

Stockholm: 2019-05-01
Vår referens: Mikael Koskela
Er referens: Märta Larsson

Utbildningsförvaltningen
STH 117
106 42 Stockholms

Offert inför genomförandebeslut – Budgetoffert – kv. Kvarnstocken 2 Rinkebyskolan, verksamhetsanpassning för grundsärskola.

Projektnamn: Verksamhetsanpassning för grundsärskola.
Kontraktsnummer: 17801 - Projektnummer: 706270
Fastighetsbeteckning: Kvarnstocken 2
Diarienummer: 2018-00520

Er beställning

Refererande till er beställning 3502 daterad 2018-10-02, hyreskontraktsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Projektbeskrivning, se bilaga.

Att anpassa befintliga lokaler som finns på plan 900 för de grundsärskoleelever som i dag finns på i Sveaborg Grundsärskola. Att anpassa lokalerna för denna verksamhet kommer att ställa krav på brand, utrymning samt tillgänglighet.

De stora anpassningarna kommer att vara: Tillskapande en ny transporthiss på en av gårdarna detta för att kunna tillgodose transporter av eleverna med rullstol från plan 100 till 900 där deras lokaler finns. Tillskapande av två nya våtrum/wc med plats för britsar. Ny angöring och ramp för eleverna som kommer med färdtjänst och behöver ta



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

sig till entrén med rullstol, rampen kommer att förses med värme för att klara av tillgängligheten under vintern. En ny golvkonstruktion kommer att behöva byggas upp på grund av tillkommande fukt från marken.

Bakgrund

Grundskoleleverna som idag finns i Akalla grundskolas lokaler "Sveaborg" har haft ett tidsbegränsat bygglov för skolverksamhet och detta har nu löpt ut och hyresavtalet har sagts upp från Utbf gentemot hyresvärden (Brf Porkala). Dessa elever ska nu integreras genom att vistas i samma byggnader som övriga elever. Med detta som bakgrund anpassas lokaler i Rinkebyskolan.

Hyresgästens mål med projektet

Att anpassa lokaler på plan 900 för elever med funktionshinder/ funktionsnedsättning. Målet är att de grundsärskoleelever som är på Sveaborg idag ska flyttas till de anpassade lokalerna på Rinkebyskolan när dessa är anpassade, viktigt även att säkerställa tillgängligheten samt angöringen i projektet.

SISAB:s mål med projektet:

Målsättningen för oss är att leverera funktionella lokaler som är anpassade för denna verksamhet utifrån funktion, tillgänglighet, passage och larm.

För att kunna starta produktionen under sommaren 2019 samt färdigställa lokalerna under hösten så har projekteringstiden varit väldigt kort.

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

Risker

Den stora risken i detta är projekt är den nya hissen som ska byggas på en av innergårdarna. Hissen ska betjäna samtliga plan och det krävs en schaktning ca 5 meter ner i marken för att få plats med hissen. Den geotekniska undersökningen visar att det finns berg 4 meter under marknivå och detta innebär att vi måste spränga 1 meter. Det finns ledningar i marken som ev. kan behöva flyttas i samband med grundläggning av hisschakt.

Tidplan, denna offert

Tidplan	2018	2019	2020	2021	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förstudie, dat.	180514					
Förslagshandling, dat.	181001					
Beställning senast*		190617				
Projektering		190618				
Produktion		190715			202002	
Slutredovisning						202003

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	22 000 000
Hyresgästanpassning, kr	22 000 000
SISAB:s kostnad, kr	

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	0	0
Restvärde, direktfaktureras, kr	0	0

Vid rivning av fastighet på initiativ av hyresgästen svarar hyresgästen för kostnader för bokförda restvärden hänförliga till tidigare utförda underhållsåtgärder.

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	1 117 374

Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0	% av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	865		
Nuvarande yta, kvm (BRA)	865		
Kr/kvm (BRA), totalt	25 433		Beräknat på projektkostnad
Kr/kvm (BRA), Hyresgäst	25 433		Beräknat på hyresgästens del av projektkostnad
Nuvarande antal barn/elever	160		
Tillkommande antal barn/elever	20		
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	32+2		Barn/elever + personal
Tillkommande årshyra kr/person (barn/elev)	55 869		exkl. tillfällig utbildningslokal och nyproduktionsrabatt

Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. juni 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.

I det fall genomförandebeställning ej kan erhållas senast nämnda datum, krävs en interimbeställning av projektering inför genomförande för att klara ovanstående tidplan.

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 dotted border, intended for a signature.

[Tagg från Antura]
Projektansvarig

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

[Tagg från Antura]
Projektägare

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

Claes Magnusson
VD