



Kontaktperson

Handläggare:

Arne Karlsson

Tel 08-508 26 529

Marianne Bergsten

Tel 08-508 26 976

Till

Fastighets- och saluhallsnämnden

2006-04-20

Om- och tillbyggnation av restaurang Örtagården i Östermalmshallen, fastigheten Riddaren 3. Lägesrapport

Förslag till beslut

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna föreliggande lägesrapport gällande om- och tillbyggnation av restaurang Örtagården i fastigheten Riddaren 3.

Sten Wetterblad

Jan Lind

Sammanfattning

I detta ärende lämnas en lägesrapport gällande om- och tillbyggnation av restaurang Örtagården i fastigheten Riddaren 3.

Upphandling av generalentreprenör är klar och projektet beräknas vara klart i juli 2006.

Projektet håller fastlagda ekonomiska ramar, d.v.s. total kostnad 4 mnkr.

Utlåtande

Bakgrund

Köket i restaurang Örtagården är litet och dåligt disponerat samt i stort behov av renovering. Tätskiktet i restaurangens kök är otätt, vilket har inneburit läckage ner till underliggande butik vid ett antal tillfällen under de senaste åren. De lagningar som skett har misslyckats varför en mer omfattande tätning av bjälklaget och omläggning av golvet måste genomföras.

Med anledning av köksutrymmenas dåliga skick har Fastighets- och saluhallskontoret träffat överenskommelse med restaurangägaren, att kontoret ska genomföra en ombyggnation av restaurangens köksdelar samt i samband med detta bygga till en terrass som förläggs på taket till en restaurang i Östermalmshallen.

Åtgärder

Målet med ombyggnaden är att genom renovering och ombyggnad av restaurangens kök inklusive disk- och kylutrymmen åstadkomma ett rationellare och modernare kök med bättre arbetsmiljö samtidigt som problemet med det otäta bjälklaget åtgärdas. En tätning av bjälklaget är absolut nödvändigt för att byggnaden inte ska få omfattande fuktskador samt för att undvika läckage till butiken under med eventuella krav på ersättning för skada och skadestånd.

En del av nuvarande serveringsyta kommer att behöva tas i anspråk för ett nytt diskrum varför kontoret ställt sig positiv till en tillbyggnad av terrass för att ersätta och utöka befintlig serveringsyta. Restaurangägarens önskemål om tillbyggnad av en terrass in i hallen beräknas därför att genomföras i samband med ombyggnationen.

Som generalentreprenör för att genomföra projektet har Bygg & Anläggning Jan Helm AB upphandlats i enlighet med LOU.

Tidplan

Förfrågningsunderlagen skickades ut under nov 2005. Detta upphandlingsförsök fick avbrytas då det inte inkommit några anbud före anbudstidens utgång 2005-12-09. Ny upphandling fick utföras och slutfördes i februari 2006.

Byggentreprenaden påbörjades med etablering i slutet av mars och byggarbeten på terrassen startade första veckan i april 2006. Projektet planeras vara färdigställt i juli 2006.

Ekonomi

Projektet håller fastlagda ekonomiska ramar, d.v.s. total kostnad 4 mnkr.

Miljökonsekvenser

Eventuell sanering av PCB, asbest m.m. kommer att göras löpande. Sortering av byggavfall kommer att göras på ett miljömässigt bra sätt.

Risker med projektet

Byggnaden är kulturminnesmärkt. Detta kan medföra att projektet kan få ökade kostnader. I dessa frågor har kontoret etablerat ett bra samarbete med Stadsmuséets utsedda handläggare.

Att projekteringen inte har utförs tillräckligt noggrant.

Att det finns dolda vattenskador under befintligt tätskikt som ej kunnat dokumenteras.

SLUT