

Slutrappport för Sundbyskolan

Rapportdatum: 2026-02-06

Projektfakta	
Projektnamn	Sundbyskolan, Om- och tillbyggnad, Sundbyvägen 88
Projektnummer	749620, 711890, 70930, 709420
Kontraktsnummer:	039001
Fastighetsbeteckning	Sundbyskolan 1, Sundbyskolan
Diarienummer	2015-00324
Antal tillkommande elevplatser	0
Godkänd entreprenad	2024-12-06
Stadsdel	Järva
Projektansvarig	Kamran Lotfi
Projektägare	Arif Erdal
Hyresgäst/Beställare	Utbildningsförvaltningen

Slutrappporten är det avslutande dokumentet för projektet. I slutrappporten sammanfattas projektets resultat.

Slutrappporten är slutrappporteringen till SISABs 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	4
2.1 Effektmål och styrande parametrar	4
2.2 Projektet från start till slut	4
2.3 Projektets ekonomi – genomförandeskede (redovisning till SISABs styrelse).....	9
2.3.1 Styrelsebeslut.....	9
2.3.2 Redogörelse av avvikelse	10
3 Erfarenhetsåterföring	11

1 Bakgrund



Sundbyskolan är en F-9-skola som ligger i ett villaområde i Sundby, Spånga. Skolan som ritades av Stig Åkerman består av flera olika byggnader och stod färdig 1951.

När projektet initierades rymde skolan 821 elever och det fanns ett behov av att utöka elevkapaciteten. Projektet har syftat till att utöka antal elevplatser från 821 till 1 200 genom om- och tillbyggnad. För att kunna öka elevkapaciteten behövde nya byggnader uppföras för årskurserna F-3 och 7-9 samt att anpassningsåtgärder krävdes i befintliga byggnader. De nya byggnaderna har utformats i samklang med befintlig bebyggelse.

För att kunna möta det ökade elevantal behövdes även storkök och matsal byggas om och till. I projektet ingick även rivning av fyra hus som nått sin livslängd, varav två paviljongbyggnader.

Denna omfattande renovering och utvecklingen av Sundbyskolan har skapat en modern och funktionell skolmiljö som möter dagens och framtidens behov.

2 Resultat

2.1 Effektmål och styrande parametrar

Målbild för hyresgästen

Skapa en skola med ändamålsenliga lokaler för 3-parallellig F-6 och 6-parallellig 7-9, där lågstadiet och högstadiet kan inrymmas i nya byggnader istället för i de uttjänta paviljongerna.

Målbild SISAB

Genomföra om- och tillbyggnaden i överensstämmelse med utbildningsförvaltningens mål och i enlighet med SISAB:s projekteringsanvisningar.

Övergripande utvärdering av projektens måluppfyllelse

SISAB bedömer att de arbeten som har beställts av utbildningsförvaltningen har genomförts i enlighet med beställningen. Projektet har uppnått sina mål och motsvarat förväntningarna, trots att vissa utmaningar och justeringar har behövt hanteras under projektets gång.

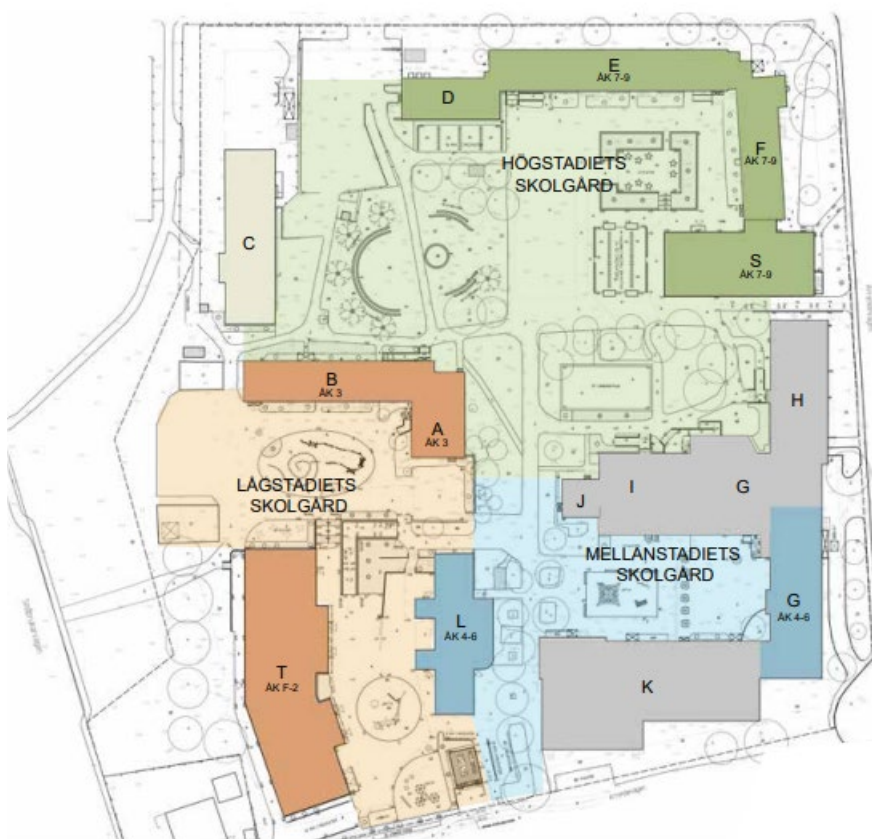
2.2 Projektet från start till slut

Projektet med om- och tillbyggnaden av Sundbyskolan pågick mellan åren 2016 och 2024. Under perioden 2016–2019 genomfördes projektering av tidiga skeden, följt av detaljprojektering under 2019 och 2020. Själva byggnadsarbetet ägde rum mellan 2020 och 2024.

Projektet inleddes med ombyggnaden av hus A och B, där nya hemkunskapssalar skapades och en ny hiss installerades. Därefter påbörjades uppförande av det nya hus S, följt av om- och tillbyggnaden av hus G och I, som inkluderade en ny matsal, ett storkök samt klassrum för specialstöd. Som en del av projektet uppfördes även det nya hus T, anpassat för lågstadiets behov.

Markarbetena har utgjort en viktig del av projektet och omfattade både marksanering och finplanering av skolgården. Upprustningen av markanläggningen inkluderade installation av ny lekplatsutrustning och pågick parallellt med husbyggnadsarbetena mellan 2020 och 2024.

	Planerad tidpunkt vid GB	Utfall tidpunkt	Kommentar
Start produktionsskede	2020-06-14	2020-06-17	Tidslinje för genomförandet
Godkänd entreprenad	2023-11-05	2024-12-06	Tidslinje för genomförandet



Incidenter och olyckor

Här är en sammanfattning av inrapporterade händelserna i AI;

- Stormskada på plåttak vid Sundbyskolan (2020-04-03)**
 En storm orsakade att plåttaket på Hus B släppte i infästningar. Taket säkrades och ersattes efter inspektion.
- Olycksfall vid Sundbyskolan (2021-05-21)**
 En entreprenör skadade långfingret när en storköksugn gled bakåt och klämde hans finger mot en vägg. Skadan krävde medicinsk behandling, och arbetsplatsen agerade snabbt med första hjälpen och ambulans. SISAB utredde händelsen i syfte att identifiera processförbättring.

- **Inbrott i byggetablering på Sundbyskolan (2022-03-16)**
Förbrytare bröt upp dörrar och stal maskiner, teknikprylar och nycklar. Händelsen hanterades genom byte av skalskydd.
- **Tillbud med asbest vid Sundbyskolan (2023-06-21)**
En rivningsarbetare påbörjade rivning i ett rum med asbest utan saneringsåtgärder. Platsledningen stoppade arbetet, plastade in rummet och informerade alla entreprenörer. Rivningsytorna märktes upp för att undvika liknande incidenter. Inga personskador konstaterades. SISAB:s krisgrupp aktiverades i enlighet med rutiner för denna typ av händelse.
- **Översvämning vid Sundbyskolan (2024-08-04)**
Kraftigt skyfall orsakade vatteninträngning i matsalen och källarkorridoren. Fuktutredning beställdes och fler brunnar anlades för att hantera problemet.

2.3 Projektets ekonomi – genomförandeskede

2.3.1 Styrelsebeslut

Styrelsebeslut	Datum	Beslutad budget mnkr	Projektets utfall* mnkr	Avvikelse mnkr
Genomförandebeslut	2019-09-23	203,8		
Lägesrapportering med avvikelse	2023-06-13	203,8	225,7 (prognos)	21,9
Lägesrapportering med avvikelse	2024-02-06	203,8	255,4 (prognos)	51,6
Slutrapportering	2026-08-25	203,8	252,4	48,7

**) Projektets utfall baseras på slutkostnadsprognos vid datum då slutrapporten skrivs.*

2.3.2 Redogörelse av avvikelse

2.3.2.1 Sammanfattning av reviderat beslut (om aktuellt)

Ej Aktuellt

2.3.2.2 Avvikelse mot senaste beslut

Ändring/avvikelse mot senaste beslut	Belopp mnkr
Tilläggsbeställningar från utbildningsförvaltningen:	
- Torkskåp 2 st hus S	0,1
- Återställning provisorisk matsal, bibliotek och lågstadium	0,6
- Kompensatoriska skolgårdsåtgärder	0,2
- Tillgänglighetsanpassning skyltprogram orienteringsskyltar	0,2
- Passagesystem för yttre skalskydd och dörrar i korridorer	0,2

Ändring/avvikelse mot senaste beslut	Belopp mnkr
- Medicinskåp, gasolskåp, miljöskåp, syraskåp och basskåp, lås och låscylindrar hus T	0,5
Projektspecifika avvikelser:	
- Nya anslutningar för elservis nätägare Ellevio – merkostnad	6
- Markarbete med marksanering merkostnad jämfört förfrågningsunderlag	3,3
- Merkostnad pga brister i bygghandling El, Larm ca 2 Mkr	3,5
- Merkostnad pga brister i bygghandling K ca 1,5 Mkr	
- Ökad kostnad för projekt- & byggledning samt besiktning ca 2. Mkr	3
- Merkostnad för projektering ca 1 Mkr	
- Intern tidsskrivning	3,1
- Index och marknadsläge	28
- SCB:s Byggekostnadsindex (BKI) ökade med 32,5 % mellan september 2019 då genomförandebeslut fattades och december 2024 då entreprenaden godkändes.	
SUMMA	48,7

Då genomförandebeslut fattades före 1 juli 2022 ingick inte intern tid eller index i beslutad projektkostnad i besluten. Dessa båda poster uppgår vid dags dato till 31,1 mnkr. Utbildningsförvaltningen och verksamheten har genomfört tilläggsbeställningar om sammanlagt 1,8 mnkr.

3 Erfarenhetsåterföring

I alla SISABs projekt genomförs erfarenhetsåterföring. Nedan finns några utvalda punkter från denna som är relevanta att dela. Utveckling av metoder för upphandling och uppföljning har utvecklats inom SISAB sedan entreprenadupphandlingen 2019.

En noggrann utvärdering av erbjuden organisation i upphandlingsskedet

För att säkerställa att rätt kompetens och resurser finns tillgängliga i entreprenader är det av vikt att beställaren noggrant granskar entreprenörens offererade bemanning och ta referenser från tidigare uppdrag, särskilt avseende offererad organisation. Däri behöver värderas entreprenörens samlade förmåga att hantera liknande projekt och leverera enligt avtalade kostnader, tidsramar och kvalitetskrav.

Produktionsledningens bemanningsnumerär, kompetens och förmåga är en kritisk framgångsfaktor.

Hantering av personalomsättning och bemanning

Kontrakt behöver reglera hur parterna ska reglera personalomsättning i entreprenörens produktionsledningsorganisation och gynna en effektiv bemanning. Sanktioner vid brister i organisatorisk förmåga behöver stå i paritet till de risker bristande bemanning medför.

Etappindelning och verksamhetssamordning

För att minimera störningar i den pågående verksamheten är det viktigt att dela upp projektet i tydliga och relevanta etapper, väl förankrade med skolverksamheten.

Arbetsmiljö och riskhantering

För att säkerställa en trygg och säker arbetsmiljö behöver arbetsmiljöaspekter i byggproduktionen beaktas noggsamt i projektering, upphandling och ledning. Byggarbetsmiljöområdet har också förstärkts i lagstiftningen sedan 2019, varvid såväl projektörernas som byggherrens och entreprenörens ansvar har tydliggjorts.

Risikanalyser med tidssatta risker ska genomföras och aktivt användas under projektets gång. Underlag för dessa bör tas fram i samarbete med förvaltningen och hyresgästen.

APD-planering och logistik

För att effektivt hantera transporter och logistik, särskilt på skolgårdar och andra trånga utrymmen, behöver APD-planeringen (byggandets arbetsplatsdisposition) integreras tidigt i projekteringsfasen och noggrant synkroniseras med verksamheten för att minimera störningar. Logistikplanering bör beaktas i tidiga skeden och kan användas som del i anbudsutvärdering vid komplicerade projekt.

Rapporten är skriven av Projektansvarig: Kamran Lotfi

Rapporten är granskad och signerad av Chef för aktuellt projektområde.