

Handläggare
Lars Westerberg
08-508 269 32
lars.westerberg@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2014-03-18

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

Slutrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner föreliggande slutrapport efter avslutad uppgradering som skett enligt Boverkets föreskrift BFS 2006:26, av berörda hissar i kontorets byggnader, till en sammanlagd kostnad om 51,2 mnkr.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Jenny Rydåker
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret avslutade under 2013 uppgraderingsarbetet av de hissar i fastighetsnämndens byggnader som omfattas av gällande föreskrifter från Boverket. Föreskrifterna omfattar ej enklare hissar t.ex. lyftbord och plattformshissar. Arbetet startade 2009 då samtliga hissar inventerades. Huvuddelen av åtgärderna har utförts under 2012 och 2013. Totalt har arbetet kostat 51,2 mnkr och omfattat 107 hissar i 48 byggnader.

Kostnaden per hiss varierar kraftigt beroende på åtgärdernas omfattning, från 70 tkr för enklaste åtgärd till drygt 1,0 mnkr för omfattande åtgärder. Genomsnittskostnaden för en hiss där såväl installation skett av innerdörr, ny manöverpanel och nytt styrsystem installerats, liksom att förse hissen med nödtelefon, ny belysning och evakueringsanordningar, uppgår till 485 tkr.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 270 70
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

D:\Files\insynSverige\work\59\2014-03-18\Dagordning\Ärendedokument\13 Uppgradering av hissar slutrapport.docx

Bakgrund

Kontoret påbörjade 2009 en inventering av de person- och varuhissar som finns i fastighetsnämndens byggnader och som omfattas av Boverkets föreskrift BFS 2006:26 i dagligt tal kallat H10. Huvuddelen av upprustningsarbetet har skett under 2012 och 2013. Anledningen till att arbetet dragit ut på tiden har bl.a. varit svårigheten att få in anbud och ett tillkommande antal hissar i samband med att idrottsanläggningarna fördes över från idrottsnämnden till fastighetsnämnden 2011. De hissfirmor som finns på marknaden har inte räckt till för att täcka den stora efterfrågan som funnits från olika fastighetsägare. Ursprungligen skulle åtgärderna vara klara till årsskiftet 2012/2013.

Totalt har uppgraderingen omfattat 107 hissar i 48 byggnader. Cirka 10 av hissarna finns i de idrottsanläggningar som överfördes till fastighetsnämnden 2011. Arbetet startade 2009 då 15 hissar åtgärdades. 2012 uppgraderades 40 hissar och 2013 de resterande 45 hissarna.

I slutet av 2011 samt i början av 2012 handlades huvuddelen av åtgärderna upp. Den hårda belastningen som rådde på hissfirmorna i kombination med stor efterfrågan från berörda fastighetsägare, medförde långa planeringstider. Få inkomna anbud och förnyade förfrågningar innebar för fastighetskontorets del att uppgraderingsarbetet kunde avslutas först hösten 2013.

I åtgärderna har ingått att förse befintliga hissdörrar med innerdörrar i de fall sådana saknats, samt för äldre hissar att installera larmsystem. Även motorer och styrsystem har i en del fall behövt uppgraderas. För hissar finns också krav angivna i Arbetsmiljöverkets författningssamling AFS 2006:6 under rubriken Användning av arbetsmiljöutrustning. Boverkets regler gäller dock vid alla ändringar som görs i hissar, oavsett om de utlöses av arbetsmiljöskäl, teknikfel eller behov av moderniseringsåtgärder.

Syftet med uppgraderingsåtgärderna har dels varit att öka säkerheten och dels att få hissarna att överleva längre t.ex. genom att installera frekvensstyrning. En specificering av de genomförda åtgärderna för att hissarna ska kunna godkännas vid en revisions-besiktning efter slutfört arbete ser ut enligt följande:

- Skydd, t.ex. dörr ska finnas monterad i korgöppningar
- Manöverpanel ska vara anpassad för funktionsnedsatta
- Nödtelefon ska finnas med 24 timmars service
- Belysningen inklusive nödbelysning ska vara godkänd

I samband med modernisering av styrsystem och maskineri har även ingått att:

- Göra lås och dörrkontakter på våningsplanen petsäkra
- Tillse att anordning finns för evakuering av instängda
- Tillse att schaktgropar och schakttopp är försedd med räddningsutrymme.

Uppgraderingsarbetet för samtliga åtgärdade hissar har kostat totalt 51,2 mnkr varav åtgärder för 8,1 mnkr utfördes 2009, för 3,6 mnkr 2010 och 1,7 mnkr 2011. Under 2012 utfördes åtgärder för 27,0 mnkr och arbetet avslutades 2013 med åtgärder för 10,8 mnkr 2012 och 10,8 mnkr 2013. Total kostnad 51,2 mnkr.

Bortsett från den försening som uppstått på grund av ovan angivna omständigheter, så har uppgraderingsarbetet gått som planerat. I en lägesredovisning som gjordes till fastighetsnämnden i april 2012 gjordes bedömningen att kostnaden skulle uppgå till 61,0 mnkr. Detta visade sig inte stämma eftersom kontoret dels i kunnat tillämpa tekniska lösningar till lägre kostnad än vad som ursprungligen bedömdes och dels genom att några hissar tagit ut drift. Slutkostnaden på 51,2 mnkr överensstämmer därför med de ca 50 mnkr som angavs i den lägesredovisning som presenterades för fastighetsnämnden i april 2011.

Kontorets förslag

Uppgraderingsarbetet enligt Boverkets föreskrifter BFS 2006:26, av berörda person- och varuhissar i fastighetsnämndens byggnader, avslutades hösten 2013. Kontoret föreslår därmed att denna slutrapport som redovisar arbetets omfattning, vad som har utförts samt kostnaden för detta, godkänns av fastighetsnämnden.

SLUT