

Reviderad investeringskostnad och årshyra nya förskolan Fjugesta Södra

Här presenteras nya underlag för investering och årshyra utifrån de nya förutsättningar som uppkommit under tiden för utredning och projektering. De baseras på en totalkostnad exklusive verksamhetsspecifika inventarier. Nedan kommer även en utvikning och ett förtydligande vad som avses och hur vi resonerat dels omkring markförhållandena och dels om inventarier och utrustning som ska betalas direkt på de olika verksamheterna inom kommunen enligt gränsdragningslista.

Investering förskola med 6 avdelningar kalkylerad till 40 390 000 kr

Årshyra 6 avdelningar inklusive drift och underhåll 3 102 000 kr.

Det är framförallt marken som är kostnadsdrivande och gör att investeringen blir högre. Dels att den är förorenad och dels innehåller markområdet djup lera som är mjuk och har dålig bärighet. Det innebär en kostsammare grundläggning och förutom kostnader för sanering även högre kostnader för geologiska och miljötekniska undersökningar. Föreningen som den vi känner till i nuläge har gjort att förskolan flyttats mer norrut. Det för att om möjligt komma ifrån det konstaterade förorenade området i så stor uträkning som möjligt. Mer hårdgjorda ytor för infart, godshantering mm har också varit kostnadsdrivande.

Markförhållanden

Utan att bli för detaljerad har vi i kalkylen resonerat att KUB inte ska bli belastad för följande poster.

Dessa ligger således utanför investeringskostnaden och årshyran för förskolan.

- ✓ Sanering och rivning av vattenverksbyggnaden
- ✓ Kommunens dagvattenledning som kommer placeras inom den blivande fastigheten
- ✓ Geologiska markundersökningar, miljötekniska markundersökningar av eventuellt förorenad mark
- ✓ Fortsatta provtagningar av förorenad mark under pågående markarbeten

Summa beräknad kostnad 985 000 kr.

(Dessa poster kommer faktureras från Leko eller underentreprenör direkt under 2020)..

Verksamhetsspecifika inventarier

Det finns en gränsdragningslista på vilka inventarier, installationer och insatser som betalas av de olika verksamheterna i kommunen. De hanteras i projektet men är *inte* med i vår investeringskalkyl och årshyran utan faktureras direkt på den pedagogiska verksamheten, lokalvårdsenheten och måltidsenheten. Det är kapprumsinredning, klädkåp personal, data/intranät från panel till uttag, dataskärmar entreér, routers, hörslingor, moppmaskin, del av köksutrustning, utvändigt Intranät från Hasselbacken för att ta några exempel. Detta har KUB redan kalkylerat och har med i sin kalkyl. Projektet hanterar dessa men ingår inte i investeringskalkylen. Beräknat till cirka 1 020 000 kr

Kostnader för köksutrustning för tillagningsköket på 6 avdelningar är kalkylerat med 950 000 kr och ingår i investeringskalkylen. Övrig tillkommande utrustning betalas av måltidsverksamheten. Beloppet baseras på ett standard kök på en förskola med 6 avdelningar.

Vi har övergripande arbetat för att få ner investeringen och förenklat och förbilligat en mängd olika insatser. Följande vill vi inte prioritera bort, utan vi har kvar nedan posterna i vår investeringskalkyl.

- ✓ En fasadbeklädnad av tegel och puts istället för träpanel. Merkostnad 470 000 kr

Lekebergs Kommunfastigheter AB

- ✓ Solceller 220 000 kr. Dessa är inte ett krav men samtidigt har vi monterat solpaneler på Äventyret och ser det framförallt som en miljö- och imagefråga. Tillsammans blir det 690 000 kr. *Dessa ingår i investeringskalkylen och årshyran*

Den reviderade kalkylen innehåller marksaneringskostnader om 1 500 000 kr. Det är en post som måste ses som något osäker. Samtidigt finns en post kalkylen för oförutsett på 700 000 kr. Således finns det möjligheter att projektet i bästa fall kommer kunna slutredovisas under kalkylbeloppet.

Lekebergs kommunfastigheter 2020-11-24