

Projekt
Investerings
Patrik Blomendal

Styrelsen för Stockholm Vatten AB

Projekt 361395 Ombyggnad Östra Verket – Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen föreslås besluta

att för projektet 361395 Ombyggnad Östra Verket bevilja X kronor.

att bemyndiga verkställande direktören att teckna avtal och göra erforderliga beställningar inom av styrelsen godkänd kostnadsram.

Krister Schultz
Verkställande direktör

Johan Wallberg
Avdelningschef
Projekt

Sammanfattning

Östra Verket är i stort behov av ombyggnad, dels är verkets renoveringsbehov stort, dels behöver det byggas om för att skapa ett effektivt och aktivitetsbaserat kontor. Huvudmålet med projektet är att skapa en bättre och effektivare arbetsmiljö för medarbetarna på Norsborg. Utformningen säkras genom avstämningar med styrgruppen och ett analysteam i vilket representanter från verksamheten deltar. Projektet arbetar systematiskt med riskhantering och åtgärder för att öka säkerheten i genomförandet.

Bakgrund

Östra Norsborg byggdes i början av 70-talet. Förutom att huvudbyggnaden omfattar processdelar finns en rad centrala verksamheter i byggnaden så som kontor, centralt kontrollrum, lunchrum, omklädningsrum samt konferens- och visningsrum. De delar som inte är processdelar är senast ombyggda i slutet på 80-talet, förutom kontrollrummet som byggdes om 2008 i samband med att övervakningen utanför ordinarie kontorstid organiserades om.

Byggnadens centrala delar är i stort behov av renovering och lokalerna är inte längre ändamålsenliga på grund av:

- stora egna kontorsrum med konferensbord inhyser nu 2-3 personer, dålig arbetsmiljö i form av ljud, ljus, ventilation och bristfällig ergonomi
- anläggningen är inte anpassad för funktionshindrade
- kontrollrummets och anläggningens inre skalskydd uppfyller inte dagens krav på säkerhetsklassning

- omklädningsrummet är litet och inte anpassat till dagens regelverk, med en smutsig och en ren sida, vilket krävs enligt livsmedelverket
- kontrollrummet uppfyller inte dagens krav på ett fungerande kontrollrum och har en layout som inte stödjer arbetssättet

Detta projekt syftar till att anpassa lokalerna till dagens behov och arbetssätt. Östra verkets centraldel byggs om med nytt kontrollrum, aktivitetsbaserade kontor, laboratorium, lunchrum och omklädningsrum. På detta sätt kan samtlig personal dagligen mötas på ett naturligt sätt. En flexiblare och öppnare lösning för kontorsdelen skapas med ytor för olika typer av arbete, allt för att stödja ett processbaserat arbetssätt.

Ombyggnationen omfattar ca. 1600 m² och arbetsplatser för 35 personer.

ÄRENDET

Historik

Inriktningsbeslut fattades av styrelsen den 8 december 2016. Den då bedömda budgeten framgår av bilaga 1.

Nuläge

Program- och systemhandlingar har tagits fram och i nuläget pågår arbetet med framtagning av bygghandlingar. Byggentreprenör handlas upp via ramavtal och planeringsmöten med entreprenören pågår.

Mål och syfte

Projektet har effekt- respektive projektmål.

Effektmål	Projektmål
Huvudmålet är att skapa en förbättrad arbetsmiljö avseende ljud, ljus och luft. Förbättra den psykosociala arbetsmiljön genom att samla alla yrkeskategorier på samma ställe.	Arbetslokalerna skall uppfylla gällande regler och föreskrifter vad gäller värme, ventilation, ergonomi, belysning akustik och tillgänglighet.
Förenkla informationsspridningen.	Säkerhetszoner enligt gällande standard.
Nöjda och effektiva medarbetare.	Det nya omklädningsrummet säkerställer att vi följer gällande krav.
Genom att flytta all personal till östra verket kan kraven på ombyggnationen på västra verket undvikas.	

Organisation och ansvarsfördelning

Projektet ansvarar för framtagning av program-, system- och bygghandlingar. Handlingar stäms av med styrgruppen för projektet samt analysteamet. Analysteamet är en sammansättning av personal från verkets olika funktioner och enheter.

Projektorganisationen består av projektledare och ansvariga projektörer (arkitekt, bygg, VVS, el/elektricitet samt styr och regler). I projektet finns även specialistkompetens för riskhantering, akustik, brand, mark och process.

Tidplan

Tidplan uppdaterad i samband med systemfasen

- Systemhandling klar april 2017
- Diskussion och samplanering med byggentreprenör mars 2017 till maj 2017
- Detaljprojektering klar augusti 2017
- Byggstart sep 2017
- Inflyttning augusti 2018

Ekonomi

Budget för projektet är sekretessbelagt och framgår av "Bilaga 1 Kalkyl 361395 Systemhandling".

Risker

Systematisk riskhantering utförs för att öka sannolikheten att uppnå fastslagna mål inom tid-, kostnad- och kvalitet.

Projektet har två topprisker (röda risker).

1. Risk ID. 18 "Sena tillägg från beställaren..." har accepterats. För att minska risken för sena tillägg som innebär stora konsekvenser arbetar projektet aktivt med att involvera beställaren och lyfta frågeställningar till styrgruppen.
2. Risk ID. 24 "Att takfönster ska installeras i kontrollrummet..." är en ny risk, initiala åtgärder är att utröna huruvida takfönster ska byggas eller ej.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Projektavdelningen inom Stockholm Vatten och Avfall AB.

SLUT

Bilagor: Bilaga 1, Kalkyl 361395 Systemhandling