

Stockholm: 2025-07-22

Vår referens: Emma Söderström

Förslagshandlingsrapport – kv. Segelbåten 9, St:Eriks gymnasium, Ombyggnad av kök, hus A, Kungsholmen

Projektnamn: St:Eriks gymnasium, Ombyggnad av kök, hus A

Kontraktsnummer: 205001

Projektnummer: 712980

Fastighetsbeteckning: Segelbåten 9

Diarienummer: 2021-00062

1 Bakgrund

På fastigheten Segelbåten 9 bedrivs St:Eriks gymnasium, anpassat gymnasium och Riksgymnasiet för rörelsehindrade (RGRH). Totalt går det idag 1 500 elever i fastigheten. Fastigheten ligger på Kungsholmen i centrala Stockholm och huvudbyggnaden uppfördes år 1937.

Tillagningsköket och matsalen är placerad i Hus A på plan 500. I dagens tillagningskök har det tidigare produceras fler portioner än vad matsalen är anpassad för då det tillagas portioner både till skolans elever och andra skolor.

Köket är i stort behov av underhåll med anledning av det hårda slitaget. I samband med underhåll av lokalen finns behovet att anpassa lokalen för att möta verksamhetens behov.

Initialt gjordes en utredning om möjligheter att utöka tillagningskökets kapacitet till 1800 portioner, en ökning om 300 från dagens 1500 och att minska yta för tillagningsköket till förmån för en större matsal. Det nya köket är inte dimensionerat för att användas som ett leveranskök. Denna utredning resulterade en hög projektkalkyl, vilket ledde till ett omtag för att utreda kostnadsbesparande åtgärder.

Utökningen av antalet portioner har inneburit att projektet behövt se över så att gällande myndighetskrav för bland annat hygien och arbetsmiljö uppfylls för de befintliga ytorna. Utredningen har även sett över flödet i matsal och tillagningskök samt utrett

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

avfallshantering för att vid behov kunna göra förbättringar. En gemensam avfallshantering skapas på plan 400 vid lastkajen.

Fuktutredningarna gjorda 2022-11-25 påvisade höga indikeringar på fukt i bjälklaget och har föranlett ett större omtag av projektering. Man behöver riva befintliga innerväggar i kök samt väggar mellan kök och matsal för att ha möjlighet att fuktsanera samt inspektera befintliga stålbalkar i bjälklaget.

Tilläggsbeställning har inkommit till projektet för att även utreda och öka kapaciteten på ventilation i matsalen, detta för att kunna leverera rätt mängd luft till de antal sittande elever som skolan har behov av befintlig matsal. En uppdimensionering som uppkom i samband med en översyn av verksamhetens belastningskartor. Ventilationen behöver åtgärdas för att uppnå rätt mängd luft per person i lokalen. För att man ska kunna öka luftmängden behöver man öka dimensionerna på befintliga kanaler från fläktrum på plan 800.

Under våren 2025 har beslut fattats att bytas ut till och modernisera elanläggningen för kök och matsal.

Projektet utreder om befintlig matavfallstank kan renoveras och lagas inställer för en ny installation av ett nytt system.

2 Effektmål

Att möjliggöra fler sittplatser i matsalen.

Fuktsanera bjälklaget och bygga upp väggar och bjälklag på ett fuktsäkert sätt.

Möjliggöra att kunna tillaga och servera 1800 portioner

Kunna få igång matavfallskvaren för att få ner kostnaderna för hämning av avfall som idag sker flera gånger i vecka då man hanterar matavfall i sopsäckar och kärl.

Skapa en bättre arbetsmiljö.

3 Förslagshandlingsskedet

Projektet projekterar för en ABT 06 där vi tar fram förslagshandlingar samt beskrivningar inför en upphandling av totalentreprenör. Projektering har innefattat en konsultgrupp med: Arkitekt, konstruktör, El, VVS, storkök, brand, akustik, tillgänglighet samt antikvarie.

4 Fortsatt arbete

4.1 Omfattning av fortsatt arbete

Projektet kommer att ta fram ett förslag till tillfällig lösning av servering och matsal.

Upphandling av totalentreprenör kommer att ske under vintern 2025/2026.

Bygglovshandlingar kommer att tas fram efter sommarsemestern 2025 detta då handläggningstid hos SBK ökat markant..

Detaljprojektering kommer att påbörjas under hösten.

4.2 Strategi för genomförande

Projektet kommer att utföras som en totalentreprenad. Där entreprenören ansvarar för att ta fram bygghandlingar och utveckla de framtagna handlingarnas från förslagshandlingsskedet. Tiden för hantering och uttorkning av fuktskadan kan nyttjas för detaljprojektering så tidplanen och planen för genomförandet kan effektiviseras.

Efter besked från Utbildningsförvaltningen kommer projektet att genomföras under pågående verksamhet. Interna evakueringar kommer att krävas för att få loss ytor till byggområdet. Matsalen kommer att renoveras under första sommarlovet för att sedan även fungera som matsal under de pågående projektet, mat och disk kommer inte kunna hanteras i köket utan måste hanteras av skolverksamheten på annat vis under de pågående projektet. Plan för provisoriska åtgärder och flöden har samordnats med utbildningsförvaltningen och skolverksamheten.

4.3 Risker

Risker är okända osäkerheter som i projektets riskhantering bedöms kunna ge en oväntad kostnad i projektet om risken inträffar. "Risk och oförutsett", som är en del av projektets kalkyl, är baserat på sannolikheten att de faller ut – till det kan helt oförutsedda risker tillkomma.

Nedan redovisas i korthet de bedömda projektspecifika riskerna som bedöms få störst påverkan på projektet samt föreslagen hantering, dvs riskerna nedan är ett urval.

Risk	Beskrivning av konsekvenser (tid/kostnad(kvalitet) och antaganden gällande risken	Åtgärdsförslag (för att eliminera risken eller minimera konsekvens respektive sannolikhet)
Avfallskvarnen	En risk när man ska renovera befintligt då tillverkaren inte finns kvar på marknaden längre	Byte till ny anläggning om den bef inte går att reparera. Kostnad upptagen i riskpeng
Kollisioner pl 400	Kommer att påverka verksamheten på plan 400	Kräver samordning med verksamheten
Åtkomst schakt	Möjligheten att komma åt schakt på plan ovanför kök/matsal utan att påverka verksamheten för mycket	Kräver samordning med verksamhet i tidigt skede
Tillkommande sanering asbest/ PCB	Omfattningsökning tid + kostnad	Mer provtagningar före upphandling av TE. Riskpeng avsatt
Svårighet med håltagning för nya schakt	Åtkomst till ytor, för smala stråk i korridorer	Inventering och planering tillsammans med brandkonsult och skolverksamhet
Anpassning tidplan för ljudkänslig verksamhet	Stopp i arbeten, utdragen tidsplan	Noga planering av störande moment med skolverksamheten. Riskpeng avsatt samt

utrymme i tidplan för
varsam hantering under
terminerna.

4.4 Konsekvenser för barn

SISAB tar alltid hänsyn till barnperspektivet, det vill säga när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder de bedömer vara till barnets bästa. Detta perspektiv har framkommit i projektet när till exempel de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med input i projektet. Vidare är SISAB:s projekteringsanvisningar formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga.

5 Tidsplanering

Preliminär tidsplan*	start	slut
Utredningsskede (inkl x mån för Inriktningsbeslut och beställning)	2021-05-28	2024-10-30
Förslagshandlingsskede (inkl x mån för Genomförandebeslut och beställning)	2024-11-05	2025-12-31
Genomförandeskede	2026-01-01	2027-08-30
- Projekteringsskede inkl upphandling	2026-02-01	2026-06-01
- Produktionsskede	2026-06-30	2027-08-20
- Evakuering	2026-06-15	2027-08-20
- Godkänd entreprenad		2027-08-10
- Prel inflyttning HG	2027-08-20	
Avslutsskede	2027-08-20	2028-02-28

*) Tidplanen kan komma att justeras/senareläggas till offert inför genomförandebeslut. Om så sker gäller tiderna i offerten (och i enlighet med de förutsättningar som anges där.).

Tidsplan för närmast kommande beslut	Datum
SISAB:s styrelse	2025-11-04
Nämnden	2025-10-23
KsEktu	2025-12-17

6 Projektets ekonomi

Kostnadsuppskattningar, kalkyler och nyckeltal redovisas separat från projektet till projektägaren. Underlaget används vid framtagande av offert inför genomförandebeslut.

7 Bilagor

Nr	Bilagenamn	Datum	Reviderad
1.	Handlingsförteckning A		
2.	Handlingsförteckning K		
3.	Handlingsförteckning V		
4.	Handlingsförteckning VS		
6.	Handlingsförteckning El kraft		
8.	Handlingsförteckning El tele		
9.	Handlingsförteckning Storkök		
17.1	Handlingsförteckning Brand		
17.2	Handlingsförteckning Akustik		
17.3	Handlingsförteckning TIL		
17.4	Handlingsförteckning Antikvarie		

Signering

Signering av hyresgästens representant:

[Ange här vem/roll som ev ska signera digitalt i rutan]

OBS – inte alltid aktuellt

Signering av FOC:

[Ange här vem/roll som ska signera digitalt i rutan]

Signering i enlighet med beslutsordning – SISAB

[Ange här vem/roll som ev ska signera digitalt i rutan]

OBS – inte alltid aktuellt