



Handläggare: Gunnar Kempe
Fastighetsförvaltningen
AO Förvaltningsbyggnader
Tel: 508 271 48
gunnar.kempe@gfk.stockholm.se

2004-09-01

Dnr-01-770-3404

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Ombyggnad vind, entré och ny hiss och uthyrning av lokaler i
fastigheten Glasbruket 3 åt Business Arena Stockholm AB(BAS).
Slutredovisning**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1.Gatu- och fastighetsnämnden godkänner slutredovisningen och lägger
rapporten till handlingarna.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Bo Helin

UTLÅTANDE

Fastighetsförvaltningen har under 2003 slutfört den ombyggnad av byggnad
A-B i fastigheten Glasbruket 3 och uthyrning av lokal till BAS som
beslutades av gatu- och fastighetsnämnden 2002-05-07 (genomförande-
beslut).

Projektet har omfattat ny entré och hiss för ökad tillgänglighet samt
inredning av vinden till kontorslokaler. Kontorslokalen på vinden togs i
bruk av BAS den 1 juli 2003. Den 1 mars 2004 tog SLK över lokalen med
samma hyresvillkor som BAS.

Byggnaden är av Stadsmuseet klassad som byggnadsminne (blå) och
ombyggnaden har skett i samråd med dem och med stor varsamhet.

Projektet har utförts utan att evakuera några hyresgäster. Vilket medfört att stor hänsyn har beaktats för att inte störa pågående verksamhet. Arbetet har genomförts efter fastighetsförvaltningens miljöprogram med fokus på arbetsmiljön och avfallshantering.

Projektet upphandlades som generalentreprenad och generalentreprenör har varit Veidekke i Stockholm AB.

Entreprenaden slutfördes under juli 2003. Entreprenaden skulle enligt kontraktet vara klart mitten av april 2003. Förseningen orsakades av att flyttningen av fjärrvärmeledningarna drog ut på tiden, elektrikerstrejken och att skorstenen och källargolvet hade flera negativa överraskningar än vad som i förväg kunde bedömas. De ökade kostnaderna hade inte uppstått om hissen placerats enligt ursprungligt förslag i trapphuset, vilket Stadsmuseet ändrade.

Investeringen slutade på 14,1 mnkr mot 13,0 mnkr som beviljades i genomförandebeslutet. Vilket är en ökad kostnad med 8,5%.

Med hyran för den nya lokalen på vinden och med den försiktig marknadsanpassning av hyran för övriga hyresgäster täcker intäktsökningen investeringskostnaden.

Med 5% ränta och 30 års avskrivning blir investeringskostnaden det första året 1,375 mnkr.

Målsättningen med projektet att öka tillgängligheten och öka värdet på fastigheten är väl uppfyllt.

SLUT