











Risker

Oxögat 3 Ombyggnad [51261]

Riskkategori	Risk	Beskrivning	S	K	S*K	Riskvärde	Planerade åtgärder	Genomförda åtgärder	Ägare	Status
Marknads- -ekonomiska risker	Svårigheter att få lokaler uthyrda	Befintliga lokaler, delvis med ny ytfördelning, renoveras och iordningställs. Potentiella hyresgäster tros vara kontors-verksamheter. Detta pga storleken och läget på lokalerna.	3	1	3	!	Vara vaken för verksamheter som skulle kunna tänkas intresserade.	Lokalerna iordningställs till en nivå anpassningsbar för ev. hyresgäster.	Marie Alderhorn	Öppen
Tidsrisker	Ytterligare programändringar uppdagas	Bör inte bli aktuellt i så "sent" skede i produktionen.	2	2	4	!	Genomgång av tillkommande programändringar som TE påträffat		Bo Östlund	Öppen
Tidsrisker	Oförutsedd omfattning av asbest försenar produktionen	Enl. provsvar miljöinventering (FU) kan asbest förekomma i rörkrökar i källarstråk. TE påträffar asbest på samtliga rör i källarstråk, bakom kakel i badrum, under golv i trapphus.	4	3	12	!	Tidiga varslning till uthyrning om försening av inflytt.	TE har genomfört en miljöinventering som visar på asbest i källarstråk, i mattim, under övergolv trapphus.	Bo Östlund	Öppen
Marknads- -ekonomiska risker	Omprojektering överskrider beslutad budget		3	4	12	!	Gör ny kalkyl på de förändringar som föreslås. Vilka vinster gör vi, hamnar vi inom ramen för budget?		Bo Östlund	Stängd
Kvalitetsrisker	Nya projekteringsförslag	TEs bygghandlingsprojektering har föranlett viss omprojektering som anses relativt omfattande. Förändringarna kräver nytt genomförandebeslut.	5	4	20	!	TE projekterar om och konkritisera varför förändringar bör göras, vilka fördelar de ser. Så fort färdigt förslag tillhandahålls från TE så skickas uppdaterad Projektplan med ny kalkyl upp till FL.	Reviderat Genomförandebsl ut togs 11/8 2015 Programändring påverkar inte återflyttande hg i stor skala.	Bo Östlund	Stängd
Arbetsmiljö	Arbetsplatsolycka		1	5	5	!	Upprätta arbetsmiljöplan vid proj, säkerställ att TE skapar/följer arbetsmiljöplan.	Arbetsmiljöplan finns på platskontor. Skyddsronder sker fortlöpande	Lisa Källman	Öppen
Kvalitetsrisker	Bristfälliga FU handlingar	Missar i FU har åskådliggjorts, omprojektering pågår	2	4	8	!	Genomgång av handlingarnas kvalitet. Vilka brister kan knytas till projektörer. Vad är orsaken till missarna? Vad gör vi för att undgå att göra om missarna?	Projekteringsmiss ar sammanställs för erfarenhetsåterföring	Lisa Källman	Öppen

Risker

Oxögat 3 Ombyggnad [51261]

Riskkategori	Risk	Beskrivning	S	K	S*K	Riskvärde	Planerade åtgärder	Genomförda åtgärder	Ägare	Status
Risker med samarbetspartners/leverantörer	Bristande platsledning TE		2	4	8		Var alert och aktiv på plats. Stäm av löpande, uttyck synpunkter och ev. brister att förbättra under arbetets gång.			Öppen
Kvalitetsrisker	Entreprenad ej godkänd		1	5	5		Avropa huvudbesiktning man tidigt, var noga med egenkontroller	Huvudbesiktning man är avropad. Startmöte besiktning är hållet 27/1	Bo Östlund	Öppen
Resurser inom projektet	Bristande kommunikation internt		2	3	6		Håll avstämningsmöten, Projektgruppsmöten kontinuerligt. Delge projektgrupp om förändringar, bjud med dem ut på plats.		Lisa Källman	Öppen
Myndighet/planprocess/externa krav	Ej godkänt bygglov gatufasad		1	5	5		Utförningsförslag diskuteras mellan A och bygglov	Erhållet bygglov efterföljs	Lisa Källman	Stängd
Tekniska risker	Svårigheter att klara energikrav 55kWh/kvm/år	Befintlig husstomme ej tät, svårt att klara energikrav.	5	1	5		Intsallation FTX-system, byte samtliga fönster, installation av solceller	Lufttäthetsprovning genomförd i 1st lgh, utredning pågår.	Lisa Källman	Öppen
Tekniska risker	Lgh på vån 13 ej godkända enl. brand		2	4	8		Ser över alt. lösningar	Utrymning via lucka i balkong ok	Lisa Källman	Stängd
Tekniska risker	Svår etablering av mobil sopsug		3	2	6		Mobil sopsug utgår		Lisa Källman	Stängd
Tekniska risker	Oförutsedda förstärkningsåtgärder bjälklag		5	1	5		Tagit höjd för 50% förstärkning av bef. bjälkar i FU	Bjälklag kommer ej behöva förstärkas.	Bo Östlund	Stängd
Resurser inom projektet	Projektledarbyte under pågående projektprocess	Delat projektledar-ansvar mellan Lisa och Bo. Lisa slutar på Familjebostäder juni 2016. Bo färdigställer entreprenaden på egen hand.	1	2	2		Ett projektledarbyte har skett då Ulrika Hag slutade. Troligen kommer en överlämning mellan projektledare till bitr. projektledare ske under 2017.		Bo Östlund	Öppen
Myndighet/planprocess/externa krav	Processfördröjningar pga myndighetshantering, föreskrifter mm och överklaganden		4	3	12		Bygglovshanteringen har dragit ut på tiden.	Bygglov för hela fastigheten är erhållet, inkl nya takfönster	Lisa Källman	Stängd

Risker

Oxögat 3 Ombyggnad [51261]

Riskkategori	Risk	Beskrivning	S	K	S*K	Riskvärde	Planerade åtgärder	Genomförda åtgärder	Ägare	Status
Risker med samarbetspartners/leverantörer	Avvikelse upptäcks inte i tid	pga otillräcklig kontroll och återkoppling av projektets genomförande och kostnader	3	2	6	!	Säkerställ en fungerande projektorganisation, Begär regelbundna utskick på kostnadssammansättningar		Lisa Källman	Öppen
Myndighet/planprocess/externa krav	Programändringar i projektet under genomförandet med anledning av nya/ändrade direktiv	Striktare miljö/energi krav, lägre produktionskostnader	2	3	6	!	Sträva efter Miljöbyggnad Silver, utreda möjligheter för solceller	Målet är Miljöbyggnad Silver men certifiering kommer ej ske. Solceller anläggs på tak gårdshus	Lisa Källman	Öppen
Marknads-/ekonomiska risker	Överprövning till förvaltningsrätten	Skapar försening	3	1	3	!				Stängd
Marknads-/ekonomiska risker	Antalet anbud är inte så stort att effektiv konkurrens uppnås		2	3	6	!				Stängd
	Total:					!				