

Stockholm: 2019-08-19
Vår referens: Katarina Dahlgren
Er referens: Johanna Slotteborn

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 Stockholm

STOCKHOLMS
UTBILDNINGSFÖRVALTNINGEN
2019 -10- 22

Dnr.....

Offert inför genomförandebeslut – budgetoffert – kv Tullstugan 4, Tullgårdsskolan, omb ventilation, inkl U- tak och belysning Tullgårdg 2

Projektnamn: Tullgårdsskolan, omb ventilation, inkl U-tak och belysning Tullgårdg 2
Kontraktetsnummer: 184001 - Projektnummer: 702810
Fastighetsbeteckning: Tullstugan 4
Diarienummer: 2018-00093

Er beställning

Refererande till er beställning Gr 3745 daterad 2019-04-09, hyreskontraktsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört projekteringsskede och enligt nedan angivna förutsättningar. Denna offert gäller endast åtgärder i den befintliga skolbyggnaden. Åtgärder gällande evakuering till skolpaviljong offereras separat.

Projektbeskrivning

Fullständig ombyggnad av ventilationen i skolan till ett FTX system med värmeåtervinning. I samband med ombyggnaden byts större delen av undertaken ut. Befintliga schakt återanvänds och utökas, vilket innebär mindre planlösningsförändringar av rumsenheter i anslutning till schakt på plan 3 och 4.

Ny allmänbelysning i tak i klass- och grupprum.



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm

Eventuellt kan vissa anpassningar inom skolan bli aktuella för att klara skolsalarnas funktioner under ombyggnadsetapperna. Åtgärder är ännu ej identifierade och kostnaderna är inte medräknad i hyresofferten.

Bakgrund

Nuvarande ventilationssystem klarar inte av en godkänd OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och behöver byggas om. Projektet är initierat av Sisabs förvaltning.

Utbildningsförvaltningen har till ombyggnaden beställt en kapacitetsutökning av klass- och grupprum till 32+2.

Hyresgästens mål med projektet

Ventilationen ska dimensioneras för fullstora klasser (32 elever + 2 lärare).

En evakueringslösning ska tas fram så att skolans verksamhet kan fortsätta att bedrivas under tiden för ventilationsombyggnaden.

Projektet genomförs i två etapper. Den östra sidan om det centrala trapphuset utgör den första etappen, och den västra sidan den andra etappen. Detta gör att halva skolan kan sitta kvar i befintlig skolbyggnad och den andra halvan evakueras till skolpaviljong.

Utbildningsförvaltningen ska ta över stadsdelens paviljonguppställning i Henriksdal, Storseget, som väntas stå ledig till årsskiftet 19/20.

SISAB:s mål med projektet:

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

Att efter ventilationsombyggnaden får en godkänd OVK för byggnaden, och att byggnaden teoretiskt ska vara dimensionerade för 32+2 i alla klassrum.

Enligt överenskommelse mellan Sisab och utbildningsförvaltningen skall beräkning av kapacitetsökning utgå från de ursprungliga klassrummen och deras ventilationskapacitet. På Tullgårdsskolan varierar antalet personer mellan 21 och 29 per klassrum, och antal ursprungliga klassrum är 15 st. Med den nya ventilationskapaciteten av 34 personer per klassrum, ger det en total kapacitetsökning för Tullgårdsskolan på 29%. Efter att skolan invigdes har vissa klassrum byggts om till bl a grupprum.

Att klass-och grupprum ska få bättre belysning efter armaturbytet.

Risker

Att bygglovets dröjer

- att skicka in ansökan under hösten-19 för att säkerställa byggstart under Q1-20, och att ta tidig dialog med handläggaren.

Tidplanen skjuts fram i tid

- att sammanställa våra aktiviteter (fråga/svar) och sätta beskedstider för att säkerställa att tidplanen kan hållas.
- att minimera tilläggsbeställningar i sent skede för att inte påverka tidplanen
- att säkerställa att våra respektive organisationers interna beslut inte försenar tidplanen

Evakueringen

- att säkerställa att nuvarande evakuering, skolpaviljong och inom skolan är tillräcklig, samt att specialrum kan lösas inom evakueringen alternativt att det kan lösas på annan plats.

Mängden tilläggsbeställningar under produktionen (påverkar tidplanen)

- säkerställa innan upphandling att alla önskemål om övriga åtgärder är identifierade och hanterade, samt ett gemensamt beslut om att inga nya tilläggsbeställningar, får ske under produktionen.

Att budgeterad projektkostnad överskrids

- Vår projektkostnad har jämförts med likvärdiga ventilationsprojekt och dess projektkostnader inom Sisab.

Tidplan, denna offert

Tidplan	2019	2020	2021	2022	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Beställning senast	okt					
Evakuering		HT	VT			
Produktion		April	Aug		Aug-21	Aug-21
- Etapp 1		X				
Etapp 2			X			
Slutredovisning				Jan		

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	27 638 000 kr
Hyresgäst Anpassning, kr	8 278 000 kr
SISAB:s kostnad, kr	19 360 000 kr

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Hyresfördelning

Kronor/år	
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	521 333 kr/år

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

Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	29 %	71 %	100 % av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)		5493	
Nuvarande yta, kvm (BRA)		5 470	
Kr/kvm (BRA), totalt		5 032	Beräknat på projektkostnad
Kr/kvm (BRA), Hyresgäst		1 507	Beräknat på hyresgästens del av projektkostnad
Nuvarande ventilationskapacitet Enligt ursprungliga handlingar		363	Elever + personal
Utökad ventilationskapacitet för tillkommande antal elever + personal		147	Elever + personal
Teknisk kapacitet: Max antal personer		510	Elever + personal
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer		32+2	Elever + personal

Tillkommande årshyra kr/person (elev+ personal). Räknat på 147 tillkommande elever + personal för 15 klassrum.	3 546	exkl. tillfällig utbildningslokal och nyproduktionsrabatt
--	-------	---

Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. december 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.


Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Katarina Dahlgren
Projektansvarig



Walter Soto
Projektägare



Claes Magnusson
VD

