

Gitarrgatan 5 ny förskola

Projektledare	Ahmad Sabih & Matilda Samsson Löfving
Projektansvarig	Dennis Andersson
Projektnummer	17238
Projekttyp	A1 (Nybyggnad)



Bakgrund, syfte och mål

Bakgrund

Förskolan Gitarrgatan 5 har nått sin tekniska livslängd och behöver bytas ut. Gitarrgatan 5 är en av de förskolorna där det finns en ny detaljplaneändring som möjliggör en förskola med åtta avdelningar i två plan istället för de tre avdelningar som finns på platsen nu.

Syfte

Ersätta befintlig förskola om tre avdelningar på Gitarrgatan 5 till en 8 avdelningars förskola med tillagningskök.

Mål

Projektets mål är att bygga en förskola innehållande 8 avdelningar och ett tillagningskök i enlighet med stadens ramprogram för förskola och skolbyggnader.

Projektet avser även riva den befintliga byggnaden som har nått sin tekniska livslängd.

Egenkontroller

- Bygglovsprocessen pågår. Preliminärt klart februari 2023

Risker – produktion

In- och utfart av byggtransport:

Pågående intilliggande byggnation kan försvåra framkomligheten.

Ett inledande möte har genomförts med parterna Odalen, Brixly, Fastighetskontoret och Lokalförvaltningen närvarade.

Konsekvensen kan innebära att vi behöver anlägga en annan infartsväg, vilket är kostnadsdrivande.

Avspärrning av entré till flerbostadshus

På grund av säkerhetsskäl måste vi spärra av en av entréerna till flerbostadshuset på Gitarrgatan 3.

Utredning kring utrymningsvägar från huset behöver genomföras.

De boende ska informeras. Avspärrning blir en projektkostnad.

Kostnader för minskad klimatpåverkan:

Projektet ingår i planen för minskad miljöpåverkan vilket kan vara kostnadsdrivande. Kostnaderna för åtgärderna har inte räknats in i de tidiga skedena när budgeten togs fram.

Risker – Övrigt

Marknadsläget:

De senaste Coronadrabbade åren samt Ukrainakriget har vi märkt av en osäkerhet med leveranser av arbete och produkter.

Entreprenörer lämnar hindersanmälningar. Det kan röra prefabricerade stommar, förseningar av leveranser inom Europa men även från andra världsdelar.

Dessutom har vi hög inflation med stigande räntor. Att vi är en del av den globala handelsmarknaden har blivit tydligt.

Förslag till beslut

Förslag till beslut att gå in i nästa skede, produktion, med förutsättning att kostnadsavvikelse med hyreskonsekvens accepteras.

Preliminär ny årshyra 5 574 tkr

Tidplan & Milstolpar

Milstolpe	Datum	Status
Beslut i beställande nämnd	2021-04-21	
Beslut i Lokalnämnden	2021-05-25	
Projekteringsstart (Ramhandling) inkl. upphandling	2022-02-01	
Produktionsstart inkl. detaljprojektering	2023-03-01	
Slutbesiktning	2024-11-05	
Verksamhetsstart	2025-01-02	

Tiderna ovan är preliminära