



Kontaktperson
Handläggare: Marianne Bergsten
Fastighetsavdelningen
Tel: 508 269 76
marianne.bergsten@fsk.stockholm.se

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden
2005-12-08

Bjälklagsreovering Hötorgshallen. Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att delegera åt kontoret upphandla och genomföra etapp 3 av reoveringen av bjälklaget mellan Hötorgshallen och garaget till en kostnad av 4,5 mnkr.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

SAMMANFATTNING

Under 2001 uppmärksammades att bjälklaget mellan Hötorgshallens förrådsplan och garaget delvis var skadat av klorider som medfört att armeringen börjat rosta och expandera, vilket inneburit att betongen börjat lossna. Vidare konstaterades att tätskiktet i förrådsplanet var otätt p g a ombyggnationer. För att åtgärda problemen konstaterades att skadad betong måste bytas ut och att det befintliga tätskiktet successivt måste läggas om på hela planet. För att klara verksamheten i saluhallen delades arbetet upp i flera etapper. Etapp 1 och 2 utfördes under år 2003.

Detta ärende avser etapp 3 och omfattar köttkylen med intilliggande korridor. Kontoret föreslår att fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret ska upphandla och genomföra etapp 3 av reoveringen av bjälklaget mellan Hötorgshallen och garaget för en bedömd kostnad om ca 4,5 mnkr. Medel till reoveringen finns avsatta i underhållsbudgeten för år 2006.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Under år 2001 uppmärksammades att delar av bjälklaget mellan saluhallen och garaget hade utsatts för snabb nedbrytning. Utförda utredningar visade att de riktigt svåra skadorna på betongkonstruktionen var lokala och att det rörde sig om klorider som angripit betongen. Det hade fått till följd att armeringen börjat rosta och expandera, vilket inneburit att betongen hade lossnat. Speciellt under ett tidigare salt- och kylrum var betongen dålig. Vidare konstaterades att på g o mbyggnader i saluhallens nedre plan var tätskiktet inte tätt bl a vid genomföringar för avloppsrör, vilket hade inneburit vattenläckage till garaget under.

För att åtgärda problemen konstaterades att ny betongplatta krävdes på de ställen där konstruktionen var förstörd, vilket innebar att all lös betong skulle knackas ned, vattenbilning in till frisk betong och återgjutning skulle ske. Det befintliga tätskiktet måste successivt läggas om på hela planet.

För att klara verksamheten i saluhallen delades arbetet upp i flera etapper. Etapp 1 och 2 som omfattade de mest skadade områdena under saltkylen utfördes under år 2003.

Detta ärende avser etapp 3 och omfattar köttkylen med intilliggande korridor, se bilagd ritning. Projekteringen av etappen är klar och utfördes under år 2004.

Mål/syfte

Målet med renoveringen är att fortsätta omläggningen av tätskiktet. En fortsatt tätning av bjälklaget är absolut nödvändig för att inte byggnaden ska få omfattande fuktskador och för att undvika vattenläckage till garaget och problem med lossnande betong.

Målet är även att genom ombyggnad av köttkylen erbjuda hyresgästerna ändamålsenliga lokaler som uppfyller miljöförvaltningens och livsmedelslagstiftningens krav på dylika lokaler.

Samråd

Samråd har skett med miljöförvaltningen under projekteringen av renoveringen av köttkylen.

Genomförande och tidsplan

Under förutsättning att nämnden ger sitt godkännande kan upphandling genomföras under januari 2006 och renoveringen utföras under våren och försommaren 2006. Byggarbetena beräknas pågå under ca fyra månader.

Ekonomi

Kostnaden för renoveringen har bedömts till ca 4,5 mnkr. Medel för renoveringen finns reserverade i 2006 års underhållsplan.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret föreslår att fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att kontoret ska upphandla och genomföra etapp 3 av renoveringen av bjälklaget mellan Hötorgshallen och garaget för en bedömd kostnad om ca 4,5 mnkr.

Efter genomförd etapp kommer kontoret att påbörja planering och projektering för kommande etapper av bjälklagsrenoveringen. Etapp 4 är planerad till år 2007.

SLUT