

Stockholm 2018-06-26
Vår referens: Sten Wennerström
Er referens: Monica Strandgren

Utbildningsförvaltningen
Avdelning Ekonomi och styrning
Box 22049
104 22 Stockholm

Inför genomförandebeslut – budgetoffert – kv Vildsvinet 19, Hedvig Eleonora Skola, om- och tillbyggnad.

Projektnamn: Hedvig Eleonora Skola, om- och tillbyggnad, Linnégatan 54, Skeppargatan 40,42
Kontraktsnummer: 060001 - Projektnummer: 752370
Fastighetsbeteckning: Vildsvinet 19, Hedvig Eleonora
Diarienummer: 2017-00073

Er beställning

Refererande till er beställning GR-3374 daterad 2017-11-29, målbildsdokument dat 2018-03-02 och styrgruppsmöten, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar

Projektbeskrivning, se bilaga.

Bakgrund

Beställningen är en effekt av ett föreläggande för Hedvig Eleonora skola från Stockholms stads Miljö- och hälsoskyddsnämnd ställt till Utbildningsnämnden som kräver ett omgående åtgärdande av inomhusklimatet med fokus på luftkvalitet och ljudmiljö. För att klara luftflödet för dagens elevantal, jämfört med elevantalet som luftbehandlingssystemet dimensionerades för, behöver luftflödet ökas med ca 50 %. Detta medför att ett helt nytt system för luftbehandling behöver installeras för Hedvig Eleonora skola som ersätter de nuvarande befintliga luftbehandlingssystemen. Ökningen av luftflödet medför att samtliga kanalsystem behöver bytas till större dimensioner, som kräver nya och större installationsschakt för hela byggnaden. Utbildningsförvaltningen har i beställningen för åtgärdande av luftkvalitet och

Sign:

☒ FOC☒ C 03

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



Ljudmiljö också beställt en utredning av logistiken för kök och matsal där flödet vid utspisning idag inte är optimalt. Syftet är att säkerställa kapaciteten för kök och matsal för 550 elever, inkluderat en kapacitetsökning med önskemål om ytterligare 2 klassrum.

Utbildningsförvaltningen har tilläggsbeställt åtgärder för att reducera bullret från skolgården, detta på grund av klagomål från närboende grannar. Dessa åtgärder kommer att utföras i en senare etapp sommaren efter att övriga byggnadsarbeten har färdigställts.

Hyresgästens mål med projektet

- Kapacitetsökning av två extra klasser
- Byte av ventilationssystem. Dimensionerande förutsättningar för ventilationsanläggningen är 28+2 personer per helgrupprum.
- Förbättrade flöden i kök och matsal.
- Planerade tillgänglighetsåtgärder utförs i projektet.
- Förbättrad akustik i skolans lokaler.
- Förbättra ljudmiljön på skolgården –Hanteras i separat etapp.

SISAB:s mål med projektet:

- Byte av ventilationssystem. Dimensionerande förutsättningar för ventilationsanläggningen är 30 personer per helgrupprum.
- Underhållsåtgärder utförs i samband med ventilationsombyggnaden i omfattning enligt förslagshandlingen.
- Utgångspunkt är att all elinstallation byts ut.

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

Tidplan, denna offert

Tidplan	2018	2019	2020	2021	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
					V28 2020	1/8 2020
Förslagshandling, dat.	V26					
Beställning senast*	V42					
Evakuering		V24	V28			
Produktion		V25	V27			
- Etapp 2 skolgård				V33		
Slutredovisning				Vo1		

*) Tidplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum. Tilläggsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan.

Projektkostnadsredovisning

Tillbyggnad

Projektkostnad, kr	34 913 714
Hyresgästanpassning, kr	34 913 714
SISAB:s kostnad, kr	0

Ombyggnad

Projektkostnad, kr	81 558 624
Hyresgästanpassning, kr	21 720 211
SISAB:s kostnad, kr	59 838 413

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information (kostnad ingår ej i denna offert)

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	741 118	0
Restvärde, direktfaktureras, kr	Ca 700 000	0
Rivningskostnad som direktfaktureras	3 000 000	0
Bullerdämpande åtgärder skolgård	Ca 2 000 000	0

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa avgående hyra för riven byggnad (Från och med månad efter rivning)	272 024
Summa tillkommande hyra tillbyggnad	2 328 129
Summa tillkommande hyra ombyggnad	1 896 199
Totalt tillkommande hyra (1:a helåret)	3 952 304

Eventuell höjning av tomträttsavgälden som en konsekvens av tillbyggnaden, kommer att regleras genom hyreshöjning.

Nyckeltal

Kommentar			
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)			
Ombyggnad:	26	74	% av entreprenadkostnad
Tillbyggnad:	100	0	% av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål nybyggnad	55		KWh/kvm/år
Berörd yta totalt kvm (BRA)	6838		Inkluderar 297 kvm byggnad som rivs
Berörd yta tillbyggnad kvm (BRA)	600		
Berörd yta ombyggnad kvm (BRA)	6238		Inkluderar 297 kvm byggnad som rivs
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering), tillbyggnad	58 190		Beräknat på projektkostnad för tillbyggnaden
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering), ombyggnad	13075		Beräknat på projektkostnad för ombyggnaden
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering), totalt, kund	8282		Beräknat på kundens del av den totala projektkostnaden
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	28 + 2		Barn + personal
Tillägg till årshyra kr/person (barn/elev)	7008		Baserat på 564 barn/elever

Övrigt

Skolgårdsåtgärder ingår ej i offerten, kompletterande offert avseende dessa åtgärder översänds senare när åtgärderna är utredda och överenskomna.

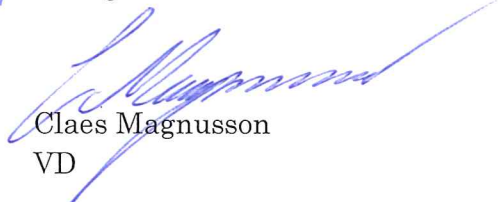
Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. december 2018. I det 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.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB


Per Backe *Mari Lindén*
tf Fastighetschef


Marie Ungheden
Projektområdeschef


Claes Magnusson
VD