

Pierre Nystedt

Kultur- och fritidsnämnden 2021-08-31

Ny servicebyggnad Enebybergs IP

Ärende

Beslut om genomförande av ny servicebyggnad om 650 kvm på Enebybergs IP som inrymmer omklädningsrum, driftkontor, förråd och motionscentral med tillhörande bastu.

Den gamla servicebyggnaden rivs och tillfälliga omklädningsrumsbodas SDHL laget av- etableras. (tillfälligt bygglov)

Befintlig byggnad uppfördes på mitten av 1970 talet enligt då gällande byggnorm.

Befintliga omklädningsrum och ytskikt är slitna och väldigt små, omklädningsrummen är för små för dagens verksamheter. Lågt i tak och dålig belysning. Klimat skalet är dåligt med endast 95 cm isolering.

Ytskikt i våtrum är bristfälliga. Mattor är spruckna och tätskikt ur funktion.

VA ledningar är ca. 45 år gamla och i dåligt skick. Fastigheten är byggd på en tunn betongplatta utan isolering som skapar problem med fukt.

Betongplattan har en sättning mitt på därav kan vi inte nyttja plattan utan denna måste gjutas om.

Personalen har det för trångt och gruppleddare har ingen arbetsplats för att sköta administrativa uppgifter.

Befintliga radiatorer utgör också en brandrisk i nuvarande utförande. Luften i omklädningsrummen upplevs tung och ventilationen behöver byggas om.

Bildningsförvaltningens förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att genomföra projektet enligt bildningsförvaltningens förslag.

Pierre Nystedt

Utredning

Kultur och fritidsnämnden beslutar om genomförande av projektering och produktion av ny servicebyggnad på Enebybergs IP. Beslutet gäller under förutsättning att Kommunfullmäktige fastställer budget i november 2021. Behovet av en ny modern servicebyggnad är stor. Befintlig byggnad möter inte det behov som dagens verksamheter ställer. SDHL laget byter om i byggbaracker där det tillfälliga förlängda bygglovets löper ut 2023-10-01.

Omklädningsrum och övriga utrymmen är för små, mörka och inte ändamålsenliga, ofta behöver ett lag 2 omklädningsrum och då räcker inte rummen till alla lag.

Ventilationen i befintlig byggnad är undermålig och vädring krävs, detta påverkar energiförbrukningen negativt då vi inte upprätthåller klimat skalet.

Underhållsbehovet är stort och vi behöver byta ut samtliga befintliga installationer, även tätskiktet är ofullständigt i våtutrymmen.

Genomförandet kan skjutas 1 år fram i tiden då materialpriserna förhoppningsvis har stabiliserats.

Detta kommer dock påverka arbetsmiljön för vår egen personal samt föreningens personal och aktiva som idag har det alldeles för trångt, detta har aktualiserats med pandemin då vi fått vidta olika typer av lösningar.

VA systemet är 45 år gammal och det finns risk för stop och brott på befintliga VA och kraftledningar.

Betonggrunden har fått en sättning mitt på och saknar isolering detta medför att stomme tar upp fukt från mark.

Ekonomiska konsekvenser

På grund av ökande materialpriser och behovet av extern projektledare på 50 % kan projektet komma att fördyras och prognosen är osäker i dagsläget.

Priset för en (1) kvm nyproduktion inklusive markberedning varierar från 20 000 kr till 29 000 kr mycket beroende av markens beskaffenhet.

Förvaltningen har budgeterat på ett kvm pris om ca. 24 500 kr per kvm.

Priset inkluderar inte rivning och deponi av material befintlig byggnad.

Till detta tillkommer kostnader för framtagande av bygglovshandlingar och kostnader för arkitekt och övriga handlingar som krävs inför upphandling av entreprenör.

Utredning

- Bilaga 1, förstudie
- Bilaga 2, konstruktionsutlåtande



Pierre Nystedt

Datum
2021-08-17

Diarienummer
KFN 2019/0042

Bildningsdirektör
Kent Henningson

Kultur- och fritidschef
Håkan Arfwedson

Handlingar i ärendet

1. Förstudie
2. Konstruktionsutlåtande

Expedieras
[Klicka här för att ange text.](#)