Datum
2020-04-14

Diarienummer
KS2019/0144

SÄBO SÄTER – Underlag för redovisning till KF maj 2020

Förslag till beslut
Styrgruppen Särskilt boende i Säter beslutar föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

- Godkänna framtagna handlingar för fas 1
- Ge igångsättningsbeslut för fas 2 i enlighet med tecknat avtal med Skanska Sverige AB
- Godkänna föreslagen projektbudget inkl. risk på 230 000 Tkr.

Ärende
I november 2018 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna framtagen programhandling för nytt särskilt boende i Säter. I juni 2019 beslutade Kommunfullmäktige att ge startbesked för upphandling och projektering till färdiga bygghandlingar. Upphandling genomfördes under hösten 2019 och projektet tilldelades Skanska Sverige AB avseende fas 1. Kommunstyrelsen beslutade i rollen som projektägare att utse en styrgrupp som har som uppdrag att leda arbetet under fas 1 och 2.

KF beslutade 2018-11-15 §25
1. Godkänna redovisad programhandling inklusive bilaga 1 som funktionshandling för särskilt boende om 70 platser.
2. Uppdra till Kommundirektören att utifrån godkänd programhandling inklusive bilaga 1 genomföra förprojektering fram till färdigt förfrågningsunderlag inför upphandling av entreprenad. Finansiering av förprojektering sker ur Samhällsbyggnadsnämndens ordinarie investeringsram från 2019-01-01.
3. Uppdra till Kommundirektören att till Kommunstyrelsen mars månad 2019 utreda och redovisa finansieringsalternativ av särskilt boende om 70 platser.

KF beslutade 2019-06-13 §163
1. Utse kommunstyrelsen som projektägare för byggnation av särskilt boende i Säter
2. Utifrån beslutad Programhandling, ge kommunstyrelsen startbesked för upphandling och projektering till färdiga bygghandlingar
3. Finansiera investeringsmedel för upphandling och projektering till färdiga bygghandlingar genom upplåning upp till 25 miljoner kronor i enlighet med de ekonomiska riktlinjerna
4. Ge kommunstyrelsen i uppdrag att besluta om projektorganisation inklusive ansvar, roller och entreprenadform samt tillsätta styrgrupp för projektet
5. Uppdra till kommunstyrelsen att utreda projektets totala kostnad inklusive upphandling och projektering till färdiga bygghandlingar inför igångsättningsbeslut för byggnation i Kommunfullmäktige

Tider

- Av KS utsedd styrgrupp har sedan maj 2019 lett arbetet i projektet.
- Upphandling av totalentreprenör genomfördes juni-oktober 2019
- Fas 1, projektering inleddes november 2019
- Bygglovshandlingar har färdigställts och ansökan om bygglov lämnades in mars 2020
- Detaljprojektering till färdiga bygghandlingar pågår och beräknas färdiga juni 2020. Finansiering sker inom beslutad budget för förprojekteringen.
- I det fall att igångsättningsbeslut för fas 2 fattas på extra KF maj 2020 bedöms byggstart ske månadsskiftet maj-juni 2020.

- Planerad inflyttning sommaren 2022.
- Byggnation av parkeringsyta i korsningen Åsenvägen-Gränsgatan planeras ske i anslutning till projektets genomförande. Även andra angränsande projekt kommer samordnas med SäBo projektet. Till exempel. gång och cykelväg för att skapa förutsättningar för en säker skolväg samt en ny busshållplats.

Beskrivning av projektet

- **Utformning:** Byggnaden innehåller enligt beslutad programhandling 70 lägenheter fördelat på 7 stycken boendeenheter med 10 stycken lägenheter vardera. Vidare finns dagverksamhet, personallokaler och tillagningskök med kapacitet upp till 200 portioner.
- **Detaljplanen:** krav på utformning bedöms efterlevas
- **Byggnads inre funktioner** har löpande stämts av med förekommande verksamheter omsorg, kost, lokalservice samt förvaltning. Programhandlingens krav har löpande kontrollerats gentemot projektering.
- **Miljöpolicy:** efterlevs genom att byggnaden utformas för att motsvara kraven enligt klassificeringssystemet Miljöbyggnad, nivå Silver. I övrigt prioriteras hållbara alternativ där så är möjligt.
- **Utemiljö:** Utemiljö utformas med stor hänsyn till boendes behov. För möjlighet till aktiviteter och umgänge kommer det finnas en byggnad på innergården.
- **God inomhusmiljö**: Tekniska installationer installeras för en god inomhus miljö och med fokus på tillgänglighet och säkerhet Byggnaden kommer av grundläggningstekniska skäl inte förses med källare. Tekniska utrymmen förläggs istället i en mindre tillbyggnad mot sydost.
- **Tillgänglighet:** certifierad sakkunnig är anlitad i projektet för att säkerställa att byggnaden lever upp till kraven avseende tillgänglighet.
- **Byggetablering:** Styrgruppen har gett projektgruppen i uppdrag att utreda en möjlig etablering på Prästgärdet

Ekonomi/Kalkyl

Förprojekt inklusive kostnad för projektering till färdiga bygghandlingar (FAS 1),	13 300 Tkr
Byggnation inklusive förberedande arbeten med flytt av hindrande ledningar	204 500 Tkr
Byggherrekostnader	12 000 Tkr
SUMMA	229 800 Tkr

Bilagor

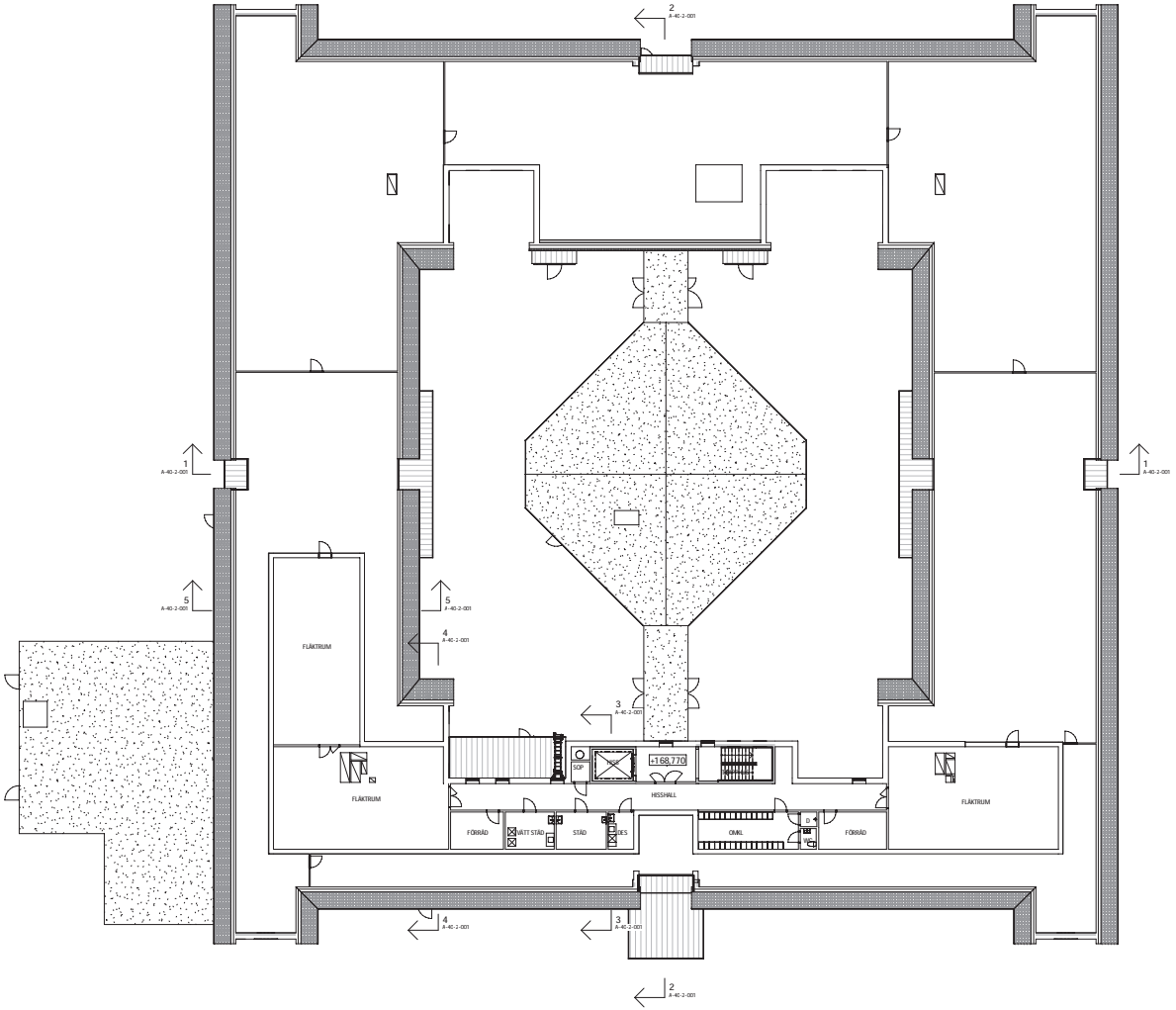
Ritningar
Ekonomisk driftsanalys Socialförvaltningen (redovisas på sammanträdet)

Roland Appelgren
Projektledare

Andréas Mossberg
Samhällsbyggnadschef

FÖRKLARINGAR

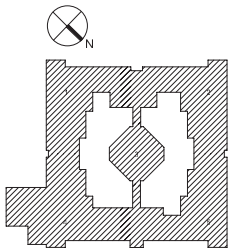
MÅTT ANGES I MILLIMETER
PLUSHÖJDER ANGES I METER OCH AVSER FÄRDIG YTA DÄR EJ ANNAT ANGES



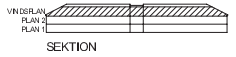
SKALA 1:200

0 1 2 5 10 15 20

METER



ORIENTERINGSFIGUR



SEKTION

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVHANDLING

SÄTERS KOMMUN

Prästgärdet Säter, Särskilt boende

SKANSKA

X	A	Sweco Architects AB	Tel. 08-695 60 00
	K	Tyréns	Tel. 010-452 20 00
	SK	Storköksbyrån i Stockholm AB	Tel. 08-642 51 00
	E	WSP Sverige AB	Tel. 010-722 50 00
	V	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	VS	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	M	BJ Markbyggnads AB	Tel. 026-27 56 00

UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR. ÅV	HANDLÄGGARE
11005639	P STENBECK	SEOSTA
DATUM	ANSVARIG	
2020-03-23	ANN ANDERSSON	

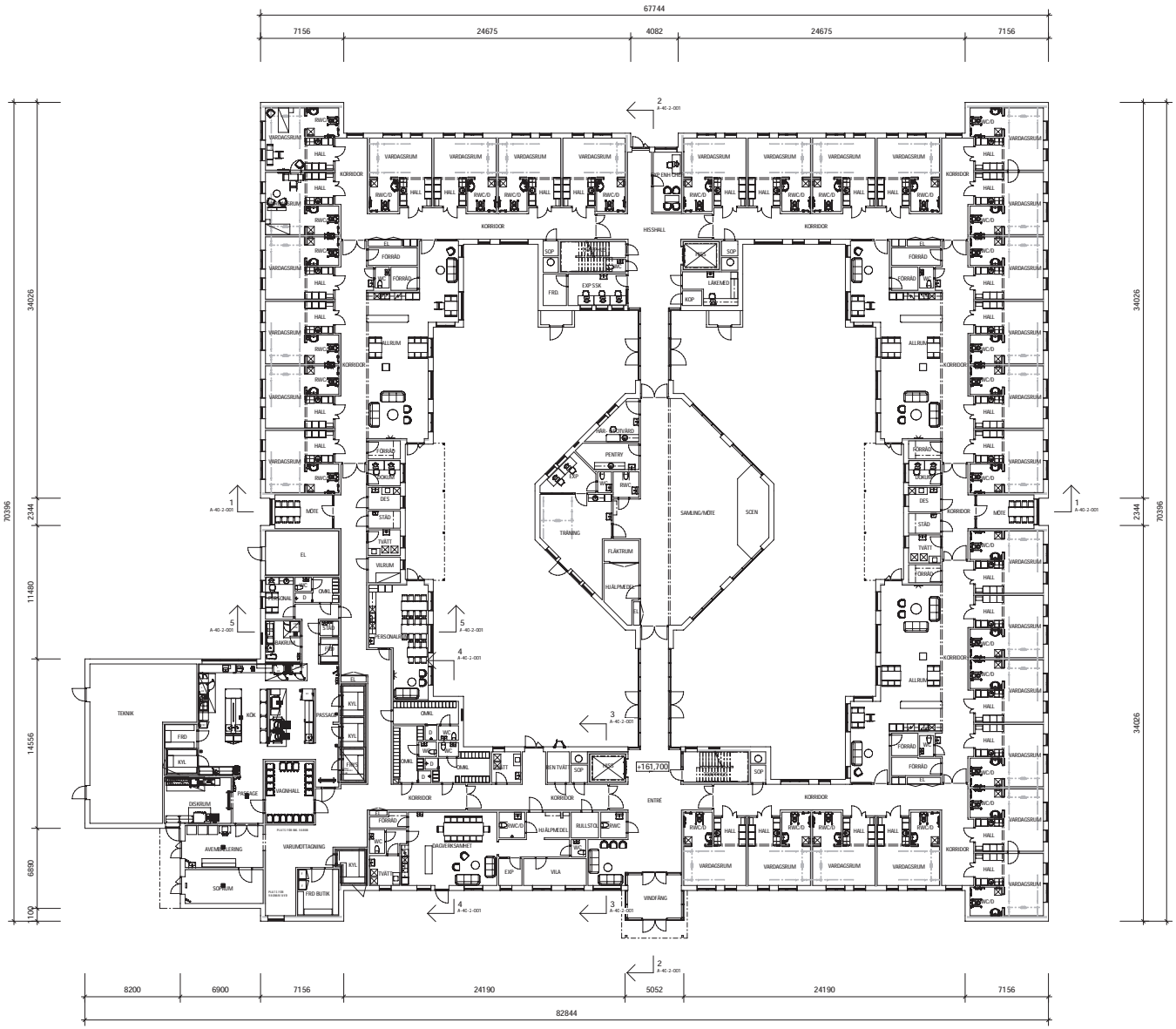
VINDSPLAN, ÖVERSIKT

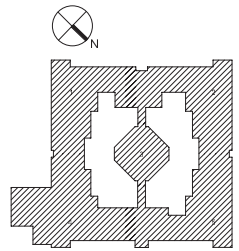
SKALA	NUMMER	BET
A1 1:200 A3 1:400	A-40-1-030	

2020-03-20 10:07:12 C:\Users\semmy\Documents\A-40 V_peter.sterbo@swecosverige.se

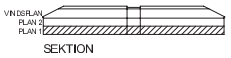
FÖRKLARINGAR

MÅTT ANGES I MILLIMETER
PLUSHÖJDER ANGES I METER OCH AVSER FÄRDIG YTA DÄR EJ ANNAT ANGES





ORIENTERINGSFIGUR



SEKTION

SKALA 1:200
0 1 2 5 10 15 20
METER

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVHANDLING

SÄTERS KOMMUN

Prästgärdet Säter, Särskilt boende

SKANSKA

X	A	Sweco Architects AB	Tel. 08-695 60 00
	K	Tyréns	Tel. 010-452 20 00
	SK	Storaköksbyrån i Stockholm AB	Tel. 08-642 51 00
	E	WSP Sverige AB	Tel. 010-722 50 00
	V	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	VS	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	M	BJ Markbyggnads AB	Tel. 026-27 56 00

UPPDRAGSNR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE
11005639	P STENBECK	SEOSTA
DATUM	ANSVARIG	
2020-03-23	ANN ANDERSSON	

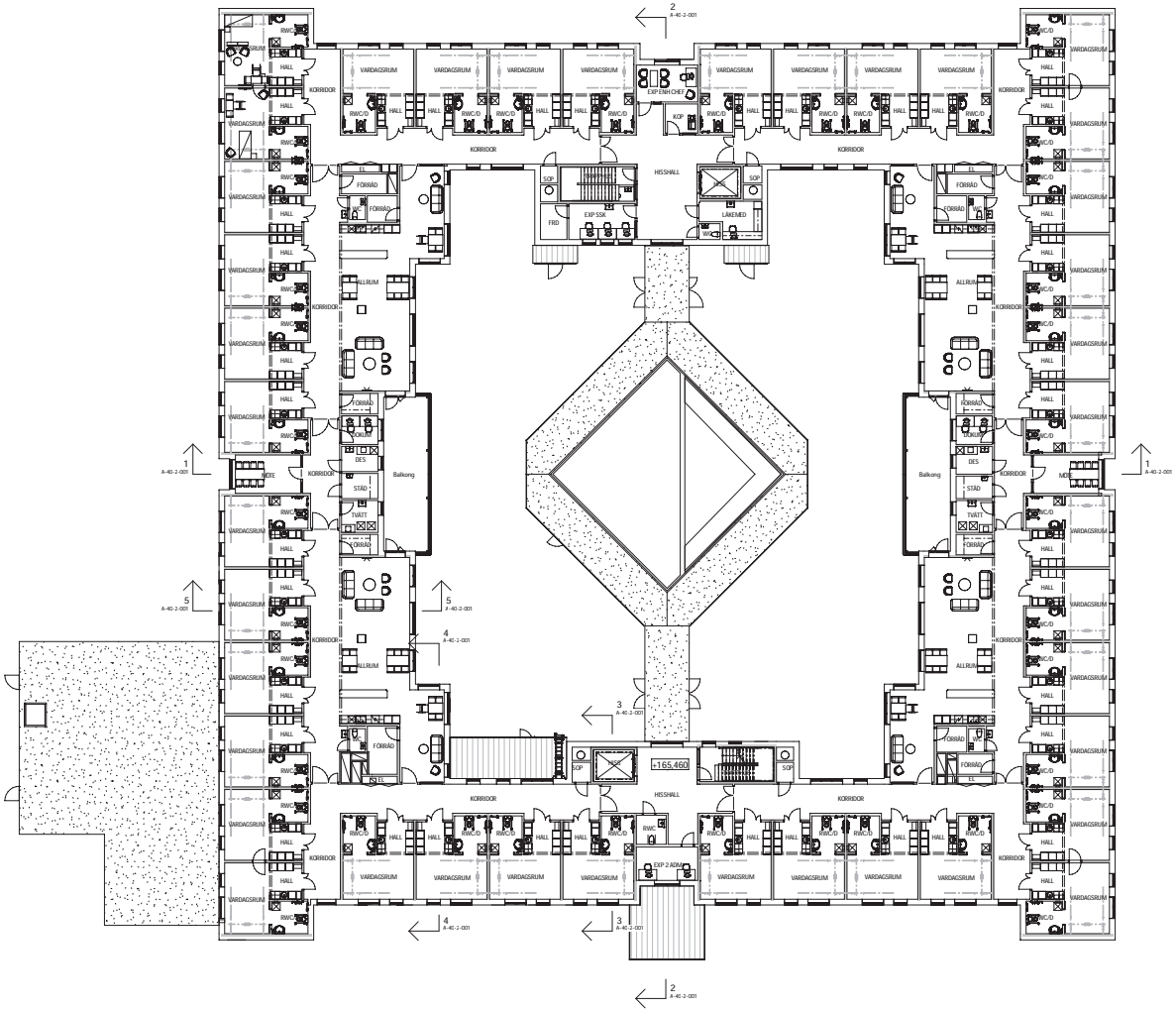
PLAN 1, ÖVERSIKT

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:200 A3 1:400	A-40-1-010	

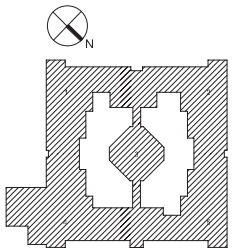
2020-03-20 10:06:45 C:\Users\semmy\Documents\A-40 V_peter.sterbo@swecosverige.se

FÖRKLARINGAR

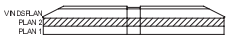
MÅTT ANGES I MILLIMETER
PLUSHÖJDER ANGES I METER OCH AVSER FÄRDIG YTA DÄR EJ ANNAT ANGES



SKALA 1:200
0 1 2 5 10 15 20
METER



ORIENTERINGSFIGUR



SEKTION

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVHANDLING

SÄTERS KOMMUN

Prästgärdet Säter, Särskilt boende

SKANSKA

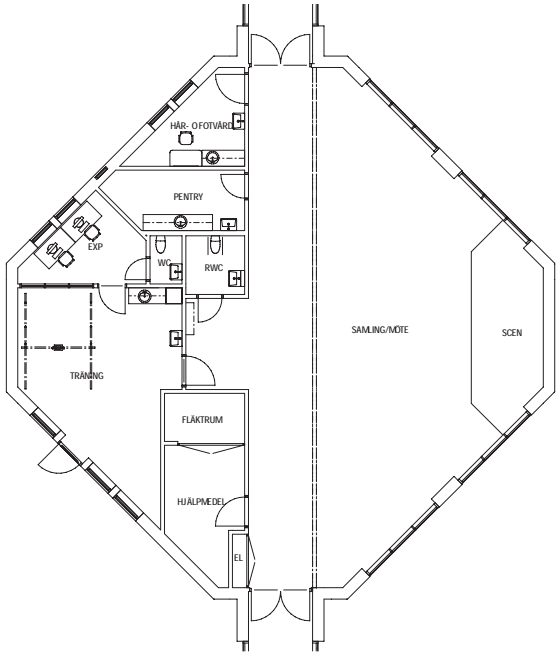
X	A	Sweco Architects AB	Tel. 08-695 60 00
	K	Tyréns	Tel. 010-452 20 00
	SK	Storaköksbyrån i Stockholm AB	Tel. 08-642 51 00
	E	WSP Sverige AB	Tel. 010-722 50 00
	V	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	VS	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	M	BJ Markbyggnads AB	Tel. 026-27 56 00

UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE
11005639	P STENBECK	SEOSTA
DATUM	ANSVARIG	
2020-03-23	ANN ANDERSSON	

PLAN 2, ÖVERSIKT

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:200 A3 1:400	A-40-1-020	

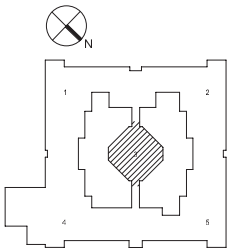
2020-03-20 10:09:57 C:\Users\semmy\Documents\A-40 V_peter.sterbodel.swecosite.rvt



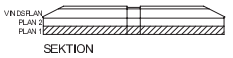
SKALA 1:100

0 1 2 5 10

METER



ORIENTERINGSFIGUR



SEKTION

FÖRKLARINGAR

MÅTT ANGES I MILLIMETER
PLUSHÖJDER ANGES I METER OCH AVSER FÄRDIG YTA DÄR EJ ANNAT ANGES

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVHANDLING

SÄTERS KOMMUN

Prästgärdet Säter, Särskilt boende

SKANSKA

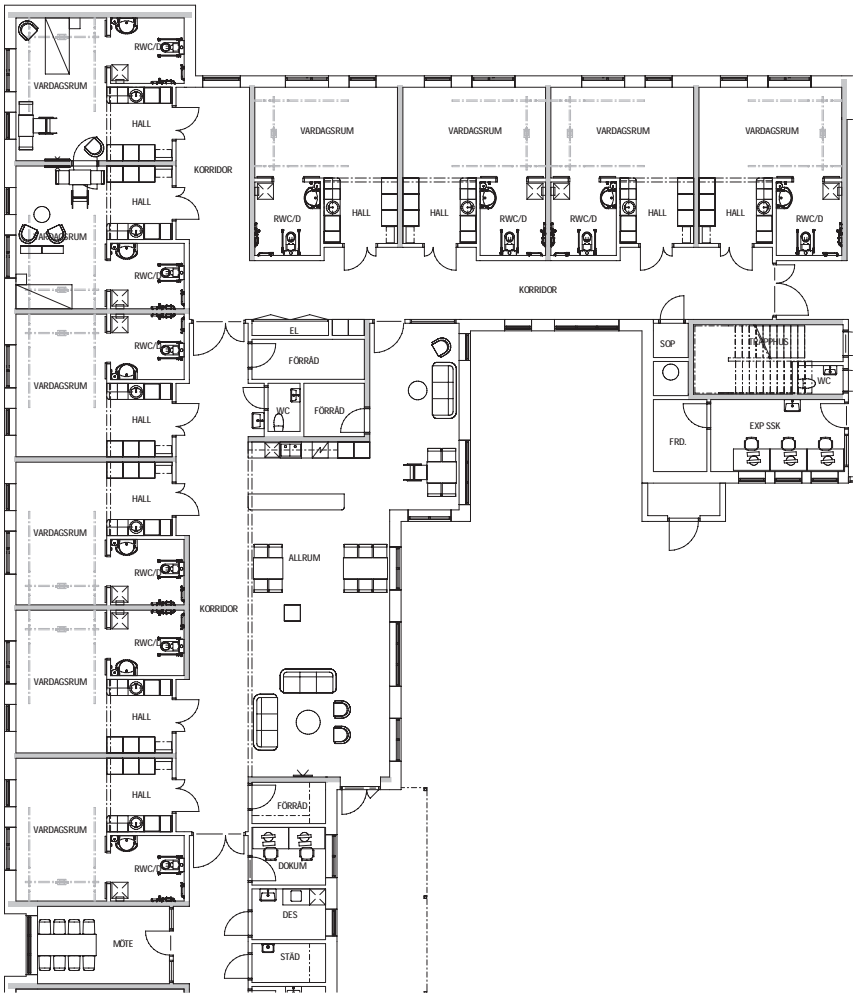
X	A	Sweco Architects AB	Tel. 08-695 60 00
	K	Tyréns	Tel. 010-452 20 00
	SK	Storköksbyrån i Stockholm AB	Tel. 08-642 51 00
	E	WSP Sverige AB	Tel. 010-722 50 00
	V	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	VS	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	M	BJ Markbyggnads AB	Tel. 026-27 56 00

UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE
11005639	P STENBECK	SEOSTA
DATUM	ANSVARIG	
2020-03-23	ANN ANDERSSON	

PLAN 1, DEL 3

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:100 A3 1:200	A-40-1-013	

2020-03-20 10:06:49 C:\Users\semmy\Documents\A-40 V_peter.sterbede.swecosv.rvt



SKALA 1:100

0 1 2 5 10

METER

FÖRKLARINGAR

MÅTT ANGES I MILLIMETER

PLUSHÖJDER ANGES I METER OCH AVSER FÄRDIG YTA DÄR EJ ANNAT ANGES

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVHANDLING

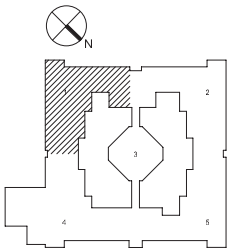
SÄTERS KOMMUN

Prästgärdet Säter, Särskilt boende

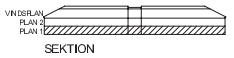
SKANSKA

X	A	Sweco Architects AB	Tel. 08-695 60 00
	K	Tyréns	Tel. 010-452 20 00
	SK	Storaköksbyrån i Stockholm AB	Tel. 08-642 51 00
	E	WSP Sverige AB	Tel. 010-722 50 00
	V	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	VS	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	M	BJ Markbyggnads AB	Tel. 026-27 56 00

UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE
11005639	P STENBECK	SEOSTA
DATUM	ANSVARIG	
2020-03-23	ANN ANDERSSON	



ORIENTERINGSFIGUR

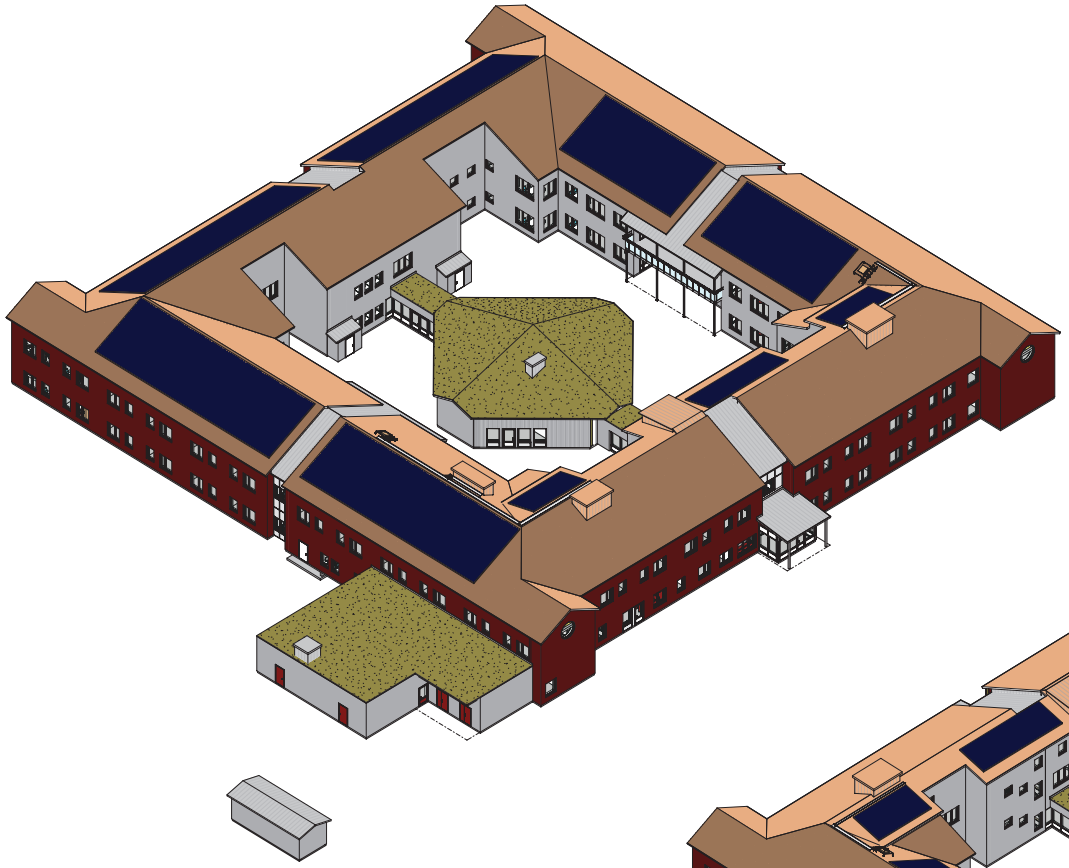


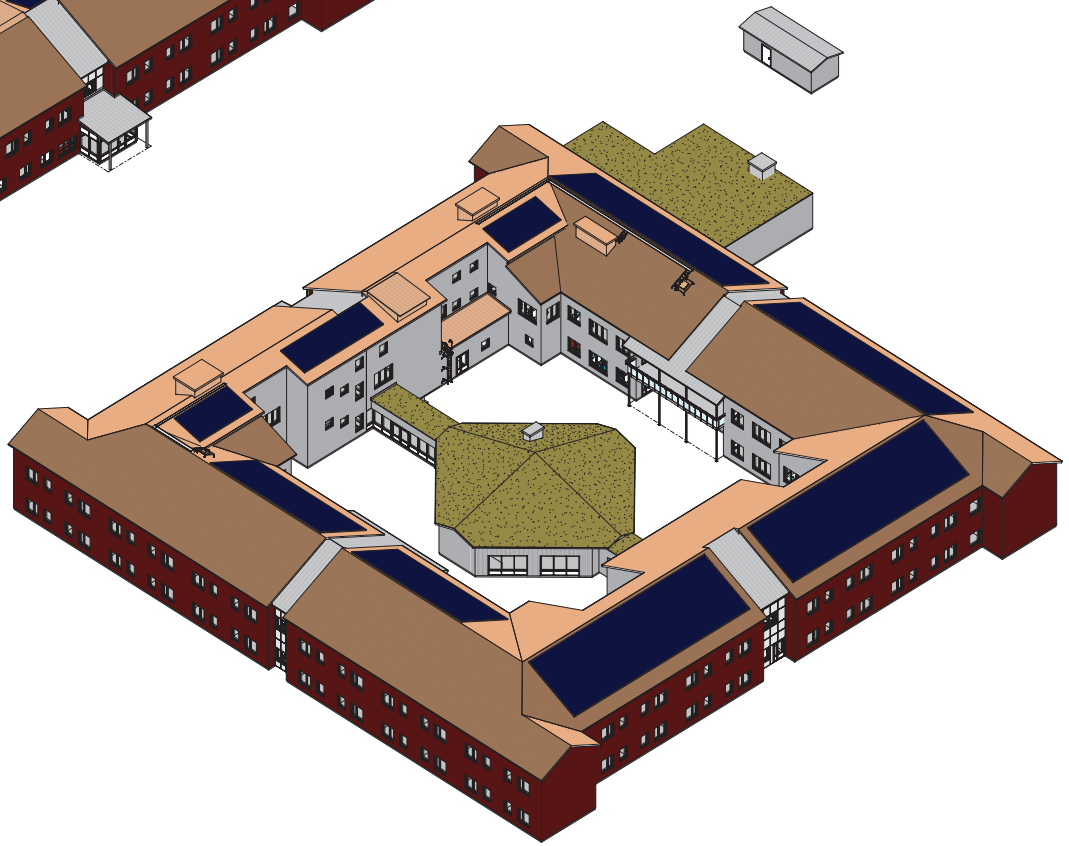
SEKTION

PLAN 1, DEL 1

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:100 A3 1:200	A-40-1-011	

2020-03-20 10:06:46 C:\Users\semmy\Documents\A-40 V_peter.sterbede@sweco.se.rvt





SKALA 1:5

0 0,1 0,2 0,5

METER

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVHANDLING

SÄTERS KOMMUN

Prästgärdet Säter, Särskilt boende

SKANSKA

X	A	Sweco Architects AB	Tel. 08-695 60 00
	K	Tyréns	Tel. 010-452 20 00
	SK	Storköksbyrån i Stockholm AB	Tel. 08-642 51 00
	E	WSP Sverige AB	Tel. 010-722 50 00
	V	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	VS	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	M	BJ Markbyggnads AB	Tel. 026-27 56 00

UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE
11005639	P STENBECK	SEOSTA

DATUM	ANSVARIG
2020-03-23	ANN ANDERSSON

FASADER, 3D-VYER

SKALA	NUMMER	BET
A1 A3	A-40-3-003	

2020-03-20 10:07:53 C:\Users\semmy\Documents\A-40 V_peter.sterbede.swecosv.rvt

FÖRKLARINGAR

- DP PLANOMRÅDESGRÄNS
- DP EGENSKAPSGRÄNS
- DP ANVÄNDNINGSGRÄNS
- FASTIGHETSOMRÅDESGRÄNS
- ARBETSOMRÅDESGRÄNS Ritad 1m utanför egentlig gräns
- A — Asfaltyta
- BTG — Betongplattor
- STM — Stenmjölsyta
- GR — Gräsyta
- Träd
- Buske
- Vegetationsyta
- Staket, plank, spaljé
- Stödmur
- +161.96 Föreslagen ny markhöjd
- +161.96 Befintlig markhöjd som behålles
- +(161.96) Befintlig markhöjd som utgår
- FG+161.70 Färdigt golv-höjd
- Skylt

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVHANDLING

SÄTERS KOMMUN

Prästgärdet Säter, Särskilt boende

SKANSKA

X	A	Sweco Architects AB	Tel. 08-695 60 00
	K	Tyréns	Tel. 010-452 20 00
	SK	Storköksbyrån i Stockholm AB	Tel. 08-642 51 00
	E	WSP Sverige AB	Tel. 010-722 50 00
	V	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	VS	ÅF Infrastructure AB	Tel. 010-505 00 00
	M	BJ Markbyggnads AB	Tel. 026-27 56 00

UPPDRAG.NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE
11005639	SEHAWM	SEHAWM

DATUM	ANSVARIG
2020-03-23	ANN ANDERSSON

SITUATIONSPLAN

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:400 A3 1:800	A-01-1-01	

2020-03-09 14:50:04 C:\Users\semmmj\Documents\A-40-V_peter.stenbeck@sweco.se.rvt

Kostnad per plats Särskilt boende i Säter- jämförelse 2020-04-20

Beskrivning: Nedanstående kostnadsjämförelse bygger på idag kända fakta. För att kunna jämföra de 2 posterna har indexeringsjustering skett på tidigare kalkyl så att båda alternativen utgår från 2023 års perspektiv. Avskrivningstakten påverkar dock starkt årskostnaden för Socialförvaltningen. Analys av avskrivningstider pågår och beräknas påverka kostnaden för Prästgärdet positivt. Arbete kommer fortgå i projektet för att kompensera kostnader koplade till volymförändringen genom att skapa förutsättningar för en effektiv verksamhet och ett boende med optimal funktion.

	Fägelsången + kortis [snittkostnad per plats med indexhänsyn taget till år 2023 (år1)]	Prästgärdet [kalkylerad kostnad per plats år 1]	Differens per plats
Jämförelse per plats	623 230 kr	620 704 kr	-2 526 kr