

Handläggare
Anna Westerlund
08-50847023

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut, ISSR, ombyggnad kök, matsal och ventilation hus C, D, kv. Nätet 2, Södermalm

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna genomförande av projektet ombyggnad kök, matsal och ventilation på ISSR, kv. Nätet 2, Södermalm, med en projektkostnad om 141,4 mnkr, inklusive index, varav 21,3 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden samt att uppdra åt VD att genomföra projektet.

Sammanfattning

Ärendet avser två projekt för International School of Stockholm region (ISSR). Det ena projektet avser ombyggnad av kök och matsal för att åtgärda en bristande golvkonstruktion som orsakar ett lutande golv samt att förbättra kökets planlösning, flöde och arbetsmiljö. Det andra projektet avser ventilation som behöver åtgärdas enligt anmärkning från miljöförvaltningen. Samtidigt utökas kapaciteten för ventilationen till 32+2 personer i fullstora lektionssalar och till 28+2 personer i mindre salar. Stambyte, renovering och utökning av WC, samt nytt elsystem kommer också att utföras.

Projektet kräver helevakueringen under produktionen som beräknas vara klar december 2027 så att skolan kan starta sin verksamhet till vårterminen 2028.

Bakgrund

I utbildningsförvaltningens regi bedrivs International School of Stockholm region (ISSR) med elever från förskola till gymnasium. På skolan, som byggdes 1944, går cirka 650 elever.

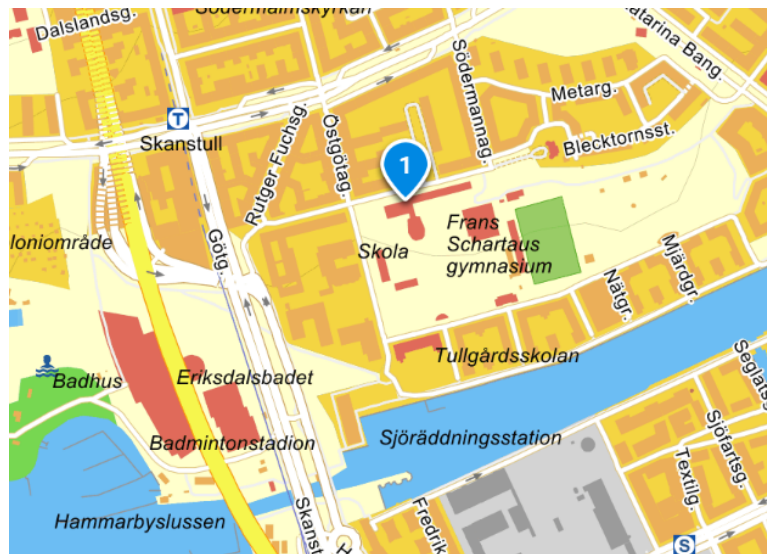
Skolan är i behov av ombyggnad för kök och matsal då golvet lutar på grund av brister i golvkonstruktionen. Samtidigt kommer kökets flöden och arbetsmiljö förbättras på uppdrag av utbildningsförvaltningen.

Köksombyggnaden beviljades genomförande 2020-03-03 men pausades för att SISAB, efter en inspektion från miljöförvaltningen, identifierade ett behov av förbättrad ventilation i klassrummen. Det beslutades då att dessa projekt skulle samordnas eftersom de båda kräver evakuering. Ett nytt gemensamt inriktningsbeslut togs för båda projekten 2024-10-

SISAB

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

01. Entreprenad och tidsplan blir gemensam för båda projekten och helevakuering är en förutsättning.



Skolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

SISAB har efter miljöförvaltningens inspektion utrett hur ventilation av klassrum via överluft från korridor kan byggas bort och tagit fram ett förslag med från- och tilluft i klassrummen. Utbildningsförvaltningen önskar att ventilationen dimensioneras för 32 + 2 personer i lektionssalar som överstiger 50 kvm och för 28+2 i övriga lektionssalar. Utbildningsförvaltningen har även beställt några verksamhetsanpassningar i NO-salar samt fler WC. SISAB kommer att renovera avloppsstammar och installera en ny elanläggning samt renovera golvmattor. Ombyggnaden för kök och matsal innebär att ny golvkonstruktion kommer att byggas, köksutrustning uppgraderas och planlösning, flöden och arbetsmiljö förbättras. Ytterväggen kommer att dräneras. Projektet kräver evakuering och produktionen avses att genomföras i en sammanhållen etapp med skolan evakuerad i tre terminer. SISAB bedömer att det underhåll som är planerat behöver åtgärdas oavhängt utbildningsförvaltningens beställning.

Tidsplan

Tidsplanen förutsätter att genomförande beviljas i utbildningsnämnden 24 oktober och i SISAB:s styrelse 5 november 2024, så att en beställning om genomförande kan vara SISAB tillhanda under november 2024.

SISAB avser att genomföra underhållet även i det fall en beställning från utbildningsförvaltningen inte är SISAB tillhanda senast 31 november 2024. Om utbildningsförvaltningen väljer att inte beställa genomförandeskedet kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

Projektering och upphandling planeras från november 2024 till maj 2026. Produktionen planeras från juni 2026 till december 2027 med evakuering under samma tidsperiod. Skolan väntas stå klar för inflyttning i december 2027 så att verksamheten kan starta från och med vårterminen 2028.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 6,6 mnkr beräknas till 141,4 mnkr, varav utbildningsnämndens del är 21,3 mnkr.

Projektkostnaden exklusive index beräknas till 134,8 mnkr. För utbildningsnämndens del om 20,3 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 1,1 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 21,4 mnkr. Av dessa direktfinansieras 2 mnkr, varav 0,5 mnkr för utredningsskedet och 1,5 mnkr för övriga kostnader.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med en ränta på 3,1 % beräknad till 1,7 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 1,5 mnkr om räntan är 2,0 %.

Risker

I riskreserven har nedan risker beaktats tillsammans med sannolikheten för att de faller ut.

- El och avloppsstammar är endast kostnadsbedömda med nyckeltal. Fördjupad undersökning kommer att göras under projektering.
- Extraordinära åtgärder under golvet kan påverka tid och kostnad. Fördjupad undersökning kommer att göras under projektering.
- Saneringspliktigt material som asbest kan påverka tid och kostnad. Fördjupad undersökning kommer att göras under projektering.
- Brister i relationshandlingar och dolda fel kan påverka tid och kostnad.
- Ofullständiga handlingar i projekteringen på grund av tidsbrist kan påverka tid och kostnad.
- Om evakueringen inte genomförs kan ett föreläggande från miljöförvaltningen leda till att skolan behöver stänga.

Ärendets beredning

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

Ebba Agerman

VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-10-21
Susanne Christensson, Ansvarig	2024-10-21