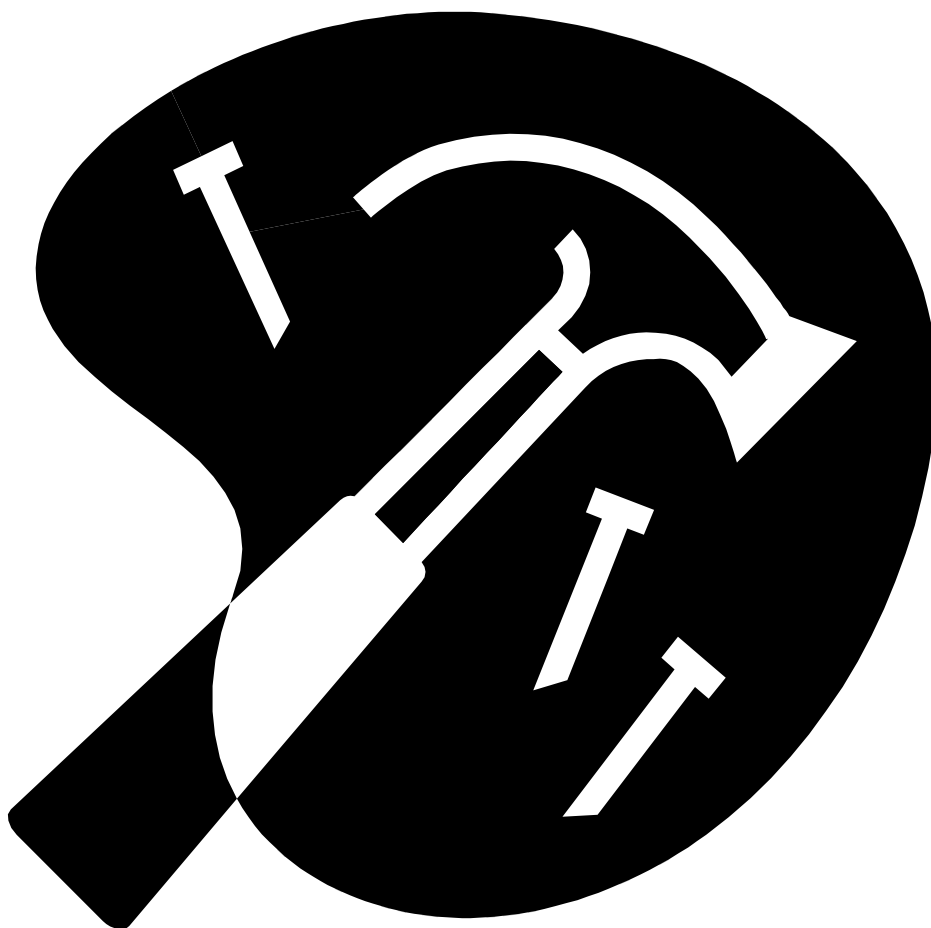


UNDERHÅLLSPLAN FÖR TIMRÅ KOMMUNS FASTIGHETER

2018-2027





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Bakgrund
2. Strategi och syfte
3. Budget och verksamhetsplan för 2018-2020
4. Underhållsbehov - sammanfattning
5. Underhållsbehov - verksamhetslokaler
6. Underhållsbehov - byggnader Lögdö bruk
7. Underhållsbehov - byggnader Åstöns naturreservat

1. BAKGRUND

Kommunfullmäktige beslutade 2012-11-26 § 150 bevilja kultur- och tekniknämnden att redovisa ökade kostnader för 2012 med 600.000 kronor för utredning av underhållsbehov i kommunens fastigheter. En inventering av eftersatt underhåll i Timrå kommuns fastigheter utfördes av ett konsultföretag under 2013 och en underhållsplan togs fram under 2014 för tiden 2015-2024.

2. STRATEGI OCH SYFTE

En underhållsplan för Timrå kommuns fastigheter för en period om 10 år ska finnas och hållas aktuell. Underhållsplanen ska omfatta såväl underhålls- som investeringsåtgärder.

Syftet med underhållsplanen är att kommunens lokaler och fastigheter ska svara upp mot de behov som finns för att bedriva en bra kommunal verksamhet.

Underhållsplanen är baserad på den inventering av eftersatt underhåll i Timrå kommuns fastigheter som utfördes 2013. Statusrapporterna är uppdelade på åtgärder som bör utföras omedelbart, kortsiktigt samt långsiktigt. Statusrapporterna redovisas både sammanfattningsvis samt detaljerat i detta dokument. Underhållsplanen revideras årligen.

I inventeringen av det eftersatta underhållet har ingen inventering av fasta installationer utförts, ej heller utemiljö. I inventeringen ingår inte verksamhetslokaler på Plåtslagarvägen 3, Verkstadsvägen 4-6, Kungsvägen 10, Vivstavarvstjärns camping eller Y-et turistbyrå eftersom dessa lokaler kräver särskilda anpassningar. I inventeringen ingår ej heller simhallen eftersom medel avsatts till en förstudie för byggnation av en ny simhall samt Vivsta skola eftersom den ska avyttras för att i första hand användas för boende. Timrå Isstadion ingår inte eftersom den inte ägdes av kommunen när inventeringen gjordes men finns beskriven med preliminära siffror.

Enligt inventeringen uppgår det eftersatta underhållet i verksamhetslokaler, Lögdö bruk och Åstöns naturskyddsområde till ca 111.000.000 kronor. För enbart de inventerade verksamhetslokalerna är det eftersatta underhållet ca 86.000.000 kronor. För att åtgärda dessa under en tioårsperiod behövs ett extra anslag på ca 9.000.000 kr per år.

Kultur- och tekniknämnden upprättar varje år ett budgetäskande avseende investeringsbudgeten för det närmast följande verksamhetsåret med plan för de två därpå följande verksamhetsåren. Detta sker efter samråd med barn- och utbildningsnämnden. Budgetäskandet grundar sig på innehållet i underhållsplanen, lokalförsörjningsplanen samt andra omständigheter som bedöms ha betydelse för att leva upp till de krav och mål som finns för den kommunala verksamheten.

Underhållsåtgärder utförs med medel för långtidsplanerat underhåll, LPU. Fastigheterna besiktas vartannat år och åtgärder utförs enligt besiktningsprotokollen samt inventeringen av eftersatt underhåll med fokus på omedelbara åtgärder, men även akut uppkomna åtgärder belastar kontot.

En ny mer ingående inventering av fastighetsbeståndet har påbörjats 2016 då komponentavskrivningar ska genomföras i samråd med ekonomikontoret. Under 2018-2019 kommer en inventering av ventilationen att göras på fastigheterna avseende teknisk livslängd, projektering, kostnadsberäkning samt åtgärdande av lättare fel.

3. BUDGET OCH VERKSAMHETSPLAN FÖR 2018-2020

Kommunfullmäktige har 2017-11-27 § 175 fastställt budget/verksamhetsplan för 2018-2020. I investeringsbudget för 2018 finns anslag beviljade för utförande av åtgärder inom det kommunala fastighetsbeståndet. Därutöver anges en plan för de två därpå följande verksamhetsåren 2019-2020.

Investeringsbudget

a) Budget för 2018

Sörberge centrum/Berglundavägen – överfört från 2017	1.500.000
Förskola Söråker – överfört från 2017	3.800.000
Förskola Söråker	3.500.000
Simhall	40.000.000
Broar – överfört från 2017	1.000.000
Industrivatten – överfört från 2017	1.800.000
Planerat underhåll inkl vägar, maskiner, broar och fastigheter	17.000.000
Vägräcken	300.000
Gatubelysning	700.000
Väg nybygge Timrå	1.300.000
Lögdö bruk	3.000.000
Åstön	1.000.000
Idrottsarenor	5.000.000
Särskola	3.000.000
Område vid Y-et	<u>1.200.000</u>
Summa	84.100.000

a) **Plan för 2019** - Investeringspott 170.000.000

b) **Plan för 2020** – Investeringspott 75.000.000

4. UNDERHÅLLSBEHOV – SAMMANFATTNING

Det finns inom kommunen ett mycket stort underhållsbehov av kommunens fastigheter och lokaler, vari inkluderas byggnader vid Lögdö bruk och inom Åstöns naturreservat. Kostnaderna kan sammanfattas enligt nedan:

a) Verksamhetslokaler

- Omedelbart åtgärder (0-2år) 48.076.000
 - Kortsiktigt behov (3-5 år) 22.373.000
 - Långsiktigt behov 6-10 år 8.679.000
- 79.128.000

b) Byggnader inom Lögdö bruk

- Vädresäkring/klimatskydd 8.200.000

• Verksamhets-/funktionsanpassning	<u>10.800.000</u>
	19.000.000
c) Byggnader inom Åstöns naturskyddsområde	
• Vädersäkring/klimatskydd	2.285.000
• Verksamhets-/funktionsanpassning	<u>1.580.000</u>
	3.865.000

5. UNDERHÅLLSBEHOV – VERKSAMHETSLOKALER

En inventering av eftersatt underhåll i de kommunägda fastigheterna utfördes 2013 och rapporter avseende fastigheternas underhållsstatus upprättades. Under 2014 tog en underhållsplan fram för tiden 2015-2024.

Utifrån upprättade statusrapporter formulerades förslag till åtgärder. Åtgärderna uppdelades i tre grupper beroende på tidshorisont, nämligen:

- omedelbara, dvs sådana som bör åtgärdas inom ca 0-2 år
- kortsiktiga, dvs sådana som bör åtgärdas inom ca 3-5 år
- långsiktiga, dvs sådana som bör åtgärdas först inom ca 6-10 år eller tidigare då utbyte av berörd komponent blir aktuell

Budgetkostnader exkl moms beräknades som om arbetena utförs i entreprenadform. Byggherrekostnader ingick med 4 % men exkl moms i 2013 års penningvärde.

Eftersom tidsperioden för omedelbara åtgärder passerat från när inventeringen gjordes justerades underhållsplanen 2016. I de detaljerade tabellerna över varje byggnad visas justeringen endast i slutsummorna för respektive byggnadsgrupp där 50% av kortsiktiga behovet 3-5 år flyttats till omedelbara åtgärder 0-2 år samt att 50% av långsiktiga behovet 6-10 år flyttats till kortsiktigt behov 3-5 år.

I underhållsplanen för 2017 och även 2018 har inga summor justerats mellan kolumnerna men de åtgärder som har utförts har minskat summorna på respektive kolumn.

Under 2017 har det eftersatta underhållet minskat med 7.300.000 kronor. Utöver detta belopp har åtgärder som inte finns upptagna i denna underhållsplan utförts för ca 9.500.000 kronor (se bilaga).

De totala underhållskostnaderna uppgår efter justeringarna till 79.128.000 kr som fördelar sig på omedelbara åtgärder (0-2 år) med 48.076.000 kr, på kortsiktiga åtgärder 22.373.000 kr (3-5 år) och på långsiktiga åtgärder (6-10 år) på 8.679.000 kr.

Förslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Förvaltningsbyggnader	3.790.000	3.403.000	2.005.000
Grundskolor	26.696.000	8.519.000	2.599.000
Gymnasieskolor	4.272.000	3.975.000	928.000



Förskolor	7.952.000	3.758.000	1.290.000
Brandstationer	1.905.000	609.000	407.000
Idrottsanläggningar	2.778.000	1.956.000	1.350.000
Övrigt: Bergeforsens skola scoutkår samt Tallnäs kultur- och fritidscenter	683.000	153.000	100.000
TOTALT	48.076.000	22.373.000	8.679.000

A) Förvaltningsbyggnader

1) Kommunhuset

Förslag till åtgärd – Bra i m ² : 6.474	Omedelbart (0-2år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar-om målning ytskikt	115.000		
Innertak-ljudabsorbenter	35.000		
Golv-ny golvbeklädnad	465.000		
Dörrar invändigt	20.000		
Fönster	870.000		
Fasad	700.000		
Yttertak	50.000		
Väggar – ommålning ytskikt		195.000	
Innertak – ljudabsorbenter		170.000	
Golv – ny golvbeklädnad		335.000	
Dörrar invändigt		170.000	
Fasad		600.000	
Väggar – ommålning av ytskikt			655.000
Innertak – ljudabsorbenter			795.000
Golv – ny golvbeklädnad			730.000
Dörrar invändigt			500.000
Summa	2.255.000	1.470.000	2.680.000

2) Kultur- och teknik - kontoret

Förslag till åtgärd – Bra i m ² : 1.467	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt 6-10 år)



Ytskikt innertak	15.000		
Ytskikt väggar och tak	28.000		
Ytskikt golv	20.000		
Byte ytterdörrar	30.000		
Renöring av sockel	45.000		
Ytskikt innertak		25.000	
Ytskikt väggar		40.000	
Ytskikt golv		25.000	
Byte innerdörrar		10.000	
Byte ytterdörrar		20.000	
Fönsterbyte		440.000	
Målning fasad		325.000	
Byte ytterdörrar		20.000	
Byte portar		120.000	
Ytskikt innertak			250.000
Ytskikt väggar			300.000
Ytskikt golv			380.000
Byte innerdörrar och glaspartier			320.000
Byte portar			40.000
Summa	138.000	1.025.000	1.290.000

3) Kultur- och teknik - garaget

Förslag till åtgärder – Bra m ² : 804	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Byte plåtfasad/målning		200.000	
Nya portar 2 st		100.000	
Avvattning/beslag			40.000
Summa	0	300.000	40.000

4) Sammandrag – förvaltningsbyggnader

Förslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktig (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Enligt ovan	2.393.000	2.795.000	4.010.000
50% av kortsiktigt flyttades till omedelbart och 50% av långsiktigt flyttades till kortsiktigt 2016	3.790.000	3.403.000	2.005.000

B) Grundskolor

1) Ala skola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 5.282	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt	833.000		
Innertak – ljudabsorbenter	862.000		
Golv – ny golvbeklädnad	1.696.000		



Dörrar invändigt	458.000		
Fasad	1.450.000		
Yttertak	1.150.000		
Väggar – ommålning ytskikt		831.000	
Innertak – ljudabsorbenter		591.000	
Golv – ny golvbeklädnad		144.000	
Dörrar invändigt		130.000	
Fasad		450.000	
Väggar – ommålning ytskikt			14.000
Innertak – ljudabsorbenter			183.000
Golv – ny golvbeklädnad			84.000
Dörrar invändigt			110.000
Fönster			260.000
Fasad			45.000
Yttertak			585.000
Summa	6.449.000	2.146.000	1.281.000

2) Bergeforsens skola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 3.376	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3- 5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ytskikt innertak	200.000		
Ytskikt väggar	100.000		
Ytskikt golv	175.000		
Byte fönster	500.000		
Byte innerdörrar	180.000		
Målning träpanel och takfot	140.000		
Renovering av putsfasader det gamla huset			
Ytskikt innertak	500.000	260.000	
Ytskikt väggar		560.000	
Ytskikt golv		635.000	
Byte innerdörrar		86.000	
Byte ytterdörrar		85.000	
Byte skjutdörrspartier		135.000	
Fönsterbyte			
Byte inredning		1.000.000	
Renovering putsfasaden den nyare delen			
Ytskikt innertak		100.000	260.000
Ytskikt väggar			145.000
Ytskikt golv		350.000	
Fönsterbyte			90.000
Byte inredning			95.000
Byte invändiga brandpartier			280.000
Byte utvändiga entrépartier			180.000



			100.000
Summa	1.795.000	3.211.000	1.150.000

3) Bergeforsens skola – gymnastiken

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 427	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ytskikt innertak	110.000		
Ytskikt väggar	100.000		
Ytskikt golv	215.000		
Byte fönster	220.000		
Klottersanering	50.000		
Målning takfot	25.000		
Ytskikt innertak		42.000	
Ytskikt väggar		66.000	
Ytskikt golv		45.000	
Ytskikt innertak			10.000
Ytskikt väggar			30.000
Ytskikt golv			30.000
Summa	720.000	153.000	70.000

4) Böle skola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 5.235	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt	580.000		
Innertak – ljudabsorbenter	680.000		
Golv – ny golvbeklädnad	1.026.000		
Dörrar invändigt	694.000		
Fönsterbyte	75.000		
Fasad	25.000		
Yttertak	915.000		
Garageportar	40.000		
Väggar – ommålning ytskikt			
Innertak – ljudabsorbenter		115.000	
Golv – ny golvbeklädnad		435.000	
Dörrar invändigt		175.000	
Fasad		24.000	
Väggar – ommålning ytskikt		65.000	
Innertak – ljudabsorbenter			65.000
Golv – ny golvbeklädnad			250.000
Dörrar invändigt			80.000
			292.000
Summa	4.035.000	814.000	687.000



5) Centralköket

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 2.684	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ytskikt innertak	367.000		
Ytskikt väggar och tak	800.000		
Byte ytterdörrar			
Lagning sockel	50.000		
Ytskikt innertak	50.000	10.000	
Ytskikt väggar		50.000	
Byte innerdörrar		250.000	
Ytskikt innertak			50.000
Ytskikt väggar			160.000
Byte fönster			
Komplettering papptak			610.000
Målning utvändigt, skärmtak mm			450.000
			50.000
Summa	1.267.000	310.000	1.320.000

6) Fagerviks skola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 1.514	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Dörrar – invändigt			
Fasad	100.000		
Yttertak			
Väggar – ommålning	1.600.000	40.000	
Innertak – ljudabsorbenter		75.000	
Golv – ny golvbeklädnad	570.000	95.000	
Dörrar invändigt			
Väggar – ommålning ytskikt		45.000	55.000
Innertak – ljudabsorbenter			85.000
Golv – ny golvbeklädnad			70.000
Dörrar invändigt			65.000
Summa	2.370.000	255.000	275.000

7) Laggårbergs skola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 2.680	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt	100.000		
Dörrar invändigt	20.000		
Fönster	460.000		
Fasad	770.000		
Väggar – ommålning ytskikt			
Innertak – ljudabsorbenter		40.000	
Golv – ny golvbeklädnad		5.000	
Dörrar invändigt		225.000	



Fönster		20.000	
Fasad		150.000	
Yttertak			
Väggar – ommålning ytskikt		1.000.000	10.000
Innertak – ljudabsorbenter			20.000
Golv – ny golvbeklädnad		1.050.000	115.000
Dörrar invändigt			60.000
Summa	1.350.000	2.490.000	205.000

8) Ljustorps skola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 2.116	Omedelbart (0 -2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6 -10 år)
Ytskikt - innertak			
Ytskikt - väggar	250.000		
Ytskikt – golv			
Byte fönster	360.000		
Byte innerdörrar			
Målning träpanel och takfot	410.000		
Renovering tak av falsad plåt som målas			
Renovering av putsfasad	1.000.000		
Lagning av sönderfrusen tegelfasad			
Ytskikt - innertak	100.000		
Ytskikt – väggar		156.000	
Ytskikt – golv	200.000	260.000	
Byte innerdörrar		190.000	
Ytskikt – innertak	300.000	65.000	100.000
Ytskikt – väggar			100.000
Ytskikt – golv	200.000		40.000
Byte inredning			280.000
Byte utvändiga entrépartier	50.000		50.000
Summa	2.870.000	671.000	570.000

9) Söråkers skola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 2.116	Omedelbart (0 – 2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Huvudbyggnad			
Bra i m ² : 491 Gymnastik			
Väggar – ommålning ytskikt	165.000		
Innertak- ljudabsorbenter	85.000		
Golv – ny golvbeklädnad	160.000		
Dörrar invändigt	25.000		
Väggar – ommålning ytskikt			
Innertak – ljudabsorbenter		310.000	
Golv – ny golvbeläggning			
Dörrar invändigt		55.000	
Väggar - ommålning ytskikt			115.000



Innertak -ljudabsorbenter		150.000	110.000
Golv – ny golvbeklädnad			20.000
Dörrar invändigt		25.000	130.000
Summa	435.000	540.000	375.000

10) Sammandrag – grundskolor

Föreslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Enligt ovan	21.291.00 0	10.590.00 0	5.933.000
50% av kortsiktigt flyttades till omedelbart och 50% av långsiktigt flyttades till kortsiktigt 2016	26.696.00 0	8.519.000	2.599.000

C) Gymnasieskolor

1) Timrå gymnasieskola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 5 067	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3- 5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ytskikt – innertak			
Ytskikt – väggar och tak	565.000		
Ytskikt – golv			
Byte portar, skjutparier	410.000		
Ny avvattning, plåtbeslagning			
Rengöring fasad	425.000		
Ytskikt – innertak			
Ytskikt – väggar	40.000	490.000	
Ytskikt – golv		830.000	
Byte innerdörrar	155.000	875.000	
Byte ytterdörrar		930.000	
Byte skjutdörrspartier	45.000	145.000	
Fönster byte		135.000	
Ytskikt - innertak			500.000
Ytskikt – väggar		1.800.000	310.000
Ytskikt – golv			340.000
Fönster byte			300.000
Ny papptäckning			800.000
Ombyggnad takfot			50.000
Summa	1.640.000	5.235.000	2.300.000

2) Sammandrag – gymnasieskolor



Förslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Enligt ovan	1.640.000	5.235.000	2.300.000
50% av kortsiktigt flyttades till omedelbart och 50% av långsiktigt flyttades till kortsiktigt 2016	4.272.000	3.975.000	928.000

D) Förskolor

1) Bergeforsens förskola - röd

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 714.	Omedelbart (0 – 2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Målning fönster invändigt	30.000		
Ytskikt – väggar	193.000		
Ytskikt - innertak			
Inredning fasad	130.000		
Byte ytterdörrar			
Dålig vatten-avrinning kring byggnaden	40.000		
Ytskikt – väggar	50.000		
Ytskikt – innertak		107.000	
Byte ytterdörrar	300.000		
Inredning		65.000	
Byte falsad takplåt och avvattning			
Ytskikt – väggar		32.000	73.000
Ytskikt – innertak			32.000
Golvbeläggning		5.000	42.000
Inredning		520.000	5.000
Byte tak på nya delen			110.000
Summa	743.000	729.000	262.000

2) Bergeforsens förskola – gul

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 127	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Fönsterbyte	60.000		
Ytskikt – väggar	15.000		
Ytskikt – golv	35.000		
Ytskikt – innertak	8.000		
Byte – innerdörrar	16.000		
Byte – ytterdörrar	16.000		
Byte – garderober			
Tak – beläggning	5.000		
Ytskikt – väggar	100.000	32.000	
Ytskikt – innertak		2.000	
Golvbeläggning		15.000	
Målning fasad		60.000	



Ytskikt – väggar			10.000
Ytskikt – innertak			35.000
Golvbeläggning			3.000
Summa	255.000	109.000	48.000

3) Bergforsens förskola – rosa

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 334.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ytskikt – väggar			
Ytskikt – innertak		56.000	
Golvbeläggning		68.000	
Byte ytterdörrar		24.000	
Ytskikt – väggar		63.000	89.000
Ytskikt – innertak			48.000
Golvbeläggning			116.000
Inredning			5.000
Innerdörrar			125.000
Byte taktegel och avvattning			300.000
Målning fasad och fönster			150.000
Summa	0	211.000	833.000

4) Böleängens förskola

Förslag på åtgärder – Bra i m ² : 612.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt	15.000		
Innertak – ljudabsorbenter	25.000		
Dörrar invändigt	164.000		
Fönster	10.000		
Fasad	20.000		
Yttertak	400.000		
Väggar – ommålning ytskikt		120.000	
Innertak -ljudabsorbenter		45.000	
Golv – ny golvbeklädnad		45.000	
Dörrar invändigt		8.000	
Väggar – ommålning ytskikt			35.000
Innertak – ljudabsorbenter			20.000
Dörrar invändigt			4.000
Fasad			250.000
Summa	634.000	218.000	309.000

5) Framnäs förskola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 884	Omedelbart	Kortsiktigt	Långsiktigt
--	------------	-------------	-------------



	(0-2 år)	(3-5 år)	(6- 10 år)
Väggar – ommålning ytskikt	50.000		
Golv – ny golvbeklädnad	45.000		
Fönster			
Innertak – ljudabsorbenter		100.000	30.000
Dörrar invändigt			5.000
Summa	95.000	100.000	35.000

6) Furudals förskola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 336.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt	50.000		
Innertak -ljudabsorbenter	30.000		
Golv – ny golvbeklädnad	20.000		
Dörrar invändigt	30.000		
Väggar – ommålning ytskikt		20.000	
Innertak – ljudabsorbenter		5.000	
Golv - ny golvbeklädnad		35.000	
Dörrar invändigt			
Väggar – ommålning ytskikt		50.000	10.000
Innertak – ljudabsorbenter			30.000
Golv – ny golvbeklädnad			20.000
Dörrar invändigt			15.000
Summa	130.000	110.000	75.000

7) Söråkers förskola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 647.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt	30.000		
Innertak – ljudabsorbenter	30.000		
Golv – ny golvbeklädnad	50.000		
Dörrar invändigt	60.000		
Yttertak	300.000		
Väggar – ommålning ytskikt		30.000	
Innertak – ljudabsorbenter		30.000	
Golv – ny golvbeklädnad		15.000	
Dörrar invändigt		15.000	
Fönster		60.000	
Väggar – ommålning ytskikt			50.000
Innertak – ljudabsorbenter			30.000
Golv -ny golvbeklädnad			65.000
Dörrar invändigt			15.000
Summa	470.000	150.000	160.000



8) Tallnäs förskola – gul

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 1.012.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt	80.000		
Innertak – ljudabsorbenter	115.000		
Golv – ny golvbeklädnad	210.000		
Dörrar invändigt	160.000		
Fönster	10.000		
Yttertak	1.200.000		
Väggar – ommålning ytskikt		30.000	
Innertak – ljudabsorbenter		5.000	
Golv – ny golvbeklädnad		5.000	
Fönster		50.000	
Fasad		250.000	
Väggar – ommålning ytskikt			15.000
Summa	1.775.000	340.000	15.000

9) Tallnäs förskola – röd

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 640.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Dörrar invändigt	50.000		
Fönster		390.000	
Summa	50.000	390.000	0

10) Timrådalens förskola

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 631.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt	5.000		
Golv – ny golvbeklädnad	5.000		
Dörrar invändigt	40.000		
Fönster	70.000		
Yttertak	260.000		
Väggar – ommålning ytskikt		105.000	
Innertak – ljudabsorbenter		165.000	
Golv – ny golvbeklädnad		150.000	
Dörrar invändigt		90.000	
Väggar – ommålning ytskikt			15.000
Innertak – ljudabsorbenter			10.000
Golv – ny golvbeklädnad			45.000
Dörrar invändigt			80.000
Summa	380.000	510.000	150.000

11) Älvstrandens förskola – hus A

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 1.580 (totalt för	Omedelbart	Kortsiktigt	Långsiktigt
--	------------	-------------	-------------



alla hus)	(0-2 år)	(3-5 år)	(6-10 år)
Ytskikt – golv	5.000		
Byte ytterdörr	23.000		
Rengöring av yttertak	15.000		
Förbättring av ljudnivån inomhus			
Ytskikt – väggar	50.000	20.000	
Ytskikt – golv		20.000	
Byte inredning		30.000	
Målning fönster		25.000	
Ytskikt - innertak			25.000
Ytskikt – väggar			62.000
Ytskikt – golv			73.000
Summa	93.000	95.000	160.000

12) Älvstrandens förskola – hus B

Förslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ytskikt – innertak	16.000		
Ytskikt – golv	21.000		
Rengöring av yttertak	15.000		
Ytskikt – innertak		63.000	
Ytskikt – väggar		90.000	
Ytskikt – golv		57.000	
Byte innerdörrar			
Byte ytterdörrar		125.000	
Byte inredning			
Fönster målas om		63.000	
Ytskikt – innertak			60.000
Ytskikt – väggar		93.000	73.000
Ytskikt – väggar			60.000
Byte – inredning		32.000	25.000
Summa	52.000	523.000	218.000

13) Älvstrandens förskola - hus C

Förslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ytskikt - innertak	18.000		
Ytskikt – väggar	18.000		
Ytskikt – golv	18.000		
Inredning	77.000		
Rengöring yttertak	15.000		
Ytskikt – innertak		107.000	
Ytskikt – väggar		134.000	
Ytskikt – golv		110.000	
Byte innerdörrar		125.000	
Byte ytterdörrar		63.000	
Byte inredning		148.000	



Ommålning fönster		32.000	
Ytskikt – innertak			6.000
Ytskikt – väggar			12.000
Ytskikt – golv			7.000
Inredning			9.000
Summa	146.000	719.000	34.000

14) Älvstrandens förskola – hus D

Förslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ytskikt – innertak	23.000		
Ytskikt – väggar	18.000		
Ytskikt – golv	41.000		
Inredning	71.000		
Rengöring av yttertak	15.000		
Ytskikt – innertak			
Ytskikt – väggar		60.000	
Ytskikt – golv		143.000	
Byte innerdörrar		55.000	
Byte ytterdörrar		125.000	
Byte inredning		63.000	
Målning av fönster		58.000	
Ytskikt – innertak		32.000	40.000
Ytskikt – väggar			30.000
Ytskikt – golv			35.000
Summa	168.000	536.000	105.000

15) Älvstrandens förskola – hus E

Förslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktig (6-10 år)
Ytskikt - innertak	6.000		
Inredning	37.000		
Rengöring yttertak	15.000		
Ytskikt – innertak			
Ytskikt – väggar		36.000	
Ytskikt – golv		36.000	
Byte innerdörrar		43.000	
Byte ytterdörrar		125.000	
Byte inredning		63.000	
Målning fönster		80.000	
Ytskikt - innertak		32.000	



Ytskikt – väggar			80.000
Ytskikt – golv			140.000
Byte inredning			97.000
			13.000
Summa	58.000	415.000	330.000

16) Älvstrandens förskola – hus F

Förslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3- 5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Byte ytterdörrar	30.000		
Målning fönster		2.000	
Byte ytterdörrar		30.000	
Summa	30.000	32.000	0

17) Sammandrag – förskolor

Förslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3- 5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Enligt ovan	5.079.000	5.187.000	2.734.000
50% av kortsiktigt flyttades till omedelbart och 50% av långsiktigt flyttades till kortsiktigt 2016	7.952.000	3.758.000	1.290.000

E) Brandstationer

1) Ljustorps brandstation

Förslag till åtgärder – Bra i m ² :	Omedelbart (0 – 2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ytskikt – väggar	60.000		
Ytskikt – innertak	50.000		
Golvbeläggning	30.000		
Omdränering av huset	200.000		
Ventilation			
Byte av fönster	50.000		100.000
Målning fasad			50.000
Nytt yttertak med avvattning			70.000
Summa	390.000	0	220.000

2) Söråkers brandstation

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 493	Omedelbart	Kortsiktigt	Långsiktigt
--	------------	-------------	-------------



	(0-2 år)	(3-5 år)	(6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt	120.000		
Innertak -ljudabsorbenter	55.000		
Golv – ny golvbeklädnad	180.000		
Dörrar invändigt	4.000		
Fönster	200.000		
Fasad	35.000		
Yttertak	130.000		
Port/Yttedörrar	55.000		
Golv – ny golvbeläggning			
Dörrar invändigt		10.000	
Väggar – ommålning ytskikt			10.000
Innertak – ljudabsorbenter		32.000	15.000
Dörrar invändigt			4.000
Summa	779.000	42.000	29.000

3) Timrå brandstation

Förslag till åtgärder - Bra i m ² : 2.157	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3- 5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ytskikt - innertak	35.000		
Ytskikt - väggar	73.000		
Byte fönster	120.000		
Byte ytterdörrar	30.000		
Målning takfot			
Målning fasad	35.000		
Byte fönster och betongglas	30.000		
Byte ytterdörr	60.000		
Lagning av sockel	10.000		
Byte trasiga takpannor, nya delen	30.000		
Renovering fönster, nya delen	35.000		
Genomföringar, skorstenar, avvattning	50.000		
Ytskikt – innertak	25.000		
Ytskikt – väggar		73.000	
Ytskikt – golv		65.000	
Byte innerdörrar		100.000	
Byte ytterdörrar		90.000	
Målning skärmtak		15.000	
Ytskikt – innertak		20.000	115.000
Ytskikt - väggar			110.000
Ytskikt – golv			300.000
Målning fasad mellandelen			40.000
	533.000	363.000	565.000

4) Sammandrag – brandstationer

Förslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
-----------------------	------------------------	-------------------------	--------------------------



Enligt ovan	1.702.000	405.000	814.000
50% av kortsiktigt flyttades till omedelbart och 50% av långsiktigt flyttades till kortsiktigt 2016	1.905.000	609.000	407.000

F) Idrottsanläggningar

1) Bergeforsens idrottsplats

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 544.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Målning av fönster in- och utvändigt	75.000		
Sockel putsas om	25.000		
Ytskikt – väggar		45.000	
Ytskikt – innertak		25.000	
Golvbeläggning		30.000	
Byte ytterdörrar		10.000	
Vita varor i kök		9.000	
Ytskikt – väggar			170.000
Ytskikt – innertak			75.000
Golvbeläggning			
Inredning till kök			150.000
Byte taktegel			115.000
Målning fasad och takfot			
			250.000
			145.000
Summa	100.000	119.000	905.000

2) Bergeforsens idrottsplats – Borohuset

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 268	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Målning av fönster in- och utvändigt	30.000		
Målning av fasad och takfot trappor	150.000		
Nya portar	80.000		
Sockel putsas om	20.000		
Nya ytterdörrar	20.000		
Golvbeläggning	40.000		
Ytskikt – väggar			
Ytskikt innertak		25.000	
Golvbeläggning			
Byte avvattning		45.000	
Nytt taktegel		40.000	90.000
		25.000	



Summa	340.000	135.000	90.000
-------	---------	---------	--------

3) Timrå IP – Kansli och omklädning

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 424 (235+189).	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt	90.000		
Innertak – ljudabsorbenter	60.000		
Golv – ny golvbeklädnad	75.000		
Dörrar invändigt	80.000		
Fönster	180.000		
Väggar – ommålning ytskikt			
Innertak – ljudabsorbenter		15.000	
Golv – ny golvbeklädnad		5.000	
Fasad		35.000	
Väggar – ommålning ytskikt		160.000	10.000
Innertak – ljudabsorbenter			20.000
Golv – ny golvbeklädnad			20.000
Dörrar invändigt			15.000
Yttertak			455.000
Summa	485.000	215.000	520.000

4) NCC- hallen

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 3.169	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Golv – ny golvbeklädnad (Golv i korridor, entré)	0	15.000	0
Summa	0	15.000	0

5) Bergeforsens Ridstadion

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 4.708	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ombyggnad av sarger i maneger	300.000		
Ombyggnad av boxar i stallen	225.000		
Byte ståldörrar	40.000		
Fuktskador mellan höbodar och huvudbyggnad	125.000		
Ytskikt – väggar		105.000	
Ytskikt – innertak		70.000	
Golvbeläggning		75.000	
Vita varor i kök		15.000	
Ytskikt – väggar			
Ytskikt – innertak			170.000
Golvbeläggning			55.000



Målning fasad och takfot			65.000 500.000
Summa	690.000	265.000	790.000

6) Bergeforsens Ridstadion – garage

Förslag till åtgärder- Bra i m ² : 208	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Omläggning del av yttertak (lägre taket)		40.000	60.000
Omläggning av det högre taket			170.000
Målning fasad och takfot			
Summa	0	40.000	230.000

7) Tennishallen

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 2.355.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt			
Innertak – ljudabsorbenter	30.000		
Golv -ny golvbeklädnad	15.000		
Dörrar invändigt	45.000		
Fasad	15.000		
Väggar – ommålning ytskikt	50.000	105.000	
Golv – ny golvbeklädnad			
Väggar – ommålning ytskikt		20.000	10.000
Innertak – ljudabsorbenter			15.000
Dörrar invändigt			15.000
Summa	155.000	125.000	40.000

8) Sporthallen

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 2.467.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3- 5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Väggar – ommålning ytskikt			
Innertak – ljudabsorbenter	45.000		
Golv – ny golvbeklädnad			
Dörrar invändigt	200.000		
Fönster			
Väggar – ommålning ytskikt	95.000	35.000	
Innertak -ljudabsorbenter		35.000	
Golv – ny golvbeklädnad	15.000	130.000	
Dörrar invändigt		85.000	
Innertak – ljudabsorbenter	50.000		60.000



Golv – ny golvbeklädnad			45.000
Dörrar invändigt			30.000
Summa	405.000	285.000	135.000

9) Sammandrag – Idrottsanläggningar

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 14.143.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Enligt ovan	2.175.000	1.199.000	2.710.000
50% av kortsiktigt flyttades till omedelbart och 50% av långsiktigt flyttades till kortsiktigt 2016	2.778.000	1.956.000	1.350.000

10) Timrå Isstadion

Eftersatt underhåll för Timrå Isstadion redovisas inte i ovanstående sammandrag eftersom kommunen inte ägde anläggningen när utredningen gjordes. Eftersatt underhåll uppskattas preliminärt till 10.000.000 kr enligt inventering upprättad av Castor Förvaltning AB 2015-06-12.

G) Övrigt

1) Bergeforsens skola - scoutkåren

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 160.	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Ytskikt - väggar			
Ytskikt – innertak	50.000		
Golvbeläggning	50.000		
Omdränering av huset	60.000		
Fönsterbyte	200.000		
Port	170.000		
Målning träpanel och takfot	30.000		
Byte ytterdörrar	30.000		
Ny takbeläggning	30.000	40.000	
Summa	620.000	40.000	0

2) Aktivitetshuset Pangea Tallnäs

Förslag till åtgärder – Bra i m ² : 721	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Putslagning sockel	10.000		
Målning av fönster in och utvändigt		66.000	
Invändiga väggar-ommålning			85.000
Golvbeläggning			90.000
Avvattning			25.000



Summa	10.000	66.000	200.000
-------	--------	--------	---------

3) Sammandrag - Bergeforens skola scoutkåren och Aktivitetshuset Pangea Tallnäs

Förslag till åtgärder	Omedelbart (0-2 år)	Kortsiktigt (3-5 år)	Långsiktigt (6-10 år)
Enligt ovan	630.000	106.000	200.000
50% av kortsiktigt flyttades till omedelbart och 50% av långsiktigt flyttades till kortsiktigt 2016	683.000	153.000	100.000

6. UNDERHÅLLSBEHOV - BYGGNADER LÖGDÖ BRUK

På uppdrag av kultur- tekniknämnden har ett konsultföretag gjort en inventering av fastigheterna inom Lögdö bruk. Inventeringen har gjorts i två delar:

I del 1 har investeringsbehovet studerats för att vädersäkra byggnaderna.

I del 2 har olika verksamhetsanpassningar studerats för de olika byggnaderna.

Följande byggnader har inventerats:

- Trösklogen
- Bagarstugan
- Ladugården
- Rättarbostaden
- Sädsmagasinet
- Smedjan
- Vävstugan

Del 1 Vädersäkring/Klimatskydd

Trösklogen

Åtgärder:

- Markarbeten. Vissa delar av marken ligger för nära fasaden, sänks.
- Grundläggning. Vissa grundstenar rätas upp och en del förstärks.
- Sockel. Saknas.
- Portar. Repareras och målas om. Ny beslagning.
- Ramp. Repareras byte en del plankor.
- Fasader. Vis del av fasaden byts ut, samt ommålning av hela fasaden.
- Fönster. Repareras och målas om.
- Spåntak. Byts, nytt spåntak.
- Takavvattning. Nya trärännor.
- Taksäkerheten. Saknas.

Kostnad: 3.400.000 kr

Bagarstugan

Åtgärder:

- Markarbeten. Vissa delar av marken ligger för nära fasaden, sänks.

- Grundläggning. Komplettering av grundstenar.
- Sockel. Saknas, träsockel ommålas.
- Fasader. Viss del av fasaden byts ut, samt ommålning av hela fasaden.
- Fönster. Viss del av fasaden byts ut, samt ommålning av hela fasaden.
- Yttertak. Byts, nytt lertegel.
- Takavvattning. Ny takavvattning.
- Taksäkerheten. Nytt snörasskydd samt stege och plattform till skorstenen.

Kostnad: 320.000 kr

Ladugården

Åtgärder:

- Markarbeten. Marken sänks vid och runt garaget.
- Grundläggning. OK.
- Sockel. Består av sen, trä och betong, div åtgärder.
- Ytterdörrar. Reparation och ommålning.
- Portar. Repareras och målas om, nya beslag.
- Ramp. OK.
- Altan. Reparation och ommålning.
- Fasader. Reparation och ommålning.
- Fönster. Reparation och ommålning.
- Yttertak. OK.
- Takavvattning. Ny avvattning.
- Taksäkerheten. Snöras skydd vid portar och dörrar. **Kostnad: 1.660.000 kr.**

Rättarbostaden

Åtgärder:

- Markarbeten. Ingen åtgärd.
- Grundläggning. Ingen åtgärd.
- Sockel. Puts och ommålning (mycket låg sockel).
- Fasader. Viss del av fasaden byts ut, samt ommålning av hela fasaden.
- Fönster. Repareras och målas om.
- Ytterdörrar. Reparation och ommålning.
- Yttertak. Byts, nytt lertegel.
- Takavvattning. Ny takavvattning.
- Taksäkerheten. Nya stegar till skorstenar.
- Sättningar i yttertaket, som riktas och förstärks. **Kostnad: 880.000 kr**

Sädesmagasinet

Åtgärder:

- Markarbeten. Inga åtgärder.
- Grundläggning. Vissa grundstenar rätas upp och en del av grunden förstärks.
- Sockel. Saknas.
- Portar. Repareras och målas om. Ny beslagning.
- Ramp. Repareras räcke, ommålning.
- Fasader. Viss del av fasaden byts ut, samt ommålning av hela fasaden.
- Fönster. Saknas.
- Spåntak. Byts, nytt spåntak.

- Takavvattning. Saknas.
- Taksäkerheten. Saknas.

Kostnad: 1.450.000 kr

Smedjan

Åtgärder:

- Markarbeten. Vissa delar av marken ligger för nära fasaden, sänks.
- Grundläggning. OK.
- Sockel. Ommålning.
- Fasader. Viss del av fasaden putsas om, byte panel, samt ommålning av hela fasaden.
- Fönster. Repareras och målas om.
- Yttertak. OK.
- Takavvattning. Saknas.
- Taksäkerheten. Saknas.

Kostnad. 280.000 kr

Vävstugan

Åtgärder:

- Markarbeten. Inga åtgärder.
- Grundläggning. OK.
- Sockel. Saknar hel sockel, består av stensättning.
- Fasader. Delvis byte av panel, samt ommålning av hela fasaden.
- Ytterdörrar. Byts.
- Fönster. Repareras och målas om.
- Yttertak. Om. Nya entrétak.
- Takavvattning. Saknas.
- Taksäkerheten. Saknas.

Kostnad: 210.000 kr

Del 2: Verksamhets- funktionsanpassning

Trösklogen

Åtgärder:

- Inga ytterligare åtgärder.

Bagarstugan

Bagarstugan förblir en bagarstuga men anpassas till gällande normer och bestämmelser.

Åtgärder:

- Anpassning av tillgängligheten.
- Ny HWC.
- Installation av pentry.
- Ventilation med frånluft.
- Komplettering utrymningsvägar, brandlarm och brandsläckare.
- Nya ytskikt.
- El-installationen ses över.
- Ny belysning

Kostnad: 780.000 kr

Ladugården

En stor del av ladugården är anpassad för olika verksamheter, men den västra delen förutom stallet är ej åtgärdad (stallet ingen åtgärd). Denna del skulle kunna användas som samlingslokal för fester, bröllop mm.

Åtgärder:

- Golv, väggar och tak isoleras så att verksamhet kan bedrivas året om.
- Befintliga fönster renoveras och förses med nytt glas.
- Nya ytskikt.
- Ny HWC.
- Nya dörrar.
- Ny el-installation, med ny belysning.
- Ny ventilation.
- Anpassning av tillgängligheten.
- Brandlarm och brandsläckare.
- Renovering av förråden.

Kostnad: ca 4.500.000

kr

Rättarbostaden

Rättarbostaden skulle kunna fungera som förläggingsbyggnad med övernattningsmöjlighet.

Åtgärder:

- Ny planlösning med plats för 8 rum, nytt kök.
- Nytt HWC, allrum och 3 st duschplatser.
- Ny ventilation.
- Ny el-installation.
- Heltäckande brandlarm.
- Varje uthyrningsrum utgör egen brandcell.
- Anpassning av tillgängligheten.
- Utvändigt altan mot sydväst.

Kostnad: ca 4.300.000

kr

Sädesmagasinet

Inga ytterligare åtgärder.

Smedjan

Smedjan behåller sin verksamhet men anpassas till dagens normer.

Åtgärder:

- Handikapp-anpassning.
- El-installationen ses över.
- Utrymningsvägar.
- Brandlarm och brandsläckare installeras.
- Ventilation installeras.

Kostnad: ca 720.000 kr

Vävstugan

Väpstugan behåller sin verksamhet men anpassas.

Åtgärder:

- Handikapp-anpassning.
- El-installationen ses över.
- Utrymningsvägar.
- Brandlarm och brandsläckare installeras.

Kostnad: c:a 500.000

kr

Sammanställning av kostnader

Förslag till åtgärder	Kostnad för vädersäkring/klimatskydd (Del 1)	Kostnad för verksamhets-/funktionsanpassning (Del 2)	Totalt
Trösklogen	3.400.000	0	3.400.000
Bagarstugan	320.000	780.000	1.100.000
Ladugården	1.660.000	4.500.000	6.160.000
Rättarbostaden	880.000	4.300.000	5.180.000
Sädesmagasinet	1.450.000	0	1.450.000
Smedjan	280.000	720.000	1.000.000
Väpstugan	210.000	500.000	710.000
Summa	8.200.000	10.800.000	19.000.000

Del 1

Priserna inkluderar kostnader för projektering, byggledning, myndighetsavgifter, oförutsett mm. Endast utvändiga arbeten ingår.

Del 2

Budgetpriser inkluderar kostnader för projektering, byggledning, myndighetsavgifter, oförutsett mm.

7. UNDERHÅLLSBEHOV - BYGGNADER ÅSTÖNS NATURRESERVAT

På uppdrag av kultur- och tekniknämnden har konsultföretag gjort en inventering av fastigheterna inom Åstöns naturreservat.

I del 1 har inventeringsbehovet studerats för att vädersäkra byggnaderna.

I del 2 har olika verksamhetsanpassningar studerats för de olika byggnaderna.

Följande byggnader har inventerats:

1. Plåtförråd på Linberget
2. "Lektionssal" på Linberget
3. Plåtförråd
4. Betongförråd
5. "Kontor" vid betongförråd
6. Plåtförråd
7. Mässen servering
8. Avloppsbyggnad vid mässen
9. Båthus
10. Båthus



11. Fritidshus
12. Uthus vid fritidshus.
13. Lotstorm.
14. Garage vid lotstorn.

Del 1 Vädresäkring/Klimatskydd

1. Plåtförråd på Linberget

Åtgärder:

- Ommålning av fasader
- Ommålning av yttertak
- Justering av portar, låsning

Kostnad: 150.000 kr

2. ”Lektionssalar ” på Linberget

Åtgärder:

- Målning av fasader
- Komplettering av tak avvattning
- Byte fönster

Kostnad: 45.000 kr

3. Plåtförråd

Åtgärder:

- Inga

4. Betongförråd

Åtgärder:

- Inga

5. ”Kontor” vid betongförrådet

Åtgärder:

- Målning av fasad, fönster och dörrar

Kostnad: 50.000 kr

6. Plåtförråd

Åtgärder:

- Komplettering av tak, då det läcker på vissa ställen. **Kostnad: 50.000 kr**

7. Mässen, servering

Åtgärder:

- Målning av fasaden
- Tak

Kostnad: 200.000

8. Avloppsbyggnad vid mässen

Åtgärder:

- Målning fasad och dörr

- Byte fönster

Kostnad: 30.000 kr

9. Båthus

Åtgärder:

- Ny grundläggning
- Nytt bjälklag
- Nya ytterväggar, fönster och dörrar
- Nytt yttertak
- Invändig ombyggnad
- Ny uteplats
- Målning

Kostnad: 500.000 kr

10. Båthus

Åtgärder("nybyggnad"):

- Ny grundläggning
- Nytt bjälklag
- Nya ytterväggar, fönster och dörrar
- Invändig ombyggnad
- Ny uteplats
- Målning

Kostnad: 500.000 kr

11. Fritidshus

Åtgärder:

- Nytt yttertak
- Byte fönster
- Åtgärder av fuktskadad övervåning

Kostnad: 150.000 kr

12. Uthus vid fritidshus

Åtgärder:

- Målning fasad, fönster och dörr

Kostnad: 35.000 kr

13. Lotstornet

Åtgärder:

- Målning av fasad
- Byte av trasig panel
- Målning yttertak
- Byte ytterdörrar

Kostnad: 500.000 kr

14. Garage vid lotstornet

Åtgärder:

- Målning fasad
- Byte trasig panel

Kostnad: 75.000 kr

Del 2 Verksamhet-/funktionsanpassning

1. Plåtförråd på Linberget

Någon annan verksamhet än ett förråd är inte aktuellt.

2. ”Lektionssal” på Linberget

Verksamhet: Huset har ett underbart läge och passar utmärkt för uthyrning under sommarhalvåret. Invändigt krävs inga åtgärder.

Utvändiga arbeten:

- Fler fönster tas upp i fasaden mot havet.
- Installation av vatten.
- Uteplats.
- Avlopp från tvätt.

Kostnad: 250.000 kr

3. Plåtförråd

Verksamhet: Passar utmärkt som förrådsbyggnad.

4. Betongförråd

Verksamhet: Förrådet som är gjutet i betong skulle kunna isoleras och användas om verkstad, snickeri o dyl.

Åtgärder:

- Isolering av ytterväggar och yttertak.
- Målning fasad
- Ny ventilation.

Kostnad: 300.000 kr

5. ”Kontor” vid betongförrådet

Verksamhet: Kontor. Huset är idag varmbonat på en del, de övriga utrymmena är oisolerade. Om det ska fungera som kontorsbyggnad måste hela huset varmbonas.

Åtgärder:

- Isolering av den kalla delen.
- Byte ytterdörrar
- Ny ventilation.
- Komplettering av elinstallation

Kostnad: 190.000 kr

6. Plåtförråd

Verksamhet: Förråd/verkstad. Förrådet har en del som är varmbonat övrigt kallt. Fungerar idag som förråd och verkstad.

7. Mässen, servering

Verksamhet: Servering. Huset har idag servering sommartid, huset med sitt läge passar utmärkt för detta. För att det ska fungera och vara mer energisnålt bör följande åtgärder vidtas:

- Utbyte av direktverkande elradiatorer, samt en värmepumpanläggning.
- Köket måste byggas om och anpassas till dagens krav.
- Ny uteplats mot havet.
- Invändig renovering.

Kostnad: 450.000 kr

8. Avloppsbyggnad vid mässen.

Verksamhet: Lika tidigare.

9. Båthus

Verksamhet: Efter ombyggnad av båthuset passar det utmärkt för uthyrning eller försäljning. För att göra det bekvämare kan följande installeras.

- Gasolanläggning för matlagning
- Kamin för uppvärmning

Kostnad: 60.000 kr

10. Båthus

Verksamhet: Efter ombyggnad av båthuset passar de utmärkt för uthyrning eller försäljning. För att göra det bekvämare kan följande installeras:

- Gasolanläggning för matlagning.
- Kamin för uppvärmning.

Kostnad: 60.000 kr

11. Fritidshus

Verksamhet: Uthyrning under sommarhalvåret.

Det behövs inga större åtgärder efter att huset har blivit renoverat enligt del 1.

12. Uthus vid fritidshus

Verksamhet: Fungerar bara tillsammans med fritidshuset vid uthyrning.

Åtgärder:

- Installation av belysning och värme.

Kostnad: 20.000 kr

13. Lotstornet

Verksamhet: Fungerar idag som konferensanläggning och vandrarhem.

Efter ombyggnad enligt del 1 behövs följande åtgärder:

- Delvis invändig renovering.
- Komplettering av elanläggning
- Ventilation.

Kostnad: 250.000 kr

14. Garage vid lotstornet

Verksamhet: Ingen ändring, är idag ett garage.



Kostnadssammanställning

Byggnad	Del 1: Värdesäkring Klimatskydd	Del 2: Verksamhet/ funktions- anpassning	Totalt
1. Plåtförråd på Linberget	150.000	0	
2. ”Lektionssal” på Linberget	45.000	250.000	150.000
3. Plåtförråd	0	0	
4. Betongförråd	0	300.000	295.000
5. ”Kontor” vid betongförråd	50.000	190.000	
6. Plåtförråd	50.000	0	0
7. Mässen servering	200.000	450.000	
8. Avloppsbyggnad vid mässen	30.000	0	300.000
9. Båthus	500.000	60.000	
10. Båthus	500.000	60.000	240.000
11. Fritidshus	150.000	0	
12. Uthus vid fritidshus	35.000	20.000	50.000
13. Lotstornet	500.000	250.000	
14. Garaget vid lotstornet.	75.000	0	650.000
			30.000
			560.000
			560.000
			150.000
			55.000
			750.000
			75.000
Summa	2.285.000	1.580.000	3.865.000

Priserna, som är exkl moms, inkluderar kostnader för projektering, byggledning, myndighetsavgifter, oförutsett mm.