

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Komponentinvestering 2017**

*Slutredovisning*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av investeringsmedel för komponentutbyte 2017 med en investeringsram på 55 000 000 kronor och ett utnyttjande med 50 293 927 kronor, från huvudprojekt nummer 93100518, *Komponentutbyte 2017* 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 2017 har ett arbete med utbyte av komponenter i befintliga fastigheter pågått. Enligt utarbetade principer och prioriteringar har 37 fastigheter varit föremål för investering.

### **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 2017. 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:

*Eklidens skola*

Eklidens skola planeras att behållas långsiktigt och behovet av förbättrade luftflöden mm kräver reinvestering i ventilationen vid sidan av utbyte av armaturer, byte av fönster mm.

*Ringgården*

Ombyggnation av köket har gjorts och fettavskiljare har installerats. Investeringen skedde efter önskemål från verksamheten. Ringgården var under år 2017 inte föremål för avveckling från välfärd skola. Under år 2018 fattades ett beslut om nedläggning av verksamheten och fastigheten kommer att säljas.

*Nacka gymnasium*

Ur ett långsiktigt perspektiv planeras fastigheten att avvecklas i enlighet med planerna för Järlahöjden. För att uppnå myndighetskraven krävs dock renovering/utbyte av bland annat ventilation.

*Dieselverkstaden*

Genom verksamhetens behov av ny anpassning upptäcktes det att fastighetens nuvarande brandtrappa inte var godkänd. För att uppnå brandmyndighetskraven byggdes en ny brandtrappa vilken krävde ett större ingrepp i fastigheten.

Objekt	Projekt	Projektnamn	Beslutat belopp	Utnyttjat
	93100518	Komponentutbyten 2017		
Nacka stadshus	93100673	Cykelställ	400 000	556 627
Eklidens skola	93100824	Armaturer hus S och T	1 500 000	280 763
Eklidens skola	93100825	Ventilation hus S och hus T	6 500 000	9 485 476
Dieselverkstaden	93100826	Renovering allmänna utrymmen och utbyte nödutrymningstrappa	550 000	433 335
Eklidens skola	93100827	Renovering och utbyte golv	400 000	320 000
Eklidens skola	93100828	Värmeväxlare hus K, N och Q	1 000 000	876 873
Eklidens skola	93100829	Utbyte och renovering av WC grupper	1 600 000	4 122 489
Eklidens skola	93100830	Fönster hus P, T och del av hus M	4 700 000	4 304 267
Lilla Nyckelviken	93100831	Tak på förrådsbyggnader Lilla Nyckelviken	300 000	319 000
Nacka gymnasium	93100832	Fönsterrenovering hus A, B och C	700 000	1 084 381
Nacka aula+ konf center	93100833	Fönsterrenovering hus M	400 000	408 485
Pingvinen	93100834	Fasadrenovering	630 000	617 443
Universums fsk	93100835	Fasad- och fönsterrenovering	1 000 000	864 471

Nacka aula+ konf center	93100837	Tak och tätskikt på Nacka aula	1 600 000	2 197 827
Stora Nyckelviken	93100838	Värmekälla Orangeriet	380 000	330 000
Nacka gymnasium	93100839	Ventilationsinstallationer	2 100 000	1 869 126
Björknäs fsk	93100840	Mattläggning lekrum, WC-utrymmen m.m.	220 000	230 838
Myrsjöskolan	93100841	Mattläggning personalrum m.m.	140 000	127 287
Myrsjöskolan	93100842	Mattläggning lekrum, WC-utrymmen m.m.	490 000	465 700
Kolarängen	93100843	Mattläggning kapprum, lekrum m.m.	160 000	155 000
Backebo fsk	93100844	Om putsning och målning fasader, fönster m.m.	260 000	253 700
Björknäs fsk	93100845	Installation av fettavskiljare	300 000	165 049
Ringgården	93100846	Installation av fettavskiljare	260 000	151 647
Kummelnäs	93100847	Målning fasader, fönster m.m.	400 000	365 900
Velamsund Knarnäs (lada)	93100848	Målning fasader, fönster m.m.	980 000	1 102 920
Velamsund långa raden	93100849	Om putsning och målning fasader, fönster m.m.	680 000	639 385
Älta gårds fsk	93100851	Målning fasader, fönster m.m.	500 000	462 074
Myrsjöskolan	93100852	Målning fasader, fönster m.m.	700 000	636 600
Igelbodaskolan	93100853	Målning fasader, fönster m.m.	420 000	387 000
Igelbodaskolan	93100854	Renovering av WC-grupper m.m. i aulabyggnaden	380 000	382 048
Samskolan	93100855	Renovering av 14 st WC-grupper i entréplan	760 000	818 725
Lilla Nyckelviken	93100872	Renovering och utbyte av bjälklag kök	1 500 000	607 770
Gla Landsvägen 28	93100873	Helrenovering av gemensamhetskök jourboende	300 000	286 557
Vilans skola	93100874	Renovering och utbyte ytskikt 4 WC	180 000	166 000
Henrikdals fsk	93100875	Återuppbyggnad av soprum	420 000	431 083
Pingvinen	93100876	Renovering och utbyte av ytskikt i hygienutrymmen	150 000	111 980
Björknäs fsk	93100877	Utbyte av gamla el- och gruppcentraler m.m.	300 000	140 469
Kummelnäs fsk annexet	93100878	Målning fasader, fönster m.m.	170 000	146 900

Bomullarna ur och skur	93100879	Montering av nytt staket och skärmtak	120 000	106 801
Montessorihuset fsk	93100880	Ombyggnad av altan	300 000	361 267
Ringgården	93100881	Ombyggnad av kök	600 000	572 433
Strandparken	93100890	HGA av lokaler	1 150 000	1 096 444
Igelbodaskolan	93100904	Utbyte av ugnar i köket	150 000	147 403
Järla skola	93100909	Renovering av gymnastikhallen	2 500 000	2 650 720
Vilans skola	93100935	Utbyte av trappor	550 000	501 719
Älta IP	93100990	Ombyggnad av maskinrum/garage Älta Idrottsplats i Älta	700 000	763 515
Nacka sportcenter	93101003	Utbyte av brand- och utrymningslarm i Nacka Sportcenter	250 000	175 000
Nacka simhall	93101154	Utbyte Styrsystem LB02 Nacka Simhall	180 000	132 000
Nacka gymnasium	93101155	Utbyte frysar mot frysrum Nacka Gymnasium kök	300 000	491 959
Diligensvägen, Utskogens fsk mfl	93101766	Resterande arbeten på flera objekt	1 000 000	1 136 120
Nacka stadshus	93102088	Arbetsmiljö Stadshuset	2 500 000	1 791 356
Moravägen 32	93102198	Moravägen 32	300 000	0
Moravägen 32	93102199	Gamla Landsvägen 28 B, lgh.nr 3102	600 000	312 000
Björknäs ishall	93102716	Komponenter Björknäs ishall 2017	3 750 000	3 750 000
	<b>93100518</b>	<b>Komponentutbyten 2017</b>	<b>48 380 000</b>	<b>50 293 927</b>

Beslutad ram: 55 000 000 kronor  
 Slutkostnad: 50 293 927 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. Resterande avskrivningskostnader avseende dessa investeringar får, när rivning kommer till stånd, belasta exploateringsenheten.

## 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

---