

# **BILAGA 1**

**Tjänsteutlåtande**

**2009-12-08**

**Projektbeskrivning**

## **S:T ERIKS GYMNASIUM, ETAPP 2**

### **KOMPLETTERANDE VERKSAMHETSANPASSNINGAR i HUS A TILL PROJEKT "OMBYGGNAD FÖR SKRÄDDARE OCH FLORISTER"**

Under förslagshandlingsskedets gång har omfattningen på etapp 2 minskats med att bibliotekets ombyggnad utgår. De verksamhetsområden som ingår i offerten är följande:

- Aula, 392 kvm
- Träteknik, 316 kvm
- Sopkomprimator och entré, rum 4064, 86 kvm

Samtliga arbetsområden ligger inom hus A och utgör en total ombyggnadsarea på 794 kvm BRA.

**Ombyggnaden av aulan** innebär i huvudsak en upprustning av ytskikt och modernisering av scen och scenteknik samt översyn av luft och värmeinstallationer. I den fasta interiören finns antikvariska värden som skall beaktas enligt verksamhetskonsultens utlåtande. Den ursprungliga scenen tas fram och renoveras och den påbyggda delen av scenen rivs. Generell renovering av ytskikt på pelare och väggarnas träpanel utförs för att återskapa ursprungskänslan. Takets välvda form skall bevaras och taket putsas och målas. Golvet byts till parkett.

Utöver de antikvariska värdena krävs att samtliga dörrar kompletteras för bättre funktion. Den befintliga balkongen inne i aulan förses med en uppbyggd gradäng för bättre utnyttjande av publikplaster. Sminklogen får en ny dörr från balkongen samt förses med tvättställ för bättre nyttjande.

Standardhöjning för inomhusklimatet sker genom att nya ventilationsdon som kopplas på befintliga aggregat. Rumsklimatet regleras med automatisk styrning via temperatur-, närvaro- och CO<sub>2</sub>-givare.

Då vindsutrymmet ovan aulan är för trångt ur arbetsmiljöhänseende vid nyinstallationer, krävs håltagning i yttertak för att dra nya ventilationskanaler.

Elinstallationerna innefattar bland annat nya armaturer för både allmänljus vid föreställningar samt bra belysning vid salskrivningar. Förberedelser för hörslina utförs. Mörkläggningsgardiner med nyckelstyrning ingår.

Specialutrustning för scenbelysningar och ljudanläggning ingår inte i projektet. Skolans speciella önskemål om sviktande underlag som dansgolv ingår inte.

**Trätekniska programmet** hus A plan 500 har behov av en lärosal vilket tillgodoses genom att riva befintliga elevomklädningsrum. Till träteknikprogrammet kompletteras med grupprum, elevuppehåll, förråd för elevernas arbeten samt rum för kopiering. Lärarnas omklädningsrum för herrar är befintliga medan ett nytt separat omklädningsrum för kvinnliga lärarinnor anordnas. Nya WC anordnas. Generell uppräschning av ytskikt inklusive byte av undertak. I personalarbetsrummet ljudisolerar väggarna och målas om.

Värmesystem påverkas ej. Porslin i befintlig wc behålls. Befintliga elevtoaletter kompletteras med beröringsfri blandare.

Avseende ventilationen installeras nya kanaler och don inom arbetsområdet. Lärosalar och grupprum förses med forcering lika etapp 1. Lektionsalar och grupprum förses med tryckoberoende luftstyrningsspjäll för grund- och forceringsflöde.

Ny belysning (närvarostyrd) generellt förutom i befintliga arbetsrum. Komplettering av data/telefoni samt kraft. Kanalisation och kraft för projektor i tak i lärosal samt fönsterbänkskanaler. Styrning av mörkläggningsgardiner i lärosalen.

**Ny placering av sopkomprimator** anordnas inomhus vid skolans vaktmästeri genom sammanslagning av rum 4071 och 4072. Befintligt dörrhåll sätts igen, ny vägg och ny ståldörr. Nytt undertak, målning av väggar, avbärrarlistor. Leverantör av sopkomprimator monterar stålskenor på golvet.

Rummet förses med egen separat frånluftsfläkt för kontinuerlig drift. Avluftskanal ansluts med ljuddämpare till befintliga ytterväggsgaller i rum 4073. Överluftsdon med brandgasspjäll mot entré 4064. Ny kraftmatning installeras till komprimator samt ny belysning med närvarodetektor. Till detta arbetsområde ingår även upprustning av entré 4064 genom en generell uppfräschning av ytskikt med målning av väggar, ny golvmatta och nytt undertak samt ny belysning.

Därtill ingår även tillgänglighetsåtgärder avseende 13 stycken automatiska dörröppningsfunktioner som skolan prioriterat för sina handikappade elevers möjlighet att nå alla allmänna lokaler inom skolan.

## **Skolfastigheter i Stockholm AB Projektavdelningen**

Märit Bodaxell

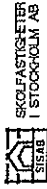
\* angivna areor avser bruksarea, BRA, per verksamhetsområde.

# **BILAGA 2**

## **Tjänsteutlåtande**

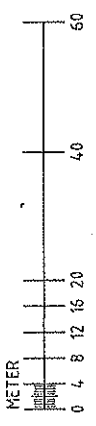
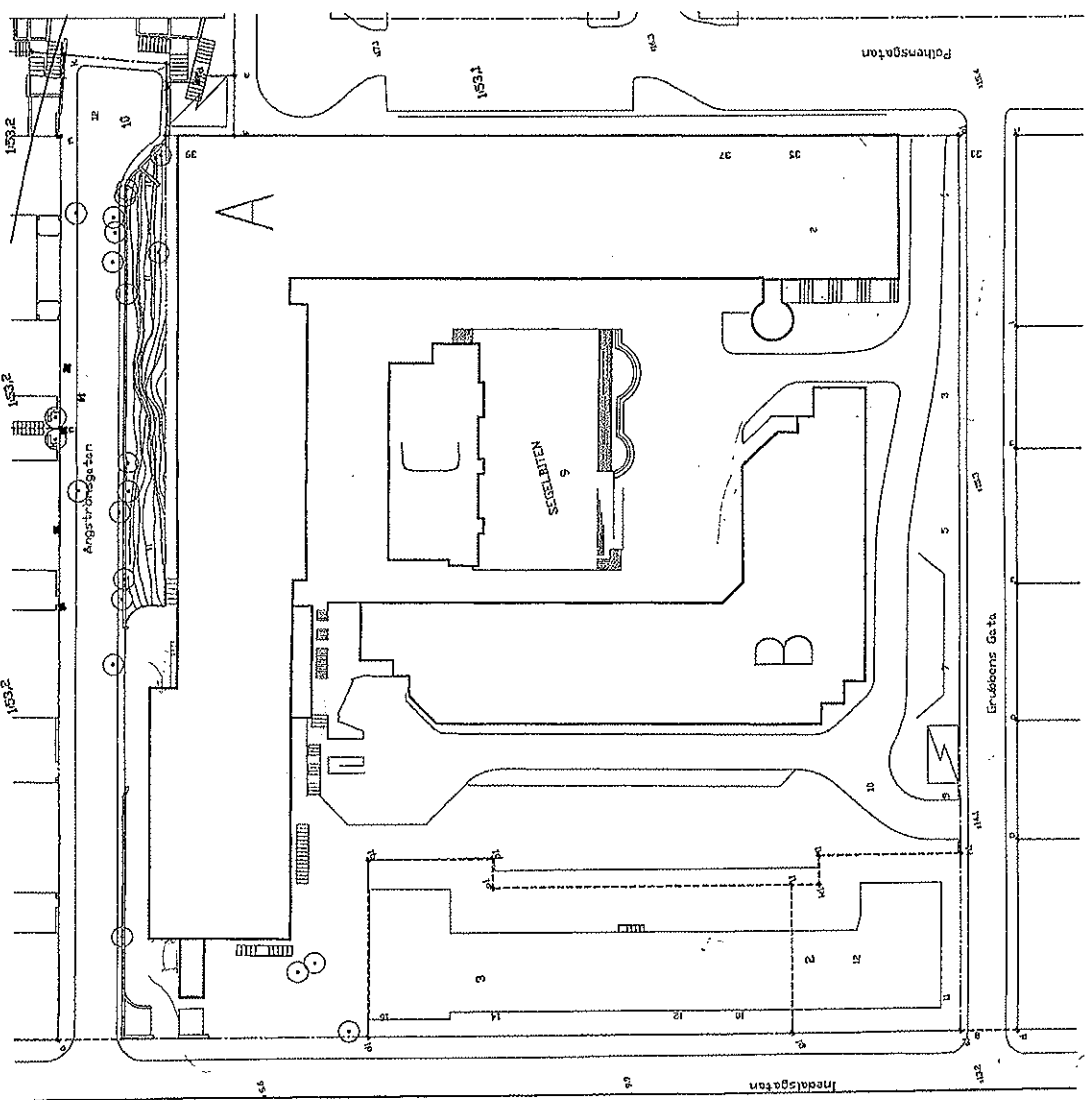
**2009-12-08**

**Situationsplan och ritningar**



SKOLFÄSTGÅETER  
I STOCKHOLM AB

PROJEKTANT	SKOLFÄSTGÅETER I STOCKHOLM AB	PROJEKT	SOLA 14.00
BYGGHERR	S:T ERIKS GYMNASIUM	BYGGNINGSNUMMER	A00-SP01
BYGGNINGSNUMMER	FASTIGHETSNUMMER 2439	BYGGNINGSNAMN	KV SEGELSTEN 9
BYGGNINGSNAMN	STADTENSPLAN	BYGGNINGSART	
BYGGNINGSART		BYGGNINGSÅR	
BYGGNINGSÅR		BYGGNINGSSTADIUM	
BYGGNINGSSTADIUM		BYGGNINGSSTADIUM	



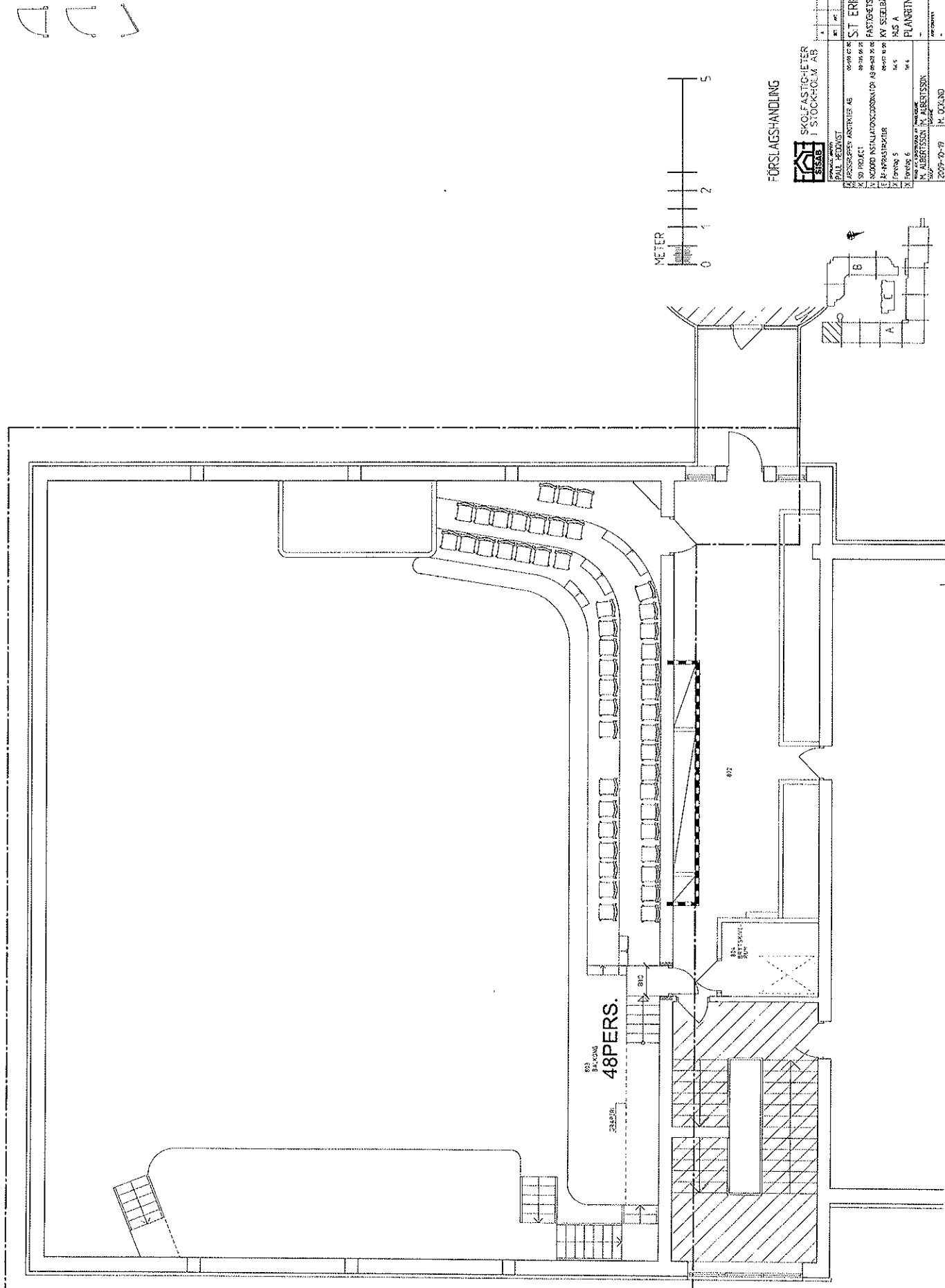


**FÖRKLÄRNINGAR**

- NYTT ANKES I RITT
- BEF BYGGNADSVÄRK
- BEKÄNNING AV BEF VÄGG
- NY GLASID DÖRR
- NY DÖRR
- BEF DÖRR ELLER FLYTTAD ENL. TEXT



ETAPP 2  
BYGGNADSVÄRK



FÖRSLÄSHANDLING

SKOLFÄSTIG-HETER  
I STOCKHOLM AB

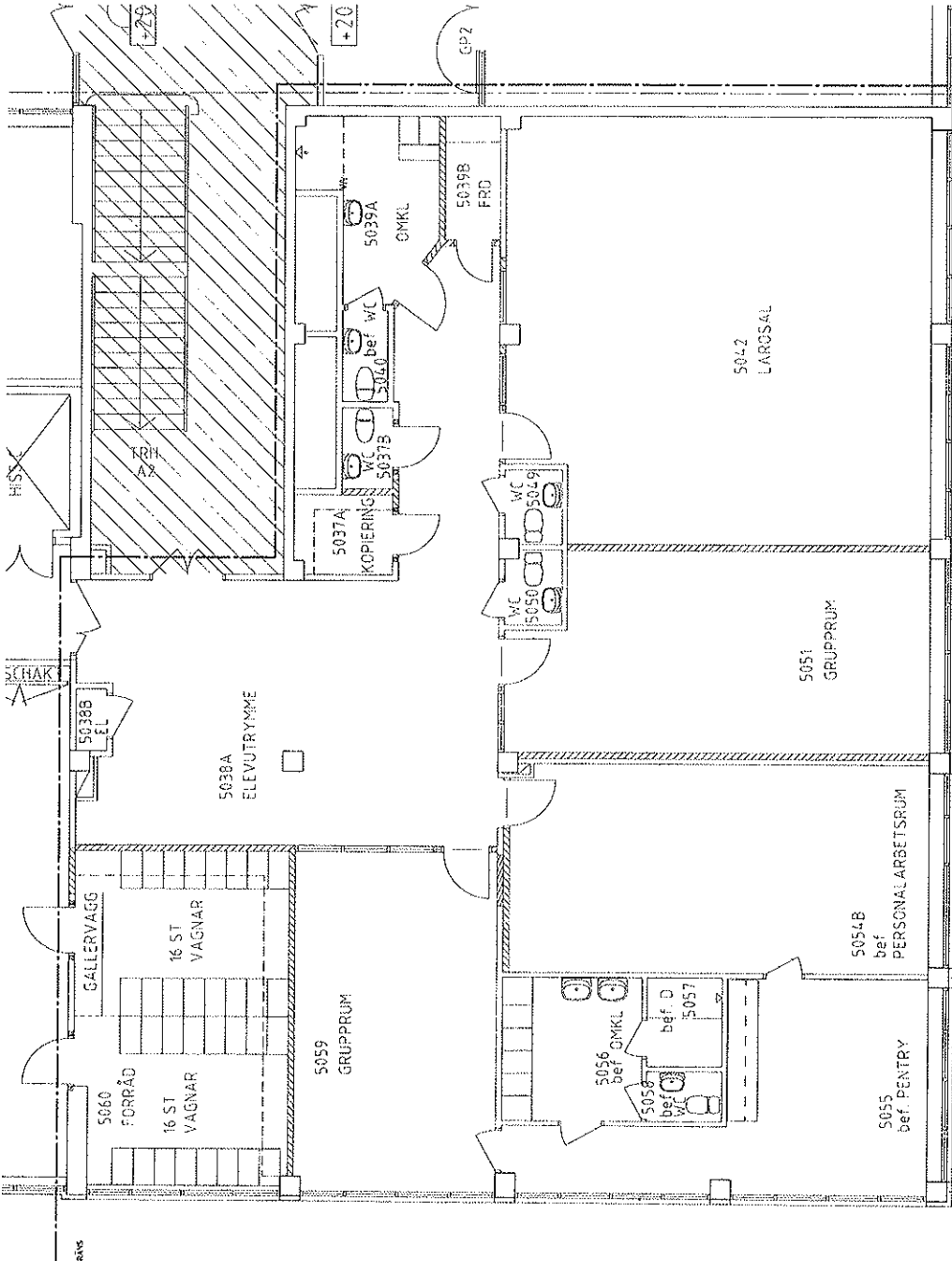
PROJEKT	ST ERKS GYMNASIUM, ETAPP 2
BYGGNADSVÄRK	FASTIGHETSÄGARE 2050
BYGGNADSVÄRK	NY SEDEBÅTEN 9
BYGGNADSVÄRK	PLAN 800
BYGGNADSVÄRK	PLANERING DEL 1
BYGGNADSVÄRK	SKALA 1:50
BYGGNADSVÄRK	JA03-A081
BYGGNADSVÄRK	A

XREF TEL A30PAGL1

© RESERVÄRT ANVÄNARE AS  
STOCKHOLM 2009-10-15  
2009/130-A081

FÖRKLÄRNINGAR

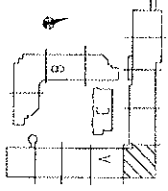
- MÄTT ANGES I MM
- BEF BYGNINGSVERK
- SENSÄTTNING AV BEF VÄGG
- SENSÄTTNING AV VÄGG
- NY GLASAD DÖRR
- NY DÖRR
- BEF DÖRR ELLY FLYTTAG ELLY TEXT



HUS A DEL 6  
 HUS A DEL 5

- 26
- 27
- 28
- 29
- 30

METER



FÖRSLAGSHANDLING

SKOLEFASTIGHETER STOCKHOLM AS		ST. ERIKS GYMNASIUM, ETAPP 2	
PROJEKTANT	DALE, HEDQVIST	FASTIGHETSNUMMER	2050
PROJEKT	SKOLEFASTIGHETSRENOVERING OCH UTVECKLING AV	BYGGNINGSNUMMER	9
BYGGNINGSNUMMER	5	PLANNUMMER	DEL 5
BYGGNINGSNAMN	ST. ERIKS GYMNASIUM	BYGGNINGSNUMMER	150
BYGGNINGSNUMMER	150	BYGGNINGSNAMN	ST. ERIKS GYMNASIUM
BYGGNINGSNUMMER	150	BYGGNINGSNAMN	ST. ERIKS GYMNASIUM





# **BILAGA 3**

**Tjänsteutlåtande**

**2009-12-08**

**SISAB: s offert 2009-11-26**



2009-11-30  
09-324/771  
Dnr .....

Dnr: 00279-2009

Kopier: Pb

Utbildningsförvaltningen  
Gymnasieavdelningen  
Box 22049  
104 22 Stockholm

Vår referens: Märit Bodaxell

Stockholm 2009-11-26

Er referens: Leif. G. Hellén

SISABs proj. nr. 205001-6335

## Offert – St Eriks Gymnasium verksamhetsanpassning etapp 2

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er beställning GY-1615 dat 2009-09-07 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete enligt nedan angivna förutsättningar. Avsteg från beställningen är att verksamhetsanpassning av biblioteket utgår i enlighet med beslut vid styrgruppsmöte 20 den 8 oktober 2009.

- **Utförande**

Förslagshandlingen redovisas i samlingspärm daterad 2009-11-10. Vid projektarbetet har utbildningsförvaltningen deltagit tillsammans med skolans ledning och personal.

- **Ekonomi**

Enligt överenskommelse redovisas separata hyresberäkningar per ingående arbetsområde samt en hyresberäkning för samliga ingående delar i etapp 2.

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:-/m<sup>2</sup> och räntesatsen 3,85 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för:

- Ombyggnad Aula uppgår projektkostnaden till **5 834 745 kronor** med ett hyrestillägg år 1 på **449 266 kronor**, beräkningen baserar sig av en byggtid på ca 4 månader.

- Ombyggnad Träteknik uppgår projektkostnaden till **3 416 024 kronor** med ett hyrestillägg år 1 på **269 720 kronor**, beräkningen baserar sig av en byggtid på ca 4 månader.

- Ombyggnad Sopkomprimatorrum och entré, rum 4064, uppgår projektkostnaden till **1 282 312 kronor** med ett hyrestillägg år 1 på **95 373 kronor**, beräkningen baserar sig av en byggtid på ca 3 månader.

För samtliga ingående verksamhetsområden avseende etapp 2 offererar vi följande hyrestillägg:

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	4 661 445	141 256	176 067	317 323
20 år	4 412 071	220 604	164 556	385 160
10 år	925 363	92 536	33 400	125 936
5 år	0	0	0	0
Drift och underhåll för tillbyggd area [m <sup>2</sup> ] (BRA)				0
<b>Summa tillkommande hyra år 1</b>				<b>828 419</b>

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl mervärdesskatt, se bilaga daterad 2009-11-05 rev 2009-11-11 till denna offert.

<b>Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga)</b>	<b>7 865 220 kronor</b>
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	929 324 kronor
Projekterings- och byggleddning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	301 170 kronor
Oförutsett inkl risk	454 786 kronor
Konstnärlig utsmyckning	78 652 kronor
Administrativt påslag	275 231 kronor
Kreditiv under byggtiden	94 496 kronor
<b>Summa hyresgenererande projektkostnad</b>	<b>9 998 879 kronor</b>

I samband med planerad ombyggnad etapp 2 avser **SISAB** utföra underhållsåtgärder avseende ytterligare rivning rosa spackelkonstruktioner samt byte av hissfronter hiss B, i hus A med en kostnadsuppskattning till ca **4 300 000 kronor**.

Projektkostnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning och fastighetstekniska risker. Kreditivkostnaden har antagits till 94 496 kronor, verklig kreditivkostnad regleras efter avslutat projekt. Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med tillämpligt entreprenadindex (E84) med oktober -09 som basmånad.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl mervärdesskatt.

- **Tider**

Projekteringsarbetet beräknas till 1 månad innan produktionsstart och därefter löpande. Produktionsarbetet för samtliga etapper beräknas till 5,5 månader inklusive tid för semesteravbrott allt efter erhållen beställning. Respektive verksamhetsområdes byggtid redovisas under punkt ekonomi, hyresberäkning.

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före februari 2010 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

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

Vidare förutsätts att offererat arbete kan utföras i direkt anslutning till pågående produktion av ombyggnad etapp 1 inom skolan. Förutsättningar är att arbetet kan utföras i en etapp i evakuerade lokaler.

Mörkläggningsgardiner med nyckelbrytare i aula samt i träteknikens lärosal 5042 ingår.  
Övrig lös inredning och utrustning ingår ej.

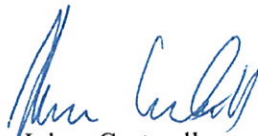
Hyreshöjning kommer att ske när verksamheterna tagit lokalerna i bruk.

Underhållsåtgärder till följd av projekterad verksamhetsanpassning som inte ingår är :  
Upprustning/byte av rottingräcke på invändig balkong i aulan samt värmesystem med inklädnad som skall bevaras enligt antikvariens utlåtande.

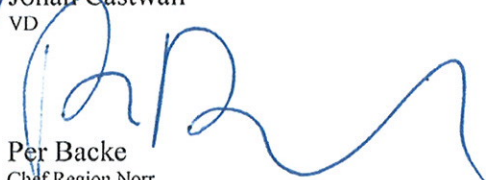
Offerten är giltig t.o.m. februari 2010.

Med vänliga hälsningar

**Skolfastigheter i Stockholm AB**  
Projektavdelningen



Johan Castwall  
VD



Per Backe  
Chef Region Norr



Åsa Öttenius  
Tf chef projektavdelningen / vVD

Totalsammanställning av entreprenadkostnader (kk) exkl mervärdesskatt

Skola: St Eriks Gy et 2 hela -FH-tillg

BTA yta=

BRA yta = 794

Stockholm



Kod	Rubriker, OMBYGGNADER	Totalkostnad	5 År	10 År	20 År	33 År	Underhåll
01	<b>Utvändig mark</b>	0					
0101	Belagd yta	0					
0102	Övrigt	0					
0103	Avskiljare (fett- eller olje-)	0					
0104	Utvändig Va	0					
0105	Fjärrvärme	0					
0106	Fjärrkyla	0					
0107	(Utvändig El/belysning)	0					
		0					
02	<b>Grundläggning</b>	0					
		0					
03	<b>Stomme inkl bjälklag</b>	0					
		0					
04	<b>Ytterväggar</b>	0					
		0					
05	<b>Innerväggar</b>	1 406				1406	
		0					
06	<b>Kakelbeklädnader</b>	10			10		
		0					
	<b>Golvbeläggningar</b>	0					
0701	Natursten, keramiska plattor	2				2	
0702	Trä, plastmatta, m.m.	595			595		
		0					
08	<b>Undertak</b>	132			132		
		0					
09	<b>Trappor</b>	12			12		
		0					
10	<b>Yttertak</b>	191			191		
		0					
11	<b>Huskompletteringar</b>	0					
1101	Skärmtak	0					
1102	Lastkajer mm	0					
		0					
12	<b>Målning</b>	213		213			
		0					
13	<b>Inredningar, vikkväggar</b>	265		265			
		0					
14	<b>Byggnadsarbeten för installationer</b>	140				140	
		0					
	<b>El/teleanläggningar (enligt bilaga el)</b>	0					
	Kraft, belysn. Kanalisation inkl inkoppling	1 394			1394		
	Ny inkommande matarkabel inkl central	0					
	IT-nät	0					
	Inbrottsanläggning	0					
	Utrymning/brandlarm	0					
	Telefonanläggning, internt/externt/allanrop	0					
	Kabel TV-anläggning	0					
	Kortlåsssystem	0					
	Högtalaranläggning	0					
	Demontering	0					
	Övrigt	0					
	<b>Luftbehandlingssystem (enligt bilaga vvs)</b>	0					
	Kanaldragning och luftdon	823				823	
	Aggregat	0					
	Styr o övervakning	0					
	Demontering	0					
		0					
	<b>Värme, Kyla o sanitetssystem (enligt bilaga vv)</b>	0					
	Kylsystem	0					
	Värmesystem	70				70	
	Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgoods	0					
	Demontering	0					
		0					

	<i>Transportanordningar (enligt bilaga e)</i>	0					
	Hiss, trapplift, lyftbord	0					
	Demontering	0					
		0					
19	<i>Övrigt (enligt bilaga xx)</i>	0					
1901	Storkök	1 090		110	490	490	
1902	Kökskyla	1 420		140	640	640	
		0					
		0					
20	<i>Rivning, demontering bygg</i>	0					
2001	Håltagning inkl avväxlingar	0					
2002	Golvbeläggningar	102			6	96	
2003	Undertak	0					
2004	Övrig rivning	0					
		0					
	<b>Summa entreprenadkostnader</b>	<b>7 865</b>	<b>0</b>	<b>728</b>	<b>3 471</b>	<b>3 667</b>	<b>0</b>