

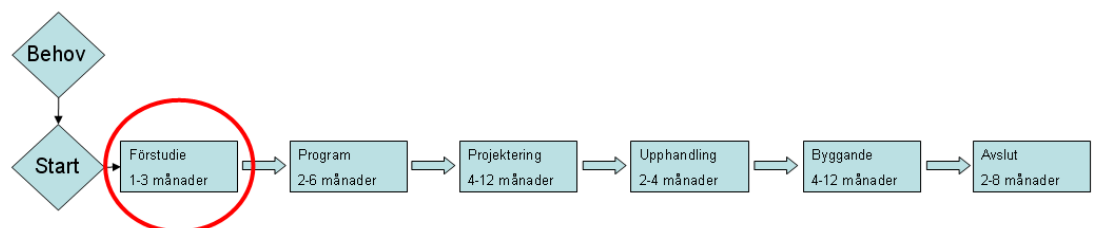
# FÖRSTUDIE

## Ny servicefastighet Enebybergs IP

Fastighet: 1:198

Uppdragsgivare: Kultur- och fritidsnämnden

## FÖRSTUDIESKEDE



Beslutad	2021-00-00	Kultur och fritidsnämnden
		Danderyds kommun
Upprättad	2021-06-23	Anläggning
		Bildningsförvaltningen
Reviderad		Anläggning
		Bildningsförvaltningen



<b>PROJEKT/ VERKSAMHET .....</b>	<b>3</b>
<b>FASTIGHET .....</b>	<b>4</b>
<b>NUVARANDE VERKSAMHET .....</b>	<b>4</b>
<b>NUVARANDE LOKALSITUATION.....</b>	<b>4</b>
<b>KONTRAKT/AVTAL.....</b>	<b>4</b>
<b>BESLUT OCH TJÄNSTEUTLÅTANDE .....</b>	<b>4-5</b>
<b>UPPDRAGSBESKRIVNING.....</b>	<b>4-5</b>
<b>KONTAKTPERSONER .....</b>	<b>5</b>
<b>ORGANISATION.....</b>	<b>5</b>
PROJEKTORGANISATION .....	5
<i>Samverkan/samråd .....</i>	<i>5</i>
<b>TIDER.....</b>	<b>5</b>
<i>Önskemål från verksamheten .....</i>	<i>5</i>
<i>Tidplan program .....</i>	<i>5</i>
<b>EKONOMI .....</b>	<b>6</b>
<i>Finansiering.....</i>	<i>5-6</i>
<i>Budget för projekt .....</i>	<i>6</i>
<i>Kostnadsfördelning .....</i>	<i>6</i>
<b>UPPHANDLING.....</b>	<b>6</b>
<b>KVALITET OCH MILJÖ.....</b>	<b>6</b>
<b>RISKER.....</b>	<b>6-7</b>
<b>INFORMATION .....</b>	<b>6-7</b>
<i>Kultur- och fritidsnämnden .....</i>	<i>6-7</i>
<i>Allmänheten/ Övriga.....</i>	<i>6-7</i>
<b>PROJEKTRAPPORTERING.....</b>	<b>6-7</b>
<i>Mötesanteckningar.....</i>	<i>6-7</i>
<b>MYNDIGHETER .....</b>	<b>7</b>
STADSBYGGNADSKONTORET .....	7
<i>Gällande plan.....</i>	<i>7</i>
<b>HANDLINGAR .....</b>	<b>7-8</b>
<i>Utredningar .....</i>	<i>7-8</i>
<i>Skisser .....</i>	<i>7-8</i>
<i>Ritningar .....</i>	<i>7-8</i>
<i>Beskrivningar.....</i>	<i>7-8</i>
<b>Övrigt</b>	
Rumsbeskrivning.....	8-9



## PROJEKT/ VERKSAMHET

Projektnamn: Ny servicefastighet Enebybergs IP

### Fastighet

Beteckning: 1:198

Objekt nr: 9055



Adress: Arholmavägen 33

Populärnamn: Enebybergs IP

### Nuvarande verksamhet

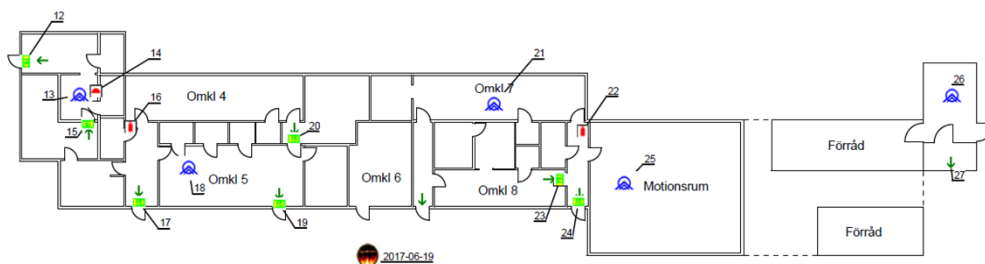
- Ishockey
- Fotboll
- Orientering
- Förskolor/Skolor
- Konståkning
- Allmänhet
- Motionscentral
- Motionsspår/skidor
- Övrig idrottsverksamhet



### Nuvarande lokalsituation/skick på lokaler

- För små och för få omklädningsrum för nuvarande verksamheter. Verksamheten har vuxit senaste 10-15 åren, betydligt mer aktiviteter idag.
- Befintliga omklädningsrum är väldigt slitna, ytskikt och golv avskrivna.
- Stammar och avlopp i dåligt skick, ofta stopp i avlopp och lukt sprids. VA ledningar är 45 år gamla.
- För små personalutrymmen, personalen får inte plats. (Corona)
- Befintliga lokaler är inte ändamålsenliga och byggdes på -70 talet.
- Fastigheten är otät och ej energieffektiv, tunna väggar endast 95 mm vägg inklusive isolering.

Sverige och Danderyds kommun har ett anläggningsbestånd som till stor del byggdes under 1960- och 1970 talet. Stora delar av beståndet är i dåligt tekniskt skick och dess tekniska livslängd är passerad, idrottsplatserna byggdes för ett annat behov än idag.



### Kontrakt/Avtal

#### Gällande kontrakt

Lokaler: nej, vid planbokning tilldelas lag/aktivitet ett omklädningsrum enligt bokningsregler. SDHL laget har ett fast omklädningsrum i tillfällig bodelablering med tillfälligt bygglov, löper ut 2023.

#### Nya kontrakt/avtal

Konståkningen uttryckt behov av en lokal för tränare/ledare. Konståkningen har en verksamhet med ca. 350 aktiva barn och ungdomar.

#### Lokaler

#### Tilläggsbytesavtal/verksamhetsanpassningar

#### Lokaler



## **Beslut och tjänsteutlåtande**

### Beslut av Kultur- och fritidsnämnden

#### **Uppdragsbeskrivning**

Kultur och fritidsnämnden ger Bildningsförvaltningen i uppdrag att planera och projektera för ny servicebyggnad om ca. 650 kvm. Ny servicebyggnad ska innehålla omklädningsrum, mindre förråd, nytt driftkontor samt motionscentral (bastu), föreningsutrymme för konståkning och ishockey.

Avetablera omklädningsrumsmodulerna som nyttjas av SDE som spelar i SDHL, hyreskostnad för modulerna uppgår till 120 000 kr per år. Modulerna har ett tillfälligt bygglov som är förlängt och löper ut 2023. Befintliga lokaler kräver ett omfattande underhåll och lokalerna/omklädningsrum är för små för dagens verksamheter.

Personalen har det för trångt och gruppleddare har ingen arbetsplats för att sköta administrativa uppgifter. Ytskikt i våtrum är bristfälliga. Mattor är spruckna och tätskikt ur funktion.

Stammar och avlopp i mycket dåligt skick, det luktar avlopp i vissa utrymmen. Fönster och dörrar är otäta och behov av byte. Byggnaden är inte ändamålsenlig med små omklädningsrum och lågt i tak samt undermålig ventilation. Byggnaden är anpassad för den verksamhet som var på 70-80-talet.

#### Avgränsningar

#### **Kontaktpersoner**

##### Bildningsförvaltningen

Kultur- och fritidschef Håkan Arfwedson

Idrottsanläggningschef/projektledare: Pierre Nystedt

##### Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet

Kultur- och fritidsnämnden i Danderyds kommun

#### **Organisation**

##### **Projektorganisation**

- Projektchef: Pierre Nystedt DK
- Projektledare: vakant
- Gruppleddare: Per Magnus Hedén DK
- Konstruktör: Djavad Yazdi Ancobygg AB



- Arkitekt:
- El
- VVS
- Styr
- Brand
- Tillgänglighet
- Bas P:
- Fukt

#### Samverkan/samråd

Samråd sker med SDE, Enebybergs IF

### **Tider**

#### Önskemål från verksamheten

#### Tidplan

- Planering höst 2021
- Projektering och upphandling vår - sommar 2022
- Produktionstid sommar 2022 till sommar 2023

### **Ekonomi**

#### Finansiering

- Enligt investeringsbudget, beslut i Kultur- och fritidsnämnden
- Kontoplan upprättas med entreprenör

#### Budget för projekt

- 18 mnkr

#### Kostnadsfördelning

- 800 tkr projektering och bygglovshandlingar
- Produktion 15 mkr inklusive markarbeten
- Bodetablering 500 tkr
- Budgetreserv 1,3 mkr (ca. 7,5% av produktionskostnad)

#### Upphandling

- Förnyad konkurrensutsättning

### **Kvalitet och miljö**

- Kommunen ska följa Miljöbyggnad silver, miljöprestanda där 16 olika värden mäts.
- Energi guld, vi bygger energieffektiva byggnader.



Energianvändningen ska minska med 3% per år i en period om 5 år i snitt.

### **Risker**

- Mediaförsörjning och VA utredning krävs.
- Geoteknisk undersökning krävs då befintlig platta har en sättning.
- Terräng och mark, kan krävas spräckning av berg för att inrymma ny fastighet på tänkt yta.
- Sättningar i omkringliggande byggnader och kanalisation under markberedning.
- Materialpriser

### **Information**

#### Kultur och fritidsnämnden

#### Allmänheten/ Övriga

- Pressmeddelande

### **Projektrapportering**

- Projektledarrapport
- Dokumentation från projekt, start- och byggmöten

#### Mötesanteckningar

### **Myndigheter**

#### **Stadsbyggnadskontoret**

#### Gällande plan

- S393

### **Handlingar**

#### Utredningar

- Fukt
- Miljö (ex. radon, asbest, PCB)
- Geoteknik
- Lås och larm
- Tillgänglighet
- Energi
- Standardbeskrivning (rumsbeskrivning)



### Skisser

- Situationsplan
- Fasader
- Mark
- Typrum
- Inplaceringstester
- Installationsstråk
- Motionscentral

### Ritningar

- Relationsritningar
- Situationsplan
- A plan (inklusive sektion)
- El
- VVS
- Konstruktion
- Styr- och regler (beskrivning)

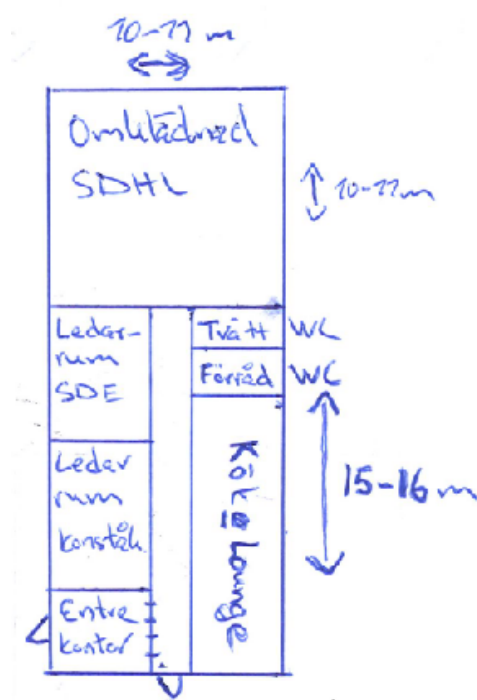
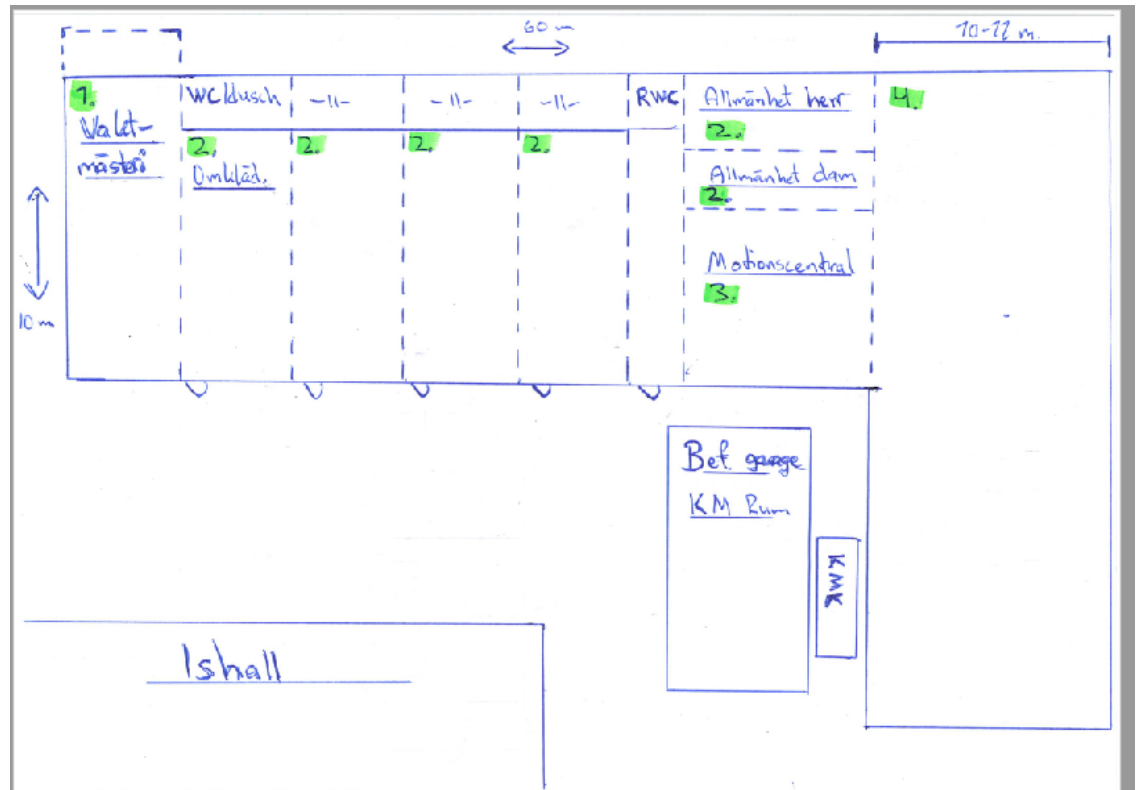
### Beskrivningar

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

### **Övrig information**

Skiss:





### Rumsbeskrivning

1.
  - driftkontor med reception
  - omklädningsrum för idrottsplatspersonal



- kök
- mindre kontor

2.

- omklädningsrum inklusive dusch och wc plats för 15-20 personer
- omklädningsrum för allmänheten inklusive dusch och wc med plats för ca. 10 personer

3.

- Motionscentral för allmänheten

4.

- Fast omklädningsrum för SDHL
- kök och hospitality (matsal)
- Ledarum för konståkning och ishockey



Bilder









