

Stockholm, 2023-02-09
Vår referens: Jonny Thour
Er referens: Kerstin Hellmark

Enskede-Årsta-Vantör Stadsdelsnämnd
[Adress]
[Postnr och ort]

Budgetoffert inför genomförandebeslut, kv. Lillstugan 1, Nyproduktion hus B, Enskede-Årsta-Vantör

Projektamn: Nyproduktion hus B
Kontraksnummer: 604101
Projektnummer: 752580
Diarienummer: 2019-00027

Er beställning

Refererande till er beställning 662 daterad 2021-07-05, projektdirektiv, kompletterande beslut på beställarstyrgrupp, redovisar SISAB här resultatet från förslagshandlingsskedet.

Bakgrund

Dagens förskola, som är byggd 1979, har eldhärjats och ska nu rivas. Byggnaden är rök- och vattenskadad och ersätts i sin helhet med en ny byggnad.

Projektets mål

Ersätta den brand-rök och vattenskadade byggnaden och även kapacitetsökning med 72 elevplatser motsvarar fyra avdelningar. Det ger totalt åtta avdelningar efter uppbyggnaden inom befintlig byggrätt

Projektbeskrivning

SISAB har utrett flera olika alternativ, i första hand SISAB:s färdiga koncept, Framtidens förskola" vilken krävde ny detaljplan och "SISAB UP". Båda ligger utanför stadsdelsförvaltningens ekonomiska ramar och en ny detaljplan skulle innebära att förskolan inte kan levereras i tid.

SISAB har därför utrett andra alternativ och det förslag som är mest kostnadseffektivt och möjliggör leverans enligt tidsplan är en färdig konceptförskola med avtal via ADDA (del av SKR). ADDA är ett verksamhetsstöd till offentlig sektor och erbjuder ramavtal och tjänster inom strategisk försörjning. Ramavtalet omfattar permanenta nyckelfärdiga förskolebyggnader inklusive grund och till ett fast pris.

Planerad konceptförskola är ca: 1200 m2 platsbyggd i ett plan inom befintlig byggrätt.

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

SISAB:s underhåll:

- Nybyggnation.

Evakuering:

Utredningsarbetet med åtgärdsförslag framgår av följande handlingar:

- EÅV-stadsdel har evakueringen i egen regi.

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

Konsekvenser för barn och unga

För att möjliggöra för beslutsfattare att beakta barnperspektivet och omsätta barnets rättigheter beskriver vi här på vilket sätt vi omhändertagit frågan om konsekvenser för barn i just det här projektet.

SISAB tar alltid hänsyn till barnperspektivet, d.v.s. när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder de bedömer vara till barnets bästa. Detta perspektiv har framkommit i projektet när t.ex. de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med input i projektet. Vi har också använt våra projekteringsanvisningar som är formade utifrån att det är just skolmiljö för barn som ska skapas och anpassas.

Tidsplan

Bedömd genomförandetid är ca 15 månader. Utifrån nu kända förutsättningar föreslås nedan tidsplan.

Preliminär tidsplan	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Förslagshandling, daterad				Q1		
Beställning senast*				Maj		
Projektering				Q3		
Produktion				Q3		
Prel. Inflytt / hyresföring					Q4	
Slutredovisning						Juli.

*) Tidsplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum.

Tidsplan kommande beslut	Datum
SISAB:s styrelse	2023-03-07
Nämnden	2023-05-25
Kcs (Stadshus AB)	
KsEku	
KF	

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnaden, exklusive index, är en kostnadsuppskattning som i detta skede baseras på en kalkyl med basmånad 11-2022. Detaljer för projektkostnad och hyresberäkning finns i bilaga 1-3.

Kostnadsuppskattning	Belopp	Hyresgästens del	SISAB:s del
Projektkostnad* (inkl. omkostnadstillägg, kreditiv) Proj.nr: 752580 (Nybyggnation)	64 096 664 kr	64 096 664 kr	0 kr
Projektkostnad* (inkl. omkostnadstillägg, kreditiv) Proj.nr: 811949 (Rivning)	700 000 kr	0 kr	700 000 kr
Summa	64 796 664 kr	64 096 664 kr	700 000 kr

*exklusive index

Risker

Följande risker är identifierade:

- Inplacering av byggnaden inom gällande byggrätt, något för stor.
- Beslutstider.
- Tidplan, SDF önskar färdigställande Q4 2024.
- Lång handläggningstid för utökad el.

Bilagor

Bilaga 1: Offertunderlag (sekretess)

Bilaga 2: Kostnadssammanställning (sekretess)

Bilaga 3: Hyresberäkning (sekretess)

Beställning av genomförande

SISAB erbjuder att utföra genomförandeskedet enligt redovisat beslutsunderlag under förutsättning att beslut fattas enligt Stockholm stads delegationsordning.

I det fall beställning inte är SISAB tillhanda senast maj 2023, kommer nedlagda projektkostnader inkl. omkostnadstillägg att faktureras. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska en ny förfrågan tillställas SISAB skriftligen.



Samtliga beräkningar är gjorda enligt gällande Samverkansavtal och alla belopp i underlaget är exkl. mervärdesskatt.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

[Projektägare]
Projektägare

[Ange namn]
Välj befattning