



Notat

Filippahuset - dagtilbud

Miljø og Teknik
Kommunale Ejendomme

Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

sara.klinggaard@svendborg.dk

Indledning

Etablering af vuggestuepladser i Vestermarkskolens distrikt har været forelagt Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget, Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget, og skal behandles endeligt i Kommunalbestyrelsen den 25. januar 2022.

Forud for mødet i Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget sendte Hundstrup Borgerforening den 12. januar 2022 et brev til Svendborg Kommune vedrørende muligheden for at etablere vuggestuepladser i en del af den bygning, som de lige har overtaget, og som skal PCB-saneres. Se bilag 1 (Bilag 1. Henvendelse fra Hundstrup Borgerforening). Forum 5762, som har råderet over Stationsbygningen har oplyst, at de ser Filippahuset som en løsning, og vil ikke selv byde ind med muligheden for at etablere vuggestuepladser i deres bygning. Se bilag 2 (Bilag 2. Mail fra Forum 5762).

20. januar 2022

Afdeling: Kommunale Ejendomme
Ref. 21/5531

Dialog med Hundstrup Borgerforening

Administrationen har sammen med repræsentanter fra Hundstrup Borgerforening besigtiget ejendommen tirsdag den 18. januar 2022 med henblik på en nærmere gennemgang af bygningen og borgerforeningens ønsker og ideer.

På mødet blev det drøftet, at borgerforeningen ikke har behov for den del af ejendommen, som de tilbyder Svendborg Kommune til at etablere vuggestuepladser. Det fremgår af bilag 3, hvilken bygningsdel der er tiltænkt til vuggestuepladser. (Bilag 3. Oversigt over bygning til vuggestuepladser).

Etablering af vuggestuepladser

Det er ud fra en besigtigelse af bygningen vurderet, at der er plads til 14 vuggestuepladser. En nærmere gennemgang af indretning og behov vil skulle udarbejdes, såfremt det besluttes at inddrage en del af Filippahuset til vuggestuepladser.

Der skal laves en ny byggesagsbehandling i forbindelse med etablering af vuggestuepladser i bygningen. Det betyder, at etableringen af vuggestuepladser skal leve op til de gældende regler i BR 18.



Tidsperspektiv

For at kunne opfylde pladsgarantien skal der etableres 14 vuggestuepladser i Vestermarkskolens distrikt, som skal være klar til at modtage børn og forældre pr. 1. august 2022.

På baggrund af besigtigelserne har administrationen lavet en tidsplan for ombygningerne. Ud fra tidsplanen forventes det at kunne ibrugtage ejendommen til vuggestuepladser primo december 2022. Det forudsætter dog, at der ikke sker nogle forsinkelser i processen. Der er udefrakommende faktorer, som kommunen ikke er herre over, eksempelvis sanering og etablering af ejerlejligheder, som Hundstrup Borgerforening forestår, ligesom der er usikkerheder forbundet med rekvirering af rådgiver mm. Se bilag 4 (Bilag 4. Tidsplan).

Da vuggestuepladserne i Filippahuset først er klar til brug primo december 2022 vil der være behov for etablering af midlertidige vuggestuepladser i Øbakkerne Vester Skerninge Børnehus. Denne udgift er indeholdt i beregningerne. Endvidere er løsningen med Vester Skerninge Børnehus ligeledes beskrevet i det lukkede bilag.

Politisk beslutning

Hundstrup Borgerforening ønskede at etablere et forsamlingshus. I budget 2021 blev der afsat 2,7 mio. kr. til PCB-sanering og fremtidig anvendelse af bygningen.

Det blev politisk besluttet på Byrådsmødet den 29. juni 2021, at overdrage bygningen til Hundstrup Borgerforening samt at yde anlægsstøtte til PCB-renovering af bygningen.

Såfremt det vurderes, at kommunen skal anvende en del af Filippahuset til vuggestuepladser, vil det kræve en politisk beslutning der omgør beslutningen af 29. juni 2021.

Anlægsstøtte

Anlægsstøtten til Hundstrup Borgerforening blev givet med accept fra Ankestyrelsen, idet Ankestyrelsen udtalte, at det er lovligt for kommunen at yde anlægsstøtte til foreningen, hvis foreningen varetager opgaver, som kommunen selv lovligt ville kunne varetage.

Det betyder, at kommunen har pligt til at sikre, at foreningen til enhver tid alene varetager opgaver, som kommunen lovligt kan yde anlægsstøtte til. I modsat fald skal anlægsstøtten tilbagebetales fuldt ud, idet det ikke er muligt at øremærke anlægsstøtte.

Præmissen for overdragelsen af ejendommen til Hundstrup Borgerforening var, at foreningen ville etablere et forsamlingshus. Efter overdragelsen har foreningen rettet henvendelse til kommunen med henblik på at etablere vuggestuepladser i en del af bygningen.

Forudsat at Hundstrup Borgerforening opdeler ejendommen i ejerlejligheder og tilbageskøder en del af ejendommen til Svendborg Kommune, antages det ikke at udgøre en problemstilling ift.

anlægsstøtten, at Hundstrup Borgerforening har modtaget denne. Det anbefales, at det for en sikkerheds skyld undersøges nærmere ved Ankestyrelsen, såfremt det bliver besluttet at etablere vuggestuepladser i bygningen. Ankestyrelsen har op til 8 måneders sagsbehandlingstid.

Pædagogisk perspektiv

Ved etablering af vuggestuepladser i Filippahuset etableres der en lille vuggestue med 14 børn og fire medarbejdere, hvilket er sårbart i forhold til at håndtere sygdom og ferie. Ved etablering af vuggestuepladser i Filippahuset bliver det vanskeligere at skabe kvalitet i overgangsarbejdet mellem vuggestue og børnehave, og det bliver vanskeligere at skabe mangfoldige læringsmiljøer for alle børn herunder børn i udsatte positioner.

PCB

Svendborg Kommune har modtaget det materiale, som Hundstrup Borgerforening har udarbejdet i forhold til saneringen af bygningen. Materialet er forelagt en ekstern miljørådgiver til gennemgang i forhold til de tiltag, der bliver foretaget for at nedbringe niveauet af PCB i bygningen.

Rådgiveren oplyser, at for vuggestuebørn gælder Sundhedsstyrelsens aktionsværdier. Niveauet skal således være under 300 ng PCB/m³.

Rådgiveren oplyser, at der i generelle træk svarer til de tiltag, som rådgiver tidligere har beskrevet og foreslået, dog uden bortskæring af beton omkring PCB-holdige fuger.

Rådgiver bemærker, at saneringen i den vestlige del udelukkende omfatter fjernelse af lette bygningsdele og bortskæring af fuger (primære kilder), og at der ikke foretages en sanering af væg- og loftoverflader på beton (hvor der er konstateret høje indhold af PCB), men at der i stedet for udelukkende foretages en forsegling af vægoverflader. Det er ikke kendt, hvilke produkter der anvendes eller hvor præcis samt hvor mange behandlinger der udføres.

Rådgiver oplyser, at den valgte metode kan være en gangbar metode til nedbringelse af PCB-niveauet, men rådgiver kan ikke ud fra det foreliggende materiale vurdere, om de beskrevne tiltag er tilstrækkelige til at indholdet af PCB nedbringes til et niveau, hvor bygningen er egnet til vuggestuebørn. Det er derfor rådgiverens anbefaling, at betonoverflader samt beton omkring fugerne fjernes.

Rådgiver anbefaler herudover, at såfremt forseglingsmetoden vælges, bør der foretages halvårlige målinger af PCB-niveauet. Såfremt målingerne viser et for højt niveau, skal der som udgangspunkt udføres yderligere tiltag. Ligeledes gør rådgiver opmærksom på, at tiltagene med

forsegling kan betyde, at der ved fremtidige drifts- og renoveringsarbejder skal tages hensyn til både den arbejdsmiljø- og affaldsmæssige håndtering samt sikre at forseglingen efterfølgende fortsat er intakt og effektiv. Processen skal aftales nærmere med producenten af forseglingsproduktet.

Det er Svendborg kommunes miljørådgivers anbefaling at afvente ibrugtagning før der foreligger en indeklimatemåling, der dokumenterer at PCB-indholdet i luften er nedbragt til under sundhedsstyrelsens aktionsværdier.

Det er Svendborg kommunes miljørådgivers vurdering, at der uanset valg af saneringsmetode ikke kan gives garanti for, at en indeklimatemåling udført efter sanering, vil resultere i målinger der ligger under sundhedsstyrelsens aktionsværdier – 300 ng PCB/m³.

Notatet fra rådgiver er vedlagt som bilag 5 (Bilag 5. Notat fra miljørådgiver).

Det er administrationens anbefaling, at kommunen entrerer med en bygherrerådgiver, som skal føre tilsyn med processen med fjernelse af PCB, som Hundstrup Borgerforening udfører.

Økonomi

Anlægsudgiften er anslået til 6,7 mio. kr., jf. bilag 6 (Bilag 6. Beregning scenarie 1 – 250 m²) og 7,1 mio. kr., jf. bilag 7 (Bilag 7. Beregning scenarie 2 – 290 m²).

Hvis det givne areal i scenarie 1 ikke er stort nok til at indrette 14 vuggestuepladser, vil det være muligt, efter aftale med Hundstrup borgerforening, at disponere over arealet imellem de stiplede linjer (scenarie 2).

hvor forudsætninger for beregningen er vedlagt som bilag 8 (Bilag 8. Forudsætninger for beregning).

I forhold til alle de nuværende forslag, vil anlægsudgiften af vuggestuepladserne i Filippahuset være det billigste alternativ, med en forskel på mellem 1,2 - 4,0 mio. kr.

De forventede årlige nettodriftsudgifter er beregnet til at være 0,175 mio. kr. større, i forhold til alle de nuværende forslag.

De øgede driftsudgifter skyldes indregningen af et tillæg til børnehuse med flere matrikler jævnfør budgetmodel til kommunale og selvejende dagtilbud med børnehuse, flere kvadratmeter samt øget rengøring.

Såfremt at man ønsker at ændre anvendelse til f.eks. børnehavebørn vil det være nødvendigt at lave nye beregninger på både drift og anlæg.

Opsamling

- Det er muligt at etablere 14 vuggestuepladser i de lokaler, som Hundstrup Borgerforening tilbyder Svendborg Kommune
- Vuggestuepladserne kan tages i brug primo december 2022. Da der er behov for at vuggestuepladserne skal være klar til brug 1. august 2022, skal der frem mod primo december 2022 etableres en midlertidig løsning i Øbakkerne Vester Skerninge Børnehus
- Der skal laves en ny byggesagsbehandling, som skal leve op til de gældende regler i BR 18
- Det vurderes ikke at have betydning for den anlægsstøtte, som Svendborg Kommune har ydet Hundstrup Borgerforening. Det anbefales at spørge Ankestyrelsen
- Ved etablering af vuggestuepladser i Filippahuset etableres der en lille vuggestue med 14 børn og fire medarbejdere, hvilket er sårbart i forhold til at håndtere sygdom og ferie
- Vedrørende PCB efter endt sanering konkluderer miljørådgiveren:
 - At der skal fjernes betonoverflader samt beton omkring fuger
 - At der skal foretages halvårslige kontrolmålinger for at sikre at niveauet af PCB ikke overstiger Sundhedsstyrelsens aktionsværdier
 - At der skal udføres en drifts- og renoveringsvejledning, som beskriver forholdsregler som eksempelvis boring i vægge mv.
 - At det kan ikke garanteres, at niveauet af PCB kan nedbringes til under Sundhedsstyrelsens aktionsværdier
 - At der skal foretages kontrolmåling inden ibrugtagning
- Det er billigere at etablere vuggestueplads i Filippahuset end ved Øbakkerne Vester Skerninge Børnehus. Forskellen er mellem 1,2 – 4,0 mio. kr.
- De årlige driftsudgifter er 0,175 mio. kr. dyrere.



Hundstrup Borgerforening

www.hundstrupfyn.dk

12. januar 2022

Til Kommunalbestyrelsen

Svendborg Kommune

Kære kommunalbestyrelsesmedlemmer

Vi har som borgerforening i Hundstrup netop overtaget Filippahuset og har igangsat PCB-renovering af hele huset som aftalt med jer. Vores vision er indledningsvis at anvende ca. 2/3 af huset til borgerforeningens formål. Den resterende bygningsmasse har vi endnu ikke disponeret.

Vi har netop erfaret, at der er opstået akut behov for flere vuggestuepladser i vores område. Vi kan se, at der er foreslået akut etablering af 16-17 vuggestuepladser i tilknytning til Vestermarksskolen. Der foreslås frigivet 9 mio. til etablering af disse pladser.

Det er jo rart, at børnefamilierne har blik for vores del af kommunen, samt at der reageres på det opståede pasningsbehov.

Huset er tidligere nedlagt som institution med den begrundelse, at der ikke var behov for pladserne, og at det ville være alt for dyrt at PCB-renovere.

Men vi har som nævnt iværksat PCB-renoveringen som forventes igangsat i uge 3. Forventet varighed ca. 1 -2 måneder. Herefter vil hele huset stå rensat for PCB og vil være klar til, at der igen vil kunne etableres en institution.

At genetablere institutionen vil efter vores overbevisning kunne gøres for et beløb, der ligger meget langt fra de 9 mio., som foreslås frigivet til de manglende pladser i området. Samtidig vil det også kunne give byen et løft. Hundstrup og omegn vil formentlig selv være "leveringsdygtige" til en stor del af pladserne. Huset vil også kunne bruges til fælles mødested for dagplejere, der måtte være i området.

Det vil samtidig være en bæredygtig og nærmest CO2 neutral løsning, idet bygningen tidligere har været anvendt og indrettet til institution. Her er parkeringspladser, indhegnet legeplads, gårdanlæg, toiletter, bad, el-, vand- og varmeinstallationer, personalerum, soverum, store opholdsrum samt bålhytte med meget rummeligt udeområder.

Vi er, som det fremgår, indstillet på at indgå i en dialog/aftale med jer om at dele af bygningen kan anvendes til vuggestue. Huset vil som nævnt snart være fri for PCB, og der vil kunne etableres vuggestue inden august.

Vi håber, I vil tage mod vores forslag/tilbud.

Venlig hilsen

Anna-Maria Skov Fink

Formand for Hundstrup Borgerforening

From: Peter Mouritsen
Sent: Thu, 20 Jan 2022 17:37:29 +0100
To: Sara Klinggaard
Cc: Birgit Lindberg
Subject: Fwd: Station5762

Fra: Arne Ebsen <arne.beck.ebsen@gmail.com>
Dato: 13. januar 2022 kl. 10.50.06 CET
Til: Peter Mouritsen <peter.mouritsen@svendborg.dk>
Cc: Michael Grube <michael@grube-andersen.dk>, Kristine Kiilerich <kristinekiilerich@gmail.com>, Kristian Mondrup <kristian.mondrup@hotmail.com>, thomasvisby@vskfri.dk, Jens Fabricius <jensfabric@gmail.com>, Pia Duus Jensen <piaduus@gmail.com>, Mads Overvad Nielsen <mads38@gmail.com>, Merete Storgaard <merete.storgaard@svendborg.dk>
Emne: Station5762

Hej Peter

I forlængelse af vores samtale i går får du den her melding fra størstedelen af bestyrelsen:

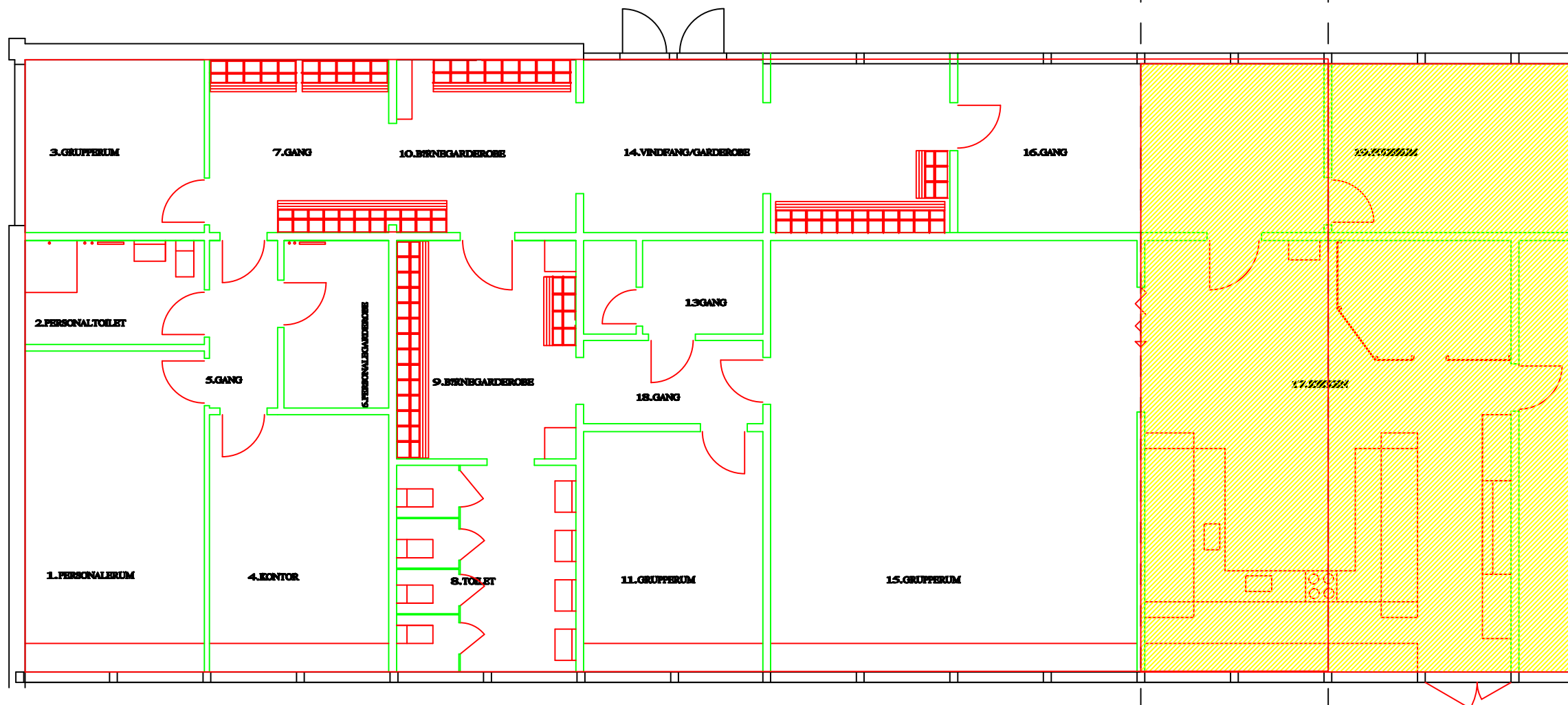
Bestyrelsen finder det ikke hensigtsmæssigt at inddrage Station5762 i løsningen af pasningsproblematikken. Vi er bekymrede for, at det kan influere uheldigt på de allerede iværksatte initiativer og skabe forvirring blandt de samarbejdspartnere, vi har lavet aftaler med.


Bestyrelsen er meget enig i henvendelsen fra Hundstrup Borgerforening, hvor der for relativt få midler vil kunne etableres en brugbar løsning, der ikke vil påvirke borgerforeningens forventede anvendelse. Samtidig vil det kunne understøtte udviklingen af lokalområdet.

Ovenstående kan Merete Storgaard ikke tilslutte sig, da hun som administrativ medarbejder allerede er involveret i løsningen af opgaverne og derfor føler sig inhabil i forhold til at skulle forholde sig til spørgsmålet.

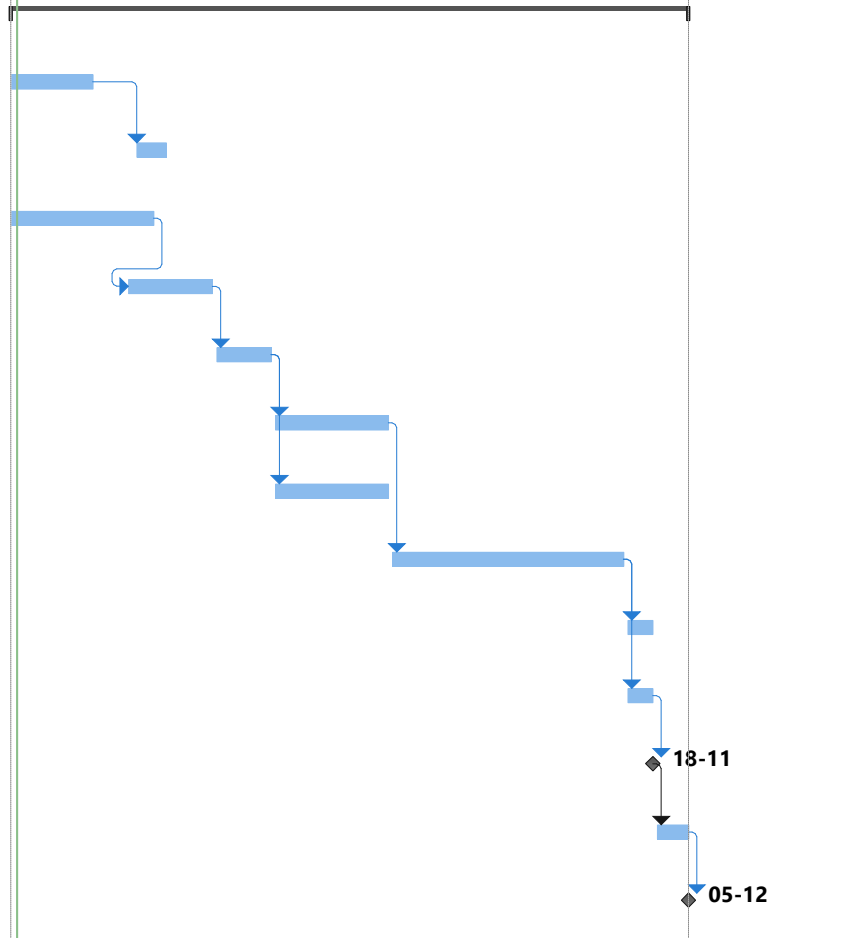
Venlig hilsen
På bestyrelsens vegne
Arne Ebsen

Bygning 1



BYGHERRE:	SVENDBORG KOMMUNE - RAMSHERRED 5, 5700 SVENDBORG RÅDGIVNING OG RENOVERING					 SVENDBORG KOMMUNE	
SAG: SAGS NR.:	Filippavej 64 - Ny vuggestue						
EMNE:	Stueplan - Fremtidig indretning					TEGNINGSNR.:	
						1	
MÅL:	1:100	SIGNATUR:	JK	KONTROL:	GODKENDT:	DATO: 20.01.2022	REV. DATO:
CENTER FOR EJENDOMME OG TEKNISK SERVICE, SVENDBORGVEJ 135, 5762 VESTER SKERNINGE							

Id	Opgavenavn	Varighed	Startdato	Slutdato	decemb	januar	februar	marts	april	maj	juni	juli	august	septem	oktober	novem	decemb	januar	februar	
1	Filippavej 64 - Ny vuggestue	231 dage	ma 17-01-22	ma 05-12-22																
2	Nedbrydning og sanering	29 dage	ma 17-01-22	to 24-02-22																
3	Indeklima måling	10 dage	fr 18-03-22	to 31-03-22																
4	Afklaring, brugerinddragelse m.m.	50 dage	ma 17-01-22	fr 25-03-22																
5	Rådgiverudbud, kontrahering m.m.	30 dage	ma 14-03-22	fr 22-04-22																
6	Projektering - Myndighedsprojekt	20 dage	ma 25-04-22	fr 20-05-22																
7	Byggeansøgning	40 dage	ma 23-05-22	fr 15-07-22																
8	Færdigprojektering og udbud	40 dage	ma 23-05-22	fr 15-07-22																
9	Byggeperiode	80 dage	ma 18-07-22	fr 04-11-22																
10	Indeklimamåling	10 dage	ma 07-11-22	fr 18-11-22																
11	Funktionsafprøvninger m.m.	10 dage	ma 07-11-22	fr 18-11-22																
12	Aflevering	0 dage	fr 18-11-22	fr 18-11-22																
13	Indflytning	11 dage	ma 21-11-22	ma 05-12-22																
14	Ibrugtagning	0 dage	ma 05-12-22	ma 05-12-22																



Filippavej 64 - Ny vuggestue Tidsplan 20-01-2022	Opgave		Inaktiv opgave		Manuel oversigtsopløftning		Ekstern milepæl	
	Opdeling		Inaktiv milepæl		Manuel oversigt		Deadline	
	Milepæl		Inaktiv oversigt		Kun start		Fremdrift	
	Hovedopgave		Manuel opgave		Kun slutdato		Manuel status	
	Projektoversigt		Kun varighed		Eksterne opgaver			



Svendborg Kommune – Center for Ejendomme og Teknisk Service
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

Sagsnr.:
2020-1075

Dato:
20-01-2022

Filippahuset, Filippavej 64, 5762 Vester Skerninge – notat vedr. udbud af sanering.

Svendborg Kommune har bedt Dansk Miljørådgivning A/S (DMR) om at kommentere udbuddet "Renovering Filippahuset – Hundstrup Beboerforening" fra C&W arkitekter med henblik på sanering af bygningens vestlige del (skraveret område på "Tegning Fremtidig stueplan 1.22). Det oplyses, at den vestlige del efter renovering evt. skal benyttes som vuggestue.

I udbudsmateriale udarbejdet af C&W, dateret d. 27.10.2021, var der lagt op til, at der skulle foretages en sanering af den vestlige del, som i generelle træk svarer til de tiltag DMR i /1/ og /2/ tidligere har beskrevet og foreslået, dog uden bortskæring af beton omkring PCB-holdige fuger. Der var lagt op til, at alle væg- og loftoverflader afrenses til 2 mm, samt at alle malede overflader, gulvbelægning og lofter mv. generelt enten blev afrenset eller bortskaffet. Følgende filer forelå til vurderingen:

- Udbudstidsplan, dat. 27.10.21
- Tegning Eksisterende stueplan 1.12, dat. 26.10.21
- Tegning Nedbrydning – Stueplan 1.13, dat. 26.10.21
- Tegning Nedbrydning – Loftsplan stue 1.14, dat. 26.10.21
- Tegning Nedbrydning – Gulvplan 1.15, dat. 26.10.21
- Tegning Fremtidig stueplan 1.22, dat. 26.10.21

Efterfølgende oplyses det dog, at saneringen i den vestlige del udelukkende omfatter fjernelse af lette bygningsdele og bortskæring af fuger (primære kilder), og at der ikke foretages en sanering af væg- og loftoverflader på beton (hvor der er konstateret høje indhold af PCB), men at der i stedet for udelukkende foretages en forsegling af vægoverflader med produkter fra Sealing Group. Det er ikke kendt, hvilke produkter der anvendes eller hvor præcis samt hvor mange behandlinger der udføres.

Generelt kan forsegling af sekundære og tertiære PCB-kilder være en gangbar metode for at nedbringe PCB-indhold i indeklimaet. Ud fra det foreliggende materiale kan DMR dog ikke med sikkerhed vurdere, om de beskrevne tiltag er tilstrækkelig for at nedbringe PCB-indhold i indeklimaet i en form som gør bygningen anvendelig som vuggestue. Det anbefales, at man i den del af bygningen der skal anvendes som vuggestue fjerner betonoverflader samt beton omkring fugerne med høje indhold af PCB, som det oprindeligt var lagt op til i udbudsmaterialet.

Generelt skal man være opmærksom på følgende punkter ved den valgte metode af PCB-sanering ved forsegling:

Effekt og langtidseffekt

For at undersøge effekten af de gennemførte tiltag anbefales det, at man efter endt forsegling udfører PCB målinger i indeklimaet. Der er derudover ikke kendskab til langtidseffekten af PCB forsegling, men producenten oplyser, at de udførte laboratorietests påviser en PCB-reducerende effekt på >6 år. Det anbefales derfor, at der udføres halvårlige PCB luftmålinger over en længere periode for at kontrollere effekten og langtidseffekten af den udførte PCB forsegling og kontrollere PCB indholdet i indeklimaet. Såfremt der ved kontrolmålingerne påvises forhøjede indhold af PCB, skal der som udgangspunkt udføres yderligere tiltag, såsom fornyet forsegling, fjernelse af PCB-holdige bygningsmaterialer eller lign.

Drifts-og renoveringsvejledning

Ved den valgte metode vil der blive efterladt PCB i høje koncentrationer flere steder i bygningens konstruktioner og det anbefales, at der udføres en drifts- og renoveringsvejledning til bygningen, hvor der bl.a. beskrives forholdsregler ved f.eks. boring af huller i vægge og lofter, nedtagning/gennembrydning af konstruktioner, efterbehandling (spartling og slibning) af forseglede vægge mv. Drifts- og renoveringsvejledning skal tage hensyn til både den arbejdsmiljø- og affaldsmæssige håndtering samt sikre at forseglingen efterfølgende fortsat er intakt og effektiv. Processen skal aftales nærmere med producenten af forseglingsproduktet.

Bortskæring af beton ved fuger og efterfølgende forsegling

I nærværende materiale er der ikke lagt op til, at beton tilstødende PCB-holdige fuger bortskæres. Det anbefales at bortskære 2 cm beton omkring alle fuger. Såfremt dette ikke ønskes, er det vigtigt, at alt fugemateriale bortskæres fuldstændigt (indebærer typisk en efterfølgende slibning). Det vurderes, at der i områder tæt ved de fjernede fuger vil være relative høje indhold af PCB tilbage i betonen, hvilket også fremgår af de tidligere undersøgelser. Dette kan løses med en egnet forsegling, men det skal så sikres, at PCB forsegling udføres med et egnet produkt og en korrekt påføring skal kontrolleres, se også pkt. "tilsyn".

Ventilationsanlæg

Det eksisterende ventilationsanlæg nedbrydes og det anbefales, at der etableres et balanceret ventilationsanlæg efter endt sanering. Afhængigt af, hvad kontrolmålingerne af PCB i indeluften viser, kan det blive nødvendigt, at ventilationsanlægget skal være i drift hele døgnet og ikke kun i anvendelsesperioden.

Tilsyn

Erfaringsmæssigt er det afgørende for en PCB-sanering af denne type bygninger, at de beskrevne tiltag udføres korrekt, herunder skal der, hvis løsningen med forseglingen vælges, være specielt fokus på følgende forhold under tilsynet:

- Sikre at alle vandrette og lodrette fuger inklusive fugerester er fjernet fuldstændigt. Placering af fugerne fremgår af forureningsoversigter i /2/ og er heri bl.a. visualiseret i detaljetegninger D1-D3.
- Sikre, at forsegling foregår på alle relevante overflader og med egnet PCB-forsegler og at påføring af PCB-forsegler udføres korrekt, fuldstændigt og efter producentens krav. Dette kræver typisk, at de enkelte lag af PCB-forsegling er indfarvet, således at kontrol af korrekt påføring visuelt kan kontrolleres af tilsynet (alle lag).
- Sikre at der foretages en grundig og gennemgående slutrengøring, hvor der ikke efterlades støv.
- Det anbefales, at der udføres halvårslige PCB luftmålinger over en længere periode for at kontrollere langtidseffekten af den udførte PCB forsegling og kontrollere PCB indholdet i indeklimaet.

Generelt om grænseværdier for PCB i indeklimaet

Sundhedsstyrelsen har opsat to aktionsværdier for PCB i indeluften på henholdsvis 300 ng/m³ (nedre grænseværdi) og 3.000 ng/m³ (øvre aktionsværdi) /3/. Ved overskridelser af den nedre aktionsværdi antages det "at ophold i længere tid kan medvirke til sundhedsskader" og det anbefales, at der "umiddelbart iværksættes midlertidige afværgeforanstaltninger". Aktionsværdier vurderes at skal anvendes for børn i vuggestuen.

For de ansatte gælder Arbejdstilsynets grænseværdier og her henvises også til Sundhedsstyrelsens aktionsværdier, men Arbejdstilsynet nævner, at der kan anvendes andre grænseværdier, da man normalt opholder sig på arbejde i kortere tid. Arbejdstilsynet oplyser, at "Sundhedsstyrelsens værdier skal ganges med 4, før Arbejdstilsynet vil gribe ind", dvs. Arbejdstilsynet vil gribe ind når 1.200 ng/m³ er overskredet /4/. Det skal dog gøres opmærksom på, at dette kun gælder på arbejdspladser.

Skulle der være spørgsmål til det fremsendte kan undertegnede kontaktes.

Med venlig hilsen
Dansk Miljørådgivning A/S

Projektleder



Lorenz Volz
Afdelingsleder, cand.scient.

Kvalitetskontrol



Merete Jensen
Fagchef, Bygningsingeniør

Referencer

- /1/ Dansk Miljørådgivning A/S, 2.6.2020.
PCB indeklimaundersøgelse og anbefalinger til saneringsomfang.
Filippavej 64, 5762 Vester Skerninge
- /2/ Dansk Miljørådgivning A/S, 9.7.2020.
Udbudsmateriale Byggesag Filippavej 64, 5762 Vester Skerninge.
- /3/ Sundhedsstyrelsens anbefalinger om aktionsværdier.
www.sst.dk/da/nyheder/2013/helbredsrisici-ved-pcb-i-indeklimaet
(13.10.2020).
- /4/ PCB i bygninger. At-intern instruks IN-9-3.
www.at.dk/om-os/interne-retningslinjer/at-interne-instrukser/kemi-stoev-og-biologi/in-9-3/
(13.10.2020)

SfB nr.	Benævnelse		Enhed	Mængde	Enheds pris	Pris	I alt kr.	Kommentarer
1.	SUM BYGNINGSBASIS						1.130.000,0	
1.10	Nedbrydning og sanering		stk.	1,0	-	-		Udføres af 3. part
1.11	Øvrig nedbrydning, vægge, installationer m.m.	anslået	stk.	1,0	200.000,0	200.000,0		
1.12	Udv. belægninger, hegn m.m.	anslået	stk.	1,0	150.000,0	150.000,0		
1.13	Legeplads		stk.	1,0	350.000,0	350.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
1.14	Liggehal		stk.	1,0	200.000,0	200.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
1.15	Madpakkehytte		stk.	1,0	150.000,0	150.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
1.16	Affaldsgård		stk.	1,0	80.000,0	80.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
					-	-		
2.	SUM PRIMÆRE BYGNINGSDELE						375.000,0	
2.10	Indv. vægge	(22)24.06	m2	100,0	750,0	75.000,0		Indretning ikke afklaret, mængde er derfor anslået.
2.11	Div. udvendige arbejder	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0		
2.12	Toilet (murer)	anslået	stk.	1,0	200.000,0	200.000,0		
					-	-		
3.	SUM KOMPLETTERING						529.000,0	
	Udv. døre vinduer	anslået	stk.	15,0	15.000,0	225.000,0		Alle udv. partier i indgangsfacade + gavl. (gennemsnitspris)
	Lofter	(35)11.05	m2	250,0	600,0	150.000,0		
	Indv. Døre	anslået	stk.	12,0	6.000,0	72.000,0		Indretning ikke afklaret, mængde og type er derfor anslået. (gennemsnitspris)
	Væg absorbenter	anslået	m2	40,0	800,0	32.000,0		Der er ikke udført lydberregning, mængde er derfor anslået.
	Efterisolering af tag/loft	anslået	m2	250,0	200,0	50.000,0		Der er ikke udført varmetabsramme, tykkelse(enhedspris) er derfor anslået.
					-	-		
4.	SUM OVERFLADER						250.000,0	
	Malerarbejde - vægge + træværk	(42)16.20	m2	500,0	250,0	125.000,0		Indretning ikke afklaret, mængde er derfor anslået. Tillæg til pris til snedkertræ.
	Gulve inkl. Fodlister	(43)26.04	m2	250,0	500,0	125.000,0		Tillæg til pris til fodlister/hulkel i toiletter
					-	-		
5.	SUM VVS-ANLÆG						300.000,0	
	Varme (ny installation til radiatorer)	anslået	stk.	1,0	150.000,0	150.000,0		Der udføres ny varmeinstallation.
	Installationer + tilslutning køkken	anslået	stk.	1,0	50.000,0	50.000,0		
	Installationer + sanitet toiletter	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0		
					-	-		
6.	SUM EL OG MEKANISKE ANLÆG						625.000,0	
	Belysning	anslået	stk.	1,0	75.000,0	75.000,0		Der udføres ny lysinstallation.
	Øvrig El arbejde (ny tavle m.m.)	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0		Der etableres ny eltavle med bimåler.
	Ventilation	anslået	m2	250,0	1.000,0	250.000,0		Der etableres nyt balanceret ventilationsanlæg
	CTS	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0		
	Alarm, IT m.m.	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0		
					-	-		
7.	SUM INVENTAR						487.000,0	
	Inventar 14 børn		stk.	14,0	20.500,0	287.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
	Øvrig inventar	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0		
	Køkken	anslået	stk.	2,0	50.000,0	100.000,0		Der indregnes 2 stk. anretterkøkkener.
					-	-		
8.	SUM ØVRIGE BYGNINGSDELE						725.000,0	
	Rengøring	anslået	stk.	2,0	15.000,0	30.000,0		Der skal udføres grundig rengøring i forbindelse med indeklimate målinger.
	Låsesystem	anslået	stk.	1,0	20.000,0	20.000,0		
	Ventilationsrum i loftrum (brand)		stk.	1,0	75.000,0	75.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
	Midlertidig løsning (ombygning Vestermark skolen)	anslået	stk.	1,0	600.000,0	600.000,0		Beløb oplyst af Jesper Skovgaard Andersen - indgår i budgetramme vedr. tilbygning.
					-	-		
9.	SUM SAMLEDE ANLÆG						4.421.000,0	
10.	SUM ØVRIGE ANLÆG						972.620,0	
	Uforudsete udgifter		%	15%	4.421.000,0	663.150,0		
	Byggepladsudgifter		%	5%	4.421.000,0	221.050,0		
	Forbrug: el, vand m.m.		%	2%	4.421.000,0	88.420,0		
	Vinterforanstaltninger		%	0%	4.421.000,0	-		

11.	SUM SAMLEDE ANLÆG INKL. ØVRIGE						5.393.620,0
12.	SUM PROJEKT					-	1.330.532,6
	Bygherre rådgivning RR	%	11%	5.393.620,0	593.298,2		
	Ekstern rådgiver	%	12%	5.393.620,0	647.234,4		
	Luftmålinger	stk.	2	20.000,0	40.000,0		
	BH rådgivning vedr. sanering	stk.	1		-		
	Ejendomshandelsomkostninger	stk.	1	50.000,0	50.000,0		
	Forsikring	%			-		
					-		
13.	SUM AFGIFTER						10.000,0
	Byggetilladelse.	Vurdering	stk.	1,0	10.000,0	10.000,0	
15.	SUM TOTAL						6.734.152,6

SfB nr.	Benævnelse		Enhed	Mængde	Enheds pris	Pris	I alt kr.	Kommentarer
1.	SUM BYGNINGSBASIS						1.130.000,0	
1.10	Nedbrydning og sanering		stk.	1,0	-	-		Udføres af 3. part
1.11	Øvrig nedbrydning, vægge, installationer m.m.	anslået	stk.	1,0	200.000,0	200.000,0		
1.12	Udv. belægninger, hegn m.m.	anslået	stk.	1,0	150.000,0	150.000,0		
1.13	Legeplads		stk.	1,0	350.000,0	350.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
1.14	Liggehal		stk.	1,0	200.000,0	200.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
1.15	Madpakkehytte		stk.	1,0	150.000,0	150.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
1.16	Affaldsgård		stk.	1,0	80.000,0	80.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
					-	-		
2.	SUM PRIMÆRE BYGNINGSDELE						390.000,0	
2.10	Indv. vægge	(22)24.06	m2	120,0	750,0	90.000,0		Indretning ikke afklaret, mængde er derfor anslået.
2.11	Div. udvendige arbejder	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0		
2.12	Toilet (murer)	anslået	stk.	1,0	200.000,0	200.000,0		
					-	-		
3.	SUM KOMPLETTERING						619.000,0	
	Udv. døre vinduer	anslået	stk.	17,0	15.000,0	255.000,0		Alle udv. partier i indgangsfacade + gavl. (gennemsnitspris)
	Lofter	(35)11.05	m2	295,0	600,0	177.000,0		
	Indv. Døre	anslået	stk.	16,0	6.000,0	96.000,0		Indretning ikke afklaret, mængde og type er derfor anslået. (gennemsnitspris)
	Væg absorbenter	anslået	m2	40,0	800,0	32.000,0		Der er ikke udført lydberegning, mængde er derfor anslået.
	Efterisolering af tag/loft	anslået	m2	295,0	200,0	59.000,0		Der er ikke udført varmetabsramme, tykkelse(enhedspris) er derfor anslået.
					-	-		
4.	SUM OVERFLADER						297.500,0	
	Malerarbejde - vægge + træværk	(42)16.20	m2	600,0	250,0	150.000,0		Indretning ikke afklaret, mængde er derfor anslået. Tillæg til pris til snedkertræ.
	Gulve inkl. Fodlister	(43)26.04	m2	295,0	500,0	147.500,0		Tillæg til pris til fodlister/hulkel i toiletter
					-	-		
5.	SUM VVS-ANLÆG						310.000,0	
	Varme (ny installation til radiatorer)	anslået	stk.	1,0	160.000,0	160.000,0		Der udføres ny varmeinstallation.
	Installationer + tilslutning køkken	anslået	stk.	1,0	50.000,0	50.000,0		
	Installationer + sanitet toiletter	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0		
					-	-		
6.	SUM EL OG MEKANISKE ANLÆG						710.000,0	
	Belysning	anslået	stk.	1,0	85.000,0	85.000,0		Der udføres ny lysinstallation.
	Øvrig El arbejde (ny tavle m.m.)	anslået	stk.	1,0	110.000,0	110.000,0		Der etableres ny eltavle med bimåler.
	Ventilation	anslået	m2	295,0	1.000,0	295.000,0		Der etableres nyt balanceret ventilationsanlæg
	CTS	anslået	stk.	1,0	110.000,0	110.000,0		
	Alarm, IT m.m.	anslået	stk.	1,0	110.000,0	110.000,0		
					-	-		
7.	SUM INVENTAR						487.000,0	
	Inventar 14 børn		stk.	14,0	20.500,0	287.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
	Øvrig inventar	anslået	stk.	1,0	100.000,0	100.000,0		
	Køkken	anslået	stk.	2,0	50.000,0	100.000,0		Der indregnes 2 stk. anretterkøkkener.
					-	-		
8.	SUM ØVRIGE BYGNINGSDELE						725.000,0	
	Rengøring	anslået	stk.	2,0	15.000,0	30.000,0		Der skal udføres grundig rengøring i forbindelse med indeklima målinger.
	Låsesystem	anslået	stk.	1,0	20.000,0	20.000,0		
	Ventilationsrum i loftrum (brand)		stk.	1,0	75.000,0	75.000,0		Erfaringspris fra tidlige projekt
	Midlertidig løsning (ombygning Vestermark skolen)	anslået	stk.	1,0	600.000,0	600.000,0		Beløb oplyst af Jesper Skovgaard Andersen - indgår i budgetramme vedr. tilbygning.
					-	-		
9.	SUM SAMLEDE ANLÆG						4.668.500,0	
10.	SUM ØVRIGE ANLÆG						1.027.070,0	
	Uforudsete udgifter		%	15%	4.668.500,0	700.275,0		
	Byggepladsudgifter		%	5%	4.668.500,0	233.425,0		
	Forbrug: el, vand m.m.		%	2%	4.668.500,0	93.370,0		
	Vinterforanstaltninger		%	0%	4.668.500,0	-		

11.	SUM SAMLEDE ANLÆG INKL. ØVRIGE						5.695.570,0
12.	SUM PROJEKT					-	1.399.981,1
	Bygherre rådgivning RR	%	11%	5.695.570,0	626.512,7		
	Ekstern rådgiver	%	12%	5.695.570,0	683.468,4		
	Luftmålinger	stk.	2	20.000,0	40.000,0		
	BH rådgivning vedr. sanering	stk.	1		-		
	Ejendomshandelsomkostninger	stk.	1	50.000,0	50.000,0		
	Forsikring	%			-		
					-		
13.	SUM AFGIFTER						10.000,0
	Byggetilladelse.	Vurdering	stk.	1,0	10.000,0	10.000,0	
15.	SUM TOTAL						7.105.551,1



Forudsætninger vedr. overslag på Filippavej 64 – Ny vuggestue

Grundet tidspresset i denne opgave har det ikke været muligt at afklare nedenstående punkter.

Dette har nødvendiggjort at der foretages en del vurderinger og antagelser på et ikke fuldt oplyst grundlag.

Disse fremgår af dette notat samt kommentarer i budgetoverslag.

Miljø, Erhverv og Teknik
Kommunale Ejendomme

Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

johan.knudsen@svendborg.dk

- **Sekundære bygninger**

Der foretages ikke nogen former for sanering/nedbrydning eller re-
overing/indretning af sekundære bygninger (cykelskur, skur,
værksted)

20. januar 2022

- **Overslag**

Overslag er udarbejdet på baggrund af vedlagte tegning
(bilag 1).

Hvis det givne areal ikke er stort nok til at indrette 14 vuggestue-
pladser, vil det være muligt, efter aftale med Hundstrup
borgerforening, at disponere over arealet imellem de stiplede
linjer.

Dette vil medføre en øget anlægsudgift på ca. 370.000, -
iht. bilag 5

Afdeling: Kommunale Ejendomme
Ref.

- **Indretning**

Det har ikke været muligt at tage stilling til fremtidig indretning
af vuggestue. Budgetoverslag tager som udgangspunkt i
vedhæftede tegning.

- **BR18**

Afklaring af krav om byggeansøgning iht. BR18, herunder krav
vedr. brand, statik, energiforbrug m.m.

- **Forsyning**

Det antages at eksisterende forsyning vedr. vand, varme og el kan
benyttes.

- **PCB**

Saneringsarbejde udføres af 3. part udføres iht.
udbudsmateriale fra C&W.

Det er Svendborg kommunes miljørådgivers anbefaling, at PCB
sanering udføres som oprindeligt udbudt, det vil sige at loft og
vægoverflader afrenses til 2 mm, se i øvrigt bilag 3.

- **Tidsplan**

Overholdelse af tidsplan er betinget af at det er muligt at finde råd-
giver og entreprenører indenfor den afsatte tid.

Det er Svendborg kommunes miljørådgivers anbefaling at afvente
ibrugtagning før der foreligger en indeklimate måling, der dokumen-
terer at PCB indholdet i luften er nedbragt til under sundhedssty-
relsens aktionsværdier.



- **Indeklimamålinger**

Det er Svendborg kommunes miljørådgivers vurdering, at der uanset valg af saneringsmetode ikke kan gives garanti for, at en indeklimamåling udført efter sanering, vil resultere i målinger der ligger under sundhedsstyrelsens aktionsværdier – 300 ng PCB/m³.