

Slutrapport för Slättgårdsskolan, Hus J lågstadiebyggnaden

Projektfakta	
Projektnamn	Slättgårdsskolan, nybyggnad, hus J
Projektnummer	709380
Kontraksnummer:	157001
Fastighetsbeteckning	Barnavännerna 1
Diarienummer	2015-00299
Antal tillkommande elevplatser	50
Godkänd entreprenad	2021-11-23
Stadsdel	Skärholmen
Projektansvarig	Ingela Trolle Thor
Projektägare	Beti Petrovic
Hyresgäst/Beställare	Utbildningsförvaltningen/Slättgårdsskolan

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. Ekonomisk slutrapport	Tillsammans med denna Slutrapport
2.	
3.	

Innehåll

1 Bakgrund och omfattning.....	3
2 Resultat	3
2.1 Mål.....	3
2.2 Ekonomi	3
2.3 Redogörelse av ändringar och avvikelser	4
2.3.1 Omfattningsändring (HG)	4
2.3.2 Omfattningsändring (SISAB)	4
2.3.3 Projektförändring	4
3 Erfarenhetsåterföring	4

1 Bakgrund och omfattning

Ett om- och tillbyggnadsprojekt av Slättgårdsskolan i Bredäng startade våren 2016. Skolan hade två paviljonger som behövde ersättas med permanenta byggnader samt utöka antalet elever från 550 till 600 elever dvs två-parallellig F-9.

SISAB tog fram ett förslag med en ny byggnad för F-3+ 1 mellanstadieparallell med utrymme för slöjdsalar och vaktmästeri. Huvudbyggnaden skulle renoveras och byggas om så att specialsalar som fanns ute i den större paviljongen kunde flytta in i huvudbyggnaden. Utökad matsal, nytt bibliotek samt viss renovering skulle också genomföras.

Även skolgården skulle rustas upp. I oktober 2018 togs ärendet upp för beslut och beställningen kom 2018-11-20. Projektering genomfördes och projektet hade planerats i olika etapper där nybyggnaden kom först innan renoveringen av huvudbyggnaden. En del av skolgården som är mer anpassad till förskoleklass skulle ingå i nybyggnationen. Den nya byggnaden fick namnet Hus J. Upphandling av Hus J (nya byggnaden) genomfördes under våren 2020 och kontrakt skrevs 2020-05-26.

1 juni 2020 brann huvudbyggnaden och byggnaden fick stora skador. Diskussionen om huvudbyggnaden skulle byggas upp eller inte pågick fram till november 2020 då beställning inkom för nybyggnad av huvudbyggnaden.

Det innebar att projektet delades i två delar i enlighet med procentfördelningen som redovisades i offerten för genomförandebeslutet. Nyproduktionen av Hus J är det projekt som slutredovisas i denna rapport.

Kostnaderna för renoveringen av huvudbyggnaden hanterades separat mellan SISAB och Utbildningsförvaltningen och det projektet är stängt.

2 Resultat

2.1 Mål

Målet med ursprungsbeställningen var att komplettera den befintliga verksamheten med permanenta lokaler som då fanns i paviljonger.

Efter bränderna 2020 blev målet att anpassa lokalerna så att skolan kunde bedrivas på platsen med del av administrationen i byggnaden samt att de tekniska installationerna för fastigheten anpassades för att delvis byggas in i Hus J (CUR samt huvuddelstallverk) delvis byggas med tillfälliga anordningar.

Efter att nya huvudbyggnaden är klar kommer huset att användas för årskurserna F-3+ en mellanstadieklass.

2.2 Ekonomi

Genomförandebeslut fattades 2018-10-23 med en beslutad projektkostnad inklusive administrativ avgift och kreditivkostnad om 150,0 mnkr. När huvudbyggnaden brann och därmed utgick var resterande budget för hus J 86,6 mnkr och utfallet blev 83,4 mnkr.

2.3 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.

2.3.1 Omfattningsändring (HG)

Ändring/avvikelse	Påverkan på tid/ekonomi/kvalitet
Anpassning efter bränderna	Ekonomi

2.3.2 Omfattningsändring (SISAB)

Ändring/avvikelse	Påverkan på tid/ekonomi/kvalitet
Åtgärder efter brist på garantiåtgärder från entreprenören	Ekonomi

2.3.3 Projektförändring

Ändring/avvikelse	Påverkan på tid/ekonomi/kvalitet
Anpassning efter bränderna	Ekonomi

3 Erfarenhetsåterföring

3.1 Byggnadens utformning

Tidigt bestämdes att byggnaden skulle placeras på platsen där Hus J nu bygget. Mycket för att det var en plan bra yta och genom att placera en permanent byggnad där inramar skolgården på en plats där en paviljong stod. Formen bestämdes för att harmonisera med befintlig huvudbyggnad och idrotts hus. I detaljplanen är det en begränsning på takfotshöjden så arkitekten arbetade mycket med formen av byggnaden för att få plats med alla funktioner. Trots att byggnaden är stor ca 2140 m² så ger den ett relativt lätt intryck. För att få in ljus till de centrala delarna gjordes takfönster som ger ett bra ljusflöde i huset vilket även är temat i gestaltungsprogrammet "kanjon av ljus".

Ytterfasaden bestämdes till tegel liksom fasaderna på övriga byggnader på skolan. En del av gestaltningen av skolan är att på tre av fasaderna har äppelträd murats i andra typer av tegel.

Beställningen från Utbildningsförvaltningen var på en komplementbyggnad till befintlig huvudbyggnad. I jämförelsen med vad som skulle ingå i lokalprogrammet samt vad som kunde inrymmas i befintlig huvudbyggnad bestämdes tillsammans med Utbildningsförvaltningen att F-3+ 1 mellanstadieklass, slöjdsalar samt vaktmästaren skulle få plats i Hus J.

Diskussioner pågick om huruvida enbart en mellanstadieparallell skulle inrymmas eller fler men eftersom det fanns utrymme i huvudbyggnaden så beslutades att rita in fem

hemvister med tillhörande klassrum. Skolan hade önskemål om att göra hemvisten flexibel så att de år som det fanns behov av tre klassrum per parallell så kunde hemvisten nyttjas som klassrum och sedan relativt lätt ändras om till enbart hemvist.

Färgsättningen ändrades i början av produktionen till mildare färger. Detta för att underlätta för barn som har bl a npf-diagnoser.

3.2 Påverkan av bränderna i mars samt juni 2020

Branden i juni 2020 förstörde de centrala delarna av huvudbyggnaden och verksamheten evakuerades från skolan. I huvudbyggnaden fanns samtliga huvudanslutningar för VA, el, fjärrvärme samt CUR-rummet.

När huvudbyggnaden brann ner precis när Hus J skulle påbörja bygget behövdes vilket gjorde att vi kunde relativt enkelt ändra planlösningen i Hus J för att få in CUR-rum och huvudelställverk i den byggnaden. Vaktmästaren rum ändrades till förråd och ett nytt rum planeras in i nya huvudbyggnaden. Nya dragningar av VA och en tillfällig fjärrvärmecentral är installerad på fastigheten.

3.3 Produktion

Produktionen gick bra. Inga större ätor, hinder eller störningar.

Projektet genomfördes under coronapandemin där flertalet av de som arbetade i projektet var sjuka bl a platschefen. Både vissa leveranser samt visst arbete sköts något i tiden men inte så att det påverkade projektet i sin helhet. En annan effekt av pandemin var de osäkra leveranserna. För att minska påverkan på projektet köpte entreprenören hem de flesta material i god tid. Det betydde också att det blev en del intern flytt av materialet men färre förseningar.

I och med att skolverksamheten evakuerades till andra skolor kunde entreprenören etablera i en befintlig paviljong. Även skolgården var i stort sett ett arbetsområde vilket delades på de tre entreprenaderna (rivning av huvudbyggnaden, Hus J och Hus H idrottshuset). Det krävde viss samordning mellan dem men fördelen var att de hade stora ytor för etablering.

Torktiden för bottenplattan drog ut på tiden. Tyvärr lyckades inte bygget få tätt hus innan juledigheten 2020 vilket säkert hade tidigarelagt godkänd fuktnivå. Entreprenören löste det genom omfördelning av arbetet på slutet med ex delvis kakling i wc och kök så att inredningen kunde monteras enligt tidplan.

Förbesiktningar gjordes kontinuerligt under projektet.

Vissa konsultdiscipliner hade brist på konsulter vilket gjorde att kvaliteten bitvis inte var bra samt att fråga/svarstiden drogs ut på tiden. Detta löstes genom mer arbete från projektledningen.

Projektet avslutades i november 2021. Finplaneringen på lekplatsen och på marken utanför skolbyggnaden var svår att få till eftersom vintern kom med snö och blöta. Det var godkänt och klart innan verksamheten flyttade in.

Ingen konst ingick i det här projektet då det planerades att tillskapas i den renoverade huvudbyggnaden.

3.4 Erfarenheter

Förbesiktningar: förbesiktningar gjordes av bland annat stommen. Dessa förbesiktningssprotokoll behöver förtydligas och en bättre genomgång behöver göras så att inga punkter glöms bort. I det här projektet redovisade inte stomleverantören en punkt till förbesiktningen förrän vid slutbesiktningen. Det var oklart vilka bultar och brickor som använts till stommen. - De visade sig vara felaktiga och krävde många specialisters utlåtanden innan slutbesiktningen blev godkänd en månad senare.

Återbruk: projektet hade planerat att återanvända en lekställning från en annan skola men tyvärr åkte den till deponi. Förvaltaren undersökte då möjligheten att återanvända någon annan lekställning och kunde på så sätt få tag på en från Gröndalsskolan som skulle rivas. Lekställningen är i bra skick och nu uppställd på Slättgårdsskolan. En mer organiserat återbruk av lekställningar mellan olika skolor skulle kunna spara in en hel del pengar.

Kameror: skolan har varit utsatt för en hel del vandalism och skadegörelse samt brand. I samtliga projekt som liknar detta med liknande problematik borde per automatik alltid rita in anslutningar för kameror och extra brandskydd både inomhus och utomhus.

Insprängd totalentreprenad stomme: stommen till huset var en insprängd totalentreprenad. Det betydde att projektets konstruktör la en hel del tid på att granska handlingarna från stomentreprenören. En kostnad som är lätt att glömma bort i prognosen.

Konsulter: återkoppla till upphandling de konsulter som inte levererade enligt förväntad kvalité.

4 Redovisning tid

Tidsplan	År-mån
Beställning volymstudie	2015-10
Beställning utredning	2016-08
Beställning förslagshandling	2017-09
Beställning genomförande	2018-11
Upphandling, annonsering	2020-02
Start produktion	2020-06
Godkänd entreprenad	2021-11