

Stockholm, den 2 mars 2017  
Er referens: Thomas Björk  
Vår referens: Berit Berggren

Utbildningsförvaltningen  
Lokalenheten  
Box 22049  
104 22 Stockholm

## Inför genomförandebeslut – Budgetoffert – kv. Klastorp 4. Avseende Ombyggnad av Klastorpsskolan hus C.

### Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2016-03-17, med beställningsnummer 2747 och målbildsmöte, lämnas följande redovisning efter utredningsskede. Efter önskemål från verksamheten och Utbildningsförvaltningen har projektet forcerats och går nu direkt till ett genomförande beslut.

### Projektbeskrivning

Utredningsarbetet med åtgärdsförslag framgår av följande handlingar:

- Planritningar
- Översiktlig projektbeskrivning
- Riksanalys

Övriga handlingar skickas digitalt.

### Bakgrund

Hus C där kök, matsal, gymnastik och merparten av teknikförsörjningen återfinns, är i stort behov av renovering och ombyggnad.

Dessutom har Stadens Tillgänglighetsprojekt inte hunnit starta i Klastorpsskolan och skolan behöver därför uppgraderas. I detta projekt har vi koncentrerat oss enbart på hus C. Byggnaderna A och B ingår inte i detta projekt.

Skolbyggnaden är gulmarkerat på Stadsmuseets kulturhistoriska karta vilket innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Detta tillsammans med att få till en bra planlösning i befintliga byggnaden har varit en svår balansgång.

### Utförande

Här nedan följer en kort summering av de åtgärder som fordras för att få till fungerande pedagogiska-, drift- och personalytor.

#### Kök:

Klastorpsskolans nuvarande mottagningskök och personalytor kommer inte upp till dagens standard. Vårt förslag visar på en förbättring och modernisering av köket samt att logistik och transporter kommer att fungera bättre trots givna förutsättningar. Fettavskiljare installeras i plantering vid vändplan.



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

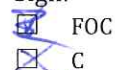
Postadress  
Box 47311  
100 74 Stockholm

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

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Sign:  
 FOC  
C

#### Gymnastik och duschrums:

Gymnastiken får ny belysning och ventilation. Duschrumsen ändrar planlösning så att mer avskildhet skapas.

#### Tillgänglighet:

Vid förstudien framkom behovet av tillgänglighetsanpassning av skolan.

Handikappsparkering, hiss, ny RWC och ny tillgängligt duschutrymme är några av de saker som ingår i projektet.

#### Renovering:

SISAB kommer att utföra ytskiktrenovering och stambyten i hus C i samband med ombyggnaden. Teknikutrymmen för värme och ventilation kommer delvis att byggas om. Den största exteriöra förändringen är att ventilationsaggregaten får ett eget rum på plan 400.

#### Bygglov:

Vi behöver ansöka om bygglov för ett nytt ventilationsutrymme på taket. Även iordningsställandet av parkeringsplatsen vid Atterbomsvägen 1 behöver bygglov. Detta är en risk som vi bedömer kan medföra tidsförskjutning och dyrare projektering.

### Hyresgästens mål med projektet

Ombyggnad av skolkök för att klara dagens hälso- och arbetsmiljö samt att förbättra logestiken i kök, matsal och kapprum.

Bygga om duschrumsen för att öka tryggheten.

Tillgänglighetsanpassa hus C och göra skolan tillgänglig via en handikapplats vid Attebomsvägen.

### SISAB:s mål med projektet

Säkerhetställer att byggnaden uppfyller brand- och energikrav enligt SISABs projekteringsanvisningar.

Göra ytrenovering av bl. kök, matsal och gymnastiksal samt ombyggnad av teknikrum.

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

### Tidplan, denna offert

Tidplan	2016	2017	2018	2019	Prel. inflytt	Prel. hyra
<b>Utredning, dat.</b>	sep	feb				
<b>Beställning senast*</b>		maj				
<b>Projektering</b>		maj	jan			
<b>Evakuering</b>					Duschvagn	Ej klart
<b>Produktion</b>			feb	sep		
<b>Slutredovisning</b>					sep 2019	sep 2019

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

## Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	23 010 300
Hyresgäst Anpassning, kr	15 965 100
Kontantfinansiering *)	796 400
SISAB:s kostnad, kr	5 527 800
Utredningskostnad	721 000

\*) Kostnad för lös utrustning i skolkök kontant finansieras och särredovisas och ligger därför inte med i hyreskostnaden.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

## Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerad nedlagda kostnad	721 000	-
Nedlagd kostnad SISAB	-	520 000
Kostnad för verksamheten	796 400	-

## Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	901 116

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

## Nyckeltal

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	75	25
Beräknat specifikt energimål		% av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	1196	KWh/kvm/år Följer SISABs projekterings- anvisningar och kommer att beräknas i projekteringsskedet.
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering), totalt	X	Inklusive kulvert samt ny yta på taket för ventilation ca: 76 kvm.
Teknisk kapacitet: Max antal personer	140 (150) 34	Beräknat på projektkostnad
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	140 34	Barn + personal matsal Max antal utifrån brandkrav Barn och personal i gymnastiksal
		Barn + personal matsal Barn och personal i gymnastiksal

## Övrigt

### Evakuering:

Vid ombyggnaden av duschrum behövs en tillfällig uppställning för omklädning och dusch. Kostnad ingår ej. Placering och tidplan för detta utreds under projekteringsskedet. Ombyggnaden av gymnastiksalen och matsal kan utföras på sommarlovet vilket innebär att ingen evakuering planeras bli nödvändig. Under ombyggnaden av bl. köket fordras däremot mathållning på annat sätt.

## Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m maj 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.*

Med vänlig hälsning  
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Stig-Erik Öström  
Projektområdeschef



Per Backe  
Fastighetschef



Claes Magnusson  
VD