

EXTRASTÄMMA BRF STJÄRNFALLET 21

2020-02-11

Hemköp ombyggnad

Syfte



Hemköp har idag en butik som är omodern, saknar effektiv logistik samt behöver en allmän upprustning av kyldiskar och kassahantering.

Kassaområdet skall uppdateras till självutcheckning och enbart behålla ett fåtal manuella kassor.

Omfattning



1. Utbyggnad gavel mot Observatoriegatan
2. Installation av värmeåtervinning nya kylaggregat
3. Förstärkning konstruktion garage samt butiksplan

1. Observatoriegatan



1. Observatoriegatan



Denna del skall byggas ny, och bygglov krävs.

Byggnaden skall innehålla pantmaskiner, men också fungera som ny sluss för varumottagning. Utformning pågår, men skall integreras med existerande byggnad. Fokus på utseende, ljudisolering samt skydd av tak.

Kostnad: ca. 750 000 SEK

2. Värmeåtervinning



Hemköp skall bygga nya kylaggregat, placering källare mot Kungstensgatan. I samband med detta bygger BRF Stjärnfallet en värmeåtervinningsanläggning som kopplas in i befintligt värmesystem.

Kostnad ca 1.000.000 inklusive allt. Offert erhållen men ej förhandlad.

Återbetalningstid ca. 3,5 år beräknat på värmeåtgång efter fönsterbyte.

3. Förstärkning garage



För att åstadkomma en bättre utnyttjande av lokaler skall den manuella delikatess-delen flyttas. Samtliga kyldiskar skall flyttas, förnyas och logistiken i affären förändras.

Detta innebär att golvet behöver förstärkas och en bärande vägg flyttas samt ersättas med pelare.

Total kostnad <500 000 SEK (ännu ej fastställd)

Sammanfattning



Hemköp:

Planerad stängning av butik under 3 veckor i sommar för installationer.

Brf:

- Bygglov sökes så snart som möjligt.
- Beställning värmesystem senast 1.e Mars
- Byggstart tillbyggnad ca. April/maj

Fördelar för Brf



- Vi tryggar förutsättningarna att Hemköp fortsätter att driva sin verksamhet i "våra" lokaler
- Brf får en effektiv värmehantering med en större värmeåtervinning
- Vi får en moderna butik, som bidrar till husets värde
- Vi blir av med ett "dött" utrymme mot Observatoriegatan,, där vi idag har stora problem med cigarettfimpar, nedsmutsning och diverse andra olägenheter.
- Kortare leverans och hämtningsväg för grönsaker och pant och därigenom mindre störning.
- Ökad hyresintäkt från hemköp , ca. 24 m2.