

STOCKHOLMS STAD
UTBILDNINGSNÄMNDEN

2014 -08- 27
Dnr. 13-324 / 7797

Dnr: 935-2013

Utbildningsförvaltningen
Lokalavdelningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Vår referens: Christer Berglund

Stockholm 2014-08-14

Er referens: Anette Broman

SISABs proj. nr. 213001-3436

Inför inriktningsbeslut – Ombyggnad av kök till Bageri samt uppförandet av ett chokladrum, Hotell- och restaurangskolan, Globen

Er beställning

Refererande till era beställningar GY-2145 daterad 2013-10-24 och GY-2221 dat 2014-04-22, lämnas följande redovisning efter utredningsskede.

Utförande

Utredningen är avslutad och utredningspärm dat. 2014-08-18 är upprättad. Vid projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter för er förvaltning deltagit. Framtagen ritning är godkänd av skolpersonal och fackliga organisationer.

Tekniska risker

Det är inte klarlagt att ventilationsutrustningen får plats i befintligt utrymme. Vidare projektering får bringa klarhet i detta.

Hyresfördelning

Bedömd projektkostnad (hyresgästens del är 100 %) för verksamhetsanpassningen innebär ett hyrestillägg beräknat enligt Ramavtal för utbildningslokaler 2013, med värden enligt nedan.

Bedömd projektkostnad, kr		Hyra i kr/ år, ca
16 000 000	(Räntesats 2,85%)	1 500 000
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)		1 500 000

\\ad.stockholm.se\cli-sd\cc2sd003\004479\Fastigheter\Region Söder\Söder 2\Skolor\Hotell- och Restaurangskolan_2130\Projekt\3436 Bageribygnation\2-Avtal\20-Skola_Sdf
inför inriktning\Beslutsunderlag inriktning 2014-08-14.docx

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: 556034-9970

e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se
Styrelsens säte: Stockholm

Sign:
 FOC
 C

I bedömningen av projektkostnaden har hänsyn tagits till marknadsbedömningar, kreditiv och fastighetstekniska risker. Kostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med juni 2014 som basmånad.

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för verksamheten under produktionsskedet.

Ombyggnaden är en ren verksamhetsanpassning varför alla kostnader tillfaller utbildningsförvaltningen.

Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandling efter erhållen förslagshandlingsbeställning för rubricerat projekt är ca 4 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning för ovan projekt är ca 16 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger) eller avbrott för beslutsprocesser.

SISAB önskar återkomma med specificerat förslag på tidplan efter ert ställningstagande.

Övrig ekonomi

Er del av kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet bedömer vi till ca 720 000 kronor.

Av totala entreprenadsumman ca 11 500 000 kr, utgör chokladrummet ca 20 % dvs. ca 2 300 000 kr.

Kostnaden för utredningsarbetet enligt ovan kommer att direktfaktureras.

Nyckeltal

		Kommentar
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)		
	226 kvm	Befintlig yta
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)		
	70 800 kr/kvm	Beräknat på projektkostnad (inklusive utredning)
Teknisk kapacitet: Max antal personer		
	19 personer /bageri 22 personer	Bageri 1, Bageri 2 Chokladrum
Årshyra kr/person (berörd yta)		
	1 500 000 kr/år / 58 personer = 25 900 kr/person	

T
A K

Övrigt

I beställningen angavs att vardera bagari skulle dimensioneras för 22 personer (elev och lärare). Då storleken av lokalerna inte medger detta har målbilden förändrats. Den nya målbilden medger bageriverksamhet för 19 personer (elever och lärare). Den nya målbilden innefattar borttagandet av en stenugn och ett torrfförråd (till förmån för fler elever). Målbildsändringen har kunna genomföras inom budgeten för utredningen.

För att undervisningen ska fungera krävs att ett undervisningsrum finns i anslutningen till chokladrummet (vilket det gör idag).

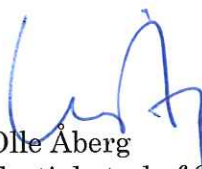
Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB



Åsa Öttenius
VD



Olle Åberg
Fastighetschef Söder



Anders Eklund
Chef projektavdelningen