



Jenny Skagstedt
Projektavdelningen
Telefon: 08-508 264 89
jenny.skagstedt@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-05-24

Ombyggnad av hus 01 i fastigheten Pilträdet 12, Hantverkargatan 2. Lägesrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport av ombyggnaden av fastigheten Pilträdet 12, hus 01.

Sten Wetterblad

Jan Lind

Sammanfattning

Fastighetskontoret bygger om för att skapa en ny arbetsplats i fastigheten Pilträdet 12 åt fastighetskontoret. Utflyttningen från förvaltningens nuvarande kontor på Klarabergsviadukten 63, Bangårdsposten, sker p.g.a att byggnaden ska rivas.

Genomförandebeslut för ombyggnaden av fastigheten Pilträdet fattades i fastighets- och saluhallsnämnden 2006-09-21 och i kommunfullmäktiges ekonomiutskott 2006-11-20. Investeringen beräknades då omfatta 14,5 mnkr. I dagsläget bedöms investeringskostnaderna uppgå till 15,5 mnkr, efter att byggnation inletts och tillkommande kostnader har uppkommit som inte kunnat förutses tidigare.

Utlåtande

Bakgrund

Fastigheten Pilträdet 12, Hus 01, är ursprungligen en del av Serafens sjukhus. Hus 01 tillkom i slutet av 1800-talet och byggdes om år 1928 för fortsatt sjukhusverksamhet. Staden förvärvade fastigheten under 1980-talet och byggdes då om till LVM-hem (Lagen om vård av missbrukare) 1986. Senare anpassades hus 01 för kontor i samband med stadsdelsreformen 1997.



Bild tagen från Hantverkargatan

Mål och syfte

Ombyggnaden syftar till att skapa moderna och effektiva kontorslokaler åt fastighetskontoret.

Åtgärder

Samtidigt med projekteringsarbetet har samråd med arbetsgrupper inom fastighetskontoret hållits för två synpunkter och att sprida information och förankra valda lösningar.

Lokalerna i fastigheten byggs om för att bereda plats åt ca 80 anställda på fastighetskontorets avdelningar för projekt, administration, fastighet, drift och stab.

Öppen planlösning eftersträvas och ett flertal väggar har rivits. För att få en god ljudmiljö har textilmattor valts. På mellanplanet skapas ett stort paus- och samlingsrum. Tilluftsaggregat förses med kylbatteri för att kyla inomhusluften. Övriga installationer anpassas och arkiv- och mötesrum skapas.

Tidsplan

Program för denna ombyggnad arbetades fram under hösten 2006 och strax före årsskiftet 2006/2007 inleddes upphandlingar. Byggnadsarbetena startade i januari 2007. Inflyttning planeras till mitten av augusti 2007.

Organisation

Ombyggnationen genomförs med fem delupphandlade entreprenadföretag och bygg- och projektledning utförs av två medarbetare på fastighetskontoret.

En arbetsgrupp inom kontoret är satt att planera för flytten i augusti 2007.

Ekonomi

I fastighets- och saluhallsnämnden beslut 2006-09-12 omfattade investeringsutgiften 14,5 mnkr. Utgiften för investeringen är nu beräknad till 15,5 mnkr. Denna kostnadsökning beror på att miljöfarligt avfall påträffats under rivningen och rådande högkonjunktur vilket medför svårare upphandlingsläge.

Investeringskostnaden beräknas fördela sig enligt följande;

År 2006: 0,7 mnkr, år 2007: 14,8 mnkr

Miljökonsekvenser

Ny energisnål belysning kommer att installeras. Miljöfarligt avfall har omhändertagits efter rivning.

Risker

Arbete i äldre byggnader medför ofta oförutsedda händelser vilket kräver stora insatser av projekt- och bygglidning och rymliga tidsmarginaler. Det är fortsatt högkonjunktur med viss risk för bemanningssituationen på entreprenadsidan, vilket kan påverka detta projekt. Men för närvarande bedömer kontoret dock att arbetena ska rymmas inom meddelad produktionstidplan och kostnad

Plan för uppföljning

Kontoret återkommer till fastighetsnämnden med slutrapport under 2007.

Slut