

Förnyat genomförandebeslut avseende Huddinge sjukhusområde, renovering av Ambulansgatan

Ärendet

Ärendet avser förnyat genomförandebeslut för utbyte av befintliga rörelsefogar och tätskikt på Ambulansgatan, samt byte dagvattenrör och dagvattenbrunnar på Blickagången. Investeringen ryms inom ramen för ospecificerade objekt för planåren 2023-2032.

Beslutsunderlag

1. Investeringskalkyl inklusive resultatanalys
2. Situationsplan
3. Hållbarhetsplan
4. Riskanalys och riskbedömning
5. Tidplan
6. Genomförandebeslut daterat 2022-12-13
7. Bygghandlingar framtagna men biläggs ej

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

att fatta förnyat genomförandebeslut avseende investeringen Huddinge sjukhusområde, renovering av Ambulansgatan till en investeringsutgift om högst 61 000 000 kronor, inom ram för ospecificerade fastighetsinvesteringar 2023-2032 för Landstingsfastigheter Stockholm.

Victoria Hörnedal
Verkställande direktör

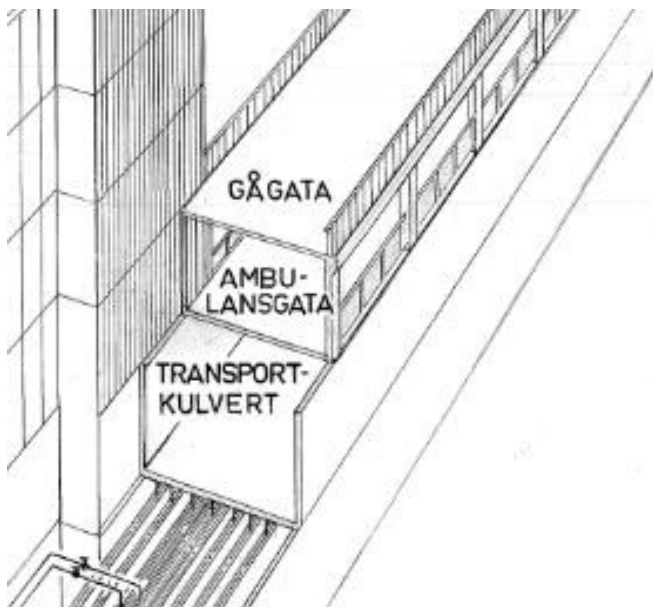
Bakgrund

Ambulansgatan på Huddinge sjukhusområde är idag ca 50 år gammal. Under ambulansgatan finns en transportkulvert som försörjer hela sjukhusområdet och ovan ambulansgatan finns en gångväg. Tätskikt och rörelsefogar i konstruktionen är så gamla att funktionen inte längre kan upprätthållas. Ett antal läckage har uppstått de senaste åren med stora vattenskadorna som följd, både på byggnaden och för Karolinska universitetssjukhusets automatiserade trucksystem för all logistik. Det är en förutsättning för vårdens trucksystem att vi underhåller tätskiktet så de inte riskerar längre driftstillestånd på truckar inom sjukhuset. Det påverkade tätskiktet ligger ovan den centrala knutpunkten för truckarna vilket påverkar samtliga huskroppar på Huddinge sjukhus om större läckage uppstår.

Sedan genomförandebeslutet 2022-12-13 har ett förfrågningsunderlag projekterats fram och upphandling av entreprenadarbetena påbörjats. Inkomna anbud har dock visat sig överstiga den entreprenadkostnad som kalkylerades inför genomförandebeslutet. Därtill har projekteringskedet visat på ett behov av en utökad riskreserv varpå kostnaden för projektet kommer att överstiga det tidigare fattade beslutet på 49 161 000 kr. Innan tilldelning av entreprenaden kan göras måste därför ett förnyat genomförandebeslut fattas.

Överväganden

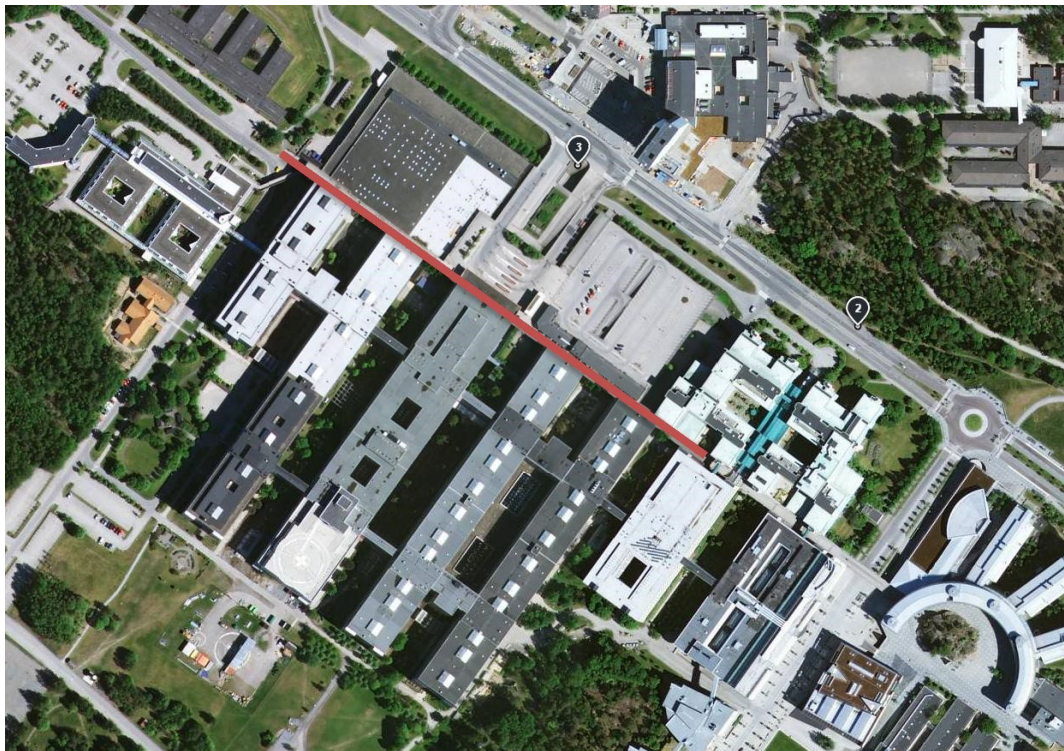
Beslutet omfattar total ombyggnad av överbyggnadsdelen (gånggatan) på ambulansgatan på plan 4 (brokonstruktionen), samt byte av alla dagvattenrör och brunnar längs med hela Ambulansgatan från plan 2–5. (se bild över konstruktionen nedan)



BESLUT

Rörelsefogar och tätskikt är i mycket dåligt skick. Dagvattenbrunnar ovan Ambulansgatan behöver renoveras för att minska risken att vatten avleds fel vid funktionsnedsättningar. Även dagvattenrör under Ambulansgatan mot dagvattenkulvert är i behov av utbyte.

Det har inte varit möjligt att specifikt hitta felkällor till vattengenomträngningar. Dessutom kan viss påverkan från exempelvis dagvatten och dränering komma från grannfastigheter som ligger i anslutning till Ambulansgatan. Inget av alternativen i förstudien kan därför garantera att samtliga vattengenomträngningar åtgärdas men de kommer att minimeras. Sträckningen som berörs är markerad med rött i bilden nedan.



Det föreligger ett stort samordningsbehov med flera pågående hyresgästinitierade projekt som under längre perioder har behov av materialbortforsling genom Ambulansgatan. Syftet med projektet är att återställa funktionen och säkerställa att rörelsefogar samt tätskikt på ambulansgatan inte fortsätter läcka till verksamheter på underliggande plan.

Föreslaget beslut om utökad budget ställs mot alternativet att avbryta upphandlingen och renoveringen. Verksamheten kommer då att fortsatt utsättas för återkommande vatteninträngning och i och med det störningar och fastigheten kommer utsättas för vattenskador.

Miljökonsekvenser

Byte av ytskikt, brunnar samt rör är nödvändigt men påverkar miljön negativt avseende produktion av ytskikt (tex Asfalt) samt produktion av nytt installationsmaterial så som rör etc.

Ekonomi

Investeringen har beretts i enlighet med regionens krav, anvisningar och riktlinjer.

Sedan genomförandebeslutet 2022-12-13 har ett förfrågningsunderlag projekterats fram och upphandling av entreprenadarbetena påbörjats. Inkomna anbud har dock visat sig överstiga den entreprenadkostnad som kalkylerades inför genomförandebeslutet. Därtill har projekteringskedet visat på ett behov av en utökad riskreserv varpå kostnaden för projektet kommer att överstiga det tidigare fattade beslutet på 49 161 000 kr. Innan tilldelning av entreprenaden kan göras måste därför ett förnyat genomförandebeslut fattas. Den totala investeringsutgiften för Huddinge sjukhusområde, renovering av Ambulansgatan uppgår mot bakgrund av detta till 61 000 000 kronor.

Till följd av investeringen kommer Landstingsfastigheter Stockholms kostnader för avskrivningar och räntor att öka med 3 727 000 kronor per år fr.o.m. 2026. Tillkommande kostnader för drift och skötsel för Landstingsfastigheter Stockholm uppskattas till 0 kr per år.

Noggrann uppföljning av projektets ekonomi och tidplan kommer göras löpande under genomförandeskedet. Riskanalyser och åtgärdsplaner för identifierade risker kommer att upprättas, hanteras och löpande följas upp.

Beslutsunderlag projekt 93105183 - HS - Renovering Ambulansgatan

Objekt: Huddinge sjukhusområde

Värden att infoga i beslutet

Ökade kostnader för avskrivningar och räntor: -3727 tkr
Förändrade kostnader för drift och skötsel: 0 tkr
Från och med år: 2026

Projekt:

93105183 - HS - Renovering Ambulansgatan

GRUNDINFORMATION

Investeringsbelopp (tkr) 61 000
Area kvm LOA 0

Aktivering (månad och år) 2025-06-30

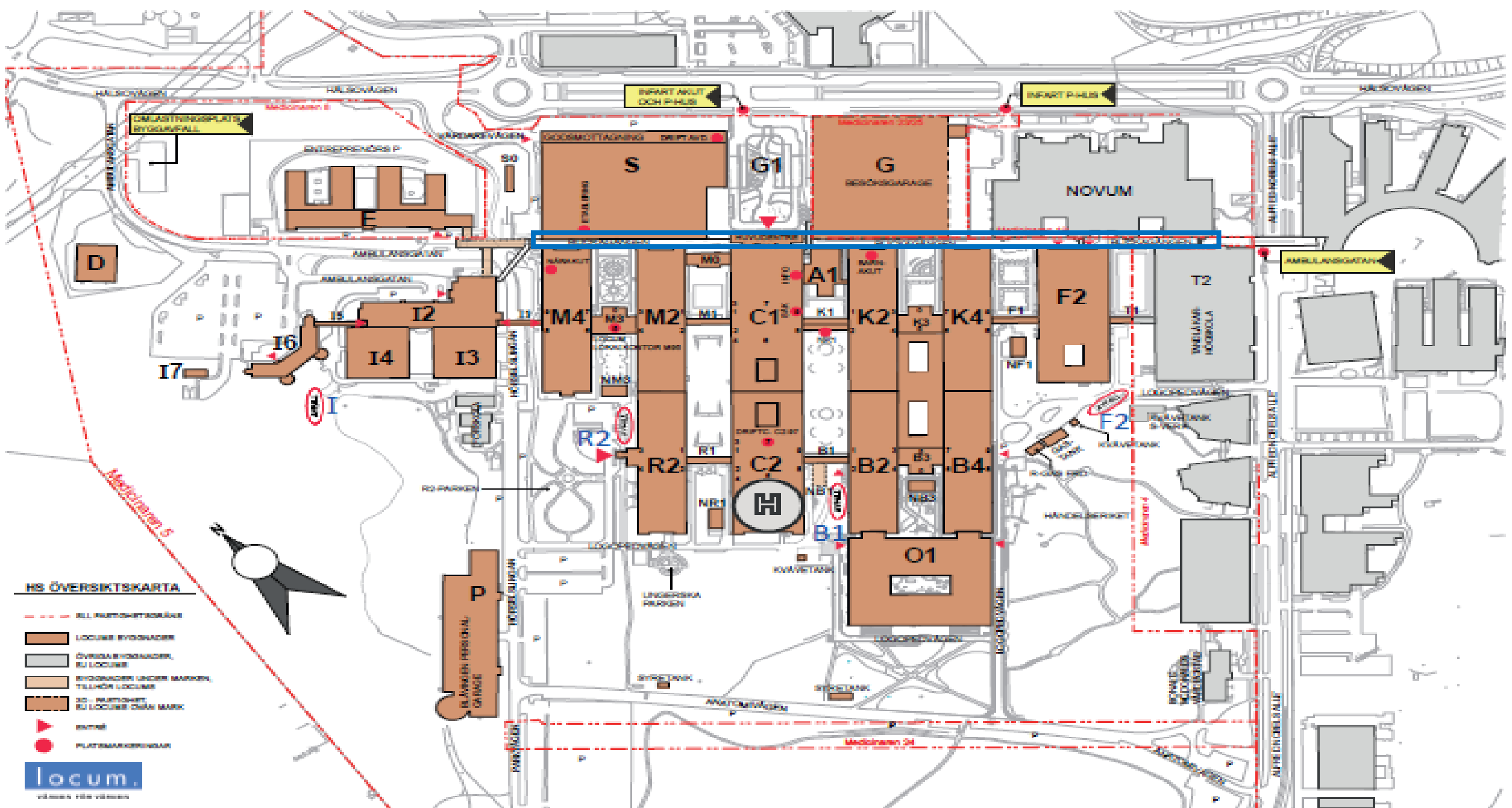
KOMPONENTFÖRDELNING INVESTERING	Andel	Tkr	Per kvm LOA (kr)	Ärtlig avskrivning
Mark och lös konst, skrivs ej av (%)	0%	0	0	0
Stomme inklusive grundläggning, 100 år (%)	0%	0	0	0
Fasad och fast konst, 50 år (%)	0%	0	0	0
Markläggning, fönster, yttertak och stammar, 30 år (%)	50%	30 500	0	-1 017
Installationer, transportsystem och stomkomplettering, 20 år (%)	50%	30 500	0	-1 525
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%	61 000	0	-2 542

PÅVERKAN RESULTATRÄKNING, 5 FÖRSTA ÅREN

	2025	2026	2027	2028	2029
Hysesintäkter	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
Summa verksamhetskostnader	0	0	0	0	0
DRIFTNETTO	0	0	0	0	0
Avskrivningar	-1 271	-2 542	-2 542	-2 542	-2 542
RÖRELSERESULTAT	-1 271	-2 542	-2 542	-2 542	-2 542
Räntekostnader	-608	-1 185	-1 121	-1 057	-993
RESULTAT	-1 879	-3 727	-3 663	-3 598	-3 534

PÅVERKAN PÅ SCHABLONISERAD AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

	2025	2026	2027	2028	2029
Före och efter projekt					
Före 93105183 - HS - Renovering Ambulansgatan	10,45%	8,90%	7,63%	7,75%	7,39%
Påverkan av projekt 93105183 - HS - Renovering Ambulansgatan	-0,10%	-0,16%	-0,12%	-0,08%	-0,05%
Efter 93105183 - HS - Renovering Ambulansgatan	10,36%	8,73%	7,51%	7,67%	7,34%
Före och efter övriga pågående projekt					
Exkl. projekt, utgångspunkt Prognos 2 2023 2023	15,30%	15,44%	15,41%	15,48%	15,40%
Påverkan av projekt 93105183 - HS - Renovering Ambulansgatan	-0,10%	-0,16%	-0,12%	-0,08%	-0,05%
Påverkan av övriga inkluderade projekt	-4,85%	-6,55%	-7,78%	-7,73%	-8,01%
Total schabloniserad avkastning på eget kapital, inkl. projekt	10,36%	8,73%	7,51%	7,67%	7,34%



HS ÖVERSIKTSKARTA

- ALL PARTIÖNSOMRÅDE
- LOKALE BYGGNADER
- ÖVRIGA BYGGNADER, BU LOKALE
- BYGGNADER UNDER MARKEN, TILLHÖR LOKALE
- 30 - ZONER, BU LOKALE, TRÅD MARK
- ▶ BÅN
- PLATSMARKERINGAR

Hållbarhetsplan (programskede)

Instruktion
 - 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 ska bli rätt.**
 - Bedömningen ska vara resultatet av vilken hållbarhetspåverkan projektet kommer ha om de förbättringsåtgärder som föreslås kommer att genomföras för det alternativ som beslutats efter förstudien.

Bedömning av hållbarhetsaspekter Hur ser förutsättningarna ut för:		Kommentar/åtgärd Ange de åtgärder som görs specifikt för det här projektet	Exempel på övergripande mål, styrande dokument och handlingsplaner som ska beaktas Behöver flertalet avsteg göras mot dessa i projektet sänker det betyget för den aktuella hållbarhetsaspekten
Ekologisk hållbarhet			
Klimatpåverkan i samband med byggnation och drift?	-2	Förnybara drivmedel.	Klimatneutralitet år 2045 (mål), år 2021 har regionens utsläpp minskat med 50 % i jämförelse med år 2011 och med minst 75 % jämfört med 1990 (mål)
Fastighets- och verksamhetsenergin? Andel förnybar/närproducerad energi? Görs val av tekniska system ur ett livscykelkostnadsperspektiv?	0	Ingen påverkan.	Minska energianvändningen med 30 % till 2030 jämfört med 2011 (mål), BELOKs energikrav.
Exploatering av de gröna markytorna och hotet mot den biologiska mångfalden?	0	Ingen påverkan.	Fastighetsutvecklingsplan (FUP).
Att byggnaden ska kunna klara framtida klimatförändringar (ökad nederbörd och temperatur mm)?	2	Projektet säkerställer tät yta mot SF-kulvert.	Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar (mål), den robusta sjukhusbyggnaden.
Resurseffektiv användning av material och avfall? Är återanvändning möjligt? Undviks miljö- och hälsokadliga kemikalier? Finns föreningarna som hanteras?	-2	Inget återbruk är möjligt.	90 % godkända material enligt Byggsvarubedömningen och en sorteringsgrad om 90 % för byggavfall.
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Social hållbarhet			
Att säkerställa en god inomhusmiljö, såsom utsläpp av kvävedioxid (från trafik mm), tillgång till dagsljus, bullernivåer i samband med investeringen?	0	Ingen påverkan.	PTS riktlinje vårdhygieniska aspekter, BELOKs energikrav.
Investeringens bidrag till kulturrövning/kulturutbud och/eller service i området? (ex restauranger, kiosk, apotek mm). Bevarande eller utveckling av kulturhistoriska aspekter på plats?	0	Ingen påverkan.	Andel av fastighetsinvesteringar som används för konstnärlig gestaltning (mål).
Att säkerställa en god arbetsmiljö under byggtid och vid användning av lokalerna?	2	Etappindelning.	Riktlinje arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten, PTS riktlinje vårdhygieniska aspekter.
Att säkerställa god fysisk och kommunikativ tillgänglighet?	1	Tydlig kommunikation för tredje man vid sjukhusbesök i samband med renovering.	Policy för delaktighet för personer med funktionsnedsättning, PTS riktlinjer för fysisk tillgänglighet, genomföra aktiviteter avseende social hållbarhet (mål).
Att säkerställa trygga, säkra och robusta lokaler?	1	Säkerhetsställer inträngande vatten från Ambulansgatan.	Den robusta sjukhusbyggnaden.
Att jämlikhet och barnperspektivet integreras i investeringen?	0	Ingen påverkan.	Jämställdhetspolicy, vägledning nationella minoriteter och minoritetspråk, handlingsplan för arbetet med
Framtida flexibilitet? Läkande och hälsofrämjande vårdmiljö?	0	Ingen påverkan.	PTS tytrum och riktlinjer samt konceptprogram.
Att undvika korruption och mutor i samband med investeringen? Genomförs hållbar upphandling?	2	Byggplatskontroller kommer att utföras regelbundet under produktionsfasen.	Hållbar upphandling genom Region Stockholms uppförandekod för leverantörer.
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Ytterligare projektspecifika aspekter? Ta med de från tidigare skede om det tillkommit.			
Resultat av hållbarhetsbedömning	4		

Total hållbarhetsbedömning	
Ekologisk hållbarhet	-2
Social hållbarhet	6
Sammanfattande kommentar Beskriv kortfattat resultatet för bedömningen. Lyfts in i programrapport. Text används som stöd när förvaltning tar fram investeringsbeslut.	Projektet har liten möjlighet att påverka den ekologiska hållbarheten däremot har den sociala hållbarheten en positiv påverkan.

Sjukhus	Byggnad	Projektnr	Datum	Informationssäkerhetsklass
Huddingesjukhusområde	Ambulansgatan	93105183	2022-11-28 Rev. 2023-09-22 K1	
Projektledare	Projektskede	Loc-nr	Projektname	
Aswad Betweni	Program och Systemhandling	LOC 1712-1301	Renovering Ambulansgatan	

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	Saneringsarbeten	Materialinventeringen är ej heltäckande.	Oplanerade saneringar	Kostnad	2	2	4	Bevakas	För komplicerat och dyrt att utföra inventeringen i detta skede.	Beställare		Ej påbörjad			
2	Ordning och reda intill entreprenadområde	Entreprenör håller ej ordning	T.ex. damm på golv, smutsigt mm.	Funktion och kvalitet under byggnation	4	2	8	Åtgärdas		Entreprenör	Info till E	Ej påbörjad			
3	Störning mm för intilliggande verksamheter	Störande arbeten	Sämrre förutsättningar för verksamhet att bedriva sin verksamhet.	Social hållbarhet	4	2	8	Åtgärdas		Beställare/Entreprenör	Störningsinfo, planering	Pågår			
4	Överprövning anbud	Fel i upphandling	Projektet blir försenat	Tid	1	5	5	Åtgärdas		Beställare	Noggrann kontroll av FU.	Pågår			
5	Projektbudget håller ej	Höga anbud	Budget överskrids	Kostnad	5	4	20	Åtgärdas		Beställare	budgeten måste utökas	Pågår			
6	Entreprenör med lägst anbud ej önskvärd.	Tidigare (dåliga) erfarenheter	Dåligt samarbete, tungjobbat	Social hållbarhet	2	2	4	Åtgärdas		Beställare	Nyttja interna entreprenörsutvärderingar	Pågår			
7	ÅTA i produktion	Briser i handling	PM	Kostnad	2	2	4	Åtgärdas		Beställare	Noggrann granskning	Pågår			
8	Leveransproblem	Omvärldsproblematik	Försenad inf	Tid	3	3	9								
9	Arbetsmiljöincident	Olycka	Personskador	Social hållbarhet	1	5	5	Åtgärdas		Beställare/Entreprenör	Aktivt arbetsmiljöarbete	Pågår			
10	Entreprenaden blir ej godkänd vid slutbesiktning	Briser i utförande	Försenad inflytt för KS	Tid	2	3	6	Åtgärdas		Entreprenör	Uppföljning under entreprenadtid, förbesiktningar.	Ej påbörjad			
11	DU/ RH ofullständigt.	Bristfällig kontroll/kravställning	Svårigheter i förvaltningsskedet	Funktion och kvalitet efter färdigställande	1	4	4	Åtgärdas		Beställare/Entreprenör	Korrekt kravställning och uppföljning	Ej påbörjad			
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															
20															
21															
22															
23															
24															
25															
26															
27															
28															
29															
30															
31															

Aswad Betweni
 Projektledare
 08-123 173 64
 aswad.betweni@regionstockholm.se

Huvudtidsplan | Projektnr:

93105183

LOC 1712-1301
 Informationssäkerhetsklass: K1
 Renovering Ambulansgatan
 HS
 Rev. 2023-09-22

Ansv	Aktivitet	År	2021				2022				2023				2024				2025				
		Mån	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
		Vecka	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
	Förstudie		1	2	3	4																	
	Program och Systemhandling			1	2	3	4																
	Projektering						1	2	3	4													
	Upphandling																						
	Produktion														1	2	3	4	1	2	3	4	
	Besiktning																						
	Överlämning																						

Genomförandebeslut avseende Huddinge sjukhusområde, renovering av Ambulansgatan

Ärendet

Ärendet avser genomförandeskede för utbyte av befintliga rörelsefogar, tätskikt på Ambulansgatan samt byte dagvattenrör och dagvattenbrunnar på Blickargången.

Beslutsunderlag

1. Investeringskalkyl inklusive resultatanalys
2. Hållbarhetsplan
3. Riskanalys och riskbedömning
4. Tidplan
5. Situationsplan
6. Program och systemskede genomfört men handlingar biläggs ej (en handling per disciplin)

Beslut

Verkställande direktör fattar genomförandebeslut avseende investeringen Huddinge sjukhusområde renovering av Ambulansgatan till en investeringsutgift om högst 49.161.000 kronor, inom ram för ospecificerade fastighetsinvesteringar 2022–2024 för Landstingsfastigheter Stockholm.

Underskrift



Anette Henriksson, Verkställande direktör



Mats Abrahamsson, Fastighetsdirektör



Camilla Peterzén, Förvaltningsområdeschef

Patrik Brolin
Teknikförvaltare
08-123 170 66
patrik.brolin@regionstockholm.se

BESLUT

Diariernr
2019-0231
Informationssäkerhetsklass: K2
Projektnr. 93105183

BESLUT

Bakgrund

Syftet med projektet är att säkerställa så att rörelsefogar samt tätskikt på ambulansgatan inte läcker.

Ambulansgatan på Huddinge sjukhusområde är idag ca 50 år gammal. Den tekniska livslängden på rörelsefogar börjar närma sig sitt slut. Ett antal läckage från tätskikt har uppstått de senaste åren med större vattenskador som följd både på fastigheten samt påverkan på sjukhusets automatiserade trucksystem för all logistik.

Det är en förutsättning för vårdens trucksystem att vi underhåller tätskiktet så de inte riskerar längre driftstillestånd på truckar inom sjukhuset. Det påverkade tätskiktet ligger ovan den centrala knutpunkten för truckarna vilket påverkar samtliga huskroppar på Huddinge sjukhus om större läckage uppstår.

Överväganden

Rörelsefogar är i dåligt skick. Dagvattenbrunnar ovan Ambulansgatan har ett renoveringsbehov för att minska risken att vatten avleds fel vid funktionsnedsättningar. Dagvattenrör under Ambulansgatan mot dagvattenkulvert är i behov av utbyte.

Det föreligger ett stort samordningsbehov med flera pågående hyresgästinitierade projekt som under längre perioder har behov av materialbortforsling genom Ambulansgatan.

Beslutet omfattar total ombyggnad av överbyggnadsdelen på ambulansgatan på plan 4 (brokonstruktionen), samt byte av alla dagvattenrör och brunnar längs med hela Ambulansgatan från plan 2-5.

Detta alternativ kan ge en säker och vattentät anläggning framöver och är mest ekonomiskt fördelaktigt och väl genomförbart.

Inget av alternativen i förstudien kan garantera att samtliga vattengenomträngningar åtgärdas men de kommer att minimeras. Det har inte varit möjligt att specifikt hitta felkällor till vattengenomträngningar. Dessutom kan viss påverkan från exempelvis dagvatten och dränering komma från Akademiska hus eller Novum som ligger i anslutning till Ambulansgatan där Locum saknar rådighet.

Miljökonsekvenser

Bytet av ytskikt, brunnar samt rör är nödvändigt men påverkar miljön negativt avseende produktion av ytskikt (tex Asfalt) samt produktion av nytt installationsmaterial så som rör etc.

Ekonomi

Investeringen har beretts i enlighet med regionens krav, anvisningar och riktlinjer.

Den totala investeringsutgiften för Huddinge sjukhusområde renovering av Ambulansgatan uppgår till 49.161.000 kronor.

Patrik Brolin
Teknikförvaltare
08-123 170 66
patrik.brolin@regionstockholm.se

BESLUT

Diariernr
2019-0231
Informationssäkerhetsklass: K2
Projektnr. 93105183

Till följd av investeringen kommer Landstingsfastigheters kostnader för avskrivningar och räntor att öka med 2.526.000 kr per år fr.o.m. 2025. Förändrade kostnader för drift och skötsel för Landstingsfastigheter uppskattas till 0 kr per år.

Noggrann uppföljning av projektets ekonomi och tidplan kommer göras löpande under genomförandeskedet. Riskanalyser och åtgärdsplaner för identifierade risker kommer att upprättas, hanteras och löpande följas upp.

Erfarenhet från tidigare projekt visar att sena ändringar och tillägg kan bli kostsamma. Ett noggrant och väl dokumenterat arbete med kravställning bidrar till att minska behovet av sena ändringar och tillägg.