

Handläggare
Anna Westerlund

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut underhåll på Sturebyskolan

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande

att uppdra åt VD att genomföra underhållsprojektet för Sturebyskolan, kv. Bäckaskiftet 1, i Enskede, enligt redovisningen, med en kostnad om 18,3 mnkr, inklusive byggindex, i sin helhet finansierat av SISAB.

Sammanfattning

Sturebyskolans byggnader D-F behöver renoveras p.g.a. problematik med inomhusmiljön. En sanering av grunden har genomförts vilket har förbättrat inomhusmiljön, men ytterligare åtgärder behövs på bl.a. väggar, golv, fönster. Tak och skolgårdsbelysning kommer även att åtgärdas. Projektet kräver evakuering av samtliga hus D-F. Inflyttning beräknas ske i juli 2024 och hela projektet beräknas vara klart september 2024.

Bakgrund

En utredning av inomhusmiljön gjordes efter att en avvikande mängd felanmälningar inkommit. Utredningen låg till grund för att genomföra en sanering av kryppgrunden, som ett första steg i projektet för att förbättra inomhusmiljö. Projektet har sedan växt i tid och omfattning och utgår från de miljörapporter som togs fram i utredningsskedet. Vid senaste inspektionen som miljöförvaltningen utförde på Sturebyskolan konfirmerades att det finns problem med inomhusmiljön i dessa huskroppar och SISAB för dialog med miljöförvaltningen kring kommande åtgärdsplaner för huskropparna D-F. Förutsättningen för det här projektet är att skolan kan evakuera byggnaderna under renoveringen. Projektet omfattar utbyte av utfackningsväggar (en del av yttervägg), vissa fasaddelar inklusive fönster och dörrar, installation av ventilerat golv samt omdragning av tekniska installationer på de ytor som berörs. Tillkommande sent i projektet är takåtgärder samt skolgårdsbelysning, en kostnad är uppskattad men omfattningen av utförandet är inte klarlagt. Detta är helt och hållet ett underhållsprojekt som bekostas av SISAB.

SISAB

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



Fastighetens placering på karta. Bildkälla: Eniro

Ärendet

Omfattningen i projektet är följande:

- Rivning av övergolv, återuppbyggnad enligt SISAB:s anvisningar med Granabsystem.
- Rivning och återuppbyggnad av träfasader inklusive nya fönster och dörrar.
- Demontering och återmontering av fast golvvstående inredning.
- Ny plastmatta på golv, anpassning av undertak mot rivna ytterväggar.
- Tekniska installationer vid de väggar och golv som påverkas av projektet.
- Takåtgärder, byte av underlagspapp strö- och bärläkt samt tegelpannor.
- Skolgårdsbelysning

En paviljong som står placerad på fastigheten kommer att användas för evakuering. Produktionen är väl planerad och startar under sommaren för möjliggöra att samtliga tre hus ska kunna evakueras under produktionen och hanteras i en etapp.

Tidsplan

Projektering planeras pågå mellan november 2022 och juni 2023, produktion mellan juni 2023 och september 2024 med en uppskattad inflyttning i juli 2024.

Evakuering kommer att ske juli 2023 t.o.m. juli 2024

Skolgårdsbelysningen kommer att ha en separat tidsplan för att inte försena tillbakaflytten för verksamheten. Den beräknas vara klar september 2024.

Ekonomi

Projektkostnaden beräknas till 18,3 mnkr, inklusive byggindex om ca 220 tkr, i sin helhet finansierat av SISAB. Detaljer presenteras i bilaga Projektkostnadsredovisning.

Risker

- Tiden för evakuering är kort. En nära dialog med verksamheten om återflytt kommer att krävas av samtliga parter för att det ska fungera.
- Kostnader för takåtgärder samt skolgårdsbelysning kan fastställas först när omfattningen är fastställd, men kommer troligtvis inte överstiga den uppskattade kostnaden.
- Tillkommande önskemål från verksamhet och förvaltning kan bara accepteras om det inte påverkar tidsplanen kopplat till evakueringstiden.

Ärendets beredning

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

Bilagor

Bilaga – Projektkostnadsredovisning Sturebyskolan (sekretess)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2022-11-22
Susanne Christensson, tf Fastighetschef	2022-11-21