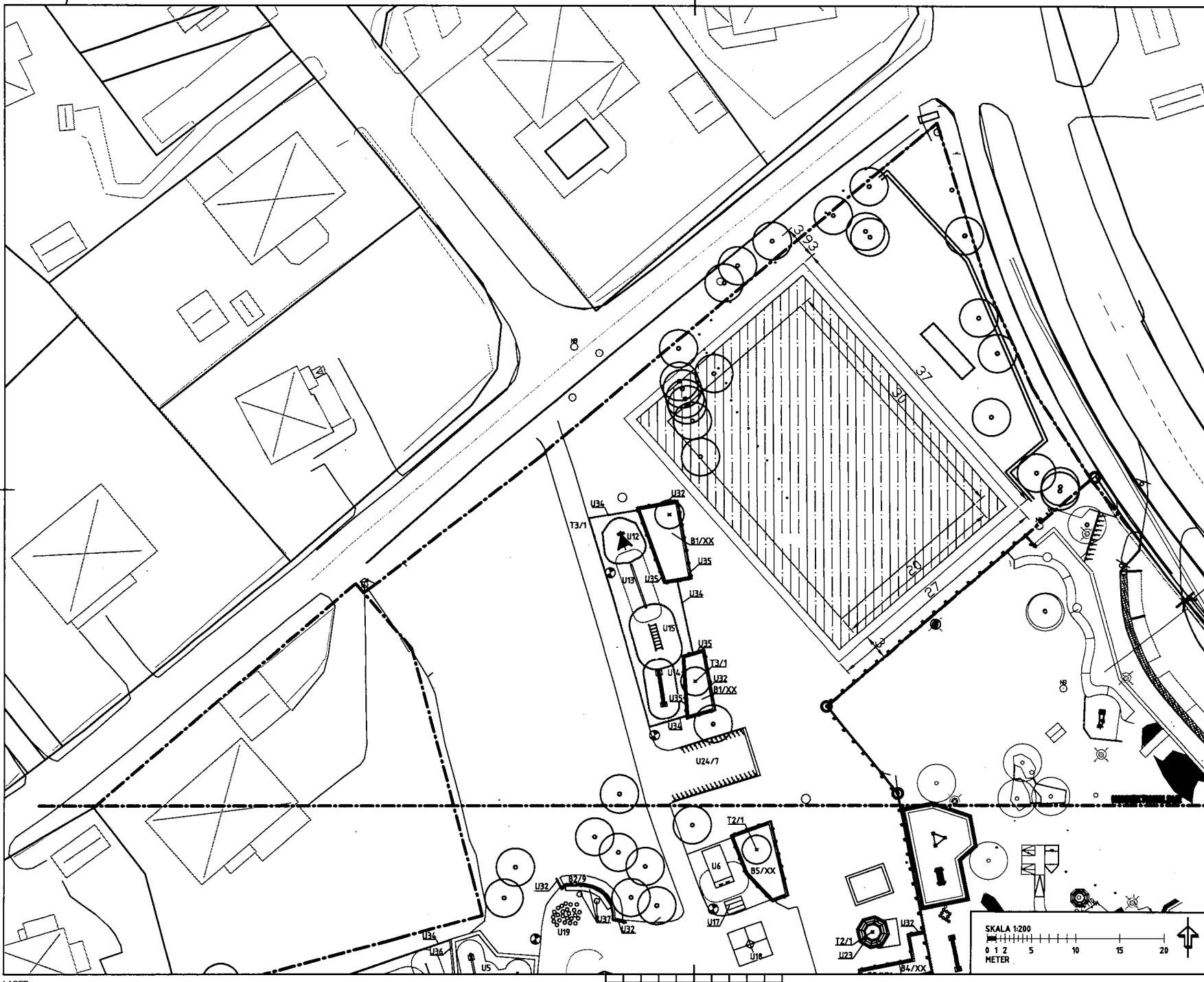
 Huddinge Samhällsfastigheter	Benämning på projektet	Utfärdat av, datum		Reviderad, datum	Projektkalkyl status: period:
	Ångsnäs skola upprustning skolgård, inkl. konstgräsplan och bullerplank	CHJ 2020-01-23		Sign, datum	
	Projektagare Anneli Brandt	Projektnummer 22022078132			
	Projektsvarig Christer K. Johansson	Fastighetsnummer 2202	Fastighetsbeteckning Aludden 6		
	Diarie nummer HF-XXXX	Diarieföring Ja	Arkiveras Projektdokumentation	Gallras Bevaras	

Mall ver 1.1 upprättad 2015-06-01, chrgus

Kod	Rubrik	Kalkyl (tkr)	(tkr) KR / BTA	Anmärkning
Fastighetskostnader 10*				
		tkr	tkr/BTA	
1001	Centr etabl, bevakn mm	0	0	
1002	Markinköp	0	0	
1003	Fastighetsbildning	0	0	
1004	Lagfartsavgift	0	0	
1005	Plankostnader	0	0	
1006	Kartor	10		
1007	Inmätningar	50	50 000	
1008	Exploateringskostnader	0	0	Om faktura från myndighet, ej moms
1009	Ansl. Avg VA	100	100 000	
1010	Ansl. Avg El	0	0	
1011	Ansl. Avg Fjärrvärme	0	0	
1012	Ansl. Avg Fjärrkyla	0	0	
1013	Ansl. Avg Tele/data	0	0	
1014	Övriga avgifter	0	0	
1015	Samfällighetsbildning	0	0	
Summa Fastighetskostnader		160	160 000	
Byggherrekostnader 11*				
1101	Evakueringskostnader	0	0	
1102	Flyttkostnader	0	0	
1103	Magasinering	0	0	
1104	Intern projektledning	250	250 000	
1105	Intern administration x %	0	0	
1106	Byggherreförsäkring	0	0	
1107	Byggherreansvarsförsäkring	0	0	
1108	Extern projektledning	100	100 000	
1109	Partneringledare	0	0	
1110	KA enl PBL / sakkunniga Husf EL	75	75 000	
1111	Bygglov & Byggnämnan	50	50 000	Bullerplank.
1112	Miljöklassningsavgift	0	0	
1113	Marknadsföring	0	0	
1114	Studieresor	0	0	
1115	Konferenser / workshop	0	0	
1116	Projektfest / Taklagsfest	0	0	
1117	Konst	0	0	
1118	Infomtrl. / DU-instr. / CE	0	0	
1119	Slutbesiktningar	50	50 000	
1120	Garantibesiktningar	0	0	
1121	Övriga kostnader	0	0	
Summa Byggherrekostnader		525	525 000	
Projektering 12*				
1201	Projekteringsledning	0	0	
1202	Kalkyl	0	0	
1203	Geoteknik / Hydrologi	400	400 000	
1204	Landskap	200	200 000	Budget från Filip, + 10000 relationsritningar
1205	Markprojektering	25	25 000	
1206	Risikanalys / Sprängkontroll	0	0	
1207	Trafik	0	0	
1208	Arkitekt	0	0	
1209	Inredningsarkitekt	0	0	
1210	Statiker	0	0	
1211	VVS	0	0	
1212	Rör	0	0	
1213	Vent	0	0	
1214	Styr & Regler	0	0	
1215	Energisakunnig	0	0	
1216	Sprinkler	0	0	
1217	Storkök	0	0	
1218	El / Tele / Data	250	250 000	
1219	Säkerhet	0	0	
1220	Transport	0	0	
1221	Fönsterkonsult	0	0	

Kod	Rubrik	Kalkyl (tkr)	(tkr) KR / BTA	Anmärkning
Fastighetskostnader 10*				
		tkr	tkr/BTA	
1222	Brandkonsult	0	0	
1223	Akustiker	50	50 000	Ev. ljudmätning för bullerplanket.
1224	Tillgänglighetssakkunnig	0	0	
1225	Antikvarisk sakkunnig	0	0	
1226	Inmätning	0	0	
1227	Målkonsult	0	0	
1228	Fuktsakkunnig	0	0	
1229	Kopiering	0	0	
1230	Projektering TE	0	0	
XXXX	Upparbetat förstudie	1 000	1 000 000	
Summa Projekteringskostnader		1 925	1 925 000	
Produktion 13*				
1301	Bygg- och Installationsledning	270	270 000	
1302	Etablering / Projektkontor	200	200 000	Bodvagn. Byggström.
1303	Rivning	100	100 000	Ink. Trädfällning.
1304	Mark	3 850	3 850 000	Material mark, Anläggningsarbete, maskiner, lekutrustning. Inkl bullerplank 600 tkr
1305	Finplanering	0	0	
1306	Provisorier	50	50 000	Inhängnader, samt etappindelning.
1307	Grundkonstruktioner	1 800	1 800 000	Femspelsplan konsigräs.
1308	Stomme	0	0	
1309	Stomkomplettering / Tätt Hus	0	0	
1310	Invändiga rumskompletteringar	0	0	
1311	Bygg fast del	0	0	
1312	Rörlig del / tillkommande	300	300 000	
1313	Lås	0	0	
1314	Larm	0	0	
1315	Rör	0	0	
1316	Sprinkler	0	0	
1317	Vent	0	0	
1318	Styr & regler	0	0	
1319	Kyla	0	0	
1320	Transport	0	0	
1321	Storkök	0	0	
1322	El / Tele / Brandlarm	650	650 000	Avser ny och befintlig belysning . 300 + 350
1323	Datanät	0	0	
1324	Media kostnader (förbrukning)	0	0	
1325	Städ	0	0	
1326	Lås & larm under byggtiden	0	0	
1327	Bevakning under byggtiden	0	0	
1328	Bevakning	0	0	
1329	Övriga kostnader	0	0	
1330	Incitament	0	0	
Summa Produktion		7 220	7 220 000	
xxx	Tillk 8% S:a Projektering + Produktion	732	731 600	
Summa kalkyl före programändringar				
		10 562	10 561 600	tkr
Inkl. Mervärdeskatt				
		13 127	13 127 000	tkr
m2 skolgård	1 m2			
m2 BOA / LOA	1 m2			
Kr per BOA/LOA exkl moms 10 561 600 kr/m2. (Programändringar medräknade)				
Programändringar				
	Kalkyl (tkr)	tkr/BTA	Kommentar	
	0	0		
		0		
		0		
SUMMA Programändringar		0	0	
Summa kalkyl efter programändringar				
		10 562	10 561 600	tkr
Inkl. Mervärdeskatt				
		13 127	13 127 000	tkr

XREFS: 01:VERKQ1430001\1434-01 Ångsnäs skola\12 HANDLINGAR\4 FÖRFAHNV\1100-10100.dwg



FÖRKLARINGAR
XX/00 VÄXTER ART/ANTAL
TX/1 PROJEKTERAT TRÄD

FÖRESKRIFTER
—

HÄNVISNINGAR
UTRUSTNINGSLISTA OCH
VÄXTFÖRTECKNING SE L170-50001-220201

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
SKISS				
LOCALISERINGSPLAN				
ALUDDEN 6 ÅNGSNÄS SKOLA				
PROJEKTANT 2202	BYGGGIVARE 01	PROJEKTANT 2078121	FÖREMANNS RÖR Chen/K. Johansson 010-452 20 00	
L. TYRÉN AB				
UPPDRAGS Q1434001	BYGGGIVARE FH/AS	BYGGGIVARE F. Helgsten		
DATUM 2019-12-20	PROJEKTERINGSANSVAR F. Helgsten			
ÅNGSNÄS SKOLA PLAN				
VÄXT- OCH UTRUSTNINGSPÅN DEL 1				
SKALA A1 1:200, A3 1:400	BYGGGIVARE		T. BET	
L170-10001-220201				

PLG: 2019-12-22, 23:30, 01:VERKQ1430001\1434-01 ÅNGSNÄS SKOLA\12 HANDLINGAR\4 FÖRFAHNV\1100-10100.dwg, a3b

XX/00	VÄXTER ART/ANTAL	PROJEKTERAT TRÄD
2		TX/1

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR
UTRUSTNINGSLISTA OCH
VÄXTFÖRTECKNING SE L179-50001-220201

SKISS

Hudl
Simply Infinite Better.

ALUDDEN 6
ÄNGSNÄS SKOLA

PÅSTIGNING	BYGGNUMR	PROJEKTNR	PROJEKTSY HJUGE
2202	01	2078121	Christen K. Johansen

UMLAGE NR.	HAARSTÄBTR.	HAARSTÄBTR.
Q1434001	FH/AS	F.Helgsten
DATUM	PROJEKTLEITUNGSABT.	F.Helgsten
2019-12-20		

ĀNGSNĀS SKOLA PLAN

VÄXT- OCH UTRUSTNINGSPÅN DEL 1

AL 1:200,
AL 3:1:400




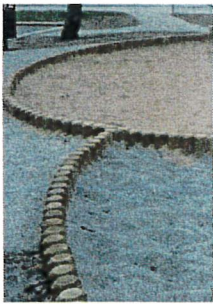

LAGER:

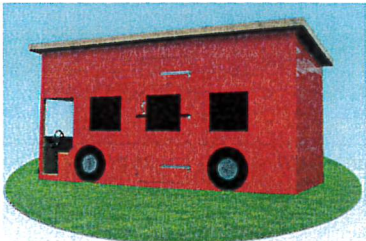

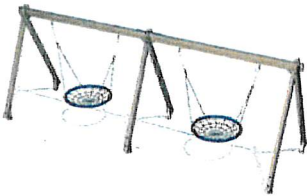
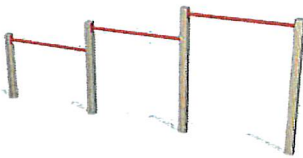
U1 BÄNKBORD, OUT-SIDER/MRAHOMON, KULÖR RÖD/ROST, ART.NR. 162
U2 BORDENNISBORD, TRESS, 65904-0
U3 BASKETSTATIV GOLIATH, TRESS, ART.NR. 652012
U4 KUBBSARG, LEK & FRITID, ART.NR. LF 100-105
U5 BALANSLEK, STILJOM/RICHTER, ART.NR. 656401
U6 FÖRHÄRDSBUSS, TROLLVERKSTAN, ART.NR. 25410
U7 väskant
U8 KORG FÄTÖLJ, NOLA, ART.NR. U2-30N, KULÖR RÖD
U9 KOMPISGÅNGAN DUBBEL, SLOTTSSBRO, ART.NR. SLB 909
U10 VOLTRÄCKE, SLOTTSSBRO, ART.NR. SLB 983
U11 KLÄTTERNÄT, SLOTTSSBRO, ART.NR. SLB 911
U12 KLÄTTERVÄGG, KOMPAN, ART.NR. NAT821-0661
U13 RÖTERANDE BALANSBOM, STILJOM/RICHTER ANTHR. 6.51500
U14 BALANSLEK DOX, STILJOM/RICHTER, ART.NR. 6.51700
U15 ARMGÅNG, KOMPAN, ART.NR. NAT818
U16 BOLLPLANK, HÖJD 2.4M, BREDD 3.6M, MÅLAT, SE RAMBESKRIVNING
U17 BORD ROSSVIK, MALUS, ART.NR. 1470, ANGE 1 ST SCHACK OCH 1 ST FIA MED KNUFF
U18 ASFALTSFÄLLNING, KINGOUT
U19 ASFALTSFÄLLNING, THWISTER
U20 ASFALTSFÄLLNING, FIA MED KNUFF
U21 KICKBOKSTÄLL, LEKOLAR, ART.NR. 61906
U22 KLÄTTERLEK, ELVERDAL PROD.NR. 7.6075-6
U23 TRÄDBANK, LEKPLATS SE, ART.NR. LEK31966
U24 CYKELSTÄLL DELTA, CYKLOS, ART.NR. 319864, KULÖR RAL 9005, HELLACK
U25 väskant
U26 RAL FÄLLNING BASKETPLAN
U27 SÄND OCH VATTENLEK, TRESS, PROD.NR. 719731
U28 REPSTAKET, SCANDOR, ART.NR. 4990, 4990-5-10, 4990-4-10, 4990-10
U29 GUNGSTÄLLNING, HAGS PROD.NR. 8051051
U30 GUNGSTITS, HAGS PROD.NR. 8049715
U31 väskant
U32 TEMPORÄR INHÄGNAD, RITAT 0,3M UTHÅN FÖR VERKLIG LÄGE, SE DETALJRITNING
U33 BASKETKORG (FLYTT)
U34 MATERIALAVSKILJANDE PLANKA, SE DETALJRITNING
U35 MATERIALAVSKILJANDE PLANKA, SE DETALJRITNING
U36 MATERIALAVSKILJANDE PLANKA MED ÖVERLIGGARE, SE DETALJRITNING
U37 BEF BORD OCH STOLAR SOM MÅLAS, SE RAMBESKRIVNING
U38 FLÄTVERKSSTÄNGSEL, HÖJD 1.2M
U39 LÅST SERVICEGRIND, 1.5-1.5M, HÖJD 1.2M


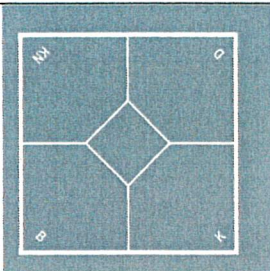
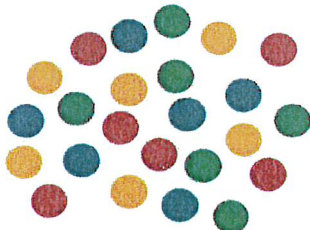


NR	ANTAL	NAMN	KVALITET/STORLEK	C-C	ANMÄRKNING
T1	1	JUGLANS NIGRA - SVART VALNÖT	HÖGSTAM 4X KL 10-20	ENL. MARKPLAN	TRÄDSTÖO
T2	2	ACER SACCHARINUM 'LACINATUM WIERI' - - FLUKBLADIG SILVERLÖNN	HÖGSTAM 4X KL 10-20	ENL. MARKPLAN	TRÄDSTÖO
T3	2	PRUNUS ACCOLADE - PRYDNADSKÖRSBÄR	HÖGSTAM 4X KL 10-20	ENL. MARKPLAN	TRÄDSTÖO
T4	2	PTEROCARYA FRAXINIFOLIA FK MEJLAN E - JAPANSK VINGNÖT	HÖGSTAM 4X KL 10-20	ENL. MARKPLAN	TRÄDSTÖO
B1	XX	SORBARIA SORBIFOLIA 'MAIA' E - RÖNNSPİREA	BUSK C 3.5L	80	-
B2	9	SYRINGA VULGARIS - SYREN	SOL 150-200	100	-
B3	XX	RIDES 'VIT JÄTTE' E - VITA VINBÄR	BUSK C 3.5L	80	-
B4	XX	RIDES NIGRUM 'POLAR' E - SVARTA VINBÄR	BUSK C 3.5L	80	-
B5	XX	CORNUS ALBA 'AUERA' - RYSK KORNELL	BUSK C 3.5L	80	-



TÄCKBARK UNDER ALLA TRÄD- OCH BUSKPLANTERINGAR.




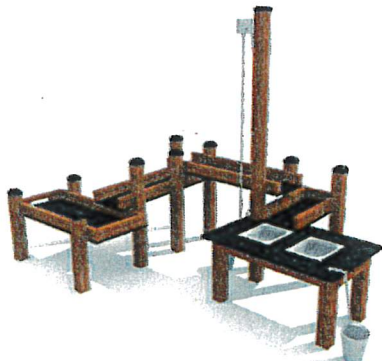

PL0: 2019-12-22, 22:40, 0:ESK\Q1434001\1434-01 ÁMCSNÁS SKOLA\12 HANDELINGAR\4 FORPÁGN\LL-RIT\LL170-50001\DMG, asb

UTRUSTNINGSFÖRTECKNING				
NR	ANTAL	UTRUSTNING	FABRIKAT ARTIKELNUMMER	
U1	Enligt växt- och utrustningsplan	Bänkbord	Out-sider/Miramondo, kulör Röd/Rost, art.nr 162	
U2	x	Bordtennisbord	Tress, 651906-0	
U3	x	Basketstativ	Goliath, Tress, artnr 652812	
U4	x	Kubbsarg	Lek % Fritid, artnr LF 180-105	
U5	x	Balanslek	Stiliom/Richter, artnr 6.50600	

U6	x	Förrådsbuss	Trollverkstan, artnr 241	
U8	x	Korg fåtölj	Nola, artnr U12-30N, kulör röd	
U9	x	Kompisgunga dubbel	Slottsbro, artnr SLB 909	
U10	x	Volträcke	Slottsbro, artnr SLB 803	

U17	x	Bord Rossvik	Malus, artnr 1470, ange 1st Schakt och 1 st Fia med knuff	
U18	x	Asfaltsmålning	Kingout	
U19	x	Asfaltsmålning	Twister	
U20	x	Asfaltsmålning	Fia med knuff	
U21	x	Kickbikeställ	Lekolär, artnr 61806	

U11	x	Klätternät	Slottsbro, artnr SLB 811	
U12	x	Klättervägg	Kompan, artnr NAT821-0601	
U13	x	Roterande balansbom	Stiliom, artnr 6.51500	
U14	x	Balansblock	Stiliom/Richter, artnr 6.51700	
U15	x	Armgång	Kompan, artnr NAT810	
U16	x	Bollplank	Höjd 2,4m, bredd 3,6m, målat	

U22	x	Klätterlek	Elverdalen, prodnr 7.6075-E	
U23	x	Trädbänk	Lekplats.se, artnr LEK31966	
U24	x	Cykelställ	Delta, Cyklos, artnr 311884, kuör RAL 9005, hellack	
U26	x	Asfaltsmålning	Basketplan	
U27	x	Sand och vattenlek	Tress, prodnr 719731	
U28	x	Repstaket	Scancord, artnr 4990, 4990-5-10, 4990-4-10, 4990-10	

Filip Helgsten/Anna Söderberg

Förslag
2019-12-20

U29	1	Gungställning	Hags, produktnr 8051051	
U30	6	Gungsits	Hags, produktnr 8049715	