



Stockholm 171018
Vår referens: Erik Åkerström
Er referens: Sarah Jonsson Norling

Utbildningsförvaltningen
avd ekonomi & styrning
Box 22049 104 22 Stockholm

Beslutsunderlag inför inriktningsbeslut– kv. Munklägret 13 Kungsholmen. Flytt och ombyggnad av kök och matsal inkl. nya klassrum

Projektnamn: Eiraskolan, Renovering storkök Hus C
Kontraktsnummer: 053001- Projektnummer: 730830
Fastighetsbeteckning: kv Munklägret 13
Diarienummer: 2014-00682

Er beställning

Eiraskolan är i behov av utökade lokalutrymmen för ett stigande antal elever kommande år. I projektets uppdrag med Er beställnings nr GR2310 daterad 14-12-01 ska ytor omdisponeras för att kunna utöka elevantalet i huvudsak på plan 100 och att kök/matsal har behov av upprustning och planerar att flyttas.

Utförande

Att tillskapa yta för kök och matsal där det idag finns stora förrådsytor som inte disponeras på bästa tänkbara sätt, ytorna ligger under skolgården. Angränsande finns också skolbiblioteket samt två klassrum. Sammantaget tillförs ytterligare 2 st klassrum på ytor där det idag är kök och matsal, totalt 4 st. Skolbiblioteket ska flyttas till en ny central plats även bildsalen får ny yta.

Vid projektarbetet har skolans ledning, personal samt fackliga representanter och förvaltning deltagit.

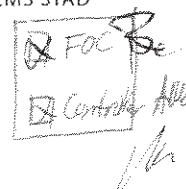
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

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



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Tekniska risker

Tekniska risker finns så som okända bjälklagsförhållanden, markförhållanden, sprängningsarbeten mm.

Hyresfördelning

Bedömd projektkostnad (hyresgästens del) för verksamhetsanpassningen innebär ett hyrestillägg beräknat enligt Ramavtal för utbildningslokaler 2015, med värden enligt nedan.

Bedömd projekt-kostnad, kr	Hyra i kr/år, ca
28.817.475 (Räntesats 0,95%)	1.803 035
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	1.803.035

I bedömningen av projektkostnaden har hänsyn tagits till marknadsbedömningar, kreditiv och fastighetstekniska risker.

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för verksamheten under produktionsskedet.

I bedömd hyra ingår inte tillkommande eventuella kostnader för tomträtt/arrende eller eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

Den definitiva omfattningen av SISAB:s underhållsarbeten bestäms när projektets genomförande är beslutat.

Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandling efter förslagshandlingsbeställning för ovan projekt är 5 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning för ovan projekt är ca 10 månader för kök och matsal i etapp 1 och därefter etapp 2 klassrum och övriga ytor ca 9 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

SISAB önskar återkomma med förslag på tidplan efter ert ställningstagande.

Övrig ekonomi

Er del av kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet bedömer vi till 1.500.000 kronor.

Kostnaden för utredningsarbetet enligt ovan kommer att direktfaktureras.

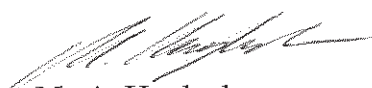
Nyckeltal

Kommentar			
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	75	25	% av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	1650		
Kr/kvm (BRA), totalt	23117		Beräknat på projektkostnad
Kr/kvm (BRA), kund	17465		Beräknat på kundens del av projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	136		Barn + personal
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	34		Barn + personal
Årshyra kr/person (barn/elev)	13258		exkl. paviljongevakuering

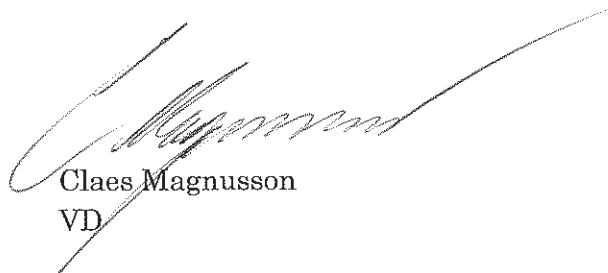
Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB


Marie Ungheden
Chef Projektområde 1


Per Backe
Fastighetschef


Claes Magnusson
VD