

Tjänsteutlåtande

SISAB:s styrelse 2020-02-04

Ärende 6.3

DNR: 2020-00001

2020-01-20

Handläggare: Ulrika Sarvik
Telefon 08-508 460 67

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut underhållsprojekt, Aspuddens skola i kv. Hemgården, Hägersten

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande

att uppdra åt VD att genomföra underhållsprojektet enligt redovisningen med en kostnad om 15 mnkr.

Claes Magnusson
VD

Sammanfattning

SISAB avser att byta ut befintlig ventilation på Aspuddens skola för att få godkänd OVK. Arbetet kan ske över tre sommarlov och beräknas vara klart aug 2022.



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm

Bakgrund

Skolan har under en längre tid haft problem med ventilationen i hus G. SISAB har under de senaste åren genomfört ett flertal mindre åtgärder för att få godkänd OVK. Då problemen kvarstår har beslutats att byta ut den befintliga ventilationen med nya aggregat och kanaler.

Utförande

De två befintliga aggregaten byts ut och placeras i befintliga fläktrum. Idag är det FTX med motströmsvärmeåtervinning på båda aggregaten. Ny ventilation projekteras med FTX, det ena aggregatet med roterande återvinning och det andra med batteriåtervinning för att minimera luktöverföring.

Det ena fläktrummet behöver utökas och ett litet förråd och ett rum för brännugn behöver tas i anspråk. De större dimensionerna på kanaler gör att de till viss del krockar med befintlig VS-installation ovan undertak som därmed behöver flyttas. I vissa fall har det beslutats att det är mer effektivt att istället ersätta dessa rör med nya. Befintliga ventilationshuvar på tak ersätts till liknande men något större.

Produktionen kommer att genomföras i tre etapper. Under sommarlovet pågår endast fritidsverksamhet i lokalerna och dessa kan evakueras till annan lokal på skolan om det behövs. Detta överenskommet med verksamheten. År 1 utförs VS-arbeten, år 2 byts det ena aggregatet med tillkommande kanaler ut och år 3 det andra. Mellan dessa somrar skall verksamheten kunna fungera som vanligt utan störningar.

Tidplan

Förslagshandling	september -december 2019
Detaljprojektering	feb-mars 2020
Upphandling	mars-maj 2020
Produktion etapp 1	juni-aug 2020
Produktion etapp 2	juni-aug 2021
Produktion etapp 3	juni-aug 2022
Slutredovisning	december 2022

Ekonomi

Projektkostnad, kr	15 000 000
Hyresgäst Anpassning, kr	0
SISAB:s kostnad, kr	15 000 000

Den totala investeringsutgiften på 15 mnkr fördelat på totalt berörd yta om 2645 kvm (BRA) motsvarar en investering om 5 670 kr/kvm.

Tekniska risker

Det finns ingen evakueringsmöjlighet varför projektet kommer att utföras i etapper under 3 somrar. Trots uppdelning av projektet i etapper är det en kort entreprenadtid varför stor vikt läggs vid planeringsarbeten och en god kommunikation med skolan är av yttersta vikt. Förmodligen kommer vissa arbeten behöva förläggas antingen strax innan barnen slutat eller efter dem har börjat.

Ekonomiska Risker

Med lång avtalstid och produktion uppdelat i tre etapper finns en risk att en och samma entreprenad inte kan slutföra hela arbetet.