

STATUSRAPPORT PROJEKTENHETEN

2020-04-30



tyresö
kommun

Projekt	Risk	Kostnad	Tid	Kvalitet	Kommentar	Aktiviteter
ALBY NY MASKINHALL OCH PERSONALUTRYMMEN	G	G	G	G	- Ekonomiskuppgörelse kvarstår. - Projektet är överlämnat till förvaltare och verksamhet.	- Söker ersättning från Vattenfall p.g.a. oförutsedda kablar.
NYA LSS BOENDEN -STJÄRNVÄGEN	G	G	G	G	- ÖK träffad med verksamheten om överlämnade - Byggnaden färdigställd, vissa markarbeten kvarstår.	- ÖK träffad med verksamheten om överlämnade
NYA LSS BOENDEN -STRANDVÄGEN	G	G	G	G	- ÖK träffad med verksamheten om överlämnade	- ÖK träffad med verksamheten om överlämnade
FORNUDDEN -NY SKOLA & IDROTTSALL	A	A	A	A	-Gatuombyggnad, ekonomi - Risk för leveransförseningar och förskjutning i tidplan pga Covid-19	-Besparingsdiskussioner med entreprenör -Samordning med gatuprojekt för minskad risk för störning/hinder
NY ISHALL & SOPSUGSANLÄGGNING	R	R	R	A	-Markföroreningar -Diskussion pågår med entreprenör angående färdigställande tiden -Tvist med entreprenör. Jurist och expertis inkopplad.	-Åtgärder för att minska kostnaderna tas fram -Ny kalkyl framtagen, ligger ej i paritet med beställning.



Enligt plan



Avvikelse, hanterbar inom projektet



Problem, kräver åtgärder från styrgruppen

Projekt	Risk	Kostnad	Tid	Kvalitet	Kommentarer	Aktiviteter
BREVIKSVÄGEN FÖRSKOLA					-Bygglovett upphävt av Mark-och miljödomstolen	-Dialog med jurist angående bygglov -Kostnadsuppskattning för konceptförskola och tillfartsväg pågår.
AKVARIEVÄGEN FÖRSKOLA					-Arbete för att identifiera besparingar med entreprenör -Risk för mer omfattande sprängningsarbeten än beräknat - Risk för försenad leverans pga Covid-19	-Arbete pågår med att hitta förenklande och förbilligande lösningar
SPELDOSAN FÖRSKOLA					-Planering för uppställning av paviljonger -Utredning pågår kring eventuell utbyggnad av befintliga förskolans kök	-Inväntar svar på bygglovsansökan
FÅRDALA RIDANLÄGGNING					-Projektering pågår	



Enligt plan



Avvikelse, hanterbar inom projektet



Problem, kräver åtgärder från styrgruppen

Förstudie	Risk	Kostnad	Tid	Kvalitet	Kommentar	Aktiviteter
BJÖRKBACKENS ÄLDRECENTRUM	A	R	R	G	-Risk att utredning inte visat alla åtgärder - Behov av nya funktioner uppkommit i sent skede - Ökade ombyggnadsbehov efter nya kvalitetskrav samt tillkommande funktioner	-Riskanalys tas fram vid förstudie
KARDEMUMMAN FÖRSKOLA	A	G	G	G	-Hantering av dagvatten	-Förstudierapport sammanställs
VILLA PERUDDE	G	G	G	G	-Arbete med projektdefinition och lösningsförslag pågår	-Planändring beställd, planavdelningen har ej påbörjat uppdraget
STRANDVALLEN OMKLÄDNINGSHUS	G	G	G	G	-Arbete med projektdefinition pågår -Inväntar projektbeställning	



Enligt plan



Avvikelse,
hanterbara inom projektet



Problem,
kräver åtgärder från styrgruppen

ALBY -NY MASKINHALL & PERSONALUTRYMMEN

ALBY -NY MASKINHALL & PERSONALUTRYMMEN

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Ursprunglig tidplan: Färdigställande oktober 2019. Ny tidplan: Färdigställd i januari/ februari 2020. Överlämnad till verksamheten i början på mars.
	Omfattning	Alby Maskinhall omfattas av en maskinhall och personalutrymmen till Naturvårdsenheten.
	Kostnad	Projektet håller lagd budget. Utredning kring eventuell ersättning från Vattenfall pågår. Slutavräkning pågår.
	Bemanning	Projektchef – Bernt Eklund Projektledare – Christer Fransson
	Risk	Inga risker finns identifierade.

 Enligt plan

 Avvikelse,
hanterbara inom projektet

 Problem,
kräver åtgärder från styrgruppen

NYTT LSS BOENDE -STJÄRNVÄGEN

NYTT LSS BOENDE -STJÄRNVÄGEN

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Ursprunglig preliminär tidplan: oktober 2019. Ny tidplan: färdigställd i mars 2020, vissa markarbeten kvarstår. Verksamheten planerar att starta i juni 2020.
	Omfattning	LSS Stjärnvägen omfattas av 6 st lgh, gemensamhetslokaler + en fristående lgh.
	Kostnad	Projektet håller lagd budget.
	Bemanning	Projektchef – Bernt Eklund Projektledare – Christer Fransson
	Risk	Inga kända risker för tillfället.

 Enligt plan

 Avvikelse,
hanterbara inom projektet

 Problem,
kräver åtgärder från styrgruppen

Status

- Vad händer dom närmsta två veckorna?

Arbeten pågår med förberedelser inför besiktningar samt att finplanering av mark.

- Vad händer på längre sikt?

Installationer färdigställs och driftsätts. Markarbeten fortsätter så länge vädret tillåter. Besiktningar sker invändigt. Etablering tas bort.

Risker

I dagsläget finns inga identifierade risker.

Åtgärder

Vi arbetar kontinuerligt med att försöka hitta lösningar för att hålla nere projektets kostnader bland annat genom byte av armaturer, toaletter, köksinredning, dörrar samt fönster.

Ärenden för styrgruppen

I dagsläget finns det inga frågor att lyfta i Styrgruppen.

NYTT LSS BOENDE -STRANDVÄGEN

NYTT LSS BOENDE -STRANDVÄGEN

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Ursprunglig preliminär tidplan: oktober 2019. Ny tidplan: färdigställande i maj 2020. Verksamheten planerar att starta i september 2020.
	Omfattning	LSS Strandvägen omfattas av 6 st lgh + gemensamhetslokaler.
	Kostnad	Projektet håller lagd budget.
	Bemanning	Projektchef – Bernt Eklund Projektledare – Christer Fransson
	Risk	Inga kända risker för tillfället.

 Enligt plan

 Avvikelse,
hanterbara inom projektet

 Problem,
kräver åtgärder från styrgruppen

Status

- Vad händer dom närmsta två veckorna?

Arbete med fasad pågår. Invändigt pågår arbeten med väggar och golv. Installationsarbeten fortsätter samt grovplanering av mark.

- Vad händer på längre sikt?

På längre sikt fortsätter markarbeten samt att invändigt kommer även sakvaror att komma på plats.

Risker

I dagsläget finns inga identifierade risker.

Åtgärder

Vi arbetar kontinuerligt med att försöka hitta lösningar för att hålla nere projektets kostnader bland annat genom byte av armaturer, toaletter, köksinredning, dörrar samt fönster.

Ärenden för styrgruppen

I dagsläget finns det inga frågor att lyfta i Styrgruppen.

FORNUDDEN -NY SKOLA & IDROTTSHALL

FORNUDDENS SKOLA

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Ursprunglig tidplan: Skolstart höstterminen 2021. Försening aviserad av entreprenör på 14 dagar (i förhållande till överlämning enligt kontrakt, mars 2021). Påverkar inte skolstarten. Entreprenör har anmält hinder pga. leveransstörningar med anledning av Covid-19.
	Omfattning	Omfattning har ej förändrats sedan senaste statusrapporten. Projektet omfattar skola, idrottshall samt skolgård och tillhörande parkering.
	Kostnad	Projektnummer har bytts ut under projektets gång, vid tidigare uppföljningar har nedlagda kostnader på gamla projektnumret inte förts över till det nya. Detta har gett upphov till en miss i den ekonomiska uppföljningen som fram till nu visat ett felaktigt totalutfall för projektet på 15 msek. Kostnader för marksanering kommer troligtvis att överstiga budgeterad kostnad. Ökade krav på kringåtgärder från paraplyprojekt har påverkat budget. Redovisning av markreglering har inkommit, underlag saknas från entreprenör och omfattning kan därför inte fastslås i nuläget. Besparingar på ca 2 msek är föreslagna och till viss del startade.
	Bemanning	Projektchef – Bernt Eklund Projektledare – Louise Bergman Byggledare - Extern
	Risk	Risk för leveransförseningar och förskjutning i tidplan pga Covid-19. Entreprenör har anmält hinder med anledning av Covid-19, dock med bedömning att det i nuläget inte påverkar sluttid. Löpande dialog pågår med entreprenör.



Enligt plan



Avvikelse, hanterbara inom projektet



Problem, kräver åtgärder från styrgruppen

Status

Vad händer dom närmsta två veckorna?

Installationsarbeten med rör, ventilation och el pågår i skolbyggnaden pågår. Gipsväggar sätts upp på plan 2 och 3 i del 1 av skolan (delen närmast Kumla allé). Glaspartier monteras i del 2 av skolan (närmast sporthallen) och på sporthallen. Målningsarbeten har påbörjats i del 1 av skolan.

Plattläggning av skolgård pågår.

Vad händer på längre sikt?

På längre sikt kommer installationsarbeten att starta i sporthallen.

Risker

Fasadelement

Risk finns att fasadelement ej kommer att uppnå önskad kvalitet efter lagning, korrektion av fogar och slipning på plats. Dialog pågår med entreprenör som upprättat en handlingsplan för att önskad kvalité ska uppnås.

Covid-19

Risk finns att projektets sluttid påverkas på grund av leveransstörningar. Meddelande om leveransstörning har inkommit gällande bland annat solceller. Indikation finns på att leveransstörningar kommer att förekomma för el- och VVS-material.

Åtgärder

Ekonomi

För att minska skadan av den tidigare felaktiga uppföljningen så pågår besparingsdialog med entreprenör. Framförallt ses utemiljö över för besparingar, det gäller bland annat byte av växter och lekutrustningar från andra leverantörer. Stora delar av inköpen är redan genomförda vilket begränsar områdena där besparingar kan genomföras.

Förslag på besparingar presenterade för verksamhet, omfattar ca 2 msek.

Covid-19

Kommunen har på förfrågan från entreprenören godkänt att utöka arbetstiderna på entreprenadområdet. Detta gäller enbart för invändiga arbeten som inte stör omgivning. Detta för att vara förberedda på att yrkesarbetare på plats kan få ett ökat behov av att ta ut vab. Tät dialog förs med entreprenören i frågan.

Ärenden för styrgruppen

- Beslut kring besparingsåtgärder
- Återrapportering efter markreglering (markreglering sker under mars månad)

NY ISHALL & SOPSUGSANLÄGGNING

NY ISHALL & SOPSUGSANLÄGGNING

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Ursprunglig tidplan: hösten 2021. Utredning och arbete med uppdaterad tidplan pågår. Nuvarande prognos ger öppning av den nya ishallen hösten 2022.
	Omfattning	Projektet omfattas av Ishall, Parkeringsgarage och Sopsugsterminal. Projektledning av Entrétorget hanteras i ishallsprojektet.
	Kostnad	Tidigare satt budget kommer ej att kunna hållas. Genomgång av budget och kalkyl pågår samt uppdateras. Extern kalkylator inkopplad, åtgärder för att minska kostnaderna tas fram. Tillkommande kostnad för marksanering finansieras separat, ej budgeterad. Samtliga kostnader hänförliga till Entrétorget finansieras i NTC-projektet.
	Bemanning	Projektschef – Bernt Eklund Projektledare – extern Projekteringsledare – Louise Bergman Byggledare - extern
	Risk	Det är konstaterat att tidigare tidplan och budget ej kommer att kunna hållas. Risk för tidsförlängning på grund av oväntade markförhållanden, markföroreningar samt tvist med entreprenör.



Enligt plan



Avvikelse,
hanterbara inom projektet



Problem,
kräver åtgärder från styrgruppen

Tidplan

I nuläget beräknas etapp 1 (markarbeten samt vissa betongarbeten) att vara färdigställda Q1 2021. Därefter kvarstår byggnation av hallen, isrink samt anslutningsytor. Beräknad tidsåtgång för detta är 1,5 år.

Tidplanen har påverkats negativt av problem med spontningsarbeten där block upptäckts långt ner i marken. Detta har gjort att sponten inte gått att slå så som det var tänkt och omtag behövt göras. Påverkan på tidplan p.g.a. markförorening samt tvist med entreprenör, är ännu ej klarlagd.

Uppskattad tidplan

Etapp 1	Markarbeten & betongarbeten	Q1 2019 – Q1 2021
Etapp 2	Hall inkl. isrink & omklädning	Q1 2021 – Q3 2022
Etapp 3	Anslutningsytor	Q4 2021 – Q3 2022

Status

Vad händer närmaste veckorna?

Schakten i hela gropen är nu färdigställd och kvar är det resterande berg som behöver sprängas bort. Sprängningen är påbörjad och beräknas vara färdigställd under vecka 17.

Vattenreningsutrustningen i borte änden av området säkerställer att vattnet som pumpas ut ur gropen är rent och prover tas löpande för att säkerställa att den fungerar tillfredställande.

Pålning pågår mot fotbollsplanen för att bära upp ishallen och betongarbetena är startade i form av plintar. Mellan plintarna sker fyllning, rörläggning och avjämning inför arbeten med bottenplattor.

Arbetena med den första bottenplattan i nordvästra hörnet pågår och gjutning beräknas ske under vecka 17. När en del arbeten med bottenplattor är färdigställda startar arbeten med väggar och pelare som bär upp nästa plan.

Vad händer på längre sikt?

Pålning- och betongarbetena är omfattande och kommer löpa under ett antal månader. Runt sommaren kommer prefabricerade betongelement att börja installeras på och i den platsgjutna stommen. Parallellt pågår arbeten med återfyllning och rörläggning. Under senhösten startar arbetena med att montera den prefabricerade betongstommen från markplan och uppåt.

Risker

Budget:

Det är konstaterat att tidigare satt budget ej kommer att kunna hållas.

Tidplan:

Det är konstaterat att tidigare satt tidplan ej kommer att kunna hållas. Arbete pågår för att minimera tidsförlängningen.

Markförorening:

Risk för tidsförlängning i entreprenad p.g.a. saneringsarbeten samt hantering av förorenade massor. Risk för hög saneringskostnad och höga transportkostnader för förorenade massor samt stora tidsförluster för ishallsentreprenaden. Efter tidigare överenskommelse med kommunens ekonomiavdelning så skall saneringskostnaderna hanteras utanför projektet.

Åtgärder

- Sanering, utredning kring omfattning, åtgärdsplan samt kostnader pågår.
- Tidplan, arbete pågår med att minska tidsförlängningen.
- Projektering, arbete pågår med att hitta enklare lösningar för att skapa en bättre framdrift i projektet.
- Tidigare utredning kring energislag, endast bergvärme.
- Jurist samt annan expertis involverats.
- Arbeten pågår med utredningar och kalkyler i syfte att minska kostnaderna i projektet. Det kan handla om att ta bort delar, sänka kraven, återanvända delar från befintlig ishall etc.

Ärenden för styrgruppen

Lösa frågor som kommer att lyftas till styrgruppen:

- Skall parkeringsgaraget avgiftsbeläggas? Utredning gällande olika betalsystem, kostnadsanalys pågår.
- Skall det finnas laddplatser för elbilar i parkeringsgaraget, och hur skall dessa avgiftsbeläggas för den el man laddar?
- Arbete pågår med kostnadsbesparande åtgärder.

BREVIKSVÄGEN FÖRSKOLA

BREVIKSVÄGEN FÖRSKOLA

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Tidplan uppdateras avgörande i bygglovsfrågan, ärendet ligger hos mark- och miljödomstolen. Bygglov avslogs i MMD. Utredning pågår om möjlighet till överprövan.
	Omfattning	Byggnation av ny förskola samt lekgård. Anslutningsväg in till fastigheten saknas, ingår ej i projektet och hanteras av gatudrift.
	Kostnad	Baserat på inkomna anbud för akvarievägens förskola kan det konstateras att satt budget för Breviksvägen förskola ej är tillräcklig. Därtill är grundförutsättningarna vid Breviksvägen mer komplicerade och kräver dyrare lösningar. Arbete pågår med att bedöma omfattningen av kostnadsökningen för Breviksvägen.
	Bemanning	Projektchef- Bernt Eklund Projektledare - Louise Bergman
	Risk	Risk att projektet drar ut på tiden i och med överklaganden. Beslut saknas kring genomförande. Risk för stora kostnader för förgävesarbete. Beslut saknas kring anslutningsväg, oklar kostnad. Beslut saknas kring förskoletyp.

 Enligt plan

 Avvikelse, hanterbar inom projektet

 Problem, kräver åtgärder från styrgruppen

AKVARIEVÄGEN FÖRSKOLA

AKVARIEVÄGEN FÖRSKOLA

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Förskolan beräknas vara färdig sommaren 2021.
	Omfattning	Omfattning har ej förändrats sedan senaste statusrapporten. Omfattningsförändringar kommer att ske för att genomföra besparingar.
	Kostnad	Tilläggsäskande godkänt. Delar av besparingspaketet godkänt i styrgrupp. Arbete pågår med att identifiera ytterligare besparingsmöjligheter.
	Bemanning	Projektchef – Bernt Eklund Projektledare – Louise Bergman Produktionsledare – Christer Fransson
	Risk	Risk finns att sprängningsarbeten är mer omfattande än beräknat, omfattningen kan säkerställas när marken är avtäckt och bergsnivån tydlig. Risk för förseningar pga Covid-19 föreligger, framförallt gällande leveranser.

 Enligt plan

 Avvikelse,
hanterbara inom projektet

 Problem,
kräver åtgärder från styrgruppen

Tidplan

Preliminär sluttid är sommaren 2021 för verksamhetsstart hösten 2021.

Status

Förenklade lösningar

Avser bland annat översyn av undertak, armaturer, lekgård samt ytskikt. Antal lekutrusningar kommer att minska på förskolegården, men kvalité kommer att bibehållas.

Arbete pågår tillsammans med entreprenör för att identifiera besparingsåtgärder. Möten är bokade med underentreprenörer för genomgång per disciplin. Alla besparingar kommer att listas för beslut av beställare/styrgrupp.

Kommunikation

Kommunikationsplan upprättas i samråd med kommunikationsenheten.

Informationsblad kommer att lämnas i närboendes brevlådor gällande avstängning av parkeringen. Projektsida är upprättad och kommer att finnas tillgänglig via [tyreso.se/akvarievägen](https://tyreso.se/akvarievagen) inom kort. Information kommer också att skickas ut till kommunens närliggande verksamheter (Fårdala Skola, Förskolan sagan, Stimmets skola och förskola).

Risker

Mark

Risk att sprängningsarbeten är mer omfattande än vad som uppskattats under projektering. Bergets läge skiljer sig från den bergmodell som upprättats under projekteringen.

Covid-19

Risk för leveransstörningar p.g.a. Covid-19.

Åtgärder

Ekonomi

Arbete pågår med att identifiera enklare lösningar för att få ett mer ekonomiskt hållbart projekt. Framförallt ser vi över om man kan minska belagd yta i förskolegården, undertakslösning och armaturval.

Ett antal områden där förbilliganden kan göras är identifierade, så som minskad programmerad yta på förskolegård och byte av undertak och armaturer. Dialog pågår med plan och exploatering angående ändringar i yttre miljö.

Ärenden för styrgruppen

Kommande ärenden:

- Beslut kring besparingsåtgärder

SPELDOSAN FÖRSKOLA

SPELDOSAN FÖRSKOLA

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Paviljongerna beräknas stå klara för inflytt Q4 2020.
	Omfattning	Projektet omfattar uppställning av provisoriska paviljonger för fyra avdelningar, ombyggnad av befintligt kök och personalutrymme.
	Kostnad	Projektet följer lagd budget.
	Bemanning	Projektschef – Bernt Eklund Projektledare – Bernt Eklund Biträdande projektledare – Cecilia Persson
	Risk	Inga kända risker förtillfället.



Enligt plan



Avvikelse, hanterbar inom projektet



Problem, kräver åtgärder från styrgruppen

FÅRDALA RIDANLÄGGNING

FÅRDALA RIDANLÄGGNING

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Projektering pågår. Planerad byggstart september 2020.
	Omfattning	Projektet omfattar nybyggnation av stall samt ny personal- och elevbyggnad.
	Kostnad	Projektet följer lagd budget.
	Bemanning	Projektchef – Bernt Eklund Projektledare/Produktionsledare – Christer Fransson
	Risk	Inga kända risker förtillfället.



Enligt plan



Avvikelse, hanterbar inom projektet



Problem, kräver åtgärder från styrgruppen

BJÖRKBACKENS ÄLDRECENTRUM

BJÖRKBACKENS ÄLDRECENTRUM

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Förstudie vinter 2019. Projektering 2020. Produktion 2021. Risk att tidplan inte kan hållas och inflyttning inte kan ske vintern/våren 2022. Detta på grund av att beslut inte fattats kring vilka verksamheter som ska inrymmas inom Björkdalen. Tillkommande funktioner och justeringar i planlösning påverkar leveranstid för förstudien och därmed tid för överlämnande till Tyresö Bostäder. Beslut saknas kring mathantering vilket påverkar lokalernas utformning. Risk att tidplan påverkas om evakueringslokal för dagverksamhet saknas.
	Omfattning	Projektet omfattar förstudie kring ombyggnation av Björkdalen till modernt äldrecentrum. Utredning kring ytbehov för verksamheterna pågår. Viss omfattningsförändring beslutad på styrgruppsmöte, ytor i nuvarande annexet tas i anspråk för nya äldrecentrumet. Efter avslutad förstudie lämnas projektet över till Tyresö Bostäder.
	Kostnad	Kostnad för förstudie följer lagd plan. Kostnader för genomförande är beräknade högre än vad som initialt uppskattats. Detta på grund av omfattningsförändring med fler vårdplatser, ytterligare dagverksamhet samt ökad ambition för produktval.
	Bemanning	Projektschef – Bernt Eklund Projektledare – Louise Bergman
	Risk	Risk att utredning inte visat alla åtgärder som krävs då denna är genomförd på mycket begränsad tid. Riskanalys tas fram vid start av förstudie. Risk för miljöfarliga ämnen i byggnad som kräver sanering. Troligen ej möjligt att genomföra miljöinventering när byggnaden är bebodd.



Enligt plan



Avvikelse, hanterbar inom projektet



Problem, kräver åtgärder från styrgruppen

Tidplan

Förstudie	Vinter 2019
Projektering	2020
Produktion	2021

Risk att tidplanen förskjuts på grund av ändringar i behov från verksamhet. Vid presentation för verksamhetens chefsgrupp samt fackligt förtroendevalda har behov uppkommit av andra funktioner samt omflyttning av funktioner inom Björkdalen. Detta innebär ett omtag i skissarbete för planlösningarna.

Beslut saknas kring mathantering vilket påverkar lokalens utformning.

Status

Pågående arbeten

Förankring i referensgrupp samt hos verksamhet och fackliga pågår. Uppdatering av kalkyl pågår efter ändrad omfattning samt ambitionsnivå. Tidigare kalkyl utgick från en enklare renovering men ambitionen har ökats till att vara ett modernt boende med välfärdsteknik i framkant.

Sammanställning av förstudie med kravställning och önskad utformning pågår.

Arbete kring evakuering av annexet är överlämnat till förvaltare och lokalstrateg.

Kommande arbeten

Slutrapportering av förstudien samt överlämnande till Tyresö Bostäder.

Risker

Tidigare utredning ofullständig

I och med kort tid för utredning inför beslut i KS finns risk att alla kostnadsdrivande åtgärder för ombyggnaden inte har identifierats. Under förstudie kartläggs detta inför investeringsäskande.

Miljöfarliga material

Baserat på byggnadsår finns viss risk att byggnaden innehåller ämnen som kräver sanering. Miljöinventering kan troligen inte genomföras under förstudien pga. att byggnaden är bebodd.

Omfattning välfärdsteknik

I nuläget är omfattningen av välfärdsteknik oklar, det gör att detta inte har gått att kostnadsbedöma. Utredning av omfattning genomförs av IT under ledning av Auli.

Åtgärder

Sammanställning av förstudierapport pågår.

Kalkyl visar på högre kostnader för ombyggnation till ett modernt äldreboende med välfärdsteknik i framkant. Första prognosen var lagd efter direktiv om att endast genomföra de nödvändiga åtgärderna för att klara arbetsmiljöverkets krav samt med en mindre yta än vad som nu tas i anspråk. Därtill har utemiljö tillkommit för att skapa en helhet för äldrecentrumet.

Exempel på möjliga åtgärder i kommande skede för att identifiera besparingar:

- Begränsa omfattning av rivning och håltagning i betongväggar
- Utredda om rivning av snedställda korridorväggar går att undvika.
- Se över utrymmesbehov för varumottagning för minskad rivning.
- Se över placering av ny trappa för att undvika rivning av tvärvägg i souterrängplan.
- Se över behov av upprusning av utemiljö istället för helrenovering av utemiljö
- Se över behov av lägenhetsförråd för att minimera ytan.

Ärenden för styrgruppen

- Beslut kring mathantering
- Information om ekonomiskt läge

Kommande ärende

- Godkännande av förstudierapport

KARDEMUMMAN FÖRSKOLA

KARDEMUMMAN FÖRSKOLA

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Förstudie vintern 2019. Projektering under 2020. Planerad byggstart 2021. Indikation från planprojekt att byggstart inte kan ske förrän Q2/Q3 2021.
	Omfattning	Projektet omfattar förstudie kring utredning av utbyggnad av förskolan kardemumman samt erforderliga ombyggnationer i befintlig förskola och förskolegård. I samband med utbyggnation bör gc-bana intill förskolan flyttas för att bereda mer plats åt förskolegården, det är inte klarlagt vilket projekt som ska bekosta detta. Ny detaljplan krävs. Förstudien kommer att fortsätta med utredning för både utbyggnad mot nuvarande parkering samt en nybyggnad. Därefter kan beslut fattas kring om tillbyggnad eller nybyggnad ska vara huvudalternativ.
	Kostnad	Projektet följer lagd budget. Budget finns för förstudie. Medel för projektering och entreprenad äskas senare.
	Bemanning	Projektchef – Bernt Eklund Projektledare – Louise Bergman Projektassistent – Cecilia Persson
	Risk	Hantering av dagvatten måste utredas, risk att kringliggande områden avrinner mot förskolan. Risk tas med till dagvattenutredning. Dagvattenutredning genomförd.



Enligt plan



Avvikelse, hanterbar inom projektet



Problem, kräver åtgärder från styrgruppen

Tidplan

Förstudie	Vinter 2019
Projektering	2020
Detaljplan laga kraft	Q1 2021
Upphandling	Q2 2021
Produktion	Q3 2021

Planprojektet har aviserat risk att laga kraft inte kan ske under Q4 2020 och att byggstart inte kan ske förrän tidigast Q2/Q3 2021. Samordning av tidplan med planprojekt pågår, arbetet med samordning av tidplan fortsätter under januari 2020.

Status

Pågående arbeten

- Sammanställning av förstudierapport.

Kommande arbeten

- Geoteknisk utredning, planeras till sommaren 2020 när förskolan håller stängt.

Samordning med omkringliggande projekt

- Äskande kan genomföras tillsammans med övriga projekt i området för att skapa en helhetsbild.

Risker

Dagvatten

Risk att dagvatten från angränsande fastigheter avrinner ner på förskolegården. Risken lyfts till dagvattenutredningen. Förskolan är placerad i lågpunkt och stora krav kommer att ställas på hantering av dagvatten inom förskolans område.

Tid

Risk att sluttid fördröjs pga. förlängd tid för att detaljplan ska vinna laga kraft. Sluttid påverkas också av dagvattenåtgärder, beroende på kravställning samt omfattning kan sluttid påverkas.

Åtgärder

Dialog pågår med planprojekt angående värden som ska bevaras respektive tillföras platsen. Gestaltningsskrav på byggnaden diskuteras. Visionsbilder är framtagna av planarkitekt som projektet kan förhålla sig till.

Ärenden för styrgruppen

- Beslut kring utbyggnad alternativ ombyggnad. Beslut kan fattas längre fram när förstudien visat på fördelar och nackdelar med respektive alternativ.
- Godkännande av förstudierapport.

VILLA PERSUDDE

VILLA PERSUDDE

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Projekt har ännu ingen satt tidplan.
	Omfattning	Arbete pågår med projektets omfattning och lösningsförslag.
	Kostnad	Projektet har ännu ingen satt budget ännu.
	Bemanning	Projektschef – Bernt Eklund Projektledare – Bernt Eklund Biträdande projektledare – Cecilia Persson
	Risk	Inga kända risker förtillfället.



Enligt plan



Avvikelse, hanterbara inom projektet



Problem, kräver åtgärder från styrgruppen

STRANDVALLEN OMKLÄDNINGSBUS

STRANDVALLEN OMKLÄDNINGSHUS

Status	Område	Kommentar
	Tidplan	Projekt har ännu ingen satt tidplan.
	Omfattning	Projektet omfattar byggnation av ett fristående omklädningshus med två omklädningsrum, ett domarrum samt en RWC som kan nås utifrån.
	Kostnad	Projektet håller lagd budget.
	Bemanning	Projektschef – Bernt Eklund Projektledare – Cecilia Persson Produktionsledare – Christer Fransson
	Risk	Inga kända risker förtillfället.



Enligt plan



Avvikelse, hanterbar inom projektet



Problem, kräver åtgärder från styrgruppen