

OFFERT ARKITEKT

Datum: 2025-03-29

Projekt: HUMLAN 4 - Beslutsunderlag**Beställare:**

Namn: Bostadsrättsföreningen Humlan 4
Adress: Åkerbladsgatan 4, Johanneshov
Kontaktperson: Johanna Liz Gustavsson
E-post: : johanna.liz@live.se
Telefon: +46 70 93 93 149

Arkitekt:

Namn: Johan Lingmark
Adress: Upplandsgatan 77A, Stockholm
Uppdragsansvarig: Johan Lingmark
E-post: johan@ateljelingmark.se
Telefon: +46 708 72 01 05

Tidsplan

Handlingar levereras till beställare enl ök.

Ersättning

Total budget: 6-8h
Timpris: 1 200 kr/h exkl. moms.

Ändringar efter leverans: Löpande arvode för eventuella ändringar utöver beställningen är 1 200 kr/h exkl. moms.

Handläggning av bygglovshandlingar: 1 200 kr/h exkl. moms.

Fakturerings: Sker i samband med leverans av nedan beställnings innehåll.

☐ BESLUTSUNDERLAG ENL BILAGA 1.**Övriga villkor**

För uppdraget gäller ABK09. Betalningsvillkor 10 dagar. Övriga verifierade utlägg som kopiering, kartunderlag mm. debiteras med ett omkostnadspåslag om 10%.

Beställare

Signatur
Datum:

Arkitekt

Signatur
Datum:

BILAGA 1.

Offertförfrågan – Renovering av pannrum

Vi önskar en detaljerad genomgång av den befintliga lokalen (pannrummet), som har varit orörd i flera decennier och är i stort behov av renovering. Lokalen har flera tekniska och säkerhetsrelaterade behov, och vi vill gärna få en tydlig bild av vad som måste göras för att göra den användbar och säker för föreningens framtida behov.

A. Teknisk och säkerhetsmässig genomgång:

- Identifiera de tekniska behov som måste åtgärdas, inklusive ventilation, säkerhetsanpassningar och eventuella förändringar för att uppfylla gällande byggnormer, säkerhetsregler och försäkringskrav.
- Bedöm de befintliga funktionerna som fjärrvärme, internetfiber och andra driftkritiska system och ge förslag på hur dessa ska bevaras och skyddas under renoveringen och kopplat till det två förslagsmodellerna nedan.
- Ta fram en bedömning av vad som är absolut nödvändigt att åtgärda för att säkerställa att lokalen uppfyller alla regler och kan användas på ett säkert sätt.

B. Långsiktig hållbarhet och kostnadsbedömning:

- Inkludera även en bedömning av hur långsiktigt och hållbart varje förslag är – både ur ekonomiskt och funktionellt perspektiv.
- Föreslå hållbara lösningar för renoveringen och säkerställ att de tekniska och funktionella förändringarna görs på ett sätt som inte bara är kostnadseffektivt utan också långsiktigt hållbart.
- Ge en preliminär bedömning av kostnader för renoveringen baserat på de förslag som tas fram. Vi är medvetna om att vi inte kan sätta en strikt kostnadsram från början, men vi önskar en översiktlig uppskattning av vad varje alternativ kan kosta och hur det kan påverka föreningens ekonomi på kort och lång sikt.

FÖRSLAG 1. Medlemsförslag om omvandling till hyreslokal:

- Vi har fått ett förslag från en medlem om att renovera lokalen för ett specifikt syfte att göra om den till en hyreslokal (Philip konkretiserar sin idé ytterligare i två bifogade dokument). Ta detta förslag i beaktande och vägled oss genom vad som är möjligt att genomföra, samtidigt som gällande regler och säkerhetsaspekter beaktas.
- Ge förslag på hur Philips idé kan konkretiseras och om det finns några hinder eller justeringar som kan behöva göras.

FÖRSLAG 2. Förslag för multi funktionell lokal:

- Vi vill också ha ett förslag som inkluderar de funktioner som medlemmarna har uttryckt önskemål om, såsom gästrum, möteslokal, hobby yta och bastu. Undersök hur dessa funktioner kan kombineras i lokalen, utan att det påverkar säkerheten och de tekniska krav som måste uppfyllas.
- Ge oss en bedömning av hur dessa olika funktioner kan fungera tillsammans i lokalen och om det finns lösningar för att tillgodose så många av medlemmarnas behov som möjligt.

Vi ser fram emot att få en grundlig och detaljerad genomgång av alternativen, samt förslag som kan hjälpa oss att fatta ett informerat beslut om hur vi bäst går vidare med renoveringen av pannrummet.

BILAGA 1.**OPTION FRÅN ARKITEKT.**

Ta fram förslag på förädling av andra ytor vars användningsområde har potential att öka värdet för alla medlemmar i föreningen.

Förslag 3: Flytt av förråd till pannrum

Flera förråd i byggnaden är idag placerade med fönsterläge och har en yta som skulle kunna om disponeras för bostäder. För att maximera värdet och potentialen för alla medlemmar i föreningen undersöks möjligheten att dessa förråd flyttas till pannrummet eller andra ytor som inte lämpar sig för permanent vistelse.

Förslag 4: Frigör yta vid cykelrum för bostäder/lokaler

Cykelrummet närmast Åkerbladsgatan är för närvarande placerat med fönsterläge i tre väderstreck och kan lämpa sig bättre för bostadsyta. Lokalen har fortfarande utmaningar som måste undersökas.