



Tekniska kontoret

Dnr TN 2020/099

Till Tekniska nämnden

Kostnader brandskyddsåtgärder Talludden

Förslag till beslut

Tekniska nämnden delger kommunstyrelsen medelsbehoven för att uppfylla brandskyddskrav och åtgärder för en funktionell bostadsuthyrning enligt framtagen kalkyl.

Sammanfattning av ärendet

Räddningstjänsten i Vaggeryds kommun beslutade den 17 juni 2020 att förelägga Vaggeryds kommun att vidta följande åtgärder i det som tidigare varit Talluddens HVB-hem på fastigheten Södra Park 1:2 i Vaggeryds kommun:

1. Samtliga bostadslägenheter ska ha lägenhetsomslutande konstruktioner i brandteknisk klass EI60 samt i övrigt vara brandtekniskt avskilda i lägst brandteknisk klass EI60.
2. Korridor som utgör utrymningsväg ska vara brandtekniskt avskild i lägst brandteknisk klass EI30. Då de utgör utrymningsväg ska det heller inte förekomma annan verksamhet/möblering i korridorerna. De delar som utgör avskiljning mot bostadslägenheter ska vara utförda i lägst brandteknisk klass EI60 enligt punkten ovan.

I enlighet med detta måste de centralt placerade gemensamma köken tas bort. Då det saknas ändamålsenliga tvättstugor har tekniska kontoret tagit fram ett förslag på en sådan ombyggnad.

Det finns idag endast trinetter i hälften av lägenheterna.

Det finns även möjlighet att bygga om ett par grupperum/förråd till fyra stycken lägenheter, vilket då skulle öka hyresintäkterna.

Även en del markarbeten behövs då det saknas anslutningsgångar till entréerna.

Tekniska kontoret har tagit fram följande kalkyl för åtgärder:

Brandspjäll: 340 000

Håltagning för brandspjäll samt återställning lägenheter: 400 000

Trinetter i resterande 8 lägenheter: 155 000

Ombyggnad gemensamhetskök till tvättstugor: (285 000tm, tt + 125 000r + 85 000b + 70 000g) = 555 000

Målning lägenheter samt korridorer: 300 000

4 nya lägenheter (bygg, ventilation, vs + ytskikt): 1 150 000

Mark/asfalt: 225 000

Summa ombyggnad: 3 125 000



Hysesintäkter:

16 rum med trinett (3300kr/mån): 633 600

Lägenhet 120 kvm (7000kr/mån): 84 000

4 nya lägenheter (4300-5000kr/mån): 230 400

Totalt: 948 000

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Fastighetsingenjörer

Teknisk chef

Handläggare

Ulf Lindbom (fastighetsingenjör)