

Frank Renebo

## **Tekniska nämnden - Fastighetskontoret- Förslag till investeringsbudget 2016 med inriktning 2017-2020**

Dnr TN15/6-041

Generellt kommer inga överföringar av investeringsmedel mellan 2015 och 2016 att vara möjliga för Tekniska nämnden. Samtliga beviljade medel bedöms komma att tas i anspråk 2015. I de fall projekt är pågående och fortsätter 2016 har behov av investeringsmedel beaktats i förslaget för 2016.

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 i samband med de årliga lekplatsbesiktningarna.

Även under 2015 och 2016 görs även fortsatt fokusering på angöring till förskolor och skolor samt dagvattenhanteringen på skolgårdar.

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. Intentionen är att fortsätta implementeringen av LEkerö.

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

### **Nr 2. Yttre renovering skolfastigheter**

Många skol- och förskole byggnader 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. Skå skola**

Ett tillkommande klassrum skapas på Skå skola genom att renovera det mitt på skolgården befintliga "Auktionshuset".

### **Nr 5. 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 m<sup>2</sup> 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. Matsals byggnaden revs. Renovering av Stortuna genomförs under sommaren-hösten.

Under 2016 kommer projektet att slutföras med uppförande av en ny kök/matsalsbyggnad som byggs samman med administrationsbyggnaden samt slutförande av skolgård och utemiljö.

### **Nr 6. 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.

#### **Nuläge:**

I nuläget är B-huset och C-huset byggda och ianspråktagna. Under hösten kommer nuvarande M-huset att rivras och ersättas med det nya D-huset. Som en sista etapp kommer skolgårdar och utemiljö att rustas upp.

### **Nr 7. 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 inte Ekerö kommuns energimål att uppnås.

### **Nr 8. 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-belysningsystem i alla fastigheter som Ekerö kommun äger.

### **Nr 9. Teknisk säkerhet**

Investeringen omfattar nyinvesteringar samt utökning av brandlarm, inbrottslarm, passagesystem, kameraövervakningssystem, överfallslarm, säkerhetsglas, andra brandtekniska installationer och åtgärder t ex belysta utrymningsskyltar, 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 10. 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 11. Ekebyhovsslott – brandskydd**

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

### **Nr 12. 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 måste bytas ut till en nyare version.

*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 13. 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 14. 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 15. Wifi särskilt boende**

Införande av trådlöst nätverk i kommunens särskilda boenden.

**Nr 16. 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.

**Nr 17. Projektmodul i ekonomisystemet**

Modulen ska bidra till möjligheten att verkligen styra och estimerar projektkostnader och budget. Det gäller för i synnerhet fleråriga projekt där budget överförs mellan åren. Idag är denna uppföljning helt manuell samt tidskrävande.

**Nr 18. Reinvestering idrottsanläggningar**

Framförallt de mindre idrottsanläggningarna i kommunens ytterområden måste löpande rustas upp för att svara mot säkerhets- och nyttjandekrav. Belysning på planer byts ut.

**Nr 19. Ekebyhavs sporthall**

Skolornas behov - Enligt mål för idrott och fysisk aktivitet ska nya anläggningar ha hög nyttjandegrad. Det är bakgrunden till förslaget att lokalisera ny

sporthall vid Ekebyhovsskolan. Den gamla gymnastikhallen där är uttjänt och kommer att rivas. Sporthallen ska även serva Träkvista skolas behov av en fullgod sporthall. Då en större anläggning även går att dela in i flera delar kommer skolan ha möjlighet att utöka sina verksamheter.

Utformning efter föreningslivets behov - Föreningslivets behov är liknande skolans, men här tillkommer även tävlingsverksamhet med specifika krav på mått och utrustning. De behöver även ha möjlighet att arrangera matcher och tävlingar som är publika. Detta är även ett argument för att öka efterfrågan och öka nyttjandegraden av lokalen. En läktardel gör det möjligt att anpassa lokalen till konsertarrangemang och liknande, samt att nyttja lokalen för skolans arrangemang och samlingar. För ökad nyttjandegrad under juni-augusti bör lokalen vara anpassad i storlek och utrustning till en nivå där föreningslivet på regional nivå ser möjlighet att förlägga lägerverksamhet till anläggningen.

Bygget av den nya sporthallen startade 2014 med markarbeten. Under 2015 kommer stommen och huset att resas för att sedan slutföras under 2016.

### **Nr 20. Reinvestering Konstgräs Träkvistavallen**

Konstgräset på Träkvistavallen är utslitet och föreslås bytas ut.

### **Nr 21. Allhallen**

Fortsatt inre- och yttre reinvestering av hallen

### **Nr 22. Ekebyhovs slott – inre och yttre åtgärder**

Ekebyhovs slott är en av kommunens äldsta byggnader och är även byggnadsminnesförklarad både ut- och invändigt. Under 2015 kommer målning av fasaden att fortsätta. 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 23. 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 24. 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 25. Garantiarbeten**

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

**Nr 26. Yttre renovering övriga fastigheter**

Fortsatt arbete med reinvesteringar för att åstadkomma funktionellt skalskydd för kommunens byggnader.

**Nr 27. Mindre lokalanpassningar**

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

**Nr 28. Henkel**

Reinvesteringar måste göras i Henkelfastigheten för att möjliggöra användning fram till rivningen ca 2019/20.

**Nr 29. Roshagen**

På uppdrag av Socialnämnden uppförs ett gruppboende med plats för xx boende.

**Nr 30. Inre renovering övriga fastigheter**

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

**Nr 31. 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.*





**Förslag investeringsbudget 2016 med inriktning 2017-2020. Tkr**

Tekniska nämnden - Fastighet

2015 inkl ombudgeteringar från 2014

Löpnr	Proj nr	Investeringsprojekt/-objekt	Budget 2015	Prognos 2015	Prognos ombudg	2016	2017	2018	2019	2020
1	45	Utemiljö, förskolor och skolor	8 400	9 400	0	8 000	5 000	5 000	5 000	5 000
2	47	Yttre renovering skolfastigheter	5 100	3 900	0	6 500	5 500	5 500	5 500	5 500
3	129	Inre renoveringar skolfastigheter	10 950	12 350	0	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
4	423	Skå skola	0	0	0	3 000	0	0	0	0
5	90	Färentuna skola	29 645	30 445	0	11 000	0	0	0	0
6	91	Närlunda skola	15 650	18 000	0	10 000	0	0	0	0
	187	Stenhamra fsk, pav	3 800	7 000	0	0	0	0	0	0
		Summa skola	73 545	81 095	0	48 500	20 500	20 500	20 500	20 500
7	42	Energisparåtgärder	5 400	6 000	0	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
8	58	Tekniska installationer	10 735	12 035	0	19 000	16 000	15 000	15 000	15 000
		Summa energi	16 135	18 035	0	25 000	22 000	21 000	21 000	21 000
9	60	Teknisk säkerhet	2 800	1 900	0	1 565	1 150	1 315	1 100	1 100
10	367	Låssystembyten	757	757	0	600	300	300	0	0
11	368	Ekebyhovs slott. Brandskydd fasad	1 000	0	0	500	0	0	0	0
12	223	Passersystem	3 412	170	0	700	0	0	0	0
13	364	Reservkraft	700	700	0	700	0	0	0	0
		Summa säkerhet	8 669	3 527	0	4 065	1 450	1 615	1 100	1 100
14	5	Fast datanät	500	500	0	200	200	200	200	200
15	424	Wifi särsk boende	200	200	0	200	0	0	0	0
16	194	Fastighetsystem	1 200	100	0	1 100	0	0	0	0
17	425	Projektmodul ek system	400	200	0	200	0	0	0	0
		Summa IT	2 300	1 000	0	1 700	200	200	200	200
18	154	Reinvesteringar idrottsanläggninga	850	150	0	850	550	150	150	150
19	171	Ekebyhov Sporthall	30 277	36 000	0	26 000	0	0	0	0
19	426	Utemiljö Sporthall	6 000	0	0	0	0	0	0	0
20	nn	Konstgräs Träkvistavallen reinv	0	0	0	0	1 700	0	0	0
21	341	Allhallen	300	0	0	1 100	500	2 200	0	0
		Summa anläggning	37 427	36 150	0	27 950	2 750	2 350	150	150
22	18	Ekebyhovs slott	800	800	0	500	500	500	500	500
23	43	Komplettering köksutrustning	400	1 500	0	800	800	400	400	400
24	140	Källsortering	200	200	0	200	200	200	200	200
25	211	Garantiarbeten	100	100	0	100	100	100	100	100
26	335	Yttre renovering övr fastigheter	1 800	1 800	0	1 000	1 000	1 000	2 000	1 000
27	339	Mindre lokalanpassningar	1 000	2 000	0	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
28	363	Henkel	1 300	1 300	0	900	0	0	0	0
29	324	Roshagen	13 365	10 000	0	5 365	0	0	0	0
30	490	Inre renovering övr fastigheter	50	60	0	3 900	1 200	1 200	1 200	1 200
31	491	Myndighetskrav	300	1 500	0	300	300	300	300	300
	3	Kommunhuset ombyggnad kapacite	9 750	3 000	0	0	0	0	0	0
	88	Kommunhuset	3 000	3 850	0	0	0	0	0	0
	421	Kommunhuset plan 1	0	4 500	0	0	0	0	0	0
	36	Arbetsmiljö	163	163	0	0	0	0	0	0
	139	Färingsöhemmet pav	5 600	6 000	0	0	0	0	0	0
	143	Kulturhuset Foaje Världs.rum Bibliot	3 772	4 600	0	0	0	0	0	0
	340	Brandstation	394	600	0	0	0	0	0	0
	382	Verksamhetsanpassning Ekgården	250	250	0	0	0	0	0	0
		Summa övrigt	42 244	42 223	0	14 065	5 100	4 700	5 700	4 700
<b>TOTALT</b>			<b>180 320</b>	<b>182 030</b>	<b>0</b>	<b>121 280</b>	<b>52 000</b>	<b>50 365</b>	<b>48 650</b>	<b>47 650</b>