



BESLUTSFÖRSLAG

**Anslagsframställan för ombyggnation av  
Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10,  
Viskastrand 2.**

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta:

*Godkänna ytterligare anslag om 4 810 000 kr utöver de 24 000 000 kr som redan godkänts i budget 2017 avseende ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2, under förutsättning att Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden tillstyrker förslaget.*

Datum

2017-11-28

Malin Carlsson

Kommunalråd

Datum

Kommunalråd

Tillstyrkes

Alternativt förslag

---

Diarienummer: KS 2016-00823

Programområde: 003

Handläggare: Oliwer Åstrand

Datum

2017-11-20

Magnus Widén

Ekonomichef

Oliwer Åstrand  
Handläggare  
033 357184Datum  
2017-12-04  
Instans  
**Kommunstyrelsen**  
Dnr KS 2016-00823  
287

Kommunfullmäktige

## **Anslagsframställan för ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2.**

### **Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta**

*Godkänna ytterligare anslag om 4 810 000 kr utöver de 24 000 000 kr som redan godkänts i budget 2017 avseende ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2, under förutsättning att Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden tillstyrker förslaget.*

### **Ärendet i sin helhet**

Dåvarande Utbildningsnämnden framställde 2015-08-11 till Lokalförsörjningsnämnden om att en förstudie för en ombyggnad av Viskastrandsgymnasiet önskades. 2016-12-13 beslutade Lokalförsörjningsnämnden om att ge Lokalförsörjningsförvaltningen projekteringsuppdrag. Projektet finns upptaget i Borås Stads investeringsbudget för 2017 med en budget om 24 000 000 kr.

För att möta skolans nya programstruktur, samt de nya formerna för lärande, så planeras ett antal ombyggnationer på olika delar i skolan. Projektet syftar bland annat till att anpassa vissa befintliga lärosalar efter ny programstruktur, kökets tillagningskapacitet ökas, ytterligare lärosalar skapas, biblioteket flyttas till större och öppnare lokaler och en tydlig reception för besökare skapas.

Den totala hyran efter projektets färdigställande beräknas till 11 148 404 kr, vilket är 1 645 079 kr högre än dagens hyra på 9 503 325 kr.

Investeringsutgiften är baserad på anbud och beräknas till 28 810 000 kr, vilket är 4 810 000 kr högre än beloppet i 2017 års investeringsbudget. Fördyringen beror bland annat på att vissa oväntade befintliga byggtekniska lösningar har upptäckts under projekteringen och på några håll i byggnaden har en förhöjd fuktkvot uppmäts som måste omhändertas. Vidare har byggkonjunkturen varit fortsatt stark vilket bidragit till ett svalt intresse från entreprenörer för projektet och sammantaget påverkar detta investeringsutgiften enligt redovisningen i ärendet. Byggproduktionen är indelad i etapper med sista inflyttning i oktober 2018.

## **Beslutsunderlag**

1. Anslagsframställan för ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2, 2017-10-24 (2015/LN0066)
2. Projekteringsframställan för ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2, 2017-01-30 (2016/KS0823)
3. Projekteringsframställan för ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2, 2016-12-13 (2015/LN0066)
4. Projekteringsframställan för ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2, 2017-01-31 (2015/UN0153)

Malin Carlsson  
Kommunalråd

Magnus Widén  
Ekonomichef



Avdelning  
Byggavdelningen

Nämnddatum  
2017-10-24

Diarienummer  
2015/LN0066 287

Mottagare  
Kommunstyrelsen  
Gymnasie- och  
vuxenutbildningsnämnden

## **Anslagsframställan för ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2.**

### **Projektets handläggning**

Utbildningsförvaltningen hemställer 2015-08-11 till Lokalförvaltningsnämnden om att en förstudie för en ombyggnad av Viskastrandsgymnasiet skall genomföras. Lokalförvaltningsnämnden beslutar om att genomföra en förstudie 2015-12-15. 2016-12-13 beslutar Lokalförvaltningsnämnden om att en projektering skall genomföras. Projektet finns upptaget i Borås Stads investeringsbudget för 2017 med en budget om 24 000 000 kronor.

### **Projektbeskrivning och mål.**

#### Nuläge

Viskastrandsgymnasiet har de senaste åren haft förändringar i sitt programutbud där det både tillkommit och försvunnit program. På grund av att många av programmen är yrkesförberedande så ställer det speciella krav på lokalerna som ofta är anpassade för det aktuella programmet när det gäller storlek och utformning.

#### Mål

Undervisningen på skolan går successivt från att vara en angelägenhet för den enskilda läraren till att planeras och genomföras i grupper av lärare, ofta mellan 5-15 personer. Därför behövs fler mötesytor än tidigare. Vidare fokuseras elevernas eget ansvar för sitt lärande, vilket i sin tur kräver lokaler för att eleverna ska kunna bedriva självstudier.

För att möta skolans nya programstruktur, samt de nya formerna för lärande, så planeras ett antal ombyggnationer på olika delar av skolan. Några av de anpassningar som görs är:

- Dagens finsnickeriutbildning avvecklas och lokalerna anpassas för grafisk utbildning samt media.
- Dagens bibliotek flyttar till större och öppnare lokaler. I det nya biblioteket kommer det finnas en servicedesk för eleverna samt mötesytor.
- Dagens tillagningskök är för litet och lokalerna anpassas för dagens antal portioner.
- Dagens problem med otrygga omklädningsrum tas om hand.
- Bättre skåpsplaceringar runt om på skolan ordnas.
- Ett antal ytterligare lärosalar skapas.
- En tydlig reception för besökare på skolan skapas.

Byggproduktionen planeras att utföras i etapper i nära samarbete med skolan.

De ombyggda lokalerna ska uppfylla VGR:s riktlinjer för tillgänglighet.

Ombyggnationen innefattar ca 5000 kvm BTA.

### **Konsekvensanalys lokaler**

Stora ytor står nu tomma då finsnickeriutbildningen avslutats.

Dagens lokaler är inte heller fullt anpassade till den undervisning man bedriver på skolan. Skolan kommer efter ombyggnaden totalt sett vara bättre anpassad till den verksamhet som skolan idag bedriver.



### Tidplan

Produktionen delas in i etapper där byggstarten för etapp 1 är i januari 2018 med inflyttning av sista etappen i oktober 2018.

### Ekonomi

Utgiftsberäkningen är baserad på anbud.

Byggentreprenad	23.600.000 kr
Projektering	2.760.000 kr
Kontroll och besiktning	250.000 kr
Bygglov och anslutningsavgifter	50.000 kr
Oförutsett	1.000.000 kr
Projektledning	1.000.000 kr
Ränta under byggtid	150.000 kr
<b>Summa total för projektet exkl. moms</b>	<b>28.810.000 kr</b>

Projektets budget är kalkylerad till 24 000 000 kronor.

Investeringsutgifter utslagen per m<sup>2</sup> (BTA) är 5762 kronor.

### Kostnader

	År 2018	
Befintlig kapitalkostnad	3.881.781 kr	<i>Avser befintlig byggnad</i>
Befintlig driftskostnad	5.627.115 kr	
Ny kapitalkostnad (rta 1,75%) av investeringen	1.645.079 kr	<i>Ny eller tillägg för ombyggnad</i>
Ny driftskostnad (uppskattad)	0 kr	
<b>Total kostnad</b>	<b>11.153.975 kr</b>	

Kapitalkostnaden är beräknad enligt komponentavskrivningsmodell med rak avskrivning. Investeringen föreslås avskrivas på 80, 30, 25, 20 år respektive 15 år.

### Intäkter/verksamhetens hyra

	År 2018	
Befintlig schablonhyra	9.503.325 kr	
Hyrestillägg av investeringen	1.645.079 kr	<i>Avser anpassning</i>
<b>Total hyra</b>	<b>11.148.404 kr</b>	



Lokalförslörjningsnämnden förslör att Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att Gymnasie- och Vuxenutbildningsnämnden tillstyrker förslöget, att godkänna Lokalförslörjningsnämndens anslagsframställen avseende ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2.

**LOKALFÖRSLÖRJNINGSNÄMNDEN**



Mathias Duell  
Ordförande



Anders Waldau  
Förvaltningschef

Bilaga:

- Bilaga 1: Ritningar
- Bilaga 2: Investeringskalkyl
- Bilaga 3: Budgetsammanställning



Akt	Fritt (Utgiftsslag)	Datum 2016-04-21	Datum xxxx-xx-xx	Datum 2017-10-24	Datum xxxx-xx-xx	Akt	Fritt (Utgiftsslag)	Datum 2016-04-21	Datum xxxx-xx-xx	Datum 2017-10-24	Datum xxxx-xx-xx
		Budget överslag	Budget proj.fram	Budget anslag	Budget			Budget överslag	Budget proj.fram	Budget anslag	Budget
		KSEK	KSEK	KSEK	KSEK			KSEK	KSEK	KSEK	KSEK
	<b>Entreprenadutgifter</b>						<b>Byggherrekostnad</b>				
9641	8212, 8215 Byggnadsarbeten	7 708		11 000			<i>Myndighetskostnader</i>	100	0	50	0
9641	8222, 8225 UE-arbeten (GE-arvode)					9644	8035 Bygglov	100		50	
9641	8232, 8235 Markarbeten			500		9645	8045 Anslutningsavgifter				
9641	8312, 8315 Rörinstallation	1 260		2 400			<i>Konsultkostnader</i>	2 000		2 760	0
9641	8322, 8325 Sprinklerinstallation	705		700		9651	8611,8615 Arkitekter				
9641	8332, 8335 Kylinstallation					9651	8621,8625 Landskapsarkitekt				
9641	8342, 8345 Vattenrening					9651	8631,8635 Geoteknikkonsult				
9641	8412, 8415 Elinstallation	4 500		4 200		9651	8641,8645 Konstruktionskonsult				
9641	8422, 8425 Hissinstallation					9651	8651,8655 VVS-konsult				
9641	8432, 8435 Larminstallation					9651	8661,8665 Ventilationskonsult				
9641	8352, 8355 Brandskydd-gassläckn.					9651	8671,8675 Elkonsult				
9641	8362, 8365 Ventilationsinstallation	2 924		3 000		9651	8721,8725 Kökskonsult				
9641	8372, 8375 Styr- och övervakning					9651	8731,8735 Akustikkonsult				
9641	8242, 8245 Målningsarbeten					9651	8751,8755 Innemiljö				
9641	8512, 8515 Storkök	1 156		1 800		9651	8771,8775 Brandkonsult				
	Solcellsanläggning					9651	8781,8785 Sprinklerkonsult				
	Underhåll					9651	8711,8715 Övriga konsulter	200			
	<b>Summa entreprenadutgift</b>	18 253	0	23 600	0		<i>Kostnader för kontroll</i>	350	0	250	0
	<b>Summa byggherrekostnad</b>	3 500	0	4 210	0	9652	8815 Kontroll Bygg				
	<b>Summa utgifter projektet</b>	21 753	0	27 810	0	9652	8825 Slut-/garantibesiktning				
						9652	8835 Kontroll VVS				
	<b>Utgifter för ersättningslokaler</b>	0	0	0	0	9652	8845 Kontroll El				
9681	8065 Lokalhyror					9652	8855 Kontroll Hiss				
9541	8095 Bränsle (El/värme)					9652	8865 Kontroll Kök				
9641	8522, 8525 Flyttningskostnader					9652	8875 Kontroll Mark				
						9652	8885 Kontroll Övrigt				
9631	8532, 8535 Oförutsett	2 000		1 000		9669	8025 Ritningskopior				
	Utrangering					9669	8055,8056 Projekt-/byggledning	900		1 000	
	<b>Summa total för projektet</b>	23 753	0	28 810	0		<i>Kapitalutgifter</i>	150	0	150	0
	Yta m² BTA					9852	8125 Ränta under byggtid	150		150	
	Utgift total kr/m² BTA	#####	#####	#####	#####	9859	8135 Dröjsmålsräntor				
	Utgift entreprenad kr/m² BTA	#####	#####	#####	#####		Indexreglering				
	Utgift byggherre kr/m² BTA	#####	#####	#####	#####		<b>Summa byggherrekostnad</b>	3 500	0	4 210	0



# Komponentsavskrivning

## Kostnadsfördelning för ny-, ombyggnad samt renovering

Projekt  
Upphandlingsform  
Objekts-/projektnr  
Färdigställt  
Dok uppdaterad

Viskastrandsgymnasiet ombyggnad

/ 60006

2017-10-24

DEL 1

Fördelning av Projektkostnad  
- endast blå rutor fylls i av projektledare

Projektledarens totala kalkyl / prognos				Annan Finansiering ( PLU, ENERGI etc)		BOKSLUT 2015-12-31 För Komponents- avskrivning	%fördeln.
Komponent;	Förklaringar;	Redovisad Total PK / prognos kr	%fördeln.				
1	Mark	Anskaffningsvärde i förkommande fall					0,00%
2	Markanläggning - 30 år	Anordningar eller anläggningar som inte är byggnader eller inventarier, t.ex. vägar, parkeringsplatser, plattytor, planteringar och lekutrustning.	200 000			200 000	0,69%
	Marksanering	Sanering förorenad mark ( ska finansieras i driftbudget )	0				0,00%
3	Stomme / grund - 80 år	Grundläggning inkl schakt, platta, bjälklag, bärande väggar/pelare, takbjälklag, takstolar, ytterväggsstommar / färdiga ytterväggsstommar med puts-tegelbeklädnad	1 000 000			1 000 000	3,47%
	Rivningsarbete	Rivningsarbete inkl asbest och pcb-sanering	1 100 000			1 100 000	3,82%
4	Tak, fasad, fönster - 30 år	Fasadytskikt inkl infästning, balkongerräcken, stuprör. Fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar, entrepartier och glaspartier. Tätskikt tak, tegel- och btgpannor, råspont, säkerhetsanordningar, takbryggor, stosar, hängrännor, beslagning.	400 000			400 000	1,39%
5	Stomkomplettering/ byggnadsinventarier/ inredning - 30 år	Trappor, innerväggar, innerdörrar och partier, sakvaror, köksinredningar, badrumsinredningar, övrig inredning. (Avskrivning extern fastighet kontraktstid )	2 000 000			2 000 000	6,84%
6	Inre samt yttre ytskikt - 20 år	Inre ytskikt; Golvbeläggningar, målningsbehandlings, kakel, klinker, innertak. Yttre ytskikt; Ommålning fönster, dörrar, träfasader, ytskikt papp- och plåttak	5 500 000			5 500 000	19,09%
7	Installationer; el, rör, vent, hiss, kyla - 25 år	Komplett ventilationsanläggning, elanläggning och va-anläggning, undercentraler, hissinstallationer, kyla, storköksutrustning	13 000 000			13 000 000	45,12%
8	Vitvaror - 15 år	Kyl, frys, spis, köksfläkt, tvättmaskin, torktumlare	0			0	0,00%
9	Tekniska installationer - 15 år	Larm, lås, passage, brand, styrkort, solceller, teleanläggning	400 000			400 000	1,39%
10	Övrigt post - fördelning	Projektering Bygg- och projektleddning Kreditivrånitor Myndighetskostnader Besiktningar, övriga byggherre kostnader Övrigt	2 760 000 1 000 000 150 000 50 000 250 000 1 000 000			2 760 000 1 000 000 150 000 50 000 250 000 1 000 000	9,58% 3,47% 0,52% 0,17% 0,87% 3,47%
	Restpost	Evakueringskostnader - lokalyra mm ( betydande del) SKALL FINANSIERAS I DRIFTSBUDGET Anslutningsavgifter	0 0			0 0	0,00% 0,00%
Produktionskostnad inkl energitjänster=			28 810 000			28 810 000	1,00%

Beräkningshjälp Prognos 28 810 000

Annan finans 0

Kvarvarande 0

HB -28 810 000

Diff 0



# Komponentsavskrivning

## Kostnadsfördelning för ny-, ombyggnad samt renovering

Projekt  
Upphandlingsform  
Objekts-/projektnr  
Färdigställt  
Dok uppdaterad

Viskastrandsgymnasiet ombyggnad

0		
0	/	60006
0		
2017-10-24		

DEL 2

Fördelning komponenter för  
avskrivning  
- fylls i av beställare

Lokalförsörjning - fördelning komponenter			Redovisad Total PK / prognos kr	Summa / komp	Avskriv. tid antal år;	Avskrivningskostnad/år
1	Mark	Anskaffningsvärde i förkommande fall	0	0	Oändlig	
2	Markanläggning - 30 år	Anordningar eller anläggningar som inte är byggnader eller inventarier, t.ex. vägar, parkeringsplatser, plattytor, planteringar och lekutrustning.	200 000			
	Marksanering	Sanering förenad mark ( ska finansieras i driftbudget )	0			
		Övrigt post - fördelning	44 200	244 200	30	8 140
3	Stomme / grund - 80 år	Grundläggning inkl schakt, platta, bjälklag, bärande väggar/pelare, takbjälklag, takstolar, ytterväggsstommar / färdiga ytterväggsstommar med puts- tegelbeklädnad	1 000 000			
	Rivningsarbete	Rivningsarbete inkl asbest och pcb-sanering	1 100 000			
		Anslutningsavgifter	0			
		Övrigt post - fördelning	463 600	2 563 600	80	32 045
4	Tak, fasad, fönster - 30 år	Fasadyskikt inkl infästning, balkongerräcken, stuprör. Fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar, entrepartier och glaspartier. Tätskikt tak, tegel- och blgpannor, råspont, säkerhetsanordningar, takbryggor, stosar, hängrännor, beslagning.	400 000			
		Övrigt post - fördelning	88 300	488 300	30	16 277
5	Stomkomplettering/ byggnadsinventarier/ inredning - 30 år	Trappor, innerväggar, innerdörrar och partier, sakvaror, köksinredningar, badrumsinredningar, övrig inredning. (Avskrivning extern fastighet kontraktstid )	2 000 000			
		Övrigt post - fördelning	441 500	2 441 500	30	81 383
6	Inre samt yttre ytskikt - 20 år	Inre utskikt; Golvbeläggningar, målningsbehandlings, kakel, klinker, innertak. Yttre ytskikt; Ommålning fönster, dörrar, träfasader, ytskikt papp-och plåttak	5 500 000			
		Övrigt post - fördelning	1 214 200	6 714 200	20	335 710
7	Installationer; el, rör, vent, hiss, kyla - 25 år	Komplett ventilationsanläggning, elanläggning och va anläggning, undercentraler, hissinstallationer, kyla, storköksutrustning	13 000 000			
		Övrigt post - fördelning	2 869 900	15 869 900	25	634 796
8	Vitvaror -15 år	Kyl, frys, spis, köksfläkt, tvättmaskin, torktumlare	0			
		Övrigt post - fördelning	0	0	15	0
9	Tekniska installationer - 15 år	Larm, lås, passage, brand, styrkort, solceller, teleanläggning	400 000			
		Övrigt post - fördelning	88 300	488 300	15	32 553
10	Övrigt post - fördelning	Projektering Bygg- och projektleddning Kreditivråntor Myndighetskostnader Besiktningar, övriga byggherrekostnader Övrigt	ingår ovan ingår ovan ingår ovan ingår ovan ingår ovan ingår ovan			
	Restpost	Evakueringskostnader - lokalyra mm ( betydande del) SKALL FINANSIERAS I DRIFTSBUDGET	0			
		Anslutningsavgifter	ingår ovan			
Underlag för komponentsavskrivning			28 810 000		Avskrivn/ år =	1 140 904 kr

Ränta = 1,75%

Ränta = 504 175

Hyresförändring år 1, exkl driftkost. = 1 645 079

Kapitalkostnadskontering (ifylles av projektadministratör)

Konto	Aktivitet	Objekt	Ansvar	Summa =	1 645 079
7911	4710			Verksamhet	Fritt

**FÖRKLARINGAR**  
RITNINGSSERIE A-04.1-... REDOVISAR BEFINTLIGT UTSEENDE.

**BETECKNINGAR**

- ETAPPRÄNSER**
- ETAPP 1
  - ETAPP 2
  - ETAPP 3
  - ETAPP 4

**HÄNVISNINGAR**

- ETAPP 1**  
**MEDIACENTER** - PLAN 1 - HUS 4-5  
 SE RITNING A-04.1-0102 & 0103
- RECEPTION** - PLAN 1 - HUS 1  
 SE RITNING A-04.1-0104
- DMKL-TEDRISALAR** - PLAN 2 - HUS 3  
 SE RITNING A-04.1-0203

**ETAPP 2**  
**VVS** - PLAN 1 - HUS 1  
 SE RITNING A-04.1-0104

**STORÖK/VARUMOTTAGNING MM.** - PLAN 1 - HUS 7  
 SE RITNING A-04.1-0107

**DMKL** - PLAN 2 - HUS 9  
 SE RITNING A-04.1-0201 & 0202

**BIBLIOTEK** - PLAN 2 - HUS 1  
 SE RITNING A-04.1-0204

**ETAPP 3**  
**FÖRDON & SVETS** - PLAN 1 - HUS 1 & 2  
 SE RITNING A-04.1-0101

**PERSONALRUM** - PLAN 2 - HUS 4  
 SE RITNING A-04.1-0204

**LÄRSALAR** - PLAN 2 - HUS 5  
 SE RITNING A-04.1-0205

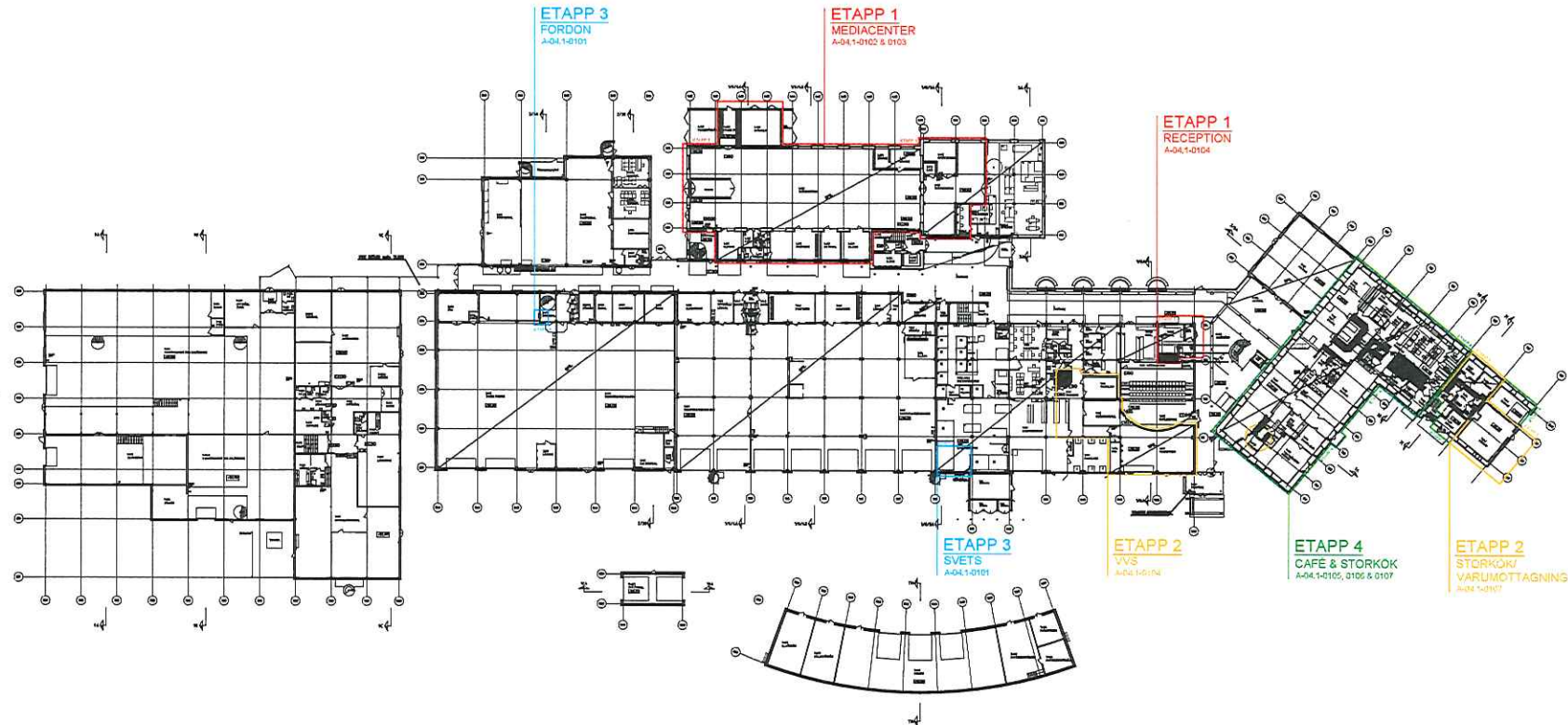
**ETAPP 4**  
**CAFÉ & STORÖK** - PLAN 1 - HUS 7  
 SE RITNING A-04.1-0105, 0106 & 0107

**ENERGITEKNIK** - PLAN 2 - HUS 9  
 SE RITNING A-04.1-0201

**ELEVSKÅP/PVC GRUPP** - PLAN 2 - HUS 1  
 SE RITNING A-04.1-0204

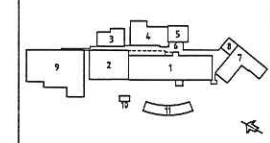
**TEORISAL** - PLAN 2 - HUS 5  
 SE RITNING A-04.1-0205

**NATURUNGSKAP** - PLAN 3 - HUS 4-5  
 SE RITNING A-04.1-0301



BET.	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN.

**FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG**



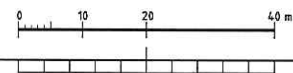
**LFF BORÅS STAD  
VISKAstrandsgymnasiet**



PROJEKT NR	HAUSTRÄKKE	BYGG-ÅR
04XBE16/P/16-66938	BSG/JON	BSG/JON
BEST.	PROJEKTANT	
2017-04-28	BD EKSTRÖM	

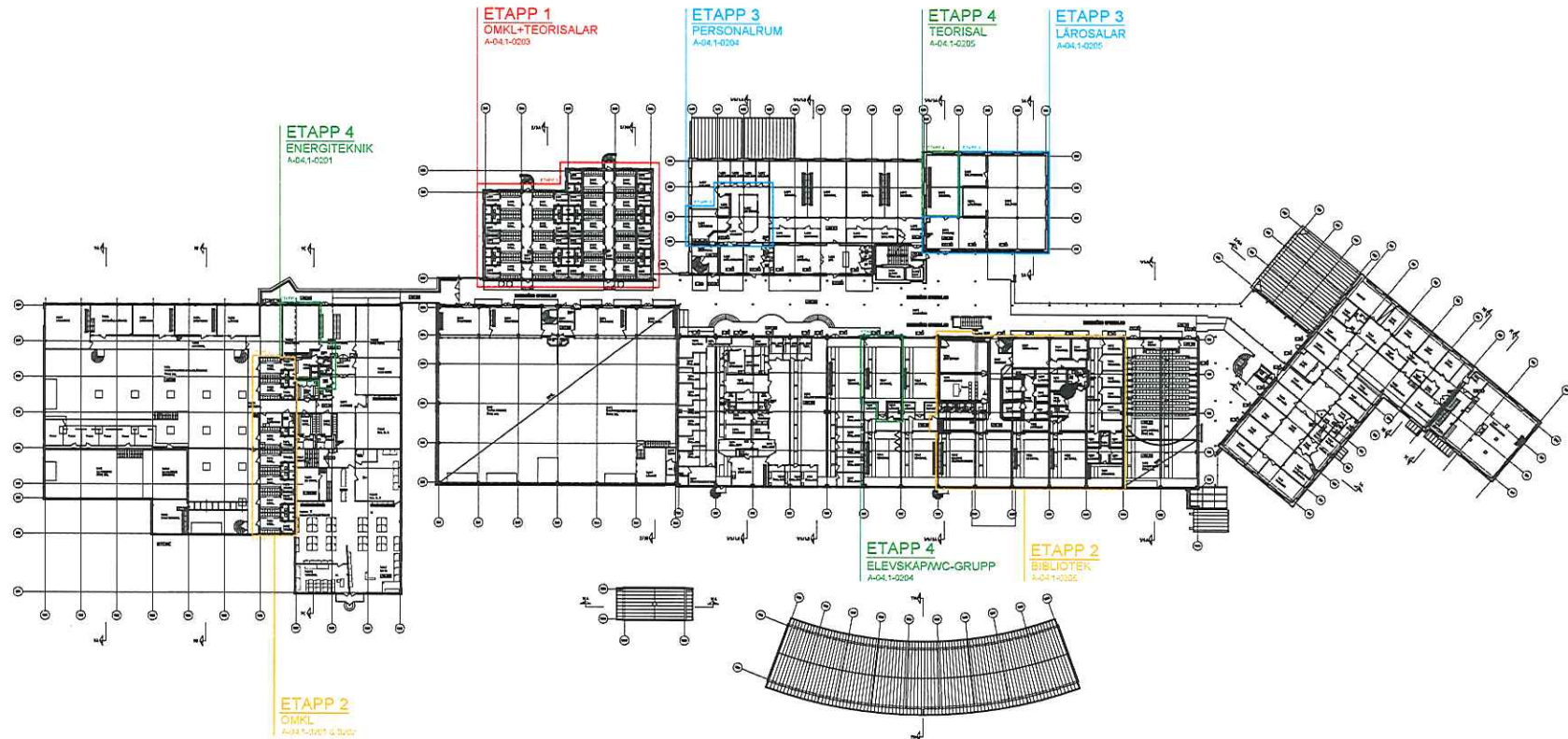
OMBYGGNAD		
Kv VISKAstrand 2		
BEFINTLIGT UTSEENDE		
PLAN 1, ÖVERSIKT		
SKALA	BYGGNAD	IT
A1 1:600		
A3 1:800		
	A-04.1-0100	

**PLAN 1**  
BEFINTLIGT UTSEENDE  
ÖVERSIKT



XREF: \\medialab\p16\4

PLG 2017-04-28 15:53 H:\PROJEKTER\BYGGNAD\VISKAstrandsgymnasiet\OMBYGGNAD\UTSEENDE\KONSTRUKT\AKKAVITLIT\ANSÖKNING\A-04.1-0100 JAN GÖRBERGSSON



ETAPP 2  
OMKL  
A-04.1-0201 & 0202

ETAPP 1  
OMKL+TEORISALAR  
A-04.1-0203

ETAPP 3  
PERSONALRUM  
A-04.1-0204

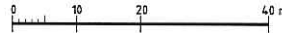
ETAPP 4  
TEORISAL  
A-04.1-0205

ETAPP 3  
LÄRSALAR  
A-04.1-0206

ETAPP 4  
ELEVSKAPWC-GRUPP  
A-04.1-0204

ETAPP 2  
BIBLIOTEK  
A-04.1-0202

PLAN 2  
BEFINTLIGT UTSEENDE  
ÖVERSIKT



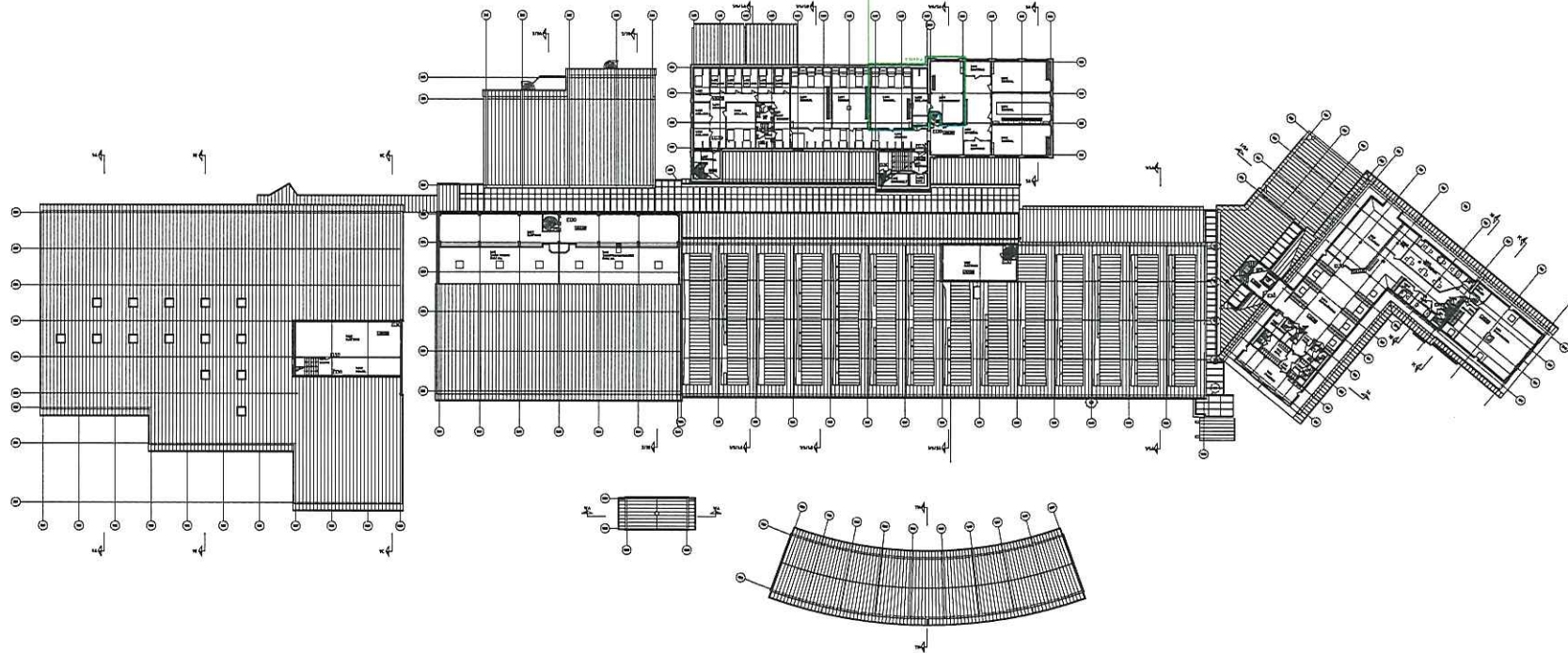
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIDA
<b>FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</b>			
<b>LFF BORÅS STAD VISKAstrandsgymnasiet</b>			
PROJEKT 01K0816/PM-60938		PROJEKTLEDARE BSE/JGN	
BEFINTLIGT UTSEENDE		BEFINTLIGT UTSEENDE	
2017-06-28		00 EKSTRÖM	
OMBYGGNAD Kv VISKASTRAND 2 BEFINTLIGT UTSEENDE PLAN 2, ÖVERSIKT			
SKALA	STORLEK	STORLEK	STORLEK
A1 1:600	A2 1:600	A3 1:600	A-04.1-0200

Z:\REF...M\2017\06\28\01K0816\01K0816.dwg

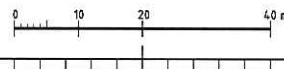
LFF - 2017-06-28 10:55 - K:\PROJEKT\PROJEKT ÖVERBYGGNAD\UTSEENDE & VISKAstrandsgymnasiet\VISKAstrandsgymnasiet\REF\A-04.1-0200 - PLAN 2 ÖVERSIKT.dwg - JAN GÄRRELLSSON



ETAPP 4  
NATURKUNSKAP  
A-04.1-0301



PLAN 3  
BEFINTLIGT UTSEENDE  
ÖVERSIKT



BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIDN
<b>FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</b>			
<b>LFF BORÅS STAD</b> <b>VISKASTRANDSGYMNASIET</b>			
PROJEKT 070816/P7%-00938		SAMBÄDDARE BSG/JGN	
BYGGNAD 2017-06-28		BYGGNAD BSG/JGN	
OMBYGGNAD Kv VISKASTRAND 2 BEFINTLIGT UTSEENDE PLAN 3, ÖVERSIKT			
SKALA A1 1:600 A3 1:800	RITNING A-04.1-0300		FÖR

REF: \KOR\KOR\0301.dwg

PLG - 2017-04-19 10:37 H:\PROJEKT\UPDRAGT TAVISEN\PH-0312AB VISKASTRANDSGYMNASIET\0301 ÖVERSIKT\0301 ÖVERSIKT\0301 ÖVERSIKT\0301 ÖVERSIKT.dwg - AN GABRIELSSON





<b>Avdelning</b> Byggavdelningen	<b>Nämnddatum</b> 2016-12-13	<b>Diarienummer</b> 2015/LN0066 287	<b>Mottagare</b> Kommunstyrelsen Utbildningsnämnden
-------------------------------------	---------------------------------	--	---

## **Projekteringsframställan för ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2.**

### **Projektets handläggning**

Utbildningsförvaltningen hemställer 2015-08-11 till Lokalförvaltningsnämnden om att en förstudie för en ombyggnad av Viskastrandsgymnasiet skall genomföras. Lokalförvaltningsnämnden beslutar om att genomföra en förstudie 2015-12-15. Projektet finns upptaget i Borås stads investeringsbudget för 2017 med en budget om 24 000 000 kronor.

### **Projektbeskrivning och mål**

Viskastrandsgymnasiet har de senaste åren haft förändringar i sitt programutbud där det både tillkommit och försvunnit program. På grund av att många av programen är yrkesförberedande så ställer det speciella krav på lokalerna som ofta är anpassade för det aktuella programmet när det gäller storlek och utformning. Undervisningen på skolan går successivt från att vara en angelägenhet för den enskilda läraren till att planeras och genomföras i grupper av lärare, ofta mellan 5-15 personer. Därför behövs fler mötesytor än tidigare. Vidare fokuseras elevens eget ansvar för sitt lärande, vilket i sin tur kräver lokaler som eleverna ska få möjlighet att bedriva självstudier i.

För att möta skolans nya programstruktur samt de nya formerna för lärande så planeras ett antal ombyggnationer på olika delar av skolan. Några av de anpassningar som görs är:

- Dagens finsnickeriutbildning avvecklas och lokalerna anpassas för grafisk utbildning samt media.
- Dagens bibliotek flyttar till större och öppnare lokaler. I det nya biblioteket kommer det finnas en servicedesk för eleverna och mötesytor.
- Dagens tillagningskök är för litet och lokalerna anpassas för dagens antal portioner.
- Dagens problem med otrygga omklädningsrum tas om hand.
- Bättre skåpsplaceringar runt om på skolan ordnas.
- Ett ytterligare antal lärosalar skapas.
- En tydlig reception för besökare på skolan skapas.

Byggproduktionen planeras att utföras i etapper i nära samarbete med skolan. De ombyggda lokalerna ska uppfylla VGR:s riktlinjer för tillgänglighet. Ombyggnationen innefattar ca 5000 kvm BTA.

### **Konsekvensanalys lokaler**

Stora ytor kommer snart stå tomma då finsnickeriutbildningen avslutas. Dagens lokaler är inte fullt anpassade till den undervisning man bedriver på skolan. Det finns ett stort problem med dagens stängda skåp- och omklädningsdelar. Detta problem tas om hand vid en ombyggnad. Skolan kommer totalt sett vara bättre anpassad till den verksamhet som den idag bedriver.

### **Tidplan**

Projektering våren 2017. Byggstart hösten 2017 och delas in i etapper, inflyttning sista etappen höstterminen 2018.



## Ekonomi

Projektets budget är kalkylerad till 24 000 000 kronor.

Investeringsutgifter utslagen per m<sup>2</sup> (BTA) är 4 800 kronor.

	År 1
Befintlig kapitalkostnad	3 853 153 kr
Nuvarande driftskostnad	5 655 743 kr
Kostnadsförändring av kapital (rta 1,75%)	1 417 551 kr
<b>Total kostnad</b>	<b>10 926 447 kr</b>

Kapitalkostnaden är beräknad enligt komponentavskrivningsmodell med rak avskrivning. Investeringen föreslås avskrivas på 80, 30, 25, 20 år respektive 15 år.

Schablonhyran för objektet år 1	9 503 325 kr	2017 års nivå
Tilläggshyra	1 417 551 kr	
<b>Total hyra</b>	<b>10 920 876 kr</b>	

Lokalförvaltningsnämnden föreslår att Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att Utbildningsnämnden tillstyrker förslaget att godkänna Lokalförvaltningsnämndens projekteringsframställan avseende ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2

## LOKALFÖRSÖRJNINGSNÄMNDEN



Mathias Duell  
Ordförande



Rune Henriksson  
Förvaltningschef

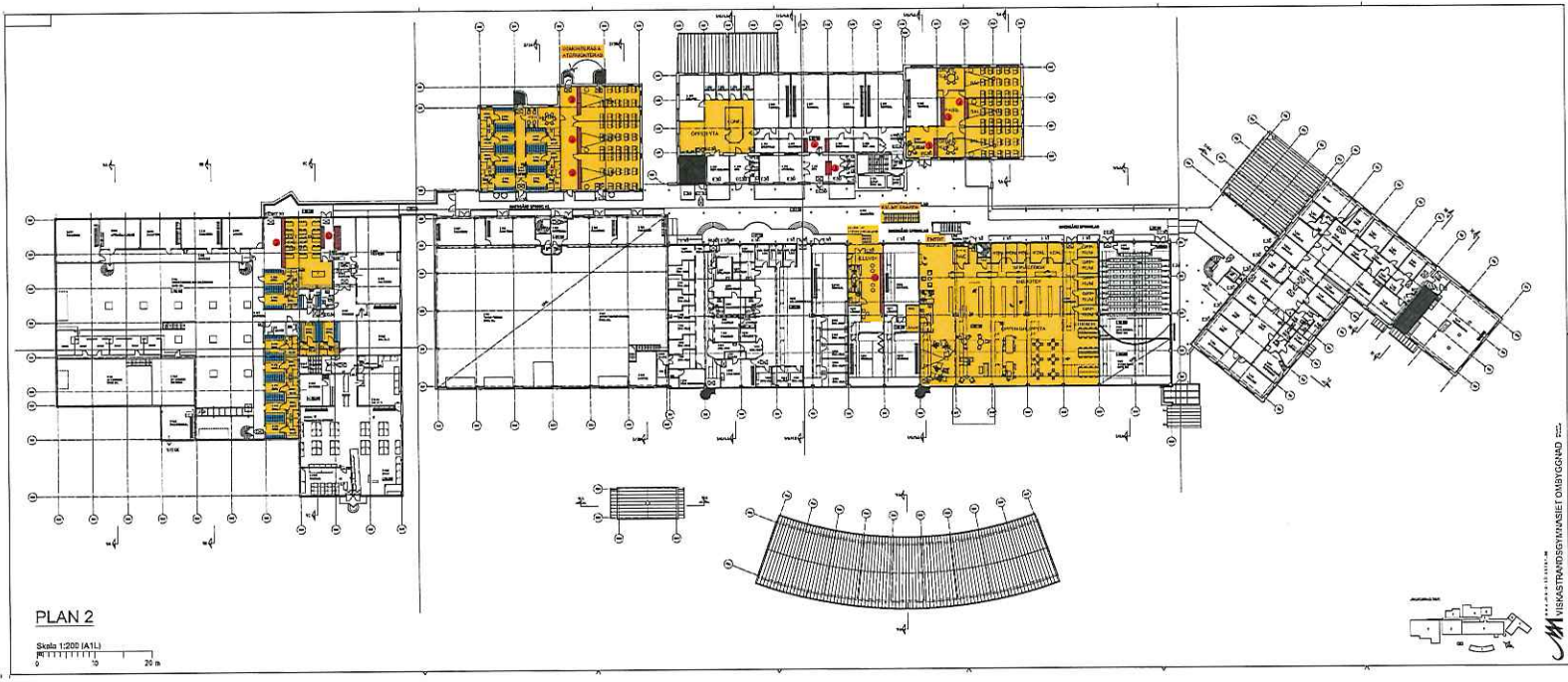
Bilaga:

Bilaga 1: Ritningar

Bilaga 2: Komponentavskrivning





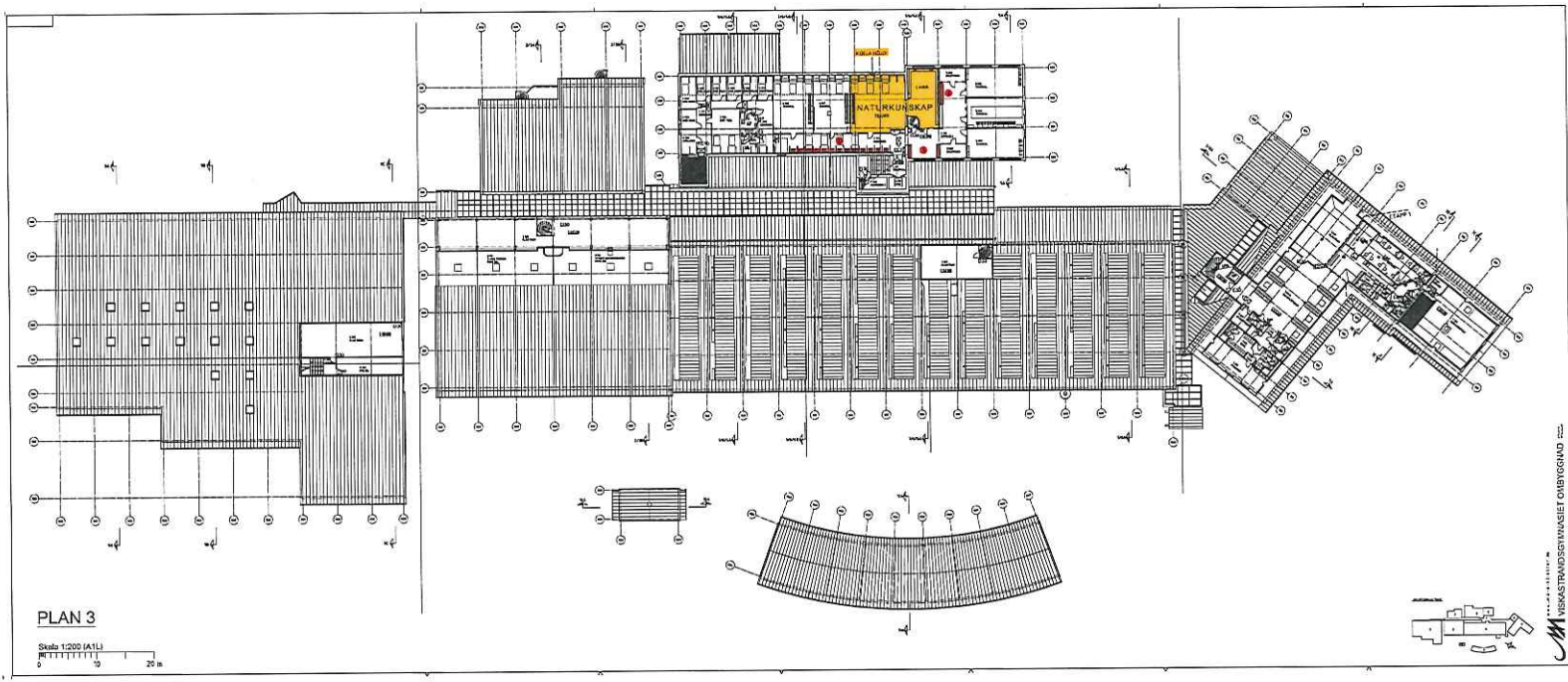


PLAN 2

Skala 1:200 (A1)

VISASTRÖMSTAVANSET OMBYGGNING





PLAN 3

Skala 1:200 (A1/L)  
 0 5 10 15 20 m

VIISKASTRÄNDSSAMVALET OMBUDNING 2022

# Komponentsavskrivning

## Kostnadsfördelning för ny-, ombyggnad samt renovering

Projekt  
Upphandlingsform  
Objekts-/projektnr  
Färdigställt  
Dok uppdaterad

Viskastrandsgymnasiet ombyggnad  
/ 60006  
2016-11-23

DEL 1

Fördelning av Projektkostnad  
- endast blå rutor fylls i av projektledare

Projektledarens totala kalkyl / prognos				Annan Finansiering ( PLU, ENERGI etc)	BOKSLUT 2015-12-31 För Komponents- avskrivning	
Komponent;	Förklaringar;	Redovisad Total PK / prognos kr	%-fördeln.		%-fördeln.	
1	Mark	Anskaffningsvärde i förkommande fall	0,00%		0,00%	
2	Markanläggning - 30 år	Anordningar eller anläggningar som inte är byggnader eller inventarier, t.ex. vägar, parkeringsplatser, plattytor, planteringar och lekutrustning.	0		0,00%	
	Marksanering	Sanering förorenad mark ( ska finansieras i driftbudget )	0		0,00%	
3	Stomme / grund - 80 år	Grundläggning inkl schakt, platta, bjälklag, bärande väggar/pelare, takbjälklag, takstolar, ytterväggsstommar / färdiga ytterväggsstommar med puts-tegelbeklädnad	305 000		305 000	
	Rivningsarbete	Rivningsarbete inkl asbest och pcb-sanering	400 000		400 000	
4	Tak, fasad, fönster - 30 år	Fasadytskikt inkl infästning, balkongerräcken, stuprör. Fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar, entrepartier och glaspartier. Tätskikt tak, tegel- och bitgpannor, räspont, säkerhetsanordningar, takbyggor, stosar, hängrännor, beslagning.	400 000		400 000	
5	Stomkomplettering/ byggnadsinventarier/ inredning - 30 år	Trappor, innerväggar, innerdörrar och partier, sakvaror, köksinredningar, badrumsinredningar, övrig inredning. (Åvskrivning extern fastighet kontraktstid)	1 450 000		1 450 000	
6	Inre samt yttre ytskikt - 20 år	Inre utskikt: Golvbeläggningar, målningsbehandlingar, kakel, klinker, innertak. Yttre ytskikt; Ommålning fönster, dörrar, träfasader, ytskikt papp- och plåttak	5 000 000		5 000 000	
7	Installationer; el, rör, vent, hiss, kyla - 25 år	Komplett ventilationsanläggning, elanläggning och va-anläggning, undercentraler, hissinstallationer, kyla, storköksutrustning	10 545 000		10 545 000	
8	Vitvaror - 15 år	Kyl, frys, spis, köksfläkt, tvättmaskin, torktumlare	0		0	
9	Tekniska installationer - 15 år	Larm, lås, passage, brand, stykort, solceller, teleanläggning	400 000		400 000	
10	Övrigt post - fördelning	Projektering Bygg- och projektledning Krediträntor Myndighetskostnader Besiktningar, övriga byggherrekostnader Övrigt	2 000 000 900 000 150 000 100 000 350 000 2 000 000	8,33% 3,76% 0,63% 0,42% 1,46% 8,33%	2 000 000 900 000 150 000 100 000 350 000 2 000 000	8,33% 3,76% 0,63% 0,42% 1,46% 8,33%
	Restpost	Evakueringskostnader - lokalhyra mm ( betydande del) SKALL FINANSIERAS I DRIFTSBUDGET Anslutningsavgifter	0 0	0,00% 0,00%	0 0	0,00% 0,00%
Produktionskostnad inkl energiåtgärder=			24 000 000	1,00	24 000 000	1,00

Beräkningshjälp      Prognos      24 000 000  
 Annan finans      0  
 Kvarvarande      0  
 HB      -24 000 000  
 Diff      0

## Komponentsavskrivning

### Kostnadsfördelning för ny-, ombyggnad samt renovering

Projekt  
Upphandlingsform  
Objekts-/projektnr  
Färdigställt  
Dok uppdaterad

Viskastrandsgymnasiet ombyggnad

0		
0	/	60006
0		

2016-11-23

DEL 2

Fördelning komponenter för  
avskrivning  
- fylls i av beställare

Lokalförsörjning - fördelning komponenter			Redovisad Total PK / prognos kr	Summa / komp	Avskriv. tid antal år;	Avskrivnings- kostnad/år
Komponent;	Förklaringar;					
1	Mark	Anskaffningsvärde i förkommande fall	0	0	Oändlig	
2	Markanläggning - 30 år	Anordningar eller anläggningar som inte är byggnader eller inventarier, t.ex. vägar, parkeringsplatser, plattytor, planteringar och lekutrustning.	0			
	Marksanering	Sanering förorenad mark ( ska finansieras i driftbudget )	0			
		Övrigt post - fördelning	0	0	30	0
3	Stomme / grund - 80 år	Grundläggning inkl schakt, platta, bjälklag, bärande väggar/pelare, takbjälklag, takstolar, ytterväggsstommar / färdiga ytterväggsstommar med puts- tegelbeklädnad	305 000			
	Rivningsarbete	Rivningsarbete inkl asbest och pcb-sanering	400 000			
		Anslutningsavgifter	0			
		Övrigt post - fördelning	209 600	914 600	80	11 433
4	Tak, fasad, fönster - 30 år	Fasadyttskikt inkl infästning, balkongerräcken, stuprör. Fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar, entrepartier och glaspartier. Tåtskikt tak, tegel- och bitgpannor, råspont, säkerhetsanordningar, takbryggor, stosar, hängrännor, beslagning.	400 000			
		Övrigt post - fördelning	118 900	518 900	30	17 297
5	Stomkomplettering/ byggnadsinventarier/ inredning - 30 år	Trappor, innerväggar, innerdörrar och partier, sakvaror, köksinredningar, badrumsinredningar, övrig inredning. (Avskrivning extern fastighet kontraktstid )	1 450 000			
		Övrigt post - fördelning	431 100	1 881 100	30	62 703
6	Inre samt yttre ytskikt - 20 år	Inre utskikt: Golvbeläggningar, målningsbehandlingar, kakel, klinker, innertak. Yttre ytskikt: Ommålning fönster, dörrar, träfasader, ytskikt papp-och plåttak	5 000 000			
		Övrigt post - fördelning	1 486 500	6 486 500	20	324 325
7	Installationer; el, rör, vent, hiss, kyla - 25 år	Komplett ventilationsanläggning, elanläggning och va anläggning, undercentraler, hissinstallationer, kyla, storköksutrustning	10 545 000			
		Övrigt post - fördelning	3 135 000	13 680 000	25	547 200
8	Vitvaror -15 år	Kyl, frys, spis, köksfläkt, tvättmaskin, torktumlare	0			
		Övrigt post - fördelning	0	0	15	0
9	Tekniska installationer - 15 år	Larm, lås, passage, brand, styrkort, solceller, teleanläggning	400 000			
		Övrigt post - fördelning	118 900	518 900	15	34 593
10	Övrigt post - fördelning	Projektering Bygg- och projektleddning Kreditivrånor Myndighetskostnader Besiktningar, övriga byggherrekostnader Övrigt	ingår ovan ingår ovan ingår ovan ingår ovan ingår ovan ingår ovan			
	Restpost	Evakueringskostnader - lokalhyra mm ( betydande del) SKALL FINANSIERAS I DRIFTSBUDGET	0			
		Anslutningsavgifter	ingår ovan			
Underlag för komponentsavskrivning			24 000 000		Avskrivn/ år =	997 551 kr

Ränta = 1,75%

Ränta = 420 000

Hyresförändring år 1, exkl driftkost. = 1 417 551

Kapitalkostnadskontering (ifylles av projektadministratör)

Konto  
7911Aktivitet  
4710

Objekt

Ansvar

Summa = 1 417 551  
Verksamhet Fritt



Sirpa Heikkilä  
033-35 77 75

Lokalförsörjningsnämnden

**Projekteringsframställan för ombyggnation av  
Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10,  
Viskastrand 2.**

Lokalförsörjningsnämndens diarienummer: 2015/LN0066 287

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden godkänner upprättad projekteringsframställan för ombyggnation av Viskastrandsgymnasiet, Viskastrandsgatan 10, Viskastrand 2.

GYMNASIE- OCH VUXENUTBILDNINGSNÄMNDEN

Helene Sandberg  
Ordförande

Anders Waldau  
Utbildningschef