

Stockholm 2018-05-04  
Vår referens: Jan Hjertström  
Er referens: Camilla Thunmarker

Utbildningsförvaltningen  
Box 22049  
104 22 Stockholm

## Beslutsunderlag inför inriktningsbeslut- kv. Centauren 1, Konradsberg hus A, B, FGZ och O , Kungsholmen

Projektnamn: Konradsberg, ombyggnad hus A, B, FGZ och O  
Kontraksnummer: 280001 - Projektnummer: 753120, 753150, 753110, 763140  
Fastighetsbeteckning: Centauren 1  
Diarienummer: 201700320, 201700321, 201700322, 201700323

### Er beställning

Refererande till era beställningar daterade 2017-03-31, beställningsnummer Gr2693 och Gy2693, lämnas följande redovisning efter utredningsskede.

### Utförande

Utredningsarbetet med åtgärdsförslag framgår av följande handlingar:

- Inplacering av verksamhet 3 alt, dat 2018-03-14;
  - Grundskola/Gymnasium
  - Grundskola
  - Gymnasium
- Sammanställning verksamhet och byggnad, dat 2018-03-29
- Utredningshandling A, dat 2018-03-22
- Utredningshandling Luftbehandling, dat 2018-03-23
- Utredningshandling El, dat 2018-03-23
- Utredning akustik, dat 2018-03-21

Vid projektarbetet har Utbildningsförvaltningens styrgrupp 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](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)  
Styrelsens säte: Stockholm



## Tekniska risker

Inga extraordinära tekniska risker finns.

## Hyresfördelning

Bedömd projektkostnad (hyresgästens del) för verksamhetsanpassningen innebär ett hyrestillägg beräknat enligt samverkansavtalet för utbildningslokaler 2018, med värden enligt nedan.

Bedömd projekt-kostnad, kr		Hyra i kr/år, ca
35 400 000 kr	(Räntesats 1,05%)	2 850 000 kr
Summa DoU/inhyrning/ (inkl. rabatt)		0
<b>Summa tillkommande hyra (1:a halvåret)</b>		<b>2 850 000 kr</b>

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 projektkostnaden ingår inte tillgänglighetsåtgärder.

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

I projektkostnaden finns inget planerat underhåll medräknat.

Avgående hyra, p g a rivning, är: 0 kr.

## Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandling efter förslagshandlingsbeställning för ovan projekt är ca 6 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning för ovan projekt är ca 28 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger). Produktionstidplanen förutsätter 3 etapper (Hus A&B, Hus FGZ och Hus O) som utförs i en följd. Inbördes ordning bestäms av Utbildningsförvaltningen och är inte en styrande förutsättning för projektet.

## Övrig ekonomi

Upparbetad kostnad för utredningshandlingen kommer att direktfaktureras under hösten 2018.

Kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet bedömer vi till ca 1 mkr och är medräknad i hyresoffert ovan.

Framfört önskemål om elevhälsa i hus F för gymnasium och elevhälsa i hus A för grundskola ingår ej utredningshandlingen och projektkostnaden. Planeras att utredas vidare i nästa skede förslagshandling.

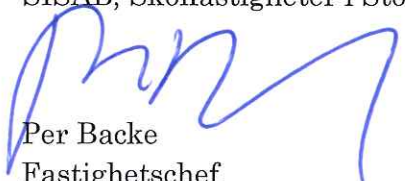
## Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0	% av entreprenadkostnad
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer		32+2	Barn + personal

## Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Med vänlig hälsning  
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

  
Per Backe  
Fastighetschef

  
Claes Magnusson  
VD

  
Marie Ungheden  
Projektområdeschef

