

Per Högdahl
Förvaltningsområdeschef
08- 123 17345
per.hogdahl@sll.se

BESLUT

Diariernr
LOC 1805-0859
Projektnr: 94108659
Styrelsen för Locum AB

Genomförandebeslut gällande ny vårdavdelning R61-R63 vid Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge

Ärendet

Ombyggnation av avdelning R61-R63 på Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. Ytorna ska byggas om enligt konceptet framtidens vårdavdelning med en lösning innebärande 24 vårdplatser i enkelrum.

Projektet ingår i det specificerade investeringsobjektet Anpassning vårdavdelningar, Karolinska Huddinge. För perioden 2018-2019 finns medel avsatta i den beslutade investeringsplanen. Beslutet avser genomförande.

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

att genomföra byggnation av ny vårdavdelning R61-R63 vid Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge till en utgift om totalt 32 216 000 kronor, varav 5 780 000 kronor sedan tidigare är beslutade i enlighet med gällande besluts- och delegationsordning.



Anette Henriksson
Verkställande direktör

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Planskiss
3. Investeringskalkyl

Delges:
Akten

Per Högdahl
Förvaltningsområdeschef
08- 123 17345
per.hogdahl@sll.se

BESLUT

Diariernr
LOC 1805-0859
Projekt nr: 94108659
Styrelsen för Locum AB

Bakgrund

På Huddinge sjukhusområde är Karolinska Universitetssjukhuset hyresgäst för de aktuella ytorna R61 och R63. På avdelning R61 bedrivs öppenvård i form av rehabilitering av neurologiska skador och avdelning R63 inrymmer två föreläsningssalar och administration. Avdelning R61 och R63 hyrs i dag ut till Danderyds Rehab genom Karolinska Universitetssjukhuset.

Projektet avser att iordningställa lokalerna till vårdavdelning enligt konceptet Framtidens vårdavdelning. Detta för att öka antalet vårdplatser i enkelrum med tillhörande WC/dusch.

Syfte

Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge behöver genomföra ombyggnationer för att få tillgång till vårdplatser med enkelrum samt tillhörande WC/dusch.

Det är i dagsläget inte klart vilken vårdverksamhet som ska flytta in i de ombyggda lokalerna. Lokalerna kommer att vara generella och flexibla för att kunna ta emot en ny verksamhet utan vidare lokalanpassningar. Ombyggnationen av denna avdelning är högt prioriterad inom Karolinska Universitetssjukhuset.

Överväganden

Locum har fått ett uppdraget från Karolinska Universitetssjukhuset att tillskapa en vårdavdelning med 24 vårdplatser enligt konceptet Framtidens vårdavdelning (FVA).

En förstudie genomfördes i det tidigare beslutade projektet "Genomförande ny vårdavdelning B72-B74", som styrelsen beslutade om 2017-06-02 (LOC 1608-0961). Detta projekt utgör förlaga till det nu aktuella projektet.

I förstudien för B72-74 utvärderades tre olika alternativ – 24, 28 och 32 möjliga vårdplatser.

Alternativet att inte göra något alls på R61-R63 har förkastats då ytan idag inte används som vårddyta och är strategiskt mycket väl lämpad för vårdverksamhet.

Förordad lösning

Ombyggnationen av avdelning B72-74 till framtidens vårdavdelning har fungerat som ett pilotprojekt och förlaga till detta projekt. När den förstudien genomfördes belystes flera olika förslag. Det förslag som bedöms gångbart på avdelning R61-R63 är en lösning med 24 vårdplatser med enkelrum och det är detta alternativ som ska tillämpas i den aktuella ombyggnaden.

Per Högdahl
Förvaltningsområdeschef
08- 123 17345
per.hogdahl@sll.se

BESLUT

Diariernr
LOC 1805-0859
Projekt nr: 94108659
Styrelsen för Locum AB

Miljökonsekvenser

Projektet har positiva effekter på miljön genom minskad energianvändning till följd av modernisering av belysning och byte av fönster.

Ekonomi

Investeringsbedömning Investeringen är hyresgästinitierad och kommer att finansieras genom ett nytt hyresavtal. Projektet ingår i det specificerade investeringsobjektet *Anpassning vårdavdelningar, Karolinska Huddinge*. För perioden 2018-2019 finns medel avsatta i den beslutade investeringsplanen.

Beställning för förstudie, program, projektering och genomförande har inkommit från Karolinska Universitetssjukhuset. Investeringen kommer generera en ny grundhyra på 4 200 000 kr per år jämfört med nuvarande hyra på 2 300 000 kr per år från år 2020. Kontraktet kommer löpa på 5 år med 3 års förlängning.

Till följd av investeringen kommer hyresintäkter att öka med 2 400 000 kr. Avskrivningskostnader och räntekostnader kommer att öka med 2 300 000 kr. Inga tillkommande kostnader för drift och skötsel väntas.

Produktionskostnad och medelsbehov

• Förstudie	367 tkr
• Program	0 tkr
• Projektering	3 383 tkr
• <u>Produktion och byggherrekostnad</u>	<u>28 466 tkr</u>
• Total kostnad	32 216 tkr
• Redan nedlagda kostnader	505 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	3 104 tkr
• <u>Medelsbehov kommande år</u>	<u>28 607 tkr</u>
• Summa	32 216 tkr

Finansiering

• Locuminitierad investeringskostnad	0 tkr
• <u>Hyresgästinitierad investeringskostnad</u>	<u>32 216 tkr</u>
• Summa	32 216 tkr

Tid och organisation

En styrgrupp kommer att tillsättas för projektet. Där kommer deltagare från Karolinska Universitetssjukhuset och Locum att ingå.

Per Högdahl
Förvaltningsområdeschef
08- 123 17345
per.hogdahl@sll.se

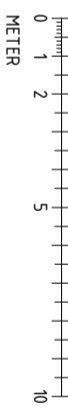
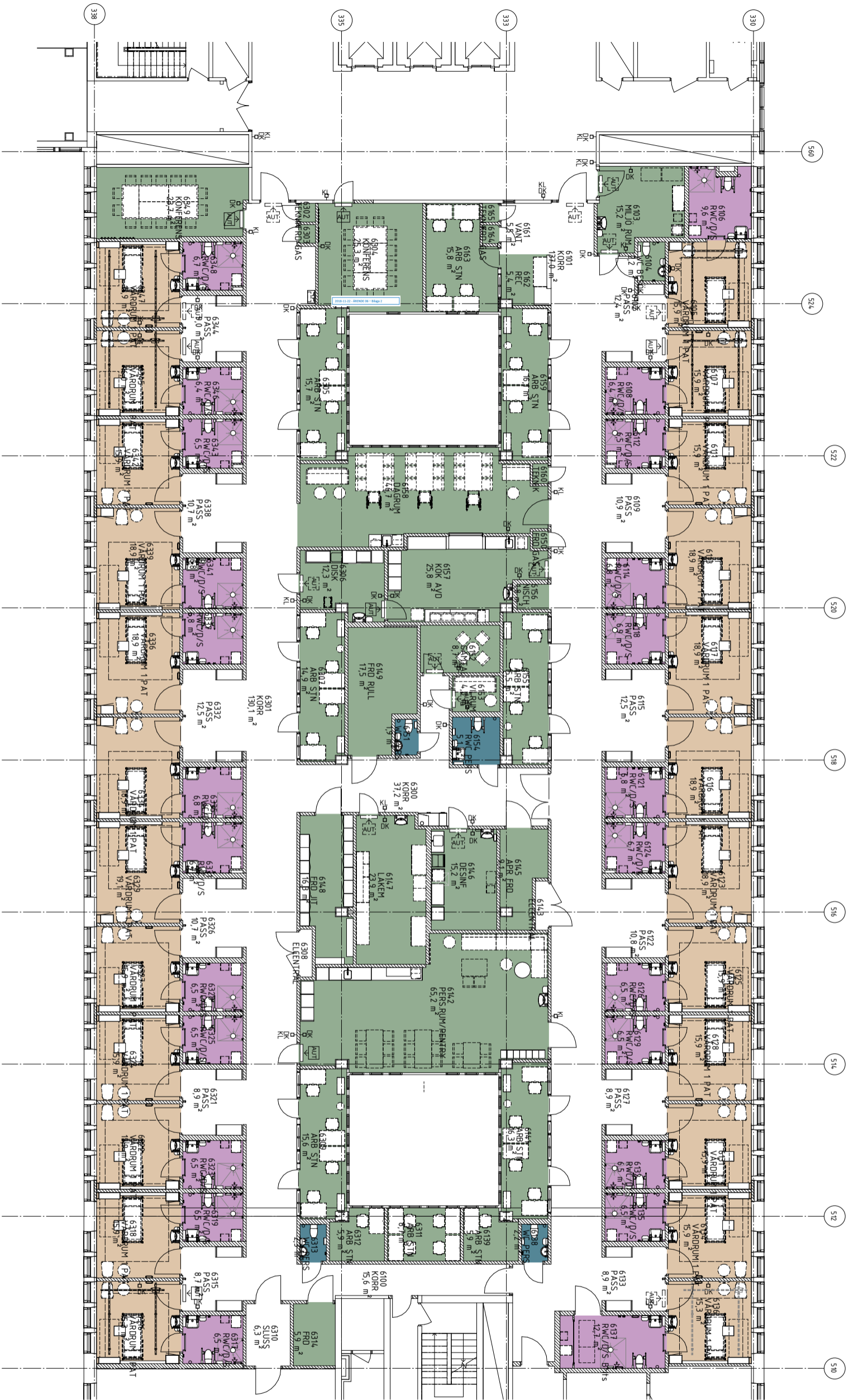
BESLUT

Diariernr
LOC 1805-0859
Projekt nr: 94108659
Styrelsen för Locum AB

Projekttidplan

	<u>Klara</u>
• Programhandlingar	2018-10
• Projektering	2019-02
• Entreprenadanbud in	2019-03
• Byggstart	2019-05
• Byggklart	2019-12
• Slutbesiktning	2019-12



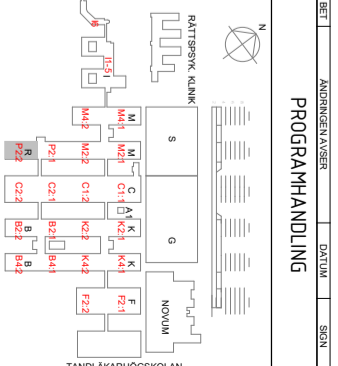


DEL 51	DEL 58	DEL 62	DEL 52	DEL 53
DEL 55	DEL 56	DEL 61	DEL 51	DEL 54

- FÖRKÄRLNINGAR**
ALLA MÅTT I MM
- BEFINTLIG VÄGG
 - NY VÄGG
 - BEFINTLIG DÖRR
 - NY DÖRR
 - LÖS INREDNING
 - FAST INREDNING
 - PERSONAL ARBETS OMRÅDE
 - PERSONAL WC
 - VÅRDRUM PAT
 - RWC/D/S PAT

FÖRESKRIFTER

HÄNSYNNINGAR



locum.

VAROEN FÖR VAROEN

PROGRAMHANDLING

BEIT: ANDRINGSÄNDER DATUM: SEN

BYGGNAD: LOUUM AB

ARKITECT: CARLSTEDT ARKITEKTER AB

SP: SP

E: Af konsult

VVS: Tyrens

SP: Tyrens

BR: Af-Infrastructure AB

INTEGRIERAD AV: MHA/JAS

ANVÄND: LOUM PROJEKTHÄNDER

2018-09-07

HÖUDINE SJÖKHUS HS R61/63

PLAN 6 DEL 1

SKALA: 1:100

BYGGNADENS NÄR: A-4.0-1-009R206-100X

Bilaga 3

Investeringskalkyl

Vård och Annan verksamhet

Utgiftsår:

2018 - 2020

(fyll i färgade celler)

Förvaltning/bolag:

LFS

Lokalisering (fastighet/byggnad):

Huddinge Sjukhus R61 & R63

Kontaktperson (namn och tel nummer):

Michael Bohman, 08-123 17 280

Byggnadsobjekt (benämning):**Motivering** (max 5 rader): Förutsättningar för kalkylen:

Avser påverkan på LFS.

Byggstart (månad, år)

2018

Driftsstart (månad, år)

2020

Klassificering

Strategisk investering

Nej

Ersättningsinvestering

Ja

Rationaliseringsinvestering

Nej

Initierats av fastighetsförvaltaren:

Ja

Initierats av hyresgäst:

Ja

Samråd med beställaren

Ja

Samråd med ägaren

Ja

Investeringsutgifter**Avskrivningstid år:**

Byggnad, total produktionskostnad

tkr:

32 216

19

Årliga intäkter och kostnader*

SLL-externa intäkter

tkr:

0

SLL-interna intäkter

tkr:

2 300 000

4 700 000

Totala intäkter

tkr:

2 300 000

4 700 000

Personalkostnader

tkr:

0

0

Material och läkemedelskostnader

tkr:

0

0

Hyreskostnader

tkr:

0

0

Avskrivningskostnader

tkr:

500 000

2 300 000

Räntekostnader

tkr:

100 000

600 000

Övriga driftkostnader

tkr:

700 000

700 000

Totala kostnader

tkr:

1 300 000

3 600 000

Totalt resultat

tkr:

1 000 000

1 100 000

*) i enlighet med kalkylförutsättningar i anvisningsdokumentet för budget.

Kalkylen får givetvis kompletteras med egna resultatrader vid behov.

På intäktssidan ska SLL-interna och externa intäkter särskiljas.

Kalkyl upprättad:

2018-10-22