

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Ombyggnad av kök, matsal och sophertering Skuru skola/förskola**

Beslut om utökad investeringsram

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för ombyggnation av Skuru skola/förskola med maximalt ytterligare 5 000 000 kronor, vilket innebär en utökning av den befintliga investeringsramen på 16 500 000 kronor. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 juni 2014, § 124, ”Investeringsbeslut och –sammanställning tertial 1 år 2014 kommunen totalt”, beviljad ram för förskolor, huvudprojektnummer 98000089.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Mot bakgrund av det kraftigt eftersatta underhållet i Skuru skolas/förskolas kök, matsal och diskrum och med hänsyn till det föreläggande som utfärdats av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, behövde dessa utrymmen byggas om. Under projekteringen och produktionen upptäcktes brister i relationshandlingar vilket ledde till kostnader för ändrings- och tillägsarbeten. Ombyggnaden av skolköket på Skuru Skola är komplicerad med stora ingrepp i bärande stomme samtidigt som det pågår skolverksamhet i direkt angränsande lokaler och i samma huskropp som ombyggnaden.

Totalbudgeten för projektet var enligt investeringsbeslutet 16 500 000 kronor. Projektet hittills kostat ca 6 600 000 kronor. Utifrån analys i projektet och diskussioner med projektledning och byggentreprenören, bedömer byggenheten att det behövs ytterligare medel om 5 000 000 kronor för att färdigställa projektet så att verksamheten kan ta köket i bruk.

Den nya tidsplanen har flyttats fram och visar att projektet ska bli klart i slutet av februari 2015.



## Ärendet

### Bakgrund

Skuru skola/förskolas kök byggdes 1968 och var inför det nu pågående projektet i mycket dåligt skick. Underhållet av köket, matsalen och diskrummet var kraftigt eftersatt och verksamheten hade vuxit ur ytorna. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utfärdade 2013-09-11 ett föreläggande om ett antal åtgärder för lokalenheten att företa med risk för att diskrummet i annat fall skulle stängas till årsskiftet 2013/2014. Startbesked för projektet beslutades vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott sammanträde 2013-12-17.

Under projekteringen och produktionen upptäcktes brister i relationshandlingar, vilket har inneburit att tidigare okända VA- och elledningar har behövts flyttats för att kunna bygga ett nytt och tillbyggt sophus samt installera en ny fettavskiljare med tryckfördelningsplatta. Även okända fjärrvärmeledningar vid fettavskiljarens placering har påverkat tiden för rivning av befintlig fettavskiljare och installation av den nya. Detta bedöms ha påverkat sluttiden negativt med cirka en månads förlängning för sammanhängande arbeten. Vid fortsatt projektering har tidigare tänkta schakt för ventilationskanaler samt utrymme för aggregat upptäckts vara för trånga för de luftmängder som ska transporteras. För att förbättra luftbehandlingens prestanda, framtida driftkostnader och montagekostnad har ett annat system med fläktaggregat på yttertak behövt projekteras fram. Aggregatet har placerats betydligt närmare försörjningsytan. Ändringen innebär en mindre avgående produktionskostnad men en tillkommande projekteringstid med cirka två månader, vilket i sin tur innebär ökade kostnader för provisorier för matleveranser.

Ombyggnaden av skolköket på Skuru Skola är komplicerad med stora ingrepp i bärande stomme samtidigt som det pågår skolverksamhet i direkt angränsande lokaler och i samma huskropp som ombyggnaden. Tidsplanen har på grund av ändringsarbetena flyttats fram och ny sluttid för projektet är vecka 9 år 2015, alltså i månadsskiftet februari/mars 2015. Utifrån ovanstående beskrivna fördröjande produktionsförändringarna och den förlängda tidsplanen bedöms ytterligare 5 000 000 kronor vara nödvändiga för projektets slutförande.

### Ekonomiska konsekvenser

Beslutad budgetram: 16 500 000 kronor kommer att utökas med ytterligare 5 000 000 kronor.

Kontraktssumma entreprenad: 12 975 000 kronor.

Preliminärt underskott att hantera enligt hyresoffert: 0 kronor per år.

Avskrivningstid: 20 år för installationer, 30 år för ytskikt med mera.

Preliminär hyreshöjning för skolan är 1 451 000 kronor per år.

Återstår inom ramen för huvudprojektet efter detta startbesked: 35 000 000 kronor.



## Bilagor

b\_investeringskalkyl\_ombyggnad\_kok\_skuru\_skola\_bilaga

c\_Investeringskalkyl\_ombyggnad\_kok\_skuru\_skola\_bilaga

d\_Anbud\_TL

e\_Anbud\_Winge

Lars Nylund  
Enhetschef  
Byggenheten

Eugène Teterin  
Fastighetsekonom  
Byggenheten