

Stockholm 2018-05-06  
Vår referens: Annika Burström  
Er referens: Kristina Tegman

Utbildningsförvaltningen  
Hantverkargatan 2F  
Stockholm

## Beslutsunderlag inför inriktningsbeslut– kv. Mossen 4, Tillbyggnad av matsal och kök, Hus C, Bromma gymnasium

Projektnamn: Bromma gymnasium, Tillbyggnad matsal och ombyggnad kök  
Kontraktetsnummer: 051001- Projektnummer: 700430  
Fastighetsbeteckning: Mossen 4  
Diarienummer: 2017-00725

### Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2017-10-11, målbildsmöte och samråd, beställningsnummer 3274 lämnas följande redovisning efter utredningsskede.

### Utförande

Utredningsarbetet med åtgärdsförslag framgår av följande handlingar:

- Utredning kök dokument - Bromma gymnasium utredning rev 2018-03-30
- Köksutrustning – Utrustningsförteckning i utredning
- A-handlingar enligt förteckning - Hus C 2018-03-30
- VVS-handlingar enligt förteckning – Hus C 2018-03-30
- El- beskrivning 2018-04-08
- Projekttidplan Ver01 2018-04-18
- Adresslista 2018-03-30
- Intressentanalys
- Handlungsplan för kommunikation Rev01, 2018-04-16
- Beställning
- Förteckning över projekteringsanvisningar



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

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

## Tekniska risker

Den befintliga och planerade köksutrustningen kan visa sig otillräcklig.  
Markförhållanden är inte bekräftade (mindre risk för behov av sprängningsarbeten).  
Osäker trovärdighet på informationsritningar gällande befintliga konstruktionsförhållanden.  
Brand- och utrymningslarm kan behövas (ingår i E-kalkylen)

## Hyresfördelning

Bedömd projektkostnad (hyresgästens del) för verksamhetsanpassningen innebär ett hyrestillägg beräknat enligt Ramavtal för utbildningslokaler 2015, med värden enligt nedan.

Bedömd projekt-kostnad, kr		Hyra i kr/ år, ca
39 392 667	(Räntesats 1,05%)	2 159 066
Summa DoU/inhyrning/ (inkl. rabatt)		106 529
<b>Summa tillkommande hyra (1:a helåret)</b>		<b>2 224 649</b>

I summa tillkommande hyra ovan ingår rabatt om 204 kr/kvm/år i fem år (70 788 kr).  
Summa tillkommande hyra blir exkl. rabatt 2 295 437 kr/år.

I bedömningen av projektkostnaden har hänsyn tagits till marknadsbedömningar, kreditiv och fastighetstekniska risker.

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

I bedömd hyra ingår inte tillkommande eventuella kostnader nedsättning av hyran under genomförandet. En preliminär beräkning av tomträttsavgälden ingår.

SISAB:s underhållsarbeten, preliminärt

SISAB:s underhåll, kr	0
-----------------------	---

Den definitiva omfattningen av SISAB:s underhållsarbeten bestäms när projektets genomförande är beslutat.

## Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandling efter förslagshandlingsbeställning för ovan projekt är ca fyra (4) månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning för ovan projekt är ca tjugoen (21) månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

SISAB önskar återkomma med förslag på uppdaterad tidplan efter ert ställningstagande.

## Övrig ekonomi

Er del av kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet bedömer vi till 3 500 000 kronor.

Kostnaden för utredningsarbetet kommer att direktfaktureras.

Utbildningsförvaltningen önskar konst för matsalen vilket ingår i projektkostnaden med 300 000 kr.

## Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	0	0	% av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål		40	KWh/kvm/år
Berörd yta (inkl. nybyggnad och ombyggnad), kvm (BRA)	347+80,5+44,0 =471,5		44,0 kvm matsal berörs + 80,5 kvm av befintligt storkök byggs om + 347 kvm tillbyggnad av matsal.
Kr/kvm (BRA), totalt		83 548	Beräknat på projektkostnad
Kr/kvm (BRA), kund		83 548	Beräknat på kundens del av projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	412 personer		Utökning av sittplatser med 142st, dagens kapacitet är 270 st.
Ventilation i matsal tekniskt dimensionerad för antal personer		415	Barn + personal
Årshyra kr/person (barn/elev)		16 165	exkl. paviljongevakuering och nyproduktionsrabatt

## Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Med vänlig hälsning  
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Per Backe  
Fastighetschef

Stig-Erik Öström  
Projektområdeschef

Claes Magnusson  
VD