

BILAGA 1

Tjänsteutlåtande

2011-08-22

**Skrivelse 2010-02-01 från stadsbyggnadskontoret med anstånd avseende
funktionskontroll**



STADSBYGGNADS
KONTORET

Bygglövsavdelningen
Kjell Skalstad
Tfn 08-508 272 87

2010-02-01

Dnr 2010-01497-586

SISAB
Lasse Barkels
Box 47311
100 74 STOCKHOLM

SISAB	
80092	
Ank.	2010 -02- 03
Dnr.....	

Er begäran om anstånd beträffande **funktionskontroll** av ventilationssystem inom fastigheten Springbrunnen 4, vårt Dnr 2010-01497-586.

Kontoret har fått in begäran om anstånd med åtgärdande av anmärkningar gjorda vid den obligatoriska funktionskontrollen av ventilationssystemen i byggnad D inom fastigheten .

Med anledning av de skäl Ni anger medger kontoret att resultatet av funktionskontrollen tillsändes kontoret senast 2012-06-30.

Kjell Skalstad
Handläggare

BILAGA 2

Tjänsteutlåtande

2011-08-22

**Situationsplan över Hässelbygårdsskolan samt ritningar över om- och
tillbyggnadsförslaget**

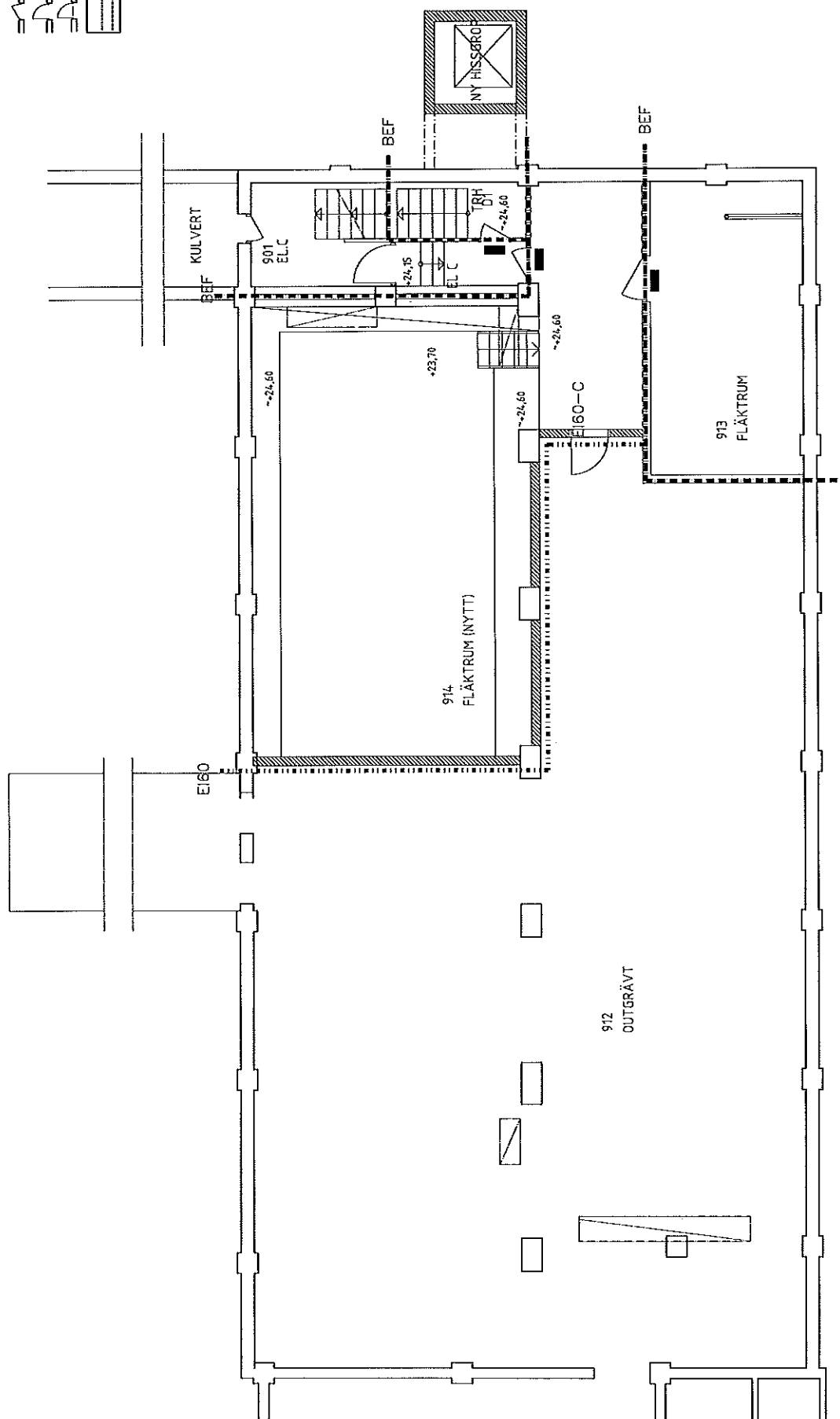
NY ELLER BERØD
BYGNINGSSET
BYGNINGSSET
SKAL HAVES

BEFINTLIG DØR

NY DØR

NY GLASSID DØR

IRANSKOLLENS CH
BRANSKOLLENS BE

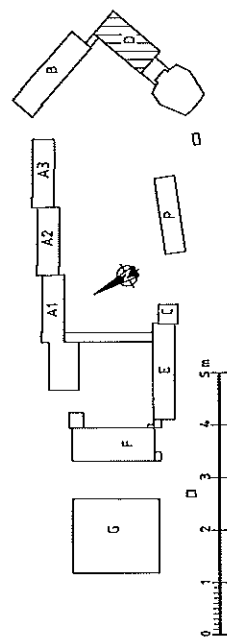


912 OUTGRÄVT

PRESENTATIONSHANDLING 2011-06-20



SKOLFÄSTIGHETER
| STOCKHOLM AB

[illegible]

NY CLEVER BROTHER
BYGONNADISSEL
BYGONNADISSEL, SON
SKALL PRYAS

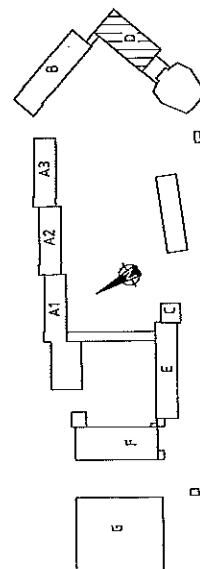
BEFUNDIG DÖDER

NY DÖDER

NY GLYASIG DÖDER

BRANDTCELLOMÄNS ELAG

BRANDTCELLOMÄNS DEF

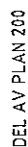


PRESENTATIONSHANDLING 2011-06-20

[illegible]

NY ELLEN HICORD
BYDENASOEL
BYDENASOEL SON
SOUL RYAL

REFUGIO DORR
NY DORR
NY GLASAD DORR
BRANDTLOGGERS EN
BRANDTLOGGERS EN

[illegible]

MY ELATED ESCAPE
BY GRANGE
BY GRANGE
SMALL HILLS

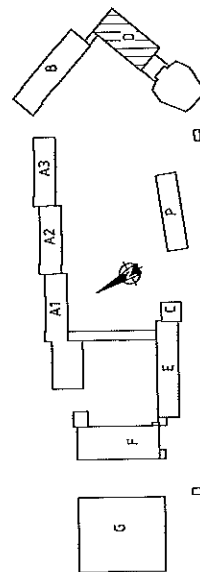
DEFINITE DOOR

MY DORR

MY ELATED DORR

GRANGE

GRANGE



PRESENTATIONSHANDLING 2011-06-20

SKOLFASTIGHETER
STOCKHOLM AB

SEARCHED	INDEXED	SERIALIZED	FILED
JAN 5 1957			
FBI - MEMPHIS			
A MAX AMERICAN K TH KOSGILL V VVS-KOMPLETS C AKK ELEKTRON			
44-1987-15 44-1987-17 44-1987-18 44-1987-19			
HÄSSELBYGÅRDSSKOLAN FASTGRETTSNUMMER 1000 SPRINGGRUNNEN 4 HUS 0 DEL AV PLAN 300 ÖMBYGGNAD AV HUS 0 UTY HISS SKALA 1:500			
MADE IN SWEDEN 100		100 100	
100 100		100 100	
A2-D0311			

0 1 2 3 4 5

NY CLERK BUREAU
BYRONADEL SOM
SMALL RIVALS

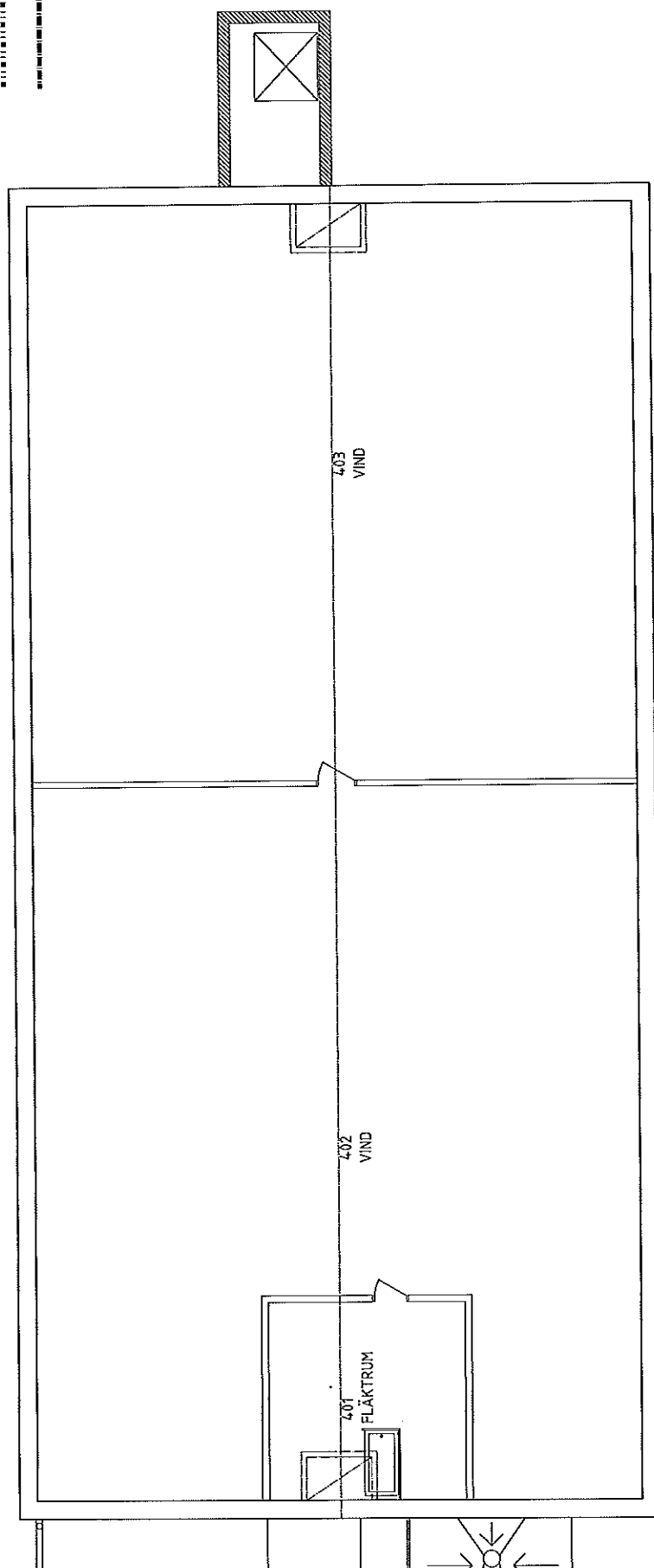
BUFFETED DÖRÖ

NY DÖRÖ

NY GLASAD DÖRÖ

BRANDELL

BRANDELL

[illegible]

BILAGA 3

Tjänsteutlåtande

2011-08-22

Verksamhetsbeskrivning för hus D

Verksamhetsbeskrivning för hus D på Hässelbygårdsskolan

Denna verksamhetsbeskrivning är avhängig på om övriga hus kommer att verksamhetsanpassas. Detta gäller planD100, som nu är ett renodlat fritidshem. Vid den inledande planeringen, så skulle både husA och husE verksamhetsanpassas, för att skolan skulle kunna ha fritids integrerat i skolan, i anslutning till klassrummen för årskurs F-3. Då skulle plan D100 vara förskoleklassverksamhet med integrerat fritids. Detta för att organisera bort paviljongen och Solbacken, som nu innehåller dessa verksamheter.

Som planeringen ligger nu, där husA och husE:s verksamhetsanpassning skjuts upp under obestämd tid, så måste skolan fortfarande ha ett fritidshem i plan D100 och Paviljongen och Solbacken måste behållas för att inrymma skolans verksamheter. Paviljongen är inredd för en förskoleklass, men skolan har nu två klasser. Paviljongen måste alltså verksamhetsanpassas så att två grupper kan undervisas där. Det krävs uppsättning av mellanväggar så att avgränsade klassrum bildas. Solbacken skulle vara en temporär lösning, men som det verkar nu så behöver skolan den, för att rymma hela skolbarnsomsorgen, under en längre tid. Denna lokal måste renoveras för att vara acceptabel, att ha verksamhet i, under en längre tid. Alternativt får en ny lokal uppföras för att rymma alla våra verksamheter.

Plan D100 kommer att behövas för skolans fritidsverksamhet, och måste planeras för detta. Det måste finnas köksavdelning med utrymme för barn att sitta och äta. Utrymmen för rörlig aktivitet, och lugna aktiviteter måste finnas.

Aktivitetsrum för barnen, med vatten och diskbänk måste finnas.

I kapprummen ska det finnas utrymme att hänga barnens kläder, och torkskåp, för att torka kläder, vid våt väderlek.

Det måste finnas ordentliga personalutrymmen, med plats för arbetsytor och avkoppling. Toalett med duschmöjligheter ska finnas i dessa utrymmen.

Städförråd med plats för lokalvårdarnas material, måste finnas.

Skolan har ca 100 barn inskrivna i skolbarnsomsorgen.

Plan D200 ska vara skolans utrymmen för NO/Teknikundervisning. Dessa måste vara ändamålsenligt inredda. Minst tre NO/Tekniksalar måste finnas, varav minst två måste vara utrustade så att det går att laborera i dessa salar. För att kunna laborera, främst i kemi, så måste de vara utrustade med dragskåp. Dels ett kraftigare för läraren att demonstrera i, och 8-10 draghuvar för eleverna att laborera i vid sina laborationsplatser. De 8-10 laborationsplatserna per sal ska också var utrustade med vatten och avlopp, då detta behövs för att kunna genomföra många laborationer. Det är viktigt att laborationsplatserna har tillräckligt med eluttag, då många laborationer utförs med elektriskt driven materiel, samtidigt som det många gånger ska kombineras med en dator samtidigt.

Gasol används som värmekälla vid laborationer. Det måste finnas ventilerade gasolskåp för förvaring av flaskorna, både i NO-salarna och i anslutande institution. Skåp för förvaring av kemikalier måste vara ventilerade. Det måste finnas utrymme för separat, ventilerad förvaring av syra, baser och gifter. Preparationsrummet måste också ha vatten och diskbänk.

En NO-KOMBI Fysik/teknik-sal måste också ha tillgång till vatten och avlopp. Då denna sal kommer att användas mera för teori, så är det ändå viktigt att elevplatserna har tillgång till el-uttag då datorer ofta används i undervisningen. Kan t.ex. lösas med eluttag hängande från taket. All NO-undervisning kräver mycket utrymme för laborationsmateriel. Det måste finnas plats för många förvaringsskåp för att rymma detta. För fysik/teknikmateriel, är det inte samma krav på ventilation i skåpen. För att undervisningen ska bli så flexibel som möjligt, ska det finnas grupprum till eleverna. Alla rum måste utrustas, så att datorer kan användas på ett bra sätt.

För lärarna måste det finnas bra utrustade arbetsrum, för att de ska kunna planera och efterarbeta sin undervisning. Det måste finnas arbetsplatser för 6-

8 lärare. Arbetsplatserna måste vara inrättade så att datorer kan användas på ett bra sätt. Dessutom måste finnas utrymmen för avkoppling.

Alla salar måste ha utrymme för 30 elever.

Plan D300 kommer att användas för teoriundervisning. Där finns rum för två hela salar och flera grupprum för att göra undervisningen så flexibel som möjligt. Minst ett av rummen måste förses med extra många eluttag, för att kunna bedriva undervisning med många datorer. På detta plan är det lämpligt att lägga ett personalrum med pentry, för all personal som arbetar på plan D200 och D300.

Alla plan måste förses med bra utrymmen för lokalvårdare att ha sin materiel i. Dessa städutrymmen måste innehålla vatten och avlopp.

BILAGA 4

Tjänsteutlåtande

2011-08-22

Skrivelse 2011-03-30 från SISAB inför inriktningsbeslut



Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr: 1213-2009

STOCKHOLMS STAD
UTBILDNINGSNÄMNDEN
Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 Stockholm

2011-04-13
Dnr: 10-324/357

Vår referens: Anette Broman

Stockholm 2011-03-30

Er referens: Leif Hellén

SISABs proj. nr. 0190-8815

Inför Inriktningsbeslut – Hässelbygårdsskolan ombyggnad av hus D samt hyresgäst Anpassningar av hus A, B, C och E.

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er förfrågan 2010-09-03 nr GR-1727, kapacitetsmätning 2010-03-25 samt "innehåll utredning Hässelbygårdsskolan 2011-01-31" lämnas följande redovisning efter genomfört Utredningsskede.

• Utförande

Utredningsarbetet med åtgärdsförslag framgår av följande handlingar:

Del 1, avser hus D, Utredningspärm 2011-01-31.

Del 2, avser avveckling av paviljong (PAV 1) – vilande i projektet, inga handlingar framtagna pga kvarstående behov av paviljong. Kostnaden för avvecklingen ingår i paviljonghyran.

Del 3, avser verksamhetsanpassningar i hus A, C och E.

Skisser V57-A091, V57-A092, V57-A011, V57-A012, V57-A021, V57-A031, A2-A091, A2-A092, A2-A011, A2-A012, A2-A021, A2-A022, A2-A031, A2-A032, A30-E091 samt A30-E021.

Del 4 Avveckling av podier, om del 3 ej kommer till stånd.

Del 5 Soprum, omlastning; skiss 2010-10-19.

Del 6 Anpassning av fritidslokaler i paviljong (PAV 1) skiss 2011-03-08.

Vid utredningsarbetet har skolans ledning och personal samt representant från utbildningsförvaltningen deltagit.

• Ekonomi

Bedömd projektkostnad för verksamhetsanpassningen gällande **utvändig** hiss del 1 och del 6 är ca **14 580 000 kronor**, vilket innebär en tillkommande hyra om ca **1 255 000 kronor** år 1.

Bedömd projektkostnad för verksamhetsanpassningen gällande **invändig** hiss del 1 och del 6 är ca **14 560 000 kronor**, vilket innebär en tillkommande hyra om ca **1 250 000 kronor** år 1.

En grov kostnadsuppskattning för verksamhetsanpassningen övriga delar:

Del 2 avveckling av paviljong ingår vid hyressättningen av paviljongen (PAV 1).

Del 3 (hus A, C och E) 100 000 000 kronor

Del 4 (podier) 450 000 kronor

Del 5 (soprum, omlastning) 1 400 000 kronor



Hyrestillägget är beräknat efter "Ramavtal för skollokaler" med rak amortering. Rak amortering innebär att räntan successivt minskar vart efter amorteringarna betalas. År 2011 är, enligt ramavtalet, driftskostnadsschablonen 448:-/m² och räntesatsen 3,12 %.

SISABs kostnad för underhållsarbeten gällande hus D är bedömda till 16 500 000 kronor. **SISABs kostnad** för underhållsarbeten gällande hus A, C och E hämtas från LPU (långtidsplanerat underhåll) dat. 2011-04-04, uppskattas till 6 100 000 kronor fram till 2015.

I beräkningen av projektkostnaden har hänsyn tagits till marknadsbedömningar, kreditiv och fastighetstekniska risker. Projektkostnaden skall dock indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2,0 med jan 2011 som basmånad.

Den definitiva omfattningen av SISABs underhållsarbeten bestäms när vår budget beslutats för det år projektet skall genomföras.

- **Tider**

Vi önskar återkomma, efter Ert ställningstagande, med förslag på tidplan.

- **Övrigt**

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för skolverksamheten under ombyggnadstiden. Vidare förutsätts att arbetet av hus D kan utföras i en etapp.

Del 1 kan tillsammans med del 6 utföras oberoende av övriga delar.

Mörkläggningsgardiner och solskydd (persienner) finns med i hyressättningen.

Ventilationsanläggningen är uppgraderad och motsvarar dagens ventilationskrav. På planritningarna gällande hus D framgår lokalernas tänka personantal, vilket systemen är dimensionerade efter.

Utbildningsförvaltningens del av kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet bedömer vi till hus D ca 450 000 kronor.

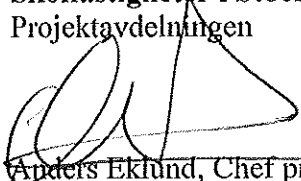
Utbildningsförvaltningens andel av nedlagda kostnader för utredningsarbetet gällande samtliga sex delar kommer att direktfaktureras (ca 500 000 kronor).

I hyresberäkningen har medel för konstnärlig utsmyckning (1%) avsatts i enlighet med önskemål från utbildningsförvaltningens representant (Leif Hellén).

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Alla ytor på Hässelbygårdsskolan hus D kommer att mätas upp i samband med en eventuell förslagshandling varför hyresnivån kan komma att justeras med avseende på tillkommande BRA.

Med vänliga hälsningar
Skolfastigheter i Stockholm AB
Projektavdelningen



Anders Eklund, Chef projektavdelningen



Anette Broman, Projektansvarig