



Datum
2020-12-08
Adress
Henrik Smithsgatan 13
Diarienummer
SN-2020-1758

Ansökan om objektsgodkännande

Till
Kommunstyrelsen

Ansökan om objektsgodkännande för renovering av Johannesskolans tak och fasad, Klarken 5

Sammanfattning

Service-nämnden ansöker hos kommunstyrelsen om objektsgodkännande för renovering av Johannesskolans tak och fasad. Renoveringen är ett reinvesteringsprojekt på uppdrag av stadsfastigheter i enlighet med underhållsplanen. Byggstart är planerad till april 2021 och slutbesiktning beräknas ske oktober 2022. Totalt investeringsbelopp är 15,7 mnkr vilket inkluderar 1,4 mnkr avseende konjunktursvängningar på marknaden.

Ansökan

Service-nämnden ansöker hos kommunstyrelsen om objektsgodkännande för renovering av Johannesskolans tak och fasad. Renoveringen är ett reinvesteringsprojekt i enlighet med underhållsplanen. Projektet omfattar renovering av Johannesskolans tak och fasad.

Byggnaden, som är från början av 1900-talet har inte genomgått några större takrenoveringar. Enligt underhållsplanen fastslogs det 2013 att taket behövde bytas och att det skulle göras inom åtta år för att inte läckage skulle uppstå. Takpapp och bärläkt är i dåligt skick och i stort behov av att bytas. Fasaden har över tid renoverats i omgångar och behovet skiljer sig åt beroende på vilket väderstreck fasaden står i, då väder och vind påverkar ytorna olika. Delar av fasaden renoverades 2013–2014 och resterande ytor ska renoveras nu under 2021-2022. Ställningskostnaden utgör en stor del av totalsumman då byggnaden är hög och lång. Totalt handlar det om en takyta på 3 270 kvm som ska renoveras. Flera åtgärder, bland annat fönstermålning, samordnas i projektet för större kostnadseffektivitet.

Inför projektet har det genomförts en undersökning avseende solcellinstallation vid takbyte. Undersökning visar att taket inte är lämpligt för solceller. Takets vinklar, kupor, skorstenar, fönster, ventilationstrummor och taklutningen skapar ofördelaktiga förutsättningar för installation. På den del av taket som sträcker sig mot sydlig riktning finns en fri rektangulär yta som har mätningssuppskattats till cirka 60–70 kvadratmeter. Enligt den preliminära bedömningen antas att maximalt 22 solpaneler kan monteras på ytan med total installerad effekt på 6–8 kWp. En installerad effekt som i relation till skolans årliga elförbrukning på 300 000 kWh blir låg. Eftersom takets förutsättningar är ogynsamma och effekten av den fria

ytans installerade solceller inte skulle motsvara skolans årlig elförbrukning är skolan inte bedömd som skäligen för solcellsinstallation.

Totalt investeringsbelopp är 15,7 mnkr, vilket inkluderar 1,4 mnkr avseende konjunktursvängningar på marknaden. Utöver detta tillkommer driftunderhållskostnad för målning på 4,6 mnkr. Marksanering är inte aktuellt i projektet.

Åtgärderna avseende takbyte och fasadrenovering finansieras som reinvestering medan fönstermålning finansieras som driftunderhåll, vilket innebär att kostnaden totalt blir 15,7 mnkr. Dessa åtgärder görs på uppdrag av stadsfastigheter. Eftersom projektet är inte en hyresgäst Anpassning utan görs i enlighet med underhållsplanen så utgår ingen tilläggshyra. Byggstart är planerad till april 2021 och slutbesiktning beräknas ske oktober 2022.

Ordförande

Jan Olsson (S)

Nämndsekreterare

Johanna Beckmann

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]