

Handläggare: Thorsten Pålsson
Projektenheten/15
Tel: 50826957
Thorsten.palsson@fsk.stockholm.se

2005-03-09

Dnr FS 2005/201/31

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

**Om- och tillbyggnad av fastigheten Stadsarkivet 1 , Stadsarkivet.
Lägesredovisning**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden godkänner lägesredovisningen gällande om- och tillbyggnaden av fastigheten Stadsarkivet 1 och lägger rapporten till handlingarna.

Sten Wetterblad

Jan Lind

UTLÅTANDE

Gatu- och fastighetskontorets fastighetsförvaltning har under maj år 2004 slutfört den om- och tillbyggnad av Stadsarkivet som behandlades i gatu- och fastighetsnämnden 2001-10-23 och som beslutades i Kommunstyrelsen 2002-04-22.

Projektet omfattar ombyggnad av befintliga administrationslokaler samt tillbyggnad av lokaler för kontor och allmänhet.

Bygghandlingar färdigställdes under mars år 2002. Upphandling av markentreprenad och en samordnad generalentreprenad genomfördes under april och maj år 2002. Byggstart skedde under juni år 2002 med ett planerat färdigställande till augusti år 2003.

Efter att entreprenaden försenats ca två månader kunde en slutbesiktning ske under oktober år 2003. Det konstaterades då att nylagt ekgolv i

S

tillbyggnadsdelen var fuktskadat och angripet av mögelsporer. Entreprenaden kunde ej godkännas och felet angavs som ett entreprenörfel. Som orsak till skadan angavs för hög fukthalt i underliggande betongbjälklag samt fel applicerat lim för ekparketten. Efter det att ekparketten rivits ut, betongbjälklagen torkats ut och ny golvbeläggning lagts in kunde generalentreprenaden godkännas vid en ny slutbesiktning maj år 2004.

Enligt ursprunglig tidsplan skulle hyresgästen ta lokalerna i anspråk under oktober år 2003. Nu kunde detta ske först under slutet av maj år 2004, en försening med ca 7 månader.

I Kommunstyrelsens beslut beviljades en investeringsutgift på 55 mnkr för projektet. I samband med genomförandet utgick upprustning av parkmark för 1,2 mnkr. Vidare har projektet ej belastats med kreditivränta som i kalkylen uppgick till 2 mnkr. Den reducerade budgeten för projektet uppgår således till 51,8 mnkr.

I dagsläget kan projektets slutkostnad ej anges. Någon ekonomisk slutuppgörelse med generalentreprenören har ej uppnåtts. Vid ett möte mellan parterna 2004-08-30 med respektive jurist närvarande har krav och motkrav redovisats. Entreprenören som ej anser sig ha skuld till förseningen har redovisat ett krav på gatu- och fastighetskontoret som uppgår till 11,4 mnkr. Grund för kravet är huvudsakligen kostnad för utbyte av golv och tidsförlängning. Gatu- och fastighetskontoret har redovisat ett viteskrav på entreprenören som uppgår till 12,3 mnkr på grund av försenad godkänd slutbesiktning. Som säkerhet för kontorets krav gentemot entreprenören innehålls ett antal fakturor. Ovanstående krav behandlas numera av fastighets- och saluhallskontoret.

Den i dag totala projektkostnaden inklusive innehållen slutfaktura och ersättning till hyresgästen för försenad inflyttning överstiger beviljade medel. Det råder i dag stor osäkerhet vad gäller projektets slutliga ekonomi. Ärendet kan komma att avgöras i domstol.

Ett preliminärt hyresavtal, baserat på en projektkostnad på 55 mnkr, är upprättat med Kulturförvaltningen. Hyreshöjningen är 3,2 mnkr per år och den totala årshyran för Stadsarkivet uppgår till 12,6 mnkr.

Kontoret återkommer till fastighets- och saluhallsnämnden med slutredovisning då en slutuppgörelse med generalentreprenören uppnåtts.

Slut