

Handläggare
Pia Parkå
08-50846120

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut St. Jacobi, underhåll tak, fönster och fasad, hus B och D, kv. Kanslisilket 6, Hässelby-Vällingby

Företagsledningens förslag till beslut

Genomförandebeslut för Projektet St. Jacobi, underhåll tak, fönster och fasad, med en projektkostnad om 42,9 mnkr, inklusive index, i sin helhet finansierat av SISAB godkänns och VD uppdras att genomföra projektet.

Sammanfattning

St. Jacobi utgör sedan vårterminen 2024 en evakueringsskola för en rad kommande underhållsprojekt i Västerort.

För att St. Jacobi långsiktigt ska fungera under en femtonårsperiod som evakueringsskola behövs ett visst underhåll av fastigheten.

SISAB genomför underhåll i delar. SISAB:s styrelse fattade beslut om åtgärder 2025-04-29 om 19,1 mnkr som avsåg omläggning yttertak samt fasad- och fönsterunderhåll i hus E. Projektet genomfördes under 2025 och projektets utfall blev 14 mnkr. Nu planeras underhåll för hus B och D om 42,9 mnkr.

SISAB har initierat projektet med fokus på underhåll av tak, fönster och fasad på St. Jacobi, hus B och D, för att förebygga fuktskador och för att sänka uppvärmningskostnaderna samt säkerställa inomhusklimatet långsiktigt genom att åtgärda fönster. Den utvändiga utrymningstrappan utanför Aulan ska bytas ut.

Genomförandebeslut för ärendet planeras i SISAB:s styrelse 2026-11-03. Genomförandet inklusive projektering och upphandling planeras från januari 2027 till oktober 2029. Projektet kommer genomföras i tre etapper under främst sommarmånader då verksamhet pågår i byggnaden under terminstid.

SISAB

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

Bakgrund

Fastigheten är från och med vårterminen 2024 evakueringsskola när SISAB underhåller flera skolor i området. Runt skolan ligger Grimsta IP och Vällingby sim- och idrottshall. Vällingby Centrum ligger alldeles i närheten med bra buss- och tunnelbaneförbindelse.

Planering pågår nu för underhåll av tak, fönster och fasad samt utrymningstrappor.



Situationsplan St. Jacobi

Ärendet

Projektet

Projektet omfattar SISAB:s underhåll av tak, fönster och fasad, på St. Jacobi, hus B och D, för att förebygga fuktskador och för att sänka uppvärmningskostnaderna samt att säkerställa inomhusklimatet långsiktigt genom att åtgärda fönster. Vidare tillskapas nya utrymningstrappor, hus D.

Hus D omfattar omläggning tak, fönster- och portrenovering samt fasadrenovering. Hus B omfattar renovering av fönster och port och fasadrenovering. Inventeringar från 2024 visar att plåttaket på hus D är i dåligt skick och bör bytas. Taket på hus B behöver kompletteras med ytterligare taksäkerhet i form av en vajer för infästning av livlina. Fönster på hus B och D är i behov av underhåll, och fasaderna på samma byggnader uppvisar mindre skador (putssläpp) som behöver åtgärdas innan de avfärgas.

I arbetet ska också den asbesthaltiga fogen mellan fasad och fönster hanteras i enlighet med dagens regler, och övrig mjukfog i

rörelsefogar i fasad saneras och byts. Portar underhålls och takvärmesystemet på hus D repareras.

I samband med ombyggnad och upprustning av Betty Petterssons gymnasium så identifierades att den skolan hade skador i lättbetongplattor mellan klassrum och vind. Skadorna hade orsakats av läckage från yttertaket. I samband med detta initierades en inventering av alla SISAB:s fastigheter byggda under åren 1950 till 1970 där bland annat St. Jacobi ingick och där lättbetongbjälklag återfanns i konstruktionen. Efter utredning har det konstaterats att lättbetongbjälklaget i hus D inte uppvisar några skador samt att ett underliggande betongbjälklag finns, vilket stärker byggnadens bärförmåga. Därför behöver inte bjälklaget bytas ut. Arbetet med byte av takplåt kräver dock väderskydd då fuktskador på lättbetongbjälklaget under produktionstiden måste undvikas.

Det pågår ett renoveringsprojekt som utförs av Fastighetskontoret i simhallen intill SISAB:s fastighet varför samordning kommer vara viktigt för SISAB:s projekt på skolfastigheten.

Tidplan

Genomförandebeslut för ärendet planeras i SISAB:s styrelse 2026 11-03. Produktion planeras utföras i tre etapper under sommarlov. Etapp 1 omfattar hus D; omläggning tak och taksäkerhet, etapp 2 omfattar hus B; fönster, fasad, portar samt taksäkerhet och etapp 3 omfattar hus D; fasad, fönster och portar.

St. Jacobi fungerar idag som en evakueringsskola vilket beaktas i projektets tidplan.

Preliminär tidsplan	2026	2027	2028	2029	2030
Genomförandebeslut	nov				
Projektering		Jan-Maj			
Produktion		Etapp 1 Juni-Aug	Etapp 2 Juni-Okt	Etapp 3: Juni-Okt	
Prel. Slutredovisning					April

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 1,4 mnkr beräknas till 42,9 mnkr och är i sin helhet finansierat av SISAB.

Kostnadsdrivande faktorer i projektet omfattar:

- Lättbetong (kräver väderskydd). Lättbetong är en riskkonstruktion och fuktskador måste undvikas eftersom de kan påverka materialets bärighet.
- Svåråtkomliga ytor/ närliggande projekt (simhall). Simhallen ligger intill SISAB:s fastighet, och deras arbeten har medfört att en av skolas infarter har spärrats av.
- Asbestsanering. Asbestsaneringen omfattar asbesthaltig fogmassa i rörelsefogar i fasaden. Samtliga moment behöver utföras i säkra zoner.
- Produktionen är uppdelad på tre etapper för att minimera störning för pågående verksamhet. Det innebär ökade kostnader för montering av ställning samt byggindex.

Risker

Under utredningsskedet i projektet har nedanstående risker och dess åtgärder identifierats.

Risk	Åtgärd
Dolda fuktskador	Bevakning under produktion. (Genomförda undersökningar har inte upptäckt skador.)
Samordning med simhallen	Tidig samordning och kommunikation med samhällsprojektet
Utökade säkerhetszoner vid asbestsanering	Diskuteras vid startmötet med verksamheten för bättre planering

Konsekvenser för barn och vuxna/Jämställdhetsanalys

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. SISAB:s projekteringsanvisningar är formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB och i projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter från utbildningsförvaltningen deltagit.

Ebba Bock Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2026-10-20
Magnus Colling, Avdelningschef	2026-10-20