

Stockholm
Vår referens: Ingela Trolle Thor
Er referens: Josefin Johansson

Utbildningsförvaltningen
Avdelning Ekonomi och styrning
Box 22049, 104 22 STOCKHOLM

Inför genomförandebeslut – budgetoffert – kv Barnavännerna 1, Slättgårdsskolan Slättgårdsskolan, Till- och ombyggnad av skolan, Frimurarvägen 11-15

Projektnamn: Slättgårdsskolan, Till- och ombyggnad av skolan, Frimurarvägen 11-15
Kontraktsnummer: 157002 - Projektnummer: 745620
Fastighetsbeteckning: Barnavännerna 1, Slättgårdsskolan
Diarienummer: 2015-00299

Er beställning

Refererande till er grundbeställning avseende förslagshandlingsskedet 3283 daterad 2017-09-05, målbildsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Projektbeskrivning, se bilaga.

Projektrapport dat: 180904

Bakgrund

Projektet på Slättgårdsskolan syftar till att utöka kapaciteten på skolan till cirka 600 elever genom en ny byggnad samt verksamhetsanpassningar i de befintliga lokalerna. Befintliga paviljonger och externa lokaler ska avvecklas. Skolan ska efter åtgärder ha kapacitet för ca 600 elever i 2 paralleller. Projektet utgår ifrån förvaltningens funktionsprogram. Det socioekonomiska indexet medför ett lägre elevantal/klass idag, men detta ska inte påverka den tekniska kapaciteten för skolbyggnaderna.

Sign:
 FOC
 CER



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

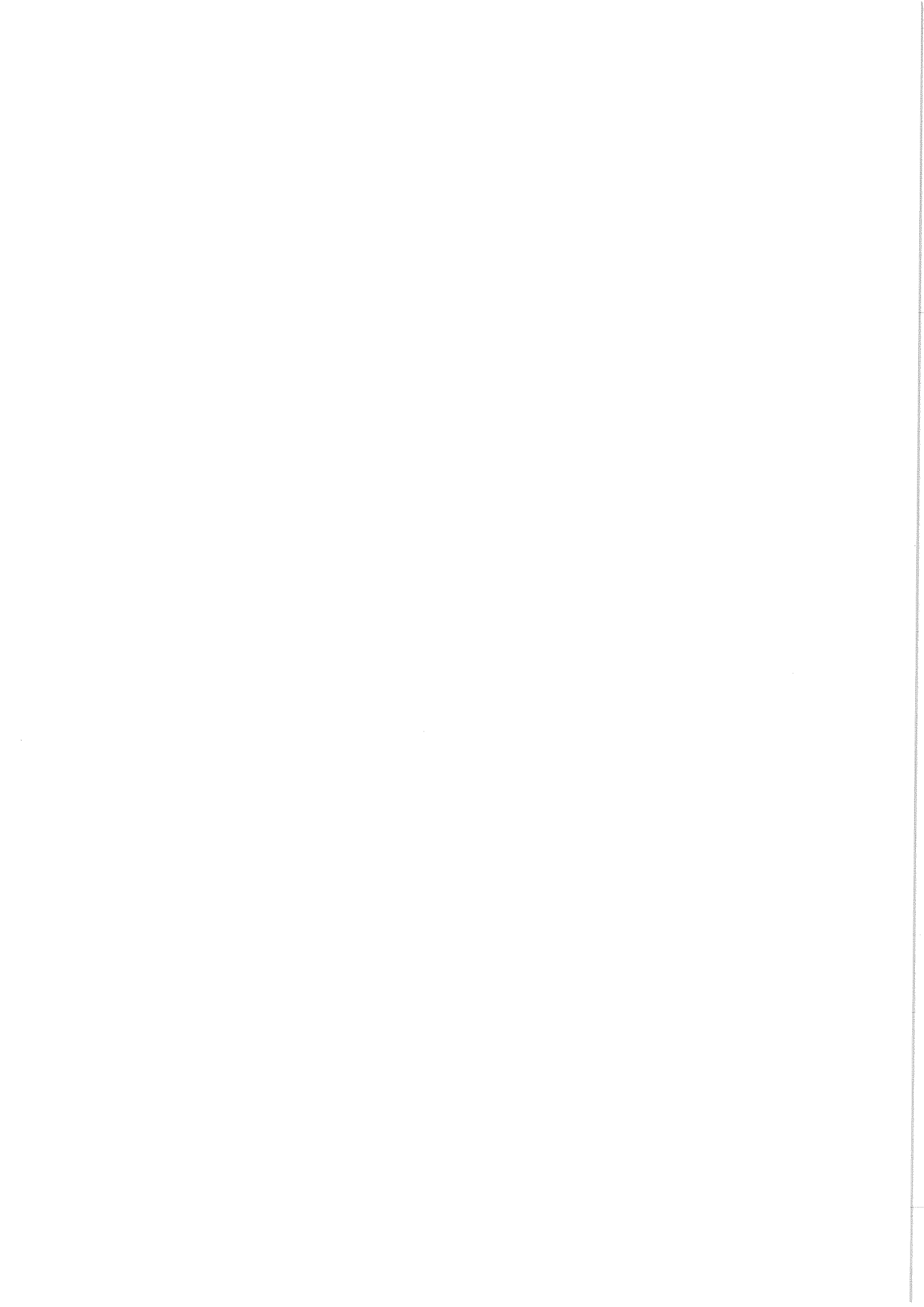
Postadress
Box 47311
100 74 Stockholm

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

Handwritten signature



Hyresgästens mål med projektet

Projektet ska skapa en ny byggnad och genomföra verksamhetsanpassningar på Slättgårdsskolan för att möjliggöra avveckling av paviljonger och externa lokaler. Paviljong 1 (SISAB) ställdes upp i september 2010 och paviljong 2 (PCS) ställdes upp i augusti 2000. Den totala kapaciteten, en F-9 skola i 2 paralleller, ska inte förändras. Syftet är att anpassa och utveckla lokalerna för den befintliga verksamheten med viss ökning av elevantalet samt att avveckla paviljonger och externa lokaler.

SISAB:s mål med projektet:

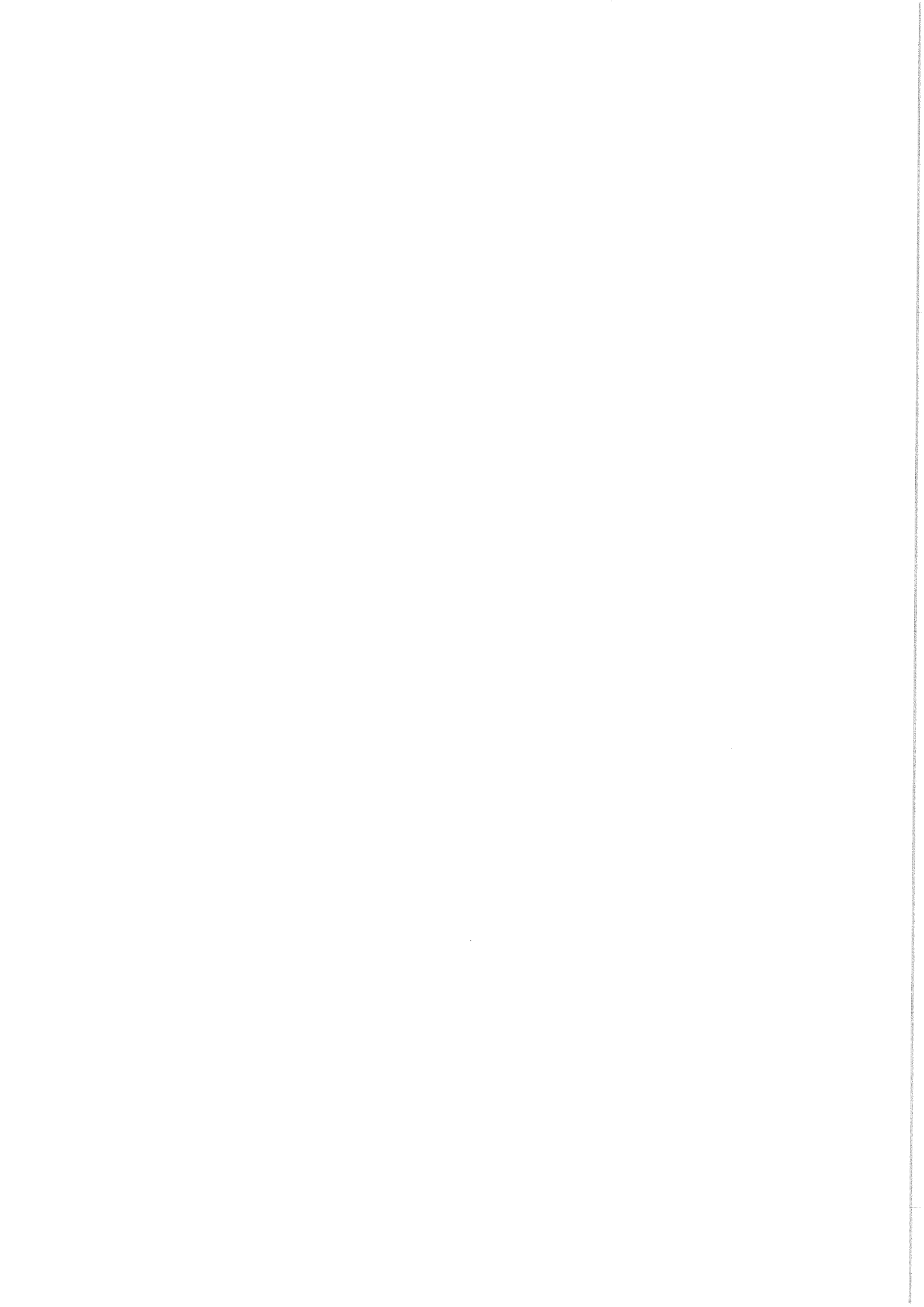
Uppgradering av ventilationssystemet på befintliga byggnader. Ett nytt fläktrum på taket av hus D säkerställer det utökade luftflödesbehovet med återvinning samt optimering ur drift och förvaltningsperspektiv. Viss grundrenovering av huvudbyggnaden görs samtidigt som ombyggnaden.

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

Tidplan, denna offert

Tidplan	2018	2019	2020	2021	2022	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Genomförandebeslut	1130						
Beställning senast*	1215						
Projektering		0101					
Evakuering lilla paviljongen		1201					
Produktion NYB			0101			20210501	
Paviljonguppställning		1201					
Evakuering Befintlig byggnad				0401			
Produktion bef byggnad				0501		20220601	
Slutredovisning					0801		

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



Projektkostnadsredovisning

Totala projektkostnaden, kr varav	150 291 000
- Nybyggnad Hus J	89 600 000
- Om-och tillbyggnad hus D, E, F	60 691 000
Hyresgästanspassning, kr	132 496 000
SISAB:s kostnad, kr	17 795 000

Projektkostnad och hyra är beräknad enligt samverkansavtalet 2018.

Specifisering av merkostnader

Projektet har haft en kostnadsökning sedan inriktningsbeslutet. I projektrapporten är de olika kostnadsposterna mer utförligt beskrivna. Kostnadsökningen kan härledas till följande huvudpunkter se nedan.

En mer detaljerad handling har påvisat på flertalet detaljer som har varit kostnadsdrivande såsom stommen och bjälklagen, ventilationen och styr och övervakning samt behovet av komfortkyla.

Krav på ett termiskt godkänt klimat inomhus gör att komfortkyla behöver tillföras i byggnaden genom borrhål i mark. Detta kräver vidare utredning i kommande genomförandeskede. Detta är ett komplext problem mellan krav på dagsljusinsläpp samt energimålen som finns i projektet.

I huvudbyggnaden ändras användningsområdet för några klassrum och lokaler vilket tillsammans med ett visst renoveringsbehov gjorde att behovet ökade av ett nytt aggregat. Efter utredning kunde projektet fastslå att det inte gick att utöka befintliga fläktrum mot angränsande ytor och fastställde att bästa lösningen är att bygga ett nytt fläktrum på taket.

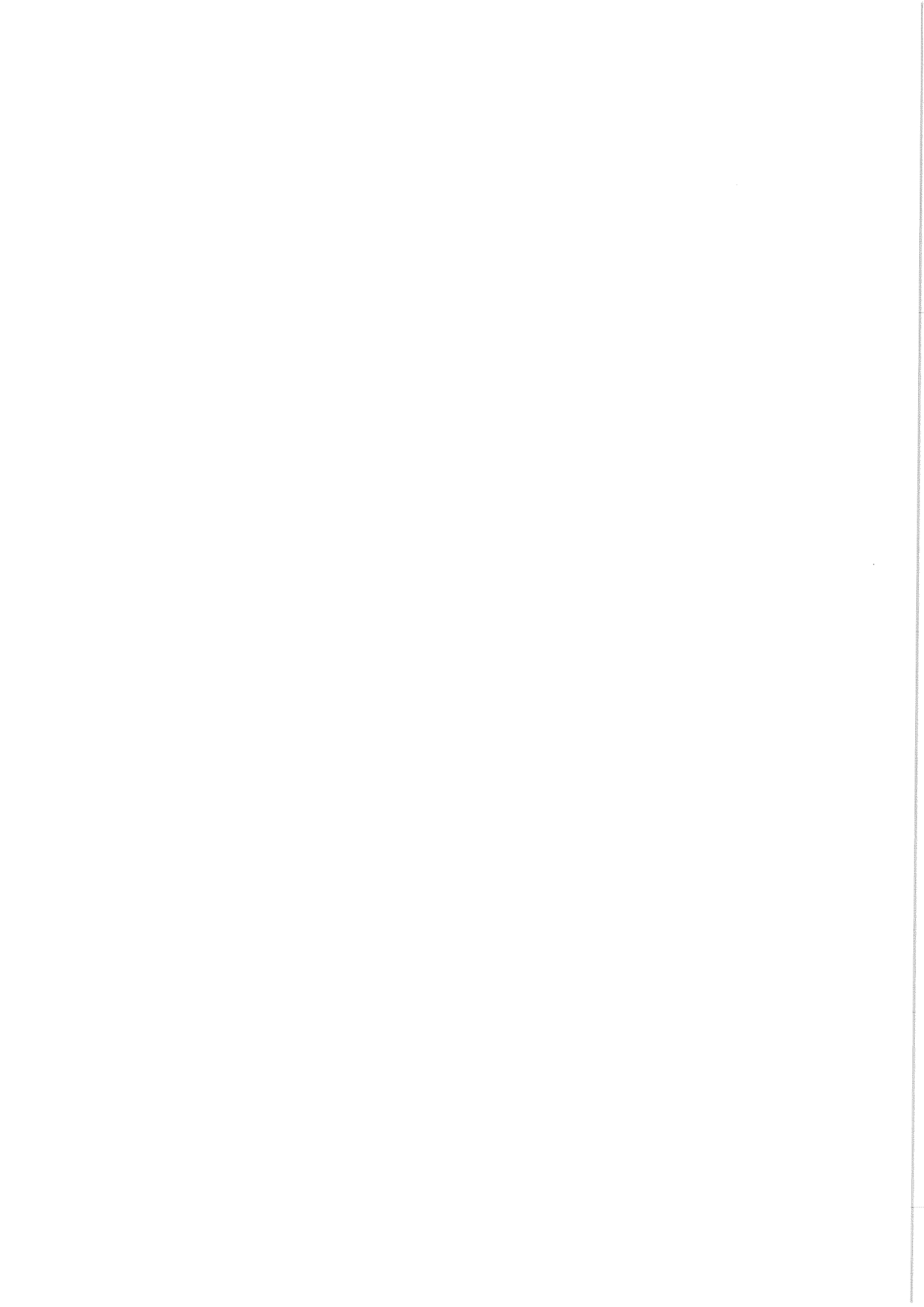
En beställning på förbättring av skolgården har tillkommit under 2018.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	1 200 000 kr	400 000 kr

Evakueringskostnader beräknad till ca 1.5Mkr ingår inte i projektkostnaden.

Tillkommande tomträttsavgäld är ej medräknad. Den kommer att faktureras löpande under entreprenadtiden.

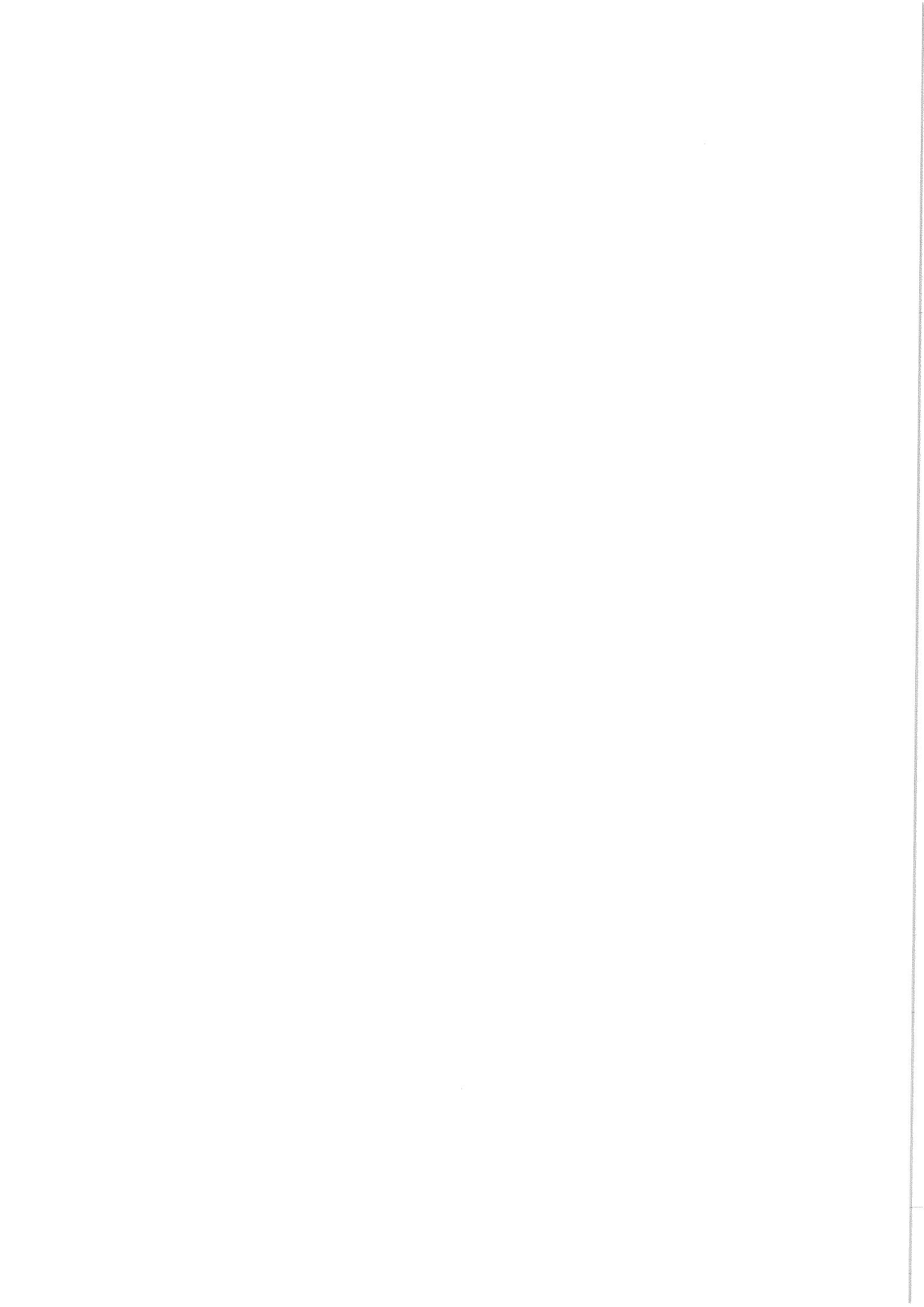


Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra nybyggnation (1:a helåret) Hus J	
Inkl nyproduktionsrabatt	4 368 623
Exkl nyproduktionsrabatt	4 805 183
Summa tillkommande hyra ombyggnation (1:a helåret) Hus D, E, F	2 212 125
Total tillkommande hyra inkl nyproduktionsrabatt	6 580 748

Nyckeltal

	Kommentar		
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	88	12	% av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål nybyggnad	49		KWh/kvm/år
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	4575		Hus D-E-F, befintlig byggnad Hus J, nybyggnad (2140 kvm)
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering), totalt	32 850 kr		Beräknat på projektkostnad
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering), hyresgästens	28 961 kr		Beräknat på hyresgästens del av projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	600+60		Elever + personal
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	32+2		Elever + personal
Årshyra kr/elev (berörd yta), totalt hyresgrundande projektkostnad	11 749		exkl. paviljongevakuering och nyproduktionsrabatt. Varav 8009kr/elev OMB Hus D, E, F 3740 kr/elev NYP, Hus J



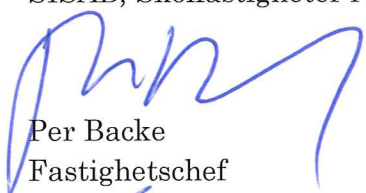
Övrigt

Tillkommande kostnader för utökning av ny provisorisk paviljong tillkommer. Vid projektavslut avgår hyreskostnader för samtliga paviljonger då dessa avvecklas helt.


Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. 15 december 2018. 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.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Per Backe
Fastighetschef



Marie Ungheden
Projektområdeschef



Claes Magnusson
VD

