

Stockholm, 2017-03-08
Er referens: Tobias Arab
Vår referens: Jonas Bergquist

Utbildningsförvaltningen
Box 22 049
104 22 Stockholm

Inför genomförandebeslut, budgetoffert gällande kv. Akvariet 8, avseende nybyggnad av Idrottshall, Johan Skyttes skola, Älvsjö

Er beställning

Refererande till er beställning GR-2658, daterad 2016-01-08, samt målbildsmöten och styrgrupp, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar. Se förslagshandlingspärm 2017-03-02, överlämnad till utbildningsförvaltningen, Tobias Arab.

Projektbeskrivning, se bilaga 1.

Hyresgästens mål med projektet

Till Johan Skyttes skola i Älvsjö planeras en ny byggnad för idrott i anslutning till den befintliga. Den nya byggnaden ska bidra till att göra skolan självförsörjande avseende idrottsundervisningen. Detta inkluderar även idrottsverksamheten för den nya Ekängens skola. Den nya hallen planeras bli 18 x 28 m och kunna delas av till två mindre salar. Byggnaden rymmer dessutom fyra stycken omklädningsrum, förråd för inne- respektive uteverksamhet, lärar-samt teknikutrymmen. Den nya hallen planeras nyttjas dels av Johan Skyttes skola men även i viss mån av kringliggande skolor.

SISAB:s mål med projektet

Utföra nybyggnaden enligt utbildningsförvaltningens funktionsprogram samt följa SISABs projekteringsanvisningar. Byggnaden har projekterats för att klara Miljöbyggnad Silver.

Vid projektarbetet har skolans 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

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

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Sign: 
 FOC
 C



Tidplan, denna offert

Tidplan	2017	2018	2019	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förslagshandling, dat.	mars				
Beställning senast*	1/6				
Projektering start	Juni				
Produktion		sept		Jan 2020	Jan 2020
Slutredovisning					Maj 2020

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	43 196 934
Hyresgäst Anpassning, kr	43 196 934
SISAB:s kostnad, kr	0

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	520 743	0

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	2 148 398

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

Nyckeltal

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0
Beräknat specifikt energimål	75	KWh/kvm/år
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	942	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering), totalt	45 857	Beräknat på projektkostnad
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering), kund	45 857	Beräknat på kundens del av projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	150	Barn + personal
Årshyra kr/person (barn/elev) (berörd yta)	1351	1590 elever (JSS + Ekängens skola)

Övrigt

Grundläggning kräver pålning. Bygglov ej erhållet ännu, vilket är en förutsättning. Det står för närvarande Paviljonger på den plats där idrottshallen ska byggas. Demontering av dessa är en förutsättning för projektets genomförande och planeras under 2018, dock i annat projekt.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m 1 juni 2017. 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



Maja Nilheim
Projektområdeschef,



Per Backe
Fastighetschef



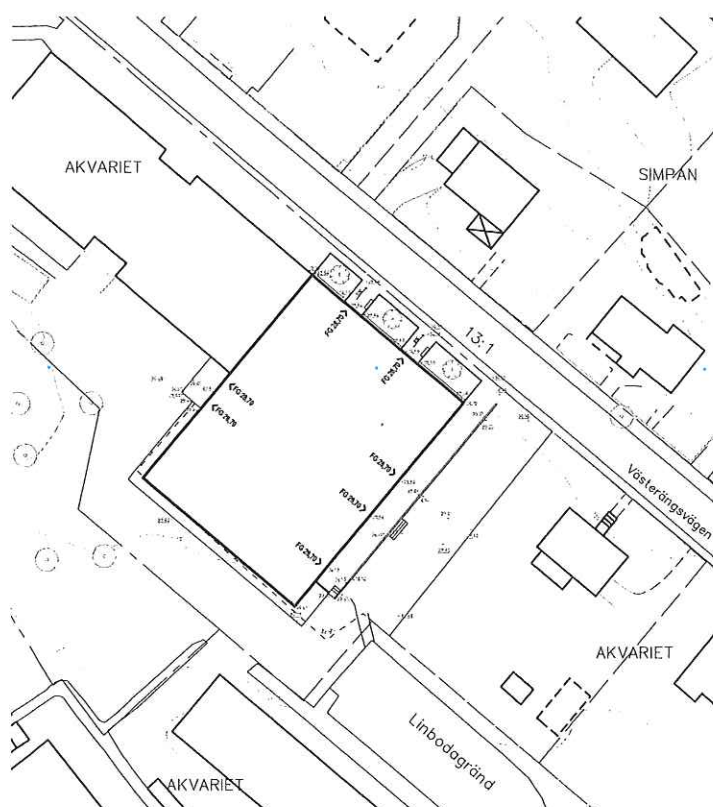
Claes Magnusson
VD

JOHAN SKYTTESKOLA - PROJEKTBEKRIVNING

Till Johan Skytteskola på Västerängsvägen i Älvsjö planeras en ny byggnad för gymnastik i anslutning till den befintliga. Den nya byggnaden skall bidra till att göra skolan självförsörjande avseende idrottsundervisningen. Elevunderlaget idag är ca 960 elever, efter utbyggnad kommer ca 1200 elever gå i Johan Skytteskola.

Stadsdelen är ett utpräglat småhusområde med framförallt villor från 1900-talets mitt. Den befintliga gymnastikbyggnaden från 1948 har en volymuppdelning som anpassar den till omgivningens småskalighet. Mot söder och skolgården vänder sig två större uppglasade volymer innehållandes gymnastiksalar och mot gatan och villabebyggelsen lägre mer slutna huskroppar för elev- och lärareomklädningsrum. Byggnaden är av tegel och slammad i en ljusgul ton.

Gällande Detaljplan är Stadsplanen Pl. 3314A från 1946 och tillåter en 12 meter hög byggnad för allmänt ändamål.



SITUATIONSPLAN

Föreslagen gymnastiksal har dimensionerats för 2 fullstora klasser och kan delas i två med en viktavvägg. Salen är anpassad för årskurs F-9 och standardutrustas, dvs. ingen specialutrustning har fördrats. En lägre byggnadsdel rymmer omklädningsrum, personalrum, förråd, UC/fläktrum och entréer mm. Allt i ett plan. Den trånga tomten har inte medgivit mer än fyra elevomklädningsrum och har även bidragit till en lösning som likt den befintliga gymnastikbyggnaden har ett flertal entréer. Krav på utrymningsvägar vid brand har försett gymnastiksalen med två dörrar mot skolgården. Ytterligare en dörr i gymnastiksalen sammanbinder den med befintlig gymnastikbyggnad för att underlätta för lärare att förflytta sig mellan lektionerna.



VY FRÅN VÄSTER

Önskemålet har uttryckligen varit att den äldre och den nya hallen ska upplevas som en enhet och gestaltningen skall ta hänsyn till stadsbilden.

Föreslagen nybyggnad avslutar skoltomten och för att klara programmet, angringen, den interna logistiken och en rimlig skala mot villabebyggelsen så har byggnaden försetts med en lågdal som omsluter gymnastiksalen på två sidor, mot Västerängsvägen i norr och mott villatomten i öster.

Den nya byggnad följer samma grundidé och struktur som den befintliga men får ett resligare uttryck som styrts av kravet på 7 meters fri takhöjd i gymnastiksalen. För att förhålla sig till den befintliga gymnastikbyggnadens volymspel och till skalan i området ges den nya byggnaden en indelning i tydligt avläsbara volymer. Dessa accentueras genom olika material, skalor och kulörer. Material- och konstruktionsmässigt anpassar sig byggnaden till sin omgivning men ges ett modernare uttryck.

Byggnaden projekteras för att klara Miljöbyggnad Silver.

Byggnaden värms upp med fjärrvärme. Ventilationsaggregat med från och tilluft och värmeåtervinning placerade i markplan. Fönsterband på högdelen skuggas av fasadsystemets bärprofiler. Byggnaden förses med närvaro- och dagsljusstyrd energieffektiv belysning med LED armaturer trådlöst datanät och utrymningslarm med brandindikering.

Gymnastiksalen skall inte klassas som samlingslokal och anpassas därför för max 150 personer avseende brandbelastning mm.

Grundläggning utförs med betongplatta, betongsulor och fundament på pålar. Vertikal bärning på pelare av stål och prefabricerade betongväggar som stabiliseras av inner- och ytterväggar i prefabricerad betong. Stabiliserande vindkryss placeras i högdalens fönsterband. Taket ovan gymnastiksalen bärs av limträbalkar och i lågdal av stålbalkar. Takkonstruktion utförs som kompakttak på TRP-plåt med skivverkan. Yttertak av bandtäckning på lågdal och papp på högdal. Fasaden kläs med tegel som slmmas på lågdal och plåt på den del av högdal som inte utgörs av fönsterband.

Ca. 1015 kvm Bruttoarea BTA

Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida.

Ca. 942 kvm Bruksarea BRA

Bruksarean är alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas insida. Ytan inkluderar all verksamhet som bl.a. gymnastiksal, omklädningsrum, drift och förråd.

