

Stockholm: 2026-04-13

Vår referens: Leo Anderson

Förslagshandlingsrapport – kv. Ångpannan 20, Högalidsskolan, värmeproblem, Hus A,B,C, Södermalm

Projektnamn: Högalidsskolan, värmeproblem, Hus A,B,C

Kontraktsnummer: 098001

Projektnummer: 713780

Fastighetsbeteckning: Ångpannan 20

Diarienummer: SISAB 2025/88

.

1 Bakgrund

Högalidsskolan är en F-9 skola med 860 inskrivna elever under läsåret 2023/2024 och har en kapacitet på 952 elever.

Fastigheten består av 3 sammanlänkande huskroppar i form av A,B och C.

Fastigheten är grönklassad enligt Stockholm stads kulturhistoriska klassificering.

På Högalidsskolan har man haft problem med höga inomhus temperaturer under en längre tid. Problemen yttrar sig främst under den varmare perioden från april till oktober.

Där inomhustemperaturer kan då uppgå till 33 grader.

Under arbete med förslagshandling så har byggnadens fönster påvisats vara i dåligt skick att en fönsterrenovering är nödvändigt för att kunna installera utvändigt solskydd eftersom utvändiga solskydd installeras i fönsterkarmarna.

2 Effektmål

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om inomhustemperaturer innebär det att temperaturer upp till 26 grader är godkänt. (HSLF-FS 2024:10) Projektets mål är att minska inomhustemperaturen till 26 grader på Högalidsskolan.

Temperaturen under höst och vår inomhus har riktvärde 24 grader medan sommaren perioden så är riktvärdet 26 grader.

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

3 Förslagshandlingsskedet

Projektet har projekterat utvändiga solskydd i form av utvändiga markisioletter för upphandling samt förslagshandling och tempererad tilluft genom kylmaskiner. Projektet skuggstudie påvisade att markisioletter på norrsidan av fastigheten skulle ge en väldigt begränsad effekt därav så har projektet strukit markisioletter på norrsidan. Markisioletterna kommer vara drivna av kraftmatning från insidan av skolan. De kommer även vara kopplade till ett styrsystem med väderstationer som reglerar när markisioletterna är upp/nedfällade i förhållande till solinstrålning. De markisioletter som sitter vid marknivå är tänkt att anpassas så att inte går fullt ner för att ha kvar ytan under dem och för att minska risken för skadegörelse. De markisioletter som sitter i utrymningsvägar och trapphus skall ha funktionen så att de automatiskt åker upp om brandlarm aktiveras. Bygglov för utvändiga markisioletter har erhållits.

Under förslagshandlingsskedet har det påvisats att fönster är i behov av renovering då markisioletterna skall fästas i fönsterkarmen. Därmed har projektet även arbetat med att ta fram handlingar för att renovera fastighetens samtliga fönster i samband med installation av markisioletter.

I samband med inventering av fönstrens beskaffenhet så utfördes det en miljöinventering. Miljöinventeringen påvisade följande:
synliga fogar mellan fönsterkarm och fasadputs men även gömda bakom fasadputs/karmplåtar dessa innehåller i varierande grad Asbest och PCB.
Fogen kan därmed innehålla både Asbest och PCB alternativt endast PCB.
Det finns även platser där de finns endast PCB fog. PCB fogen ligger under gränsvärdet för farligt avfall.
Det finns även kitt på ett fåtal fönster som innehåller Asbest.

Test för invändigt och utvändigt solskydd har installerats.
Utvärdering pågår.

Kylanläggningen är tänkt att placeras på norrsidan med en utvändig del för att sedan ledas in i närliggande undercentral för att där växlas av och ledas till respektive aggregat. Placeringen i norrläge i ytan som inte nyttjas av verksamheten. Ytan skall även hägnas in och akustikåtgärder skall vidtas så att det inte leder till ljudproblematik för verksamheten eller närboende.

Kylanläggningen har även högt ställda brandkrav som behöver beaktas.

3.1 Alternativ

Kyld tilluft kan inte installeras i aggregat LB33 som förser köket med till och frånluft. Detta på grund av platsbrist. Därmed så kan man inte installera kyldtilluft i köket.

Fortsatt arbete

4.1 Omfattning av fortsatt arbete

Kommande skede kommer att innehålla upphandling och genomförande av utvändiga solskydd samt renovering av fönster.

Skedet kommer även innehålla detaljprojektering av kyllösning samt på sikt installation av kyld tilluft om de utvändiga solskydden inte är tillräckliga för att uppnå ett tillfredställande inomhusklimat.

Projektet kommer då utföras i olika etapper.

Etapp 1 där man installera solskydd samt etapp 2 när kyld tilluft installeras

4.2 Strategi för genomförande

Entreprenaden markisioletter och fönsterrenovering skall handlas upp via enskild upphandling och inte via ramavtalade aktörer för att få största möjliga konkurrens. Tanken är att dessa två delar skall genomföras i en entreprenad för att enklare hantera samordningen.

Projektet kommer då utföras i olika etapper.

Etapp 1 där man installera solskydd samt etapp 2 när kyld tilluft installeras.

Fönsterrenoveringen kommer att kräva samordning med verksamheten i form av att fönstren behöver tas till verkstad för att renoveras samt att fönsterbågen kommer att behöva renoveras på plats. Vilket innebär att fönsterskydd installeras under tiden som fönsterbågen är på renovering.

Detta kommer medföra att arbete sker i klassrum i en större utsträckning än om endast markisioletter skulle installeras.

Markisioletterna kräver invändigt el-arbeten och utvändigt montage.

Vid installation av kyla så kommer arbetet behöva samordnas med verksamheten då ventilationsaggregaten kommer att behöva stängas av i 2-3 dagar per aggregat för inkoppling av kyl tilluft.

4.3 Risker

Risker är okända osäkerheter som i projektets riskhantering bedöms kunna ge en oväntad kostnad i projektet om risken inträffar. "Risk och oförutsett", som är en del av projektets kalkyl, är baserat på sannolikheten att de faller ut – till det kan helt oförutsedda risker tillkomma.

Nedan redovisas i korthet de bedömda projektspecifika riskerna som bedöms få störst påverkan på projektet samt föreslagen hantering, dvs riskerna nedan är ett urval.

Risk	Beskrivning av konsekvenser (tid/kostnad(kvalitet) och antaganden gällande risken	Åtgärdsförslag (för att eliminera risken eller minimera konsekvens respektive sannolikhet)
Bygglov för kylmaskinslösningar	Bygglov kan avslå kylmaskinslösningar av utseendemässiga skäl.	Involvera projektets antikvarie för att ta fram ett förslag som är antikvariskt genomarbetat

Ljudproblematik från kylanläggning	Ljudproblem till kringliggande bostäder och in i skolverksamheten är en risk eftersom att kylaggregat har en relativt hög ljudvolym	Arbete med att hitta lösningar som fungerar för både VVS, akustik och gestaltning
Risk för att upphandling drar ut på tid genom exempelvis överklagande av upphandlingsbeslut	Riskerar att skjuta både tid och pengar	Påbörja arbete med upphandling tidigt i processen.
Samordning med verksamhet	Vid installation av utvändigt solskydd och fönsterrenovering	Tidigt och tydlig dialog med verksamheten gällande vad detta kommer innebära för dem under produktions skedet.
Hantering av miljöfarliga ämnen	Felaktig hantering kan leda till skada för entreprenör och verksamhet	Om miljöfarliga ämnen skall saneras skall auktoriserade saneringsföretag anlitas och kring liggande ytor toms ställas.
Att fönsterrenoveringen har tillkommande kostnader	Trots inventering kan skicket på fönster som skall renoveras vara sämre än beräknat	Detta hanteras genom att det finns en risk peng.

[Text]

4.4 Konsekvenser för barn

SISAB tar alltid hänsyn till barnperspektivet, det vill säga 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 till exempel de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med input i projektet. Vidare är SISAB:s projekteringsanvisningar formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga.

Barnperspektivet kommer hanteras genom att projektet syftar till att förbättra inomhusklimatet för både elever och personal på Högalidsskolan.

5 Tidsplanering

Preliminär tidsplan*	start	slut
Utredningsskede (inkl x mån för Inriktningsbeslut och beställning)	Feb-25	Juli-25
Förslagshandlingsskede (inkl x mån för Genomförandebeslut och beställning)	Nov-25	aug-26
Genomförandeskede	Okt-25	Nov -28
- Produktion invändigt av solskydd (test)	Okt- 25	Jan- 26

- Testperiod av invändigt solskydd	Okt- 25	Maj- 26
- Utvärdering av invändigt solskydd	Maj-26	Jun- 26
- Produktion av utvändigt solskydd (test) (förutsätter erhållet bygglov)	April- 26	April- 26
- Testperiod av utvändigt solskydd	April -26	Aug-26
- Utvärdering av utvändigt test utvändigt solskydd	Aug- 26	Sep -26
- Produktion utvändiga solskydd i sin helhet	Maj- 27	Sep-27
Testperiod av utvändigt solskydd i sin helhet	Sep-27	Okt-27
Utvärdering av utvändiga solskydd i sin helhet	Jun- 27	Aug- 27
Produktion av kyllösning	Maj-28.	Aug-28
Avslutsskede (inkl slutredovisning)	Sep -28	Jan 29

*) Tidplanen kan komma att justeras/senareläggas till offert inför genomförandebeslut.
Om så sker gäller tiderna i offerten (och i enlighet med de förutsättningar som anges där.).

Tidsplan för närmast kommande beslut	Datum
SISAB:s styrelse	2026-04-28
Nämnden	
Kcs (Stadshus AB)	
KsEku	
KF	

Signering

Signering av hyresgästens representant:

Herzal Azad

OBS – inte alltid aktuellt

Signering av FOC:

Martina Rundblom

Signering i enlighet med beslutsordning – SISAB

Ebba Agerman

OBS – inte alltid aktuellt