



Datum
2020-08-289-25
Adress
Henrik Smithsgatan 13
Diarienummer
SN-2020-1290

Ansökan om objektsgodkännande

Till
Kommunstyrelsen

Ansökan om objektsgodkännande för renovering av Rådhusets tak och terrasser, Sankt Knut 9

Sammanfattning

Servicenämnden ansöker hos kommunstyrelsen om objektsgodkännande för renovering av Rådhusets tak och terrasser. Renoveringen är ett reinvesteringsprojekt på uppdrag av stadsfastigheter i enlighet med underhållsplanen. Byggstart är planerad till april 2021 och slutbesiktning beräknas ske oktober 2021. Totalt investeringsbelopp är 19 mnkr, vilket inkluderar 1,9 mnkr avseende konjunktursvängningar på marknaden.

Ansökan

Servicenämnden ansöker hos kommunstyrelsen om objektsgodkännande för renovering av Rådhusets tak och terrasser. Renoveringen är ett reinvesteringsprojekt på uppdrag av stadsfastigheter i enlighet med underhållsplanen. Projektet omfattar renovering av Rådhusets tak och terrasser.

Rådhusets tak och terrasser har inte genomgått en helrenovering på över hundra år och det finns därför ett stort renoveringsbehov. Taket är till stora delar original sedan ombyggnaden 1863 och har genom åren reparerats men inte helrenoverats. 1994 genomfördes exempelvis en upprustning av takfoten och kuporna mot inre terrassen (se bilaga 1). I nuläget har infästningen i befintligt koppertak släppt, vilket gör att hela taksjok glappar när det blåser kraftigt. Detta får till följd att falsarna på plåten öppnar sig något och när det kommer in fukt i falsarna som fryser på vintern så öppnar sig falsarna mer. Resultatet blir att ännu mer vatten letar sig in. En ytterligare aspekt är att ytan på koppertak blir tunnare där vind, regn, snö och is nöter på koppertakplåten tills det går håll. Omständigheterna kräver därför att det genomförs ett byte av läkt och brädor under koppertakplåten. Även luckor, takfönster, ståltrapporna på taket och flaggstången kommer att kontrolleras och renoveras vid behov.

På terrasserna, som har en beläggning av klinker, har det börjat läcka i fogarna, bakom uppvik och vid brunnar. Vid kraftigt regn har det läckt in till det dekorationsmålade trapphuset samt förrummet till Anna-salongen. De två terrasserna behöver därför ny beläggning, nytt tätskikt samt att delarna av rörsystemet som leder bort vatten från terrasserna ses över och byts ut.

Tanken att byta i rätt tid genomsyrar arbetet med underhållsplaneringen och för Rådhusets tak är det hög tid. Framförallt i byggnader som denna är det extra viktigt att tidsaspekten tas i beaktning och det är viktigt att undvika läckage för att skydda betydande kulturföremål som finns i byggnaden. Antikvarisk sakkunnig kommer därför att medverka i projektet.

Totalt investeringsbelopp är 19 mnkr, vilket inkluderar 1,9 mnkr avseende konjunktursvägningar på marknaden. Marksanering är inte aktuellt i projektet.

Renoveringen är ett reinvesteringsprojekt på uppdrag av stadsfastigheter. Eftersom projektet inte är en hyresgäst Anpassning utan görs i enlighet med underhållsplanen så utgår ingen tilläggs hyra. Byggstart är planerad till april 2021 och slutbesiktning beräknas ske oktober 2021. Utgångspunkten är dock att huset är gammalt och risken finns att eventuella skador eller renoveringsbehov kan uppkomma under projektets gång.

Eftersom denna ansökan om objektsgodkännande är en reinvestering och avser underhållsarbete skiljer den sig från hur ansökan brukar se ut, både avseende väsentligt beslutsunderlag och textens innehåll. Beslutsunderlag som inte är relevanta för denna ansökan och således uteblir är hyresavtal, yttrande från LOPE och underlag från beställande nämnd.

Ordförande

.....
Jan Olsson (S)
.....

Nämndssekreterare

.....
Johanna Beckmann
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]