

PROJEKTPLAN

OMBYGGNAD

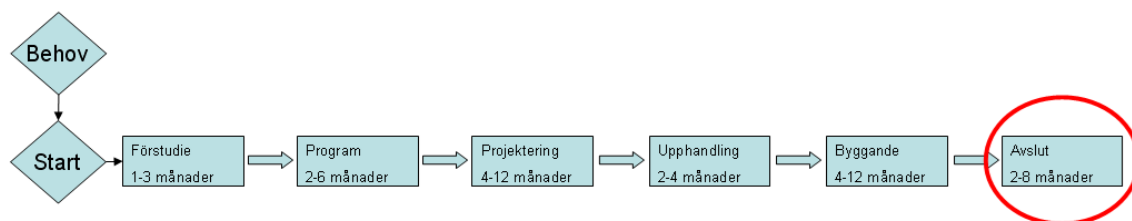
STORKÖK VASASKOLAN

Fastighet: Vasaskolan

Uppdragsgivare: Fastighetsnämnden

AVSLUTSSKEDE

(Underlag till förvaltning)



Beslutad		Kommunstyrelsen	
		Danderyds kommun	
Upprättad		Fastighetsavdelningen	
		Tekniska kontoret	
Reviderad	2019-10-07	Fastighetsavdelningen	
		Tekniska kontoret	



OMBYGGNAD STORKÖK VASASKOLAN	1
PROJEKT/ VERKSAMHET	4
FASTIGHET	4
NUVARANDE VERKSAMHET	4
NUVARANDE LOKALSITUATION.....	4
KONTRAKT/AVTAL	4
<i>Storkök.....</i>	<i>4</i>
FASTIGHETSNÄMNDEN	4
<i>Tjänsteutlåtande.....</i>	<i>4</i>
UPPDRAGSBESKRIVNING	5
<i>Bakgrund.....</i>	<i>5</i>
<i>Syfte.....</i>	<i>6</i>
KONTAKTPERSONER	6
<i>Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen.....</i>	<i>6</i>
<i>Verksamhet.....</i>	<i>6</i>
<i>Produktion.....</i>	<i>6</i>
ORGANISATION.....	6
<i>Projekteringsgrupp</i>	<i>6</i>
TIDER.....	7
<i>Önskemål från verksamheten</i>	<i>7</i>
<i>Tidplan projektering.....</i>	<i>7</i>
<i>Huvudtidplan.....</i>	<i>7</i>
<i>Produktionstidplan.....</i>	<i>7</i>
EKONOMI	7
<i>Finansiering.....</i>	<i>7</i>
<i>Budget för projektering.....</i>	<i>7</i>
<i>Förslag till projektbudget</i>	<i>7</i>
<i>Beslutad projektbudget.....</i>	<i>7</i>
<i>Hyreskalkyl.....</i>	<i>7</i>
UPPHANDLING.....	8
<i>Avrop.....</i>	<i>8</i>
KVALITET OCH MILJÖ	8
RISKER	8
INFORMATION.....	8
<i>Fastighetsnämnden</i>	<i>8</i>
<i>Allmänheten/ Övriga.....</i>	<i>8</i>
PROJEKTRAPPORTERING	8
<i>Mötesanteckningar.....</i>	<i>8</i>
<i>Kostnadsprognos.....</i>	<i>9</i>
<i>Tidplan</i>	<i>9</i>
<i>Slutredovisning.....</i>	<i>9</i>
MYNDIGHETER	9
<i>STADSBYGGNADSKONTORET</i>	<i>9</i>
<i>Gällande plan.....</i>	<i>9</i>
<i>Nybyggnadskarta.....</i>	<i>9</i>



<i>Bygglov</i>	9
BRANDMYNDIGHETEN	9
HANDLINGAR	9
<i>Utredningar</i>	10
<i>Relationshandlingar</i>	10
<i>Bygglovhandling</i>	10
ANSÖKAN OCH TILLHÖRANDE RITNINGAR/ BESKRIVNINGAR OCH UTREDNINGAR FINNS SPARADE DELS I W3D3 OCH DELS I PROJEKTMAPP PÅ KOMMUNENS SERVER.	10
PROJETERINGSANVISNINGAR.....	10
<i>CAD samordning</i>	10
<i>Ritningshantering</i>	10
<i>Projekteringsanvisningar</i>	10



PROJEKT/ VERKSAMHET

Projektnamn: Ombyggnation Storkök Vasaskolan

Fastighet

Beteckning: Åsgård 365

Objekt nr: 8268

Adress: Vendevägen 30A, 182 62 Djursholm

Populärnamn: Ombyggnation Storkök Vasaskolan

Nuvarande verksamhet

Vasaskolans kök fungerar idag som tillagningskök med utleveranser. För att säkerställa lag- och myndighetskrav på kortare och längre sikt behövdes upprustning, renovering och ombyggnad.

Nuvarande lokalsituation

Lokalerna var dåligt anpassade till den verksamhet som bedrivs. Generellt var lokalerna mycket slitna och det fanns tecken på att fuktskador förekommer i väggar och golv.

Kontrakt/Avtal

Totalrenovering av storkök med tillhörande skolmatsal, Byte av ventilationssystem betjänande storkök samt nybyggnation av soprum.

Fastighetsnämnden

Tjänsteutlåtande

2016-04-07	Fastighetsnämnden	FN 2016/0162
2016-07-05	Kommunstyrelsen	KS 2016/0227
2017-08-24	Fastighetsnämnden	FN 2016/0162
2018-02-09	Fastighetsnämnden	FN 2016/0162

Beslut

2016-04-21	Fastighetsnämnden § 30	FN 2016/0162
2016-09-05	Kommunstyrelsen § 91	KS 2016/0227
2017-09-07	Fastighetsnämnden § 48	FN 2016/0162
2018-03-08	Fastighetsnämnden § 13	FN 2016/0162

Fastighetsnämnden föreslog kommunstyrelsen ger fastighetsnämnden i uppdrag att genomföra verksamhetsanpassningen inom ramen för verksamhetsanpassning till en kostnad av 4,5 mnkr under sammanträdet den 21 april 2016,
§ 30



Kommunalstyrelsen godkände under sammanträdet den 5 september 2016, § 91, att: 4,5 mnkr omfördelas inom fastighetsnämndens tilldelade fastighetsram, från verksamhetsanpassning till investeringsprojekt samt ger fastighetsnämnden i uppdrag att genomföra ombyggnad av Vasaskolans kök.

Fastighetsnämnden beslutade under sammanträdet den 07 september 2017, § 48, att:
Kommunstyrelsen beslutar att uppdra fastighetsnämnden att genomföra verksamhetsanpassningen inom ramen för verksamhetsanpassning under 2018. Tilldelad budget 12 mnkr.

Fastighetsnämnden beslutade under sammanträdet den 08 mars 2018, § 13, att:

- 1- Godkänna kriterier för förutsättning för upphandling
- 2- Beslutar att delegera till fastighetsnämndens ordförande att tilldela entreprenöravtal och teckna avtal med vald entreprenör inom tilldelad budget.

Bakgrund

Storköket på Vasaskolan var dåligt anpassad till den verksamhet som bedrivs. Flera vitala funktioner var dåligt dimensionerade, eller saknades helt. Generellt var lokalerna också mycket slitna och det fanns tecken på att fuktskador i både väggar och golv.

Vidare var köket svårarbetat och dåligt anpassat med avseende på arbetsmiljön för personalen. Bl.a. var arbetsstationerna ej höj- och sänkbara, förråd och soprum var ej körbara, grovdisk saknades helt. Ventilationen upplevdes otillräcklig och personalen arbetade med öppna fönster stora delar av året.

Åtgärder som utförts under projektet gör att verksamheten får välfungerande och anpassade lokaler med förbättrad driftsäkerhet samt besparingar i drift och underhåll. En säkerställd arbetsmiljö minskar dessutom betydligt risken för arbetsrelaterade belastningsskador och innebär mindre kostnader på grund av arbetsrelaterade sjukskrivningar i framtiden.

Syfte

Säkerställa lag- och myndighetskrav på kortare och längre sikt.

Mål

Rusta upp, renovera och samtidigt energieffektivisera storköket och på så sätt säkerställa myndighetskrav vad gäller arbetsmiljö för personal, driftsäkerhet samt minska underhåll- och energikostnader.



Kontaktpersoner

Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen

Avdelningschef: Kristin Åberg Nilsson

Förvaltare: Per Henrik Bengtsson

Projektledare: Daniel Feyli

Projekteringsledare: Stefan Fontaeus, Skanska Sverige AB

Verksamhet

Ralph Glückman

Produktion

Ivar Rossi, Esternad Entreprenad Ab

Organisation

Projekteringsgrupp

Daniel Feyli	Danderyds Kommun Projektledare
Göran Lundgren	Projektengagemang VVS
Olga Nilsson	Säkerhetspartner Brand
Marie Storesund	Storesund Arkitekter
Anders Hvitfeldt	EBAB kalkyl
Johan Olovsson	ELU Konsult AB Geoteknik
Stefan Fontaeus	Skanska projekteringsledare
Per Wollert	Projektel EL

Tider

Tidplan projektering

- Projektering, framtagning av relation- och upphandlingshandlingar 2017

Huvudtidplan

- Upphandling entreprenör Maj 2018
- Start entreprenad Juni 2018
- Entreprenad färdigställd januari 2019
- Överlämning av lokalerna till drift och verksamhet februari 2019

Produktionstidplan

Entreprenaden skulle i enlighet med avtal mellan parterna vara klar för besiktning december 2018. Färdigställande av entreprenad försenades p.g.a. att



entreprenören inte klarade av att uppfylla sina åtaganden och tillsätta erforderliga resurser för att klara av den överenskomna tidplanen för projektet. Vite motsvarande en och halv månads försening i enlighet med avtal mellan parterna har reglerats i slutkostnaden med entreprenören.

Ekonomi

Finansiering

Kvadratmeterhyran för de renoverade/ombyggda ytorna är cirka 1 500 kr/kvm. Hyresnivån gäller oavsett projektkostnad. Det kommer innebära en årlig hyreshöjning med cirka 40 tkr.

Beslutat projektbudget

Tilldelad budget för projektet uppgår till 12 mnkr fördelat på följande ramar: Drifteffektiviseringar, planerat underhåll, verksamhetsanpassning samt miljöhus.

Slutkostnadsprognos projektkostnad

- **Utfall 10,9 mnkr**, Vilket innebär en besparing på 1,1 mnkr från tidigare prognoser. Skillnaden mellan budget och prognos beror på diverse besparingsåtgärder som har gjorts under projektets gång. Bl.a. har vi försökt att begränsa onödiga konsultarvoden och projekteringskostnader under produktionen och hitta bättre och kostnadseffektivare lösningar.

Upphandling

Avrop

Projektet Ombyggnad Storkök på Vasaskolan är genomfört som en totalentreprenad. Entreprenör som vann upphandlingen och som uppfyllde kriterier för upphandling var Esterand AB

Kvalitet och miljö

En projektanpassad kvalitet- och miljöplan och arbetsmiljöplan har upprättats inför projekteringen. Till produktionen har miljökrav inarbetats i handlingar och kommunens miljömål är styrande i miljöplanen. Arbetsmiljöverkets riktlinjer för projektering är styrande i arbetsmiljöplanen.

Under produktionen har genomförts kontinuerliga möten och samråd med entreprenören, verksamheten och tekniska kontoret för att säkerställa kvalitet samt miljö, arbetsmiljöarbetet.



Risker

Riskanalys har tagits fram i systemskedet samt i produktionen gemensamt med entreprenören.

Information

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden har informerats i enlighet med beslutsprocessen för investeringsprojekt.

Projektrapportering

- Projektrapportering har skett vid tekniska kontorets interna projektledarmöten.

Mötesanteckningar

Protokollförda byggmötesprotokoll finns i projektpärm.

Tidplan

Produktionsstart, juni 2018

Godkänd slutbesiktning av byggnaderna 2019-01-24

Kostnadsprognos

Se vidare nedan Slutredovisning.

Slutredovisning

Tilldelad investeringsmedel för projektet har varit 12 mnkr.

Aviserad slutkostnadsprognos har varit 12 mnkr

Total slutkostnads prognos för projektet är 10,9 mnkr

Myndigheter

Stadsbyggnadskontoret

Bygglov

Bygglov är erhållet

Brandmyndigheten

Brandskyddsdocumentation är framtaget

- Utlåtande från sakkunnig brandingenjör är framtaget



Arbetsmiljöverket

Förhandsanmälan till Arbetsmiljöverket är inlämnad

Sakkunniga

- Tillgänglighet - Marie Storesund, Storesund Arkitekt AB
- Brand - Olga Nilsson, Säkerhetspartner AB
- BAS P – Stefan Fontaeus, Skanska Sverige AB

Handlingar

Samtliga handlingar kommer att finnas i TRIX, kommunens digitala handlingsbas

Utredningar

- Brand
- Fukt
- Miljö (ex. radon, asbest, PCB)
- Tillgänglighet

Relationshandlingar

- Relationsritningar för Arkitekt, konstruktion, VVS, EL, brand finns i TRIX i dwg och PDF-format
- Drift och underhållsinstruktioner finns i TRIX i digital format samt i tre omgångar fysiska pärmar.
- Besiktningsprotokoll finns i TRIX och i projektpärm.

Bygglovhandling

Ansökan och tillhörande ritningar/ beskrivningar och utredningar finns sparade dels i w3d3 och dels i projektmapp på kommunens server.

Projekteringsanvisningar

CAD samordning

Danderyd kommuns CAD-Manual har använts i projektet. Projekteringsledare har varit utsedd att vara CAD-samordnare.

Ritningshantering

Apricon har använts för dokumenthantering under projektering skede.



Projekteringsanvisningar

Tekniska kontorets projekteringsanvisningar har använts som underlag för projektering.