

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

BESLUT

Diariernr
LOC 1804-0781
Projektnr: 94108719
Styrelsen för Locum AB

Genomförandebeslut gällande ny vårdavdelning R62-R64 vid Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge

Ärendet

Ombyggnation av avdelning R62-R64 på Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. Ytorna ska byggas om enligt konceptet framtidens vårdavdelning innebärande en lösning med 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 R62-R64 vid Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge till en utgift om totalt 32 236 000 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 1804-0781
Projekt nr: 94108719
Styrelsen för Locum AB

Bakgrund

På Huddinge sjukhusområde är Karolinska Universitetssjukhuset hyresgäst för de aktuella ytorna R62 och R64. Avdelning R62 är idag en mottagning och avdelning R64 inrymmer en stor föreläsningssal och administration.

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 uppdrag 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 R62-R64 har förkastats då ytan idag bara delvis 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 nu bedöms gångbart på avdelning R62-R64 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

Diariennr
LOC 1804-0781
Projektnr: 94108719
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 4 600 000 kr per år jämfört med nuvarande hyra på 2 200 000 kr per år från år 2020. Kontraktet kommer löpa på 5 år med 3 års förlängning.

Till följd av investeringen kommer hyresintäkterna 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	32 236 tkr

• Redan nedlagda kostnader	571 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	2 800 tkr
• <u>Medelsbehov kommande år</u>	<u>28 865 tkr</u>
• Summa	32 236 tkr

Finansiering

• Locuminitierad investeringskostnad	0 tkr
• <u>Hyresgästinitierad investeringskostnad</u>	<u>32 236 tkr</u>
• Summa	32 236 tkr

Tid och organisation

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

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

BESLUT

Diariernr
LOC 1804-0781
Projekt nr: 94108719
Styrelsen för Locum AB

Projekttidplan

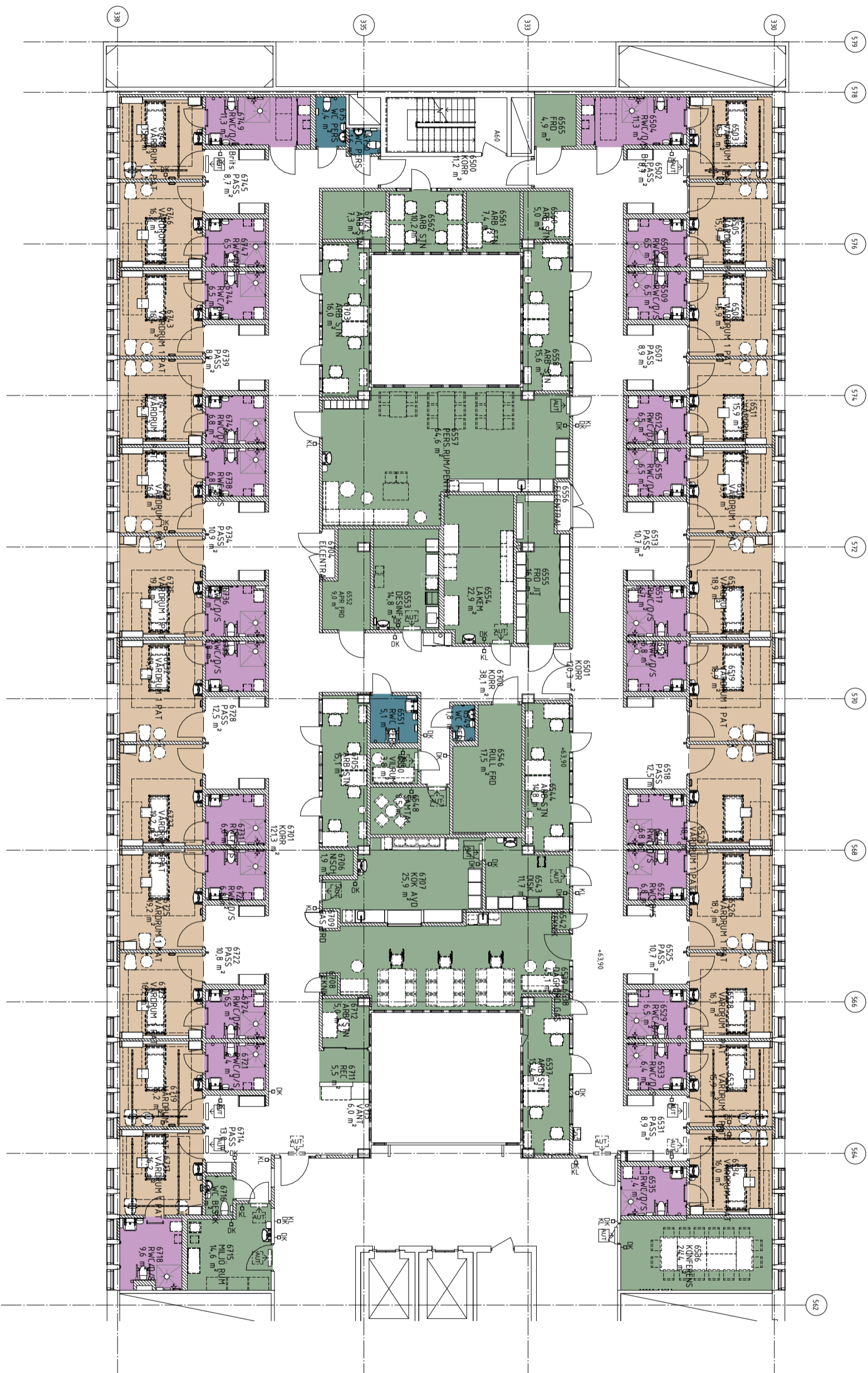
- Programhandlingar
- Projektering
- Entreprenadanbud in
- Byggstart
- Byggklart
- Slutbesiktning

Klara

2018-09
2019-02
2019-03
2019-05
2019-12
2019-12



Byggnad R2, plan 6



DEL 57	DEL 58	DEL 62	DEL 52	DEL 53
DEL 55	DEL 56	DEL 61	DEL 51	DEL 54

DEL 57 DEL 58 DEL 62 DEL 52 DEL 53
DEL 55 DEL 56 DEL 61 DEL 51 DEL 54

FÖRKÄRLINGAR

ALLA MÅTT I MM

BEFINTLIG VÄGG

NY VÄGG

BEFINTLIG DÖRR

NY DÖRR

LÖS INREDNING

FAST INREDNING

PERSONAL ARBETS OMRÅDE

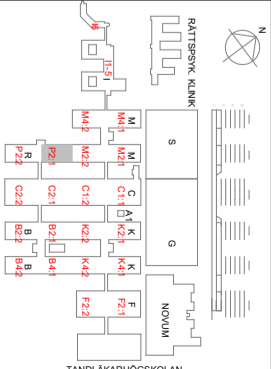
PERSONAL WC

VÅRDRUM PAT

RWC/D/S PAT

FÖRESKRIFTER

HÄVSNINGAR



PROGRAMHANDLING

BET.	ANDRINGSÄNDR.	DATUM	SKEN
1			



VAROEN FÖR VAROEN

BYGGLOU LOUUM AB

Å CARLSTEDT ARKITEKTER AB

K SPP

E Af konsult

VVS Tyrens

SP Tyrens

BR Af-Infrastructure AB

PROJEKTANT JAS/MHA

SEH

2018-10-10

HUDDINNE SJKHUS, HS

PLAN 6 DEL 2

RS27/64

2018-10-10 13:31:35

A-4.0.1-009R206-101x

Bilaga 3

Investeringskalkyl

Vård och Annan verksamhet

Utgiftsår:

2018 - 2020

(fyll i färgade celler)

Förvaltning/bolag:

LFS

Lokalisering (fastighet/byggnad):

Huddinge Sjukhus R62 & R64

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:

32 236

19

Årliga intäkter och kostnader*

SLL-externa intäkter

tkr:

0

SLL-interna intäkter

tkr:

2 200 000

4 600 000

Totala intäkter

tkr:

2 200 000

4 600 000

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:

900 000

1 000 000

*) 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