

Stockholm 2018-07-04
Vår referens: Sten Wennerström
Er referens: Monica Strandgren

Utbildningsförvaltningen
Box 220 49
112 21 STOCKHOLM

Inför genomförandebeslut – budgetoffert – kv Munklägret 13, Eiraskolan, Flytt av kök och matsal, Parmmätargatan 10

Projektnamn: Eiraskolan, Flytt av kök och matsal, Parmmätargatan 10, Kungsholms Hamnp
Kontraktsnummer: 053001 - Projektnummer: 730830
Fastighetsbeteckning: Munklägret 13, Eiraskolan
Diarienummer: 2014-00682

Er beställning

Refererande till er beställning Gr-3379 daterad 2017-12-04, målbildsdokument och styrgruppsmötesprotokoll, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar

Projektbeskrivning, se bilaga.

Bakgrund

Eiraskolans kök och matsal är idag uppdelat på två plan i skolan och förbinds med en mathiss. Köket är föråldrat och slitet och behöver moderniseras. Det har rapporterats om arbetsmiljöproblem vid diskinlämning och hiss. Enligt SISAB är tätskiktets tekniska livslängd i köket uppnådd. Ett underlag har tidigare tagits fram som visar att det inte går att inrymma en lämplig lösning för köket inom den area som utgör befintligt kök idag. Med nuvarande förslag flyttas köket till ny yta delvis under skolgården på plan 900 där både kök och matsal kan inplaceras på samma plan.

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

Hyresgästens mål med projektet

Skapa ett kök som uppfyller dagens arbetsmiljö- och hygienkrav. Målsättningen har varit att skolans nya kök ska klara 2500 portioner/dag och matsalen ska klara 650 elever i tre sittningar. Efter färdigställd förslagshandling är bedömningen att ca 2000 portioner/dag kan tillagas i de tillgängliga lokalerna och med dagens krav. Nya klassrum skapas i nuvarande lokaler för kök och matsal. Skolbiblioteket får en mer central plats i skolan.

SISAB:s mål med projektet:

- Renovera ytskikten för berörda delar.
- Renovera delar av gårdsbjälklagets tätskikt.
- Förbättra ventilationssystemet i de delar av skolan som byggs om.

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

Tidplan, denna offert

Tidplan	2017	2018	2019	2020	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.	1705					
Förslagshandling, dat.		1806				
Beställning senast*		1809				
Projektering		1809	1812			
Evakuering etapp 1**			1812			
Evakuering etapp 2			1912			
Produktion - Etapp 1			1901		2001	2003
Produktion - Etapp 2				2001	2008	2003
Slutredovisning				2010		

*) Tidplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum.

Tilläggsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan.

**) Förrådsdelen kan förslagsvis tömmas tidigare, för att inte försena rivningen som startar i januari 2019.

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	58 006 041
Hyresgästanpassning, kr	43 488 041
SISAB:s kostnad, kr	14 518 000

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	2 887 867

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	2 502 412

Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	74	26	% av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	2500		
Kr/kvm (BRA) (berörd yta), totalt	23 169		Beräknat på projektkostnad
Kr/kvm (BRA) (berörd yta), kund	17 395		Beräknat på kundens del av projektkostnad
Platser i matsal enligt föreslagen möblering	212		Barn + personal
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	32+2		Barn + personal
Årshyrestillägg kr/person (barn/elev)	4 315		Baserat på 580 elever

Övrigt

I projektet ingår förutom i denna offert redovisat, även tillskapande av klassrum i före detta vaktmästeri, flytt av vaktmästare med tillhörande hissförlängning ner till plan 800 samt multisportarena. Dessa delar har offererats och beställts tidigare i projektet. Hissprojektet pågår och kostnaden för detta kommer att hyresföras direkt efter färdigställandet. Planerat till 1 oktober 2018.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. 30 september 2018. I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras och offerten faller därmed i sin helhet. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

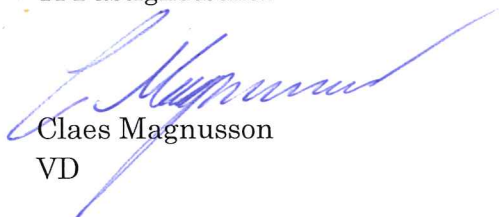
Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mari Lindén".

Mari Lindén
Tf Fastighetschef

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Stig-Erik Öström".

Stig-Erik Öström
Projektområdeschef

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Claes Magnusson".

Claes Magnusson
VD

Projektbeskrivning

Eiraskolan flytt av kök och matsal

Bakgrund och mål för projektet

Eiraskolans kök och matsal är idag uppdelat på två plan i skolan och förbinds med en mathiss. Köket är föråldrat och slitet och behöver moderniseras. Det har rapporterats om arbetsmiljöproblem vid diskinlämning och hiss. Enligt SISAB är tätskiktets tekniska livslängd i köket uppnådd. Ett underlag har tidigare tagits fram som visar att det inte går att inrymma en lämplig lösning för köket inom den area som utgör befintligt kök idag. Med nuvarande förslag flyttas köket till ny yta delvis under skolgården på plan 900 där både kök och matsal kan inplaceras på samma plan.

De lokaler som lämnas byggs om till nya klassrum med tillhörande ytor, liknande övriga plan i samma byggnad. Skolbiblioteket och bildsalen flyttas till en mer central plats i skolan, Hus B1 plan 100.

Målet med projektet är att:

- Höja standarden på kök och matsal.
- Förbättra utrymmet för köket för att erhålla en mer funktionell planlösning.
- Säkerställa kökets och matsalens kapacitet: Köket dimensioneras för 2000 portioner per dag och matsalen klarar 650 elever i tre sittningar. Resterande portioner levereras ut från skolan.
- Utnyttja skolans totala yta bättre genom att använda förrådsutrymmen till kök och matsal.
- Förbättra ventilationen i de berörda delarna.

Genomförandet av projektet kräver ingen evakuering av kök och matsal då funktionen flyttas till en annan del av skolan.

Projektet

Projektet omfattar åtgärder som berör hus B och C. En sammanfattning av de åtgärder som planeras ingå i projektet, presenteras nedan:

Kök

Hela det befintliga köket rivs och funktionen flyttas till yta på plan 900 i hus B.

Matsal

Matsalen flyttas också till plan 900 vilket innebär att matsalen hamnar i anslutning till köket, på samma plan.

Ventilation

Nytt ventilationssystem utförs i de delar som berörs av ombyggnaden. Ventilationskanaldragning anpassas för att skapa tillräcklig takhöjd i de delar av kök och matsal som utförs under skolgården.

Bibliotek/Mediatek

Nuvarande bibliotek flyttas till en mer central placering på plan 100 i hus B.

Tillgänglighet

Följer Stockholms Stads krav för de delar som byggs om.

Kommentarer till Utbildningsförvaltningens beställning

Antalet tillskapade elevplatser motsvarar ett helgruppsrum, eller 30 st. Övriga elevplatser har tillskapats av verksamheten, inom befintliga lokaler. Tillskapandet av detta klassrum har redan utförts och direktfakturerats utbildningsförvaltningen, och ingår därför inte i denna offert.

Genomförandet av projektet - risker

- Bygglovsansökan har inlämnats, tillkommande avfallshanteringsrum byggs på "prickmark" vilket innebär risk för överklagande.
- Markförhållanden för ny fettavskiljare okänd, risk finns för ökade kostnader avseende schaktning och grundläggning för denna.

Tider

Projektering av förfrågningsunderlag startar så snart som beställning av genomförande erhålls från Utbildningsförvaltningen. Planerat till 2018-09-05.

En upphandling planeras ske under hösten 2018.

Planerad etablering för entreprenören och produktionsstart rivning sker i januari 2019.

Etappvis ombyggnad kommer att ske.

Etapp 1, Januari 2019 – december 2019: Berörda ytor på plan 900 i hus B rivs och byggs om till kök och matsal.

Etapp 2, januari 2020 – juli 2020 : Befintligt kök och matsal rivs och byggs om till klassrum. Ibruktage till HT 2020.

Ett färdigställande av projektet planeras till 1 oktober 2020.