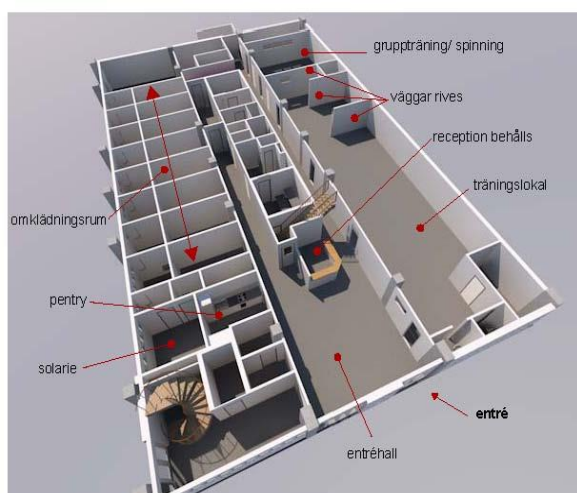
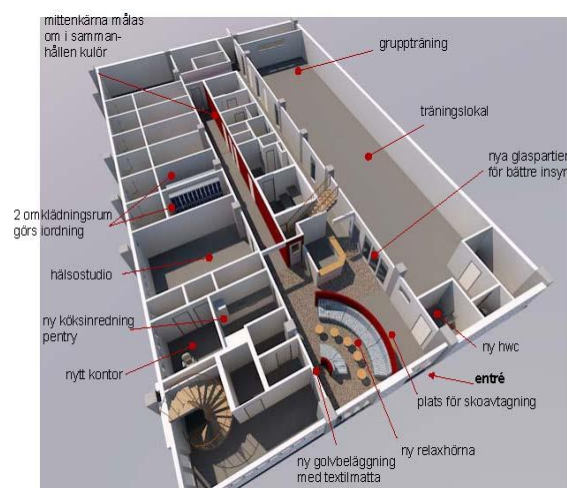


Styrelsemöte den 9 maj 2017
Styrelsehandling nr 5

Begäran om investeringsbeslut av Gymmet i Västra Gårdsten



BEFINTLIGT UTSEENDE



BLIVANDE UTSEENDE

Fastighetsbeteckning: Gårdsten 45:5
Adress: Kanaltorget 1, Västra Gårdsten

INLEDNING

Fastigheten Gårdsten 45:5 byggdes under året 1970, i de lokaler som tillhör gymmet har inte utförts något planerat underhåll, utan enbart akuta reparationer. Det innebär att samtliga ytskikt och installationer är drygt 45 år gamla. Ventilationssystemet utgörs av ett tilluftsaggregat med huvudstråk i korridorer. Separat frånluftsfläkt betjänar lokalerna. Från december 1999 drevs gymmet av en privat ägare i ca 2 år, därefter av Idrott och Föreningsförvaltningen som ett led i folkhälsoarbetet, tillhandahålla en träningslokal för de boende i Gårdsten. Denna verksamhet upphörde i januari 2011. Från våren 2012 drev Gårdstensbostäder gymmet och höll öppet på tisdagar för hyresgäster och onsdagar aktiviteter tillsammans med GöteborgsVarvet.

I september 2016 tog styrelsen ett beslut att driva ett Hälsoprojekt för de boende under 2017.

Hälsoprojektet riktar sig främst till de boende och uppfräschning av gymmet är utifrån det perspektivet väldigt viktigt. För de boende startade projektet Hälsostugan under februari 2017, ett samarbetsprojekt med Angered Närsjukhus. Projektet har idag sin verksamhet på Muskotgatan 10 men skall flyttas till gymmet i slutet på april månad 2017

Genom upprustning av gymmet kommer lokalen kunna användas som ett hälsocenter där praktiska och teoretiska moment tillsammans med gymdelen kommer kunna genomföras under samma tak. Idag är gymmet öppet 2ggr i veckan för två olika aktiviteter. Tisdagar egen motion/gym ca 10-25 deltagare/g. Onsdag gruppträning ca 15-30 deltagare/g.

När Hälsostugan öppnar kommer den vara öppet tre dagar i veckan, 16 timmar. Idag använder några anställda gymmet.

Vi hoppas och tror att genom upprustning av gymmet få fler anställda intresse att använda gymmet men också att projektet Hälsostugan skall kunna förankras och utvecklas så att fler boende utnyttjar lokalen i olika sammanhang och aktiviteter. Det blir på så ett unikt sätt att använda och kombinera ett gym med praktik, teori, och friskvård och för boende och anställda. I relaxhörnan kan också sociala kontakter knytas mellan alla generationer av hyresgäster och anställda från Gårdstensbostäder.

TIDSPLAN OCH ÅTGÄRD

Gårdstensbostäder kommer med start under oktober 2017 att utföra ombyggnaden av gymmet i fastigheten Gårdsten 45:5. Arbetet planeras att vara avslutat i december 2017. Projektering kommer att starta under senare delen av maj i form av en styrd totalentreprenad. Anbudsförfrågan sänds ut i augusti med upphandling under september 2017.

Vid ombyggnaden kommer lokalerna att anpassas till de aktiviteter som redovisas ovan, och göras handikappanpassade, föses med ny belysning, nytt ventilationssystem och till vis del nya ytskikt. Det nya ventilationsaggregat med roterande värmeväxlare och eftervärmningsbatteri som kopplas till befintligt värmesystem, Återvinningsenergin beräknas till ca 26 000 kWh/år med en drifttid till 7 dagar i veckan i ca 8 timmar/dag.

EKONOMIN I PROJEKTET

Projektkostnad

I projektkostnaden ingår kostnader för hela entreprenaden, inklusive projektering och byggherrekostnader. Projektkostnaden för upphandlingen beräknas, efter konkurrensutsatt anbudsräkning, uppgå till xxxxxxxx.

Installationerna (ventilation och el) kommer att handlas upp av Gårdstensbostäder och överförs på Totalentreprenören bygg. Detta ger en delad entreprenad. Gårdstensbostäder använder det som ett arbetssätt för att minska kostnaderna, vilket har varit framgångsrikt (se rapporten *Från två till 120 anbud, Boverket 2004*).

MOBILISERING

FÖRSLAG TILL BESLUT – TOTAL PROJEKTKOSTNAD XXXX

Mot bakgrund av ovanstående beskrivning med tillhörande tidsplan, förslag på nytt utförande föreslås styrelsen besluta.

Att godkänna kostnaden xxxxxxxxxx och

Att finansiering sker med egna medel.