



Kontaktperson  
Jan Lind  
Avdelningschef projekt  
Telefon: 08-508 269 51  
Jan.lind@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighets- och saluhallsnämnden  
2006-12-14

## **Om- och tillbyggnad av fastigheten Stadsarkivet 1 åt Stadsarkivet. Slutrapport.**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att godkänna föreliggande slutrapport gällande om- och tillbyggnad av fastigheten Stadsarkivet 1.

Sten Wetterblad

Jan Lind

### **Sammanfattning**

Gatu- och fastighetskontorets Fastighetsförvaltning slutförde under maj 2004 den om- och tillbyggnad av Stadsarkivet som behandlades i Gatu- och fastighetsnämnden 2001-10-23 och som beslutades i Kommunfullmäktige 2002-04-22.

Projektet omfattade ombyggnad av befintliga administrationslokaler samt tillbyggnad av lokaler för kontor och allmänhet.

I Kommunfullmäktiges beslut beviljades en investeringsutgift på 55 mnkr för projektet. Byggnaden har i samband med entreprenaden drabbats av mögelskador och en tvist med entreprenören.

Slutlig projektkostnad uppgår till 55,3 mnkr som finansierats genom en hyreshöjning.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

2001-10-23 beslutade Gatu- och fastighetsnämnden att tillstyrka en om- och tillbyggnad av Stadsarkivet för 55 mnkr för att lösa Stadsarkivets framtida lokalbehov. Finansieringen skulle ske genom höjd hyra för Stadsarkivet.

2002-04-22 beslutade Kommunstyrelsen att medge investeringen på 55 mnkr.

Bygghandlingar färdigställdes under mars år 2002. Upphandling av markentreprenad och en samordnad generalentreprenör, Andersson Company Byggnads AB, genomfördes under april och maj år 2002. Byggstart skedde under juni år 2002.

Efter att entreprenaden försenats ca två månader kunde slutbesiktning ske under oktober år 2003. Det konstaterades då att ett nylagt ekgolv i tillbyggnadsdelen var fuktskadat och angripet av mögelsporer. Entreprenaden godkändes ej och felet angavs som ett entreprenörsfel. Orsaken till skadan var för hög fukthalt i underliggande betongbjälklag när golvet las samt att fel lim använts till ekparketten. Efter att ekparketten rivits ut, betongbjälklagen torkats ut och ny golvbeläggning lagts in kunde generalentreprenaden godkännas, sju månader försenat, vid en ny slutbesiktning i maj år 2004.

2004-08-30 konstaterades att entreprenören och Gatu- och fastighetskontoret var oeniga om ansvarsfrågan. Entreprenören ansåg sig ej ha skuld till det som hänt och redovisade ett krav till Gatu- och fastighetskontoret som uppgick till 11,4 mnkr. Grund för kravet var huvudsakligen kostnader för utbyte av golv och för en tidsförlängning. Gatu- och fastighetskontoret hade som motkrav redovisat ett viteskrav på entreprenören som uppgick till 12,3 mnkr på grund av försenad godkänd slutbesiktning. Som säkerhet för kontorets krav gentemot entreprenören innehölls ett antal fakturor.

2005-03-09 avlämnades en lägesrapport till Fastighets- och saluhallsnämnden där tvisten beskrevs.

### Utveckling

Under 2006 har Fastighets- och saluhallskontoret och stadens jurist träffat entreprenören ett flertal tillfällen för att lösa tvisten vilket har resulterat i att kontoret till fullo betalt ut ostridigt belopp. Genom att entreprenören inte drivit frågan vidare anser därmed Fastighets- och saluhallskontoret att projektet är avslutat.

## **Organisation**

Projektansvarig för ombyggnaden har varit Thorsten Pålsson från Gatu- och fastighetskontoret. Under 2005 och 2006 har projektchef Jan Lind varit ansvarig.

## **Ekonomi**

I Kommunstyrelsens beslut beviljades en investeringsutgift på 55 mnkr för projektet.

Den slutliga projektkostnaden uppgår till 55,3 mnkr.

Ett preliminärt hyresavtal, baserat på en projektkostnad på 55 mnkr, är upprättat med Stadsarkivet. Hyreshöjningen är 3,2 mnkr per år och den totala årshyran för Stadsarkivet uppgår till 12,6 mnkr vilket medför kostnadstäckning för Fastighets- och saluhallskontoret.

## **SLUT**