

Slutrapport för Torögatan 37

Projektfakta	
Projektamn	Torögatan 37, Nybyggnation förskola, Framtidens förskola 2.0
Projektnummer	707100
Kontraksnummer:	538601
Fastighetsbeteckning	Fastebrevet 3
Diarienummer	2019-00284
Antal tillkommande elevplatser	144
Godkänd entreprenad	2023-06-30
Stadsdel	Farsta
Projektansvarig	Annika Norström
Projektägare	Anders Brändström
Hyresgäst/Beställare	Farsta stadsdelsförvaltning

Innehåll

1 Bakgrund och omfattning.....	1
2 Resultat	2
2.1 Mål.....	2
2.2 Ekonomi	2
3 Erfarenhetsåterföring	2

1 Bakgrund och omfattning

Farsta stadsdelsförvaltning hade behov av fler förskoleplatser. SISAB utredde användningen av platsen där det redan befann sig en existerande förskola. Förskolan var av äldre skick. Fastigheten hade en detaljplan som tillät en nybyggnation av en konceptförskola Framtiden förskola 8 avdelningar med tillagningskök i två våningar. Att detaljplanen tillät

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

en nybyggnation utan ett detaljplanearbete var en ekonomisk och tidsmässig fördel med platsen. Genom förskolan blev också lokaler i Tallkrogens skola, som användes för förskolegrupper, tillgängliga för skolverksamhet. SISAB försåg stadsdelen med ett underlag för ett genomförandebeslut, s.k. budgetoffert under 2021, stadsdelens nämnd tog genomförandebeslut och Sisab erhöll stadsdelens beställning i september 2021.

2 Resultat

2.1 Mål

Stadsdelens mål var att kunna inrymma de tidigare tre förskolegrupperna tillsammans med de fyra i Tallkrogens skola samt utöka med en avdelning. Därtill att erhålla lokaler som motsvarar dagens pedagogik inklusive ett tillagningskök för hög kvalitet på förskolebarnens mat samt en gård med flera ändamålsenliga zoner.

Sisabs mål med projektet var att tillskapa kostnadseffektiva förskoleplatser med lång livslängd för att erhålla låg underhållskostnad under många år framåt.

2.2 Ekonomi

Projektet har ett genomförandebeslut 2021-04-27 om 64,2 mnkr, vilket avser projektkostnad om 62,1 mnkr och administrativ tillägg och kreditivkostnad om 2,1 mnkr.

Utfallet för projektkostnaden blev 68,9 mnkr vilket är en avvikelse om 4,7 mnkr. Exklusive administrativ avgift och kreditiv ger det en avvikelse om 6,8 mnkr.

Anbudet var 2,5 mnkr högre än kalkyl och äta utöver risk 1,5 mnkr. Resterande kostnadsökning om 2,8 mnkr för entreprenad och byggherrekostnad beror på förbättrande omprojekteringar utifrån verksamheten erfarenheter, utökad projektledning pga mer omfattande markarbeten, samt prisökningar, att jämföra med index som för perioden motsvarar 5,9 mnkr.

3 Erfarenhetsåterföring

Det var första exemplaret av SISABs konceptförskola Framtidens förskola, 8 avdelningar, 2.0. Förskolan har till skillnad från framtidens förskola 1.0, ventilationsutrustningen på plan 300 samt en extra trappa inomhus vilket tog bort behovet av brandtrappor på utsidan av förskolan. Detta har gett verksamheten fler ljusa rum, ger ett mindre fotavtryck på marken vilket underlättar placering av förskolan generellt på fastigheter.

Det har också i detta projekt varit en utmaning med branddörrars tyngd, dörröppnare, låssystem, utrymningskrav och inrymningskrav.

Stadens skylt på fastigheten, med belysning, har inte uppskattats av alla grannar och bör kanske utvärderas. Problemet löstes med tidsstyrning av belysningen och anses ok av de flesta av grannarna.