

Slutrapport för St Jacobi

Rapportdatum: 2026-02-06

Projektfakta	
Projektnamn	St Jacobi, Omläggning plåttak, Hus E
Projektnummer	712850
Kontraktsnummer:	034002
Fastighetsbeteckning	Kanslisilket 6
Diarienummer	2023/163
Antal tillkommande elevplatser	0
Godkänd entreprenad	2025-10-28
Stadsdel	Hässelby-Vällingby stadsdelsområde
Projektansvarig	Louise Vinkestijn
Projektagare	Jörgen Lindberg
Hyresgäst/Beställare	Utbildningsförvaltningen

Slutrapporten är det avslutande dokumentet för projektet. I slutrapporten sammanfattas projektets resultat.

Slutrapporten är slutrapporteringen till SISAB:s styrelse. Slutrapporten 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	3
2.1 Effektmål och styrande parametrar	3
2.2 Projektet från start till slut	3
2.3 Projektets ekonomi – genomförandeskede (redovisning till SISABs styrelse).....	4
2.3.1 Styrelsebeslut.....	4
2.3.2 Redogörelse av avvikelse	4
3 Erfarenhetsåterföring	5

1 Bakgrund

Utbildningsförvaltningen planerar att under kommande år använda S:t Jacobi i Vällingby som evakueringsskola för flera verksamheter i västerort som står inför omfattande renoveringar. SISAB har, baserat på tidigare genomförda statusinventeringar, identifierat behov av underhållsåtgärder avseende tak, fasad och fönster på byggnaderna B, D och E. I detta projekt ingår åtgärder för byggnad E, medan byggnaderna B och D hanteras i senare etapper.

Skolan har även behov av genomgripande uppgradering av elinstallationer. Bedömning är dock att denna åtgärd kan skjutas upp tills de planerade renoveringarna – som kräver evakuering – har genomförts. Vissa behov har ändå prioriterats, och belysning i fem klassrum i byggnad E åtgärdats inom ramen för detta projekt.

2 Resultat

2.1 Effektmål och styrande parametrar

Effektmålen omfattade att skolan skulle erhålla ett tätt och välunderhållet yttre skal samt en förbättrad invändig arbetsmiljö genom bättre belysning i klassrum. Samtliga effektmål har uppnåtts inom projektet.

Parametern "Tid" var särskilt viktig. Sommarlovet behövde utnyttjas både med hänsyn till arbetenas karaktär och för att moment annars skulle ha orsakat betydande störningar i verksamheten.

2.2 Projektet från start till slut

Projektet har i huvudsak genomförts enligt planerad genomförandeplan.

Projektet genomfördes som en delad entreprenad med ramavtalade entreprenörer, vilket möjliggjorde en snabb projektstart men samtidigt medförde ett större behov av samordning från byggledning och SISAB.

I dialog med BAS-U, entreprenörer och miljöszakunnig bedömdes att omfattning av utvändigt sanering av asbestfogar kunde reduceras, eftersom arbetet kunde genomföras på ett säkert sätt. Den minskade saneringsinsatsen var positiv både för projektets budget och för produktionstidplanen, som därmed kunde hållas utan forcering.

Fasaden visade sig vara i bättre skick än förväntat, och inga utbyten av trasiga eller skadade tegelstenar behövde genomföras. Råspont och plywood under plåttaket behövde däremot bytas ut, då materialet var fuktpåverkat, för att säkerställa fullgod funktion och långsiktig hållbarhet.

Under produktion konstaterades att flera fönster krävde nya kantreglar, trälagningar och diverse beslagning, vilket utfördes i projektet. Kittning av fönsters bottenstycken tillägsbeställdes efter samråd med fönsterkonsult avseende behov och omfattning.

En antikvarie var delaktig genom hela projektet och säkerställde att åtgärder utfördes i enlighet med byggnadens kulturhistoriska värden.

Inga arbetsplatsolyckor eller tillbud har skett under projektet.

Skadegörelse på inhägnader och dylikt har förekommit under kvällar och helger vilket krävt insatser från entreprenören.

Skolverksamheten var aktivt involverad i projektet och deltog löpande i skyddsronder, vilket bidrog till att säkerställa att arbetsmiljö- och säkerhetsaspekter hanterades på ett sätt som tog hänsyn till verksamhetens behov.

Löpande kontroller av fasad, tak och fönster genomfördes under hela produktionen, vilket bidrog till en smidig och väl förberedd besiktningsprocess. När det gäller armaturbytena granskades utförda arbeten och tillhörande dokumentation av SISAB:s elspecialist och projektansvarige.

	Planerad tidpunkt vid GB	Utfall tidpunkt	Kommentar
Start produktionsskede	Maj 2025	Maj 2025	-
Godkänd entreprenad	Oktober 2025	27 oktober 2025 (Entreprenad fönsterrenovering) 28 oktober 2025 (Entreprenad tak/fasad) 11 augusti 2025 (Entreprenad armaturbyten)	-

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

2.3.1 Styrelsebeslut

Styrelsebeslut	Datum	Beslutad budget	Projektets utfall*	Avvikelse
Genomförandebeslut	2025-04-29	19,1 mnkr	Ca 11,8 mnkr	- 7,3 mnkr

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

2.3.2 Redogörelse av avvikelse

2.3.2.1 Sammanfattning av reviderat beslut (om aktuellt)

Ej aktuellt.

2.3.2.2 Avvikelse mot senaste beslut

Avvikelsen mot beslut kan i huvudsak förklaras av följande poster:

Avgående kostnader i entreprenaden - 5 200 000 kr

- ny bedömning gällande sanering utvändig asbest
- inga utbyten av tegelstenar krävdes
- riskavsättning nyttjades ej - bra samarbete med skolan och fastighetskontorets grannprojekt (Vällingby simhall).
- tidplan höll, goda väderförhållanden under hela perioden.

Avgående byggherrekostnader - 1 700 000 kr

Avgående projektering - 400 000 kr

Summering: de samlade avvikelserna uppgår till 7,3 miljoner kronor, vilket förklarar projektets positiva ekonomiska utfall.

3 Erfarenhetsåterföring

I alla SISAB:s projekt genomförs erfarenhetsåterföring. Nedan finns några utvalda punkter från det arbetet som är relevanta att dela.

- Ett bra samarbete med skolverksamheten är viktigt för ett smidigt projektgenomförande.
- Tidig och tydlig kommunikation mellan alla parter minskar risken för missförstånd.
- Löpande kontroller av utförda arbeten underlättar både kvalitetssäkring och en smidig besiktningsprocess.
- Tidig involvering av sakkunniga (t.ex. miljö, antikvarie) leder till bättre beslut och färre ändringar i produktionen.
- En längre tidsplan för produktion hade varit bättre för planering, samordning och hantering av oförutsedda händelser.

Rapporten är skriven av Projektansvarig: Louise Vinkestijn

Rapporten är granskad och signerad av Chef för aktuellt projektområde.