

Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Utökad ventilation i Magasin 3; Investeringsbeslut



Bild 1, Magasin 3 Frihamnen

Bakgrund

Magasin 3 i Frihamnen kommer under de kommande 3-5 åren att genomgå en omvandling från lager och arkiv till huvudsakligen kontor. Därutöver har två större hyresgästanpassningar, en om ca 2.700 m² för MTG som flyttade in januari 2012 och en om ca 2.300 m² för Prime Wine som planeras flytta in under augusti 2013, aktualiserat att det finns ett stort behov att byta ut och utöka ventilationsanläggningen i huset. Investeringarna för ovan nämnda hyresgästanpassningar har tidigare beslutats av styrelsen i Stockholms hamn AB.

En högre grad av yteffektivitet samt hyresgästers ökade krav på komfort och inomhusklimat kan inte klaras med befintlig ventilationsanläggning. Den befintliga anläggningen är också enligt en rapport från WSP att betrakta som utjänt.

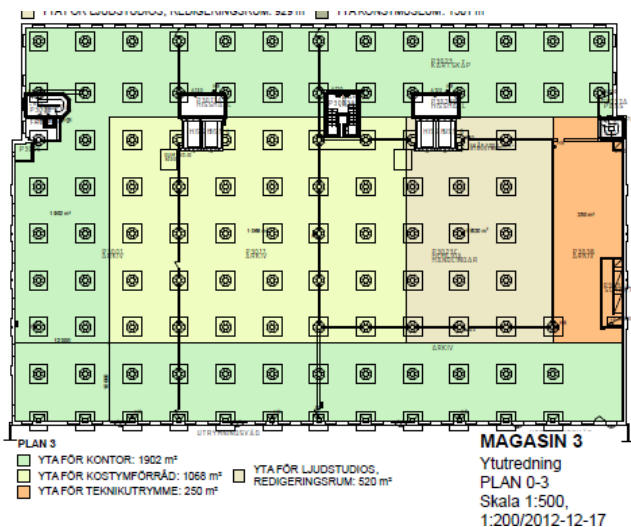


Bild 2. Skiss på utökad yteffektivitet, Gröna fält omvandlas till kontor

Genomförande

Hamnen bildar en projektgrupp för att genomföra projektet. Ett projektdirektiv har tagits fram som underlag för genomförande. Ett externt projektledningsföretag anlitas för att hantera och leda byggprocessen.

Tider

Projektet behöver synkroniseras med den ombyggnaden av plan 4, 5 och 6 för Prime Wine som pågår med planerad inflyttning in under augusti 2013. Vid ett beslut i styrelsen i januari om att genomförande föreslagna ombyggnad av ventilationenanläggningen, beräknas den kunna vara klart juni/juli 2013.

Kostnader

En grov uppskattning från Frank Projektpartner anger att investeringens volym uppgår till i storleksordningen 6 mkr. En mer definitiv projektkostnad kan tas fram först efter att anläggningen har projekterats och en kalkyl kan göras på förfrågningsunderlaget.

Projektet finns inte upptaget bland angivna investeringsprojekt i budgeten för 2013, men bedöms genom omfördelning rymmas inom totalt angiven investeringsvolym.

Intäkter och finansiering

Projektet är ett reinvesteringsprojekt. På sikt så kommer denna investering att leda till ökade hyresintäkter med den ändrade användningen från lagerverksamhet till kontorsverksamhet. Eventuellt kommer detta även leda till intäkter i form av framtida uttag av kostnad för kyla av hyresgäster.

Förslag

Styrelsen föreslås besluta

att ge VD i uppdrag att genomföra beskriven ombyggnad av ventilationsanläggningen i Magasin 3.

Stockholm den 16 januari

Johan Castwall

Karin Brofelth