

Ombyggnad Kv Måsholmen 29

Projektrapport

Hyresgäst Anpassning, Lokal SL 105 - Arkiv SDF

2014-12-11

SKHLM

Innehåll

1. Uppdragets omfattning och underlag	3
2. Ombyggnadsbeskrivning	5
3. Ekonomi.....	6
4. Risker	6
5. Myndigheter	6
6. Tid och etappindelning.....	6
7. Produktion och provisorier.....	7
8. Sammanfattning	7

Bilagor, programhandlingar:

Bilaga 1	Förslag till brandtekniskt utförande, 2014-12-05
Bilaga 2	Sprinkler – programhandling, 2014-12-04
Bilaga 3	VVS-Installationer – programhandling, 2014-12-02
Bilaga 4	EL- och Telesystem – programhandling, 2014-12-05
Bilaga 5	Planritning – programhandling, 2014-12-11

Bilagor från hyresgäst:

Bilaga 7	RA-FS 2013:4
Bilaga 8	Beslut om dispens för arkivlokal, 2014-01-10
Bilaga 9	Målnesanteckningar, ombyggnad av lokal till arkiv, 2013-10-24

1. Uppdragets omfattning och underlag

Nedan följer en beskrivning på uppdraget, dess målsättning och de underlag som finns att tillgå.

1.1 Omfattning

Frank Projektpartner AB har av hyresgästen Stadsdelsförvaltningen, Skärholmen -genom SKHLM fått i uppdrag att utföra programprojektering för hyresgäst Anpassning av lokal SL 105 till arkiv enligt Riksarkivets föreskrifter, RA-FS 2013:4.

1.2 Mål

Målsättningen är att ta fram en grov kostnadskalkyl, tidplan och programhandlingar, som ett underlag inför beslut om fortsatt systemprojektering och genomförande.

1.3 Underlag

Inför projektering har platsbesök utförts i befintlig arkivlokal i Vårberg, samt ny lokal i centrumanläggningen.

Väsentliga förutsättningar inför projekteringen som har beslutats i samråd med hyresgästen:

- Förvaring i arkivet avser papper placerat i befintliga rullarkiv. Inga brandsäkra skåp finns i befintligt arkiv.
- Projektering av lokalt ventilationsaggregat för arkivet, eftersom relativ fuktighet och temperatur med befintlig anläggning ej kan garanteras att uppfylla RA FS 2013:4. Detta har kontrollerats genom utförd långtidsmätning av temperatur och luftfuktighet under en veckas tid.
- Omdragning av befintlig sprinklerledning som löper igenom lokalen.

Underlag från hyresgästen som beaktats i projektering finns angivna nedan:

RA FS 2013:4, bilaga 7

Dispens brandklass, bilaga 8

Minnesanteckningar hyresgästmöte, bilaga 9

1.4 Avgränsningar

-Styr och övervakning av klimatet i arkivlokalen förutsätts kopplas via nätverksuttag till ledig plats i befintligt datastall i telerum S-118. Hyresgästen förutsätts själv svara för drift och övervakning av klimatutrustningen.

-Befintligt rullarkiv förutsätts vara mekaniskt demonterbart i sin helhet för att kunna flytta och återmonteras i nya arkivlokalen. Ingen hänsyn har tagits till eventuellt behov av golvavjämning eller installationsgolv i nya lokalen. Skenor för rullarkivet bedöms kunna justeras med distansbrickor till plant läge vid återmontering.

- Hyresgästens erhållna dispens för brandklass EI60 från Stadsarkivet medger ej avsteg från de dimensionerande kraven för skydd av arkivhandlingar mot skadlig upphettning vid brand utanför arkivlokal. Detta krav enligt RA-FS 2013:4 har man ej fått dispens för och de säkerhetshöjande åtgärder man hänvisar till i dispensansökan är inte specifika för detta arkiv. Av detta skäl har temperaturberäkningar på omslutande byggnadsdelar utförts och förstärkningar föreslagits för att skydda arkivhandlingar från skadlig upphettning.

-Eventuellt passagesystem och larm i arkivlokalen ingår ej. Uppgifter saknas från hyresgästen.

-Tillstånd från angränsande hyresgäster för åtgärder med sprinkleranläggning och störningar därav har ej beaktats i detta skede. Detta gäller även eventuella konsekvenser av driftstopp på befintliga ventilationsaggregat under produktionen.

-Projekteringen har begränsats till att upprätta programhandlingar och underlag för en budgeterad projektkostnad. Efter beslut från hyresgäst/beställare utförs systemhandlingar utformade mot upphandling av en styrd totalentreprenad. Kostnader för eventuell detaljprojektering från totalentreprenör har bedömts att ej vara nödvändig och finns således ej med i projektkostnaden. Budget för fortsatt systemprojektering förutsätter att samma projekteringsgrupp utför uppdraget.

-Eventuell kompletterande detaljprojektering efter myndighetskrav från ett tekniskt samråd har ej beaktats i projektkostnaden.

-Flytt och hantering av lös inredning och arkivhandlingar förutsätts att utföras av hyresgästen. Distribuerad möbleringsplan enligt bilaga 5 visar fastställd placering av rullarkiv. Ingen hänsyn är tagen till utrymme och placering av hyresgästens övriga inredning.

-Detaljspecifika avgränsningar och reservationer som legat till grund för projektörer kan förekomma i bilagor för respektive disciplin.

2. Ombyggnadsbeskrivning

2.1 Byggåtgärder

För att arkivlokalen skall uppfylla brandtekniska krav med avseende på skadlig upphettning från angränsande utrymmen måste byggkompletteringar utföras på befintliga lättväggar och bjälklag. Nytt undertak byggs nerpendlat från TT-kassetter i hela rummet för att skydda bjälklaget och ovan monterade ventilationskanaler som försörjer angränsande utrymmen. Befintliga gipsväggar i arkivlokalen kompletteras från insidan, samt nytt aggregatrum uppförs brandcellsavskiljande inklusive ny branddörr. Inspektionsluckor monteras i nytt undertak för åtkomst av spjäll på ventilationskanaler, befintlig kabelstege som bär en kraftmatning till angränsande hiss och datakablage.

2.2 Brandlarm, nödbelysning

Utrymme mellan bjälklag och nytt undertak detekteras med befintlig rökdetektor flyttad till utrymme ovan befintlig kabelstege. Nya detektorer monteras i undertak i arkivet och i nytt aggregatrum och ansluts till det befintliga brandlarmet.

Befintliga nödljusarmaturer flyttas till nytt undertak. Befintlig hänvisningsskylt behålls men kabeldragning anpassas till det nya undertaket. I aggregatrum monteras en hänvisningsskylt ovan dörr som kombinerad nödbelysning. Utförligare beskrivning av åtgärder i bilaga 4.

2.3 Sprinkler

Befintligt sprinklersystem i arkivlokalen rivs. Ny dragning till angränsande hyresgäst utförs i korridor och genom skyddsrum enligt krav från skyddsrumssakkunnig. Undertak hos angränsande hyresgäst rivs för åtkomst av anslutningspunkter och återställs lika befintligt. Gamla genomföringar byggs igen och brandtätas. Utförligare beskrivning av åtgärder i bilaga 2.

2.4 EL- och telesystem

Anpassningar av befintliga installationer till nytt undertak utförs. Ny elmätare installeras i angränsande utrymme, samt matning till ny central placerad i aggregatrummet. Förberedelse med uttag och data för en arbetsplats och städuuttag. Utförligare beskrivning av åtgärder i bilaga 4.

2.5 VVS-installationer

I arkivlokalen installeras ett nytt luftbehandlingsaggregat med två separata shuntgrupper för uppvärmning och kylning av cirkulationsluft. Aggregatet ansluts mot befintliga ventilationskanaler för att försörja arkivlokalen med erforderligt hygienflöde och av- och befuktningsfunktion. Dräneringsrör från aggregat förläggs genom vägg till S-114, miljörum. Befintliga ventilationskanaler i arkivlokalen anpassas till nytt undertak och kanaler som betjänar angränsande utrymmen. Styr och övervakning ansluts till nätverksuttag med möjlig uppkoppling till hyresgästens överordnade system. Installerade brandspjäll ansluts till fastighetens överordnade styr- och övervakningssystem. Utförligare beskrivning av åtgärder i bilaga 3.

Teknisk : g. & hyra?

3. Ekonomi

Bedömd budget enligt nedan

Projekt- och bygglösning	180 000 kr
Varav bedömt upparbetat för detta program:	62 000 kr
Projektering, systemhandling	230 000 kr
Varav bedömt upparbetat för detta program:	110 000 kr
Bedömd entreprenadkostnad	910 000 kr
ÅTA entreprenad	130 000 kr
Myndighetsavgifter	10 000 kr
Besiktningar	35 000 kr
Budgetreserv	55 000 kr
Summa ex moms:	1 550 000 kr

7.6.2014
210'

4. Risker

Påverkande faktorer	Tid	Kostnad	sannolikhet
Kalkyl/är fel	Ingen	mellan	mellan
Ombyggnad ger störningar för angränsande verksamheter	Stor	mellan	Stor

5. Myndigheter

Inför ombyggnad skall anmälan om tekniska åtgärder skickas till stadsbyggnadskontoret. Efter besked vid tekniskt samråd kan kompletterande projektering behöva utföras vilket ej har beaktats i detta skede.

6. Tid och etappindelning

Bedömd projekttid från erhållet beslut är ca: 3 månader, med reservation för leveranstid på installationsutrustning. Eventuell tid för konkurrensutsatt upphandling av entreprenaden är ej medräknad.

7. Produktion och provisorier

Byggproduktionen förutsätts kunna utföras i löpande följd utan etappindelningar och hänsyn till driftstörningar för angränsande verksamhet. Beställaren tillhandahåller byggetablering med personalutrymmen och utrymme i lastfaret för mottagning av materail och tillfällig uppställning av avfallscontainrar.

8. Sammanfattning

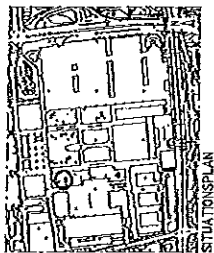
Föregående utredningar och utförd projektering har utmynnat i en del väsentliga åtgärder som krävs för att uppfylla Riksarkivets föreskrifter, RA FS 2013:4 avseende krav på klimat och skydd av arkivhandlingarna mot brand och skadlig fukt. Inventering av brandtekniska förutsättningar och utförda temperaturberäkningar har även medfört en del byggnadstekniska åtgärder för att skydda arkivhandlingar från skadlig upphettning. Sprinklerledning flyttas och dras genom skyddsrum för att återanslutas mot annan hyresgäst. Ett lokalt klimatiserande luftbehandlingsaggregat installeras i nytt aggregatrum inne i arkivet. Beslut om fortsatt systemprojektering inväntas innan totalentreprenör kan upphandlas.

Stockholm 2014-12-11

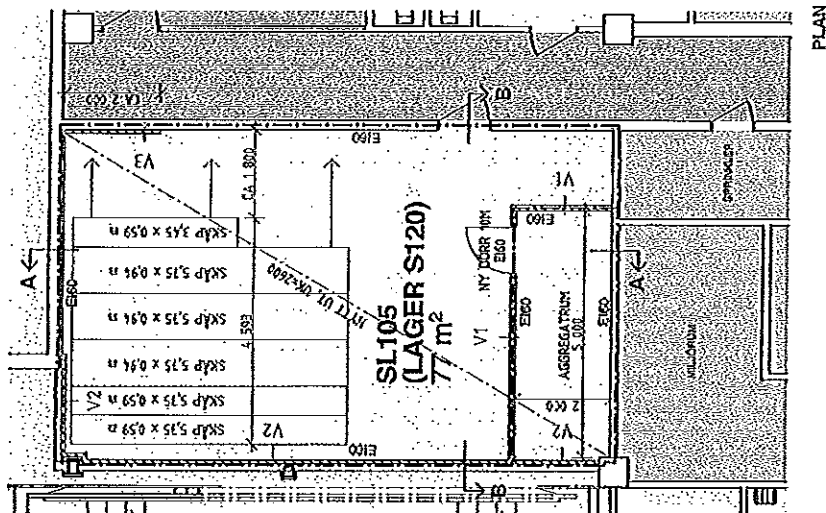
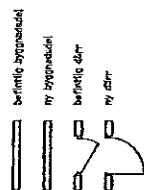
Mattias Mårtenson
Projektleddare

Frank Projektpartner AB - på uppdrag av
SKHLM Skärholmen centrum AB

FRANK®



FÖRKLÄRINGAR:

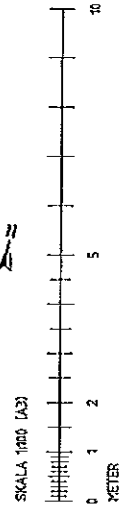
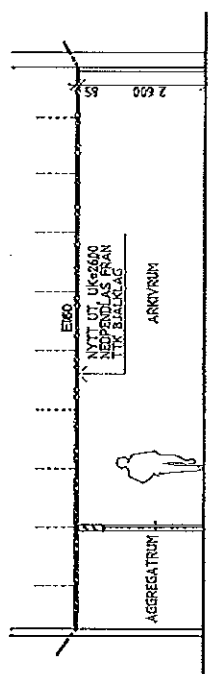
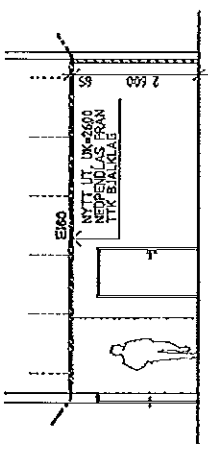


V1
12,2 Gips
12,2 Gips
70 Plåttjärn 22 220
12,2 Gips
12,2 Gips

V2
70 Plåttjärn
12,2 Gips
12,2 Gips
12,2 Gips
12,2 Gips

V3
12,2 Gips
12,2 Gips
70 Plåttjärn 22 220
12,2 Gips

UNDERTAK
12,2 Gips
12,2 Gips
70 Plåttjärn 22 220
12,2 Gips



SKHLM
SKÄRMDEN CENTRUM
LEVEL -1
SDF ARKIV (LAGER S120)
PROGRAMHANDLING
*RSD 2014-12-11
Utgivningsdatum: 2014-12-11, Utskrift: 2014-12-11