



Kontaktperson

Sten Wetterblad

Förvaltningschef

Telefon: 08-508 270 10

sten.wetterblad@fsk.stockholm.se

Till

Fastighets- och saluhallsnämnden

2005-12-08

## **Renovering av del av fastigheten Styckmästaren 2 inom Slakthusområdet. Slutrapport**

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att godkänna föreliggande slutrapport gällande renovering av del av fastigheten Styckmästaren 2 inom Slakthusområdet.

Sten Wetterblad

### **Sammanfattning**

Saluhallsstyrelsen uppdrog 2001-04-17 åt saluhallsförvaltningen att renovera delar av fastigheten Styckmästaren 2 inom Slakthusområdet till en kostnad av 25 mnkr. Arbetena indelades i tre etapper. Etapp 1 påbörjades under mars 2002 och etapp 3 färdigställdes före sommaren 2004. Tvist uppstod med generalentreprenören GBA för etapp 1 och 2. GBA bröt entreprenadkontraktet och stämde Stockholm stad med anledning av ett antal extraarbeten (drygt 6 mnkr) som man ansåg att man hade rätt att få ersättning för. Saluhallsförvaltningen bestred kravet och genstämde istället GBA för bland annat ersättning för vite.

En slutlig förlikning har nu träffats som innebär att staden ersätter GBA med 1,5 mnkr.

### **Bakgrund**

Fastigheten Styckmästaren 2, hus 12, inom Slakthusområdet, är uppförd år 1961. Den förvärvades 1995 som en del i en markaffär med ICA. Byggnaden var vid förvärvet i dåligt skick med kraftigt eftersatt underhåll. Under åren 2000 – 2001 iordningställde förvaltningen 3.350 kvm lokaler inom fastigheten

åt Grönsakshallen Sorunda AB. Slutrapport till styrelsen gavs vid styrelsemötet 2001-04-17. Vid samma möte beslutade styrelsen att uppdra åt förvaltningen att renovera fastighetens kontorsdel. Budgeten beslutades till 25 mnkr.

2002-04-18 avlämnade förvaltningen lägesrapport nr 1  
2002-08-28 avlämnade förvaltningen lägesrapport nr 2  
2003-05-21 avlämnade förvaltningen lägesrapport nr 3  
2003-10-30 avlämnade förvaltningen lägesrapport nr 4  
2004-05-19 avlämnade förvaltningen lägesrapport nr 5

## Genomförande

Arbetena med kontorsdelen delades upp i tre etapper.

Etapp 1 bestod av:

- Nya anläggningar för värme, vatten, avlopp, tele och el.
- Ny ventilation med två aggregat på taket.
- Hiss med ny placering. Hissen angör nu även garaget.
- Totalrenovering av kontor åt gatu- och fastighetskontoret. Här ingår nya ytskikt på golv, väggar och tak, renovering av våtrumsdelar samt utbyte av allmänbelysning.
- Utbyte av fönster samt tilläggsisolering av fasader.

Generalentreprenör var GBA.

Etapp 2 bestod av:

- En ny nedfart till garaget.
- Allmän upprustning av garaget med förråd som rivits och nya p-platser anordnats.
- Nytt utrymme för sophantering.
- Nödbelysning.
- Nya nödutrymningsvägar.

Generalentreprenör var GBA.

Etapp 3 bestod av:

- Fasadarbeten. Dessa utfördes av Andersson & Co. Arbetena bestod av att den gamla fasaden revs och att ny fasad monterades.

## Twisten

När generalentreprenaden för etapp 1 och 2 nästan var klar krävde GBA drygt 6,0 mnkr av saluhallsförvaltningen för arbeten som förvaltningen antingen ansåg skulle ingå i entreprenaden alternativt ej var utförda. GBA bröt kontraktet och en stämning skickades in till tingsrätten med dessa krav varefter saluhallsförvaltningen gjorde en genstämning. Efter många förhandlingar har parterna förlikats. Den slutliga uppgörelsen med GBA blev att Fsk betalar 1,3 mnkr för de tvistiga arbetena. Kontoret gör bedömningen att detta är en rimlig överenskommelse.

## **Organisation**

Projektchef och ansvarig för ombyggnaden har varit Hans Andersson. Hans har efter att han slutat på saluhallsförvaltningen biträtt juridiska avdelningens Lena Borglund som har företrätt saluhallsförvaltningen i tvisten.

## **Tidsplan**

Arbetena för etapp 1 och 2 färdigställdes under januari 2003 förutom de arbeten som berördes av tvisten. Dessa arbeten färdigställdes senare av annan entreprenör.

Etapp 3 färdigställdes före sommaren 2004.

## **Ekonomi**

De slutliga kostnaderna för projektet blev 24,4 mnkr exkl kostnaderna för tvisten med GBA. Förlikningen innebär att Fsk ersätter GBA med 1,5 mnkr + räntekostnader på 173.407 kronor.

## **Slut**