



Dnr 344-2014

Vår ref Björn Lundgren

Stockholm, den 2014-10-20

Utbildningsförvaltningen Utbf  
Grundskoleavdelningen  
Box 22049  
104 22 Stockholm

Er referens Anna Fredriksson

## Inför genomförandebeslut – Fastprisoffer

### Ombyggnad av Nytorpsskolan (Hammarby Södra skola)

#### Er beställning

Refererande till era beställningar dat, 2014-06-04, 2014-06-19 2014-06-05 styrgruppsmöten och samråd, beställningsnummer Gr -2219, 2218, 2257 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

#### Övergripande beskrivning

Skolan är ritad av arkitekt David Dahl och uppförd 1950. Byggnadsmaterial är bärande fasader samt hjärtväggar av tegel och betongbjälklag. Byggnaderna är grönklassade enligt stadsmuseets klassificering vilket innebär ett högt kulturhistoriskt värde som betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Skolan är uppbyggd kring en central byggnad (hus F) där lärosalar, administration mm nås från loftgångar i den överglasade ljushallen. Hallen är i 3 våningar och i suterräng under denna (plan 100) ligger kök och matsalar. Kopplade till centralbyggnaden ligger en tvåvånings- (hus L) och en trevåningsbyggnad (hus H) med lärosalar i ett korridorsystem. En fritt liggande gymnastikbyggnad (hus G) med tre salar ligger i östra delen av tomten.

Skolans ventilationsystem är från 1950 och av typ till och från luftsystem utan värmeåtervinning Ventilationsystemet är ej godkänt av miljöförvaltningen och SISAB har ett föreläggande om att bygga om ventilationssystemet

Miljöförvaltningen har framfört stora anmärkningar på nuvarande kök och dess utformning vilket kräver en ombyggnad av köket.

Sign:

FOC  
 C



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

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: 556034-8970

e-post: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)  
Styrelsens säte: Stockholm

## Utbildningsförvaltningens mål med projektet

Utbildningsförvaltning planerar en skolan för 980 elever med 3 parallell F-6 och 4 parallell 7-9 .

I anslutning till SISAB:s ombyggnad av skolan har utbildningsförvaltningen beställt en utredning för att bygga om kök o matsal till ett tillagningskök för 1600-1800 portioner.

Utbildningsförvaltningen har vidare beställt utredning om tillgänglighetsåtgärder till nivå 2 med bla en ny hiss,- antalet toaletter skall kompletteras så att en ombyggd skolan har ett wc per 15 elever, - i hus F och H skall vissa lokaler anpassas så att funktioner för planerad verksamhet kan nyttja lokalerna,

Verksamhetsanpassning av ventilationen så att klassrum kan inrymma 32 + 2.

## SISAB:s mål med projektet:

Ombyggnad av ventilationen och installationer samt renovering av ytskikt så att myndighets krav innehålls.

SISAB har för avsikt att byta ut ventilationssystemet och öka kapaciteten så att utbildningsförvaltningens krav på 32+2 elever kan nyttja lektionssalarna. Övriga installationer som El, Tele, värme och sanitet är också från byggnadsåret och har ej haft några större renoveringar, dessa kommer att bytas ut helt och ersättas med nya installationer anpassade till SISAB:s projekteringsanvisningar.

Ytskikten på golv, väggar och tak har under åren delvis renoverats men har i dag ett behov åtgärder. I samband med renoveringen kommer samtliga ytskikt att renoveras.

Dagens energiförbrukning är ca 190 kWh/m<sup>2</sup>, år, genom det åtgärder vi nu genomför med nytt ventilationssystem med värmeåtervinning, tilläggsisolering på vindar, byte av belysning samt optimering och injustering av nytt värmesystem så räknar vi med att energiförbrukningen efter ombyggnaden kommer att bli 145 kWh/m<sup>2</sup>,år

Vid projektarbetet har skolans/förskolans ledning och personal samt representanter för er förvaltning och fackliga organisationer deltagit.



## Tidplan, denna offert

Tidplan	2013	2014	2015	2016	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förslagshandling, dat.		10-15				
Beställning senast*			01-15			
Projektering		02-01	03-15			
Evakuering för etapp 1		08-01				
Produktion						
- Etapp 1 hus L		11-01	08-01		2015-08-01	2016-01-01
-etapp 2 hus F		12-01	12-15		2015-12-31	2016-01-01
-etapp 2 Hus H,G			12-31	12-31	2017-01-01	2017-01-01
Slutredovisning						2017-06-30

\*) Tidplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum. Tilläggsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan.

## Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	137 214 000
Hyresgäst anpassning kr	46 993 000
SISAB:s kostnad, kr	90 221 000

Annan ekonomisk information	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerat av nedlagda kostnader	0	-
Restvärde, direktfaktureras, kr	0	-

## Hyresfördelning

	Kronor / år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	3 868 246

I bedömd hyra ingår inte eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

## Nyckeltal

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	33	67 % av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål	145	KWh/kvm/år

Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	11 100	
Teknisk kapacitet: Max antal personer	960	
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	32+2	

## Övrigt

I kostnaden för ombyggnad kök o matsal ingår köksinredning med ca 2 500 000 kr som skall fördelas mellan skolan och förvaltningen. Vi kan återkomma med en exakt fördelning när gränsdragning mellan skolan och utbildningsförvaltningen är klarlagd.

I denna offert har vi ej medräknat kostnader för akustikåtgärder i ljushallen, akustikåtgärder för musiksäl med elektroniska instrument, kod lås på entrédörrar samt ett nytt sophus då bef soprum tas bort i köket och bef soprum i hus H ej är lämpligt. Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

## Offertens giltighet

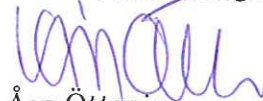
Offerten är giltig t.o.m. jan 2015. I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras, inklusive index, och offerten faller därmed i sin helhet. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

I det fall genomförandebeställning ej kan erhållas senast nämnda datum, krävs en interim beställning av projektering och påbörjande av entreprenadarbetena inför genomförande, för att klara ovanstående tidplan, under jan 2015.

Denna offert ska godkännas av SISAB:s styrelse för att vara giltig.

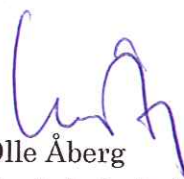
Med vänlig hälsning

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Åsa Ottenius

VD



Olle Åberg

Fastighetschef Söder



Anders Eklund

Chef projektavdelningen