



Lars Arne Roos
Projektavdelningen
08-508 270 31
larsarne.roos@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-02-07

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

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner föreliggande slutrapport gällande hyresgästanpassning/ombyggnad av lokal på Slakthusområdet för Stockholms Butikskött Försäljning AB i hus 40, på fastigheten Johanneshov 1:1.

Sten Wetterblad

Ingrid Gyllfors

Sammanfattning

I detta ärende lämnas en slutrapport gällande hyresgästanpassning/ombyggnad av lokal på Slakthusområdet för Stockholms Butikskött Försäljning AB i hus 40, på fastigheten Johanneshov 1:1 som fastighets- och saluhallsnämnden beslutade 2006-02-09.

Projektets beslutade projektkostnad om 19,25 mnkr varav 7 mnkr utgör investeringsutgift har hållits.

Utlåtande

Bakgrund

Med anledning av att Mårtenssons Partiaffär år 2005 avflyttat från lokalen på Slakthusområdet stod denna tom. Ett nytt kontrakt tecknades 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 1 tr i hus 40. Innan inflyttning kunde bli aktuell fanns 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 behövdes.

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

2006-06-19 och 2007-03-20 avlämnade kontoret lägesrapporter till nämnden.

Mål och syfte

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

Åtgärder

Projektet har varit uppdelat i två etapper, dels en ombyggnad av tom lokal för lokalutökning och dels ombyggnation av 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 och 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 upphandlades Byggnadsfirman Viktor Hanson AB i enlighet med LOU.

Ombyggnation i hyresgästens befintliga lokaler

Ombyggnad till ny råvarukyl har utförts av generalentreprenör Byggnadsfirman Viktor Hanson AB. Övriga anpassningar av hyresgästens befintliga lokaler har utförts av ramavtalsentreprenörer.

Tidsplan

Projekteringen färdigställdes under mars 2006. Anbudsförfrågan 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 utfördes på dennes begäran under 2007.

Organisation

Projektledare för ombyggnationen av lokalutökningen har varit Marcus Vallin.

Projektledare för hyresgästens befintliga lokaler har varit Lars Arne Roos.

Områdesförvaltare: Ove Gustafsson.

Ekonomi

Projektets beslutade projektkostnad 19,25 mnkr varav 7 mnkr utgör investeringsutgift har hållits. Investeringen avskrivs på 20 år.

Miljökonsekvenser

Miljöfarligt avfall har under rivningen omhändertagits enligt miljöinventering och rivningsplan.

Slut