

**Handläggare**  
Anna Westerlund  
08-50847023

**Till styrelsen för**  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

## **Genomförandebeslut Underhållsprojekt Höglandsskolan, kv. Odet 6, Bromma**

### **Företagsledningens förslag till beslut**

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna genomförande av underhållsprojektet på Höglandsskolan, kv. Odet 6 i Bromma, med en projektkostnad om 15,9 mnkr, inklusive index, i sin helhet finansierat av SISAB samt att uppdra åt VD att genomföra projektet.

### **Sammanfattning**

Projektet avser att byta ut befintlig oljepanna till ett fossilfritt uppvärmningsalternativ, i enlighet med Stockholms stads mål. Skolan har idag 3 bergvärmepumpar och dessa ska kompletteras med 5 nya borrhål för bergvärme. En elpanna kommer att installeras för att täcka upp när bergvärmens inte räcker till. Produktionen behöver förläggas på sommarmånaderna, så att skolan inte behöver evakueras och är nu planerad till sommaren 2024 för att Ellevio ska hinna leverera ny elservis som krävs för bytet. Projektet planeras vara klart i oktober 2024.

### **Bakgrund**

Höglandsskolan i Bromma är en skola för årskurs F-9 med cirka 480 elever. Skolan är byggd 1932 och därefter utbyggd i flera omgångar fram till 1960-talet. Höglandsskolans uppvärmningskälla är bergvärme samt en oljepanna som spetsvärme vid kallare temperaturer. Projektet avser att ersätta oljepannan med fossilfritt uppvärmningsalternativ i enlighet med Stockholms stads mål. Målet var att detta skulle ha genomförts till årsskiftet 2023/2024, men på grund av begränsningar gällande möjlighet till evakuering samt leveranstid för ny elservis har projektet jobbat fram den bästa lösningen utifrån rådande förutsättningar och kommer att genomföras under sommaren 2024.

*Fastighetens placering på karta. Bildkälla: Eniro*

### **Ärendet**

För att ersätta oljepannan har flera alternativ utretts, bland annat solfångare och solceller, men belastningen på befintlig takkonstruktion blir för stor. Beslut fattades att inte förstärka taket,

utan istället utreda solfångare och solceller i samband med nästa takreovering. Fjärrvärme är inte aktuellt då det inte finns i området och är inte heller planerat. Projektet har kommit fram till att den bästa lösning utifrån gällande förutsättningar är att de tre befintliga bergvärmepumparna byts till fyra effektivare pumpar samt att komplettera med ytterligare fem borrhål på fastigheten. En elpanna behövs också för att komplettera bergvärmerna och uppnå samma effekt som förloras i och med borttagandet av oljepannan. Pannrum och elrum, i hus A behöver anpassas, bland annat behövs en ny ingång. Huset är grönklassat enligt stadsmuseets kulturhistoriska klassificering och antikvariskt godkännande har inhämtats för den nya ingången. Bygglov för fasadändring och lov för att borra 5 nya bergvärmehål har erhållits. För bytet krävs en ny elservis som kommer att levereras av Ellevio. Den gamla oljecisternen ska saneras och cistern och oljepanna ska forslas bort.

### Tidsplan

Projekteringen är genomförd och upphandlingsprocessen kan påbörjas under hösten 2023 och avslutas mars 2024. Produktion pågår mellan april 2024 och september 2024 och är till stor del placerad under sommarlovet för att undvika evakuering. Godkänd entreprenad är planerad oktober 2024.

### Ekonomi

Kalkyl för projektet är framtaget med basmånad februari 2023. Projektkostnaden är 15,9 mnkr, inklusive byggindex om 0,3 mnkr. Projektet är i sin helhet finansierat av SISAB.

### Risker

De fem största riskerna i projektet har sammanställts nedan:

- Risk för att produktionstidplanen inte håller då det är mycket arbete som ska utföras på kort tid.
- Osäkerhet gällande tidplan från Ellevio för deras arbete med ny elservis. Tidplan erhålls först efter att deras offert signerats.
- Risk att lokalerna inte blir tillräckligt varma om inte värmestammar och radiatorer hinner ersättas i samband med att oljepannan byts.
- Ett stort träd står i sträckning för ny elservis vilket kan orsaka både förseningar och ökade kostnader
- Ingen geoteknisk utredning har gjorts. Tid och ekonomi inom projektet kan påverkas om något oväntat problem uppstår.

### Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB. Skolans ledning och personal samt representant från utbildningsförvaltningen har informerats.



Ebba Agerman  
VD

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ebba Agerman, VD	2023-09-19
Susanne Christensson, Affärsområdeschef Grundskola och Gymnasium	2023-09-19