

**Handläggare**  
Reza Etemad  
Telefon: 0850826983

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2020-06-16

## Yttre renoveringsarbeten avseende fasad och dränering m.m. på Klamparen 7, Tekniska nämndhuset

Lägesrapport 2

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport 2 gällande yttre renoveringsarbeten avseende fasad och dränering med mera på Klamparen 7, Tekniska nämndhuset.

### Sammanfattning

Tekniska nämndhuset i fastigheten Klamparen 7 började byggas 1962 och invigdes 1965. Inga större renoveringar och underhåll av fasad, tak och dränering har gjorts sedan dess.

I samband med förarbete som utfördes i parallellt projekt Ombyggnad av Tekniska nämndhuset konstaterades brister i och på fasad, i mark avseende fuktinträngning och dränering samt i tak, varav vissa var akuta. Det fanns även en farhåga för fastighetens grundläggning.

Kommunfullmäktige fattade den 18 februari 2019 beslut om genomförande av åtgärder gällande yttre renoveringsarbeten avseende fasad, tak och dränering med mera på Tekniska nämndhuset, i fastigheten Klamparen 7, till en investeringsutgift om 116 mnkr. De yttre renoveringsåtgärderna ska utföras i samverkan med projekt Ombyggnad av Tekniska nämndhuset.

### Ärendet

#### Bakgrund

Tekniska nämndhuset i fastigheten Klamparen 7 började byggas 1962 och invigdes 1965 för att användas som arbetsplats för stadens tekniska förvaltningar. Inga större renoveringar eller underhåll av fasad, tak och dränering har gjorts sedan dess.

I samband med det förarbete som utfördes i projekt Ombyggnad av Tekniska nämndhuset konstaterades brister i och på fasad, i mark avseende fuktinträning och dränering samt i tak, varav vissa var akuta. Det fanns även farhågor när det gäller fastighetens grundläggning och att pelare och betongbjälklag kan ha tagit skada av vägsalt som följt med bilar in i garaget, vilket krävde vidare utredning.

Det innebär samordningsvinster att genomföra de yttre renoveringsarbetena samtidigt som ombyggnad sker av Tekniska nämndhuset för de tekniska förvaltningarnas behov, varför kommunfullmäktige den 18 februari 2019 fattade ett genomförandebeslut om yttre renoveringsarbeten avseende fasad, tak och dränering med mera på Klamparen 7 (Tekniska nämndhuset) till en investeringsutgift om 116 mnkr. De yttre renoveringsåtgärderna beslutades utföras i samverkan med projekt Ombyggnad av Tekniska nämndhuset.

#### **Tidigare beslut**

- Förslag till inriktning godkänt av fastighetsnämnden (Dnr FSK 2018/107) 2018-03-27
- Förslag till genomförande godkänt av fastighetsnämnden (Dnr FSK 2018/107) 2018-06-19
- Genomförandebeslut 2019-02-18, samt minoritetsåterremiss från 2018-10-01, fattat i kommunfullmäktige (Dnr KS 2018/1058) till en investeringsutgift om 116 mnkr
- Lägesrapport 1 godkänd av fastighetsnämnden (Dnr FSK 2018/107) 2019-11-26

#### **Beskrivning av projektet Behov av åtgärder för att säkerställa tegelfasaden**

Tegelfasadens upphängning ovanför fönster har konstruktionsmässiga svagheter och tegelbalkarna och deras uppgångningar är felkonstruerade. Det har orsakat sprickor i liggfogar i skiften över tegelbalkarna med resultatet att armering och upphängningstrådar i flera fall har korroderat och mist sin bärighet.

#### **Behov av åtgärder för att förhindra fuktinträning**

Förhöjda fuktvärden har uppmätts i källarplan mot yttervägg i delar av huskomplexet. Orsaken är att funktionaliteten i byggnadens dränering är nedsatt, vilket inte är ovanligt efter drygt 50 år. Dräneringsrör tycks saknas helt i vissa partier och det finns också partier runt huset som har marklutning mot byggnaden som behöver

åtgärdas. Ett antal större träd i byggnadens närhet kan också vara en bidragande orsak till försämrade dränering i de fall rotsystemen vuxit in i dräneringsrören.

### **Behov av åtgärder för att säkerställa tätskikt och säkerhet på tak**

Klamparen 7 utrustades vid uppförandet med koppartak som är ett exklusivt materialval med lång livslängd och begränsat underhållsbehov. En takinventering som utfördes 2018 har dock visat ett onormalt högt slitage som i huvudsak beror på den svaga taklutningen. Tidigare provisoriska lagningar börjar också nå sin tekniska livslängd. I samband med detta behöver takavvattningen ses över. Taket behöver också utrustas med taksäkerhetsanordningar utifrån nu gällande branschstandard.

### **Behov av åtgärder avseende saltinträngning i garage**

I garaget har det konstaterats saltinträngning och åtgärder för att säkra konstruktionen behöver vidtas.

### **Hållbarhet och kvalitet**

Klamparen 7 är grönmärkt enligt Stadsmuseets klassificeringskarta och anses särskilt värdefull ur flera kulturhistoriska aspekter.

### **Investeringens mål och syfte**

Genom de yttre renoveringsåtgärderna kan staden:

- möjliggöra byggnadens användning i minst 50 år till,
- långsiktigt säkerställa byggnadens status och ekonomiska värde,
- säkerställa god kvalitet i gestaltning och med bibehållna estetiska och antikvariska värden.

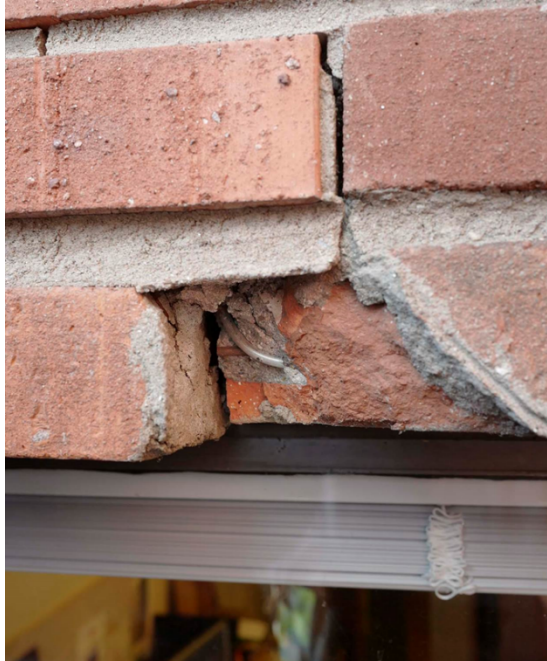
### **Övergripande viktiga händelser**

#### **Fasader**

Fasadrenoveringen följer etappindelningen av det stora ombyggnadsprojektet. Materialval och metod har valts så att det visuella intrycket av fasaderna kommer att bestå. Arbetena utförs med WB-metod, vilket innebär att tegelstenar plockas ned ovanför fönstren för att åstadkomma en ny förankring och att skadade tegelstenar ersätts med nya.

Fasadarbete på hus 4 färdigställdes i april 2020, i samband med färdigställande av den första etappen i det stora ombyggnadsprojektet.

Utseende före renovering:



*Figur 1: Sprickor i tegelfasad ovan fönster*



*Figur 2: Fasaden har nätats för att förhindra nedfallande tegelstenar*

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Efter renovering:



*Figur 3: Lagade partier smälter väl in i den ursprungliga fasaden*



*Figur 4: Lagade partier smälter väl in i den ursprungliga fasaden*

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se



### Mark och dränering

Under våren 2019 grävdes två provgropar upp då kunde kontoret konstatera att dräneringsledningar saknades mot hela sjösidan. Grundplattan ligger nästan i marknivå på flera ställen. Fuktskador har uppstått där grundplattan ligger djupare och där marken satt sig så att ytvatten rinner mot fasaden. Utförda åtgärder innefattar att isolera grundplattan och samtidigt lägga ner dräneringsledningar. Första etappen av dräneringsarbeten är färdigställd vid hus 1 och 2.

Före renovering:



Figur 5: Markisolering saknas, gammal ledning i dåligt skick

Under arbetet:



Figur 6: Arbete med dränering och markisolering



Figur 7: Uppfyllnad med dräneringsmaterial

Resultat efter ombyggnad:



Figur 8: Slutresultat efter utförda mark- och dräneringsarbeten

### Tak

Takreoveringen anpassas till framdriften av ombyggnadsprojektet.

I första etappen, hus 4, är arbetena färdigställda och den del av plåten på taket som uppvisat mest läckage är utbytt. Det omfattar utbyte av takplåt, underlagspapp och skadad råspont.

Arbeten på hus 3 pågår.

Fastighetskontoret  
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Undersökningar av omfattningen av resterande takytor görs i samband med etappindelningen av den invändiga renoveringen.

### **Avvikelser**

Inga avvikelser har identifierats.

### **Kommande period**

Arbetena följer i huvudsak etappindelningen av det stora ombyggnadsprojektet.

#### *Tegelfasader*

Planering och samordning pågår gällande arbeten på hus 3.

#### *Mark och dränering*

Del två kommer att utföras efter färdigställandet av det stora ombyggnadsprojektet i hus 5 och 3.

#### *Takarbeten*

Planering och samordning pågår gällande takarbeten på hus 3.

#### *Garage*

I senare skede kommer skador på saltinträngning att repareras.

### **Tidplan**

Projektets tidplan följer tidplanen för det stora ombyggnadsprojektet och det yttre renoveringsprojektet förväntas pågå fram till år 2023.

### **Ekonomi**

Inga avvikelser mot beslutad budget om 116 mnkr.

### **Risker och möjligheter**

Rådande situationen gällande Covid-19 kan komma att påverka projektets ekonomi och dess tidsramar.

### **Slut**



## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg	2020-06-02
Lars Björk	2020-06-02