

Handläggare
Marina Wiberg
Telefon: 08-50856706

Till
Fastighetsnämnden
2024-05-28

Renovering av däck HMS af Chapman

Slutredovisning

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt Renovering av däck HMS af Chapman.

Sammanfattning

Däcket på den tremastade fullriggaren HMS af Chapman från 1888, förtöjd utmed Skeppsholmen, var i behov av renovering för att upprätthålla säkerheten för såväl personal som besökare på fartyget. HMS af Chapman bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden och är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta.

Datum för projektavslut blev framflyttat med ett år, jämfört med vad som angavs i genomförandebeslut. Tidsförskjutningen berodde på att upphandlingen behövde göras om, då det enda inkomna svaret inte mötte efterfrågade krav. Även utmaningen att hitta material som svarar upp mot både de antikvariska aspekterna och hållbarhetskrav gjorde att projektet tog mer tid i anspråk.

Budget för projektet var 21 mnkr. Den totala utgiften för projektet uppgår till 16 mnkr.

Det löpande underhållsbehovet kommer att kvarstå över tid och fartygets skrov behöver renoveras inom en 4-7-årsperiod. Då HMS af Chapman, olikt andra förvaltningsobjekt, konstant ligger i vatten, krävs ett helt annorlunda underhåll än kontorets övriga periodiserade underhåll.

Ärendet

Bakgrund

HMS af Chapman är en tremastad fullriggare om 1 500 brutto-registerton byggd i stål. Hon är knappt 75 meter lång, 41,6 meter hög och 11,4 meter bred och byggdes 1888 i Whitehaven i England för trafik på Australien. 1908 såldes hon till Skandinavien, tjänade som skolskepp mellan 1915–1934 och är sedan 1949 i stadens ägo. Sedan dess har HMS af Chapman tjänat som vandrarhem, förtöjd vid Skeppsholmen i Stockholm.

HMS af Chapman är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta, vilket är den högsta kulturklassningen och innebär att hon bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden.

Fartyget genomgick en totalrenovering som slutfördes 2008. Det konstaterades redan då att fartyget löpande behöver renoveras vart 10:e år.

Det löpande underhållsbehovet kommer också kvarstå över tid. Då HMS af Chapman, olikt andra förvaltningsobjekt, konstant ligger i vatten, krävs ett helt annorlunda underhåll än kontorets övriga periodiserade underhåll. Löpande målning, lagning av kapell, underhåll av däck, lagning av tak med mera uppskattas till en utgift om cirka 1,5 mnkr per år.

Kontorets utredning har resulterat i följande renoveringar/
renoveringsbehov för HMS af Chapman:

- Riggen renoverades 2021-2022 och vissa trädelar bytts ut mot stål, i enlighet med genomförandebeslut från 2020-11-24 (dnr FSK 2020/580).
- Huvuddäcket har bytts ut på grund av risk för personsador samt att fartyget läckte in vatten i utrymmen under däck.
- Fartygets skrov behöver renoveras inom en 4-7-årsperiod.

Renoveringarna är nödvändiga för att långsiktigt fortsätta med verksamhetsdriften och hålla fartyget flytande.

Tidigare beslut

Typ av beslut	Instans	Datum	Diarienummer
Inriktningsbeslut	FN	2021-05-25	FSK 2020/580
Genomförandebeslut	FN	2021-12-14	FSK 2020/580

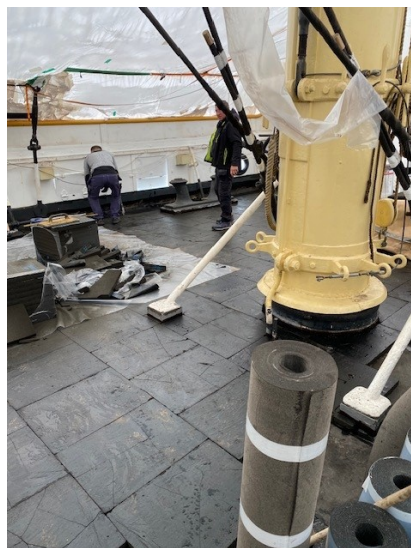
Beskrivning av projektet

Fartygets huvuddäck hade ruttnat trots att det löpande skett provisoriska lagningar av däcket, som kontinuerligt läckte vatten, varför skador på övriga delar i fartyget hade ökat i takt med förfallet av däcket.

Den felkonstruktion som upptäcktes i samband med utredningar inför inriktningsbeslut har nu åtgärdats. Däcket har bytts ut till ett däck i ett nyinköpt fartygsanpassat virke, Oregon Pine. Övrigt material ovan däck, som till exempel nagelbänkar och trädetaljer, har renoverats och förnyats i originalmaterial. Projektet har även renoverat lejdare (trappa) till soldäck.



HMS af Chapman under renoveringen.



Isolering monteras på däcket efter att däcket har rengjorts från eventuell rost, behandlats och fått ett tätskikt under isoleringen.

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



Tätskiktet innan trädäcket monteras.

Hållbarhet och kvalitet

Miljö

Projektet har arbetat med Byggvarubedömningen för att minska användningen av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen.

Energi

Projektet har tilläggsisolerat ovan staldäck, vilket sparar energi vid uppvärmning.

Antikvariska aspekter

Både egen anlitad antikvarie samt expertis från Stadsmuseet har varit involverade i alla delar av renoveringen. Utöver detta har även en konsult specialiserad på fartygsrenoveringar i trämaterial varit involverad.

Investeringens mål och syfte

Målet med projektet är att återskapa ett fartyg som uppfyller gällande myndighetskrav samt är långsiktigt hållbart genom att vara verksamhetsanpassad och uppfylla moderna, tekniska så väl som lagkrav.

Investeringen ansluter till stadens inriktningsmål och verksamhetsmål om:

- *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla och att Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i:* I och med renoveringen kommer fartyget att bli säkrare att vistas på samt att tillgängligheten till viss del kommer att förbättras.
- *En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt och att Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö:* Renoveringen medger långsiktigt att verksamhet kan fortgå och även utvecklas. Fortsatt kommer HMS af Chapman vara en stolt blickpunkt för Stockholm.

Resultat

Måluppfyllelse

Målet med projektet, att åtgärda rötskador, har uppfyllts i och med byte av det skadade däck. Dessutom har en energibesparande tilläggsisolering genomförts ovan stäldäck.



Trädäck innan renovering



Trädäck efter renoveringen

Fastighetskontoret
Projektavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Tidplan

Datum för projektavslut har skjutits fram ett år. Tidsförskjutningen beror dels på att den första upphandlingen var tvungen att göras om, då det enda svaret som inkom inte uppfyllde de efterfrågade kraven. Även utmaningen att hitta material som svarar upp mot både

antikvariska aspekter och hållbarhetskrav har gjort att projektet tagit mer tid i anspråk vad som angavs i genomförandebeslut.

Ekonomi

Budget för projektet var 21 mnkr. Den totala utgiften för projektet uppgår till 16 mnkr. Utgifterna för projektet fördelar sig enligt nedan:

Aktivitet	Utgift / Inkomst (mnkr)
Byggkostnad inklusive utredning och projektering	14
Byggherrekostnader inklusive risk och osäkerhet	2
Summa investeringsutgifter	16

Erfarenhetsåterföring

Detta är ett unikt projekt på många sätt, vilket gör det svårt att initialt bedöma tidplanen. Kontoret tar framgent med sig att vid unika projekt ta extra höjd i tidplan för materialvalsprocessen samt för att hitta rätt kompetens, då dessa delar i den här typen av projekt ofta är betydligt mer utmanande och tidskrävande än vanligtvis.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2024-05-15
Lars Cha, Avdelningschef	2024-05-15