

## Slutrapport

Arbetsnamn: Alby maskinhall

Författare: Cecilia Persson & Christer  
Fransson

Datum: 2020-03-10

Version: [Klicka här och skriv ]

Sida: 1 (7)



## Slutrapport

Ny maskinhall & personalutrymmen, Alby friluftsgård

## Slutrapport

Arbetsnamn: Alby maskinhall

Författare: Cecilia Persson & Christer  
Fransson

Datum: 2020-03-10

Version: [Klicka här och skriv]

Sida: 2 (7)

## Version

Datum	Författare	Version	Ändring
2020-03-10	Cecilia Persson & Christer Fransson	1.0	Inga ändringar.
2020-08-31	Cecilia Persson & Christer Fransson	2.0	Revideringar markerade i gult.

## Innehållsförteckning

Version .....	2
1 Sammanfattning.....	4
2 Inledning .....	4
3 Projektets resultat .....	4
4 Utvärdering av arbetet i projektet .....	4
5 Projektbudget.....	5
6 Överlämnande.....	5
6.1 Kvarstående frågor .....	6
6.2 Godkännande av slutrapport.....	7

# 1 Sammanfattning

Projektet har omfattats av byggnation av en ny maskinhall och personalutrymmen i Alby friluftsområde. I de lokaler som verksamheten tidigare har bedrivits i har de funnits omfattande brister i arbetsmiljön samt avsaknad av lokaler för personal och maskiner.

Projektet färdigställdes under februari 2020, efter en produktionstid på cirka 13 månader. Färdigställandet av den nya maskinhallen blev försenat med cirka 2 månader från initial tidplan, detta på grund av oförutsedda kablar i marken som uppdagades i tidigt under produktionen. Dessa kablar tillhörde Vattenfall och en vidare utredning pågår kring huruvida kommunen kan få ersättning från Vattenfall för de konsekvenser som uppstått på grund av kablarna. **Efter slutförd utredning ges ingen ekonomisk ersättning från Vattenfall.**

Den nya maskinhallen samt de nya personalutrymmena har resulterat i att verksamhetens behov har kunna tillgodoses och att de tidigare bristerna är nu avhjälpna. De nya personutrymmenas yta har även tagit höjd för att fler skall kunna arbeta i maskinhallen i framtiden.

## 2 Inledning

Någon projektplan har tidigare ej upprättats i detta projekt.

## 3 Projektets resultat

Projektet har omfattat nybyggnation av maskinhall med tillhörande personalutrymmen. Den nya byggnaden har upprättats i två plan med maskinhall på det undre våningsplanet och personalutrymmen på det övre planet. Man har även byggt till ett externt förråd för förvaring av verksamhetens verktyg, maskiner och båt.

De ändringar som gjorts under produktionstiden omfattar ett tillkommande utrymme för luftvärmepumpar samt att fönstret på byggnadens västgavel har bytts ut till ett större.

Den nya byggnaden har kunnat avhjälpa de tidigare brister som funnits i form av skilda dam-och herromklädningsrum, toaletter, klädförvaring, kontorslokaler samt uppvärmda utrymmen för maskiner. Projektet resultat avhjälpes där med de brister som var projektets initiala mål.

## 4 Utvärdering av arbetet i projektet

De utrymmen som man byggt för personal är betydligt större än vad som är nödvändigt för att kunna tillgodose behovet för den personal som idag arbetar i friluftsområdet. Att man byggt större utrymme för personal än vad behovet idag är innebär att det finns utrymme för fler personer att arbeta i maskinhallen, vilket skapar möjligheter inför framtiden.

Man har även i projektet tagit hänsyn till att byggnaden skall passa in i den miljö som den placeras i, vilket har resulterat i en fin helhet med omkringliggande byggnader. I projektet hade man kunnat ha en tätare dialog med bygglovsenheten gällande de ändringar som gjorts gentemot bygghandling för att undvika att eventuella ändringar strider mot bygglovet.

## 5 Projektbudget

Projektets initiala budget var 20 miljoner kronor, dock ansökte man tidigt i projektet om ett tilläggsäskande på 4,5 miljoner kronor på grund av ökad projektkostnad.

Denna ökade kostnad berodde på oförutsedda förutsättningar i form av svåra geotekniska förhållanden samt ökad entreprenadkostnad på grund av rådande marknadsläge. Den nya investeringsbudgeten uppgick till 24,5 miljoner kronor.

Efter avslutat projekt har den totala kostnaden för projektet uppgått till 23 545 400 kronor.

Utredning kommer även efter projektets överlämnande att fortgå gällande eventuell ersättning från Vattenfall gällande deras kablar som orsakat merkostnader för projektet. Efter slutförd utredning ges ingen ekonomisk ersättning från Vattenfall.

## 6 Överlämnande

Ett överlämningsmöte har hållits den 5 mars 2020 från projektenheten till förvaltningsenheten. Projektledare Christer Fransson har överlämnat projektet till förvaltare Arvid Gustafson. Detta möte har protokollförts (se utdrag ur protokoll nedan) samt att Arvid har skrivit under ett dokument som styrker vilka handlingar han fått ta del av vid överlämnandet såsom relationshandlingar, slutbesiktningsprotokoll etc.

Förvaltaren har sedan ansvarat för överlämningen till hyresgästen.

Ansv.

### 1.0 Allmänt

1.0.1 Alla handlingar för projektet finns lagrade på G:\KSK-FAS\Projektgruppen\Byggprojekt\Avslutade\Alby friluftsgård ny maskinhall\_personalutrymmen\Överlämning\Överlämning till förvaltning

### 1.1 Kvarstående arbeten

I dagsläget har vi ett interimistiskt slutbesked på grund av det "förråd" som byggts till för luftvärmepumparna. CFN arbetar tillsammans med bygglov för att hitta en lösning för att kunna få ett slutbesked. Slutbesked erhållet.

CFN

### 1.2 Tider

-

### 1.3 Myndighetsfrågor

Interimistiskt slutbesked finns. Slutbesked erhållet.

### 1.4 Ritningar

Finns tillgängliga på Ibinder (pärlen) samt att relationshandlingar finns sparade på G under:

G:\KSK-FAS\Projektetenheten\Byggprojekt\Avslutade\Alby friluftsgård ny maskinhall\_personalutrymmen\Överlämning\Överlämning till förvaltning

### 1.5 Avsteg från projekteringsanvisningar

- Tillkommande yta för luftvärmepumpar
- Byggnadens fönster på västgaveln har bytts ut till ett större

### 1.6 Drift- och underhållsinstruktioner

DOU instruktioner finns i pärmar i Alby maskinhall med tillhörande USB-stickor. All information från USB-stickorna finns nedladdade på G under: G:\KSK-FAS\Projektetenheten\Byggprojekt\Avslutade\Alby friluftsgård ny maskinhall\_personalutrymmen\Överlämning\Överlämning till förvaltning

### 1.7 Hyresgäst

Naturvårdsenheten.

### 1.8 Kontroll, provning, besiktning

Godkänd slutbesiktning finns på projektet på G.

### 1.9 Garantier

Enligt handlingar i drift- och underhållspärmar.

CFN

Kvarstående arbete rör, värmepump fungerar ej som de ska.

**Kvarstående arbeten slutförda.**

### 1.10 Kvalitetsplaner och egenkontroller från entreprenör

Dessa finns sparade på G, se länk :\KSK-FAS\Projektetenheten\Byggprojekt\Avslutade\Alby friluftsgård ny maskinhall\_personalutrymmen

### 1.11 Övriga frågor

1.11.1 I och med detta möte är objektet överlämnat till förvaltningen.

## 6.1 Kvarstående frågor

Det som kvarstår efter överlämnandet finns protokollfört från överlämningsmötet, se utdrag i punkt 6.

## Slutrapport

Arbetsnamn: Alby maskinhall

Författare: Cecilia Persson & Christer Fransson

Datum: 2020-03-10

Version: [Klicka här och skriv ]

Sida: 7 (7)

De dokument som idag saknas är ett slutbesked, då man endast har fått ett intermistiskt slutbesked på grund av en av de ändringar man gjort under produktionen. Denna ändring avser det utrymme som tillkommit utvändigt på byggnadens västgavel för luftvärmepumpar.

**Slutbesked erhållet.**

Utöver detta behöver Arvid få en bekräftelse om att byggnaden är försäkrad, efter detta kvarstår inga fler frågor i projektet. **Bekräftelse på försäkrad byggnad skickad till Arvid.**

## 6.2 Godkännande av slutrapport

Slutrapporten godkändes av beställare 2020-08-31.



Beställare

Lena Hellström



Projektledare

Christer Fransson