



Kontaktperson

Handläggare:
Lars-Arne Roos
Tel 08-508 270 31
Ove Gustafsson
Tel 08-508 270 41

Till
Fastighetsnämnden
2007-03-20

Hyresgästanpassning/ombyggnad av lokal på slakthusområdet för Stockholms Butikskött Försäljning AB i hus 40, fastigheten Johanneshov 1:1. Lägesrapport 2

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighetsnämnden beslutar godkänna föreliggande lägesrapport gällande hyresgästanpassning/ombyggnad av lokal på slakthusområdet för Stockholms Butikskött Försäljning AB i hus 40, på fastigheten Johanneshov 1:1

Sten Wetterblad

Jan Lind

Sammanfattning

I detta ärende lämnas en lägesrapport gällande hyresgästanpassning/ombyggnad av lokal på slakthusområdet för Stockholms Butikskött Försäljning AB i hus 40, på fastigheten Johanneshov 1:1.

Projektet är uppdelat i två etapper, dels en ombyggnad för lokalutökning och dels ombyggnation av hyresgästens befintliga lokaler.

Ombyggnationen för lokalutökning har slutförts inom kostnadsrämsiga och tidsrämsiga ramar. Ombyggnationen i befintliga lokaler pågår och beräknas vara klar till juni 2007.

Projektet håller fastlagda ekonomiska ramar d.v.s. total kostnad 19,25 mnkr.

Utlåtande

Bakgrund

Bilaga 1: Karta

Bilaga 2: Ritning

Med anledning av att Mårtenssons Partiaffär år 2005 avflyttat från en lokal på slakthusområdet står denna tom. Ett nytt kontrakt är tecknat med Stockholms

Butikskött Försäljning AB på 2.115 tkr/år gällande den tomma lokalen inklusive deras redan befintliga lokal. Kontraktet omfattar 1.312 kvm och består av lokaler på bottenvåningen och plan 1 i hus 40.

Innan inflyttning kunde bli aktuell i den nya lokalen fanns dock behov av ombyggnation och upprustning. Anpassningar behövdes till Stockholms Butikskött Försäljning AB:s specifika verksamhet samt till mer verksamhetsoberoende krav såsom handikappanpassningar och anpassningar till rådande EU-krav. Även periodiskt underhåll av husets vvs-system krävdes.

2006-02-09 beslutade därför nämnden att delegera åt förvaltningen att upphandla konsulttjänster och byggnadsarbeten till ett belopp av 19,25 mnkr för att renovera lokalerna.

2006-06-19 angav kontoret en lägesrapport till nämnden.

Mål och syfte

Målet med ombyggnaden är att renovera lokaler i hus 40 för att möjliggöra inflyttning av ny hyresgäst till en i övrigt outnyttjad verksamhetslokal.

Åtgärder

Projektet är uppdelat i två etapper, dels en ombyggnad i tom lokal för lokalutökning och dels ombyggnation i hyresgästens befintliga lokaler.

Ombyggnad för lokalutökning

För att få lämpliga utrymmen har all inredning rivits ut ur den tomma lokalen och därefter har en produktionslokal för charkhantering uppförts. Lokalen följer helt de nya EU-reglerna som gäller för den här typen av verksamhet. Väggar och golv är släta och lätt rengörbara samt temperaturen i lokalen är reglerbar.

Handikappanpassning har också utförts liksom utbyte av vvs-installationer. Ombyggnationen har utförts i enlighet med erhållet bygglov och beslutad kontrollplan.

Som generalentreprenör för lokalutökningen upphandlades Byggnadsfirman Viktor Hanson AB i enlighet med LOU.

Ombyggnationen för lokalutökning är avslutad.

Ombyggnation i hyresgästens befintliga lokaler

I projektet ryms också en delvis ombyggnation av hyresgästens befintliga produktionslokaler. På hyresgästens begäran utförs dessa arbeten efter färdigställandet av lokalutökningen. Dessa arbeten pågår och följer projektets tids- och kostnadsrämsiga ramar.

Tidplan

Projekteringen färdigställdes under mars 2006. Anbudsfrågan skickades ut i mitten på mars 2006 och upphandlingen slutfördes under maj 2006.

Generalentreprenaden för lokalutökningen påbörjades med etablering i början av juni 2006 och färdigställdes i oktober 2006.

Anpassningsarbeten i hyresgästens befintliga lokaler utförs på dennes begäran under första halvåret 2007.

Organisation

Projektledare för ombyggnation av lokalutökning har varit Marcus Vallin.

Projektledare för hyresgästens befintliga lokaler är Lars-Arne Roos.

Områdesförvaltare: Ove Gustafsson

Ekonomi

Projektet håller fastlagda ekonomiska ramar, d.v.s. total kostnad 19,25 mnkr.

SLUT