

Regionfullmäktige

§130

Beslut om förstudie till lokaler för Dietistverksamhet, Hallands sjukhus Varberg

RS191473

Beslut

Regionfullmäktige beslutar att

- ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra nybyggnation av permanent byggnad under förutsättningar att Driftnämnden Hallands sjukhus godkänner ny hyreskostnad.

Ärendet

Regionstyrelsen har givit Regionfastigheter uppdraget att genomföra förstudie i syfte att utreda möjligheten att förse dietisterna med nya lokaler i form av en samlad dietismottagning vid Hallands sjukhus.

Arbetet har löpt som två parallella förstudier; en för sjukhusområdet i Varberg och en för sjukhusområdet i Halmstad. Förstudierapporten för sjukhusområdet i Varberg förväntas vara klart för återrapportering till efter sommaren.

Förslag till beslut

Regionfullmäktige beslutar att

- ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra nybyggnation av permanent byggnad under förutsättningar att Driftnämnden Hallands sjukhus godkänner ny hyreskostnad

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag RS - Paragraf 180 Beslut om förstudie till lokaler för dietistverksamhet, Hallands sjukhus Varberg
- Beslutsförslag - Beslut - Återrapportering av förstudie till lokaler för Dietistverksamhet, Hallands sjukhus Varberg
- Bilaga förstudierapport Varberg

Expedieras till

Driftnämnden Hallands Sjukhus

Driftnämnden Regionservice

Paragrafen är justerad

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionstyrelsen

§180

Beslut om förstudie till lokaler för Dietistverksamhet, Hallands sjukhus Varberg

RS191473

Beslut

Regionstyrelsen beslutar att föreslå regionfullmäktige besluta att

- ge regionfastigheter i uppdrag att genomföra nybyggnation av permanent byggnad under förutsättningar att Driftnämnden Hallands sjukhus godkänner ny hyreskostnad

Ärendet

Regionstyrelsen har givit Regionfastigheter uppdraget att genomföra förstudie i syfte att utreda möjligheten att förse dietisterna med nya lokaler i form av en samlad dietismottagning vid Hallands sjukhus.

Arbetet har löpt som två parallella förstudier; en för sjukhusområdet i Varberg och en för sjukhusområdet i Halmstad. Förstudierapporten för sjukhusområdet i Varberg förväntas vara klart för återrapportering till efter sommaren.

Förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen besluta att föreslå regionfullmäktige besluta att

- ge regionfastigheter i uppdrag att genomföra nybyggnation av permanent byggnad under förutsättningar att Driftnämnden Hallands sjukhus godkänner ny hyreskostnad

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionstyrelsen**Beslutsunderlag**

- Beslutsförslag - Beslut - Återrapportering av förstudie till lokaler för Dietistverksamhet, Hallands sjukhus Varberg
- Bilaga förstudierapport Varberg

Expedieras till

Driftnämnden Hallands Sjukhus
Driftnämnden Regionservice

Vid protokollet

Maria Fransson

Justering av protokollet sker under vecka 49

Mikaela Waltersson

Lise-Lotte Bensköld Olsson

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionkontoret
Välj verksamhetsområde
Dennis Andreasson
Fastighetsförvaltare

Beslutsförslag

Datum	Diarienummer
2022-10-27	RS191473

Regionstyrelsen

Beslutsförslag - Beslut - Återrapportering av förstudie till lokaler för Dietistverksamhet, Hallands sjukhus Varberg

Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar att

- Föreslå regionfullmäktige att ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra nybyggnation av permanent byggnad under förutsättningar att Driftnämnden Hallands sjukhus godkänner ny hyreskostnad.

Sammanfattning

Regionstyrelsen har givit Regionfastigheter uppdraget att genomföra förstudie i syfte att utreda möjligheten att förse dietisterna med nya lokaler i form av en samlad dietistmottagning vid Hallands sjukhus.

Arbetet har löpt som två parallella förstudier; en för sjukhusområdet i Varberg och en för sjukhusområdet i Halmstad. Förstudierapporten för sjukhusområdet i Varberg förväntas vara klart för återrapportering till efter sommaren.

Bakgrund

Regionstyrelsens Hälso- och sjukvårdsutskott fattade i januari 2019 beslut om att ge Hallands sjukhus i uppdrag att utveckla nutritionsvården och att utöka dietistresursen i Halland.

Utökningen kräver en förstärkning av tjänster på rehabiliteringskliniken på Hallands sjukhus som kommer att ske under en femårsperiod mellan åren 2019–2023.

Uppdraget innebär att verksamheten kommer utökas med 9,1 tjänster på dietistmottagningen. Utöver dessa tjänster utökas verksamheten med 4 tjänster som har uppdrag mot patienter i hemsjukvård i ordinärt boende med sjuksköterska eller särskilt boende. 2023 kommer antalet personer på mottagningen i Varberg vara cirka 12 exkl. chef.

Övervägande

Regionfastigheter förordar för Hallands Sjukhus Varberg en nyproducerad byggnad för bättre flöde kopplat till övriga byggnader.

Konsekvensbeskrivning

Vid uteblivet beslut om godkännande av förstudie kan inte lokalbehov tillgodoses enligt framskrivet verksamhetsbehov då det i nuläget föreligger stor lokalbrist.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Investeringar

Investeringskostnad:	79 000 000 kr
Total investering:	79 000 000 kr

Preliminär hyresberäkning

Förutsättningar:

Hysesregler för nyproduktion tillämpas.

Produktionskostnad per m², 61 500 kr

Avskrivningstid: 20–80 år enligt komponentavskrivningsregler

Internränta: 1,25%, baserat på 2023 års nivå

Kapitalkostnad	2 750 000 kr/år
Driftkostnad	465 000 kr/år
Preliminär hyres- och driftskostnad	3 222 000 kr/år
Hyreskostnad	2 900 kr/m ²
Dietistverksamheten 800m² (inkl. psykologer och kuratorer)	2 320 000 kr/år
Hudmottagningen 155m²	450 000 kr/år
Disponibel yta 180m²	522 000 kr/år

Hyres- och driftskostnader i nuvarande lokaler om 401m² (dietister, psykologer och kuratorer)

Hyres- och driftskostnad	423 500 kr/år
--------------------------	---------------

Regionkontoret

Jörgen Preuss
Regiondirektör

Per Karlsson
Ekonomidirektör

Bilaga:

Förstudierapport Varberg

Styrelsens/nämndens beslut delges

Driftnämnden Hallands Sjukhus

Driftnämnden Regionservice

Förstudie
Hallands sjukhus Varberg

Dietisterna

Oktober 2022

Halland sjukhus Varberg

Dietisterna- Förstudie 2021

HALLAND SJUKHUS VARBERG.....	2
Dietisterna- Förstudie 2021	2
1. SAMMANFATTNING.....	3
2. UPPDRAG OCH AVGRÄNSNINGAR.....	4
Medverkande	4
3. BAKGRUND	5
4. VERKSAMHETSFÖRÄNDRINGAR.....	5
4.1 Verksamhetsbeskrivning.....	5
4.2 Placering HSV.....	7
5. LOKALFÖRSLAG	7
5.1 Byggnad 351	9
5.2 Nyproduktion vid HSV, byggnad 115	10
5.3 Nyproduktion vid HSV, byggnad 314.....	13
6. TIDPLAN.....	15
6.1 Byggnad 351	15
6.2 Nyproduktion vid HSV, Byggnad 115.....	15
6.3 Nyproduktion vid HSV, Byggnad 314.....	15
7. EKONOMI.....	16
Investeringar.....	16
Preliminär hyresberäkning	16
Hyres- och driftskostnader i nuvarande lokaler om 401kvm.....	16
8. SAMMANFATTNING.....	17

1. SAMMANFATTNING

Uppdraget för förstudien syftar till att utreda tillskapande av ytterligare lokaler för dietistverksamheten vid Halland sjukhus Varberg.

Regionstyrelsen har givit Regionfastigheter uppdraget att utreda möjligheten att förse dietisterna med nya lokaler i form av en samlad dietistmottagning vid Hallands sjukhus. Då det i nuläget finns begränsade möjligheter i befintliga byggnader är förslaget att lösa lokalbehovet med nybyggnad vid Hallands sjukhus i Varberg.

Regionstyrelsens Hälso- och sjukvårdsutskott fattade i januari 2019 beslut om att ge Hallands sjukhus i uppdrag att utveckla nutritionsvården och att utöka dietistresursen i Halland.

Utökningen kräver en förstärkning av tjänster på rehabiliteringskliniken på Hallands sjukhus som kommer att ske under en femårsperiod mellan åren 2019–2023.

Uppdraget innebär att verksamheten kommer utökas med 9,1 tjänster på dietistmottagningen. Utöver dessa tjänster utökas verksamheten med 4 tjänster som har uppdrag mot patienter i hemsjukvård i ordinärt boende med sjuksköterska eller särskilt boende. 2023 kommer antalet personer på mottagningen i Varberg vara cirka 12 exkl. chef.

Verksamheten har 2019-04-04 lagt fram en anslagsbegäran för lokalbehov där man redogör för den kommande utökningen av verksamheten och för lokalbehovet. Dietisttjänsterna fördelas över samtliga tre sjukhus; Halmstad, Varberg och Kungsbacka. Denna förstudie hanterar endast behoven på Hallands sjukhus i Varberg.

Verksamheten ser att det är av stor vikt att dietistmottagningen ligger centralt placerade på Hallands sjukhus, då daglig verksamhet bedrivs mot ett flertal andra avdelningar på sjukhusen. Det finns behov av att lokalerna ligger i närheten av en reception, då många av patienterna har begränsad ork och kapacitet att gå längre sträckor alternativt att patienterna har möjlighet att anmäla sig digitalt. Det finns även behov av att mottagningsrum och expeditioner ligger samlade, då man ser att synergieffekter och flexibilitet i medarbetargruppen ökar med en samlad verksamhet.

Förslaget är en 1-plans nybyggnad väster om byggnad 114 med närhet till centralreceptionen på plan 11 och anslutning till korridor via 812 i plan 10. Teknikum och kommunikation till plan 10 kommer tillskapas. Dietisternas verksamhet är tänkt att placeras i del av plan 11 och i övrigt finns plats för annan verksamhet i övriga tillbyggda delar. I plan 10 möjliggörs tekniska installationer och ytor för icke patientnära verksamhet.

Då en tillbyggnad blir omfattande och identifiering av andra verksamheter behöver genomföras föreslås att en systemhandling för tillbyggnad av byggnad 115 upprättas.

2. UPPDRAG OCH AVGRÄNSNINGAR

Förstudien ska omfatta:

- Analys av logistik och lämplig placering
- Utgift och driftförändring för ytan
- Konsekvensanalys

Förstudien syftar även till att presentera olika förslag med olika längd på nyttjandetid för verksamheten för att kunna erbjuda lokaler på kortare respektive längre sikt.

Medverkande

Medverkande från Hallands Sjukhus Varberg:

Verksamhetschef Rehabiliteringskliniken:	Marie Sjödén
Avdelningschef dietistmottagningen:	Petra Sixt
Lokalsamordnare MTH:	Anette Kullgren
(Avdelningschef hudmottagningen	Birgitte Isaksson)

Regionfastigheter:

Fastighetsförvaltare:	Dennis Andreasson
Funktionsplanerare:	Marie Bengtsson
Byggprojektledare:	Carl Olsson
Vikarierande fastighetsförvaltare	Marcus Andersson
Vårdhygien:	Anki Johansson

Externa konsulter:

Arkitekt/Ingenjör Tyréns:	Anna Dalbro
Arkitekt/Ingenjör Tyréns:	Magnus Carlstrand

3. BAKGRUND

Efter beslut i Regionfullmäktige om nytt uppdrag för nutrition (s.k. nutritionsprocessen) inom region Halland från 2019. Uppdraget för rehabiliteringskliniken del innebär utökning av verksamhet och därigenom antal medarbetare och behov av lokaler (expeditioner/mottagningsrum).

Uppdraget innefattar dels beslut från 2018 för insatser riktade mot Hallands kommuner med 4 tjänster som ska fördelas Halmstad/Varberg vilka nu är tillsatta. Dels uppdrag från 2019 med förstärkning av tjänster på rehabiliteringskliniken med uppdrag för HS och närsjukvården för åren 2019–2023. Rekrytering pågår för 3-5 beviljade tjänster för 2019 (inkluderat chef och sekreterare under hösten). Tjänsterna ska fördelas över de 3 sjukhusen HSH, HSK och HSV. Preliminär fördelning ortsvis pågår.

Verksamheten ser också över möjligheterna till att internt inom kliniken lösa en utökning av antal arbetsplatser. Detta sker i samråd med Regionfastigheter för att beakta de tekniska möjligheterna i lokalerna.

4. VERKSAMHETSFÖRÄNDRINGAR

4.1 Verksamhetsbeskrivning

Nulägesbeskrivning

Dietistmottagningen Hallands sjukhus Varberg är en del av Rehabiliteringskliniken. Dietistmottagning bedriver specialistsjukvård och närsjukvård och har verksamhet på Hallands sjukhus Halmstad, Hallands sjukhus Varberg och Hallands sjukhus Kungsbacka. Verksamheten i Varberg utgör ungefär 40 % av den totala verksamheten. I dietisternas uppdrag ingår nutritionsbedömning och behandling av patienter samt utbildning av patienter och personal. Insatserna omfattar allt från behandling av undernäring och övervikt till hur kosten kan fungera både förebyggande och som behandling till både barn och vuxna. En dietist kan med sina specifika kunskaper om maten och näringens betydelse för hälsa och sjukdom ge nutritionsbehandling i form av kostråd.

Dietister som arbetar inom specialistsjukvård närvarar regelbundet på avdelningarna och deltar på ronder och team-träffar. De träffar patienter för bedömning och behandling både på avdelningarna och på dietistmottagningen, fysiskt eller på distans. Dietister inom närsjukvården har framför allt öppenvårdsbesök som äger rum på dietistmottagningen eller på distans via telefon eller video. Dietistmottagningens arbetssätt innefattar både enskilda besök och gruppbesök. De enskilda besöken kan utföras i enskilda behandlingsrum på mottagningen eller via video eller telefon. Gruppbesöken kan utföras i konferensrum/föreläsningssal eller digitalt. Utbildning av personal kan ske fysiskt eller digitalt.

Utöver detta organiserar Rehabiliteringskliniken de dietister som har uppdrag mot hemsjukvården i ordinärt boende med sjuksköterska eller i särskilt boende. Dessa dietister

träffar patienter i hemmet, på särskilda boenden eller på dietistmottagningen, fysiskt och/eller på distans.

Administrativa platser och mottagningsrum finns just nu i Varberg på 1d, 2d och 4d på dietistmottagningen. Verksamhet bedrivs måndag till fredag, vanligen kl. 7-17.

Organisation

Arbetsplatsen har i dagsläget 9 tjänster, vilka bemannas av 10 personer. Fram till 2023 kommer verksamheten utökas ytterligare med 3 tjänster. Då medarbetargruppens medelålder är låg förväntas många vara deltidsarbetande de närmaste åren, vilket skapar utrymme för fler medarbetare än antalet tjänster.

Dimensionering

Verksamheten tar emot cirka 3300 patienter på mottagningen per år vilket motsvarar 40% av dietistmottagningens totala antal patientkontakter.

Befintliga lokaler

Dietistmottagningen har i dagsläget tillgång till sju rum på Hallands sjukhus Varberg mottagning 1d samt 1 rum på 2d. I samma korridor sitter psykologer och kuratorer, som även de tillhör Rehabiliteringskliniken. Tillsammans med dessa cirka 8 personer delar dietistmottagningen väntrum, personalrum, förvaringsutrymme, toaletter etc. I Östra entrén i anslutning till annan verksamhet på Rehabiliteringskliniken finns rehabiliteringskliniken reception, där dietistmottagningens patienter har möjlighet att anmäla sig.

Framtida verksamhet

Utveckling

Efter ett beslut i Regionfullmäktige 2019 fick Rehabiliteringskliniken ett utökat dietistuppdrag. Uppdraget innebär en utökning av antalet dietisttjänster under perioden 2019–2023.

Framtida lokalbehov

Verksamheten har behov av lokaler för att kunna rekrytera ytterligare medarbetare. För att uppnå effektivitet och välfungerande arbetssätt samt en god arbetsmiljö behöver dietisterna sitta samlat i gemensamma lokaler, där expeditionerna ligger i anslutning till varandra. Mottagningen har behov av minst fyra stora expeditioner där både administration och mottagningsverksamhet kan bedrivas. Därtill finns behov av ytterligare minst 9 enskilda rum för administration, distansbesök och samtal med patient på mottagningen. Ytan för mottagningsverksamhet ska vara minst 12 kvm enligt PTS standard för att kunna möblera rätt och hålla avstånd. På samtliga expeditioner ska finnas plats för 1 arbetsplats samt 2–3 fåtöljer och bord samt att de ska uppfylla krav enligt hygienklass 2. I behandlingsrum och samtalsrum träffar dietistpatient och ibland även anhörig/a under 30–45 minuter per besök (3-4 personer i rummet). Ventilation och luftflöde behöver anpassas efter detta. I minst fyra

av rummen ska det finnas möjlighet för ökad tillgänglighet. Minst ett av rummen behöver ha extra bred dörr för att även patienter som använder permobil ska kunna möta dietist på plats på mottagningen. Då patientverksamhet bedrivs i lokalerna behöver dessa anpassas för att kunna uppfylla sekretesskrav. I samband med behandlings-/samtalsrum finns behov av väntrum, RWC och vågrum. Därtill behövs samband med Rehabkliniken bemannade reception alternativt lösning för digital incheckning. Personalen har behov av närhet till pausrum, personal-WC inkl. dusch, omklädningsrum, förrådsutrymmen och konferensrum.

Försörjning och service

Behov av transport av gods, tvätt, post, material, avfall, städ etc. Transporter av hjälpmedel till och från HMC-förråd.

Verksamhetens samband

Parkeringsmöjligheter för patienter och personal, på- och avlastningsplats samt cykelställ ska finnas i anslutning till lokalerna. Cykelställ i anslutning till lokalerna. Tillgång till Teknisk service och andra funktioner inom sjukhuset måste finnas. Personalen behöver kunna ta sig inomhus hela vägen från tilltänkta nya lokaler till sjukhusets övriga verksamhet/avdelningar. Tillgång till sparkcyklar, och parkeringsmöjlighet för dessa, för att dietisterna snabbt och enkelt kunna ta sig till avdelningarna.

4.2 Placering HSV

Verksamhetens behov begränsar antalet möjliga placeringar i befintligt fastighetsbestånd på sjukhusområdet i Varberg. Behovet av 13 mottagningsrum gör att alternativen är begränsade på grund av platsbristen på HSV. De alternativ som har undersökts har varit:

- Använda yta som idag nyttjas av LFU-entreprenörer i byggnad 351 till dietistverksamhet
- Nyproduktion vid HSV byggnad 115
- Nyproduktion vid HSV byggnad 314

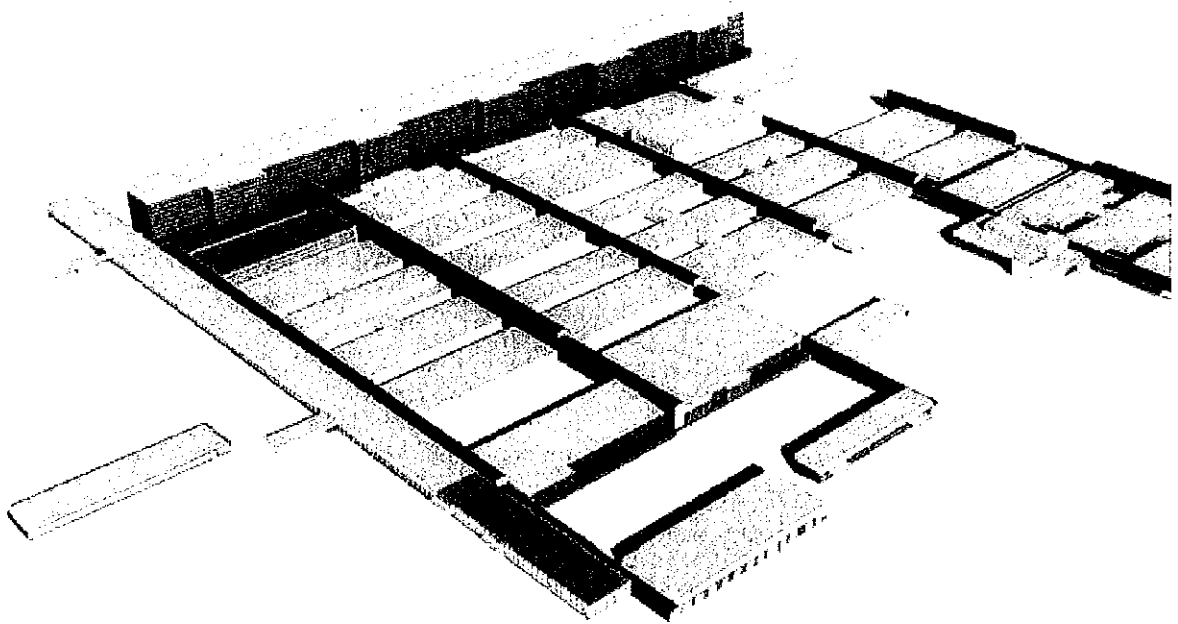
5. LOKALFÖRSLAG

Denna förstudie har utrett möjligheten att tillskapa ytor med hänsyn till olika tidshorisonter. Då behovet är akut har en möjlighet att snabbt iordningställa lokaler i 351 utretts. Lokalerna som utreds är mindre än den angivna yta som önskats av dietistverksamheten vid Hallands sjukhus Varberg.

Vidare beskrivs ett alternativ med en nybyggnad vid Hallands sjukhus Varberg väster om byggnad 114. Vid placering i nybyggnation väster om byggnad 114 skulle det bli optimalt ur ett kostnadsperspektiv att bygga större byggnad än de som kravställdes från dietistverksamheten. Efter presentation av byggnad med endast de kravställda ytorna från lokalbehovet för dietisterna valdes att även ta fram ytor för psykologer och kuratorer som

arbetar i samma verksamhet. Med de tillkommande ytorna så kommer hela byggnad 115 fyllas. Detta medför att ytor i andra byggnader skulle frigöras. Kostnaden för nybyggnation har baserats på schablonsiffror.

Ytterligare ett förslag på nybyggnad, byggnad 314 vid Hallands sjukhus Varberg beskrivs mellan byggnad 211 och byggnad 311. Denna byggnad blir betydligt större och skulle inrymma fler verksamheter. Nästa steg för ett genomförande är att lokalisera annan verksamhet som kan nyttja övriga ytor i den nya byggnaden.

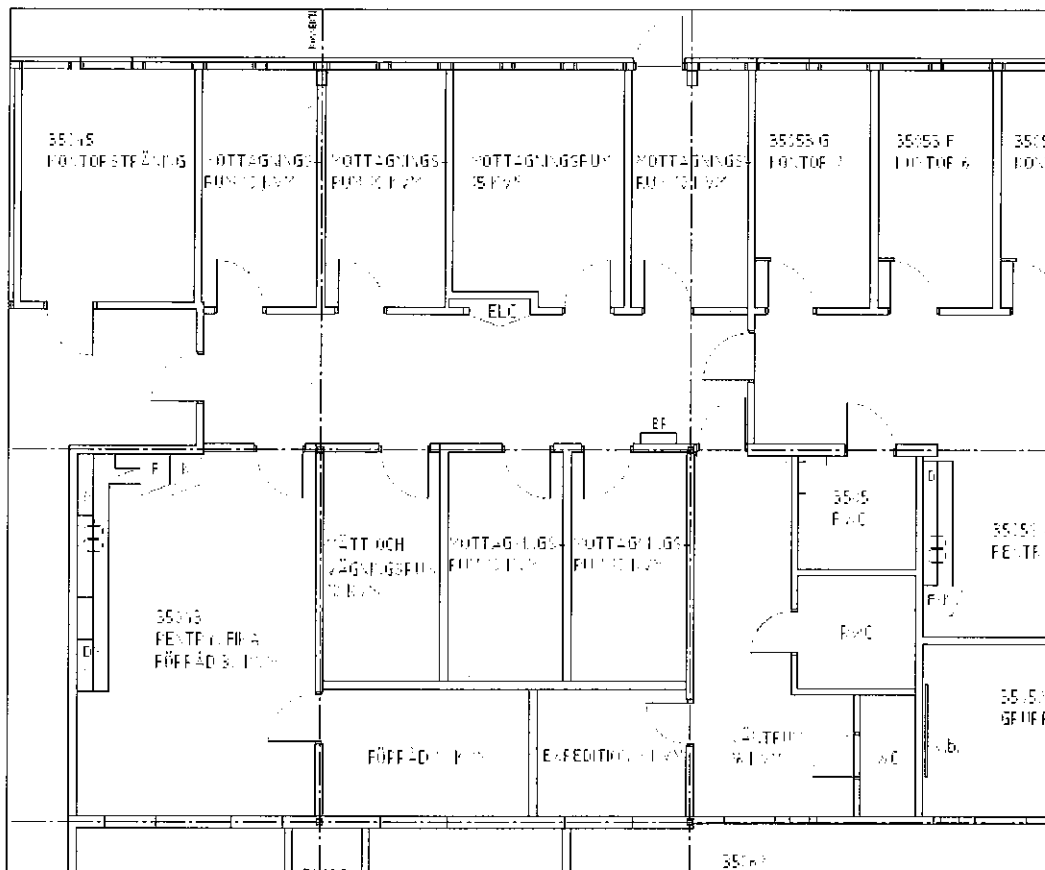


Figur 1, illustration över volymer för nybyggnation 115 samt 314.

5.1 Byggnad 351

Byggnad 351 nyttjas idag av ett flertal verksamheter där habiliteringen nyttjar en del, Regionsfastigheter har en del som nyttjas av ramavtalsentreprenörer samt en del nyttjas av psykiaristaben. Den del byggnad som kan iordningställas för dietistverksamheten är den del som ramavtalsentreprenörerna nyttjar i dagsläget. Ytan är placerad med egen entré i fasad mot öster och access både till habiliteringens lokaler samt psykiaristabens. Ytan är på cirka 160 m² och vilket är betydligt mindre än den yta som framkom när rumsbehoven definierades. De rum som kan tillskapas är: 6 mottagningsrum, där ett är på 15 m² och övriga på 10 m². Två utav dessa rum saknar även ljusinsläpp.

Övriga rum som tillskapas är pentry/fikarum, mät och vägningsrum, en expedition samt väntrum och toaletter. Nedan visas en planritning som illustrerar hur ytan kan disponeras.



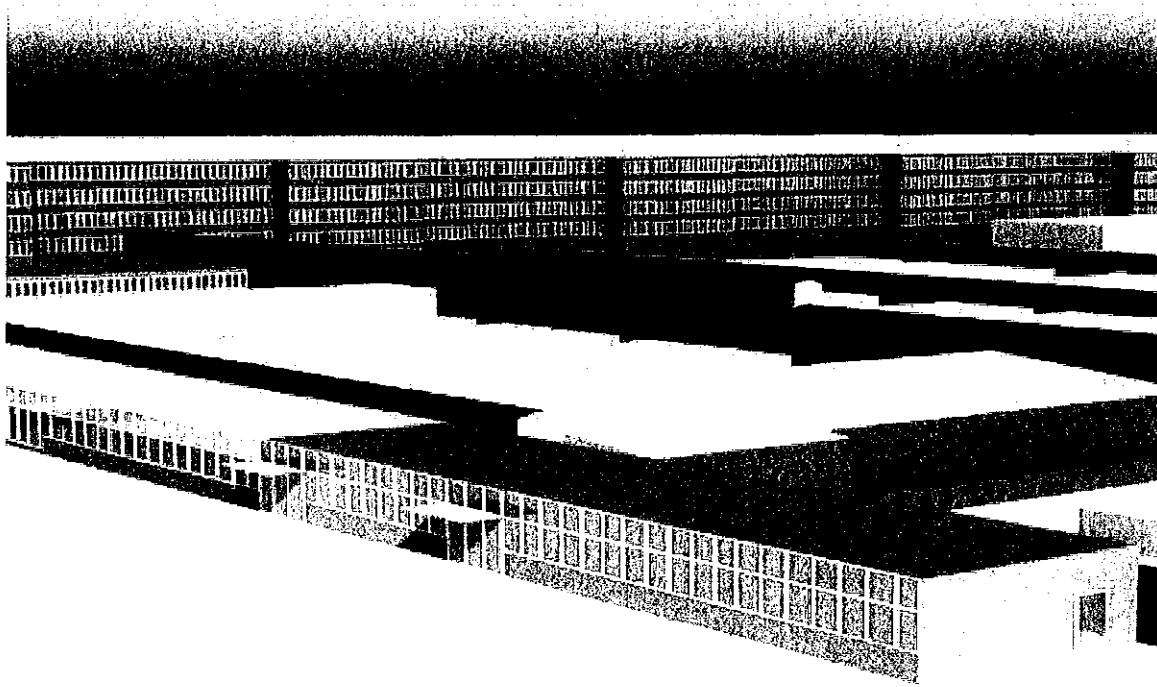
Figur 2, illustration av förslag till möjlig planlösning i byggnad 351.

I dialog med verksamheten har det framkommit att ytan i byggnad 351 inte uppfyller de krav som ställs. Detta medför att förslaget inte har vidare utretts.

5.2 Nyproduktion vid HSV, byggnad 115

Byggnad 115 är tänkt att utgöra en förlängning av den byggnadsvolym som inramar zonen vid huvudentré och parkering i norr. Byggnad 115 blir 2 styck 7,2m-moduler bred och 11 moduler i sin längd. Fasad mot entré byggs upp med liknande system som intilliggande fasad. Tegelband upp till underkant av bröstning och med glaspartier med aluminiumram i ovankant.

De stora befintliga glaspartierna gör att det går att ha ett något friare förhållningsätt i fönsterindelning än den annars klassiska 1,2m-modulen. Gavelfasad utförs i tegel.



Figur 3, illustration över volym för nybyggnation 115

Besöksflödet till byggnad 115 går genom huvudentrén och via det publika stråket som förlängs in i den nya byggnaden och övergår här i den korridor som utgör nav i mottagningszonen genom byggnad 114 hudmottagningen. Förslaget är förankrat med avdelningschefen för hudmottagningen. Då byggnaden är endast 2 moduler bred är en dubbelkorridorlösning mindre effektiv.

Anslutning till befintlig byggnad 812 ("tågagn"), gör att dagsljus från den södra fasaden ej kan tillskapas. En del av ytan i by 115 är vikt åt de utrymmen som kommer att påverkas vid förlängningen av publika stråket.

Här finns även en kommunikationspunkt med trappa ner till plan 10 och övriga stråk. På plan 11 planeras yta för mottagning och på plan 10 planeras yta för teknik och kommunikation.

I byggnad 115 kan Dietistmottagningens 12 mottagningsrum med krav på dagsljus placeras längst norr och väster fasader. I ytan mot syd finns utrymme för ytterligare mottagningsrum eller andra rum utan dagsljuskrav alternativt kan en taklanternin anläggas och dagsljusbehov tillfredsställas även här. Del av byggnad 114 behöver tas i anspråk för att tillskapa kommunikation till byggnad 115. Därför kommer ca 100 m² av byggnad 115 iordningställas för hudmottagningen.

Även en disponibel överyta om ca 180 m² kommer byggas för att möjliggöra byggnationens utformning.

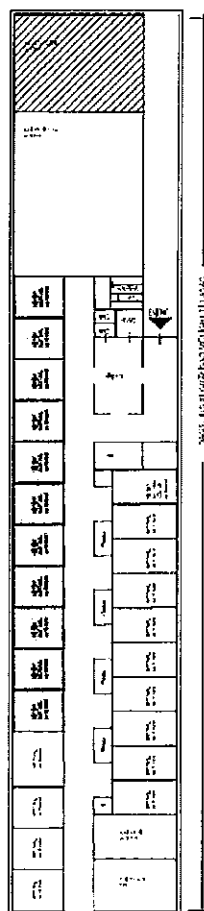
Sammanfattning yta by 115

Plan 11 verksamhetsyta ca 1120 m², varav kommunikation och hudmottagning utgör 155 m² och en överyta på 180 m² som HS får disponera om behov finnes. I annat fall för övrigt administrativt behov.

Plan 10 Totalt 165 m² varav teknikyta utgör ca 120 m² och kommunikation ca 45 m².

Teknikum placeras på plan 10 som försörjer byggnad med ventilation och övrig försörjning. Vidare ansluts byggnaden mot det centrala system som finns för el, värme, kyla, vatten, avlopp samt vid behov gas. För att genomföra byggnationen behöver ringledning vatten flyttas.

Principskiss
mottagningsrum

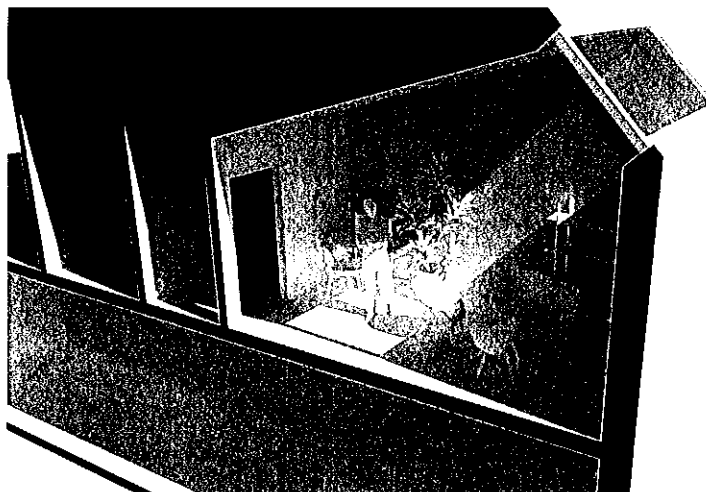


Utökning av yta i plan 11. Ytor som är markerade för Hudmottagningen samt disponibel yta antagna att vara administrativ yta, alternativt mottagning.

Illustration av förslag till möjlig planlösning i byggnad 115.

Innemiljö

Rummen placerade mot norr kommer få ljusinsläpp från fönster enligt samma princip som finns på HSV. Mot söder finns inte möjlighet att placera fönster då det ligger en korridorsbyggnad delvis i vägen. Det som går att uppnå är högt placerade fönster för att få till dagsljusinsläpp.



Figur 6, illustration av möjligt dagsljusinsläpp i byggnad 115.

Utemiljö

Placeringen av byggnad 115 för dietismmottagningen är centralt på sjukhusområdet med nära till kollektivtrafik och parkering för både patienter och personal. Anslutning till kulvert på plan 10 medger också en effektiv logistik.

Trafik och parkering

Besökande kommer att hänvisas till den stora parkeringen norr om huvudentrén vid Hallands sjukhus Varberg. Patienterna kommer att ledas in via huvudentrén och därefter ta sig in till dietismmottagningen.

Säkerhet och trygghet

Det finns utrymningsvägar på varje plan och där människor vistas mer än tillfälligt ska det finnas två av varandra oberoende utrymningsvägar som förses med genomlysta vägledande markeringar. De befintliga och nya byggnaderna planeras för att klara dagens myndighetskrav och för att ha bra robusthet vid eventuell brand, där det tekniska huvudsystemet ska vara uthålligt och motstå ett fullständigt brandförlopp. Automatiskt brand- och utrymningslarm kompletteras i byggnaderna för högre trygghet. Då plan 10 inte är utbyggt under hela byggnaden finns här en överyta. Vid behov och önskemål finns eventuellt möjlighet att tillskapa förråd alternativt skyddsrum i källarplan. Detta är inget som denna förstudie har undersökt och detta behöver vidare utredas om önskemål finns.

Brand

Verksamhetsklass VK 2A – denna klassning är i nivå med vårdcentral och medför att det inte krävs sprinkler Automatiskt brandlarm och utrymningslarm. Respektive plan utförs som egen brandcell. Brandklass EI30, dörrar i brandcellsgräns EI30-C.

Om avstånd till annan byggnad är mindre än 8 meter ska detta hanteras och sannolikt behövs brandklass på vägg och fönster som är belägna närmare än 8 meter.

Utrymning:

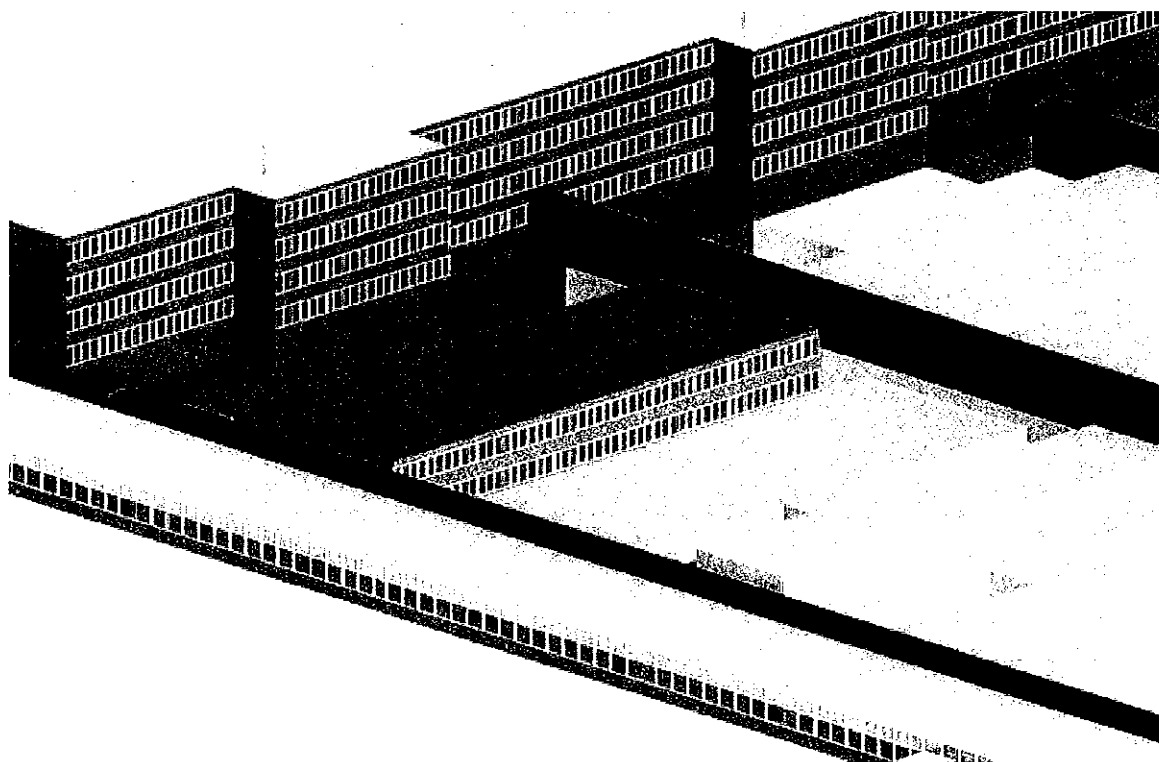
- Plan 10, via angränsande byggnad och via internt trappa upp till dietisterna.
- Plan 11, vid "huvudentrén" och i gaveln direkt mot det fria. Observera krav på att utrymning ska kunna ske även för personer med funktionsnedsättning.

Teknik

Mediaförsörjning sker lämpligt från byggnad 711 och ansluts till sjukhusets övriga försörjning. Då det är mycket media som finns i marken idag kommer en installationskulvert behöva byggas under 115 för inkommande media till sjukhuset. Ett alternativ är att flytta teknikrum till den västra delen av byggnaden. Byggnad 115 läge och verksamhet gör den lämplig för solceller.

5.3 Nyproduktion vid HSV, byggnad 314

Byggnad 314 planeras som en generell mottagningsbyggnad placerad på ledig yta mellan by 211 och 311 på HSV. Den ansluter i sin uppbyggnad till det befintliga modulsystemet 7,2m x 7,2m och med 1,2m-modul mot fasad vilket är en gemensam nämnare för alla befintliga byggnader på sjukhuset. Byggnadens area är 3 styck 7,2m-moduler i bredd och omfattar ca 8 moduler i längd. Exteriört byggs fasaderna upp av de material som känns igen på HSV, rödbrunt tegel, aluminium och fönsterband enligt modul. Tegel klär in fasaden upp till underkant av fönster på plan 12 och ovan tar aluminium kassetter vid, likt övriga låghusbyggnader på sjukhuset. På gavlarna råder tegel som här når ändan upp mot kant till tak.



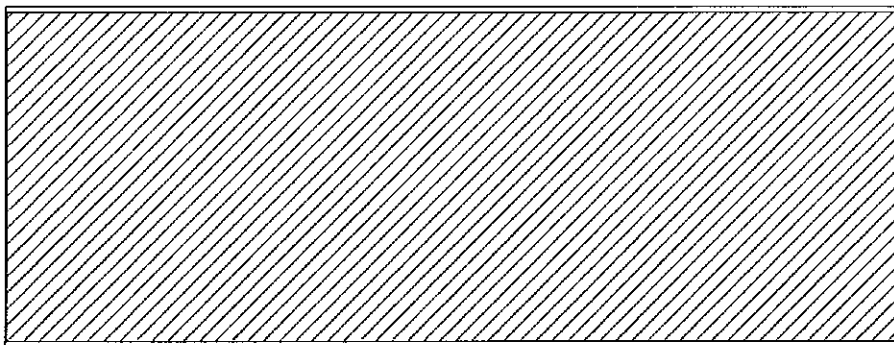
Figur 7, illustration över volym för nybyggnation 314.

Som de flesta befintliga mottagningsbyggnader är by 314 utformad med ett dubbelt korridorsystem vilket ger möjlighet till en flexibel planlösning som kan möta skiftande verksamhetsbehov. Entréer kan anordnas från de publika stråken i by 812 och 821. Besöksentré är tänkt att anordnas i anslutning till by 812 där även trappa och hiss till plan 12 skall finnas.

Verksamhetsytan på plan 11 är främst tänkt för mottagningar med patientbesök och på plan 12 för verksamhet som i första hand vänder sig till personal. Halva plan 12 utgör utrymme för teknik. Dietistmottagningen har behov av 12 mottagningsrum varav 11 har dagsljuskrav. Till dessa rum kommer stödfunktioner som väntrum, RWC/WC, konferensrum och förråd. I byggnad 314 kan dietisternas mottagningsrum placeras ljus längst den östra fasaden samtidigt som möjlighet finns att skapa fler rum med dagsljus längst den västra fasaden som kan användas för kompletterande behov, mottagningsrum etc.

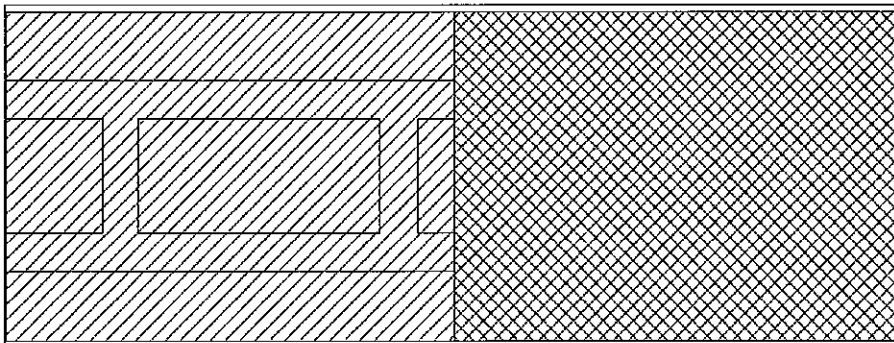
Teknikum placeras på plan 12 som försörjer byggnad med ventilation och övrig försörjning. Vidare ansluts byggnaden mot det centrala system som finns för värme, kyla, vatten, avlopp samt vid behov gas.

Verksamhetsyta plan 11 ca 1280 kvm

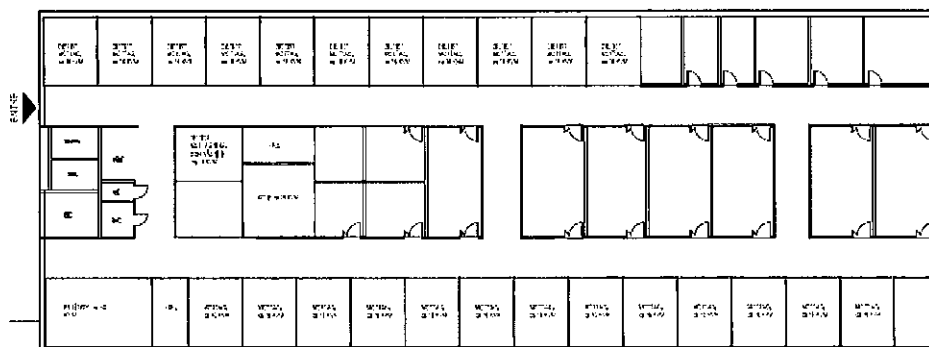


Verksamhetsyta plan 12 ca 640 kvm

TEKNIK plan 12 ca 640 kvm



Principskiss mottagningsrum



Figur 8, illustration av förslag till möjlig planlösning i byggnad 314.

Sammanfattning yta by 314

Plan 11 Totalt ca 1280 varav verksamhetsyta ca 1280 m²

Plan 12 Totalt ca 1280 varav verksamhetsyta ca 640 m² samt teknikyta ca 640 m².

Utemiljö

Placeringen av byggnad 314 för dietistmottagningen är centralt på sjukhusområdet med nära till kollektivtrafik och parkering för både patienter och personal. Anslutning till kulvert på plan 10 medger också en effektiv logistik.

Trafik och parkering

Besökande kommer att hänvisas till den stora parkeringen norr om huvudentrén vid Hallands sjukhus Varberg. Patienterna kommer att ledas in via huvudentrén och därefter ta sig in till dietistmottagningen.

Säkerhet och trygghet

Det finns utrymningsvägar på varje plan och där människor vistas mer än tillfälligt ska det finnas två av varandra oberoende utrymningsvägar som förses med genomlysta vägledande markeringar. De befintliga och nya byggnaderna planeras för att klara dagens myndighetskrav och för att ha bra robusthet vid eventuell brand, där det tekniska huvudsystemet ska vara uthålligt och motstå ett fullständigt brandförlopp. Automatiskt brand- och utrymningslarm kompletteras i byggnaderna för högre trygghet.

6. TIDPLAN

6.1 Byggnad 351

Tidsplan för byggnad 351 har inte tagits fram då ytan ansågs otillräcklig.

6.2 Nyproduktion vid HSV, Byggnad 115

Vid beslut om genomförande går arbetet vidare via programarbete, projektering upphandling och produktion.

En realistisk tidplan för detta uppskattas till 3,5 år för drifttagande. Det som talar för en nyproduktion av 115 före byggnad 314 för dietisternas verksamhet är att hela byggnad 115 kan nyttjas av verksamheten. Detta medför att vidare försening i samband med lokalisering av annan hyresgäst ej behöver uppstå.

6.3 Nyproduktion vid HSV, Byggnad 314

Före en nyproduktion kan påbörjas behöver en förstudie upprättas för den nya byggnaden där hyresgäst för övriga delar identifieras. Därefter går arbetet vidare via programarbete, projektering upphandling och produktion. En realistisk tidplan för detta uppskattas till 5 år för drifttagande.

7. EKONOMI

En nyproduktion, byggnad 115 vid HSV bedöms till en kostnad på cirka 79 miljoner.
En nyproduktion, byggnad 314 vid HSV bedöms till en kostnad på cirka 150 miljoner.

Investeringar

Investeringskostnad:	79 000 000 kr
Total investering:	79 000 000 kr

Preliminär hyresberäkning

Förutsättningar:

Hyresregler för nyproduktion tillämpas.

Produktionskostnad per m², 61 500 kr

Avskrivningstid: 20-80 år enligt komponentavskrivningsregler

Internränta: 1,25%, baserat på 2023 års nivå

Kapitalkostnad	2 750 000 kr/år
Driftkostnad	465 000 kr/år
Preliminär hyres- och driftskostnad	3 222 000 kr/år
Hyreskostnad	2 900 kr/m ²
Dietistverksamheten 800m² (inkl. psykologer och kuratorer)	2 320 000 kr/år
Hudmottagningen 155m²	450 000 kr/år
Disponibel yta 180m²	522 000 kr/år

Hyres- och driftskostnader i nuvarande lokaler om 401m² (dietister, psykologer och kuratorer)

Hyres- och driftskostnad	423 500 kr/år
--------------------------	---------------

8. SAMMANFATTNING

Med tanke på beskrivna behov ovan och med hänsyn till att ett arbete med regional lokalförsörjningsplan pågår ser projektet att förslaget att inhysa Dietistmottagningens verksamhet i nyproduktion i byggnad 115 är att föredra. Kostnaden för detta landar på cirka 79 miljoner och tidsperspektivet på 3,5 år är det mest optimala med tanke på att man undviker att utreda ytterligare hyresgäst om hela verksamheten flyttar in. De konsekvenser som detta får för Varbergs sjukhus är av positiv karaktär då mindre lokalbehov för andra delar av verksamheterna på sjukhuset även kan lösas.

Regionfastigheter



Katarina Lindh
Fastighetschef

Hallands Sjukhus

Carolina Samuelsson
Sjukhuschef

