



FÖRSTUDIE

Ny servicefastighet på Enebybergs IP

Fastighet: 1:198

Uppdragsgivare: Kultur- och fritidsnämnden

Beslutad	2022-11-08	Kultur och fritidsnämnden
		Danderyds kommun
Upprättad	2022-10-05	Bildningsförvaltningen
Reviderad	xx	Bildningsförvaltningen



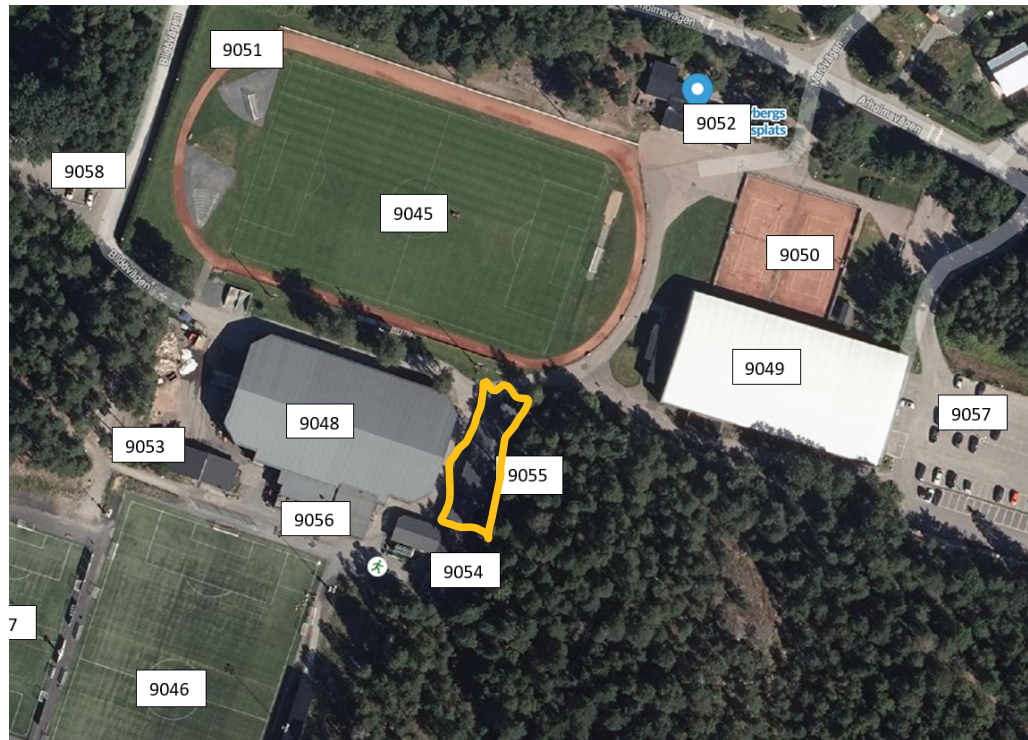
PROJEKT/ VERKSAMHET

Projektnamn: Ny servicefastighet på Enebybergs IP

Fastighet

Beteckning: 1:198

Objekt nr: 9055



Adress: Arholmavägen 33

Populärnamn: Enebybergs IP

Nuvarande verksamhet

- Ishockey
- Fotboll
- Orientering
- Friidrott
- Förskolor/Skolor
- Konståkning
- Allmänhet
- Utegymp
- Motionsspår/skidor
- Spontanidrott

Nuvarande localsituation

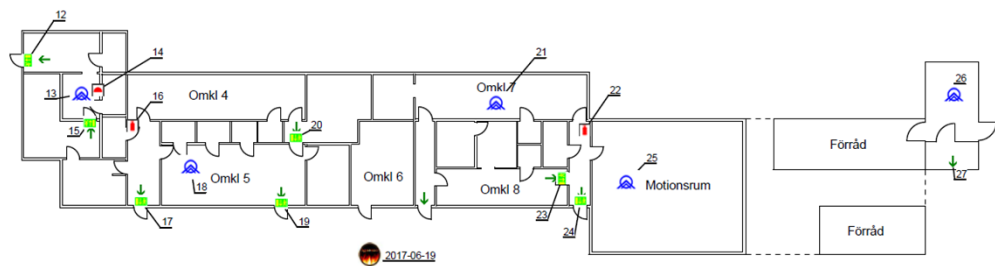
- För små omklädningsrum för nuvarande föreningsverksamheter. Verksamheten har vuxit senaste 15 åren, betydligt mer aktiviteter på idrottsplatsen idag. Antal besökare har ökat kraftigt och fler deltagartillfällen.
- Befintliga omklädningsrum är väldigt slitna, ytskikt och golv har passerat sin tekniska livslängd.
- I nuläget finns också en paviljonsdel etablerad för att tillgodose nuvarande behov. Bildningsförvaltningen avser av- etablera denna då bygglovet löper ut 2023.



- Vatten och avloppsledningar i dåligt skick, ofta stopp i avlopp och lukt sprids genom fastigheten.
- Personalutrymmen är för små och personalen får inte plats. Blev extra kännbart under covid-19 pandemin.
- Nuvarande fastighet saknar också större städförråd där städutrustning kan förvaras.
- Befintliga lokaler är inte ändamålsenliga och uppfördes på mitten av 1970 talet.
- Befintlig fastighets klimatskal är underdimensionerat och ej energieffektivt med hög elförbrukning som följd. Tunna väggar endast 95-100 mm vägg inklusive isolering. Fastigheten saknar isolerglas och fastigheten läcker värme i takfoten.

Stora delar av 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 har passerat, idrottsplatserna byggdes för ett annat behov än den verksamhet som idag bedrivs.

Befintlig servicebyggnad:



Projektbeskrivning ny servicebyggnad

På Enebybergs IP i Danderyd ska befintlig servicebyggnad ersättas med en ny enplans servicebyggnad om ca. 550 kvm BTA och 550 kvm BYA. Den nya servicebyggnaden ska innehålla omklädningsrum, mindre förråd, nytt driftkontor samt mindre utrymme för föreningsverksamhet såsom möten och planering. Befintlig servicebyggnad som är i dåligt skick ska rivras och SDHL damernas (SDE) tillfälliga omklädningsrum (paviljonger) ska avvecklas och hyreskontraktet på dessa moduler sägas upp. Mindre byggnadsdel "garagebyggnad" (tidigare bla. garage för ismaskin + Teknik + Förråd) behålls. Den nya servicebyggnaden byggs ihop med denna befintliga del då varmvatten som ska värma nya fastigheten produceras där med värmeåtervinning från kylsystemet.



Kylanläggning med värmeåtervinning



Funktioner

- 5 st. omklädningsrum varav 1 fast omklädningsrum, omklädningsrummen ska kunna nyttjas av skolor och allmänhet dagtid.
- Domarrum kombinerat med könsneutralt omklädningsrum.
- Driftkontor inklusive kontor gruppleddare, omklädningsrum personal.
- Mindre samlings- föreningslokal med ”drop down” platser för föreningsledare som kan kombineras som möteslokal och tillfälligt kansli.
- Städ och materialförråd.
- RWC med dusch.
- Teknikutrymme för el och ventilation.

Kontrakt/Avtal

Gällande kontrakt

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

Avtal/verksamhet

- Konståkningen uttryckt behov av en lokal för tränare/ledare. Konståkningen har en verksamhet med ca. 350 aktiva barn och ungdomar.
- SDE har verksamhet för ca. 500 barn och ungdomar i Danderyd.



- EIF har verksamhet för ca. 900 aktiva medlemmar på Enebybergs IP.

Tillägghyresavtal/verksamhetsanpassningar

- Kontrakt för fast omklädningsrum säsong.

Beslut och tjänsteutlåtande

Beslut av Kultur- och fritidsnämnden den 8 november 2022

- Kultur och fritidsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Uppdragsbeskrivning

Av- etablera omklädningsrumsmodulerna som nyttjas av SDHL laget 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 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 ur funktion. Golven är ca. 45 år gamla och spricker i uppvik.

Vatten och avlopp i mycket dåligt skick, det luktar avlopp i delar av befintlig byggnad.

Fönster och dörrar är otäta och i behov av byte. Byggnaden är inte ändamålsenlig med små omklädningsrum och lågt i tak samt dålig ventilation. Byggnaden är anpassad för den verksamhet som bedrevs på 70-80 talet.

I uppdraget skall ingå att återvinna värme från kylsystem för att sänka elförbrukningen på anläggningen.

Avgränsningar

Kontaktpersoner

Bildningsförvaltningen

Kultur- och fritidschef Håkan Arfwedson

Idrottsanläggningschef/projektledare: Pierre Nystedt

Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet

Kultur- och fritidsnämnden i Danderyds kommun



Organisation

Projektorganisation projektering

- Projektchef/ledare: Pierre Nystedt DK
- Gruppledare: Per Magnus Hedén DK
- Konstruktör: Djavad Yazdi Ancobygg AB
- Arkitekt: TOL arkitekter
- El: PE
- VVS: PE
- Styr: PE
- Brand: Ignesco
- Tillgänglighet: Novatil
- Mark: TPA design
- Värmeåtervinning Labkyl

Samverkan/samråd

Samråd sker med SDE, Enebybergs IF

Tider

Önskemål från verksamheten

- Tillfälliga paviljonger under produktionstid

Tidplan

- Planering höst 2022
- Projektering och upphandling vinter och vår 2023
- Produktionstid sommar 2023 till sommar 2024

Ekonomi

Finansiering

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

Budget för projekt

- 20 mnkr inkluderar värmeåtervinning.

Kostnadsfördelning

- Projektering 0,5 mnkr
- Produktion 17 mnkr inklusive markarbeten, rivning och deponi det ger ett kvm pris på ca. 30 000 kr.
- Bodetablering 0,5 mnkr.
- Budgetreserv 1 mnkr ca 5 % av produktionskostnad.



Upphandling

- Förnyad konkurrensutsättning ramavtal stora bygg.

Kvalitet och miljö

- Kommunen ska följa Miljöbyggnad silver, miljöprestanda där 16 olika värden mäts.
- Energianvändningen ska minska med 3% per år i en period om 5 år i snitt.

Information

Kultur och fritidsnämnden

Allmänheten/ Övriga

- Pressmeddelande
- Kungörelse

Projektrapportering

- Projektledarrapport
- Dokumentation från projekt, start- och byggmöten

Myndigheter

Stadsbyggnadskontoret

Gällande plan

- S393

Handlingar

- Systemhandling vid projekteringsavslut.

Övrig information

Särskilda projekteringsföreskrifter

- Miljöbyggnad silver.
- Miljöinventering är utförd.