

Fastighetsinvesteringar budgetförslag 2021-2030

Bilaga 4 Ten 2020/152

Bilaga 4

Tekniska nämnden	Total budget/plan	Total prognos	Avvikelse budget-prognos	Utfall tom 2019	Prognos 2020	Budget 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Utblick 2026	Utblick 2027	Utblick 2028	Utblick 2029	Utblick 2030	Kapkost / år	Klart år-mån	Kommentar
Tkr																		
TOTAL INVESTERINGAR	1 583 554	1 832 131	-248 960	194 587	284 996	471 000	407 194	157 665	84 450	50 452	44 615	33 550	32 950	31 950	38 720	107 117	-	
PLANERADE (IDE + FÖRSTUDIE)	40 000	60 200	-20 200	0	0	5 200	39 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 943	-	
Fastighetsinvesteringar	40 000	60 000	-20 000	0	0	5 000	39 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 924	-	
Källtorpskolan köksrenovering	40 000	40 000	0	0	0	3 000	37 000	0	0	0	0	0	0	0	0	2 200	2022-12	Renovering av kök. Skador i bjälklag under storkök. Projektets syfte är att säkerställa funktion och myndighetskrav samt renovera golv, ytskikt och utrustning för att undvika kostsamma vattenskador.
Moderniseringar och renoveringar för TEN < 30 mnkr styck	0	20 000	-20 000	0	0	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	724	2030-12	Invändig renovering av allmänna utrymmen i äldreboenden.
Inventarier fastighet < 30 mkr styck	0	200	-200	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	2021-12	Två nyckelskåp till å 100tkr/st.
PÅGÅENDE ELLER BESLUTAT																		
Fastighetsinvesteringar	1 543 554	1 772 131	-228 960	194 587	284 996	466 000	368 194	155 665	82 450	48 452	42 615	31 550	30 950	29 950	36 720	104 193	-	
9100070 Barkarbystaden F-9 Ålstaskolan	456 000	285 045	170 955	11 045	74 000	100 000	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	17 572	2022-08	Ny f-9 skola i form av ca 900 grundskola elever och 54 grundsär och tränings särskola verksamhet samt en integrerad förskola för 125 barn. Totalt 1100 elever.
9100107 Förskola Barkarbystaden 3, kv 15	25 000	50 000	-25 000	0	0	0	5 000	45 000	0	0	0	0	0	0	0	4 833	2024-08	Ny förskola. Behov enligt befolkningsprognosen.
9100117 Barkarbyskolan - ut och ombyggnad matsal, kök, nio klassrum	127 000	127 000	0	0	0	15 600	111 400	0	0	0	0	0	0	0	0	7 660	Osäkert	Barkarbyskolan är i akut behov av en större och mer funktionell matsal samt skolan önskar att få en fotbollsplan av konstgräs med belysning för att öka elevernas möjlighet till utlek och gympa.
9100057 Björkebyskolan, matsal, kök	35 515	45 011	-9 496	4 311	700	40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 476	2021-12	Matsalen behöver byggas om för att eleverna ska kunna äta under Livsmedelsverkets rekommenderade tider, ca 70 platser. Eventuellt kan ytskikt i matsalen behöva fräschas upp och viss utrustning i kök bytas ut innan dess. Tillbyggnad ca 120 kvm byggnadsyta, matsalen byggs om, köksrenovering, nytt fläktrum, ny tillfartsväg, avloppsledning.
9100051 Kvarnskolan kök/matsal	40 512	40 128	0	128	0	0	0	40 000	0	0	0	0	0	0	0	2 228	2023-01	Renovering av kök/matsal/fönster. Matsalen behöver byggas ut på grund av ökat kapacitet och renoveringsbehov.
9100149 Särskilt boende Viksjö	130 000	142 000	-12 000	0	10 000	82 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	8 436	2022-12	Särskilt äldreboende i Viksjö.
Säkerhet tekniska åtgärder och installationer	45 499	127 712	-82 213	7 933	12 059	19 095	15 050	10 550	9 225	8 950	9 050	8 950	8 950	8 950	8 950	8 118	2030-12	Försäkrings- och myndighetskrav kräver installation av larmanläggningar samt byte av befintliga brandlarm vid behov. Idag saknas 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 genomföras förändringar i samma utsträckning. Åtgärder för att förhindra brand och förbättra utrymnings säkerheten i befintliga byggnader. Upprättande av brandskyddsdocumentation, brister och avvikelser åtgärdas enligt myndighetskrav. Förbättringsåtgärder för att säkerställa det passiva brandskyddet i skolor och förskolor. Åtgärden är nödvändiga för att få dokumentationsunderlag som belyser eventuella åtgärder för att minimera risk för brand, och brandspridning över brandcellsgränser. Löpande ombyggnationer i lokaler kräver också en uppdaterad brandskyddsdocumentation. 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 flexibelt och inte lika kostnadskrävande. Med fungerande passersystem så ökar också upplevd trygghet för verksamhetens personal och nyttjare. Nytt kameraövervakningssystem kring samtliga byggnader för att förebygga bränder, inbrott och skadegörelse. Även hänsyn till ny installerade solcell anläggningar. 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 fungerar att hantera och administrera tekniska lösningar i fastigheterna.
Värme/ventilation	85 146	141 856	-56 710	22 000	35 961	39 040	11 665	8 340	6 900	14 350	750	1 350	500	500	500	10 118	2030-12	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 miljöplanen har Energikartläggning gjorts 2018 för några av de större anläggningarna. Under 2019 har arbetet med energikartläggning fortsatt. Översyn och uppdatering av de 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 fastigheternas 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. Total är det cirka 80 anläggningar som ska kopplas upp mot överordnat styrsystem. 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 följer inte fastighetsägaransvar. Följden blir vite och i värsta fall ett ärende hos Miljö och Hälsa. En del åtgärder är även direkt kopplade till Miljö & Hälsas krav för CO2 styrning som idag inte uppfylles.
Köksrenoveringar	129 616	137 713	-8 098	79 570	20 742	11 400	5 000	8 500	12 500	0	0	0	0	0	0	3 664	2030-12	Ombyggnad och injustering av värmesystem, konvertering från direktverkande el, installation av cirkulationspumpar och schuntgrupper ger möjlighet att kontrollera och styra uppvärmningen av större byggnader. Samt byte av värmeväxlare och varmvattenberedare. 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. Köket bör renoveras på grund av dåligt skick och ålder. Ytskikten och den fasta inredningen bör bytas samt hela köket renoveras. Nya avlopp, ventilation (nytt fläktrum), el, utvändigt soprum och nya myndighetskrav beaktas. Kombitank (fettavskiljare och matavfallstank) installeras vilket medför omfattande rörläggning för anslutning av kombitank mot avloppsservis. Utbyggnad av soprum för bättre sortering och hantering av sopor samt säkerställa tillfarterna till soprum för en säker hämtning.

Tekniska nämnden	Total budget/plan	Total prognos	Avvikelse budget-prognos	Utfall tom 2019	Prognos 2020	Budget 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Utblick 2026	Utblick 2027	Utblick 2028	Utblick 2029	Utblick 2030	Kapkost / år	Klart år-mån	Kommentar
Fasad/tak	47 493	63 575	-16 082	7 079	13 591	12 355	4 350	2 150	19 725	2 775	600	100	0	0	850	3 617	2030-12	Byte av fönster och dörrar som är i så dåligt skick att byte är ett måste för att bevara fastighetens värde. Renovering av tak samt kompletteringar för tak säkerhet. Projektet syftar till att förhindra vattenskador samt bevara kommunens fastigheters värde.
Renovering och byte av avloppsstammar	33 378	32 851	527	14 551	2 150	2 600	4 650	1 350	7 000	0	0	0	0	0	550	893	2030-12	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.
El/belysning	71 858	71 882	-24	21 178	13 143	14 410	12 350	3 350	5 100	0	200	0	0	0	2 150	4 694	2030-12	Byte av belysning och el system samt bullerdämpande åtgärder i befintliga byggnader.
Invändig renovering	68 188	105 621	-37 434	7 861	16 354	21 400	16 515	12 825	4 500	3 526	3 770	4 150	4 500	3 500	6 720	5 296	2030-12	Renovering och utbyte av dörrar, undertak och fast inredning. I samband med renovering av kommunala fastigheter byts golven ut vid behov. Renovering av befintliga våtutrymmen omklädningsrum samt toaletter i kommunens verksamhetslokaler. I samband med renovering tar man i beaktning barnets integritet. Projektet syftar till att förbättra arbetsmiljön för kommunens verksamheter, förebygga kostsamma vattenskador och säkerställa funktionskrav för verksamheten.
Diverse renovering och installationer	107 763	195 165	-87 402	6 208	27 557	21 000	21 400	20 500	14 500	14 000	14 000	14 000	14 000	14 000	14 000	10 556	2030-12	Budget för små projekt och för mindre akuta projekt samt efteråtgärder av uppkomna kompletteringsarbeten i avslutade projekt. Byte och renovering samt installation av ny hiss då befintliga hissar ej uppfyller funktions- eller myndighetskrav. Byte och modernisering av utrustning i kök. Köksutrustning bytts då reparationer längre inte är lönsamma. Tillgänglighetsåtgärder i befintliga byggnader samt anpassning av skolor/förskolor för enskilda elever/föräldrar.
Nya anläggningar för BUN < 30 mnkr styck	6 214	24 904	-18 690	0	200	11 745	2 214	0	0	0	10 745	0	0	0	0	2 387	2030-12	Ny förskola Barkarbystaden kv 17, köp av permanenta moduler som har hyrts in med en köpoption och tillfälliga förskolelokaler. Behov enligt befolkningsprognosen.
Verksamhetsanpassningar för BUN < 30 mnkr styck	82 715	71 447	11 267	7 053	26 394	34 850	3 150	0	0	0	0	0	0	0	0	4 911	2030-12	Flytta Sandvikskolans expedition så att den ligger i anslutning till huvudentrén. Neptuniskolan; bygga ut befintlig kapphall. Iljansbodaskolan; ny huvudentré med tillhörande sko hall förslagsvis i det rum som ligger bredvid matsalen. Polaris förskola; utbyggnad av entré. Gårdskolan; anpassningar i matsalen. Flera skolor och förskolor behöver anpassningar för att öka kapaciteten.
Nya anläggningar för SOF < 30 mnkr styck	0	25 000	-25 000	0	12 000	13 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 485	2021-12	LSS boende Vallvägen.
Verksamhetsanpassningar för SOF < 30 mnkr styck	5 000	5 000	0	0	0	5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400	2021-12	Tallbohov äldreboende, anpassningar, ytskikt.
Verksamhetsanpassningar för KDN < 30 mnkr styck	10 232	34 100	-23 869	0	4 100	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	1 550	2030-12	Huvudinriktningen för närvarande är att se över möjligheterna att minska kostnaderna för värme/kyla samt belysning.
Moderniseringar och renoveringar för fastighet < 30 mnkr styck	36 427	46 121	-9 694	5 669	16 046	19 505	2 450	100	0	1 851	500	0	0	0	0	3 299	2030-12	Förbättring av utomhusmiljö och belysning samt åtgärder efter lekplats besiktningsanmärkning. 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.

Not: Total budget innehåller budget och planer mellan 2010 och 2030