



## Statusutlåtande gällande byggnaderna på förskolan Torpglántan 8, Stallarholmen 17.

### Teknisk fakta

Byggår 1970.

Två huskroppar.

Direktverkande el.

Riskkonstruktioner, (se mer info längre ned).

Stammar från ursprungsbyggnation.

Tak 2011, dock låg lutning, riskkonstruktion.

Ytskikt, underhållsbehov.

Grundsanering, underhållsbehov.

Nytt ventilationsaggregat från 2014, lösning för att klara kapaciteten.

2020 miljöärende åtgärdat med enklare medel.

### Bakgrund

I samband med en ombyggnad av köket år 2012, så genomfördes en omfattande miljöinventering.

Inventering visade på att båda byggnaderna har konstruktionsbrister, så kallade riskkonstruktioner.

#### Hus A

- Grundkonstruktion, platta på mark sandfyllning (Riskkonstruktion)  
Tidigare problem i en mindre del av byggnaden åtgärdade med ventilerat golv
- I delar av byggnaden lutar marken emot fasaden.
- Läckage av fuktig inomhusluft till vindsbjälklag
- Personalen har även klagat på dålig lukt vilket bekräftas av inventeringen.
- Fyller inte energikrav  
(Stockholms stad krav).

#### Hus B

- Grundkonstruktion, krypgrund impregnerat virke förekommer i  
(Riskkonstruktion)
- Tak, ursprungligen ett platt tak som senare byggts om till sadeltak, låg lutning (riskkonstruktion)
- Spår av läckage från regnvatten
- Läckage av fuktig inomhusluft till vindsbjälklag
- Tvåglasfönster
- Äldre lysrörsarmaturer
- Fyller inte energikrav  
(Stockholms stad krav).

## **Ekonomi**

Restvärde: 2 258 600 kr. Denna kostnad som vanligtvis tillfaller hyresgästen är SISAB villiga att ta i dagsläget med den styrning bolaget har idag.

## **Slutsats**

Genomförda utredningar visar på att ur ett energi- och miljö samt ekonomiskt perspektiv är rivning av befintliga byggnader och uppförande av ny byggnad det bästa alternativet för staden.

## **Vid beslut om att behålla befintliga byggnader**

- Omfattande underhållsåtgärder måste genomföras bl. a. Grundsanering, ventilation, ytskikt, tätskikt.
- Evakuering kommer att bli nödvändig.
- Restvärdet ökar vid underhållsåtgärder.
- SISAB tar endast restvärdet i samband med rivning av uttjänta byggnader.
- Förgäveskostnad för utfört utrednings- och detaljplanearbete faktureras till hyresgästen.
- Risk för tvärt och oplanerad stängning av förskolan pga. inomhusmiljöproblem.

### **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](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970  
Styrelsens säte: Stockholm