2026-01-13

Marie Rytting
Fastighetsförvaltare
08-123 170 74
marie.rytting@regionstockholm.se

**Projektbedömning** | Projektnr: 94114700 | LOC 2025-2246
Informationssäkerhetsklass: K2

# Projektbedömning för DS Kvinnoklinikens operationsenhet

Locum genomför projektbedömningar för att i ett tidigt skede kunna göra en övergripande uppskattning – avseende funktion, tid, kostnad och risk – för ett önskemål om hyresgästanpassning eller investering.

## Sammanfattning

Kvinnoklinikens operation (KK Op) har inkommit med Behovsanalys som omfattar upprutning av alla operationssalar (6st) och operationsnära miljöer i byggnad 13 på plan 5 inom Danderyds sjukhusområde. Salarna och de operationsnära miljöerna inom KK Op möter inte kraven på dagens regler och normer vad gäller arbetsmiljö och patientsäkerhet. KK Ops verksamhet består av ca 5750 operationer per år. Verksamheten består också av utbildning och forskning. De befintliga salarna är emellan 24-50kvm och dagens normer pekar på att operationssalar idag bör ligga på ca 60kvm. CFU värden över dagens gällande gränsvärden har uppmätts då salarna är för trånga för det antal personer som behöver vara med vid operation och det ger större risk för infektioner och därigenom riskeras patientsäkerheten. Den tekniska standaren behöver också uppdateras så att ventilation och el etc möter dagens krav för operationsmiljöer så att sömlös verksamhet kan bedrivas.

## Underlag

1. Behovsanalys
2. Preliminär tidsplan

## Bedömning av funktion

Upprustning och ombyggnation ämnar resultera i 6st större Operationssalar om ca 60kvm och modernisering av de operationsnära miljöerna såsom uppdukningsytor osv. Ombyggnation planeras för del av ytan om 1516kvm som är den befintliga arenan för Kvinnoklinikens Operationsavdelning i byggnad 13 på plan 5. Del som uppskattas upprustas/ombyggas är ca 750-900kvm. Man tittar på att antingen bygga om/upprusta inom befintlig area om 1516kvm och undersöker möjligheten att expandera ytan med ca 150-200kvm. Det gör att efter upprustning/ombyggnation kan lokalytan om ca 1516 kvm bibehållas eller utökas med upp till ca 1716kvm.

| Funktion | Nuvarande area (m² BTA) | Uppskattning av om-byggd area (m² BTA) |
|---|---|---|
| Operationsverksamhet | 1516 | ca 750-900 |



Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm
Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm
Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00
locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2026-01-13

Marie Rytting
Fastighetsförvaltare
08-123 170 74
marie.rytting@regionstockholm.se

**Projektbedömning** | Projektnr: 94114700 | LOC 2025-2246
Informationssäkerhetsklass: K2

## Bedömning av tid

Se Preliminär tidsplan bilaga 2.

## En övergripande uppskattning av ekonomin och prioriteringar

| **Funktion** | **Uppskattad ombyggnadsarea ($m^2$ BTA)** | Uppskattad ombyggnads-kostnad (tkr) | Uppskattad hyra vid ombyggnad (tkr/år) |
|---|---|---|---|
| Operationsverksamhet | 750-900 | 450 000 | 38 097 |
| Operationsverksamhet | 750-900 | 350 000 | 30 182 |

## Bedömning av risker

Ekonomiska risker då investeringen är omfattande. Risk att konstruktion ej är lämplig för utbyggnationen främst för ventilation med potentiell utbyggnad på plan 6 på taket men även om man expanderar lokalen mot huvudbyggnaden med 2 salar tex. Risk om ombyggnation och upprustning ej sker att verksamheten måste begränsas då befintliga salar inte möter dagens krav och normer gällande patientsäkerhet och arbetsmiljö. Risk även att utbildningsmöjligheter och forskning inom måste begränsas.

## Bedömning av kostnad för förstudieskede för projektet

4 000 000kr

## Underskrift

Ovanstående projektbedömning är framtagen av Marié Rytting och Mikael Trautmann

**Ort och datum:**

Marie Rytting Digitally signed by Marie Rytting Date: 2026-01-19 16:42:30+01:00

Marié Rytting
Namnförtydligande

MIKAEL TRAUTMANN Digitally signed by MIKAEL TRAUTMANN Date: 2026-01-20 09:44:37+01:00

Mikael Trautmann
Namnförtydligande

**Delges**

Registratur/Akten

Mall reviderad: 2024-11-28