

Handläggare
Michaela Navratil
Telefon: 08-508 33 867**Till**
Utbildningsnämnden
2021-06-17

Kapacitetshöjning av ventilation, tillgänglighetsåtgärder samt verksamhetsanpassningar på Elinsborgsskolan

Förslag till genomförandebeslut

Förslag till beslut

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att höja ventilationskapaciteten, tillgänglighets- samt verksamhetsanpassa på Elinsborgsskolan till en uppskattad hyreshöjande projektkostnad på 22,7 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad det första året på 1,3 mnkr.

Lena Holmdahl
Förvaltningschef

Malin Eriksson
Avdelningschef

Lee Orberson
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Elinsborgsskolans ventilationssystem har uppnått sin tekniska livslängd, vilket har föranlett en myndighetsanmärkning. SISAB ska därför åtgärda hela ventilationssystemet och i samband med det även höja kapaciteten på ventilationen. SISAB kommer då även att åtgärda elsystem, belysning och ytskikt. Anpassningar av vaktmästarbostaden samt tillgänglighetsåtgärder ska också göras. Skolan kommer att helevakueras till den i dag tomställda Kämpingskolan.

Bakgrund

Elinsborgsskolan ligger i norra delen av Tensta och är en tvåparallell grundskola, F-6, med 330 elever. Skolan förväntas på tio års sikt ha samma elevunderlag som de har i dag. Skolan består av sex byggnader, A-F. Projektet omfattar alla byggnader utom de delar av Hus E som inhyser kök och matsal.

Efter utförd ventilationskontroll på Elinsborgsskolan år 2015 fick SISAB ett föreläggande om att inkomma med ett åtgärdsförslag. SISAB utförde därefter en utredning för att ta reda på vilka åtgärder i ventilationssystemet som skulle behöva göras. Utredningen visade att samtliga installationer hade nått sin tekniska livslängd och att hela ventilationssystemet behöver bytas ut. På grund av omfattningen beslutade SISAB att även innefatta underhåll av elsystem, armatur och ytskikt i projektet. Kapacitetshöjande ventilationsåtgärd kommer att göras i samband med detta för att skolan ska vara bättre rustad för att kunna inhysa fler elever på längre sikt.

Vid denna typ av omfattande renovering finns det ett krav på SISAB att uppfylla myndigheters krav på tillgänglighet. Avsteg från reglerna får endast göras om det finns synnerliga skäl utifrån ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar, vilket det inte finns fog för i detta projekt och det innebär således omfattande tillgänglighetsåtgärder.

Vidare har skolan en vaktmästarbostad i en av sina byggnader. I dag bedrivs där en verksamhet med en mindre grupp elever som har behov av särskilt stöd samt modersmålsundervisning på eftermiddagarna. Lokalerna i vaktmästarbostaden är inte avsedda för utbildningsverksamhet varför anpassningar krävs. Att inhysa denna verksamhet i skolans övriga byggnader är ur utrymmesskäl inte möjligt samt att det finns elever i denna som har behov av avskildhet.

Vad gäller övriga delar av skolbyggnaden saknas bland annat enkel åtkomst till brandtrappan samt skärmtak över entréerna, vilket innebär att entréerna är oskyddade från snö och regn.

Ärendet

Förutom att byta ut hela ventilationssystemet, införskaffa nya aggregat och tillskapa nytt ventilationsrum ska de allmänna ytorna ytskiktsrenoveras. Golv och undertak ska anpassas till dagens standard, vilket förbättrar akustiken. Därutöver ska väggar kompletteras med akustiska åtgärder. Dessutom ska ventilationen i klassrummen kapacitetsanpassas till 32 elever + 2 personal.

Tillgänglighetsåtgärderna måste göras på grund av regelverk. För projektets del innebär det bland annat att installera automatiska dörröppnare, byta entrépartier och bredda passagemått i dörrar, som i sin tur kräver ny planlösning, skapa ramper, tillskapa en ny hiss

samt tillgänglighetsanpassa befintliga hissar och toaletter, sänka fast inredning i reception, installation av hörslinga med mera.

När det gäller vaktmästarbostaden ska projektet se till att grundläggande förutsättningar uppfylls för att kunna bedriva den verksamhet som bedrivs där idag. Det gäller frågor som rör brand, takhöjd, handikappanpassad toalett och ventilation. Lokalen kommer även anpassas specifikt för elever i behov av särskilt stöd när det gäller vilken slags typ av utrymningsväg som krävs i en sådan verksamhet. Trappan till entrén ersätts med en ramp.

Skärmtak ska sättas över 10 stycken entréer som i dag saknar skärmtak.

En brandutrymningsdörr ska upprättas ut mot utrymningsstrappan för att denna ska kunna nås lättare.

Detta projekt kräver en evakuering. Dock hanteras evakueringsbiten parallellt med detta projekt i ett annat separat inhyrningsprojekt som utbildningsnämnden kommer att ta beslut om i augusti. Detta då evakueringen ska ske i samräde med Bromstensskolan. De båda skolorna ska evakuera till den i dag tomställda Kämpingeskolan och först ut är Elinsborgsskolans elever som ska vara inhysta i evakueringsobjektet under två års tid.

Tidplan

- 2021-06-17 Utbildningsnämnden - genomförandebeslut
- 2021-07-06 Beställning av genomförande skickas till SISAB
- Sommaren 2022/HT 2022 Evakuering
- HT 2022 Produktionsstart
- HT 2024 Elinsborgsskolan är inflyttningsklar

Ekonomi

Projektet är primärt ett underhållsprojekt som bekostas av SISAB vars projektkostnad uppgår till 110,4 mnkr. Lokalenhetens hyresgenererande del uppgår till 22,7 mnkr varav 20,5 mnkr är verksamhetsanpassningar.

Kostnadsfördelningen för anpassningarna är i storleksordning följande.

- Tillgänglighetsåtgärder 10,5 mnkr
- Kapacitetshöjning av ventilationen 8,5 mnkr
- Skärmtak över entréer 800 tkr
- Anpassningar av vaktmästarbostaden 550 tkr
- Utrymningsdörr 100 tkr

Ekonomiska fakta om Elinsborgsskolan		
	<i>Nuläge</i>	<i>Efter färdigställande</i>
<i>Basfakta</i>		
Tidplan för färdigställande		2024 (höstterminen)
Elevkapacitet	330 elever	330 elever
<i>Ekonomi och lokaler, nyckeltal</i>		
Total projektkostnad (exklusive direktfinansiering)		120,2 mnkr
Hyrespåverkande projektkostnad (exklusive direktfinansiering)		22,7 mnkr
Direktfinansiering i projektet		247,2 tkr
Total hyresgenererande projekt- kostnad per elevplats		68,7 tkr
Area BRA (kvm)	4 917 kvm	4 937 kvm
<i>Hyra</i>		
Nuvarande årshyra	4,6 mnkr	
Tillkommande hyreskostnad (år 1)		1,3 mnkr
Total ny hyreskostnad (år 1)		5,9 mnkr
Årshyra per elevplats totalt	14,0 tkr	17,9 tkr

Kostnad för evakuering till Kämpingeskolan beräknas bli 7,5 mnkr för båda skolorna som ska evakueras.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Följande kommer att gås igenom grundligt först under projekteringsstadiet och ses därför i detta skede som en potentiell risk samt osäkerhetsfaktor både ur ekonomiskt och byggtekniskt perspektiv.

- Placering av utvändiga ledningar för vatten och avlopp har inte bestämts i detalj.
- Detaljerad provtagning samt kartläggning av markförhållanden för anläggning av ny transportväg, gång- och cykelbana samt anläggning av utrymningsväg är inte gjord.
- Befintliga ritningar och handlingar är osäkra vad avser exakta lägen för befintliga vattenledningar samt deras anslutningspunkter.
- Nya föreskrifter från Arbetsmiljöverket togs i kraft 2021-01-01 och innebär förändrade och delvis skärpta krav vad gäller tillgänglighet och utformning av utrymningsvägar. Vilka åtgärder som kommer att behöva utföras i detta projekt är ännu inte preciserat.

- I en av huskropparna där nya ventilationskanaler kommer att dras är det mycket trångt. Utformning och läge i relation till befintlig takkonstruktion är ännu inte gjord.
- I de huskroppar som berörs i projektet föreligger det osäkerhet i tre av dem när det kommer till exakt position av de håligheter som finns i betongbjälklagen (håldäcken), och som är en del av taken mellan två våningsplan. Detta behövs redas ut för att därefter kunna precisera bästa placering av genomföringar för nya ventilationskanaler.
- Åtgärder i hus D (gymnastik) innebär demontering av utrustning. Dialog med skolan behöver hållas kring om all utrustning ska återmonteras eller om viss utrustning ska bytas.
- Marknadsläget vid upphandlingstillfället osäkert.
- Tidplanen är beroende av att evakueringslokalen (Kämpingeskolan) är klarrenoverad när det är dags för eleverna på Elinsborgsskolan att evakueras från Elinsborgsskolan.

Risker ovan som ingår i utbildningsförvaltningens kostnader är hänförliga till tillgänglighetsåtgärder. Risker som rör ventilationen fördelas mellan SISAB och utbildningsförvaltningen enligt respektives ansvar för ventilationsåtgärderna i projektet och bedöms inrymmas i avsättning för ”oförutsett och risk” i SISAB:s ekonomiska kalkyl.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, SISAB, representanter från skolan samt i samråd med ett huvudskyddsombud.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 8 juni 2021. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 9 juni 2021.

Synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

Barnkonventionens artikel 24 betonar barnets rätt till bästa möjliga hälsa. Renoveringen på skolan är tänkt att bidra till att skapa en god ljudmiljö, gott inomhusklimat, bra belysning, ”mjuka” materialval som trä och en genomtänkt färgsättning.

Eleverna evakueras under renoveringstiden och påverkas därmed inte av renoveringen på ett direkt sätt. Däremot på ett indirekt sätt i och med inhysningen till tillfälliga lokaler. Tanken har hela tiden varit att eleverna inte ska göra upprottet mitt i en termin och inte

heller mellan höstterminen och vårterminen utan fokus har varit att eleverna efter sommarlovet påbörjar sin hösttermin i evakueringslokalen.

Artikel 2 har tyngdpunkt på alla barns lika värde och samma rättigheter och artikel 23 tar särskild hänsyn till barn med funktionsnedsättningar. Åtgärderna i vaktmästarbostaden för att skapa rätt förutsättningar för verksamheten bidrar till att eleverna kan få den avskildhet som de behöver för att klara av sin skolgång.

Tillgänglighetsanpassningarna som planeras att göras på hela skolan är också ett led i att det ska tas hänsyn till personer med funktionsnedsättningar enligt artikel 23.

I bedömningen av vilka åtgärder i projektet som är i enlighet med barnets bästa, enligt artikel 3, är det främst den förbättrade inomhusmiljön och den fullgoda tillgängligheten. När det kommer till kapprummens relativt stora ingrepp för att uppnå god tillgänglighet blir det dock på viss bekostnad av överblickbarheten. Den kompensatoriska åtgärden är att kapprumshängarna som ska placeras i rummets mitt ska vara av ett genomsiktligt material.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förslag till beslut

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att höja ventilationskapaciteten, tillgänglighets- samt verksamhetsanpassa på Elinsborgsskolan till en uppskattad hyreshöjande projektkostnad på 22,7 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad det första året på 1,3 mnkr.

Bilaga

Offert från SISAB inför genomförandebeslut 2021-04-22