



Handläggare: Bror Gustafsson
Telefon: 08-508 27 916
Handläggare: Olga Ekstam
Telefon: 08-508 26 737

Till
Idrottsnämnden
den 13 maj 2008

Nr 17

Reviderat genomförandebeslut för om- & tillbyggnad av Nälstabadet

Förslag till beslut

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande

1. Med ändring av beslut den 30 okt 2007 § 163 godkänner Idrottsnämnden redovisat förslag för om- & tillbyggnad av Nälstabadet till en kostnad om ca 20,0 mnkr.
2. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att påbörja upphandling av entreprenader för genomförandet och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.

Inger Båvner
Förvaltningschef

Lennart Andreasson
Chef för fastighetsavdelningen

Sammanfattning

Idrottsnämnden fattade den 30 oktober 2007 genomförandebeslut om etapp 1 avseende upprustning av Nälstabadet. Etapp 1 omfattade byte av vattenreningsanläggningen inklusive ny transportväg till maskinutrymmen, utbyte av gaspanna mot fjärrvärme samt ombyggnad av personallokaler. I en senare etapp 2, skulle omklädningsrum för allmänheten ställas i ordning samt tillgänglighetsanpassning utföras. Vid anbudstidens slut stod det klart att det inte skulle vara möjligt att genomföra etapp 1 innan badet öppnade sommaren 2008. Idrottsförvaltningen beslutade då att genomföra samtliga arbeten efter årets säsong, varför detta genomförandebeslut beskriver samtliga åtgärder i etapp 1 och etapp 2.



Projektkostnaderna beräknas till ca 20,0 mnkr.

Upphandling planeras ske under våren 2008, med byggstart i september 2008 och slutligt färdigställande i april 2009.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av idrottsförvaltningens fastighetsavdelning efter samråd med planeringsavdelningen.

Bakgrund

Idrottsnämnden fattade den 13 mars 2007 inriktningsbeslut om åtgärder för om- & tillbyggnad av Nälstabadet. Projektering påbörjades och den 30 oktober 2007 fattade nämnden genomförandebeslut om etapp 1 som omfattade byte av vattenreningsanläggningen inklusive ny transportväg till maskinutrymmen, utbyte av gaspanna mot fjärrvärme samt ombyggnad av personallokaler. Avsikten då var att etapp 1 skulle genomföras före sommarsäsongen 2008. Vid anbudstidens slut stod det klart att arbetena inte skulle kunna genomföras före säsongstarten. För att inte hindra sommarsäsongen avbröt förvaltningen upphandlingen och beslöt att samla etapp 1 och övriga föreslagna åtgärder – nya omklädningsrum för allmänheten samt tillgänglighetsanpassning av anläggningen – etapp 2, i ett gemensamt projekt som startar efter årets säsong.

Nälstabadet, ett utomhusbad i Vällingby, byggdes 1975. Vattenreningsanläggningen fungerar dåligt och behöver bytas ut och förstärkas för att säkerställa driften av badet. Genom att installera trycksandsfilter kan de krav som ställs på vattenreningen tillgodoses. För att uppnå tillräcklig kapacitet behöver 8 nya filter installeras. Detta kräver en ombyggnad av teknikutrymmena om ca 120 kvm samt en bättre väg för service och transporter, då varje filter väger ca 10 ton. En bättre väg kan ordnas genom att befintlig parkering förlängs med 10 meter.

Den gaspanna som använts för uppvärmning behöver bytas ut och ersättas av fjärrvärme. Detta ger en förbättrad luftmiljö.

Badets personallokaler behöver förbättras genom ny planlösning. I samband med att vattenreningen flyttas till nya utrymmen, kan tidigare teknikutrymmen användas för att ställa i ordning funktionella personalutrymmen med bl.a. bättre dusch- och omklädningsmöjligheter. Samtidigt kan taket på personal- och teknikbyggnaden repareras och befintliga solfångare som är äldre och har dålig effektivitet byts ut mot nya, effektivare solfångare.

Därtill behövs nya omklädningsrum och anläggningen behöver tillgänglighetsanpassas.



Projektet

Projektets syfte är att säkerställa driften av badet genom modernisering och förstärkning av vattenreningen, att modernisera och effektivisera uppvärmningen genom utbyte av gaspanna mot fjärrvärme vilket även ger bättre luftmiljö, att effektivisera energianvändningen genom nya solfångare, att anpassa personalutrymmen till verksamhetens behov samt att utöka antalet omklädningsrum för besökare och tillgänglighetsanpassa anläggningen för att göra anläggningen öppen för flera.

Projektet omfattar följande åtgärder:

- Utbyte av vattenreningsanläggning, inklusive ny tillfartsväg för transport & service samt utökning av teknikutrymmen om 120 kvm
- Utbyte av gaspanna mot fjärrvärme
- Om- & tillbyggnad av personalutrymmen
- Utbyte av solfångaranläggning på taket till personal- & teknikbyggnaden
- Iordningställande av 2 nya omklädningsrum för allmänheten
- Tillgänglighetsanpassning för rörelsehindrade (RWC)

Projektet kommer troligtvis genomföras som två entreprenader – en som avser bytet av vattenreningsanläggningen, en som avser övriga bygg- och ändringsarbeten.

Investeringskostnader och finansiering

Projektkostnaden kalkyleras till ca 20,0 mnkr, inräknat hittills nedlagda kostnader för detaljprogram och projektering.

Kostnaderna fördelar sig enligt följande:

Vattenrening mm	6,5 (mnkr)
Byggkostnader	7,6
Markarbeten	1,8
VVS och undercentral	1,9
Byggherrekostnader	0,4
Tillkommande och oförutsett	0,6
Tidigare nedlagda kostnader (2007)	1,2
Summa projektkostnad	20,0 (mnkr)

Kostnaderna finansieras med ca 13,5 mnkr ur nämndens investeringsbudget för 2008, och med ca 5,5 mnkr ur investeringsbudgeten för 2009.

Kapitalkostnaden beräknas till ca 1,6 mnkr år 1 (2010) och minskar därefter i takt med gjorda avskrivningar. Kapitalkostnadskonsekvenserna har inarbetats i underlaget för budget 2008-2010.



Drift- och underhållskostnader

Lokalytan ökar något genom föreslagna åtgärder, vilket medför en mindre ökning av framtida underhållskostnader. Samtidigt ger de nya solpanelerna en lägre energiförbrukning.

Tidplan

Under förutsättning att nämnden godkänner förslaget till beslut påbörjas upphandling under maj, och förslag till tilldelningsbeslut föreläggs preliminärt nämnden i juni. Byggstart beräknas till september 2008, med planerat färdigställande till april 2009.

Miljökonsekvenser

Förvaltningens målsättning är att minimera de miljökonsekvenser som följer av åtgärderna. Projektering, rivning och byggande ska utföras så att angivna krav i förvaltningens program för miljöanpassat byggande efterföljs

Förvaltningens förslag

Idrottsförvaltningen föreslår att Idrottsnämnden beslutar följande

3. Med ändring av beslut den 30 okt 2007 § 163 godkänner Idrottsnämnden redovisat förslag för om- & tillbyggnad av Nälstabadet till en kostnad om ca 20,0 mnkr.
4. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att påbörja upphandling av entreprenader för genomförandet och återkomma med förslag till tilldelningsbeslut.

-----SLUT-----