



Marianne Bergsten
Avdelning Fastigheter
Område City
08-508 269 76
marianne.bergsten@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-03-20

Bjälklagsrenovering Hötorgshallen, etapp 4. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att upphandla och genomföra etapp 4 av renoveringen av bjälklaget mellan Hötorgshallen och garaget. Kostnaden bedöms till ca 4,4 mnkr inklusive projektering.

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 samt etapp 3 under år 2006. Detta ärende avser etapp 4 och omfattar bl.a. fiskkyl, fiskförråd och vissa torrförråd och kylrum.

Kontoret föreslår att fastighetsnämnden beslutar att kontoret ska upphandla och genomföra etapp 4 av renoveringen av bjälklaget mellan Hötorgshallen och garaget för en bedömd kostnad om ca 4,4 mnkr inklusive projektering. Medel till renoveringen finns avsatta i underhållsbudgeten för år 2007.

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 pga ombyggnader 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. Etapp 3 utfördes under 2006 och omfattade köttkylen med intilliggande korridor.

Detta ärende avser etapp 4 och omfattar bl a fiskkyl, fiskförråd, vissa torrförråd och kylrum, se bilagd ritning.

Mål och 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 fiskkyl m.fl. utrymmen erbjuda hyresgästerna ändamålsenliga lokaler som uppfyller miljöförvaltningens och livsmedelslagstiftningens krav på dylika lokaler.

Samråd

Samråd sker med miljöförvaltningen under projekteringen och genomförandet. Samråd sker även med berörda hyresgäster i Hötorgshallen.

Genomförande och tidsplan

Projekteringen av etappen pågår för närvarande. Under förutsättning att nämnden ger sitt godkännande kan upphandling genomföras under våren. Byggstart planeras till första veckan i augusti och byggtiden bedöms till ca 3 månader.

Organisation

Intern projektledare är Reza Etemad och extern projektledare är Alf Kruse hos Byggkonsult KNSS AB. Områdesförvaltare är Marianne Bergsten.

Ekonomi

Kostnaden för renoveringen har bedömts till ca 4,4 mnkr, varav projektering ca 400 tkr. Medel för renoveringen finns reserverade i 2007 års underhållsplan.

Slut