



Förstudie
Hallands sjukhus Varberg
Byggnad 231-241
HÖGHUSKORRIDOREN

Mars 2019

Halland sjukhus Varberg

Höghuskorrior

Förstudie 2018-2019

HALLAND SJUKHUS VARBERG	2
HÖGHUSKORRIOR.....	2
FÖRSTUDIE 2018-2019	2
1. SAMMANFATTNING	3
2. UPPDRAG	3
3. BAKGRUND	3
4. VERKSAMHETSFÖRÄNDRINGAR	4
Höghuskorridoren	4
Medverkan	4
5. KONSEKVENSPROJEKT	4
Administrativa ytor	4
6. BYGGNAD	4
Bygg	4
VVS.....	5
El	5
Miljömål.....	5
Ytor	5
Tidplan	6
7. EKONOMI	6
Investeringar.....	6
Preliminär hyresberäkning	6
Hyres- och driftskostnader i nuvarande lokaler.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.

BILAGOR

- Planritningar befintliga och blivande utseende
- HSV-HÖGHUSKORRIDOR 2019-01-28

1. SAMMANFATTNING

Höghuskorridoren på Hallands sjukhus Varberg har länge använts som en vistelsezon för både personal och besökare. I samband med ett utökat lokalbehov har möjligheten av att förädla höghuskorridoren blivit mer angelägen.

Att använda korridoren som en yta för fasta arbetsplatser bedöms inte som en lösning som är ekonomiskt, logistiskt eller arkitektonisk gynnsam. Genom att upprätta konferensytor och ett bibliotek i höghuskorridoren behålls stor del av höghuskorridorens karaktär genom att inte avskilja den helt från glaspartierna ut mot grönområdet.

Hur en eventuell kostnadsfördelning ska genomföras är inte fastställt.

2. UPPDRAG

Vid LRP i juni 2017 fattade beslut om att genomföra en förstudie för att undersöka möjligheterna att förädla del av befintlig korridorsyta. Ytan benämns som höghuskorridoren och är belägen mellan uppgång C och uppgång D i höghuset på Hallands sjukhus Varberg (HSV). Uppdraget går ut på att utreda möjligheterna att effektivisera del av höghuskorridoren.

Förstudien ska omfatta:

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

3. BAKGRUND

Antalet fastighetsärenden på Hallands sjukhus Varberg har under senare år växt. Flertalet av dessa ärenden innehåller önskemål om att få utökad yta.

I höghuset på HSV så finns två parallella korridorer där den yttre är öppen för allmänheten och den inre för personal och patienttransporter. På senare år har även den inre korridoren blivit tillgänglig för besökande och behovet av två korridorer har minskat.

Idag används den yttre korridoren för andra ändamål än i ett rent transportsyfte. Ytan som förstudien avser att utreda, används som utställning av hjälpmedel samt för informella möten. När BB och förlossningen befann sig i sina tidigare lokaler nyttjades ytan som mötesplats för familj och vänner vilket den även gör idag men i en mindre omfattning.

Tidigt i processen med att undersöka möjligheten att förädla del av höghuskorridoren så utgicks det från vilka verksamheter som var i behov av större/andra lokaler. I första skedet undersöktes möjligheten att nyttja korridoren för mottagningsverksamhet. Detta alternativ ansågs inte lämpligt då det krävdes väldigt stora ombyggnationer skapa bra ytor för mottagningar.

I nästa skede undersöktes utifrån perspektivet att flytta ner verksamhet från höghuset och på så vis få till mottagningsverksamhet på ett av planen i höghuset. De möjligheter som diskuterades var läkarexpeditionerna från 1C och IT från 2D. Båda alternativen ställde krav

på att hela korridorssektionen skulle spärras av och på så sätt påverkat patient/personalflöden på HSV.

4. VERKSAMHETSFÖRÄNDRINGAR

Höghuskorridoren

Under en av de workshops som hölls under Q4 2018 kom det fram förslag på att skapa bättre möjligheter för videokonferens. Genom att utforma rummen i olika storlekar bedöms en ökning av nyttjandegraden. Nivån på utrustningen i konferensdelen är en normalhög nivå för videokonferenser. Multidisciplinära ronder har inte tagits höjd för då det bedöms som ett stort ingrepp att iordningställa lokalerna i och med det publika läget.

Placeringen i markplan mellan ingång C och ingång D i höghuset bedöms som lämplig för konferensdel då övriga verksamheter i uppgång D är till stor del administrativa.

Ökat utbud av videokonferenser bedöms kunna ge ett stöd för ett minskat bilåkande vilket lätt kan härledas till målsättningar definierade Region Hallands Klimat och Miljöpolicy, Riktlinjer för det interna klimat och miljöarbetet 2017-2020 där ett av de definierade åtagande lyder *”Koldioxidutsläppen från Region Hallands interna transporter minskas med minst 20 % till och med år 2020”*

Förstudien har även utrett möjligheten att använda den del av höghuskorridoren som är belägen mellan matsalen och ingång A i byggnad 211. Under en av de workshops som hölls så framkom möjligheten att placera ett informationscenter/bibliotek i korridoren. I det förslag White Arkitekter tagit fram presenteras ett förslag på ett bibliotek. Ytans placering är god då det är ett stort flöde av både personal och patienter som passerar dagligen.

Medverkan

Workshop med representanter från RFA, ADH, MTH, Psykiatri, IT, Regionfastigheter har varit sammanhållande för arbetet med förstudien.

5. KONSEKVENSPROJEKT

Administrativa ytor

Möjlighet att frigöra ytor i andra delar av sjukhuset.

6. BYGGNAD

Bygg

Byggnaden uppfördes i slutet på 60-talet till början på 70-talet. Den beräknade livslängden på klimatskal och ytskikt bedöms vara 5-10 år. Status på betongstommen kommer att utredas i den fastighetsutvecklingsplan som nu påbörjats. Erfarenhetsmässigt så bedöms livslängden på stommen vara längre än ytterligare 20 år.

Korridoren anpassas till konferensrum med glaspartier och fasta väggar enligt HSV-HÖGHUSKORRIDOR daterad 2019-01-28. Nya innerväggar ansluts mot bjälklag och ljudtätas. Nya undertak monteras för att säkerställa god akustik. Golv- ny heltäckningsmatta konferensutrymmen och även i korridor. Vid biblioteksutrymme så monteras skalskyddsjalusier.

I denna förstudie inte hänsyn tagits till förstärkning av befintliga glaspartier för utökat skalskydd då behovet av detta inte är utrett i detta skede. Hänsyn har inte heller tagits för skydd mot solintrålning. Vidare utredning föreslås under projektering.

VVS

Ventilationsaggregaten är i original utförande och är placerade på plan 16 i byggnaden. Den tekniska livslängden bedöms vara kort och möjligheterna till rumsanpassning liten. För att kunna skapa en god miljö för konferensrummen så placeras ett mindre lokalt ventilationsaggregat.

Ventilationsaggregatet förses med central värme/kyla för att kunna rumsanpassa inomhusmiljön.

EI

Byggnadens el och telesystem är äldre men generellt i bra skick.

I höghuset finns flera teknikrum innehållande el-/och teleanläggningar med elcentraler för både prioriterad och oprioriterade kraft som kan anpassas för tillkommande behov.

I nya delar installeras uttag i installationskanaler efter behov, för biblioteksyta installeras jalusier. Ny infälld LED-belysning som är reglerbar samt närvarostyrd i nya utrymmen. Inom Exp/Samtal installeras pendelarmaturer alt. infällda Led-plattor.

Datauttag samt för accesspunkter för trådlöst nätverk installeras i omfattning enligt PTS.

I konferensrum installeras teleanläggningar typ hörslina, HDMI samt antenn.

Utrymmen i konferensdel förses med kortläsare för flexibel bokning.

Brandlarm/Utrymningslarm anpassas enligt ny rumsbildning.

Miljömål

Byggprodukter ska loggas i SundaHus under projektering och produktion.

Ytor

Byggnad 231/241	BRA
Plan 11	520 m ²
Byggnad 211	BRA
Plan 11	155 m ²

Tidplan

Genomförande tid för projektet är c:a 9 månader från dess att beslut om genomförande tas. Efter att beslut är taget startar projektering för att följas av en byggstart i september 2019 och lokalerna kan sedan tas i drift under juli 2020.

7. EKONOMI

Investeringar

Fastighetsinvestering	800 000 kr
Lokalanpassning	8 400 000 kr
Konsekvensprojekt	2 200 000 kr
Utrustningsinvesteringar	390 000 <u>kr</u>
Total investering:	11 800 000 kr

Preliminär hyresberäkning

Förutsättningar:

Internhyresregler tillämpas.

Avskrivningstid: 10 år, Internränta: 1,75%, baserat på 2017 års nivå

Bashyra 1 296 529 kr/år

Regionfastigheter



Sara Jakobsson
Fastighetschef