



Slutredovisning investeringsprojekt 45560 – Klämmans förskola

Bakgrund, syfte och omfattning

Klämmans förskola består av 2 äldre byggnader sammanbyggda med en länkbyggnad från 1974. Våren 2015 gjordes undersökningar i byggnaden till följd av att verksamhet på plats meddelat att man känt unken lukt mm. Golvkonstruktion öppnades upp och omfattande fuktskador konstaterades, även mögelpåväxt i väggkonstruktioner identifierades. Skador anmäldes till försäkringsbolag som en trolig vattenskada. Beslut om att flytta verksamheten för att kunna utreda omfattning och orsak till fuktskadan fattades.

Hösten 2015 fastställdes skadeorsak till ett läckande vattenrör i länkbyggnadens golvkonstruktion. Läckageplatsen var centralt i byggnaden och skadans utbredning tyder på att läckaget föregått under lång tid. Bottenbjälklaget är av ERGE-typ med ett mellanliggande isolerskikt varifrån fukt spridit sig, byggnaden har även ingjutna inner och ytterväggssyllar vilket lett till att fukt vandrat upp i väggkonstruktioner med påföljande skador – främst mögelpåväxt på organiskt material.

Utöver fuktskada var byggnaden behäftad med ytterligare problemområden vilka huvudsakligen kan summeras som:

- Bristfälligt kök – främst avseende otillräckliga ytor för matberedning och diskhantering, avsaknad av förrådsytor för kyl och torrvaror.
- Bristfällig ventilation bestående av fem frånluftfläktar och en tilluftsfläkt – luftmängder och luftväxling kan inte tillgodoses och medger inte verksamhet i alla rum, energiåtervinning saknas helt.
- Bristfälliga VA – installationer inklusive fettavskiljare, återkommande problem med översvämmande avloppsvatten.
- Ojämn inomhustemperatur till följd av drag och undermålig isolering.
- Fuktproblem i ytterväggar.
- Problem med dagvattenavrinning till följd av felaktiga fall mot brunnar.
- Asbest – bundet i golvmattor och lim.
- Byggnaden är uppförd som en enkel enplansbyggnad med flackt pulpettak vilket innebär att installationsutrymme för främst ventilation saknas.

Sammantaget gjorde serviceförvaltningen i samråd med bildningsförvaltningen bedömningen att det inte är ekonomiskt försvarbart att enbart återställa fuktskadan med hänsyn till byggnadens övriga

problemfaktorer. Härav har en omfattande utredning och projektering genomförts för att utröna vilka åtgärder som erfordras för att återställa byggnader i sin helhet till ett fungerande skick för fortsatt förskoleverksamhet.

För att minimera byggtid och säkerställa att åtgärder genomförs på mest rationella och kostnadseffektiva sätt revs länkbyggnaden från 1974 och har ersatts med en ny byggnad som medger utrymmen för bl.a. ett fungerande kök och ventilation. I korthet omfattar åtgärder följande:

- Rivning av skadade delar med påföljande nybyggnad.
- Installation av ventilationssystem med energiåtervinning, nytt fläktrum.
- Nybyggnad av kök i nordvästra flygeln med erforderliga ytor för matberedning, förvaring, diskhantering etc. Placering av kök i detta läge medför även att leveranser underlättas betydligt då varor inte behöver transporteras över förskolans gård som idag.
- Tillgänglighetsanpassning utifrån dagens krav med hiss till ovanvåning.
- Miljöhus för källsortering.
- Installation av fjärrvärme.
- Sanering av all inbyggd asbest.
- Renovering av befintliga byggnader som bevaras.
- Omläggning av fall på markytor/dagvattensystem samt nyinstallation av fettavskiljare.

Vid renovering av byggnader som skulle bevaras har ett antal tillkommande problem uppstått främst avseende grundläggning, bärning av takkonstruktioner samt sanering av äldre fuktskydd med PAH innehåll – se även bilaga 1 för mer detaljerade beskrivningar av dessa ÅTA arbeten som medfört budgetavvikelse

Åtgärder i sin helhet har medfört att Klämmans förskola återskapats till ett nybyggnadsvärde sett ur ett tekniskt perspektiv.

Organisation och tidplan

- Byggherre: Serviceförvaltningen genom dess fastighetsavdelning
- Totalentreprenör: Erlandsson Bygg AB
- Budget 29,5 mnkr
- Utfall totalt 34,9 mnkr
- Ersättning försäkringsskadedel 1, 8 mnkr
- En mycket stor kostnadsmedvetenhet har varit förutsättning för projektets genomförande.
- Projektet färdigställdes vintern 2017/18

Övrig information

- Garantibesiktningar görs 2 år efter färdigställande.