

Klas Lindblom
Chefscontroller, Fastighetskontoret

Klas.Lindblom@ekero.se

Tekniska nämnden - Fastighetskontoret. Förslag till investeringsbudget 2017 med inriktning 2018-2021

Dnr TN16/6-041

Generellt kommer endast små överföringar av investeringsmedel mellan 2016 och 2017 att vara möjliga för Tekniska nämnden. I de fall projekt är pågående och fortsätter 2017 har behov av investeringsmedel beaktats i förslaget för 2017.

För samtliga belopp hänvisas till bilaga

Nr 1. Utemiljö kommunala förskolor och skolor

Utemiljön på ett antal skolgårdar behöver förbättras. Tekniska nämnden har ansvar för att lekutrustning och anläggningar på skolor och förskolor är säkra och med anledning av detta har mycket lekutrustning tagits bort under åren 2015-2016 i samband med de årliga lekplatsbesiktningarna. Under år 2017 och 2018 görs även fortsatt fokusering på angöring till förskolor och skolor.

En omfattande pedagogisk förstudie kallad LEkerö har genomförts för att planera och skapa en funktionell och genomtänkt utemiljö på skolor och förskolor. En första implementering gjordes under 2015 på Knalleborgs förskola och har sen fortsatt med Sundby och Närlunda skola. Intentionen är att fortsätta implementeringen av LEkerö under 2017-2018

Om inte investeringen genomförs kommer skolmiljön och säkerheten för barnen inte att fortsätta förbättras.

Nr 2. Yttre renovering skolfastigheter

Många skol- och förskolebyggnader är i stort behov av upprustning av dränering, fasader och fönster. Många av kommunens byggnader har bristfälliga tak med läckage som följd. Investeringen syftar till att åtgärda större brister som konstateras vid bl. a takbesiktning.

Om inte åtgärderna genomförs kommer vi att se ökande problem i form av problem med inomhusmiljön.

Nr 3. Inre renovering skolfastigheter

Den invändiga standarden är i många skolor och förskolor låg och underhållet eftersatt. För att barnen ska få en bra arbetsmiljö behövs reinvesteringar för att sammanhållet lyfta standarden i lokalerna.

Om inte renoveringarna genomförs kommer lokalerna i förlängningen inte att kunna användas för avsedd verksamhet.

Nr 4. Färentuna skola

Investeringen innebär en kombination av renovering av vissa byggnader och att delar av enheten ersätts med nya lokaler. Detta skapar beredskap för att ta emot en väntad elevexpansion och att ytan motsvarar vedertaget antal m² per elev och grupp enligt dagens rekommendationer. Med investeringen tillförs lokalförutsättningar som kommer att bidra till att personalen i än högre grad än idag kan inrikta sig på den pedagogiska verksamheten, till självklart gagn för skolans elever, samt att lokalernas storlek och utformning möjliggör ändamålsenlighet i enlighet med förskolans och grundskolans pedagogiska uppdrag. Investeringen medför att vi får en moderniserad förskola och skola där både effektivisering och minskade kostnader i arbete och medel erhålls.

Nuläge:

Projektet genomförs etappvis. Etappuppdelningen medför minimala evakueringskostnader då befintliga lokaler används för det ändamålet. Första etappen – ny förskola och angöring till förskola och skola var slutförd under 2013.

Under 2014 gjordes tillbyggnad av administrationslokaler samt påbörjades renovering av befintliga lokaler.

Under 2015 uppfördes en ny skolbyggnad. Matsalsbyggnaden revs. Renovering av Stortuna genomförs under sommaren-hösten.

Under 2016 kommer projektet att slutföras med uppförande av ny kök/matsalsbyggnad som byggs samman med administrationsbyggnaden. Arbeten med skolgård och utemiljö följer därefter. Den befintliga före detta förskolan ska rivras när den nya byggnaden är färdigställd. På byggnadens f.d. plats anläggs skolgård.

Under 2017 ska kompletteringar för slutförande av skolgård och utemiljö ske.

Nr 5. Närlunda skola

Närlunda skolas byggnader var i dåligt skick pga. otillräckligt underhåll. Dessutom hade lokalerna genomgått anpassningar som med tiden inneburit att ändamålsenlighet hade förlorats.

Alla byggnader förutom "administrationshuset" rivs och ersätts etappvis med nybyggda ändamålsenliga lokaler. Administrationshuset byggs om för att effektivisera lokalutnyttjandet.

Investeringen inkluderar utbyggnad av kapacitetsskäl.

Vid nybyggnation kommer befintliga lokaler liksom delar av Tappströmsskolan att användas till evakuering. Detta betyder att mycket begränsade medel behöver tas i anspråk för evakuering.

Under 2011 renoverades köket, liksom matsalen. Under våren 2012 fortsatte renoveringen av allmänna utrymmen i A-byggnaden som innehåller administration, kök och matsal.

Upphandling av nybyggnationer pågick under våren 2013 och byggstart var hösten 2013.

I nuläget är B-huset och C-huset byggda och ianspråktagna. Under hösten 2015 revs M-huset vilket ska ersättas av D-huset. Skolgård bakom gymnasal och C-huset iordningsställdes under 2015 med en ny lekplats och fotbollsplan.

Under 2016 har D-huset byggts och tagits i anspråk. Skolgården runt D-huset och mellan byggnaderna samt entré ut mot Trädgårdsvägen ska slutföras under 2016. På skolgården bakom gymnasalen ska även en ny pergola byggas.

2017 är det planerat att bygga en ny kiss'n'ride-parkering utefter Närlundavägen för att förbättra trafiksituationen på Trädgårdsgatan.

Nr 6. Stenhamra skola/vrk lokaler Hus A

Åtgärder för bättre lokallösning i A-huset där både matsal, bibliotek och skolverksamhet finns. Fler klassrum behövs för att möta de ökade antalet skolbarn.

Omfattande reinvesteringar behövs vad det gäller inre renoveringar och tekniska installationer.

Nr 7. Stenhamra fritids

Fritidsgårdsbyggnaden är i dåligt skick och är i stort behov av helrenovering för att kunna nyttjas. Byggnaden behöver omfattande inre och yttre åtgärder. Ventilationen och belysning behöver ses över och åtgärdas. Eventuellt kan annan byggnad i Stenhamra bli aktuell som fritidsgård. Investering är sannolik även för denna byggnad.

Nr 8. Energisparåtgärder

Investeringsprojektet syftar till att möta Ekerö kommuns energimål. Här avses t.ex. konvertering från direktverkande el till annat energislag eller att installera värmepumpar och generellt, att ersätta oljeuppvärmning.

Om investeringen inte genomförs kommer Ekerö kommuns energimål vara betydligt svårare att nå.

Nr 9. Tekniska installationer

Efter statuskontroll av flertalet av kommunens byggnader konstateras att det finns stort behov av byte eller förbättring av ventilationssystem, inklusive styr- och regler. Orsaken till detta är att installationerna är föråldrade och ineffektiva.

Tekniska installationer samspelar starkt med Energisparåtgärder. Planen är att successivt byta ut alla föråldrade ventilationssystem mot nya effektivare och energisnålare.

Andra investeringar som görs inom ramen för Tekniska installationer för att förbättra byggnadernas funktion, trivsel och komfort är att succesivt byta/förbättra värme-radiatorsystem, vatten och avloppssystem samt el-belysningssystem i alla fastigheter som Ekerö kommun äger.

Under år 2017 ska ventilationen åtgärdas på bl.a. Träkvista skola.

Nr 10. Teknisk säkerhet

Investeringen omfattar nyinvesteringar samt utökning av brandlarm, inbrottslarm, passagesystem, kameraövervakningssystem, överfallslarm, säkerhetsglas, andra brandtekniska installationer och åtgärder t ex belysta utrymningskyltar, utrymningsplaner mm.

Konsekvenser av att inte fortsätta investeringarna är att vi inte skyddar våra fastigheter och dess inventarier mot bränder, skadegörelse och stöld samt att vi inte uppfyller krav och standarder som lagar, försäkringsbolag och andra

kravställare ställer. Kommunen kommer inte heller aktivt kunna fortsätta att förebygga klotter, glaskross och skadegörelse på samma sätt som tidigare.

Nr 11. Låssystembyte

Efter översyn av kommunens låssystem (nycklar och cylindrar) har framkommit stora delar av låssystemen i kommunens byggnader behöver bytas. Systemen har i vissa fall en ålder på över 30 år, och har idag låg säkerhet pga. av att dessa system inte längre är *kopieringsskyddade* samt att rutin på hur man sköter utlämning och kvittens av nycklar tidigare har fungerat bristfälligt.

Planen är att systematiskt gå igenom och byta ut de låssystem som har brister samt skapa en ny rutin för nyckelhantering inom kommunen.

Att inte genomföra investeringen leder till en ökad risk eftersom att många utomstående personer redan idag har tillgång till kommunens lokaler (undercentraler).

Nr 12. Ekebyhovsslott – brandskydd

Slottet måste säkras för bränder som kan börja utanför fastigheten eller inne i byggnaden. Tekniska hjälpmedel för att skydda slottet slutförs år 2017.

Nr 13. Passersystem

Passersystemet som hanterar ett antal av kommunens byggnader (flertalet skolor och förskolor, Henkel och kommunhuset) har nått sin livslängd och kommer inte att supportas längre. Systemet byts ut till en nyare version och slutförs under år 2017.

Görs inte investeringen kommer vi inom några år inte att kunna använda passersystemet längre. Vi kommer att ha svårare och svårare att hitta reservdelar-

Nr 14. Reservkraft

Reservkraftförsörjningen till kommunens särskilda boenden behöver förbättras och byggas ut.

Görs inte investeringen ökar risken för att de särskilda boendena kommer att bli strömlösa vid ett spänningsbortfall.

Nr 15. Reinvestering fast datanät

Det fasta datanätet inom kommunens fastigheter behöver dokumenteras och i många fall uppgraderas för att möta det ökande behovet av kapacitet vid dataöverföring.

Nr 16. Wifi särskilt boende

Införande av trådlöst nätverk i kommunens särskilda boenden.

Nr 17. Fastighetssystem

Systemet är ett viktigt fundament för att utveckla uppföljning och underhållsplanering. Systemet ska dessutom bidra till förenkling och höjd produktivitet genom undvikande av dubbelarbete vad gäller hantering av hyres- och arrendeavtal samt fakturering. Systemet ska vara gemensamt med Ekeröbostäder.

Systemet infört år 2016 och slutförs 2017. Ombudgetering om 500 tkr estimeras till år 2017.

Nr 18. Reinvestering idrottsanläggningar

Framförallt de mindre idrottsanläggningarna i kommunens ytterområden måste löpande rustas upp för att svara mot säkerhets- och nyttjandekrav. Belysning i Vikingahallen planeras att bytas under år 2017.

Nr 19. Konstgräs reinvestering

Konstgräs på Träkvistavallen är utslitet och föreslås bytas ut 2017.

Nr 20. Allhallen

Fortsatt inre- och yttre reinvestering av hallen. Byggnaden behöver en grundlig besiktning för att se om taket behöver bytas eller renoveras. Även ventilationen behöver ses över. Underhållet i omklädningsrumen är eftersatt och behöver omfattande upprustning.

Nr 21. Ekebyhovs slott – inre och yttre åtgärder

Ekebyhovs slott är en av kommunens äldsta byggnader och är även byggnadsminnesförklarad både ut- och invändigt. Under 2016 har målning av

fasaden utförts. Projektet syftar till fortsatt reinvestering för att etappvis höja byggnadens standard.

Om kontinuerlig reinvestering inte utförs kommer byggnaden på sikt inte kunna användas till den verksamhet som idag bedrivs, utan bör istället avyttras.

Nr 22. Komplettering köksutrustning

Köksutrustningen på skolor, förskolor och Ekebyhovs slott måste kompletteras eller bytas ut på grund av myndighetskrav. Detta är ett generellt projekt för storköken i kommunens byggnader och där pengarna fördelas efter behov.

Konsekvenser av att inte genomföra investeringen är att ett beslut om nedläggning av tillagningskök måste fattas.

Nr 23. Källsortering

Anpassning av kommunens lokaler inför införandet av matavfallsinsamlingen. Exempelvis byggnation av kyllda soprum, sopskåp, källsorteringsbyggnader mm.

Om investeringen inte genomförs riskerar vi att kommunala lokaler inte klarar kraven för matavfallshantering.

Nr 24. Garantiarbeten

Ett årligt anslag föreslås för arbeten under garantitiden, som ej omfattas av entreprenörens garanti, samt för garantibesiktningar.

Nr 25. Yttre renovering övriga fastigheter

Fortsatt arbete med reinvesteringar för att åstadkomma funktionellt skalskydd och upprustning av fasader och fönster för kommunens byggnader.

Nr 26. Mindre lokalanpassningar

Investeringar för att anpassa verksamheternas lokaler och skapa ett effektivt lokalutnyttjande.

Nr 27. Inre renovering övriga fastigheter

Fortsatt arbete med reinvesteringar för att åstadkomma funktionell innemiljö i kommunens byggnader.

Nr 28. Myndighetskrav

För att våra fastigheter ska leva upp till olika myndigheters tillkommande krav krävs ibland en ombyggnation.

Konsekvenser av att inte genomföra investeringen är att beslut om nedläggning av verksameter i egna lokaler måste fattas.

Nr 29. Kulturhuset Foajén Världs. rum Bibliotek

Fast inredningen som har påbörjats installeras i foajén under 2016 slutförs i början på 2017.

Nr 30. Kulturhuset ny entré

Tillbyggnad av ny entré för en attraktivare passage för besökare till kulturhuset och biblioteket, och för att kunna nyttja foajén på ett bättre sätt.

Konsekvensen av att inte genomföra investeringen är bl.a. att ventilationen och vissa ombyggnader i foajén måste genomföras för ett bättre inomhusklimat för bibliotekets besökare och personal.

Nr 31. Kommunhuset reinvestering ombyggnation flera byggnader

Avslutning av den pågående upprustningen av kontorsmiljöer i kommunhuset, "socialhuset" och till en mindre del i f.d. Henkel. Budget 2017 avser i huvudsak "socialhuset" i form av hiss, entré, fönster och invändiga ytskikt.

Förslag investeringsbudget 2017 med inriktning 2018-2021. Tkr

Tekniska nämnden - Fastighet

2016 inkl ombudgeteringar från 2015

Löpnr	Ansvar	Projnr	Investeringsprojekt/-objekt	Budget 2016	Prognos 2016	Prognos ombudg	2017	2018	2019	2020	2021
1	TN	1045	Utemiljö, förskolor och skolor	11 000	11 000	0	10 000	10 000	8 000	5 000	5 000
2	TN	1047	Yttre renovering skolfastigheter	2 700	2 700	0	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500
3	TN	1129	Inre renoveringar skolfastigheter	10 000	10 000	0	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
4	TN	2090	Färentuna skola	14 880	17 000	0	5 000	0	0	0	0
5	TN	2091	Närlanda skola	13 000	13 000	0	2 000	0	0	0	0
6	TN	nn	Stenhamra hus A				9 000				
7	TN	nn	Stenhamra fritids				5 000				
			Summa skola	51 580	53 700	0	46 500	25 500	23 500	20 500	20 500
8	TN	1042	Energisparåtgärder	2 000	2 000	0	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
9	TN	1058	Tekniska installationer	9 000	9 000	0	14 000	15 000	15 000	15 000	15 000
			Summa energi	11 000	11 000	0	20 000	21 000	21 000	21 000	21 000
10	TN	1060	Teknisk säkerhet	1 565	1 565	0	1 150	1 315	1 100	1 100	1 100
11	TN	1367	Låssystembyten	600	600	0	300	300	300	300	0
12	TN	2368	Ekebyhovs slott. Brandskydd fasad	500	300	0	200	0	0	0	0
13	TN	2223	Passersystem	700	250	0	450	0	0	0	0
14	TN	2364	Reservkraft	0	0	0	1 500	0	0	0	0
			Summa säkerhet	3 365	2 715	0	3 600	1 615	1 400	1 400	1 100
15	TN	1005	Fast datanät	200	0	0	200	200	200	200	200
16	TN	2424	Wifi särsk boende	200	200	0	400	0	0	0	0
17	TN	2194	Fastighetssystem	1 100	600	500	0	0	0	0	0
		2425	Projektmodul ek system	200	100	0	0	0	0	0	0
			Summa IT	1 700	900	500	600	200	200	200	200
18	TN	1154	Reinvesteringar idrottsanläggninga	850	1 000	0	550	150	150	150	150
	TN	2171	Ekebyhov Sporthall	29 000	21 000	0	0	0	0	0	0
19	TN	172	Konstgräs reinv/ resp nyinv	0	0	0	1 700	0	0	0	0
20	TN	2341	Allhallen	1 100	0	0	1 500	500	2 200	0	0
			Summa anläggning	30 950	22 000	0	3 750	650	2 350	150	150
21	TN	1018	Ekebyhovs slott	700	700	0	500	500	500	500	500
22	TN	1043	Komplettering köksutrustning	2 000	2 000	0	2 000	1 000	1 000	1 000	1 000
23	TN	1140	Källsortering	0	100	0	200	200	200	200	200
24	TN	1211	Garantiarbeten	100	100	0	100	100	100	100	100
25	TN	1335	Yttre renovering övr fastigheter	700	800	0	1 500	1 000	1 000	1 000	1 000
26	TN	1339	Mindre lokalanpassningar	1 300	1 300	0	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
27	TN	1490	Inre renovering övr fastigheter	12 400	8 000	0	5 000	3 000	3 000	3 000	3 000
28	TN	1491	Myndighetskrav	300	300	0	300	300	300	300	300
29	TN	2143	Kulturhuset Foaje Världs.rum Biblot	4 500	4 500	0	500	0	0	0	0
30	TN	nn	Kulturhuset ny entré	0	0	0	5 000	0	0	0	0
31	TN	2000	Kommunhuset reinv ombyggn flera l	12 050	12 050	0	5 000	0	0	0	0
	TN	2324	Roshagen	8 084	13 500	0	0	0	0	0	0
		2197	Verksamhetsanpassningar	536	936	0	0	0	0	0	0
			Summa övrigt	42 670	44 286	0	21 600	7 600	7 600	7 600	7 600
TOTALT				141 265	134 601	500	96 050	56 565	56 050	50 850	50 550