

**Handläggare**  
David Vazquez Rico  
Telefon: 08-50827008

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2023-05-23

## **Projekt - Fasad- och fönsterrenovering, Glasbruket 3, hus D**

Genomförandebeslut

### **Fastighetskontorets förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande och ger fastighetskontoret i uppdrag att renovera fasad och fönster på Glasbruket 3 hus D till en utgift som redovisas i bilaga 1.

### **Sammanfattning**

Byggnaden hus D på Glasbruket 3 är i behov av en genomgående fasad- och fönsterrenovering. Under de senaste åren har avhjälpande punktinsatser genomförts för en del av fönstren och där fasadputsen har börjat lossna. Det krävs dock en större samordnad åtgärd för att garantera att byggnadens fasad och fönster behåller sitt kulturhistoriska värde och tas omhand på ett bra sätt för framtiden.

Uppgifter om projektets ekonomi framgår av bilaga 1.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Fastigheterna Glasbruket 3 och 5 är belägna på sydöstra Kungsholmen i Stockholm. Fastigheterna upptas av totalt sju byggnadskroppar, uppförda under en 200-årig tidsperiod. Platsen började användas för Kungsholms glasbruk år 1688 och kvartersnamnet vittnar än idag om den verksamhet som skedde på platsen fram till 1815 då bruket lades ner. År 1816 övertog Karolinska Institutet marken. På platsen lät Karolinska Institutet uppföra nya byggnader för sin verksamhet som bedrevs här fram till 1950-talet. Byggnaderna har därefter nyttjats som kontorslokaler för Stockholms stad.

Hus D på Glasbruket 3 har en rektangulär planform med två flyglar mot söder och en tillbyggnad mot väster. Huvuddelen av huset är uppfört i tre våningar, med källarvåning och inredd vind. Flyglarna och tillbyggnaden mot väster är en våning lägre och består av källarvåning, två våningar och vind. Stensockeln, de slätputsade fasaderna med rusticeringar, gesimser och dekorativa takfötter under ett valmat plåttäckt tak är välbevarade från 1866 och 1894 och en viktig del av byggnadens kulturhistoriska värde. Fönstren har en ursprunglig, regelbunden placering och har blivit utbytta under åren, undantaget delar av bottenvåningens ytterfönster mot norr som är äldre, troligtvis ursprungliga. Sammantaget bevarar byggnaden en tidstypisk 1800-talskaraktär som med sin myndiga utformning är typisk för tidens institutionsbyggnader.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av fastighetskontoret.

### **Tidigare beslut**

2022 FSK internt utredningsbeslut.

### **Beskrivning av projektet**

Fönstren är i stort behov av renovering och behöver skickas till verkstad för att kittas och målas om in- och utvändigt. I samband med renoveringen kommer även rötangripna delar att repareras.

Ungefär en femtedel av fasadputsen behöver knackas loss och återställas. För att färgen ska få ett homogent resultat behöver det yttersta skiktet av resterande fasadytor blåstras och hela fasaden målas om.

### **Hållbarhet och kvalitet**

#### **Antikvariska aspekter**

Byggnaden är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta, har ett stort kulturhistoriskt värde och är ett viktigt inslag i stadsbilden.

#### **Miljökonsekvenser**

Projektet ska följa stadens miljöpolicy. Alla material ska kontrolleras enligt byggvarubedömningen.

#### **Mål och syfte**

Målet med projektet är att säkerställa en fortsatt lång livslängd av byggnadens fasad och fönster så att dess kulturhistoriska värde bevaras och tas omhand på ett bra sätt för framtiden.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål *Alla stockholmarna ska ha*

*tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv genom att bevara byggnadens kulturhistoriska värde.*

#### Preliminär tidplan

Produktionsstart	Q3 2023
Projektavslut	Q2 2024

#### Ekonomi

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd offentliggörs all information.

#### Risker och möjligheter

Nedan återfinns de identifierade största påverkande riskerna för projektet. De nu identifierade riskerna finns omhändertagna i kalkylen:

Risk	Åtgärdsförslag/kommentar
Omfattningen av ”bomputs” som behöver avlägsnas eller fönster med rötskador som behöver repareras blir större än beräknat	Det finns avsatt reservmedel i projektkalkylen.
Inflationen och ökande byggpriser	Tagit höjd för i kalkyleringen.

#### Förvaltningens synpunkter och förslag

Fastighetskontoret förordar att projektet genomförs i enlighet med presenterat förslag.

#### Slut

#### Bilagor

1. Ekonomisk bilaga - *sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2023-05-11
Carina Jonsson, Avdelningschef	2023-05-11