



Mats Mattsson
Underhållsavdelningen
08-508 269 78
mats.mattsson@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2010-09-28

Återställande efter brandskada, fastigheten Akalla 4:1 Spånga by.

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att genomföra återställandet av brandskadad byggnad för en budgeterad kostnad av 6,5 mnkr.

Hans Pettersson
T.f Förvaltningschef

Tomas Perslund
T.f. Fastighetschef

Utlåtande

Spånga by bedriver 4-H gårds- och parkleksverksamhet. Hösten 2009 drabbades huvudbyggnaden av en omfattande brandskada. Återställandet är redan påbörjat, men det är först nu i samband med saneringen som hela omfattningen har blivit känd. Återställandet beräknas till 6,5 mnkr.

Bakgrund

Fastighetskontoret har redan beslutat att påbörja återställandet. Kostnaden uppskattades då till ca 4 mnkr. Till denna summa har sedan tillkommit tillgänglighetsanpassning och högre kostnader för omfattande saneringar.



Mål och syfte

Byggnaden planeras för att återskapas i ursprungligt yttre skick. Byggnaden är K-märkt av Stadsmuseet, som har klassificerat den som grön, den näst högsta klassen, vilket innebär att den ej får förvanskas eller rivas. Samtidigt projekteras för en mindre tillbyggnad med tillgänglighetsanpassad wc.

Åtgärder

Sanering, uttorkning och återställande av tak och fasader för väderskyddande av byggnaden pågår. I den påbörjade projekteringen planeras för en totalentreprenad av färdigställandet.

Tidsplan

Projekteringen beräknas vara avslutad under oktober, upphandling avslutad under november och entreprenadstart i december med inflyttning i maj 2011.

Organisation

Fastighetskontorets projektledare är Mats Mattsson och förvaltare är Thomas Schilén. För projektering och bygglösning svarar ramavtalat konsultföretag WSP. En projektgrupp med representanter från hyresgästen, fastighetskontoret, konsulter och försäkringsbolaget har bildats. Återställandet sker även i samarbete med Stadsmuseet.

Ekonomi

Projektet är beräknat till ca 6,5 mnkr inkl. ny tillgänglighetsanpassad wc. Bidrag från trafikkontoret kommer att sökas. Byggnadsförsäkringen beräknas täcka allt utom självriskbeloppet på 500 000 kronor.

Samråd

Byggnämnan och lov för tillbyggnad av nytt wc sker i samråd med stadsbyggnadskontoret och Stadsmuseet.

Miljökonsekvenser

Hela återbyggnaden kommer att projekteras för en lägre driftförbrukning och med ett miljövänligt materialval.



Risker

Som risk har bedömts att återställandet måste göras med stor säkerhet beträffande sanering av fukt, lukter, val av byggmaterial m.m. så att inte byggnaden drabbas av sjuka hus symtom. Risk kan finnas att projektet kan fördyras då saneringar ej är slutförda. Riskanalysen uppdateras löpande under projekterings- och byggskedet.

Slut