

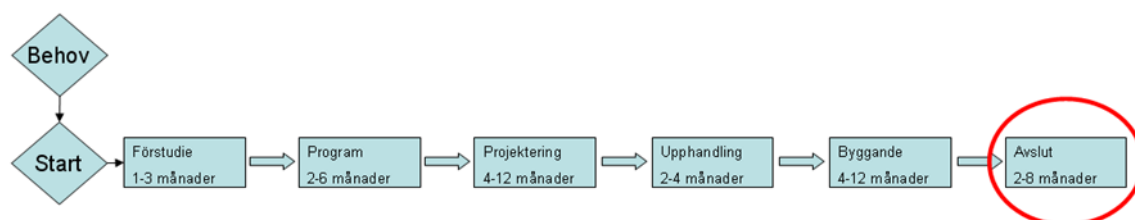
# PROJEKTPLAN

## MÖRBYSKOLAN

Danderyd 3:165  
Vendevägen 94A

### AVSLUTSSKEDE

Underlag till förvaltning



Upprättad	2016-04-04	Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen
Projektavslut	2022-04-07	Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen



<b>MÖRBYSKOLAN .....</b>	<b>1</b>
<b>PROJEKT/ VERKSAMHET.....</b>	<b>3</b>
<b>FASTIGHET: DANDERYD 3:165.....</b>	<b>3</b>
<b>NUVARANDE VERKSAMHET .....</b>	<b>3</b>
<b>TIDIGARE VERKSAMHETER.....</b>	<b>3</b>
<b>LOKALSITUATION INNAN ÅTGÄRDER – UTDRAG UR PROGRAM 2016 .....</b>	<b>3</b>
<b>LOKALSITUATION EFTER ÅTGÄRDER 2017–2021 .....</b>	<b>3</b>
Lokaler .....	3
<b>NYA KONTRAKT/AVTAL .....</b>	<b>3</b>
Lokaler .....	3
<b>BESLUTSDATUM .....</b>	<b>3</b>
<b>GENOMFÖRANDE EFTER BESLUT 2017 MED HYRD PAVILJONGSBYGGNAD.....</b>	<b>3</b>
<b>KAPACITETSUTREDNING 2016 JÄMFÖRT MOT IDAG 2021 .....</b>	<b>3</b>
Kökets och matsalens kapacitet, samt ventilationsteknisk kapacitet .....	4
Nya rum för sjuksköterska, vaktmästare, RWC, vilrum .....	4
Storkök och matsal .....	4
Brandtekniska åtgärder inom projektet .....	4
<b>PROJEKTORGANISATION SAMMANFATTNING 2017–2021 .....</b>	<b>5</b>
Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen .....	5
Tidplan .....	5
<b>EKONOMI SAMMANFATTNING 2016–2021 .....</b>	<b>5</b>
Avrop, entreprenör och konsulter .....	5
<b>STADSBYGGNADSKONTORET BYGGLOV.....</b>	<b>5</b>
Gällande plan .....	5
Bygglov .....	5
<b>BRANDMYNDIGHETEN-UTDRAG DELAR UR PROGRAM 2016.....</b>	<b>6</b>
Brand .....	6
<b>SAKKUNNIGA- UTDRAG DEL UR PROGRAM 2016 .....</b>	<b>6</b>



## PROJEKT/ VERKSAMHET

Projektnamn: 8260-Mörbyskolan- renovering  
Fastighet: Danderyd 3:165  
Objekt nr: 226  
Adress: Vendevägen 94A  
Populärnamn: Mörbyskolan

### Nuvarande verksamhet

I lokalerna bedrivs skol- och förskoleverksamhet, F-6 samt 7–9.  
Hyresgäster är Mörbyskolan och Danderyds Montessoriskola.

### Tidigare verksamheter

Fastigheten har använts som skola sedan den invigdes 1954. Skolan byggd 1953.

### Lokalsituation innan åtgärder – utdrag ur program 2016

”Mörbyskolan saknar ytor för bland annat NO-salar och lärararbetsplatser, matsalen är för liten, sophantering behövs förbättras.

Lokalerna är i stort behov av underhåll. Omläggning av tak, tätning av fönster, reparation av värmesystem, tillgänglighetsåtgärder behöver göras.”

### Lokalsituation efter åtgärder 2017–2021

Omfattande åtgärder har genomförts i Mörbyskolan mellan 2017 och 2021, detta kombinerat med beslutat investeringsprojekt 8260 och underhålls och teknik- samt driftprojekt.

I bifogat dokument ”Mörbyskolan – renovering Utförda åtgärder 2017—2021, rev 2021-10-25” beskrivs åtgärder.

### Nya kontrakt/avtal

#### Lokaler

Mörbyskolans och Danderyds Montessoriskolas befintliga kontrakt har omförhandlas efter ombyggnad/nybyggnad med en ny justerad hyresnivå utifrån omfattning på renovering samt justerade ytor mellan Mörbyskolan och Danderyds Montessoriskola. Dessutom tillkommande ytor för paviljong med maxhyra.

### Beslutsdatum

#### Beslut

2014-04-24 Produktionsstyrelsen

§ 81, PS 2013/0079

2014-09-04 Fastighetsnämnden

§ 52, FN 2014/0083

2015-06-15 Kommunstyrelsen, beslut programhandling

§ 87, KS 2015/0169

2017-02-06 Kommunfullmäktige, genomförandebeslut

§ 3, KS 2016/0283



## Genomförande efter beslut 2017 med hyrd paviljonsbyggnad

### Kapacitetsutredning 2016 jämfört mot 2021

Under 2016 hade Mörbyskolan ca 450 elever, idag ca 513 elever. Personalen utgjordes då av ca 55 personer, idag ca 43 personer. Montessoriskolan hade ca 126 elever samt ca 21 personal, idag ca 124 elever och 17 personal.

Sammanlagt ca 697 elever och personal använder lokalerna idag.

Utbildnings- och kulturkontoret har på uppdrag av Tekniska kontoret genomfört en kapacitetsutredning för att fastställa 7–9-skolors kapacitet. Kritisk tidpunkt har tidigare varit höstterminen 2017. Ett utökad behov har lösts genom att hyra en paviljonsbyggnad under perioden 2017–2027, som består av fyra klassrum, grupprum och wc.

### Kök, matsal samt avfallshantering

Köket, är ett tillagningskök, tillreder cirka 650 portioner per dag. Köksutrymmena är trånga och har tidigare saknat tillräckliga kyl- och frysrum, vilket nu är åtgärdat med nya kyl- och frysrum samt ytterligare fristående kyl och frys.

Ny serveringsdisk i matsal som medger extra spår har ökat kapaciteten och förbättrat flödet. I anslutning till matsalen har nya handfat samt två wc:n tillkommit för att förbättra hygien i anslutning till matsalen. Ny LED belysning generellt i hela matsalen. Hanteringen av diskinlämningen har förbättrats.

Tidigare café har flyttats till hus E plan 5, vilket frigjort yta i matsalen. Nytt ventilationsaggregat i annat driftprojekt och befintligt aggregat har ökat kapaciteten för ventilation i kök och matsal för närmare 200 personer.

Varuintag och avfallsutrymme har byggts om och till, då det varit för litet, samt att nya fristående sopkärl för källsortering har placerats vid varuintag.

### Nya rum för sjuksköterska, vaktmästare, RWC, vilrum

Rum för sjuksköterska och vaktmästare har byggts i huvudkorridor. RWC och vilrum har byggts i anslutning till korridor.

### Ytskikt i klassrum och personalrum, fönsterbyte.

Ett 30 tal klassrum och personalrum samt korridorer har väggar målats och golv polerats upp.

Fönsterbyte av 472 fönster har skett i projektet, inklusive asbestsanering i fogar, drevning mellan fönsterkarm och tegelfasad, om ca 1,2 km.

### Brandtekniska åtgärder inom projektet

Tidigare brandtekniskt yttrande ligger som grund för bedömningen av åtgärder.

Brandcellsgränser mellan verksamheterna har åtgärdats, utrymningen har förbättrats. Ny utrymningstrappa från aula har byggts, med brandklassade dörrar.

Nya brandklassade dörrpartier har byggts och brandskyddsmålning tak i huvudkorridor har utförts.



### Tillgänglighet

Två nya lyftbord/ hissar har installerats. Flertal RWC har byggts och kompletterats i skolan. Utvändiga ramper har kompletterats och förbättrats i funktion. Sjuksyster har fått en automatisk dörröppnare.

### Fuktskada i hus E 2017-2018.

I projektet har det lagts till att åtgärda akuta fuktskador, och i samband med det, ombyggnad, renovering NO salar hus E. Luftad golvkonstruktion har installerats i E-korridorrens klassrum mot norr.

### Paviljongbyggnader

Ny paviljonsbyggnad med fyra klassrum, fyra grupprum och 6 wc har 2018 etablerats norr om skolanshuvudbyggnad. Hyrestid 10 år fram till 2027 i enlighet med genomförande beslut 2017.

Paviljongbyggnad, etablerad 2015, kompletterades med övervåning pga. fuktskada 2018 avetablerades 2019.

## **Projektorganisation sammanfattning 2017–2021**

### Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen

Avdelningschef:	Kristin Åberg Nilsson t.o.m. oktober 2020
Fastighetsförvaltare:	Trifa Rad from 2020 till 2021.
Projektledare:	Anna Helin, från 2017 till 2021.
Projektledare, extern:	Albert Libik, Forsen från mars 2017 tom oktober 2021

### Tidplan

Mest omfattande byggåtgärder har genomförts under sommaren 2019, och med avslutande åtgärder våren 2020. Sommaren 2021 genomfördes underhållsåtgärder.

## **Ekonomi**

Fastighetsnämnden ansökte om investeringsmedel om 83 mkr hos kommunfullmäktige, varav det beslutades investeringsmedel om 56 mkr enligt modifierat alternativ 1b, med inhyrd paviljonsbyggnad istället för tillbyggnad. Hyresavtalet avseende paviljonsbyggnaden är begränsat för en tidsperiod om 10 år, 2017—2027 i enlighet med beslut.

### Avrop, entreprenör och konsulter

Under programskedet avropade Tekniska kontoret en samverkansentreprenad enligt ramavtal med Skanska Sverige AB. Samverkans entreprenaden avslutades under hösten 2017. Tekniska kontoret övertog då arkitekt och projektörer som tillsammans med ramavtalade konsulter har genomfört projektering och ombyggnad. Byggentreprenaden 2019 genomfördes av ramavtalad entreprenör Skanska Direkt AB efter en avropsförfrågan.

Fuktskadeåtgärder 2017–2018 utfördes av ramavtal byggentreprenör BTH bygg.

Övriga ramavtalade inom rör, el, och ventilation.

## **Ekonomiutfall**

Budget fastställdes i genomförandebeslut 2017 till 56 mkr.

Vid årsskiftet 2020/2021 var utfallet för investeringsprojektet 61,0 mkr.

I detta ingår åtgärder med akuta fuktskador, och i samband med det, ombyggnad, renovering NO salar hus E, nya ytskikt i klassrum om ca 10,7 mkr, samt miljöåtgärder sanering av asbest i fönsterfogar, ca 2,3 mkr. Totalt ca 13 mkr, som inte ingått i beslutad budget.



Teknik- och underhållsprojekt har genomförts parallellt med värme, ventilation, styr, el, brandåtgärder, byte befintliga hissar, nya dörrpartier entré, matsal, ny brandlarmscentral och detektorer mm. Renovering av ytskikt och omklädnad i gymnastikbyggnad pga. fuktskada. Ekonomiutfall för detta ligger utanför investeringsprojektet.

### **Stadsbyggnadskontoret bygglov**

#### Gällande plan

På Danderyd 3:165 är skolverksamhet i enlighet med gällande plan. Stadsplanen, S70, är från 1958 och ger byggrätt för allmänt ändamål i tre våningar. Det finns prickmarkerat område som utgör vissa begränsningar.

#### Bygglov

Bygglov har sökts och beviljats för de föreslagna nybyggnationerna. Tillfälligt bygglov har sökts och beviljats för paviljongbyggnad för en period om 10 år, 2017 till 2027.

### **Brandmyndigheten-utdrag delar ur program 2016**

#### Brand

Mörbyskolan har haft brister på gällande krav enligt befintlig utformning och kontinuerligt systematiskt brandskyddsarbete.

En ny brandlarmscentral är installerad 2020, samtidigt som antalet detektorer, ljudsirener och brandklassade dörrpartier har kompletterats och bytts ut.

### **Sakkunniga- utdrag del ur program 2016**

#### Miljö och hälsa

Tekniska kontoret har konstaterat i tidigare utredningar att det finns förekomst av asbest runt fönster. Detta är sanerat i samband med fönsterbyte 2019.