

Tjänsteutlåtande

Lokalförslöjningsenheten

Dnr KS 2019/0061

Till Kommunstyrelsen

Datum 2020-11-05

Projektredovisning I, Österåkers Multihall

Sammanfattning

Kommunfullmäktige fattade beslut 2020-06-15, §4:16 att genomföra fas 2 i projektet – att uppföra Österåkers Multihall. Avrapportering kring projektets ekonomi, tidsplan och kvalité görs var 6:e månad med start november-20.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen beslutar

Godkänna projektredovisningen.

Bakgrund

Fas 1 som avsåg framtagande av handlingar avslutades med en lägre kostnad om ca. 2 mkr mot kalkylerat och är nu avslutad i sin helhet. Fas 2 som avser byggnation pågår och fortlöper enligt tidsplan med färdigställande datum 2022-06-30. Flertalet av de kritiska momenten avseende mark har passerats, hitintills har större avvikelse inträffat vilket medförde en kostnadsökning om ca. 3,6 mkr. Övriga större förändringar i projektet att redovisa är byte av takkonstruktion vilket medfört en kostnadsökning om ca 1 mkr. Bytet skedde till följd av att taket på Tarfalahallen som hade den tidigare valda takkonstruktionen rasade. Förändringarna redovisas i sin helhet i den bilagda projektrapporten. Kommunens kravspecifikation avseende nivåer, kvalité och innehåll upprätthålls. Den totala kostnaden för projektet ligger inom ram för fattat beslut om 430 mkr.

Styrgruppen för projektet har utökats med Kultur- och fritidschef från och med november-20.

Arbete kring fördelning av halltider, nyttjande och lösa inventarier pågår och leds av Kultur- och fritidsförvaltningen. Investeringsbudget för 2022 kommer att omfatta 7,5 mkr för lösa inventarier till multihallen.

Var tredje månad har Kultur- och fritidsförvaltningen tillsammans med Lokalförslöjningsavdelningen avstämningsmöten med föreningar kring status, nyttjande osv. Nästa möte ska ske i januari -21.

Förvaltningens slutsatser

Tidsplan, budget och kravspecifikation är enligt tidigare fattat beslut och förvaltningen bedömer projektredovisning som tillfredställande.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

Kommunstyrelsen, 2016-06-13 (KS§8:8)

Kommunfullmäktige, 2016-06-13 (KF§5:14)

Tjänsteutlåtande

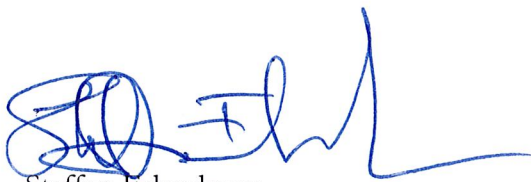
Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2019-03-06 (AU§3:18)

Kommunstyrelsen, 2020-06-15 (KS§7:6)

Kommunfullmäktige, 2020-06-15 (KF§4:16)

Bilagor

1. Projektrapport, dat. 2020-11-05



Staffan Erlandsson
Kommundirektör

Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

Expedieras

Kultur- och fritidsförvaltningen

Armada Kommunfastigheter AB

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ekonomiavdelningen

Kommunkansliet

Rapport
Projektbeställare: KS
Projektledare Österåkers kommun: Pia Blom
Projektledare Armada: Thomas Bååthe

Datum: 2020-11-05
Version: 1.2

Multihallen



Innehåll

1. Projektrapport	3
2. Projekt mål och nuläge	3
2.1 Mål	3
2.2 Pågående arbeten	3
3. Tidplan	3
3.1 Tidplan	3
3.2 Överlämnade	4
4. Ekonomi	4
4.1 Budget	4
4.2 Klara upphandlingar av underentreprenader	4
4.3 Programförändringar	4
5. Kvalitetsaspekter	5
6. Konstprojekt	5
7. Sammanfattning	5

I. Projektrapport

Version	Datum	Kommentar
1.2	2020-11-05	Rapportuppföljning nr 1

2. Projekt mål och nuläge

2.1 Mål

Projektmålet är en färdigbyggd Multihall innehållande sex hallar, varav två fullstora, till en sammanlagd yta på mer än 13 000 kvadratmeter. Totalt kommer cirka 2 300 personer kunna vistas samtidigt i Multihallen och bl.a. kunna utöva basket, bordtennis, boule, friidrott, gymnastik, gym, klättring, innebandy samt trampolin. Även olika typer av evenemang kommer kunna hållas i Multihallen.

2.2 Pågående arbeten

Just nu är projektet inne i en intensiv produktionsfas. Parallellt med pågående produktion sker upphandling av både underentreprenörer och material för senare produktionskedan i projektplanen.

Markförstärkningsarbetena som avser ytan där själva byggnadsdelen kommer stå samt marken i den direkta ansluten till byggnadsdelen är nu färdigställda. Isolering, armering och gjutning av bottenplattan pågår för fullt. Den 3:e november 2020 utfördes den första stora etappgjutningen av bottenplattan. Cirka 100 betongbilar var på plats under dagen.

Produktionen pågår sammantaget enligt plan och arbetsplatsen anses ren och välordnad med en bra fungerande plastledning.

3. Tidplan

3.1 Tidplan

Projektet följer tidplanen. Status för några aktuella tidsetapper är följande:

- Markförstärkning är klar.
- Isolering, armering och gjutning av bottenplattan pågår.

- Markuppfyllnad pågår.
- Stommontage startas vecka 49 år 2020.
- Tät byggnad beräknas till vecka 27 år 2021.

3.2 Överlämnade

- Överlämnande planeras enligt plan till juni 2022, d.v.s. projektet följer antagen tidplan.

4. Ekonomi

4.1 Budget

Slutkostnadsprognosen för investeringen i sin helhet ligger inom budget på 430 Mkr, d.v.s. följer taget investeringsbeslut.

I slutkostnadsprognosen har bl.a. hänsyn beaktas till klara upphandlade underentreprenörer (UE) enligt nedanstående punkt 4.2 samt även programförändringar som presenteras i nedanstående punkt 4.3.

4.2 Klara upphandlingar av underentreprenader

Upphandlingar pågår för fullt av underentreprenader samt material för kommande produktionsskeden i projekttidsplanen.

Hittills klara upphandlade underentreprenörer är främst på installationssidan och omfattar bl.a. värme- och sanitetsentreprenad, el-entreprenad, ventilationsentreprenad, sprinklerentreprenad samt styrentreprenad. Förutom installationsentreprenaderna är även stomentreprenaden upphandlad.

4.3 Programförändringar

Några programförändringar har förekommit som inneburet avvikelser mot delbudgetar i projektet, dock så inryms dessa i den totala investeringsbudgeten på 430 Mkr enligt punkt 4.1 ovan:

- Slutavstämning av fas 1: Cirka 2,0 Mkr billigare jämfört med budget.
- Utökat antal KC-pelare: Cirka 3,6 Mkr dyrare jämfört mot budget.
- Byte av takstolskonstruktion efter Haverikommissionens utrednings av raset i Tarfalahallen: Cirka 1,0 Mkr dyrare mot budget.

5. Kvalitetsaspekter

Ändring av takkonstruktion som presenterats under 4.3 ovan innefattar att takstolskonstruktionen är utbytt från underspända limträbalkar som har visat sig vara en riskkonstruktion till fackverkstakstolar i trä. Detta efter att Haverikommissionen kommit med ett utlåtande angående raset i Tarfalahallen som är belägen i Kiruna. Även takuppbyggnaden är bytt från trp-plåt till lättelement vilket också ger en liten positiv bieffekt ifrom av bättre ljudabsorption. Ytterligare en fördel är att taket blir snabbt tätt för väder och vind. D.v.s. en kvalitetsförbättring av främst säkerhetsskäl men som även ger viss positiv effekt på bl.a. ljudabsorptionen.

Besiktningar av armering och installationer som gjordes innan gjutning av bottenplattan påvisade mycket goda resultat.

Inga beslut om programförändringar som medfört kvalitetsförsämring har gjorts.

6. Konstprojekt

Startmöte i konstprojektet har hållits.

7. Sammanfattning

Projektet går sammantaget enligt plan. Mindre programförändringar har varit nödvändiga av bl.a. säkerhetsskäl men påverkar inte slutkostnadsprognosen som ligger kvar inom beslutad investeringsram på 430 Mkr.

Programförändringarna medför en kvalitetsförbättring främst ur ett säkerhetsperspektiv men har också en positiv ljudabsorptionseffekt. Inga beslut som medför kvalitetsförsämringar har tagits.

Projektet följer tidplanen och överlämnadetidpunkt är som planerat juni 2022.