



Dnr: 129-2013

Utbildningsförvaltningen  
 Box 22049  
 104 22 Stockholm

Vår referens: Mikael Koskela

Stockholm 2014-05-05

Er referens: Tobias Arab

SISABs proj. nr. 159001-9366

Inför inriktningsbeslut – Ombyggnad av Solbergaskolans kök och matsal.

### Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2013-10-10, målbildsmöte och samråd, beställningsnummer GR-2136 lämnas följande redovisning efter utredningsskede.

### Utförande

Renovering samt anpassning av köket och matsal. Ombyggnad av ventilationen för att uppnå godkänd OVK. (Obligatorisk ventilations kontroll)

Utredningsarbetet med åtgärdsförslag framgår av följande handlingar:

- Utredningshandling storkök daterad 13-12-20, flödesritningar, kostnadsbedömning.
- Utredningshandling VVS daterad 13-12-05
- Åtgärdsförslag el 13-11-18
- Rumsbeskrivning daterad 13-12-20

Vid projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter för er förvaltning deltagit.

### Tekniska risker

Den risk som finns i dagsläget är markförhållanden, sprängningsarbeten för ledningsdragningen av ventilationen.

\\ad.stockholm.se\cli-ss\cc2sd00\004479\Fastigheter\Region Söder\Söder 4\Skolor\Solbergaskolan\_1590\Projekt\9366 Solberga Omb Kök\8-Ekonomi\85-Hyresrapport\Bestu

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

Sign:

FOC  
 C

## Hyresfördelning

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

Bedömd projekt-kostnad, kr		Hyra i kr/år, ca
7 300 000	(Räntesats 2,85%)	704 762
Summa DoU/inhyrning/mark	(Dou 488/283 kr/kvm inkl rabatt)	0
Summa tillkommande hyra (1:a halvåret)		704 762

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 mars 2014 som basmånad.

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

## SISAB:s underhållsarbeten, preliminärt

SISAB:s underhåll, kr	13 434 498
-----------------------	------------

Den definitiva omfattningen av SISAB:s underhållsarbeten bestäms när projektets genomförande är beslutat. Omfattningen i utredningsskedet är ny ventilation till godkänd OVK, rivning samt uppbyggnad av nytt bjälklag och väggar, nya tätskikt i hela köket, ny el samt armaturer.

## Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandling efter förslagshandlingsbeställning för ovan projekt är ca 6 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförande tid efter genomförandebeställning för ovan projekt är ca 18 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

SISAB önskar återkomma med förslag på tidplan efter ert ställningstagande.

## Övrig ekonomi

Er del av kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet bedömer vi till 600 000 kronor.

Kostnaden för utredningsarbetet enligt ovan kommer att direktfaktureras.


Övrigt


Den nya ventilationslösningen kommer medföra en begränsning av kökets takhöjd som i utredningsskedet bedöms till 2,50 m.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB

  
Asa Ottenius  
VD

  
Anders Eklund  
Chef projektavdelningen

  
Olle Åberg  
Fastighetschef /Söder