

IREEF – Skålen 24 Propco 1 AB
Bengt Ydenius
Box 55516
102 04 Stockholm

Fastighet: Skålen 24
Adress: Norra Stationsgatan 93
Stadsdel: Vasastaden
Ärendet: På- och ombyggnad av kontorsfastighet
inklusive en ny inre ljusgård

Protokoll från tekniskt samråd

Samråd per teams, datum: 2020-10-15

Närvarande

Namn	Funktion/Företag
Bengt Ydenius	Byggherre
Cecilia Lundberg	Totalentreprenör/Arcona
Tomas Geuriya	Kontrollansvarig
Josefin Ek	Byggnadsinspektör/SBK

1 Arbetets planering och organisation

Byggherren presenterar projektet

Ärendet avser:

- Till-/påbyggnad med tre våningar och med en ljusgård som löper genom hela byggnaden, berörd bruttoarea, BTA, påbyggnaden 6 960 m²
- Yttre ändringar av befintliga fasader. Ändringen innebär rivning av fasader men med bibehållen stomme.
- Rivning av del av byggnad. Begränsad del av stomme rivs i samband med ny indragen entréväning och tillskapandet av ljusgård.
- Invändiga ändringar i befintlig byggnad omfattar hela byggnaden som görs stomren och får en ny fasad.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Entreprenadform:

Totalentreprenad utförs av Arcona.

Produktionstidplan:

Beräknad byggstart sker omgående efter startbesked och beräknat färdigställande sker under 2022.

Ibrukttagande kommer att ske etappvis för olika kontor i delar av byggnaden.

Etapperna avslutas var för sig med interimistiskt slutbesked /slutbesked.

Allmänna förutsättningar för kontroll av projektet

Kontrollplanen refererar till BBR 27. Underlag för konstruktionsberäkningarna är EKS 10.

Genomgång av givet bygglov, detaljplanebestämmelser

Bygglov är beviljat 2020-08-27. Beslutet har villkorats så att fullskaleprov, en s.k. mock-up, ska tas fram för del av fasad. Val av fasadutsnitt sker i samråd med sökanden.

Ändringar i förhållande till givet lov ska prövas och godkännas av stadsbyggnadskontoret före utförande.

På inlämnade planritningar finns en restaurang angiven. Undertecknad återkommer om bedömning om ändringen kräver nytt lov eller om den anses ingå i beviljat bygglov.

Detaljplanebestämmelser/ planbeskrivning som påverkar ärendet:

Byggnadsteknik

+11,0 är lägsta nivå 1 meter över nollplan för schaktning, spontning, pålning, borrhining eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av byggande av spårstunnelar med tillhörande anläggningar, samt av den befintliga byggnadens konstruktionsdelar, som grundläggning, hussgröpar och tekniska installationer.

Mellan Nivåerna +10,0 och +11,0 meter över nollplanet får inga nya konstruktionsdelar uppföras förutom husskonstruktionsdelar i en mindre omfattning. Bestämmelsen gäller över hela planområdet.

Inga delar i konstruktionen ska enl. byggherren/kontrollansvarig vara projekterade under föreskriven nivå i detaljplanen.

2 Byggherrens förslag till kontrollplan

Förslag till kontrollplan har inlämnats.

Kontrollen utförs genom byggherrens dokumenterade egenkontroll samt sakkunnigkontroll. Personer som är ansvariga för kontrollen ska vara namngivna i dokumentationen.

Förbud mot förvanskning och krav på varsamhet:

Fastigheten är klassificerad i kategori gul enligt stadsmuseets byggnadsklassificering.

Ändringar ska utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag.

3 Genomgång av tekniska egenskapskrav enligt PBL

Bärförmåga, stadga och beständighet

Geotekniska förutsättningar:

Geoteknisk undersökning har inte utförts inom projektet.

Enligt uträkning med lastnedräkning av befintlig och tillkommande konstruktioner krävs ingen förstärkning av befintliga grundkonstruktioner.

Befintlig byggnad är en platsgjuten betongstomme från tidigt 70-tal. Stommen är grundlagd på rensat berg.

Grund och stomkonstruktion:

Konstruktionsbeskrivning har inlämnats. Kontorsstommen (påbyggnad) utförs som prefabricerad med bjälklag av håldäck och pelare/balksystem i stål.

Konstruktionshandlingar ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om startbesked. Detaljer kan gallras bland de konstruktionshandlingar som lämnas in.

Konstruktionsdokumentation (relation) ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Intyg om att dimensioneringskontroll enligt EKS har utförts och resultat av kontrollen har inlämnats till stadsbyggnadskontoret inför beslut om startbesked.

Dimensioneringskontrollen ska uppdaterats när bygghandlingar tagits fram och inlämnas vid ansökan om slutbesked.

Stålstommen kommer att besiktigas enl. entreprenören.
Intyg/utlåtande från besiktningen inlämnas vid ansökan om
slutbesked.

Byggherren ansvarar för att kontroller enligt EKS utförs.
Kontroller enligt EKS (dimensioneringskontroll,
mottagningskontroll och utförandekontroll) ska utföras.

Säkerhet i händelse av brand

Brandskyddsbeskrivning (inkl. brandskisser) har inlämnats.
Några utredningspunkter kvarstår i beskrivningen.

Delar av brandskyddet dimensioneras med analytisk
dimensionering. Analytiska verifieringar och
brandskyddsbeskrivning utan utredningspunkter ska lämnas in
inför beslut om startbesked. Om utredningspunkter kvarstår
behöver ett förtydligande lämnas in på varför det inte går att
utreda i dagsläget samt när och av vem utredningen ska tas
fram.

Ansvariga för att kraven i brandskyddsbeskrivningen
inarbetas i projekteringshandlingarna är berörda projektörer.

Brandskydd under byggtiden måste beaktas såsom tillgången
till och avskiljningen av utrymningsvägar samt behovet av
tillfälliga brandcellsskiljande konstruktioner.

Intyg från brandingenjör över utförandet av brandskyddet ska
inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om
slutbesked.

Besiktningsintyg från leveransbesiktning automatiskt
brandlarm, utrymningslarm och sprinkleranläggning ska
inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om
slutbesked.

Slutlig brandskyddsdokumentation ska inlämnas till
stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Besiktningsintyg från skorstensfejarmästare avseende
imkanaler och takskydd ska inlämnas till
stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Ventilation och brand:

Skydd mot brand- och brandgasspridning mellan brandceller utformas enligt analytisk dimensionering i form av s.k fläktar i drift, där fläktar är i drift vid brand /tryckavlastning. En analytisk dimensionering ska göras för att visa att föreskriften uppfylls och utgöra bilaga till brandskyddsbeskrivningen. Verifieringen ska innehålla aktuella flöden och tryckfall från ventilationsprojektör. Dessa flöden och tryckfall är inte framtagna i detta skede. Analytisk dimensionering inlämnas till stadsbyggnadskontoret när verifieringen kan genomföras, dock senast inför beslut om slutbesked.

Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö

Ventilation:

Ventilationsritningar har inlämnats.

Ventilationssystem typ FTX installeras i byggnaden. OVK-protokoll och luftflödesmätning ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Rumshöjd:

Rumshöjden i arbetslokaler och bostäder ska vara minst 2,4 meter. Rumshöjden får underskridas i del av rum men får inte vara lägre än 2,1 meter.

I lokaler avsedda för ett större antal personer ska rumshöjden vara 2,7 meter.

VA:

VA-ritningar har inlämnats.

Temperatur på varmvatten vid tappstället kontrolleras med hänsyn till risken för legionellatillväxt.

Tappvattenledningar som är dolt placerade bör utformas utan fogar. Schakt för ledningar bör vara tillgängliga och utformas med läckageindikering tex rör ut i rum med golvavlopp.

Fettavskiljare ska installeras för planerad restaurangverksamhet.

Enligt fuktskyddsbeskrivningen kommer krav att ställas på att underentreprenörer följer gällande branschregler för arbeten i våtutrymmen samt branschregler i enlighet med säker vatten

Dagsljus, Solljus, Innetemperatur:

Dagsljusberäkningar har inlämnats.

Beräkningen visar på att möblering behöver anpassas efter förutsättningarna för att kraven ska uppnås.

Fukt:

Rutiner för fuktskydd ska finnas under produktionen.

Fuktskyddsbeskrivning har inlämnats.

Fuktmätningar, luftmätningar och installationsarbeten ingår i fuktsäkerhetsbeskrivningen. Kritiska moment följs upp i kontrollplanen.

Intyg på utfört fuktskyddsarbete och kontroll ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Enligt entreprenören kommer tätskikt ordnas för varje plan som byggs alternativt ordnas väderskydd under byggarbetstiden.

Säkerhet vid användningAllmänt:

Byggnader och tomter som tas i anspråk för bebyggelse ska utformas så att risken för olycksfall begränsas.

Skydd mot fall:

Balkongdörrar eller öppningsbara fönster över markplanet ska förses med säkerhetsbeslag, spärranordning för att förhindra att barn faller ut.

Trappor, ramper och balkonger ska utformas så att personer kan förflytta sig säkert.

Byggnader ska förses med fasta tillträdesanordningar till tak, fast säkerhetsutrustning för förflyttning på tak och skyddsanordningar i den omfattning som behövs. Dessa ska även fungera för transporter av arbetsmaterial och utrustning.

Skydd mot sammanstötning och klämning:

Oskyddade glasytor som personer kan komma i kontakt med ska utformas så att risken för personskador begränsas.

Hissar och motordrivna anordningar tex. dörrar, portar ska utformas så att risken för personskador begränsas.

Protokoll från installationskontroll över anläggningen ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Skydd mot buller

Akustikrapport har inlämnats.

Ljudmätning ska utföras enligt svensk standard. Mätningen ska omfatta följande akustiska parametrar: luftljudsisolering, stegljudsnivå, efterklangtid, ljudnivå från installationer samt ljudnivå från trafik och yttre ljudkällor.

Protokoll med utlåtande ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Energihushållning och värmeisolering

Energiberäkning har inlämnats.

Verifiering av byggnadens primärenergital kommer ske genom beräkning /mätning enligt BEN (BFS 2016:12).

Beräkning eller mätning ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Lämplighet för avsett ändamål

Byggnadsverket har de tekniska egenskapskrav som behövs för att göra byggnadsverket lämpligt för sitt ändamål.

Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

Projekteringsutlåtande avseende tillgänglighet har inlämnats

Certifierad sakkunnig bör vara delaktig i produktionen.

Besiktningsutlåtande ska inlämnas till stadsbyggnadskontoret inför beslut om slutbesked.

Hushållning med vatten och avfall

Byggnader och installationer för tappvatten ska utformas så att tappvattnet är hygieniskt samt kommer i tillräcklig mängd.

Dagvattenhantering:

Dagvattnet leds till stadens ledningsnät likt befintlig princip.

Sedumtak utförs på tak som ska fördröja eller ta omhand viss volym av dagvatten.

Avfall:

I eller i anslutning till byggnaden ska det finnas utrymmen för hantering av avfall. Utrymmet bör dimensioneras för att möjliggöra återvinning av avfallet.

Bredbandsanslutning

En byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler ska vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation.

4 Förekomst av ev farligt avfall och annat avfall

Miljöinventering har utförts. Farligt avfall förekommer inom rivningsarbetet. Avfall tas omhand enl. miljöinventeringen. Byggavfall hanteras enligt gällande regelverk. Avfallsförordningen ska följas vid omhändertagandet av avfall.

Omhändertagandet ska dokumenteras och redovisas i samband med slutanmälan.

5 Behovet av byggnadsnämndens arbetsplatsbesök och andra tillsynsåtgärderArbetsplatsbesök:

Behovet av arbetsplatsbesök har diskuterats och överenskommits. Arbetsplatsbesök ska göras i samband med s.k. tätt hus. Kontrollansvarig/byggherre anmäler minst tre veckor innan önskad tidpunkt för arbetsplatsbesöket.

Slutsamråd:

Kontrollansvarig anmäler minst tre veckor innan önskad tidpunkt för slutsamrådet.

6 Behovet av ett färdigställandeskydd

Ej aktuellt.

7 Behovet av utstakning

Utsakning och lägeskontroll krävs inte.

8 Byggnadsnämndens behov av handlingar inför beslut om kontrollplan och startbesked

Ritningar; byggnadskonstruktioner.

Brandskyddsbeskrivning utan kvarstående utredningspunkter.
Ev. kvarstående utredningspunkter innan byggstart behöver
förklaras när och varför dessa inte är genomförbara före
byggstart.

Verifiering av analytiska dimensioneringar (brandskydd).

9 Behovet av ytterligare sammanträden

Inga ytterligare sammanträden krävs.

10 Upplysningar, tillstånd från andra myndigheter, m.m.

Uppställning av byggnadsställningar och dylikt på gatu- eller
parkmark fordrar avtal med trafikkontoret och tillstånd från
polismyndigheten i Stockholm.

En arbetsmiljöplan ska upprättas och finnas tillgänglig innan
byggarbetsplatsen etableras (AFS 1999:3).

Förhandsanmälan av byggarbetsplats ska inlämnas till
Arbetsmiljöverket för byggarbetsplatser där arbetet beräknas
pågå under mer än 30 arbetsdagar och där fler än 20 personer
vid något tillfälle sysselsätts samtidigt eller när det totala
antalet persondagar beräknas överstiga 500.

Arbete som orsakar störande buller, t.ex. stenkrossning,
pålning och nitning, får inte utan Polisens tillstånd äga rum
mellan kl. 22.00 och kl. 07.00.

(Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Stockholms Stad 7
§).

För yrkesmässig transport av avfall krävs tillstånd från
Länsstyrelsen.

För att få arbeta med asbest krävs tillstånd från
Arbetsmiljöverket.

För avveckling av skyddsrum krävs anmälan till Myndigheten
för samhällsskydd och beredskap.

Byggherren har det yttersta ansvaret för att nödvändiga
tillstånd finns från berörda myndigheter.

Avspärrning för att försvåra tillträde för obehöriga till arbetsplatsen ska finnas. Åtgärder kommer att vidtas för att hindra spridning av buller och damm.
Närboende bör informeras om byggnadsarbetena.

Störande buller från byggarbetsplats till omgivningen ska begränsas enligt kraven i Naturvårdsverkets publikation NFS 2004:15.

För att förhindra större utsläpp av fett i avloppsledningarna ska typgodkänd fettavskiljare finnas installerad i de flesta livsmedelslokaler. Dispens för fettavskiljare söks hos Stockholm Vatten.

11 Sammanfattning

Avvikelser/Avsteg från byggföreskrift

Inga avvikelser har anmälts eller medgivits.

Ändringar i förslag till kontrollplan

Inga ändringar noterades.

Handlingar som skall lämnas till stadsbyggnadskontoret vid avslutat arbete

Verifierad/Signerad kontrollplan.

Utlåtande från kontrollansvarig som underlag för slutbesked.

Intyg att projektet överensstämmer med beviljat lov.

Intyg från konstruktör om att dimensioneringskontroll enligt EKS har utförts samt resultat av kontrollen /erna.

Intyg från brandingenjör över utförandet av brandskyddet.

Leveransbesiktning automatiskt brandlarm, utrymningslarm och sprinkleranläggning.

Besiktningsintyg från skorstensfejarmästare avseende imkanal och takskydd.

OVK-protokoll och luftflödesmätning.

Besiktningsintyg över utförd kontroll av hissar, hissmaskinrum.

Bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på motordrivna anordningar.

Besiktningsutlåtande avseende stålkonstruktioner från besiktningsman med relevant erfarenhet.

Arbetstagarintyg från representant för arbetstagarerna.

Protokoll från ljudmätning (med utlåtande).

Beräkning / Mätning som verifierar byggnadens specifika energianvändning/ primärenergital.

Besiktningsutlåtande tillgänglighet från cert. sakkunnig.

Dokumentation över omhändertagandet av farligt avfall med uppgifter på hur avfallet tagits omhand och av vilken mottagare.

Relationshandlingar

Slutlig brandskyddsdokumentation.

Fuktskyddsdokumentation.

Konstruktionsdokumentation.

Om väsentliga ändringar skett från tidigare inlämnade VVS-handlingar ska dessa inlämnas som relation.

12 Mötets avslutande

Tekniskt samråd har hållits och protokoll upprättats i enlighet med 10 kap. 14- 21 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Stockholm 2020-10-15

För Stockholms stadsbyggnadsnämnd

Josefin Ek

Byggnadsinspektör

Protokoll skickas till byggherre och kontrollansvarig. Dessa ansvarar för att övriga berörda får del av protokollet.