

Budgetberedning 2024**Projektrapport Nya Solbergabadet, TN 2022/679**

Genomförandet av projekt ”Nya Solbergabadet” i enlighet med beslut RF § 192 har under 2022 påbörjats och framdriften under perioden maj 2023 -mars 2024 sammanfattas enligt nedan.

Efter beslut i RF 2023-06-19 (RF § 101) ärende nr RS 2019/959 gällande tilläggsäskande avseende utökning av projektet med ”djupbassäng” samt kostnadstäckning för prisindex startade arbete med att upprätta programhandling. Programhandlingsarbetet slutfördes september 2023 och föredrogs för projektets styrgrupp. I samband med färdigställd programhandling genomfördes ny kostnadsbedömning baserad på av entreprenören tidigare genomförda badhusprojekt kompletterad med bedömd byggherrekostnad. Bedömning med programhandling som underlag påvisade fortsatt att projektets genomförande ryms inom tilldelad budget varför beslut togs att omedelbar starta nästa fas, vilket innebär genomförande av systemhandlingsprojektering och upprättande av bygglovshandlingar.

September 2023 påbörjades arbetet med systemhandling och bygglovshandlingar. Bygglovshandlingar färdigställdes V01-2024 och en bygglovsansökan inlämnades 12 januari 2024 (ankomstregistrerad 15 januari). I samband med inlämnandet av bygglovsansökan planerades (av handläggare) ärendet vara berett för beslut i MBN 16 april. Bygglövsavdelningen har under pågående handläggning meddelat förlängd tid enligt PBL 9 § 27 och att den nya tidsfristen löper ut 3/7-2024. Ambitionen är trots detta att ärendet ska beredas för beslut i MBN 15 maj enligt mail från handläggare. Systemhandlingsprojektering avslutades 15 mars och är den handling som nu ligger till grund för kalkylerad totalkostnad för projektets genomförande.

Ekonomisk återrapportering och äskande om tilläggsanslag.

Med upprättad systemhandling som underlag har detaljerad kalkyl nu upprättats och byggherrekostnad detaljstuderat. Detta sammantaget ger ett behov av ett utökad budgetutrymme till totalt 348.000.000 kronor.

De största orsakerna till behovet av utökad budget är:

- Under systemhandlingsprojektering då system detaljstuderas utförligt har konstaterats att behov av utrymme för teknik i källarplan utökad från 1 880 kvm till 2 225 kvm.
- Systemhandlingsprojektering påvisar utökad omfattning av markarbeten vilket i sin tur leder till förlängd produktionstid från 24-26 månader till ca 30-32 månader. (från produktionsstart).
- Kostnader för byggnadens gestaltning anpassad till platsens behov/krav.
- Kostnadsutveckling specifika produkter och underentreprenader. Vi har vid offerttagande sett en eftersläpande kostnadsutveckling på vissa produkter/underentreprenörer såsom exempelvis plattsättningsentreprenad, höj och sänkbar botten, dörrar, snickerier mm.
- Kostnader för mer omfattande utredningsarbeten kopplat till platsen (trafik-, parkerings-, HIA-, buller/vibrationsutredningar).

Driftskostnader för sidoprojekt enligt direktiv utöver ovanstående investeringskostnad.

1. Rivning villa med tillhörande garage samt miljöbyggnad

Befintlig villa med tillhörande garage och miljöbyggnad för skolan behöver rivas. Till budgetberedning 2023 bedömdes kostnaden för dessa åtgärder till 1 500 000 kronor. Driftkostnadsmedel beviljades för åtgärden. Efter upprättad kalkyl för åtgärder justeras kostnaden till 825 000 kronor. Kostnaden får inte belasta investeringsprojektet och särredovisas därför.

Kostnad för rivning enligt ovan

825 000 kronor

2. Sanering förorenade massor

Inom fastigheten har efter provtagning påvisats förekomst av förorenade massor. Kostnad för sanering får ej bekostas av investeringsmedel och särredovisas därför

Kostnad för sanering

1 925 000 kronor.

3. Bygglovsavgifter

Bygglovsavgifter (myndighetsutövning) får ej bekostas av investeringsmedel och särredovisas därför.

Kostnad bygglovsavgifter

200 000 kronor

Förslag till kvalitetshöjande åtgärder som ses som utökad uppdrag:

4. Installation av utrustning för luftbackspolning av sandfilter.

Projektledningen föreslår att anläggningen utrustas med luftbackspolning av sandfilter. Detta innebär att sanden i filter luckras upp med luft i stället för vatten i samband med backspolning. Installationen innebär en vattenbesparing på ca 1800 kbm per år. Installationen innebär marginellt ökad kostnad för energiförbrukning men samtidigt en kostnadsbesparing för vattenförbrukning på ca 66 000 kronor per år vilket ger en återbetalningstid på ca 9 år.

Kostnad för installation luftbackspolning 600 000 kronor

Som komplettering till ovanstående kan om politiken så önskar åtgärd för ytterligare ökad vattenbesparing utföras.

5. Installation av återvinning på backspolningsvatten

Åtgärden innebär att det vatten som används till regelbunden backspolning (rengöring) av filter i vattenreningsanläggning till ca 65-70 % återvinns och återbrukas i badet. En kalkylerad bedömning av sparad mängd vatten uppgår till 5.000 kbm per år (utöver punkt 1 ovan). Ur ett driftkostnadsperspektiv innebär en installation av återvinning en ökad driftkostnad i form av energiförbrukning och servicekostnad. Installationen innebär en kostnadsbesparing för vattenförbrukning på ca 183 000 kronor men också en ökad driftkostnad på ca 135 000 kronor. Detta sammantaget påvisar att installationen under sin tekniska livslängd inte ger ekonomisk vinning utan endast ska ses som en vattenbesparande åtgärd. Ur ett övergripande perspektiv vill vi informera om att vattenförbrukningen i dagsläget för Visby vattenverk uppgår till ca 2 500 000 kbm per år. Med anledning av detta anser vi beslut i frågan ska ses i ett perspektiv som sträcker sig utanför projektets ramar.

Kostnad för installation spolvattenåtervinning 3 700 000 kronor

6. Byte dagvattenledning inom fastigheten till Kung Magnus Väg

Befintlig dagvattenledning inom fastigheten har efter filmning visat sig vara i dåligt skick. För att säkerställa långsiktigt bra funktion bör ledning bytas i sin helhet.

Kostnad för byte dagvattenledning 2 130 000 kronor.

7. Uppsamling dagvatten att nyttja för bevattning Gutavallen.

Åtgärden innebär att tank för uppsamling dagvatten installeras på Gutavallen i anslutning till omgärdande mur mot norr. Installerad tank har en volym på 200 kbm vilket även fungerar som fördröjningsmagasin för Nya Solbergabadet. De senaste åren har bevattning av gräsplan skett med vatten som transporterats till platsen till en årlig kostnad om ca 300-350 000 kronor per år. Installationen ger såklart ingen garanti för att transport av vatten kan upphöra men bör trots detta ge en snabb återbetalningstid.

Kostnad för installation uppsamling dagvatten 1 000 000 kronor.

Sammanfattning

Detta sammantaget ger projektet ett utökat behov av investeringsmedel från tidigare beslutat 301 000 000 kronor till 348 000 000 samt beslut om utökad driftkostnad enligt punkt 1-3 ovan.

Projektledningen föreslår att projektet utökas enligt punkt 4, 6 och 7 ovan och att beslut gällande punkt 5 fattas utifrån en övergripande syn på Region Gotlands vattenförbrukning.

Kostnad för eventuellt kommande prisindex ej medräknade i denna rapport.

Bilaga budgetuppdatering 2024

Teknikförvaltningen Projektavdelningen
Med vänlig hälsning

Ingemar Britts
Projektledare

Peter Eklöf
Bitr. projektledare