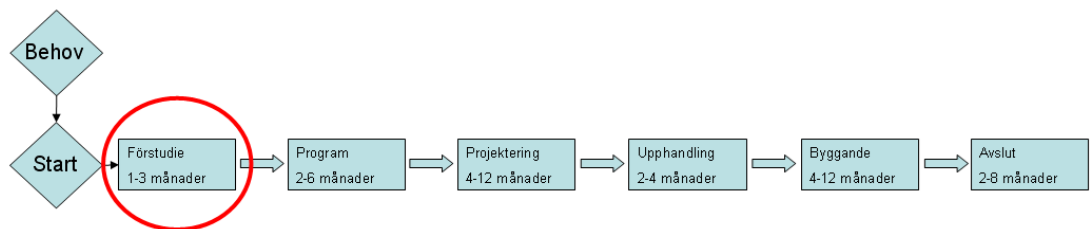




OM- OCH TILLBYGGNAD ETAPP 2, STOCKSUNDS IDROTTSPLATS

Fastighet: Stocksund 2:130

FÖRSTUDIESKEDE



Påbörjad	2019-05-01	Kultur- och fritidsnämnden
		Danderyds kommun
Upprättad	2019-05-30	Idrottsenheten
		Bildningsförvaltningen
Reviderad		
Beslutad		



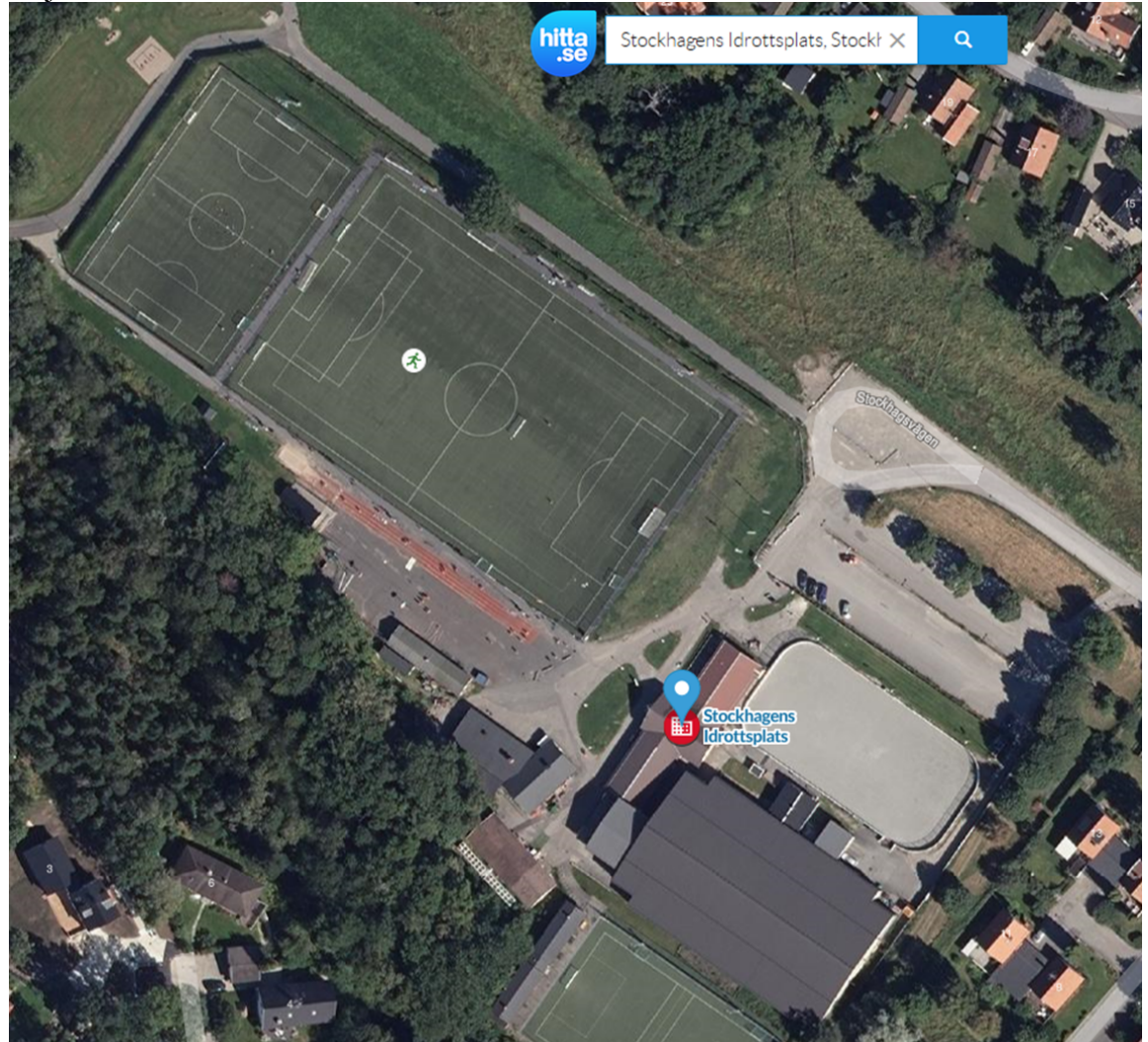
PROJEKT/ VERKSAMHET

Projektnamn: Om och tillbyggnad etapp 2. Stockhagen IP

Fastighet

Beteckning: Stocksund 2:130

Objekt nr: 905



Adress: Stockhagsvägen 7
182 74 Stocksund

Populärnamn: Stockhagen IP

Nuvarande verksamhet

- Ishockey, fotboll, konståkning, skolor, Friluftsförbundet

Nuvarande lokalsituation

- Brist på omklädningsrum och förråd
- Träningslokal i mycket dåligt skick



- Saknas möteslokaler och hemvister
- Föreningar: SDE, SIF, IFK, DASK samt FRILUFTFRÄMJANDET

Kontrakt/Avtal

Gällande kontrakt

Lokaler

- Café

Beslut och tjänsteutlåtande

Tjänsteutlåtande

- Om- och tillbyggnad etapp 1

Uppdragsbeskrivning

Bakgrund

Mot bakgrund av det ekonomiska läget Danderyds kommun och minskad investeringsvolym närmsta åren föreslår förvaltningen att etapp 1 Om- och tillbyggnad skjuts fram i tid och nämnden ger förvaltningen i uppdrag att projektera för etapp 2.

Förvaltningen bedömer att Om- och tillbyggnad etapp 1. inte uppfyller önskad effekt avseende det mest akuta behovet av fler omklädningsrum och förråd, dessutom kommer samtliga installationer behöva bytas ut för att klara ombesörjningen av tillbyggnaden. Förvaltningen föreslår därför att etapp 1 skjuts fram i tid. I och med detta föreslår förvaltningen att projektering för etapp 2 påbörjas under hösten 2019 och produktion påbörjas under sommaren 2020.

Samtliga ramhandlingar etapp 1. ägs av förvaltningen och sparas i projektportalen Interaxo. Dessa kan användas vid en eventuell produktionsstart för

Om- och tillbyggnad etapp 1.

Enligt genomförd inventering med samtliga föreningar uttrycker föreningarna ett behov av fler omklädningsrum, bättre förråds möjligheter samt en modernare träningslokal.

Omfattning

Nybyggnation av enplansbyggnad för omklädningsrum, förråd och träningslokal om ca. 400 kvm på Stockhagen Idrottsplats, Fastighetsbeteckning 2:130

Rivning av 2 st. befintliga huskroppar som används som driftförråd, föreningsförråd, omklädningsrum samt träningslokal.

Byggnadsår ca. 1960.



Hus A. omfattar ca. 174 kvm (se bild 1 och 2)

Hus B. omfattar ca. 131 kvm (se bild 1 och 2)

Totalt: ca. 305 kvm, bi yta tillkommer för farmatank mm.

Befintliga 2 st. enplansbyggnader ersätts med 1 st. enplansbyggnad om ca. 400 kvm som ska inrymma 4 st. omklädningsrum, 1 st. träningslokal med vikhvägg som kan delas i 2 delar samt förrådsdel med 10 st. Troax förråd. I bakkant av enplansbyggnaden iordningställs ett kallförråd med skärmtak omgärdat av staket för uppställning av skötselbilar.

- Status
Befintliga byggnader har brister gällande tillgänglighet enligt 8 kap. 1 § i Plan- och bygglagen (2010:900)
- Befintliga fastigheter uppfyller inte nuvarande brandsäkerhetskrav enligt Boverkets byggregler.
- Befintliga byggnader är i dåligt skick med rötskadad panel samt att takfot angripen av svamp. Inget underhåll har skett sedan 1970 in- och utvändigt. (enligt uppgift)
- Invändigt är väggar, bjälklag och golv skadade. Golvet sviktar och det luktar mögel.
- Dörrar och fönster drar och är otäta, bägge fastigheterna har ett mycket undermåligt klimat skal.
- Ventilationen fungerar ej samt att VA behöver bytas.
- Ej fungerande tätskikt i våtutrymmen.
- Fastigheterna har ett högt slitage av ytskikt och att påbörja en renovering bedöms bli dyrare än att ersätta med ny fastighet.
- Fastigheterna värms med oljepanna. Dessa ska fasas ut enligt Kommunens miljömål senast under 2020.
- Stora sättningar runt byggnaderna har krävt att trappor installeras för att ta sig in i omklädningsrummen.

Sammanfattning

Förvaltningen bedömer att befintliga byggnader inte går att renovera upp till önskad standard.

Förvaltningen bedömer att det blir mer ekonomiskt fördelaktigt att ersätta befintliga byggnader med en modernare fastighet med ett energieffektivare klimat skal.

Oljepannan fasas ut och ersätts med bergvärme kombinerat med värmeåtervinning från kylanläggning alternativt en luftvattenpump. Vid borrning av bergvärme kan vi ackumulera spillvärme från kylanläggning och nyttja denna för förvärmning av vatten. Detta kommer sänka energiförbrukningen avsevärt.

Efter genomförd inventering av behov/önskemål tillsammans med föreningarna drar vi följande slutsats om vi genomför etapp 2.

- Flexibel träningslokal
- Bättre förrådsalternativ
- Fler omklädningsrum
- Riv gamla lokaler p.g.a hälsorisker



- Bättre uppställningsmöjligheter för driftpersonal

Förvaltningen föreslår att vi i så hög utsträckning som möjligt fokuserar på breddverksamhet och tillgodoser behovet av gemensamma lokaler som inte är skraddarsydda. Detta ökar flexibiliteten på anläggningen. Kvällar- och helger blir det snabbt brist på omklädningsrum och förrådsområdena är begränsade.

I samband med detta föreslår förvaltningen en enklare renovering av omklädningsrummen i huvudbyggnaden samt befintliga personalutrymmen.

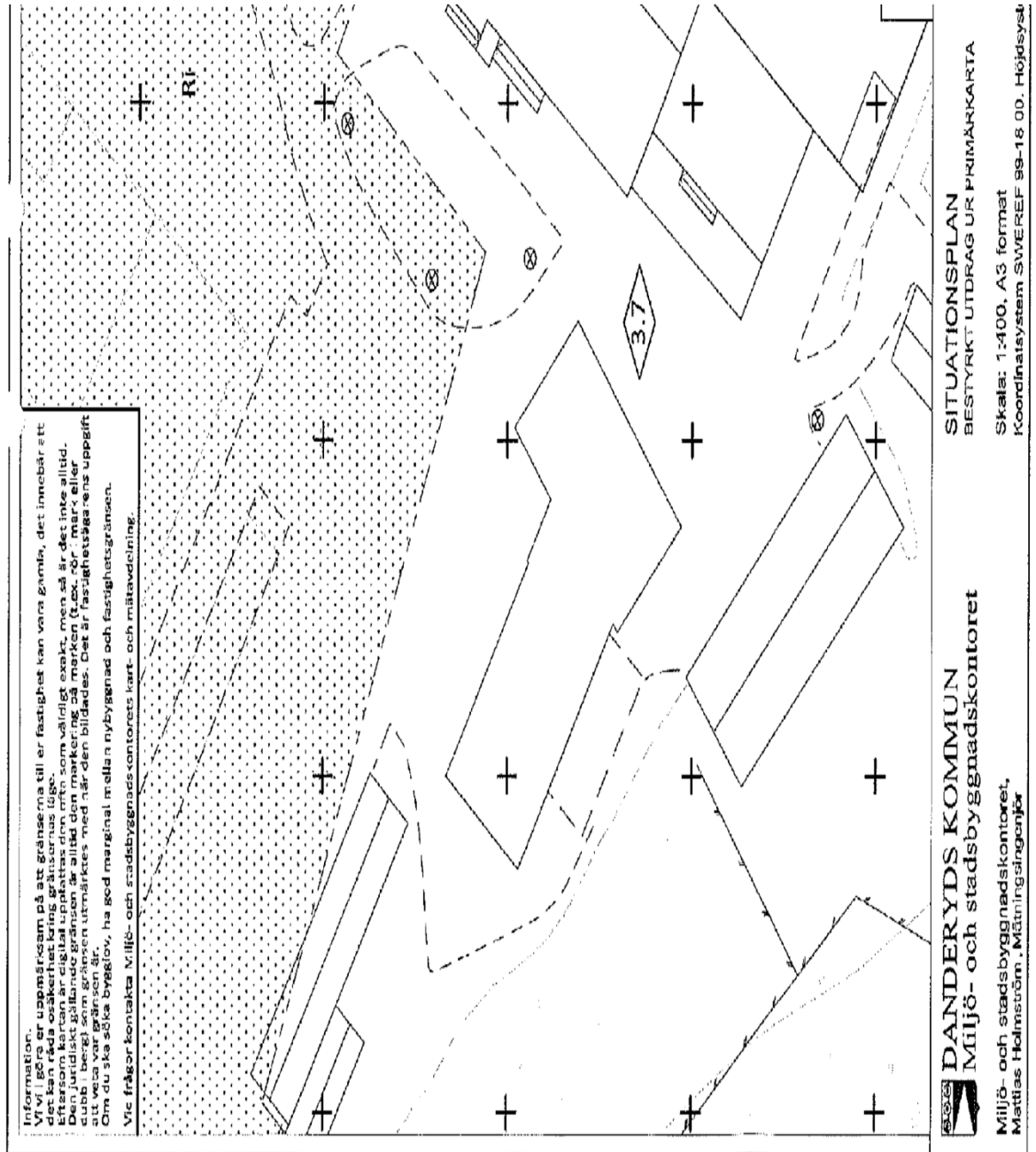
- Målning av väggar och tak
- Byte av golvmatta
- Genomgång av tätskikt i duschutrymmen
- Byte av gamla armaturer för att ljusa upp lokalerna och sänka elförbrukning

Hus A=1, Hus B=2





Situationsplan Stockholm IP (Bestyrkt utdrag ur primärkarta)





Objektsbilder exteriört





















Avgränsningar

Kontaktpersoner

Bildningsförvaltningen, Kultur och fritidsavdelningen

Avdelningschef: Håkan Arfwedson

Projektledare: Pierre Nystedt

Projekteringsledare:

Beställare: Kultur och fritidsnämnden

Verksamhet

- Idrottsverksamhet

Organisation

Projektorganisation

- Projektledare
- Projekteringsledare
- Arkitekt
- El
- Vvs
- Styr
- Bygg
- KA PBL

Samverkan/samråd

- Verksamma föreningar

Tider

Önskemål från verksamheten

Tidplan program

Ekonomi

Finansiering

- Kontoplan



- Budget
- 10 miljoner kr
- Kostnadsfördelning
 - Byggherrekostnader 400 000 kr
 - Projektering 400 000 kr
 - Rivning 1 500 000 kr
 - Produktion 7 700 000 kr

Upphandling

- Avrop Ramavtal

Kvalitet och miljö

- Miljöinventering

Risker

- Markförhållanden

Information

Kultur och fritidsnämnden

- Kommunikationsplan

Allmänheten/ Övriga

- Pressmeddelande

Projektrapportering

- Projektleddarrapport

Mötesanteckningar

Myndigheter

Stadsbyggnadskontoret

Handlingar

Utredningar

- Akustik
- Fukt



- Miljö (ex. radon, asbest, PCB)
- Geoteknik
- Lås och larm
- Tillgänglighet
- Trafik

Skisser

- Fasader
- Mark
- Typrum
- Inplaceringstester
-

Ritningar

- Relationsritningar
- Situationsplan
- A-plan
- El
- VVS

Beskrivningar

- Rumsbeskrivning
- Förenklad byggdelsbeskrivning
- Installationer
- Branddokumentation
- Tillgänglighet
- Akustik

Framtagen av: Idrottsanläggningschef Pierre Nystedt

Godkänd av: Kultur- och fritidschef Håkan Arfwedson