

BILAGA 1

Tjänsteutlåtande

2009-05-07

Översiktlig projektbeskrivning

Farsta gymnasium, utredning kök
SISAB projektnr 0920-8451
FK Förslagshandling FK2009-02-17

ÖVERSIKTLIG PROJEKTBEKRIVNING

Allmänt

Projektet avser ombyggnad av storkökslokaler i Farsta gymnasium, beläget i kv Arnö nr 2, Farsta, med adress Farstavägen 118, 123 32 FARSTA.

Utvändigt

Bef nivåskillnad vid inlastningsdörren byggs bort genom pågjutning av asfalt.

Köket

Köket har idag dålig logistik och på del ställen alldeles för smala arbetsgångar. Grovdiskmaskinen har för dålig kapacitet.

I samband med att merparten gammal apparatutrustning byts ut så görs en omdisponering av köksytan.

Grovdiskan får ett eget utrymme avskilt med ny murad och kaklad skärmvägg, och förses med en grovdiskmaskin med högre kapacitet. Ovanför denna anordnas en ny ventilationskåpa.

Stekbord och bänkar flyttas så att bättre gångbredder skapas.

Tillagning av specialkost får en mer avskild placering, med ny ventilationskåpa över spisen.

Ett förråd och en del av expeditionen byggs om till rum för beredning med nya ytskikt våtbänk.

Nya kokgrytor och ny placering av stekbord medför att golvgropar flyttas och nytt klinkergolv läggs.

Kökets stora bef ventilationskåpa behålls men anpassas till den nya planlösningen genom flytt av fettfilter. Elmatningar till berörd utrustning ändras med viss utökning inom bef elcentral. Vatten och avloppsdraineringar anpassas.

Köksgolvet och hygienundertaket byts ut. För bättre ljudklimat monteras en mindre mängd väggabsorbenter på fria väggytor över dörrhöjd samt några fritt hängande bafflar i köksundertaket.

Serveringen i matsalen

Serveringsenheterna är inte utformade för den placering och funktion som de har idag. Detta gör arbetet orationellt och tungt. Flera serveringsdiskar är slitna och behöver bytas ut.

Serveringen byggs om och får nya enheter:

Nya värmerier förses med anslutning till vatten och avlopp. Disk för råkost förses med kyla.

Drickastation förses med anslutning till vatten och avlopp. Detta medför en bättre arbetsmiljö och serveringen får en mer enhetlig utformning.

Åtgärderna medför nya el- och vattenanslutningar och ett par nya golvbrunnar i matsalsgolvet.

En provisorisk vägg med utrymningsdörrar avskiljer byggplatsdelen från övriga matsalen under byggtiden.

Kyla

Kylaggregatet för de kylmöblerna som tillkommer placeras i krypprunden under köket där det är ståhöjd. Den värme som kylaggregatet avger hjälper till att värma och torka ut utrymmet.

Diskrum

Frontvägg av skivmaterial kring diskinlämning mot matsal rivs, muras upp och kaklas på båda sidor. Felaktig golvlutning vid diskinlämning åtgärdas.

Omklädningsrum, RWC

Toaletten i ett av omklädningsrummen byggs om till RWC för att uppfylla dagens krav på tillgänglighet. Samtidigt skapas plats för befintligt tvättmaskin och torktumlare i kvarvarande del av omklädningsrummet.

I båda omklädningsrummen byts skåpen mot nya som uppfyller kravet på åtskild förvaring av arbetskläder och egna kläder.

Brand- och tillgänglighetsåtgärder

Matsalsdörrar mot foajé 955 förses med utrymningsbeslag.

Trappsteg kontrastmarkeras utanför foajé 955, i trappa mellan 955 och 903 och i trapphus C1.

Hiss i foajé 953 till ovanliggande våningsplan byts ut inklusive schaktdörrar. Rullstolshiss i foajé 903 servas.

Ett antal dörrstängare till ytterdörrar och matsal byts ut mot nya som ger mindre motstånd vid öppning.

BILAGA 2

Tjänsteutlåtande

2009-05-07

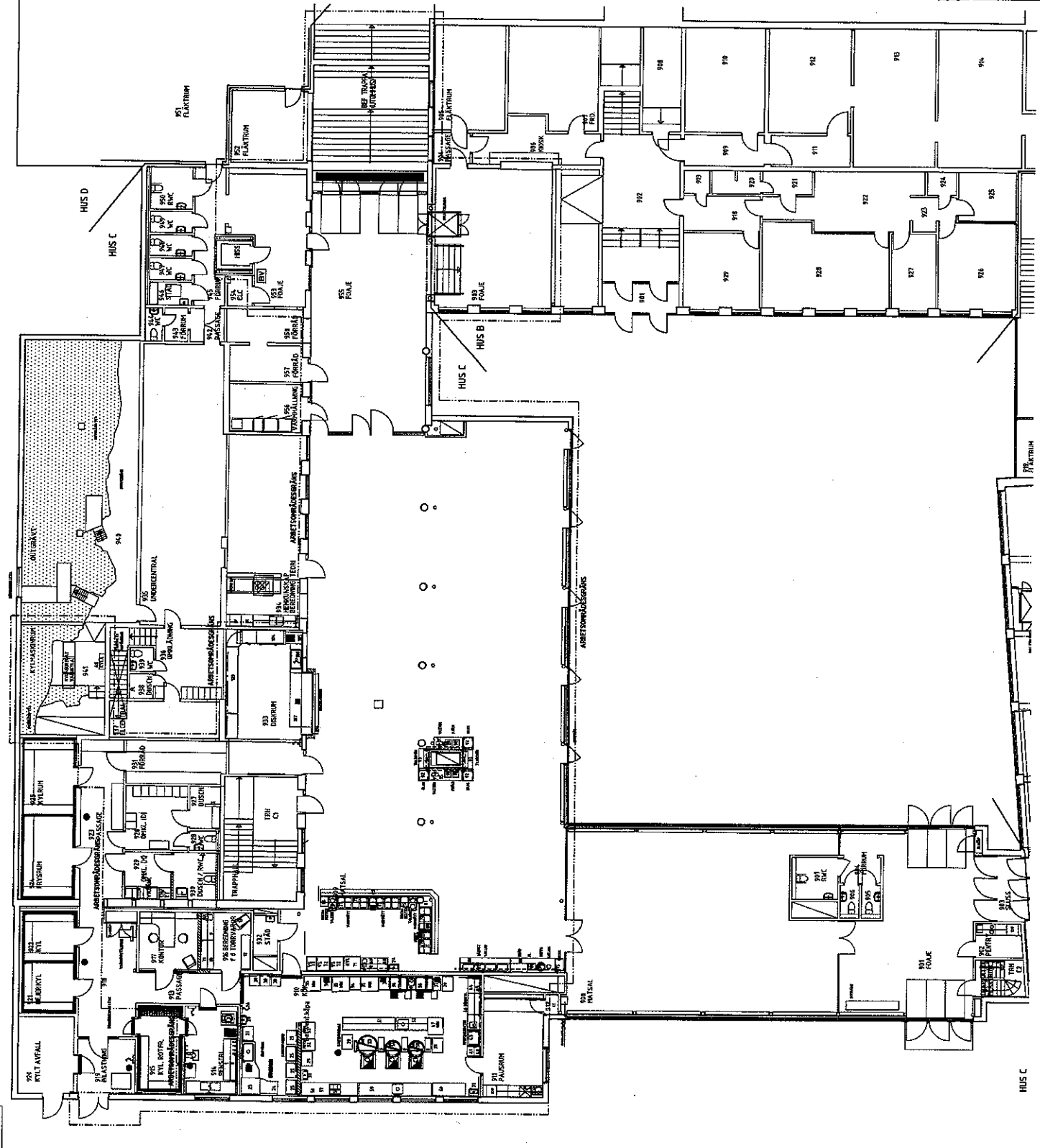
**Ritning över ombyggnadsförslaget resp. nuvarande kök samt en
situationsplan över Farsta gymnasium**



FÖRSLAGSHANDLING

SKOLFÄSTIGHETER
I STOCKHOLM AB

Nr	Arbetsnamn	Volym	Antal	Plan	Skala
1	LENDAN BEREDNING, ARKITEKT SÄR	04:00079	1	00	
2	TEKNIKTILLÄGGNINGAR	04:00079	1	00	
3	FÄRDVEG	04:00079	1	00	
4	EL- OCH VÄRME	04:00079	1	00	
5	KÄRN- OCH VÄRME	04:00079	1	00	
6	VÄRME OCH KÄRN	04:00079	1	00	
7	TEKNIKTILLÄGGNINGAR	04:00079	1	00	
8	OPPESSALA ELKONDUKT	04:00079	1	00	
9	REPLANSERING	04:00079	1	00	
10	PLÅN 010	04:00079	1	00	
11	STORKÖK OCH VÄRME	04:00079	1	00	
12	PLÅN 010	04:00079	1	00	
13	STORKÖK OCH VÄRME	04:00079	1	00	
14	PLÅN 010	04:00079	1	00	
15	STORKÖK OCH VÄRME	04:00079	1	00	
16	PLÅN 010	04:00079	1	00	
17	STORKÖK OCH VÄRME	04:00079	1	00	
18	PLÅN 010	04:00079	1	00	



1:200

STOKHOLM

1970

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

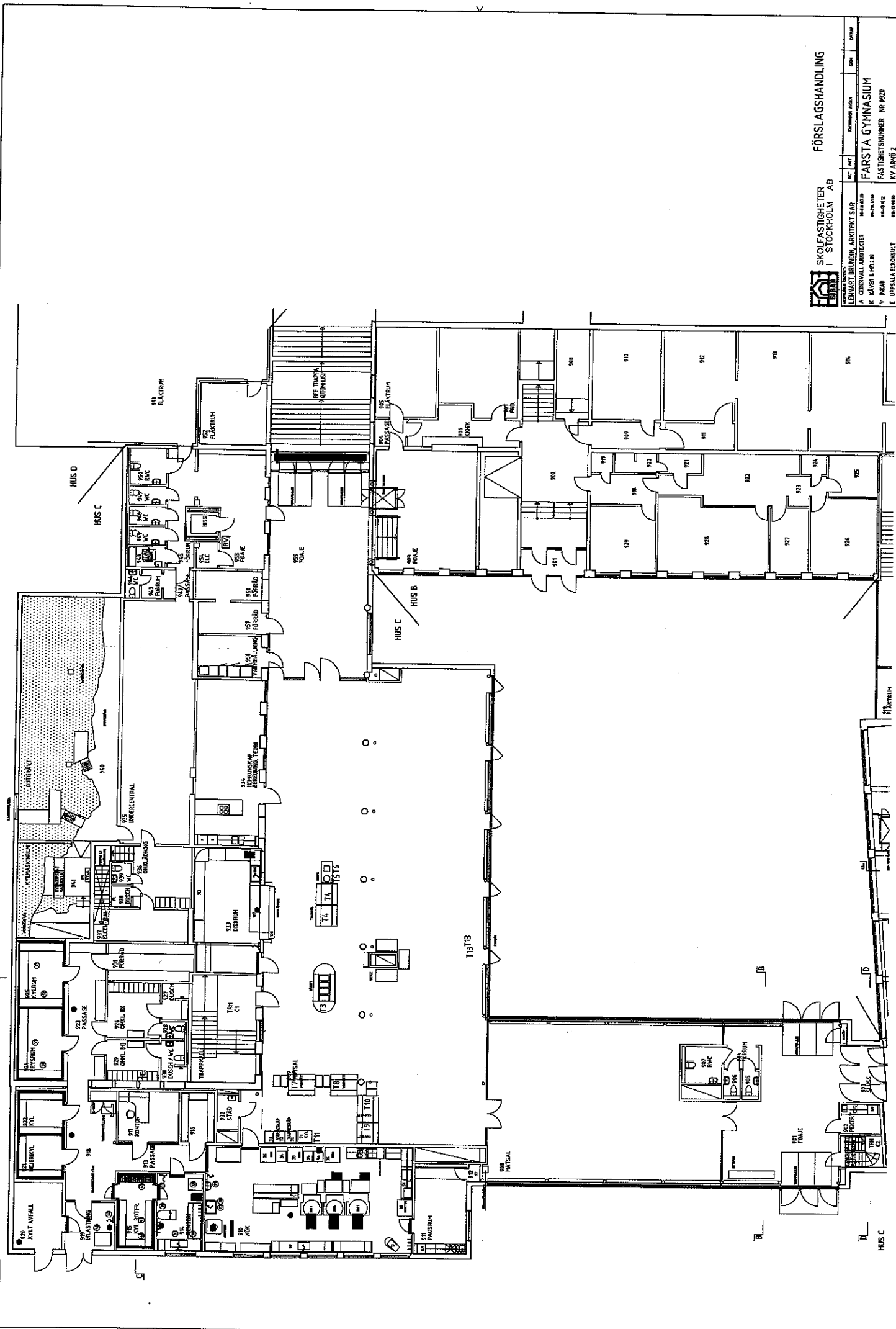
96

97

98

99

100

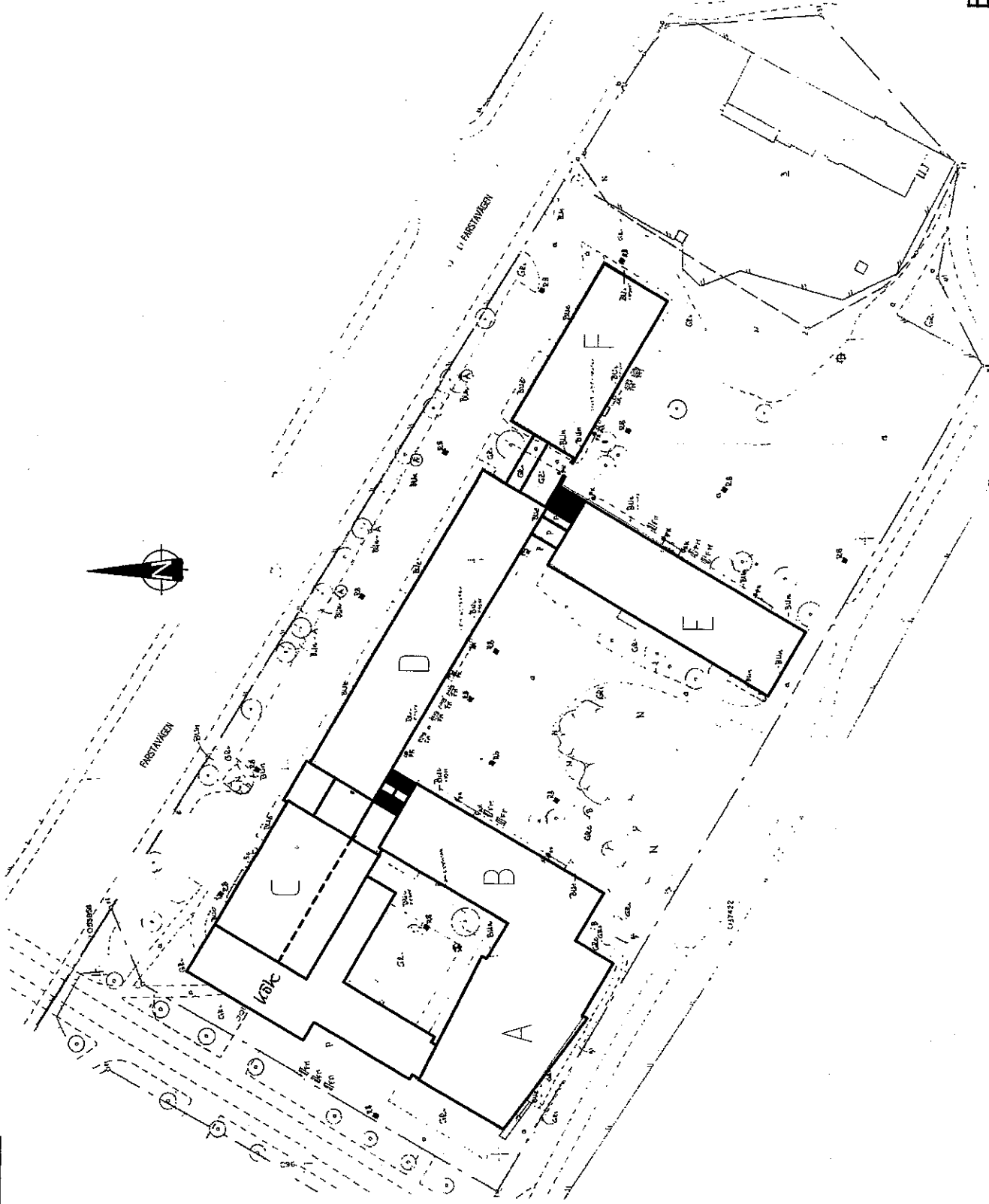


FÖRSLAGSHANDLING

SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB

NO. 4	NO. 5	NO. 6	NO. 7	NO. 8	NO. 9
LENNART BRUNIN, ARKITEKT SÄR	14-10-07-03				
A ÖBERVALL ARKITEKTER	M-76-018				
K KRÄGER & HELLEN	M-76-019				
V INKÅB	M-76-020				
E UPPSALA ELEKTRONT	M-76-021				
ÖREBROS INGENJÖR AB	M-76-022				
	14-10-07-04				
HUS C					
BEFINTLIGT UTFÖRANDE					
STÖRKÖK OCH VÄRUKYLA SKALA 1:500 (A4)					

PLAN 000



BILAGA 3

Tjänsteutlåtande

2009-05-07

Offert 2009-03-17 från SISAB



Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr 08-324/2644

Dnr: 00326-2007

Utbildningsförvaltningen
Gymnasieavdelningen
Box 22049
104 22 STOCKHOLM

Vår referens: Kjell Sjögren

Stockholm 2009-03-17

Er referens: Leif G. Hellén

SISABs proj. nr. 0920-8451

Offert – Farsta Gymnasium, ombyggnad av kök och del av matsal.

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er förfrågan daterad 2008-10-02, beställningsnummer GY-1515 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

• Utförande

Förslagshandlingen är samlad i bifogad pärm daterad 2009-02-25. Under flik 48 i pärmen finns en sammanfattning av projektet i "populärversion". Vid projektarbetet har utbildningsförvaltningen deltagit tillsammans med skolans ledning och personal. Projektet har utökats med nedan förtecknade kostnadsbärare, från Utredningsskede till Förslagshandlingsskede.

- Kokgryta från 100 till 200 liter.
- Renseri förses med ny skalmaskin och ny grönsaksskärare.
- Komplettera dietkök med kombiugn.
- Ny tunneldiskmaskin i diskrum 933.
- Extra eluttag och tappvattenställen.
- Tillgänglighetsåtgärder som särredovisades i Utredningsskedet är nu inarbetade
- Utbyte av hiss i foajé 953 tillkommer som tillgänglighetsåtgärd.

• Ekonomi

Hyrestillägget är beräknat efter gällande "Ramavtal för skollokaler". Hyrestillägget är beräknat med rak amortering där nedanstående bedömning avser år 1. Rak amortering innebär att räntekostnaden successivt minskar vart efter amorteringarna betalas.

År 2009 är driftskostnadsschablonen 451:-/m² och räntesatsen 3,85 %.

Skolfastigheter i Stockholm AB, Box 47311, 100 74 STOCKHOLM

Besöksadress: Förmansvägen 11

Tfn: 08-508 460 00

Fax: 08-508 460 01

e-postadress: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm



Ingår i koncernen
Stockholms Stadhus AB

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	4 568 358	138 435	172 551	310 986
20 år	750 006	37 500	27 973	65 473
10 år	3 883 636	388 364	140 175	528 539
Drift och underhåll för tillbyggd area 0 (BRA)				0
Summa tillkommande hyra år 1				904 998

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11 310 184 kronor

Summa tillkommande hyra år 21 206 410 kronor

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl mervärdesskatt, se bilaga daterad 2009-03-16 till denna offert.

Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga) 6 061 000 kronor

Nedlagda projektkostnader (stadsdelsförvaltningens del)	500 000 kronor
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	785 000 kronor
Projekterings- och byggleddning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	550 000 kronor
Oförutsett / Riskbedömning	850 000 kronor
Konstnärlig utsmyckning (1% av beräknad entreprenadkostnad)	61 000 kronor
Administrativt påslag	265 000 kronor
Antagen kreditivkostnad under byggtiden	130 000 kronor
Summa hyresgenererande projektkostnad	9 202 000 kronor

SISABs kostnad för underhållsåtgärder (nedlagda kostnader 10 000 kronor + entreprenadkostnad 114 000 kronor + projektering, byggleddning, oförutsett etc 30 000) **154 000 kronor**

Projektkostnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning och fastighetstekniska risker. Kreditivkostnaden har antagits till 130 000 kronor, verklig kreditivkostnad regleras efter avslutat projekt.

Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindeindex tabell 2.0 med mars 2009 som basmånad.

Den definitiva omfattningen av SISABs underhållsarbeten bestäms när vår budget har beslutats för det år projektet skall genomföras.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl mervärdesskatt.

- **Tider**

Projekteringsarbetet beräknas till 5 månader och produktionsarbetet till 9 månader inklusive tid för upphandlingar i enlighet med LoU och semesteravbrott allt efter erhållen beställning.

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före September 2009 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

I projektkostnaden ingår inte arbeten med eventuella evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för skolverksamheten under ombyggnadstiden.

I denna beställning har ingått att i samråd med utbildningsförvaltningen ta fram förslag på provisorier för tillfällig mathållning under ombyggnadstiden. Förslaget redovisas i Förslagshandlingspärmen.

Kostnaden för provisorier för tillfällig mathållning under ombyggnadstiden bedöms till c:a 600 000 kronor. Denna kostnad ingår inte i projektkostnaden. Den faktiska kostnaden kommer i enlighet med utbildningsförvaltningens önskemål att direktfaktureras.

Leverans och montage av köksmaskiner, ingår med 45 000 kronor i nedlagda projektkostnader.

Vidare förutsättes att offererat arbete kan utföras i en etapp.

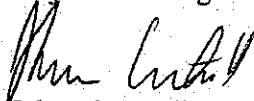
I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

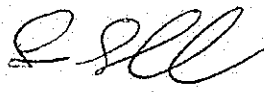
Offerten är giltig t.o.m. september 2009

Denna offert gäller som fast pris efter det att offerten godkänts av SISABs styrelse.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB
Projektavdelningen


Johan Castwall
VD


Sven Strand
Avd. chef


Olle Åberg
Region chef

Entreprenadkostnadsredovisning inklusive avskrivningstider enligt gällande hyresavtal mellan SISAB och Stockholms Stad

Skola: Farsta Gymnasium omb kök mm (105338)

BTA yta: 1140 m²

2009-03-16/så

BRA yta: m²

Rubriker, NY, TILL- OCH OMBYGGNADER	Totalt	5 Ar	10 Ar	20 Ar	33 Ar	Underhåll
Utvändig mark						
Härdgjorda ytor (asfalt, plattor etc)	6					6
Mjukgjorda ytor (planteringar, gräsmatta etc)						
Avskiljare (fett- eller olje-) inklusive schakt						
Utvändig Va inklusive schakt	3					3
Fjärrvärme inklusive schakt						
Möbler, utrustning (bänkar, papperskorgar, lekutrustning, pergola etc)						
Utvändig El/belysning inklusive schakt						
Övrigt						
Grundläggning						
Stomme inkl bjälklag	97				97	
Ytterväggar	37				37	
Innervägg	413				371	42
Kakelbeklädnader	148			113		35
Golvbeläggningar						
Natursten, keramiska plattor	210				210	
Trä, plastmatta, linoleum mm						
Undertak	227			227		
Trappor	59				59	
Yttertak						
Huskompletteringar						
Skärmtak						
Lastkajer mm						
Målning	55		50			5
Inredningar, vikväggar	88		88			
Byggnadsarbeten för installationer	148				148	
El/teleanläggningar						
Kraft, belysning inkl armaturer, kanalisation inkl inkoppling	430				430	
Armaturer						
Ny inkommande matarkabel inkl central						
IT-nät	20		20			
Inbrottsanläggning						
Utrymning/brandlarm						
Telefonanläggning, intern/extern/tallanrop						
Kabel TV-anläggning						
Kortlösssystem						
Hörselanläggning						
Övrig teleanläggning						
Timelox						
Demontering	35				35	
Luftbehandlingssystem						
Kanaldragning och luftdon	310				310	
Aggregat						
Styr o övervakning	100				100	
Demontering	50				50	
Värme, Kyla o sanitetssystem						
Kylsystem						
Värmesystem	5				5	
Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods	175				175	
Demontering						
Transportanordningar						
Hiss, trapplift, lyftbord	660				660	
Demontering	50				50	
Övrigt						
Storkök	2400		2400			
Kökskyla						
Rivning, demontering bygg						
Hållagning inkl avvaxlingar	47				47	
Golvbeläggningar	140			133		7
Undertak	21			21		
Övrig rivning	241				225	16
Summa entreprenadkostnader	6176	0	2668	484	3009	114

* Underhållskostnad överenskommes vid förhandling mellan SISAB och Stockholms Stad.

9

BILAGA 4

Tjänsteutlåtande

2009-05-07

**Skrivelse 2009-03-26 från SISAB angående kostnadsjämförelse
mellan inriktnings- och genomförandeförslag**



Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr: 00326-2007

Utbildningsförvaltningen
Gymnasieavdelningen
Box 22049
104 22 STOCKHOLM

STOCKHOLMS STAD
UTBILDNINGSNÄMNDEN
2009-03-30
Dnr 08-324/2674

Vår referens: Kjell Sjögren

Stockholm 2009-03-26

Er referens: Leif G. Hellén

Farsta Gymnasium ombyggnad kök.

Projektet har utökats med nedan förtecknade kostnadsbärare, från Utredningsskede till Förslagshandlingsskede.

- Bänkkylskåp	30 000:-
- Kokgryta från 100 till 200 liter.	85 000:-
- Renseri förses med ny skalmaskin och ny grönsaksskärare.	150 000:-
- Komplettera dietkök med kombiugn.	120 000:-
- Ny tunneldiskmaskin i diskrum 933.	390 000:-
- Extra eluttag och tappvattenställen.	60 000:-
- Tillgänglighetsåtgärder som särredovisades i Utredningsskedet är nu inarbetade	350 000:-
- Utbyte av hiss i foajé 953 tillkommer som tillgänglighetsåtgärd.	1 000 000:-
- Index	60 000:-
SUMMA:	2 245 000:-

Utredningsskede, bedömd projektkostnad för verksamhetsanpassning	6 958 000:-
Förslagshandlingsskede, offererad hyresgenererandeprojektkostnad	9 202 000:-
Differens	2 244 000:-

Med vänlig hälsning

Skolfastigheter i Stockholm AB
Projektavdelningen

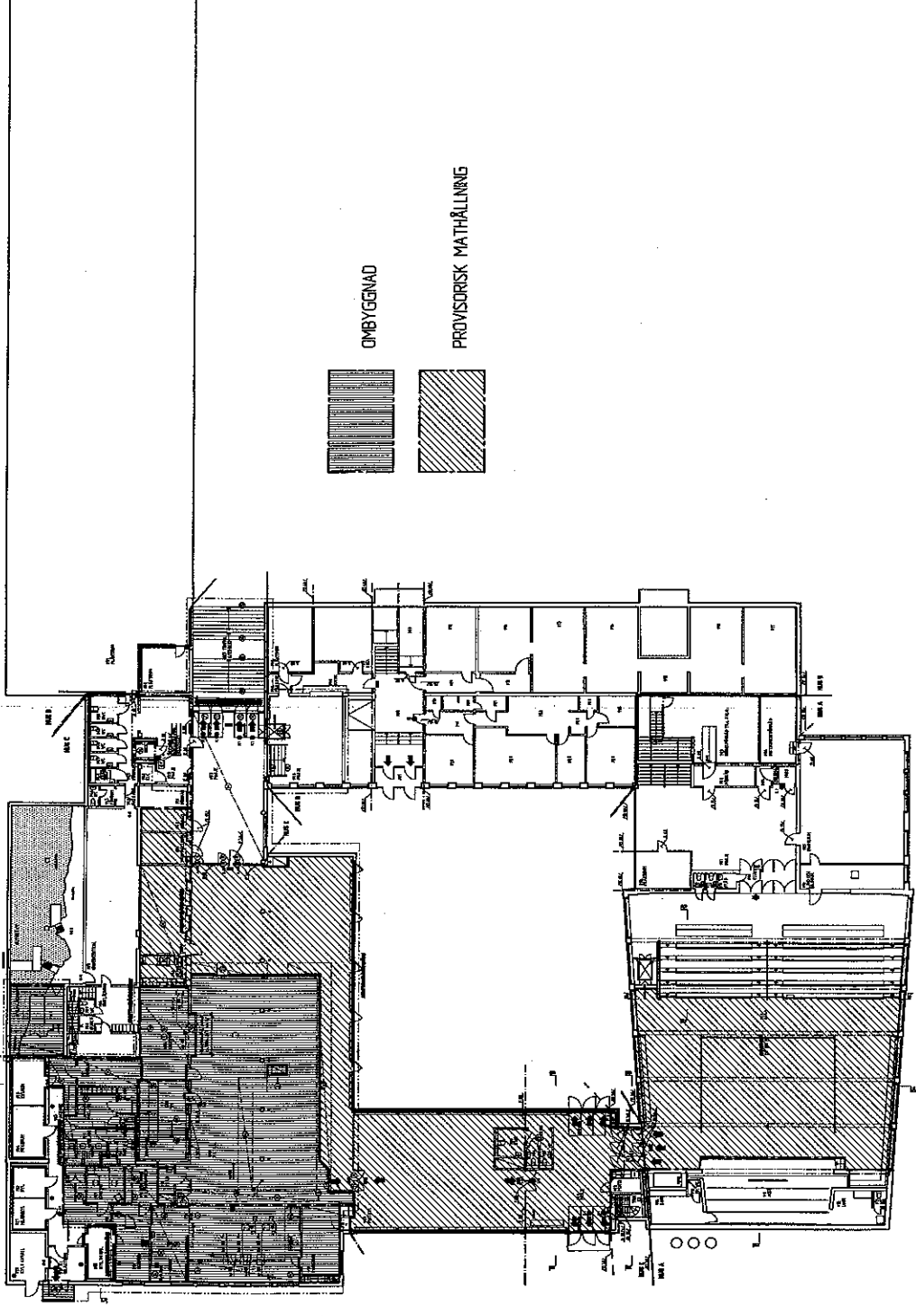
Kjell Sjögren

BILAGA 5

Tjänsteutlåtande

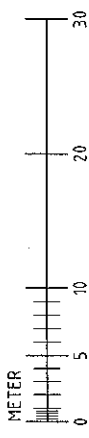
2009-05-07

Ritningsförslag avseende matsalsevakning



OMBYGGNAD

PROVISORISK MATHÄLLNING



220/A30-C091-S



SKOLFASTIGHETER I STOCKHOLM AB		KONTRAKT NR. 19852	
ANSÖKAN NR. 2009-02-25	ANSLAG NR. 2009-02-25	PROJEKT NR. A30-C091-S	BLAD NR. 1
LENNART BRUNBY, ARKITEKT SÄR	KONSTRUKTÖR K. MÅR & HELIN	FARSTA GYMNASIUM	FASTIGHETSNUMMER NR 0920
GENERALL ARKITEKT	BYGGNADSRÅD	KV ARNO 2	HUS C, DEL AV B PLAN 000
Y. BINGÅS	E. UPPSALA ENKONJEKT	OMBYGGNAD KÖK	SKEDESPAN
E. REALERS INRETNINGS AB	SKEDESPAN		
TILLÄMNING AV TILLÄGG		SKALA 1:200 (A3)	

FÖRSLAGSHANDLING