

Handläggare
Anna Westerlund
08-50847023

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Inriktningsbeslut Bromstensskolan ombyggnad kök och ventilation kv. Håkan 1, Spånga

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna inriktningen för projektet ombyggnad kök och ventilation på Bromstensskolan, kv. Håkan 1 i Spånga, med en projektkostnad om 126,3 mnkr inklusive index, varav 24,3 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden samt uppdra åt VD att ta fram förslag på genomförande.

Sammanfattning

Projektet omfattar ventilationsombyggnad inklusive nytt fläktrum på Bromstensskolan hus B och C, belysning och ytskikt kommer att åtgärdas samtidigt. Kök och matsal är också i behov av upprustning och utbildningsförvaltningen har offererats att samtidigt genomföra köksombyggnaden. En förutsättning för projekten är att verksamheten helevakueras under produktionen. Ett tidigare genomförandebeslut från 2019 finns för ventilationsombyggnad i hus C och för köket, men projektet stoppades då för att evakueringslösning saknades.

Bakgrund

Bromstensskolan är en grundskola med cirka 500 elever som är belägen i Bromsten, Spånga. Utbildningsförvaltningen beställde 2020 ett genomförande av köksombyggnad på Bromstensskolan. SISAB önskade att samordna detta med den ventilationsombyggnad som SISAB planerade i hus C, föranlett av ett miljöärende från 2018. Projektet avbröts efter genomförandebeslut i maj 2019 eftersom det visade sig att den tilltänkta evakueringslösningen inte var genomförbar.

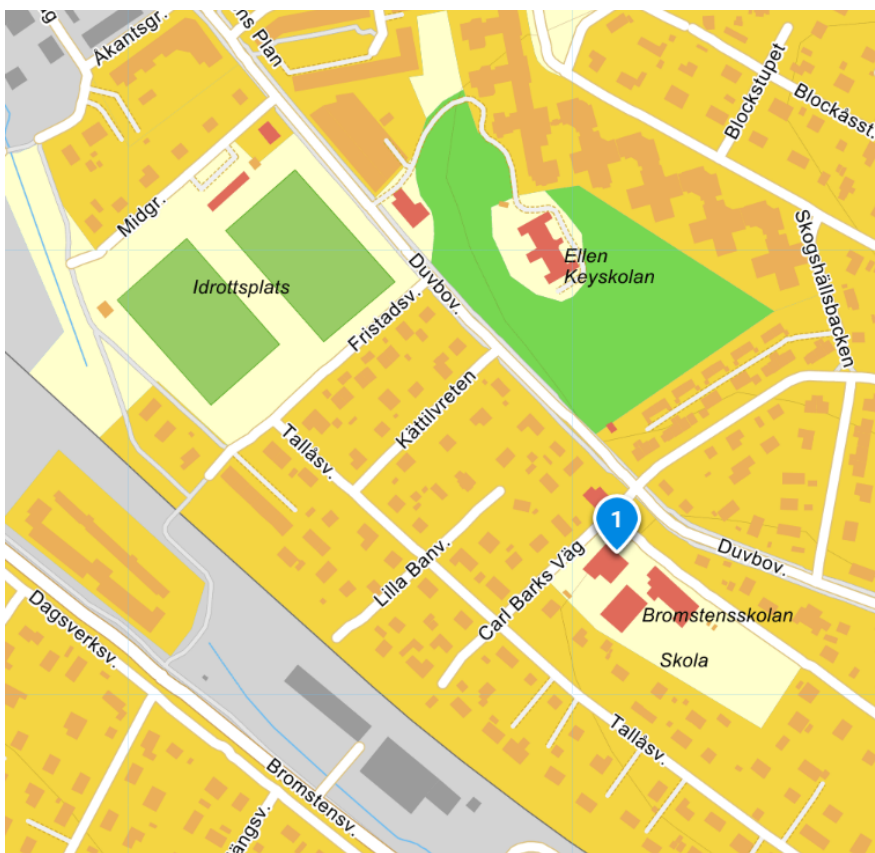
Ventilationen i Hus B har, sedan genomförandebeslutet 2019, också visat sig undermålig och är i behov av åtgärder. Både hus B och C kommer att behöva evakueras under ventilationsombyggnaden. En evakuering behöver ske from hösten 2026.

SISAB har i maj 2024 skickat en offert till utbildningsförvaltningen avseende köksombyggnaden. Om SISAB inte erhåller någon beställning på köksombyggnad kommer SISAB ändå behöva

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

genomföra sitt underhåll på grund av fuktgenomträngningar i bjälklag.



Skolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

Ventilationsombyggnaden i hus B, C omfattar ny allmänventilation samt ombyggnad av utrymmen för att rymma nya fläktrum. Alla undertak kommer att bytas ut och samtliga ytskikt målas i de lokaler som berörs. Samtidigt installeras ny belysning, rör och radiatorer kommer att bytas ut och elinstallationer ses över. Akustiska åtgärder utförs i hus C.

Köksombyggnaden omfattar nya kyl-, frysrum samt torrförråd. En yta skapas för tillagning av specialkost och diskrummen kommer att omformas och kompletteras med en grovdiskmaskin. En varumottagning kommer att inrättas, det kylda soprummet kommer att tas bort och ersättas med ett källsorteringsrum och en avfallskvarn. För att möjliggöra dessa förändringar kommer omklädningsrum och diverseförråd att flyttas till källarvåningen. I matsalen kommer nya serveringsdiskar, en dryckesstation och en akustikvägg att installeras vid diskinlämningen. Golvet kommer att bytas ut och en ny utvändigt fettavskiljare kommer att installeras.

Tidsplan

Under förutsättning att beställning av förslagshandling är SISAB tillhanda senast augusti 2024 så kan förslagshandlingen genomföras september 2024 till mars 2025. Projektering är planerad från augusti 2025 till februari 2026, produktion från augusti 2026 till december 2027 då projektet förväntas vara klart. Evakuering krävs från juli 2026 till december 2027.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 5,6 mnkr beräknas till 126,3 mnkr, varav utbildningsnämndens del är 24,3 mnkr.

Projektkostnaden exklusive index beräknas till 120,5 mnkr. För utbildningsnämndens del om 23,4 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 0,9 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 24,3 mnkr. Av dessa direktfinansieras 0,6 mnkr för utredningsskedet.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med en ränta på 3,1 % beräknad till 2,0 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 1,8 mnkr om räntan är 2,0 %.

Risker

- En förutsättning för projekten är att verksamheten kan helevakueras.
- Bygglov kan behövas för ombyggnaden av fläktrum i Hus B om det vid projektering visar sig att en höjning av taket krävs, kan förlänga processen och öka komplexiteten.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB och i projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter från utbildningsförvaltningen deltagit.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-05-23
Susanne Christensson, Ansvarig	2024-05-23