

Handläggare
Anna Westerlund
08-50847023

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Slutredovisning projekt

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB godkänner slutredovisning av projekten:

- Sjöstadsskolan, kapacitetsökning, kv. Kölnan 2, Södermalm
- Sjöängsskolan, köksrenovering, kv. Trafikmärket 2, Älvsjö
- Ny förskola Kastanjen, Fatbursgatan 36, kv. Hållkarlen 2, Södermalm
- Fasadrenovering Engelbrectsskolan, kv. Sädesärlan 1, Östermalm
- Verksamhetsanpassning, Konradsbergs skolor, hus O, kv. Centauren 1, Kungsholmen

Sammanfattning

SISAB:s företagsledning föreslår bolagsstyrelsen att godkänna nedan redovisade slutredovisningar för genomförda projekt. Beslut som fattats inom ramen för styrelsens delegation, det vill säga projekt med beslutad budget mellan 10 mkr och 300 mnkr, slutredovisas och godkänns av styrelsen löpande i samlade ärenden. Slutredovisningar för projekt överstigande 300 mnkr, som även godkänts av kommunfullmäktige för genomförande, skall godkännas av styrelsen och därefter anmälas till kommunfullmäktige.

Slutredovisning sker enligt beslutad projektprocess, senast 6 månader efter godkänd entreprenad. Detta ärende avser slutredovisning av nedan projekt.

Projekt	Datum för genomförande -beslut	Budget genomförande -beslut	Utfall	Avvikelse
Sjöstadsskolan, Södermalm	2021-03-10	11 500 tkr*	12 900 tkr* 0 tkr*	1 400 tkr
Sjöängsskolan, Älvsjö	2022-09-27	49 800 tkr*	55 700 tkr* 0 tkr*	5 900 tkr
Fsk Fatbursgatan 36, Södermalm	2016-12-15	57 200 tkr*	68 100 tkr* 0 tkr*	10 900 tkr

SISAB

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

Engelbrektskolan, Östermalm	2021-02-10	36 000 tkr*	28 100 tkr*	-7 900 tkr
Konradsbergsskolor , Kungsholmen	2019-02-04	14 800 tkr*	23 200 tkr*	8 400 tkr

*avser projektkostnad exkl index, inkl administrativ tillägg och kreditivkostnad

Sjöstadsskolan, kapacitetsökning, kv. Kölnan 2, Södermalm

Kapacitetsökning för anpassad grundskola i hus A, från 25 elever till 40 elever. En förskolelokal om ca 330 kvm har byggts om för att öka ytan för anpassad grundskola om ca 280 kvm och för att ge plats för en lärostudio. En kombisal har tillskapats för bild och slöjd. En ny entré mot gatan underlättar transport och höjer säkerheten.

Tidplanen var snäv så projektet utfördes som en totalentreprenad med en av SISAB:s ramavtalade entreprenörer. I projektet har Utbildningsförvaltningen gjort tilläggsbeställningar om 130 tkr för verksamhetsanpassningar, SISAB har ökade kostnader motsvarande 164 tkr för VVS-arbeten. Därutöver noteras generella kostnadsökningar i projektet motsvarar 853 tkr till följd av både ökade materialpriser och entreprenadkostnader, vilket speglar utvecklingen i branschen över lag.

Överlämning kunde ske enligt tidsplan, november 2021.

Projekt	Datum för genomförandebeslut	Budget genomförandebeslut	Utfall	Avvikelse
Sjöstadsskolan, Södermalm	2021-03-10	11 500 tkr*	12 900 tkr*	1 400 tkr

*avser projektkostnad exkl index, inkl administrativ tillägg och kreditivkostnad

Sjöängsskolan, köksrenovering, kv. Trafikmärket 2, Älvsjö

Rivning av befintliga köksdelen. En ny tillbyggnad innehållande kök och fläktrum tillskapades. Entrén byggdes ut för att skapa bättre tillgänglighet och bättre logistik vid matservering.

Projektet har i stort genomförts enligt de handlingar som låg till grund för genomförandebeslut. Avvikelsen som 5,9 mnkr beror på kostnadsökning för material och entreprenad samt ändringar i projektet, bland annat kulvertdragning om ca 1,8 mnkr samt flera

små tillägg och ändringar rörande bygg, mark, el och vs.
Projekteringskostnaden blev cirka 2,6 mnkr dyrare än beräknat.

Överlämning kunde ske december 2020, ca ett halvår tidigare än beräknat.

Projekt	Datum för genomförandebeslut	Budget genomförandebeslut	Utfall	Avvikelse
Sjöängsskolan, Älvsjö	2022-09-27	49 800 tkr*	55 700 tkr*	5 900 tkr

*avser projektkostnad exkl index, inkl administrativ tillägg och kreditivkostnad

Ny förskola Kastanjen, Fatbursgatan 36, kv. Hållkarlen 2, Södermalm

Den ursprungliga förskolan från 1970 var i stort behov av upprustning för att uppnå dagens krav för energianvändning, hälsa och miljö. Kostnaden för den upprustningen översteg vad som både stadsdelsförvaltningen och SISAB bedömde vara ekonomiskt försvarbart. Den ursprungliga förskolan revs därför och ersattes av en ny förskola med 7 avdelningar för 123 barn, inklusive en utegrupp. Markföreningar sanerades och förskolan har fått en ny gård. Den nya förskolan är utförd enligt Miljöbyggnad silver.

I februari 2021 rapporterade SISAB kostnadsökningar om 8 mnkr inklusive index om ca 2 mnkr, som stadsdelsförvaltningen godkände. Denna ökning presenterades också som ett informationsärende till styrelsen 2021-03-10. Ökningen var kopplad till ändringar och tillägg i projektet samt ökade entreprenörskostnader, främst markkostnader. Utfallet visar att ökningen blev cirka 10,9 mnkr högre än offerten, varav ca 4,5 mnkr motsvarar ökade materialpriser och ökade entreprenadkostnader, vilket speglar branschens kostnadsutveckling under perioden.

Överlämning kunde ske enligt plan, juli 2021.

Projekt	Datum för genomförandebeslut	Budget genomförandebeslut	Utfall	Avvikelse
Fsk Fatbursgatan 36, Södermalm	2016-12-15	57 200 tkr*	68 100 tkr*	10 900 tkr

*avser projektkostnad exkl index, inkl administrativ tillägg och kreditivkostnad

Fasadrenovering Engelbrektsskolan, kv. Sädesärlan 1, Östermalm

Projektet omfattade renovering av samtliga fasader avseende puts, fönster och plåt, samt fastighetens terrass som haft problem med tätskiktet. Projektet finansierades i sin helhet av SISAB.

Projektet genomfördes i enlighet med de handlingar som låg till grund för genomförandebeslut. Utfallet är lägre än budgeterat och beror på att anbudet var mer fördelaktigt än beräknat och att risker kopplade till upphandlingsförfarandet inte föll ut.

Överlämning kunde ske i november 2022, fyra månader senare än beräknat. Orsaken var kallare väderlek under våren 2022.

Projekt	Datum för genomförandebeslut	Budget genomförandebeslut	Utfall	Avvikelse
Engelbrektsskolan, Östermalm	2021-02-10	36 000 tkr*	28 100 tkr*	-7 900 tkr

*avser projektkostnad exkl index, inkl administrativ tillägg och kreditivkostnad

Verksamhetsanpassning, Konradsbergs skolor, hus O, kv. Centauren 1, Kungsholmen

Klassrum och grupprum har tillskapats i hus O, som är den tredje etappen av projektet på Konradsbergs skolor.

Avvikelsen om 8,4 mnkr avser dels ökning för material- och entreprenadkostnader om 1,7 mnkr samt tilläggsbeställningar från hyresgäst om 3,3 mnkr avseende anpassad grundskola, WC, kyla, data och belysning. SISAB hade ökade kostnader för brandlarm om 900 tkr. Projektering, projektledning besiktning, systemintegration och myndighetskostnader ökade cirka 2,8 mnkr på grund av dessa tillägg.

Överlämning kunde ske augusti 2021.

Projekt	Datum för genomförandebeslut	Budget genomförandebeslut	Utfall	Avvikelse
Konradsbergsskolor, Kungsholmen	2019-02-04	14 800 tkr*	23 200 tkr*	8 400 tkr

*avser projektkostnad exkl index, inkl administrativ tillägg och kreditivkostnad

Ebba Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2023-09-11
Susanne Christensson, Avdelningschef	2023-09-10