

Huddinge kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
141 85 HUDDINGE

Preliminär offert avseende nybyggnad av Solfagraskolan

Huddinge Samhällsfastigheter AB har fått beställning av Huddinge Kommun att projektera nybyggnad av Solfagraskolan enligt alternativ 3 i genomförd utredning, dvs samtliga skolans byggnader rivs och ersätts av ny skolbyggnad och ny idrottshall. Idrottshallen offereras separat i senare skede.



Projektbeskrivning

Förslaget för skolan är en sammanhängande skolbyggnad i två plan, 11-spelsplan och en separat idrottsbyggnad. Idrottsbyggnadens storlek och placering är ej fastslagen och ingår ej i denna offert.

Skyddsrummet kommer renoveras och behållas på sin ursprungliga plats med en pergola och scen ovanpå.

Den planerade skolbyggnaden planeras att inrymma 630 barn inkl anpassad grundskola och 100 personal uppdelat förslagsvis på:

2 parallellig F-3 = 240 elever,

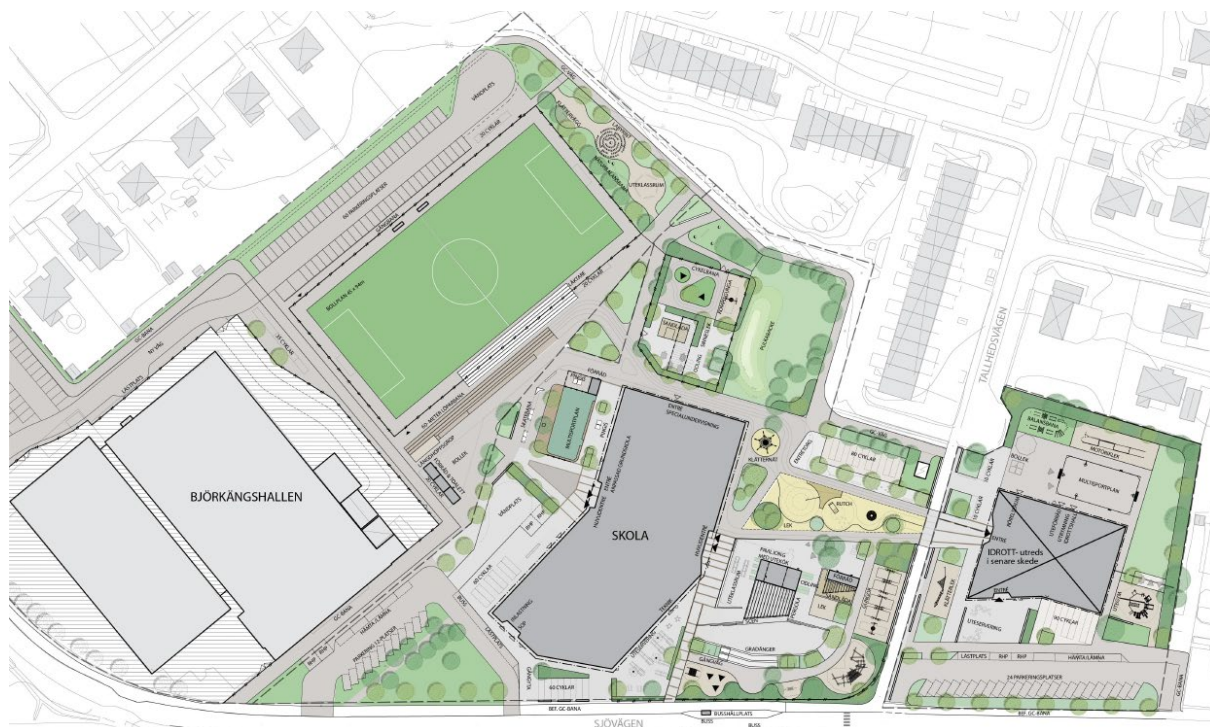
3 parallellig 4-6 = 360 elever + anpassad grund 30 elever,

Totalt antal elever 630.

Parkering för skolans personal och besökare samordnas med ishallens behov av besöksparkering.

Förslaget innehåller 184 parkeringsplatser för personbilar, 8 RHP samt 11 platser för korttidsparkering (hämta/lämna).

Cykelparkeringar med plats för 350 cyklar är placerade på flera ställen i anslutning till cykelvägarna vid skolgårdens och idrottshallens entréområden.



HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER AB

Post Box 1143, 141 24 Huddinge
Besök Förrådsvägen 2

Tel vxl 08-535 320 00
Tel kundtjänst 08-535 320 10

info@husf.se
www.husf.se

Utemiljö

Skolgården ska vara en del av undervisningsmiljön. Flera samlingsplatser och uteklassrum på skolgården ska kunna användas för att bedriva undervisning utomhus.
En del av skolgården avgränsas och iordningställs särskilt till den anpassade grundskolans behov.

De befintliga träd som finns ska i den mån det är möjligt bevaras.

För nya Solfagraskolan blir kravet på friyta vid lek och utevistelse:

- 630 elever x 30 m²/barn = 18 900 m²

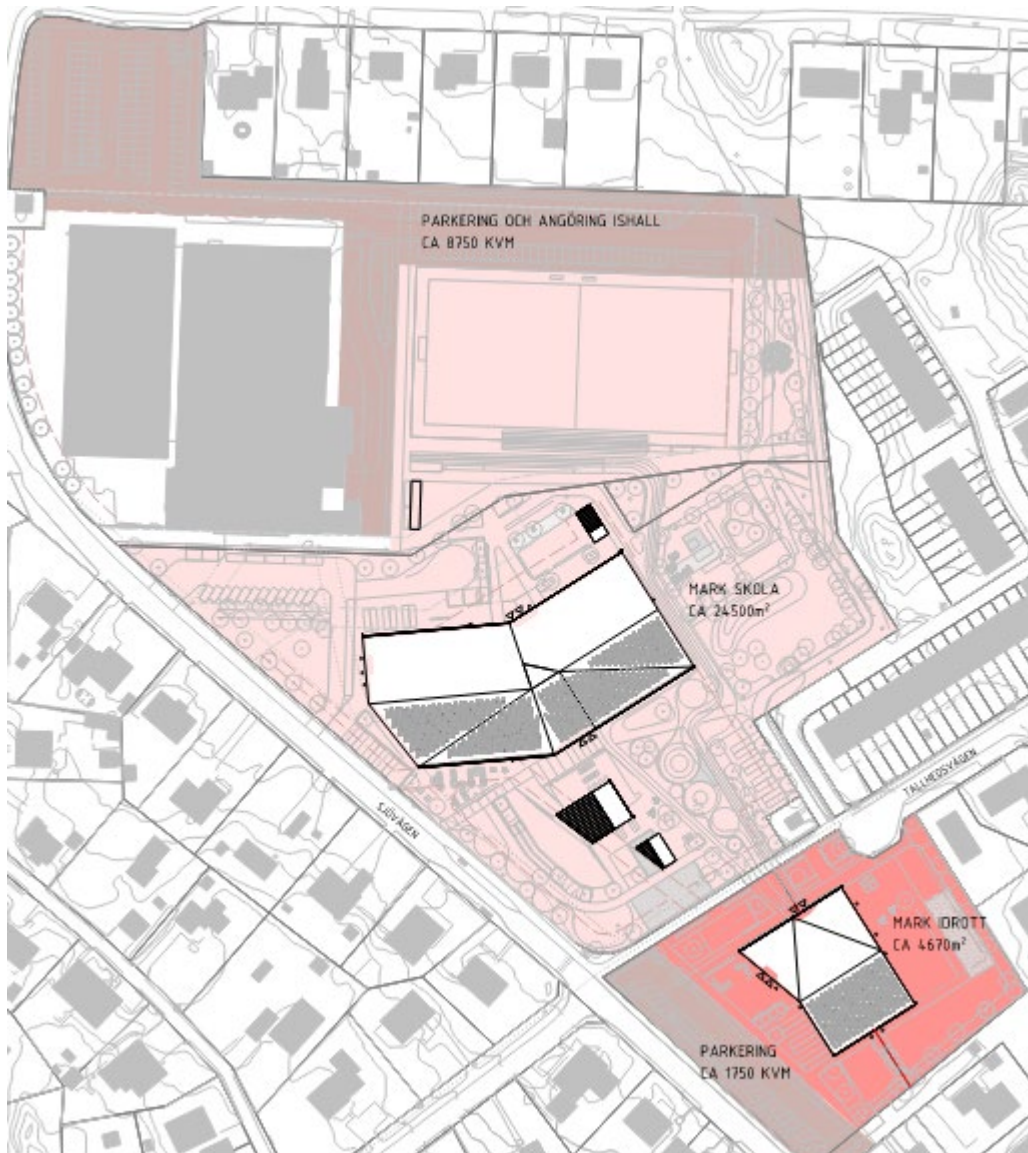
Skolgården är indelad i olika delområden och zoner efter skilda karaktärer och funktioner.



Ytor

Yta BTA skola inkl komplementsbyggnader och skyddsrum: 8504 kvm

Yta BRA skola inkl komplementsbyggnader och skyddsrum: 8149 kvm



Miljöpåverkan

Byggnaden planeras att miljöcertifieras i enlighet med Miljöbyggnad 4.0. Målet är att uppnå Silver på byggnadsnivå och Guld på energi.

HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER AB

Post Box 1143, 141 24 Huddinge
Besök Förrådsvägen 2

Tel vxl 08-535 320 00
Tel kundtjänst 08-535 320 10

info@husf.se
www.husf.se

Investering och hyra

Den totala investeringskostnaden (exkl idrottshallen) är beräknad till 497 508 tkr exklusive kapitalkostnad under byggtid.

I investeringskostnaden ingår:

Skolbyggnaden inkl skolgård	416 156 tkr
Skyddsrum	3 500 tkr
11-spelsplanen samt parkering norr om Björkängshallen och fotbollsplanen	55 589 tkr
Finplanering av mark runt idrottsbyggnaden på fastigheten Kallan 7+8	22 263 tkr
Summa:	497 508 tkr

Årshyran, beräknad på investeringen enligt självkostnadsmodellen, blir ca 34 916 tkr (4285 kr/kvm) i 2024 års hyresnivå.

Lokalprogram för idrottshallens byggnad beräknas vara klart Q4 2024 och därefter presenteras en offert.

Utrangeringskostnad för befintlig byggnad om 612 tkr ingår inte i hyresberäkningen. Detta belopp kommer att faktureras kommunen i samband med rivningen

Tidplan

Produktionsstart beräknas till Q3 2025, detta förutsätter att erforderliga kommunala beslut fattas enligt föreslagen tidplan.

Reservationer

När den slutliga kostnaden är känd efter avslutat projekt görs en slutredovisning enligt överenskommelse med Huddinge kommun. Den slutliga kostnaden får avvika från hyresofferten med högst + - 10 % på investeringen.

Vidare förbehåller vi oss rätten att indexreglera kostnaderna i den preliminära kostnadsuppskattningen i enlighet med Entreprenadindex för husbyggnad och anläggning. Kostnaderna är redovisade i prisläge dec 2023. I det fall projektet avbryts måste Huddinge kommun svara för samtliga upparbetade kostnader. Samtliga priser i offerten är exkl. moms.

Accepteras vår offert, ser vi fram emot en skriftlig beställning.

Med vänliga hälsningar

Huddinge Samhällsfastigheter AB

Digital underskrift via www.egreement.com

.....
Henrik Örneblad
VD

.....
Mikaela Holst
Kundförvaltare


Bilagor: 1 Kostnadskalkyl
2 Hyresberäkning
3.Ritningar
4.Skiss landskap
5.Tidplan

HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER AB

Post Box 1143, 141 24 Huddinge
Besök Förrådsvägen 2

Tel vxl 08-535 320 00
Tel kundtjänst 08-535 320 10

info@husf.se
www.husf.se

<div>  <div> Huddinge Samhällsfastigheter </div> </div> <div>Mall upprättad 190514 rev. 191107</div>						
Projektnr: 575423629		Projektbenämning: Solfagraskolan inkl idrott för skola samt fotbollsplan				:
	BP 2 Prel. Kostnads- bedömning	BP 3 Genomförande	Programändringar	Rev. Budget	Prognos	Föregående Prognos
	240116/AM	datum			datum	datum
Fastighetskostnader	3 250 000	0		0		
Förstudie	9 413 800			0		
Program/Systemhandling	19 598 700			0		
Genomförande				0		
Byggherre	23 375 000	0		0		
Projektering	8 649 000	0		0		
Produktion	438 273 800	0	0	0		
				0		
Intäkter				0		
Hyresgästinvestering	-5 052 411	0		0		
Investeringsstöd	0	0		0		
Underhåll	0	0		0		
Moms	0	0		0		
Index				0		
Summa (Hyresgrundande belopp)	497 507 889	0	0	0	0	0
Känslighetsanalys av inv.beslut	Preliminär (BP2)				Genomförande (BP3)	
	1 år	2 år	3 år		1 år	2 år
Index, antag 3% årlig prisökning	512 433 125	527 358 362	542 283 599		0	0
minus 10%	461 189 813	474 622 526	488 055 239		0	0
plus 10%	563 676 438	580 094 198	596 511 958		0	0
Reservationer och prisläge: Följande ingår ej: Idrottshall samt markunderbyggnad till dito. Bollplan, parkeringar till Björkängshallen ingår med 55,589 mkr Kostnadsläge: 2312 Restvärde: Handbollen 4: 612 tkr, Kallan 7 och 8 : 0 kr						
Anmärkningar, förklaring till avvikelser och förändringar:						
Samtliga priser exkl moms						

HYRESBERÄKNING ENLIGT SJÄLVKOSTNADSMODELLEN

Preliminär hyresberäkning

Projekt: 5782 Nya Solfagraskolan,
Objekt: exkl idrottshall
Datum: 2024-02-06

Investering enligt kostnadsberäkning (tkr)	497 508
Investering inkl räntekostnad under byggtid (tkr)	518 381
Markköp (tkr)	0

Beräknad byggtid (mån)	32
Interbankens snittränta under byggtid	3,15%
Räntekostnad under byggtid (tkr)	20 873
Internbankens snittränta under hyresperioden	3,01%

Genomsnittligt bokfört värde (tkr)	496 165
Drift (kr/kvm)	350
Underhåll (kr/kvm)	125

Utökat antal kvm (BRA)	8 149
Totalt antal kvm (BRA)	8 149

Avskrivningstid (antal år)	35
(Belopp i tkr)	
Avskrivning (beräknad på investering)	15 181
Räntekostnad (beräknad på genomsnittligt bokfört värde)	15 291
Driftkostnad	2 852
Underhållskostnad	1 019
Företagsgemensamma kostnader och risktillägg enligt ramavtal	573
Arrende (om arrenderad mark)	0
Inhyra (avser paviljong)	0
Fastighetsskatt	0

Tillkommande årshyra	34 916
Befintlig årshyra	0
Total årshyra	34 916

Kr/kvm och år	4 285
---------------	-------

FÖRKLARINGAR

SAMTLIGA MÅTT I MILLIMETER
+00.00 ANGER PLUSHÖJDER

FÖRESKRIFTER

-

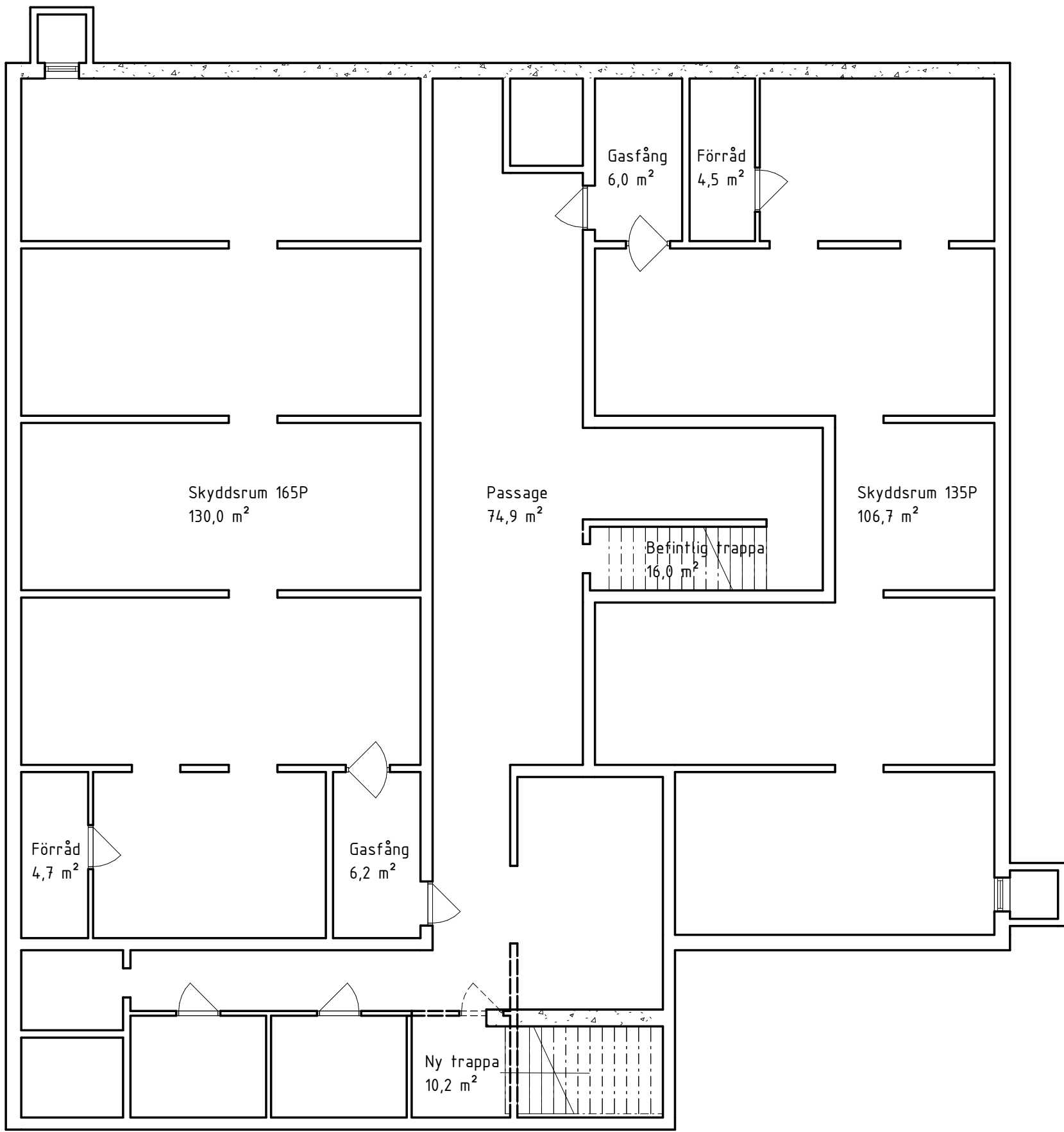
HÄNVISNINGAR

SITUATIONSPLAN SE A-000-1-0001-575400
MARKPLAN SE A-000-1-0002-575400
SKOLA
ÖVERSIKTSPLAN SE A-400-1-0100-575401 -
A-400-1-0300-575401
DELPLAN SE A-400-1-0010-575401 - A-400-1-0320-575401
SEKTIONER SE A-400-2-0001-575401
FASADER SE A-400-3-0001-575401
TAKPLAN SE A-410-1-001-575401
AREASAMMANSTÄLLNING SE A-490-1-0101-575401 OCH
A-490-1-0104-575401
IDROT
ÖVERSIKTSPLAN SE A-400-1-576001
PLAN SE A-400-1-576001
SEKTIONER SE A-400-2-576001
FASADER SE A-400-3-0001-576001
TAKPLAN SE A-410-1-001-576001
AREASAMMANSTÄLLNING SE A-490-1-0101-576001 OCH
A-490-1-0104-576001

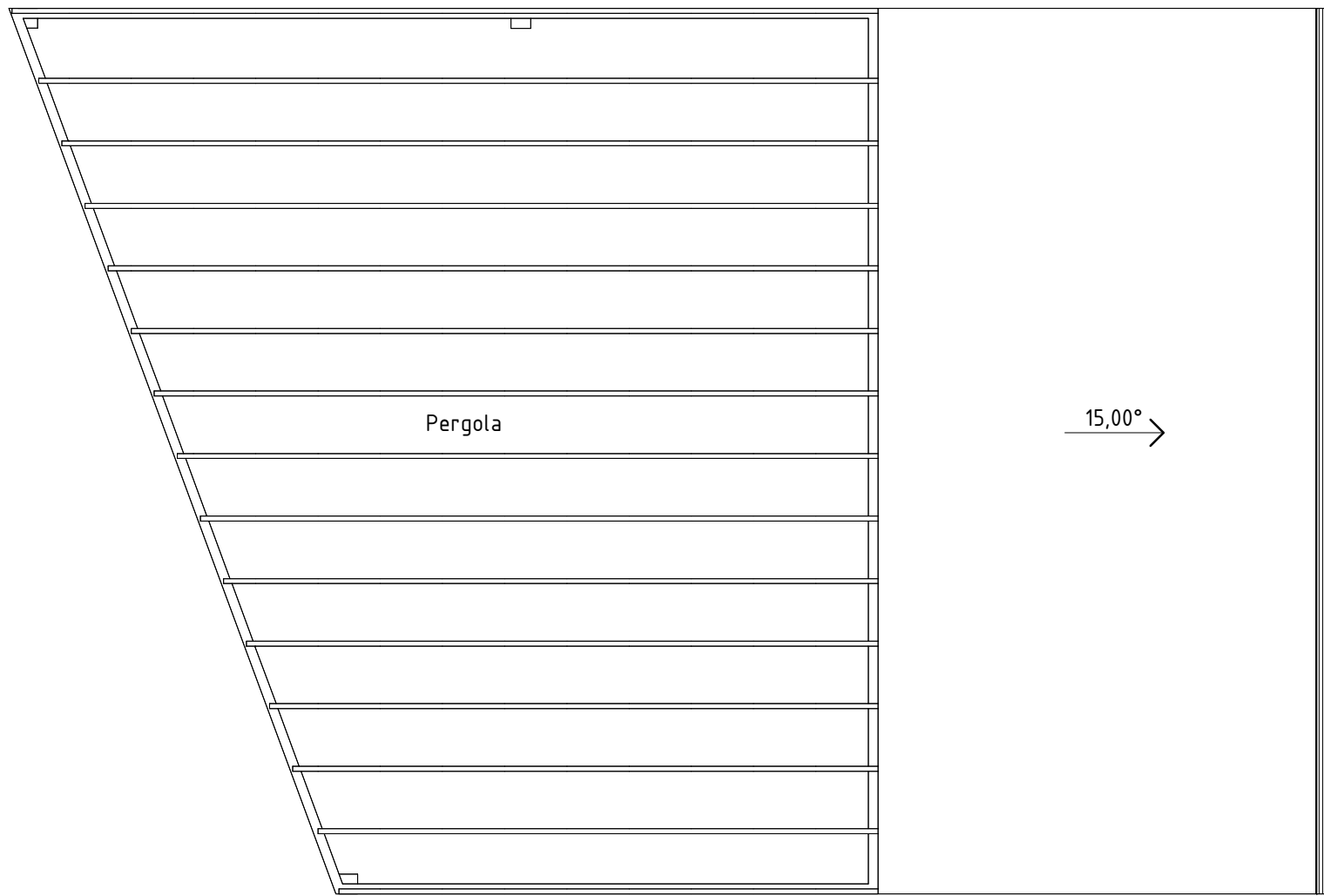
NYA SOLFAGRASKOLAN & IDROT PH-DOKUMENT

L-HANDLING SE L-311-01 OCH LA-PROGRAMHANDLING 231215

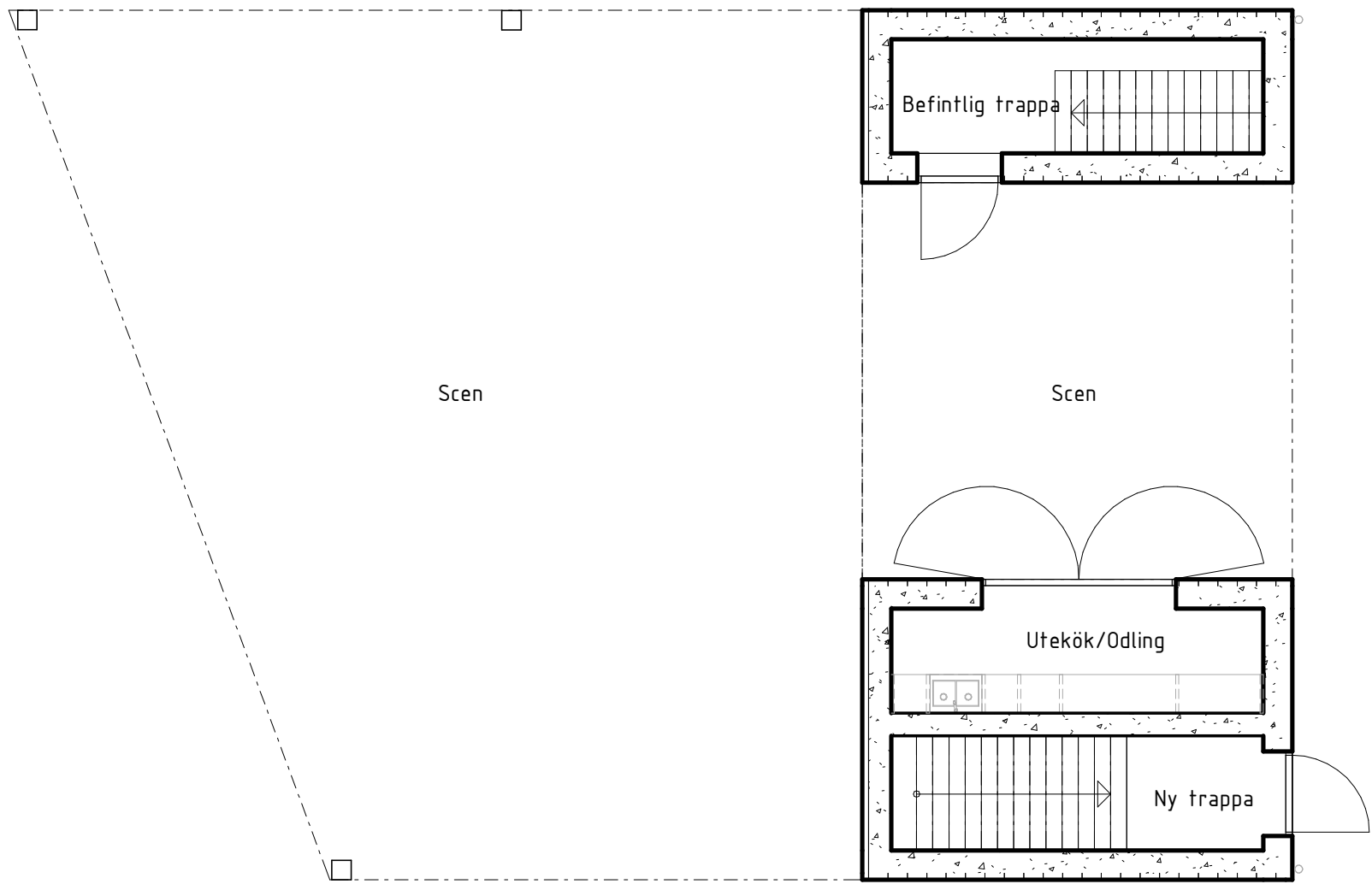
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
PROGRAMHANDLING			
LOKALISERINGSPLAN			
Huddinge Samhällsfastigheter 5754 HANDBOLLEN 3 & 4			
FASTIGH.NR	BYGGENR	PROJEKTR	PROJANSV.HUSF
<input checked="" type="checkbox"/> A	TENGBOM	tel. 08-412 52 00	
<input type="checkbox"/> L	WI LANDSKAP		
<input type="checkbox"/> K	SWECO SVERIGE AB		
<input type="checkbox"/> V	BENGT DAHLGREN		
<input type="checkbox"/> E	PE ARKITEKTUR OCH TEKNIK		
<input type="checkbox"/> BR	FIRETECH		
UPPDRAG NR 1040995		RITADKONSTR. AV EVHA	HANDLÄGGARE BANE
DATUM 2023-12-15		PROJEKTERINGSANSVARIG PASCALINE SALZEDO	
NYBYGGNAD NYA SOLFAGRASKOLAN BEF. SKYDDSRUM OCH KOMP.BYGGNAD			
SKALA A1 1:100 A3	NUMMER A-400-1-0010-575401		BET



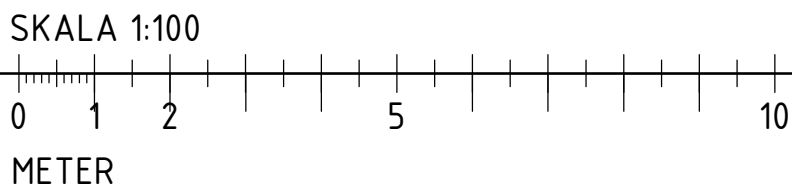
KÄLLARPLAN - Befintligt skyddsrum

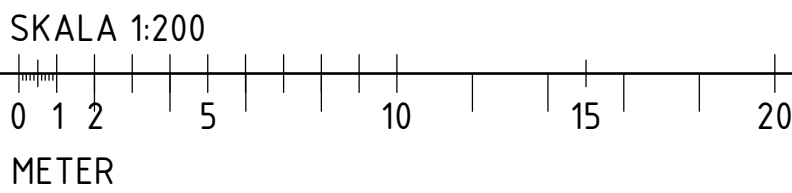
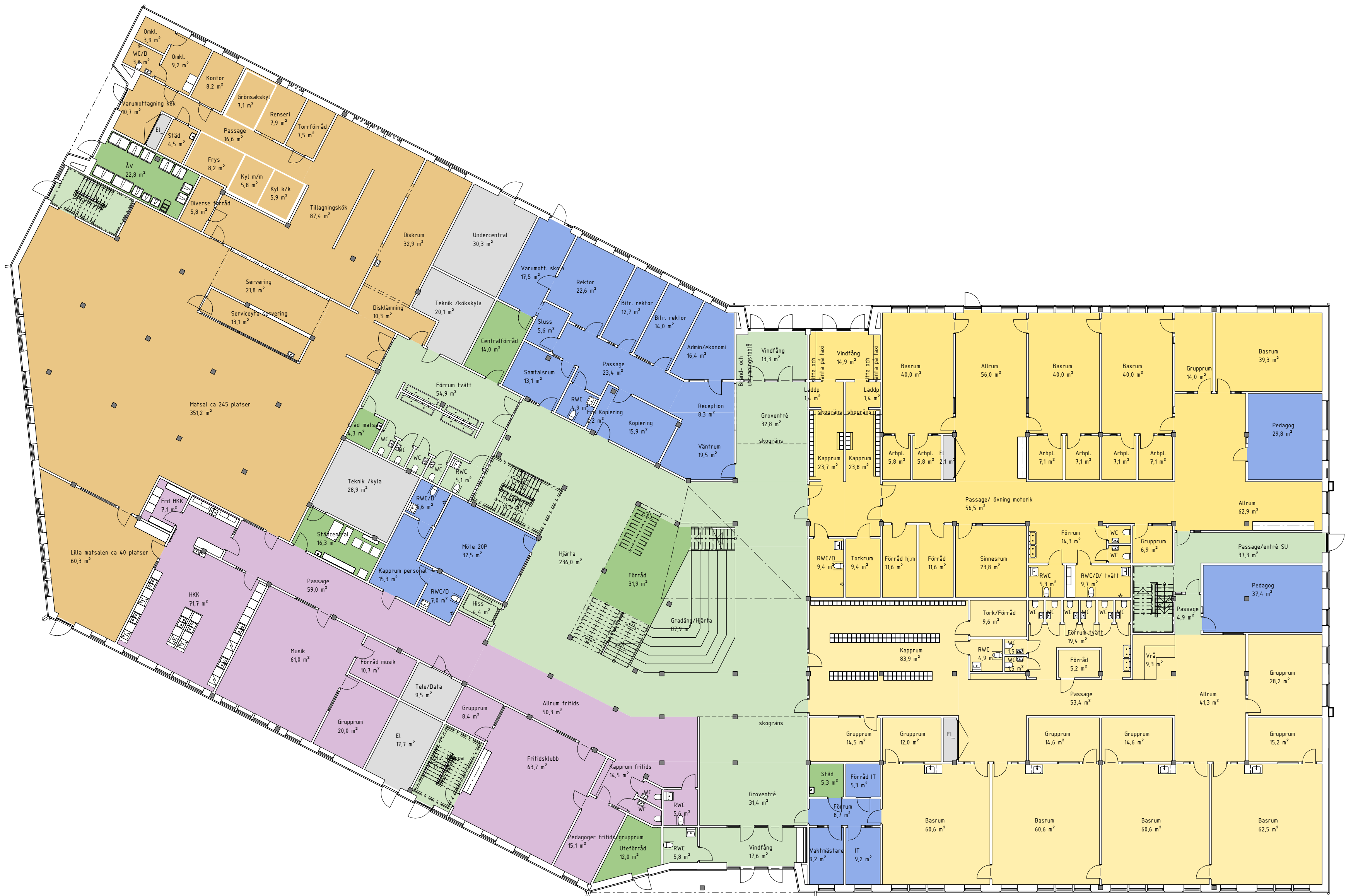


TAKPLAN - "Paviljong", Komplementbyggnad 1



ENTRÉPLAN - "Paviljong", Komplementbyggnad 1





FÖRKLARINGAR

SAMTLIGA MÅTT I MILLIMETER
+00.00 ANGER PLUSHÖJDER

- Administration
- Fläktrum
- Gemensamma utrymmen
- Hemvist 4-6
- Hemvist Anpassad grundsär
- Hemvist F-3
- Matsal / storkök
- Service
- Specialsal
- Specialundervisning
- Teknik

FÖRESKRIFTER

-

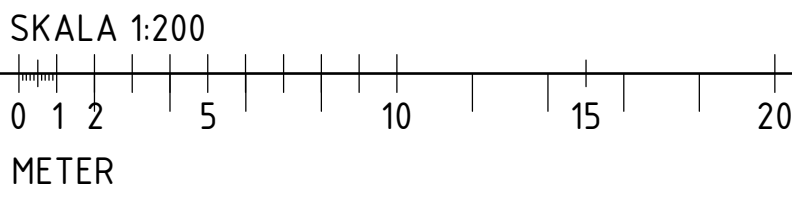
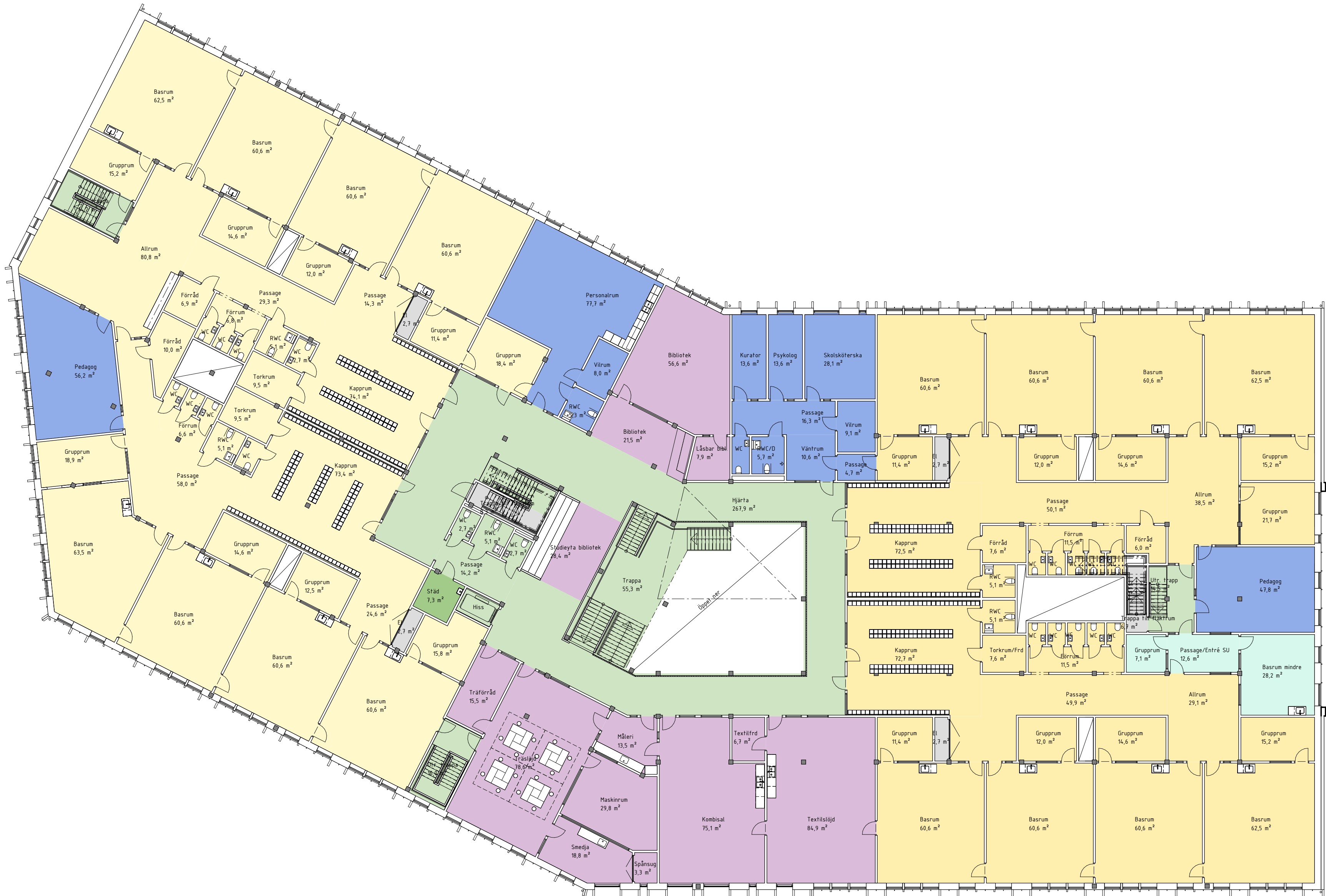
HÄNVISNINGAR

SITUATIONSPLAN SE A-000-1-0001-575400
MARKPLAN SE A-000-1-0002-575400
SKOLA
ÖVERSIKTSPLAN SE A-400-1-0100-575401 -
A-400-1-0300-575401
DELPLAN SE A-400-1-0010-575401 - A-400-1-0320-575401
SEKTIONER SE A-400-2-0001-575401
FASADER SE A-400-3-0001-575401
TAKPLAN SE A-410-1-001-575401
AREASAMMANSTÄLLNING SE A-490-1-0101-575401 OCH
A-490-1-0104-575401
IDROTT
ÖVERSIKTSPLAN SE A-400-1-576001
PLAN SE A-400-1-576001
SEKTIONER SE A-400-2-576001
FASADER SE A-400-3-0001-576001
TAKPLAN SE A-410-1-001-576001
AREASAMMANSTÄLLNING SE A-490-1-0101-576001 OCH
A-490-1-0104-576001

NYA SOLFAGRASKOLAN & IDROTT PH-DOKUMENT

L-HANDLING SE L-311-01 OCH LA-PROGRAMHANDLING 231215

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
PROGRAMHANDLING			
<div></div>			
LOKALISERINGSPLAN			
<div><div><h1>Huddinge</h1><h1>Samhällsfastigheter</h1><h2>5754</h2><h2>HANDBOLLEN 3 & 4</h2></div></div>			
FASTIGH.NR	BYGGN.NR	PROJEKTNR	PROJANSV.HUSF
<input checked="" type="checkbox"/> A	TENGBOM	tel. 08-412 52 00	
L	WI LANDSKAP		
K	SWECO SVERIGE AB		
V	BENGT DAHLGREN		
E	PE ARKITEKTUR OCH TEKNIK		
BR	FIRETECH		
AK	AKUSTIKVERKSTAN AB		
SK	AFRY INFRASTRUCTURE AB		
TR	STRUCTOR		
UPPDRAG.NR	RITADKONSTR. AV	HANDLÄGGARE	
1040995	BANE/PASA	BANE	
DATUM	PROJEKTERINGSANSVARIG		
2023-12-15	PASCALINE SALZEDO		
NYBYGGNAD NYA SOLFAGRASKOLAN SKOLBYGGNAD, PLAN 1, ENTRÉ			
SKALA	NUMMER	BET	
A1 1:200 A3 1:400	A-400-1-0100-575401		



FÖRKLARINGAR

SAMTLIGA MÅTT I MILLIMETER
+00.00 ANGER PLUSHÖJDER

- Administration
- Fläktrum
- Gemensamma utrymmen
- Hemvist 4-6
- Hemvist Anpassad grundsär
- Hemvist F-3
- Matsal / storkök
- Service
- Specialsal
- Specialundervisning
- Teknik

FÖRESKRIFTER

-

HÄNVISNINGAR

SITUATIONSPLAN SE A-000-1-0001-575400
MARKPLAN SE A-000-1-0002-575400
SKOLA
ÖVERSIKTSPLAN SE A-400-1-0100-575401 -
A-400-1-0300-575401
DELPLAN SE A-400-1-0010-575401 - A-400-1-0320-575401
SEKTIONER SE A-400-2-0001-575401
FASADER SE A-400-3-0001-575401
TAKPLAN SE A-410-1-001-575401
AREASAMMANSTÄLLNING SE A-490-1-0101-575401 OCH
A-490-1-0104-575401
IDROTT
ÖVERSIKTSPLAN SE A-400-1-576001
PLAN SE A-400-1-576001
SEKTIONER SE A-400-2-576001
FASADER SE A-400-3-0001-576001
TAKPLAN SE A-410-1-001-576001
AREASAMMANSTÄLLNING SE A-490-1-0101-576001 OCH
A-490-1-0104-576001

NYA SOLFAGRASKOLAN & IDROTT PH-DOKUMENT

L-HANDLING SE L-311-01 OCH LA-PROGRAMHANDLING 231215

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
PROGRAMHANDLING			
LOKALISERINGSPLAN			
Huddinge Samhällsfastigheter			
5754			
HANDBOLLEN 3 & 4			
FASTIGH.NR	BYGGN.NR	PROJEKTNR	PROJANSV.HUSF
<input checked="" type="checkbox"/> A	TENGBOM	tel. 08-412 52 00	
<input type="checkbox"/> L	WI LANDSKAP		
<input type="checkbox"/> K	SWECO SVERIGE AB		
<input type="checkbox"/> V	BENGT DAHLGREN		
<input type="checkbox"/> E	PE ARKITEKTUR OCH TEKNIK		
<input type="checkbox"/> BR	FIRETECH		
<input type="checkbox"/> AK	AKUSTIKVERKSTAN AB		
<input type="checkbox"/> SK	AFRY INFRASTRUCTURE AB		
<input type="checkbox"/> TR	STRUCTOR		
UPPDRAG.NR	RITADKONSTR. AV	HANDLÄGGARE	
104.0995	BANE/PASA	BANE	
DATUM	PROJEKTERINGSANSVARIG		
2023-12-15	PASCALINE SALZEDO		
NYBYGGNAD NYA SOLFAGRASKOLAN SKOLBYGGNAD, PLAN 2 (1fr)			
SKALA	NUMMER	BET	
A1 1:200 A3 1:400	A-400-1-0200-575401		



ILLUSTRATIONSPLAN SKOLGÅRD
1:1000 A3

[illegible]

Verifikat

Titel: Solfagraskolan Prel Offert

ID: 6b7b4fd0-e154-11ee-9faf-31dc557fa43c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-13

Underskrifter

Henrik Örneblad

henrik.orneblad@husf.se

Signerat: 2024-03-13 17:31 BankID 197103264839, HENRIK

ÖRNEBLAD

Huddinge Samhällsfastigheter AB 5565369666

Mikaela Holst

mikaela.holst@husf.se

Signerat: 2024-03-14 07:32 BankID Maria Mikaela Holst

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
5754 Solfagra Prel Offert Nybyggnation.pdf	4.8 MB	0d2a aef6 d667 e04b 23a7 117d de1b 6934 f1c8 68c1 a25e 7b74 8048 1fc2 ff7a c99b

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-13	17:17	Skapat Mikaela Holst, Huddinge Samhällsfastigheter AB 5565369666. IP: 62.119.134.46
2024-03-13	17:31	Signerat Henrik Örneblad Genomfört med: BankID av HENRIK ÖRNEBLAD, 197103264839. IP: 90.225.104.217
2024-03-14	07:32	Signerat Mikaela Holst, Huddinge Samhällsfastigheter AB Genomfört med: BankID av Maria Mikaela Holst. IP: 195.198.247.163



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18