



FASTIGHETSKONTORET

2007-03-05
TJÄNSTEUTLÅTANDE
Dnr FS 2005/201/928

Handläggare:
Reza Etemad
Tel: 08-508 269 83
reza.etemad@fsk.stockholm.se
Marianne Bergsten
Tel: 08-508 269 76
marianne.bergsten@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-03-20

Bjälklagsreivering Hötorgshallen, etapp 3. Slutrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna föreliggande slutrapport gällande reivering av bjälklaget mellan Hötorgshallen och garaget samt upprustning av köttkylen inom fastigheten Beridarebanan 10.

Sten Wetterblad

Jan Lind

Sammanfattning

I detta ärende avlämnar kontoret en slutredovisning gällande tredje etappen av reivering av bjälklaget mellan Hötorgshallen och garaget samt upprustning av köttkylen inom fastigheten Beridarebanan 10.

Kostnaderna för reiveringen understiger beslutad budget.

Utlåtande

Bakgrund

Under 2001 uppmärksammades att bjälklaget mellan Hötorgshallens förrådsplan och garaget delvis var skadat av klorider som medfört att armeringen börjat rosta och expandera samt betongen börjat lossna. Vidare konstaterades att tätskiktet i förrådsplanet var otätt p.g.a. ombyggnationer som under åren skett i hyresgästernas egen regi. För att åtgärda problemen beslutades att skadad betong skulle bytas ut och att det befintliga tätskiktet successivt skulle 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.

2005-12-08 beslutade fastighetsnämnden att ge kontoret i uppdrag att genomföra etapp 3.

2006-11-30 godkände fastighetsnämnden kontorets lägesrapport för etapp 3.

Mål/syfte

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

Genomförande

Upphandlingsform har varit förenklad upphandling och entreprenaden har varit generalentreprenad.

Organisation

Projektledare har varit Reza Etemad.

Tidsplan

Upphandling av entreprenaden genomfördes under juli-augusti 2006. Arbetena startade vecka 37 och skulle vara färdigställt vecka 46. Men p.g.a. tillkommande arbeten med dolda avloppsledningar, som efter rivningen visade sig att vara i dåligt skick, flyttades slutdatumet till vecka 50.

Samråd

Samråd har skett med miljöförvaltningen samt handlarnas representanter under projekteringen och genomförandeskedan.

Ekonomi

Kostnaden för renoveringen hade under projekteringsfasen bedömts till ca 4,5 mnkr. Men med anledning av att skadorna på betongen inte var lika omfattande som föregående etapper hamnade kostnaderna, inklusive tillkommande arbeten med att byta inbyggda avloppsledningarna, på 4 mnkr. Medel för renoveringen har varit reserverade i 2006 års underhållsplan.

SLUT