

Jonas Tingvall  
Fastighetschef  
Jonas.tingvall@ekero.se

## **PM Tekniska nämnden - Fastighetskontoret - Förslag till investeringsbudget 2020 med inriktning 2021-2024**

Dnr TN19/83-021

Överföringar av investeringsmedel mellan 2019 och 2020 föreslås för projekt som är pågående 2019 och fortsätter kommande år.

För samtliga belopp hänvisas till bilaga 5.

### **1. Utemiljö, förskolor och skolor**

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

### **2. Skola/förskola inre, yttre renovering**

Flera skolor och förskolor har uppnått en ålder då mer omfattande underhålls- och investeringsåtgärder krävs. I Munsö skola så kommer golv, omklädningsrum och toaletter i gymnastiksalen att renoveras. Vid större renoveringar som omfattar såväl inre underhåll, tekniska installationer med mera redovisas dessa i separata projekt.

### **3. Skolkapacitet Ekebyhov skola**

Nyproduktion av en ny skola och idrottshall på Bryggavägen. Detaljplanearbete pågår. Parallellt med detta pågår arbete med gestaltningsprogram och andra underlag som krävs för detaljplanens genomförande. Under 2019 hoppas vi kunna starta upp med programhandling och eventuellt projektering av idrottshallen. Permanenta och ändamålsenliga skollokaler ska ersätta paviljonglösningar och skolans kapacitet ska utökas. Den nya skolan ska rymma utbildningsplatser för 4-parallellig F-6 + A-spår och grundskola (15 + 35 elever) = totalt 890 elever.

**4. Skolkapacitet Sandudden skola**

Nyproduktion av ny skola och idrottshall inom befintligt skolområde. Detaljplanearbete pågår. Parallellt med detta pågår arbete med gestaltungsprogram, solstudier och andra underlag som krävs för detaljplanens genomförande. En omarbetning av skolområdet utfördes efter samråd för att möta de synpunkter som inkommit från allmänheten och andra sakägare. Under 2019 hoppas vi kunna starta upp med programhandling och projektering av idrottshallen. Den nya detaljplanen för Sanduddens skola möjliggör tre parallella F-9, sammanlagt 900 elever.

**5. Stamvägens förskola**

Nyproduktion av en förskola på befintlig fastighet. Förskolan utökas med en avdelning till sammanlagt fyra avdelningar. Detaljplanearbete pågår då den befintliga förskolan är belägen på två mindre fastigheter avsedda för bostadsändamål. Parallellt med detta pågår arbeten med gestaltungsprogram och andra underlag som krävs för detaljplanens genomförande. En förstudie har tagits fram och kommer att presenteras under hösten. Därefter startar programhandling och projektering.

**6. Stenhamra skola utbyggnad**

Stenhamraskolan har ett behov av att byggas ut för att rymma fler utbildningsplatser. Detaljplanearbete pågår. Parallellt med detta pågår förstudie och arbete med gestaltungsprogram och andra underlag som krävs för detaljplanens genomförande. Nya effektiva och ändamålsenliga skollokaler ska medge större möjlighet för flera verksamheter (skola, bibliotek, kulturskola och fritidsgård) att samutnyttja lokaler.

**7. Birka Närlunda Montessori**

Utbyte av ventilationssystem.

**8. Ekuddens förskola reinv**

Nytt luftbehandlingsaggregat, samt att förskolan skall anpassas ur tillgänglighetssynpunkt både yttre och inre anpassningar. Viss ytskiktsreovering. Förskolan skall ha en inriktning för barn med särskilda behov från och med hösten 2020.

**9. Knalleborg förskola reinv**

Installation av nya ventilationskanaler.

**10. Tappströmskolan – Bollhallen**

Utbyte av uttjänt ventilationssystem, sportgolv och belysning.

**11. Tappströmskola – Gymnastiksal**

Utbyte av uttjänt ventilationssystem, sportgolv och belysning.

**12. Tekniska installationer och energi alla objekt**

Flera ventilationsanläggningar har uppnått sin tekniska- och ekonomiska livslängd och är därför i behov av utbyte. Kravet på inomhusmiljö är prioriterat och planen är att succesivt byta föråldrade ventilationssystem. Exempel på objekt som är prioriterade 2020 Munsö skola hus C Närlunda skola, Skå skola Hus A Sundby skola gymnastikbyggnad.

Energianvändningen i kommunens fastigheter är relativt hög och i enlighet med kommunens energimål är målsättningen att minska energianvändningen. Det kan ske genom effektivare installationer bland annat konvertering från direktverkande eluppvärmning till vattenburna värmesystem, utbyte av oljepannor eller installation av brännare för bioolja.

**13. Närvärme**

Investering och anpassning av tekniska installationer i byggnader för att kunna ta emot energi från det planerade Närvärmenätet.

**14. Solceller**

Solceller kommer att installeras vid nyproduktion av kommunala byggnader, exempelvis på Sanduddens skola.

**15. Säkerhet alla objekt**

Investeringen omfattar nyinvesteringar samt utökning av brandlarm, inbrottslarm, passagesystem, kameraövervakningssystem, överfallslarm, säkerhetsglas, andra brandtekniska installationer och åtgärder till exempel belysta utrymningsskyltar, och utrymningsplaner.

**16. Reinvesteringar idrottsanläggning**

Kommunens idrottsanläggningar har stora moderniseringsbehov, både för att svara mot verksamhetens behov men också för att upprätthålla- och utveckla byggnaders tekniska standard.

Omklädningsrum inom Svanängens idrottsplats planeras att renoveras under år 2020.

**17. Badhus**

Ekerö badhus planeras uppföras inom Träkvistavallens idrottsanläggning. Badhuset kommer att bli en mötesplats för alla Ekeröbor med attraktioner för alla åldrar. I projektet ingår parkeringsplatser-, kör- och gångytor för besökare.

**18. Allhallen**

Allhallen genomgått en statusbesiktning gällande, mark, tak, ventilation och bygg (inre och yttre) samt fukt. Behovet av investeringsåtgärder i byggnaden och dess installationer är omfattande.

Under 2017 har större sättningar i grundkonstruktionen åtgärdats.

**19. Administrations- och omklädningslokaler, Träkvistavallen**

I ett delprojekt till Ekerö badhus kommer befintliga omklädningsrum och administrativa funktioner ersättas i en ny separat byggnad. Utökade behov av bland annat omklädningsrum för Träkvistavallens behov kommer också hanteras inom delprojektet.

**20. Övrigt**

Köksutrustningen i kommunens fastigheter måste kompletteras eller bytas ut på grund av myndighetskrav eller bristande funktionalitet. Anpassning av kommunens lokaler krävs för hantering av matavfallsinsamling. Exempelvis byggnation av kylda soprum, sopskåp, källsorteringsbyggnader med mera. Detta är ett generellt projekt för kommunens byggnader.

**21. Övriga fastigheter alla objekt**

Ombyggnationer och standardhöjande åtgärder i kommunens fastigheter som inte är skolor och förskolor för att förbättra arbetsmiljön och lokalernas funktioner.

**22. Ekgården reinv**

Flertalet lägenheter på Ekgårdens äldreboende har stora arbetsmiljöbrister och brister i tillgängligheten enligt BBR. Arbetsmiljöverket överväger förbud och vite fr.o.m. årsskiftet 2020/2021 om de aktuella lägenheterna ej åtgärdas. Under 2019 slutfördes projektering och upphandling annonserades, dock avbröts upphandlingen innan tilldelning. Alternativa utföranden utreds och beslut väntas under hösten 2019, därefter planeras omprojektering och ny upphandling.

**23. Ekgården evakueringslösning – paviljonger (exkl. hyra)**

Paviljonglösning med två avdelningar vård- och omsorgsboende, totalt 20 lägenheter, för att täcka behovet av platser under tiden som Ekgården renoveras. Upphandling har genomförts avseende paviljongerna. Bygglov är sökt i anslutning till Söderströmshuset i Stenhamra, detta för att kunna samnyttja vissa funktioner.

**24. Ekebyhovs slottsområde flera byggnader, reinv**

En planering för framtida användning av byggnader inom slottsområdet kommer att göras i samarbete mellan Fastighetskontoret och Kultur & fritid. Planeringen kommer att resultera i bland annat en åtgärds- och upprustningsplan för berörda objekt.

**25. Ekebyhov Magasin**

Rivning av förfallna sidobyggnader till Magasinet och fasadrenovering av själva Magasinsbyggnad.

**26. Verksamhetsanpassning**

Investeringar avseende mindre anpassningar för att skapa effektivare lokaler som möter upp mot verksamheternas behov.

**Bilaga:**

5. Investeringsbudget, tabell.