

Slutredovisning av investeringsprojekt Vilans skola ombyggnad kök med servering och sophantering

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingskott godkänner slutredovisningen av ombyggnaden av köket i Vilans skola med tillhörande servering och sophantering, investeringsprojekt 98100132. Detta beslut fattas med stöd av punkten 41 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Underhållet av köket i Vilans skola var under 2011 kraftig eftersatt vilket lett till att fukt och mögel hade trängt igenom väggar och golv. Dessutom hade flera kakelplattor lossnat och ramlat ner från väggen. Vidare var kökets kapacitet undermåligt och kraven på en god arbetsmiljö kunde vid denna tidpunkt inte anses uppfyllda. Det inte minst då sophantering var feldimensionerad i förhållande till verksamhetens behov mot bakgrund av bland annat det ökade antalet elever som i omgångar sökt sig till skolan. Resultatet av investeringsprojektet blev ett modernt tillagningskök, med tillhörande servering och sophantering, anpassat för skolans utökade behov. Tidigare producerades ca 365 matportioner men med det nya köket produceras istället ca 550 portioner. Det nya köket blev större till ytan, med nya funktioner såsom diskinlämning, grovdisk och en ny servering i matsalen. Dessutom byggdes ett nytt sophus. Med den nya köksutrustningen blir köket mer effektivt och håller en god arbetsmiljö, dessutom förbättras logistiken i lokalen väsentligt. En av kommunens ramavtalade byggentreprenörer upphandlades som generalentreprenör för denna ombyggnad och slutkostnaden blev 11,2 miljoner kronor. Byggproduktionen startade i början av april 2013 och överlämning till verksamheten skedde i slutet av september 2013.

Ärendet

Bakgrund

Vilans skola/förskolas kök, som byggdes 1968, var i sådant dåligt skick att ett föreläggande om utredning av fukt utfärdades den 7 december 2011 av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Nämnden konstaterade att det fanns misstanke om fukt i väggar och golv och ställde krav på att en åtgärdsplan skulle tas fram. Efter att fukt konstaterats i



köket togs denna åtgärdsplan fram av verksamheten tillsammans med lokalenheten, som därefter överlämnade den till miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 24 januari 2012.

Underhållet av köket var kraftigt eftersatt vilket lett till att fukt och mögel hade trängt igenom väggar och golv. Dessutom hade flera kakelplattor lossnat och ramlat ner från väggen. Vidare var kökets kapacitet undermåligt och kraven på en god arbetsmiljö kunde vid denna tidpunkt inte anses uppfyllda. Det inte minst då sophanteringens var feldimensionerad i förhållande till verksamhetens behov.

Underdimensioneringen berodde på att antalet elever i skolan/förskolan vuxit i omgångar. Under 2007 tillkom ca 80 nya barn och 2010 tillkom ytterligare ca 60 barn. Under 2014 beräknas ytterligare en ökning av barn ske i och med att Vilans förskola byggs ut.

Projektbeskrivning

Entreprenadform:	Utförandeentreprenad
Generalentreprenör:	H. Aronssons Byggnads AB
Projektledare:	Pierre Fällström, byggenheten
Starttidpunkt (produktion)	2013-04-17
Slutbesiktning	2013-09-26
Överlämning till verksamheten:	2013-09-27
Area (kök/matsal):	LOA 324 kvm, BTA 356 kvm

Ekonomi

Beslutad ram: 11,7 miljoner kronor (delegationsbeslut januari 2012, 8,5 miljoner kronor och februari 2013, 3,2 miljoner kronor)

Slutkostnad: 11,2 miljoner kronor

Finansiering

Preliminärt hyrestillägg:	614 000 kr/år (innan nya hyresmodellen infördes)
Preliminärt underskott att hantera:	223 000 kr/år (innan nya hyresmodellen infördes)
Slutligt hyrestillägg:	0 kr
Slutligt underskott att hantera:	803 000 kr/år
Avskrivningstid:	10 år för maskiner och 20 år för resterande delar
Internränta:	3 %

Nyckeltal

Kapacitet lagade portioner:	utökas med ca 200st
Produktionskostnad totalt:	31 460 kr/kvm

Ekonomiska konsekvenser

Ingen ökad kostnad för drift och underhåll eftersom inga nya ytor tillkommit. Eftersom den nya hyresmodellen, som baseras på ett poängsystem, inte ger den här typen av ombyggnad några höjda poäng, blir resultatet att lokalenheten får hantera hela underskottet för investeringen enligt ovan.



Bilagor

b_investeringunderlag_vilans_skola_ombyggnad_kok

c_forelaggande_misstankt_fukt

Lars Nylund
Enhetschef
Byggenheten

Pierre Fällström
Projektledare
Byggenheten