

Planeringsbeslut avseende Södersjukhuset byggnad 01, teknisk upprustning

Ärendet

Beslutet avser planeringsbeslut avseende en teknisk upprustning av byggnad 01 på Södersjukhuset. Den totala investeringen uppgår till 83 000 000 kronor och kostnaden för planeringsskedet uppgår till 5 300 000 kronor.

Beslutsunderlag

1. Förstudierapport inklusive riskbedömning
2. Investeringskalkyl inklusive resultatanalys
3. Situationsplan
4. Hållbarhetsanalys

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

- att fatta planeringsbeslut avseende investeringsobjektet Södersjukhuset 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

Bakgrund

Byggnad 01 uppfördes under 1940-talet och byggnaden består av en låg- och en högdelen. Detta beslut omfattar framförallt åtgärder på 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. Projektet bidrar till att skapa en robust byggnad med lång livslängd där system som passerat sin tekniska livslängd byts ut och system som bland annat komfortkyla kompletteras.

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, bland annat tomställda lokaler vilket begränsar störningar för verksamheterna samt medför tids- och ekonomiska vinster.

Överväganden

Den tekniska upprustningen i byggnad 01 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 ett genomförandeskede prioritera de vertikala schakten och dess installationer. De horisontella installationerna för respektive våningsplan åtgärdas i ett senare skede.

Följderna om projektet inte genomförs är att antalet akuta driftstopp ökar vilket medför stor påverkan på vårdverksamheterna i byggnaden.

Förstudien har genomlyst två olika alternativ;

Alternativ 0 – fortsatt underhåll av befintliga system

Alternativ 1 – byte av alla mediasystem

Utifrån genomlysningen och sammanställning av risker och krav har alternativ två valts för fortsatt arbete i planeringsskedet.

Det har genomförts förstudier för fyra projekt avseende teknisk upprustning på Södersjukhuset som alla har nära beroenden med det stora IVA projektet. Under planeringsskedet kommer det att analyseras om några av projekten för teknisk upprustning bör slås samman inför genomförandebeslut i enlighet med notering från inriktningsbeslutet i februari. En eventuell sammanslagning av projekten är avhängig av projektens genomförandeplanering och möjligheten att tillskapa synergier.

Eftersom projektets tidsplanering är helt beroende av IVA projektets tidsplanering har ingen tidplan arbetats fram under förstudieskedet.

Miljökonsekvenser

En hållbarhetsplan med bedömning av hållbarhetsaspekter har arbetats fram inför planeringsskedet och kommer att utvecklas vidare under genomförandeskedet. Den tekniska upprustningen kommer att medföra lägre energiförbrukning. Då byggnaden är från 40 talet så är det högst troligt att viss sanering kommer behöva utföras utifrån miljöperspektiv.

Ekonomi

Arbetet under planeringsskedet med framtagande av underlag till kommande genomförandebeslut kommer att innebära att 5 300 000 kr kommer att upparbetas. Projektet hittills har genomfört en förstudie med beslut om 1 500 000 kr. Den totala investeringsutgiften är bedömd till 83 000 000 kr och finns med i investeringsplan 2023-2032 för Landstingsfastigheter Stockholm.

Den totala investeringen medför ökade kostnader bestående av avskrivnings- och räntekostnader på 4 126 000 kr årligen baserat på en avskrivningstid på 20 år. Investeringen kommer även att medföra oförändrade energikostnader samt oförändrade underhållskostnader.

Förstudierapport TU by 01 högdel plan 2-7 Södersjukhuset.

Sammanfattning av Förstudierapport

Denna förstudie 93-projekt hanterar de fastighetstekniska aspekterna med störst påverkan på fastighetsteknik, tid och ekonomi. Det finns i ett projekt av denna storlek alltid fler system att analysera och detta kommer att ske inom ramen för nästa skede.

Förstudien koordineras med 94-vårdlokalprojektet "94110582 SÖS- Nya intensivvårdsavdelning plan 4 i by 01. Detta för att få till en helhetslösning som svarar upp för krav från både vårdverksamhet och fastighet.

Nedan kommer vi att redovisa en sammanställning av de alternativ som är förstudiens rekommenderade fortsatta inriktning. Samtliga alternativ som utretts finns att läsa i respektive förstudierapport för de olika teknikområdena.

Innehåll

Förstudierapport TU by 01 högdal plan 2-7 Södersjukhuset.....	1
Sammanfattning av Förstudierapport	1
Beskrivning av verksamheten, nuläge	4
Beskrivning av verksamheten.....	4
Verksamhetens lokalutnyttjande	4
Behovet, bakgrund till behovet	4
Verksamhetsutveckling – framtidsbild.....	5
Styrande förutsättningar och avgränsningar	5
Krav.....	5
Viktning av styrande kriterier	5
Avgränsningar	6
Syfte och effektmål	6
Syfte.....	6
Effektmål	6
Risker.....	6
Alternativa lösningar	9
Alternativ 0 – Fortsatt underhåll av befintligt.....	9
Alternativ 1 – Byte av all gammal media.....	9
Alternativ 1 – Sprinkler och brandlarm	10
Alternativ 1 – El	10
Alternativ 1 – Inomhusnät/TDK-A	10
Alternativ 1 – Spill och dagvatten	11
Alternativ 1 – Undercentraler/Värme	11
Alternativ 1 – Ventilation	11
Alternativ 1 – Styr.....	11
Förstudiens projektorganisation.....	12

Mikael Husbom
Projektledare
08-123 170 23
mikael.husbom@regionstockholm.se

Förstudierapport | Projektnr: 93111811 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K1
Förvaltningsobjekt: By 01 SÖS

Styrgrupp	12
Projektgrupp.....	12
Beskrivning av valt alternativ	13
Underskrift	13
Nästa steg.....	14
Genomförande av valt alternativ.....	14
Projektets resursbehov för valt alternativ.....	14
Rekommendation till beslut	14

Beställarens referenser	
Ansvarig beställare. Namn, e-post, telefon: Maria Gustafson maria.gustafson@regionstockholm.se tel:08-123 171 53	
Beställarens kontaktperson. Namn, e-post, telefon: Staffan Bagge Mill staffan.bagge-mill@regionstockholm.se tel:08-123 172 92	
Verksamhetens kontaktperson(-er). Namn, e-post, telefon: Benita Gustafsson	
Kostn.Ställenr:	Division/Klinik/Sektion/Kostnadsställe/Namn/mm: 7437 Södersjukhuset
Objekt (Site/Hus/Plan/Rum): Södersjukhuset By 01 plan 2, 3,5,6 och installationsplan 7. Projekt nr 93111811	

Beskrivning av verksamheten, nuläge

Generellt har by 01 ett stort behov av renovering och uppgradering för att möjliggöra verksamhet under de kommande 40-åren.

För att möjliggöra för en framtidssäkrad drift och lagenlig arbetsmiljö bedöms dagens mediaförsörjning ej vara acceptabel för fortsatt drift. Exempelvis har vi idag viktiga delar som TDK som ej är har en acceptabel lösning och ventilation som ej är godkänd i OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Utöver detta saknas kylmedia, utbyggnad av kraft, samt omfattande saneringsbehov.

För att uppnå en driftsäker och robust sjukhusmiljö ska respektive fastighet ha en egen och kontrollerad mediaförsörjning. I dagsläget går media mellan ett flertal byggnader vilket ej är acceptabelt, ökar risken för driftstörning och leder till en komplicerad och kostsam drift av fastigheterna.

Dokumentationen av fastigheterna har inte följt med från nybyggnad 1943, efter ombyggnad ca 1974 och fram till idag vilket gör att ritningar ej stämmer med verkligheten. Detta är en risk som kan orsaka driftstörningar samt att det utförs felaktiga håltagningar/av växlingar som riskerar byggnadens stabilitet.

Beskrivning av verksamheten

I detta 93-projekt hanteras ej vårdverksamhetens effektmål då beställaren är Locum AB.

Verksamhetens lokalutnyttjande

I detta 93-projekt hanterar vi de fastighetstekniska aspekterna vilka är i drift dygnet runt årets alla dagar.

Behovet, bakgrund till behovet

Inga förändringar är gjorda från behovsanalysen.

Verksamhetsutveckling – framtidsbild

Inga planer för förändringar är informerade i nuläget av Södersjukhuset (FSS).

Styrande förutsättningar och avgränsningar

Krav

Övergripande för projektets helhet:

- 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.
- Dokumenthanteringssystem under projekttid som kan överföras till förvaltning vid projektavslut.
- 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 i aktuella och med intilliggande byggnader innan överlämning.
- Myndighetskrav ska vara uppfyllda.

Viktning av styrande kriterier

För att belysa vilket av nedanstående områden som är mer eller mindre styrande i projektet är dessa viktade mot varandra enligt följande:

Förstudieskede:

Kvalité – Långsiktiga och hållbara installationer/lösningar

Ekonomi – Hålla sig inom beslutad investeringsram för 2020

Tid – Samordnas med 94-projekt.

Kvalitet	Ekonomi	Tid
55%	20%	25%

Avgränsningar

Denna förstudie omfattar inte hyresgästanpassningar.

Syfte och effektmål

Syfte

Att åstadkomma en väl fungerande arbetsmiljö och en framtidssäkrad och robust fastighet för att klara av dagens och kommande behov från teknik samt vårdverksamhet.

Effektmål

1. Byggnadens livslängd ska vara förlängd. Inget större behov av underhåll inom 40 år vad gäller de tekniska systemen (exklusive komponenter med kortare livslängd).
2. Varje byggnad ska ha en tydlig systemuppbyggnad och kunna sektioneras
3. System och installationer ska vara förberedda för att kunna tillmötesgå ett ökande behov i framtiden
4. Val av systemlösningar ska vara energismarta och bidra till en minskad energiförbrukning. Myndighetskrav ska vara uppfyllda.

Effektmål som är mät/uppföljningsbara behöver tas fram i kommande uppdragsgenomgång eller skedesbyte.

Projekt mål kopplade till ovanstående effektmål ska tas fram i nästa skede.

Risker

Mikael Husbom
Projektledare
08-123 170 23
mikael.husbom@regionstockholm.se

Förstudierapport | Projektnr: 93111811 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K1
Förvaltningsobjekt: By 01 SÖS

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.
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. Störning så att verksamhet inte kan utföra sitt arbete.	Evakuering av verksamheter
Kvarsittande verksamhet by 01.	Mycket hög	Driftstörningar vårdproduktion. Hinder/produktionsstörning byggproduktion. Fördyring och tidsmässiga konsekvenser.	Rapportering om risk till berörda via PC Åtgärder i kommande projektering & produktionsplanering.
Kvarsittande verksamhet kringliggande byggnader	Mycket hög	Driftstörningar vårdproduktion. Hinder/produktionsstörning byggproduktion. Fördyring och tidsmässiga konsekvenser.	Åtgärder i kommande projektering & produktionsplanering.
Media och ombyggnationer är ej dokumenterade	Mycket hög	Fördyring och tidsmässiga konsekvenser. Tänka lösningar går ej att genomföra.	Inmätning, inventering och kontroll på plats.

Mikael Husbom
 Projektledare
 08-123 170 23
 mikael.husbom@regionstockholm.se

Förstudierapport | Projektnr: 93111811 | LOC
 Informationssäkerhetsklass: K1
 Förvaltningsobjekt: By 01 SÖS

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Lokaler ej möjliga att få access till exempelvis pga. verksamhet som ej kan evakuera	Hög	Inventeringar och kontroller kan ej utföras vilket kan få senare påverkan under projektering eller produktion. Miljöinventering, lätttrivning och backning av media kan ej utföras i tidigt skede vilket kan få senare konsekvenser på tid & kostnad. Risk att projektet ej hittar avvikelser och förutsättningar som måste hanteras.	I tidiga skeden rapportering och hinderanmälan. Planering tillsammans med förvaltning och söS.
Regionens olika delar inom MT, medgas, IT har olika krav, riktlinjer vilket leder till att valda lösningar ej får full acceptans	Medel	Valda lösningar får ej full acceptans och kan ej genomföras. Risk för försening och fördyring.	I tidiga skeden rapportering och hinderanmälan. Planering tillsammans med förvaltning och SöS Tillsatt ansvariga personer för att påbörja dialog och ta fram gemensamma krav till projektörer
Inre och/eller yttre flöden påverkas så att verksamhet ej kan bedrivas	Låg	Vård- eller byggproduktion påverkan	Logistikplanering med ansvariga från SöS och projektet

Risk	Sannolikhet	Effekt/Konsekvens	Åtgärd
Projekt ryms ej inom regionens investeringsutrymme	Medel	Fastighetsägarinvestering kan ej utföras parallellt med 94-projekt. Då teknisk livslängd för flera system har passerats kommer det att krävas löpande åtgärder efter 94-projektets färdigställande. Detta medför störningar för vårdverksamhet och fördyring.	Lyft frågan till styrgrupp.
Ej driftsäkra undercentraler	Hög	Bortfall av värme och kyla	Utbyte & uppgradering

Alternativa lösningar

Alternativ 0 – Fortsatt underhåll av befintligt.

Ingen åtgärd, behålla befintliga system med risk för akut underhåll då livslängd är passerad. Myndighetskrav kan ej tillmötesgå brand samt OVK.

Alternativ 1 – Byte av all gammal media.

Byte av alla mediasystem samt ytskikt som berörs, för att uppnå effektmål på 40 år. Risk för akuta avbrott för verksamhet minimeras. För att möta region Stockholms energimål med energieffektiva lösningar samt tillmötesgå ett ökande behov av verksamheten i framtiden. Uppnå dagens myndighetskrav.

System	93 i tkr
Sprinkler	3000

El	11 000
Spill- och dagvatten	11 000
Inomhusnät	6000
Ventilation	9000
Styr	2000
Byggentreprenad	15 000
Sanering	2500
Rivning av installationer	10 000
Projektering	7300
(TDK)	3000
Övrigt, reserv,APO mm	8279
Total per projekt	82 579

Alternativ 1 – Sprinkler och brandlarm

Brandlarm (eget projekt) och sprinkler har idag ej heltäckande funktion och det är ett prioriterat mål att uppnå heltäckande funktion i berörda sjukvårdsfastigheter. För att säkerställa rätt funktion, långsiktig driftsäkert och uppfylla ställda myndighetskrav föreslås en generell upprustning av berörda system. Detta innebär bland annat ett utbyte av spinklerhuvuden, installation av flödesvakt med automatiskt funktionslarm, larmpanel samt ett nytt brandlarm som inkluderar exempelvis nöd ljus, larmpaneler och informationstablåer.

Alternativ 1 – El

Då det inte finns kanalskenor i byggnad 01 och de äldre centralerna kan ej kompletteras för att uppfylla dagens krav och framtida behov. För att säkerställa rätt funktion, långsiktig driftsäkert och uppfylla ställda krav föreslås ett komplett utbyte av el centraler och montage av kanalskenor som uppfyller Locums krav, lagkrav och säkerställer att det långsiktigt finns reservdelar och utbyggnadsmöjligheter. Belysning samt kraftmatning skall bytas i detta alternativ då det finns röd jord i byggnaden och ett byte till mer energi effektivare belysning.

Alternativ 1 – Inomhusnät/TDK-A

Uppgradering till 4G/5G, utbyte av kontakter, antenner, splitter och avtappare då dessa ej uppfyller dagens krav. Kablage bedöms kunna behållas men kan behöva rivas men beror på hur entreprenad utförs. Kostnad för kablage är ej inräknat.

Projektet ämnar förbereda för framtida TDK-A lösning.

Alternativ 1 – Spill och dagvatten

Befintliga stammar är bytta 2010 till plan 3, bör bytas från plan 3–6. Schakt till avsättning det vill säga horisontellt samt vertikalt. Dagvattenledningar från tak bör bytas från plan 2 till tak.

Alternativ 1 – Undercentraler/Värme

Undercentraler för värme och kyla är placerade i kulvert plan -6. Installationerna är generellt från mitten av nittioalet. Växlarna för värme är av varianten tubvärmväxlare. Teknisk livslängd är generellt redan passerad för undercentralerna och de bedöms ej ha tillräcklig kapacitet.

Undercentraler byts ut och byggnader sektioneras för att uppnå en väl fungerande och stabil värme- och kylförsörjning. **Detta sker i annat projekt.**

Värmestammar och radiatorer byts på samtliga plan det vill säga från plan 2 till 7.

Alternativ 1 – Ventilation

Befintlig ventilation möter inte dagens myndighetskrav. Dagens aggregat är gamla och har nått sin tekniska livslängd, måste bytas för att få en säker drift. System uppbyggnad måste ses över då det är sönderbyggt, många ändringar är gjorda genom åren.

Alternativ 1 – Styr

Befintliga styrskåp/apparatskåp/skall bytas ut.

Då det är stora problem med styr i byggnad 01. (komplettering/utbyggnad) kan behövas om nya lokaler kräver mer kyla eller annan utrustning).

Styrkomponenter i undercentraler föreslås utbyte till nya.

Alternativ 1-Ytskikt

Befintlig status bedöms vara bristfällig och föråldrad vilket resulterat i att ytskikt byts. Det innefattar golvmattor, väggar, samt undertak.

Förstudiens projektorganisation

Styrgrupp

Namn	Roll	Organisation
Staffan Bagge Mill	Teknikförvaltare/projektägare	Locum
Mikael Husbom	Projektledare/föredragande	Locum
Vanessa Soto	Fastighetsförvaltare	Locum
Susanna Alexandersson	Projektområdeschef	Locum
Maria Gustafson	Förvaltningsområdeschef	Locum

Projektgrupp

Skriv här

Namn	Roll	Organisation
Staffan Bagge Mill	Projektägare	Locum
Mikael Husbom	Projektledare	Locum
Johnny Carlsson	Projektledare	Locum
Lars Bolander	Driftcontroller	Locum
Patrik Bergman	Driftcontroller/Teknikförvaltare	Locum
Henrik Davidsson	Teknikförvaltare	Locum
Vanessa Soto	Förvaltare	Locum
Andreas Aydin	Projektsamordnare	L&T

Mikael Husbom
Projektledare
08-123 170 23
mikael.husbom@regionstockholm.se

Förstudierapport | Projektnr: 93111811 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K1
Förvaltningsobjekt: By 01 SÖS

Beskrivning av valt alternativ

Då underhåll av by 01 på Södersjukhuset är mycket eftersatt och dagens målbild av regionen inte kan mötas med befintlig standard så landar valet på alternativ 1. Byte av all media för att möta effektmål på 20–40 år. Samt att klara av myndighetskrav på OVK/Brand och robusta sjukhus.

Underskrift

Ovanstående Förstudie är framtagen i samarbete mellan förvaltning och projekt hos Locum AB.

Projektägare (namn och funktion)

Staffan Bagge Mill, Teknisk Förvaltare

Verksamhet

Vanessa Soto, Fastighets Förvaltare

Ort och datum:

Staffan Bagge Mill
Namnförtydligande

Vanessa Soto
Namnförtydligande

Mikael Husbom
Projektledare
08-123 170 23
mikael.husbom@regionstockholm.se

Förstudierapport | Projektnr: 93111811 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K1
Förvaltningsobjekt: By 01 SÖS

Nästa steg

Genomförande av valt alternativ

Genomförande av detta projekt kommer att samordnas med hyresgästinvesteringen.

Projektets resursbehov för valt alternativ

För programskedet/genomförande skedet gäller
Tid: 12 månader

Rekommendation till beslut

Rekommendation till beslut är att starta programskede med inriktning enligt denna förstudierapport.

Underskrift

.....
Ansvarig

Delges

Registratur/Akten

Beslutsunderlag projekt 93111811 - SÖS By 01 TU Högdal

Objekt: Södersjukhuset

Projekt:

93111811 - SÖS By 01 TU Högdal

Värden att infoga i beslutet

Ökade kostnader för avskrivningar och räntor: -4126 tkr

Förändrade kostnader för drift och skötsel: 0 tkr

Från och med år: 2026

GRUNDINFORMATION

Investeringsbelopp (tkr) 83 000
Area kvm LOA 0

Aktivering (månad och år) 2025-06-30

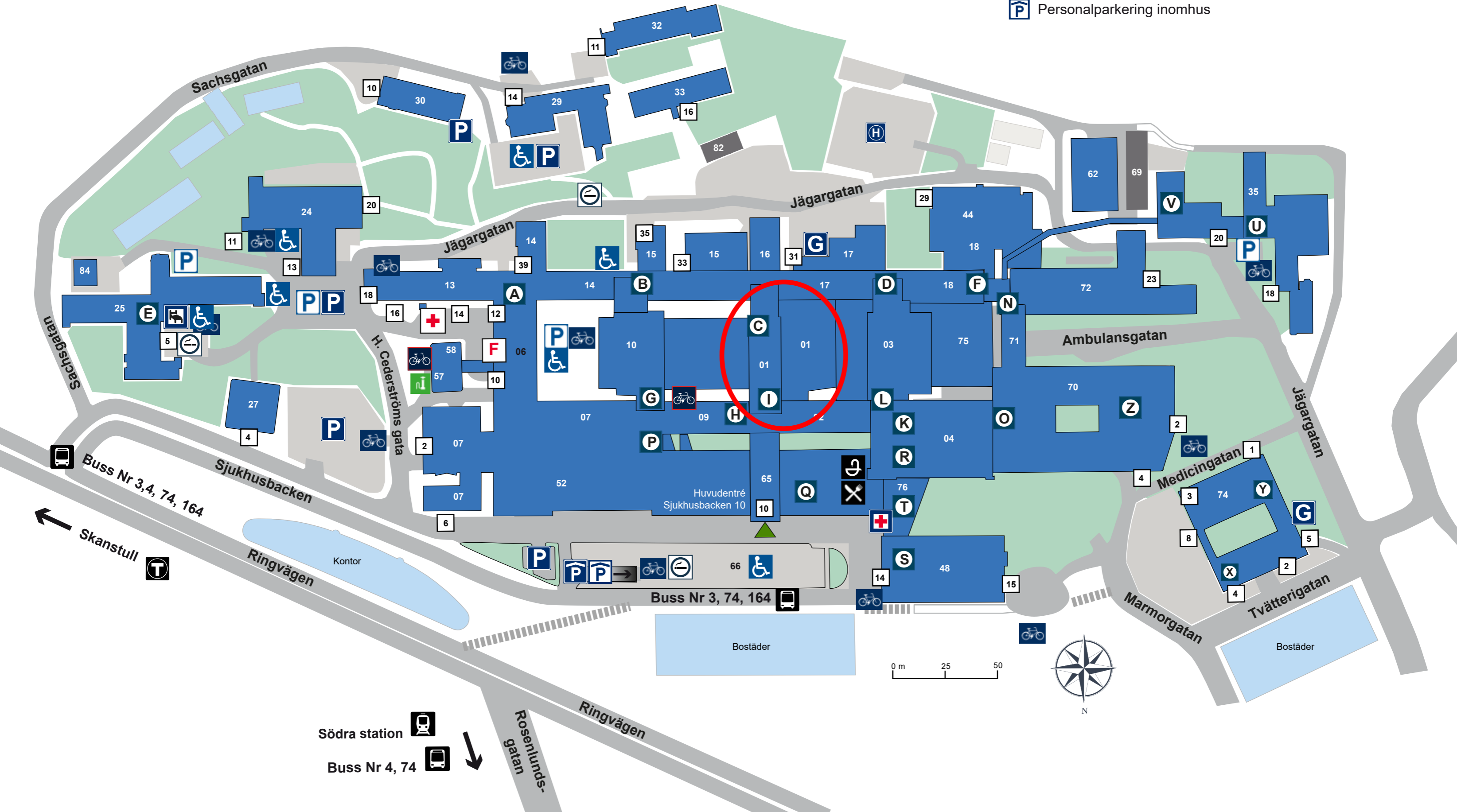
KOMPONENTFÖRDELNING INVESTERING	Andel	Tkr	Per kvm LOA (kr)	Årlig avskrivning
Mark och lös konst, skrivs ej av (%)	0%	0	0	0
Stomme inklusive grundläggning, 100 år (%)	0%	0	0	0
Fasad och fast konst, 50 år (%)	0%	0	0	0
Markläggning, fönster, yttertak och stammar, 30 år (%)	60%	49 800	0	-1 660
Installationer, transportsystem och stomkomplettering, 20 år (%)	40%	33 200	0	-1 660
IT- och styrsystem, 10 år (%)	0%	0	0	0
Hyresgästpassning, 3 år (%)	0%	0	0	0
Hyresgästpassning, 5 år (%)	0%	0	0	0
Hyresgästpassning, 10 år (%)	0%	0	0	0
Övrigt, ange egen avskrivningstid (%)	0%	0	0	0
Summa	100%	83 000	0	-3 320



PÅVERKAN RESULTATRÄKNING, 5 FÖRSTA ÅREN	2025	2026	2027	2028	2029
Hyresintäkter	0	0	0	0	0
Drift och skötsel	0	0	0	0	0
Löpande underhåll	0	0	0	0	0
Övriga lokalkostnader	0	0	0	0	0
Förvaltningskostnader	0	0	0	0	0
Nettokostnader media	0	0	0	0	0
<i>Summa verksamhetskostnader</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
DRIFTNETTO	0	0	0	0	0
Avskrivningar	-1 660	-3 320	-3 320	-3 320	-3 320
RÖRELSERESULTAT	-1 660	-3 320	-3 320	-3 320	-3 320
Räntekostnader	-414	-806	-763	-719	-675
RESULTAT	-2 074	-4 126	-4 083	-4 039	-3 995

PÅVERKAN PÅ SCHABLONISERAD AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL	2025	2026	2027	2028	2029
Före och efter projekt					
Före 93111811 - SÖS By 01 TU Högdal	7,73%	7,47%	7,81%	8,50%	9,09%
Påverkan av projekt 93111811 - SÖS By 01 TU Högdal	-0,09%	-0,17%	-0,14%	-0,11%	-0,08%
Efter 93111811 - SÖS By 01 TU Högdal	7,64%	7,30%	7,67%	8,39%	9,01%
Före och efter övriga pågående projekt					
Exkl. projekt, utgångspunkt Prognos 2 2022 2022	9,58%	9,68%	9,88%	10,42%	10,88%
Påverkan av projekt 93111811 - SÖS By 01 TU Högdal	-0,09%	-0,17%	-0,14%	-0,11%	-0,08%
Påverkan av övriga inkluderade projekt	-1,85%	-2,21%	-2,07%	-1,93%	-1,79%
Total schabloniserad avkastning på eget kapital, inkl. projekt	7,64%	7,30%	7,67%	8,39%	9,01%

Södersjukhuset

-  Huvudentré
-  Akutmottagning/Vuxen
-  Förlossning/BB
-  Akutmottagning/Barn
-  Husnummer
-  Gatunummer
-  Målpunkter/Hiss
-  Godsmottagning
-  Patienthotell
-  Paviljong
-  Helikopterplatta
-  Matställe
-  Apotek
-  Rökning tillåten
-  Busshållplats
-  Pendeltåg
-  Tunnelbana
-  Handikapparkering
-  Besöksparkering
-  Besöksparkering inomhus
-  Personalparkering
-  Personalparkering inomhus
-  Cykelparkering
-  Cykelparkering med kortläsare
-  Cykelpump



Södra station 
 Buss Nr 4, 74 

Hållbarhetsanalys (förstudie)

Instruktion

- Ange hur förutsättningarna för respektive hållbarhetsaspekt ser ut för alternativen som utreds i samband med förstudien.
- Använd en skala mellan -3 - +3, där 0 motsvarar ingen påverkan eller ej relevant. -3 anger stor negativ påverkan och +3 stor positiv påverkan. **Observera att rätt prefix måste anges för att summeringen i excell ska bli rätt.**
- Bedömningen ska göras utifrån vilken hållbarhetspåverkan respektive alternativ har i förhållande till varandra. Skalan är en uppskattning över hur stor skillnaden är mellan de olika alternativen.
- Ange namn för respektive alternativ så att det är likvärdigt benämningen i förstudierapporten. Lägg även till fler alternativ om behov finns.

Namn och kort beskrivning av respektive alternativ

- Alt 0 Fortsatt underhåll av befintligt
- Alt 1 Byte av all gammal media
- Alt 2
- Alt 3

Bedömning av hållbarhetsaspekter - Hur ser förutsättningarna ut för:	Alt 0	Alt 1	Alt 2	Alt 3	Kommentar (beskriv vad det är som skiljer de olika alternativen mot varandra) Ange de åtgärder som görs specifikt för det här projektet.
Ekologisk hållbarhet					
Klimatpåverkan i samband med byggnation och drift?	-3	0			Gammal media kräver mer underhåll och drar mer energi. Nya system är mer energi snåla och kräver mindre underhåll. Framtagande av nya komponenter har en påverkan.
Fastighets- och verksamhetsenergin? Andel förnybar/närproducerad energi? Görs val av tekniska system ut ett livscykelkostnadsperspektiv?	-3	3			Dagens vvs system är omordentligt och saknar värmeåtervinning. Med alt 1 så installeras ny mordenas vvs system med återvinning av värme samt kyla.
Exploatering av de gröna markytorna och hotet mot den biologiska mångfalden?	0	0			Ingreppet är i befintlig byggnad och tar inga nya marktytor i anspråk.
Att byggnaden ska kunna klara framtida klimatförändringar (ökad nederbörd och temperatur mm)?	0	0			Inga åtgärder på yttre skal.
Resurseffektiv användning av material och avfall? Är återanvändning möjligt? Undviks miljö- och hälsoskadliga kemikalier? Finns föroreningar som hanteras?	0	3			Byggrubbedömningen används samt att byggnad i sin helhet behålls.
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med dessa från tidigare skede om det tillkommit.					
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med dessa från tidigare skede om det tillkommit.					
Total ekologisk hållbarhet	-6	6	0	0	
Social hållbarhet					
Att säkerställa en god inomhusmiljö, såsom utsläpp av kvävedioxid (från trafik mm), tillgång till dagsljus, bullernivåer i samband med investeringen?	-3	3			Ny vvs skapar bättre inomhusklimat samt att nya ytskikt ger en bättre arbetsmiljö
Investeringens bidrag till kulturövning/kulturutbud och/eller service i området? (ex restauranger, kiosk, apotek mm). Bevarande eller utveckling av kulturhistoriska aspekter på plats?	0	0			Ingen påverkan.
Att säkerställa en god arbetsmiljö under byggtid och vid användning av lokalerna?	0	3			Vi tillgodoser arbetsmiljön i form av evakuering av verksamhet samt ändamålsenlig byggetablering. Störningar hanteras i riskanalysen.
Att säkerställa god fysisk och kommunikativ tillgänglighet?	-3	3			Lokalerna planeras tillsammans med Locums specialist för tillgänglighet samt vårdlokaltveckla.
Att säkerställa trygga, säkra och robusta lokaler?	-3	3			System byggs upp med redundans i möjligaste mån.
Att jämlikhet och barnperspektivet integreras i investeringen?	0	3			Det omhändertars i AF del gällande uppförandekod enligt region Stockholms riktlinjer. Genom att projektledare avropar oannonserade kontroller.
Framtida flexibilitet? Läkande och hälsofrämjande vårdmiljö?	0	0			Lokalerna planeras med vårdlokaltveckla vid behov.
Att undvika korruption och mutor i samband med investeringen? Genomförs hållbar upphandling?	0	3			Upphanlig ske enligt LOU, i AF delen ställs samtliga krav för detta.
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med dessa från tidigare skede om det tillkommit.					
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med dessa från tidigare skede om det tillkommit.					
Total social hållbarhet	-9	18	0	0	
Total ekologisk och social hållbarhet	-15	24	0	0	

Hållbarhetsbedömning alternativ 0	
Ekologisk hållbarhet	-6
Social hållbarhet	-9
Sammanfattande kommentar	

Hållbarhetsbedömning alternativ 1	
Ekologisk hållbarhet	6
Social hållbarhet	18
Sammanfattande kommentar	

Hållbarhetsbedömning alternativ 2	
Ekologisk hållbarhet	0
Social hållbarhet	0
Sammanfattande kommentar	

Hållbarhetsbedömning alternativ 3	
Ekologisk hållbarhet	0
Social hållbarhet	0
Sammanfattande kommentar	

Sammanfattande kommentar
Beskriv kortfattat resultatet från analysen ovan, denna text kan användas som stöd i förstudierapporten eller då förvaltning tar fram investeringsbeslut.