



Igångsättningsbeslut

Landstingsstyrelsen

Mars 2018

Ärende: 2018/00345

Dokument: 2018/00345-1



LANDSTINGET BLEKINGE

Innehållsförteckning

2 Begärda igångsättningsbeslut - Fastighet.....	3
2.1 Byte yttertak, Bräkne-Hoby vårdcentral och folktandvård.....	3
2.1.1 Förutsättningar.....	3
2.1.2 Projektbeskrivning.....	3
2.1.3 Bakgrund och syfte till investering.....	3
2.1.4 Investeringsutgift.....	3
2.1.5 Driftkostnad.....	3
2.1.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet.....	3
2.1.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet.....	3
2.1.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar.....	3
2.2 Fönsterbyte, Bräkne-Hoby folkhögskola.....	4
2.2.1 Förutsättningar.....	4
2.2.2 Projektbeskrivning.....	4
2.2.3 Bakgrund och syfte till investering.....	4
2.2.4 Investeringsutgift.....	4
2.2.5 Driftkostnad.....	4
2.2.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet.....	4
2.2.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet.....	4
2.2.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar.....	4
2.3 Målning betongtakpannor, Ronneby hälsocenter, Kallinge vårdcentral, DSM Kyrkhult, DSM Kättilsmåla, DSM Tving och Nätraby vårdcentral.....	5
2.3.1 Förutsättningar.....	5
2.3.2 Projektbeskrivning.....	5
2.3.3 Bakgrund och syfte till investering.....	5
2.3.4 Investeringsutgift.....	5
2.3.5 Driftkostnad.....	5
2.3.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet.....	5
2.3.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet.....	5
2.3.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar.....	5
2.4 Renovering hissar.....	6
2.4.1 Förutsättningar.....	6
2.4.2 Projektbeskrivning.....	6
2.4.3 Bakgrund och syfte till investering.....	6
2.4.4 Investeringsutgift.....	6
2.4.5 Driftkostnad.....	6
2.4.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet.....	6
2.4.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet.....	6
2.4.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar.....	6
2.5 By 07-01, BUP Karlshamn, byte ventilationsaggregat och styr m.m.....	7
2.5.1 Förutsättningar.....	7
2.5.2 Projektbeskrivning.....	7
2.5.3 Bakgrund och syfte till investering.....	7
2.5.4 Investeringsutgift.....	7
2.5.5 Driftkostnad.....	7
2.5.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet.....	7
2.5.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet.....	7
2.5.8 Miljö- och hållbarhetsförbättring.....	7



2 Begärda igångsättningsbeslut - Fastighet

Nedan beskrivs de fastighetsinvesteringar överstigande 1 mnkr för vilka igångsättningsbeslut önskas erhållas.

2.1 Byte yttertak, Bräkne-Hoby vårdcentral och folktandvård

2.1.1 Förutsättningar

Igångsättningsbeslut söks för rubricerat projekt.

- Projektet finns med i beslutad investeringsplan och avser fastighetstekniska investeringar
- Objektsnummer i investeringsplan: 200169

2.1.2 Projektbeskrivning

Projektet omfattar byte av yttertakets betongtakpannor och underkonstruktion på hela byggnaden.

2.1.3 Bakgrund och syfte till investering

Befintliga takpannor är så pass slitna att mossan och algerna har lyckats bryta ned det skyddande skicket i pannorna så att de har börjat läcka. Normalt sett är detta inget problem då det brukar finnas underlagspapp och svall under som skyddar mot genomträngande vatten.

I detta fall finns det ingen underlagspapp och svall utan bara en tryckimpregnerad spånskiva. Denna spånskiva har senare visat sig inte klara när det kommer fritt vatten på den, utan att börja läcka igenom.

Vi har haft ett flertal läckor på senaste tiden som har gett upphov till fuktskador i vårdmiljön.

2.1.4 Investeringsutgift

Den totala fastighetsinvesteringen för projektet är bedömd till 1 250 000 kr.

2.1.5 Driftkostnad

Bedömd ökad hyreskostnad är totalt 41 700 kr/år baserat på en genomsnittlig avskrivningstid på 30 år. Hyresökningen fördelas på de hyresgäster som finns på fastigheten.

2.1.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet

Konsekvensbeskrivning ur ett fastighetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Fler läckor som letar sig in i byggnaden kommer att innebära skador på hustomme, isolering, gips, mögel, m.m. Det vill säga kostnadsdrivande akuta åtgärder. Vid en vattenskada kommer det troligtvis vara nödvändigt att hitta ersättningslokaler under tiden skadan åtgärdas.

2.1.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet

Konsekvensbeskrivning ur ett verksamhetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Har inte fått någon konsekvensbeskrivning av verksamheten men vid en vattenskada så skulle det bli verksamhetsstörningar, framför allt i samband med en eventuell tillfällig flytt.

2.1.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar

Byggprojektet kommer att genomföras i linje med landstingets miljö- och hållbarhetsplan. Projektet innebär dock inte några större miljö- eller hållbarhetsförbättringar.



2.2 Fönsterbyte, Bräkne-Hoby folkhögskola

2.2.1 Förutsättningar

Igångsättningsbeslut söks för rubricerat projekt.

- Projektet finns med i beslutad investeringsplan och avser fastighetstekniska investeringar
- Objektsnummer i investeringsplan: 200169

2.2.2 Projektbeskrivning

Projektet omfattar byte av huvudbyggnadens alla fönster.

2.2.3 Bakgrund och syfte till investering

Befintliga fönster har sedan länge uppnått sin tekniska och ekonomiska livslängd. De är väldigt slitna och mellan 60-100 år gamla.

Nya mera energisnåla fönster ger en lägre uppvärmningskostnad samt ger ett bättre studie- och arbetsklimat för personal och elever.

Värmeförlusten genom ett fönster anges i U-värde och det är ett mått på hur bra kombinationen av glas, karm och båge isolerar. Ju lägre U-värde desto bättre isolerar fönstret. Äldre 2-glasfönster likt befintliga fönster har ett U-värde på cirka 3,0 och modernare fönsterlösningar kan ha så låga u-värden som 0,9-1,1, vilket i sin tur innebär att energiförlusten genom fönstret minskar med cirka 60-70%.

2.2.4 Investeringsutgift

Den totala fastighetsinvesteringen för projektet är bedömd till 2 500 000 kr.

2.2.5 Driftkostnad

Bedömd ökad hyreskostnad 83 000 kr/år baserat på en genomsnittlig avskrivningstid på 30 år. Hyresökningen fördelas på de hyresgäster som finns på fastigheten.

Energiberäkning visar på en årlig besparing på 65 000 kWh/år, vilket motsvarar ca 21 000 kr/år med för dagen aktuellt elpris.

2.2.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet

Konsekvensbeskrivning ur ett fastighetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Befintliga fönster skulle behöva genomgå renovering för motsvarande 1 500 000 mnkr för att förlänga dess livslängd. En sådan investering är inte att rekommendera då de komfortproblemen som finns såsom kallras, drag, varmt på sommarhalvåret ändå skulle kvarstå.

2.2.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet

Konsekvensbeskrivning ur ett verksamhetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

”En förbättrad arbetsmiljö blir svår att genomföra utan fönsterbyten. Personal och kursdeltagare drabbas av starkt solljus och värme under vår, sommar och höst. Under vinterhalvåret är det kallt och dragigt.”

Bertil Karlsson
Rektor
Blekinge folkhögskola

2.2.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar

Byggprojektet kommer att genomföras i linje med landstingets miljö- och hållbarhetsplan. Fönsterbytet kommer innebära en del energibesparingar.



2.3 Målning betongtakpannor, Ronneby hälsocenter, Kallinge vårdcentral, DSM Kyrkhult, DSM Kättilsmåla, DSM Tving och Nättraby vårdcentral.

2.3.1 Förutsättningar

Igångsättningsbeslut söks för rubricerat projekt.

- Projektet finns med i beslutad investeringsplan och avser fastighetstekniska investeringar
- Objektsnummer i investeringsplan: 200169

2.3.2 Projektbeskrivning

Projektet omfattar målning av yttertaket betongtakpannor.

2.3.3 Bakgrund och syfte till investering

Befintliga takpannors ytskikt har eroderat bort av väder, vind och föroreningar.

Genom att tvätta, försegla och måla takpannorna så kommer den tekniska livslängden förlängas med ca 20 år.

Taket kommer också att estetiskt se bättre ut, vilket leder till ökad trivsel både hos personal och besökande patienter.

2.3.4 Investeringsutgift

Den totala fastighetsinvesteringen för projektet är bedömd till 1 200 000 kr.

2.3.5 Driftkostnad

Bedömd ökad hyreskostnad 60 000 kr/år baserat på en genomsnittlig avskrivningstid på 20 år.

Hyresökningen fördelas på de hyresgäster som finns på fastigheterna.

2.3.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet

Konsekvensbeskrivning ur ett fastighetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Då ytskiktet på pannorna är slut kommer det inte dröja länge förrän det börjar läcka ned på underkonstruktionens takpapp och läkt. Dessa material är inte gjorda för att stå under vatten hela tiden utan kräver en hel ytbeklädnad ovanpå för att inte börja läcka.

Om konstruktionen börjar läcka så har vi snart inomhusmiljöproblem att hantera som en direkt följd.

2.3.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet

Konsekvensbeskrivning ur ett verksamhetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Har inte fått någon konsekvensbeskrivning av verksamheten men vid en vattenskada så skulle de kunna bli tvingade att flytta delar av sin verksamhet under tiden skadan åtgärdas. Uppstår skadan under en längre tid så kan den dessutom orsaka andra inomhusmiljöproblem i form av hälso-, lukt- och mögelproblem innan den upptäcks.

2.3.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar

Byggprojektet kommer att genomföras i linje med landstingets miljö- och hållbarhetsplan.

Projektet innebär dock inte några större miljö- eller hållbarhetsförbättringar.



2.4 Renovering hissar

2.4.1 Förutsättningar

Igångsättningsbeslut söks för rubricerat projekt.

- Projektet finns med i beslutad investeringsplan och avser fastighetstekniska investeringar
- Objektsnummer i investeringsplan: 200169

2.4.2 Projektbeskrivning

Projektet omfattar ombyggnad av hissar enligt följande:

- BLS Karlskrona, Byggnad 02-32, Hiss 7032
- BLS Karlskrona, Byggnad 02-39, Hiss 7037 och 7038
- BLS Karlshamn, Byggnad 25-20, Hiss 21 och 22
- Lyckeby Vårdcentral, Byggnad 62-01, Hiss 1

2.4.3 Bakgrund och syfte till investering

Hissarna behöver renoveras för att säkerställa hissarnas funktion.

2.4.4 Investeringsutgift

Den totala fastighetsinvesteringen för projektet är bedömd till 2 900 000 kr.

2.4.5 Driftkostnad

Ökad bedömd hyreskostnad 96 667 kr/år baserat på en genomsnittlig avskrivningstid på 30 år. Hyresökningen fördelas på de hyresgäster som finns på fastigheterna.

2.4.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet

Konsekvensbeskrivning ur ett fastighetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Ökad risk för driftstörningar på hissar. Problem att få tag i reservdelar, vilket medför att hissar behöver vara ur drift en längre tid vid problem. Kostnadsdrivande akuta åtgärder.

2.4.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet

Konsekvensbeskrivning ur ett verksamhetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Har inte fått någon konsekvensbeskrivning av verksamheten, men driftstörningar medför stora problem för verksamheten då transport av patienter, gods, matttransporter m.m. försvåras avsevärt.

2.4.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar

Byggprojektet kommer att genomföras i linje med landstingets miljö- och hållbarhetsplan. Projektet innebär dock inte några större miljö- eller hållbarhetsförbättringar.



2.5 By 07-01, BUP Karlshamn, byte ventilationsaggregat och styr m.m.

2.5.1 Förutsättningar

Igångsättningsbeslut söks för rubricerat projekt.

- Projektet finns med i beslutad investeringsplan och avser fastighetstekniska investeringar
- Objektsnummer i investeringsplan: 200169

2.5.2 Projektbeskrivning

Projektet omfattar ombyggnadsarbeten för, samt utbyte av, befintligt ventilationsaggregat. Styr- och övervakningssystemet ska kopplas upp till överordnat övervakningssystem. Projektet omfattar även uppdatering, översyn och driftoptimering av byggnadens värmesystem. Vissa byggnadstekniska åtgärder i befintligt konferensrum på plan 0 kommer att göras för att detta skall kunna användas även som personalrum. Nuvarande personalrum på plan 2 byggs om till expedition.

2.5.3 Bakgrund och syfte till investering

Befintligt luftbehandlingsaggregat har sedan länge uppnått sin tekniska och ekonomiska livslängd som för luftbehandlingsaggregat bedöms till 20 år. Detta aggregat är snart 30 år gammalt och har dessutom låg verkningsgrad avseende värmeåtervinningssystemet.

Byggnadens värmesystem har sedan länge varit svårt att styra och övervaka, med ojämn värme som följd samtidigt som styr- och övervakningssystem har saknat uppkoppling mot landstingets överordnade drift dator, vilket medfört svårighet för driftpersonalen att sköta anläggningen på ett optimalt sätt.

2.5.4 Investeringsutgift

Den totala fastighetsinvesteringen för projektet är kalkylerad till 1 800 000 kr baserad på budgetkalkyler från landstingets ramavtalsentreprenörer.

I investeringen ingår utgifter för konstutsmyskning enligt landstingets riktlinjer på 0,5 % av fastighetsinvesteringen.

2.5.5 Driftkostnad

Efter ombyggnad kommer energikostnaden för luftbehandling och uppvärmning att bli lägre.

Bedömd ökad hyra är 90 000 kr/år baserat på en avskrivningstid på 20 år.

Hysesökningen fördelas på de hyresgäster som finns på fastigheten.

2.5.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet

Konsekvensbeskrivning ur ett fastighetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Ökade underhållskostnader, akuta åtgärder och driftstörningar är troliga. Möjliga energibesparingar som uppkommer i och med aggregatbyte och uppkopplad styr- och övervakning (driftoptimering) uteblir om inte investeringen genomförs.

2.5.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet

Konsekvensbeskrivning ur ett verksamhetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

2.5.8 Miljö- och hållbarhetsförbättring

Byggprojektet kommer att genomföras i linje med landstingets miljö- och hållbarhetsplan. Ombyggnad av de tekniska systemen kommer att innebära energibesparingar.

