

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Byggnation av Myrsjöskolan nyproduktion F-6

Slutredovisning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet Myrsjöskolan nyproduktion F-6, projektnummer projekt 90000312, med en investeringsram om 166 000 000 kronor, vilka tagits i anspråk från av kommunfullmäktige den 7 oktober 2014 § 204, beviljad ram för projektet.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.14 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljade den 7 oktober 2014, § 204, startbesked för nybyggnation av Myrsjöskolan. Beslutet villkorades av kommunfullmäktiges beslut att bevilja investeringsmedel för projektet.

Inflyttning skedde sommaren 2018. Projektet är slutfört och slutkostnaden uppgår till 161 592 000 kronor, vilket ger en slutkostnad som ligger 4 408 0000 kronor under beviljad investeringsram. Detta beror delvis på kostnadsbesparingar genom olika materialval av byggnaden samt en väl genomarbetad kalkyl tillsammans med entreprenören inför start av produktion.

Med färdigställandet av Myrsjöskolan tillskapades 190 nya skolplatser till totalt 720 skolplatser till området.

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljade den 7 oktober 2014, § 204, startbesked för nybyggnation av Myrsjöskolan om maximalt 166 000 000 kronor. Medlen togs i anspråk från kommunfullmäktige den 20 juni 2011, § 188, beviljade ram för, projekt nummer 90000312.

Kommunstyrelsen beslutade i juni 2015 att ingå ett samverkansavtal med NCC. Projektet var ett av de projekt som ingick i den upphandling Nacka kommun avropade inom samarbetsformen. Produktionen av Myrsjöskolan påbörjades under 2016. Skolan slutbesiktigades 2018 med inflyttning sommar 2018.

Utöver att bygga en F-6 skola med sex avdelningar, så inrymmer de nya lokalerna samlingsal/matsal, arbetsrum för pedagoger, vilorum, wc, förråd, utrymmen för mottagningskök, elevhälsa samt specialundervisning. Ambitionen i projektet var att bygga en skola med högt ställda miljökrav. Byggnaden uppfördes enligt Miljöbyggnad Silver med delar av takyta utförd med sedum.

Utemiljö har varit en viktig faktor och de delar av skolgården där tidigare skolbyggnad låg är ombyggda med bland annat tre uteförråd med möjlighet för uteundervisning under tak, ett konstverk som är ett lekredskap, en ”multiarena – med konstgräs” och en scen på skolgård och över den en segelduk.

Fasaden är av prefabricerade element byggd i två plan med två varierande kulörer för att skapa ett lekfullt intryck.

Projektet har genomförts inom ramen för det av kommunstyrelsen beslutade samverkansavtalet med NCC. Byggproduktionen har genomförts enligt tidplan och budget samt att överlämning till enheten för fastighetsförvaltning och Valfärd skola har fungerat väl. Inflyttning av elever skedde enligt tidplan tack vare ett gott samarbete mellan NCC och Nacka kommun.

Projektbeskrivning Myrsjöskolan nyproduktion F-6

Entreprenadform:	Totalentreprenad, Nacka Strategiska Partnering (NSP)
Totalentreprenör:	NCC
Projektledare:	Pierre Fällström och Roger Eld, enheten för bygg och anläggning
Starttidpunkt (produktion)	2016-07-04
Slutbesiktning	2018-06-01
Slutbesked	2018-08-10
Inflyttning	2018-08-10

Ekonomi

Beslutad ram:	166 000 000 kronor
Slutkostnad:	161 592 000 kronor

Finansiering

Hyresgrundande investeringsbelopp:	161 592 000 kronor
------------------------------------	--------------------



Yta som hyran baseras på, LOA	5 207 kvm
Första årets avskrivningskostnad, baserad på års- genomsnittlig avskrivningstid	5 390 000 kronor
Första årets räntekostnad, baserad på internränta 2,0 procent	3 176 000 kronor
Totala uppskattade driftkostnader, 420 kr per kvadratmeter	2 187 000 kronor
Årlig hyra utifrån kapitaltjänstkostnad och driftkostnader	10 752 000 kronor

Ekonomiska konsekvenser

Projektet slutredovisas till en slutkostnad på 161 592 000 kronor vilket är 4 408 000 kronor lägre än investeringsramen på 166 000 000 kronor. Det hyresgrundande investeringsbeloppet motsvarar slutkostnaden. Den lägre slutkostnaden beror delvis på besparingar pga olika materialval av byggnaden samt en väl genomarbetad kalkyl tillsammans med entreprenören inför start av produktion.

Totala driftkostnader består av planerat och avhjälpande underhåll, mediakostnader (el, värme, vatten), fastighetsskötsel vinter- och sommartid samt administration. Dessa uppskattas till 420 kronor per kvadratmeter utifrån befintlig drift idag.

Utifrån det hyresgrundande beloppet beräknas kvadratmeterpriset för en självkostnadshyra till 2 065 kronor per kvadratmeter och år.

Konsekvenser för barn

Utökning av skolverksamhet inom Valfärd skola innebär att Nacka kommun tillskapade ytterligare cirka 190 skolplatser till hösten 2018 för att möta behovet i området.

Det har även skapats ändamålsenliga lokaler som förser skolverksamheten med en inre och yttre läromiljö som kan bidra till att göra samtliga elevers skoldag mer stimulerande, oavsett förutsättningar.

Utökad yta skolgård och multiarena med konstgräs bidrar även till en trivsel inom området genom att barn i närområdet även kan nyttja den under kvällar och helger.

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten för bygg och anläggning

Roger Eld
Projektledare
Enheten för bygg och anläggning

Åsa Lundmark
Gruppchef, Bygg
Enheten för bygg och anläggning