

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Komponentinvestering 2018

Slutredovisning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av investeringsmedel för komponentutbyte 2018 med en investeringsram på 50 000 000 kronor och ett utnyttjande med 50 029 709 kronor, från huvudprojekt nummer 93100882 *Komponentutbyte 2018* för utbyte av komponenter på kommunens egenägda hyresobjekt.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.14 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Nacka kommuns egenägda fastighetsbestånd kräver kontinuerliga investeringar i komponenter för att upprätthålla funktion och driftsäkerhet i lokalerna samt för att undvika kapitalförstörelse. Under år 2018 har ett arbete med utbyte av komponenter i befintliga fastigheter pågått. Enligt utarbetade principer och prioriteringar har 60 projekt genomfört i fastigheter varit i föremål för underhållsinvestering och skada sanering.

Ärende

Nacka kommuns egenägda fastigheter kräver kontinuerliga investeringar i form av utbyte av komponenter. Utbytet sker för att upprätthålla funktion och värde på fastigheterna samt för att minska energikostnaderna. Ett arbete med utbyte av komponenter har genomförts med start 2018. Vid utbyte av komponenter byts exempelvis mattor ut mot giftfria material. Investering i ny ventilation görs så att en energieffektivisering uppnås. I vissa fall måste investeringar göras i lokaler som på sikt ska avvecklas. Det sker alltid en avvägning mellan verksamhetens miljö- och hälsokrav och fastighetens planerade livslängd.

Kommentar till några projekt:

Ringgården

Omläggning av tak har gjorts. Investeringen skedde eftersom stor vattenskada hade uppstått på grund av ett takläckage. Man konstaterades på plats att underlagspapp och plåtdetaljer på takfallen samt takpannorna på den branta delen av taket är uttjänta. En del takpannor ligger lösa och är idag inte fastspikade enligt branschens regler för den aktuella taklutningen. Ringgården var under år 2018 inte föremål för avveckling från välfärd skola. Under år 2019 fattades ett beslut om nedläggning av verksamheten och fastigheten har sålts.

Nacka gymnasium

Hittillsvarande planering har varit att Nacka gymnasium ska rivas när Järlahöjden utvecklas. För att uppnå myndighetskraven krävs dock renovering av bland annat ventilation. Fönsterrenovering har utförts i Hus A, B och C för att upprätthålla rätt klimat i klassrummen samt reducera energiförbrukningen och uppfylla arbetsmiljökraven.

Samskolan

Genom verksamhetens behov av ny anpassning upptäcktes det att fastighetens nuvarande lokaler i hela T-huset hade drabbat av en kraftig markfukt samt läckage från takbrunnar. För att uppnå arbetsmiljökrav och slippa osanitära problem dräneras hela byggnaden och innegården. Nya ventilerade golv samt en modernisering av hemkunskap /textilslöjdssalen med tillhörande klass/grupprum har genomförts. vilket krävde ett större ingrepp i fastigheten.

Åtgärder av onormalt slitage i bostäder

Några projekt avser kostnader för återställande av bostäder efter onormalt slitage, exempelvis vattenskada. Kostnaderna för återställandet belastar hyresgästen.

Objekt	Projekt	Projekt (t)	Beslutat belopp (DP)	Utnyttjat (totalt)
Huvudprojekt	93100882	Komponentutbyten 2018		
Nyckelviken	93101159	Utbyte takhuvudbyggnad Nyckelviken	650 000	592 944
Eklidens skola	93101160	Utbyte av fönster hus Q,R och del av hus Ö+V Eklidens skola	3 100 000	2 980 000
Eklidens skola	93101161	Fönsterrenovering Glaskorridor Eklidens skola	500 000	618 625
Eklidens skola	93101371	Byte av tak och montage av solpanel Eklidens skola	3 350 000	3 216 176
Nacka Gymnasium	93101372	Ventilationsbyte Nacka Gymnasium, hus F	2 000 000	2 757 352
Nacka Gymnasium	93101374	Utbyte renovering WC grupper Nacka Gymnasium	400 000	365 500

Nacka Gymnasium	93101375	Fönsterrenovering Hus A, B och C Nacka Gymnasium	1 050 000	1 010 355
Nacka Gymnasium	93101377	Utbyte golv Nacka Gymnasium	180 000	150 000
Stadshuset	93101380	Utbyte golv kök Stadshuset	110 000	111 364
Björknäs förskola	93101390	Fönsterbyte Björknäs förskola	570 000	552 307
Björknäs förskola	93101431	Byte av golv Björknäs Förskola	230 000	280 356
Saltsjöbadens ishall	93101432	Byte av glasparti Saltsjöbadens ishall	280 000	204 500
Ringgården fsk	93101433	Ringgårdens FSK takomläggning	1 750 000	1 460 833
Myrsjöskolan	93101435	Myrsjöskolan omläggning golv	270 000	502 849
Samskolan	93101436	Samskolan renovering tak och fasad	4 800 000	4 747 783
Älta Gårds fsk	93101437	Älta Gårds fsk målning bodar	150 000	99 000
Neglinge Gård	93101438	Neglinge Gård	800 000	870 784
Eklidens skola	93101441	Utbyte golv Nacka Musikskola Hus M	300 000	287 140
Neglinge gård	93101496	Renovering Neglinge gård	260 000	164 187
Nacka Aula	93101516	Utbyte av nyckelsystem Nacka Aula	300 000	311 583
Stadshuset	93101519	Ombyggnad av mötesrum med larmdon i Stadshuset	500 000	510 772
Vilans skola	93101607	Utbyte takisolering och takvärme Vilans skola	400 000	370 800
Universum fsk	93101610	Utbyte av dagvattenledningar Universum fsk	300 000	457 408
Nacka sportcenter	93101613	Ombyggnad parkering Nacka sportcenter	2 600 000	3 992 170
Nacka Stadshus	93101614	Solskydd på plan 2 entréhuset Nacka stadshus	250 000	210 267
Nacka Gymnasium	93101616	Utbyte ventilation Hus E Nacka Gymnasium	3 500 000	3 958 766
Nacka sportcenter	93101724	Utbyte av entréparti Nacka sportcenter	200 000	184 640
Nyckelviken	93101743	Utbyte kylanläggning och plank vid Nyckelviken	400 000	394 331
Borgvallaskolan	93101744	Nya radiatorer och värmekulvert Borgvallaskolan	400 000	231 454
Kummelnäs fsk	93101745	Kummelnäs fsk Frys & kylanläggning	200 000	172 000
Eklidens skola	93101793	Utbyte av shuntar samt styr i hus Q, N och L Ekliden skola	980 000	950 826
Nacka Stadshus	93101823	Flytt av reservkraft Nacka stadshus (Nacka kommuns del)	1 200 000	1 755 937

Backebo fsk	93101827	Ny fettavskiljare, nytt golv, nytt kök Backebo	2 000 000	1 409 966
Samskolan	93101838	Samskolan Fuktskador	5 200 000	5 144 727
Nacka gymnasium	93101841	Utbyte styrskåp, fläktmotorhus D Nacka gymnasium	250 000	229 400
Eklidens skola	93101920	Utbyte av nyckelsystem till passagesystem Eklidens skola	190 000	264 550
Förskole gårdar	93101934	Upprustning Förskole gårdar	1 000 000	596 157
Pingvinens fsk	93101965	Utbyte diskmaskin samt kyl Pingvinens Fsk	150 000	166 200
Nacka aula	93102019	Utbyte av nöd ljus samt utrymningsskyltning Nacka aula	150 000	136 237
Sickla gymnastikhall	93102090	Utbyte lyftbord i hoppgröpar Sickla gymnastikhall	700 000	660 373
Lyckolundens fsk	93102091	Utbyte kök Lyckolundens fsk	130 000	121 200
Nacka sportcenter	93102132	Utbyte projektorer Nacka sportcenter	150 000	133 359
Moravägen 32	93102139	Renovering pga. vattenskada Moravägen 32	600 000	498 750
Kantatvägen 12	93102140	Renovering Kantatvägen 12	350 000	346 700
Oxelvägen 55	93102141	Renovering pga. vattenskada Oxelvägen 55	500 000	458 000
Fyrspannvägen 46	93102142	Renovering pga. vattenskada Fyrspannvägen 46	500 000	682 890
Kommunalvägen 8	93102143	Renovering pga. vattenskada Kommunalvägen 8 M	600 000	592 700
Kommunalvägen 9	93102144	Renovering pga onormalt slitage Kommunalvägen 8 A	100 000	104 520
Gamla Landsvägen 28c	93102188	Gamla Landsvägen 28c	600 000	272 000
Kommunalvägen 8L	93102189	Kommunalvägen 8L	140 000	141 750
Kommunalvägen 8F	93102190	Kommunalvägen 8F	310 000	312 346
Edinsvägen14 lgh 1201	93102191	Edinsvägen14 lgh 1201	120 000	118 320
Ektorpsvägen 7a	93102192	Ektorpsvägen 7a	160 000	313 700
Stensövägen 9 lgh 1105	93102193	Stensövägen 9 lgh 1105	190 000	189 000
Diligensvägen 35, lgh 166	93102194	Diligensvägen 35, lgh 166	180 000	178 400
Oxelvägen 35, plan 6	93102195	Oxelvägen 35, plan 6	140 000	138 000
Diligensvägen 136	93102196	Diligensvägen 136	200 000	191 475



Ringgården vattenskada	93102211	Ringgården vattenskada	900 000	882 101
Henriksdals fsk	93102715	Giffri Henriksdals fsk i samarbete Stockholm Vatten	600 000	581 180
Stadshuset	93102890	stadshuset, flowscape green room möbler	700 000	692 698
	93100882	Komponentutbyten 2018	48 790 000	50 029 709

Beslutad ram: 50 000 000 kronor

Slutkostnad:

50 029 709 kronor

Ekonomiska konsekvenser

Fastigheterna har inget restvärde på de komponenter som berörs av projektet vilket innebär att ingen utrangering kommer att ske. Avskrivningstiden beräknas till mellan 10–40 år. Åtgärder avseende Nacka gymnasium är att hänföra till upprätthållande av funktioner.

Konsekvenser för barn

Genom välplanerade åtgärder avseende kommunens fastigheter möter vi krav på god standard och komfort. På så sätt minimeras riskerna för skador på människor och miljö.

Kersti Hedqvist.
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Carsten Jensen
Projektledare
Enheten för fastighetsförvaltning
