



Datum: 2026-01-08

Dnr:

Till: Kommunstyrelsen gm
Stadsledningskontoret

Er referens: Thérèse Heimberger
Vår referens: Charlotte Lundqvist

Offert verksamhetsanpassning inför genomförandebeslut

Offerten avser verksamhetsanpassning av lokal i fastigheten De Gamlas Vänner 7, Gamla Tyresövägen 349 B. Lokalen ska fungera som evakueringsboende först för fastigheten Trossen 13 och därefter som en stadsövergripande evakueringsresurs för kommande projekt under hela avtalsperioden.

För att det ska gå att nyttja denna lokal så krävs en verksamhetsanpassning till vård- och omsorgsboende. Denna verksamhetsanpassning avses finansieras separat. Syftet är att stadsdelarna inte ska behöva bära dessa kostnader via andrahandsuthyrningen när de nyttjar lokalen för evakuering.

Genomförda utredningar

Under planeraskedet så har följande konsulter arbetat och tagit fram följande underlag.

Arkitekt: Projekterar ytor beräknat på antalet brukare och personal och samordnat handlingarna

Konstruktör: Projekterar förutsättningar för systemhandling utifrån beräkningar av laster utifrån planerade system

Vatten-Sanitet: Projektera avlopp, tappvatten, värmesystem beräknat på antal lägenheter, gemensamhetsytor, personalytor.

Ventilation: Beräknar luftflöden i utrymmen utifrån antal personer som beräknas befinna sig där samtidigt, dimensionering av ventilationsanläggning med rör.

Sprinkler: Beräknar storlek på anläggningen och behov av vattentryck i ledningar, beräkning av antal sprinklermunstycken och placering

AKt

Brand: Projektering av brandskydd, utrymning, släckningsutrustning, ytor som ingår i verksamhetsklass.

Ljud: Projekterar förutsättning vad som krävs att klara ljudklass C

El: Projekterar elanläggningen utifrån förmodad personbelastning

Kostnad för projektet

Beräknad total kostnad för projektet vid färdigställande, är ca 16,8 mnkr exklusive moms. Utav detta är 1 mnkr kr exklusive moms sedan tidigare beställt i planerasketet för systemhandling. Kostnaderna för utredningsskedet är sedan tidigare vidarefakturerat till Kungsholmens SDF.

Kostnadsredovisning är räknad utifrån planerade åtgärder, kostnaderna är en bedömning.

Kostnadsredovisning verksamhetsanpassning

	Summa SEK (ex. moms)
Inre ytskikt, spackling och målning av väggar och tak	555 000
Golv	1 593 600
Pentry i bostäder	800 000
Förvaltningsåtgärder (ex. dörrar, tillgänglighet, skyltar)	600 000
El i bostäder, byte av armaturer	264 000
Avdelningskök (7 st)	189 000
Ombyggnad väggar, rivning, nya innerväggar, dörrar, målning och brandtätning.	4 075 500
Tvättmaskin, torktumlare (7 set)	455 000
Sprinkler	2 496 000
Totalt	11 028 100
Entreprenadkostnader	2 922 447
Projektering, projektledning, byggherreadministration, myndighetskostnader etc.	2 371 592
Total projektkostnad	16 322 139
Index 2025-10--2027-05	489 664
Total projektkostnad vid färdigställande	16 811 804

AKT

Tidplan verksamhetsanpassning

Aktiviteter	Tider*
Kundens genomförandebeställning av verksamhetsanpassning anpassning senast*	20260228
Projektering/produktion	202603—202704
Preliminär evakuering från Trossen 13 till De gamlas vänner 7	202704-202705

**) Tidplanen gäller under förutsättning att beställningen erhållits senast nämnda datum. Tilläggsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan.*

Offertens giltighet

Beställning av verksamhetsanpassningen behöver inkomma till Micasa senast 2026-02-28. Om beställning inkommer efter detta datum faller offerten och samtliga nedlagda kostnader kommer att faktureras (förgäveskostnader). Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska ny förfrågan om offert tillställas Micasa.

En förutsättning för detta projekts genomförande är att nödvändiga genomförandebeslut fattas i enlighet med både beställarens samt Micasas beslutsordning.

Vid eventuella frågor på underlaget, kontakta Charlotte Lundqvist, enhetschef förvaltning.

Bilagor projektbeskrivning

Bilaga 1 – Förstudie inkl. planritningar, 2025-01-27

Bilaga 2 – Rumsbeskrivning, 2025-09-24

Anders Kjellqvist
Avdelningschef fastighetsavdelningen