

Klas Lindblom
Chefscontroller, Fastighetskontoret
Klas.Lindblom@ekero.se

Tekniska nämnden - Fastighetskontoret - Förslag till investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022

Dnr TN17/5-021

För samtliga belopp hänvisas till tabell.
Generellt behöver eventuellt hyrespåverkande investeringar, främst större investeringar, prövas med såväl interna som externa hyresgäster.

Nr 1. Utemiljö kommunala förskolor och skolor

Utemiljön behöver förbättras på ett antal skolor och förskolor, något som har pågått under flera år. För budgetåret planeras åtgärder framför allt på följande skolor: Tappströms skola, Gräsåkers förskola samt Sundby skolområde och Närlunda skola.

Asfaltering av parkeringsytor och renovering av brunnar på dessa ytor kommer att behöva genomföras under budgetåret.

Nr 2. Skola/förskola alla objekt

Flera skolor och förskolor har nått en ålder då standarden börjar upplevas som låg och åtgärder krävs. Vid mer genomgripande renoveringar som omfattar såväl inre underhåll, tekniska installationer etc., redovisas dessa i separata projekt.

Omklädningsrummen i Tappströms skola planeras att rustas upp. I övrigt antas vissa mindre åtgärder genomföras i övrigt bestånd.

Det yttre underhållet består av tak, fasad och fönster. Takåtgärder planeras för Stenhamra skolas byggnader, samt även på Solbackens förskola. Drottningholmskolan behöver få fasad och fönster åtgärdade. På Uppgårdsskolan är det fönster och balkongdörrar som ska åtgärdas. Även i Sundby skolområde planeras åtgärder på fasad och i Labensky fritids pågår åtgärder.

Nr 3. Skolkapacitet Ekebyhov skola

Fastighetskontoret har fått i uppdrag av barn- och utbildningsnämnde att utreda i en förstudie olika alternativ för att skapa kapaciteten för fler barn. Dels ombyggnad, tillbyggnad och rivning av hus C och D. Alternativt riva hela skolan och bygga en helt ny. Ej använda medel 2017 kommer att föras över till 2018.

Nr 4. Stenhamra vrk lokaler

Stenhamra ungdomsgård är i dåligt skick och är i stort behov av renovering för att kunna nyttjas. Byggnaden behöver omfattande inre och yttre åtgärder. Ventilationen och belysningen behöver ses över och åtgärdas. Projektet påbörjas under 2017 och avslutas år 2018. Ej använda medel 2017 kommer att föras över till 2018.

Nr 5. Skolkapacitet Sanduddens skola

Fastighetskontoret har fått i uppdrag av barn- och utbildningsnämnde att utreda om en utbyggnad eller en tillbyggnad av Sanduddens skola för att från nuvarande F-6 skola till 2-parallellig F-6 och 3-parallellig 7-9. Sammanlagt ska skolan ge plats åt 690 elever. Ej använda medel 2017 kommer att föras över till 2018.

Nr 6. Stamvägens förskola reinvestering

Förskolan är i dåligt skick och behöver en totalrenovering Under 2018 utförs dränering och 2019 fortsätter projektet med en inre renovering av inre ytskikt och tekniska installationer.

Nr 7. Skogsäckens förskola reinvestering

Förskolan är byggd 1989. Luftbehandlingsaggregatet är uttjänt och behöver bytas. Konvertering av elpanna till bergvärme. Förskolan är i behov av en total inre renovering inklusive golv, tak, elinstallationer, belysning, dörrar och väggar. Yttre renovering målning samt byte av tegelpannor och möjligen dränering.

Förskolan är uthyrd till en extern utförare. Överenskommelse behöver träffas om påverkan på hyresavtalet.

Nr 8. Munsö skola reinvestering

Munsö skola är byggd 1951 och ombyggd 1976 och efter det har bara små punktinsatser gjorts i byggnaden. Byggnaden är i dåligt skick. Stämmar behöver bytas. Dränering. Tak, fasad och fönster är i behov av reovering. Konvertering av sekundär värme till bioolja. Nytt luftbehandlingsaggregat skolan har idag självdrag i A-huset. Utbyggnaden av Hus B har sjunkit och behöver grundförstärkning. Under 2018 genomförs planering av etapper så att störningar för verksamheten kan minimeras.

Nr 9. Tekniska installationer och energi alla objekt

Efter statuskontroll och i samband med den obligatoriska ventilationsbesiktningen (OVK) har konstaterats att ventilationsanläggningar i flera av kommunens fastigheter behöver åtgärdas. Anläggningarna är föråldrade och dessutom ineffektiva avseende energianvändning.

Kravet på god och effektiv ventilation är prioriterat och planen är att succesivt byta föråldrade ventilationssystem. För budgetåret planeras ett nytt ventilationssystem till Tappströmsskolan, samt ventilationsåtgärder i Kanalleborgs förskola och Stenhamra förskola. Åtgärder pågår i Labensky fritids och Lövhagens förskola.

Energianvändningen i kommunens fastigheter är relativt hög och i enlighet med kommunens energimål är målsättningen att sänka användningen av energi. Det kan ske genom effektivare installationer, men även i samband med större ombyggnader.

Inom kommunen används fossila bränslen i form av ett antal oljepannor. Målsättningen är att fasa ut dessa, vanligtvis genom att installera brännare för bioolja. Under 2018 antas två anläggningar konverteras, Drottningholmskolan och Färentuna skola.

Nr 10. Säkerhet alla objekt

Reservkraft avses att installeras i Kullens äldreboende och kan även bli aktuellt för andra objekt.

Övriga säkerhetsåtgärder är bland annat: brandlarm och låssystem.

Nr 11. Ekgården och Kullen IT fastighetsnät

Äldreboendena Ekgården och Kullen kompletteras med fastighetsnät, vilket innebär att fiberuttag och centraler m.m. fördelas i hela fastigheten inkl. bostäderna. Syftet är att ge de som bor på äldreboendena i kommunen bättre uppkopplingsmöjligheter. Ett utbyggt nät för säker uppkoppling till internet är en grundförutsättning för att nya kommunikations- och trygghetstjänster ska fungera.

Nr 12. Idrottsanläggningar alla objekt reinvestering

För kommunens idrottsanläggningar planeras åtgärder på Träkvistavallen, där löparbanan ska åtgärdas. I övrigt mindre åtgärder. Noteras dock att Allhallen renoveras i separat projekt.

Nr 13. Allhallen reinvestering

Statuskontroll av Allhallen 505AO utfördes under våren sommaren 2017. Utredning innefattade bygg ventilation och mark. Byggnaden behöver i sin helhet en omfattande genomgång. Marklyft planeras under våren 2018 pga. av sättningar och förskjutningar i marken.

I dagsläget svårt att veta vad marklyftet bär med sig i form av åtgärder. Vidare bedöms att taket behöver bytas. Samtliga ytterväggar kan behöva åtgärdas och isoleras om, då det har läkt genom tak och runnit ner i väggarna. En ombyggnad planeras av juniorernas omklädningsrum, där bjälklaget inte är tillfredställande.

Nr 14. Övrigt

Behov finns av uppgradering av kök. Dessutom behöver ett antal fettavskiljare installeras i befintliga och uppgraderade kök. En plan har tagits fram för detta arbete.

Åtgärder för bättre källsortering krävs i vissa objekt.

Nr 15. Övriga fastigheter alla objekt

Bland de övriga fastigheterna kan nämnas Ekebyhovs slott där biblioteket avses renoveras. För Kullen planeras byte av belysning och i övrigt inre upprustning.

Nr 16. Kommunhuset reinvestering ombyggnad flera byggnader

Projektet med ombyggnad av socialhuset påbörjades år 2017 med inre renovering, ny entré och nya ventilationskanaler är dragna, mindre åtgärder slutförs under 2018. Ej använda medel 2017 kommer att föras över till 2018.

Nr 17. Brandstationen reinvestering

Inre ytskiktsrenovering av brandstationen påbörjas år 2016 och slutförs under år 2017. Elsanering av hela byggnaden genomförs. Golvmattor, armaturer, undermåliga fönster byts ut. Duschrummen renoveras. Ej använda medel 2017 kommer att föras över till 2018.

Nr 18. Ekgården reinvestering

Omfattande och genomgående renovering av hela äldreboendet. Förstudie genomförs 2018 och byggprojektet handlas upp och påbörjas i slutet av samma år. Ombyggnaden genomförs etappvis under 2019-2020. Kräver sannolikt evakuering. Möjligheten att använda Söderströmsgårdens inledningsvis vakanta rum som evakuering måste utredas. En evakueringslösning med Söderströmsgården vore mycket bra för att hålla ned projektets kostnader.

Nr 19. Ekgården måltidsmiljö reinvestering

Måltidsmiljö på äldreboendet Ekgården uppfattas negativt av de boende och behöver förbättras. Socialkontoret kommer att göra en uppföljning av måltidsmiljön utifrån Socialnämndens kvalitetsperspektiv och utifrån denna precisera förslag till förändringar avseende ytskikt och eventuella planlösningssändringar. Utförs i samband med Ekgården reinvestering.

Nr 20. Kullen måltidsmiljö reinvestering

Måltidsmiljön på äldreboendet Kullen uppfattas negativt av de boende och behöver förbättras. Socialkontoret kommer att göra en uppföljning av måltidsmiljön utifrån Socialnämndens kvalitetsperspektiv och utifrån denna precisera förslag till förändringar avseende ytskikt och eventuella planlösningssändringar.

Nr 21. Stockby vårdcentral reinvestering

Konvertering av oljepanna till bioolja, byte av belysningsarmaturer under 2018 och inre renovering 2019.

Nr 22. Ekebyhovs slottsområde flera byggnader, reinvestering

Kuskbostadens yttre fasad är i mycket dåligt skick. Omläggning av tak och ny fasad utförs under 2018. Fastigheten är också i stort behov inre renovering men avvaktas till beslutat finns om vilken verksamhet lokalen ska användas till.



Förslag investeringsbudget 2018 med inriktning 2019-2022. Tkr 2017 inkl ombudgeteringar från 2016

Tekniska nämnden - Fastighet

Löpnr	Ansvar	Proj nr	Investeringsprojekt/-objekt	Budget 2017	Prognos 2017	Prognos ombudg	2018	2019	2020	2021	2022
1	TN	1045	Utemiljö, förskolor och skolor	7 480	8 115		7 450	5 000	7 000	7 000	7 000
	TN	1047	Yttre renovering skolfastigheter	7 342	1 220						
	TN	1129	Inre renoveringar skolfastigheter	7 924	12 338						
2	TN	nn	Skola/förskola alla obj				6 600	6 500	23 000	23 000	25 000
	TN	2001	Skolkapacitet C-Ekerö BUN	2 997	127						
3	TN	2005	Skolkapacitet Ekebyhov skola	2 000	300	1 700					
4	TN	2006	Stenhamra vrk lokaler	5 800	200	5 600					
5	TN	2012	Skolkapacitet Sandudden skola	2 000	100	1 900					
	TN	2090	2090 Färentuna fsk/sk	5 000	7 200						
	TN	2091	2091 Närlunda sk	2 359	500						
	TN	2093	2093 Drottningholm tempor fsk	3 000	3 500						
	TN	2100	2100 Stenhamra fsk/skola	15 000	15 000						
6	TN	nn	Stamvägens fsk reinv				500	10 500			
7	TN	nn	Skogsbäckens fsk reinv				500	8 500			
8	TN	nn	Munsö skola reinv				2 000	9 000			
	TN	nn	Ekuddens fsk reinv					3 000	2 500		
			Summa skola	60 902	48 600	9 200	17 050	42 500	32 500	30 000	32 000
	TN	1042	Energisparåtgärder	5 652	765						
	TN	1058	Tekniska installationer	10 000	10 990						
9	TN	nn	Tekniska installationer och energi alla obj				8 550	9 000	12 000	12 000	15 000
			Summa energi	15 652	11 755		8 550	9 000	12 000	12 000	15 000
	TN	1060	Teknisk säkerhet	1 150	1 150						
	TN	1367	Lässystembyten	688	668						
	TN	2368	Ekebyhovs slott. Brandskydd fasad	200	200						
	TN	2223	Passersystem	964	500						
	TN	2364	Reservkraft	1 500	1 400						
10	TN	nn	Säkerhet alla obj				4 500	3 000	3 000	3 000	3 000
			Summa säkerhet	4 502	3 918		4 500	3 000	3 000	3 000	3 000
	TN	1005	Fast datanät	200							
	TN	2424	Wifi särsk boende	400							
	TN	2194	Fastighetsystem	988	100						
11	TN	nn	Ekgården och Kullen IT fastighetsnät				500	500			
			Summa IT	1 588	100		500	500			
12	TN	1154	Reinvesteringar idrottsanläggninga	693	1 100		3 500	4 000	5 000	5 000	5 000
	TN	2171	Ekebyhov Sporthall	1 825	1 825						
	TN	1171	Konstgräs reinv/ resp nyinv	2 500	2 500						
13	TN	2341	Allhallen	1 800	600		1 600	4 000			
			Summa anläggning	6 818	6 025		5 100	8 000	5 000	5 000	5 000
	TN	1018	Ekebyhovs slott	828	1 100						
	TN	1043	Komplettering köksutrustning	2 650	1 590						
	TN	1140	Källsortering	200							
	TN	1211	Garantiarbeten	100							
	TN	1491	Myndighetskrav	300							
	TN	2197	Verksamhetsanpassningar	327	400						
	TN	1339	Mindre lokalanpassningar	2 898	350						
14	TN	nn	Övrigt				3 800	4 000	4 000	4 000	4 000
	TN	1335	Yttre renovering övr fastigheter	1 605	1 500						
	TN	1490	Inre renovering övr fastigheter	11 961	6 598						
15	TN	nn	Övriga fastigheter alla obj				3 600	4 000	6 000	6 000	11 000
	TN	2143	Kulturhuset Foaje Världs.rum Bibliot	1 093	1 000						
16	TN	2000	Kommunhuset reinv ombyggn flera b	15 116	14 122	994					
	TN	2324	Roshagen		959						
	TN	2007	2007 Färingsöhemmet lokaler	3 000	3 000						
17	TN	2011	2011 Brandstationen	3 500	2 500	1 000					
18	TN	nn	Ekgården reinv				1 000	10 000	10 000		
19	TN	nn	Ekgården måltidsmiljö reinv				500	4 500			
20	TN	nn	Kullen måltidsmiljö reinv				500	4 500			
21	TN	nn	Stockbyvårdcentral reinv				1 000	2 000			
22	TN	nn	Ekebyhovs slottsområde flera byggnader, reinv				1 000	5 000	10 000	10 000	
			Summa övrigt	43 578	33 119	994	11 400	34 000	30 000	20 000	15 000
TOTALT				133 040	103 517	10 694	47 100	97 000	82 500	70 000	70 000