



Projektdirektiv

Nya Bollebygds skolan 7-9

2025-06-02



Projektdirektiv - Nya Bollebygds skolan 7-9

1. Projektets bakgrund och syfte

- Bakgrund: Den befintliga grundskolan har i dagsläget för trånga lokaler. Skolans klassrum är inte dimensionerade ventilationsmässigt utefter beläggning och dessutom för varma under sommarhalvåret. Det saknas grupprum till hälften av skolans klassrum och dessutom är det lyhört mellan de flesta klassrum.
- Syfte: En ny grundskola ska byggas på skolområdet och klassrummen ska vara rätt dimensionerade för antal elever. Nya skolan ska även ha möjlighet med tillbyggnad om elevantalet skulle öka i framtiden.

2. Kopplingar till andra kommunala projekt och mål

I dagsläget finns det redan en grundskola och lokalerna i skolan uppfyller inte verksamhetsbehov. När den nya grundskolan är byggd och i drift av verksamheten kommer den befintliga att byggas om till årskurs F-3. Detta för att nuvarande lokaler som F-3 bedriver sin verksamhet i är moduler och en byggnad. Hyrestiden för modulerna kommer inte att förlängas och byggnaden är uttjänad.

3. Projektets mål och vision

- Projektmål: Nya skolan ska vara en högstadieskola med årskurs 7-9 och vara 5 parallellt. Varje klassrum ska vara dimensionerade för 30 elever. Till varje klassrum ska finnas minst ett grupprum. Det ska finnas plats för en särskild undervisningsgrupp (ca 15 elever) med tillhörande personalarbetsplatser.
- Vision: Att det ska vara en lärande miljö för eleverna.

4. Projektets omfattning

- Fysiska gränser: Nya byggnaden som ska vara en grundskola är fristående och påverkar inte. En ny angöringsväg till skolan kommer att byggas mellan Nolåns förskola och lågstadiet F-3.
- Tjänster och funktioner: -
- Geografiskt område: Bollebygd Flässjum 13:1
- Avgränsningar: Storkök kommer inte att ingå i nya grundskolan eftersom det finns ett redan.

5. Tidsramar och milstolpar (uppskattning)

- Startdatum: Förstudien påbörjades den 9/2024.
- Slutdatum: Gruvt uppskattad överlämnings skolan till verksamheten VT 2029.
- Milstolpar:



Fas	Tidpunkter
Upphandling konsulter till FFU	April/maj 2025
Projektering FFU till totalentreprenad	Augusti 2025
Upphandling totalentreprenad	December 2025
Projektering TE	April 2026
Produktion TE	Augusti 2026
Besiktning	Sept – okt 2028
Verksamhet inflyttning	November 2028
Skolstart	VT 2029

6. Budget/finansiering och ekonomiska konsekvenser

- Projektbudget:

Poster	Budget
Entreprenad (bygg/mark/pålning/vägen osv samt BH)	169 970 000 kr
Risk och oförutsett 15% av entreprenaden	25 495 500 kr
Entreprenadssumma	195 465 500 kr
Byggherrekostnader	15 700 000 kr
Projektering förstudie och FFU till TE	5 000 000 kr
Miljöbudget 5% av entreprenadssumman	9 773 275 kr
Oförutsett 15% av byggherrekostnader	2 355 000 kr
Projektbudget	228 293 775 kr
Konstutsmäckning 1% av entreprenadssumman	1 954 655 kr
Total investeringsbudget	230 248 430 kr
Avrundat investeringsbudget kr	230 000 000

- Finansieringskälla: Investeringen kommer från kommunala medel.



- Ekonomiska konsekvenser:

Sammanfattning av förstudiens ekonomiska konsekvenser

1. Preliminär årshyra: Kapitalkostnaden beräknas uppgå till ca 13,4 mnkr. Till det kommer en schablonmässig internhyra för fastighetsdrift och underhåll på ca 3,5 mnkr. Delvis finns denna kostnad redan idag i utbildningsnämndens budget då befintliga lokaler ska ersättas. En fördjupad ekonomisk kalkyl kommer presenteras inför investeringsbeslut i kommunfullmäktige

7. Projektorganisation

- Projektägare: Strategisk fastighet
- Projektledare: Said Dawodi, Strategisk fastighet
- Verksamhet: Verksamheten som ska bedriva lokalerna är utbildningsförvaltningen.
- Inblandade parter: Arkitekt, kalkylingenjör, mark-konsult, VVS-konsult, Miljökonsult, brandkonsult, El-konsult, KA, Byggladare, Installationssamordnare, fuktsakkunnig, konstkonsult

8. Kravspecifikation och funktionella krav

- Byggtekniska krav: Förhålla sig till BBR29 och EKS12.
- Användarkrav: Solceller ska installeras och laddstolpar till el-bilar.
- Miljökrav: Utifrån projektets förutsättningar ska basnivå uppnås gällande hållbarhetskriterierna från Upphandlingsmyndigheter. Där det är möjligt gällande hållbarhetskriterierna ska ambitionen vara att uppnå avancerad nivå eller spjutspetsnivå.

9. Riskhantering

	Risk	Åtgärd	Ansvarig
1	Ekonomi, eventuell ökad inflation och räntehöjningar.	Öka oförutsedda kostnader i kalkylen.	Projektledare
2	Omvärldsfaktorer såsom, krig m.m, kan påverka leverans av material.	Stämma av med entreprenören om deras inköp påverkas något av omvärldsfaktorer	Projektledare
3	Överklagan av bygglovet kan innebära tidsförskjutning och senareläggning av inflyttning.	Besvara överklagan och informera verksamheten samt politiken.	Projektledaren
4	Överklagan av upphandling kan innebära tidsförskjutning och senareläggning av inflyttning.	Besvara överklagan och informera verksamheten samt politiken.	Projektledaren
5	Förstörelse av närboende eller ungdomar som hänger	Övervakning av byggområdet.	Entreprenören



	runt skolområdet under produktionen.		
6	Osäkert kring pålning utifrån vikten från bottenplattan.	Se över detta under projekteringen av FFU	Projektledaren
7	Under produktionen är det pågående verksamhet kring skolområdet och barn som leker/springer runt.	Ytterst viktigt att spärra av byggområdet ordentligt så att obehöriga inte tar sig in.	Entreprenören
8	Under produktionen kommer det att se ifrån sig ljud och speciellt vid pålning.	Informera verksamheten vid arbeten som medför oväsen.	Projektledaren/ Entreprenören

10. Kommunikation och samarbete

- Kommunikationsplan: All kommunikation till kommunen går via kommunens projektledare. Projektledaren tar det slutgiltiga beslutet utifrån ekonomisk synpunkt och andra viktiga delar/områden som kan påverka tidplanen samt kvalitet.
- Viktiga intressenter:
 - Verksamhetsmöten kommer hållas löpande under genomförandet.
 - Politiken kommer att informeras på Planberedningar/KSAU.
 - Närboende informeras löpande av projektledare.

11. Upphandling och avtal

- Upphandlingsstrategi: Till förstudien och projektering av FFU fasen kommer en Generalkonsult att upphandlas. Till produktionen blir det en upphandling av en totalentreprenad. Projektledaren kommer även att ha en stödgrupp bestående av byggleddare, miljösamordnare, installationssamordnare, fuksakkunnig samt en kontrollansvarig.

12. Kvalitetssäkring och uppföljning

- Kvalitetskontroller: Uppdraget ska kvalitetsgranskas samt följa gällande Bollebygds kommun interna processer. Projektledarens egenkontroller ska vara väl genomarbetade. Interna och externa resurser som nyttjas för uppdraget kvalitetsgranskas av projektledaren.
- Uppföljning och rapportering: Uppföljning kommer att ske via projekteringsmöten, byggmöten, ekonomimöten och andra möten för framdriften av projektet.

13. Handlingsalternativ

Man tog ett beslut att utreda i förstudiefasen möjligheterna till en tillbyggnad och friståendebyggnad gällande detaljplanens förutsättningar. Utöver detaljplanen skulle man utreda frytan, översvämningrisk, risker vid tillbyggnad och nybyggnad, PREST ämnen, närliggande diken/ån samt ledningar i mark. Utredning visade att ett fristående byggnad är det bästa alternativet utifrån frytan, prickmark och andra faktorer.



-
- Se bilaga ”Bollebygds skolan 7-9 placering, daterad 2024-12-18” för utförligt utredning.

14. Slutrapport och överlämning

- Slutdokumentation: Vi projektets avslut ska relationshandlingar lämnas över, egenkontroller, drift- och underhållsinstruktioner, garantier osv. I samråd med förvaltaren behöver man se över vad som ska laddas upp internt.
- Överlämning: Vid överlämning till kommunen ska en teoretisk och praktisk driftgenomgång hållas av entreprenören till berörda parter inom kommunen. Detta kommer att ske strax slutet av projektet innan slutbesiktningen.