



Handläggare: Thorsten Pålsson
Projekt
Tel: 508 269 51
jan.lind@fsk.stockholm.se

2005-05-03

Dnr FS2005/201/40

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

**Ombyggnad för nya lokaler i fastigheten Skansen 23, Kulturhuset
vid Sergels Torg. Slutredovisning**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden godkänner slutredovisningen och lägger rapporten till handlingarna.

Sten Wetterblad

Jan Lind

UTLÅTANDE

Fastighets- och saluhallskontoret har under januari 2005 slutfört den om- och tillbyggnad av lokaler i Kulturhuset som beslutades av Gatu- och fastighetsnämnden 2003-09-09.

Projektet omfattar två nya affärslokaler i anslutning till Hästskogången samt om- och tillbyggnad av Lavas lokaler för ungdomsverksamhet.

Projektet har genomförts enligt redovisad tidsplan. Projektering av bygghandlingar har skett under hösten 2003. Genomförandet har drivits som delupphandlad entreprenad. Upphandling av sex delentreprenader har pågått under januari t.o.m. mars 2004. Den första entreprenaden, rivningsentreprenad, påbörjades under mars 2004.

De båda affärslokalerna färdigställdes som ”råyta” och togs i anspråk av Gallerix respektive Wedins Skor inför julhandeln under november 2004.

Vad gäller Lava genomfördes en godkänd slutbesiktning för samtliga entreprenader under januari 2005. Hyresgästen har tagit lokalerna i anspråk fr.o.m. februari 2005 och en invigning av de nya lokalerna har ägt rum den 15 mars 2005.

I genomförandebeslutet godkände nämnden en projektkostnad på 30 mnkr. Under genomförandet har Kulturförvaltningen tagit initiativ till en mindre minskning av kostnaden för Lava vilket reducerat den beslutade totala projektkostnaden till 28,7 mnkr.

Projektet har haft en hög grad av komplexitet, cityläge med trång etablering och kvarvarande hyresgäster att ta hänsyn till. Genom väl genomförd entreprenadupphandling och noggrann projektstyrning har projektet kunnat genomföras till en kostnad som ligger inom den godkända kostnadsramen. Den slutliga projektkostnaden stannar vid 28,6 mnkr.

Projektet har genomförts med beaktande av kontorets miljöprogram där prioriterade områden varit energibesparing, inomhusmiljö och hantering av byggavfall.

Projektet finansieras genom externa och interna hyror till ett belopp om 3.163.000 kronor/år vilket ger god avkastning på investerat kapital.

SLUT