

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

BESLUT

Diariernr
LOC 2021-1025

Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 93110775

Inriktningsbeslut avseende Södersjukhuset byggnad 02, teknisk upprustning

Ärendet

Beslutet avser inriktningsbeslut. Den totala investeringen uppgår till 85 000 000 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 02 teknisk upprustning till en investeringsutgift om högst 85 000 000 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 2021-1025

Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 93110775

Bakgrund

Byggnad 02 uppfördes under 1940-talet och många 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 bl.a 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. Den tekniska upprustningen avser att delvis gå parallellt med hyresgästinvesteringen 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 02 kommer att påverka samtliga våningsplan. 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 kommer sanering behövas under genomförandet.

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 85 000 000 kr och finns med i investeringsplan 2023-2032 för Landstingsfastigheter Stockholm.

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

Staffan Bagge
Teknikförvaltare
staffan.bagge-mill@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport	Projekt nr: 93111341	93110775	LOC 2021-1025
		93111340	2021-0952
		93111341	2021-0353

Behovsanalys Södersjukhuset By 02, 07, 09 – Teknisk upprustning

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 bentita.gustafsson@sll.se 08-616 51 50
Kostn.Ställen: Division/Klinik/Sektion/Kostnadsställe/Namn/mm: REID 7431
Förvaltningsobjekt: Södersjukhuset

Sammanfattning av behovsanalysen

Byggnaderna uppfördes under 1940-talet och många av installationerna är original. Sedan byggnaderna uppfördes har även behovet förändrats och flera av installationer uppfyller inte dagens krav på redundans och mediaförsörjning. Vi bedömer nu att de tekniska installationerna i byggnad 02, 07 och 09 har passerat sin ekonomiska och tekniska livslängd.

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

Staffan Bagge
Teknikförvaltare
staffan.bagge-mill@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport	Projekt nr: 93111341	93110775	LOC 2021-1025
		93111340	2021-0952
		93111341	2021-0353

Innehåll

Behovsanalys Södersjukhuset By 02, 07, 09 – Teknisk upprustning	1
Sammanfattning av behovsanalysen.....	1
Beskrivning av byggnaden, nuläge	3
Beskrivning av byggnaden.....	3
Lokalutnyttjande	3
Behovet, bakgrund till behovet.....	4
Verksamhetsutveckling – framtidsbild.....	4
Styrande förutsättningar, krav och avgränsningar.....	5
Krav	5
Viktning av styrande kriterier.....	5
Avgränsningar	6
Syfte och effektmål	6
Syfte	6
Effektmål	6
Risker	7
Behovsanalysens deltagare	8
Nästa steg.....	9
Rekommendation till beslut	9
Underskrift	9

Bilagor

Bilaga	Upprättad	Reviderad
1. Södersjukhuset by 02,07,09 Nuvarande fastighetsstatus och behov	2021-01-15	2021-02-15

Staffan Bagge
Teknikförvaltare
staffan.bagge-mill@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport	Projekt nr: 93111341	93110775	LOC 2021-1025
		93111340	2021-0952
		93111341	2021-0353

Beskrivning av byggnaden, nuläge

Beskrivning av byggnaden

Byggnad 02, 07, 09 uppfördes 1943. Byggnaderna ligger på den norra sidan av sjukhuset och lokalerna är uthyrda till Södersjukhuset.

Södersjukhuset har tagit beslut om att starta projekt att tillskapa nya lokaler för intensivvård (IVA). Den nya lokalen kommer att inrymmas på operations gamla lokaler på plan 4 i byggnad 01,02,07,09.

Lokalutnyttjande

Lokalerna är uthyrda till Södersjukhuset AB, se verksamhetslista nedan. Södersjukhusets lokal på plan 4 är tomställd efter att operation flyttat till byggnad 70. Södersjukhuset plan är att inrymma IVA på plan 4. Plan 4 är ihopbyggt med by 01, 02, 07 och 09.

Locums ramavtalad driftentreprenör handhar tillsyn och skötseln i de tekniska utrymmena.

Våningsplan	Byggnad 02	Byggnad 07	Byggnad 09
-6	AC (by 63)	AC (by 63)	AC (by 63)
-2	Tekniska utrymmen	Tekniska utrymmen	Tekniska utrymmen
-1	Röntgen	Ombyggnation	Röntgen
0	IntMed	Dagvård Sachssk	Exp
1	Hand.kir	Sårcentrum/Antenatal kvinnoklinik	Handkirurg mott
2	IntMed	Förlossning	IntMed/Förlossning
3	Fys. Klin	Snitt- BB mott	Hjärtmott
4	Tomställd	Operation Gyn	Tomställd
5	Tekniska utrymmen	Tekniska utrymmen	Tekniska utrymmen

Staffan Bagge
Teknikförvaltare
staffan.bagge-mill@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport	Projekt nr: 93111341	93110775	LOC 2021-1025
		93111340	2021-0952
		93111341	2021-0353

Behovet, bakgrund till behovet

Bakgrunden till behovet är

- Driftsäkerheten kan inte garanteras och flera installationer har passerat sin tekniska livslängd.
- Ekonomiska och miljövinster genom att minimera akut underhåll, möjlighet att installera energismarta lösningar och energisnåla installationer.
- De tekniska installationerna saknar idag en tydlig systemuppbyggnad.
- Produktion kan samordnas med hyresgästinvestering för plan 4.
- 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 att senarelägga TU riskerar att störa IVA's verksamhet i ett senare skede, vilket SÖS starkt motsätter sig.

Verksamhetsutveckling – framtidsbild

Det investeringen ska uppnå är

- Byggnadernas 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.
- Byggnaden ska vara flexibel för framtida verksamhetsförändringar inom sjukvården och vara förbered för ett ökat behov av media.
- 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.

Staffan Bagge
Teknikförvaltare
staffan.bagge-mill@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport	93110775	LOC 2021-1025
	93111340	2021-0952
	93111341	2021-0353

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.
- Plan för provisorer ska tas fram om behov föreligger
- Mediaförsörjning separeras och försörjer respektive byggnad separat.
- Mediaförsörjning ska kunna sektioneras för respektive våningsplan och byggnad.
- Gamla installationer som ej nyttas ska backas eller rivas.
- Projektspecifika energi- och miljökrav ska tas fram för både projektering och produktion.
- Samordnad provning av system ska utföras i aktuella och mot intilliggande byggnader innan överlämning.
- Myndighetskrav ska vara uppfyllda.

Viktning av styrande kriterier

Kvalitet – Långsiktiga och hållbara installationer/lösningar

Ekonomi – Tas upp i investeringsbudget årligen

Tid – Samordnas med hyresgästinvestering

Kvalitet	Ekonomi	Tid
50%	20%	30%

Staffan Bagge
Teknikförvaltare
staffan.bagge-mill@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport	Projekt nr: 93111341	93110775	LOC 2021-1025
		93111340	2021-0952
		93111341	2021-0353

Avgränsningar

Planen är att projektera fram en helhetslösning för de tekniska systemen 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.

Omfattning

AC kopplade till byggnad -6
By 02 plan -2 till 5
By 07 plan -2 till 5
By 09 plan -2 till 5

Fastighetsstatus by 02, 07 och 09 – Se bilaga 1

Omfattas ej

Delar som ingår i hyresgästinvesteringen (94-projekt)

Syfte och effektmål

Syfte

Syftet med detta projekt är att underhålla och uppgradera de tekniska installationerna i byggnaderna för att kunna uppfylla dagens och framtidens krav. Minimera framtida störningar för hyresgäst.

Effektmål

Byggnadens livslängd ska vara förlängd.

Varje byggnad 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.

Staffan Bagge
Teknikförvaltare
staffan.bagge-mill@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport	93110775	LOC 2021-1025
	93111340	2021-0952
	93111341	2021-0353

Risker

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
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.
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.	Medel	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

Mall reviderad: 2019-01-11

Staffan Bagge
Teknikförvaltare
staffan.bagge-mill@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport	93110775	LOC 2021-1025
	93111340	2021-0952
	93111341	2021-0353

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Tidplan för hyresgästinvestering blir påverkad.	Hög	Projektet förlängs och tidplan för hyresgäst-anpassningen påverkas	Dialog med Södersjukhuset
Kvarvarande hyresgäster	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.

Behovsanalysens deltagare

Namn	Roll	Organisation
Vanessa Soto	Teknikförvaltare	Locum AB
Astrid Simon	Fastighetsförvaltare	Locum AB
Lars Bolander	Driftcontroller	Locum AB

Staffan Bagge
Teknikförvaltare
staffan.bagge-mill@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport	Projekt nr: 93111341	93110775	LOC 2021-1025
		93111340	2021-0952
			2021-0353

Nästa steg

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

Rekommendation till beslut

Rekommendation till beslut är att starta förstudie.

Underskrift

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

Verksamhetsföreträdare (namn och funktion)

Verksamhet

Förvaltningsområde Södersjukhuset

Ort och datum: Stockholm 2023-01-16

Staffan Bagge

Namnförtydligande

Bilagor

Fastighetsstatus by 02,07,09

Delges

Registratur/Akten
Förvaltningsområdeschef FO SÖS
Projektområdeschef PO SÖS



Staffan Bagge
Teknikförvaltare

BILAGA 1

Södersjukhuset byggnad 02, 07, 09 Nuvarande fastighetsstatus och behov

Daterad: 2021-01-07
Reviderad: 2023-01-16

Avlopp, Tappvatten,			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Spillvatten	Samtliga avloppsstammar är ej uppgradera i byggnaderna, behöver utredas vilka plan som kvarstår	Byte, kravställning enligt riktlinje	Ingår
Dagvatten	Befintligt sen byggnaden uppfördes. Passerat sin tekniska livslängd.	Bör uppgraderas på samtliga plan om möjligt. Helst hela stammen.	Ingår
Tappvatten	Behöver utredas, ev kan vissa stammar vara uppgraderade men förmodligen kvarstår några plan.	Byte, kravställning enligt riktlinje. Installera separat avstängning på varm- och kallvattenledning mellan plan 0 – 1 alt plan 2. För att kunna sektionera bort respektive byggnad.	Ingår
Mätning tappvatten	Ingen sep mätning	I dialog med hyresgäst men bör endast vara aktuellt om verksamheten har utrustning som förbrukar mycket media.	Ingår
Abonnentcentral (by 63)	Installerades 1994.	Behöva uppgraderas och framtidssäkras i samband med TU.	Ingår

Belysning			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Armaturer	Äldre	Armaturer med LED, nyttja så få olika modeller som möjligt. Belysningsliggare måste fyllas i och skickas till energicontrollerer.	Ingår
Allmän belysning		Infällda i undertak i största möjliga mån. Belysningsliggare måste fyllas i och skickas till energicontrollerer.	Ingår

Brand			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Brandceller		Vid hämtning av media från annan byggnad ska dessa brandtätas. Följ Locums riktlinje. Brandceller ska följa byggnadskropp.	Ingår
Branddetektorer	Ej heltäckande	Samordnas med parallellt projekt heltäckande brandlarm. Samordnad provning av brandfunktioner utförs innan överlämning enligt befintligt provningsprotokoll.	TF Henrik Davidsson
Brandsignalering		Samordnas med parallellt projekt heltäckande brandlarm.	TF Henrik Davidsson

		<p>Larmpelare och informationstablå</p> <p>Informationstablå ska placeras vid bemannade utrymmen (personal).</p> <p>Informationstablå visar intilliggande sektioner i byggnaderna intill.</p>	
Brandlarmscentral	<p>By 07, 09, 52 är kopplade till samma brandlarmscentral.</p> <p>By 02, 04, 76 är kopplade till samma brandlarmscentral.</p>	Samordnas med parallellt projekt.	TF Henrik Davidsson
Utrymningsskyltar och hänvisningsbelysning.		Locums riktlinjer men behov av större storlek på utrymningsskyltar där det vistas patienter/besökare.	Ingår
Larmuppkoppling		<p>Samordnas med parallellt projekt "Branddator omläggning till Citect".</p> <p>Överordnat system (Citect). I samråd med strateg säkerhetssystem.</p>	TF Henrik Davidsson
Branddörrar		Hänsyn tas till verksamhet. Kan finnas behov av att de står uppställda på magnet.	Ingår
Nödljus		<p>Enligt riktlinje</p> <p>Nödljus bör vara kopplade till samma central likt brandlarm.</p>	Ingår

EI			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Lågspänningssystem		Enligt riktlinje	Ingår
Mätare		Önskemål att kunna visualisera förbrukning för hyresgästen. Om möjligt, en enkel lösning. Samma som by 17/18?	Ingår
Städuuttag / arbetsuttag		16A för större städmaskiner och i teknikutrymmen. <i>Finns risk att verksamhet nyttjar städuuttag för verksamhetsutrustning så bör märkas upp.</i>	
Kanalisationer		Det ska finnas tomma rör och plats på stegar för framtida utökningar/installationer, minst 30% efter att verksamhetsutrustning har installerats.	

Energi och miljö			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Generellt		LCC-kalkyl på de val som har stor påverkan på energiförbrukningen för att kunna ta inriktningsbeslut.	Ingår
Momentum	Ej uppkopplat idag.	Kunna läsa av fastighetens förbrukning. Momentum hämtar data från Citect. Dialog med energicontroller.	Ingår

Belok v7		Krav framgår i projektets miljöprogram	Ingår Energisamordnare tas med i projektet
Miljöinventering		Inventering i dem ytorna som projektet berör.	Ingår
Återanvändning material		Om möjligt	Ingår

Fasad, Fönster			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Puts	Bra skick, fasadrenovering och tilläggsisolering utfört 2000.	Inget	Ingår ej
Fönster	Fönster installerade 2007-2014. I operationssalar finns idag dubbelfönster.	Brandklassning utreds för fönstren nära fasadvinkel vid flyglarna i dem ytorna projektet berör.	Ingår

Fastighetsföreningar			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	94-projekt
Asbest		Vid upptäckt sanering	Ingår
Eternit		Vid upptäckt sanering.	Ingår
Kvicksilver		Utreds Frågan om status för SÖS ställs till Mikael	Ingår

Hissar			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	94-projekt

Hiss		Samordnas med parallellt projekt "Hissar"	TF Henrik Davidsson
Påkörningsskydd		Komplettering där det saknas, i dem ytorna som projektet berör.	Ingår
Redundans		Utred behov om det behövs tillskapas fler hissar ur ett verksamhetsperspektiv. Kapacitetsberäkning utförs.	Ingår

Kyla			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Abonnentcentral (by 63)	Installerades 1994.	Behöva uppgraderas och framtidssäkras i samband med TU.	Ingår
Teknikutrymmen	Saknar kyla, se uppgift teknisk förvaltningsdokumentation T:\6 Förvaltningsavdelningen\7 FO\FO SÖS\3. Fastighet\TFP - Teknisk förvaltningsdokumentation	Enligt riktlinjer. I projektet dra fram stam i varje byggnad och förbereda så varje våningsplan kan ansluta. Utökning måste injusteras hela systemet. Samordnads med kylstrategi som är under framtagande.	Ingår
Fjärrkyla	Kylsystemet är ej anpassat	Anpassa systemet och utöka där det saknas. Tillskapa redundans.	Ingår
Processkyla		Enligt riktlinje. Systemuppbyggnad tas fram.	Ingår

Komfortkyla		Enligt riktlinje. Fokusera på kyld tilluft i första hand, minimera antalet kylbafflar endast på ställen där det finns stora interna värmelaster.	Ingår
Ventilationskyla		Enligt riktlinje.	Ingår
Rumsreglering		Reglera centralt via ventilation	Ingår
Avgasare		Fast avgasare	Ingår

Luftbehandling			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
OVK		Genomförd och godkänd OVK innan överlämning till förvaltning.	Ingår
Allmän ventilation	Aggregat finns installerat i ett flertal utrymmen på olika våningsplan.	Utred att ersätt befintliga ventilationsutrymmen med ett nytt fläktrum, likt by 04. Byggnadsvis försörjning och redundans mellan aggregaten. Förbered utrymme/schakt för omläggning övriga våningsplan.	Ingår
Ventilationskanaler	Installerade före 1960	Uppgradera hela våningsplanen byggnadsvis, ex ej endast inom	Ingår

		verksamhetsyta utan även allmänna utrymmen och teknikutrymmen.	
Tilluft- och frånluftsdon		Placeras för maximal luftomväxling.	Ingår
Zonspjäll		Användning av zonspjäll i möjligaste mån per avdelning för bättre styrning/separering av vent samt vid ändring av verksamhet.	Ingår
Ventilationssystemets skydd mot brand och brandgasspridning		Utreds	Ingår

Medicinska gaser			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Sekundärsystemet		Enligt riktlinje och Södersjukhusets krav. Utred om varje våningsplan fram till VRP samt stammar från -2 CE-märks separat för att undvika risker och kostnader som egentillverkning kan medföra. Bör läggas om så det är byggnadsvis, ev kan rördragning behållas för redundans.	Ingår ej
Primärsystemet		Utreds	Ingår ej
Reservgassystemet			Ingår ej
Ringmatning		Utreds	Ingår ej
Redundans	Plan 5	Utreds mot intilliggande byggnader	Ingår ej

Verksamhetsutrustning		En sep avstängning till varje för att underlätta vid service	Ingår ej
-----------------------	--	--	----------

Passage, Säkerhet			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Assa Arx		Installation till teknikutrymmen, i samråd med förvaltning.	Ingår
Skalskydd		Enligt framtagna säkerhetsplan	Ingår
Beslagning och låssystem		Assa Qliq till de teknikutrymmen som ej kommer att ha kortläsare. I samråd med förvaltning.	Ingår Utanför verksamhetsyta
Dörrstyrning		Samordnas med hyresgäst	

Sprinkler			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Flödesvakter	Saknas automatisk funktionstest i flera sektioner	Utreds	
Sprinkler	Heltäckande		TF Henrik Davidsson

Styr och övervakning			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Styr		Behov av uppgradering. Möjlighet att reglera all styrning centralt via Citect, ej lokalt ute på plats. Riv allt gammalt och "städa" i Citect	Ingår
Mätpunkter		Tappvatten (varm och kall) och rumstemperatur. Referenspunkter strategiskt utplacerade.	Ingår

Tak			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Taksäkerhet		Enligt myndighetskrav	Ingår
Åskskydd		Säkerställ att befintligt är fullgott.	Ingår
Yttertak	Äldre	Omläggning, utred möjlighet att tilläggsisolera. Dagvattenbrunn uppgraderas, samt se över dimensionering	Ingår
Installationer	Flera äldre installationer som ej är i drift på yttertaket	Monteras bort Ventilationskanaler på yttertak byggs bort eller byggs in.	Ingår
Belysning		Placeras vid dörr yttertak	Ingår
Tillträde yttertak		Tillgänglig utgång till yttertak	Ingår

Tvätt- och sopsugsanläggning			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Nedkast/luckor	Underhållsbehov	Ny standard och höjdpacering By 07 finns sop & tvätt By 02 finns i by 04 nya nedkast plast, sop, tvätt by 09 finns ej	Ingår ej

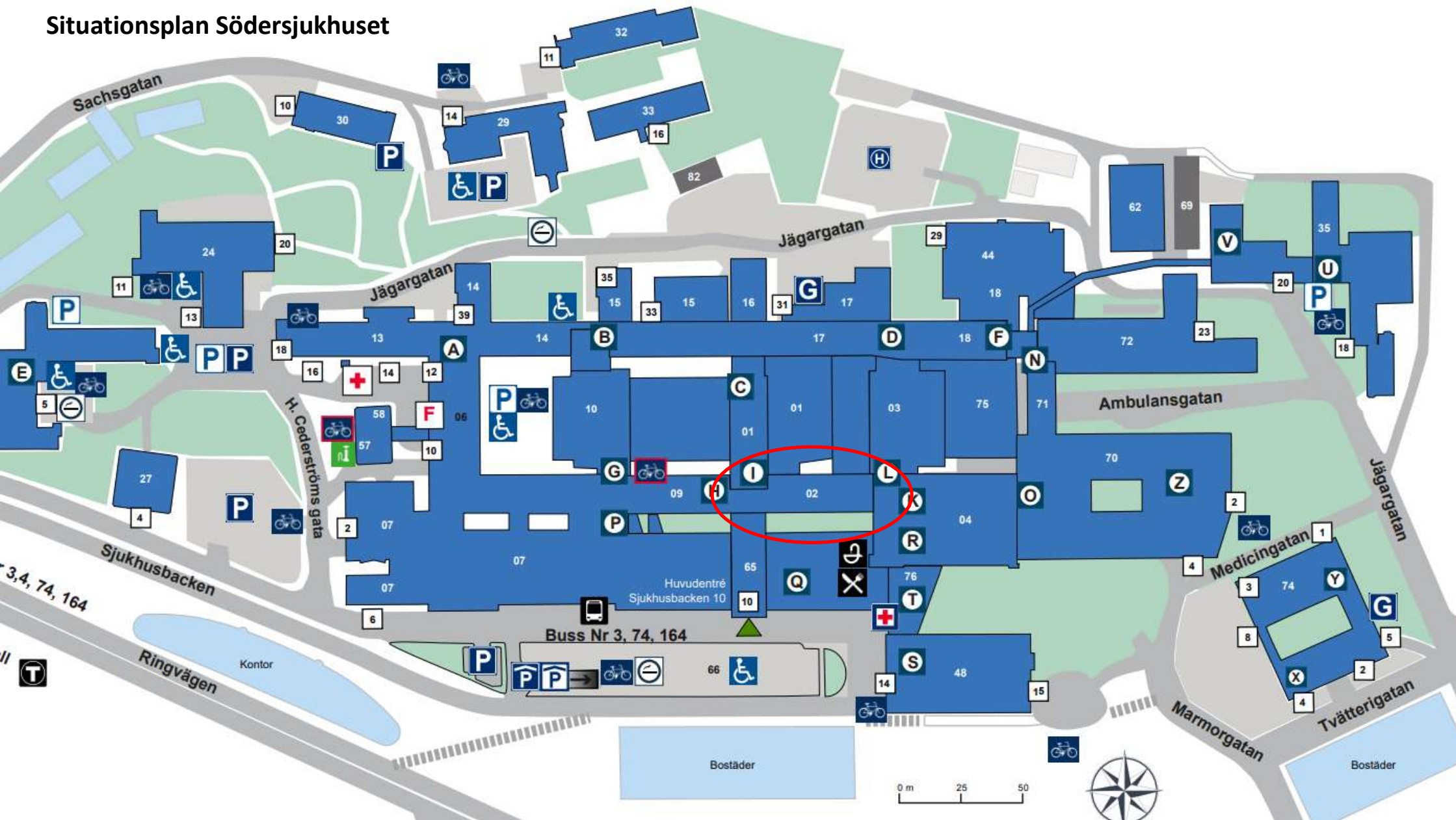
Tele- och datakommunikation			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
TDK-B (93-proj), TDK-A (94-proj)	Uppfyller ej krav	Tillskapa nya enligt riktlinje. Skalskydd enligt säkerhetsplan/riktlinje. Ingen verksamhetsutrustning får placeras i detta utrymme. Hitta nya utrymmen för dessa installationer som står i dagens TDK-utrymmen. Placering av nya utrymmen måste även funka nedåt i huset vid kommande ombyggnationer.	Samordning med TF Staffan Bagge
Fastighetsnät	Uppfyller ej krav	Installeras enligt riktlinje samt genomgång av struktur stamnät tillsammans med specialister fastighetsnät/fastighetsrelaterad IT och SFIT tekniska lokaler.	Samordning med TF Staffan Bagge
TV		TV via fastighetsnätet	
Rakel		Enligt riktlinje	

UPS			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Fastighet UPS	Installerad i nätstation		
Värme			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Abonmentcentral (by 63)	Installerades 1994.	Behöva uppgraderas och framtidssäkras i samband med TU.	Ingår
Sekundärvärme	Kvarvarande installationer från 40-talet är ingjutet i golv. Flera i dåligt skick.	Ersätt med utvändig dragning	Ingår
Värmesystem primär		Byggnadvis försörjning	Ingår
Shuntgrupper radiatorer		Shuntgrupper i de olika väderstreck för att kunna utnyttja dagsänkningen samt solgivarfunktion. De kan vara aktuellt att ha egna shuntgrupper för de ytor som ligger under mark, för att bättre kunna använda solgivarfunktionen.	Ingår
Avgasare		Installera fasta avgasare för de olika värmesystemen	Ingår

Ytskikt			
System/besiktning	Nuvarande status	Behov	93-projekt
Ytskikt		Tas med i dem ytorna projektet berör	Ingår

Påkörningskydd		Där det kommer vara trucktrafik och sängtransporter	Ingår
Takplattor		Standard 60x60	Ingår Vid armaturbyte
Uppvik golvmatta		Utvärdera by 04, 70, 72, 74 gällande materialval, miljö och livslängd. Sker via miljö på Locum.	Ingår Utanför verksamhetsyta

Situationsplan Södersjukhuset



Hållbarhetsbeskrivning (behovsanalys) Byggnad 02 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			