

Bilaga 3 – Planerat underhåll i respektive stadsområde

Färgkodning verksamhetspåverkan	
	Låg verksamhetspåverkan - bedömning att det inte påverkar arbetssituation eller arbetsmiljö.
	Medelhög verksamhetspåverkan - bedömning att det kräver riskbedömning utifrån patientsäkerhetsansvar och arbetsmiljöansvar och samt deltagande i planeringsarbetet.
	Hög verksamhetspåverkan - bedömning att det kräver riskbedömning utifrån patientsäkerhetsansvar och arbetsmiljöansvar genom information, dialog och partssamverkan. Innebär även omfattande deltagande i planeringsarbetet.

Planerat underhåll i Nordost

FASTIGHET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Fjällbo Parks vård- och omsorgsboende		Fjällbo Park 30-32 uppsagd/utflyttad. Fjällbo Park 26-28, uppsagd till 30/9-24.						
Geråshus vård- och omsorgsboende	Markåtgärder mot sättningar i utemiljö, Byte ventilationsaggregat Klart	Förstudie stammar mm, inför ev Förlängningsrenovering.	Mindre invändigt underhåll, målning och golv. Byte fasadbelysning. Brandåtgärder byte branddetektorer.			Stamrenovering, förstudie får visa om partiell evakuering behöver ske ,	Stamrenovering, förstudie får visa om partiell evakuering behöver ske ,	
Gunnaredsvård- och omsorgsboende	Invändig ytskiktsrenovering källarplan, mögel - Kan behöva höja budget för projektet.	2 sänghissar och varu/personhiss ska renoveras. Förstudie Förlängningsrenovering.	Byte Brandlarm. Mindre åtgärder utemiljö.		Stamrenovering, förstudie har påvisat stambyte med evakuering som följd	Stamrenovering, förstudie har påvisat stambyte med evakuering som följd		
Kvibergs vård- och omsorgsboende		Utomhusmiljö, asfalt, utemöbler, häck. Säkerhetshöjande åtgärder i samband med underhåll						
Lövgårdets vård- och omsorgsboende	Byte av brandlarmsanläggning Dialog gällande stammarna huset. Fastighetsägare planerar för en relining. Säkerhetshöjande åtgärder.	Relining av stammar	Relining av stammar. Ytterligare invändigt underhåll.					
Sekelbo vård- och omsorgsboende	Byte av Dataundercentral (DUC) Möjliggör fjärrstyrning av värme, ventilation etc.	Åtgärder utemiljö samt invändigt underhåll						
Solängens vård- och omsorgsboende	Invändig ytskiktsrenovering genomfört		Underhåll av plåttak, byte hängrännor, komplettera taksäkerhet. Renovering av 4st avdelningskök, 3st större 1st mindre.					

Planerat underhåll i Centrum

Centrum 1

FASTIGHET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Annedals vård- och omsorgsboende		Tomtälld inför renovering	Förlängningsrenovering, ombyggnation. Prel. byggstart Q2-3 2025.	Förlängningsrenovering, ombyggnation. Prel. byggstart Q2-3 2025.	Förlängningsrenovering, ombyggnation. Prel. byggstart Q2-3 2025.	Boendet öppnar igen		
Bagaregårdens vård- och omsorgsboende	Underhåll entrétak. Byte ventilationssystem.	Byte ställverk. Förstudie fasad. Byte ventilationssystem samt relining avloppsrör i bottenplattan.				Förstudie storkök Senarelagt.	Åtgärd storkök	
Ekparkens vård- och omsorgsboende	Ej omfogning	Invändigt ytskikt. Förstudie fasad.		Åtgärder fasad. Byte till LED-belysning invändigt.				
Kaggeleds vård- och omsorgsboende	Anpassning köksfunktioner, ventilation.		Byte av Dataundercentral (DUC) Möjliggör fjärrstyrning av värme, ventilation etc.					
Landalas vård- och omsorgsboende								
Moräns vård- och omsorgsboende	Projektering Förlängningsrenovering, Ombyggnation lägenheter, sprinkler, Projektledare: Olga Folkesson	Förlängningsrenovering, Ombyggnation lägenheter, sprinkler, Projektledare: Olga Folkesson	Förlängningsrenovering, Ombyggnation lägenheter, sprinkler, Projektledare: Olga Folkesson	Förlängningsrenovering, Ombyggnation lägenheter, sprinkler, Projektledare: Olga Folkesson	Boendet öppnar igen			

Centrum 2

FASTIGHET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Dicksons Hus vård- och omsorgsboende	Renovering 2 större hissar	Byte av ställverk, åtgärder 2st balkonger. Modernisering hiss.						
Fredrikdals vård- och omsorgsboende A		Omfogning fasad, ej byte av fönster, enbart mindre åtgärder tak. 9 avdelningskök samt mer invändiga ytskikt och belysning. Byte ställverk och brandlarm.	Omfogning fasad, ej byte av fönster, enbart mindre åtgärder tak. 9 avdelningskök samt mer invändiga ytskikt och belysning. Byte ställverk och brandlarm.					
Fredrikdals vård- och omsorgsboende (Rosa Huset)	Byte samlingsledning som går under lågbyggnad	Klimatskal, fasad samt byte av fönster - avser lågbyggnaden. (Ej bilning och fogning) Byte golvmattor i korridorer och vardagsrum Rosa huset. Modernisering hiss.						
Fredrikdals vård- och omsorgsboende Tegelbyggnad		Underhåll entrédörrar samt mindre åtgärder på byggnadens sockel.		Byte till LED-belysning invändigt. Flyttas ev till 2027				
Gråbergets vård- och omsorgsboende		Tidigarelagd underhåll, byte brandlarm pga att det ej finns reservdelar. Byta alla golv samt 12 avdelningskök samt armaturer som ej redan är bytta. Förstudie klimatskal, likt Svalebo		Klimatskal	Klimatskal.	Reinvestering fasad, fönster och tak		

Centrum 3

FASTIGHET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Björkekärrshus vård- och omsorgsboende		Åtgärder fasad och balkonger. Mordenisering hiss köket. Renovering av restaurangköket. Större Invändigt underhåll av ytskikt	Åtgärder fasad och balkonger. Mordenisering hiss köket. Större Invändigt underhåll av ytskikt					
Sandarnas VoB								
Fridkullas vård- och omsorgsboende								
Svaleboskogens vård- och omsorgsboende		Modernisering Hissar. Klimatskal, ombyggnad takkonstruktion - Pilot för resterande klimatskalsprojekt	klimatskal, takkonstruktion. Mindre markåtgärder					

Planerat underhåll på Hisingen

Hisingen 1

FASTIGHET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Silvergruvans vård- och omsorgsboende								
Fyrväpplingens vård- och omsorgsboende				Tagit bort	Byte belysning			
Kärarhus vård- och omsorgsboende		Avvakta stora åtgärder i väntan på ersättningsfastighet Duc-byte, byte av ventilationsaggregat.	Markåtgärder, mindre projekt					
Sehlstedts vård- och omsorgsboende			Delvid tvätt fasad, tak mindre projekt					
Svartedalens vård- och omsorgsboende	Viktigt att vänta in Svalebos klimatskalsprojekt	Klimatskal + storkök	Klimatskal + storkök. Behöver planeras med Lillhagsparken, samma område					
Treklövernens vård- och omsorgsboende								

Hisingen 2

FASTIGHET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Bäckebols vård- och omsorgsboende	Viktigt att vänta in Svalebos klimatskalsprojekt	Förstudie Klimatskal klar men inte beställd		Klimatskal, omfogning, fönster och tak Byte av avdelningskök Byte armaturer	Klimatskal, omfogning, fönster och tak			
Dunfins vård- och omsorgsboende								
Glöstorpshöjdens vård- och omsorgsboende	Modernisering fastighetsstyrning - skötselväg. Löser ej problematik att för enskilda komma till den övre ytan.		Byte belysning. Byte varukylar i tillagningsköket.	Fasadtvätt, samt målning				
Lillekärrs vård- och omsorgsboende		Renovering av 2 hiss Avvakta stora åtgärder i väntan på ersättningsfastighet		Byte vent. Aggr				
Lillhagsparkens vård- och omsorgsboende (10)	Viktigt att vänta in Svalebo Klimatskalsprojekt Kulvert under ev behov av dränering	Klimatskal behöver omtag, ventilationsaggr. behöver bytas i samband med takbyte, taket behöver höjas Byte ventilations-aggregat	Fasadrenovering, byte fönster, byte tak, byte vent.aggr. Invändig ytskiktsrenovering byte golv, målning, byte armaturer. Mindre markåtgärder					
Lillhagsparkens vård- och omsorgsboende (9)	Viktigt att vänta in Svalebos Klimatskalsprojekt Kulvert under ev behov av dränering	Klimatskal - Byte ventilations-aggregat	Klimatskal. Behöver planeras med Svartedalen samma område					
Sockens vård- och omsorgsboende	Tvättning fasad genomfört	Målning Fasad, Renovering av Hiss						
Solbackens vård- och omsorgsboende (57)	Invändiga ytskikt, belysning - genomfört			Byte vent.aggr.				
Solgläntans vård- och omsorgsboende (55)								

Planerat underhåll i Sydväst

Sydväst 1

FASTIGHET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Bjölås vård- och omsorgsboende	Invändigt underhåll 2 enheter klart	Bygghel (för långt mellan regler) medför att badrum behöver totalrenoveras. Planen är att 2-3 badrum utförs per år löpande när skador uppstår.	Bygghel (för långt mellan regler) medför att badrum behöver totalrenoveras. Planen är att 2-3 badrum utförs per år löpande när skador uppstår.	Bygghel (för långt mellan regler) medför att badrum behöver totalrenoveras. Planen är att 2-3 badrum utförs per år löpande när skador uppstår.	Bygghel (för långt mellan regler) medför att badrum behöver totalrenoveras. Planen är att 2-3 badrum utförs per år löpande när skador uppstår.	Bygghel (för långt mellan regler) medför att badrum behöver totalrenoveras. Planen är att 2-3 badrum utförs per år löpande när skador uppstår.		
Björkås vård- och omsorgsboende		Förstudie fasad takpapp	Fasad, takpapp- Markåtgärder, mindre projekt	Fasad, takpapp. Markåtgärder, mindre projekt. Belysning, ute och inne				
Grevegårdens vård- och omsorgsboende		Byte tak, solceller utförande vår. Invändig målning, golv, byte belysning med start efter sommaren.		Byte vent. aggregat				
Järnbrottshus vård- och omsorgsboende	Byte av Dataundercentral (DUC). Möjliggör fjärrstyrning av värme, ventilation etc.							
Kaverös Ängs vård- och omsorgsboende	Fasadåtgärder, tvätt av fasad, Beställt utredning av rödräddning		Invändig ytskiktsrenovering, byte belysning samt avdelningskök					
Uggledals vård- och omsorgsboende		Modernisering hissar, 2 st.						
Åkerhus vård- och omsorgsboende	Avvaktar stora underhåll eftersom fastigheten ska ersättas med en ny. Rivning behöver ske prel 2026.							

Sydväst 2

FASTIGHET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Altplatsens vård- och omsorgsboende	Byte ventilationsaggregat klart							
Gerdas Gård vård- och omsorgsboende	Fuktskada, fuktutredning pågår. Söderfasad såmst.	Planering för att förbereda fasadrenovering. Beställt, projektledare tillsatt. Styrgrupp 11/9	Renovering fasad, Åtgärda fuktskador byte fönster	Belysning, invändiga ytskikt				
Granlidens vård- och omsorgsboende	Fasad och takåtgärder, byte köksluckor avdelningskök pågår. Byte av amoniakkyllar där det funkar.	Byte golv och målning vid varuintaget samt något golv, mindre projekt. Byte varukylar blir inte av. Har istället beslutat att påbörja förstudie storkök främst pga av att golvet är dåligt. Relining av samlingsledning (ej planerat underhåll)	Markåtgärder, mindre projekt					
Högsbotorps vård- och omsorgsboende		Markåtgärder, mindre projekt						
Nya Varvets vård- och omsorgsboende								
Södra skärgårdens vård- och omsorgsboende	Invändigt under håll samt belysning, byte radiatorer	Tvätt bättringsmålning fasad		Markarbete mur för att stoppa vatten				
Toftaåsens vård- och omsorgsboende		Förstudie/Projektering för ombyggnation	Förstudie/Projektering för ombyggnation	Byggnation	Byggnation	Ombyggt VoB står klart		