

Handläggare
Anna Westerlund
08-50847023

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut underhåll värmestammar och radiatorer, Högländsskolan kv. Odet 6, Bromma

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna projektet underhåll värmestammar och radiatorer på Högländsskolan kv. Odet 6 i Bromma med en projektkostnad om 22,2 mnkr inklusive index samt uppdra åt VD att genomföra projektet.

Sammanfattning

Högländsskolan är i behov av utbyte och modernisering av värme och ventilation. Skolans oljepanna byttes ut under sommaren 2024. Detta projekt avser byte av värmestammar, radiatorer samt tappvattenledningar i hus A och B. Arbetet skulle utföras i samband med byte av oljepanna men har förskjutits till sommaren 2025 då detaljprojekteringen visade att projektet var mer tekniskt komplicerat än förväntat med ökade kostnader och den förskjutna tidsplanen som följd.

Projektet beräknas att stå klart till höstterminen 2025.

Bakgrund

VVS-installationerna på Högländsskolan är gamla och dess tekniska livslängd är uppnådd. Utbyte och modernisering sker i tre olika projekt för att kunna genomföras vid olika tidpunkter, dels för att störa verksamheten så lite som möjligt, men också för att undvika en längre evakuering. I detta projekt ska värmestammar, tappvatten i stråk samt radiatorer bytas ut, vilket görs för att uppnå en bättre inomhusmiljö med jämnare temperatur.

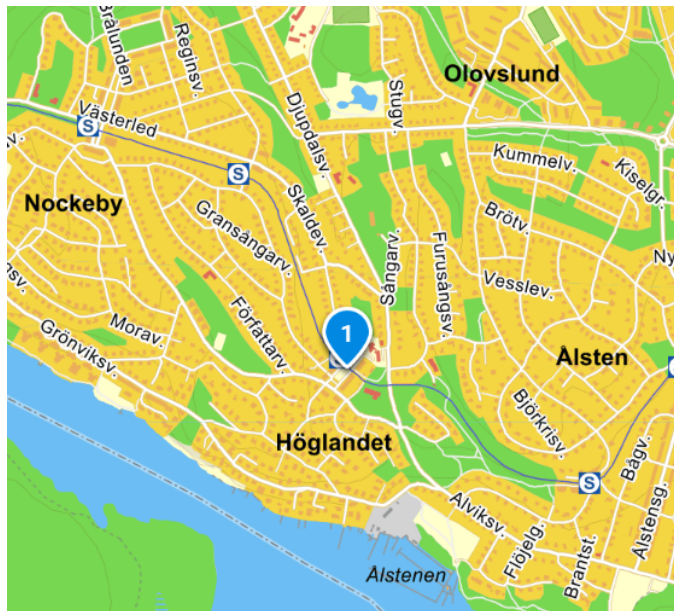
Det första projektet avsåg byte av oljepanna under sommaren 2024. Skiftet skulle kräva en ändring av systemtemperatur vilket innebär att värmestammarna behövde bytas samtidigt. Ett genomförandebeslut om att byta värmestammarna samtidigt som oljepannan fattades internt på SISAB 2023-09-01, projektkostnaden bedömdes då till 9,7 mnkr.

SISAB

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

Under projekteringen visade det sig att projektet var mer tekniskt krävande än beräknat och projektet kunde inte hålla samma tidsplan som bytet av oljepannan. Beslut om avsteg för systemtemperatur fattades, vilket gjorde att entreprenaden för värmestammarna kunde flyttas till sommaren 2025. Projekteringen resulterade i en ny kostnadskalkyl där projektkostnaden exklusive index ökat 12,1 mkr, varför det behövs ett genomförandebeslut i SISAB:s styrelse.

Förutom byte av oljepanna kommer även ett tredje projekt att utföras på skolan avseende ventilation och stambyte i hus A och B. Det projektet är planerat att genomföras under 2027-2030 och kommer att innebära en evakuering av högstadiet under höstterminen 2027. Hus C är en villabyggnad och hanteras separat när behov av modernisering uppstår.



Skolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

Projektet avser byte av värmestammar och radiatorer. I samband med bytet av värmestammarna byts även tappvattenledningarna (kall-/varmvatten) i stråk, för att effektivisera arbetet då installationerna går intill varandra. Projektet avser hus A och hus B. Att projektet var mer tekniskt krävande har inneburit längre projekteringstid med ökade projekteringskostnader och byggherrekostnader. Kvalitetssäkring av projektspecifika tekniska lösningar under detaljprojekteringen har krävt fler platsbesök samt resulterat i mer projekteringstid än planerat.

Entreprenaden handlas upp som generalentreprenad och utförandeentreprenad mot projekterade handlingar med produktion sommaren 2025. Projektet kräver tomställda byggnader.

Tidsplan

Genomförandebeslut för ärendet planeras för SISAB:s styrelse 2024-10-01.

Projektering startade september 2023 och upphandling planeras från september 2024 till februari 2025. Produktionen är planerad från maj 2025 till augusti 2025 då verksamheten kan flytta in.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 0,3 mnkr beräknas till 22,2 mnkr i sin helhet finansierat av SISAB.

Vid internt genomförandebeslut september 2023 beräknades kostnaden till 9,7 mnkr. Ökningen är totalt 12,1 mnkr, bland annat har projekteringskostnaderna ökat från 1,1 till 1,8 mnkr och produktionskostnaderna beräknas öka från 8,8 till 19,7 mnkr. Index ökar ca 0,1 mnkr eftersom produktionen förskjuts 1 år.

Risker

- Tidsplanen är kritisk för att verksamheten ska kunna bedrivas från höstterminens start
- Entreprenaden behöver samordnas med fritids och sommarskola
- Miljöfarliga ämnen som inte hittats vid miljöinventeringen eller förändringar i konstruktionen som kan leda till försening.
- Hus A är grönklassad och kulturhistoriskt värde kan behöva beaktas vid ändringar

Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB.

Ebba Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-09-16
Susanne Christensson, Ansvarig	2024-09-16