



Datum
2022-10-04
Vår referens
Ingela Skog
Förvaltare
Ingela.B.Skog@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Objektsgodkännande projekt 6026 Takrenovering Södervärns vattentorn TN-2022-14

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om utökat objektsgodkännande för renovering av tak på Södervärns vattentorn. Tekniska nämnden fattade den 26 januari 2022 beslut om ett objektsgodkännande för takrenovering omfattande totalt 6,5 mnkr i bruttoinvesteringskostnad och en driftskostnad om 0,5 mnkr. Under arbetet har det upptäckts att den bärande träkonstruktionen är i sämre skick än uppskattat och måste bytas ut. Efter reviderad projektkalkyl beräknas investeringskostnaden uppgå till totalt 12,0 mnkr och driftskostnaden till 260 000 kr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna en utökad investeringsutgift för projekt 6026 Takrenovering Södervärns vattentorn till en beräknad investeringsutgift om 5,5 mnkr, och därmed en totalutgift för hela projektet om 12,0 mnkr samt totala driftskostnader om 260 000 kr.

Beslutsunderlag

- §20 TN Objektsgodkännande projekt 6026 Takrenovering Södervärns vattentorn
- G-Tjänsteskrivelse - Objektsgodkännande projekt 6026 Takrenovering Södervärns vattentorn
- Objektsgodkännande Takrenovering Södervärns vattentorn
- G-Tjänsteskrivelse - Utökat objektsgodkännande projekt 6026 Takrenovering Södervärns vattentorn
- Underlag utökat objektsgodkännande Södervärns vattentorn

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-01-25
Tekniska nämnden 2022-10-27

Beslutet skickas till

Enheten för förvaltning, mark och byggnader, Fastighetsavdelningen

Ärendet

Södervärns vattentorn stod färdigt 1916. VA SYD bildades 2008 och då överfördes Södervärns

vattentorn från VA verket i Malmö till VA SYD. Tekniken utvecklades och vattentornet togs ur bruk 2015. VA SYD återlämnade Södervärns vattentorn till Malmö stad 2018.

Beslut om projektdirektiv för Takrenovering Södervärns vattentorn togs i november 2021.

Utgångspunkt för projektet var då att säkra byggnadens skick.

Den omfattning som beslutades i tekniska nämnden 26 januari 2022 behöver revideras och utökas till all kopparplåt och träkonstruktion ovan fönsterpartiet i taket. Den råspont som är i gott skick kommer att återanvändas i den mån det går, vilket enligt beräkning kan omfatta 75 % av ytan.

Risken som fanns och togs upp i det beslutade objektsgodkännandet gällande omfattningen av renoveringen, har visat sig vara större än uppskattat. Hela den bärande träkonstruktionen är i så dåligt skick att den riskerar att falla samman. Då råsponten som täcker träkonstruktionen var i gott skick, tog det tid att upptäcka att träet undertill var bitvis helt murket och saknade bärighet. Detta var inte möjligt att förutse innan råsponten hade öppnats upp.

Investeringsutgiften i det ursprungliga objektsgodkännandet beräknades uppgå till totalt -6,5 mnkr brutto och driftskonsekvensen till totalt -0,5 mnkr. Efter reviderad projektkalkyl prognostiseras projektet till totalt -12,0 mnkr, vilket är en ökning med -5,5 mnkr jämfört med objektsgodkännandet. Driftskonsekvensen beräknas minska från totalt -0,5 mnkr till 260 000 kr brutto som netto. För beräkning av kapitalkostnader har en ny avskrivningstid på 60 år och en internränta på 1,25 % använts.

Projektet ryms inom beslutade och begärda årsramar för kategorin och kommer att fortgå till mars 2023.

Ansvariga

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör