

## Månadsrapport Strängnäs nya simhall, t.om. 2023-04-27

Undertecknad, såsom projektchef, har överenskommit med beställarens ombud, att månadsvis avge en övergripande rapport kring projektets framdrift och påverkande frågor. Målet är att dessa skall avlämnas till beställaren den 15 i respektive månad.

### Tider

Projektet har initialt fördröjts för sin byggstart, då startbesked dröjde, av att detaljplanen inte fick sitt godkännande. Denna fördröjning gör att det för närvarande är ett färdigställande beräknat till våren 2025. Detaljer kommer att utvärderas utifrån möjligheterna att finna en förhöjd framdrift.

### Aktiviteter

Under perioden har kommunen tillsammans med projektledningen genomfört en presentation för detta projekt, till det lokala näringslivet. Detta är särskilt viktigt, då näringslivet är en mycket stor påverkare för ett så omfattande projekt, där en positiv anda kommer att göra det enklare att kommunicera en positiv bild för projektet. Att få det lokala näringslivet med i projektet möjliggör även mer ekonomiska uppköp för genomförandet. Byggmöte och särmöten har genomförts under perioden.

### Entreprenader

För närvarande har vi fyra upphandlade delar i projektet: Stomme, Mark, Pålning och Dörrmiljö.

### Etablering

#### *Byggström*

Ett av två elskåp är på plats. Är ett 250 A:s elskåp, som nyttjas för att pumpa ur vatten ur schaktgropen. För elskåp nummer två kommer vi nyttja en elkabel som kommunen hade i lager. Bodarna har under veckan fått elkraft ansluten. Kvarstår att snarast få elkraft till grind. Initialt fördröjdes denna anslutning av att projektledningen inte drev på frågan med tillräcklig kraft, där externa aktörer förutsatte vissa behov. Detta har korrigerats, där projektledningen känner att de har kontroll över denna del.

#### VA

Projektet har inte fått något besked från ESEM angående VA-anslutningar. Projektenshetens bedömning är att vi kommer få ett svar under vecka 16. Uppskattningsvis kommer det ta ca sex veckor från tilldelning till dess vatten och avlopp är på plats. Detta innebär att vi inte kommer kunna nyttja arbetsbodarna fullt ut förrän detta är löst. Konsekvensen av detta är att vi fortsatt behöver hyra personalvagn (arbetsbod på hjul), som är placerad vid gymnastikhallen. Viktigt att detta är på plats när stomentreprenaden påbörjar sitt arbete på plats.

#### Skalskydd & Skyltning

Stängsel och skyltning för att detta är en arbetsplats, är på plats. Projektledningen undersöker om det går att finna en mer ekonomisk lösning för stängslingen, då det är en hög hyra, som kan visa sig vara billigare att köpa in materialet. Dessvärre har det skett ett antal stölder inom området, vilket skett vid mörker. För detta har det monterats belysning för att inte ge möjlighet att befinna sig dolt inom området. Detta har lett till inga vidare stölder skett.

Pågår sprängning, där det måste ske kontroll av vibrationer för närliggande fastigheter samt avstängning av vägar inom 50 meter, under korta perioder. Projektet planerar för att tillföra fyra kameror som uppkopplas mot nätet, för att dels nytta i publika PR-syften, men även minska risken för illegal verksamhet inom området.

#### ID06

Detta är i funktion, genom att samtliga har funktionen i sina telefoner. Kommer att finnas manuella kontrollstationer när bodarna kommer i full funktion. För att beställaren skall ha full kontroll kommer beställarens projektledning att ges instruktioner och full access till systemet.

## Påverkan

Under projekteringen har det fastställts en höjd för anslutning av spillvatten. Denna har senare ändrats av att leverantören av spillvattensystemet inte vill spränga till det förutsatta djupet. Konsekvensen blir att simhallen tvingas att arrangera en pumpstation för vissa av sina spillvattenflöden. Detta då det inte går att uppnå ett självfall från byggnadens bygglovspliktade höjder.

Leverantören för stadsvatten driver en önskan om att vi skall minska vår anslutning till ledningsnätet med en mindre dimension, då de är oroliga för att vår anslutning skall störa deras nät. Utredning pågår.

Mängden dolt berg är betydligt större än vad den preliminära geotekniska rapporten indikerat. Detta kommer att ge en förhöjd entreprenadkostnad, men samtidigt minskar behovet av pålning, som då bör ge en lägre entreprenadkostnad. Utvärdering kommer att ske så snart hela omfånget har klarlagts.

Mängden ytvatten indikerade från start att det kunde vara väldigt omfattande, men avattningen har succesivt minskat.

## Framdrift

Samtliga entreprenörer visar på mycket stor vilja att genomföra detta projekt på ett mycket kompetent vis. De har levererat de planer som har begärts i avtalen och är aktiva för att finna bra framkomliga lösningar på olika frågor.

För närvarande (fram till 1/6) är det endast markentreprenaden som är aktiv på platsen, vilket gör att projektledningen arbetar från kontoret med att skapa maximalt med struktur och system. Projektet avser att ha kontinuerlig bemanning från mitten av maj, med vår bygglédare. När stommen kliver in, kommer vi att utöka detta till två personer på plats, då risker och komplexitet ökar.

Vissa schaktarbeten har utförts för annan avdelning på kommunen, där de ekonomiska konsekvenserna kommer att överföras till aktuell part.

## Upphandlingar

Totalt är det cirka 32 olika upphandlingar som planeras. Huvuddelen av dessa kommer att komma ut under maj 2023, så att de kan vara kontrakterade till semestern. Aktivt arbete pågår för att förenkla förfrågningsunderlagen, så att fler entreprenörer känner sig bekväma med att avge anbud. Detta utan att avge på regler eller kvalité.

Vi kommer att nyttja ramavtalen kommunen har med leverantörer, för vissa stödfunktioner eller insticksleveranser för att inte störa framdriften. Detta kan vara aktuellt för VS och el i bottenplattan. Vissa direkta leveranser för vattenreningen kommer att behövas göras, även för bottenplattan, där dessa handlas upp direkt mot projektet. Detta beror på att dessa entreprenader inte kommer att hinna vara upphandlade i sin helhet innan stommen kommer fram i sin produktion.

## Ekonomi

Kommunens ekonomiavdelning har genomfört ett mycket bra arbete med att få projektets individer att anpassa projektredovisningen till deras system och behov. Deltagarna känner sig hörda och de har redan lagt in avskrivningar i projektets olika delar. Byggdelskalkylen är genomgången och fördelad enligt entreprenadområdena, där en uppdaterad byggdelskalkyl är under arbete, för att säkerställa ekonomin för projektet.

## Summering

Projektet har fått en fördröjd start, men alla arbetar för att finna framkomliga vägar för att motverka detta. Samtliga inblandade har ett gott arbetsklimat, där alla sträcker sig lite extra för att underlätta. Vi har den planerade bemanningen utan att någon individ har förändrat sitt engagemang, vilket ger en god effektivitet. Det förekommer inga störningar som inte är hanterbara.

Göteborg 2023-04-27

Vid tangentbordet; Mille Örnmark, med assistans av projektledningen