



Tjänsteutlåtande  
SISAB:s styrelse 2020-12-08  
Ärende 10.5  
DNR: 2020-00443

Handläggare: Malin Lövström  
Telefon: 08-508 422 24

Till styrelsen för  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

# Genomförandebeslut, grundsanering, kv Bjurbäcken 7, Spårfinnargränd 17 A, Enskede- Årsta-Vantör

## Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande

att uppdra åt VD att genomföra projektet på Spårfinnargränd 17A enligt redovisningen med en investeringsutgift om 12 mnkr, varav 2 mnkr är hyresgästsfinansierat, vid en beställning från Enskede-Årsta-Vantör Stadsdelsförvaltning.

Claes Magnusson  
VD

### Sammanfattning

SISAB kommer att grundsanera förskolan på Spårfinnargränd 17A. I samband med grundsaneringen kommer SISAB installera ventilerade golv och utföra underhåll. Stadsdelen önskar genomföra verksamhetsanpassningar, framförallt i kök och pentry.

Den tillkommande hyran för förskolan under det första helåret uppgår till 146 tkr. Den totala årshyran utslaget på antal elevplatser beräknas till 13 tkr per barn efter projektet är slutfört i februari 2021.

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:  
Box 5010  
121 05 Johanneshov

Besöksadress:  
Palmfeltsvägen 5, våning 5  
121 62 Johanneshov

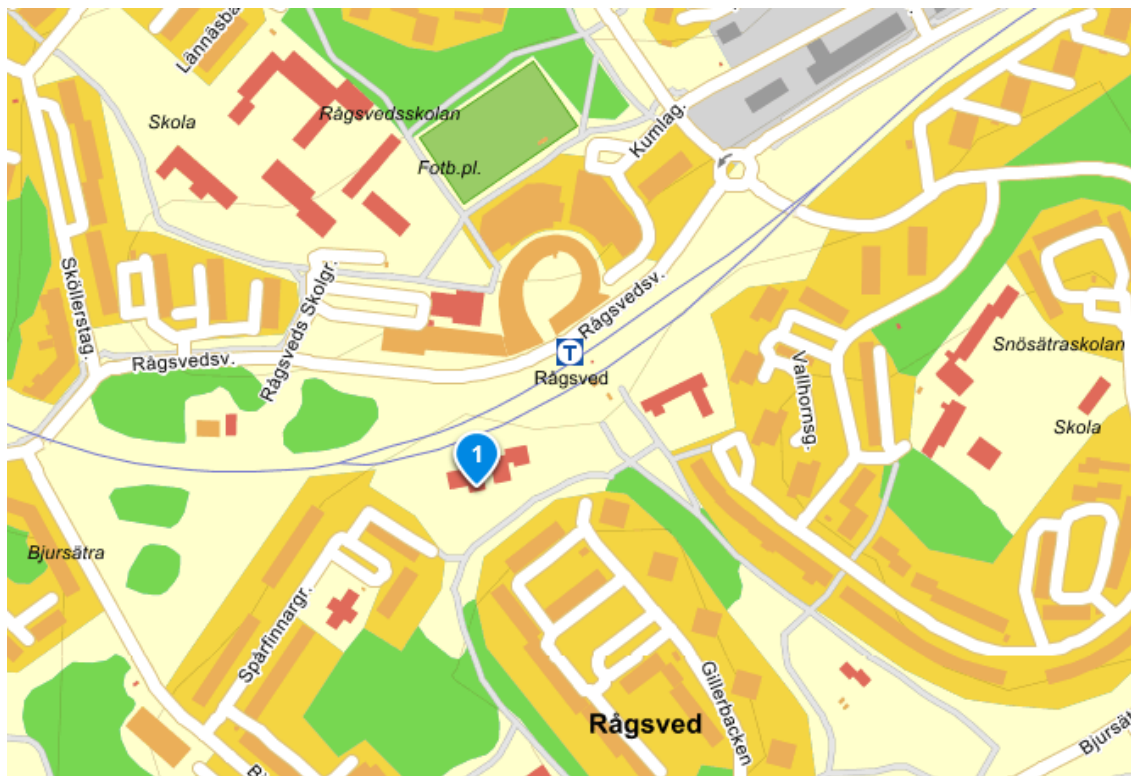
Tel: 08-508 460 00  
e-post: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970  
Styrelsens säte: Stockholm  
En del av Stockholms stad

## Bakgrund

Förskolan behöver grundsaneras på grund av en riskkonstruktion som kan leda till fuktskador. Ventilerad golv kommer att installeras i hela fastigheten.

I samband med den planerade grundsaneringen kommer SISAB genomföra underhåll och stadsdelen önskar göra mindre verksamhetsåtgärder.



*Förskolans placering på karta. Bildkälla: Eniro*

## Ärendet

Förskolan kommer att grundsaneras och i samband med det kommer nya ventilerade golv att installeras. SISAB kommer även att genomföra underhåll, bl.a. kommer toalettstolar, handfat och blandare bytas ut på samtliga toaletter. Dusch och öppna golvbrunnar tas bort i toaletter med stor och liten WC. Målning av väggar, tak samt lackning av innerdörrar. Komplettering med eluttag samt en rad andra mindre justeringar och reparationer.

Stadsdelen önskar även genomföra verksamhetsanpassningar i kök, bl.a. förbättringar för diskhantering och varumottagning. En ny avfallskvärn med fettavskiljare kommer att installeras. Nya pentryn kommer att skapas enligt funktionsprogrammet. Ett tvätt- och städtrum kommer att iordningställas samt några mindre justeringar och anpassningar.

Hela förskolan är evakuerad under genomförandet.

## Tidplan

Stadsdelen har inkommit med beställning och produktionen kommer att påbörjas under hösten 2020 och vara klar i februari 2021.

### *Ekonomi*

Projektkostnaden beräknas uppgå till 12 mnkr, varav 2 mnkr är hyresgästfinansierat. I projektkostnaden ingår nedlagda, fakturerade kostnader för tidiga skeden, 66 tkr. Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är inte beaktade i projektkostnaden. I projektkostnaden ingår inte kostnad för evakuering.

Den tillkommande hyran kvartal 1, år 1, uppgår till 146 tkr. Hyrestillägget är beräknat med rak amortering utifrån gällande samverkansavtal för utbildningslokaler 2018. Rak amortering innebär att räntan successivt minskar vartefter de kvartalsvisa amorteringarna betalas. Den nuvarande årshyran är gällande 2020-10-31. I bedömd hyra ingår inte eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

	Nuvarande	Framtida
Årshyra	787 319	933 000
Antal elever	72	72
Årshyra/elev (kr)	10 935	12 958
Yta totalt kvm	812	812
Kvm/elev	11,3	11,3

### *Risker*

- Risk vid markarbeten kopplade till kombitanke i och med sprängning/spräckning av berg.

### **Ärendets beredning**

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