

SKELLEFTEÅ KOMMUN

STATIONSHUS SKELLEFTEÅ

STATUSBESIKTNING MED ÖVERSIKTLIG KOSTNADSJÄMFÖRELSE

2019-05-24



Skellefteå stationshus 1930-tal (Järnvägsmuseum)

STATIONSHUS SKELLEFTEÅ

STATUSBESIKTNING MED ÖVERSIKTLIG KOSTNADSJÄMFÖRELSE

KUND

Skellefteå kommun

KONSULT

WSP Byggprojektering

Södra Järnväggsgatan 47

931 32 Skellefteå

Besök: Södra Järnväggsgatan 47

Tel: +46 10 7225000

WSP Sverige AB

Org nr: 556057-4880

Styrelsens säte: Stockholm

<http://www.wspgroup.se>

KONTAKTPERSONER

Emma Johansson/ GAK

Projektledare

Skellefteå kommun

+46 910 73 50 00

PROJEKT

UPPDRAGSNAMN

UPPDRAGSNUMMER

10259022

FÖRFATTARE

Johan Westermark

DATUM

2019-04-24

ÄNDRINGSDATUM

2019-05-24

GRANSKAD AV

GODKÄND AV

INNEHÅLL

1	UPPDRAGSBESKRIVNING	3
2	PARTER	4
2.1	BESTÄLLARE	4
2.2	KONSULT	4
3	TID OCH PLATS	5
4	NÄRVARANDE	5
5	OBJEKTSBESKRIVNING	5
6	OBSERVATIONER VID BESIKTNING	5
6.1	BYGGKONSTRUKTION	5
6.2	EL	6
6.3	VVS	6
7	ÅTGÄRDER	7
8	KOSTNADER	7

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

Norr om Södra järnväggsgatan och Kulturhuset finns planer att anlägga Skellefteås nya resecentrum för tåg och buss. Inom området ligger ett stationshus från början av 1900-talet. Stationshuset uppfyller idag inte dagens krav enligt BBR och marken där stationshuset är placerat kan i en framtid bli aktuell för annan användning kopplat till resecentrum. Kommunen behöver därför utreda vilka framtida möjligheter som finns för det befintliga stationshuset i Skellefteå.

Syftet med denna rapport är därför att göra en jämförande studie av olika alternativa möjligheter för husets framtid. Rapporten ska visa en översiktlig kostnadsjämförelse mellan de olika alternativen och användas som diskussionsunderlag för fortsatta arbete.

För att göra detta har WSP genomfört en i huvudsak okulär besiktning av Stationshuset i Skellefteå för att undersöka byggnadens status i dagsläget.

Utifrån detta ska en grov kostnadsjämförelse göras på att återställa byggnadens exteriör till ursprungligt utseende, uppdatera klimatskalet till dagens normer och att göra grundläggande anpassning för tillgänglighet samt uppdatera el och ventilation till dagens normer.

Tre stycken tänkta scenarion finns för byggnadens framtida användning och dessa ska prissättas.

Scenario 1 är att byggnaden inrymmer enbart kontor.

Scenario 2 är att byggnaden inrymmer café eller liknande enklare matservering på bottenplan och kontor på plan 2.

Scenario 3 är att byggnaden i sin helhet inrymmer en bättre restaurang.

Alla scenarier innebär att huset flyttas till annan plats i närområdet.

Kostnader för verksamhetsanpassning beaktas inte i detta skede. Kostnader för indelning i brandceller och eventuell sprinkling av byggnaden samt övriga kostnader för brandskydd ingår ej då planlösning inte finns framtagen.

2 PARTER

2.1 BESTÄLLARE

Emma Johansson

2.2 KONSULT

Johan Westermark

Mikael Viklund

Magnus Lundström

Per Boström

3 TID OCH PLATS

Stationshuset Skellefteå, 2019-03-28, kl. 10:00

4 NÄRVARANDE

Emma Johansson Skellefteå kommun, Fredrik Löfstedt Skellefteå Industrihus, Johan Westermark WSP, Mikael Viklund WSP, Magnus Lundström WSP

5 OBJEKTSBESKRIVNING

Byggnad med timmerstomme i 2,5 plan med oinredd vind och förlagd på en torpargrund murad av stenar och betong som fungerar som källare.

Byggnaden är ca. 27 meter lång och 10 meter bred med 10 meter höjd i nock.

6 OBSERVATIONER VID BESIKTNING

6.1 BYGGKONSTRUKTION

Vid besiktningen har endast grundläggning, stomme och skalskydd besiktats utifrån strukturella aspekter och att skador inte ska uppkomma eller förvärras på grund av fukt. Lagkrav rörande energihushållning, tillgänglighet och liknande har beaktats. Ingen värdering har gjorts av ytskikt eller liknande med avseende på slitage.

Källare: Inga fuktskador eller strukturella skador kunde noteras. Inga lukter som kan tyda på problem förekom. Fuktmätningar på källarväggar samt bjälklag och dess upplag på källarväggar visade på låga värden.

Plan 1: Putsad fasad är i gott skick och utan synbara skador. Fönster är över lag i gott skick.

Plan 2: Putsad fasad är i gott skick och utan synbara skador. Fönster är över lag i gott skick.

Vind: Inga fuktskador eller strukturella skador kunde noteras. Inga lukter som kan tyda på problem förekom. Fuktmätningar på råspont visade på låga värden.

Sanering: Förekomst av Asbest och PCB får förutsättas med tanke på ålder på byggnaden och utseende på ytskikt i en del av rummen, dock togs inga prover vid besiktningstillfället. Kvicksilver i brytare kan förekomma. Inventering av farligt avfall måste utföras innan någon rivning påbörjas.

6.2 EL

Byggnad: Elanläggningen är i ett gott bruksskick. Den följer ej nya direktiv och bör därför uppdateras med personskydd och jordning av uttag inför en flytt. Vi räknar med en helreovering där man river anläggningen i sin helhet och gör en ny från inkommande ledningar för att göra anpassningar mot ny verksamhet.

Exteriört: Fasadljus är en eftersatt punkt vad gäller ljussättning och räknar med en hel ny anläggning exteriört vid eventuell ombyggnad

Sanering: Risk finns att asbest skivor är monterade bakom centraler samt att det kan finnas kvicksilverarmaturer.

6.3 VVS

Byggnad: VVS anläggningen är idag i ett gott bruksskick. Den kommer dock att behövas anpassas och bytas i sin helhet vid verksamhetsförändringar i byggnaden för att klara dagens krav och direktiv. Luftkvalitet måste förbättras samt separeras mellan olika verksamheter som kan inrymmas i byggnaden

Exteriört: Åtgärder exteriört på anläggning kommer att behövas för anpassning mot ny verksamhet.

Sanering: Risk finns att asbest förekommer i anläggningen

7 ÅTGÄRDER

Om det finns tankar på att använda byggnaden i någon form av verksamhet bör den anpassas till moderna normer vad gäller energihushållning, tillgänglighet, ventilation, uppvärmning och elektriska installationer. Då klimatskalet är i ett gott skick så finns det inget behov av åtgärder utöver normalt underhåll för att undvika skador på byggnaden.

8 KOSTNADER

Scenario 1:

Bygg inklusive EI och VVS: 11.000.000:-

Flytt av byggnad inkl. fällning av ledningar järnväg: 2.000.000:-

Totalt inkl. 20% EPCM: $13.000.000 * 1,20 = 15.600.000$:-

Verksamhetsanpassning: Ej prissatt i detta skede men måste beaktas

Scenario 2:

Bygg inklusive EI och VVS: 12.000.000:-

Flytt av byggnad: 1.500.000:-

Uppskattad kostnad av köksutrustning: 2.000.000:-

Totalt: $15.500.000 * 1,20 = 18.600.000$:-

Verksamhetsanpassning: Ej prissatt i detta skede men måste beaktas

Scenario 3:

Bygg inklusive EI och VVS: 14.000.000:-

Flytt av byggnad: 1.500.000:-

Uppskattad kostnad av köksutrustning: 4.000.000:-

Totalt: $19.500.000 * 1,20 = 23.400.000$:-

Verksamhetsanpassning: Ej prissatt i detta skede men måste beaktas

Scenario, byggnaden rivs:

Totalt: 3.000.000:-

VI ÄR WSP

WSP är ett av världens ledande analys- och teknikkonsultföretag. Vi verkar på våra lokala marknader med stöd av global expertis. Som tekniska experter och strategiska rådgivare har vi tillgång till ingenjörer, tekniker, naturvetare, planerare, utredare och miljöspecialister liksom professionella projektörer, konstruktörer och projektledare. Vi erbjuder hållbara lösningar inom Hus & Industri, Transport & Infrastruktur och Miljö & Energi. Med drygt 36 500 medarbetare på 500 kontor i 40 länder medverkar vi till en hållbar samhällsutveckling. I Sverige har vi omkring 3 700 medarbetare. www.wsp.com

WSP Sverige AB

121 88 Stockholm-Globen
Besök: Arenavägen 7

T: +46 10 7225000
Org nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
[wsp.com](http://www.wsp.com)

