

Slutrapport för Bifrostvägen 2-6 förskola (SISAB UPP)

Projektfakta	
Projektnamn	Bifrostvägen 2-6, Ny förskola UPP
Projektnummer	708330
Kontraksnummer:	553001
Fastighetsbeteckning	Abjörn 14, Bifrostvägen 2-6, Junibacken
Diarienummer	2019-00424
Antal tillkommande elevplatser	54
Godkänd entreprenad	Delad entreprenad, hus: 2023-10-19, skolgård: 2023-09-25
Stadsdel	Järva
Projektansvarig	Konstantinos Kompotos
Projektägare	Berna Beyza Gul
Hyresgäst/Beställare	Järva stadsdelsförvaltning

Innehåll

1 Bakgrund och omfattning.....	2
2 Resultat	2
2.1 Mål.....	2
2.2 Genomfört.....	2
2.3 Ekonomi	2
2.4 Redogörelse av ändringar och avvikelser	3
2.4.1 Omfattningsändring (HG)	3
2.4.2 Omfattningsändring (SISAB).....	3
2.4.3 Projektförändring	3
3 Erfarenhetsåterföring	3

1 Bakgrund och omfattning

Stadsdelen hade ett behov av utökat antal förskoleplatser. En ny modulförskola enligt konceptet SISAB UPP har byggts på fastigheten. Tomten stod tom efter tidigare avetablering av paviljong. Den nya förskolan rymmer tre avdelningar med tillhörande funktioner, mottagningskök och ny förskolegård. Byggnaden är utformad för att vara en genomtänkt och välplanerad inomhusmiljö för att barn och personal skall få de utrymmen som krävs för en god pedagogisk miljö. Förskolans fasad anpassades till områdets karaktär och utemiljön skraddarsyddes efter stadsdelens önskemål med målet att ge barnen en utmanande och lärande lek miljö. Byggrätten nyttjades till fullo och inget behov av detaljplaneändringar fordrades.

Byggnadsarbetena genomfördes som totalentreprenad och markarbetena som utförarentreprenad.

2 Resultat

2.1 Mål

Hyresgästens mål med projektet

Tillgodose behov av antal förskoleplatser i stadsdelen En ny förskola enligt konceptet SISAB UPP.

SISAB:s mål med projektet:

Att leverera en ny förskola enligt tidplan och budget, med uppfyllda kvalitetskrav enligt gällande regelverk och SISAB:s anvisningar, samt i enlighet med hyresgästens önskemål.

2.2 Genomfört

En ny tre-avdelningsförskola med bygglov inom detaljplanens gällande byggrätt.

Ersättningsbyggnaden utfördes enligt konceptet SISAB UPP, som utgörs av fabrikstillverkade trämoduler. I projektet gjordes en generell upprustning av friytor samt anpassning av mark till den nya byggnaden.

Byggnaden består av ett plan med två sammansatta huskroppar i 90-gradigt vinkelförhållande. Taket är modell sadeltak och beklätt med svart plåt. Fasaden är beklädd med cembritplattor i rutnätsmönster i grön färg.

Garantitider

Skolgård: 2023-09-15: helhet - 2025-09-15: material och varor 2028-09-15 arbetsprestation

Hus: Den besiktigade delen av entreprenaden (värmepumpsanläggning) godkändes 2023-10-19. Garantitiden för hela entreprenaden gäller till och med 2028-10-19. För av beställaren föreskrivet särskilt material eller särskild vara (fabrikat) gäller dock garantitid till och med 2025-10-19 om inte längre särskild varugaranti har erhållits från materialtillverkaren.

2.3 Ekonomi

Senast beslutad projektkostnad exkl. index (Genomförandsbeslut 2020-09-22) är 25,8 mnkr, inkl. administrativt påslag och kreditiv om 1 mnkr.

Slutredovisning

Det totala utfallet för projekt ligger på 30,1 mnkr vilket ger en avvikelse om 4,3 mnkr mot beslutad budget. Borträknat administrativ avgift och kreditiv om 1 mnkr är avvikelsen 5,3 mnkr och redovisas i nedan stycke.

2.4 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.

2.4.1 Omfattningsändring (HG)

Ändring/avvikelse	Påverkan på tid/ekonomi/kvalitet
[Ange text]	[Ange text]
[Ange text]	[Ange text]

2.4.2 Omfattningsändring (SISAB)

Ändring/avvikelse	Påverkan på tid/ekonomi/kvalitet
[Ange text]	[Ange text]

2.4.3 Projektförändring

Ändring/avvikelse	Påverkan på tid/ekonomi/kvalitet
Det krävdes ny Fiberkabel	Ekonomi: 442 500, kr
Marksanering	Ekonomi: 650 000 kr
Överklagat bygglov (och lagring av moduler)	Tid: 6 månader, ekonomi 200 000 kr
Upphandling av mark	Ekonomi: 2 700 000 kr över budget
Överklagat borrhållstånd för bergvärme	Ekonomi 300 000 kr
Berg vid schakt för finplanering+ deponi	Ekonomi 500 000 kr
Tillkommande trädfällning, anpassning av ramperna och brand slänt vid folkhuset	Ekonomi 500 000 kr
Summa projektförändringar	5 300 000 kr

3 Erfarenhetsåterföring

Detta projekt genomfördes i en ekonomiskt utmanande period. Vissa lärdomar av detta och övriga SISAB UPP-projekt kan vi ta med oss till kommande liknande projekt. Tidsplaneringen vid delad entreprenad blir än mer kritisk. Noggrannare markundersökning och bättre markprojektering skulle ha sparat tid och pengar i produktionsskedet.