

Förstudie
Hallands sjukhus Varberg

Minnesmottagningen

November 2019

Halland sjukhus Varberg

Minnesmottagningen- Förstudie 2019

HALLAND SJUKHUS VARBERG	2
Minnesmottagningen- Förstudie 2019.....	2
1. SAMMANFATTNING B	3
2. UPPDRAG	3
3. BAKGRUND	3
4. VERKSAMHETSFÖRÄNDRINGAR	4
4.1 Verksamhetsbeskrivning	4
4.2 Placering HSV	5
5 LOKALFÖRSLAG	5
5.1 Byggnad 299.....	6
Anpassningar	6
Bygg	6
VVS.....	7
El	7
Yta	7
5.2 Del av höghuset.....	7
Anpassningar	7
Bygg	7
VVS.....	7
El	8
Yta	8
5.3 Nyproduktion vid HSV	8
Yta	8
Medverkan.....	9
6. KONSEKVENSPROJEKT	8
Hus 351 HSV	8
Hus 711 HSV	8
6. TIDPLAN	8
6.1 Byggnad 299.....	8
6.2 Del av höghuset.....	8
6.3 Nyproduktion vid HSV	8

7. EKONOMI D UNDERLAG FRÅN.....	9
Investeringar.....	9
Preliminär hyresberäkning	9

BILAGOR

- Byggnadsinventering 299
- Konsekvensprojekt 351
- Konsekvensprojekt 711

1. SAMMANFATTNING

I samband med att psykiatrin Halland fick i uppdrag att starta upp beroendevård med bl. a en avdelning med 12 vårdplatser evakuerades Minnesmottagningen i Varberg från byggnad 654 till Vuxenpsykiatrimottagningen på Träslövsvägen 25. Detta var en tillfällig lösning under tiden som permanent placering på sjukhusområdet kunde lösas. Behovet av att var på sjukhusområdet består i att man behöver ha väldigt när tillgång till anestesienheten då man varje vecka tar flera lumbalpunktionsprov. Idag löses det med att Minnesmottagningen gör dessa prov på ECT-mottagningen på sjukhuset. Det har resulterat i flera avvikelser då patienten åker till fel enhet och personal lägger arbetstid på att förflytta sig mellan verksamheterna. Att flytta Minnesmottagningens verksamhet till sjukhusområdet som en mer permanent lösning är alltså ett akut behov. Utöver att Minnesmottagningens verksamhet får ändamålsenliga lokaler och placering så resulterar en flytt av minnesmottagningen i att Vuxenpsykiatrimottagningens akuta lokalbehov av 6 expeditioner/samtalsrum samt utrymme för dagverksamhet löses.

Kravet ställs utifrån behovet av ökad tillgänglighet och förbättrad patientsäkerhet.

2. UPPDRAG

Vid LRP fattades beslut om att genomföra en förstudie för att undersöka möjligheterna att lokalisera Minnesmottagningen på HSV.

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 lång nyttjandetid för verksamheten för att kunna erbjuda lokaler på kortare respektive längre sikt.

3. BAKGRUND

Minnesmottagningen i Varberg är idag placerad i externa lokaler på Östergården i Varberg. Att ha Minnesmottagningen placerad utanför sjukhusområdet är utifrån ett verksamhetsperspektiv inte optimalt av flertal anledningar. En anledning är att tillgängligheten/närheten till provtagningsdelen vid elbehandling (ECT) som idag finns på sjukhuset måste förbättras. Detta då behovet är större än vad som nuvarande placering gör möjligt. En ytterligare anledning är att just denna patientkategori har ett behov av samordnad verksamhet. De upplever det idag som rörigt och jobbigt att hitta när de olika funktionerna är placerade på olika ställen vilket också har resulterat i ett antal avvikelser. Verksamheten ser också ett större behov av att personalen kan få möjlighet att genomföra utredningens alla delar på samma plats, då flödet av patienter har ökat markant.

Minnesmottagningen genomför lumbalpunktioner som en del i utredningsarbetet vilket kräver direkt närhet till anesthesi.

Att ha verksamheten samlad ger bättre förutsättning till en bra produktions- och kapacitetsplanering samt ökad trygghet- och patientsäkerhet.

Utöver det frigörs mer arbetstid för personal då förflyttningar mellan enheterna tar tid.

Att frigöra tid är en förutsättning då Socialstyrelsens nya vårdriktlinjer gör att kravet på verksamheten har ökat.

Med anledning av denna problematik har Regionfastigheter erhållit ett uppdrag för att genomföra en förstudie som ska omfatta placering av minnesmottagning samt ekonomiska konsekvenser.

Förstudien ska samverkas med förstudien för BUPs verksamhet i Halmstad.

En flytt av minnesmottagningens verksamhet från Östergården kommer att ge förutsättningar att fullfölja Regionstyrelsens beslut om tillskapande av beroendemottagning för Varberg och Falkenbergs kommun. Detta har sedan beslutet togs av Regionstyrelsen inte varit möjligt på grund av lokalbristen.

4. VERKSAMHETSFÖRÄNDRINGAR

4.1 Verksamhetsbeskrivning

Framtida behov/verksamhet

Personalantal: 17-18 personer

Försörjning

Försörjning krävs som en ordinarie sjukhusmottagning med operativ del, dvs omklädningsrum för personal, sophämtning, riskavfall, posthantering mm.

I direkt närhet till mottagningen krävs tillgänglighet för färdtjänst, taxi samt handikapparkering och även ordinarie parkeringsplatser.

Övrigt

Mottagningen har behov av ett besöksrum/kontor per personal, undantaget sekreterare, då det sker besök på alla rum dagligen. Det är i regel långa besök och det skulle bli en alltför komplicerad logistik att få ihop alla dessa. Undantaget är lumbalpunktionsbesöken vilka sker i behandlingsrum. Då det inte är besök på rummen sker dokumentation samt ett stort antal telefonuppföljningar.

Utrymmesredovisning

LOKAL / RUM / FUNKTION	Anmärkning, samband, saker att tänka på m.m.	Antal personer per rum	Antal rum
Reception/sekreterar rum	Två arbetsplatser samt receptionsutrustning.	2	1
Mottagningsrum	Arbetsplats samt besök av patient med närstående	3-4	14
Expedition, chef	Arbetsplats samt besök av personal	3-4	1
Undersökningsrum	Utrustning enligt PTS samt med möjlighet till LP	3-4	1
Desinfektionsrum	I direkt anslutning till undersökningsrum	1	1
Väntrum	I direkt anslutning till reception	10	1
HWC, patient	I direkt anslutning till väntrum	2	1
HWC, personal		1	1
WC, personal och patient	Enligt PTS	1	2
Städrum	Enligt PTS		1
Kontorsförråd/kopiering/skrivare Post	Enligt PTS	3-4	1
Förråd/arkiv	Antingen låsbara arkivskåp för journaler eller låsbart arkivrum.		1
Personalrum	Enligt PTS	18	1
Konferensrum	För anhörigutbildningar och personalmöten	20	1
Grupprum	För anhörigmöten, möten med brukarorg m fl.	8-10	1

4.2 Placering HSV

Verksamhetens behov begränsar antalet möjliga placeringar i befintligt bestånd på sjukhusområdet i Varberg. Behovet av 14 stycken mottagningsrum gör att alternativen är begränsade på grund av platsbristen på HSV. De alternativ som har undersökts har varit:

- IT till Skansliden, Minnesmottagningen till D huset
- Regionfastigheter till 711, Stab Psyk till 351 och Minnesmottagningen till 299
- Nyproduktion vid HSV

Lokalerna som IT huserade i uppgång D bedömdes efter utredning inte tillräckliga för att tillgodose de behov som ställs från psykiatrin. Detta föranledde till att denna förstudie valde att fokusera vidare på det andra alternativet.

Det är därmed inte sagt att en flytt av ITs verksamhet på HSV inte kan bli aktuell för att skapa plats för annan kärnverksamhet.

5 LOKALFÖRSLAG

Denna förstudie har utrett möjligheten att tillskapa ytor med hänsyn till olika tidshorisonter. Då behovet är akut har en möjligheten att snabbt iordningställa lokaler i 299 utretts. Denna

byggnad är placerad på ett tillfälligt bygglov och en eventuell placering av minnesmottagningen gör att det finns möjlighet att använda byggnaden under en femårsperiod.

För nyttjande under en något längre tidshorisont har möjligheten att placera verksamhet i Höghuset undersökts. Då den beräknade livslängden är relativt kort cirka 5-10 år och omfattningen på renovering betydligt mer omfattande så valdes inta att gå fullt lika djupt i analysen av detta alternativ. Istället kommer kostnad och livslängd baseras på schablon. Vidare beskrivs ett alternativ med en nybyggnad i på Varbergs sjukhus. Detta skulle vara en permanent lösning för minnesmottagningen. Denna lösning har inte gått igenom grundligt utan baseras även denna på schablonsiffror.

5.1 Byggnad 299

Byggnad 299 har ett befintligt bygglov som började gälla 2014-11-01 och som i första skedet löper ut 2019-11-01, där förlängning är sökt till 2024-11-01. Byggnaden anpassades när den iordningställdes för minnesmottagningen men är inte anpassad för de krav som verksamheten ställer på lokaler för det tänka ändamålet. En byggnadsinventering är utförd med inriktning på att identifiera dagens nivå på byggnaden och vilka åtgärder som behöver göras för att uppnå en erforderlig standard för minnesmottagningens verksamhet. Minnesmottagningen flyttas från dagens placering till byggnad 299 för att inrymmas på sjukhusområdet i Varberg.

För att tomställa byggnad 299 så flyttas psykiaristaben till byggnad 351 i de delar som Regionfastigheter har sitt projektkontor på Varbergs sjukhus idag. Detta medför endast mindre anpassningsåtgärder som specificeras i bilaga "*Lokaler för psykiaristaben byggnad 351*"

För att tomställa byggnad 351 så flyttas Regionfastigheters projektkontor till byggnad 711 i de delar som tidigare har varit övervakningsrum för pannrummet och i dagsläget är vakanta. Detta medför en totalrenovering av lokalerna och åtgärder specificeras i bilaga "*Lokaler för nytt projektkontor byggnad 711*" Kostnad 2 mkr.

Anpassningar

Byggnaden består av en modullösning som blev kompletterat med ett sadeltak för att tillskapa en bättre lösning. För beskrivning av byggnaden se bilaga *Byggnadsinventering 299 2019-11-13*. En verksamhetsflytt till byggnad 299 är en tillfällig lösning då bygglovet är tidsbegränsat och möjligheten till förlängning anses liten.

De anpassningar som föreskrivs nedan kommer inte medföra att krav enligt PTS uppnås utan medför enklare anpassningar i samråd med lokalsamordnare.

Bygg

- Befintliga väggar i kontor byggs på för att förbättra ljudtäthet av väggar. Inklusivt nya ytskikt och målning. Anpassning matta.
- Byte av 22 st. befintliga invändiga dörrar till mottagningsrum med ljudklassade dörrar.
- Översyn tätning och ljudtätning ljud.

VVS

- Ventilation anpassas med ljuddämpare på kanaler till rum
- Generella anpassningar på 3 rum.

EI

- Komplettering med allmänbelysning i mottagningsrum/expeditioner ca 20 rum.
- Anpassning väggapparater och installationer ovan undertak vid påbyggnation av väggar.
- Kompletteringar i reception.

Yta

Byggnad 299

BRA

478 m²

5.2 Del av höghuset

Iordningställa del av höghus. Ingen specifik del är uttänkt för detta men de ytor som ligger nära till hands är 1C eller del av D-uppgången då dessa ytor nyttjas för administrativt arbete. Erfarenhetsmässigt är möjligheterna till anpassning i enighet med riktlinjer från PTS goda i befintliga byggnader på HSV. Ytan som kommer att behövas är något högre än vad den hade varit vid en nyproduktion då de befintliga lokalernas utformning inte går att planera optimalt utifrån verksamhetens behov.

Anpassningar

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.

Om del av höghuset iordningställs så kommer den tekniska livslängden att kunna förlängas till något men ventilationssystem och andra tekniska installationer kommer inte att kunna garanteras utan en omfattande renovering av hela byggnaden. Kostnadsuppskattningen för iordningställandet av ett våningsplan i höghuset är baserat på tidigare genomförda projekt. Kostnad 12 mkr.

Bygg

- Planlösning anpassas i enighet med PTS, väggar och dörrar ersätts för att klara ljudkrav.
- Nya ytskikt på väggar, golv och tak.
- Nya fast inredning.

VVS

- Ventilation anpassas på våningsplanet. Dock finns begränsat till- och frånluft då detta servas från aggregat som förser alla plan på uppgång.
- Avloppledningars ersätts för planet ovanför och under och stammar byts på berört våningsplan.

El

- Befintliga EL-installationer byts i sin helhet.
- EL-central byts i befintligt EL-rum.

Yta

Byggnad del av höghus BRA

1000 m²

5.3 Nyproduktion vid HSV

För en eventuell nyproduktion för minnesmottagningen så kan en enplansbyggnad med enkelkorridor byggas. Utformningen kommer att vara i enighet med övriga byggnader på Varbergs sjukhus där byggnaderna är uppbyggda i 7.20 moduler. Någon eventuell placering har denna förstudie inte tagit hänsyn till men beräkningen är framtagen med hänsyn på att el- och tele-installationer, vatten, avlopp, värme och kyla kan anslutas mot befintliga system som finns på Varbergs sjukhus. Kostnad 30 mkr.

Yta

Nyproduktion vid HSV BRA

800 m²

6. TIDPLAN

6.1 Byggnad 299

Genomförande tid för projektet är c:a 4 månader från dess att beslut om genomförande tas. Efter att beslut är taget startar projektering för att följas av en byggstart i mars 2020 och lokalerna kan sedan tas i drift under juli 2020. Tidplanen kräver att byggnad 299 tomställs för byggstart. Konsekvensprojekt bedrivs parallellt.

6.2 Del av höghuset

För att kunna iordningställa del av höghuset krävs att avdelningen tomställs. Projektering beräknas ta 6 månader och produktion på 8 månader. Detta medför att verksamhet tidigast kan vara i drift cirka 15 månader efter beslut.

6.3 Nyproduktion vid HSV

Före en nyproduktion kan påbörjas behöver en förstudie upprättas för den nya byggnaden. Därefter går arbetet vidare via programarbete, projektering upphandling och produktion.

En realistisk tidplan för detta uppskattas till tre år för drifttagande. Med pågående arbete med lokalförsörjningsplan är detta det mest optimala alternativet men det löser inte dagens akuta lokalbehov. Denna permanenta lösning bör vara på plats i samband med att det provisoriska bygglov för 299 löper ut.

Medverkande

Birgitta Schlyter PSH LEDN

Dennis Andreasson RK Ekonomi Fastighetsförvaltare HSV

Carl Olsson RK Ekonomi Byggprojektledare HSV

7. SAMMANFATTNING

Med tanke på beskrivna behov ovan och med hänsyn till att ett arbete med regional lokalförsörjningsplan pågår ser projektet att förslaget att inhysa Minnesmottagningens verksamhet i byggnad 299 är att föredra. Kostnaden för detta landar på cirka 7,3 Mkr och tidsperspektivet är det mest optimala med tanke på verksamhetens akuta behov. De konsekvenser som detta får för psykiatrin är av positiv karaktär då akuta lokalbehov för andra delar av psykiatrins verksamhet även kan lösas.

En del av konsekvenserna för detta är även att Regionfastigheters projektkontor samt Psykiatrins förvaltningsledning och stab kommer att flytta till aktivitetsbaserade lokaler på mindre yta vilket ger positiva signaler inför kommande behov av lokalförtätningar inom Region Hallands administrativa verksamheter.

8. EKONOMI

En anpassning av **by.299** samt konsekvensprojekt bedöms till en kostnad på ca 7,3 Mkr.

En anpassning av del av **höghuset** bedöms till en kostnad på cirka 12 Mkr.

En **nyproduktion** vid HSV bedöms till en kostnad på cirka 30 Mkr.

Lokalanpassning totalkostnad

Förutsättningar:

Fördelning fastighetsinvestering 3,3 Mkr

Fördelning verksamhetsanpassning 3,9 Mkr

Totalt 7,2 Mkr

Ny hyra byggnad 299 477 322 kr/år

Nuvarande hyra byggnad 299 279 241 kr/år

Investeringar

Lokalanpassning minnesmottagningen BY.299 om 478m²

2 Mkr

Bashyra

477 322 kr/år

Konsekvensprojekt 1:

Lokalanpassning RFA BY. 711 om 256 m²

Bashyra

353 000 kr/år

Konsekvensprojekt 2:

Lokalanpassning projektkontor BY.351 om 281 m²

Bashyra

404 000 kr/år

Regionfastigheter

Sara Jakobsson
Fastighetschef