



# Korpen lokalanpassning etapp 1

Fastställt av Stygrupp  
Framtagen av projektledare  
Ärendenr 2023/756  
Datum 2023-05-22

## Korpen lokalanpassning etapp 1

### Innehåll

<b>1. Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Bakgrund</b> .....	<b>2</b>
2.1 Syfte .....	2
2.2 Mål .....	2
2.3 Genomförande .....	2
<b>3. Styrning och ledning</b> .....	<b>3</b>
3.1 Projektägare .....	3
3.2 Projektledare .....	3
3.3 Projektorganisation .....	3
<b>4. Projektets resultat</b> .....	<b>3</b>
4.1 Utfall resultat .....	3
4.2 Utfall tidplan .....	3
4.3 Utfall resurser .....	3
4.4 Utfall kostnader .....	4
4.5 Effektmål .....	4
4.6 Uppföljning effektmål .....	4
<b>5. Överlämning</b> .....	<b>4</b>
<b>6. Erfarenheter och observationer</b> .....	<b>4</b>
<b>7. Referenser</b> .....	<b>5</b>
<b>8. Ev. bilagor / Övrigt</b> .....	<b>5</b>
<b>9. Underskrift</b> .....	<b>5</b>



## 1. Sammanfattning

Lokalanpassning för Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF). Ombyggnation av ca 1000 kvm till barnhälsovård (BHV) och barnvårdscentral (BVC) på fastigheten Visby Korpen 5 hus 01, plan 3 som utförandeentreprenad. Projektet innefattade åtgärder på samtliga ytskikt, rör, el och ventilation.

## 2. Bakgrund

Från projektdirektiv **2020-03-19**:

Utredning med rumsfunktionsprogram (RFP) har gjorts med BVC, som idag ligger på plan 2 på Korpen och är mycket trångbodda samt att de inte ligger lämpligt i förhållande till vårdcentral Visby Söder, om att flytta upp på plan 3.

Utredning med RFP har gjorts med centrala BHV som dels består att styrande och uppföljande administrativ verksamhet till BVC och kanske inte borde ligga ihop med verksamheten och dels består av psykologer som tar emot patienter från både MVC och BVC. Enheten föreslås ligga i de utrymmen som blir gemensamma för alla verksamheterna.

Arkitekt har kopplats till projektet på plan 3 och påbörjat arbete. Då projektet är tänkt att genomföras under flera år som del av mindre ombyggnationer, dvs pottpengar ifrån investeringsbudgeten så delas projektet upp i etapper.

Berörda ytor i byggnaden är också i behov av underhåll vilket gör att fastighetsförvaltningen också kommer bidra in i projektet med underhållsåtgärder, fastighetsägansvar TKF.

### 2.1 Syfte

Lösa flera verksamheters trångboddhet och lokalproblem genom lokalanpassningar och delvis flytt av verksamhet till nya lokaler. Lokalanpassningarna och planeringen ska bidra till ökat samarbete och förbättra patientflöden.

### 2.2 Mål

Att inom budget skapa ett ändamålsenliga lokaler för BHV och BVC.

### **2.3 Genomförande**

Ett förfrågningsunderlag för utförandeentreprenad arbetades fram under 2020 med hjälp av projektörer inom VVS, el och bygg.

Upphandlingen kunde tilldelas till entreprenör under januari 2021 då inkomna anbud rymdes inom beslutad projektbudget och ombyggnationen påbörjades under februari 2021 (TN 2020/1086)

Ombyggnationen utfördes med kringliggande verksamheter i drift vilket ställde stora krav på samordning mellan entreprenörer och verksamhet. Förbesiktningar utfördes under maj 2021 och slutbesiktning av entreprenaden utfördes juni 2021.

Slutbesiktningen godkändes med mindre besiktninganmärkningar och verksamheten tog därefter lokalerna i bruk innan sommarsemestern 2021.

## **3. Styrning och ledning**

### **3.1 Projektägare**

Björn Sandqvist

### **3.2 Projektledare**

Martin Jonsson till Q4-2020

Måns Johnsson från Q1-2021

Programansvarig Kajsa Holmström HSF

### **3.3 Projektorganisation**

Projektledare: Måns Johnsson/Martin Jonsson

Sakkunnig, el: Erik Livén

Sakkunnig, VVS: Willy Modin

Sakkunnig, bygg: Martin Jonsson

Förvaltare: Emma Öjefors

Fastighetsdrift: Roger Larsson

Programansvarig HSF: Kajsa Holmström

## **4. Projektets resultat**

### **4.1 Utfall resultat**

Ombyggnationen enl projektdirektiv genomfördes och lokalerna blev ändamålsenliga för verksamheten.

Ljusa, fräscha lokaler med god inomhusluft har gjort att arbetsmiljön blivit bättre för verksamheten.

Förcilligande åtgärder, som att återanvända befintliga dörrar, samt att inte bygga upp väggar till bjälklag kan i efterhand ses som en sämre lösning än om man gjort enl dagens krav. Främst ljudreduktion/överhörning mellan rum och korridor anses av verksamheten vara ett problem.

### **4.2 Utfall tidplan**

Huvudtidsplanen för projektet höll men projektledarens önskemål om 2 veckor för att släcka besiktningsanmärkningar gick inte att genomföra då verksamheten påbörjade inflytt dagen efter godkänd slutbesiktning.

### **4.3 Utfall resurser**

Vid projektstart användes inte detta i uppföljning med en resursplanering så en jämförelse går inte att få fram.

### **4.4 Utfall kostnader**

Projektet finansierades av fastighetsavdelningens underhållsbudget TKF samt verksamhetspott HSF.

Årtal	Budget, tkr	Utfall, tkr	Avvikelse, tkr	Kommentar
2020	11 000	1 696	9 304	Beställning av verksamhetsanpassning 2020-05-06. Budget 7 000 tkr. Överföring av 4 000 tkr från fastighetsägaransvar 11800 till renovering av Korpen. Beslut styrgruppsmöte 2020-09-24.
2021	67	8 803	568	Överföring av medel mellan HSF och TKF gällande Korpen uppbyggnad av mellanväggar ovan undertak 67 tkr.
2022	0	410	158	
<b>Totalt</b>	<b>11 067</b>	<b>10 909</b>	<b>158</b>	Enligt huvudboken är överskottet 158 tkr vilket fördes över till nästa etapp (projekt 10442).

#### 4.5 Effektmål

Tillgodose Region Gotlands BHV och BVC med ändamålsenliga lokaler som följer dagens krav och standard. Projektet har resulterat i en ändamålsenliga lokaler anpassade för BHV och BVC.

#### 4.6 Uppföljning effektmål

Verksamheten är nöjda med lokalerna och har haft fungerande verksamhet sedan sommaren 2021. Fastighetsdriften har sedan ibruktagandet sommaren 2021 sköts utan större anmärkningar.

### 5. Överlämning

Slutbesiktning hölls 2021-06-07 och den godkändes med mindre avvikelser. Verksamheten tog omgående över lokalerna samt påbörjade möblering.

### 6. Erfarenheter och observationer

Ljudreduktion mellan rummen beaktades inte i önskad omfattning i projekteringen.

Befintliga dörrar behövs ur hållbarhetsaspekten – men har fungerat sådär då dessa dörrar inte uppfyller dagens krav på ljudreduktion samt att gångjärn krånglar trots utbyte av nya gångjärn i projektet.

Sakkunniga inom Region Gotland var bra att ha med sig genom hela projektet, för att kunna ställa rätt krav både mot konsulter och entreprenörer.

Konsulter som ansvarade för handlingar gällande ventilation gjorde ett mindre bra arbete. Handlingar var inte bra utförda, de innehöll mycket fel som sakkunnig VVS uppmärksammade under pågående projekt.

Generalentreprenören gjorde ett bra arbete med hög kvalitet och bra kommunikation med projektledare.

Störningar förekom på pågående verksamhet och detta kunde undvikts om man i upphandlingen styrt tydligare att dessa måste utföras på kvällar/helger istället för på dagtid.

Utförandeentreprenad var ett lyckat val – Region Gotland fick det som beställdes i utförandefasen och vi kunde påverka många val, vilket ses som positivt.

ÄTA samt fråga/svar hantering i Interaxo (projektprotal) var en framgångsfaktor, dels gällande ekonomi men även kvalitet, det gav oss hög spårbarhet i projektet. Alla beslut gick att se oavsett projektledare vilket var en fördel när projektledare behövde bytas ut mitt under pågående entreprenad (pga föräldradighet).

Erfarenheter från projektets genomförande arbetas in i erfarenhetsbank på projektavdelningen.

## **7. Referenser**

Ekonomisk redovisning är hämtad från Visma.

## **8. Ev. bilagor /Övrigt**

Inga bilagor bifogas denna slutrapport.

## **9. Underskrift**

Beslut om att godkänna projektets resultat och att avsluta projektet

Datum 2023-05-22

Underskrift Projektägare

---

Björn Sandqvist