



Tekniska kontoret

Dnr TN 2019/124/124

Till Tekniska nämnden

Slutredovisning av DEL 1 Oden 9 AME, Vaggeryd

Förslag till Beslut

Föreslå kommunfullmäktige att godkänna slutredovisningen av projekt AME, nya kontor



Projekt: ODEN 9, AME, nya kontor

Ekonomiskt ID 9101 samt underhålls-ID 1659

Beskrivning: Arbetsmarknadsenheten Kommunledningskontoret ca 35 brukare som skall integreras enligt trappstegsmodellen.

Ombyggnation AME nya kontor.

Det ursprungliga uppdraget var att färdigställa arbetsplatser till personal som tidigare haft sin hemvist i Skillingehus som försörjningsstödshandläggare. Fastigheten visade sig inte uppfyllde de krav som krävs på en arbetsplats. Dessa krav har hanterats i projektet. Bland annat ventilation, nödutgång, handikappanpassning (hiss), installation larm med mera (1,5 mnkr). Likaså har fönsterbyte gjorts på fastigheten (1,2 mnkr). En brandskada i taket upptäcktes under projektet vilket medförde merkostnader (1,6 mnkr). Projektet slutredovisar en avvikelse om 4,3 mnkr mot budget, vilket förklaras av en fördyring jämfört budget.

Fakta:

- Administrativa lokaler för personal inklusive konferensrum plan 2.
- Iordningställande av verkstad plan 1
- Klar: 2019-10-01
- Garantitid: 2024-10-01



Tekniska kontoret

Dnr TN 2019/124/124

Till Tekniska nämnden

- Industriell byggnad som är upprustad till modern standard vad gäller ventilation och värme (fjärrvärme). Även handikappanpassning är gjord. Handikapp-WC med dusch, hiss, och elsäkerhet.

Innehållsregister

1. Sammanfattning
2. Ekonomisk kalkyl/budget 2018
3. Slutredovisning
4. Byggnadstekniska fakta
5. Energiförbrukning/Miljö
6. Ritning AME kontor



Tekniska kontoret

Dnr TN 2019/124/124

Till Tekniska nämnden

1. Sammanfattning AME nya kontor 2018-2019:

AME är en verksamhet som integrerar nyanlända till en meningsfull framtid i något som kallas trappstegsmodellen

Budget för ombyggnad fördelade sig mellan investering och underhållsåtgärder. Summa: 3 300 tkr.

Under arbetets gång konstaterades att mycket mer måste åtgärdas för att kunna fortsätta bedriva verksamhet med brukare som har funktionsnedsättningar.

Plan 2 togs i anspråk för kontorsarbetsplatser, fabriksarbetsplatser och lager. Plan 1 skulle inte röras i första skedet, utan där fanns befintlig källarlokal. Då man nu tog 70 % av ytan på plan 2 till kontor fick övrig verksamhet flytta ner i källaren. Där saknades dagsljus (nya fönster), värme, ventilation och även utrymningslarm och hiss saknades.

Nedlagda kostnader	7 584 tkr
<u>Ursprungsbudget</u>	<u>-3 300 tkr (inkl. UH)</u>
Summa Tillägg	4 284 tkr

Fördelas enligt följande:

El	- 469 tkr (Elsäkerhet)
Bygg	- 1605 tkr a)
Ventilation	- 850 tkr b)
Rör	- 900 tkr c)
<u>Golv , målning</u>	<u>- 460 tkr</u>
Summa	4 284 tkr



Tekniska kontoret

Dnr TN 2019/124/124

Till Tekniska nämnden

a) Stor brandskada plan 1, takbjälkar mot plan 2, man fick bygga nytt golv. Det förde sedan med sig ny ventilation, el, rör, målning och golv. Ev. dolt fel vid inköp av fastighet.



b) Ventilation gick inte att använda (inte upptaget i ursprungsbudget), den var gjord för industri med ett mindre antal människor. Endast frånluft utan återvinning

c). Plan 1 (källare) saknade fönster, värme och WC-grupper till verksamheten med brukare med funktionsnedsättning.



Tekniska kontoret

Dnr TN 2019/124/124

Till Tekniska nämnden

2. Ekonomisk kalkyl/budget 2018

Besiktning av fastigheten ODEN 9.

Budget 1 : AME	A		B	
	Investering för tillbyggnad bistånd 5 kontorsrum		Reinvestering Fastighet	
	Rymningsrum, RWC och konferansrum		Ersättningslokaler till snickeri, Hiss och trapphus	
		Kommentar	Nya lokaler arbetsledning	Kommentarer
	Hysesregleras			
Projektering	30 000		20 000	
Kontroll, KA, Besiktn.	30 000		70 000	
Byggherrekostnader	10 000		40 000	
Bygglov	20 000		0	
Konst	10 000		0	
Byggbkostnad	600 000	Kontorsrum, konferens och RWC		Golv och väggar
Byggbkostnad Plan 0	180 000			Hiss
Elkostnad	200 000	LED armaturer, Datanät	100 000	Ny belysning
Rörkostnad	245 000	Nya radiatorer/tidigare verkstad	100 000	Brandlarm utökning
Ventilationkostnad	535 000	inkl Brandavskiljande åtgärder	850 000	Ny ventilation källarplan
Oförutsedda kostnader	80 000	Brandlarm kompletteras	120 000	
Summa	2 000 000		1 300 000	
	A: Ombyggnad av fd snickeri lokaler för Biståndshandläggare . De förändringar som bör göras för att bygga om en verkstadslokal till kontor:		B: Arbetsmiljöåtgärder som skall göras inom AME huset	
	1. Rum för handläggare 5 st		1. Tillgänglighet mellan Plan 0 och 1.	
	2. Rymningsrum för utrymning 1st		Hiss och trappa installeras	
	3. RWC för kontorsplatser 1st		2. Ventilation saknas plan 0	
	4. Konferansrum 1 st		Nytt ventilationsaggregat installeras	
	5. Komplettering av väggar, ny korridor och dessa rum ljudklassas.		som är anpassat till kontor och plan 0	
	6. Brandavskiljande åtgärder, samt utrymningslarm		3. Golv och målning anpassas	
	7. Flytt av Snickeri till plan 0. anpassning WC och anklänningsrum		4. Brandlarm kompletteras	
			5. Fönster kompletteras	



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Tekniska kontoret

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-06-02

Sida 6 av 9

Dnr TN 2019/124/124

Till Tekniska nämnden



Tekniska kontoret

Dnr TN 2019/124/124

Till Tekniska nämnden

3. Slutredovisning:

ENSKILDA STÖRRE INVESTERINGSOBJEKT	Inkomster	Utgifter	Nettoutgift	Total budget	Avvikelse mot budget
Mnkr	t o m 202002	t o m 202003	t o m 202003	t o m 202012	
Ombyggnad Oden 9, AME verksamhet	0	-7 584	-7 584	-3 300	-4 284

Ombyggnation AME nya kontor.

Det ursprungliga uppdraget var att färdigställa 5 arbetsplatser till personal som tidigare haft sin hemvist i Skillingehus som försörjningsstödshandläggare. Fastigheten visade sig inte uppfylla de krav som krävs på en arbetsplats. Dessa krav har hanterats i projektet. Bland annat ventilation, nödutgång, handikappanpassning (hiss), installation larm med mera (1,5 mnkr). Likaså har fönsterbyte gjorts på fastigheten (1,2 mnkr). En brandskada i taket upptäcktes under projektet vilket medförde merkostnader (1,6 mnkr). Projektet slutredovisar en avvikelse om -4,3 mnkr mot budget, vilket förklaras av en fördyring jämfört budget.

NOT:) Tidslinje händelseförlopp, budget och beslut.

Detta är ett projekt som har utförts åt kommunstyrelsen och kommunledningskontoret. Det innebär att presidier och kommunledningskontorets ledningsgrupp informerades under hela projektet.

Första budgetmodell togs fram 2018-03-09, summa 3 500 tkr, underhåll ej medräknat.

Kommunstyrelsen har rätt att fördela 4 000 tkr inom sitt investeringsanslag.

Kommunledningskontoret och presidiet informerades av fastighetsenheten om högre kostnad för ombyggnad.

Presenterades för KSAU 2018-08-22

Lösningen togs fram att utnyttja underhållsmedel. Fastighetsenheten antog att detta är ett arbetsätt som man har i Vaggeryds kommun.

Ny budget togs fram 2018-10-01 som var en kombinerad investering/underhållsbudget 3 300 tkr

Projekteringsstart 2018-08-20. Projektet och preliminär omfattning presenterades.

22 st. byggmöten hölls mellan 2018-08-20 och 2019-09-24.

Brandskador i bjälklaget upptäcktes sent i byggskedet. Det innebar inga förseningar på plan 2, utan försörjningsstödet från socialförvaltningen kunde flytta in i tid. Däremot tog handikappanpassad hiss några månader längre, den binder ihop tre olika plan.



Tekniska kontoret

Dnr TN 2019/124/124

Till Tekniska nämnden

Intressant kan ju vara att skulle man byggt denna yta ny idag så innebär det area = 1600m² x 25000= ca 40 000 tkr, så även om budget överskreds på grund av dolda fel så är huset uppdaterat till 2019 års nivå.

4. Byggtekniska fakta

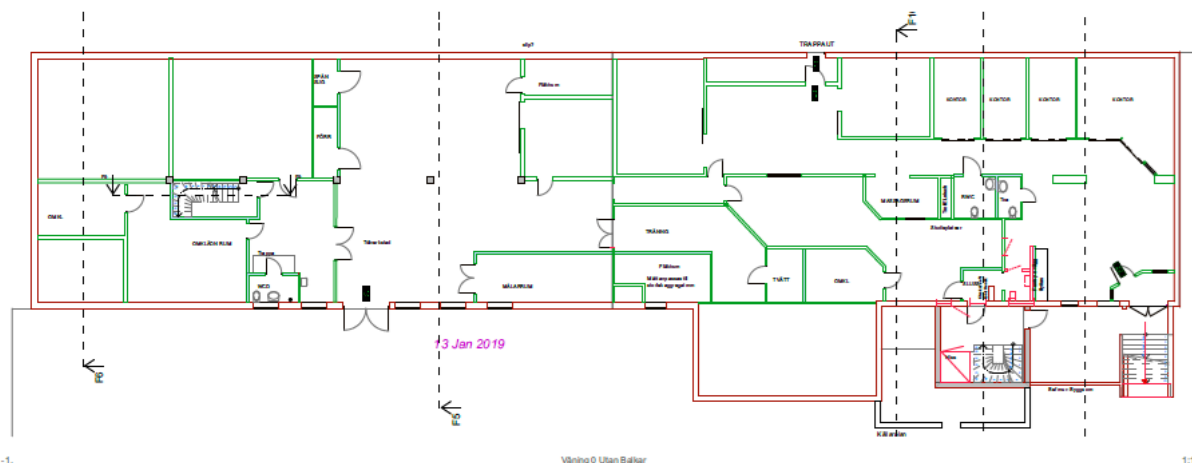
Äldre industrilokal som användes som träbearbetning, därefter tillverkning av ytbehandlade konstruktioner. Loken är uppbyggd av betongstomme samt putsade delar. Fönster och vissa delar är bytta i nutid. Plan 1 källare har tidigare använts som förråd och 5 kontorsplatser (utan ventilation och brandlarm)

5. Energiförbrukning/Miljöinsatser

- Fjärrvärme.
- Elradiatorer utbyta mot vattenradiatorer.
- 2 nya ventilationsaggregat med roterande värmeväxlare är installerat, dessa ger 82 % i återvinning på uteluften.
- Fönster har fått en uppgradering med lister.
- Dörrar är utbytta med bra U-värde.

5. Ritningar

Plan 1 källare



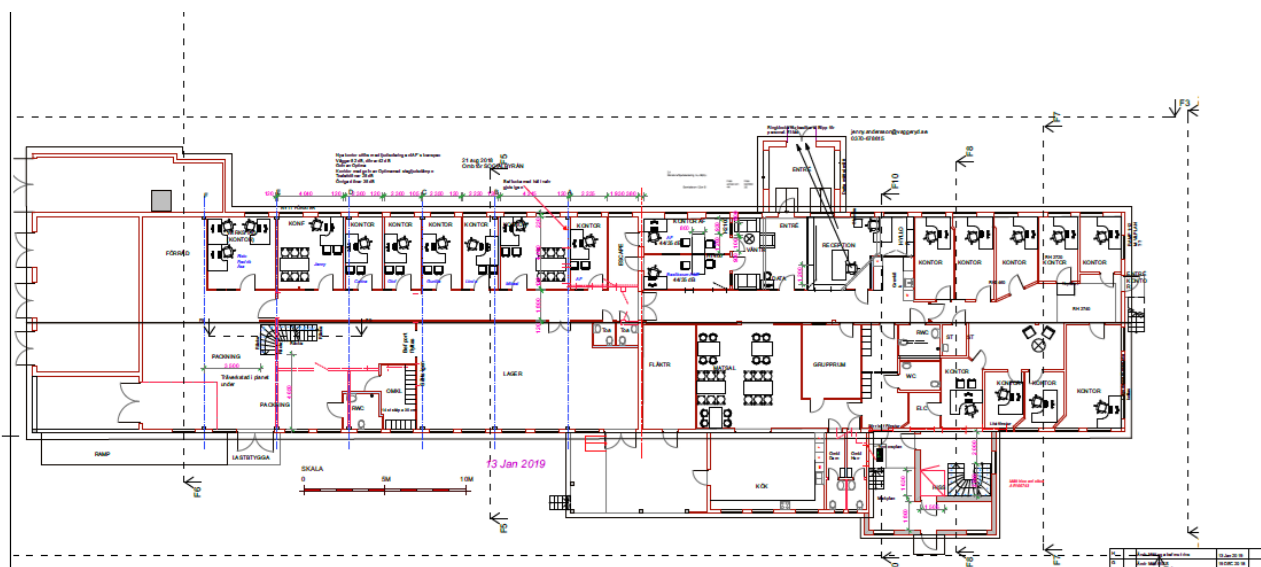


Tekniska kontoret

Dnr TN 2019/124/124

Till Tekniska nämnden

Plan 2, nya kontor och konferensrum, WC



Beslut skickas till

Kommunstyrelsen
Ekonomienheten
Fastighetschef
Teknisk chef

Handläggare

Torbjörn Isaksson (Fastighetschef)