



Slutrapport för Sulvägen 62 förskola (SISAB UPP)

Rapportdatum: 2026-01-12

Revideringsdatum 2026-02-25

Projektfakta	
Projektnamn	Sulvägen 62, Ny förskola UPP, hus C
Projektnummer	707330
Kontraktsnummer:	541501
Fastighetsbeteckning	Snabelskon 5, Sulvägen 62, Skogsglántan
Diarienummer	2019-00331
Antal tillkommande elevplatser	72
Godkänd entreprenad	Delad entreprenad, hus: 2023-10-19, skolgård: 2024-12-02
Stadsdel	Hägersten-Älvsjö
Projektansvarig	Konstantinos Kompotos
Projektägare	Johan Faraj
Hyresgäst/Beställare	Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning

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

Stadsdelsförvaltningen Hägersten-Älvsjö hade ett behov av utökat antal förskoleplatser till följd av utgående bygglov på tillfälliga förskolelokaler i stadsdelen, samt fortsatt bostadsbyggande i området. SISAB fick i uppdrag att byta ut befintlig förskola på Sulvägen 62 enligt konceptet SISAB UPP

Konceptet SISAB UPP grundar sig i modulbyggnation med prefabricerade byggelement och passar när en äldre förskola ska bytas ut och när nybyggnationen sker inom befintlig detaljplan. Eftersom stora delar av byggnationen sker i fabrik och ingen detaljplaneändring krävs kan entreprenadtiden hållas förhållandevis kort och långa evakueringstider kan undvikas. Byggnaderna är planerade för att omhänderta verksamhetens samtliga behov, samt uppfylla SISAB:s anvisningar och gällande regelverk. I tillägg följer utförandet i linje med Miljöbyggnad Silver.

En ny modulförskola enligt konceptet SISAB UPP har byggts på fastigheten. Tomten stod tom efter tidigare avetablering av en paviljong. Den nya förskolan rymmer fyra avdelningar med tillhörande funktioner, mottagningskök och en ny förskolegård. Byggnaden är utformad för att tillhandahålla en genomtänkt och välplanerad inomhusmiljö samt en god pedagogisk miljö för barn och personal. Förskolans fasad anpassades till områdets karaktär och utemiljön utformades efter stadsdelens önskemål med målet att ge barnen en utmanande och lärande lekmiljö. Byggrätten nyttjades till fullo och inget behov av detaljplaneändringar fordrades. Byggnadsarbetena genomfördes som totalentreprenad och markarbetena som utförandentreprenad.

2 Resultat

2.1 Effektmål och styrande parametrar

Hyresgästens mål med projektet var att tillgodose behov av förskoleplatser i stadsdelen med en ny förskola enligt konceptet SISAB UPP.

SISAB:s mål med projektet var att leverera en ny förskola enligt tidplan och budget, med uppfyllda kvalitetskrav enligt gällande regelverk och SISAB:s anvisningar, samt i enlighet med hyresgästens önskemål.

2.2 Projektet från start till slut

Genomförandsbeslut fattades i SISAB:s styrelse 2020-09-22 (kalkyl 2020-08-14) inklusive administrativt påslag och kreditiv om 32,0 mnkr exkl. index. Förfrågningsstillfället resulterade i få inkomna anbud varför man valde att göra en ny anbudsomgång. Den nya upphandlingen resulterade i fler inkomna anbud. Dock låg anbud fortsatt över kalkyl och genomförandebeslut. Ett nytt beslutsunderlag med en slutprognos på 33,0 mnkr exkl. index, samt av underlag för kommande årshyra togs fram och godkändes av stadsdelen. Det totala utfallet för projekt blev 38,7 mnkr inklusive administrativt påslag och kreditiv.

Kostnadsdrivande poster i projektet var markarbetet. En stor mängd berg orsakade extra sprängning. Ny dragning av dagvatten samt dagvattenmagasin "stenkista" tillkom vilket inte framkom enligt fastighetens befintliga ritningar.

Entreprenaden blev godkänd i oktober 2023, med vissa tillägg avseende tillgänglighetsåtgärder som ramper samt dörrmiljöer vid entréerna .

	Planerad tidpunkt vid GB	Utfall tidpunkt	Kommentar
Start produktionsskede	Nov 2020	Sept 2021	Produktionsstart flyttades fram p.g.a. förnyad upphandling
Godkänd entreprenad	Aug 2021	Okt 2023	Försening beror dels på försenad produktionsstart dels på en snäv produktionstidsplan

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

2.3.1 Styrelsebeslut

Styrelsebeslut	Datum	Beslutad budget	Projektets utfall*	Avvikelse
Genomförandebeslut	2020-09-22	32,0 mnkr	38,7 mnkr	6,7 mnkr

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

2.3.2 Redogörelse av avvikelse

2.3.2.1 Avvikelse mot senaste beslut

Ändring/avvikelse mot senaste beslut	Belopp
Ny upphandling av markentreprenad ledde till högre anbud (godkänd av stadsdelsförvaltningen)	1,0 mnkr
Extra markarbete (t.ex. sprängning, förorenade massor, hinder p.g.a. frusen mark, ytterligare markförberedelser för mobilkran)	1,5 mnkr
Markprojektering, nya handlingar	1,3 mnkr
Ny dragning av dagvatten samt dagvattenmagasin "stenkista" vilket inte kunde identifieras enligt fastighets befintliga ritningar.	0,7 mnkr
Projektet utökades med ytterligare två förrådsbyggnader inkl. bygglov efter tilläggsbeställning från SDF.	0,2 mnkr
Ökade byggherrekostnader (i form av intern tid) i enlighet med nytt Samverkansavtal, tidigare räknats som ett lägre administrativt påslag i beslutet	1,0 mnkr

Ändring/avvikelse mot senaste beslut	Belopp
Tilläggsbeställning från SDF av tillgänglighetsanpassningar (3 st. ramper, dörrar mm)	1,0 mnkr
SUMMA	6,7 Mkr

3 Erfarenhetsåterföring

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

SISAB-UPP har varit ett koncept tänkt att ersätta minde förskolebyggnader (3-4 avdelningar) inom befintlig detaljplan med en snabbare och kostnadseffektivare process.

Detta projekt genomfördes i en ekonomiskt utmanande period vilket resulterade i högre anbudspriser och kostnader för markarbete. Vissa lärdomar av detta och övriga SISAB UPP-projekt kan bolaget ta med till kommande liknande projekt. Exempelvis är tidsplaneringen vid delad entreprenad än mer kritisk. Noggrannare markundersökning och bättre markprojektering skulle ha sparat tid och pengar i produktionsskedet.

Rapporten är skriven av Projektansvarig: Konstantinos Kompotos

Rapporten är granskad och signerad av Chef för aktuellt projektområde.