

Principper og prioritering

Udgangspunktet er Bygningsanalysen godkendt juni 2019 og den nye opdaterede Bygningsanalyse som fremlægges primo 2023 som viser det registrerede vedligeholdelsesbehov for kommunens ejendomme.

Prioriteringsmetode

Vedligeholdelses-, genopretning og energimidler prioriteres som udgangspunkt i forhold til definitionen ”Vedligehold” jf. Bygningsanalysen. Midlerne anvendes derfor ikke til ”ny-, til- og ombygning”, idet disse sager forelægges som særskilt anlægssager ifm det årlige anlægsbudget.

Definering af vedligehold, ny- til- og ombygning

• Vedligehold

- Akut/afhjælpende vedligehold
- Forebyggende vedligehold
- Genoprettende vedligehold
- Vedligeholde eksisterende ejendom evt. udskiftning til bedre modeller (et lag glas til energiruder, pumpe udskiftes til nyere model men samme funktion)

• Ny-, til- og ombygning

- Modernisering
- Funktionel forældelse
- Opdatering af læringsmiljøer
- Pædagogiske overvejelser
- Anvendelsesprincipper
- Æstetik
- Indretning af lokaler



Overordnede prioriteringsprincipper for ”vedligehold”

- Mest nedslidte (prioritet 1-4)
- Projekter hvor vedligehold og energi kombineres (Vedligehold, Genopretning og Energi)
- Helhedsløsninger – større udskiftninger/renoveringer
- Gør ejendomme færdig – udarbejd plan for flere år pr. ejendom f.eks. Solvangskolen med flere etaper (flere tage/bygninger)

Definition af prioriteter (prioritet 1-4)

Ved oprettelse af vedligeholdelsesaktiviteter for en bygning har forvaltningen angivet en prioritet for den pågældende aktivitet. Nedenfor ses hvilke kriterier, der lægges til grund for valg af den tekniske prioritet.

Prioritet 1: Sikkerhed/Myndighedskrav

Myndighedskrav, lovpligtige serviceaftaler (på fx elevatorer), personsikkerhed, akutte opgaver (omfatter fx brandkrav eller påbud fra arbejdstilsynet), akutte opgaver og opgaver, hvor der vurderes stor sandsynlighed for svigt med personsikade til følge.

Prioritet 2: Meget slidt/Kritisk tilstand

Arbejder, der skal udføres, idet der er risiko for væsentlige følgeskader på bygningsdelen eller andre bygningsdele, væsentlige forringelser eller ”umuliggørelse” af bygningen, såfremt arbejderne ikke udføres i det anførte år, eller som forårsager væsentlige forøgede omkostninger til vedligehold. Derudover opgaver, hvor der allerede er opstået følgeskader.

Prioritet 3: Noget slidt

Aktivitet, der skal udføres for at opretholde en funktion eller på anden måde er nødvendig for anvendelsen. Vedligehold af bygningsdele og tekniske installationer inden der er sket skader eller nedbrud. Servicekontrakter, der ikke er lovpligtige, prioriteres her.

Prioritet 4: Forbedringer, komfort og hygiejne

Komfort eller hygiejne omfatter opgaver/aktiviteter af æstetisk karakter. F.eks. bygningsdele der skal overfladebehandles for at fremtræde i pæn stand, men hvor manglende vedligehold ikke er med til at nedbryde bygningsdelen.

Særligt for tiltag på energi- og vandområdet er samlet i det nye energiprojekt med følgende fokusområder jf. Bygningsanalysen.

- Adfærdsprojekt (adfærd hos brugerne sættes i fokus)
- Uddannelse af det tekniske personale til energiambassadører
- Organisering af teknisk personale på kommunens ejendomme
- Alternativ energi udbredes mere på kommunens ejendomme
- Der etableres et samarbejde med forsyningsselskaberne (Fjernvarme)
- Tekniske løsninger opsøges og etableres
- Nye initiativer (fx oplagring af strøm fra solceller i batterier opsøges, afprøves og iværksættes)
- Energireduktioner og mindre CO₂-udledning sættes kommunikativt på dagsorden

For 2023 er puljerne på anlæg til genopretning og energi er prioriteret efter følgende behov:

- Renovering/udskiftning af tage
- Renovering af udearealer og legepladser
- Renovering af ventilation

Anlægspuljer til frigivelse og disponering

Nedenstående anlægsbudgetter er bevilget ved budgetvedtagelsen af budget 2023 i oktober 2022, hvorfor midlerne til anlægsmidlerne nu bedes frigivet og disponeret til anvendelse i 2023, efter en nærmere bestemt plan, således at disponeringen ved nogle af anlægsprojekterne kan annulleres efter BOI eller BOII.

Nedenfor er sagerne delt op i følgende:

- Sagen afventer BOII
- Sagen afventer BOI
- Sagen/puljen udføres/anvendes løbende i 2023

Anlægsbudgetmidler i alt – 41,575 mio.kr.

1. Genopretning ejendomme generelt (Anlægsmidler) = 5,925 mio. kr.
2. Energimidler (Anlægsmidler) – 22,5 mio.kr. + 11,25 mio.kr. = 33,75 mio.kr.
3. Legepladspulje (Anlægsmidler) = 0,5 mio.kr.
4. Tilgængelighedspulje (Anlægsmidler) = 0,9 mio.kr.
5. Etablering af Ventilation ved Børnehuset Atlantis (Anlægsmidler)

1. Genopretningspuljen til ejendomme generelt på 5,925 mio.kr.

Følgende projekter er prioriteret:

Sted	Opgave/projekt	Budget
Solvangskolen	Renovering af klimaskærm (Medfinansieres via Energipuljen 3,8 mio.kr. og tilskud fra Energistyrelsen på 2,856 mio.kr.). Sagen afventer BOII	
Søndersøskolen	Ny asfaltbelægning i skolegård/p-plads og TV-inspektion af kloaker. Sagen afventer BOII	
Lillestjernen	Nyt tag + solceller (Medfinansiere via Energipuljen med 1,35 mio.kr. og solcelleselskabet med 0,5 mio.kr.). Sagen afventer BOII	
Furesø Rådhus	Renovering af ventilation – 2. etape. Sagen udføres løbende i 2023	
Mimers Brønd	Legeplads – Udskudt fra 2022 på grund af et merforbrug på kommunens samlede budget i 2022. Sagen udføres løbende i 2023	

2. Energiopretningspuljer på 33,75 mio.kr .

Følgende projekter er prioriteret:

Sted	Opgave/projekt	Budget
Solvangskolen	Renovering af klimaskærm (Medfinansieres via Genopretningspuljen og tilskud fra Energistyrelsen) . Sagen afventer BOII	
Paletten og Atlantis	Institutionerne gøres CO2 Neutral. Sagen afventer BOII	
Stavnsholt Børnehus, Børnehuset Bøgely og Hareskov Børnehus	Institutionerne gøres CO2 Neutral. Sagen afventer BOII	
Lille Værløse Skole, Søndersøskolen og Solvangskolen	Belysning – udskiftning til LED. Sagen afventer BOII	
Bøgely, Palægården og Birkedal	Belysning – udskiftning til LED. Sagen afventer BOII	

Hareskov Skole	Energirenovering frem mod CO2 neutral skole – 1. etape. Sagen afventer BOII	
Lillestjernen	Nyt tag + solceller (Medfinansiere via Genopretningspuljen med 1,125 mio.kr. og solcelleselskabet med 0,5 mio.kr.) – Sagen afventer BOII	
Kulturhuset, Farum	Udskiftning til energiruder. Sagen udføres løbende i 2023.	
Lillevang Plejehjem	Konvertering fra gas til fjernvarme. Sagen udføres løbende i 2023	
Stavnsholtskolen	Batteri til oplagring af solcelleproduktion. Sagen udføres løbende i 2023	
Kirke Værløse Børnehus, Spejderhytten/Sandet, Kirke Værløse Idrætsanlæg Forsamlingshuset/ Smedegade 5	Etablering af varmepumper 4 steder i Kirke Værløse. Sagen udføres løbende i 2023.	
Flere steder	Lyskilder og hårde hvidevare til institutionerne. Puljen udføres/ anvendes løbende i 2023	
Flere steder	Automatisering af aflæsning af hovedmålere (Energistyring). Sagen udføres løbende i 2023	
Flere steder i SP-Vest	Energirenoveringsprojekter med maks. 10 års tilbagebetalingstid som planlægges løbende i samarbejde med brugerne bl.a. i forbindelse med de løbende vedligeholdelsesopgaver f.x. etablering af LED belysning, varmepumper m.v., samt varmetabsberegninger o. lign. Puljen afventer BOII	
Flere steder i SP-Øst	Energirenoveringsprojekter med maks. 10 års tilbagebetalingstid som planlægges løbende i samarbejde med brugerne bl.a. i forbindelse med de løbende vedligeholdelsesopgaver f.x. etablering af LED belysning, varmepumper m.v., samt varmetabsberegninger o. lign. Puljen afventer BOII	
	Uddannelse i energiledelse, -styring og -overvågning med henblik på yderligere optimering og brugeradfærd. Puljen udføres/ anvendes løbende i 2023	
Flere steder	Pulje til pilot projekter omkring energirenoveringer og alternativ energi, herunder energiberegninger o. lign. Puljen udføres/ anvendes løbende i 2023	

3. Legepladspuljen 0,5 mio.kr. (Udføres løbende i 2023)

Legepladspuljen til daginstitutioner er til løbende reparationer, så legepladserne kan udbedres hurtigere, og at der bliver færre afspærringer af legeredskaber. Udføres løbende i 2023.

4. Tilgængelighedspuljen 2023 på 0,9 mio.kr. (Sagen afventer BOII)

Med udgangspunkt i FN's handicapkonvention, som skal sikre, at personer med handicap fuldt ud kan nyde samme menneskerettigheder og grundlæggende frihedsrettigheder som andre, har Furesø Kommune gennemført en systematisk gennemgang af de mest publikumsrettede ejendomme ud fra en standardiseret mærkningsordning. Forvaltningen udfører et løbende registrerings- og kortlægningsarbejde med fokus på tilgængelighed på kommunale ejendomme. Registreringen udføres i tæt samarbejde med Furesø Handicapråd, som deltager i statusmøder omkring projektet. Indsatsen sikrer, at de afsatte midler tildeles de af kommunens ejendomme, hvor der prioriteres efter at opnå størst effekt fra den registrerede bruttoliste.

Behov 15,675 mio.kr (Prisniveau 2021K4/2022K1). Behovet prioriteres og håndteres over en længere årrække.

Opgaver håndteres via ovennævnte budget og gennem konkrete projekter ombygning, tilbygning vedligehold og renoveringer. Sagen afventer BOII

5. Etablering af ventilation ved daginstitution Atlantis (Sagen afventer BOII).

Børnehuset Atlantis	Etablering af ventilation – Sagen afventer BOII	
---------------------	---	--

14.12.2022/CKEA