

Slutrapport för Eiraskolan, tak-fönster-fasad, hus BCE, Parmmätargatan 10

| Projektfakta | |
|--------------------------------|---|
| Projektamn | Eiraskolan, tak-fönster-fasad, hus BCE, Parmmätargatan 10 |
| Projektnummer | 709870 |
| Kontraktsnummer: | 053001 |
| Fastighetsbeteckning | Munklägret 13, Eiraskolan |
| Diarienummer | 2021-00475 |
| Antal tillkommande elevplatser | 0 |
| Godkänd entreprenad | 2023-08-08 |
| Stadsdel | Kungsholmen |
| Projektansvarig | Jeannette Odelstad |
| Projektägare | Fredrik Hall |
| Hyresgäst/Beställare | Utbildningsförvaltningen |

Innehåll

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

1 Bakgrund och omfattning

Projektet är ett underhållsprojekt initierat av förvaltaren.

Eiraskolans hus B & C är byggd 1958. Hus E byggdes 1992. Hus A och D finns ej.

Hus B och C nyttjas främst av Utbildningsförvaltningen för skolverksamhet upp till årskurs 6. Delar av hus B hyrs av Stadsdelsförvaltningen för förskoleverksamhet. Förskolan har separat gård och entré. De båda verksamheterna har en gemensam larmanläggning.

I hus E finns idrottshall och omklädningsrum som hyrs av Utbildningsförvaltningen och nyttjas kvällstid av föreningar genom Idrottsförvaltningen.

Fastigheten är gulklassad.

Tak är av falsad plåt utförd som bandtäckning med vattenavrinning via fotrännor och hängrännor. Takinventering 2016 rekommenderade ommålning 2021 av samtliga ytor. Uppskattningsvis 2 200 kvm tak. I projektet målades taken samt att skadad fotränna och skadade ståndsivor ska repareras. Taket på hus C var delvis fuktskadat och åtgärdades i projektet.

Fönster hus B och C är i trä, över- och sidohängda med kopplade bågar. Fönster i hus E har ytterbågar i plåt samt isolerglas. Fönster inventerades 2018 och rekommenderade renovering 2019. Det är 287 träfönster och 44 fönster med utvändig plåt. I projektet renoverades fönster i hus B och C och uppgraderades med lågmissionsglas. Ett antal fönster byttes också av brandtekniska skäl och ett antal kompletterades med säkerhetsglas/lamellglas invändigt för personsäkerhet.

Skicket på fasad var ej tidigare inventerat. Uppskattningsvis är det 3 400 kvm putsfasad. Fasader inventerades i projektet och fasaden på baksidan av hus B och C åtgärdades genom att utföra ett rotputssystem utanpå befintlig puts. Fasadytorna på förskolan och putsytorna på tak renoverades. Fasadytor mot skolgården renoverades lokalt. Stuprörsanslutningar mot dagvattenavsättning med tillhörande lövsil byttes vid behov.

I projektet skapades också en ny brandutrymningsväg över tak samt vidare ner till mark via en trappa.

2 Resultat

2.1 Mål

Målen i projektet var att utföra underhåll för att bibehålla fastighetens skick och värde. Samt säkerställa att lagkrav gällande taksäkerhet, brandskydd och personsäkerhet uppfylls och se över möjligheten att energieffektivisera. Dessa mål har uppfyllts.

2.2 Ekonomi

Projektet har ett genomförandebeslut 2021-09-28 med en beslutad budget om 17,4 mnkr, inklusive administrativ avgift och kreditivkostnad om ca 0,2 mnkr. Slutkostnad för projektet var 11,6 mnkr, exklusive administrativ avgift och kreditivkostnad. Den positiva avvikelserna om ca 5,8 mnkr berodde på att de anbud som kom in var betydligt lägre än beräknat. Hela riskreserven behövde inte utnyttjas för de risker som föll ut.

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)

2.3.2 Omfattningsändring (SISAB)

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

2.3.3 Projektförändring

| Ändring/avvikelse | Påverkan på tid/ekonomi/kvalitet |
|--|---|
| Fuktskadat tak hus C utfördes sent | Byggtreprenören borde startat med detta arbete tidigare. Nu drog det ut på tiden och påverkade verksamheten. |
| Skadade persienner borde inventerats innan fönsterrenovering | Persienner är skolans kostnad. Vi borde inventerat skicket före och efter fönsterrenovering och hanterat kostnaden i projektet. Nu hamnade renovering persienner utanför projektet. |
| Putsfasad mot skolgård utfördes sent | Vid besiktning fasad mot skolgård upptäcktes att det var delar av fasaden mot skolgården som var bom och behövde putsas om. Utfördes nästkommande sommar för att inte störa verksamheten. |
| [Ange text] | [Ange text] |
| [Ange text] | [Ange text] |

3 Erfarenhetsåterföring

Projektet följdes upp med en enkät som skickades till skolan, förvaltningen, entreprenören, projektledningen. Där framkom bl a att kommunikationen hade kunnat vara ännu bättre – trots att projektet uppfattas ha haft ett stort fokus på att informera och kommunicera.