

PRELIMINÄR HYRA/ HYRESTILLÄGG

Objektsnr:	Namn:	Adress:	Datum:
0	Temporär ersättningsbassäng	Näglinge Gård	2016-10-25

Beskrivning av åtgärder:

<i>Pålning med grundplatta, Hallbyggnad, Anslutningsavgifter, luftbehandling/avfuktning, Kraft och belysning, VVS</i>
<i>Hyra: bassäng, golv, lyfthiss, reningsanläggning, omklädningsbodar mobil panncentral</i>
<i>Drift: Personal, VA, Försäkring, Olja/el, förbrukningsmaterial</i>

Bedömd investeringskostnad	11 545 tkr
Årskostnader	
Hyreskostnader för Reningsanlägg, omklädd mm	2 500
Kapital investering tillägg (ränta och avskrivning)	4 066 tkr/år
Driftkostnadsökning	1 150 tkr/år
Summa årskostnader	+ 7 716 tkr/år

Max hyra kr/m² = 0 tkr/år OBS! hyreskontrakt baseras på LOA

Finansiering		
Hyra/ hyrestillägg	- <input type="text"/> 0 tkr/år	<input type="text"/> 0 tkr/mån
Aterstår att finansiera = underskott	= <input style="background-color: red;" type="text"/> 7 716 tkr/år	

Hyresnivå	före tillägg	<input type="text"/> 0 tkr/år	<input type="text"/> 0,000 tkr/m ²	<input type="text"/> ##### tkr/elev
	efter tillägg	<input type="text"/> 0 tkr/år	<input type="text"/> 0,000 tkr/m ²	<input type="text"/> ##### tkr/elev

Anm.

<i>Det avser ett hyrestillägg</i>

Hyrestillägget är **preliminärt**

Slutligt hyrestillägg fastställs när investeringen är genomförd.

Avtalstid	<input type="text"/> 3 år	gäller under tiden	<input type="text"/> 2018-01-01	-	<input type="text"/> 2021-01-01
------------------	---------------------------	--------------------	---------------------------------	---	---------------------------------

Om hyresgästen lämnar lokalen tidigare skall kvarstående amorteringar av investeringen betalas till hyresvärden. Efter avtalstidens utgång skall här ingående m² hyressättas enligt då gällande hyresmodell för täckning av t ex drift och underhållskostnader.

Ovanstående hyra/hyrestillägg godkännes:

Nacka den 2016-10-25

Fritidsnämnden

Namn

Ansvarskod

Fastighetsutvecklingsenhet

Namn

Ansvarskod

Hyresgäst

Hyresvärd

KOSTNADSUNDERLAG FÖR INVESTERING

Datum 16-10-25

	0
--	----------

Area	Befintlig	
	0	m ² BTA
	0	m ² BRA
	0	m ² LOAe
Nuvarande hyra	0	tkr/år

Ny-/Till/Ömbyggnad		Ny area			
+	1 100	m ² BTA	=	1 100	m ² BTA
+	1 000	m ² BRA	=	1 000	m ² BRA
+	1 000	m ² LOAe	=	1 000	m ² LOAe
+	0	m ² LOAe ombyggnad			

OBS! hyreskontrakt basera:

Produktionskostnaden är: uppskattat kr/m²-pris 10 495 beräkning kalkyl

PRODUKTIONSKOSTNAD	Nyinvest	Re-invest	Rat-invest	Summa
Utredning/Förstudier	0	0	0	= 0
Projektering	0	0	0	= 0
Produktion	11 545	0	0	= 11 545
Byggherrekostnader	0	0	0	= 0
Övrigt				= 0
Summa	tkr			11 545

ARSKOSTNAD		tkr/år	Nyinvest	Re-invest	Rat-invest	Summa
Ränta	2,8%	Årskostn				
Avskrivningstid		procent				
Stomme	20 år	6,60%	0	0	0	= 0
Avskrivningstid						
VVS/EI	10 år	11,60%	0	0	0	= 0
Avskrivningstid						
Rivning	10 år	11,60%	0	0	0	= 0
Avskrivningstid						
Golv	10 år	11,60%	0	0	0	= 0
Avskrivningstid						
Övrigt	3 år	35,22%	0	11 545	0	= 11 545
Drift	1650 kr/m ²		1 650	0	0	= 1 650
Underhåll	0 kr/m ²		0	0	0	= 0
Summa totalt	tkr/år		0	4 066	0	= 5 716

FINANSIERING		tkr/år	Nyinvest	Re-invest	Rat-invest	
Hyresgästens hyrestillägg	per år		0	4 066	0	4 066
Aterstår att finansiera	per år		7 716	7 716	7 716	23 147

Projektkalkyl - Specifikation - Nyinvesteringar

Objekt: 0
 Projekt:
 Projektnr: Temporär ersättningsbassäng
 Datum: 2016-10-20

	Summering	
Totalt	Bidrag/vidaredebitering	Invest
11 545	0	11 !

Beskrivning	Summeringsgrupp				
	Fas1	Fas 1	Fas2	Fas3	Byggherre-
tkr	Förstudie	Program	Projektering	Produktion	kostnader
	0	0	0	11 545	0
Kostnader för tidigare genomförd förstudie				100	
Kostnader för tidigare genomfört program		x			
Tjänsteförsäljning					
Utveckling					
Arkitekt			x	50	
Landskap arkitekt			x		
Konstruktör				50	
VVS-konsult			x	100	
El-konsult			x	100	
Markkonsult			x		
Miljökonsult			x		
Specialkonsulter			x		
Geoteknikkonsult			x	150	
Kopiering	x	x	x	x	
Kalkyler		x	x		
Internt			x	400	
Hus, generellt, silos inkl inklädnad					
Markentreprenad,				2 400	
Byggentreprenad				2 000	
Ställning					
Ventilationsentreprenad				900	
Styr- och övervakningsentreprenad					
Rör				200	
Sprinklerentreprenad					
Kylentreprenad					
El/tele entreprenad				1 500	
Fastighetsnät					
Transport					
Övriga installationsentreprenader					
Lös inredning/utrustning (kök)					
Fast konst (index 2,5%)					
Rivningsentreprenad(återställande)				700	
Skadestånd					x
Myndigheter				70	x
Besiktningkostnader				50	x
Evakueringskostnader					x
Markhyra					x
Driftkostnader(anslutningsavgift)				1 200	x
Reservering garantiid					x
PBL				25	x
Extern projektledning				500	x
Övrig byggadministration					x
Indexuppräknig					
Byggnadskreditiv					x
Budgetreserv				500	
Extern kostnadsuppföljning					x
Brandlarm					
Vidaredebitering hyresgäster, ej momspl.					
Vidaredebitering hyresgäster, momspliktig					
Erhållna statsbidrag, ej momspliktig					
Övriga erhållna bidrag					
Kostnadsförda PU-åtgärder					
Adm påslag, ej momspliktig intern PL 2%	0	0	0	550	0
Adm påslag, momspliktig					

VERKSAMHETENS INVESTERINGSMOTIVERING

Objektsnr:	Namn:	Adress:	Datum:
	Temporär ersättningsbassäng	Neglinge Gård	2016-10-25
Projekt:		Projekt namn:	
		Temporär ersättningsbassäng vin Näcken	

Beskrivning av investeringsbehovet:

Nuvarande Näckenbad kommer att rivas och en ny simhall skall byggas på samma plats. Byggnationen kommer att ske under ca 2-3 år och måste under tiden ersättas med en ersättningsbassäng i anslutning till Näckenområdet. Syftet är att tillgodose nuvarande simbehov under tiden.

Lokalfunktioner som tillgodoses med investeringen:

Kapacitet antal elever före investering:

Kapacitet antal elever efter investering:

Prognos över enhetens och verksamhetsområdets utveckling på kort och lång sikt:

Konsekvenser av en utebliven investering

Nuvarande simförövning kommer ej att överleva i nuvarande form

Nuvarande simverksamhet måste hyra in sig på andra platser. Finns idag ingen plats att tillgå inom Nacka kommun. Nuvarande simhall klarar ej ökad simbelastning

Nuvarande brister eller fel i befintliga lokaler:

Ekonomiska konsekvenser för verksamheten på kort och lång sikt:

Andra lösningar:

Underskrift

Verksamhetsansvarig/Enhetsansvarig: