

# Förslag till Fastighetsinvesteringar budget 2020, plan 2021-2023

Bilaga 6 Dnr Ten 2019/244

Projekt	Total beviljad budget/plan	Ack utfall tom årsskifte	Budget 2019	Prognos 2019	Budget 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Total prognos	Total avvikelse	Kapkost 2020	Total kapkost / år	Färdigt år-mån	Beskrivning med syfte
<b>Bygg- och miljöförvaltningen</b>														
9100001 Larmanläggningar	11 876	2 476	950	850	15 300	5 200	500	0	24 326	-12 450	274	2 112	ÅÅ	Försäkrings- och myndighetskrav kräver installation av larmanläggningar samt byte av befintliga brandlarm vid behov. Vi saknar idag uppkoppling till larmbord på en del av beståndet. Äldre installationer är inte längre kompatibelt med nyinstallationer (ex. passersystem) vilket gör att det inte längre kan byggas ut eller göra förändringar i samma utsträckning.
9100006 Brandsäkerhetsåtgärder	0	0	0	0	150	150	150	0	450	-450	0	44	ÅÅ	Åtgärder för att förhindra brand och förbättra utrymnings säkerheten i befintliga byggnader. Upprättande av brandskydds dokumentation, brister och avvikelser åtgärdas enligt myndighetskrav.
9100007 Låssystem	613	13	300	300	2 570	200	0	0	3 083	-2 470	52	297	ÅÅ	Byte till moderna lås och passersystem i befintliga byggnader. Åtgärder krävs även i de fall verksamheter har förändrats och/eller byggts ut. Åtgärden är nödvändiga för att minska risken för inbrott samt minska kostnaderna för nyckelhantering då tag-lösning är mer flexibel och inte lika kostnadskrävande. Med fungerande passersystem så ökar också upplevd trygghet för verksamhetens personal och nyttjare.
9100031 Kameraövervakning	0	0	0	0	2 350	0	0	0	2 350	-2 350	19	227	2019-10	Nytt kameraövervakningssystem med integritetssäkra värmekameror kring samtliga byggnader för att förebygga bränder, inbrott och skadegörelse.
9100005 Energi- och fastighetssystemtekniska åtgärder	24 022	477	3 835	4 165	11 105	6 390	0	0	22 137	1 885	709	2 016	ÅÅ	Framtagen miljöplan har lyft fram vikten av att säkerställa funktion, energioptimering och hållbara hus. Som ett led av det har särskilt översyn gjorts för att säkerställa funktion i kommunens fastighetstekniska system såsom system för värme, ventilation och vatten. I linje med vår miljöplan har Energikartläggning gjorts 2018 för några av de större anläggningarna, fler kommer att göras under 2019. Detta finns budgeterat för 2019. Översyn och uppdatering av våra fastighetstekniska system har och är nödvändig då dessa med åren och med de ombyggnationer/lokalanpassningar som har gjorts har blivit föråldrade, uttjänta och/eller inte längre för ändamålet funktionella. På några av anläggningarna ingår därav även utbyte av en del tekniska installationer. Uppkoppling mot överordnat styrsystem för styrning av våra fastigheters tekniska installationer ger en betydligt bättre överblick, styrning och energikontroll. Därtill möjliggörs digitala ronderingar. Ovan i kombination med en fungerande driftorganisation ger funktion, energioptimering och över tid hållbara hus. Inhämtning av lärdomar och erfarenheter från bland annat SISAB som är i slutet av samma resa. Total är det cirka 80 anläggningar som ska kopplas upp mot överordnat styrsystem.
9100012 Renovering av ventilation	13 988	3 258	1 750	1 800	10 335	1 400	350	0	17 143	-3 155	387	1 113	ÅÅ	Flera åtgärder har sin utgångspunkt i utförda OVK :er där problem med aggregat och fläktar ligger till grund. Görs inte protokollförda OVK-åtgärder så blir inte egenkontrollen godkänd och vi följer inte vårt fastighetsägaransvar. Följden blir vite och i värsta fall ett ärende hos Miljö och Hälsa. En del åtgärder är även direkt kopplade till Miljö & Hälsa krav för CO2 styrning som idag inte uppfylles.
9100019 Renovering av värmesystem	4 250	60	560	560	4 520	8 075	8 480	500	22 315	-18 065	125	1 843	ÅÅ	Ombyggnad och injustering av värmesystem, installation av cirkulationspumpar och schuntgrupper ger möjlighet att kontrollera och styra uppvärmningen av större byggnader. Samt byte av värmeväxlare och varmvattenberedare.
9100011 Fettavskiljare i köksavlopp	723	23	0	0	0	1 400	0	0	1 423	-700	0	77	ÅÅ	Installation av fettavskiljare i befintliga byggnader.
9100072 Diverse komponentbyte	27 275	0	3 275	0	8 000	8 000	8 000	8 000	48 000	-20 725	0	3 840	ÅÅ	Projektet syftar till att hantera oförutsägbara investeringar som uppkommer under året.
9100002 Källsortering	115	65	50	50	150	0	0	0	265	-150	4	12	ÅÅ	Utbyggnad av soprum för bättre sortering och hantering av sopor samt säkerställa tillfarterna till soprum för en säker hämtning.
9100003 Utemiljö	5 089	2 054	1 560	1 535	2 950	950	250	200	7 940	-2 851	188	454	ÅÅ	Förbättring av utomhusmiljö och belysning samt åtgärder efter lekplats besiktningsanmärkningar.
9100004 Upprustning av fönster och fasader	28 417	1 767	5 500	5 540	9 564	500	12 600	0	29 972	-1 555	494	1 974	ÅÅ	Byte av fönster och dörrar som är i så dåligt skick att byte är ett måste för att bevara fastighetens värde.
9100008 Tillgänglighetsåtgärder	0	0	0	0	500	500	500	500	3 000	-3 000	0	240	ÅÅ	Tillgänglighetsåtgärder i befintliga byggnader samt anpassning av skolor/förskolor för enskilda elever/föräldrar.
9100010 Renovering avlopp/dagvatten/dränering	20 604	11 554	1 250	1 050	5 900	5 000	4 200	50	27 754	-7 150	135	763	ÅÅ	Omläggning och relining av gamla avloppssystem i befintliga fastigheter. I äldre fastigheter har dagvattensystem satts igen och dräneringar och tätskikt i källarplan behöver göras om.
9100020 El, belysning och bullerdämpande åtgärder	40 978	16 478	8 450	8 572	18 500	20 725	5 325	750	70 352	-29 373	1 401	5 208	ÅÅ	Byte av belysning och el system samt bullerdämpande åtgärder i befintliga byggnader.
9100028 Renovering av hissar	1 200	0	800	900	2 150	0	0	0	3 050	-1 850	83	168	ÅÅ	Byte och renovering av hissar. Projektet syftar till att uppfylla funktions- och myndighetskrav för samtliga av kommunens hissar.
9100066 Golv byte	4 003	528	1 325	1 325	1 900	3 075	3 000	750	10 578	-6 575	118	606	ÅÅ	I samband med renovering av kommunala fastigheter byts golven ut vid behov. Projektet syftar till att säkerställa funktionskrav gällande golv i kommunens fastigheter.
9100022 Ombyggnad av våtutrymmen	14 131	2 331	3 750	3 750	8 200	6 945	1 225	1 350	23 801	-9 670	356	1 174	ÅÅ	Renovering av befintliga våtutrymmen omklädningsrum samt toaletter i kommunens verksamhetslokaler. I samband med renovering tar man i beaktning barnets integritet.
9100027 Takrenoveringar	8 501	3 576	400	400	3 425	4 500	3 550	350	15 801	-7 300	72	634	ÅÅ	Renovering av tak samt kompletteringar för taksäkerhet. Projektet syftar till att förhindra vattenskador samt bevara kommunens fastigheters värde.
9100021 Reinvesteringar i kök	2 528	328	300	300	3 150	1 470	205	200	5 653	-3 125	131	515	ÅÅ	Byte och modernisering av utrustning i storkök. Omfattning styrs av behov vilket innebär köksutrustning byts då reparationer längre inte är lönsamma. Projektets syfte är att säkerställa funktion för storköksutrustning i kommunens mottagnings- samt tillagningskök.
9100040 Storköksrenoveringar	100 179	53 335	33 351	30 810	18 700	17 500	0	0	120 344	-20 165	3 305	6 241	2023-12	Renovering samt konvertering från mottagningskök till tillagningskök. Projektets syfte är att säkerställa funktion i kommunens mottagnings- och tillagningskök samt renovera golv och ytskick för att undvika kostsamma vattenskador. Projektet innefattar även att konvertera kök från mottagningskök till tillagningskök för att kunna leverera närproducerad mat till skolans elever och spara in kostnader för kökspersonal samt för mattransporter.
Källtorpskolan köksrenovering	20 000	0	0	0	0	2 000	38 000	0	40 000	-20 000	0	2 200	2022-12	Renovering av kök. Skador i bjälklag under storkök. Projektets syfte är att säkerställa funktion och myndighetskrav samt renovera golv och ytskick för att undvika kostsamma vattenskador.
9100055 Fjällensskolan, matsal, kök	37 358	2 358	1 500	25 000	13 000	0	0	0	40 358	-3 000	1 850	2 220	2020-03	Renovering av befintligt kök och ventilation översyn i hela skolan. Köket ska planeras för ca 1100 portioner och inga portioner för utskick. Fjällensskolan har idag fyra matsalar skilda från köket. Detta är ett arbetsmiljöproblem då matvagnar ska transporteras från köket till matsalarna bland eleverna. Projektets syfte är att säkerställa funktion och myndighetskrav för Fjällensskolans tillagningskök samt renovera golv och ytskick för att undvika kostsamma vattenskador.
9100057 Björkebyskolan, matsal, kök	46 550	3 515	50	2 000	0	15 000	15 000	0	35 515	11 035	0	1 953	2022-12	Totalrenovering av tillagningskök samt åtgärder för matsalen. Matsalen behöver byggas om för att eleverna ska kunna äta under Livsmedelsverkets rekommenderade tider, ca 70 platser. Tillbyggnad ca 120 kvm byggnadsyta, matsalen byggs om, köksrenovering, nytt fläktrum, ny tillfartsväg, avloppsledning. Projektets syfte är att säkerställa funktion och myndighetskrav för Björkebyskolans tillagningskök samt renovera golv och ytskick för att undvika kostsamma vattenskador.
9100054 Kolarängskolan, tillagningskök	10 000	339	9 661	8 750	15 000	0	0	0	24 089	-14 089	442	1 325	2020-08	Omställning från mottagnings- till tillagningskök. Kräver nytt fläktrum, nya ventilationskanaler och stekbord. Ny fläktrum och soprum för ventilation och större omfattande åtgärder invändig för att klara dagens krav samt flytt av ledningar i marken.
9100018 Reglering fastigheter	0	0	0	0	1 000	1 000	1 000	0	3 000	-3 000	0	240	2022-12	För upprustning av befintliga VVS- och elanläggningar på kulturbyggnader. (VVS, avloppsledning mm och elanläggningar behöver bytas ut.)

9100030 Görvälnområdet	1 384	7	1 377	0	600	0	0	0	607	777	17	33	2020-07	Omläggning av tak på flygelbyggnader, Solbacka.
9100071 Div mindre fastighetsprojekt	13 300	0	1 300	0	6 000	6 000	6 000	6 000	36 000	-22 700	0	2 880	ÅÅ	Budget för små projekt och för mindre akuta projekt samt efteråtgärder av uppkomna kompletteringsarbeten i avslutade projekt.
9100029 Jakobsbergskolan tillagningskök	35 000	6 248	28 752	19 752	9 000	0	0	0	35 000	0	1 765	1 925	2020-02	Del av tillagningskök byggs om, ett nytt soprum, avfallskvarn med tank, ventilationsåtgärder, belysning och diskmaskin samt kringarbeten för en bättre arbetsmiljö behöver utföras. Projektets syfte är att säkerställa funktion för Jakobsbergs gymnasiums tillagningskök samt renovera golv och ytskick för att undvika kostsamma vattenskador.
9100051 Kvarnskolans kök/matsal	40 000	116	4 884	0	0	2 084	2 800	35 000	40 000	0	0	2 200	2023-12	Renovering av kök/matsal/fönster. Matsalen behöver byggas ut på grund av ökat kapacitet och renoveringsbehov.
9100128 Viksjöskolan värme och ventilations renovering	32 000	0	32 000	500	18 000	17 500	0	0	36 000	-4 000	0	2 880	2021-09	Uppbyggnad av en nytt fläktrum, byte av tre ventilationsggregat till FTX samt installation av vattenburna radiatorer ca 300 styck. Projektet syftar till att säkerställa funktionskrav gällande ventilation och spara energi i Viksjöskolan.
9100131 Renovering av lägenheter	1 500	0	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	10 500	-9 000	0	633	2020-01	Total renovering av toaletter och badrum samt kök. Projektet syftar till att undvika kostsamma vattenskador och bevara fastighetsvärde.
9100132 Invändig renovering	15 675	0	2 025	2 025	6 630	2 800	975	50	12 481	3 194	255	753	ÅÅ	<b>Beskrivning:</b> Renovering och utbyte av dörrar, undertak och fast inredning. <b>Syfte:</b> Projektet syftar till att säkerställa funktionskrav för verksamheten.
Renovering av gruppboende	0	0	0	0	2 000	2 000	2 000	2 000	8 000	-8 000	0	0	2023-12	Många gruppboenden har äldre ytskick och behöver fräschas upp.
Ombyggnation av kylanläggningar	0	0	0	0	6 000	6 000	6 000	6 000	24 000	-24 000	0	0	2023-12	Köldmedia typ R 404A kommer att försvinna från marknaden. Vissa kylanläggningar behöver skrotas, byggas om eller enbart kan konverteras gas (med smärre justeringar i systemet) inför att gasen R 404A kommer att försvinna från marknaden.
Galaxy, It-System	0	0	0	0	90	0	0	0	90	-90	0	9	2020-09	Befintlig systemlösning är föråldrad och skapar otaliga driftstopp och ineffektivitet i den löpande driften. Programvaran är installerad idag i en äldre dator, med gammalt operativsystem, utan backup. Havererar datorn förlorar vi åtkomst och saknar backup. För att få en större säkerhet med bättre backup behövs en flytt av systemet till en ny virtuell server med möjlighet till fullständig applikationsdrift inom Tietos rammar samt SLA B.Säkerställa funktion i det system som hanterar kommunens inbrottslarm blan annat server och It-lösningar för att för flytta befintliga systemlösning.
Nätverk IT system	0	0	0	0	500	250	250	0	1 000	-1 000	0	97	2022-09	Över tid uppdatera beståndets nätverkslösningar lokalt för att på så sätt kunna styra våra fastighetstekniska lösningar. Flera av våra anläggningar har brister i sina nätverkslösningar. En del saknar fiber helt andra har nätverk med inte ett utbyggt sådant. Följden blir att det inte går att hantera och administrera tekniska lösningar i fastigheterna.
Diverse driftåtgärder	0	0	0	0	500	500	500	500	2 000	-2 000	0	193	2023-12	Åtgärda akuta brister/driftstopp/nedslag inom uppställda tidsramar. Under året uppstår akuta händelser som genererar driftstopp. Därtill tillkommer årliga myndighetsbesiktningar och kontroller som medför nedslag och därigenom krav på åtgärder som inte långsiktigt är inplanerade. Uteblivna åtgärder eller fördröjningar av åtgärder kan leda till vite och eller sanktioner.
Renovering av kulturbyggnader	0	0	0	0	8 575	6 880	1 750	0	17 205	-17 205	155	1 171	2022-09	Renovering av kulturbyggnader. Fastigheterna är skyddad enligt områdesbestämmelser och får inte förvanskas, det ska vårdas och underhållas samt ska hållas i sådant skick att byggnaden utseende och karaktär inte förvanskas.
<b>Bygg- och miljöförvaltningen totalt</b>	<b>561 256</b>	<b>110 902</b>	<b>150 455</b>	<b>121 434</b>	<b>217 813</b>	<b>155 494</b>	<b>124 110</b>	<b>63 700</b>	<b>825 578</b>	<b>-264 321</b>	<b>12 335</b>	<b>50 269</b>	<b>-</b>	

Not 1: Belopp tkr. ☒

Not 2: Total budget innehåller budget och planer mellan 2010 och 2023-

ÅÅ: Årlig återkomande