

Offert
606701-3638

Sida 1 av 4

Skolfastigheter i Stockholm AB



Dnr: 404-2014

Stockholm, 2014-10-30
Vår referens: Shirin Jafari
Er referens: Gunnar Ohlsén / Rolf Andersson

Hägersten-Liljeholmens
Stadsdelsförvaltning
Box 490
129 04 Hägersten

Inför genomförandebeslut – budgetoffert Verksamhetsanpassning av Ellen Keys förskola

Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2014-05-27, målbildsmöte daterad 2014-06-05 och styrgruppsmöten, beställningsnummer 722 307180 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Hyresgästens mål med projektet:

Ellen Keys förskola i Fruängen har pga. fuktskador påbörjats fuktsaneringsarbeten under augusti 2014 där man även utför långtidsplanerade underhållsarbeten. I samband med detta önskar stadsdelsförvaltningen göra en verksamhetsanpassning för att utöka förskolans befintliga två avdelningar till tre, likvärdig systerförskolan Pytsen på Nybohovsbacken 55.

Förskolan är en tvåvånings suterrängbyggnad med, i dagsläget, en förskoleavdelning på vardera plan. På övre plan finns även ett mottagningskök och personalrum, med tekniska utrymmen på nedre plan. Den ursprungliga planlösningen är i stort sett en spegelvänd kopia på förskolan Pytsen, som 2011 genomgick en liknande renovering och verksamhetsanpassning, och används därför som referensprojekt.

SISAB:s mål med projektet:

I underhållsarbetena ingår uppgradering av ventilation samt upprustning av alla in- och utvändiga ytskikt och även takarbeten efter skadegruppens utredning samt fönsterrenovering. SISAB drar även in fjärrvärme i huset via Fortum som leverantör. Tillkommer även helt ny isolering på vind samt tilläggsisolering vilket medför en isolering på 500mm.



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Postadress
Box 47311
100 74 Stockholm

Besöksadress
Förmansvägen 11
Årstadal, Stockholm

Tel: 08-508 460 00
Fax: 08-508 460 01
Org.nr: 556034-8970

e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se
Styrelsens säte: Stockholm

Handwritten signatures and initials



Fastighetens tillgänglighetsanpassning ska uppgraderas för att inrymma en RWC på nedre plan enligt gällande standarder och riktlinjer, då den befintliga inte uppfyller gällande krav.

Ventilations- och VVS-systemen upprustas och ytor för teknisk utrustning tillkommer. Ett nytt tillagningskök installeras och en ny inlastning för köksleveranser byggs i samband med köket.

Beskrivning av projektomfattning:

- Ombyggnaden medför ändringar i delar av planlösning och brandcellsgränser. Åtgärder för att säkerställa fuktfria bygghälsan och tillgänglighet har beaktats.
- Tillbyggnad vid kök är nödvändig för inlastning och hantering av varor.
- Befintliga förråd rivs; 1 bod på övre markplan och 1 bod på lägre markplan. Dessa rivs pga. att de befinner sig i dåligt skick, samt pga. önskad yteffektivisering.
- På övre plan, i kökets närhet, placeras sopförråd av typ Sansac.
- Förråd på övre markplan ersätts av leklådor, samt enkla, demonterbara barnvagns- och cykelförrådsmoduler.
- Demonterbara barnvagnsmoduler på övre plan ställs på ledningsområde invid tomtgräns för att effektivisera samlad sop- och förvaringsytor samt skapa mer användbar lekyta.
- Nytt platsbyggt förråd på nedre markplan för barnvagnar, lekförråd och förvaring placeras nära tomtgräns för att få mer lekyta och bibehålla bra uppsikt över barnen, samt för att undvika skrymslen bakom förråd där barn kan gömma sig och hamna i kläm.
- Alla förråd placeras utanför 6-meters brandriskgränsen enligt SISAB:s angivelser.
- Ny matavfallskvarn med tillhörande fettavskiljare tillkommer.
- Ny ventilation i huvudbyggnad.
- Ändring i bärande konstruktion pga. nytt ventilationsschakt och utbyggnad av bjälklag i trapphus till städskrubb.
- Fasad på huvudbyggnad målas om i ljusare kulör lika befintligt.

Vid projektarbetet har representanter för er förvaltning deltagit.

08/06
A
B
M



Tidplan, denna offert

Tidplan	2014	2015	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förslagshandling, dat.	06 - 10			
Projektering	10 - 12			
Produktion		01 - 05		
Inflyttning			2015-06-01	2015-06-01
Slutredovisning				2015-10

*) Tidplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits inom överenskomna tider. Tillägsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan. Tidplanen förutsätter att bygglov erhålls senast december 2014.

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	16 721 246
Hyresgäst anpassning, kr	9 802 435
SISAB:s kostnad, kr	6 918 811

Hyresfördelning

	Kronor / år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	921 056

Hyresprognos för ovan tillägg för helår återfinns i bilaga.

I bedömd hyra ingår inte eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

Nyckeltal

	Kommentar		
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	57	43	% av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	516		Ink. 16 kvm utbyggnad varumottagning samt förråd nedre plan.
Teknisk kapacitet: Max antal personer	70		7liter/person + 0,35l/kvm golvyta
Ventilation i allrum tekniskt dimensionerad för antal personer	22		3 avdelningar
Årshyra kr/person (berörd yta)	15 404		Tillkommande hyra exkl. nyproduktionsrabatt

CSM
10
ML



Övrigt

Bygglov för utbyggnad invid köket för ny varumottagning, ny takhuv, nytt platsbyggt förråd på nedre markplan samt plats för sopsorteringsyta har sökts tillsammans med rivningslov samt anmälan för invändiga ventilation- och konstruktionsändringar den 17:e oktober 2014. Stadsdelsförvaltningen beställde detta separat, beställningsnummer 72305013, daterad 2014-09-30.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t.o.m. 1:a december 2014. I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras, inklusive index, och offerten faller därmed i sin helhet. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

I det fall genomförandebeställning ej kan erhållas senast nämnda datum, krävs en interimbeställning av projektering inför genomförande för att klara ovanstående tidplan.

Denna offert ska godkännas av SISAB:s styrelse för att vara giltig.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Åsa Öttenius
VD

Olle Åberg
Fastighetschef Söder

Anders Eklund
Chef projektavdelningen