

Tjänsteutlåtande  
SISAB:s styrelse 2020-02-04  
Ärende 10  
Dnr 2020-00001  
2020-01-16

Handläggare: Ulrika Sarvik  
Telefon 08-508 460 67

Till styrelsen för  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

## Slutredovisning projekt

Företagsledningen informerar styrelsen om slutredovisade projekt.

Claes Magnusson  
VD

### Sammanfattning

Enligt kommunfullmäktiges beslut om ramavtalet för utbildningslokaler skall SISAB, efter att projektet genomförts, lämna slutredovisning till hyresgästen. Dessa redovisas till styrelsen två gånger per år.



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

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](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970  
Styrelsens säte: Stockholm

## Ny förskola Klippans förskola, kv. Bäverdammen 3, Bjursätragatan 72, budgetoffert

Ny förskola består av 6 avdelningar för 108 barn och ett tillagningskök. Fastigheten har bergvärme då det var betydligt billigare än fjärrvärme och möjliggör kyld tilluft som ger ett behagligt inomhusklimat under varma sommarmånader.

Projektet har genomförts i enlighet med de handlingar som låg till grund för genomförandebeslut. Entreprenadkostnaden mellan offert och anbud ökade p.g.a. det dåvarande marknadsläget. Kostnaden påverkades även av att grunden behövde förstärkas genom pålning, en äldre vattenledning fick bytas ut, mer sprängning än planerat och mängden mark som behövde transporteras bort ökade. Inkopplingen av el blev dyrare då Elevio fick gräva en längre sträcka för att kunna ansluta den nya byggnaden.

Överlämning kunde ske augusti 2018, nästan ett år senare än planerat och berodde på att produktionen startade ett år senare än beräknat som en följd av fördröjd beställning från stadsdelen.

	Enl. offert	Offert+tilläggsbeställningar*	Utfall
Total projektkostnad	48 893 tkr	49 852 tkr	53 225 tkr

*\*inkluderar indexuppräknings för en jämförelse mot utfall*

## Paviljong, Ekens skola, kv Lagunen 1, budgetoffert

Skolpaviljong, åk 7-9 för 480 elever med tillagningskök och tillhörande utemiljö. Paviljongen har ett bygglov på 10 år och ska lösa behovet av elevplatser för högstadium i Hammarby Sjöstad tills en permanent lösning finns på plats. Marken arrenderas av Fastighetskontoret.

Projektet har genomförts i princip i enlighet med de handlingar som låg till grund för genomförandebeslut. Utfallet blev lägre än offererat, främst p.g.a. billigare markarbete och verksamhetsanpassningar. Tilläggsbeställningar till en kostnad av 2,5 mnkr har direktfakturerats.

Överlämning kunde ske juli 2018 enligt plan.

	Enl. offert	Offert+tilläggsbeställningar*	Utfall
Total projektkostnad	33 391 tkr	35 885 tkr	31 643 tkr

*\*inkluderar indexuppräknings för en jämförelse mot utfall*

## Ny förskola Hojgränd, kv. Behållaren 1, Hojgränd 3, budgetoffert

Ny förskola består av 8 avdelningar för 144 barn och ett tillagningskök.

Projektet har utförts i princip enligt de handlingar som låg till grund för genomförandebeslut. Några oförutsedda kostnader uppstod, bl.a. bygglov för beklädnad av förskolans nödutgång medförde extra kostnader för projektering, byggherrekostnad och entreprenad. Markhyra av norra förskolegården från 2014-12-08 – 2016-05-01. Kreditiv påverkades också p.g.a. längre byggtid än planerat.

Överlämning kunde ske februari 2016. Detta var 6 månader senare än planerat och beror på att detaljplanen blev överklagad och projektering och bygglov blev senarelagd i jämförelse med offerten.

	Enl. offert	Offert+tilläggsbeställningar*	Utfall
Total projektkostnad	50 661 tkr	52 752 tkr	53 851 tkr

*\*inkluderar indexuppräknning för en jämförelse mot utfall*

## Ombyggnad kök och matsal, Östbergaskolan, kv. Ätten 6, Östbergabackarna 51-57, budgetoffert

Ombyggnation av Östbergaskolans mottagningskök till ett tillagningskök för ca 500 portioner för att möjliggöra ett ökat elevantal samt anpassningar av matsalsytor.

Projektet har följt planeringen och ekonomin med några smärre tillkommande arbeten i produktionsskedet för mark och VA, orsakad av att man inte hade gjort en inmätning av huset i projekteringskedet samt mindre justeringar p.g.a. bristfälliga detaljer i handlingarna. Projektet har följt budget med de tilläggsbeställningar från hyresgäst och SISAB som gjorts samt de tillkommande arbetena i produktionen inräknat.

Överlämning kunde ske februari 2019, en månad senare än planerat.

	Enl. offert	Offert+tilläggsbeställningar*	Utfall
Total projektkostnad	20 256 tkr	23 995 tkr	23 010 tkr

*\*inkluderar indexuppräknning för en jämförelse mot utfall*

## Om- och tillbyggnad, Herrängens skola, kv Kungörelsen 9, fastprisoffert

Om- och tillbyggnad till en treparallellig F-6 skola med 190 tillkommande elevplatser till totalt 820 elevplatser. Skolan har fått nytt tillagningskök, matsal och idrottssal.

Den stora avvikelser mot budget beror på felkalkylerad och tillkommande projektering (+11,5 mnkr), tillkommande byggherrekostnader (+5 mnkr), ätor (+6,5 mnkr). Kreditiven påverkades också av den långa byggtiden (+4,5 mnkr) och övriga poster (+4 mnkr)

Överlämning kunde ske augusti 2018, ca 3 år senare än planerat.

	Enl. offert	Offert+tilläggsbeställningar*	Utfall
Total projektkostnad	79 807 tkr	94 734 tkr	126 499 tkr

*\*inkluderar indexuppräknning för en jämförelse mot utfall*

## Ny förskola Humlan, kv. Haresjön 1, Hummelvägen 10, budgetoffert

Ny förskola, certifierad som Passivhus består av 6 avdelningar för 108 barn och ett tillagningskök. En befintlig förskola på platsen revs och en detaljplaneändring samt en fastighetsombildning har skett under projektet som dragit ut på tiden.

Avvikelse mot offert beror främst på dyrare entreprenad p.g.a. marknadsläget och för att produktionen skjutits i tiden. Konceptet med Passivhus är nytt vilket bidrog till dyrare projektering. Utdraget detaljplanearbete samt projektets komplexitet gav dyrare produktionskostnader.

Överlämning kunde ske 3,5 år senare än planerat, i mars 2019.

	Enl. offert	Offert+tilläggsbeställningar*	Utfall
Total projektkostnad	41 300 tkr	59 833 tkr	55 816 tkr

*\*inkluderar indexuppräknning för en jämförelse mot utfall*