

Stockholm: 20190219  
Vår referens: Ulrika Hag  
Er referens: Sanna Romberg

Utbildningsförvaltningen, Lokalenheten  
Hantverkargatan 2 F  
112 21 STOCKHOLM

## Offert inför genomförandebeslut – budgetoffert– kv Skolorten 1, Hässelby Villastads skola, ombyggnad hus A & B, Riddersviksvägen 132

Projektnamn: Hässelby Villastads skola, ombyggnad hus A & B, Riddersviksvägen 132  
Kontraksnummer: 018001 - Projektnummer: 702760  
Fastighetsbeteckning: [Skolorten 1]  
Diarienummer: 2018-00137

### Er beställning

Refererande till er beställning 3667 samt 3499 daterade 180503, hyreskontraktsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslags-handlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Postadress:  
Box 5010  
121 05 Johanneshov

Besöksadress:  
Palmfeltsvägen 5, våning 5  
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00  
e-post: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970  
Styrelsens säte: Stockholm

## Bakgrund



*Hus A och B, Hässelby Villastads skola*

Hässelby villastads skola är en grundskola med cirka 900 elever som ligger i ett bostadsområde med villor, radhus och flerfamiljshus, ett par hundra meter från Mälaren. Skolans huvudbyggnad är från 1912 men de två byggnader som omfattas av detta projekt är från sent 1960-tal.

Projektet omfattar åtgärder i Hus A och B, vilket är de två största byggnaderna på skolan.

Inriktningsbeslut saknas eftersom kalkyl på utredningshandling visade på en lägre kostnad. Under förslagshandlingsskedet har verksamhetsanpassningar tillkommit och fläktrumslösning har blivit mer komplex än vad som tidigare antagits. Projektet finns med i områdesplan.

### **SISAB:s mål med projektet:**

Följande åtgärder genomförs inom projektet:

- Fönster och entrépartier byts ut, energiglas sätts in.
- Fönsterbröstningarna byggs om och isoleras bättre.
- Fasadplåt byts ut
- Värmesystemet byts ut i sin helhet
- Större delar av elsystem byts ut
- Glasad "länk" mellan hus A & B renoveras/isoleras.
- Skärmtaken renoveras
- Ny ventilation installeras i hus B (redan utfört i Hus A)

- Samtliga ytskikt, golv, väggar, tak, invändigt i Hus B renoveras (redan utfört i Hus A)

## Hyresgästens mål med projektet

I samband med att Hus B evakueras kommer verksamhetsanpassningar att utföras på plan 100 och 200. På plan 100 byggs idag oanvända lokaler (tidigare tandläkare) om till utbildningslokaler. På plan 200 förändras planlösningen så att fler fullstora klassrum med tillhörande gruppum skapas. Totalt i huset tillskapas ca 80 nya elevplatser.

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

## Risker

Den nya ventilationsdragningen kräver ett mycket större utrymme än befintlig installation varför hela yttertakets behöver öppnas upp. Detta ställer stora krav på hantering av väderskydd.

De stickprovskontroller som genomförts visar att fuktproblematik finns vid ett antal fönster. Detta beror av felaktigt monterad plåt och fönster, vilket kommer att åtgärdas i projektet. I fönsterbröstningarna finns en minerit-skiva monterad vilket gör att viss asbestsanering kommer att krävas.

## Tidplan, denna offert

Entreprenaden kommer att ske etappvis med planerad byggstart i Hus B juli 2019. Total entreprenadtid Hus B beräknas till ca 12 månader. Hus A handlas upp separat och utförs efter Hus B:s färdigställande. Beräknad entreprenadtid 8 månader.

Tidplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast mars 2019. Tilläggsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan.

## Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	61 000 000
Hyresgästanpassning, kr	7 000 000
SISAB:s kostnad, kr	54 000 000

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

## Hyresfördelning

		Kronor/år
<b>Summa tillkommande hyra (1:a helåret)</b>		586 000

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 produktions- skedet.

I bedömd hyra ingår inte tillkommande eventuella kostnader för tomträtt/arrende eller eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

## Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	11	89	% av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)		8233	
Tillkommande yta		136	Avser fläktrum
Tillkommande antal barn/elever		80	
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer		32+2	Barn/elever + personal

## Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

## Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. mars 2019 . 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.

Denna offert ska godkännas av SISAB:s styrelse för att vara giltig.

Med vänlig hälsning  
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

A rectangular box with a dashed border, intended for a signature.

Ulrika Hag  
Projektansvarig

A rectangular box with a dashed border, intended for a signature.

Robert Wetterskog  
Projektägare

A rectangular box with a dashed border, intended for a signature.

Claes Magnusson  
VD