

Kontaktperson

Per-Ola Ohlsson
Projektavdelningen
Telefon: 08-508 26 984
per-ola.ohlsson@stockholm.se

Till fastighetsnämnden 2014-10-21

Byte av tak på Eriksdalsbadets hoppturns- byggnad. Slutrapport

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner kontorets slutredovisning av projektet byte av tak på Eriksdalshallens hoppturnsbyggnad.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Jenny Rydåker
Avdelningschef

Sammanfattning

Den ursprungligen påbörjade entreprenaden för att lägga om plåttaket på Eriksdalsbadets hoppturn fick avbrytas då man konstaterade stora fuktskador i utrymmet mellan yttertak och undertak. En ny entreprenad handlades upp som även innefattade undertak och delar av bärande konstruktion. Arbetet som nu i stort sett är avslutat, har kostat 10,5 mnkr, vilket är 2,5 mnkr lägre än de beräknade 13,0 mnkr som redovisades i underlaget för genomförandebeslut.

Bakgrund

I samband med att yttertaket på Eriksdalsbadet hoppturnsbyggnad skulle rustas upp på grund av vattenläckage, upptäcktes att det fanns omfattande skador i den underliggande takkonstruktionen. Anledningen till det var att fuktig luft från bassängen trängt igenom undertaket och orsakat rötskador på träkonstruktionen. För att komma åt undertaket och takkonstruktionen byggdes en ställning upp över bassängen för att komma åt de fukt- och mögelskadade delarna. Dessa har bytts ut samtidigt som undertaket tätats och utrymmet mellan innertak och yttertak har ventilerats ordentligt och har försetts med inspektionsluckor. Utrymmet är nu också åtkomligt för inspektion.

Anledningen till problemen med både yttertak och innertak har berott på följande:

- Ångtrycket mot befintligt innertak är extremt högt, något som ursprunglig byggare/projektör inte har tagit med i beräkningen.
- Utrymme mellan yttertak/råspont och innertak har inte ventilerats eller varit försett med fuktlarm, utan rötsvampen har kunnat härja fritt.
- Tätskiktet mot befintliga limträbalkar var inte korrekt utfört.
- Salt och nedfallande småsten från Skanstullsbron har långsamt perforerat plåtyttertaket.
- Bandtäckningen på plåttaket är till viss del felaktigt utförd, något som medfört att smältvatten kapillärt har runnit in över råsponten.
- Takfalsarna har också successivt tömts på falsolja, vilket också bidragit till att kapillärt vatten runnit in.
- Ventilationen i hopptornshallens tak har inte gått att drifta, vilket inneburit att ångtrycket har ökat ytterligare, istället för att ventileras av.

De arbeten som krävde åtkomst inifrån hoppshallen utfördes först. Arbetena anpassades också till de tävlingar som redan var inbokade, dels i början av mars och dels i mitten av oktober. Hoppshallen har varit stängd under sommaren och då har alla evenemang varit avbokade för att entreprenadarbetet skulle kunna utföras. Yttertaket har varit försett med ett väderskydd och arbetet med byte av plåt mot annat rostsäkert material är i stort sett klart.

Tidplan

Det brådskande arbetet startade ganska omgående efter att taket frilagts för att kunna bedöma skadornas omfattning. Genomförandebeslut fattades i mars och arbetet planerades bli helt klart i mitten av oktober. Arbetet har gått helt enligt plan och är i stort sett klart. Vad som återstår är den sista läggningen ny taktäckning på yttertaket.

Ekonomi

En viss kostnadsökning uppstod genom att den ursprungliga entreprenaden som bara avsåg byte av yttertaksmaterial fick avbrytas. Kostnadsökning gällde främst redan inköpt material som inte kunde användas i den nya entreprenaden. En del av detta kunde dock användas. Genom ett annat materialval som heller inte kan rosta, gjordes också en kostnadsbesparing på cirka 1,0 mnkr.

Den projektkostnad på 13,0 mnkr som redovisades i underlaget för genomförandebeslut, har kunnat underskridas. Slutkostnaden för projektet beräknas då mycket lite återstår, uppgå till 10,5 mnkr. För idrottsnämndens del medför detta projekt en tillkommande hyra med 617,5 tkr, beräknat på helårsbasis år 1. För 2014 betyder det enligt tidplanen två månaders hyrestillägg, det vill säga 103 tkr.

Risker

Arbetet har gått enligt den upprättade planen, utan några större riskmoment. Förekomsten av rötsvamp var inte av giftig art. Den invändiga byggnadsställningen kompletterades för att entreprenören skulle kunna byta hela undertaket. Yttertaket vädertäcktes för att inte vattenskador på grund av regn skulle uppstå då plåten byttes ut.

Kontorets analys

Arbetet med upprustning av taket är i stort sett klart och har skett helt enligt den fastställda tidplanen. Slutkostnaden uppgår till 10,5 mnkr, vilket är innebär ett underskridande av projektbudgeten med 2,5 mnkr. Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner slutredovisningen av projektet byte av tak på Eriksdalsbadets hopptornsbyggnad.

SLUT