

Slutrappport för Mariaskolan, Byte av tak, hus B och A

Rapportdatum: Välj datum

Projektfakta	
Projektamn	Mariaskolan, Byte av tak, Hus B och A, Ringvägen 23
Projektnummer	710480
Kontraktsnummer:	107000
Fastighetsbeteckning	Piskan 8, Maria skola
Antal tillkommande elevplatser	0
Godkänd entreprenad	2024-06-28
Stadsdel	Södermalm
Projektansvarig	Evelina Fredin
Projektägare	Mattias Terneborg
Hyresgäst/Beställare	Utbildningsnämnden/SISAB enligt fördelning under rubrik 2.2

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	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

Mariaskolan är en F-9-skola belägen vid Zinkensdamms IP och Tantolunden på Södermalm. Skolan är ritad av arkitekt Ernst Haeggglund och uppfördes 1893/1910. Byggnaden är blåklassad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering, vilket betyder att byggnaden har ett synnerligen högt byggnads- och bevarandevärde.

På skolan uppdagades en fuktskada och svampangrepp i hus C som orsakats av ett vattenläckage till följd av felkonstruerade takkupor. En inventering av yttertak och takkupor utfördes på hus A och B, där omfattande fuktskador och svampangrepp också hittades. Dessa behövde åtgärdas för att inte riskera att skadorna blir större och mer omfattande samt för att behålla fastighetens värde och funktion. Det medförde att verksamheten behövde evakuera en del av det översta planet. Utredning gjordes och klargjorde att en internevakueringslösning är möjlig.

2 Resultat

2.1 Effektmål och styrande parametrar

Målet med projektet är att bevara fastighetens värde och skick.

2.2 Projektet från start till slut

Projektet fick ett genomförandebeslut den 2 november 2021 om 30,0 mnkr, i sin helhet finansierat av SISAB. Projektet gick ut för upphandling men fick inga kvalificerade anbud inför den planerade produktionsstarten sommaren 2022. Det innebar att projektet behövde se över projektkostnaden igen med anledning av marknadsläget och ökade projekteringskostnader. Projektet fick ett reviderat genomförandebeslut om 43,4 mnkr inklusive index, varav 2,4 mnkr var finansierat av utbildningsnämnden. Ny beräknad produktionsstart var juli 2023.

Projektet genomförde byte av tak på hus A och hus B samt byte ut delar av underliggande konstruktion. Produktionen löpte på enligt plan.

Internevakueringslösningen omfattade fyra salar, bland annat kemisal och träslöjdssal, då dessa salar låg inom arbetsområdet för projektet. Projektet iordningsställde tillfälliga lokaler i Mariaskolan.

	Planerad tidpunkt vid GB	Utfall tidpunkt	Kommentar
Start produktionsskede	Juni 2023	Juli 2023	
Godkänd entreprenad	Juli 2024	Juni 2024	

2.3 Projektets ekonomi – genomförandeskede (redovisning till SISABs styrelse)

2.3.1 Styrelsebeslut

Styrelsebeslut	Datum	Beslutad budget	Projektets utfall*	Avvikelse
Genomförandebeslut	2021-11-02	30,0 mnkr		
Reviderat genomförandebeslut	2023-02-07	43,4 mnkr	24,7 mnkr	+18,7 mnkr

2.3.2 Redogörelse av avvikelse

2.3.2.1 Sammanfattning av reviderat beslut (om aktuellt)

Projektet hade ett genomförandebeslut fattat av SISAB:s styrelse i november 2021 om 30,0 mnkr exklusive index, i sin helhet finansierat av SISAB. Avsaknad av kvalificerade anbud inför produktion år 2022 resulterade i en förskjuten tidsplan där produktionsstart planerades till sommaren 2023. Inför den nya upphandlingen togs en ny kostnadsprognos fram som visade på kostnadsökningar vilket krävde ett reviderat genomförandebeslut. SISAB:s styrelse fattade reviderat genomförandebeslut i februari 2023.

Internevakuerings av fyra salar var en förutsättning för att kunna utföra projektet och var inte inkluderad i tidigare genomförandebeslut. Stor del av kostnadsökningen var kopplad till världsläget som resulterat i ökade entreprenadkostnader (index), behov av risktillägg samt projekteringskostnader och kostnader för extern projektledare som ökat, delvis på grund av att de administrativa föreskrifterna sågs över inför den nya upphandlingen.

2.3.2.2 Avvikelse mot senaste beslut

Ändring/avvikelse mot senaste beslut	Belopp
Outnyttjad byggindexreserv	9,1 mnkr
Outnyttjad budgetreserv	9,6 mnkr
SUMMA	18,7 mnkr

Projektet redovisar en positiv avvikelse om +18,7 mnkr. Avvikelsen förklaras av byggindexreserven om 9,1 mnkr och budgetreserven om 9,6 mnkr inte har behövt nyttjas.

3 Erfarenhetsåterföring

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

En god, kontinuerlig dialog med verksamheten var en framgångsfaktor då skolan internevakuerades.

Utifrån erfarenheterna från de höga byggindexförändringarna under 2022/2023, då många investeringsbeslut kompletterades med reserv för förväntad kostnadsutveckling, men föll inte ut i så stor utsträckning som förväntat, har SISAB tydliggjort kalkylprocessen. Bedömning kompletteras med sannolikhet utifrån projektets specifika förutsättningar. SISAB har ett mer systematiskt arbetssätt som bygger på utfall från SCB:s statistikdatabas.

Rapporten är skriven av Projektansvarig: Evelina Fredin

Rapporten är granskad och signerad av Chef för aktuellt projektområde.

**Marie
Dowald**

Elektroniskt
undertecknad av
Marie Dowald
Datum: 2026.10.26
08:13:23 +01'00'