



Stockholm: 2024-12-17
Vår referens: Björn Sundström

Förslagshandlingsrapport, Sädeskornet 75, Stjärnsundsg. 12, Grundsanering samt anpassningar, Skogsstjärnan fsk, Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdels- förvaltning

Projektnamn: Stjärnsundsgatan 12, Grundsanering samt anpassningar, Skogsstjärnan fsk
Kontraksnummer: 626600
Projektnummer: 700320
Fastighetsbeteckning: Sädeskornet 75
Diarienummer: 2017-00398

1 Bakgrund

Förskolan på Stjärnsundsgatan behöver grundsaneras och Stadsdelsförvaltningen önskar vill tillskapa en femte avdelning, vilket främst kräver utökad ventilation, men även en översyn av lokalerna och brandskydd. SDF har tagit genomförandebeslut utifrån det underlag som togs fram i utredningsskedet. Under 2023 har byte av elradiatorer genomförts vilket har förbättrat klimatet och minskat energiåtgången, men detta är utfört utöver de åtgärder som behöver genomföras för att få en byggnad med helt säkrad inomhusmiljö samt komfort vad gäller värme och ventilation för rätt mängd elever och personal.

Förutsättningen för det här projektet är att skolan kan evakuera byggnaden under renovationen. Projektet omfattar utbyte av syllar, utbyte av golvet till ett ventilerat Granabgolv, nya pentryn, RWC, separat wc för kökspersonal, uppgradering av våtrum, kompletteringar i storkök samt avfallskvarn, fettavskiljare placerad i mark, förbättrad sophantering och anpassningar för brandskydd. Ventilationen utökas och för att få plats med nya ventilationsaggregaten behöver fläktrummet på vinden höjas över nuvarande tak. En separat driftentré ska tillskapas. Omdragning av tekniska installationerna på de ytor som berörs. En trygg entré för upplåsning samt låsning skall byggas för den första och sista personalen. Vissa markarbeten, bland annat barnvagnsparkering

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

2 Effektmål

.SISAB vill sanera byggnaden och erhålla en långsiktigt hållbar byggnad med god inomhusmiljö. Sdf vill få ett hyresobjekt med långsiktiga, kostnadseffektiva förskoleplatser och utöka från 4 till 5 avdelningar.

3 Förslagshandlingsskede

Projektet var väl definierat i utredningsskedet. I förslagshandlingsskedet tillkom bland annat trygg personalentré för upplåsning/låsning, barnvagnsparkering, samt separat wc för kökspersonal och framför allt gjordes en översyn över ventilationsbehovet som resulterade i kraftigt utökad ventilation med större ventilationsaggregat. I samband med översynen av ventilationsbehovet gjordes en studie av olika fläktrumslösningar och beslutet blev att bygga ut fläktrummet på vinden ovanför befintligt tak och spara verksamhetsyta genom att inte bygga något fläktrum på bottenvåningen.

Tid för evakuering av verksamheten har planerats tillsammans med Stadsdelsförvaltningen.

Omfattningen är följande:

- Rivning övergolv återuppbyggnad enl Sisab:s anvisningar med Granabsystem (ventilerat golv)
- Rivning av insida yttervägg samt byte av syll.
- Nya pentryn och WC-porslin
- I tvättrum tillskapas 2 WC-bås med saloondörrar samt tvättränna
- Relining av stam och byte av inv rör
- Avfallskvarn, fettavskiljare och förbättrad sophantering
- Kompletteringar i kök
- Tillskapande RWC/ D
- Demontering och återmontering av golvstående inredning och radiatorer
- Ny plastmatta på golv, återställande av rivna ytterväggar
- Ommålning av innerväggar och innertak
- Utökad ventilation för utökad barnaskara
- Separat driftentré
- Tekniska installationer vid de väggar och golv som påverkas av projektet.
- Trygg personalentré
- WC för kökspersonal
- Utökade barnvagnsparkering

3.1 Analys och resultat

Projektet startade som ett mindre underhållsprojekt då inomhusmiljön inte var bra. För att få till en bra inomhusmiljö behövde projektet utökas och det blev ett större underhållsprojekt som utökades ytterligare då Sdf ville få in en femte avdelning i huset. Projektet utgår från de miljörapporter som togs fram i förra projektet.

3.2 Risker

Entreprenadkostnader har det senaste året ökat i samma låga takt som före pandemi 2020, men omvärldsriskerna är åter högre av flera olika skäl. Det är omöjligt att ta höjd för extrema händelser, varför normal indexuppräknning ingår i kalkyl.

Skulle oväntade skador upptäckas vid grundsaneringen så uppstår både kostnads- och tidskonsekvens, men risken att sådana skador finns är ganska låg då grundsaneringen omfattar även byte av ytterväggens syll.

Bygglov som innehåller exteriöra förändringar är en risk som vi har försökt förebygga genom ett antikvariskt utlåtande.

3.3 Konsekvenser för barn

För att möjliggöra för beslutsfattare att beakta barnperspektivet och omsätta barnets rättigheter beskriver vi här på vilket sätt vi omhändertagit frågan om konsekvenser för barn i just det här projektet.

SISAB tar alltid hänsyn till barnperspektivet, d.v.s. när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder de bedömer vara till barnets bästa. Detta perspektiv har framkommit i projektet när t.ex. de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med input i projektet. Vi har också använt våra projekteringsanvisningar som är formade utifrån att det är just skolmiljö för barn som ska skapas och anpassas.

3.4 Slutsats inkl. rekommendationer för fortsatt arbete

Grundläggningen och flytande golv är en riskkonstruktion som behöver byggas om till ventilerat Granabgolv. Den ombyggnaden har varit planerad i många år och bör genomföras snarast. I samband med den ombyggnaden är det lämpligt att genomföra ombyggnad för den femte avdelningen, som i sin tur medför att ventilationsanläggningen måste ersättas med en med högre kapacitet.

4 Redovisning ekonomi

Kostnadsuppskattningar, kalkyler och nyckeltal redovisas separat från projektet till projektägaren. Underlaget används vid framtagande av Offert inför genomförandebeslut.

5 Redovisning tid

Preliminär tidsplan	2025	2026
Beställning senast*	4 mars	
Styrelsebeslut	4 mars	
Projektering för totalentreprenad	10 mars – 25 april	
Anbudsräkning	28 april – 2 juni	
Utvärdering och tilldelning	27 juni	
Tilldelningsfrist	27 juni .- 9 juli	
Produktion	aug-	31 maj
Åtgärdande Besiktningspunkter		1 juni – 30 juni
Evakuering av verksamheten	1 juli-	30 juni
Tillträde		1 juli
Verksamhetsstart		augusti

*) Tidsplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum.

6 Framtagna handlingar

Handling
Bygglovshandling enl HF 2024-09-06
Förslagshandling för A, K, V, E och Mark

7 Bilagor

Bilaga	Datum	Reviderad
1.		
2.		
3.		