

# PROJEKTPLAN

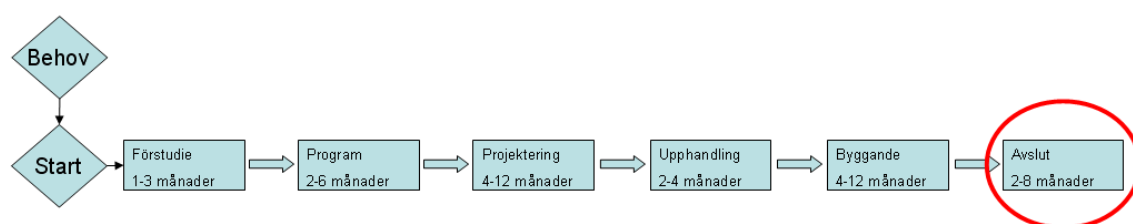
## Brageskolan, om- och tillbyggnad

Fastighet: Kv. Orren 30

Uppdragsgivare: Danderyds kommun

## AVSLUTSSKEDE

(Underlag till förvaltning)



Beslutad	2007-10-01	Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret
Upprättad	2015-03-31	Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret
Reviderad		Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret



<b>PROJEKT/ VERKSAMHET .....</b>	<b>4</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>
TIDIGARE KONTRAKT .....	4
Lokaler .....	4
NYA KONTRAKT/AVTAL .....	4
Lokaler .....	4
<b>TEKNISKA NÄMNDEN OCH FASTIGHETSNÄMNDEN .....</b>	<b>4</b>
PM .....	4
Beslut .....	5
Bakgrund projekteringskedde .....	5
<b>UPPDRAGSBESKRIVNING .....</b>	<b>7</b>
Avgränsningar .....	7
Mål .....	7
<b>KONTAKTPERSONER .....</b>	<b>7</b>
Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen.....	7
Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet.....	7
Verksamhet .....	7
Produktion.....	7
Projektör.....	7
<b>ORGANISATION .....</b>	<b>8</b>
PROJEKTORGANISATION.....	8
Styrgrupp.....	8
Projekteringsgrupp.....	8
Samverkan/samråd .....	8
<b>TIDER.....</b>	<b>8</b>
Tider för verksamheten.....	8
Tidplan projekt .....	9
<b>EKONOMI .....</b>	<b>9</b>
Finansiering .....	9
Hyreskalkyl.....	9
Slutredovisning.....	10
<b>UPPHANDLING .....</b>	<b>10</b>
Avrop .....	10
Offentlig upphandling.....	10
<b>KVALITET OCH MILJÖ .....</b>	<b>10</b>
<b>RISKER .....</b>	<b>10</b>
<b>INFORMATION.....</b>	<b>10</b>
Fastighetsnämnden.....	10
<b>PROJEKTRAPPORTERING .....</b>	<b>10</b>
Mötesanteckningar .....	10
Tidplan .....	10
<b>MYNDIGHETER .....</b>	<b>11</b>



STADSBYGGNADSKONTORET .....	11
<i>Gällande plan</i> .....	11
<i>Nybyggnadskarta</i> .....	11
<i>Bygglov</i> .....	11
<i>Startbesked</i> .....	11
ARBETSFÖRMEDLINGEN .....	11
ARBETSMILJÖVERKET .....	11
BRANDMYNDIGHETEN .....	11
MILJÖ OCH HÄLSA/ LÄNSSTYRELSEN .....	11
<b>SAKKUNNIGA .....</b>	<b>11</b>
<b>HANDLINGAR.....</b>	<b>12</b>
<i>Utredningar</i> .....	12
<i>Ritningar</i> .....	12
<i>Bygglovhandling</i> .....	12
PROJEKTERINGSANVISNINGAR .....	12
<i>CAD samordning</i> .....	12
<i>Ritningsstatus</i> .....	12
BRANDMYNDIGHETEN .....	12



## PROJEKT/ VERKSAMHET

Projektnamn: Brageskolan

### Fastighet

Beteckning: Kv. Orren 30  
Objekt nr: 422  
Adress: Gethagsvägen 13,  
182 46 Enebyberg  
Populärnamn: Brageskolan

### Nuvarande verksamhet

Skolan bedriver verksamhet för årskurs 3 till och med årskurs 6 med 328 elever samt ett fritidshem. Skolan har utökats med undervisningslokaler, nytt tillagningsskök, matsal, musiksals.

### Nuvarande lokalsituation

Idag är skolan uppdelad på fyra huskroppar, kallade Hus 1, Hus 3, Hus 4 och Hus 5 samt ett förråd. Total yta för fyra huskroppar och förråd är på 4 717 kvm, se bifogad situationsplan A-01.1-001.

Skolan har idag bergvärme med el som spets som värmekällan för byggnaden.

Geoteknisk undersökning har utförts av Bjerking AB. I rapporten framkommer bland annat att grundvattnet ligger högt ca 0,9 m under markytan. Då delar av fastigheten ligger på gammal sjöbotten där jorden består av lös lera medför detta att pålning kommer att behövas för grundläggning. Marken är klassad som högradon mark vilket medförde att planerad byggnation har utförts radon-säkert.

### Kontrakt/Avtal

#### Tidigare kontrakt

##### Lokaler

422-9102-01 Brageskolan

Kontraktet omfattar 4017 kvm och 4 663 041 kr/år

I kontraktet ingår bland annat el, vatten, värme samt snöröjning.

#### Nya kontrakt/avtal

##### Lokaler

422-9102-01 Brageskolan

Kontraktet omfattar 4717 kvm och 6 425 223 kr/år

### Tekniska nämnden och fastighetsnämnden

##### PM

2006-08-21 Produktionskontoret

2007-04-17 Tekniska kontoret

PS 2004/0079

PM 0409



2007-11-01 Fastighets och naturvårdsutskottet	PM 1109
2009-04-23 Tekniska kontoret	PM 0502
2009-06-04 Produktionskontoret	PS 2009/0093
2009-06-10 Utbildningskontoret	BUN 2009/0181
2009-08-10 Tekniska kontoret (informations PM)	PM 0820
2009-11-05 Produktionskontoret	PS 2009/0093
2009-11-04 Tekniska kontoret	PM 1102
2009-11-19 Kommunledningskontoret	KS 2009/0164
2009-12-03 Tekniska kontoret (informations PM)	PM Information
2010-01-18 Tekniska kontoret	PM
2010-01-18 Tekniska kontoret	PM Information

### Beslut

2006-08-30 Produktionsstyrelsen	§ 59
2007-04-04 Fastighets- och naturvårdsutskottet	§ 15
2007-04-26 Tekniska nämnden	§ 46
2007-10-01 Kommunstyrelse	§ 110
2007-11-05 Fastighets och naturvårdsutskott	§ 43
2009-05-12 Tekniska nämnden	§ 46
2009-06-10 Barn- och utbildningsnämnden	§ 64
2009-06-17 Produktionsstyrelsen	§ 53
2009-11-16 Produktionsstyrelsen	§ 90-91
2009-11-18 Tekniska nämnden	§ 99 och 150
2009-11-30 Kommunstyrelsen	§156
2009-12-14 Kommunfullmäktige	§135

### Bakgrund projekteringsskede

#### 2009-11-16 §90

#### Produktionsstyrelsens beslut

Produktionsstyrelsen beslutar för sin del, att tillstyrka tekniska nämndens presenterade förslag till om- och tillbyggnad av Brageskolan.

#### 2009-11-16 §91

#### Produktionsstyrelsens beslut

Produktionsstyrelsen beslutar uppdra till tekniska kontoret att, tillsammans med rektor på Brageskolan, förbereda en eventuell paviljonglösning (plats, tillgång, preliminär bokning, bygglov etc.) för Brageskolan under läsåret 2010-2011.

#### 2009-11-18 §150

#### Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden beslutar följande:

1. Tekniska nämnden tillstyrker för sin del Tekniska kontorets förslag till program för tillbyggnad av Brageskolan.
2. Under förutsättning att barn- och utbildningsnämnden och produktionsstyrelsen godkänner tekniska nämndens förslag till program för tillbyggnad av Brageskolan, föreslår tekniska nämnden kommunstyrelsen



att godkänna programmet och att hemställa hos fullmäktige, att fullmäktige anvisar investeringsmedel om totalt 52 mkr för projektet.

3. Under förutsättning att fullmäktige anvisat investeringsmedel, uppdrar tekniska nämnden åt Tekniska kontoret att genomföra projektering i enlighet med föreliggande förslag.
4. Ärendet skall åter redovisas tekniska nämnden i samband med färdigställande av projekteringen och förfrågningsunderlaget.

#### 2009-11-18 §99

##### Barn- och utbildningsnämndens beslut

1. Barn- och utbildningsnämnden beslutar tillstyrka tekniska nämndens presenterade förslag avseende om- och tillbyggnad av Brageskolan.
2. Barn- och utbildningsnämnden beslutar att Andreas Tidström får lämna särskilt yttrande enligt följande: Bättre utrymme bör projekteras för kärnämnet idrott och hälsa.

#### 2009-11-30 § 156

##### Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att tillstyrka den presenterade programutredningen.
2. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt tekniska nämnden att pröva möjligheten att samordna en energieffektivisering i anslutning till genomförandet av aktuellt program för Brageskolan.
3. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt tekniska nämnden att i samråd med produktionsstyrelsen och barn- och utbildningsnämnden utreda behovet av en fullvärdig gymnastiksal. Uppdraget redovisas till kommunstyrelsen senast 2010-03-15.

##### Kommunstyrelsens förslag till fullmäktige

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta om medelstillelse motsvarande 52 miljoner kronor för tillbyggnaden av Brageskolan.

#### 2009-12-14 § 135

##### Kommunfullmäktiges beslut

##### Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag § 156/2009

1. Kommunfullmäktige beslutar om medelstillelse motsvarande 52 miljoner kronor för tillbyggnaden av Brageskolan.



## Uppdragsbeskrivning

### Avgränsningar

Befintlig gymnastikhall var i dåligt skick och behövde utökas både innan ombyggnaden, men eftersom antalet elever utökas på skolan behövs en större hall. Detta uppmärksammades i förstudien och en behovsanalys är framtagen. Gymnastikhallen hanteras som ett nytt projekt och ingår inte i detta projekt. En informations PM angående gymnastikhallen daterad 2010-01-18 visar hur den frågan har tagits om hand och sköts parallellt med detta projekt. Detaljplanarbete pågår för ny idrottshall vid Brageskolan.

Utbytet av oljepanna har gjorts och bergvärme med el som spets är i dag värmekällan för byggnaden.

### Mål

Utöka skolans undervisningslokaler, nytt tillagningskök, matsal, musiksäl för 100 elever.

## Kontaktpersoner

### Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen

Fastighetschef:	Johan Ejbe (Kristin Åberg Nilsson)
Förvaltare:	Harry Fagerström
Projektledare:	Anna Helin
Lokalplanerare:	Rolf Davidsson

### Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet

Fastighetsavdelningen	Johan Ejbe (Kristin Åberg Nilsson)
Produktionskontoret	Katarina Wästlund
Utbildnings och kulturkontoret	Birgitta Jacobsson

### Verksamhet

Rektor	Marianne Pedersén (under ombyggnaden)
Rektor	Dennis Hjelmström (2015)

### Produktion

Andersson Company Byggnad AB	Roger Andersson
------------------------------	-----------------

### Projektör

Arkitekt: Tengbom	Jessica Hedlund
-------------------	-----------------



## **Organisation**

### **Projektorganisation**

#### Styrgrupp

Programmet har haft en styrgrupp bestående av:  
Sören Alexandersson/Katarina Wästlund, Produktionskontoret  
Jan Sanfridsson/ Anna Holmström, Tekniska kontoret  
Mikael Fröjd, Tekniska kontoret  
Anna Helin, Forsen Projekt/Tekniska kontoret  
Monica Olsson, Utbildnings- och kulturkontoret  
Marianne Pedersén, Rektor Brageskolan  
Birgitta Ekebratt, Biträdande rektor Brageskolan  
Dragisa Saula, Vaktmästare/Skyddsombud, Brageskolan  
Jessica Hedlund, Arkitekt, Tengbom

#### Projekteringsgrupp

Projektledare, Anna Helin Forsen Projekt/Tekniska kontoret  
Arkitekt, Jessica Hedlund Tengbom  
Konstruktör, Erduana Lizalo Norconsult  
VVS-konsult, Mats Olsson ICEE  
El-konsult, Jörgen Landelius K-konsult  
Storköks-konsult, Leif Sjöberg Liljewall Storkök  
Mark-konsult, Åsa Blomberg Norconsult  
Brand-konsult, Emmanuele Patti Firetech  
Akustiker, Anders Schönbeck, ACAD international  
Tillgänglighetskonsult, Fredrik Sillrén, Tengbom

#### Samverkan/samråd

En referensgrupp under ledning av rektor bestående av personal, skyddsombud samt utvalda föräldrar på Brageskolan har sett och kommenterat handlingar för tillbyggnaden.

## **Tider**

#### Tider för verksamheten

För att skolverksamheten ska kunna fortsätta obehindrat behöver de nya lektionsenheterna och matsalen vara färdigställda till hösten 2010. Då detta inte är genomförbart så har styrgruppen tittat på alternativa lösningar. Det går att inom verksamheten stuva om så att de tillkommande ca 20 barnen placeras i musiksalen och att denna tillfälligt görs om till lektionssal i väntan på att de nya blir klara. Matsalen är i dagsläget för liten för att utöka antalet sittningar med 20 barn. Ett mindre utrymme intill matsalen kan iordningställas för tillfällig matsal samt att musiksalen kan användas som matrum för de elever med den som hemklassrum då den idag ligger intill matsalen.

Då det är en viss osäkerhet med antalet barn och eventuellt genomförande av provisorier så förbereder projektet för att kunna ansluta paviljonger. Besked om antalet barn kommer då höstens skolval sammanställts, vilket kommer att





ske under februari månad. Styrgruppen samordnar så att paviljonger är ett möjligt alternativ till skolstart hösten 2010. Styrgruppen förespråkar alternativet att utnyttja musiksalen samt justera innerväggar så att ytterligare bord går att placera i anslutning till matsalen.

#### Tidplan projekt

Detaljprojekteringen inklusive framtagande av förfrågningsunderlag beräknas färdigställt under februari 2010. Förfrågningsunderlaget kommer vid beslut om anbudsstart att lämnas ut på anbudsräkning i mars 2010 och anbud skall vara inlämnat och utvärderat under maj/juni 2010.

Bygglov lämnades in under november månad vissa justeringar har uppmärksamats som resulterat i förändringar i förfrågningsunderlaget. Ytterliggare redovisning med bygglovshandläggare avseende ljudkrav skall lämnas in. Projektet har förhoppning att bygglovet blir färdigt under mars månad.

Upphandlingen genomförs som generalentreprenad och tidplanen förutsätter att entreprenör kan utses före sommarsemestern 2010 och att byggstart kan ske omgående därefter. De tillbyggda lokalerna beräknas vara klara till skolstart i augusti 2011.

För att inflytt hösten 2011 skall vara genomförbar förutsätts att inga oförutsedda frågeställningar eller tidsförskjutningar uppstår. Risken bedöms som stor för en försening av färdigställandetiden varför det är viktigt att alternativa lösningar finns genomarbetade.

#### **Ekonomi**

Tekniska kontoret har sammanställt en detaljkalkyl. Kalkylen visar på liknande resultat som programkalkylen. Kalkylen är utförd på detaljhandlingar och den oförutsedda posten har minskats vilket resulterat i en totalkostnad om 53 miljoner kronor. Kalkylen är utförd på mer detaljerade handlingar vilket medfört att budgetreserven minskats till 2,5 miljoner. Då anbud inkommit kommer ny kalkyl att redovisas i tekniska nämnden. Tekniska kontoret anser därför att eventuella meddelsförändringar bör avvakta resultat och utvärdering av upphandling.

#### Finansiering

Enligt beslut i kommunfullmäktige tilldelas 52 miljoner kronor för till- och ombyggnad av skolan. En grov kalkyl i förstudien ger en uppdelning på följande skeden:

Förstudie:	500 tkr
Program:	2 750 tkr
Projektering:	5 250 tkr
Produktion:	42 500 tkr
Avslut:	1 000 tkr

#### Hyreskalkyl

Enligt Danderyds kommuns hyressättningsmodell



### Slutredovisning

Slutkostnadsprognos 2015-02-11 är 44,0 miljoner kronor.

Projektkostnad understiger budget och tilldelade medel med 8 miljoner kronor.

Det är främst produktionsskedet som har understigit budgeten.

Ekonomisk slutuppgörelse mellan tekniska kontoret och entreprenören Andersson Company AB kvarstår. Tekniska kontoret har 2011-09-12 framställt viteskrav om 571 800 kr på grund av försening av färdigställande av entreprenad. Tekniska kontoret innehåller utbetalning av entreprenörens slutfaktura om 200 000 kr exkl. moms. Andersson Company AB har motsagts sig viteskravet.

## **Upphandling**

### Avrop

Avrop enligt ramavtal för Arkitektur, Konstruktion, Mark, Storkök, VVS inkl. styr, el tele och larm, samt Brand.

### Offentlig upphandling

- Upphandling enligt LOU för generalentreprenad
- Tilldelning och kontraktering av Andersson Company Byggnads AB

## **Kvalitet och miljö**

I AF-del och tekniska förfrågningsunderlag finns miljö- och kvalitetskrav inarbetade. Entreprenören svarar upp med miljöplan, kvalitetsplan och projektplan.

## **Risker**

Riskanalis finns upprättad av entreprenör.

## **Information**

### Fastighetsnämnden

Information via tjänsteutlåtande i fastighetsnämnden.

## **Projektrapportering**

Projektleddaravstämning med Forsen projekt AB.

### Mötesanteckningar

Vid tekniska kontorets protokollförda projektledarmöten har projektets status och tidplan rapporterats löpande.

### Tidplan

Inflytt in den nya delen skedde: 2011-09-01.



## **Myndigheter**

### **Stadsbyggnadskontoret**

#### Gällande plan

D 199 med beteckning S

#### Nybyggnadskarta

En nybyggnadskarta togs fram i samband med bygglovsansökan och finns på stadsbyggnadskontoret.

#### Bygglov

Byggnmälan gjordes 2010-06-18 (dnr 2009-0976)

Byggnmälan av paviljong gjordes 2010-06-14 (dnr 2009-0976)

Rivningslov erhållit 2010-01-21 (dnr 2009-0976)

Bygglov erhållit 2010-06-10 (dnr 2009-0976)

Slutbevis erhållit 2013-09-19 (dnr 2009-0976)

#### Startbesked

Protokoll från Byggsamråd 2010-07-01 (dnr 2009/0976).

### **Arbetsförmedlingen**

Ansökan om byggnadstillstånd har skett.

### **Arbetsmiljöverket**

Förhandsanmälan har skett.

### **Brandmyndigheten**

Brandskyddsdocumentation finns.

### **Miljö och hälsa/ Länsstyrelsen**

Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnds (SRMH) yttrande över ansökan bygglov för tillbyggnad av Brageskolan i Enebyberg, Orren 30, Danderyd. Dnr: 2010-001091.52, daterad 2010-05-06.

Atkins har upprättat en miljöteknisk markundersökning, daterad 2010-08-30, där det framgår förorening i mark vid den zon som används till borrhning av fjärrvärme. Marken är sanerad.

### **Sakkunniga**

- Tillgänglighet: May-Britt Rolén, Tengbom Arkitekter
- Brand: Emmanuele Patti, FireTech
- BAS P: Anna Helin, Forsen Projekt/  
Annika Selinder, Danderyds kommun
- BAS U: Ragnar Lundeborg,  
Andersson Company Byggnads AB



## **Handlingar**

### Utredningar

Danderyds kommun har genomfört utredning för:

- Akustik
- Fukt
- Miljö (markundersökning)
- Geoteknik

### Ritningar

I TRIX finns följande handlingar:

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

### Bygglovhandling

Bygglovhandlingar finns diarieförda (TN 2007/0595)

- Ansökan
- A-ritningar
- Grannintyg
- Miljö- och hälsoskydds nämnden

## **Projekteringsanvisningar**

### CAD samordning

Danderyds kommuns CAD-manual har följts. Jessica Hedlund, Tengboms har varit ansvariga för CAD-samordning.

### Ritningsstatus

- Förhandskopia
- Granskningshandling
- Förfrågningsunderlag
- Programhandling
- Bygglovhandling
- Bygghandling
- Relationshandling

## **Brandmyndigheten**

Brandskyddsdocumentation är upprättad av FireTech 2012-08-08