



Kontaktperson

Handläggare: Lars Arne Roos

Projektenheten

Tel: 508 270 31

larsarne.roos@fsk.stockholm.se

Till

Fastighets- och saluhallsnämnden

2006-03-20

Ombyggnad av fastigheten Johanneshov 1:1, hus 15, Stureby Kött inom Slakthusområdet. Slutrapport

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden godkänner föreliggande slutredovisning och lägger rapporten till handlingarna.

Sten Wetterblad

Jan Lind

SAMMANFATTNING

I detta ärende avlämnar kontoret en slutredovisning gällande ombyggnaden av lokaler till Stureby Kött AB i hus 15 i fastigheten Johanneshov 1:1 inom Slakthusområdet.

Projektet är genomfört inom beslutad tidsram och budget.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Lokalerna som har renoverats ligger på Slakthusområdet i den ursprungliga gamla slakteribyggnaden från 1912. Byggnaden är kulturminnesmärkt.

2004-12-09 beslutade Saluhallsstyrelsen att delegera åt Saluhallsförvaltningen att upphandla konsulttjänster och byggnadsarbeten till ett belopp av 9,0 mnkr för att renovera delar av Fruängens Kött AB:s gamla lokaler till produktionslokaler för kött samt till personalutrymmen för Stureby Kött AB.

2005-09-22 beslutade Fastighets- och saluhallsnämnden att utöka kostnadsramen från 9,0 mnkr till 11,5 mnkr på grund av förstärkning av bärande balkar.

Bilaga 1: Områdesritning

Bilaga 2: Planritning

Bilaga 3: Cashflow

Genomförande

Delar av Fruängens Kött AB:s gamla lokaler i hus 15 har renoverats till produktionslokaler för köttthantering samt till personalutrymmen för Stureby Kött AB.

För att få lämpliga utrymmen för en livsmedelsindustri har all gammal inredning rivits ut. För att erhålla rätt flöde för varor och personal samt uppfylla de nya EU-reglerna som gäller för verksamheten har nya kylrum och produktionslokaler byggts, samt personalutrymmen byggts om. Väggar och tak har klätts in med kylrumspaneler för att vara släta och lätt rengörbara och kylanläggning som strikt reglerar temperaturen har installerats.

Under byggtiden visade det sig att fastighetens bärande balkar ej hade tillräcklig hållfasthet. Den befintliga betongstommen har därför renoverats och förstärkts genom att befintliga balkar rensats från söndervittrad betong och rostigt armeringsjärn och kompletterats med ny betong samt förstärkts med järnbalkar.

Ombyggnaderna har utförts på generalentreprenad av Byggnadsfirma Insulanders Bygg AB som har upphandlats i enlighet med LOU.

Organisation

Projektchef:
Projektledare:

Jan Lind
Lars Arne Roos

Tidplan

Projektet har genomförts enligt den förskjutna tidplanen som blev följden av problemet med förstärkningen av de bärande balkarna och hyresgästen tog lokalerna i anspråk i november 2005.

Ekonomi

Den slutgiltiga projektkostnaden har hållit sig inom den beslutade reviderade kostnadsramen på 11,5 mnkr.

Förvaltningen har tecknat hyreskontrakt med Stureby Kött AB om förhyrning av 614 kvm lokaler för köttproduktion och personalutrymmen (hyresgästen har ändrat namn till Jannes och Royas Kött AB).

Hyreskontraktet är tioårigt med en indexreglerad kallhyra på 1 020 mnkr/år.

SLUT