

Stockholm, 2024-11-29
Vår referens: Mattias Terneborg

Slutredovisning Budgetoffert – kv. Munklägret 13, Flytt av kök och matsal, Kungsholmen

Projektnamn: Flytt av kök och matsal
Projektnummer: 730830
Fastighet: 053001 Kv. Munklägret 13
Diarienummer: 2014-00682

Refererande till Er beställning daterad 2018-09-06, beställningsnummer GR-3588 slutredovisar vi härmed rubricerat arbete.

Beskrivning

Projektets syfte var att bygga ett nytt kök med tillhörande matsal. Skolan hade innan projektet sitt befintliga kök och matsal uppdelat på två plan och förbundet med en mathiss. Köket var föråldrat och slitet och behövde moderniseras. Det hade rapporterats om arbetsmiljöproblem vid diskinlämning och hiss. Det tidigare köket var dimensionerat för att laga ca 2 500 portioner per dag. En utredning togs fram som visade att ett nytt kök med samma kapacitet inte kunde rymmas inom den area som befintligt kök utgjorde men att kök och matsal kunde inrymmas i skolans volym på annan del av skolan, dock begränsat till ca 2000 portioner/dag med dagens krav. En flytt av storkök och matsal skulle också göra det möjligt att slippa att evakuera köks- och matsalsfunktionen under ombyggnaden.

Lagerlokaler och skolbibliotek har byggts om till nytt skolkök med kapacitet för 2000 portioner/dag och matsal med kapacitet att klara 650 elever/dag. Det befintliga köket/matsalen har byggts om till nya klassrum med tillhörande ytor, liknande övriga plan i samma byggnad. Skolbiblioteket flyttades till en mer central plats i skolan. Inom



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

projektets ekonomi men i separat hyresoffert har även en multisportarena byggts på skolgården samt ytterligare ett klassrum tillskapats. Även hissen mellan hus B och C har förlängts nedåt till nedflyttat vaktmästeri på plan 800 och försetts med extra stannplan för tillgänglighetsanpassning till de nya klassrummen i hus C.

Multisportarenan har direktfinansierats medan hissen har hyresrapporterats.

Ekonomi

Projektets slutkostnad ökade markant jämfört med det ursprungligen offererade och beslutade beloppet.

Projektet har ett genomförandebeslut 2018-09-25 med en beslutat budget om 58,0 mnkr. Ett reviderat genomförandebeslut beviljades 2021-02-10 med en ny budget om 80,0 mnkr, vilket avser projektkostnad om 77,9 mnkr samt administrativ avgift och kreditivkostnad om 2,1 mnkr. Utfallet blev 94,9 mnkr, exklusive administrativ avgift och kreditiv. Avvikelsen om 14,9 mnkr, sedan reviderat beslut redovisas nedan.

Ändring/avvikelse	Påverkan på tid/ekonomi/kvalitet
Oförutsett på grund av fuktskada i golv i hus C samt felaktig skedesindelning från V-projektör samt bristfällig APD-plan mm.	4,0 milj
Kostnader för utredningsskede, ombyggnad vaktmästeri till klassrum samt multisportplan som utförts och direktfakturerats tidigare, togs ej med i besluten.	5,7 milj
Kostnad för hiss förlängning som redovisats i separat offert och beställning från UtbF togs ej med i besluten.	4,5 milj
Index på senaste beslutsbelopp	2,8 milj
Adm avgift och kreditivkostnad finns i beslut men ej utfall	-2,1 milj
Total avvikelse	14,9 milj

Kostnadsökningen om 22 mnkr vid reviderade beslutet 2021 beror främst på bristfällig projektering vilket gjorde att handlingarna som låg till grund för kalkylen saknade stora delar av vad som skulle ha varit med, samt att efterbeställningar genom ÄTA i entreprenaden inte är konkurrensutsatta. Bristerna orsakade både hinderkostnader och kostnader för ”rubbning” i entreprenaden samt höjd kostnad för projekt- och byggledning.

Skolverksamheten utsattes för störningar genom projektet, vilket alltid är en risk vid kvarsittande verksamhet under entreprenadtiden. Driftstörningar på ventilation och värme, buller från arbetsplatsen, oplanerade arbeten mm. Störningarnas omfattning hade sannolikt kunnat minskas från vad det faktiskt blev genom noggrannare planering och projektering.

Tider

Tidsplan	Enl. offert 2018-07-04	Enl offert 2020-11-27	Utfall
Beställning till SISAB	2018-09-06		
Produktionsstart	2019-01		2019-03
Etapp 1 Rivning	2019-01		2019-03
Etapp 1 Sommarettapp Ventilation			2019-06
- Etapp 1 Nytt storkök+matsal			2019-10
- Etapp 2 Klassrum hus C	2020-01		2020-12
-Etapp 2B Klassrum hus B			2021-11
Inflyttning	2020-08-01	2021-02	2021-02
- Etapp 1	2020-01	2021-02	2021-02
- Etapp 2	2020-08	2021-08	2021-10
-Etapp 2B		2021-09	2022-02