

Stockholm den 11 oktober 2017
Vår referens: Berit Berggren
Er referens: Sara Karakani

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Inför genomförandebeslut – Budgetoffert – kv. Fornvården 1, Beckombergaskolan, Utbyggnad vind Hus B Styresman Sanders Väg 14

Projektnamn: Beckombergaskolan , ombyggnad vind hus C
Kontraktsnummer: 181001 - Projektnummer: 749250
Fastighetsbeteckning: Fornvården 1
Diarienummer: 2016-00374

Er beställning

Refererande till er beställning 3062 daterad 2016-07-05, målbildsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar

Projektbeskrivning

Ombyggnad av vinden på hus B för att skapa fler klassrum.

Bilagd plan och fasadritning hus B samt reviderad riskanalys.

Övriga handlingar och ritningar redovisad digitalt.

Sign:

☐ FOC

☐ C



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

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

Bakgrund

Verksamheten har under en längre tid haft behov av fler och större klassrum för att behålla nuvarande antal elever och ge dem och personalen god arbetsmiljö. Hus B och C har tidigare förberetts med vindsplan för att kunna byggas om och anpassas till framtida behov. I detta projekt har SISAB tagit fram ett förslag, enligt program från beställaren, för vinden i hus B. Vindsplanet inreds med 3 klassrum, tillhörande grupprum, allrum samt lärarrum och kapprum.

Vindens ena takhalva behöver lyftas för att få rätt takhöjd och mer fasadyta som ger tillräckligt ljusinsläpp. Hiss och driftutrymmen finns redan och ventilationskapaciteten är tillräcklig för ombyggnaden. Om projektet genomförs kan de grupprum som tidigare gjorts om till klassrum återställas.

Produktionen har av Utbildningsförvaltningen bedömts kunna fortgå utan evakuering av verksamheten i övriga huset. Störande och bullrande arbeten är oundviklig men ska minimeras genom noga förberedd tidplan och riskanalys samt ha god samverkan med verksamheten.

I samband med projekteringen av vinden har skolan beställt projektering av verksamhetsanpassningar för ytterligare ett kapprum i förbindelsegången mellan hus B och C. Detta kommer att utföras i samma entreprenad men beställs av skolan. Det nya kapprummet kommer att underlätta logistiken på plan 300 (vindsplanen).

I styrgruppsmöte 2017-06-12 beslutades att inte ta med solavskärmning pga. hög kostnad och komplicerad fastsättning på befintlig fasad.

En konsekvensutredning av matsal och kök ingick i beställningen. Efter redovisning beslutade Utbildningsförvaltningen att resultatet behandlas och tas upp i ett separat ärende.

SISAB investerar i nya armaturer och belysningsstyrning hus A, B och C. Upphandling och projektering görs separat för att inte äventyra tidplanen för vindsutbyggnad.

Hyresgästens mål med projektet

Lösa bristen på helklassrum genom att öka antalet klassrum med plats för 28 elever.
Återställa mindre klassrum på plan 200 till grupprum.
Se över kapacitet i matsal och kök.

SISAB:s mål med projektet:

Förändra belysningsstyrning i hus B och C enligt nya anvisningar.

Vid projektarbetet har skolans/förskolans ledning och personal samt representanter för er förvaltning deltagit.

Tidplan, denna offert

Tidplan	2017	2017	2018	2018	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förslagshandling, dat.	jan					
Projektering		maj				
Beställning *)		1 nov				
Upphandling		nov	jan			
Produktion			jan/feb	sep		
Slutredovisning					Hösten 2018	2018-10-01

*) Tidplanen gäller under förutsättning att SISAB erhåller beställning på att genomföra entreprenadupphandling innan senast nämnda datum.
Tilläggsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan.

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	22 104 190
Hyresgäst Anpassning, kr	ca: 200 000 kronor ligger ej med i denna offert
SISAB:s kostnad, kr	0

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	1 983 000	
Restvärde, direktfaktureras, kr	Ej klar	

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	1 100 468

Nyckeltal

Kommentar		
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0
Beräknat specifikt energimål	48	KWh/kvm/år
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	488	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering), kund	45370	Beräknat på kundens del av projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	34	Barn + personal
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	34	Barn + personal
Årshyra kr/person (barn/elev) (berörd yta)	13101	exkl. paviljongevakuering och nyproduktionsrabatt

Övrigt

Offert som inlämnades i februari 2017 blev ej godkänd och förutsättningar för projekteringen ändrades därmed. Interims beställning på projektering inkom i april och försköt tidplanen ca: 3 månader. Projektering och bygglovshantering beräknades ta minst 4 månader. Bygglov skickades in den 8 juni och blev beviljat den 28 juni 2017.

Beräkning av restvärdet för takkonstruktionen saknas i denna offert och kommer att redovisas senar. Kostnaden belastar då årshyran enligt överenskommet hyresavtal.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. 1 november 2017. I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader 1 983 000 kr 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.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Per Backe
Fastighetschef

Stig-Erik Öström
Projektområdeschef

Claes Magnusson
VD