



Reza Etemad
Projektavdelningen
Tel: 08-508 269 83
reza.etemad@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-02-07

Nytt koppartak på fastigheten Apotekaren 22. Slutredovisning

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner föreliggande slutrapport för omläggning av tak på fastigheten Apotekaren 22.

Sten Wetterblad

Ingrid Gyllfors

Sammanfattning

I detta ärende lämnas en slutredovisning för andra etappen av omläggning av koppartak på fastigheten Apotekaren 22. Eftersom fastigheten nu är såld till Fabege så avslutas projektet utan att tilltänkt etapp 3 utförs.

Arbetena har följt tidplan och kostnaden för etapp 2 som slutade på 2,4 mnkr understeg beslutad budgetram om 3 mnkr för etappen. Som helhet för etapp 1 och 2 uppgick kostnaderna till 4,7 mnkr istället för som budgeterat 6,5 mnkr. Detta främst p.g.a. att kontoret och Stadsmuseet kom överens om annan takplåt på delar av taket.

Utlåtande

Bakgrund

Fastigheten Apotekaren 22 består av ett helt kvarter mellan Tulegatan, Kungstensgatan, Döbelnsgatan och Rådmansgatan. 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.

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 och 2007-05-24 för den andra etappen.

Kostnaderna i första etappen, som slutfördes vecka 44 år 2006, hamnade på 2,3 mnkr som var betydligt mindre än 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 hela projektet har varit att byta ut hela koppartaket på de tre byggnaderna i hörnan Tulegatan och Kungstensgatan 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 avslutade etappen, etapp 2, omfattade omläggning av koppartaket ut mot Tulegatan. Denna etapp har avropats från samma entreprenör som genomförde föregående etapp genom upprättat optionsavtal.

Upphandlingsformen har varit förenklad upphandling och Plåt-Lars AB från Falun har varit generalentreprenör.

Tidsplan

Upphandlingen av entreprenaden genomfördes under april-maj 2006.

Etapp 1 genomfördes under 2006.

Etapp 2 var uppdelad i två delar. Första delen startade vecka 17, 2007 och avslutades vecka 27 och andra delen startade vecka 32 och vara färdigställd vecka 44.

Etapp 3 var planerad att genomföras under augusti-oktober 2008 men fastigheten har sålts till Fabege och därmed har kontorets uppdrag avslutats efter etapp 2.

Samråd

Kontoret har haft samråd med Stadsmuseet om ett utbyte av kopparplåt mot förzinkad plåt som resulterat i en kompromiss om att nedre takfallet, som är synlig från gården, och gatan byts mot ny koppar och de övre takfallen byts mot lackerad stålplåt.

Ekonomi

Kostnaden för hela takomläggningen var uppskattad till ca 9 mnkr, där av ca 6,5 mnkr för de två första etapperna, när hela taket skulle läggas om med koppar. Efter att



Stadsmuseiförvaltningen ändrade sin ställning och godtog att övre fallen kunde bytas mot plåt i stället för koppar blev kostnaderna nästan 28% mindre för de två genomförda etapperna och hamnade på totalt 4,7 mnkr.

Miljökonsekvenser

Kontorets miljöprogram har beaktats vid projekterings- och upphandlingsskeden och miljöplanerna följts noga under genomförandeskeden.

Slut