Region Halland

# FÖRSTUDIE

# Ny byggnad för BUP

# Hallands sjukhus Halmstad

Projektnr: 05803

2022-06-09

1. SAMMANFATTNING ..... 3

2. UPPDRAGET ..... 4

3. BAKGRUND ..... 4

Nuvarande verksamhetslokaler ..... 4

4. VERKSAMHETSBESKRIVNING ..... 5

Verksamheten i dag ..... 5

Framtid och behov ..... 5

5. FÖRUTSÄTTNINGAR ..... 6

Fastighetsutveckling ..... 6

6. FÖRSLAG ..... 7

Situationsplan med byggnadens föreslagna placering ..... 8

Samband och yttre entréer ..... 9

Ny byggnad 025 ..... 10

Byggnadens våningsplan och verksamheter ..... 11

Innemiljö ..... 12

Utemiljö ..... 12

7. MILJÖ OCH TEKNIK ..... 18

Miljömål ..... 18

Konstruktion ..... 18

El ..... 18

VVS ..... 19

Brand ..... 19

8. SÄKERHET ..... 20

Säkerhet för patienter och personal ..... 20

9. ATTRAKTIV ARBETSMILJÖ ..... 20

10. KONSEKVENSPROJEKT ..... 20

**Tillskapa tillfartsvägar för patiententréerna vid intilliggande mottagningsverksamheter.** ..... 20

**Ny anslutning för räddningsväg** ..... 20

**Thomégatan** ..... 21

**Parkeringar** ..... 21

**Angöring nytt ambulansintag** ..... 21

**Befintlig byggnad 022** ..... 21

**Paviljongbyggnad 173** ..... 21

**Etappindelning** ..... 21

**11. GENOMFÖRANDE** ..... 21

**12. EKONOMI** ..... 22

**Investeringar** ..... 22

**Preliminär hyresberäkning samt driftskostnader** ..... 22

**BILAGA:** ..... 23

**Referenser bilder:** ..... 23

**Medverkande från Region Halland:**
Förvaltare: Marcus Vennersten
Förvaltare: Mathias Johansson
Markförvaltare: Sofia Brydolf
Projektledare: Anna Jodin
Verksamhetschef: Stefan Lemon
Avdelningschef: Jennie Kihlman
Säkerhet och lokalsamordnare: Thina Holmgren
Funktionsplanerare: Marie Bengtsson
Miljö: Filip Christensson
Vårdhygien: Evelina Nilsfelt
Städ & VNS, Maria Kronberg
El: Dan Johansson
VVS: Ronald Mellberg

**Externa konsulter:**
Arkitekt: Kristina Grundberg, Tyréns
Landskapsarkitekt: Åsa Eneroth, Tyréns
Fastighetsutvecklingsarkitekt: Ann-Marie Revellé, White
Konstruktion: Jonas Andersson, Sweco
Brand: Leif-Inge Karlsson, Firetech

El: Henrik Truedsson, WSP
VVS: Maths Jarnemyr, WSP
Kalkyl: Gunilla Borgström, WSP
Säkerhet: Thomas Karlgren, WSP

## 1. SAMMANFATTNING

Regionstyrelsen beslutade 2019-02-13, att fastigheten Bagaren 15 skulle säljas då den inte är ändamålsenlig för den verksamhet som bedrivs där samt att den inte har något långsiktigt strategiskt värde för Region Halland.

Psykiatrin hyr idag lokaler på Vindrosvägen som bland annat innefattar heldygnsvård för Barn- och ungdomspsykiatrin (BUP). På Vindrosvägen finns också OCD-, ADHD- och psykosteam som har nära samarbete med heldygnsvården. Avståndet till sjukhuset innebär biltransporter för patienter, transport av prover, mat- och godsleveranser.

Nuvarande lokaler har brister som berör flera områden. Den främsta är den otrygga patient- och arbetsmiljön vid hot och våld, där undsättning sker via larm till polis eller vaktbolag som ofta har både begränsningar i inställelsetid och oftast saknar kompetens för patientgruppen.

Akutintaget på Vindrosvägen är inte anpassat till dagens krav på tillgänglighet, integritet och säkerhet. Vårdverksamhetens lokaler har stora brister när det gäller fysisk tillgänglighet.

BUP:s heldygnsvård har stort behov av att finnas nära övrig psykiatrisk verksamhet och somatisk vård på sjukhusområdet för att kunna erbjuda en fullgod patientsäkerhet. Närheten är en förutsättning för att kunna bedriva god vård för barn och ungdomar. Placering på sjukhusområdet innebär högre säkerhet och trygghet för både patienter och personal.

Att flytta BUP:s verksamhet från Vindrosvägen i anslutning till den befintliga vuxenpsykiatriska verksamheten på sjukhusområdet möjliggör att gemensamma personalresurser kan användas effektivare med korta transportsträckor. Närheten mellan slutenvård och öppenvård är en framgångsfaktor både för patienter och för personal som har nära samarbete mellan enheterna.

En flytt närmare Sjukhusområdet innebär att man även kommer närmare Ätstörningen som idag hyr på Magnus Stenbocks väg av Regionfastigheter. Det är 75% av patienterna på heldygnsvården som kommer från Ätstörningen. Ätstörningens patienter består både av barn och vuxna vilket innebär att man samlar närheten till både vuxen- och barnpsykiatrin vilket är oerhört positivt. Personal och patienter på Ätstörningen förflyttar sig mellan BUP Pepparkakshuset och BUP Vindrosvägen och en flytt minskar avstånden och således minimerar riskerna. Att även flytta upp Ätstörningen till Sjukhusområden hade varit det mest optimala ur logistik, patient- och personalsäkerhet.

## 2. UPPDRAGET

Regionstyrelsen föreslår Regionfullmäktige, 2019-02-13, besluta att
- ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra försäljning av fastigheten Bagaren 15.

Regionstyrelsen beslutar att
- ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra förstudie gällande ny placering för psykiatrin inklusive BUP:s heldygnsvård, Vindrosvägen.

## 3. BAKGRUND

*Exteriör befintliga lokaler på Vindrosvägen*

### *Nuvarande verksamhetslokaler*

Barn- och ungdomspsykiatrin (BUP) heldygnsvård hyr idag fastigheten Bagaren, på Vindrosvägen.

Nuvarande lokaler har stora brister och den främsta är den otrygga patient- och arbetsmiljön vid hot och våld där undsättning sker via larm till polis eller vaktbolag som ofta har både begränsningar i inställelsetid och som oftast saknar kompetens för patientgruppen.

Avståndet till sjukhuset innebär biltransporter för patienter, transport av prover, mat- och godsleveranser. Avståndet till somatiken är även en patientsäkerhetsrisk.

Det är obalanser i fördelning av yta vilket innebär personalkrävande verksamhet på två plan. Om inte personal eller anhöriga finns tillgängliga så får patienten vara utan den aktivitet som skulle kunna vara möjlig att använda eftersom denna finns på ett annat våningsplan.

Patientrummen är mycket små där säng för närstående oftast får placeras som dubbelsäng. Lokalerna uppfyller inte kraven för fysisk tillgänglighet. Vårdavdelningen har för låg takhöjd med stor risk för incidenter och skadegörelse. Utevistelse för LPT-patienter (tvångsvård) endast på balkong. För utevistelse utanför avdelningen krävs personal eller närstående.

## 4. VERKSAMHETSBESKRIVNING

### *Verksamheten i dag*

Verksamheten på Vindrosvägen innefattar totalt 6 vårdplatser. Nära kopplat till heldygnsvården finns teamverksamheterna för OCD, ADHD och psykos. Den direkta närheten mellan dessa enheter är mycket viktig både ur ett patient- och personalperspektiv. Det är hög vårdkvalitet där patienten kan vårdas på slutenvård och följas upp i öppenvårdens team. Det innebär kontinuitet och trygghet för patienten med närheten mellan vårdformerna. Den samlade verksamheten har en avdelningschef och gemensam administration.

Slutenvården har idag cirka 30 medarbetare, administration cirka 8 medarbetare och teamverksamheten cirka 15 medarbetare.
BUP:s öppenvård arbetar med bedömningssamtal, psykopedagogik, kontakter med skolor, nätverkskontakter, samtal i hemmet och gruppverksamhet för både barn och föräldrar. Öppenvården har nära samarbete med heldygnsvården.

BUP heldygnsvård är idag placerad långt från sjukhusområdet och övrig psykiatrisk verksamhet vilket innebär svårigheter vid bl a larmsituationer. Det innebär större insatser från säkerhetsbolag och polis vid hotfulla situationer.

Akutintaget på Vindrosvägen är inte anpassat till dagens krav på tillgänglighet, integritet och säkerhet. Vårdverksamhetens lokaler har stora brister när det gäller fysisk tillgänglighet.

Logistiken och avståndet för transporter av patienter, personal, mat- och godstransporter och andra interna tjänster mellan sjukhuset och Vindrosvägen är tidskrävande och kostsam.

Att inte ha en heldygnsvård i anslutning till ett sjukhus gör att enheten är mycket sårbar när det gäller patient- och personsäkerhet.

### *Framtid och behov*

BUP:s heldygnsvård har stort behov av att finnas nära övrig psykiatrisk verksamhet och somatisk vård på sjukhusområdet för att kunna erbjuda en fullgod patientsäkerhet. Närheten är en förutsättning för att kunna bedriva god vård för barn och ungdomar. Placering på sjukhusområdet innebär högre säkerhet och trygghet för både patienter och personal.

Att placera BUP:s verksamhet från Vindrosvägen i anslutning till den befintliga vuxenpsykiatriska verksamheten på sjukhusområdet möjliggör att gemensamma personalresurser kan användas effektivare med korta transportsträckor. Närheten mellan slutenvård och öppenvård är en framgångsfaktor både för patienter och för personal som har nära samarbete mellan enheterna.

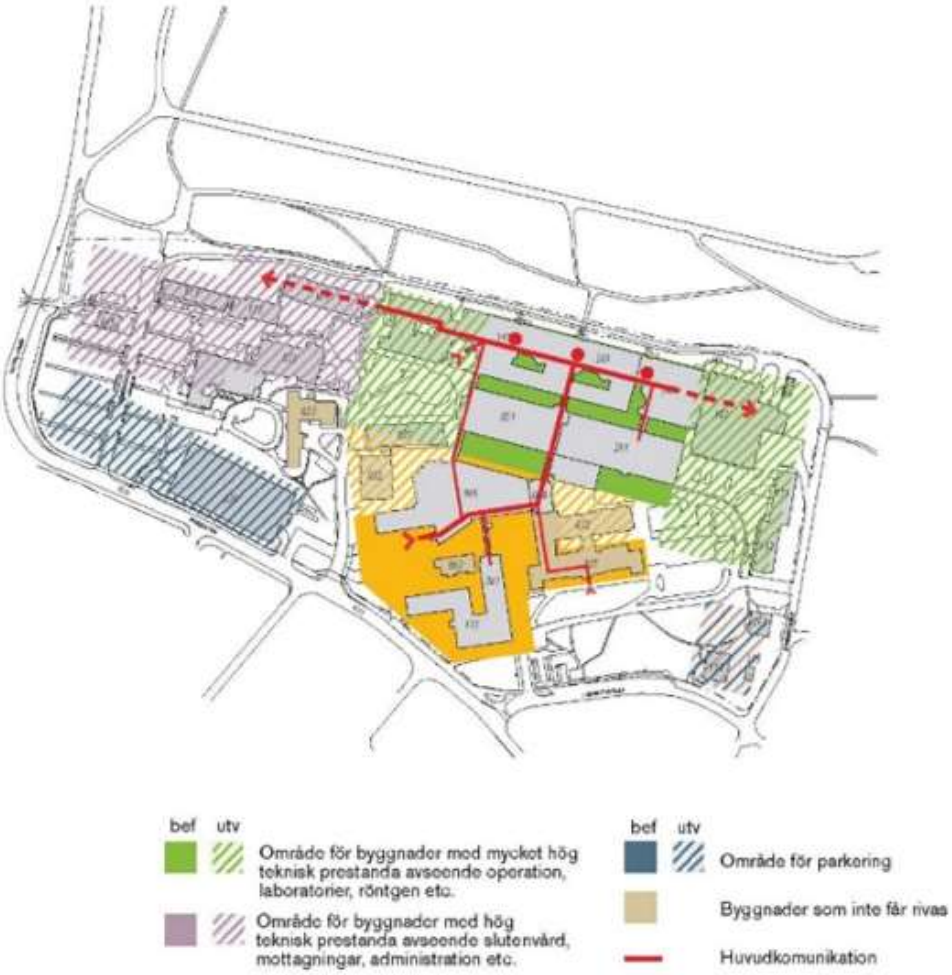
Ett ökat behov av BUP:s resurser är tydligt. Idag har antalet patienter inom BUP:s verksamhet i Halland ökat med 25% sedan 2018. Utvecklingen pekar mot ett ökat behov.

Vården för ätstörning i Halland håller en mycket hög nivå och är en av Sveriges bästa. Att enheten nu behöver ändamålsenliga lokaler är en grundförutsättning för att den goda vården ska kunna bibehållas.

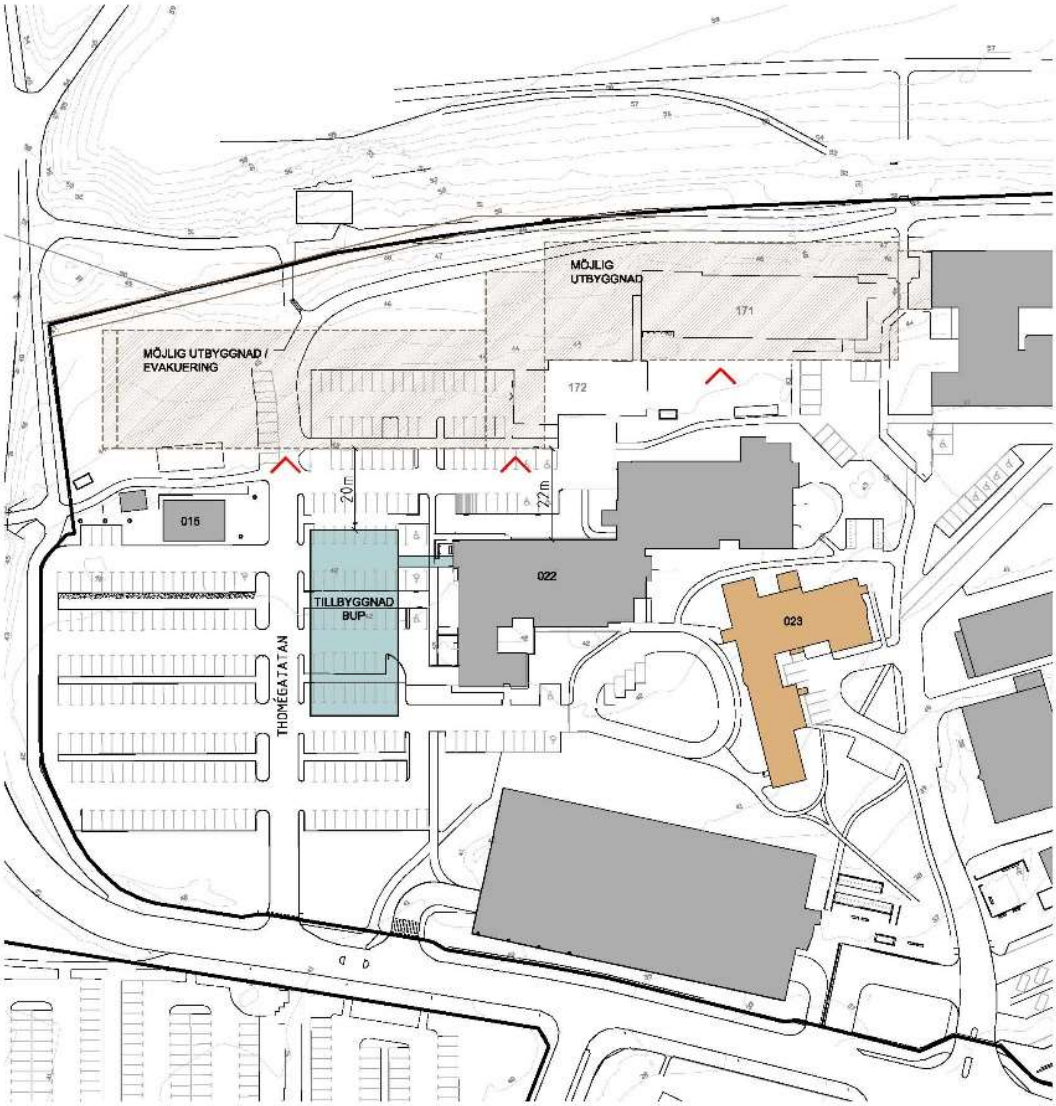
## 5. FÖRUTSÄTTNINGAR

### *Fastighetsutveckling*

Placeringen och utformningen av tillbyggnaden till nuvarande psykiatribyggnad 022, har styrts av sjukhusets tilltänkta fastighetsutveckling. Syftet har varit att i så liten grad som möjligt påverka ett av de viktigaste expansionsområdena som finns på sjukhusområdet.




Utbyggnadsområdet norr om byggnad 022 är särskilt viktigt ur ett utvecklingsperspektiv. Förutom som utbyggnadsområde, lämpar sig detta område bäst för att placera evakueringslokaler under centralkomplexets ombyggnation/nybyggnation. Området är viktigt då det ligger nära sjukhusets centrala bebyggelse, med relativt korta avstånd till bl.a befintliga vårdavdelningar. Sjukhusets huvudkulvert finns i området vilket medger bra koppling till resten av sjukhuset. Idag består området mestadels av parkeringsyta.



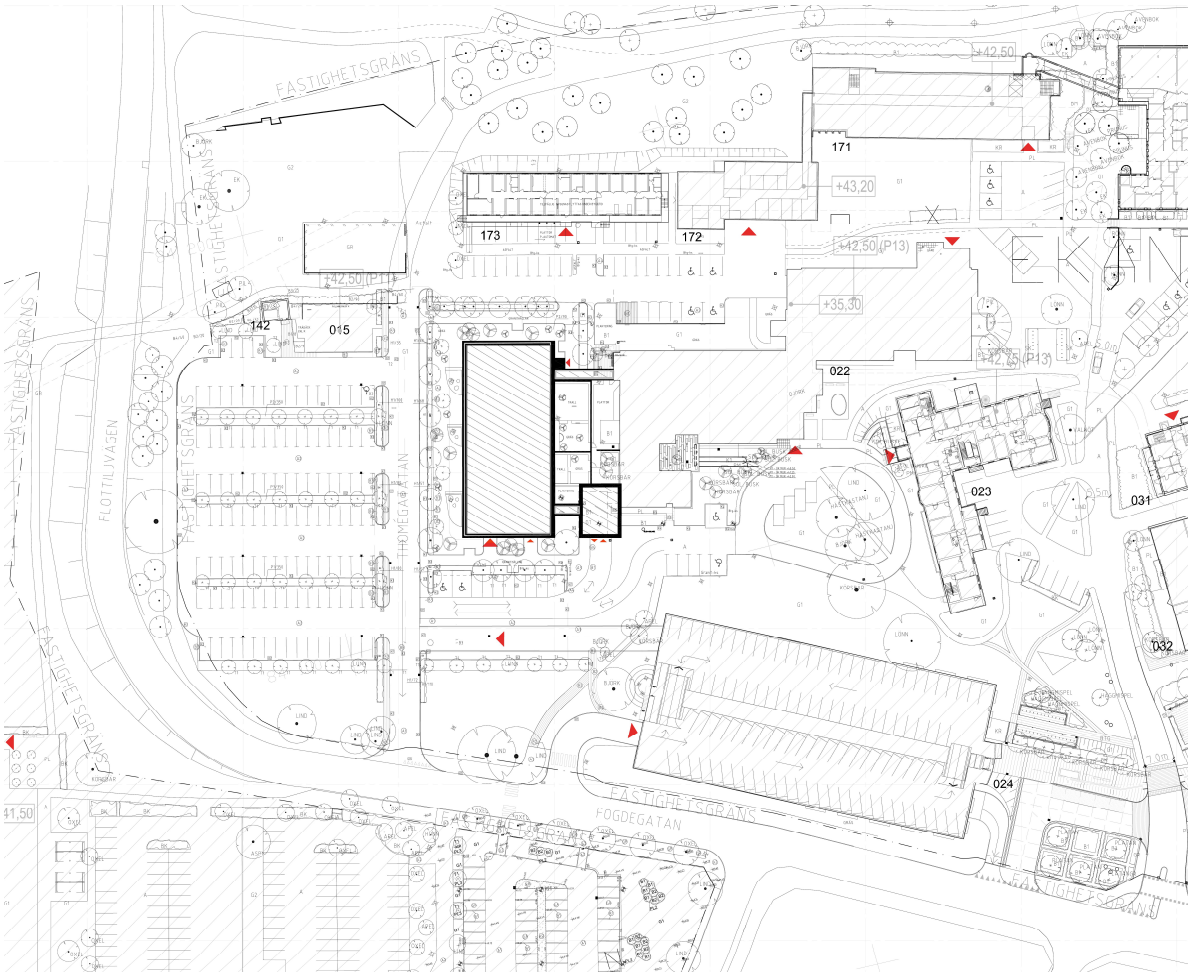

Tillbyggnaden, till byggnad 022, har placerats med hänsyn till den tänkta fastighetsutvecklingen. Det naturliga sättet att addera en byggnad till byggnad 022 hade annars varit en tillbyggnad i östvästlig riktning i motsvarande läge som den norra delen av byggnad 022 och i enlighet med den riktning som de flesta byggnader har på sjukhusområdet. Ett sådant förslag hade dock blockerat sjukhusets expansionsmöjlighet redan i ett tidigt skede.

## 6. FÖRSLAG

Förstudien föreslår en nybyggnad, 025, som kopplas via förbindelsegång och ambulansintag till befintlig byggnad 022, vuxenpsykiatri. Det innebär förbättrade funktioner som innefattas i en god vård som till exempel akutmottagande via ambulans- och polistransporter med hög integritet och säkerhet. Möjlighet till utevistelse för patienter som innefattas av tvångsvård. Direkt koppling till vuxenpsykiatrin innebär ömsesidig snabb och professionell undsättning vid larmsituationer.

Nya BUP kommer att innehålla nuvarande verksamheter som är placerade på Vindrosvägen men med effektivare inre samband och lokaler som uppfyller de fysiska tillgänglighetskraven. Verksamheten kommer närmre BUP:s övriga öppenvård som redan är placerad på sjukhusområdet.

### *Situationsplan med byggnadens föreslagna placering*




*Ny byggnad 025 ansluter till befintlig byggnad 022.*

### *Samband och yttre entréer*

Illustrationerna visar översiktlig placering av verksamheter på de olika våningsplanen. ***Se bilaga:*** *Planillustrationer, plan 10 - 14*

### *Ny byggnad 025*

*Förslag ny byggnad*

Byggnaden föreslås att utföras med en röd tegelfasad med varierande struktur och detaljer och ett tegeltak som knyter an till närliggande hus på sjukhusområdet. Traditionella aluminium/träfönster blandas med aluminiumpartier vid trapphus och entréer och väntrum. På entréplanet finns glaspartier med utsikt ut mot de inre gårdarna. På plan 13 glasas korridorsluten upp för att få utblickar mot grönområdet Galgberget i norr och mot Vapnöhöjden i söder.

Taket är planerat för montering av solceller både mot väst och öst. Total yta för solceller 424 m².

Norra trapphuset har två sänghissar mellan plan 10 – 14. Södra trapphuset har en personhiss mellan plan 11-14. Plan 15 vindsutrymme med hissmaskinrum för samtliga hissar.

Byggnad 025, knyts samman i plan 10 till befintlig transportkulvert. På plan 11 med kulvertförbindelse för utrymning och teknik och ovanför denna, på plan 12, förbindelsegång till byggnad 022 för personal vid undsättning vid larm.

Planlösningen utgår från en tvåkorridorslösning med en mittkärna för stödfunktioner och schakt. Lokalerna är planerade för att vara lätt orienterbara och med god översiktlighet.

Lokalerna är anpassade till verksamhetens flöden och specifika krav och samband. Förslaget är framtaget i samråd med verksamheten, vårdhygien och Städ &VNS. Fackliga representanter har medverkat av framtagandet av förstudien. Planeringen har följt kraven i PTS.

Byggnaden är planerad för certifiering miljöbyggnad silver

### *Byggnadens våningsplan och verksamheter*

**Plan 10**, två trappor ner. Norra trapphuset med två sänghissar ansluts med ny kulvertförbindelse till befintlig transportkulvert. Den nya kulvertförbindelsen kompletteras med separat teknikkulvert med säkra driftsutrymmen.

**Plan 11**, en trappa ner. Omklädningsrum, vilrum, jourrum och tekniska utrymmen som bassäng för sprinkler, sprinklercentral, undercentral, UPS och servicepunkt för rörpost. Förråd för material och utrustning. Kulvertförbindelse till byggnad 022 för utrymning och teknik.

**Plan 12**, markplan. Akutmottagning, heldygnsvård och skola. På entréplanet ryms hela BUP:s heldygnsvård med 6 patientplatser varav 2 vårdplatser har högre säkerhet som är anpassad för akutvård. Vid behov kan avdelningen sektioneras med dörrpartier för att avgränsa mot akutmottagningen, 2 akutvårdplatser med tillhörande allrum. Från Heldygnsvårdens samtliga patientrum är placerade längs den västra fasaden. Patientrummen skyddas mot insyn från gatan med planteringar i olika höjder och med läkande grönska som varierar över årstiderna.

Avdelningsexpeditionen är centralt placerad med öppenhet för kontakt och ger uppsikt över hela avdelningen och till de gemensamma rummen mot öster.

Gemensamhetslokalerna är placerade mot öster och har en öppenhet mot gårdarna utanför med entréer ut från vardagsrum och allrum. Det är två avgränsade utegårdar, en för akutplatserna och en för övriga heldygnsvården. Detta skapar en transparent, lugn och trivsam miljö för samvaro och aktiviteter. Skollokalen är placerad avskilt i den norra delen.

Vid det norra trapphuset finns förbindelse till byggnad 022 för ömsesidig undsättning vid larmsituationer. I den södra delen sker undsättning via ambulansintaget.

I den södra delen finns nytt gemensamt ambulansintag för BUP och vuxenpsykiatrin mellan den nya byggnaden 025 och befintlig byggnad 022. Ambulansintaget är dimensionerat för att endast ta emot en transport åt gången för att säkerställa en hög integritet. Ett gemensamt ambulansintag är möjligt då frekvensen av transporter är spridda över dygnet.

**Plan 13**, en trappa upp. Mottagning för OCD-, ADHD- och psykosteam. Som besökare till mottagningen möts man av en välkomnande reception där besöket registreras. Om hotfull situation skulle uppstå finns reträttväg för personalen via backoffice. Verksamheterna avgränsas mellan väntrum, mottagning, konferens, administration och personalutrymmen. Ett av konferensrummen anpassas för förvaltningsrätten.

**Plan 14**, två trappor upp, teknikutrymmen. Regionfastigheter har valt att se en möjlighet att skapa ytterligare disponibel yta för annan verksamhet att nyttja på samma våningsplan som teknikutrymmet.

**Plan 15**, vindsutrymme med hissmaskinrum.

***Se bilaga:*** *Planillustrationer, plan 10 - 14*

### *Innemiljö*

**Läkande vårdmiljö**

Med barnperspektivet som grund utformas den inre miljön med variation och med möjlighet att kunna påverka ljud och belysning. En läkande vårdmiljö är en tilltalande och trygg miljö som tillgodoser olika behov för stimulans och vila. Att kunna vara själv eller att vara tillsammans med andra, ibland med en person ibland med flera. Plats för att vara tillsammans med närstående. Utrymme för aktiviteter av olika slag, både enskilda och gemensamma. Möbleringen ska vara varierad och placerad för att uppmuntra till konversation men också med möjlighet till samtal utan krav på ögonkontakt.

Öppna och ljusa rum och belysning som kan varieras. Utblickar mot grönska och möjlighet att vistas utomhus. Färgsättning som varierar från det ljusa till varmt och ombonat med inredning som är varierad både i både färg och form. Konstnärlig utsmyckning som kan vara integrerad i byggnad ger en välkomnande miljö som ger stabilitet i rummet och som också kan vara orienterande.

En väl utformad ljudmiljö som ger lugn och att det går att välja tystnad likaväl som ljud. Att det inte finns störande buller.

*Exempel på varierad belysning i olika miljöer, öppet och ljust eller mer ombonat*

### *Utemiljö*

**Läkande grönska**

I arbetet med utemiljön har vi tagit vi stöd i den evidensbaserade forskningen om Läkande grönska. Den visar på stora positiva effekter av kontakt med vegetation och utemiljö. Den har visat sig ha allra störst verkan på personer som är sköra och/eller bräckliga, personer som upplever hög stress och för personer i kris.

Forskningen om utemiljöns positiva påverkan i hälso- och sjukvårdssammanhang visar bland annat på bättre fysiskt och psykologiskt välbefinnande, minskad smärta och stress, bättre sömn och minskad medicinering.

Det finns begränsade möjligheter till generösa uteytor för patienterna. Därför är det av högsta vikt att den ytan som finns har hög kvalitet.

*Följande foton visar visioner för olika miljöer i gårdarna:*

*Infälld sittplats i perennplantering*

*Frodig och färgstark grönska*

*Sociala ytor samsas med platser att sitta själv*

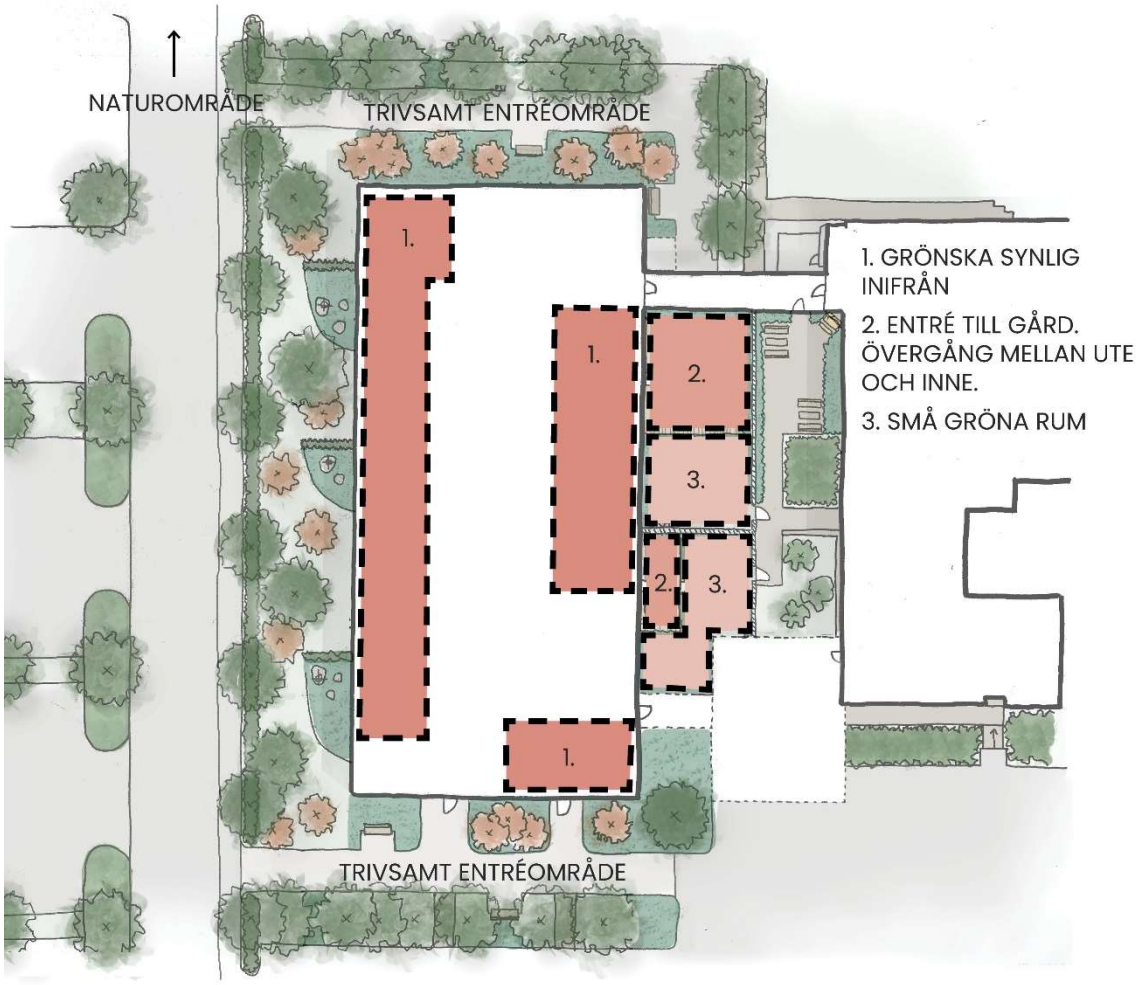
*Avgränsning med tegel med skira klätterväxter*

*Rundpingis som inkluderande aktivitet*

*Återhämtning i hängmatta*

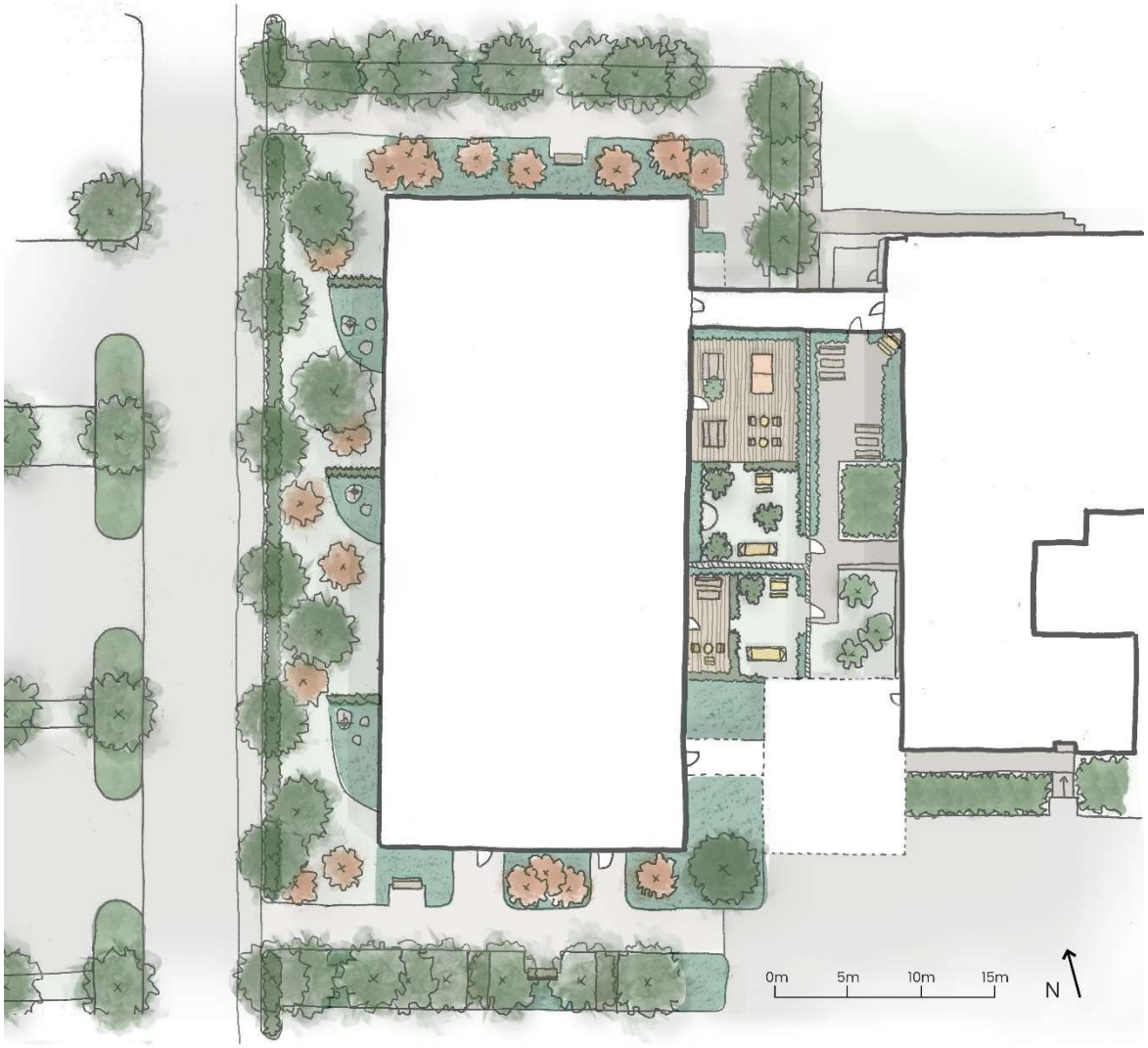
*Lummig grönska på gården*

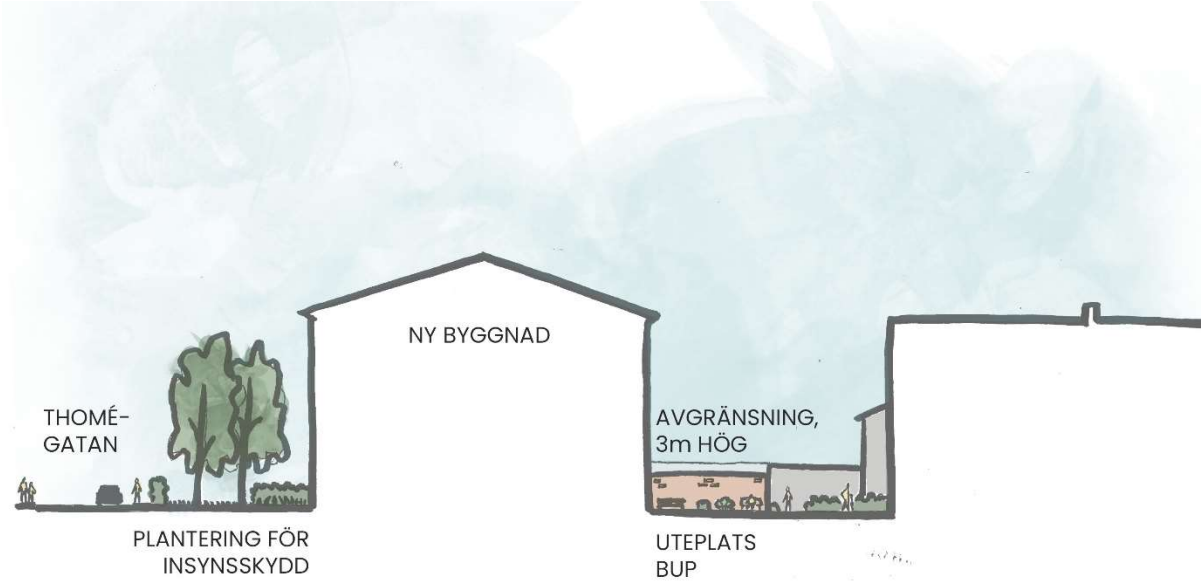
*Stenbeläggning med omsorgsfull plantering*



*Småskalig belysning ger trivselvärden efter mörkrets inbrott*

*Socialt umgänge och spelplats*






*Illustrativ sektion – Rumslighet framsida och uteplats*

*Illustrativ visionsbild – Uteplatserna*

*Illustrativ visionsbild –Lilla uteplatsen*

*Illustrativ visionsbild – Stora uteplatsen*

## 7. MILJÖ OCH TEKNIK

### Miljömål

Region Hallands klimat och miljöpolicy samt riktlinjer för det interna klimat- och miljöarbetet ska efterföljas i projektet. Behovet av tillförd energi ska minimeras så mycket det är möjligt.

Vid val av teknik och utrustning ska hänsyn tas till regionens energimål och LCC- beräkning ska genomföras. Under projektering och produktion ska alla byggprodukter registreras i Sunda Hus Miljödata. För att undvika framtida fuktproblem ska projektering och produktion ske med hög fuktsäkerhet.

I projekteringen ska miljöprogram och plan med specifika energi- och miljömål tas fram. Målsättningen är att uppnå miljöbyggnad klass Silver för de nya byggnaderna. Solceller planeras på ny byggnad.

### *Konstruktion*

Grundläggning sker på hel kantförstyvad bottenplatta med fundament på naturligt lagrad mark utan grundförstärkning. Källarytterväggar utföres i platsgjuten betong.

Byggnadsstomme utförs i betong med inslag av stål.

För överbyggnad utformas stomme med bärande ytterväggar och invändiga pelare samt bärande och stomstabiliserande innerväggar endast runt trapphus och hisschakt.

Bjälklag utföres med integrerade bjälklagsbalkar i stål alternativt som pelardäck. Invändig bärning utgörs av två pelarrader med placering i korridorväggar.

Takkonstruktion utföres med uppstolpad trätakstol med isolering på vindsbjälklag, Taktäckning av tegelpannor på underlag av råspont.

Fasadmaterial av ½-stens skalmur i tegel. Ytterväggar och tak för hissmaskinrum utföres med beklädnad av falsad bandtäckt planplåt.

### *EI*

Byggnaden förses med system med robust uppbyggnad för att skapa framtidssäkra tekniska förutsättningar för vården.

I utrymmen där patienter vistas helt eller delvis ensamma utförs installationer vandalsäkert med gedigen infästning för att skapa en säker miljö för patienterna. En flexibel och robust kraftförsörjning skapas. Byggnaden försörjs med Viktig Last, VL (prioriterad kraft) och Övrig last, ÖL (oprioriterad kraft). Inom byggnaden skapas Mycket viktig last, MVL (Avbrottsfri kraft) via 2st redundanta UPS:er. Ett nytt kommunikationssystem byggs upp inom byggnaderna för att säkerställa god tillgänglighet och kommunikation med omvärlden.

För att skapa en trygg och säker byggnad för patienter och personal installeras nya säkerhetssystem. Dessa består av brandlarmsystem, passerkontrollanläggning,

kallelsesignalsystem och överfallslarm. Byggnaden förses med en energieffektiv belysningsanläggning med mycket goda ljusegenskaper.

Belysningen ska hjälpa till att skapa en tilltalande miljö för såväl patienter, anhöriga som personal. Med tilltalande menas att belysningen ska vara vacker att se på, den ska underlätta orienteringen och den ska bidra till att miljön känns trygg och välkomnande. Viktigt är att skapa en god och varierad vistelsemiljö för patienten väl avvägd för att även uppnå en bra funktion ur vårdperspektiv.

Inom byggnaden installeras hissar, 2st sänghissar och 1st personhiss. Byggnaden ansluts till sjukhusets rörpostsystem.

## *VVS*

Byggnaden förses med system med robust uppbyggnad och redundans för att skapa framtidssäkra tekniska förutsättningar för vården.

Byggnaden förses med kommunalt tappkallvatten. Varmvattenproduktion via fjärrvärmecentral. Spillvatten från garage avleds via oljeavskiljning till kommunalt spillvattensystem. Dagvatten från takavvattning och hårdgjorda ytor avleds till kommunalt dagvattensystem.

Vid flyttning Thomégatan innebär det omläggning av ledningar.

Byggnaden förses med vattensprinkleranläggning. Kylproduktion via fjärrkylcentral. Dämpande kyla via ventilationssystemet. Fläktluftkylare installeras i utrymmen med krav på maxtemperatur. Värmeproduktion via fjärrvärmecentral. Uppvärmning med radiatorer och ambulansgarage med golvvärme.

Två st luftbehandlingsaggregat dimensioneras för 75% av maximalt luftflöde med möjlighet till sammankoppling vid service eller underhåll. Separat luftbehandlingsaggregat för ambulansgarage. Brandskydd med brandspjäll för patientrum samt våningsvis.

**Styr och övervakning**

Byggnaden förses med system med robust uppbyggnad för att skapa framtidssäkra tekniska förutsättningar för vården. DUC-ar försörjs med avbrottsfri kraft.

## *Brand*

Byggnaden hänförs med avseende på verksamheten till byggnad i brandteknisk klass Br0 vilket innebär att byggnaden anses ha ett högre skyddsbehov. Inom byggnaden inryms verksamhet i form av psykiatriskvård med inneliggande patienter samt dagmottagningar. Verksamheten hänförs verksamhetsklass Vk5C enligt Boverkets byggregler avseende indelningar av verksamheter i verksamhetsklasser. Vidare förekommer personalutrymmen i verksamhetsklass Vk1 inom byggnaden.

Byggnaden utförs med en planvis brandcellsindelning i brandteknisk klass REI60/EI60. Vidare förläggs vissa lokaler avdelningar inom egna brandceller. Större vikt har förutom vårdavdelningar även lagts på brandcellsindelning av teknikutrymmen med hänsyn till redundans mellan olika försörjningssystem.

Byggnaden förses med brandtekniska installationer i form av automatisk vattensprinkler samt brandlarm.

## 8. SÄKERHET

### *Säkerhet för patienter och personal*

Kravet på arbetsplatsens säkerhet är stor. Vid den planerade ny- och tillbyggnaden av BUP för akut- och heldygnsvård och mottagningar ska det förutom inre säkerhetssystem också skapas trygghet utanför byggnaden med belysning och en omhändertagen utemiljö.

Närheten till vuxenpsykiatrin med förbindelsegång vid den norra delen och även i den södra via ambulansintaget ger förutsättning för snabb och ömsesidig undsättning vid larmsituationer under hela dygnet.

Ambulansintaget är utformat med plats för insatser där det krävs flera personal. Det akuta mottagandet av patient vid polis- och ambulanstransporter har förutsättningar för att ge ett säkert och värdigt omhändertagande med hög integritet.

Lokalerna är lätt orienterbara och har god översikt. Vårdavdelningen, plan 12, är sektionerad och kan vid behov avdelas för det akuta mottagandet med akuta vårdplatser. Mottagningen på plan 13 är sektionerad mellan väntrum och mottagning. Konferens, personalutrymmen och administration är en egen avgränsad enhet. Ett konferensrum förbereds till förvaltningsrätten med högre säkerhet.

Miljön utformas så att byggnadsdelar och inredning inte kan användas till självskada eller skada annan person.

## 9. ATTRAKTIV ARBETSMILJÖ

Att känna sig trygg och säker på arbetsplatsen är en självklarhet. Väl omhändertagna utrymmen ger hög kvalitet som innebär bättre effektivitet och arbetsglädje. Att det finns öppna och ljusa personalutrymmen för paus och återhämtning. Att det finns administrativa platser som är utformade specifikt för verksamhetens och individens behov. En väl utförd ljudmiljö med personligt anpassningsbar belysning och inredning.

## 10. KONSEKVENSPROJEKT

### *Tillskapa tillfartsvägar för patiententréerna vid intilliggande mottagningsverksamheter.*

Breddning och grusning av befintlig gång- och cykelväg för tillfälliga tillfartsvägar.

### *Ny anslutning för räddningsväg*

Befintlig räddningsväg kommer tillfälligt att ledas om.

### *Thomégatan*

Befintliga ledningar i gatan behöver läggas om då dessa ligger för nära den nya byggnaden. I samband med detta kommer gatan att flyttas ca 7 m mot väster och ge plats för växtlighet som både fungerar som skydd mot insyn till vårdrummen och ge utblickar mot en varierad växtlighet över året.

### *Parkeringar*

Under ombyggnation planeras p-platser på grusad yta intill Vapnöhöjden. Långsiktig planering pågår för ett nytt parkeringshus i separat förstudie.

### *Angöring nytt ambulansintag*

Angöring till nytt ambulansintag omarbetas utifrån befintligt läge. Under uppbyggnaden av nytt ambulansintag omlokaliseras intaget till tillfällig placering.

### *Befintlig byggnad 022*

**Plan 11 och 12:** Vid tillbyggnad, av byggnad 025, kommer det att utföras anpassningar i befintlig byggnad 022.

### *Paviljongbyggnad 173*

Demontering och återmontering av paviljonger för ny kulvertanslutning i plan 10, mellan ny byggnad 025 och befintlig transportkulvert.

### *Etappindelning*

Konsekvensprojekten kommer att etappindelas för exempelvis Thomégatans flytt och tillfälligt ambulansintag till vuxenpsykiatrin. Paviljongbyggnad 173, tillskapande av tillfartsvägar och parkeringsplatser. Etappindelningar redovisas inte i förstudien.

## 11. GENOMFÖRANDE

Efter beslut om genomförande blir nästa steg enligt fastighetsprocessen att ta fram en program- och systemhandling. Därefter projektering och upphandling av projektet.

Produktionen kommer att starta med kulvertanslutning och dess konsekvensprojekt, samt att flytta Thomégatan. Därefter påbörjas uppföring av byggnad. När byggnaden har kommit upp till plan 12 startar produktion av det nya ambulansintaget. Under denna tid på ungefär 8 månader kommer ett tillfälligt ambulansintag att användas.

Uppskattad tidplan:

- Programhandling 0,5 år
- Projektering och upphandling 1 år
- Produktion 2 år

## 12. EKONOMI

### *Investeringar*

| | |
|---|---|
| Fastighetsinvestering | 272,2 Mkr |
| Konsekvensprojekt | 0,8 Mkr |
| **Total fastighetsinvestering:** | **273,0 Mkr** |
| | |
| Utrustningsinvesteringar *(Inredning/möbler, MTH utrustning, passagesystem, kallelse/patientsignalsystem, switchar)* | 11,2 Mkr |

### *Preliminär hyresberäkning samt driftskostnader*

**Preliminär hyresberäkning på investering 273,0 Mkr samt driftkostnad för nya lokaler**

**Förutsättningar:**
Internhyresregler tillämpas
Avskrivningstid: 20-80 år
Internränta 1,25% baserat på 2023 års nivå

Indexuppräkning på bedömd entreprenadkostnaden kommer att ske baserat på aktuellt basår.

| | |
|---|---|
| **Total hyra för PSH (2 438 m2)** | **8,6 Mkr/år** |
| | |
| Preliminär hyres- och driftkostnad: (Exkl. städkostnad) | 3 527 kr/m²/år |
| | |
| **Total hyra befintliga lokaler (1 333 m2)** | **2,0 Mkr/år** |
| | |
| Befintlig hyres- och driftkostnad: (Exkl. städkostnad) | 1 500 kr/m²/år |

Disponibel uthyrningsbar yta á 546 m2 på plan 14 är ej medräknad i ovan hyresberäkning. Beräknad hyres- och driftskostnad för denna uthyrningsbara yta är 1,9 Mkr/år.

Katarina Lindh
Fastighetschef

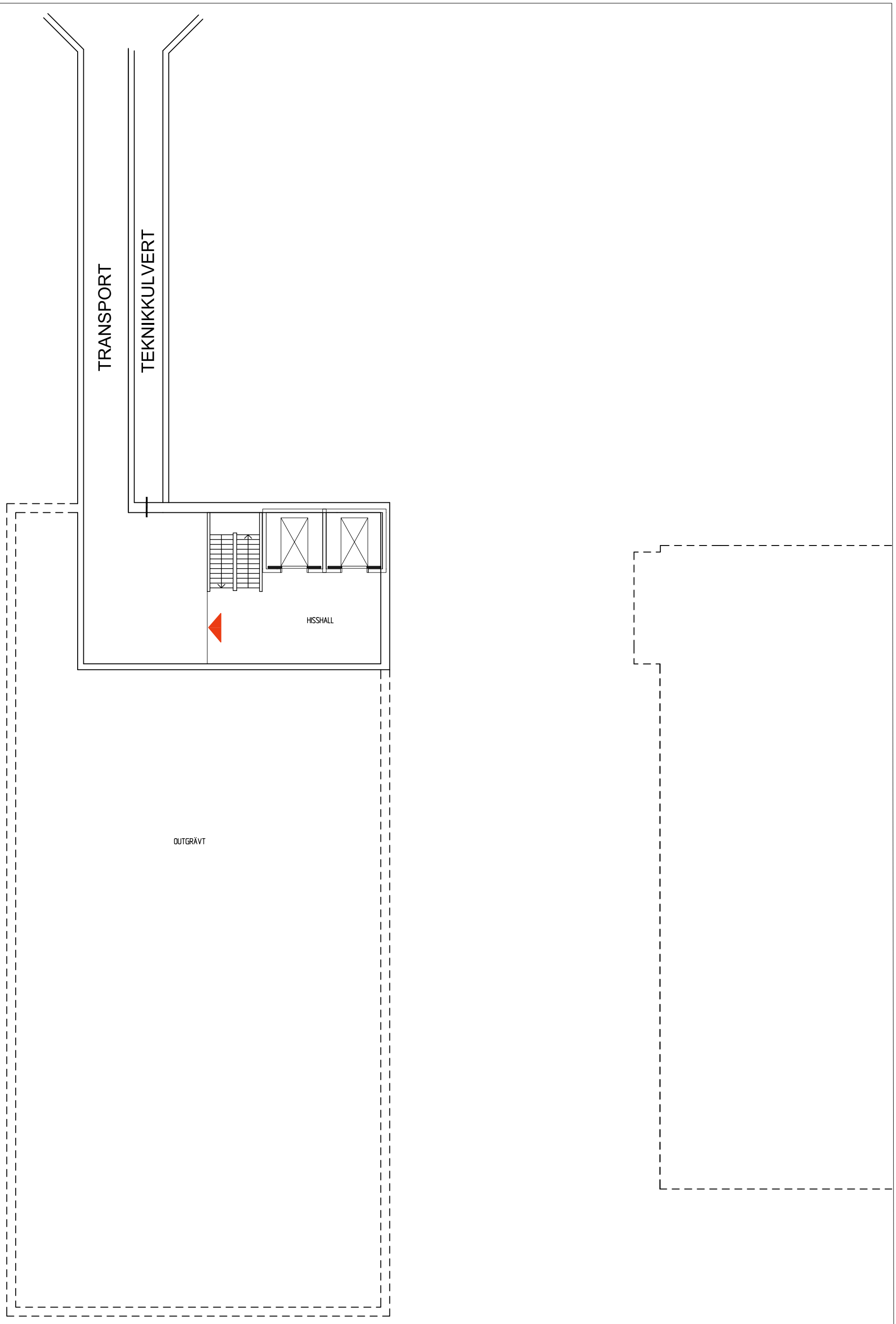
Goran Delic
Förvaltningschef

**BILAGA:**

Planillustrationer, plan 10 - 14

***Referenser bilder:***

*Framsida och s.10:*
*Förslag ny byggnad. Tyréns AB.*
*s.4:*
*Vindrosvägen. Foto: Tyréns AB*
*s.12:*
*Sittplatser. Foto: Healsafe interiör (Pineapple). Dämpad belysning. Foto: Tyréns AB.*
*s.13:*
*Infälld sittplats i perennplantering. Foto: Tyréns AB*
*Frodig och färgstark grönska. Foto: Tyréns AB*
*Sociala ytor samsas med platser att sitta själv. Foto: Tyréns AB*
*Avgränsning med tegel och skira klätterväxter. Foto: Hunt&Host*
*Rundpingis som inkluderande aktivitet. Foto: Sportime*
*Återhämtning i hängmatta. Foto: Unsplash.com*
*s.14:*
*Lummig grönska på gården. Foto: Tyréns AB*
*Stenbeläggning med omsorgsfull plantering. Foto: Tyréns AB*
*s.15:*
*Småskalig belysning ger trivselvärden efter mörkrets inbrott. Foto: Tyréns AB*
*Socialt umgänge och spelplats. Foto: NOLA*




Region Halland

05803 BUP HELDYGNSVÅRD, FÖRSTUDIE, HSH, PLAN 10

TYRÉNS

0 5 10 m

Region Halland

05803 BUP HELDYGNSVÅRD, FÖRSTUDIE, HSH, PLAN 11

TYRÉNS

# PLAN 12

Region Halland

05803 BUP HELDYGNSVÅRD, FÖRSTUDIE, HSH, PLAN 12

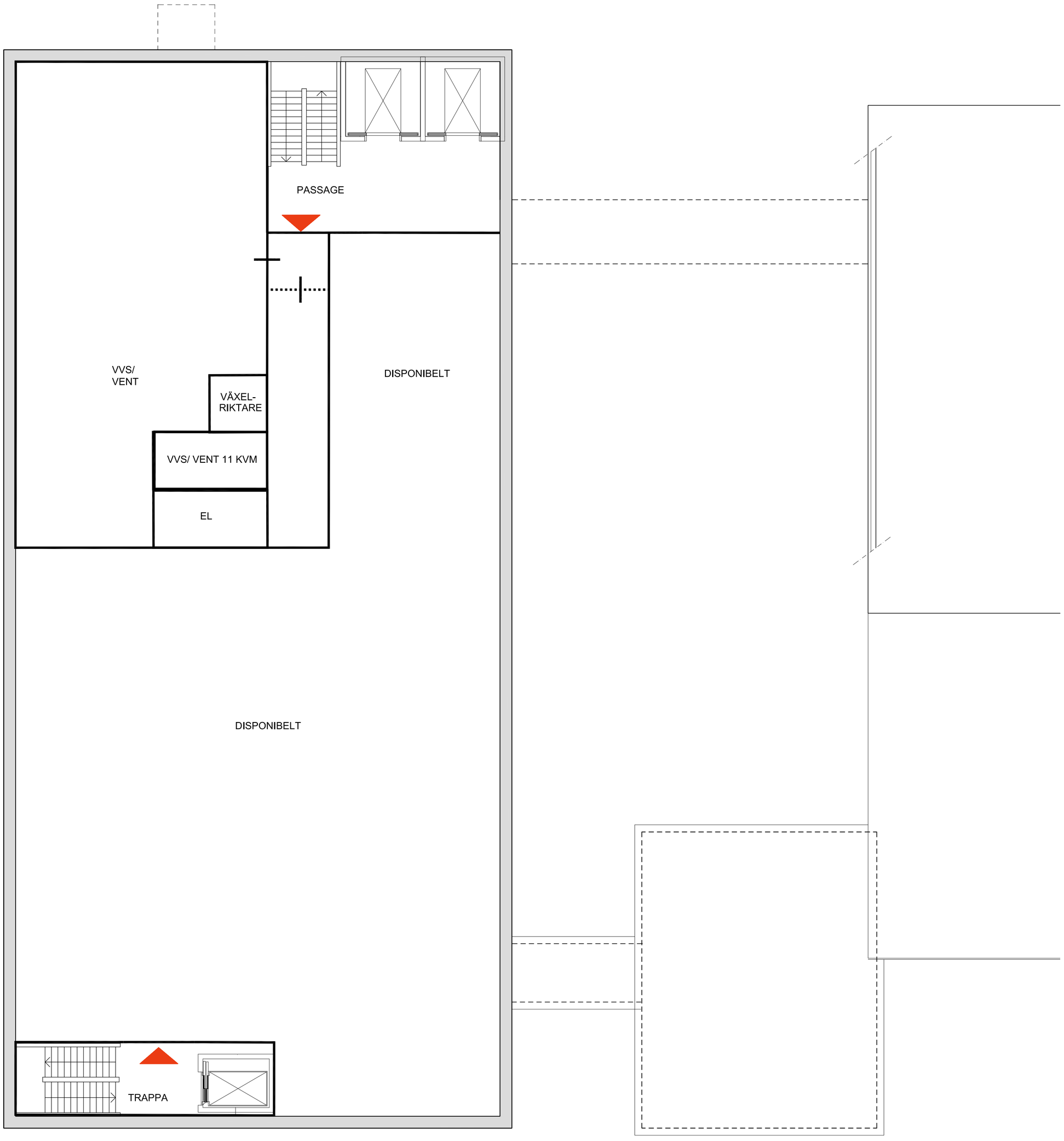
TYRÉNS

Region Halland

05803 BUP HELDYGNSVÅRD, FÖRSTUDIE, HSH, PLAN 13

TYRÉNS

0 5 10 m




Region Halland

05803 BUP HELDYGNSVÅRD, FÖRSTUDIE, HSH, PLAN 14

TYRÉNS

0 5 10 m