

# PROJEKTPLAN

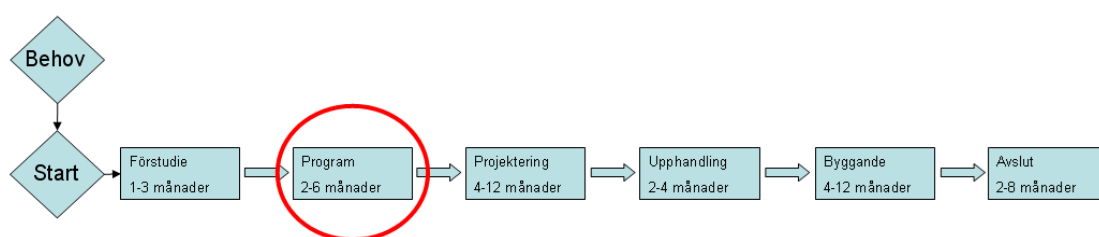
## MÖRBYSKOLAN

Fastighet: Danderyd 1:365

Uppdragsgivare:  
Fastighetsnämnden

## PROGRAMSKEDE

(Underlag för projektering)



Beslutad	2015-06-15	Fastighetsnämnden
		Danderyds kommun
Upprättad	2016-04-04	Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret
Reviderad		Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret



<b>MÖRBYSKOLAN</b> .....	<b>1</b>
<b>PROGRAMSKEDE</b> .....	<b>1</b>
<b>PROJEKT/ VERKSAMHET</b> .....	<b>4</b>
<b>FASTIGHET</b> .....	<b>4</b>
<b>NUVARANDE VERKSAMHET</b> .....	<b>4</b>
<b>TIDIGARE VERKSAMHETER</b> .....	<b>4</b>
<b>NUVARANDE LOKALSITUATION</b> .....	<b>4</b>
<b>KONTRAKT/AVTAL</b> .....	<b>4</b>
GÄLLANDE KONTRAKT .....	4
Lokaler .....	4
NYA KONTRAKT/AVTAL.....	4
Lokaler .....	4
<b>FASTIGHETSÄMNDEN</b> .....	<b>5</b>
Tjänsteutlåtande .....	5
<b>UPPDRAGSBESKRIVNING</b> .....	<b>5</b>
Bakgrund program .....	5
Syfte .....	5
Mål .....	5
<b>RESULTAT PROGRAM MED TONVIKT PÅ ALTERNATIV 1B</b> .....	<b>6</b>
KAPACITETSUTREDNING .....	6
Brandteknisk kapacitet .....	6
Säkerhet mot barnolycksfall.....	6
Ventilationsteknisk kapacitet .....	6
Kökets och matsalens kapacitet .....	6
Skolans schemaläggning .....	6
Skolgårdens kapacitet.....	6
Lokalprogram .....	6
OM- OCH TILLBYGGNAD, NYBYGGNAD .....	7
FÖRSLAG BYGGNADSÅTGÄRDER I ALTERNATIV 1B.....	7
El .....	8
Konstruktion.....	8
Ventilation.....	8
Vatten, avlopp och värme .....	8
<b>ORGANISATION</b> .....	<b>8</b>
Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen .....	8
Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet.....	8
Verksamhet .....	9
PROJEKTORGANISATION .....	9
Styrgrupp.....	9
Kapacitetsgrupp.....	9
<b>TIDER</b> .....	<b>9</b>
Önskemål från verksamheten .....	9
Tidplan .....	9



<b>EKONOMI</b> .....	<b>9</b>
Avrop.....	10
<b>RISKER</b> .....	<b>10</b>
<b>INFORMATION</b> .....	<b>10</b>
Fastighetsnämnden .....	10
<b>MYNDIGHETER</b> .....	<b>10</b>
STADSBYGGNADSKONTORET .....	10
Gällande plan .....	10
Bygglov .....	10
BRANDMYNDIGHETEN .....	10
Brand .....	10
<b>SAKKUNNIGA</b> .....	<b>10</b>
Brand .....	10
<b>MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSMYNDIGHETEN</b> .....	<b>11</b>
<b>HANDLINGAR</b> .....	<b>11</b>



## **PROJEKT/ VERKSAMHET**

Projektnamn: Mörbyskolan

### **Fastighet**

Beteckning: Danderyd 3:165

Objekt nr: 226

Adress: Vendevägen 94A

Populärnamn: Mörbyskolan

### **Nuvarande verksamhet**

I lokalerna bedrivs skol- och förskoleverksamhet. Hyresgäster är Mörbyskolan och Danderyds Montessoriskola.

Mörbyskolan bedriver grundskoleverksamhet årkurs 7-9. Montessoriskolan bedriver F-6 verksamhet.

### **Tidigare verksamheter**

Fastigheten har använts som skola sedan den invigdes 1954.

### **Nuvarande lokalsituation**

Mörbyskolan saknar ytor för bland annat NO-salar och lärararbetsplatser, matsalen är för liten, sopheringen behöver förbättras.

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

### **Kontrakt/Avtal**

#### **Gällande kontrakt**

##### Lokaler

Nuvarande kontrakt finns tecknat med Mörbyskolan och Danderyds Montessoriskola.

#### **Nya kontrakt/avtal**

##### Lokaler

Mörbyskolans och Danderyds Montessoriskolas befintliga kontrakt kommer att omförhandlas efter ombyggnaden/nybyggnad med en ny justerad hyresnivå.



## Fastighetsnämnden

### Tjänsteutlåtande

2014-04-14 Produktionskontoret	PS 2013/0079
2014-10-10 Utbildningskontoret	BUN 2014/0377
2014-11-15 Tekniska kontoret	FN 2014/0083

### Beslut

2014-04-24 Produktionsstyrelsen	§ 81, PS 2013/0079
2014-09-04 Fastighetsnämnden	§ 52, FN 2014/0083
2015-06-15 Kommunstyrelsen	§ 157

## Uppdragsbeskrivning

### Bakgrund program

2014-09-04 Fastighetsnämnden uppdrog tekniska kontoret att genomföra förstudie avseende Mörbyskolan.

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förstudien avseende Mörbyskolan och lämnar den vidare till kommunstyrelsen för godkännande.

Fastighetsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen att uppdra till fastighetsnämnden att genomföra programarbete och att anvisa medel om 2 mkr för framtagande av program (dnr: FN 2014/0083).

2014-04-24 Produktionsstyrelsen gav 2014-04-24 § 81 tekniska kontorets förslag att Danderyds Montessori erbjuds permanent kontrakt i lokaler vid Mörbyskolan.

Barn och utbildningsnämnden gav 2014-10-21 utbildnings- och kulturkontoret ett yttrande att Danderyds kommun behöver en kapacitet på 1500 platser för elever i årskurserna 7-9. Med nuvarande lokalsituation kommer kapaciteten att vara 1440. Kapaciteten är framtagen ur en lokalförsörjningsprognos.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-06-15 § 87 att godkänna tekniska kontorets förstudie och uppdrog åt fastighetsnämnden att genomföra översiktligt program med tre alternativa lösningar varav en ska förordas. Kommunstyrelsen beslutade att anvisa 2 miljoner kronor till fastighetsnämnden för genomförande av översiktligt program (dnr: KS 2015/0169).

### Syfte

Syftet med programmet är att säkerställa verksamhetens behov av lokaler, tillgodose myndighetskrav och tillgänglighetskrav, samt att åtgärda eventuella tekniska brister i anläggningen.

### Mål

Målet med programmet är att skapa förutsättningar för en funktionsenlig anläggning som motsvarar krav och behov till en rimlig investeringskostnad.



## **Resultat program med tonvikt på alternativ 1b**

### Kapacitetsutredning

Mörbyskolan har ca 450 elever. Personalen utgörs av 55 personer. Montessoriskolan har 126 elever samt 21 personal. Utbildnings- och kulturkontoret har på uppdrag av Tekniska kontoret genomfört en kapacitetsutredning för att fastställa 7-9-skolors kapacitet. Kritisk tidpunkt är höstterminen 2017. Ett utökat behov får tas om hand i andra skolor om alternativ 1a förordas. Alternativ 1b, 2 och 3 klarar det utökade behovet. En bilaga som behandlar kapacitetsutredningen i sin helhet har bilagts projektplanen.

### Brandteknisk kapacitet

Tidigare brandtekniskt yttrande ligger som grund för bedömningen. Brandcellsgränser mellan verksamheterna åtgärdas, utrymningen förbättras.

### Säkerhet mot barnolycksfall

Skydd mot fall och klämrisk åtgärdas. Fönsterglas byts där det inte motsvarar kraven.

### Tillgänglighet

Nya lyftbord installeras. RWC kompletteras där det fattas.

### Ventilationsteknisk kapacitet

Luftflödena injusteras i samtliga lärosalar. Luftflödena kan dock ökas marginellt.

### Kökets och matsalens kapacitet

Köket, som idag är ett tillagningskök, tillreder cirka 650 portioner per dag. Köksutrymmena är trånga och saknar tillräckliga kyl- och frysrum. Avfallsutrymmet byggs till, det är för litet idag. Mörbyskolans matsal har plats för 160 personer.

### Skolans schemaläggning

Mörbyskolan hyr idag 32/vecka i Mörbyhallen. Montessoriskolan hyr 15 tim/vecka i gymnastikbyggnaden.

### Skolgårdens kapacitet

Skolgårdens storlek är till ytan acceptabel. Sliten vegetation men en fungerande struktur är bedömningen.

### Lokalprogram

Lokalprogram från AIX arkitekter finns för båda skolorna. Verksamhetsbeskrivningar har upprättats av skolorna.



### **Om- och tillbyggnad, nybyggnad**

Kapacitetsutredningens lokalprogram visar att verksamhetens behov inte ryms inom befintliga ytor i med förutsättning att 6 paralleller av årskurs 7-9 ska beredas plats. För att bättre utnyttja befintliga lokaler och förbättra arbetsmiljön föreslås att man genomför förändringar av planlösningarna med en nybyggnad av lokaler för Montessoriskolan.

Mörbyskolan har i dag cirka 450 elever och 55 i personal. Vid en om- och nybyggnad skulle denna kapacitet kunna utökas till 576 elever och 71 i personal. Motivet till en utökning ligger i utbildnings- och kulturkontorets befolkningsprognos som påvisar en uppkommande platsbrist över tid i västra Danderyds grundskolor. Platsbristen uppgår till 97 skolplatser år 2019. Tekniska kontoret har tillsammans med utbildnings- och kulturkontoret samt produktionskontoret utrett möjligheterna att tillgodose dagens behov respektive framtida behov enligt tre alternativ.

Alternativ 1a innebär ombyggnad som inte förändrar dagens behov på 450 elever och 55 i personal. Montessoriskolan blir oförändrad. En tillbyggnad om cirka 100 m<sup>2</sup> uppförs för att klara bl a tillgänglighet och förbättring av kökets funktion i ca 10 år framåt.

Projektkostnaden beräknas uppgå till 45 mkr (kostnadsläge mars år 2016).

Alternativ 1b innebär ombyggnad och en nybyggnad som möter framtida behov på 576 elever och 71 i personal. En nybyggnad om cirka 705 m<sup>2</sup> uppförs för att klara Montessoriskolans behov på 126 elever och 21 personal.

Ca 100 m<sup>2</sup> byggs till för bl a tillgänglighet och förbättring av kökets funktion. Projektkostnaden beräknas uppgå till 83 mkr (kostnadsläge mars år 2016).

Alternativ 2 innebär om- och tillbyggnad som möter framtida behov på 576 elever och 71 i personal. En nybyggnad för Montessoriskolan för 126 elever och 21 personal om cirka 705 m<sup>2</sup> uppförs. Alternativt kan nybyggnaden ersättas av paviljonger med samma yta.

Projektkostnaden beräknas uppgå till 229 mkr (kostnadsläge mars år 2016).

Alternativ 3 innebär nybyggnad som möter framtida behov på 576 elever och 71 personal inklusive yta för Montessoriskolan för 126 elever och 21 personal. Totalyta beräknas till 10545 m<sup>2</sup> idrottsyta ingår.

Projektkostnaden beräknas uppgå till 372 mkr (kostnadsläge mars år 2016).

Det verkliga utfallet för ovanstående till- och nybyggnadsytor är att betrakta som preliminära och kan variera beroende på hur man väljer att omdisponera programytorna.

### **Förslag byggnadsåtgärder i alternativ 1b**

Tekniska kontoret har utfört ett programarbete för att identifiera Mörbyskolans status och kondition. Statusbesiktningar, undersökningar och kapacitetsutredning påvisar att projektets genomförande är nödvändigt för att



tekniska kontoret ska kunna tillhandahålla ändamålsenliga lokaler som uppfyller dagens krav och behov.

### El

Stor del av el-installationerna är gamla och behöver bytas ut för att möta dagens krav. Överfulla kabelstegar och brister i skolsalar är några av bristerna.

### Konstruktion

Samtliga byggnader är grundlagda på berg, dels direkt på berg eller via betongplintar till berg eller morän. Mörbyskolans stomme utgörs till större delen av betong och tegel. Ovanstående till- och nybyggnader kan göras med grundläggning ned till berg. Nybyggnad för Montessoriskolan/paviljonger kan behöva pålas beroende på placering. Ingen grundundersökning är gjord.

### Ventilation

Ventilationssystemet behöver injusteras. I nya byggnadsdelar blir det nya ventilationssystem.

### Vatten, avlopp och värme

VS-installationerna i de äldsta delarna av skolan behöver bytas ut. De äldre rördragningarna är utförda med ledningar och dess skarvar ingjutna i stommen. Det är stor risk för läckage, flera sådana har redan förekommit. Termostater och radiatorer kommer att bytas ut.

### Brandskyddande åtgärder

Brandavskiljning förbättras så att kraven på en Br2-byggnad uppfylls.

### Storkök och matsal

Café flyttas till hus E plan 5 för att frigöra yta i matsal. WC kompletteras för att förbättra hygien vid matsalen. Nytt kylrum och frysrum ordnas, varuintages mera lättåtkomligt. Genom flytten av caféterian så skapas fler matplatser.

## **Organisation**

### Kontaktpersoner

#### Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen

Avdelningschef:	Kristin Åberg Nilsson
Fastighetsförvaltare:	Jacques Sjöstedt N'doye
Projektledare:	Ingemar Karlsson

#### Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet

Fastighetsavdelningen	Kristin Åberg Nilsson
Produktionskontoret	Kerstin Andersson
Utbildnings och kulturkontoret	Birgitta Jacobsson





Verksamhet

Rektor Mörbyskolan

Harri Koski

Rektor Danderyds Montessoriskola

Eva Rudin

**Projektorganisation**

Styrgrupp

Ingemar Karlsson, projektledare, tekniska kontoret

Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef, tekniska kontoret

Eva Hoas, skolexpert, utbildnings- och kulturkontoret

Harri Koski, rektor, Mörbyskolan

Eva Rudin, rektor, Montessoriskolan

Ralph Glückman, produktionskontoret

Maud Hilmersson, Mörbyskolan

Kapacitetsgrupp

Eva Hoas, skolexpert, utbildnings- och kulturkontoret

Per Knutas, controller, utbildnings- och kulturkontoret

Projekteringsgrupp

Petter Ekevärn, Projektchef, Skanska

Helén Streling Klinga, projekteringsledare, Skanska

Ninna Pihl, arkitekt AIX arkitekter

Julia Urbano, arkitekt AIX arkitekter

Elisabet Fredriksson, arkitekt AIX arkitekter

Nils Resvik, projektingenjör, Skanska

David Melosso, kalkyl, Skanska

Sten Nilsson, teknikspecialist, Skanska

Hanna Åkerkund, energispecialist, Skanska

Johan Engström, byggnadsantikvarie, AIX

**Tider**

Önskemål från verksamheten

Byggstart sommaren 2017.

Tidplan

Systemhandlingskede: 5 månader

Avrop samverkansentreprenad 1 månad

Produktion: etappindelningar som anpassas till pågående verksamhet.

**Ekonomi**

Fastighetsnämnden ansöker om investeringsmedel hos kommunfullmäktige.

Investeringsmedlen uppgår till 83 mkr enligt alternativ 1b. En

kostnadssammställning för programarbetets alla alternativ finns som separata

blad, Kalkylsammansättning 2016-04-01.



### Avrop

Under programskedet avropar tekniska kontoret samverkansentreprenad, enligt ramavtal med Skanska Sverige AB.

### **Risker**

- Tider (beslutsprocess och produktion)
- Konjunkturläget vid upphandling
- Kostnaden
- Byggnadsarbetenas genomförande då byggnation kommer bedrivas nära pågående skol- och fritidsverksamhet
- Etablering och logistik kring byggtrafik
- Logistik kring evakuering

### **Information**

#### Fastighetsnämnden

Tekniska kontoret återkommer till fastighetsnämnden efter genomförd systemhandlingsprojektering.

### **Myndigheter**

#### **Stadsbyggnadskontoret**

#### 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 måste sökas för de föreslagna nybyggnationerna.

### **Brandmyndigheten**

#### Brand

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

### **Sakkunniga**

#### Brand

En brandsakkunnig kommer att tas in i systemprojekteringen.



## Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten

### Miljö och hälsa

Tekniska kontoret har konstaterat i tidigare utredningar att det finns förekomst av asbest runt fönster.

## Handlingar

Följande handlingar finns framtagna och förvaras på tekniska kontoret.

### Utbildning och kultur kontoret

Kapacitetsutredning lämnas av Utbildningskontoret

### Arkitekt

Projektsammanfattning, 2016-04-01  
Lokalsamband, 2016-04-01  
Inplaceringsskisser, 2016-04-01  
Situationsplan, 2016-04-01

### Tillgänglig- het

Utlåtande tillgänglighet, 2016-02-19

### Antikvarie

Antikvarisk förundersökning 2016-01-29  
Antikvarisk konsekvensbeskrivning, 2016-03-21

### Energi och Teknik

Översiktligt programarbete, 2016-04-01

### Storkök

Utlåtande kökskonsult, 2016-02-29

### Kalkyl

Kalkylsammanställning 2016-04-01, 4 blad