

**Handläggare**  
Sanna Romberg  
Telefon: 08-50833732

**Till**  
Utbildningsnämnden  
2018-06-14

## Genomförandebeslut för ventilationsombyggand och verksamhetsanpassningar i hus C på Gullingskolan

### Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag för att verksamhetsanpassa och bygga om ventilationen i hus C på Gullingskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om 9 321 500 kronor med en tillkommande hyra det första året om uppskattningsvis 579 000 kronor.

Lena Holmdahl  
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson  
Avdelningschef

### Sammanfattning

SISAB, fastighetsägaren till Gullingskolan, har fått ett föreläggande från miljöförvaltningen att åtgärda höga bullervärden i hus C som kommer från ventilationsanläggningen. Därför behöver SISAB byta ut ventilationsanläggningen i hus C. I samband med SISAB:s åtgärder beställer förvaltningen verksamhetsanpassande åtgärder för att säkerställa att lokalerna i hus C kan användas för undervisning. Lokalerna på plan 200 i hus C är idag anpassade för fritidsverksamhet. Projektet utförs därmed med målet att uppfylla myndighetskrav samt för att skapa en bättre lär- och arbetsmiljö för både elever och skolpersonal.

### Bakgrund

I november 2013 konstaterade miljöförvaltningen ett visslande ljud från ventilationen i tre rum på plan 200 i hus C. Miljöförvaltningen utfärdade 2014 ett föreläggande som innefattade att åtgärda ljudet. För att sänka ljudet skruvades ventilationen ner. Detta medförde att antalet personer som kunde vistas i lokalerna samtidigt minskade

och skolan inte längre kunde bedriva någon undervisningsverksamhet i lokalerna på plan 200. Trots åtgärden att skruva ner ventilationen försvann inte bullret. SISAB konstaterade att det var nödvändigt att byta ut ventilationsaggregatet.

### **Ärendet**

Den befintliga ventilationsanläggningen i hus C är underdimensionerat för den nuvarande verksamheten och kan inte leverera tillräckligt med luft. I samband med att SISAB ska byta ut det befintliga ventilationsaggregatet föreslår förvaltningen att utföra verksamhetsanpassningar för att fler personer ska kunna använda lokalerna för undervisningsverksamhet.

Lokalerna på plan 200 är anpassade för fritidsverksamhet. Den befintliga ventilationsanläggningen har kapacitet att försörja lokalerna med luft för 80 personer. I projektet ingår att säkerställa att den nya ventilationsanläggningen kan försörja lokalerna med luft för cirka 140 personer. Lokalerna kan då nyttjas under hela dagen för både undervisnings- och fritidsverksamhet. För att möjliggöra undervisning i lokalerna kommer innertaket att höjas från nuvarande takhöjd, 2,56 meter, till Boverkets byggreglers krav om 2,7 meter.

Den nya ventilationsanläggningen kräver ett större ventilationsaggregat och därmed behöver fläktrummet byggas ut. I och med denna ombyggnad kommer mindre rumsjusteringar att ske för att göra plats åt det nya ventilationsaggregatet samt optimera berörda undervisningslokaler. Då fler personer kommer att vistas i lokalerna ställs högre krav på brandskyddet. Med anledning av det uppdateras utrymningsvägarna och brandceller. Ytskiktsreivering i form av att väggar och tak målas samt golvmattorna byts ut kommer att ske under ombyggnaden på plan 200.

Biblioteket på plan 100 är sammankopplat med samma ventilationsanläggning som försörjer plan 200. Den nuvarande ventilationsanläggningen möjliggör att endast 9 personer kan vistas i biblioteket samtidigt. Projektet kommer att säkerställa att en helklass om 28 personer kan vistas i biblioteket samtidigt.

Ombyggnationen av ventilationsanläggningen samt invändiga åtgärder planeras att utföras under sommarhalvåret 2019. Projektet har uppskattat att det går att lösa evakueringen internt. Därmed krävs ingen extern evakueringslösning.

**Snabbfakta/Nyckeltal**

<b>Nyckeltal</b>	<b>Före ombyggnad</b>	<b>Efter ombyggnad</b>
Antal elever	305	352
Årshyra kr, totalt	4 326 000	4 905 000
Årshyra kr/elev	14 184	13 934
Total area, Kvm (BTA)	4330	4330
Kvm/elev	14,2	12,3

**Kostnader**

Hela projektkostnaden uppskattas till 11 261 500 kronor. SISAB bekostar del av ventilationsanläggningen samt tidigarelagt underhållsarbete om cirka 1 940 000 kronor. Förvaltningens hyresgenererande projektkostnad uppgår till 9 321 500 kronor med en tillkommande hyra det första året om cirka 579 000 kronor. I och med denna ombyggnad maximeras skolans möjlighet att nyttja sina lokaler.

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, skolan och SISAB. Samråd har genomförts med stadsbyggnadskontoret och samordnande huvudskyddsombud.

**Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till genomförandeförslag för att verksamhetsanpassa och bygga om ventilationen i hus C på Gullingskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om 9 321 500 kr med en beräknad tillkommande hyra det första året om 579 000 kr.

**Bilaga**

Offert daterad 2018-04-24