



Referens
Peder Ricknell

Mottagare
Tekniska nämnden

Plan för upprustning av äldre skolor och förskolor

I flerårsplanen för perioden 2004-2007 ges fastighetskontoret i uppdrag att ta fram en prioriterad objektsvis plan för inre och yttre upprustning av äldre skolor och förskolor, under perioden med en ram enligt investeringsplanen. Upprustningsplanen ska föreligga den 25 september och genomföras från 2004. Investeringsplanen för perioden är 24 000 tkr fördelat på 6 000 tkr 2004, 8 000 tkr 2005, 5 000 tkr 2006 och 5 000 tkr 2007.

Eftersom upprustningsplanen finansieras med investeringsmedel kommer insatserna att medföra höjd kapitaltjänstkostnad. Den kostnadstäckning som föreslås är höjd hyra, beräknad på motsvarande sätt som vid ny-, till- och ombyggnader.

Eftersom en väl underbyggd plan för upprustning kräver omfattande inventeringsarbeten, prioriteringar tillsammans med hyresgäster och projektplanering delas uppdraget upp i två faser. I den första görs en plan för 2004 och i den andra en mer genomarbetad plan för resten av planeringsperioden.

Upprustningsplan 2004

Budgeten för 2004 är 6 000 tkr. På grundval av nu genomförda besiktningar har följande förslag till ettårig underhållsplan tagits fram. Förslaget innebär att nedanstående äldre förskolor och skolor skall rustas upp in- och utvändigt av fastighetskontorets byggenhet till följande kalkylerade utgifter. Om principplanen godkänns kommer en detaljerad plan för respektive delprojekt att presenteras för barn- och ungdomsförvaltningens representant och fastighetens förvaltare för godkännande.

| | |
|---|----------------|
| Invändigt underhåll (mattor, målning) | |
| Eklidskolan | 250 tkr |
| Falkbergskolan | 500 tkr |
| Malmsjöskola | 250 tkr |
| Parkhemsskolan | 250 tkr |
| Ametisten | 300 tkr |
| Diamanten | 200 tkr |
| Tullingebergsskolan | 250 tkr |
| Sörgården | 200 tkr |
| Nyängsgården | 200 tkr |
| Grindstugan | 100 tkr |
| <u>Myran</u> | <u>300 tkr</u> |
| Summa | 2 800 tkr |

| | |
|--|----------------|
| Utvändigt underhåll, fönster och storkök | |
| Lekutrustning och mark | 1 000 tkr |
| Storkök Norra Botkyrka | 1 000 tkr |
| Björkhaga skola fönster | 600 tkr |
| <u>Hammerstaskolan fönster</u> | <u>600 tkr</u> |
| Summa | 3 200 tkr |

Upprustningsplan 2005-2007

När detta uppdrag gavs pågick redan en omfattande besiktning av underhållssituationen avseende för- och grundskolor. Besiktningen omfattade då 66 objekt varav 39 var klara. Redovisningen sker i form av beräknade kostnader för att åtgärda olika byggnadsdelar uppdelade efter om underhållet räknas som invändigt eller utvändigt underhåll av byggnad. Underhåll av mark och installationer ingår i princip inte. Ett undantag är att i det invändiga underhållet ingår belysningsarmaturer som normalt klassificeras som installationer. Den andra större avvikelser är att yttertak inte ingår i besiktningen, eftersom de var planerade att besiktigas separat.

Nedan redovisas en sammanställning av beräknat underhållsbehov för de besiktigade 39 objekten. Siffror ger enligt ovanstående beskrivning inte en totalbild av underhållsbehovet, utan en summering av nu konstaterade behov. Detta material måste kompletteras och uppdateras innan det totala upprustningsbehovet kan anges. Inventeringsarbetet anger behovet därefter måste själva planen och de prioriteringar den grundar sig på göras. Detta arbete kommer att göras parallellt med inventeringsarbetet.

Det nu föreliggande materialet är indelat i fyra kategorier. Den första anger vads som krävs i form av omgående underhållsinsatser. Den andra kategorin

anger vad som bör göras inom ett till två år. Kategori tre omfattar intervallet tre till fem år och kategori 4 intervallet anger behovet efter fem år.

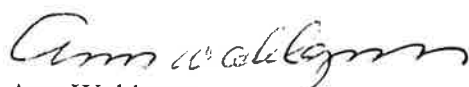
| SAMMANSTÄLLNING | | | | | |
|------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Åtgärdas | Omgående | Inom 1 - 2 år | inom 3 - 4 år | efter 5 år | |
| Invändigt | | | | | |
| Golv | 99 740 | 2 829 058 | 13 652 039 | 18 236 196 | 34 817 033 |
| Vägg | 229 840 | 4 919 182 | 13 331 829 | 13 117 140 | 31 597 991 |
| Tak | 188 040 | 2 571 456 | 5 173 740 | 9 430 840 | 17 364 076 |
| Belysning | 785 550 | 11 985 610 | 7 351 800 | 4 691 154 | 24 814 114 |
| Övrigt | 70 000 | 103 590 | 7 140 | 10 940 | 191 670 |
| Summa | | | | | 108 784 884 |
| Utvändigt | | | | | |
| Fasad | 97 045 | 1 314 830 | 1 367 805 | 3 156 215 | 5 935 895 |
| Fönster | 3 932 000 | 5 757 000 | 3 453 000 | 4 145 000 | 17 287 000 |
| Entrédörrar | 64 000 | 584 000 | 2 751 500 | 4 620 500 | 8 020 000 |
| Övrigt | 40 000 | 36 000 | 45 000 | 30 000 | 151 000 |
| Summa | | | | | 31 393 895 |
| Totalsumma | 5 506 215 | 30 100 726 | 47 133 853 | 57 437 985 | 140 178 779 |


Ovanstående statusbesiktningar slutförs och uppdateras nu, samt kompletteras med det underlag som behövs för att ta fram en heltäckande objektsvis uppdelad plan för hela planeringsperioden. Invändiga statusbesiktningarna samt besiktningar av fönster och fasader på förskolor och skolor kommer att vara klara till och med augusti 2004. Tre fjärdedelar av de kompletterande besiktningarna av storkök, yttertak, mark (inkl. lekutrustning) och installationer kommer att vara klara till och med augusti 2004. Samtliga besiktningar är klara till årskiftet 2004/2005.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Fastighetskontoret föreslår tekniska nämnden besluta att anta fastighetskontorets skrivelse som sin redovisning till kommunstyrelsen.

FASTIGHETSKONTORET


Ann Wahlgren


Peder Ricknell