

Jonas Tingvall
Fastighetschef
jonas.tingvall@ekero.se

PM Tekniska nämnden - Fastighetskontoret - Förslag till investeringsbudget 2019 med inriktning 2020-2023

Dnr TN18/6-021

Generellt kommer överföringar av investeringsmedel mellan 2018 och 2019 att föreslås endast för större projekt som är pågående och fortsätter kommande år. För samtliga belopp hänvisas till bilaga.

Nr 5, 6 och 7 avser projekt där överföring av budget ännu inte har skett från annan nämnd.

Nr 1. Utemiljö kommunala förskolor och skolor

Utemiljön behöver förbättras på vissa skolor och förskolor. Åtgärdsprogrammet har löpt under flera år och bedöms fortsätta under hela budgetperioden.

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.

Nr 3. Skolkapacitet Ekebyhovskolan

Fastighetskontoret har fått i uppdrag av Barn- och utbildningsnämnden att ta fram en programhandling för Ekebyhovskolan. Permanenta och ändamålsenliga skollokaler ska ersätta paviljonglösningar och skolans kapacitet ska utökas. En utbyggd skola ska rymma utbildningsplatser för 4-parallellig F-6 + A-spår och grundsärskola (15 + 35 elever) = totalt 890 elever. Flera möjliga alternativ har identifierats och dessa kräver olika grad av evakuering.

Nr 4. Skolkapacitet Sandudden skola

Fastighetskontoret har fått i uppdrag av Barn- och utbildningsnämnden att ta fram en programhandling för Sanduddens skola. Permanenta och

ändamålsenliga skollokaler ska ersätta paviljonglösningar och skolans kapacitet ska utökas. En ny detaljplan för Sanduddens skola möjliggör en utbyggnad från nuvarande F-6-skola till 3-parallellig F-6 och 2-parallellig 7-9, sammanlagt för 690 elever, eller till 3-parallellig F-9, sammanlagt för 900 elever. Planförslaget innebär en förtätning av redan bebyggt område och syftar till att möjliggöra en flexibel utbyggnad av Sanduddens skola samt en idrottshall i anslutning till skolan.

Nr 5. Stenhamra skola, utbyggnad

Stenhamraskolan har ett behov av att byggas ut för att rymma fler utbildningsplatser. Planarbete pågår med målsättningen att skapa en flexibel detaljplan för skolområdet. Nya effektiva och ändamålsenliga skollokaler ska medge större möjlighet för flera verksamheter (skola, bibliotek, kulturskola och fritidsgård) att samutnyttja lokaler.

Nr 6. Stenhamra förskola (ersätter befintlig)

Stenhamra förskola bedrivs idag i en paviljonglösning med tidsbegränsat bygglov. Paviljongerna byggdes för sex avdelningar, men har sedan anpassats för att rymma sju avdelningar. Ytterligare en avdelning finns i anslutning till Stenhamra fritidsgård. En ny detaljplan för Stenhamra möjliggör nyproduktion av en förskola med åtta avdelningar i permanenta och ändamålsenliga lokaler på en annan fastighet.

Nr 7. Ny förskola Drottningholm

Drottningholms förskola totalförstördes vid en brand 2017. Verksamheten bedrivs f.n. i paviljonger med tidsbegränsat bygglov. I samband med att en ny förskola byggs planeras kapaciteten att utökas med en avdelning, dvs. en ny förskola med fyra avdelningar ska byggas.

Nr 8. Skogsbäckens 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 och snickerier. Yttre renovering och målning samt byte av takbeklädnad och eventuellt dräneringsarbeten.

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

Nr 9. Munsö skola, reinvestering

Munsö skola är byggd 1951. Ombyggnad har skett 1976, därefter har endast mindre renoveringsinsatser skett. Skolan är i behov av en total inre renovering

en delvis en yttre renovering. Luftbehandlingsaggregat i A huset är i behov av byte.

Nr 10. Sanduddens skola, ny ventilation

Sanduddens skola har stora arbetsmiljöproblem då självdragsventilationen är otillräcklig för den verksamhet som bedrivs i lokalerna. Detta projekt avser ventilationsåtgärder i befintliga skollokaler för att uppnå ett gott inomhusklimat till dess att en ny skola ersätter den befintliga skolan (se nr 4.)

Nr 11. Uppgårdsskolan inst. Bergvärme

Skolan får värmeleverans från Ekerö bostäders pelletsanläggning. Anläggningen är underdimensionerad för dagens värmeanvändning. Fastighetskontoret avser ersätta dagens värmeleverans med egen, ny energieffektiv bergvärmeanläggning.

Nr 12. Tekniska installationer och energi, alla objekt

Flera ventilationsanläggningarna har uppnått sin tekniska- och ekonomiska livslängd och är därför i behov av utbyte.

Kravet på god och effektiv ventilation är prioriterat och planen är att succesivt byta föråldrade ventilationssystem.

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, konvertering från direktverkande värmesystem, utbyte av oljepannor eller installation av brännare för bioolja. Solenergi ska också övervägas när insatser planeras i byggnaders energisystem.

Nr 13. Reservkraft

Reservkraft planeras att installeras i Kullens äldreboende. Syftet är att skapa en robust elförsörjning till äldreboendet.

Nr 14. Säkerhet alla objekt

Övriga säkerhetsåtgärder är bland annat: brandlarm och låssystem.

Nr 15. Idrottsanläggningar alla objekt

Mälaröhallen är i behov av en säker och funktionell förbindelse utvändigt mellan parkeringen och byggnadens suterrängplan, detta genom en platsgjuten betongtrappa.

Nr 16. Allhallen

2016/2017 har allhallen genomgått en statusbesiktning gällande, mark, tak, ventilation och bygg (inre yttre) samt fukt. Större sättningar i grundkonstruktionen har under 2017 åtgärdats. Behovet av



investeringsåtgärder i byggnaden är omfattande. Taket behöver bytas, ventilation och avfuktning är undermåliga, samtliga väggar är fuktskadade och behöver ersättas.

Nr 17. Övrigt

Nr 18. Övriga fastigheter alla objekt

Ombyggnationer och standardhöjande åtgärder för att förbättra arbetsmiljön och lokalernas funktioner.

Nr 19. Ekgården reinvestering

Omfattande och genomgående ROT-arbeten av hela äldreboendet inkl. storkök och måltidsmiljöer. Flertalet lägenheter har stora arbetsmiljöbrister och Arbetsmiljöverket överväger förbud och eventuellt vite fr.o.m. augusti 2019. De lägenheter som är för trånga måste byggas om för att hålla rätt mått för personal och hjälpmedel. Byggnaden kommer att förses med ett fastighetsnät. Ombyggnaden genomförs etappvis under 2019–2021.

Nr 20. Ekgården evakuering

Paviljonglösning med två avdelningar vård- och omsorgsboende, totalt 18 lägenheter, för att täcka behovet av platser under tiden som Ekgården renoveras.

Nr 21. Kullen måltidsmiljö reinvestering

Måltidsmiljön på äldreboendet Kullen är i behov av utveckling och standardhöjning.

Nr 22. Ekebyhovs slottsområde flera byggnader

Kuskbostadens yttre fasad, tak och grunden är i mycket dåligt skick. Under 2018 sker utbyte av tak, stabilisering av grund, samt renovering av fasad och fönster. Fastigheten är också i stort behov av inre renovering som planeras 2019.

Nr 23. Ekerö dagcenter evakueringspaviljong

Ersättningslokaler för dagcenter i paviljonglösning 2019.



Förslag investeringsbudget 2019 med inriktning 2020-2023. Tkr

2019 inkl ombudgeteringar från 2018

Tekniska nämnden - Fastighet

Löpnr	Proj nr	Investeringsprojekt/-objekt	Budget 2018	Prognos 2018	Prognos ombudg	2019	2020	2021	2022	2023
1	1045	Utemiljö, förskolor och skolor	7 676	5 669		5 000	7 000	7 000	7 000	7 000
	1047	Yttre renovering skolfastigheter	5 938	400						
	1129	Inre renoveringar skolfastigheter	0	1 220						
2	1048	Skola/förskola alla obj	6 600	4 800		9 000	21 000	25 000	22 000	22 000
	2001	Skolkapacitet C-Ekerö BUN	0	0						
3	2005	Skolkapacitet Ekebyhov skola	1 729	750	979					
	2006	Stenhamra vrk lokaler	5 522	3 722						
4	2012	Skolkapacitet Sandudden skola	1 930	750	1 180					
	2090	2090 Färentuna fsk/sk	0	110						
	2091	2091 Närlunda sk	0	0						
	2093	2093 Drottningholm tempor fsk	0							
	2100	2100 Stenhamra fsk/skola	1 105	8						
	2014	Träkvista sk, 2 nya klassrum	20 000	9 993						
5	2023	Stenhamra sk utbyggnad	1 000	600	400					
6	2024	Stenhamra fsk ersätter befintlig	500	200	300					
7	2027	Ny fsk Drottningholm	2 000	1 000	1 000					
	2028	Solbacken ny fsk	0	10						
8	2020	Skogsäckens fsk reinv	500	500		8 500				
9	2019	Munsö skola reinv	2 000	750		10 250				
	nn	Ekuddens fsk reinv	0	0		0				
10	nn	Sandudden, ny ventilation	0	0		4 000				
11	nn	Uppgårdsskolan inst. Bergvärme	0	0		5 000				
		Summa skola	56 500	30 482	3 859	41 750	28 000	32 000	29 000	29 000
	1042	Energisparåtgärder	5 387	0						
	1058	Tekniska installationer	964	1 417						
12	1052	Tekniska installationer och energi alla obj	8 550	6 750		6 000	11 000	13 000	18 000	18 000
		Summa energi	14 901	8 167	0	6 000	11 000	13 000	18 000	18 000
	1060	Teknisk säkerhet	4 575	3 500						
	1367	Låssystembyten	0	0						
	2368	Ekebyhovs slott. Brandskydd fasad	0	0						
	2223	Passersystem	845	-9						
13	2364	Reservkraft	1 498	-2		2 000	3 000			
14	1060	Säkerhet alla obj	4 575	3 500		3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
		Summa säkerhet	11 493	6 989	0	5 000	6 000	3 000	3 000	3 000
	1005	Fast datanät	200	0						
	2424	Wifi särsk boende	0	0						
	2194	Fastighetssystem	899	0						
	2016	Ekgården och Kullen IT fastighetsnät	500	750		0				
		Summa IT	1 599	750	0	0	0			
15	1154	Reinvesteringar idrottsanläggningar	3 500	2 500		4 000	5 000	5 000	5 000	5 000
	2171	Ekebyhov Sporthall	1 770	250						
	1171	Konstgräs reinv/ resp nyinv	0	0						
16	2341	Allhallen	1 600	4 200		500	15 000	10 000		
		Summa anläggning	6 870	6 950	0	4 500	20 000	15 000	5 000	5 000
	1018	Ekebyhovs slott	99	982						
	1043	Komplettering köksutrustning	1 547	0						
	1140	Källsortering	200	0						
	1211	Garantiarbeten	0	0						
	1491	Myndighetskrav	0	-10						
	2197	Verksamhetsanpassningar	287	0						
	1339	Mindre lokalanpassningar	2 548	0						
17	1050	Övrigt	3 800	1 140		4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
	1335	Yttre renovering övr fastigheter	152	450						
	1490	Inre renovering övr fastigheter	5 940	721						
18	1450	Övriga fastigheter alla obj	3 600	1 500		10 000	6 000	6 000	9 000	6 000
	2143	Kulturhuset Foaje Världs.rum Bibliotek, EK	141	500						
	2013	Kulturhuset ombyggnation	0	0						
	2000	Kommunhuset reinv ombyggn flera byggnader	0	1 257						
	2025	NEXT Ekerö	10 000	10 000						
	2324	Roshagen	0	0						
	2007	2007 Fåringsöhemmet lokaler	2 420	1 300						
	2011	2011 Brandstationen	1 953	1 500						
19	2017	Ekgården reinv	1 000	1 500		22 000	22 000	10 000		
20	nn	Ekgården evakueringslösning - paviljonger (exkl)	0	0		1 500	3 000		2 500	
	2015	Ekgården måltidsmiljö reinv	500	0		0				
21	2018	Kullen måltidsmiljö reinv	500	500		1 000				
	2022	Stockby vårdcentral reinv	1 000	1 000		0				
22	2333	Ekebyhovs slottsområde flera byggnader, reinv	1 000	1 000		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
23	nn	Ekerö dagcenter, nya lokaler	0	0		3 000				
		Summa övrigt	36 687	23 340	0	46 500	40 000	25 000	20 500	15 000
TOTALT			128 050	76 678	3 859	103 750	105 000	88 000	75 500	70 000