



Tjänsteutlåtande
SISAB:s styrelse 2022-02-09
Ärende 9
DNR: 2022-00061

Handläggare: Per Backe
Telefon: 08-508 422 09

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Slutredovisning budgetoffert ny skola, Kämpetorpsskolan, kv. Medaljongen 3, Hägersten-Älvsjö

Företagsledningens förslag till beslut

att godkänna slutredovisningen för Kämpetorpsskolan samt att förelägga ärendet för koncernstyrelsen.

Claes Magnusson
VD

Sammanfattning

Kämpetorpsskolan har byggts ut och renoverats för att öka antalet elevplatser från 350 till 1080 elevplatser. Skolan är nu avsedd för elever i årskurs F-9. Två byggnader med lärosalar och en byggnad för kök och matsal har tillkommit, skolgården har upprustats.

Produktionsstarten blev försenad 6 månader. Utfallet blev 399 mnkr, ca 60 mnkr mer än beräknat vid genomförandebeslut. Hälften kan förklaras av indexuppräknning. Tillägsbeställningar från hyresgästen motsvarar 10 mnkr och resterande är merkostnader pga försenad produktionsstart och hinderkostnader.

Skolan stod klar för inflytt januari 2019.

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

Ärendet

Kämpetorpsskolan ligger i närheten av Älvsjö station längs med Älvsjövägen. I Älvsjö stadsdel pågår ett flertal nya bostadsprojekt och närmast är kvarteret Kabelverket. Behovet av grundskoleplatser förväntas öka inom Kämpetorpsskolans upptagningsområde. Projektet har omfattat ombyggnad av Kämpetorpsskolan med syftet att öka antalet elevplatser från drygt 350 till 1080 platser. Skolan är nu avsedd för elever i årskurs F-9.

Ombyggnaden av Kämpetorpsskolan innebar att befintliga huvudbyggnader (A och F) har bevarats och genomgått en varsam renovering. Viss omplanering av administrativa utrymmen och elevhälsa i hus A medan hus F i stort bibehållit sin klassrumsindelning. Flera WC-grupper har tillkommit. Hus A har sammanlänkats med en av två nya skolbyggnader (hus C och D) som innehåller nya lärosalar och specialsalar. Matsal och storkök inryms i en ny fritstående byggnad, hus E. I samband med ombyggnaden revs befintliga hus S, G och B för att ge plats för nya skolbyggnader och en ny mer funktionell skolgård, som också har rustats upp.

Slutredovisning av projektet

Projektet har i stort genomförts i enlighet med de handlingar som låg till grund för genomförandebeslut. Tilläggsbeställningar har erhållits avseende skyltning av skolan (publika lokaler rumsskyltar och taktila skyltar) samt trygghets- och passagesystem.

I samband med planerad produktionsstart var, en på fastigheten befintlig förskolepaviljong, ännu inte evakuerad och avflyttad som planerat. Bygglov blev också försenat. Detta medförde att produktionsstarten förskjöts ca 6 månader och resulterade i omfattande förändringar av projektets förutsättningar samt ställtider för entreprenören.

Problem med uttorkning av betong i den nya kök- och matsalsbyggnaden medförde att mattläggning i matsalen inte kunde utföras enligt tidplan. Matsalen togs i bruk utan färdig golvbeläggning och matta lades i samband med sommarlov 2020 då godkända fuktnivåer erhållits.

Utfallet blev närmare 60 mnkr dyrare än beräknat vid genomförandebeslut. Tilläggsbeställningar från utbildningsförvaltningen motsvarar ca 10 mnkr. Index utgör 30 mnkr. Resterande är merkostnader kopplat till försening av produktionsstart, arbetsplatsomkostnader och ställkostnader, samt hinderkostnader för markarbeten till följd av kvarvarande förskolepaviljong och merkostnad för projektledning och byggledning.

Inflyttning kunde ske januari 2019 ca 5 månader senare än bedömt vid genomförandebeslut.

	Offert	Offert +tillägg	Offert+tillägg*	Utfall
Total projektkostnad	337 314 tkr	346 990 tkr	379 912 tkr	399 351 tkr

**inkluderar indexuppräknings för jämförelse mot utfall.*