



Datum
2019-09-25
Adress
Henrik Smithsgatan 13
Diarienummer
SN-2019-1019

Ansökan om objektsgodkännande

Till
Kommunfullmäktige

Ansökan om objektsgodkännande för renovering av Henrik Smithsgården byggnad A, Folkskolan 2

Sammanfattning

Serviceämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för en större renovering av Henrik Smithsgården byggnad A inom fastigheten Folkskolan 2. Hyresgäst är World Maritime University och byggnaden är ett studentboende för dem med 163 lägenheter. Renoveringen omfattar relining av avloppsnätets stam- och bottenledningar, byte av golvbrunnar, nya ytskikt i badrum och kök, byte av köksinredning och lägenhetsdörrar. Projektstart beräknas ske maj 2020 och beräknas vara klart april 2022. Inom projektet finns inte behov av markhantering. Totalt investeringsbelopp är 60 mnkr varav 4,8 mnkr avser marknadsosäkerhetsfaktor.

Ansökan

Serviceämnden ansöker om objektsgodkännande hos kommunfullmäktige för en större renovering av Henrik Smithsgården byggnad A inom fastigheten Folkskolan 2. Byggnaden är uppförd 1967 och består av 163 studentlägenheter. Hyresgäst är World Maritime University som blockförhyr byggnaden till sina internationella studenter.

Vid filmning av avloppsnätet framkom det att avloppsledningarna är i dåligt skick och i stort behov av åtgärder. Relining av stamledningar och bottenledning måste utföras, befintliga golvbrunnar är inte godkända och måste bytas. Kakel, klinkers och golvmatta i badrum och kök ska rivs ut och ersättas med nytt. I samband med det omfattande arbetet med relining av stamledningarna kommer även köksinredningen att bytas ut, då den är i dåligt skick. Byte av lägenhetsdörrar genomförs också.

Av det totala investeringsbeloppet på 60 mnkr avser 1,3 mnkr hyresfinansierad investering med ett tilläggsavtal på 167 tkr per år. Det avser installering av kolfilterfläktar och inbyggda ugnar i de lägenheter som saknar det idag. Övrigt investeringsbelopp är fördelat på reinvestering med 33,9 mnkr, investeringsunderhåll med 20 mnkr och en marknadsosäkerhetsfaktor på 4,8 mnkr.

En fördyrande omständighet är att genomförandet måste ske under den tid på året då hyresgästen har lägst belastning med studenter på sina utbildningar, vilket gör att projektet dras ut över en längre tid. Planering sker i samråd med hyresgästen.

Ordförande

Jan Olsson (S)

Nämndsekreterare

Josefin Haugthon

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