



## Beslutsunderlag

<b>Objektnamn:</b>	G:a Fredrik Yrkesskola		<b>D.nr:</b>	348_2020	
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Söderbymalm 7:26				
<b>Objektnummer:</b>	6820	<b>Projektnummer:</b>			
<b>Projektansvarig TB:</b>	Patrik Nilsson				
<b>Åtgärd:</b>	Rivning och avveckling av hus A-F samt K				
<b>Datum:</b>	2020-06-04				
Upprättad av		Granskad av		Godkänd av	
<b>PNN</b>	<b>X</b>	<b>SOM</b>	<b>X</b>	<b>SOM</b>	<b>X</b>

## Sammanfattning

Tornberget har på uppdrag av KSF tagit fram en budget för att riva och avveckla samtliga kvarstående byggnader vid gamla Fredrik Yrkesskola på fastighet Söderbymalm 7:26.

Projektet omfattar rivning av totalt sju byggnader med en total bruttoarea om cirka 14 400 m<sup>2</sup> samt återställning av mark efter rivna byggnader. Fastighetens totala area är cirka 38 000 m<sup>2</sup>.

Tornbergets kostnadsbedömning för rivning och avveckling är baserat på nyckeltal från tidigare rivningsprojekt samt kalkyldata. Osäkerhet i kostnadsbedömning föreligger i och med detta. Anbud för rivning har inte inhämtats.

Kostnad bedöms till **35 100 000 sek** exklusive kommunens kostnader och mervärdesskatt.

Fastigheten har under lång tid använts för yrkesutbildningar inom verkstads- och fordonsutbildningar. **Sannolikt förekommer markföroreningar. Kostnad för marksanering ingår ej i denna bedömning.**

## Ekonomi

Bedömda kostnader enligt nedan i sek:

### Byggherrekostnad:

- Byggledning, rivningslov, projektering, inventering mm **1 500 000**

### Entreprenadkostnad:

- Rivning av byggnader, asfaltsytor, återställning av mark **29 000 000**

### Oförrutsätt:

Oförrutsätt bedöms till 15 % i detta projekt **4 600 000**

Den totala budgetkostnaden bedöms till **35 100 000 sek exklusive mervärdesskatt.**

Kostnader för flyttning eller avveckling av lösa inventarier och utrustning i byggnaderna ingår inte denna kostnadsuppskattning.

**Eventuell kostnad för marksanering ingår inte heller i denna bedömda kostnadsuppskattning.**

## Tider

Projektering, inventering och upphandling bedöms till fem månader. Rivning av byggnader bedöms till sex månader. Total projekttid är cirka 11 månader efter beslut om utförande. Lämplig tid för rivning är under barmarksäsong.

## Avtal & kontrakt

Krav från kommunstyrelseförvaltningen är att beställning är skriftlig enligt investeringsprocessen. Den faktiska kostnaden kommer att redovisas beställare (förvaltning) enligt löpande räkningsmodellen med självkostnad.

## Genomförande och åtgärder

Byggnader A, B, C, D, E, F samt K rivs i sin helhet. Mark efter rivna byggnader återställs med grusad och avjämnad yta. Berörd bruttoarea för byggnader som ska rivas är cirka 14 400 m<sup>2</sup>.

Befintliga asfaltsytor på fastigheten rivs bort och ytan jämnas till. Berörd asfaltsyta som ska rivas är cirka 17 000 m<sup>2</sup>.

Omfattningen av byggnader framgår av situationsplan för Söderby 7:26, se bilaga.

Hus I och J samt tre stycken förråds-/garagebyggnader mot Dalarövägen rivs i annan entreprenad under 2020 och ingår inte denna kostnadsbedömning.

## Risker

### Föroreningar i mark:

I och med att Fredrik yrkesskola använts för yrkesutbildningar inom bland annat fordon- och verkstadsutbildningar under decennier är sannolikheten stor att det förekommer markföroreningar som fastighetsägaren har ett ansvar att åtgärda. Eventuell omfattning av markföroreningar är oklar då markundersökningar inte utförts i detta skede. Markundersökning behöver utföras.

### Efter utförd rivning

Efter att rivning är utförd finns risken att fastigheten blir en plats för dumpning av sopor, utbrända bilar etc. Tillträde till fastigheten bör begränsas med inhägnad eller andra försvårande åtgärder.

## Bilagor

- Situationsplan Söderbymalm 7:26