



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 2007-05-24

## Nytt koppartak på fastigheten Apotekaren 22 Lägesrapport 2

### Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport för omläggning av koppartak på fastigheten Apotekaren 22.

Sten Wetterblad

Jan Lind

### Sammanfattning

I detta ärende lämnas en lägesrapport om andra etappen av omläggning av koppartak på fastigheten Apotekaren 22.

Arbetena följer tidplan och ryms inom budgetram.

### Utlåtande

#### Bakgrund

Fastigheten Apotekaren 22 består av ett helt kvarter mellan Tulegatan, Kungstensgatan, Döbelnsgatan och Rådmanngatan. Samtliga byggnader, utom ett nybyggt hus för Kanal 5, uppfördes för Stockholms Electricitetsverk mellan åren 1902-1969. Byggnaderna är ritade av arkitekt Boberg och är av Stadsmuseet klassificerade som byggnader med särskilt kulturhistoriskt värde (grönmärkta).

Koppartaket på de tre äldsta byggnaderna i kvarteret har varit i stort behov av renovering och i behov av att bytas ut.

---

Bilaga 1: Utlåtande från Stadsmuseiförvaltningen

Bilaga 2: Bild

Bilaga 3: Ritning



Fastighets- och saluhallsnämnden beslutade 2006-03-20 att ge kontoret i uppdrag att genomföra omläggning av taket.

Kontoret har av kostnadsskäl delat upp entreprenaden i tre etapper.

2006-10-26 lämnade kontoret en lägesrapport gällande första etappen.

Kostnaderna i första etappen, som slutfördes vecka 44 förra året, hamnade på 2.3 mnkr som var betydligt mindre budgeterade medel på 3.5 mnkr. Denna avvikelse var tack vare överenskommelsen med Stadsmuseet om att vi kunde byta koppar mot plåt på mer än hälften av takytan.

### **Mål och syfte**

Målet med projektet har varit att byta ut hela koppartaket på de tre byggnaderna i hörnan Tulegatan och Kungstengsgatan mot ett nytt tak med samma utförande som idag

### **Genomförande**

Etapp 1, som genomfördes under 2006, omfattade omläggning av taket in mot gården.

Den nu aktuella etappen, etapp 2, berör omläggning av koppartaket ut mot Tulegatan som har avropats från samma entreprenör som genomförde föregående etapp genom upprättat optionsavtal.

Upphandlingens form har varit förenklad upphandling.

### **Tidsplan**

Upphandlingen av entreprenaden genomfördes under april-maj 2006.

Etapp 1 genomfördes under 2006.

Etapp 2 är uppdelad i två delar. Första delen startade vecka 17, 2007 och kommer att avslutas vecka 27 och andra delen startar vecka 32 och kommer att vara färdig vecka 44.

Etapp 3 skall genomföras under augusti-oktober 2008.

### **Samråd**

Kontoret har haft samråd med Stadsmuseet om ett utbyte av kopparplåt mot förzinkad plåt. Stadsmuseet har i utlåtande 2004-03-29 svarat att det är väsentligt att de delar som idag är belagda med kopparplåt även i fortsättningen beläggs med koppar med samma utförande som idag. Detta är enligt Stadsmuseet särskilt viktigt mot gatan.

Med anledningen av det höga kopparpriset samt stadens miljöpolicy som avråder att använda koppar i stadens byggnader har kontoret kommit överens med Stadsmuseiförvaltningen om att nedre takfallet, som är synlig från gården och gatan skall bytas mot ny koppar och de övre takfallen byts mot lackerad stålplåt.

Se bifogat utlåtande från Stadsmuseiförvaltningen.

### **Ekonomi**

Kostnaden för hela takomläggningen var uppskattad till ca 9 mnkr när hela taket skulle läggas om med koppar. Efter att Stadsmuseiförvaltningen ändrat sin ställning om att hela

taket skall läggas om av koppar och övre fallen nu kan bytas mot plåt kommer kostnaderna för projektet att understiga budgetramen.

### **Miljökonsekvenser**

Kontorets miljöprogram har beaktats vid projekterings- och upphandlingsskeden och miljöplanerna följs noga under genomförandeskedet.

### **Risker**

Det finns risk att bärande konstruktionen av takbeläggningen delvis kan vara rötskadade vilket inte har konstaterats på de delarna man har kommit åt att inspektera vid projekteringen. Det har inte heller framkommit några sådana skador under föregående etapp.

### **Slut**