

Datum
2021-05-25

KÖPINGS KOMMUN Stadskansliet	
2021-06-09	
Dnr KS 2021/292	Diarienum Diarienum

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Anders Hedström, Fastighetsförvaltare
anders.hedstrom@koping.se
0221-251 13

Kommunstyrelsen

Anpassningsåtgärder Drotten 4 – Sveavägen 21

Sammanfattning

I fastigheten på Sveavägen 21, som ägs av Köpings kommun, sitter en stor del av vård- och omsorgsförvaltningens (ref.: VoO) personal, totalt ca 80 personer. Byggnaden består av tre plan och innan VoO flyttade in var tanken att det skulle rustas upp och anpassas ordentligt men detta blev aldrig färdigställt fullt ut. Inget nämnvärt underhåll har utförts på byggnaden genom åren.

I samband med tidigare anpassningar har dessutom nya väggar rest, men utan att ventilationen har anpassats. På grund av en nyligen inträffad vattenskada ses nu kapaciteten avseende ventilation etc över.

- Plan 1: Dålig ventilation, luften står still och det luktar instängt
- Plan 2: Dålig ventilation, den räcker inte till
- Plan 3: Detta plan har mycket eftersatt underhåll men detta till trots en skaplig ventilation

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts på samhällsbyggnadsförvaltningen och nära dialog har skett löpande med vård- och omsorgsförvaltningen samt med KBAB.

Bakgrund

Ventilation i kontorsrum per anställd är ett värde som anger det antal personer som ventilationen tillåter i genomsnitt per kontorsrum. En siffra på minst 1 bör alltid uppnås då värden under detta indikerar en ventilation som inte är anpassad överhuvudtaget för personer att vistas i en längre tid. Kontoren på Sveavägen 21 uppnår inte ventilationskapacitet för 1 person per kontorsrum och indikerar därför en olämpligt dimensionerad eller icke fungerande ventilation.

Ytmässigt lämpar sig flera av kontorsrummen för 2 arbetsplatser. Det är också så nuvarande verksamhet önskar sitta då det ger en effektivare samverkan vilket är nödvändigt för att arbetet ska kunna utföras på ett tillfredsställande sätt.

Återställningen av vattenskadan är i det närmaste klar och merparten av personalen är på plats eller på väg att flytta tillbaka till lokalerna. I februari la fackförbunden Kommunal och Vision ett skyddsstopp för lokalerna i bottenplanet. Med hjälp av omflyttning och tillfällig evakuering av personal så kunde den problematiken hanteras.

Åtgärdsförslag

Framtaget förslag innebär att luftflödet på plan 1 leds om med nya kanaler och don. Lokalerna på plan 2 och 3 får ett helt nytt aggregat samt nya kanaler. Med dessa åtgärder uppnås såväl lagkrav för ventilationen som en modern och bra standard, anpassad till dagens verksamhet.

Alternativa åtgärder

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i dialog med verksamheten sett över alternativa åtgärder. Det råder brist på andra lämpliga lokaler och att dela upp verksamheterna på olika håll skulle avsevärt försämra möjligheterna till en effektiv samverkan.

Konsekvenser ekonomi

Investeringskostnaden beräknas till 3 Mkr.

Konsekvenser övrigt

I det fall ventilationen i den aktuella fastigheten ej åtgärdas föreligger risk för ytterligare sanktioner från fackförbunden. Verksamheten skulle dessutom behöva dela på sig och flytta till olika lokaler, något som skulle försämra effektiviteten och försvåra det dagliga arbetet. Situationen bör hanteras här och nu och det är inte möjligt att invänta den övergripande planen för lokalförsörjningen i Köpings kommun, som är under framtagande, då effekterna av den ligger för långt bort.

Förvaltningens ståndpunkt

Utifrån behov och rådande förutsättningar har Samhällsbyggnadsförvaltningen övervägt alternativ och konsekvenser. Förvaltningen är därför positiv till det framtagna förslaget.



Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott besluta

att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att beställa och låta genomföra nödvändiga anpassningar av ventilationen enligt ovanstående beskrivning

att anvisa 3 Mkr för att åtgärda ventilationsproblematiken

Efter dialog med kommunledningsförvaltningens ekonomiavdelning föreslås vidare

att finansiering sker via kommunstyrelsens investeringsreserv

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Gun Törnblad

Samhällsbyggnadschef

Bilaga: Kv Drotten 4, luftbehandlingsanläggning

WVS-KONSULT, KÖPING AB

KV DROTEN 4 KÖPING, Beskrivning och åtgärder av
luftbehandlingsanläggningarna, Plan 01, 1 och 2, 2021-02-05

Plan 01

Här finns idag 2 st aggregat. Ett rent tilluftsaggregat, TA3, med en takfläkt, FF3, och ett värmeåtervinningsaggregat, TA1/FF1, ett Goldaggregat.

Ifrån tilluftsaggregatet går det en kanal i taket i korridoren som blåser in luften genom galler in i rummen fram till och med kontorslandskap 013.

Även frånluften sugs ut genom en kanal i tak.

Nya väggar har monterats men till- och frånluftsdonen har inte anpassats till detta.

Rent luftmängdsmässigt räcker aggregatet till men kostar mycket energimässigt eftersom det ska gå alla dagar i veckan och ingen återvinning.

Kontor 006, 009 och 011 har lika ventilation som på Plan 1 och 2, se nedan.

Goldaggregatet betjänar den delen som tidigare var bassäng. Här blåses tilluften upp genom golv.

Detta är inte optimalt vid en kontorslösning.

Man har också monterat upp nya väggar och inte tagit hänsyn till luftmängderna.

Luftmängdsmässigt räcker aggregatet till, fast man borde dra nya kanaler och don, så att systemet går att justera in rätt och få ordning på luftmängderna.

Plan 1 och 2

Ventilationen i kontoren på dessa plan är ett mekaniskt frånluftssystem med ett uteluftsdon och en kontrollventil i varje rum med frånluftsfläktar uppe på yttertak, FF4A och FF4B.

Man får absolut max in 10 l/s genom uteluftsdonet och detta är minflöde för en person i ett kontor. Detta typ system var godkänt när det byggdes om 1989.

Idag har man krav på mekanisk till- och frånluft och ett rekommenderat flöde på minst 15 l/s/person i ett kontor.

Enligt uppgift ifrån nyttjarna, så sitter det nu 2 st personer i flertal av kontoren, vilket luftmängderna inte räcker till för.

Man har också byggt om 5 st kontor till pausrum och mötersrum med 10 st resp 11 personer i pausrum, 100 resp 110 l/s, 17 st resp 12 och 8 i konferensrum, 170, 120 och 80 l/s.

Dessa flöden uppnås absolut inte.

På plan 1 finns också ett större konferensrum och ett lunchrum vilka ventileras ifrån ett tilluftsaggregat placerat i ett fläktrum på plan 2, TA4,0 och en takfläkt, FF6, ingen återvinning.

Luftmängderna räcker till men behöver justeras om.