

Regionstyrelsen

§41

Fastighetsinvesteringar 2019

RS190100

Beslut

Regionstyrelsen beslutar att

- ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra prioriterade fastighetsåtgärder i Region Hallands fastigheter enligt framtaget förslag till en utgift om 174 800 tkr, fördelat på 100 000 tkr under 2019 samt 74 800 tkr under 2020
- investering tas av fastlagd ram för fastighetsinvesteringar

Ärendet

Under 2019 ser Regionfastigheter ett behov av att genomföra arbeten som har prioriterats utifrån skick, ålder och säkerhet i Region Hallands fastigheter. Regionfastigheter kan därmed inte längre garantera dess funktion. Region Halland får en minskad energianvändning samt miljöpåverkan för fastigheterna. Åtgärderna minskar kostnaderna för energi med 857 000 kr per år. Utöver dessa åskanden tillkommer ytterligare åtgärder under 2019.

Förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen besluta att

- ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra prioriterade fastighetsåtgärder i Region Hallands fastigheter enligt framtaget förslag till en utgift om 174 800 tkr, fördelat på 100 000 tkr under 2019 samt 74 800 tkr under 2020
- investering tas av fastlagd ram för fastighetsinvesteringar

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Fastighetsinvesteringar 2019

Expedieras till

Samtliga driftnämnder

Vid protokollet

Maria Fransson

Justerat 2019-02-21

Mikaela Waltersson

Lise-Lotte Bensköld Olsson

Protokollet har tillkännagivits på Region Hallands anslagstavla 2019-02-22

Utdragsbestyrkande



Ylva Johansson

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionkontoret
Regionfastigheter
Lina Brandelius
Tf fastighetschef

Regionstyrelsen

Fastighetsinvesteringar 2019

Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar att

- Ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra prioriterade fastighetsåtgärder i Region Hallands fastigheter enligt framtaget förslag till en utgift om 174 800 tkr, fördelat på 100 000 tkr under 2019 samt 74 800 tkr under 2020.
Investering tas av fastlagd ram för fastighetsinvesteringar.

Sammanfattning

Under 2019 ser Regionfastigheter ett behov av att genomföra arbeten som har prioriterats utifrån skick, ålder och säkerhet i Region Hallands fastigheter. Regionfastigheter kan därmed inte längre garantera dess funktion. Region Halland får en minskad energianvändning samt miljöpåverkan för fastigheterna. Åtgärderna minskar kostnaderna för energi med 857 000 kr per år. Utöver dessa åskanden tillkommer ytterligare åtgärder under 2019.

Bakgrund

Då Region Halland har bytt redovisningsmodell till komponentredovisning under 2016 samlas de prioriterade fastighetsåtgärderna i ett gemensamt äskande fördelat på respektive komponentgrupps avskrivningstid. Prioriterade åtgärder i Region Hallands fastigheter har valts ut av ålders- och driftsäkerhetsskäl. Fördelningen av omfattningen delas i regionfastigheters förvaltarområden för att få en bättre uppföljning. Den ekonomiska omfattningen per förvaltningsområde är bedömd projektomfattning som även kommer ha utfall på regionhallands investeringsram 2020.

[Skriv text]

Förvaltarområdena Kungsbacka och Varberg yttre

Omfattning enligt komponentgrupper

Tak och fasad (avskrivningstid 30-40år)

Motivering:

Åtgärder som är prioriterade utifrån ålder samt risk för genomträngande fukt. Plåtarbete, skorsten, taksäkerhet, fasad och fönster är konsekvenser som ses över i samband med takomläggning.

Omfattning:

Även under 2019 ser vi ett behov av att investera i klimatskalet på ett antal byggnader både i Varberg och i Kungsbacka. Att särskilt belysa är två större takbyten, Munkagårdsgymnasiet byggnad 321001 och Särö vårdcentral byggnad 406001, där planen är att även inkludera installation av integrerade solceller i projekten.

Totalt:

12 800 tkr

Ytskikts och rumskompletteringar (avskrivningstid 10-20år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade i samband med övrigt utbyte av installationer, större belysningsbyten och inre återställning av lokaler.

Omfattning:

Till följd av föråldrade ljuskällor och armaturer finns ett behov av belysningsbyte på ett flertal vårdcentraler samt på Hallands sjukhus Kungsbacka. Övrigt ytskiktsprojekt att lyfta är renovering av två omklädningsrum i byggnad 015 HSK.

Totalt:

3 800 tkr

Transportsystem och installationer VVSK (avskrivningstid 15-25år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade utifrån uppnådd teknisk livslängd vilket innebär risk för avbrott.

Omfattning:

Vi ser ett behov av ett antal större teknikbyten avseende både sjukhusområdet och ytterområdena.

De större projekten är bl.a.

Ventilationsbyte i byggnad 011 HSK

Ventilationsbyte Onsala vårdcentral byggnad 410001

Ventilationsbyte Löftadalens folkhögskola byggnad 004 och 005

Ventilationsbyte Veddige vårdcentral byggnad 322001

Installation av solceller på Munkagårdsgymnasiet byggnad 010 och 017

Renovering av sänghissar i byggnad 009 HSK

Totalt:

29 000 tkr

[Skriv text]

Utemiljö (15-20år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade utifrån ålder och skick på hårdgjorda ytor och grönområden.

Omfattning:

Mindre markarbeten på sjukhusområdet i Kungsbacka. Avser anpassning av taktilt gångstråk från syncentral och hörselmottagning till sjukhusets huvudentré, samt säkring av Tölöbergs bergsida mot sjukhuset.

Totalt:

700 tkr

Förvaltarområde Falkenberg, Hylte, Laholm samt Halmstad yttre

Omfattning enligt komponentgrupper

Tak och fasad (avskrivningstid 30-40år)

Motivering:

Åtgärder som är prioriterade utifrån ålder samt risk för genomträngande fukt. Plåtarbete, skorsten, taksäkerhet, fasad och fönster är konsekvenser som ses över i samband med takomläggning.

Omfattning:

Även under 2019 ser vi ett behov av att investera i klimatskalet på ett antal byggnader över hela förvaltningsområdet. Stora projekt är fönster samt fasadbyte på VE i Laholm samt byte av tak på Teaterhuset samt Ekbacken på Katrinebergs folkhögskola.

Totalt:

9 600 tkr

Ytskikts och rumskompletteringar (avskrivningstid 10-20år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade i samband med övrigt utbyte av installationer, större belysningsbyten och inre återställning av lokaler.

Omfattning:

Mer omfattande åtgärder är utbyte av belysning på VE i Hyltebruk i samband ombyggnation. Avser även uppdatering av ytskikt på ytterligare ett plan på by 011 i Katrineberg. Innefattar även byte av rehab bassängen på VE i Hyltebruk.

Totalt:

7 600 tkr

Kanaler och ledningar (avskrivningstid 35-40år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade utifrån uppnådd teknisk livslängd vilket innebär risk för avbrott.

[Skriv text]

Omfattning:

Som större projekt kan nämnas avloppsuppdatering samt status och handlingsplan för VE i Falkenberg. Utbyte av avlopp på VE Hyltebruk samt utbyte av vissa högprioriterade avloppsrör på Katrinebergs folkhögskola.

Totalt:

4 000 tkr

Transportsystem och installationer VVSK (avskrivningstid 15-25år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade utifrån uppnådd teknisk livslängd vilket innebär risk för avbrott.

Omfattning:

Vi ser ett behov av ett antal större teknikbyten på ventilation, brandfunktion, styr och övervakning.

De större projekten är bl.a.

Ventilationsbyte på folktandvården i Ullared (byggnad 214002)

Ventilationsbyte i matsalen på Katrinebergs folkhögskola (byggnad 211024)

Ventilationsbyte i teaterbyggnaden på Katrinebergs folkhögskola (byggnad 211018)

Renovering av rehab bassäng på VE Hyltebruk (byggnad 501009)

Ett antal byten samt uppkoppling av styr- och reglerutrustning

Totalt:

15 500 tkr

Utemiljö (avskrivningstid 15-20år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade utifrån ålder och skick på hårdgjorda ytor och grönområden.

Omfattning:

Större projekt är förbättring av utemiljön i samband med ny entréfunktion för bårhuset i Hyltebruk, nya parkeringsplatser samt förbättrad tillgänglighet. Vi gör även större markarbeten på VE i Laholm för att åtgärda sättningsskador på parkeringsplatsen vid ställverket.

Totalt:

6 800 tkr

[Skriv text]

Förvaltarområde Hallands sjukhus Halmstad och Borgen 10

Omfattning enligt komponentgrupper

Tak och fasad (avskrivningstid 30-40år)

Motivering:

Åtgärder som är prioriterade utifrån ålder samt risk för genomträngande fukt. Plåtarbete, skorsten, taksäkerhet, fasad och fönster är konsekvenser som ses över i samband med takomläggning.

Omfattning:

Under 2019 ser vi ett behov av att investera i ett fönsterbyte på Söderbo (byggnad 003114) inkl. vissa fasadåtgärder.

Totalt: 1 500 tkr

Ytskikts och rumskompletteringar (avskrivningstid 10-20år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade i samband med övrigt utbyte av installationer, större belysningsbyten och inre återställning av lokaler.

Omfattning:

De större ytskiktsrenoveringarna och belysningsutbyten är planerade i Vårdbyggnad C1 (003191), förlossningsbyggnad (003051) och tandbyggnaden (003131) åtgärderna planeras tillsammans med verksamheterna och deras förändringsbehov.

Totalt: 8 500 tkr

Kanaler och ledningar (avskrivningstid 35-40år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade utifrån risk för vattenläcka samt livslängd på ledningar och kanaler.

Omfattning:

Avloppen i vårdbyggnaden (byggnad 003191) är väldigt dåliga och planering för hur ett utbyte ska kunna genomföras pågår. Delar som vi kommer åt tas i samband med andra projekt.

Totalt: 2 500 tkr

Transportsystem och installationer VVSK (avskrivningstid 15-25år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade utifrån uppnådd teknisk livslängd vilket innebär risk för avbrott.

[Skriv text]

Omfattning:

Vi ser ett behov av ett antal större teknikbyten på ventilation, brandfunktion, hissar, rörpost, styr och övervakning.

De större projekten är bl.a.

Ventilationsbyte i röntgenbyggnaden (byggnad 003051)

Ny ventilation i Personska villan (byggnad 003062)

Ventilationsbyte etapp 5 C1:an (byggnad 003191)

Ventilationsbyte på Borgen 10 (byggnad 009003)

Renovering av 4 hissar på sjukhusområdet

Totalt:

48 000 tkr

Utemiljö (avskrivningstid 15-20år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade utifrån ålder och skick på hårdgjorda ytor och grönområden.

Omfattning:

Uppgradering av innegård på sjukhusområdet.

Totalt:

1 000 tkr

EL (avskrivningstid 30-40år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade utifrån uppnådd teknisk livslängd vilket innebär risk för avbrott i elförsörjning.

Omfattning:

Utbyte av elredundans UPS på sjukhusområdet

Totalt:

2 000 tkr

Förvaltarområde Hallands Sjukhus Varberg

Omfattning enligt komponentgrupper

Tak och fasad (avskrivningstid 30-40år)

Motivering:

Åtgärder som är prioriterade utifrån ålder samt risk för genomträngande fukt.

Plåtarbete, taksäkerhet, fasad och fönster är konsekvenser som ses över.

Omfattning:

Även under 2019 ser vi ett behov av att investera i klimatskalet på ett antal byggnader i Varberg i form av exempelvis fönsterbyten på sterilenheten. Även takrenovering i korridorsytor mellan byggnader samt diverse fasadrenoveringar där köldsprickor samt söndervittring av fogar skett kommer att utföras.

[Skriv text]

Totalt: 5 000 tkr

Ytskikts och rumskompletteringar (avskrivningstid 10-20år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade i samband med övrigt utbyte av installationer, större belysningsbyten och inre återställning av lokaler.

Omfattning:

Till följd av föråldrade ljuskällor och armaturer finns ett behov av belysningsbyte på Hallands sjukhus vilka görs i samband med ombyggnadsprojekt. Målning och mattutbyte kommer att utföras där behoven är bedömda som störst i byggnad 211, 221, 231 och 24. Ytskiktsarbeten till exempel i samband med projektet på 4B och DOS-projektet inkl. belysningsinstallationer.

Totalt: 3 000 tkr

Transportsystem och installationer VVSK (avskrivningstid 15-25år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade utifrån uppnådd teknisk livslängd vilket innebär risk för avbrott.

Omfattning:

Utredning ska genomföras gällande vart tekniken för VSKB-systemet ska placeras. Denna utredning innefattar byggnaderna 711 samt 009. Ett antal DUC:ar för styr- och övervakning är föråldrade och ska bytas enligt fastställd plan. Delar av avlopp samt ledningar uppdateras i samband med projekt.

Totalt: 5 500 tkr

EL (avskrivningstid 30-40år)

Motivering:

Åtgärder prioriterade utifrån uppnådd teknisk livslängd vilket innebär risk för avbrott i elförsörjning.

Omfattning:

Åtgärder kommer att genomföras för att säkerställa redundans i elkraftsförsörjningen. Inräknat för 2019 är en inkommande högspänningskabel från Varbergs energi, utökning av ställverksfack, 4st transformatorer samt projektering.

Totalt: 8 000 tkr

[Skriv text]

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Total Investeringskalkyl

Kostnadsbedömningen för investeringarna enligt ovan redovisade komponentgrupper uppgår till totalt 174 800 tkr.

Förutsättningar:

Internhyresregler tillämpas

Avskrivningstid 15-35 år

Kalkylränta = internränta 1,50 %

| Komponentgrupp | Avskrivningstid | Summa tkr | Kapitalkostnad tkr/år |
|---|------------------------|------------------|------------------------------|
| Tak och fasad | 30 år | 28 900 | 1 203 |
| Ytskikts- och rumskompletteringar | 15 år | 22 900 | 1 716 |
| Transportsystem och installationer VVSK | 20 år | 98 000 | 5 708 |
| Utemiljö | 15 år | 8 500 | 637 |
| Kanaler och ledningar | 35 år | 6 500 | 240 |
| EI | 30 år | 10 000 | 416 |
| Totalt | | 174 800 | 9 920 |

Total Driftkostnads-kalkyl

En driftkostnads-kalkyl har utförts som beskriver förändring av drift och skötsel, felavhjälpare underhåll, kapitalkostnader och energikostnader.

Kostnader i kronor som påverkar Region Hallands ekonomi enligt nedan.

| | |
|--|-------------------|
| Kapitalkostnad | +9 921 169 |
| Energi-kostnad | -857 080 |
| Drift och skötsel | -303 700 |
| Total kostnads ökning/minskning | +8 760 389 |

Regionkontoret

Jörgen Preuss
Regiondirektör

Stefan Sorpola
Ekonomidirektör

Bilaga:

Ingen bilaga

Beslutet ska skickas till

Samtliga drift-nämnder