



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

Till
Fastighetsnämnden 2010-12-14

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

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att genomföra återställandet av brandskadad byggnad för en budgeterad kostnad av 7,8 mnkr.

Thomas Perslund
T.f Förvaltningschef

Utlåtande

Spånga by bedriver en 4-H gårds- och parkleksverksamhet. Hösten 2009 drabbades huvudbyggnaden av en omfattande brandskada. Återställandet är redan påbörjat, men det var först i samband med utförd sanering som hela omfattningen blev känd. Återställandet beräknades då till 6,5 mnkr.

Efter att bygganbuden därefter öppnats behöver projektkostnaden ökas till 7,8 mnkr. Byggnadsförsäkringen beräknas täcka allt utom självrisk och åldersavdrag på 1,1 mnkr.

Bakgrund

Fastighetskontoret har tidigare beslutat att påbörja återställandet av huvudbyggnaden efter en omfattande brandskada. Kostnaden uppskattades då till ca 4 mnkr. Projektet har därefter fördyrats med bl.a. tillbyggnad för tillgänglighetsanpassning och en utökning av de omfattande saneringsarbetena som togs i ett genomförandebeslut på 6,5 mnkr av fastighetsnämnden 2010-09-28.

Mål och syfte

Byggnaden planeras att återskapas i ursprungligt yttre skick. Byggnaden är K-märkt av Stadsmuséet, som har klassificerats den som grön, den näst högsta klassen, vilket innebär



att den ej får förvanskas eller rivras. Samtidigt har projekterats för en mindre tillbyggnad med tillgänglighetsanpassad wc.

Åtgärder

Sanering, uttorkning och återställande av tak och fasader för väderskyddande av byggnaden har slutförts. Projektering är planerad för en totalentreprenad av färdigställandet.

Tidsplan

Projekteringen är avslutad och upphandling har påbörjats. Anbud har inkommit och utvärdering är slutförd. Entreprenadstart beräknas kunna ske under december 2010 med inflyttning i maj 2011.

Organisation

Fastighetskontorets projektledare är Mats Mattsson och förvaltare är Thomas Schilén. För projektering och bygglösning svarar ramavtalat konsultföretag WSP. I projekteringen har Stadsmuséet även deltagit. En projektgrupp med representanter från hyresgästen, fastighetskontoret och konsulter har bildats. Förankring med försäkringsbolaget har skett.

Ekonomi

Projektet var beräknat till ca 6,5 mnkr. Efter att anbuden öppnats beräknas projekt-kostnaden nu till 7,8 mnkr. Fördyringen beräknas bero på högre installationskostnader samt ett högre kostnadsläge inom byggbranschen.

Tillgänglighetsbidrag från trafikkontoret kommer att sökas.

Byggnadsförsäkringen beräknas täcka allt utom 1,1 mnkr fördelat på självriskbeloppet 500 000 kronor och åldersavdrag 600 000 kronor.

Samråd

Bygglov för tillbyggnad av nytt wc har erhållits.

Miljökonsekvenser

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

Risker

Som risk har bedömts, att återställandet skall göras med stor säkerhet beträffande sanering av fukt, lukter, val av byggmaterial m.m. så att inte byggnaden drabbas av sjuka-hus symtom. Riskanalysen uppdateras löpande under projekterings- och byggskedet.

Slut

