



Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

§51

Dnr TKN 2022-340

Tilläggsanslag - Ytskiktsrenovering Hallstavik skola tillagningsköktillagningskök Beslut

Teknik- och Klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

Teknik- och Klimatnämnden hemställer:

1. Kommunstyrelsen beviljar att tidigare reinvesteringsanslag utökas med 5 700 tkr till totalt 11 200 tkr för en ytskiktsrenovering av tillagningsköket i Hallsta skola.
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2023.
3. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 644 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom hyresintäkt från Barn- och utbildningskontoret, vilken aktiveras Q4 2023.

Sammanfattning av ärendet

Hallsta skola uppfördes på 1960-talet. I bygganden finns ett tillagningskök om ca 200 m2 som idag är i stort behov av renovering av golvytskikt, väggar och tak. Även vissa komponenter såsom golvbrunnar av gjutjärn och avloppsledningar som börjar närma sig sin tekniska livslängd ämnas bytas ut i samband med det nya golvytskiktet i lokalerna. Under framtagandet av handlingar inför en upphandling har det framkommit nya kostnadsdrivande åtgärder. Dessa beror bland annat av servisledningar för el, internt och externt till fastigheten. Ytterligare har ett behov av en helt ny ventilationsanläggning till tillagningsköket uppmärksamats, vilket även är ett myndighetskrav för att kunna bedriva verksamhet i lokalerna. Projektet behöver därmed ett tilläggsanslag på 5 700 tkr för att kunna genomföras så att verksamheten i lokalerna får ett ändamålsenligt och funktionellt tillagningskök. Total kostnad är 11 200 tkr. Total kapitalkostnad som uppkommer är 644 tkr (år 1) 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Tilläggsanslag Hallsta skola tillagningskök

Beslutande sammanträde

Yrkanden

Tommy Lundqvist (C) yrkar att teknik- och klimatnämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i tekniska kontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att teknik- och klimatnämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med Tommy Lundqvists (C) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget

Beslutet ska skickas till

Tekniska kontoret

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Teknik- och Klimatnämnden
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Barn- och utbildningskontoret
Nämndsekreterare Teknik- och Klimatnämnden
Paragrafen är justerad



Tekniska kontoret/ fastighetsavdelningen

Handläggare: Thomas Lundqvist
Titel: Projektledare
E-post: Thomas.lundqvist@norrtalje.se

Till: Teknik och klimatnämndens arbetsutskott

Tilläggsanslag - Ytskiktsrenovering Hallsta skola tillagningsköktillagningskök

Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:
Teknik- och Klimatnämnden hemställer:

1. Kommunstyrelsen beviljar att tidigare reinvesteringsanslag utökas med 5 700 tkr till totalt 11 200 tkr för en ytskiktsrenovering av tillagningsköket i Hallsta skola.
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2023.
3. Total kapitalkostnad som uppkommer, uppgår till 644 tkr/år (år 1)
4. Uppkommen kapitalkostnad finansieras genom hyresintäkt från Barn- och utbildningskontoret, vilken aktiveras Q4 2023.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Hallsta skola uppfördes på 1960-talet. I bygganden finns ett tillagningskök om ca 200 m² som idag är i stort behov av renovering av golvytskikt, väggar och tak. Även vissa komponenter såsom golvbrunnar av gjutjärn och avloppsledningar som börjar närma sig sin tekniska livslängd ämnas bytas ut i samband med det nya golvytskiktet i lokalerna. Under framtagandet av handlingar inför en upphandling har det framkommit nya kostnadsdrivande åtgärder. Dessa beror bland annat av servisledningar för el, internt och externt till fastigheten. Ytterligare har ett behov av en helt ny ventilationsanläggning till tillagningsköket uppmärksamats, vilket även är ett myndighetskrav för att kunna bedriva verksamhet i lokalerna.

Projektet behöver därmed ett tilläggsanslag på 5 700 tkr för att kunna genomföras så att verksamheten i lokalerna får ett ändamålsenligt och funktionellt tillagningskök. Total kostnad är 11 200 tkr. Total kapitalkostnad som uppkommer är 644 tkr (år 1) 2023.

Ärendet

Beskrivning

Hallsta skola uppfördes på 1960-talet. I bygganden finns ett tillagningskök om 200 m² som har en kapacitet på ca 700 portioner per dag. Senaste renoveringen utfördes i början av 2000-talet då ytskikten byttes ut och kylar och frys installerades. Vid den renoveringen gjordes inget åt de befintliga avloppsledningarna. Lokalerna är idag i stort behov av renovering av ytskikten på golv, väggar och tak. Även vissa komponenter som exempelvis golvbrunnar av gjutjärn och avloppsledningar som närmar sig sin tekniska livslängd ämnas bytas ut när man nu lägger in nytt golvytskikt i lokalerna. Andra komponenter som ämnas bytas ut är tex. en kokgryta, grovdiskmaskin samt en del inredning som höj och sänkbara arbetsbänkar. Framtagande av handlingar till ett förfrågningsunderlag pågår nu och blir klart under hösten 2022.

I tidigare beslut KS §166, 2021-09-27 tilldelades 5 500 tkr för en renovering av ytskikten för dessa åtgärder i lokalerna.

Projektet är nu i ett planeringskede och ser ut att bli mer kostsamt än vad som bedömdes när ärendet skrevs fram 2021. Under projekteringen av handlingar har det framkommit nya kostnadsdrivande åtgärder som har ökat kostnaderna. Projektet behöver därför ett tilläggsanslag på 5 700 tkr för att kunna genomföras så att verksamheten i slutändan får ett ändamålsenligt och funktionellt tillagningskök.

En av flera kostnadsdrivande åtgärder är att köket behöver en helt ny ventilation med ett nytt fläktrum. Ytterligare har det konstaterats att elservisledningar inom fastigheten till köket, men även externt från den lokala elleverantören behöver bytas ut så att de klarar ett högre effektuttag. Detta i och med att nya enheter installeras i tillagningsköket. Även ett par kokgrytor som projektet tänkt skulle återanvändas har dömts ut och måste ersättas med nya.

Utförande av ytskiktsrenoveringen i tillagningsköket är planerat att ske under sommaren 2023.

Lagkrav

Ej tillämpligt

Koppling till gällande styrdokument

Ej tillämpligt

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Ekonomisk kalkyl

| | |
|-------------------|----------------|
| Byggkostnader | 8 900 tkr |
| Byggherrekostnad | 1 350 tkr |
| <u>Oförutsett</u> | <u>950 tkr</u> |
| Totalt | 11 200 tkr |

Kostnader komponent fördelas enligt nedan:

| <u>Komponent</u> | <u>Andel</u> | <u>Kostnad</u> | <u>Avskrivning år 1</u> |
|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------|
| Byggnad invändigt 25 år | 42% | 4 700 tkr | 188 tkr |
| VA-installationer 50 år | 7% | 700 tkr | 14 tkr |
| VVS-installationer 25 år | 14% | 1 600 tkr | 64 tkr |
| EL-installationer 20 år | 13% | 1 500 tkr | 75 tkr |
| Storkök 20 år | 24% | 2 700 tkr | 135 tkr |
| Summa | | 11 200 tkr | 476 tkr |

Uppkommen ränta år 1 (internränta 1,5 % 2023) är 168 tkr.

Total kostnad, dvs avskrivning kapitalkostnader inklusive ränta uppgår till 644 tkr/år (år 1) 2023.

Tidigare anslag är 5 500 tkr, i detta ärende sökts utökat anslag om 5 700 tkr.

Totalt anslag är 11 200 tkr.

Inga kvarstående kapitalkostnader finns på de byggdelar som avses renoveras.

Driftkostnaderna beräknas minska då ett nytt ventilationsaggregat med energiåtervinning kommer att installeras till köket, men förväntas sedan att jämnas ut i och med ökat antal komponenter i köket.

Om tillagningsköket inte renoveras kan konsekvensen bli att det stängs ner helt och matproduktionen måste flyttas och fördelas till andra kök. Det betyder i sin tur ökade transportkostnader för leverans av måltiderna till skolorna i Hallstavikområdet.

Ärendet är samberett med controller på ekonomiavdelningen.

Förvaltningens analys och slutsatser

Uteblivna reinvesteringar leder generellt till mer kostsamma underhållsåtgärder på sikt men även till att anläggningar kan behöva ersättas i förtid när dessa inte längre kan tillhandahållas med anledning av bristande funktion och ändamålsenlighet. I dagsläget finns det ett föreläggande i ett rum som kan stänga verksamheten i tillagningsköket om det inte utförs några åtgärder inom rimlig tid. Det är därför av största vikt att tillagningsköket håller den standard som förväntas så att man eliminerar driftnedsättande störningar i nutid men även på lång sikt framöver.

Tidplaner

| | |
|-----------------|------------|
| TKNAU | 2022-08-16 |
| TKN | 2022-08-30 |
| KSAU | 2022-09-28 |
| KS | 2022-10-10 |
| Slutredovisning | 2024-Q1 |

Linda Edgren
Teknisk direktör
Tekniska kontoret

Per Hallsten
Fastighetschef
Fastighetsavdelningen

Bilagor

Beslut skickas till

Tekniska kontoret
Teknik- och klimatnämnden
Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Barn- och utbildningskontoret
Nämndsekreterare Teknik- och klimatnämnden