

# Slutrapport för Södra Latin skolan

Projektfakta	
Projektamn	Södra Latins gymn, Utredn kapacitet kök & matsal & renov, Kvarngatan 11
Projektnummer	704320
Kontraksnummer:	121001
Fastighetsbeteckning	Östergötland 29
Diarienummer	2018-00025
Antal tillkommande elevplatser	60
Godkänd entreprenad	2023-08-07
Stadsdel	Södermalm
Projektansvarig	Jonas Pettersson
Projektägare	Peder Damgaard/Annette Andersson
Hyresgäst/Beställare	Lokalenheten

Slutrapporten (inkl bilaga/-or) är det avslutande dokumentet för projektet. I slutrapporten sammanfattas projektets resultat. Slutrapporten skrivs med Förvaltaren i åtanke då materialet utgör grund för dennes slutredovisning.

Eventuellt återstående uppgifter och utestående frågor är överlämnade i enlighet med leveransprocessen och har dokumenterats i det arbetet.

Bilaga	Sparad här:
1. Slutredovisning Södra Latin 2024-03-15	Tillsammans med denna Slutrapport
2.	
3.	

# Innehåll

1 Bakgrund och omfattning.....	3
1.1 Mål.....	3
1.2 Ekonomi .....	4
1.3 Redogörelse av ändringar och avvikelser .....	4
2 Erfarenhetsåterföring .....	5

# 1 Bakgrund och omfattning

Södra Latins Gymnasium har med sitt attraktiva läge i innerstan en hög elevbelastning, varför Utbildningsförvaltningen i sin beställning gällande ombyggnad av kök även efterfrågade en översyn av matsalens kapacitet. Detta tillsammans med ett behov av ytskiktsreivering, uppdatering av vissa tekniska system samt verksamhetsanpassningen har legat till grund för den bygghandling som tagits fram.

Södra Latins kök har ett stort reiveringsbehov och eftersatta myndighetskrav, både pga dess höga belastning samt att en verksamhetsanpassning har planerats sedan länge. Punktinsatser gällande sanering av fukt-och mögelskador har gjorts vid flera tillfällen, senast sommaren 2017. Det nuvarande fläktrummet är underdimensionerat och dess nuvarande placering möjliggör inte den planerade verksamhetsanpassningen. Det befintliga fläktrummet måste därför flyttas och utökas, vilket gör att även befintligt elev-  
cafe, förråd och toaletter måste omorganiseras.

Matsalen, servering och fin-disk ligger på plan 100, våningen ovanför köket. Alla transporter görs via en i köket centralt placerad hiss. Hissen används bara för transporter mellan kök och matsal. Denna hiss byts i projektet.

Matsalen är trång och tätt möblerad med en centralt placerad diskinlämning och servering. I verksamhetsanpassningen ingår att inkludera personalmatsalen (belägen i rum B108A och B108B).

## 1.1 Mål

Utbildningsförvaltningens mål är att bli självförsörjande beträffande portionskapaciteten. En portionskapacitet på 1250 portioner beslutades då skolans nuvarande elevantal är 1124 och antal lärare är 110, totalt 1234 portioner. Idag produceras portioner för leverans till andra skolor och friskolor, men pga kökets begränsningar har beslutats att hänsyn inte ska tas till andra skolor.

Målet är att göra nödvändiga verksamhetsanpassningar för att säkerställa myndighetskrav samt en god arbetsmiljö.

Projektet ska om möjligt effektivisera matsalen för att skapa fler sittplatser. Uppgradering av allmän ventilationen i matsalen kommer att göras som en verksamhetsanpassning då matsalen nu och efter köksombyggnaden utnyttjas till större kapacitet än lokalen är anpassad för.

SISAB:s mål med projektet:

tillhandahålla funktionella och långsiktigt hållbara skollokaler genom att bygga med de krav och funktioner som ställdes när projektet utarbetades samt även inarbeta de förbättringar som skett under projektets gång.

De underhållsåtgärder som ingår i projektet är byte av kökets samtliga ytskikt samt installation av nya belysningsarmaturer.

Befintlig hiss byts.

## 1.2 Ekonomi

Projektet har genomförandebeslut från 2021-03-10 med en beslutad budget om 24,0 mnkr. Ett reviderat genomförandebeslut togs 2023-02-07 med en beslutad projektkostnad inklusive index om 36,7 mnkr.

Ökningen om 13,7 mnkr i det reviderade beslutet beror på att anbudet från vald entreprenör var dyrare än förväntat, vilket kunde kopplas till världsläget med pandemi och krig som bidrog till högre produktions- och materialkostnader. I produktionsskedet föll flera riskposter ut och omfattningen av rivning, markarbeten samt VVS ökade mer än beräknat i budgetreserven och i kalkylen. Ny riskavsättning bedömdes till 3 mnkr.

Den nya budgeten hölls med ett utfall på 35,7 mnkr, ett positivt resultat om ca 1 mnkr under beslutad budget.

## 1.3 Redogörelse av ändringar och avvikelser

Nedan finns beskrivning av de ändringar och avvikelser som sammantaget påverkat såväl Tid som Ekonomi och/eller Kvalitet/Produkt jämfört med projektets senaste genomförandebeslut.

Vi såg två större ökningarna i projektet innan byggstart. Dessa var indexuppräkningsfrån när kalkylen togs fram samt vissa byggherrekostnader som saknades i den initiala offerten. Vidare kunde vi se att kostnaden för mark samt EL stigit från kalkyl till offert.

I produktionsskedet har omfattningen av rivning, markarbeten samt VVS ökat mer än beräknat i budgetreserven och i kalkylen.

Nedan redovisas större avvikelser för projektet.

### **Mark**

-Felaktiga mängder i MF

### **Rivning**

-Mer omfattande rivning på golv (betong) och väggar (puts+gammal kork)

-Stomme är uppbyggd på annat sätt än antagen i FU (betongväggar och inte tegelväggar)

-Stomme är i dåligt skick vilket medfört att mer rivning behövt utförts.

### **Bygg**

-Dyrare bodetablering där E i anbud antagit att de kan ställa 4 fasta bodar på plats vilket Bygglov ej tillåter (I AF-del har SISAB ställt krav på vad etablering ska innehålla och därmed har vi försökt "styra" E mot något som vårt bygglov ej tillåter)

-Dyrare bodetablering då inkoppling av vatten/avlopp behövt en provisorisk lösning första halvåret.

-Tillkommande kostnad för provisorisk lösning med ramp vid ingång hus B

-Förstärkningar behöver ersätta de dåliga delarna (tex. vägg mellan fläktrum och servering/disk)

### **Storkök**

-Integrering matavfallskvarn där E anser att handling ej utförligt beskriver vilka funktioner som ska levereras, där E därför inte räknat med "komplett" funktion för anpassning till befintligt system

-Förvaring av viss utrustning frostfritt (ej föreskrivet i handling)

-Provisorisk frys till matsalen

#### **VA**

-RH har inte stämt med verkligheten där det har saknats antagna befintliga ledningar

-Det har varit sämre skick på befintligt system än antaget, vilket lett till undersökningar/spolningar och rensningar för att komma framåt

#### **VVS**

-Utökade kostnader för andra dimensioner på vent-kanaler då vi behövt göra anpassningar till faktiskt utseende på stommen

-Utökade kostnader för utökad mängd ljuddämpare

-Projektet har missat att redovisa rivning av kylrör på handling

-Projektet har missat att redovisa nya radiatorer i kök på handling

-Aggregat med i FU-handling har utgått, nya som ska ersätta är dyrare

-Kostnadsökning ventilationsvaror

#### **Byggherre**

-Ökad närvaro projektledning

-Mer projektering under produktion

-Ökad bygguppföljning

-Ändrade ingångsvärden från offert

#### **Index**

## **2 Erfarenhetsåterföring**

Bra dialog med verksamheten är viktigt.

En rutinerad byggledare på plats är viktigt.

En närvarande PA under produktionen och projektering gör smidigare projekt.

Säkerställ att alla relationshandlingar finns alt skapa nya underlag under projekteringen för att få så rätt upphandlingsförutsättningar som möjligt.