



Karl Frisell
Fastighetsavdelningen
08-508 270 16
karl.frisell@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2011-04-12

Uppgradering av hissar enligt Boverkets föreskrift BFS 2006:26, H10. Redovisning

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets redovisning av en uppgradering av nämndens hissar för att tillgodose Boverkets föreskrift BFS 2006:26.

Thomas Perslund
T.f. förvaltningschef

Ingrid Gyllfors

Sammanfattning

Det regelverk som idag gäller för både person- och varuhissar trädde i kraft den 1 januari 2007. Reglerna finns samlade i Boverkets föreskrift BFS 2006:26 som även går under benämningen H10. Föreskrifterna som syftar till att höja säkerheten, innehåller en rad nya krav som måste uppfyllas i samband med modernisering av hissarna. De åtgärder som har utförts och som fortsätter under 2011 och 2012, innebär att innerdörrar monteras i hisskorgen samt att larmsystem installeras i hissar i äldre fastigheter. Hissar med lägre säkerhetsnivå behöver i regel utrangeras och ersättas av hissar med modern säkerhet.

Uppgraderingen som fastighetskontoret har gjort sedan en inventering gjordes 2009 fortsätter. Totalt handlar det om ett 40-tal byggnader med ca 96 hissar som berörs av föreskriften. Hittills har 22 hissar åtgärdats. För resterande 74 hissar planeras en uppgradering under 2011 och 2012. Åtgärderna ska vara klara senast 31 december 2012.



Under 2011 kommer kontoret att arbeta med paketering och upphandling av hissombyggnader samt påbörja det fortsatta uppgraderingsarbetet senare under året. För detta finns 9,4 mnkr avsatta i kontorets investeringsbudget. Arbetet fortsätter under 2012 då resterande paketerade och upphandlade hissuppgraderingar kommer att genomföras. För detta har ca 22 mnkr avsatts i nämndens investeringsbudget 2012. I kostnaden ingår även hissar som behöver uppgraderas i de överförda idrottsanläggningarna samt Liljevalchs konsthall. Av idrottsanläggningarnas totalt 10 hissar är det 4 som inte uppfyller kraven, de övriga har redan uppgraderats. Totalt handlar det om ca 4 mnkr varav 2,1 mnkr redan har upparbetats för genomförda åtgärder.

Sammanfattningsvis så räknar kontoret i enlighet med den arbetsplan som tagits fram med att samtliga hissar i fastighetsnämndens anläggningsbestånd kommer att vara uppgraderade så att de uppfyller Boverkets föreskrifter till den 31 december 2012. Den totala kostnaden inklusive kostnaden för hissarna i idrottsanläggningarna och Liljevalchs konsthall beräknas totalt uppgå till ca 45 mnkr inklusive vad som hittills upparbetats.

Kontoret räknar med att varje del kommer att upphandlas och genomföras för sig som separata projekt. Kostnaden per projekt har därför bedömts komma att ligga under kontorets delegationsnivå. Ett separat ärende för genomförandebeslut har därför inte redovisats för nämnden.

Bakgrund

Från den 1 januari 2007 gäller Boverkets föreskrift BFS 2006:26, kallad H10. Den innehåller en rad nya krav som måste uppfyllas i samband med modernisering av hissar. Alla hissar i Sverige som betjänar arbetslokaler måste förses med en innerdörr i hisskorgen, så kallad korgdörr. Uppgraderingen ska vara utförd senast 31 december 2012

Kontoret påbörjade redan 2009 inventering och identifiering av hissar i nämndens byggnader vilka omfattas av boverkets föreskrift BFS 2006:26. Syftet med de åtgärder som enligt föreskriften måste genomföras, är att höja säkerheten.

Fastighetsnämnden har det övergripande ansvaret för att hissar i nämndens byggnader är i säkert skick. Fastighetsägaren kan komma att ställas till ansvar vid eventuella olyckor. Det pågående arbetet med ombyggnad och övrig uppgradering av hissarna som sker enligt Boverkets föreskrift BFS 2006:26, är en del av arbetet tillsammans med skötsel och underhåll för att säkerställa hissarnas säkerhet och goda skick. Som en del av kontorets uppföljning av säkerheten, sker en årlig besiktning av samtliga hissar. Vid ombyggnader eller andra större förändringar, sker en särskildrevisionsbesiktning.

Uppgraderingsåtgärderna kan vara av olika slag och innehålla såväl ombyggnader av själva hisskorgen, montering av korgdörr i hissöppning, montering av automatöppning för att tillgänglighetsanpassa ytterdörren, el- och telearbeten t.ex. frekvensstyrning och

installation/montering av ny manöverpanel och installation av nödtelefon samt godkänd belysning och nödbelysning.

När hissens korginredning uppgraderas enligt föreskriften ska följande uppfyllas:

- Korgdörr ska monteras i korgöppningar
- Manöverpanel ska anpassas för funktionsnedsatta personer
- Nödtelefon med 24 timmars service
- Belysning inklusive nödbelysning ska vara godkänd

I samband med att modernisering av styrsystem och maskineri uppgraderas ska även:

- Lås och dörrkontakter på våningsplanen ska vara petsäkra
- Det ska finnas anordningar för evakuering av instängda passagerare
- Schaktgropar och hiss schakt topp ska vara försedd med räddningsutrymme.

Vi de ändring som görs av hissens styrsystem, maskineri mm sker även en uppgradering av nödtelefon, talande våningsvisare samt tillgänglighetsanpassa manöverorgan/panel i syfte att göra förbättringar för personer med funktionsnedsättningar.



Antal byggnader som berörs av föreskriften är ca 40 stycken och omfattar ca 96 stycken hissar. Ombyggnad av dessa hissar startade 2009 och har pågått sedan dess. Omfattningen av specifika hissombyggnader varierar. En del av åtgärderna berör föreskriften och andra åtgärder klassificeras som tekniskt underhåll. Därför har och kommer såväl upphandlings-sätt som själva genomförandet, d.v.s entreprenadformen att variera.

Med anledning av att risken finns att hissentreprenörer är överbelastade med uppdrag eftersom föreskriften gäller samtliga fastighetsägare, kommer kontoret under 2011 att paketera hissombyggnader i flertalet mindre och mer lämpliga kluster. Syfte och målsättning med den strategin är att både mindre och större hissentreprenörer ska vara intresserade av att lämna anbud på uppdragen.

Ekonomi

Under 2011 kommer kontoret arbeta med att paketera och upphandla ett antal hissombyggnader samt påbörja ombyggnationer av dessa senare under året. För året finns 9,4 mnkr avsatta i kontorets investeringsbudget.



Under 2012 kommer samtliga paketerade och upphandlade hissombyggnader att färdigställas. För det året finns 22,0 mnkr avsatta av kontorets investeringsmedel. Den totala investeringsutgiften inklusive vad som hittills upparbetats blir då ca 45 mnkr.

Kostnaden avser fastighetsnämndens sedan tidigare ägda fastigheter samt från 1 januari 2011 till nämnden överförda idrottsanläggningar och Liljevalchs konsthall. Av de 10 hissar som finns i idrottsanläggningarna och Liljevalchs konsthall återstår 4 stycken som behöver uppgraderas. Kostnaden för detta har beräknats till ca 2,0 mnkr. En sammanställning av kostnaderna för vad som redan har utförts och vad som återstår redovisas i tabellen nedan.

Kontoret räknar med att varje del kommer att upphandlas och genomföras för sig som separata projekt. Kostnaden per projekt har därför bedömt komma att ligga under kontorets delegationsnivå. Ett separat genomförandeärende har därför inte redovisats för nämnden.

En sammanställning av kostnaderna för uppgraderingen av fastighetsnämndens hissar ser ut enligt följande:

▪ Hittills utförda uppgraderingsåtgärder (22 hissar)	11,6 mnkr
▪ Pågående åtgärder under 2011	9,4 mnkr
▪ Planerade arbeten (Fsk:s tidigare fastigheter) 2012	22,0 mnkr
▪ Återstående arbeten idrottsfastigheter och Liljevalchs	2,0 mnkr

Mål och syfte

Arbetet med att utföra ombyggnad av kontorets hissar enligt boverkets föreskrift BFS 2006:26 syftar till att nå målet med att samtliga hissar som finns i kontorets byggnader ska vara säkra och väl underhållna så att det inte föreligger någon risk för användarna.

De myndighetskrav som finns, gäller både besiktning, drift och skötsel. För kontoret innebär det att organisationen hela tiden måste hålla sig uppdaterad och informeras om nya föreskrifter och krav som införs för hissar. Kontorets driftorganisation ser sedan till att dessa myndighetskrav uppfylls.

Identifiering och uppdatering av förvaltningens hissar pågår hela tiden eftersom vissa fastigheter med hissar avyttras samtidigt som förvärv av nya fastigheter sker. Under 2011 kommer det även att utföras en ny upphandling avseende serviceavtal för kontorets hissar. Syftet med upphandlingen är att säkerställa att den fortlöpande servicen håller en god kvalitet till konkurrenskraftigt pris.

Organisation

Arbetet med att sköta drift och underhåll av förvaltningens hissar är fördelad mellan kontorets driftenhet och underhållsenhet. Driften sköter det fortlöpande arbetet med att säkerställa driften och se till att skötsel och besiktningar av hissar sker enligt



myndighetskraven. Underhållsenhetens projektledare ansvarar för upphandling och genomförande av ombyggnationer av hissar som berörs av boverkets föreskrift BFS 2006:26.

Risker

Med anledning av att risken finns att hissentreprenörer är överbelastade med uppdrag eftersom föreskriften gäller samtliga fastighetsägare, kommer kontoret under 2011 att paketera hissombyggnader i flertalet mindre och mer lämpliga kluster. Syfte och målsättning med den strategin är att både mindre och större hissentreprenörer ska var intresserade av att lämna anbud på uppdragen.

Plan för uppföljning

Kontoret har för avsikt att redovisa status av hissombyggnader till fastighetsnämnden under första kvartalet 2012. Slutrapportering av genomförda hissombyggnader och uppgraderingar enligt föreskriften beräknas ske första kvartalet 2013.

Slut