



Igångsättningsbeslut

Byggnad 46

Landstingsstyrelsen

November 2017

Ärende: 2017/01335

Dokument: 2017/01335-1

Innehållsförteckning

2 Begärda igångsättningsbeslut – Fastighet.....	3
2.1 Ny byggnad för patologi, cytologi, mikrobiologi, njurmedicin, bröstcentrum och bårhus, BLS Karlskrona	3
2.1.1 Förutsättningar	3
2.1.2 Projektbeskrivning	3
2.1.3 Bakgrund och syfte till investering	5
2.1.4 Investeringsutgift	5
2.1.5 Driftkostnader	6
2.1.6 Konsekvensbeskrivning – Fastighet.....	6
2.1.7 Konsekvensbeskrivning – Verksamhet	6
2.1.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar	6
2.1.9 Gestaltning	8

2 Begärda igångsättningsbeslut - Fastighet

Nedan beskrivs de fastighetsinvesteringar överstigande 1 mnkr för vilka igångsättningsbeslut önskas erhållas.

2.1 Ny byggnad för patologi, cytologi, mikrobiologi, njurmedicin, bröstcentrum och bårhus, BLS Karlskrona.

2.1.1 Förutsättningar

Igångsättningsbeslut söks för byggnation av rubricerat projekt till en bygg/entreprenadkostnad motsvarande 472,6 mnkr. Den nya byggnadens interna benämning är byggnad 46.

- Projektet finns med i den investeringsplan som beslutades vid Landstingsstyrelsens möte 2017-01-30 § 8 ärendenummer 2017/00026.
- Objektsnummer i investeringsplan: 200019
- Förstudie och projektering har genomförts inom ramen för tidigare erhållet igångsättningsbeslut.
- Förberedande av yttre VA, provisoriska vägar samt etableringsytor har genomförts inom ramen för tidigare erhållet igångsättningsbeslut.
- Igångsättningsbeslut söks för genomförande av byggnation/entreprenad.
- Ytterligare igångsättningsbeslut kommer längre fram att sökas för inredning, IT-utrustning, medicinteknisk utrustning och övrig utrustning enligt punkten övrigt i detta dokument.

2.1.2 Projektbeskrivning

Projektet omfattar nybyggnation av byggnad 46, Blekingesjukhuset Karlskrona. Planerad byggstart är februari 2017 med en genomförandetid på drygt 2 år.

Bruttoarea c:a 12 100 m²

Byggnaden består av sju plan, enligt följande:

Plan 2	1893 m ²	På detta plan finns utrymmen för omklädningsrum, teknikrum och förråd. Detta plan ansluter mot sjukhusområdets kulvertsystem via befintlig byggnad 02-28.
Plan 3	1920 m ²	På detta plan finns personalingång, lastkaj, bårhus, hall för ambulans och begravningsbilar. På södersidan ligger en avskild gård med entré för anhöriga. Obduktion bedriver sin verksamhet på detta plan. På planet finns även lokaler för intern utbildningsverksamhet, kliniskt träningscenter.
Plan 4	2055 m ²	Huvudingången med entré för patienter samt besökare. Njurmedicin bedriver sin mottagnings- och dialysverksamhet på detta plan med.
Plan 5	1582 m ²	Bröstcentrum med bröstmottagning och mammografi.
Plan 6	1582 m ²	Laboratoriemedicin, Patologi och Cytologi.
Plan 7	1582 m ²	Laboratoriemedicin, Mikrobiologi, Smittskydd och Vårdhygien.

På planet finns även lokaler för intern utbildningsverksamhet, kliniskt träningscenter.

Plan 8 1512 m² Teknikutrymmen.

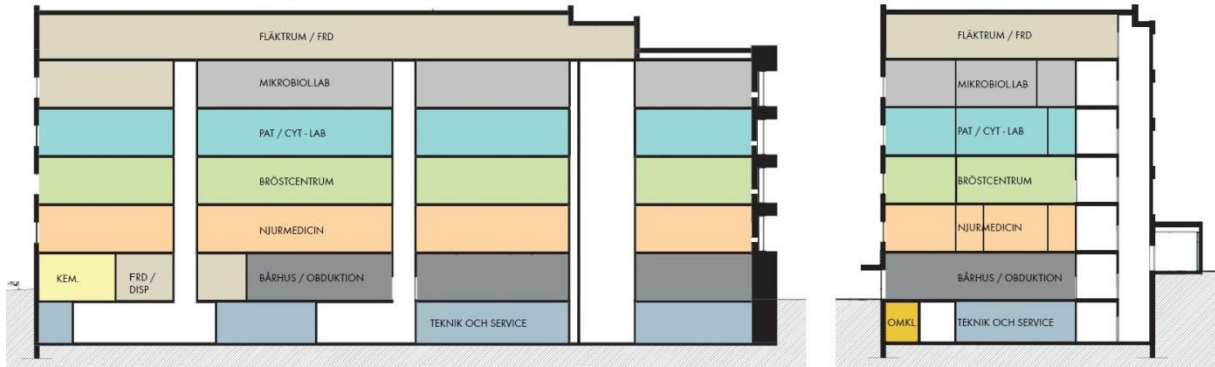


Bild 1 – Disposition av våningsplan



Bild 2 – Placering av ny byggnad

2.1.3 Bakgrund och syfte till investering

Byggnad 36 inhyser idag patologi, cytologi, obduktion, bårhus samt mikrobiologi (drivs i Region Kronobergs regi). Byggnaden färdigställdes 1979 och är i stort behov av renovering då den nått sin tekniska livlängd. Avloppsstammar, ventilationssystem samt eltekniska installationer måste bytas omgående samtidigt som ovan nämnda verksamheter är i stort behov av ändamålsenliga lokaler. Kostnadsdrivande anmärkningar från skyddsrondsprotokoll måste också åtgärdas. Renoveringen är av sådan omfattning att verksamheterna inte kan vara kvar i byggnaden under tiden som byggarbetena pågår. På grund av de aktuella verksamheternas komplexitet är det mycket kostsamt att tillskapa provisoriska lokaler, vilket gör att en nybyggnad är det mest kostnadseffektiva. Utredningar har gjorts kring alternativa lösningar som ombyggnad av andra befintliga lokaler men det skapade en större flyttkedja med dålig logistik och ineffektivt lokalutnyttjande.

Dialysen/Njurmedicin är i stort behov av isoleringsrum samt större lokaler som stöttar ett modernt och effektivt arbetssätt. Det finns även ett behov av att tillskapa lokalyta för etablering av ett bröstcentrum.

2.1.4 Investeringsutgift

Fastighet

- Detta igångsättningsbeslut omfattar kostnader för entreprenadskedet vilken är kalkylerad till 470 000 000 kr samt 2 600 000 kr för konstnärlig utsmyckning. Totalt 472 600 000 kr.
- Kalkylen är framtagen utifrån 2017 års kostnadsläge. Den rådande högkonjunkturen inom byggbranschen gör det dock ytterst svårt att bedöma ett eventuellt ökat kostnadsläge och därför har detta inte beaktats vid framtagandet av kalkylen. Genom omvärldsbevakning kan vi dock konstatera att det inom andra landsting och regioner efter anbudsinfördran har påvisats avvikelser från kalkyl på upp till +15% som en direkt följd av marknaden.
- Den totala fastighetsinvesteringen för projektet är bedömd till 523 000 000 kr. I summan ingår kostnader för konstutsmyckning enligt landstingets riktlinjer på 0,5 % av fastighetsinvesteringen och kostnader för förstudie/projektering enligt tidigare igångsättningsbeslut samt kostnader för entreprenadskedet enligt detta beslut.
- Om totalkostnaden avviker negativt vid anbudsinfördran hanteras frågan skyndsamt enligt beslutsmissivet. Ett sådant förfarande innebär dock en förskjutning av byggstarten samt en risk om förlängning av anbudstider behöver begäras.

Hittills nerlagda kostnader för utredning och projektering belastar Blekingesjukhusets budget om projektet inte genomförs.

Övriga investeringar

Följande investeringskostnader är direkt kopplade till projektet. Igångsättningsbeslut för nedan kommer att sökas senare. Siffrorna är inte exakta så viss avvikelse kommer att förekomma i igångsättningsbesluten när mer exakta detaljkalkyler tagits fram.

Kostnader upptagna under Övrigt avser inredning och utrustning vars styckpris överstiger ett halvt prisbasbelopp.

(kalkylerade kostnader)

Medicinteknisk utrustning	2,0 mnkr
Övrigt (inredning och utrustning)	8,9 mnkr
IT	6,4 mnkr

Verksamhetsanskaffningar

Följande kostnader för verksamhetsanskaffningar är direkt kopplade till ibruktagandet av lokalerna och finansieras inom Blekingesjukhusets driftbudget:
(kalkylerade kostnader)

Inredning och utrustning	15,8 mnkr
--------------------------	-----------

Mindre inredning och utrustning som t ex glas, tallrikar och bestick till kök är inte medtaget i kalkylen.

2.1.5 Driftkostnad

Beräkningsmodellen gällande driftskostnad är baserad på 2017 års kostnadsläge samt görs utifrån antagandet att BLS även fortsättningsvis kommer att hyra och bedriva annan verksamhet i befintliga lokaler i byggnad 26 (idag dialys) och 39 (idag röntgen/mammografi) men lämnar nuvarande lokalyta i byggnad 23 och 36.

BLS hyra för byggnad 46 är ca 19 577 000 kr/år beräknad på en genomsnittlig avskrivningstid på 30 år. Detta är en utökning med drygt 15 652 000 kr/år utifrån ovan angivna antaganden.

Bedömd ökad städkostnad för BLS är 1 171 000 kr/år.

2.1.6 Konsekvensbeskrivning - Fastighet

Konsekvensbeskrivning ur ett fastighetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Fastighet kommer inte kunna tillhandahålla ändamålsenliga lokaler enligt gällande lagstiftning och därmed finns en risk att man inte får bedriva verksamhet i nuvarande lokaler.

Landstinget Blekinge kan inte tillgodose lokalbehovet för Mikrobiologen som bedrivs i Region Kronobergs regi.

Njurmedicin, som idag finns i byggnad 26, är i behov av mer ändamålsenliga lokaler samtidigt som det saknas lokalyta för etableringen av ett bröstcentrum.

Se även 2.1.3

2.1.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet

Konsekvensbeskrivning ur ett verksamhetsperspektiv om investeringen inte genomförs:

Se bilagor.

Bilaga 1 – Njurmedicin

Bilaga 2 – Klinisk patologi och cytologi

Bilaga 3 – Klinisk mikrobiologi

Bilaga 4 – Bröstcentrum

Bilaga 5 – KTC

2.1.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar

Energimål

Som energimål används Belok energinivå A vilket för klimatzon 4 innebär en energianvändning av max 45 kWh/m² och år. Detta är en mycket låg energianvändning jämfört med Boverkets

krav på 72 kWh/ m² och år. Motsvarande krav enligt Miljöbyggnad nivå Guld är 36 kWh och nivå Silver 54 kWh.

Ovanstående siffror är jämförelsetal och är baserade på grundkraven där hänsyn tagits till aktuell klimatzon men där multiplikatorer såsom för byggnadens användningsområde etc. inte beaktats. Belok initierades år 2001 av Energimyndigheten och syftar till att effektivisera energianvändningen samtidigt som funktion och komfort förbättras.

Solceller

I enlighet med tidigare fattat beslut vid Landstingsstyrelsens möte 2016-12-12 § 276 kommer en solcellsanläggning att installeras på byggnadens tak. Anläggning beräknas producera ca 68 000 kWh/år.

Geoenergi

I enlighet med tidigare fattat beslut vid Landstingsstyrelsens möte 2016-12-12 § 276 kommer en geoenergianläggning att installeras. Systemet är uppbyggt som kyl- och värmepumpsanläggning med borrhålslager med kyl/värmepumpar. Borrhålslager utnyttjas för kylning och värmning av byggnaden samt för tappvarmvattenproduktion.

Årsenergibehovet är beräknat till 141 000 kWh/år. Bedömt koldioxidutsläpp är 11 600 kg/år vilket är 500 kg lägre än med fjärrvärmeuppvärmning.

Miljö övrigt

- Verksamhetsspecifika system för Formalin och Isopropanol utförs som separata slutna system med IBC-tankar.
- System för dialys utförs som slutna system.
- Olje- och fettavskiljare installeras enligt gällande regelverk.
- Luftbehandlingsaggregat utförs med återvinningssystem.
- Klimatstyrning regleras på rumsnivå.
- Belysning är frånvaro- alternativt närvarostyrd. Frånvarostyrning innebär att man manuellt får tända belysningen men att den släcks per automatik när det under en period in har registrerats någon aktivitet i rummet. Närvarostyrning innebär automatisk tändning och släckning.
- Solavskärmingsglas för att säkerställa en bra arbetsmiljö samt minska behovet av tillförd kyla under årets varma period.
- I huvudsak används energibesparande LED-armaturer.
- Mätning av el-, värme-, kyla- och vattenförbrukning för möjlighet till uppföljning av energianvändning.

Byggvarubedömning

För att säkerställa ett hållbart byggande används Byggvarubedömningen vid val av material. Byggvaran bedöms efter 8 parameterar utifrån byggvarudeklaration, säkerhetsdatablad samt producentintyg och får därefter en sammanvägd hållbarhetsbedömning – *rekommenderas, accepteras, undviks*. Med hållbarhetsbedömning menas bedömning av produktens kemiska innehåll och miljöpåverkan under livscykeln, men i förlängningen också av produktens sociala påverkan i leverantörsledet.

Parametrar som beaktas vid bedömning är:

- Kemiskt innehåll
- Material och råvaror
- Tillverkningsprocessen

- Transport o emballage
- Bruksskedet
- Avfall rivning
- Innemiljö
- Sociala aspekter

Artskydd

Samråd enligt Miljöbalken har hållits med Länsstyrelsen. Detta har resulterat i ett antal försiktighetsåtgärder som måste vidtagas för att skydda den känsliga naturmiljön i samband med uppförande av byggnad. Bygglov är beviljat.

2.1.9 Gestaltning



Bild 3 – Byggnad 46 östra fasaden med besöksentré



Bild 4 – Byggnad 46 västra fasaden med personalentré



Bild 5 – Byggnad 46 (tidig volymstudie)



Bild 6 – Byggnad 46



Perspektiv Utemiljö och Entré Avsked

Bild 7 – Miljö vid anhörigentré