

Handläggare
Anna Westerlund

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut av byte av VS-system, ventilationsåtgärder och byte av tak Hus S, B, och D, Sjöängsskolan.

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande

att uppdra åt VD att genomföra underhållsprojektet på Sjöängsskolan, kv Trafikmärket 2 i Älvsjö, enligt redovisningen med en projektkostnad om 30,6 mnkr, inkl byggindex, varav 740 tkr är finansierat av hyresgäst, vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

Sammanfattning

SISAB kommer att utföra underhållsrenovering samt modernisera och prestandaförbättra VVS-installationerna genom utbyte av stammar, värmesystem och ett ventilationsaggregat. Även taket där ventilationsaggregatet placeras kommer att bytas.

Projektet genomförs av SISAB som ett internt underhållsprojekt men det finns projektkostnader som enligt Samverkansavtalets gränsdragningslista tillfaller hyresgästen.

Överlämning är planerad september 2024.

Bakgrund

Sjöängsskolan är byggd 1963 efter ritningar av arkitekt Åkermark och ligger i norra Älvsjö intill Örby Slottspark. Skolans verksamhet bedrivs i sju olika skolhus fördelade runt två skolgårdar och på skolan går cirka 780 elever.

Den tekniska livslängden för skolans VVS-stammar är uppnådd och problem med inomhustemperaturen och läckande avloppsrör har föranlett att ett stambyte behöver utföras. Projektet genomförs av SISAB som ett internt underhållsprojekt men det finns projektkostnader som enligt Samverkansavtalets gränsdragningslista tillfaller hyresgästen.

SISAB:s mål är att modernisera och prestandaförbättra VVS-installationerna genom utbyte av stammar, värmesystem och ett ventilationsaggregat för att kunna tillhandahålla funktionella och långsiktigt hållbara skollokaler. Målet är också att kunna utföra arbetet utan evakuering av verksamheten.

SISAB

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



Skolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

Projektet avser att byta ut värmesystem, vatten- och avloppsstammar (spill- och dagvatten) samt utföra relining av rör under bottenplattan i hus A, B och D. Dessutom ska taket och ett ventilationsaggregat i hus D bytas ut.

Tät- och ytskikt kommer att behöva bytas i de WC som har golvbrunn, men i övrigt är ingen ytskiktrenovering medtagen i projektet.

Inga önskade verksamhetsanpassningar är framförda av hyresgästen. De projektkostnader som tillfaller hyresgästen består av demontering samt återmontering av fast inredning för att tillgängliggöra stammar för utbyte. Detta i enlighet med gränsdragningslistan i Samverkansavtalet.

Arbetena planeras att genomföras i tre etapper för att undvika evakuering av skolans elever och personal.

Tidsplan

Tidsplanen gäller under förutsättning att beställning från utbildningsförvaltningen är SISAB tillhanda senast 30 september 2022.

Projektering och upphandling planeras pågå mellan oktober 2022 till maj 2023. Produktionen sker enligt plan från juni 2023 till augusti 2024.

Överlämning är planerad september 2024.

Ekonomi

Projektkostnaden är beräknad till 30,6 mnkr, inklusive index om 2 mnkr, varav utbildningsförvaltningen del är 740 tkr och kommer att direktfaktureras.

Risker

- Verksamheten ska internevakueras men kan komma att störas under projektets genomförandefas.
- Hålltagning för nya rör kan skada befintliga ingjutna rör i drift.
- Ökade materialkostnader och försenade leveranser p.g.a. världsläget.
- Oenighet gällande om SISAB eller utbildningsförvaltningen ska ta kostnader för demontage och återmontering av fast inredning i detta projekt.

Ärendets beredning

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

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|--|--------------|
| Claes Magnusson, VD | 2022-09-08 |
| Susanne Christensson, tf Avdelsningschef | 2022-09-08 |