

## Pilbäcksomklädnadsrum – Tygelsjö

20-07-09

### Bakgrund

Pilbäckskolans idrottshall och fotbollsplan byggdes för ett antal år sedan och nu är det tänkt att bygga en omklädnadsbyggnad till fotbollsplanen.

Förprojektering har gjorts efter önskemålen som Malmö Fritids önskemål

- 4st omklädnadsrum med tillhörande duschutrymme och WC
- 1 st domarrum
- 2 st förråd
- 1 st offentlig toalett

Till detta har sedan teknikutrymme (vent/el) samt städutrymme lagts till.

Arkitektoniskt följer byggnaden närliggande idrottshalls gestaltning.

Konstruktionsmässigt och materialval är det en tålig byggnad avseende slitage samt ex fukt då många utsatta väggar är murade.

Förprojektering har resulterat i en systemhandling och bygglovsritning. Allt har kalkylerats och hyreskontrakt har upprättats. Då kostnaden som hyran bygger på är hög så ville Malmö Fritid veta varför och om man kan göra billigare.

### Undersökning/möjlighet

Jag har gjort undersökning om vilka delar som är kostnadsdrivande men också om vi skulle kunna förenkla vissa delar och därmed göra byggnationen billigare.

Dom största kostnadsdrivande delar är.

- 4 stora våtrum som är en stor del av byggnadens yta. Både fuktsäkert utförande och mycket VS.
- Murade väggar istället för lätta väggar (gips). Gör att konstruktionen blir säkrare mot fukt (inga organiska material).

Ser inte att man kan eller skall ändra på dessa utförande.

Dom möjligheterna att förenkla som jag ser i dagsläget är:

- HWC i omklädnadsrum skulle kunna tas bort och därmed mer yta till omklädnadsrum (enklare byggandet) eller att minska byggnadens yta. Borttagandet av HWC har undersökts via SAK tillgänglighet och då vi har HWC i idrottshall borde vi inte behöva detta. Har inte testats skarpt då detta görs i bygglovet.
- Mindre ändringar med ytskikt i vissa rum, fönster omklädnadsrumsdörrar, duschdörrar.
- Ändra Malmö Fritids önskemål på utrymme. Men då minskar möjligheten att använda byggnaden.

En annan ekonomisk faktor är att i dagsläget har endast kalkyl på ombyggnaden gjorts. Vi har inga skarpa priser, inga inköpspriser framme, vilka kan bli billigare än kalkyl med planering av inköp, konkurrens. Detta görs först i kommande fas i projektet.

## **Sammanfattning**

Byggnadens konstruktion är bra och gör att byggnaden klarar användandet. Det som jag rekommenderar är att jobba bort HWC i omklädnadsrummen och försöka att göra byggnaden något mindre. Även ytskikt, fönster och dörrar förenklingarna. Dock ändra inte önskemålen från Malmö Fritid med antalet rum då detta är viktig för användandet av lokalerna.

Rekommenderar också ett aktivt arbete med att planera och utföra förfrågan, inköp och byggandet så att även detta kan göras billigare än kalkylen.

Vid pennan

Paul Söderholm  
Projektledare för Stadsfastigheter