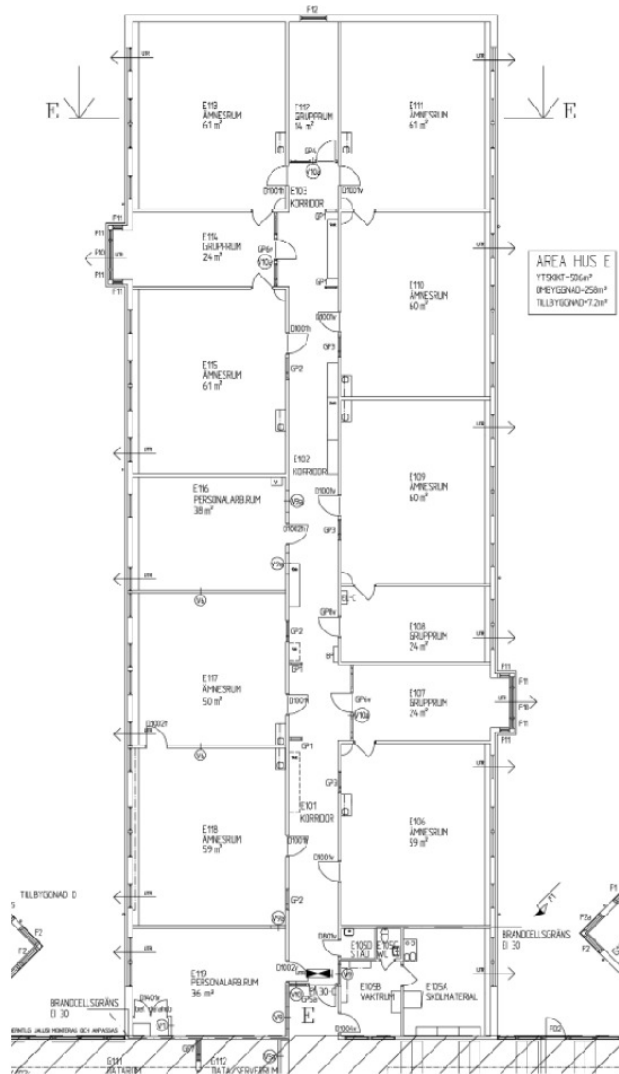


# Om- byggnation Hus E, F, G



Bef. planlösning

- Förråd
- Grupprum
- Basrum
- WC
- Groventré
- Arbetsrum
- Ateljé/Torg
- Teknik



# *Ombyggnation av Ulleviskolan, anpassning för F-6*

## *Utemiljö*

Skäggetorpsskolan hade initialt inga kvalitéer som vanligtvis efterfrågas av en utemiljö för F-6-verksamhet utan bestod i huvudsak av öppna gräsytor, med inslag av sittplatser och "hängtor" som normalt finns på högstadieskolor.

Inför föregående etapp togs det fram förslag till plan för hela utemiljön tillhörande skolan och utemiljön vid de mindre innergårdarna mellan hus D/E och E/F anpassades specifikt för sarskola och F-1. Även delar av framsidan åtgärdades tillsammans med staket som monterades runt skolgården som helhet.

Ett mål är även att kunna ställa om befintlig parkeringsyta på framsidan för att istället hyra in parkeringsplatser efter behov i det intilliggande parkeringshuset vid Skäggetorps centrum.

I denna etapp föreslås återstående delar av utemiljön anpassas enligt tidigare framtagna plan. Efter åtgärd har skolan en friyta om totalt ca 10 000kvm, som anpassats för verksamheten.

*Ombyggnation av  
Ulleviskolan,  
anpassning för F-6*



# EKONOMI

## *Ekonomi*

I mars tecknades, i väntan på formella beslut, en avsiktsförklaring mellan Lejonfastigheter och Utbildningsförvaltningen, med indikativ hyra baserad på en uppskattad investeringsvolym i intervallet 32-39 Mkr, där hyran baseras på projektets utfall.

- En stor del av anpassningarna för med sig åtgärder som ersätter kommande underhåll. Till följd av detta kommer det hyresgrundande beloppet, för vilket hyran beräknas, minskas med ca 9,6Mkr.
- Marknaden, som redan förra året var svajig, är fortsatt orolig till följd av bl.a. kriget i Ukraina. Detta har medfört att kostnaden för material höjts avsevärt och leveranstiderna förlängts.
- Budget för hyresgrundande kostnader kommer vid tecknande av hyresöverenskommelse behöva uppgå till 42 Mkr, med intervall om +/- 10%, med avdrag för underhåll enligt ovan.

# EKONOMI

## *Ekonomi*

Projektbudget:	42 Mkr +/- 10% (37,8 Mkr – 46,2 Mkr)
Varav inv. som ersätter underhåll	9,6 Mkr
Ger hyresgrundande intervall:	28,2 Mkr – 36,6 Mkr
Hyresintervall, påslag till bef hyra:	<i>1 550 000 kr – 2 010 000 kr per år</i> <i>Motsvarar ca 245 – 319 kr/kvm BRA</i> <i>för hela skolan</i>
Kvm BRA, aktuella ytor	<i>1804 kvm</i>
Kvm BRA, hela Ulleviskolan	<i>6309 kvm</i>
Avtalslängd:	<i>Befintligt avtal förlängs 20 år</i>
Index:	<i>70%, oktoberindex 2022 som bastal</i>