



# Slutrappport för Katarina Norra skola

Rapportdatum: 2025-05-10

Projektfakta	
Projektnamn	Katarina norra, Underhåll och renovering av tegelfasad, Hus A,
Projektnummer	711360
Kontraktsnummer:	101001
Fastighetsbeteckning	Sandbacken större 17, Katarina norra skola
Diarienummer	2023/35
Antal tillkommande elevplatser	0
Godkänd entreprenad	2024-09-25
Stadsdel	Södermalm
Projektansvarig	Viktoria Malki
Projektägare	Felicia Gramnes
Hyresgäst/Beställare	Underhållsprojekt

Slutrappporten är det avslutande dokumentet för projektet. I slutrappporten sammanfattas projektets resultat.

Slutrappporten är slutrappporteringen till SISAB:s styrelse. Slutrappporten delas även med hyresgäst i samband med slutredovisningen till denne om sådan är aktuell.

Eventuellt återstående uppgifter och utestående frågor är överlämnade från projektet till andra parter eller delar av SISAB i enlighet med leveransprocessen och det har i så fall dokumenterats i det arbetet.

# Innehåll

1 Bakgrund .....	3
2 Resultat .....	4
2.1 Mål.....	4
2.2 Projektet från start till slut .....	5
2.3 Projektets ekonomi – genomförandeskede (redovisning till SISABs styrelse).....	6
2.3.1 Styrelsebeslut.....	6
2.3.2 Redogörelse av avvikelse .....	6
3 Erfarenhetsåterföring .....	6

# 1 Bakgrund

Katarina Norra skola ligger på Tjärhovsgatan på Södermalm och är en F-9-skola med 720 elever. Byggnaden är från år 1895 och skolan är grönklassad i Stadsmuséets bebyggelseregister. Den anses vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Katarina norra skola uppfördes 1895 efter ritningar av AW Bergström. Skolan har fyra våningar, höga fönster och markerade entrépartier. Fasaden karaktäriseras av rött murtegel, med listverk och inslag av putsade dekorelement och fasadmålningar i grunda nischer. Den höga sockeln i huggen natursten ger ytterligare tyngd till byggnaden. Fasadens tegel skiftar i flera nyanser, i vissa delar finns listverk och utsmyckningar i formtegel, vilket gör att hela fasaden är en del av byggnadens utsmyckning.

Projektet startades 2022 med anledning av att tegelstenar lossnade från fasaden. För att utreda skadeläget kallades en fasadkonsult till skolan som inventerade skicket på fasaden. Inventeringen visade att det inte förelåg någon risk att stenar skulle lossna från fasaden men att fogarna var uttjänta och att tornen på praktgavlarna var i dåligt skick och behövde monteras ner och muras upp igen inom en relativt snar framtid.

Takutredningen visade att delar av takytan var uttjänt och behövde läggas om medan övriga delar endast var i behov av underhållsmålning. Dock var bedömningen att hela taket behövde målas för att ge ett enhetligt intryck. I utredningen konstaterades också att plåtbeslagen mot frontespiserna (uppskjutande parti på en byggnads fasad) var monterade så att det fanns risk för läckage in i murverket samt att krönbeslagen på skorstenarna var i behov av reparation. Utredningen visade även ett behov av att se över infästningar samt kopparplåtarna på praktgavlarna. Flera punkteringar upptäcktes i en fotränna vilka behövde åtgärdas för att undvika läckage. Vidare behövde nya taksäkerhetsanordningar monteras och stuprören bytas ut.

Fönsterutredningen visade att fönsterna var i behov av lagning och ommålning. I korridorerna saknades många beslag i fönsterna och dessa behövde därmed kompletteras. På de ställen där en skyddsregel saknades behövde denna kompletteras. SISAB åtgärdade det med en provisorisk lösning för att säkra upp fastigheten innan projektet skulle genomföras. Eftersom befintliga korridorsfönster har en låg fönsterbröstning rekommenderas att säkerhetsglas monteras i fönstrets nedre del för att minska risken för olyckor. SISAB har ett pågående projekt, Säkra glas, där syftet är att undersöka och säkerställa att fönster och glaspartier i SISAB:s fastigheter uppnår dagens krav vad gäller personsäkerhet. Alla fönster och glaspartier inventeras och de som inte uppfyller dagens krav byts ut till personsäkra glas.

Efter att det stod klart att en större fasadrenovering behövde genomföras utfördes inventeringar även av tak och fönster. Dessa visade att även skolans tak och fönster var i stort behov av renovering varvid en projektering och framtagande av förfrågningsunderlag påbörjades.

Under juni månad 2023 påbörjas arbeten med renovering av tak, fasad och fönster på Katarina Norra skola. Planerad tid för ombyggnation var juni 2023 till vintern 2024.

Arbetena var nödvändiga underhållsarbeten som syftar till att upprätthålla byggnadens värde.

De åtgärder som utförts berör främst exteriören och omfattar renovering av fasad, fönster och tak. Inom ramen för fasadrenoveringen har även konservatorsarbeten och dekorationsmåleri utförts avseende fasadens putsytor med muralmålningar, fasadklockan med ursprunglig urtavla och nymålning av blindfönster.

## 2 Resultat

### 2.1 Mål

Målet att få fastigheten utvändigt renoverad för tak, fasad och fönster är uppfyllda.

Utbildningsförvaltningens effektmål för skolan bedöms bli uppfyllda med ny solfilm som är uppsatta på beställda fönster i söderläge.

I projekterings- och upphandlingsskedet såg projektet till att planera arbetsplatsen noga, för att fånga upp riskerna med att driva ett projekt med kvarsittande verksamhet.

Målen som sattes för projektet:

- Noll arbetsplatsolyckor eller allvarliga tillbud
- Minimera störningar för pågående verksamhet

En arbetsmiljöplan togs fram av entreprenören inför produktionen som löpande uppdaterats under produktionstiden.

Skyddsrand har skett varje vecka och skolan har delvis deltagit.

Alla arbeten som krävt arbetsberedning har godkänts av bygglidare innan arbetet fått påbörjats med etappindelningar, arbete under lov med mera. Riskerna som var medtagna föll inte ut.

Ett tillbud inträffade under projektets genomförande. En spira halkade från en montörs hand på grund av att det var kallt ute och materialet/spiran blev då hal. Spiran föll ned och hamnade utanför avspärningen. Ingen var i närheten då händelsen inträffade, varav ingen skadades. Arbetet stoppades och man startade larmkedjan internt och till verksamheten.

SISAB, entreprenör och bygglidaren samlades efter händelsen och tillsatte ett antal åtgärder till exempel utökad instängsling vid demontering, vakt på marken då arbetet pågår, hänsyn till väderlek i arbetsberedning. Händelsen anmäldes som ett allvarligt tillbud till Arbetsmiljöverket.

Händelsen lyftes internt på VD-info samt i Chefsforum för att sprida erfarenheter/lärdomar. SISAB såg även över interna arbetsmiljödokument och säkerställde att den risklista som tar upp montering/demontering av ställningar, tar hänsyn till väderförhållanden som påverkas av till exempel kyla/is.

## 2.2 Projektet från start till slut

Projektets produktionstid startade enligt plan och avslutades nästan ett år tidigare än ursprunglig tidplan. Entreprenören kunde uppvisa en effektiv tidplan, bland annat med etappindelningar.

Nedan redovisas utförda åtgärder i korthet.

Fasad:

- Ångtvätt av tegelytor och granitsten i sockel och fasad
- Byte av skadat tegel, delvis specialtillverkat formtegel
- Delvis demontering och ommurning av praktgavlarnas murverk, på grund av skador och instabilitet
- Omfogning av samtliga fasadytor och listverk i tegel, kulfog /pärlfog
- Omputsning av putsade ytor i tegelfasad
- Putslagning och infärgning av sockelvåningens putsade partier
- Målning av smidesdetaljer i fasad och sockel
- Konservering av bevarat arkitekturbundet måleri; muralmålningar i nischer
- Återskapat dekorationsmåleri i nischer där måleriet inte bevarats
- Uppmålning av blindfönster, i sedan tidigare igensatta och putsade fönsterlägen
- Restaurering/konservering och förgyllning av urtavlan i skolans fasad

Fönster och portar:

- Samtliga fönster och portar renoverades in- och utvändigt
- Smygar vid entréportar ommålade med linoljefärg

Verksamhetsanpassning i form av solfilm på fönster på söderfasaden har beställts av verksamheten.

	Planerad tidpunkt vid GB	Utfall tidpunkt	Kommentar
Start produktionsskede	Juni 2023	Juni 2023	[Ange text]
Godkänd entreprenad	Okt 2025	Sept 2024	Entreprenören presenterade en effektiv tidplan, med etappindelningar, arbete under lov mm. Riskerna som var medtagna föll inte ut.

[Text]

## 2.3 Projektets ekonomi – genomförandeskede (redovisning till SISAB:s styrelse)

### 2.3.1 Styrelsebeslut

Styrelsebeslut	Datum	Beslutad budget	Projektets utfall*	Avvikelse
Genomförandebeslut	7 mars 2023	50,1 mnkr	35,8 mnkr	14,2 mnkr

*\*) Projektets utfall baseras på slutkostnadsprognos vid datum då slutrapporten skrivs.*

### 2.3.2 Redogörelse av avvikelse

Minskad byggherrekostnad	2,3 mnkr
Minskad kostnad för projektering	0,9 mnkr
Anbud lägre än kalkylerat	5,8 mnkr
Risker som var medtagna som inte föll ut i samma omfattning, såsom fuktskador av tak under plåten, skador på fönster, överklagande av upphandlad entreprenör. Samt störande arbeten	5,2 mnkr
<b>Summa avvikelse</b>	<b>14,2 mnkr</b>

## 3 Erfarenhetsåterföring

Verksamheten var mycket nöjda med hela arbetet, det har varit bra kommunikation, hög nivå på samordningen med verksamhetsmöten. Kontinuerlig feedback till verksamheten.

Bra dialog mellan byggledare och rektor/vaktmästare.

Vaktmästare har varit en nyckelperson som haft tät dialog med byggledare, samarbetet har fungerat mycket bra.

Utbildningsförvaltningen har varit nöjda med projektet och den löpande hanteringen av frågor som uppstått under projektets gång. Det har varit en bra dialog på verksamhetsmötena samt att byggledaren har varit välinsatt och alltid proaktiv.

Antikvarie tog under projekteringen fram skisser på den mittersta praktgaveln som användes vid demontering och återuppbyggnad av denna. I fasaden fanns även arkitekturbundet måleri vilket konsoliderades, sex olika motiv samt två blindfönster dekormålades. I de nischer där originalmålningarna inte längre fanns kvar målades ett motiv liknande originalen. Klocktavlan i skolans fasad målades. Samtliga parter är mycket nöjda med återskapandet av detta måleri som kommer pryda denna vackra byggnad lång tid framåt.

---

Rapporten är skriven av Projektansvarig: Viktoria Malki

Rapporten är granskad och signerad av Chef för aktuellt projektområde.