2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Utredningsrapport teknisk upprustning hus18 Södertälje sjukhus

Sammanfattning av rapport

Lokalerna i Hus 18, plan 0, har identifierats som lämpliga för att inrymma en närakut vid Södertälje sjukhus. Förvaltningens kännedom om byggnadens tekniska livslängd och befintliga utmaningar har lett till att en tidig utredning av teknisk upprustning för Hus 18 har initierats.

Syftet är att undersöka omfattningen av den tekniska upprustningen som krävs, samt att identifiera begränsningar och avgränsningar i byggnadens utformning i relation till dagens krav på mediaförsörjning, arbetsmiljö, energieffektivitet, brandskydd, installationer och robusthet.

Då utredningen initierades var förutsättningarna att närakuten på plan 0 kommer vara tagen i bruk – vilka kan eventuellt ha förändrats vid färdigställandet av utredningen. Däremot har förstudien för närakuten på plan 0 och utredningen av tekniskt upprustningsbehov för plan 1–6 i Hus 18 delvis genomförts parallellt, för att säkerställa genomförbarhet och undvika / minimera driftavbrott för närakuten.

Om den tekniska upprustningen av plan 1–6 sker efter att närakuten har tagits i drift, kommer störningar och tillträde till lokalerna på plan 0 att vara oundvikliga. Vissa förberedande arbeten kan utföras, men beroende på hyresgästernas behov på plan 1 och verksamhetsanpassningen där, begränsas möjligheten att fullt ut förbereda närakutens lokaler för framtida teknisk upprustning utan att behöva gå in på plan 0 under pågående verksamhet.

Utöver tillträdesproblematiken kommer störningar i form av buller, transporter och liknande att förekomma under en längre period.

Syftet med denna rapport är att sammanställa övergripande tekniska, strukturella och installationsmässiga förutsättningar för upprustning av Hus 18 vid Södertälje sjukhus. I detta skede har hänsyn inte kunnat tas till eventuell hyresgästanpassning eller hyresgästutrustning, vilket innebär att vissa antaganden har gjorts. Dessa behöver fastställas i nästa skede – förstudien – då de påverkar både kostnader, tidsplan och samordning med Södertälje sjukhus MT, Fastighetsenheten samt eventuella nya hyresgäster, exempelvis SLSO.

Bilagorna till rapporten innehåller mer detaljerade beskrivningar av de tekniska system som byggnaden är försedd med, inklusive nya system som föreslås för att förbättra brandskydd, energieffektivitet och hållbarhet.

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Vid en eventuell förstudieinitiering behöver alternativa lösningar fastställas. Denna utredning har fokuserat på att kartlägga grundläggande teknisk upprustning för att säkerställa att fastigheten är funktionsduglig. Det inkluderar exempelvis ventilation, brandskydd, elinstallationer och andra tekniska system.

Mer omfattande lösningar som rör verksamhetsutveckling, förbättrad arbetsmiljö och ökad lokalutnyttjande bör inkluderas i förstudien för att kunna kostnadsberäknas.

Slutligen listas möjligheter, svagheter och risker översiktligt under rubriken "Risker".

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Innehåll

Utredningsrapport teknisk upprustning hus18 Södertälje sjukhus 1
Sammanfattning av rapport 1
Beskrivning av hus 18, nuläge 4
Behovet, bakgrund till behovet 4
Styrande förutsättningar och avgränsningar 5
Krav / Viktning av styrande kriterier / Avgränsningar 5
Risker 5
Sammanfattade utmaningar per disciplin 7
Medicinska gaser i lokalerna 10
Utredningens projektorganisation 10
Styrgrupp 10
Projektgrupp 11
Beskrivning av rekommenderat alternativ 11
Beskrivning av utredningsarbetet 13
Nästa steg 15
Genomförande av valt alternativ 15
Projektets resursbehov för valt alternativ 15
Rekommendation till beslut 16

Beställarens referenser
Ansvarig beställare. Namn, e-post, telefon: Arvid Gustafsson, Fastighetsförvaltare Södertälje sjukhus,0702011502 Arvid.gustafsson@regionstockholm.se
Beställarens kontaktperson. Namn, e-post, telefon: Arvid Gustafsson, Fastighetsförvaltare Södertälje sjukhus,0702011502 Arvid.gustafsson@regionstockholm.se

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Kostn.Ställenr:	Division/Klinik/Sektion/Kostnadsställe/Namn/mm:
4930	7450 projekt 20114160

Objekt (Site/Hus/Plan/Rum):

Södertälje sjukhus, hus18 plan 0-6

Beskrivning av hus 18, nuläge

Hus 18 byggdes 1979-1980, ca 18000 kvm och har bjälklagshöjder mellan 2,9-3,04m. Sedan byggnation har inga större tekniska upprustningar utförts bortsett från verksamhetsanpassningar men även omläggning av tak med nya solpaneler, samt fönsterbyte på vindsplanet. Flertalet utmaningar i form av ”kallt” och avsaknad av luft har identifierats. Även byggnadens skick är tydlig för driften och förvaltningen att den tekniska livslängden är uppnådd. Byggnaden inrymmer idag verksamheter såsom psykiatri, beroendecentrum, logopedi, fysioterapi, serviceförvaltningen och obduktion. En möjlighetsanalys har genomförts för att identifiera vilka verksamhetstyper är lämpade för hus18, denna möjlighetsanalys har även identifierat verksamheter att förkasta med anledning av byggnadens begränsningar.

Behovet, bakgrund till behovet

Hus 18 är i drift, men flera av dess tekniska installationer har nått sin livslängd. Förvaltningen har identifierat ett behov av att inleda en utredning kring det tekniska upprustningsbehovet för byggnaden.

Från och med cirka 2026-02-01 kommer delar av byggnaden att stå tom, i samband med att logopedin och geriatriken flyttar till nya lokaler. På plan 0 kvarstår Beroendemottagningen, som behöver omlokaliseras till ett annat plan inom Hus 18. Verksamheten förespråkar plan 1, med egen ingång. Beslut pekar även på att beroendemottagningens uppdrag kommer att utökas.

På plan 1 finns idag Psykiatrisk öppenvård, som enligt uppgifter från SLSO behöver flyttas till ett annat plan inom Hus 18, med hänsyn till närheten till beroendemottagningen. Även öppenvården förväntas utökas, då SLSO för samtal om att samlokalisera sina verksamheter som idag är utspridda i Södertälje, till Södertälje sjukhus. Målet är att samla sluten psykiatrisk vård, öppenvård och beroendemottagning i nära anslutning – exempelvis på plan 1, 3–4 och eventuellt plan 5.

Patologen, KUL-lab och försörjningsverksamheten kommer fortsatt att vara kvar på plan 0. Samtal förs även med Södertälje sjukhus om framtiden för bassängen på plan 2 samt KTC på plan 4, där eventuell omlokalisering inom Hus 18 eller till andra delar av sjukhusområdet diskuteras.

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

2025-10-17

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Det finns goda möjligheter att planera omlokalisering och evakuering av verksamheter, vilket möjliggör att Hus 18 till stor del kan stå tomt under upprustningen. Detta minimerar störningar och möjliggör en teknisk upprustning liknande den som genomförts i Hus 01/02, där inga verksamheter varit kvar under arbetet.

En möjlighetsanalys för Hus 18 har tagits fram av Sweco under oktober 2025. Denna analys har identifierat vilka verksamheter byggnaden lämpar sig för, samt kartlagt beroenden och flöden till övriga verksamheter inom Södertälje sjukhus, med hänsyn till byggnadens begränsningar.

Styrande förutsättningar och avgränsningar

Krav / Viktning av styrande kriterier / Avgränsningar

Utvecklingsprojekt ska utreda förutsättningar och behov av eventuella investeringar mm. Fastighetsutvecklingsplanering är en strategisk fysisk planering i samråd med fastighetsansvarig för att ge ram och vägledning för förvaltningen. Detta innebär att krav, viktning av styrande kriterier samt avgränsningar inte avhandlats i projektet då förutsättningarna för framtaget underlag har varit ovannämnda.

Risker och möjligheter

Risker och möjligheter som identifierats i utredningen punktas upp övergripande, behöver detaljstuderas igenom förstudieskedet därför sammanställs de som hittills identifierats kort nedan. Riskarbetet behöver göras gemensamt vid besked om nästa skede för att identifiera övriga risker som nu inte är kända eller upptagna, detta för en samsyn för genomförandet av projektet och eventuella flyttkedjor och provisorier för att kunna genomföra byggnation med minimal störning på kvarvarande och intilliggande verksamhet.

Risker och påverkan;

Driftstörningar under ombyggnation berör inte enbart hus18, driftstörningar under produktion kvarvarande verksamhet

Driftstörningar på vårdens lokalutnyttjande

Svårighet att isolera byggområdet från vårdverksamhet

Behov av etappindelning och tillfälliga lösningar

Ekonomisk risk – okända faktorer som är kostnadspåverkande idag

Risk för förseningar, kommunikationsproblem, ekonomiska konsekvenser

Pågående verksamhet och husets begränsningar medför driftavbrott

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

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

2025-10-17

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Begränsningar i vissa rumsstorlekar och placeringar med anledning av konstruktionen

Stansområden kring pelare begränsar kraftigt håltagning/ genomföringar mm

Smala / trånga schakt samt K begräsningar för parallell installationsdragning under pågående verksamhet

Risk för störningar under byggnation och behov av evakuering av befintliga verksamheter.

Ändringar eller tillägg i entreprenad och handlingar kan leda till dyrare och mer tidskrävande projekt än vad som kan uppskattats i dagsläget

Högre genomförandekostnader och längre genomförandetid för mer omfattande ombyggnation i pågående drift/ verksamhet

Ljudstörningar av intilliggande verksamhet under byggtid

Tidsrisker, flera olika;

- Pga flyttkedjor och teknikupprustning osäkerhet i tidplan för genomförandeskedet.
- Att eventuella evakueringar/ flyttkedjor ej klaffar med permanent byggnation
- En försening av projektet får stora konsekvenser då det även påverkar andra projekt. Den aktuella vårdgivaren får ej möjlighet att bedriva vård.
- Interimslösningar och flyttkedjor. Svårt att uppskatta genomförandeskedet pga övriga SLSO, STS och eventuell samordning, tidskritiska frågeställningar i vissa delar
- Risk för fördröjningar pga långa beslutsvägar i offentlig sektor som påverkar färdigställande och möjlig inflytt men även ekonomin

Verksamhetens utrustning ej med i projekteringen. Exv utrustning, kallelsesignal odyl inte inarbetat i rätt handling och sena ändringar som påverkar produktionstiden och slutkostnaden

Möjligheter

Tidig samordning mellan arkitekt, VVS, el och sprinkler samt verksamheten.

Skyddsrumsakkunnig ska anlitas vid behov av skyddsrumskontroll

Miljöinventering för farliga material (asbest, PCB etc.)

Möjlighet till återbruk av byggmaterial bör utredas.

Energiberäkningar och buller-/vibrationsutredningar krävs.

Kartläggning av möjliga evakueringar och logistiska lösningar, flöden mm för minska risker

Etappindelning

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Logistikplanering för tunga lyft, transporter, rivning mm

Energibesparing i form av skapande av egen UC för hus18

Energibesparing och miljömässigt bättre

Förbättrad arbetsmiljö och patientsäkerhet

Förbättrat brandskydd genom att förse hus 18 med sprinkler

Sammanfattade utmaningar per disciplin

Tekniska Begränsningar vid Upprustning av Byggnad 18 – Sammanställning

För att säkerställa en lyckad teknisk upprustning av byggnad 18 krävs en noggrann behovsanalys och förståelse för byggnadens konstruktiva förutsättningar. Nedan följer en strukturerad översikt över de viktigaste begränsningarna som påverkar projektering och genomförande. Fördjupad insikt finns i bilagorna till sammanställningen.

1. Konstruktiva Begränsningar

- Dubbelarmerade betongväggar och pelare utgör stabiliserande element. Håltagning kräver beräkningskontroller och förstärkning, ofta med stålprofiler eller kolfiber. Stansarmerade bjälklag kring pelare medför att håltagning är strikt begränsad. Genomstansningsbrott är ett allvarligt sprödhetsfenomen som kan leda till kollaps av flera pelare. Endast mindre hål i gröna zoner får utföras efter noggrann kontroll.
- Begränsad våningshöjd (2,8–3,04 m) påverkar möjligheten att installera viss medicinteknisk utrustning, särskilt i operationsmiljöer.
- Högutnyttjade bjälklag enligt dagens normer (EKS12) kräver att varje ny belastning eller håltagning utreds individuellt.
- Befintliga schakt mellan pelare är igensatta för brandskydd. Dessa får inte utökas utan att utredas noggrant för att inte påverka konstruktionen negativt.
- Värmerör ingjutna i bjälklag kräver att nya rör monteras utanpåliggande längs väggar för att undvika omfattande håltagning och även klara kvarvarande drift med anledning av verksamhet igång.
- Ventilationsaggregat på plan 6 medför punktbelastningar som kräver förstärkning av bjälklag, ofta med kolfiber på grund av begränsad rumshöjd.

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

2025-10-17

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

- Nya schaktlägen för VVS och el måste samordnas vertikalt genom alla våningsplan, vilket påverkar planlösning och funktion i flera rum.
- Skyddsrum i plan 0 kräver sakkunnig bedömning vid varje ingrepp eller belastningsförändring, exv vid placering av aggregat ovan skyddsrummet.

2. Tekniska System och Installationer

VVS

- Tappvatten: Fullständigt utbyte planeras, nytt schakt plan 0–6, Nuvarande tappvarmvatten kommer från UC i Hus 13 via kulvert. Kallvatten från kommunalt nät med mätare placerad otillgängligt på plan 0 bakom en bokhylla. Tappvattensystemet bedöms till behov av fullständigt utbyte. Nytt vertikalt schakt från plan 0-6 för kallvatten, varmvatten och VVC och separat mätning installeras.
- Avlopp: Självfallsystem, med stammar i pelare, delvist ingjutna. Systemet är uttjänt och totalutbyte rekommenderas. Rekommenderad lösning: parallell förläggning i ny ledningsgrav för att minimera driftstörningar vid kvarvarande verksamhet – alternativt kombineras med förläggning ovan fundament. Filmning som genomförts har visat på gott skick på de plaströr som finns i plattan, dock kan livslängd ej garanteras och bör vidare studeras i förstudie om dessa ska bytas i sin helhet eller annan teknisk lösning, exv relining ses som lämpligt/ praktiskt.
- Brandsläckning: Byggnaden saknar idag sprinklerskydd, Nytt sprinklersystem, två sektioner, matning via kulvert från Hus 15 och ny sprinklercentral i hus18. Systemet dras i två sektioner (plan 0-3 och 4-6) med separata larmventiler.
- Kyla: Idag finns ingen central kyla, endast lokala aggregat. Ny kylcentral tillskapas på plan 1 med tre system; process-, komfort- och ventilationskyla.
- Värme: Hus18 förses idag med värme från hus13 via kulvert till plan 1. Systemet underdimensionerat, bristande kapacitet med stor energiförlust på långa sträckan. Ny undercentral föreslås för förbättrad energieffektivitet och självständighet, nya värmeledningar och radiatorer, separata shuntgrupper.
- Ny undercentral (UC); syfte är att minska värmeförluster i kulvert från hus13, öka energieffektivitet och självständighet. Möjlig placering finns på plan 1, försörjs med fjärrvärme via nytt abonnemang, tre värmeväxlare – tappvarmvatten, radiatorvärme och luft. Vertikala stammar och horisontella kopplingsledningar installeras med separat huvudledning till plan 6 för ventilationsaggregat.
- Ventilation: Totalt sex luftbehandlingsaggregat finns idag i hus18, varav fem mindre enheter. Ett huvudaggregat på plan 6 försörjer hela byggnaden från plan 5 till plan 0, och står för ca 80% av luftväxlingen – kritisk punkt vid ombyggnation. Övriga aggregat betjänar enskilda verksamheter. Aggregaten är åldrade och har begränsad kapacitet, vissa är utomhusplacerade vilket ger drift och underhållsutmaningar. För att skapa ett modernt, centraliserat och energieffektivt ventilationssystem planeras installation av fyra nya aggregat på plan 6, två i

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

nya teknikrum försörjer plan 0-2 och möjliggör även provisorisk försörjning under ombyggnation. Två aggregat i befintligt fläktrum på plan 6, som då försörjer plan3-6 och ersätter befintliga huvudaggregatet. Dessa är dimensionerade för hela hus18 behov (ej patologens aggregat)

- Styr & övervakning: Systemet är åldrat och saknar modern funktionalitet för effektiv drift, övervakning och integration. Nytt PLC/DUC-system med operatörsterminal i aparatskål, nytt aparatskåp för styrning av ny undercentral, möjlighet till UPS-backup, integration med överordnat system och möjlighet till insamling av mätvärden, energidata, driftstatus och larmer.

El – Tele system, förstudien omfattar kanalisation, kraftförsörjning, belysning, telesystem och behov av nya teknikutrymmen.

- Huvudförsörjning: 22kV via transformatorer T3/T4, omvandlas till 400V
- Kanalskenor: Befintliga av fabrikat Normabarre, teknisk livslängd uppnådd – byte rekommenderas
- Kritiska laster: Hus 18 försörjer även hus 6, 7, 8, 9 och 25
- Centralutrustning: Samtliga centraler ska bytas, med 30% reservkapacitet. UPS-lösningar utreds vidare.
- Flerfunktionsnät: Befintlig fiberservis från Skanova och Stokab behålls – installationer behöver utföras av ramavtalsentreprenörer.
- Brandlarm: Central av typ Consilium N11260, försörjer flera hus, nödbelysning enligt BBR och svensk standard. Vid en större ombyggnad (exv helt hus) finns möjlighet att byta från Consilium till annan
- Säkerhetssystem: Inbrottslarm, överfallslarm, nödsignalsystem (ASCOM) – vidare utredning krävs
- Undantag av rivning för ställverk, solceller, rakel och åskskydd.

3. Projektering och Genomförande

- Etappindelning är nödvändig för att möjliggöra fortsatt drift av eventuella andra verksamheter under ombyggnation. Dock behöver detta detaljstuderas om ens möjligt att genomföra och vilka konsekvenser det medför – både tidskonsekvenser och ekonomiska konsekvenser. Tidigare genomförda projekt med upprustning och hyresgästanpassning på tomställda plan men med kvarvarande verksamhet i andra delar visar på att ca 28% av kostnaden går till provisorier.

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

- Samordning mellan discipliner (arkitekt, VVS, el, konstruktion) är avgörande för att undvika kollisioner och ineffektiv projektering.
- Tillfälliga förstärkningar och stämp kan behövas under byggskedet, särskilt vid ingrepp i flera bjälklag.
- Logistik och transport av tung utrustning kräver noggrann planering, särskilt med hänsyn till sjukhusets driftmiljö.

4. Miljö och Kvalitet

- Miljöinventering krävs för att identifiera farliga material som asbest, PCB, bly m.m. och kunna planera för eventuell sanering. Förhandsinformation har varit att inget känt finns idag.
- Energiberäkningar och utvärdering av klimatskalet (tilläggsisolering, fönsterbyte) är viktiga för att uppnå hållbarhetsmål. I inventeringen har fönster ej detaljstuderats eller planerats för utbyte då dessa är i varierande skick och oklart u-värde. Behöver ses över om dessa kan vara kvar.
- Återbruk av byggmaterial bör övervägas utifrån teknisk och ekonomisk hållbarhet.
- Buller och vibrationer från ny utrustning kan påverka komfort och funktion, behöver studeras.

Medicinska gaser i lokalerna

Verksamheten plan 0 Närakuten SLSO har bedömt att behov av vårdpanel med medicinska gaser inte föreligger, dock har förstudien fått i uppdrag vid arbetsmöten att kortfattat sammanställa möjlig lösning för två rum där mindre lösning i gasflaskor monteras som förser två rum med medicinsk gas i vårdpanelen, istället för transportabla gasflaskor.

Idag finns medicinska gaser indragna i fastigheten, dock är det i Södertälje sjukhus regi. Framtida behov av medicinska gaser har i nuläget inte kunnat identifieras och således har inga egna centraler tillskapats eller studerats vid en eventuell teknisk upprustning/ ombyggnation.

Utredningens projektorganisation

Styrgrupp

Styrgruppen ansvarar för projektets övergripande inriktning, mål och förutsättningar. Styrgruppen är beslutande och medlemmarna i gruppen ska ha mandat att fatta beslut, projektledaren är med i styrgruppen som föredragande.

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Namn	Roll	Organisation
Arvid Gustafsson	Fastighetsförvaltare, projektägare	Locum
Per-Erik Keskitapio	Fastighetsförvaltare	Locum
Camilla Peterzén	Fastighetsområdeschef	Locum
Niklas Häggström	Projektområdeschef	Locum
Dolores Dundjerovic	Projektledare - föredragande	Locum

Projektgrupp

Projektgruppen är de som har deltagit i förstudien och arbetat med framtagandet av olika förslagen

Namn	Roll	Organisation
Per-Erik Keskitapio	Fastighetsförvaltare	Locum
Jan Ågren	Teknikförvaltare/ Driftcontroller	Locum
Arvid Gustafsson	Fastighetsförvaltare/ Teknikförvaltare	Locum
Elke Schröter	Arkitekt	Sweco
Jeff Kullhammar	VVS	Tyréns
Per Sjökrona	VVS	Tyrels
Eric Larsson	El/Tele	Intec
Wioletta Vavolidu	K	Looström
Mikael Schwan	Brand	Säkerhetspartner
Dolores Dundjerovic	Projektledare	Locum

Beskrivning av rekommenderat alternativ

Utredningen av det tekniska upprustningsbehovet för Hus 18 har konstaterat att flera av byggnadens tekniska system har nått sin livslängd. Utöver detta finns både ekonomiska förbättringspotentialer, energivinster och ett behov av att förse byggnaden med moderna system som uppfyller dagens krav för vårdfastigheter.

Förvaltningen behöver nu ta ställning till att initiera en förstudie, i syfte att närmare analysera tekniska system, möjliga lösningar samt identifiera eventuella begränsningar och avgränsningar i byggnaden. Särskilt fokus bör läggas på tidsplanering, kvarvarande hyresgäster, hyresgästanpassningar, beroenden och flöden till angränsande huskroppar samt tekniska komponenter och kompletteringar inför kommande program- och systemhandlingsskede.

Förstudien bör även innefatta en detaljerad analys av genomförbarheten vid kvarvarande hyresgäster och pågående vårdverksamhet då detta behöver kartläggas och

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

fastställas om evakuering inte är möjligt, samt planering för detta, för att möjliggöra en tydlig kostnadsidentifiering och framtagning av kalkyl.

Detsamma gäller omfattningen av provisoriska lösningar och typ av utförande, vilka har stor påverkan på kostnadsbilden beroende på valt tillvägagångssätt. Erfarenhet för kostnadspåverkan men även påverkan på verksamhet finns att ta del av efter flertalet genomförda projekt med teknisk upprustning och kvarvarande verksamhet.

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Beskrivning av utredningsarbetet

Utredningsarbetet har genomförts genom ett flertal arbetsmöten, samordning med förstudien för den nya närakuten på plan 0 i SLSO:s regi, samt flera arbetsplatsbesök av konsulter – både enskilt och tillsammans med sjukhusets driftpersonal och nyckelpersoner. Arbetet har inkluderat platsinventering, filmning av stammar samt punktmätning av flöden i ventilationsaggregatet. Representanter från drift, SLSO:s verksamhet, arkitekt, konstruktör, SP, VVS, el/tele, projektägare, tekniskspecialister från Locum samt projektledare har deltagit.

Syftet har varit att gemensamt identifiera och analysera verksamhetsflöden, byggnadens kapacitet och begränsningar, status på befintliga installationer och media, samt funktionsbehov – i syfte att möjliggöra en optimerad teknisk upprustning och förbättrad energieffektivitet och komfort i Hus 18, baserat på behovsanalysen.

Parallellt har uppstarten samordnats med förstudien för närakuten, då denna fått besked om att etablering i området ska ske med start 2026. Syftet har varit att utreda möjligheten till långsiktig etablering i Hus 18, plan 0.
(Notering: Vid färdigställandet av denna sammanställning har SLSO meddelat att etableringen av den nya närakuten inte är initierad, och att man inte avser etablera sig i Hus 25 under 2026.)

Mot bakgrund av detta har ett flertal arbetsmöten hållits med tekniska konsulter inom konstruktion, brandskydd, VVS och tillgänglighet, i syfte att samordna med den planerade tekniska upprustningen av Hus 18. Målet har varit att säkerställa att teknikutrymmen integreras redan i utredningsskedet, för att undvika framtida omprojektering i kommande förstudie.

En viktig del av arbetet har varit att utreda hur närakuten kan hållas i drift under den tekniska upprustningen, med minimerade störningar och driftavbrott, då detta varit en grundförutsättning under utredningsarbetet. Frågan har behandlats i särskilda arbetsmöten med representanter från SLSO, konsulter och förvaltningen.

Om etableringen av närakuten inte sker innan den tekniska upprustningen påbörjas, öppnas andra möjligheter för genomförandet och produktionen av ett modernare, mer robust och vårdanpassat Hus 18.

Flera gemensamma arbetsplatsbesök har genomförts, där olika lösningar har diskuterats och utvärderats. Det avslutande mötet fokuserade på att identifiera för- och nackdelar med de framtagna alternativen.

Förhoppningen är att denna utredning har lagt en stabil grund för fortsatt arbete i en kommande förstudie, där mer detaljerad planering kan ske. Förvaltningen har därmed erhållit det efterfrågade underlaget för sin vidare planering.

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Underskrift

Ovanstående utredning är framtagen i samarbete mellan förvaltning och tekniska konsulter samt ansvarig projektledare hos Locum.

Projektledare

Dolores Dundjerovic

Ort och datum: Stockholm, 2025-12-05

Dolores Dundjerovic

Digitalt signerad av Dolores Dundjerovic
DN: C=SE, E=dolores.dundjerovic@regionstockholm.se, O=Locum AB, OU=Projektledare, CN=Dolores Dundjerovic
Datum: 2025.12.05 13:11:03+01'00'

Arvid Gustafsson, Fastighetsförvaltare Locum	Dolores Dundjerovic Locum
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Bilagor:

K

VVS

El – Tele

A – layout nya tek utrymmen

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Nästa steg

Genomförande av valt alternativ

Projektet behöver gå in i förstudie med efterföljande program- /systemhandlingsarbete. Delar av den aktuella byggnaden är planerat att vara tomställt från och med ca 2026-02-01 i och med logopedens, samt geriatrikens flytt till ny byggnad. Kvar på plan 0 finns Beroendemottagningen vilka behöver omlokaliseras till annat plan i hus18, (verksamheten förordar plan1 med egen ingång).

På det planet finns idag Psykiatri öppenvård som behöver flytta till annat plan i hus 18 enligt uppgift om närhet till beroendemottagningen från SLSO verksamheter. Patologen och försörjningen kommer fortsatt att vara kvar på plan 0, även samtal kring bassäng och KTC förs om att dessa eventuellt ska omlokalisera.

Möjlighet för att planera hur verksamheterna kan flyttas bort/ evakueras mm är således stor för att den tekniska upprustningen ska kunna genomföras likt hus01/ 02 utan kvarvarande verksamheter för att minimera störningar på vårdens verksamhet.

Närakutens etablering i hus18 plan 0 är även ett prioriterat projekt från politikerna vilket kan medföra att detta projekt kommer att inom kort startas upp och gå in i program/ systemhandling.

Samtal med Locum förs om att hyra möjliga lokaler av företrädare från SLSOs olika verksamheter vilka även arbetar med att ta fram behovsanalyser för nya lokalerna. Flyttkedjorna är avhängda noggrann planering och samordning internt i SLSO ihop med företrädare för Locum.

Inför samt i produktionsskedet krävs noggrann planering med avseende på störning med intill liggande verksamheter vilka kommer vara kvar under produktionsskedet men även eventuellt genomgå en hyresgästanpassning ihop med teknisk upprustning i hus18.

Projektets resursbehov för valt alternativ

I Förstudien kommer projektets arbetsgrupp att utökas med fler teknikdiscipliner och även att verksamhetens sidoentreprenörer involveras för att fastställa behovet av teknikutrymmen och försörjning.

Även Locums tekniskspecialister kommer att involveras. Verksamhetsföreträdare som har mandat att fatta beslut kommer fortsatt att behöva deltaga i ett antal projekteringsmöten för framtagande av RFP samt detaljutformningen av lokalernas rumsbildning. Om arbetet kan påbörjas omgående bedöms förstudiearbetet kunna startas under Q1 2026 och arbetas med i ca 6 – 8 månader efter godkännande. Försenade/ sena besked medför att tiden förskjuts i motsvarande grad och även således färdigställande av nästa skede.

2025-10-17

Dolores Dundjerovic
Projektledare
08-123 171 98
dolores.dundjerovic@regionstockholm.se

Rapport | Projektnr: 20114160 | LOC
Informationssäkerhetsklass: K2
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Rekommendation till beslut

Projektets beställare Fastighetsförvaltning Locum föreslås besluta att inleda arbete med förstudie.

Underskrift Dolores Dundjerovic

Digitalt signerad av Dolores Dundjerovic
DN: C=SE, E=dolores.dundjerovic@regionstockholm.se, O=Locum AB, OU=Projektledare, CN=Dolores Dundjerovic
Datum: 2025.12.05 13:10:15+01'00'

Dolores Dundjerovic

Delges
Registratur/Akten