

§ 11**Genomförandeärende om ny friliggande förskola på
Bägerstavägen i Enskede gård**

Genomförandeärende

EÅV 2023/212

Beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att bygga en fristående konceptförskola för åtta grupper till en investeringskostnad om 64 mnkr och en årshyra om 4,7 mnkr år ett på Bägerstavägen 41, Fastighet Lillstugan 1.
2. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att riva befintlig förskola.
3. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd hemställer hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott (KSEKTU) att godkänna projektet.

Sammanfattning av ärendet

Nya bostäder planeras i närområdet och därmed ökar behovet av förskoleplatser. Den befintliga förskolan Bägersta Gård har uppnått sin tekniska livslängd och förutom det är den brand- och vattenskadad. Förskolan rivs och en ny förskola byggs på samma plats som den gamla förskolan utan att ändra detaljplanen. Förskolan utökas med fyra grupper och kommer att ha åtta grupper i ett plan och plats för 140 barn. Förskolan planeras stå färdig för inflyttning kvartal 4 2024.

Den nya förskolan upphandlas av SISAB och är ett nyckelfärdigt koncept vilket sänker produktionskostnaderna och förkortar evakueringsperioden.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutar att förvaltningen får i uppdrag att bygga en ny friliggande förskola med plats för 140 barn utan detaljplaneändringar som ska ersätta den befintliga byggnaden.

Särskilt uttalande

Emelie Wassermann (SD) lämnar ett särskilt uttalande:

Sverigedemokraterna ser positivt på att det återigen skall bli en fungerande förskola på Bägerstavägen. Vi är däremot oroade över planerna på att fördubbla förskolans kapacitet på befintlig gård. Detta innebär att varje barn får en friyta om 23 kvm vilket är

nästan hälften av den fria om 40 kvm per barn som Boverket rekommenderar.

Den nya byggnaden med utökat antal platser innebär även en minskning i storlek avseende inomhusyta per barn.

Även om behovet av förskoleplatser väntas öka i området anser vi att hänsyn behöver tas till barnens arbetsmiljö och att möjlighet till lek och rörelse alltid skall främjas.

Handlingar i ärendet

- 1137452 Tjänsteutlåtande: Genomförandeärende om ny friliggande förskola på Bägerstavägen i Enskede Gård
- 1143350 Bilaga 1 - Planritning förskolan
- 1143351 Bilaga 2 - Kulörbeskrivning förskolan
- 1144716 Bilaga 3 Budgetoffert SISAB

Handläggare
Kerstin Hellmark
Telefon: 08-50820026

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd 2023-04-20

Genomförandeärende om ny friliggande förskola på Bägerstavägen i Enskede gård

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att bygga en fristående konceptförskola för åtta grupper till en investeringskostnad om 64 mnkr och en årshyra om 4,7 mnkr år ett på Bägerstavägen 41, Fastighet Lillstugan 1.
2. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att riva befintlig förskola.
3. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd hemställer hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott (KSEKTU) att godkänna projektet.

Sammanfattning

Nya bostäder planeras i närområdet och därmed ökar behovet av förskoleplatser. Den befintliga förskolan Bägersta Gård har uppnått sin tekniska livslängd och förutom det är den brand- och vattenskadad. Förskolan rivs och en ny förskola byggs på samma plats som den gamla förskolan utan att ändra detaljplanen. Förskolan utökas med fyra grupper och kommer att ha åtta grupper i ett plan och plats för 140 barn. Förskolan planeras stå färdig för inflyttning kvartal 4 2024.

Den nya förskolan upphandlas av SISAB och är ett nyckelfärdigt koncept vilket sänker produktionskostnaderna och förkortar evakueringsperioden.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutar att förvaltningen får i uppdrag att bygga en ny friliggande förskola med plats för 140 barn utan detaljplaneändringar som ska ersätta den befintliga byggnaden.

Bakgrund

Den gamla förskolan är byggd 1979 och har nått sin tekniska livslängd. Under utredningstiden evakuerades förskolan Bägersta

Gård till en befintlig tillfällig paviljong i Årsta med anledning av en brand i förskolan på Bägerstavägen oktober 2021. Förskolan är nu brand- och vattenskadad. Rivning planeras till våren 2023.



Förskolan Bägersta gård, Bägerstavägen 4, Fastighet Lillstugan 1.

Behovet av fler förskoleplatser kommer att öka med anledning av nya bostadsbyggen som planeras i Slakthusområdet och vid Bolidenplan samt vid Bägersta byväg. I takt med att nya bostäder står färdiga och befolkningen ökar kommer enligt prognosen även antalet barn i åldern 1-5 år att öka och därigenom även behovet av fler förskolor. Förvaltningen har räknat på en fortsatt genomsnittlig inskrivningsgrad om 87 procent vilket ger en ökning av platsbehov på cirka 600 platser i slutet av den första planeringsperioden. Av de cirka 600 nya platserna antar förvaltningen att cirka 200 barn kommer gå i enskilt driven/fristående förskola. Platsbehovet ser olika ut i olika stadsdelar där även generationsväxling i redan befintlig bebyggelse och inskrivningsgrad spelar en stor roll vilket inte går att förutse med befolkningsprognosen. Ny lagstiftning om förskoleplats till alla barn 3-5 år antas också öka inskrivningsgraden i områden där den idag är lägre än genomsnittet. På kortare sikt kommer barn i vissa stadsdelar behöva gå på förskolor som ligger längre bort från hemmet än man önskar.

Nedan tabell redovisar projekt som planeras i anslutning till området och är med i Swecos prognos.

Enskedefältet	
Fjärdingsmannan 1	115 bostäder 2022
Poliskonstapeln 1	43 bostäder 2022
Bägersta byväg	200 bostäder 2027-2029
Enskede gård	
Bolidentriangeln BR	109 bostäder 2030-3031
Bolidentriangeln HR	100 bostäder 2029-2030
Gamla Enskede	
Häradsdomaren	30 radhus, 2024-2025
Dalen	190 bostäder 2025-2026
Slakthusområdet etapp 1-5	2900 bostäder, 2026-2035

Flera olika alternativ till ny förskola har studerats under de senaste åren och målet har varit att få fram en kostnadseffektiv och funktionell förskola utefter stadsdelens behov av förskoleplatser och med hänsyn till SISABs besked att förskolan hade nått sin tekniska livslängd. Förvaltningen har prioriterat detta ärende eftersom förskolan också kan bli ett komplement till Slakthusområdet samt att verksamheten behöver en permanent förskolelokal.

Att renovera befintlig förskola har inte varit möjligt eftersom behovet att utöka antalet förskoleplatser inte ryms inom befintliga lokaler, en utökning kräver en ny detaljplan. Den tekniska livslängden på huset har passerat och kräver helt nya installationer till höga kostnader.

Det första alternativet var SISABs färdiga konceptförskola ”Framtidens förskola” vilken krävde ny detaljplan och därmed ökade kostnader och lång genomförandetid. Projektet gick vidare och arbetade fram ett förslag till en modulförskola, ”SISAB UP”. Med anledning av den extra ordinära situationen som uppkommit i och med världsläget som också påverkat byggmarknaden fick SISAB endast in ett svar vid upphandlingen. Kraven uppfylldes inte och det skulle bli ett komplicerat bygge med flera aktörer med oklara kostnader. I detta skede brandskadades förskolan Bägersta Gård och verksamheten evakuerades till en paviljong på Skagersvägen i Årsta. Enligt besked från Exploateringskontoret kan paviljongen vara kvar till Q4 2024 och behöver därefter avvecklas. Projektet arbetade vidare för att hitta en lösning som förutom att

uppnå kostnadseffektivitet, möjlighet att utöka antalet platser inom befintlig byggrätt också möjliggör leverans enligt tidplan.

Tidigare beslut

Inriktningsärende dnr 2.6-152/2019.

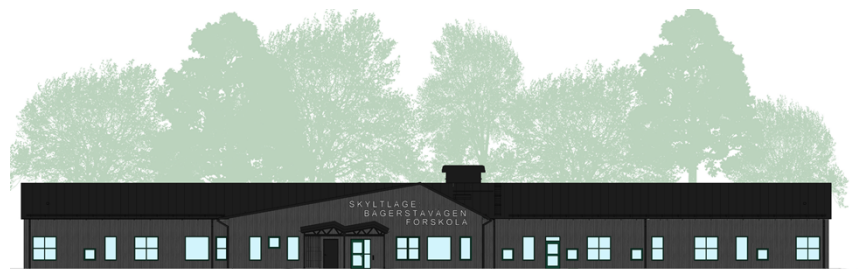
Inriktningsärende dnr EÅV 2021/186.

Ärendet

Den befintliga förskolebyggnaden på fastigheten Lillstugan 1 i Enskede behöver rivras på grund av den har nått sin tekniska livslängd samt att den är brandskadad. Behovet av förskoleplatser kommer att öka i Enskede under kommande år. För att tillmötesgå behovet av förskoleplatser i området gör förvaltningen bedömningen att en ny förskola med högre kapacitet kan anläggas på samma plats.

Den nya förskolan upphandlas av SISAB och är en nyckelfärdig förskolebyggnad inklusive grund till ett fast pris. Detta sänker produktionskostnaderna och förkortar evakueringsperioden. Konceptet har viss flexibilitet och förskolan anpassas till SISAB:s och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltnings funktionsprogram så långt möjligt.

Den nya förskolan blir 1208 kvm, platsbyggd i ett plan inom befintlig byggrätt och detaljplan. Den befintliga gården är förlagd bakom huset in mot Enskedeparken.



1 Ny förskola Bägerstavägen

Förskolans utformning

Förskolan kommer att ha plats för 140 barn fördelat på åtta grupper och förses med tillagningskök. Angöring sker från en mindre vändplan intill inlastningsrummet i köket från Bägerstavägen. Huvudentréerna kommer att vara från gården och två avdelningar delar på en entré och totalt blir det fyra entréer. Fasadmaterialet utgörs av stående träpanel och fönstren har varierande storlek med låg bröstning vilket gör att barnen kan ta del av utsikten.

Personalen har en egen entré med intilliggande personalutrymmen såsom omklädningsrum, kombinerat vil- och samtalsrum,

personalrum och kontorsutrymmen. Kökspersonalen har tillgång till egen wc och delar omklädningsrum med övrig personal.

De befintliga förråden vid entrén kommer att användas till soprum och källsorteringsförråd. Förskolan kommer att ha en matavfallskvarn som kopplas till en kombitank med fettavskiljare.

Samtliga grupper har ett större samlingsrum med pentry samt ett eller två kombinerade lek- och vilrum. Sex av grupperna delar på skötrum/wc medan övriga två grupper har egna. De gemensamma ytorna består av en flexibel yta som kan användas som ateljé, rörelseyta eller matsal samt en läsyta.

Förskolegård

Den befintliga förskolegården behålls och är indelad i en vidlyftig zon för de äldre barnen och en trygghetszon för de yngre barnen. Förskolegården består mestadels av naturmark med många uppväxta träd som skapar naturlig skugga. Det finns sandlådor, lekhus och lekställningar. Förskolegården är belägen bakom förskolebyggnaden intill Enskede park.

Miljö

Förskolan byggs med hållbart och giftfria material, dokumenterad i Byggvarubedömningen. Fasadmaterialet utgörs av stående träpanel.

Stockholm stad har kravet SILVER som miljöklass. Projektets byggherre SISAB kommer i upphandlingen av entreprenaden att ställa kravet totalbetyg SILVER enligt Sweden Green Building Council:s system Miljöbyggnad. Certifieringen innebär att byggnadens miljöprestanda och miljöarbetet granskas av tredje part.

Förskolan är projekterad enligt de krav och riktlinjer som gäller enligt plan- och bygglagen (2016:537), plan- och byggförordningen (2016:537), Boverkets Byggregler (BBR 25) och Boverkets föreskrifter för enkelt avhjälpta hinder (BFS - 2013:9 HIN 3).

Tidplan

Förskolan beräknas stå klar kvartal 4 2024 under förutsättning att beslut om genomförande tas av stadsdelsnämnden i april 2023 och därefter av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Budgetoffert

SISAB har lämnat en hyreskalkyl till stadsdelen enligt nedan. Projektkostnaden är exklusive index och är en uppskattning som baseras på en kalkyl med basmånad 1-2022.

Ekonomi och nyckeltal

I inriktningsbeslutet 2021/186, en ny modulförskola, 8 avdelningar, redovisas den totala kostnaden för projektet till 48 410 000 kr och tillkommande hyra exklusive nyproduktionsrabatt till 2 690 000 kr/år. Upphandlingen lyckades inte uppnå denna prognos främst med anledning av det förändrade världsläget med höga räntor, dyrare byggvaror, färre byggaktörer som också medför ökade risker och oförutsedda kostnader. Situationen kvarstår.

Avgående årshyra för paviljongen på Skagersvägen från Q1 2025 är 2 267 204 kr exkl moms.

Åtgärd	Nybyggnation	
Organisation	Antal grupper	8
Färdigställd	År och månad	2024 dec
Ekonomi (kr)	Total projektkostnad	64 796 664
	Hyresgenererade kostnader	64 096 664
	Direktfinansieringar	493 129
	Hyreskostnad före projekt, avgående hyra	700 594
	Hyreskostnad (år 1), kalkylberäkningsprocent 2,0%	4 482 183
	Hyreskostnad (år 1), räntesats 2,41%	4 737 514
Platser (antal)	Kapacitet antal barn, efter projektet	140
	Kapacitet barn och personal, efter projektet	175
	Kapacitet antal barn före projekt	72
	Kapacitet antal barn och personal före projekt	91
Area BRA (kvm)	Avgående area	809
Area BRA (kvm)	Total ny lokalarea	1 208
Kvm	Friyta gård totalt, efter projektet	3 200
	Friyta gård/elevplats	23
Rivning	Rivning brandskadad befintlig förskola, SISABs kostnad	700 000
Restvärde	Befintlig förskolebyggnad, stadsdelens kostnad	2 000 000
BKI	Byggkostnadsindex basmånad	nov 2022
Nyckeltal	Hyreskostnad per plats	33 839
	Investeringsutgift per plats	462 833
	Investeringsutgift per kvm	53 640
	Area per plats	9

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen tillsammans med Avdelning förskola och SISAB. Samråd har skett med stadsledningskontoret. De fackliga organisationerna har varit delaktiga i processen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förskolegård

Gårdens utformning skapar en trygg miljö för barnen utan nämnvärda bullerkällor och de har närhet till parken.

Gårdsbelysning ger god trygghet och möjlighet att nyttja hela

gården även under vinterhalvåret. Planteringslådor ger möjlighet för barnen att plantera och lära sig om växter.

Barnperspektiv

Projektet har tagit hänsyn till barnperspektivet, det vill säga när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder som de bedömer vara till barnets bästa. Detta perspektiv har framkommit i projektet när de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med input. Lokalerna är anpassade så att barnens behov uppfylls. De erbjuder goda möjligheter för bland annat lek, pyssel, måltid och sömn.

Jämställdhet

För att barnen ska få samma möjligheter till utvecklande och lärande har jämställdhetsaspekten beaktas i detta projekt. Gården med dess naturmark motverkar hög konkurrens om lekredskapen. Den goda uppsikten över gården möjliggör för pedagoger att observera barnens aktiviteter och styra till inkluderande verksamheter. Naturmarken främjar till fantasifull lek istället för förutbestämd lek.

Tillgänglighet

Förskolegården tillgängliggörs genom en asfalterad gångväg till entréerna från gården. Topografin är inte kuperad, vilket kommer att underlätta framkomligheten. Barn liksom personal har tillgång till RWC varav en är placerad i groventrén.

Förslag

I syfte att uppfylla barnomsorgsgarantin i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning föreslår förvaltningen att en ny fristående förskola med ökad kapacitet byggs till en kostnad av 64 mnkr och en årshyra om 4,7 mnkr år ett och ersätter den brandskadade förskolan på Bägerstavägen i Enskede.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning föreslår att nämnden godkänner rivning och föreslår att nämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott att godkänna projektet.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Bilaga

Bilaga 1 Planritning – förskolan

Bilaga 2 Kulörbeskrivning – förskolan

Bilaga 3 Budgetoffert SISAB

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2023-04-24
Anna Larsson, Avdelningschef	2023-04-24

FÖRKLARINGAR

MÄTT ANGES I MILLIMETER
 PLUSHÖJDER ANGES I METER OCH AVSER FÄRDIG YTA DÄR EJ ANNAT ANGES
 MÄTT KONTROLLERAS PÅ PLATS FÖRE UTFÖRANDE
 MÄTTSATTA DELAR GÄLLER FÖRE SKALMÄTT

STRECKAD INREDNING VISAR TILLVAL OCH MÖJLIG PLACERING

- BASER
- GEMENSAMMA UTRYMMEN
- HYGIEN & KAPPRUM
- PERSONAL
- TEKNIK

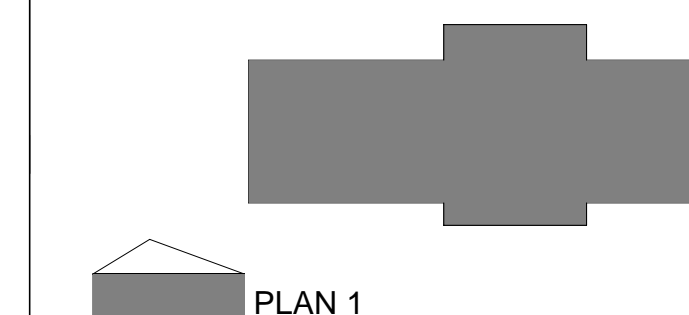
- BRANDCELLSGRÄNS EI 30
- BRANDCELLSGRÄNS EI 60

- HS HÖGSKÅP
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- M MICRO
- AK ARMBÄGSKONTAKT

FÖRESKRIFTER

FÖR HÅLTAGNINGAR SE ÄVEN K-, VVS OCH EL-HANDLINGAR.

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----------------	-------	------



ORIENTERINGSPÅR

STATUS **PRELIMINÄR**

HANDLING **BYGGLOVSHANDLING**

DATUM 2023-03-24 GÖRKAND AV JONAS COLLEN ANDRINGS PM

BESTÄLLARE

SKANSKA

PROJEKTNAMN **FÖRSKOLA BÄGERSTAVÄGEN 41**

GARAGE **ENSKEDA, STOCKHOLM**

PROJEKTNUMMER 210702 ADRESS **BÄGERSTAVÄGEN 41**

DIARÉNUMMER LILLSTUGAN 1

DISCIPLIN A FÖRETAG **SWECO ARCHITECTS**

UPPERAGSNUMMER 30054430 SKAPAD AV **E. ANDERSSON**

TELEFON 031-62 75 00 KONTRAKTFÖRETAG **JONAS COLLEN**

BYGGNADSTYP PLUSHÖJD (RM 2000)

VÄNINGSPLAN 1 VÄNINGSDEL 0 DELGARAGE

SYSTEM 010 BYGGLOV

STYRNINGSTYP VERKSAMHETSPLAN

PLANRITNINGAR SKALA 1:100 FÖRST

DOKUMENTNUMMER A-01-1-210 ANDRING

AREATYP	PLAN	YTA
BRA	PLAN 1	1.154 m ²
BTA	PLAN 1	1.237,5 m ²
BYA	PLAN 1	1.265,5 m ²



PLAN 1
1:100

Kulörbeskrivning, Bägerstavägen 41 Förskola

Förskolan ligger i norra utkanten av Enskedeparken söder om Stockholm. Parken anlades på 1840 talet och i Stockholm stads parkbeskrivning framgår en vilja att bevara parkens karaktär. På tomten ligger idag en förskola som anses uttjänt på grund av brand och behöver nu ersättas. Mycket av den befintliga gården ska bibehållas och den lummiga karaktären bevaras.

Likt den befintliga förskolan byggs nu en förskola i ett plan och placeras på samma plats på tomten längs gång-och cykelvägen.

Fasadmaterialet på den ny förskolan utgörs av stående träpanel med lockpanel i olika djup. Lockens olika djup ger upphov till en lekfull skuggbildning vilket ger liv åt fasaden. Den framträdande lockpanelen kan läsas som stammar i en skog och är en flörtning till den omfamnande parken. Panelkulören plockas upp från ädellövträdens stammar - en mörk svart/grå lasyr, där lasyren släpper igenom trädets naturliga lyster och ådring.

Fönstren med sin varierande storlek och lekfulla spröjs reflekterar funktionen i byggnaden. Den låga bröstningen ger barnen möjlighet att ta del av utsikten över den fina parken. Den mossgröna kulören på fönstren relaterar till grönskan i parken och den befintliga förskolan. I skuggan blir den väldigt diskret men framträder desto mer i solljus.

I kontrast till de intilliggande stora villorna gör den mörka kulörerna på förskolan att den smälter in i parkens vegetation och känns som en naturlig del av Enskedeparken.



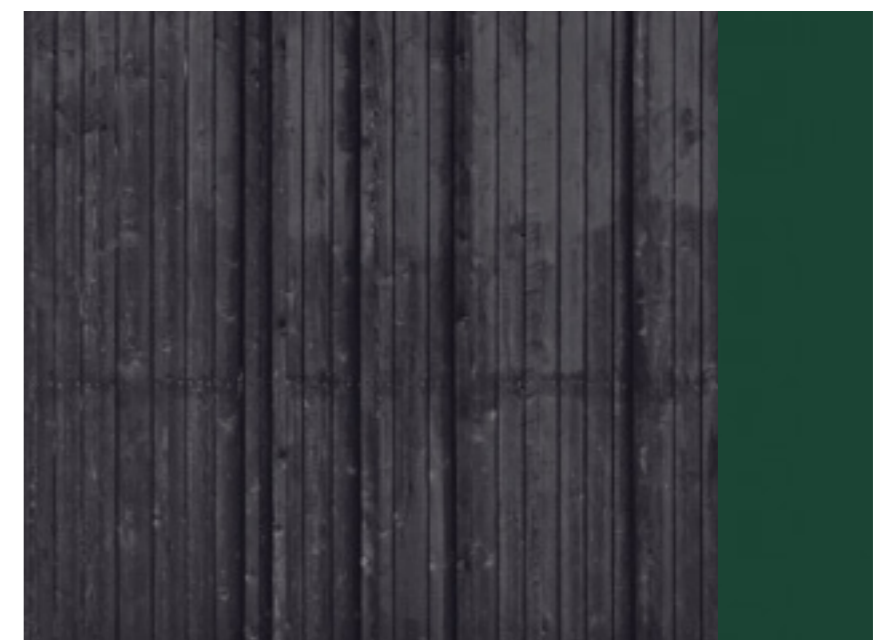
Befintlig förskola



Enskedeparken



Bägerstavägen



Träpanel - Lasyr

Fönster kulör

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

Projektnamn: 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