

**Handläggare**  
Anna Westerlund  
08-50847023

**Till styrelsen för**  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

## **Genomförandebeslut underhåll hus E, S:t Jacobi, kv. Kanslisilket 6, Vällingby**

### **Företagsledningens förslag till beslut**

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna genomförande av projektet underhåll hus E på S:t Jacobi, kv. Kanslisilket 6, i Vällingby med en projektkostnad om 19,1 mnkr i sin helhet finansierat av SISAB samt att uppdra åt VD att genomföra projektet.

### **Sammanfattning**

S:t Jacobi kommer att nyttjas för evakuering av ett flertal skolor i västerort som ska genomgå omfattande renovering.

Underhållsåtgärder är planerade för tak, fasad och fönster, vilket kommer att behöva ske under de pågående evakueringarna men också utgör en förutsättning för att S:t Jacobi ska kunna nyttjas för evakueringar kommande 10 år. För att störa verksamheten i så liten utsträckning som möjligt önskar SISAB utföra arbetet under sommarloven med start för hus E sommaren 2025.

Projektet omfattar plåtomläggning yttertak, plåtarbeten samt fasad- och fönsterunderhåll, utvändig sanering för hus E. Utbyte av belysningsarmaturer kommer att genomföras i fem klassrum. Produktionen är planerad från maj till oktober 2025 och kommer att utföras av ramavtalade entreprenörer.

### **Bakgrund**

Utbildningsförvaltningens plan är att under de kommande åren nyttja S:t Jacobi i Vällingby för evakuering av flera skolor i västerort som ska genomgå omfattande renovering. Evakuering till S:t Jacobi är en förutsättning för att kunna genomföra renoveringarna och de berörda skolorna är i turordning; Grimstaskolan, Abrahamsbergsskolan, Blackebergsskolan, Hässelbygårdsskolan, Björnbodaskolan och Nya Elementar.

#### **SISAB**

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov  
Box 5010  
12105 Johanneshov  
Växel 08-50846000  
Fax  
diarie@sisab.se  
www.sisab.se

SISAB planerar underhållsåtgärder på S:t Jacobi avseende tak, fasad och fönster för byggnad B, D och E där tidigare gjorda statusinventeringar ligger till grund. Hus B innehåller undervisningslokaler, tekniska utrymmen, administrativ lokaler/personalutrymmen. Hus D innehåller kök, matsal, aula (som

idag endast används till förvaring), tekniska utrymmen, administrativ lokaler/personalutrymmen. Hus E har undervisningslokaler samt tekniska utrymmen.

Under utredningen identifierades brister som behöver åtgärdas i närtid, under perioden som skolan hanterar evakueringarna. För att minimera störningar för verksamheten planeras produktionen kring sommarloven med start för hus E under sommaren 2025.

Hus B och D ingår inte i detta projekt då projektet behöver göras i etapper med hänsyn till behovet av evakueringsplatser. Under sommaren 2026 planeras att göra åtgärder på hus B. Hus D kommer att planeras in efter att inventeringen av lättbetongbjälklagets status har gjorts. Utredningen är inte klar då prioritering av utredningar av lättbetongtak har skett med hänsyn till verksamhet och nyttjandegrad.

Skolan är också i behov av heltäckande uppgradering av elinstallationer men bedömningen är att detta kan vänta till efter de planerade renoveringarna som kräver evakuering bedöms vara klara. Belysning i fem klassrum i hus E kommer att dock att prioriteras i detta projekt.



*Skolans aula är placerad i hus D*

## Ärendet

Ärendet omfattar hus E, plåtomläggning yttertak, plåtarbeten samt fasad- och fönsterunderhåll, sanering av utvändiga mjukfogar som innehåller asbest, utbyte av belysningsarmaturer (9 st i varje sal) inklusive matning och styrning i fem klassrum.

Under utredningsskedet har det fastställts att byggnadens fasad behöver lagas och bör därför färgas om i sin helhet för att säkerställa ett enhetligt utseende efter lagningen. Glipor har identifierats runt fönsterpartierna som bör åtgärdas genom att samtliga fönsterbleck byts mot nya som monteras med putsgavel så att fönstersmygar kan putsas och på så sätt täta gliporna. Dessa åtgärder skyddar mot läckage och minskar framtida underhåll.

### Tidsplan

Beslut om genomförande önskas i SISAB:s styrelse 2025-04-29 för att kunna utföra produktion mellan maj och oktober 2025.

Ramavtalade entreprenörer kommer att anlitas och avtalstecknande är planerat omgående efter genomförandebeslut för att produktionen ska kunna starta i tid.

### Ekonomi

Projektkostnaden är beräknad 19,1 mnkr och finansieras i sin helhet av SISAB. Index inte är inräknat eftersom genomförandet sker under 2025. Riskreserv om 2,0 mnkr ingår, liksom utredningsskedet som har kostat 870 tkr.

### Risker

I riskreserven har nedan risker beaktats tillsammans med sannolikheten för att de faller ut.

- Tidsplanen är kritiskt för att produktionen ska kunna genomföras under sommarlovet. Avtal med entreprenör behöver tecknas efter genomförandebeslut och en eventuell försening kan innebära att projektet skjuts till sommaren 2026.
- Omfattning för saneringen kan öka och påverka kostnaden
- Oförväntade upptäckter vid rivning av tak, exempelvis fuktrelaterade skador kan påverka kostnad och förskjuta tidsplanen. Bedömningen är att arbeten på tak kan utföras utan att störa verksamheten i stor utsträckning.
- Felprojektering kan påverka tidsplan och kostnad.
- Behov av forcerad tidsplan kan påverka kostnaden.
- Angränsande simhall ska renoveras samtidigt vilket kräver samordning för framkomlighet och etablering vilket kan påverka tid och kostnad och vara störande för verksamheten.

### Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB.

Ebba Bock Agerman  
VD

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ebba Bock Agerman, VD	2025-04-10
Susanne Christensson, Ansvarig	2025-04-10