



Kontaktperson

Marcus Vallin

Projektavdelningen

Telefon: 08-508 270 28

marcus.vallin@fsk.stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden

2007-03-20

Hyregästanpassning/ombyggnad av lokal på slakthusområdet, fastigheten Johanneshov 1:1 för JB Delikatesser AB. Slutrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar godkänna föreliggande slutrapport gällande ombyggnad lokaler för JB Delikatesser AB i hus 33, fastigheten Johanneshov 1:1, Slakthusområdet.

Sten Wetterblad

Jan Lind

Sammanfattning

I detta ärende lämnar kontoret en slutrapport gällande hyregästanpassning/ombyggnad av lokal på slakthusområdet, fastigheten Johanneshov 1:1 för JB Delikatesser AB.

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutade 2005-12-08 om genomförande av hyregäst-anpassning/ombyggnad till ett belopp av 17,5 mnkr och med ett färdigställande november 2006.

Projektet har inrymt genomförandebeslutets ekonomiska och tidsmässiga ramar.

Utlåtande

Bakgrund

I de lokaler, som blev tomma efter Ragnar Carlsson, Styckmästarns AB:s konkurs, har ett nytt kontrakt gällande anpassning för JB Delikatesser AB tecknats. Anpassningen omfattar 798 kvm och består av lokaler på bottenvåningen och källare i hus 33. Ombyggnationen och upprustningen behövdes dels till JB Delikatesser AB:s specifika verksamhet och dels till mer verksamhetsberoende karaktär såsom handikappanpassning och anpassning till rådande EU-krav samt övergripande periodiskt underhåll av husets vvs- och kylsystem.

2005-12-08 beslutade nämnden att delegera till kontoret att upphandla konsulttjänster och byggnadsarbeten till ett belopp av 17,5 mnkr för att renovera lokalerna.

2006-05-22 angav kontoret en lägesrapport till nämnden.

Mål och syfte

Målet med ombyggnaden har varit att renovera lokaler i hus 33 för att möjliggöra inflyttning av ny hyresgäst till en i övrigt outnyttjad verksamhetslokal. Målet är vid projektavslut uppfyllt.

Åtgärder

För att få lämpliga utrymmen revs all inredning ut. I lokalerna uppfördes produktionslokaler för charktillverkning. Lokalerna uppfyller helt de nya EU-reglerna som gäller för den här typen av verksamhet. Väggar, golv och tak är släta och lätt rengörbara samt temperaturen i lokalerna är reglerbar. Rivning och ombyggnad utfördes även i källaren där även utbyte av vvs-installationer utfördes.

Som generalentreprenör för projektet upphandlades Byggnadsfirma Viktor Hanson AB i enlighet med LOU.

Tidsplan

Projektering startade i december 2005 och slutfördes under februari 2006. Entreprenadarbetena påbörjades i april 2006 och var färdigställda i november 2006.

Organisation

Projektledare: Christer Nelson till 2006-05-31. Efter 2006-06-01 Marcus Vallin.
Områdeschef: Ove Gustafsson.

Ekonomi

Kostnaderna för genomförandet av projektet uppgår till 17,5 mnkr, varav 11,5 mnkr avser planerat underhåll och 6 mnkr avser investering.

Miljökonsekvenser

Miljöinventering utfördes innan rivning.

SLUT