

# **BILAGA 1**

## **Tjänsteutlåtande**

**2011-12-14**

**Skolans beskrivning av behovet av en miniladugård**



*Angående miniladugården vid Spånga gymnasium*

Naturbruksprogrammet vid Spånga gymnasium utbildar djurvårdare som efter avslutad utbildning ska vara anställningsbara vid olika djurvårdande institutioner som djurparker och djursjukhus/-kliniker mm. Kärnan i utbildningen är skolans Djurhus – i praktiken en mindre djurpark – med mer än 1000 djur fördelade på ca 100 arter, där en stor del av utbildningen genomförs. En mycket viktig del i Djurhusets verksamhet är skolans miniladugård, där eleverna ges möjlighet att arbeta med större djurslag som får, grisar, hönsfåglar, ankor och gäss, men även vanliga sällskapsdjur som kaniner, marsvin mm. Ladugården ger även eleverna möjlighet att utveckla sina färdigheter i inom naturbruket vanligt förekommande sysslor som tillverkning och reparation av verktyg och hägn, hantering av hö och halm, mockning, krattning osv.

I den nya gymnasieskola som infördes hösten 2011 betonas att elever på ett yrkesprogram vid utbildningens slut ska ha de kunskaper som medför att de är anställningsbara inom vald yrkesutgång. I Skolverkets kommentarer till Naturbruksprogrammet läggs stor tyngd vid att eleverna under sin utbildning ska ha beretts möjlighet att utveckla kunskaper kring de rutiner som gäller vid arbetet med djur och att utgå från djurens behov och beteende i sitt arbete, kunskaper som i sin tur kräver att eleverna kommer i kontakt och arbetar med många olika djurslag regelbundet. I och med att eleverna under sin utbildning vid Spånga gymnasium löpande, under ledning av skolans djurvårdsinstruktörer, praktiserar i Djurhuset och miniladugården, är de på ett unikt sätt förberedda inför den obligatoriska arbetsplatsförlagda utbildningen och därigenom att uppnå programmets examensmål: Eftersom våra elever redan i skolan har fått erfarenheter och kunskaper om hur man såväl sköter djur som utför vanligt vid djurskötsel förekommande rutiner och sysslor, har de förutsättningar – på ett sätt som annars helt enkelt inte skulle ha varit möjligt – att under den arbetsplatsförlagda utbildningen fördjupa och bredda sina kunskaper inom djurvård och djursjukvård. Därför har också våra elever under många år varit attraktiva och uppskattade av både praktikanordnare och avnämare, vilket bland annat avspeglas i att en relativt stor andel anställda vid landets djurvårdande institutioner fått sin grundutbildning vid Spånga gymnasium. Miniladugårdens funktion i det sammanhanget går helt enkelt inte att överskatta.

Den nuvarande ladugårdsbyggnaden är i ett sådant undermåligt skick att den av arbetsmiljömässiga skäl inte går att behålla. Om nybyggnationen av miniladugården inte genomförs, återstår endast att riva nuvarande byggnad. Detta skulle i sig vara ett allvarligt slag mot våra elevers möjlighet att bli anställningsbara och uppnå programmets examensmål, men även påverka skolans konkurrensmöjligheter såväl gentemot andra utbildningsanordnare som i att kunna rekrytera attraktiva praktikplatser för våra elever.

Ort och datum som ovan

Urban Vikström

Rektor Naturbruksprogrammet

# **BILAGA 2**

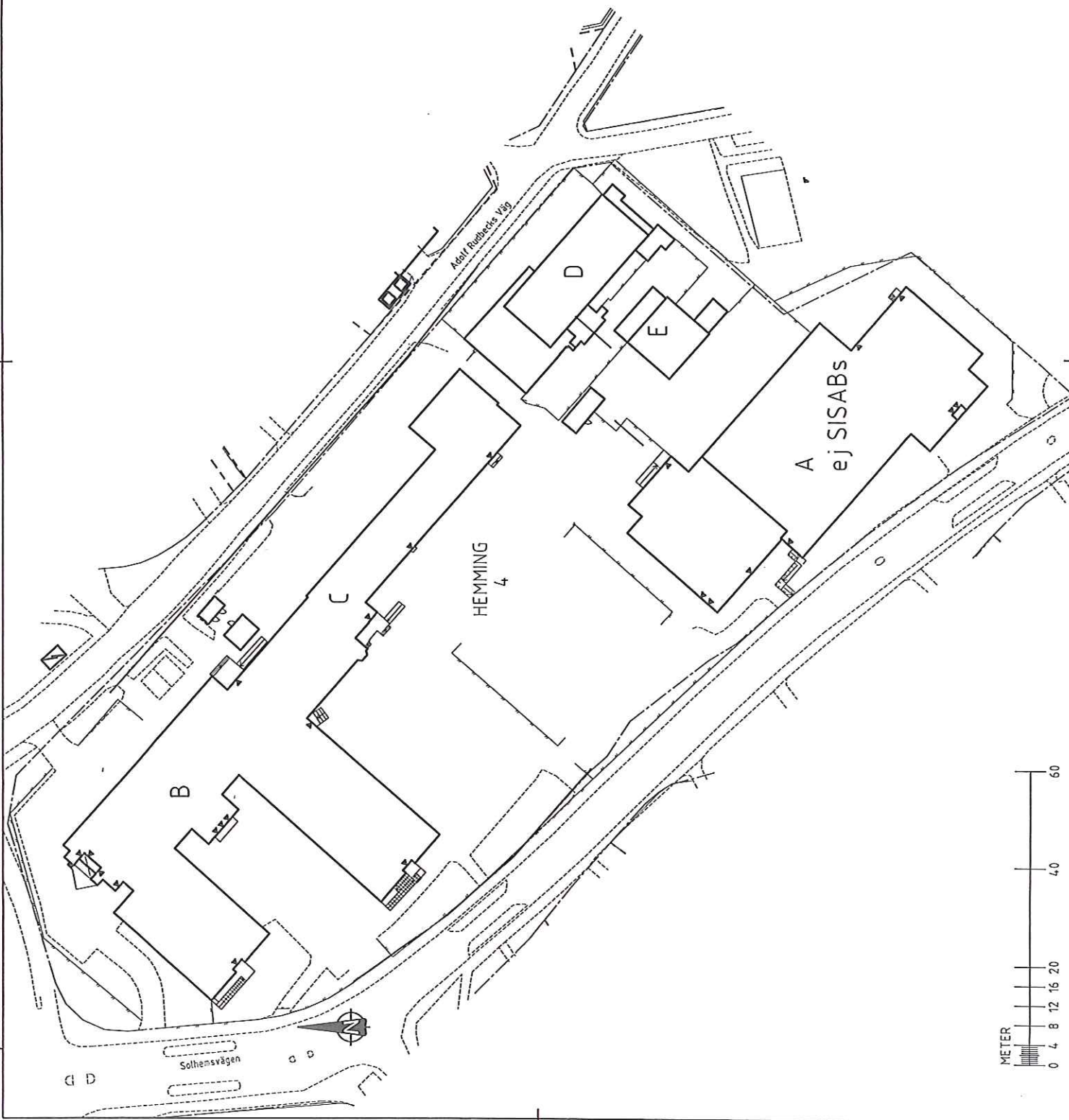
## **Tjänsteutlåtande**

**2011-12-14**

**Situationsplan över dels nuvarande byggnader, dels föreslagen nybyggnad  
samt ritning gällande nybyggnadsförslaget**

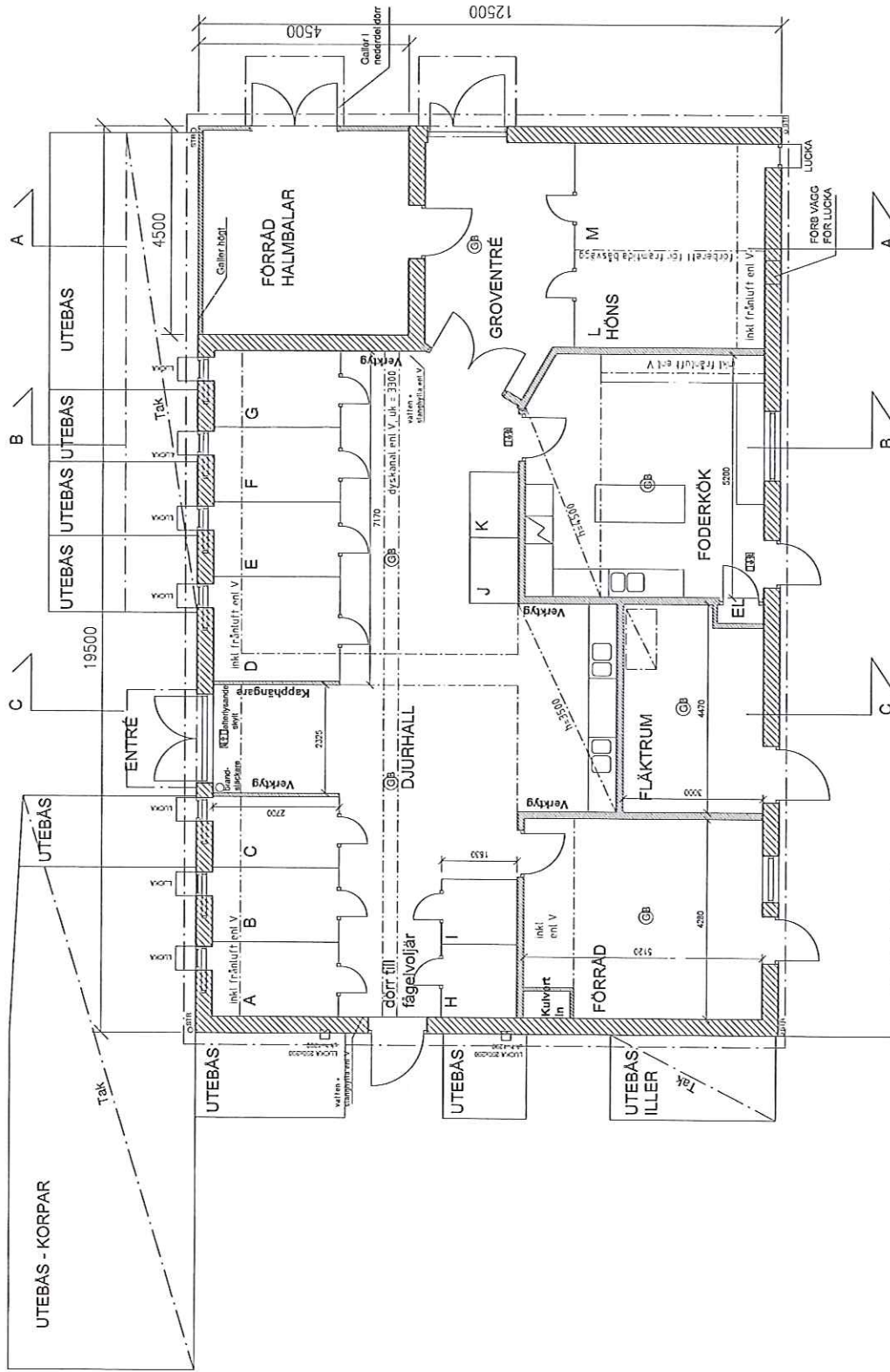


BYGGNADSTYP	BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS	BYGGNADENS STAD	BYGGNADENS LAND
	SPÅNGA GYMNASIUM	FASTIGHETSNUMMER 0370	KV-HEMMING 4	
BYGGNADENS FÖRÄGARE	BYGGNADENS ANVÄNDARE	BYGGNADENS ÖVERVAKARE	BYGGNADENS SKALA	BYGGNADENS DATUM
	SITUATIONSPLAN		1:400	
BYGGNADENS FÖRÄGARE	BYGGNADENS ANVÄNDARE	BYGGNADENS ÖVERVAKARE	BYGGNADENS SKALA	BYGGNADENS DATUM
2008-03-23			A00-SP01	









PLAN 100



FÖRSLAGSHANDLING

	SKOLFÄSTIGHETER   STOCKHOLM AB	SPANGA GYMNASIUM FASTIGHETSNUMMER 0370 KY HCPHINC 4 HUS E NY MINILADUGÅRD	PLAN 100	SKALA: 1:50 (A3)
MODELLERAR ARKITEKTUR A - Modellera arkitektur K - KPA Byggnadsplanering V - Projekteringsplanering E - Projektera B - Brandskyddsåtgärder	SIDA 10 AV 10 2011-09-23	8729	A30-E011	10/11

# **BILAGA 3**

**Tjänsteutlåtande**

**2011-12-14**

**Arkitektens beskrivning**



# Spånga gymnasium, hus E

## Förslagshandling : Miniladugård

Projektnummer: 8729

Beställare: SISAB

2011-09-23

En förslagshandling utifrån Utredningshandling 2 av ny miniladugård för undervisning och djurhållning till undervisningen har utförts. Den stora skillnaden från den andra utredningen är att travers och silos för undervisningen har utgått.

Byggnaden är placerad på samma plats som den befintliga och utgår till stora delar från den. Den rymmer djur- och undervisningslokaler samt teknikutrymmen. I foderkök och entré ska halvklasser kunna samlas för genomgångar.

Fasader utförs i puts och skivbeklädnad i gröngrå kulörer som fångar upp de gröna glaspartierna i hus D, samtidigt som det står sig väl i samspråk med de röda komplementsbyggnaderna och den vita sporthallen. Från djurens invändiga hägn finns fasadluckor till utehägn. Taket kläs med tegel. Befintliga småhus i fårhagen bibehålls.

Invändigt utförs samtliga utrymmen med material som kan spolav och tål djurhållningen. Båsväggarna är till stor del av nät, se illustration. Stor takhöjd och rymd skapas för djuren genom att innertaket följer yttertaket. Väggar, såväl ytter- som innerväggar är uppbyggda av lecablock.

Ny miniladugård skall anslutas till skolans vattenburna värmesystem. Inkoppling sker i mark vid befintlig kulvertbrunn väster om nytt hus E.

Tappvatten ansluts lika befintlig byggnad Hus D lika befintligt hus E som rivs. Befintlig vattenledning i mark schaktas fram och användes för att undvika schakt ända fram till hus D.

Avlopp pumpas till hus D och tappvatten inkopplas i Hus D lika befintligt hus som rivs. Befintlig avloppsledning från pumpgrop som rivs schaktas fram i mark och användes för att undvika schakt ända fram till hus D.

Dagvattnet kopplas till befintlig ledning för gårdsavvattning väster om nytt hus E via ett fördröjningsmagasin (stenkista).

Takavlopp via stuprör kopplas till fördröjningsmagasinet.

Dräneringsvatten kopplas via dräneringsbrunn till fördröjningsmagasinet.

Ventilation kommer att utföras med ett till- och frånluftaggregat med värmeåtervinning. Intagsluft och avluft via takhuv (kombihuv).

Styr och övervakning anordnas i nytt apparatskåp i fläktrum och anslutes mot Sisabs övervakningssystem via hus D.

Elanläggningen utförs enligt "Handbok för elinstallationer i lantbruk och hästverksamhet 2011:1".

Belysningen utgörs till övervägande del med lysrörsarmaturer.



# **BILAGA 4**

## **Tjänsteutlåtande**

**2011-12-14**

**Offert 2011-12-02 från SISAB**



Skolfastigheter i Stockholm AB

STOCKHOLMS STAD  
UTBILDNINGSNÄMNDEN

Dnr: 01042-2008

2011-12-07  
08-324/3945  
Dnr .....

Kopier: G, H, J, B

UTBILDNINGSFÖRVALTNINGEN  
Gymnasieavdelningen  
Box 22049  
104 22 STOCKHOLM

Vår referens: Kjell Sjögren

Stockholm 2011-12-02

Er referens: Leif G. Hellén

SISABs proj. nr. 0370-8729

### Offert – Spånga Gymnasium , ny miniladugård.

*Denna offert ersätter tidigare lämnad offert daterad 2011-10-10.*

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er förfrågan daterad 2011-03-28, beställningsnummer GY-1775 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

#### • Utförande

Förslagshandlingen är samlad i bifogad pärm daterad 2011-09-23. Under flik 48 i pärmen finns en sammanfattning av projektet i "populärversion". Vid projektarbetet har utbildningsförvaltningen deltagit tillsammans med skolans ledning och personal.

#### • Ekonomi

Restvärden befintlig byggnad per den 1 september 2011. Ej ingående i projektkostnaden för ny miniladugård.

Byggnad	135 492 kronor. Direktfaktureras enligt hyresavtal.
Liten tillbyggnad	88 586 kronor. Hyresförs som rivet hus E. 33 år.
Sanering miniladugård	54 201 kronor. Hyresförs som rivet hus E. 33 år.

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 2011 är driftkostnadsschablonen 448:-/m<sup>2</sup> och räntesatsen 3,12 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	9 134 204	276 794	284 987	561 781
20 år	234 395	11 720	7 313	19 033
10 år	431 401	43 140	13 460	56 600
Drift och underhåll för tillbyggd area 220 (BRA)				98 560
<b>Summa tillkommande hyra år 1</b>				<b>735 974</b>

Vad.stockholm.se/cdi-sd/cc245003/004479/Fastigheter/Region/Norr/Norr-1/Skolor/Spånga\_0370/Projekt/8729/Miniladugård2-Avtal20-Skola\_SdC\_Urbf2/Offert\_hyra\_rev20111202.doc

Skolfastigheter i Stockholm AB, Box 47311, 100 74 STOCKHOLM

Besöksadress: Förmansvägen 11

Tfn: 08-508 460 00

Fax: 08-508 460 01

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

Org.nr: 556034-8970  
Styrelsens säte: Stockholm



Engårdskoncernen  
Stockholms Stadhus AB

K

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11 585 482 kr/år

Summa tillkommande hyra år 21 485 495 kr/år

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl mervärdesskatt, se bilaga daterad 2011-09-16 till denna offert.

<b>Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga)</b>	<b>6 815 000 kronor</b>
Nedlagda projektkostnader, utbildningsförvaltningens del.	700 000 kronor
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar.	818 000 kronor
Projekterings- och byggledning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering.	545 000 kronor
Oförutsett / Riskbedömning.	434 000 kronor
Konstnärlig utsmyckning (1% av beräknad entreprenadkostnad).	68 000 kronor
Administrativt påslag	280 000 kronor
Antagen kreditivkostnad under byggtiden	140 000 kronor
<b>Summa hyresgenererande projektkostnad</b>	<b>9 800 000 kronor</b>

**SISABs kostnad för underhållsåtgärder är bedömda till. 0 kronor**

Projektkostnaden fördelas enligt nedan.

Ny miniladugård. 9 525 000 kronor

Anpassning av bef. hägn (demonter/mont). 275 000 kronor

Projektkostnaden är budgetpris och kommer att regleras som löpanderäkning vilket innebär betalning efter självkostnadsredovisning med tillägg för SISAB:s administrativa arvode 3%. Kreditivkostnaden har antagits till 140 000 kronor, verklig kreditivkostnad regleras efter avslutat projekt.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl mervärdesskatt.

- **Tider**

Projekteringsarbetet beräknas till 7 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 mars 2012 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

K

- **Övrigt**

Utöver ovan nämnda offert ingår inte rivning av befintlig miniladugård. Rivning av befintlig miniladugård kommer att direktfaktureras, på utbildningsförvaltningens begäran, mot självkostnadspris + SISAB:s administrativa påslag.

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

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Offerten är giltig t.o.m. mars 2012.

Med vänliga hälsningar

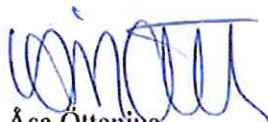
**Skolfastigheter i Stockholm AB**



Anders Eklund  
Chef Projektavdelningen



Per Backe  
Region chef



Åsa Ottenius  
VD