



Bilaga 1

Hallands sjukhus Varberg

Byggnad 351

November 2019

Halland sjukhus Varberg

Bilaga 1 Minnesmottagningen

Byggnad 351

HALLAND SJUKHUS VARBERG	2
BILAGA 1 MINNESMOTTAGNINGEN	2
BYGGNAD 351	2
1. SAMMANFATTNING	3
2. BAKGRUND	3
3. VERKSAMHETSFÖRÄNDRINGAR	3
4. BYGGNAD	3
4.1 Bygg	3
4.2 VVS.....	3
4.2.1 Nuläge	3
4.2.2 Omfattning renovering	3
4.3 El.....	4
4.3.1 Nuläge	4
4.3.2 Omfattning renovering	4
Miljömål	4
Ytor.....	4
Tidplan	4
5. EKONOMI	5
Investeringar	5
Preliminär hyresberäkning	5

BILAGOR

-

1. SAMMANFATTNING

För att inrymma minnesmottagningen i byggnad 299 kan Stab psykiatri flytta till Regionfastigheters projektkontor i byggnad 351.

2. BAKGRUND

De lokaler som idag disponeras av RFA är i gott skick med mycket plast för interna medarbetare och konsulter. I dagsläget sitter både Regionfastigheter egen personal och konsulter med ramavtal med Region Halland i gena kontor med gott om plats. Lokalen inhyser även ett större konferensrum med plats för upp till 25 personer och ett mindre konferensrum med plats för upp till 10 personer. Även personalutrymmen som personalrum, vilrum och toalett finns.

3. VERKSAMHETSFÖRÄNDRINGAR

De nya lokalerna kommer att kräva viss beteendeändring hos personalen som arbetar där. De egna kontoren kommer att ersättas med ett gemensamt öppet landskap. Ett av mötesrummen kommer att bli betydligt mindre än det mindre mötesrummet som finns i 351.

4. BYGGNAD

Nedan specificeras de åtgärder som kostnadsberäkning är baserade på.

4.1 Bygg

Iordningställande av del av byggnad 351 plan 10. Byggnaden är i gott skick och är stort sätt inflyttningsklar för Stab Psyk. De ändringar som förslås är mindre anpassningsåtgärder.

4.2 VVS

VVS-system bedöms vara i gott skick och inte i behov av ombyggnation för att klara annan verksamhet. Eventuellt behöver några ventilationsdon justeras för att anpassa mot nya verksamhetskrav.

4.3 El

4.3.1 Nuläge

Installationer gällande el är i bra skick.

4.3.2 Omfattning renovering

El-centraler, Belysning, Tele/Data-system är i originalutförande och är placerade inom byggnaden.

Denna ombyggnad avser att anpassa och komplettera befintliga installationer för att skapa fler arbetsplatser. Detta sker med hjälp av fler uttag (kraft/data) samt pendlade arbetsplatsbelysning. Utökad yta för pentry tillskapas från närliggande verksamhet som anpassas.

Miljömål

Byggprodukter ska loggas i SundaHus under projektering och produktion.

Ytor

Byggnad 351	BRA
Plan 10	281 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.

5. EKONOMI

Bedömd kostnad för ombyggnad hamnar på ca 400 kkr.

Totalt 400 000 sek.

Investeringar

By.351 281 m²

Lokalanpassning	400 tkr
Total investering:	400 tkr

Preliminär hyresberäkning

Förutsättningar:

Internhyresregler tillämpas.

Avskrivningstid: 10 år, Internränta: 1,5 %, baserat på 2020 års nivå

Kapitalkostnad hyrestillägg	43 400 kr/år i 10år
Bashyra	403 719 kr/år

Hyreskostnader i nuvarande lokaler

Bashyreskostnad by.299 350m²
Hyrestillägg t.o.m 2025-06-30

279 741 kr/år
165 802 kr/år

Regionfastigheter

Sara Jacobsson
Fastighetschef