


# **BILAGA 1**

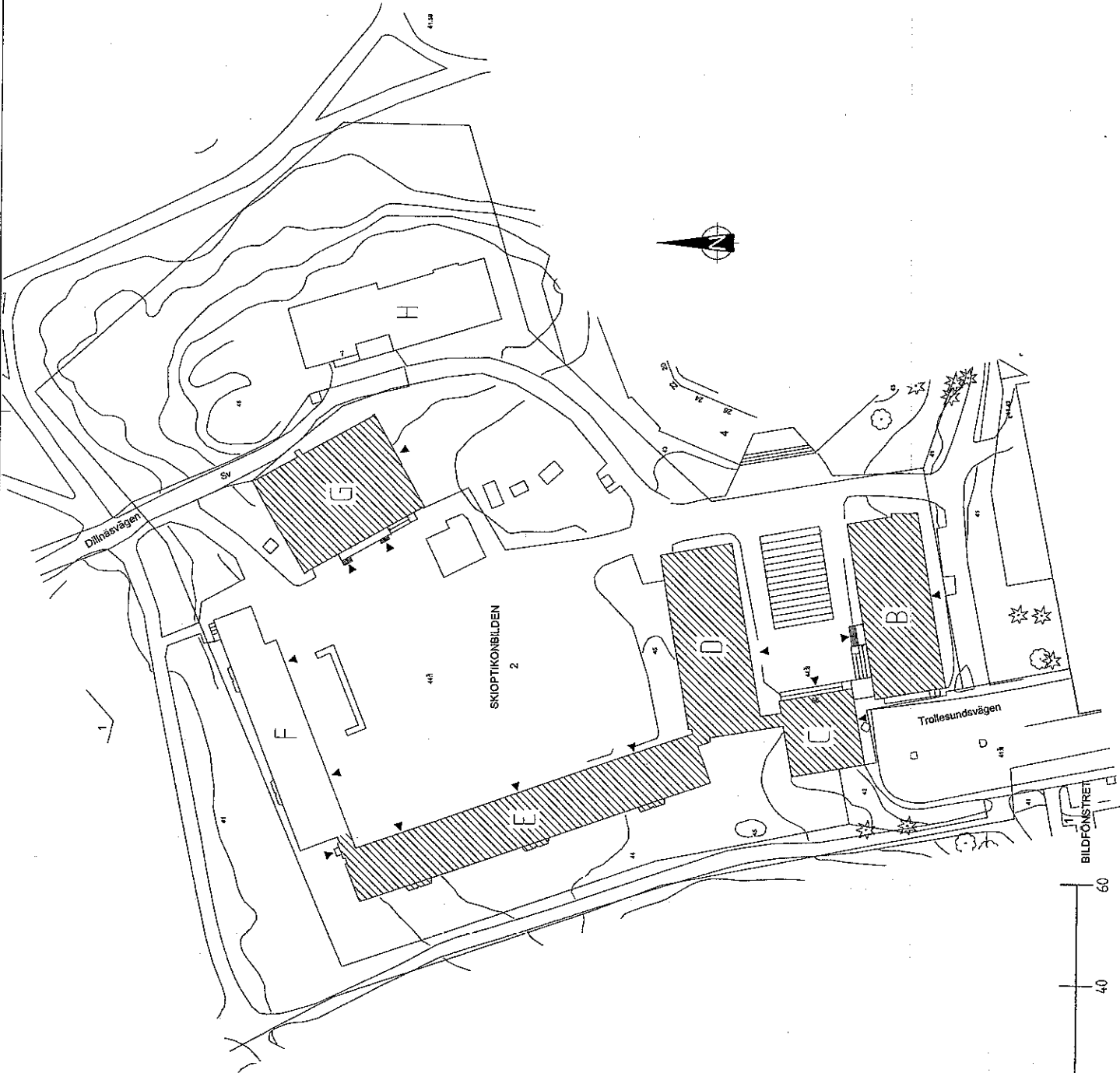
## **Tjänsteutlåtande**

**2009-10-27**

**Situationsplan över Bandhagens skola samt ritning över  
ombyggnadsförslaget**

FÖRKLARINGAR

 - Berörd byggnadsdel

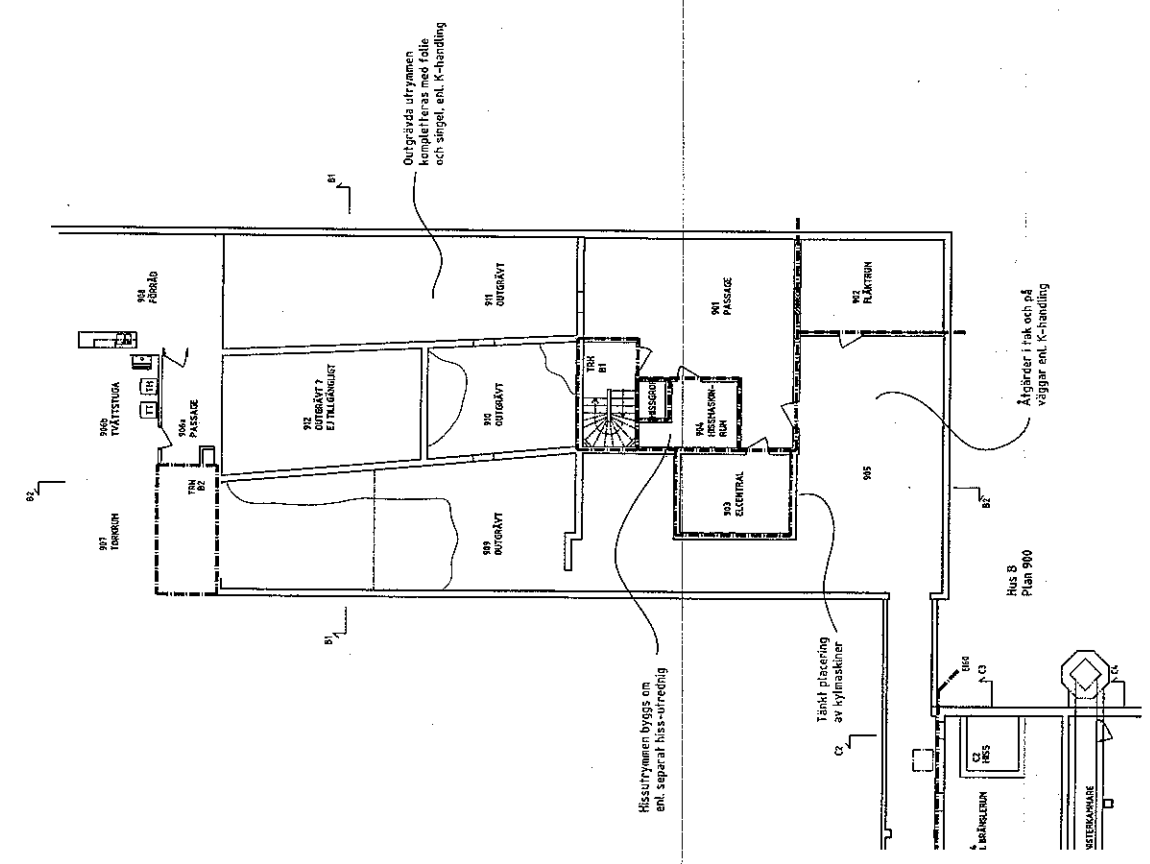


SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB		BYGGHANDLING	
PROJEKTANT	ARBETETS NR	BYGGNADENS NR	BYGGNADENS NAMN
SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	1	1	BANDHÄGENS SKOLA
PROJEKTANT	ARBETETS NR	BYGGNADENS NR	BYGGNADENS NAMN
SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	1	1	FASTIGHETSNUMMER Nr 1280
PROJEKTANT	ARBETETS NR	BYGGNADENS NR	BYGGNADENS NAMN
SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	1	1	Kv. SKOPTIKONBILDEN 2
PROJEKTANT	ARBETETS NR	BYGGNADENS NR	BYGGNADENS NAMN
SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	1	1	HUS B.C.D.E och G
PROJEKTANT	ARBETETS NR	BYGGNADENS NR	BYGGNADENS NAMN
SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	1	1	OMBYGGNAD
PROJEKTANT	ARBETETS NR	BYGGNADENS NR	BYGGNADENS NAMN
SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	1	1	SKALA: 1:600 (A)
PROJEKTANT	ARBETETS NR	BYGGNADENS NR	BYGGNADENS NAMN
SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	1	1	400-SP01
PROJEKTANT	ARBETETS NR	BYGGNADENS NR	BYGGNADENS NAMN
SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	1	1	2009-01-30
PROJEKTANT	ARBETETS NR	BYGGNADENS NR	BYGGNADENS NAMN
SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	1	1	2009-01-30
PROJEKTANT	ARBETETS NR	BYGGNADENS NR	BYGGNADENS NAMN
SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB	1	1	2009-01-30

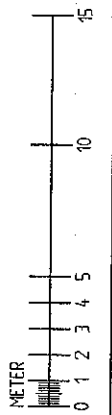
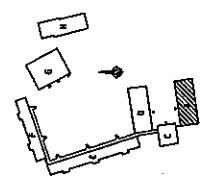


**FÖRKLÄRINGAR**  
ALLA MÄTT I MK

- IV KYLLOMÅLER, HÖGÅLSTYCK AV BEF ÖPPNING
- IV DÖRR
- BEF DÖRR
- BRANDSKILJEGÅNGS RING
- UT
- UTRYMNINGSSKYDD



		<b>UTREDDNINGSHANDLING</b>	
PROJEKTERAD AV: <b>SKOLFÄSTGÅETER I STOCKHOLM AB</b>	BESÖK AV: <b>ANDERS LARSSON</b>	OMFATTNING: <b>A30-B091</b>	DOKUMENTNR: <b>S377-588</b>
KONTROLLERAD AV: <b>ANDERS LARSSON</b>	BYGGNADENS ANVÄNDNING: <b>BANDHAGENS SKOLA</b>	PLAN/ETG: <b>PLAN 900</b>	BYGGNADENS NAMN: <b>BANDHAGENS SKOLA 1000 (A)</b>
AVTAL NR: <b>2007-04-29</b>	FASTETSNUMMER: <b>N: 280</b>	UTREDDNINGENS OMRÅDE: <b>Kv. SÖPPROBLEN 2</b>	ÖVERSKEDSNUMMER: <b>2007-04-29</b>
SKIPLANS ANTALETTOR: <b>143</b>	AVTALSADRESS: <b>MUS 3</b>	SKALA: <b>1:100</b>	DOKUMENT NR: <b>1000</b>





FÖRKLARINGAR  
ALLA MÅTT I MK

NY BYGGGÅRDEL, HÖRSÄTTNING AV BEF ÖPPNING

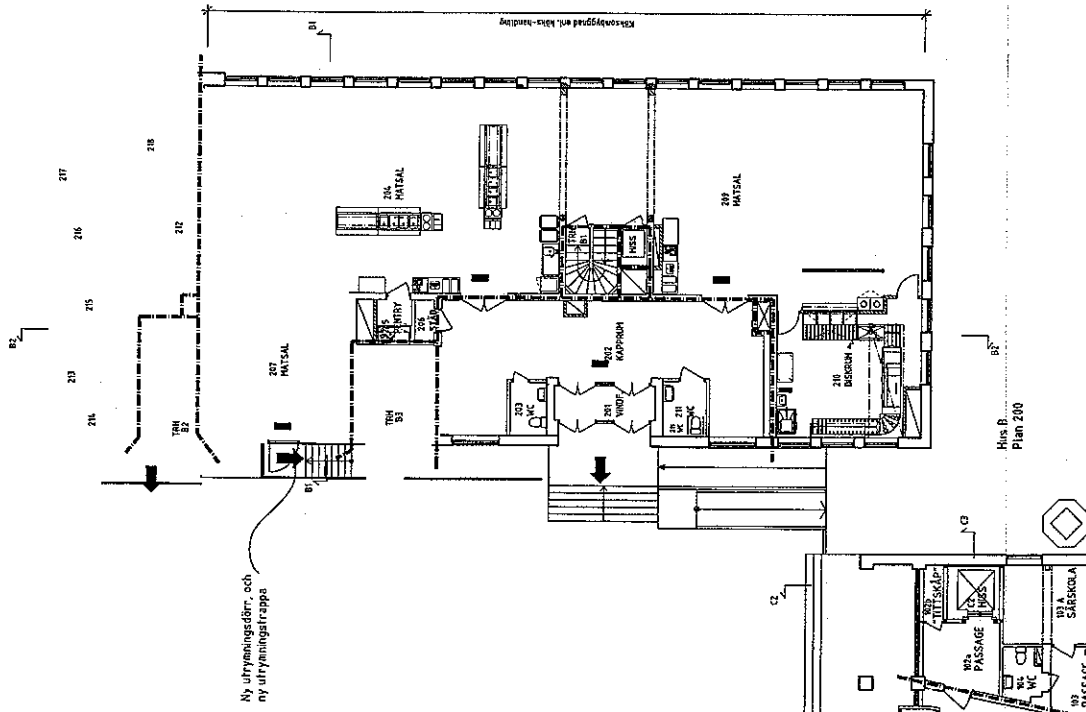
NY ÖBÖR

BEF ÖBÖR

BRANDSKILJEKÄLS EIGO

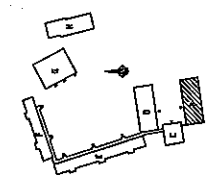
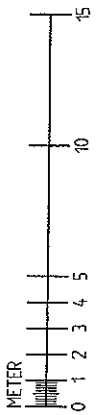
UT

UTRYNNINGSKYLT



Nytt utrymningsdörr, och  
ny utrymningsstjärpa

Hus B  
Plan 200



PROJEKTANT	BYGGHÄRRE	BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS	BYGGNADENS SKALA	BYGGNADENS DATUM
SKOFASTIGHETER I STORSTADEN AB	BANOHAGENS SKOLA	FASTIGHETSNUMMER: N 1280	K. SÖDRAHOLMSTADEN 2 HUS B	PLAN 200	2009-04-29
BYGGNADENS SKALA	BYGGNADENS DATUM	BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS	BYGGNADENS SKALA	BYGGNADENS DATUM
1:500	2009-04-29	BJ	BYGGNADENS ADRESS	1:500	2009-04-29

UTREDNINGSHANDLING

FÖRKLARINGAR  
ALLA MÅTT I MM

NY BYGGGUDDEL KORSÄTTNING  
AV BEF. ÖPPNING

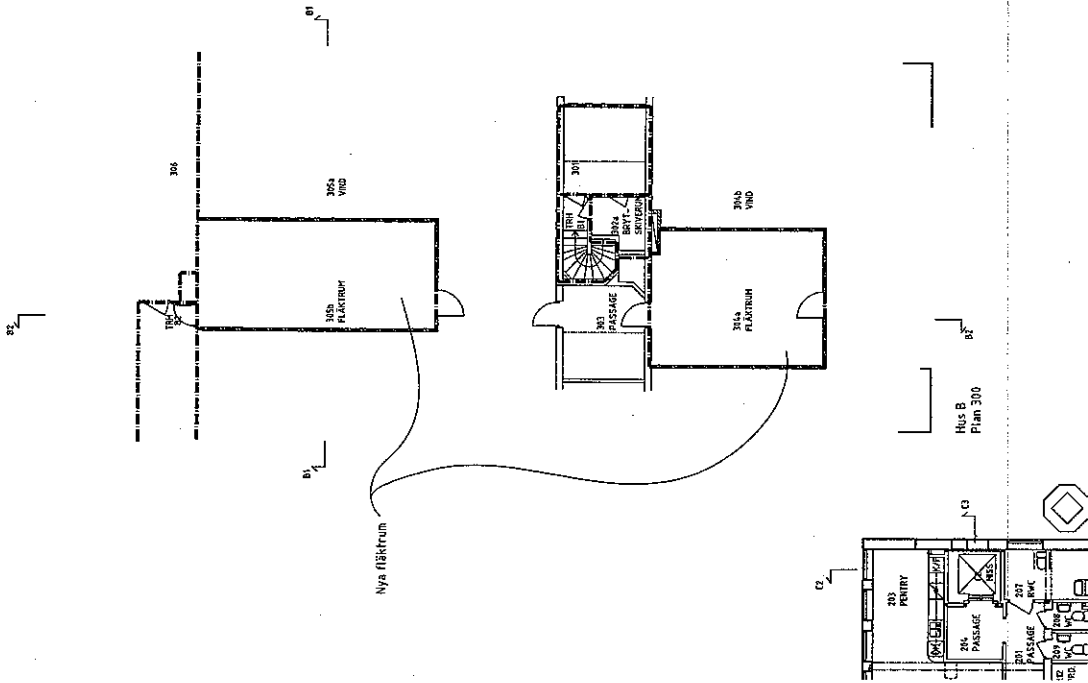
NY DÖRR

BEF. DÖRR

BRANDLÖSLAPPÄRE EMÅ

UT

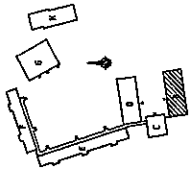
UTFRYNSKIVET



SKOLFÄSTIGHETER  
I STOCKHOLM AB

UTREDNINGSHANDLING

BANDHAGENS SKOLA  
FASTIGHETSNUMMER N° 2280  
Kv. SÖDFRÖJELDEN 2  
HUS B  
DÖRBYGGNAD KÖK OCH VENTILATION  
SKALA 1:500 (A3)



# **BILAGA 2**

**Tjänsteutlåtande**

**2009-10-27**

**Verksamhetsbeskrivning för hus B**

## **Bandhagens skola Hus B, kök, matsal m m.**

### **Verksamhetsbeskrivning**

#### **Grundförutsättningar**

Bandhagens skola har i dag ca 320 elever och en personalstyrka på ca 55 personer. Skolan har kapacitet att ta emot ytterligare ca 100 elever. Skolan är en F-6 skola med särskola i motsvarande åldrar. Särskolan speciella inriktning är autism.

Hus B, som detta projekt avser, inrymmer kök, i dag två matsalar, aula och två f d vaktmästarbostäder varav en fortfarande är bostad.

#### **Kök och matsal**

Köket i skolan är ett tillagningskök. All mat som serveras lagas i köket. Maten anses god och uppskattas av eleverna. Mottagningskök är inte aktuellt. Dagligen tillagas och serveras 400 luncher och ca 50 frukostmål. På grund av platsbrist i matsalarna serveras lunchen i fyra matlag vilket innebär att de första barnen börjar äta lunch kl 10.30. Enligt skolledningen är det inte tillfredsställande med så tidig lunch.

I matsalarna finns i dag ca 150 platser.

4 - 5 personer arbetar i köket.

#### **Leveranser och inlastning**

Leveranser sker dagligen till köket. Leveranserna kommer med mindre och större, upp till 10 meter långa bilar som backar in mot lastkajen. Lastkajen och trafikområdet vid lastkajen är olämpligt utformad vilket leder till svårigheter och tidsspillan för chaufförerna.

#### **Problemområden**

##### **Inlastning**

Angöring och inlastning till köket med lastfordon utgör i dag en trafikfara och arbetsmiljöproblem för chaufförer och personal. Detta bör rättas till med en ny utformning dels av lastkajen och dels av trafikområdet utanför, som i dag utgör gatumark.

##### **Kök**

Tillagningsköket är nedslitet, orationellt och uppfyller inte krav från Miljö- och hälsoskyddskontoret. Det är lokaliserat till bottenplanet med matsalarna en trappa upp. Matsalarna nås via en smal trappa och en äldre i dag sliten mindre hiss.

Praktiskt taget all köksutrustning är gammal, sliten och mogen för utbyte. Kyl- och frysrum saknas och soprummet har inte ett godtagbart läge.



Fuktisoleringen i golvet är urlakad och satt ur funktion vilket leder till problem med fukt och skador i angränsande konstruktioner.

Köket måste renoveras i sin helhet.

### Diskrum

Diskrummet ligger en trappa upp i förhållande till köket mellan de två matsalarna. Även det är omodernt och all utrustning är gammal och i behov av utbyte. Fuktisoleringen är urlakad eller saknas helt vilket leder till problem med fuktskador i angränsande konstruktioner i matsalar och fasad.

Ett nytt diskrum måste byggas upp i ett nytt läge i byggnaden.

### Matsalar

Matsalarna är tillräckligt stora i förhållande till elevantalet. Det som begränsar antalet samtidigt ätande elever är kravet på utrymning vid brand och luftomsättning. Ventilationen är underdimensionerad för köket och det antal elever som ryms i matsalarna samtidigt. Ventilationsanläggningen är underkänd vid den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK-besiktningen).

Kravet från skolan är att kök och matsalar är dimensionerade så att lunchen kan serveras i tre matlag.

### Aula

Aulan är belägen i bottenplanet och fungerar som hörsal och musiksals. Den har ca 110 sittplatser i gradäng och en något upphöjd scen. Ventilationen är i obalans och otillräcklig.

Aulan kommer att under 2009 få en ny utrymningsväg till det fria i fasad. Den blir då också bättre anpassad för funktionshindrade.

Ventilationen måste byggas om så att den uppfyller kraven och kan godkännas.

### Bostäder

Bostäderna varav en är bostad och den andra fungerar som undervisningslokal är delvis rustade och behöver inte åtgärdas i detta projekt.

### Kaprum och toaletter och tillgänglighet

Kaprummet är tillräckligt för antalet samtidigt ätande elever. Toaletter i anslutning till matsalar och aula byggs om under 2009 för att uppfylla kraven på tillgänglighet

Entrén till byggnaden byggs om under 2009 om med utvändiga ramper och trappor för att uppfylla kraven på tillgänglighet.

WSP Management

Torkel Hansson

# **BILAGA 3**

## **Tjänsteutlåtande**

**2009-10-27**

**SISAB:s skrivelse 2009-06-15 inför inriktningsbeslut**



Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr: 00106-2009

Utbildningsförvaltningen

Box 22049

104 22 Stockholm

STOCKHOLMS STAD  
UTBILDNINGSNÄMNDEN

Dnr 2009-07-06  
08-324/1332

Vår referens: Lars Björk

Stockholm 2009-06-15

Er referens: Leif Hellén

SISABs proj. nr. 128001-8719

### Inför Inriktningsbeslut – "Bandhagens skola, Hus B"

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er beställning 2009-03-27 lämnas följande redovisning efter genomfört Utredningsskede.

- **Utförande**

Utredningsarbetet med åtgärdsförslag framgår av följande handlingar:

- Utredningshandling daterad 2009-04-29, enligt förteckning i överlämnad pärm "Redovisning Utredningsskede"

Vid projektarbete har skolans ledning och personal samt representanter från utbildningsförvaltningen deltagit.

Kostnad för konstnärlig utsmyckning har ej medtagits i kostnadsbedömningen.

- **Ekonomi**

Bedömd projektkostnad för verksamhetsanpassningen är **15 520 000 kronor**, vilket innebär en tillkommande hyra om ca **1 455 000 kronor** år 1. För år 11 blir den tillkommande hyran ca 562 000 kronor.

Hyrestillägget är beräknat efter "Ramavtal för skollokaler" med rak amortering.

Rak amortering innebär att räntan successivt minskar vart efter amorteringarna betalas.

**SISABs kostnad** för underhållsarbeten är bedömda till **4 533 000 kronor**.

De underhållsåtgärder som kommer att utföras är:

- nya ytskikt och golv i berörda ytor
- utbyte av rör i hela byggnaden med undantag av kök och lägenheter
- åtgärder som krävs för att uppfylla godkänd OVK (nuvarande installation). Åtgärder på ventilation för att förse kök och matsal med tillräcklig mängd luft svarar verksamheten för.

I beräkningen av projektkostnaden har hänsyn tagits till marknadsbedömningar, kreditiv och fastighetstekniska risker. Projektkostnaden skall dock indexregleras i enlighet med tillämpligt entreprenadindex (E84) med juni 2009 som basmånad.

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](mailto:diarie@sisab.se)

webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970

Styrelsens säte: Stockholm



Ingår i koncernen  
Stockholms Stadsbus AB

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

- **Tider**

Vi önskar återkomma med förslag på tidplan efter Ert ställningstagande.

- **Övrigt**

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för skolverksamheten under ombyggnadstiden. Vidare förutsättes att arbetet kan utföras i en etapp.

Utbildningsförvaltningens del av kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet bedömer vi till **1 150 000 kronor**.

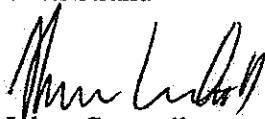
Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Utbildningsförvaltningens andel av nedlagda kostnader för utredningsarbetet kommer att direktfaktureras.

Med vänliga hälsningar  
**Skolfastigheter i Stockholm AB**



Sven Strand



Johan Castwall



Olle Åberg