

Handläggare: Robert Norman
Fastighetsförvaltningen
AO Sjukhem/50
Tel: 508 269 54
robert.norman@gfk.stockholm.se

2002-09-30

Dnr 00-770-1690

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Slutredovisning av ombyggnad av hus E och F inom Skarpnäcks Gård

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner slutredovisningen och lägger rapporten till handlingarna.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Eva Olsson

UTLÅTANDE

Fastighetsförvaltningen har under åren 2000 –2002 genomfört en ombyggnad av hus E och F för Skarpnäck Cares vård och behandlingsverksamhet efter beslut i GFN 2000-04-11.

Skarpnäck Gård som utvecklades under senare hälften av 1960 talet till ett stort rehabiliterings och vårdområde, har på grund av annan syn på vårdformer ändrat sin karaktär. För att möjliggöra en bättre framtida planering av området och för att tillmötesgå hyresgästen Skarpnäck Care önskemål om att kunna bedriva rationellare vård inom ett begränsat område beslutades att flytta verksamheten från hus A och B till hus E och F (se bilaga1).

För att göra denna flytt möjlig krävdes en ombyggnad vilket innebar nya hissar, nya våtrum samt nya ytskikt i befintliga våtutrymmen och

matsalsdelar i hus E och F. En ny ventilationsanläggning med värmeåtervinning installerades även i de bägge husen. Förutom ombyggnaden har även andra ordinarie underhållsåtgärder vidtagits.

Entreprenaden handlades upp i konkurrens som en totalentreprenad. Under genomförandetiden förändrades och tillkom myndighetsrelaterade brandkrav på ventilationsanläggning och byggnader. Detta medförde att ursprungsbudgeten på 8 800 000 kronor har överskridits med 2 650 000 kronor. Medel för att säkerställa brandkraven hämtades från underhållsbudgeten, där omprioriteringar gjordes gentemot andra underhållsbehov i andra fastigheter. Hyresgästen betalar 3 600 000 kronor som ett påslag på hyran med avskrivning under tre år.

Den nya ventilationsanläggningen med värmeåtervinning, ny elinstallation med 5 – ledarsystem som ökar säkerheten och minskar risken för elallergi ligger väl i linje med stadens krav på sina fastigheter.

Genom att koncentrera behandlingsverksamhet till områdets södra delar möjliggörs för staden en bostadsexploatering på området. Hus A till D är nu tomställda och detaljplanearbete för området har påbörjats. För Skarpnäck Cares verksamhet innebär de nya lokalerna bättre inomhusmiljö för anställda och vårdtagare, innefattande säkrare brandskydd och mer ändamålsenliga lokaler.

SLUT