

Stockholm, 2015-05-05

Arbetsmarknadsförvaltningen

Box 10014

Er referens: Martin Thor

121 26 Stockholm

Vår referens: Shirin Jafari

Inför genomförandebeslut – budgetoffert – Verksamhetsanpassning Bredebyskolan

Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2014-11-07 (bilaga 1-1.2), målbildsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlings skede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Bakgrund

Fastigheten består av tre byggnadskroppar, byggår 1970, benämnda som hus A, B, och C och är idag tomställd sedan 2013. SISAB har detaljplaneändrat för att kunna anlägga lokaler för kontor samt skola i dessa byggnader. Rubricerad verksamhetsanpassning berör dock endast hus A + C.

Hyresgästens mål med projektet

Hyresgästens mål med projektet är en samlokalisering av SFI och Jobbtorget, vilket ger stora vinster för båda verksamheterna. Lokalerna kan därmed nyttjas effektivare i och med att ytan kan minskas gentemot befintliga lokaler idag.

I hus A och C ska en verksamhetsanpassning utföras för SFI (svenska för invandrare) och Jobbtorget. Beställare är Arbetsmarknadsförvaltningen och den total BRA arean är 3091 kvm (BTA ca 3350 kvm). Med anledning av verksamhetens karaktär kommer vi att uppfylla kraven på tillgängligheten enligt nybyggnadskraven, BBR 21. Detta uppnås till stor del genom att en helt ny hiss anläggs i hus A som är i tre plan.

SISAB:s mål med projektet

Uppgradering av ventilationen i hus A (förtydligande: ventilationen i hus C berörs av verksamhetsanpassningen och därmed faller kostnaden på kund), invändiga ytskikt ska åtgärdas samt befintligt värmesystem byts ut.

Utredning om ytterligare underhållsåtgärder har genomförts och det har konstaterat att yttertaken ska bytas ut pga. dåligt skick, fönster och fasadskivor på hus C ska bytas ut, samt utbyte av stammar.

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



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

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

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

Sign:

 FOC C

Tidplan, denna offert

Tidplan	2014	2015	2016	2017	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.	13/8					
Beställning förslagshandling/projektering	7/11					
Förslagshandling, dat.		20/2				
Projektering/genomförande *1		19/6				2015-06-01*2
Produktionsstart		1/10				
Produktion avslut			29/7		2016-08	2016-08-01
Slutredovisning				11/1		

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

*2) Detta gäller under förutsättning att hyresavtal upprättas mellan parter fr.o.m. juni 2015 i samband med genomförandebeställning.

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	51 608 575
Hyresgästanpassning, kr	23 205 575
SISAB:s kostnad, kr	28 403 000

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	4 739 256

Nyckeltal

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	43	57
Beräknat specifikt energimål	157	KWh/kvm/år. Uppskattad minskning beräknat på nuvarande energianvändning, 195 kWh/m ² /år (värme, varmvatten & fastighetsel) samt de energisparande åtgärder som görs.
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	3091	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	16 759	Beräknat på projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	815	Hus A 632 personer Hus C 183 personer
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	34	

Övrigt

I detta projekt har tidsaspekten spelat stor roll då verksamheten är i stort behov av nya lokaler snarast möjligt. SISAB har tagit detta i beaktan och därmed projekterat med parallella skeden. För att tidplanen ska kunna innehållas är beställnings- och beslutstider viktiga hållpunkter som måste hållas för att tidplanen inte ska förskjutas.

Med budgetoffert menas att dessa preliminära kostnadsuppskattningar kommer att regleras mot verkligt utfall.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m juli 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 interimbeställning av projektering inför genomförande för att klara ovanstående tidplan.

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

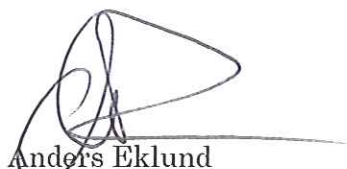
Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Åsa Öttenius
VD



Per Backe
Fastighetschef Norr



Anders Eklund
Chef projektavdelningen