

TJÄNSTESKRIVELSE

Regionkontoret
Ekonomi och ledning
William Hedman
Ekonomidirektör

Datum
2017-08-23

Diarienummer

Regionstyrelsen

Prioriterade fastighetsbehov Region Halland 2018

Förslag till beslut

Att ge driftnämnd Regionservice i uppdrag att genomföra prioriterade fastighetsåtgärder i Region Hallands fastigheter enligt framtaget förslag till en utgift om 90 500 tkr, fördelat på 1 000 tkr under 2017 samt 89 500 tkr under 2018. Investering tas av fastlagd ram för fastighetsinvesteringar. Fastighetsinvesteringarna omfattar inte lokalanpassningar för verksamheterna inom Region Halland

Sammanfattning

Under 2018 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 med beslutet en minskad energianvändning och miljöpåverkan för fastigheterna. Föreslagna åtgärder minskar kostnaderna för energi med 404 766 kr per år. Projektering, upphandling och planering startar hösten 2017 för att kunna genomföras 2018. Under 2018 kommer ytterligare åtgärder föreslås.

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.

Föreslagna åtgärder:

Tak och fasad (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:

Fönsterbyte etapp 2 Hallands sjukhus Varberg	2 000 tkr
Byte tak Administrationshuset (003) samt byte fönster Portvaktstugan (002) på Västra Vall	1 000 tkr
Byte fasadskivor Skolbyggnad (by 002) och Piren (by 003) på Löftadalen	1 000 tkr
Målning takfot Kostall (by 016) samt Sammanbindningsbyggnad (by 006) på Munkagård	500 tkr
Tak och fönsterbyte Torup VC (by 004,005)	1 500 tkr
Totalt:	6 500 tkr

Kapitalkostnad 30 år: 280 343 kr/år

Kanaler och ledningar (35-40år)

Motivering:

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

Omfattning:

Ringmatningen vattenförsörjning på Hallands sjukhus Varberg	3 600 tkr
Avloppsuppdatering etapp 2 Hallands sjukhus Varberg	2 000 tkr
Avloppsuppdatering etapp 1 Hallands sjukhus Kungsbacka	2 000 tkr
Avloppsuppdatering etapp 1 på Katrineberg	2 000 tkr
Avloppsuppdatering etapp 1 på Löftadalen (by 002,003 och 005)	2 000 tkr

Avloppsuppdatering etapp 1 Ullared	1 000 tkr
Avloppsuppgradering Laholms VC (by 001)	2 400 tkr
Totalt:	16 500 tkr

Kapitalkostnad 35 år: 634 438 kr/år

Transportsystem och installationer VVSK (15-25år)

Motivering:

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

Omfattning:

Luftbehandling utförande 2018:

Fortsatt byte ventilation Klockhuset (by 071) etapp 2 HSH	4 500 tkr
Fortsatt byte ventilation C1:an (by 191) HSH	6 000 tkr
Byte ventilation Nymansgatan (IT by 221) Halmstad	2 500 tkr
Ventilationsbyte Torup VC (by 004,005)	2 500 tkr
Totalt:	15 500 tkr

Kapitalkostnad 25 år: 646 484 kr/år

Driftskostnadskalkyl:

Kapitalkostnad	+770 808
Energikostnad	-404 766
Drift och skötsel	- 75 000
Total kostnads ökning/minskning	291 042

Värme-/kylsystem:

Anslutning fjärrvärme inkl. projektering och genomförande (by 001, 002) Falkenberg	3 200 tkr
Byte undercentral Huvudbyggnad (by 011) på Katrineberg	800 tkr
Byte till fjärrvärme Nymansgatan (IT by 221) Halmstad	1 000 tkr
Ny värmeanläggning Laholm VC (biogas)	2 000 tkr

Totalt: **7 000 tkr**

Kapitalkostnad 20 år: 417 839 kr/år

Styr- och övervakningssystem:

Utbyte styr- och övervakningssystem, dataundercentraler och mätare enligt plan 6 500 tkr

Uppgradering till nytt övervakningssystem för Region Hallands Fastigheter. 3 000 tkr

Utbyte av brandlarm och uppgradering av system Hylte, Hallands sjukhus, Torup VC och Katrineberg 4 500 tkr

Medicinsk gasanläggning revisionsanmärkningar m.m. Hallands sjukhus och Falkenberg 2 000 tkr

Totalt: **16 000 tkr**

Kapitalkostnad 15 år: 1 222 038 kr/år

Projektering och framtagning av LCC för planerade åtgärder 2018-2019 **6 000 tkr**
 Ventilation/Värme/Kyla: *Låghusdel Hallandssjukhus Varberg, Röntgenhuset Hallandssjukhus Halmstad, Röntgenhuset och entrébyggnad Hallandssjukhus Kungsbacka, Bryggan på Löftadalen, Huvudbyggnaden på Munkagård, Matsalen på Katrineberg, Veddige vårdcentralen, Onsala VC och etapp 2 Ullared och Regionkontoret.*

EL (30-40år)

Motivering:

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

Omfattning:

Utbyte av ställverk på Laholms VC 2 000 tkr

Totalt: **2 000tkr**

Kapitalkostnad 40 år: 69 944 kr/år

Ytskikts och rumskompletteringar (10-20år)

Motivering:

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

Omfattning:

Ytskiktsrenovering Nymansgatan (IT by 221) Halmstad	3 000 tkr
Större ytskiktsrenovering i samband med projekt	8 000 tkr
Belysningsbyte enligt plan	4 000 tkr
Totalt:	15 000 tkr

Kapitalkostnad 15 år: 1 145 661 kr/år

Utemiljö (15-20år)

Motivering:

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

Omfattning:

Hallands sjukhus Varberg infartsväg och vändplats	2 000 tkr
Hallands sjukhus Varberg etapp 1 innegårdar	2 000 tkr
Hallands sjukhus Halmstad innegård	1 000 tkr
Övriga fastigheter	1 000 tkr
Totalt:	6 000 tkr

Kapitalkostnad 15 år: 458 264 kr/år

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Utgiften för investeringarna enligt ovan uppgår till totalt 90,5 mnkr. Utgiften är upptagen i budgeten för 2018 och ingår i beräknad internhyresökning för 2018.

Förutsättningar:

Internhyresregler tillämpas

Avskrivningstid 15-40 år

Kalkylränta = internränta 1,75 %

Total Driftkostnads kalkyl

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

Kostnader i kronor som påverkar Region Hallands ekonomi enligt nedan.

Kapitalkostnad	+4 999 335
Energi kostnad	-404 766
Drift och skötsel	-100 000
Total kostnads ökning/minskning	+4 494 569

Regionkontoret

Catarina Dahlöf
Regiondirektör

William Hedman
Ekonomidirektör

Styrelsens/nämndens beslut delges

Samtliga driftnämnder

