

Tjänsteutlåtande  
SISAB:s styrelse 2021-02-10  
Ärende 8.3  
DNR: 2021-00052

Handläggare: Per Backe  
Telefon: 08-508 422 09

Till styrelsen för  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

# Genomförandebeslut Underhållsprojekt Engelbrektsskolan, kv. Sädesärlan 1, Östermalm

## Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande

att                    uppdra åt VD att genomföra underhållsprojektet enligt redovisningen med en kostnad om 36 mnkr i sin helhet finansierat av SISAB.

Claes Magnusson  
VD

## Sammanfattning

Projektet syftar till att renovera samtliga fasader med avseende på puts, fönster och plåt. En terrass ska renoveras p.g.a fuktproblem. Åtgärderna är motiverade med grund i en statusbesiktning genomförd av förvaltaren.

Projektet kommer att vara slutfört juli 2022.

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  
En del av Stockholms stad

## Bakgrund

Engelbrektsskolan som invigdes 1902 är en F-9 skola med 1 008 elever. En större ombyggnad skedde 2013. Skolan är grönklassad enligt Stockholm stadsmuseums klassifiering.

Förvaltaren har genomfört statusbesiktningar av fönster, fasadputs, terrass samt plåt. Resultatet från statusbesiktningen pekar på att livslängden för samtliga av dessa byggdelar börjar närma sig sitt slut. Det finns även en fuktproblematik på terrassen. För att bibehålla den tekniska funktionen för dessa byggdelar krävs omgående renoveringsåtgärder.



*Fastighetens placering på karta. Bildkälla: Eniro*

## Ärendet

Projektet syftar till att renovera samtliga fönster. Fabriksrenovering av träfönster samt byte till energiglas. Fasad, ca 7100 kvm, kommer att putsas om. Plåtarbeten kommer att utföras, rör, beslag, bleck och lister byts ut. Terrassen med fuktproblem kommer att få ett nytt tätskikt.

Huvuddelen av arbetet kommer att utföras från byggnadsställning, vilken kommer behövas för samtliga sex fasader, både på skolgården och i det offentliga rummet.

Produktionen genomförs med kvarsittande skolverksamhet och påbörjas våren 2021. Då projektet genomförs i tät innerstadsmiljö, och intill ett resecentrum där många människor rör sig dagligen, så är kommunikation och tredjemanrisker en viktig del av projektets dagliga fokus. Andra viktiga utmaningar är skolgårdens relativt lilla storlek i förhållande till antalet elever och det faktum att verksamheten är kvarsittande under produktionen.

Åtgärden är ej bygglovspliktigt. Däremot kräver byggetableringen ett tidsbegränsat bygglov.

### *Tidsplan*

Projekteringen slutfördes november 2020 och upphandling pågår. Produktionen planeras starta mars 2021 och pågå i 16 månader till juli 2022.

### *Ekonomi*

Totala kostnaden för projektet bedöms till 36 mnkr i sin helhet finansierat av SISAB.

### *Risker*

Ekonomiska risker

- Behov av byggställningen över tid och i rum (hyra ställning och mark)
- Fönsterrenoveringens omfattning
- Uppvärmning av ställning för putsåtgärder
- Ej känd omfattning som måste åtgärdas (ex. skada på konstruktion bakom puts)
- Att marknadens priser inte stämmer med kalkyl

Tekniska risker

- Projektet har inga tekniska risker som kan komma att ha konsekvens för projektet i sin helhet annat än de risker som redan är omnämnda under "Ekonomiska risker" ovan.

Arbetsmiljörisker

- Kvarsittande skolverksamhet och liten skolgårdsyta/elev
- Arbetsmiljörisk iom höghöjdsarbeten
- Tredjemansrisk

### **Ärendets beredning**

Ärendet är berett av representanter från SISAB.