

Maria Gustafson
Förvaltningsområdeschef
08-123 171 53
maria.gustafson@regionstockholm.se

BESLUT

Diariernr
LOC 2022-0871

Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 93111811

Inriktningsbeslut avseende Södersjukhuset byggnad 01, teknisk upprustning

Ärendet

Beslutet avser inriktningsbeslut. Den totala investeringen uppgår till 83 000 000 kronor och kostnaden för inriktningsskedet uppgår till 1 500 000 kronor.

Beslutsunderlag

1. Behovsanalys
2. Situationsplan
3. Hållbarhetsbeskrivning
4. Riskanalys och riskbedömning

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

att fatta inriktningsbeslut avseende investeringsobjektet byggnad 01 teknisk upprustning till en investeringsutgift om högst 83 000 000 kronor, inom ram för ospecificerade fastighetsinvesteringar 2023-2032 för Landstingsfastigheter Stockholm.

Marit Brusdal Penna
Tillförordnad verkställande direktör

Maria Gustafson
Förvaltningsområdeschef
08-123 171 53
maria.gustafson@regionstockholm.se

BESLUT

Diariernr
LOC 2022-0871

Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 93111811

Bakgrund

Byggnad 01 uppfördes under 1940-talet och byggnaden består av en låg – och högdelen. Detta beslut omfattar framförallt plan 2-6 i högdelen där större delen av installationerna är original. Det finns idag ett stort behov av att se över de tekniska systemen såsom tappvatten, dagvatten/spillvatten, ventilation, värmesystem samt styr och övervakning. Vi ser ett behov att skapa en robust byggnad med lång livslängd där system som passerat sin tekniska livslängd byts ut och system som b.la komfortkyla kompletteras i byggnaden.

Vår plan är att projektera fram en helhetslösning för de tekniska systemen och därefter till ett genomförandeskede prioritera de vertikala schakten och dess installationer. De horisontella installationerna för respektive våningsplan tas i ett senare skede.

På Södersjukhuset pågår projekteringen av en större hyresgästinvestering för en ny IVA-avdelning. IVA-avdelningen sträcker sig över plan 4 i ett flertal byggnader, 01, 02, 07 och 09. Utöver den nya IVA-avdelningen sker även en hyresgäst Anpassning för PCI/PACE i byggnad 01 plan 1 samt en fastighetsinvestering gällande ny kylcentral för processkyla till PCI/PACE. Den tekniska upprustningen för högdelen avser att delvis gå parallellt med hyresgästinvesteringen för IVA då det finns flera samordningsvinster, bl.a tomställda lokaler vilket medför mindre störningar för verksamheterna samt tids- och ekonomiska vinster.

Överväganden

Den tekniska upprustningen i byggnad 01 kommer att påverka samtliga våningsplan i högdelen dvs plan 2-6. Idag är inte byggnaden driftsäker och brister finns i uppfyllandet av myndighetskrav.

Planen är att projektera fram en helhetslösning för de tekniska systemen och därefter till genomförande prioritera de delar som görs i ett första skede.

Följderna om projektet inte genomförs är att antalet akuta driftstopp ökar och skador på fastigheten kan uppstå. Vilket leder till att Södersjukhusets verksamheter påverkas

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvenser kommer att studeras vidare i kommande skeden och hållbarhetsaspekter kommer att bedömas. Då byggnaden är från 40 talet så är det högst troligt att vi kommer behöva utföra sanering.

Ekonomi

Arbetet under inriktningsskedet med framtagande av underlag till kommande planeringsbeslut kommer att innebära att 1 500 000 kr kommer att upparbetas. Den totala investeringsutgiften är bedömd till 83 000 000 kr och finns med i investeringsplan 2023-2032 för Landstingsfastigheter Stockholm.

Maria Gustafson
Förvaltningsområdeschef
08-123 171 53
maria.gustafson@regionstockholm.se

BESLUT

Diariernr
LOC 2022-0871

Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 93111811

Om förstudien resulterar i att beslut fattas om att inte genomföra projektet kommer investeringsutgiften att kostnadsföras inom Landstingsfastigheter.

Behovsanalys Teknisk upprustning By 01 Södersjukhuset

Beställarens referenser
Ansvarig beställare. Namn, e-post, telefon: Maria Gustafson maria.gustafson@regionstockholm.se 070-611 75 39
Beställarens kontaktperson. Namn, e-post, telefon: Staffan Bagge staffan.bagge-mill@regionstockholm.se 070-259 12 31
Verksamhetens kontaktperson(-er). Namn, e-post, telefon: Benita Gustafsson benita.gustafsson@regionstockholm.se 08-12365150
Kostn.Ställen: Division/Klinik/Sektion/Kostnadsställe/Namn/mm: 7437
Förvaltningsobjekt: Södersjukhuset

Sammanfattning av behovsanalysen

Teknisk och ekonomisk livslängd har passerat för de flesta tekniska installationerna i byggnad 01. Byggnaden uppfördes under 1940-talet och många av installationerna är original. Sedan byggnaden uppfördes har även behovet förändrats och flera av installationer uppfyller inte dagens krav på redundans och mediaförsörjning.

Södersjukhuset har beslutat att bygga en ny intensivvårdsavdelning på plan 4 i byggnaderna 01, 02, 07 och 09 samt en ny PCI/PACE- interventionsavdelning på plan 1 i by 01. I samband med detta ser vi behovet att modernisera samtliga tekniska installationer för att möta behovet av nya IVA-platser men också för att säkra myndighetskrav och minimera driftstörningar.

Innehåll

Behovsanalys Teknisk upprustning by 01.....	1
Sammanfattning av behovsanalysen.....	1
Beskrivning av verksamheten, nuläge.....	3
Beskrivning av verksamheten	3
Verksamhetens lokalutnyttjande.....	3
Behovet, bakgrund till behovet.....	3
Verksamhetsutveckling – framtidsbild.....	3
Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar.....	4
Krav	4
Viktning av styrande kriterier.....	4
Avgränsningar	5
Syfte och effektmål.....	5
Syfte	5
Effektmål	5
Risker	5
Behovsanalysens deltagare	7
Nästa steg.....	7
Rekommendation till beslut	7
Underskrift.....	7

Bilagor

Bilaga	Upprättad	Reviderad
1. Gränsdragningslista installationer	21-11-26	ÅÅ-MM-DD

Beskrivning av verksamheten, nuläge

Beskrivning av verksamheten

Byggnad 01 uppfördes 1943 och inrymmer administrativa lokaler, vårdavdelningar, allmänna utrymmen (korridorer och trapphus) samt tekniska utrymmen.

Byggnaden ligger mitt i fastighetsbeståndet och angränsar till by 02, 09 och 16.

Södersjukhuset har beslutat att bygga en ny intensivvårdsavdelning på plan 4 i byggnaderna 01, 02, 07 och 09. Detta projekt befinner sig i programskedet och i samband med hyresgästinvesteringsprojekt önskar Locum genomföra underhåll på alla de tekniska system som ej blir berörda inom det projektet. Bakgrunden till detta är att de flesta installationer har passerat sin tekniska livslängd och har ett behov av att underhållas och uppgraderas för att kunna möta nya moderna behov.

Byggnaderna 01 och 16 media försörjs från abonnentcentral 01 plan -6 i byggnad 63. Fläktarna och styr i högdal är från 90-talet och i lågdal från 60-talet.

Verksamhetens lokalutnyttjande

De administrativa lokalerna samt vårdavdelningarna är uthyrda till Södersjukhuset AB. Södersjukhuset bedriver sin verksamhet året runt och vårdavdelningarna är öppna dygnet runt.

Locums driftentreprenör handhar tillsyn och skötseln i de tekniska utrymmena.

Våningsplan	Byggnad 01	
6	Högdal	Aula
5	Högdal	Exp. Anestesi / omklädningsrum
4	Högdal	Tomställd
3	Högdal	Klinfys
2	Högdal	Intern Medicin
1	Lågdal	PCI/PACE – produktion pågår
0	Lågdal	tomställd lokal
-1	Lågdal	Bröst C./servicegruppen/vätskeförråd
-2	Lågdal	Tekniskt utrymme

Behovet, bakgrund till behovet

Bakgrunden till behovet är

- Driftsäkerheten kan inte garanteras och flera installationer har passerat sin tekniska livslängd.
- Ekonomiska vinster genom att minimera akut underhåll, möjlighet att installera energismarta lösningar och energisnåla installationer.
- De tekniska installationerna saknar idag en tydlig systemuppbyggnad.

- Myndighetskrav uppfylls ej.
- Möjlighet att utöka kapacitet för att möta nya moderna krav.
- Produktion kan samordnas med hyresgästinvestering.
- I den underhållsinventering som gjorts dömdes VVS-installationerna ut redan 2018 i byggnaderna 01, 02, 07 och 09.
- Detta bör göras i samband med IVA då en senareläggning av TU riskerar att störa IVA's verksamhet i ett senare skede, vilket SÖS starkt motsätter sig.

Verksamhetsutveckling – framtidsbild

Det investeringen ska uppnå är:

- Byggnadens livslängd ska vara förlängd.
- Separera mediaomläggning till varje byggnad och våningsplan för att möjliggöra sektionering.
- Framtida driftunderhåll ska kunna genomföras utan större störning för verksamheten genom redundans, sektionering eller korta avstängningar.
- Ekonomiska besparingar p.g.a. minimerat underhållsbehov och energismarta lösningar.
- Service och underhåll ska enkelt kunna utföras av driftpersonal genom lättillgängliga installationer och schakt.
- Fabrikat enligt befintligt sjukhus i största möjliga mån. Förenklar service reservdelshållning.
- Inga kvarvarande fastighetsföreningar kopplat till de tekniska systemen.

Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar

Krav

- Locums riktlinjer.
- Energianvändning Energiklass C/BBR-krav nyproduktion. Enligt Region Stockholms miljöprogram.
- Arbetsmiljökrav för driftentreprenör.
- Beslut om att behålla befintliga system och installationer ska baseras utifrån kapacitet samt kvarvarande livslängd. Om det finns. Ex belysningssystem.
- Plan för provisorer ska tas fram om behov föreligger
- Mediaförsörjning separeras och försörjer byggnad separat. Basmätare ska installeras så långt detta är möjligt.
- Mediaförsörjning ska kunna sektioneras för respektive våningsplan och byggnad.
- Dokumenthanteringssystem under projekttid som kan överföras till förvaltning vid projektavslut.
- Gamla installationer som ej nyttjas ska backas eller rivas.
- Projektspecifika energi- och miljökrav ska tas fram för både projektering och produktion.
- Samordnad provning av system i aktuella och med intilliggande byggnader innan överlämning.
- Myndighetskrav ska vara uppfyllda.

Viktning av styrande kriterier

Kvalitet – Långsiktiga och hållbara installationer/lösningar

Ekonomi – Beslutad investeringsram

Tid – Samordnas i den mån det går med PCI och hyresgästinvestering IVA.

Kvalitet	Ekonomi	Tid
50%	25%	25%

Avgränsningar

Planen är att projektera fram en helhetslösning för de tekniska systemen i högdelen och därefter till genomförande prioritera de delar som görs i ett första skede. Planen är att i ett första skede prioritera de vertikala schakten och dess installationer. Därefter i en senare etapp utföra de horisontella installationerna för respektive våningsplan. Då plan 5 & 6 kommer att påverkas av den tekniska upprustningen och IVA projektet så finns det stora vinningar med att även utföra upprustning av dessa lokaler dvs både teknisk upprustning och ytskikt. Därav har vi tagit med plan 5 & 6 i omfattningen för detta projekt.

Omfattas ej: Fasad, fönster och de delar som ingår i hyresgästinvesteringen

Syfte och effektmål

Syfte

Syftet med detta projekt är att underhålla och uppgradera de tekniska installationerna i byggnaden för att kunna uppfylla dagens och framtidens krav.

Effektmål

Byggnadens livslängd ska vara förlängd.

Byggnaden ska ha en tydlig systemuppbyggnad och kunna sektioneras.

System och installationer ska vara förberedda för ett kunna tillmötesgå ett ökande behov i framtiden.

Val av systemlösningar ska vara energismarta och bidra till en minskad energiförbrukning.

Myndighetskrav ska vara uppfyllda.

Risker

Skriv här

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Tidplan för hyresgästinvestering blir påverkad.	Hög	Projektet förlängs och hyresgäst behöver evakuera avdelningarna längre tid.	Södersjukhuset informeras och åtgärder som inte påverkar hyresgäst försöks tidig- eller senareläggas.
Gränsdragning mot intilliggande byggnader otydlig	Hög	Påverkan på intilliggande utrymmen och tillkommande arbeten i ett sent skede vilket kan medföra till att det inte blir en strukturerad eller långsiktig lösning.	Hänsyn till intilliggande byggnader tas hänsyn till i största möjliga mån under projektering. Nära dialog under hela projektet och förvaltning gällande projektets omfattning.
Myndighetskrav/lagkrav/riktlinjer förändras under projektet.	Hög	Byggnaden uppfyller inte krav vid färdigställande.	Projekt och förvaltning behöver ha en nära dialog och ta aktiva beslut under projektets gång.
Kvarvarande hyresgäster i byggnad 01.	Hög	Ekonomi och tidplan påverkas negativt. Kan även påverka underhåll av de tekniska system då det inte ges möjlighet att kunna göra arbeten och omläggningar.	Noggrann planering och samarbete med kvarvarande hyresgäster. Plan för provisoriska installationer.

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Befintliga installationer som behålls eller som nya installationer kopplas till har dålig prestanda	Hög	Risk för driftstörningar och avbrott efter genomfört projekt alternativt att produktion försenas om upptäck görs i ett sent skede.	Kapacitet och teknisk status utreds på befintliga installationer som bibehålls.
Det finns inget ekonomiskt utrymme i investeringsplanen för att kunna genomföra denna investering.	Liten	Projektet kommer ej kunna genomföras parallellt med hyresgästinvestering och medför att underhållsbehovet blir framskjutet och ett ökat akut underhåll.	Projektet budgeteras och prioriteras bland fastighetsägarinvesteringarna

Behovsanalysens deltagare

Namn	Roll	Organisation
Henrik Simonsson	Teknikförvaltare	Locum AB
Vanessa Soto	Teknikförvaltare	Locum AB
Lars Bolander	Driftcontroller	Locum AB
Amanda Flodén	Fastighetsförvaltare	Locum AB
Gunnar Ericsson	Energicontroller	Locum AB

Nästa steg

Nästa steg är att Locum genomför en projektbedömning utifrån genomförd behovsanalys.

Rekommendation till beslut

Rekommendation till beslut är att starta programskede.

Underskrift

Ovanstående Behovsanalys är framtagen i samarbete mellan företrädare för verksamhet och ansvarig hos Locum.

Verksamhetsföreträdare (namn och funktion)

2022-06-22

Behovsanalysrapport | Projektnr 93111811 | LOC 2022-0871
Informationssäkerhetsklass: K1

Staffan Bagge, Teknikförvaltare Locum AB

Verksamhet

Förvaltningsområde Södersjukhuset

Ort och datum: Stockholm 2023-01-16

Staffan Bagge

Bilagor

Tekniska system – Se bilaga 1

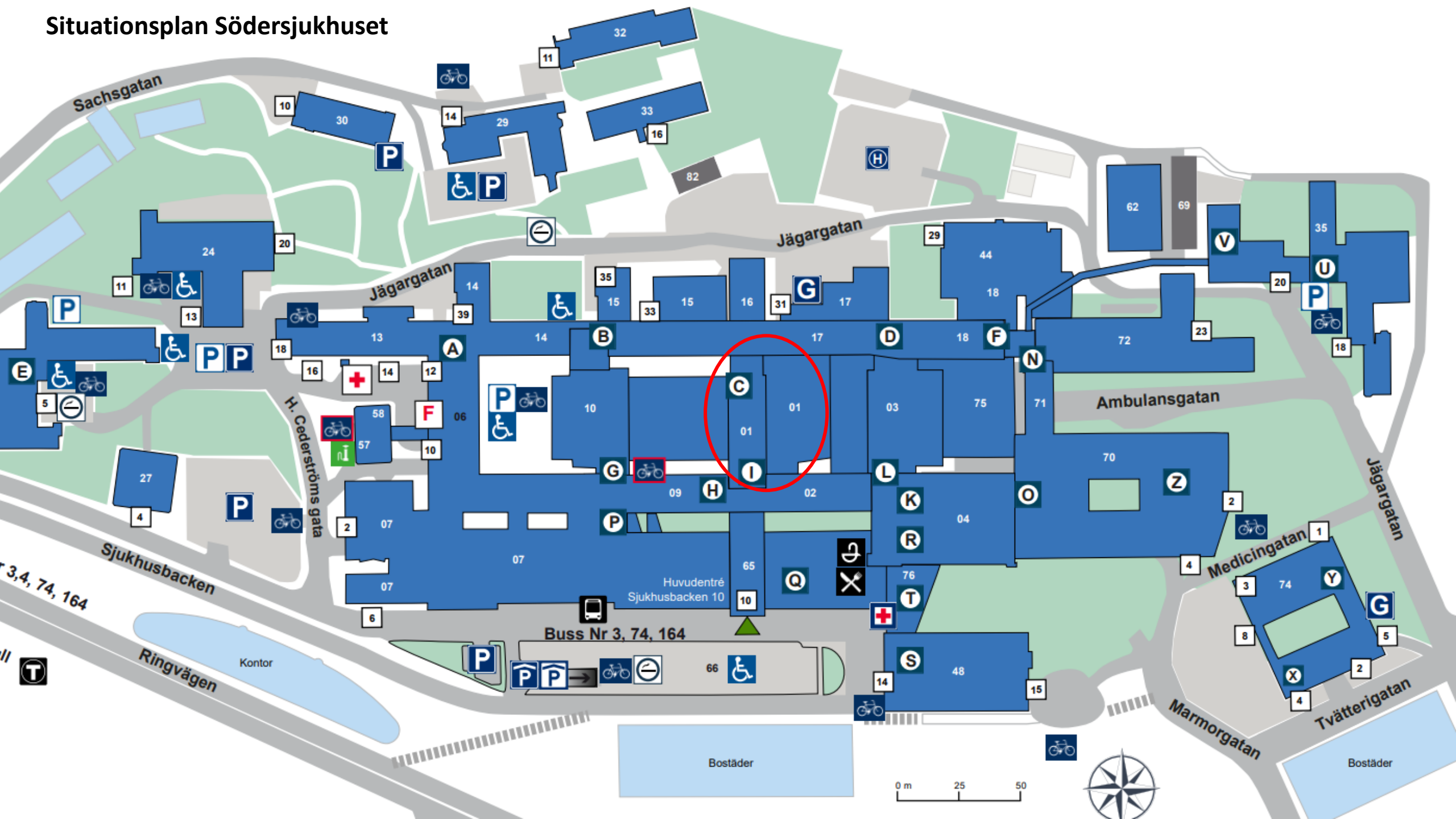
Delges

Registratur/Akten

Förvaltningsområdeschef FO SÖS

Projektområdeschef PO SÖS

Situationsplan Södersjukhuset



Hållbarhetsbeskrivning (behovsanalys) Byggnad 01 SÖS

Instruktion

- Fasta hållbarhetsaspekter som ingår i hållbarhetsunderlagen, eventuellt tillkommande aspekter utreds i nästa skede.
- Ingen bedömning av hållbarhetspåverkan förväntas göras i detta skede. Endast information om att dessa aspekter kommer utredas framöver bör

Område	Hållbarhetsaspekt
Klimatpåverkan	Klimatpåverkan i samband med byggnation och drift? Ja. Bland annat planeras ny kyla installeras som påverkar energiförbrukning.
Energianvändning	Fastighets- och verksamhetsenergin? Andel förnybar/närproducerad energi? Görs val av tekniska system ur ett livscykelkostnadsperspektiv? Ja, utförs i projektet.
Biologisk mångfald	Exploatering av de gröna markytorna och hotet mot den biologiska mångfalden? Ej aktuell.
Klimatanpassning, robusthet	Att byggnaden ska kunna klara framtida klimatförändringar (ökad nederbörd och temperatur mm)? Detta kommer att beaktas i projekteringen.
Resurseffektivitet och kemikalier	Resurseffektiv användning av material och avfall? Är återanvändning möjligt? Undviks miljö- och hälsoskadliga kemikalier? Finns föroreningar som hanteras? Ja, skadliga kemikalier undviks. Återanvändning av äldre teknik ej möjlig. Byggarubedömningen används enl riktlinjer.
Inomhusmiljö	Att säkerställa en god inomhusmiljö, såsom utsläpp av kvävedioxid (från trafik mm), tillgång till dagsljus, bullernivåer i samband med investeringen? Detta kommer att beaktas i projekteringen.
Kultur, hållbart arbetsliv	Investeringens bidrag till kulturövning/kulturutbud och/eller service i området? (ex restauranger, kiosk, apotek mm). Bevarande eller utveckling av kulturhistoriska aspekter på plats? Ej aktuell.
Arbetsrättsliga villkor och arbetsmiljö	Att säkerställa en god arbetsmiljö under byggtid och vid användning av lokalerna? Ja.
Tillgänglighet, jämställdhet och jämlikhet	Att säkerställa god fysisk och kommunikativ tillgänglighet? Ja.
Robusthet	Att säkerställa trygga, säkra och robusta lokaler? Ja.
Barnperspektivet, jämställdhet och jämlikhet	Att jämlikhet och barnperspektivet integreras i investeringen? Ej aktuell, då projektet i stort omfattar teknik och därtill låsta driftutrymmen.
Hållbara vårdmiljöer	Framtida flexibilitet? Läkande och hälsofrämjande vårdmiljö? Ja.
Antikorruption och uppförandekoden	Att undvika korruption och mutor i samband med investeringen? Genomförs hållbar upphandling? Ja.

Sjukhus	Byggnad	Projektnr	Datum	Informationssäkerhetsklass
Södersjukhuset	01 högdel, 02, 07 och 09	93111811, 93110775, 93111340 & 93111341	2023-01-16	K1
Projektområdeschef	Projektskede	Loc-nr	Projektname	
Susanna Alexandersson	Inriktning/förstudie	LOC	Teknisk upprustning by 01 högdel, 02, 07 och 09	

ID	Risk Beskriv identifierad risk	Orsak	Konsekvens	Konsekvensområde	Sannolikhet (S)	Konsekvens (K)	Risk- produkt S x K	Riskbehandling Hur ska risken hanteras?	Anledning till att risk ej åtgärdas	Riskägare/ Ansvarig	Åtgärder Vad ska genomföras för att eliminera/minska effekterna av risken?	Status hantering av åtgärd	Kostnad inlagd i budgetreserv i projektkalkyl (tkr)	Senaste uppdateringe n av risken åååå-mm-dd	Komment ar
1	Provisorier kan ej utföras	Möjligheter till provisorska entréer, tillträdesvägar och logistikvägar kan inte genomföras.	Produktionen kan inte genomföras rationellt - påverkar tidplan och budget	Tid, kostnad och funktion samt kvalitet under byggtid	4	4	16	Åtgärdas		Projektchef	Proaktivplanering med samtliga inblandande parter.	Ej påbörjad			
2	Evakueringar kan ej utföras	Nödvändiga evakueringar, ffa plan 3, kan inte genomföras	Produktionen kan inte genomföras rationellt - påverkar tidplan och budget	Tid, kostnad och funktion samt kvalitet under byggtid	4	4	16	Åtgärdas		Projektchef		Ej påbörjad			
3	Högre krav på teknik försvårar genomförande	Krav på teknik ökas under projektets gång.	Budget och tidplan	Tid, kostnad och funktion samt kvalitet efter färdigställande	3	3	9	Bevakas	Åtgärdas vid behov, men ffa ett proaktivt arbetsätt	Projektchef	Tydlig behovsinventering i varje skede för att säkerställa rätt nivå på tekniken	Ej påbörjad			
4	Programändringar ffa i sent skede	krav på funktioner förändras under projektets gång.	Budget och tidplan	Tid, kostnad och funktion samt kvalitet efter färdigställande	3	3	9	Bevakas	Åtgärdas vid behov, men ffa ett proaktivt arbetsätt	Projektchef	Tydlig behovsplanering i varje skede för att säkerställa att allt är omhändertaget i grunduppdraget.	Ej påbörjad			
5	Värds läget, Index riskerar både budget och tidplan	Leveranstider har ökat markant under ffa 2022, likaså kostnader för varor och tjänster inom byggsektorn.	Budget och tidplan	Tid och kostnad	3	3	9	Bevakas	Utvecklingen av värds läget är svår för oss i projektet att påverka, vi måste hantera de konsekvenser som blir.	Projektchef		Ej påbörjad			
6	Omkringliggande projekt kan komma att påverka tidplan och budget	Parallellt med dessa projekt pågår två större hyresgästinvesteringar - IVA och PCI/Pace - samt flertalet mindre projekt. Framdriften av dessa kan påverka TU signifikant.	Budget och tidplan	Kostnad	3	3	9	Åtgärdas		Projektchef	Samordning med pågående och planerade projekt ska ske regelbundet.	Pågår			