

BESLUT

2018-04-19 Projekt nr 94108057 Styrelsen för Locum AB

Genomförandebeslut gällande ny vårdavdelning K61-63 vid Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge

Ärendet

Ombyggnation av avdelning K61-63 på Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. Ytorna ska byggas om enligt konceptet framtidens vårdavdelning och en lösning med 24 vårdplatser i enkelrum ska tillskapas.

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 K61-63 vid Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge till en utgift om totalt 32 000 000 kronor, varav 3 550 000 kronor redan är beslutade i enlighet med gällande besluts- och delegationsordning.



Anette Henriksson
Verkställande direktör

Bilagor

1. Situationsplan
2. Investeringskalkyl inkl driftkostnader

Delges
Akten

BESLUT

2018-04-19 Projektnr 94108057 Styrelsen för Locum AB

Bakgrund

Avdelningen K61-63 är idag en administrativ enhet. Den tidigare vårdavdelningen har över tid kontoriserats. Projektet avser att iordningställa lokalerna till en 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. Den aktuella avdelningen i K61-63 kommer efter ombyggnation att nyttjas av en vårdverksamhet som behöver ligga nära den nya operationsbyggnaden (även kallad Chopin), som kommer att anslutas till byggnad B2 och B4. Vilken vårdverksamhet som kommer att flytta in i byggnad B2 och B4 är i dagsläget inte klart. Lokalerna ska därför vara generella och flexibla för att kunna ta emot en ny verksamhet utan lokalanpassningar.

Ombyggnationen av denna avdelning är högt prioriterad inom Karolinska Universitetssjukhuset och en del i den omflyttning som uppstår till följd av Chopin-projektet.

Överväganden

Uppdraget som Locum har fått ifrån Karolinska Universitetssjukhusets programkontor samt avdelningen för lokal- och byggplanering är att tillskapa en fungerande vårdavdelning med så många vårdplatser som möjligt.

En förstudie genomfördes i det tidigare beslutade projektet *Genomförande ny vårdavdelning B72-B74*. Förstudien i det projektet utgör förlaga till det aktuella projektet. I den förstudien utvärderades tre olika alternativ – 24, 28 och 32 möjliga vårdplatser.

Alternativet att inte göra något alls i K61-63 har förkastats då det idag är en administrativ enhet och utformningen är av karaktären flerbäddsrum utan tillhörande wc.

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 K61-63 är en lösning med

Per Högdahl
Förvaltningsområdeschef

per.hogdahl@sll.se

BESLUT

2018-04-19 Projekt nr 94108057 Styrelsen för Locum AB

24 vårdplatser med enkelrum och är det alternativ som ska tillämpas i den här ombyggnaden.

Miljökonsekvenser

Projektet innebär inga förändrade konsekvenser för miljön.

Ekonomi

Investeringsbedömning

Investeringen är hyresgästinitierad och kommer att finansieras genom ett nytt hyresavtal. Det har säkerställts att projektkostnaden ryms inom investeringsbudgeten för specificerade investeringar för Landstingsfastigheter Stockholm (LFS).

Beställning av förstudie, program, projektering och genomförande har inkommit från Karolinska Universitetssjukhuset. Investeringen kommer generera en ny grundhyra på 4 100 000 kr per år jämfört med nuvarande hyra på 2 400 000 kr per år från år 2019. Kontraktet kommer löpa på 5 år med 3 års förlängning.

Produktionskostnad och medelsbehov

• Förstudie	367 tkr
• Program	0 tkr
• Projektering	3 183 tkr
• <u>Produktion och byggherrekostnad</u>	<u>28 450 tkr</u>
• Total kostnad	32 000 tkr

• Redan nedlagda kostnader	3 230 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	14 305 tkr
• <u>Medelsbehov kommande år</u>	<u>14 465 tkr</u>
• Summa	32 000 tkr

Finansiering

• Locuminitierad investeringskostnad	0 tkr
• <u>Hyresgästinitierad investeringskostnad</u>	<u>32 000 tkr</u>
• Summa	32 000 tkr

Tid och organisation

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

Per Högdahl
Förvaltningsområdeschef

sid 4 av 4
Diariennr
1710-0972

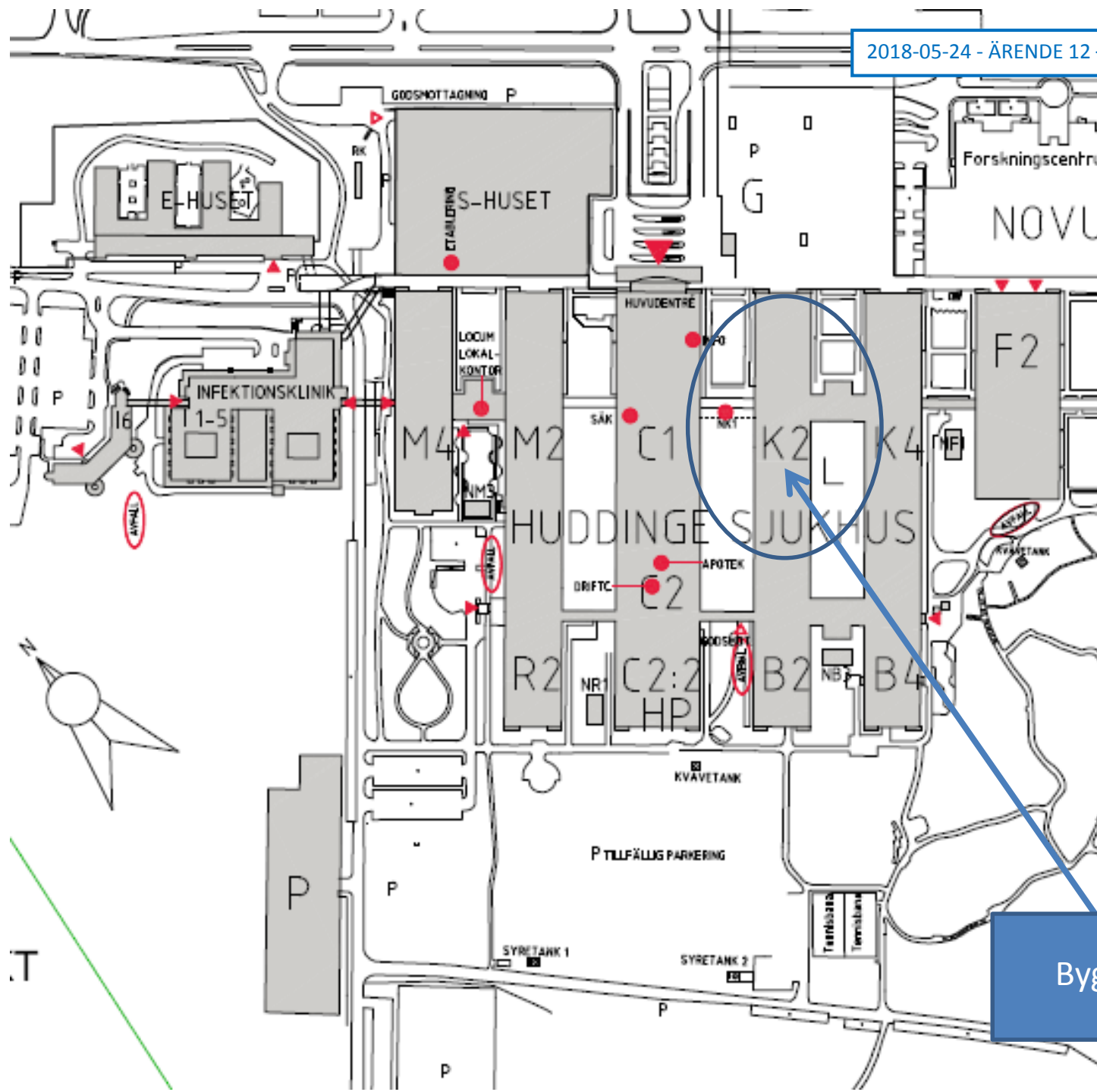
BESLUT

per.hogdahl@sl.se

2018-04-19 Projektnr 94108057 Styrelsen för Locum AB

Projekttidplan

	<u>Klara</u>
• Programhandlingar	2017-12
• Projektering	2018-01
• Entreprenadanbud in	2018-04
• Byggstart	2018-07
• Byggklart	2019-04
• Slutbesiktning	2019-04



Byggnad K2

Bilaga 2

Investeringskalkyl

Vård och Annan verksamhet

Utgiftsår:

2020

(fyll i färgade celler)

Förvaltning/bolag:

LFS

Lokalisering (fastighet/byggnad):

Huddinge Sjukhusområde K61-63

Kontaktperson (namn och tel nummer):

Michael Bohman, 070 737 30 48

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

Rödmarkerade fält ska fyllas i.

Byggstart (månad, år)

2018-07

Driftsstart (månad, år)

2019-04

Klassificering

Strategisk investering

nej

Ersättningsinvestering

ja

Rationaliseringsinvestering

nej

Initierats av fastighetsförvaltaren:

nej

Initierats av hyresgäst:

ja

Samråd med beställaren

ja

Samråd med ägaren

ja

Investeringsutgifter**Avskrivningstid år:**

Byggnad, total produktionskostnad

tkr:

32 000

19

		Före investering (för lokalen)	Efter investering (för lokalen)
Årliga intäkter och kostnader*			
SLL-externa intäkter	kr		0
SLL-interna intäkter	kr	2 400 000	4 100 000
Totala intäkter	kr	2 400 000	4 100 000
Personalkostnader	kr	0	0
Material och läkemedelskostnader	kr	0	0
Hyreskostnader	kr	0	0
Avskrivningskostnader	kr	400 000	2 200 000
Räntekostnader	kr	100 000	600 000
Övriga driftkostnader	kr	700 000	700 000
Totala kostnader	kr	1 200 000	3 500 000
Totalt resultat	kr	1 200 000	600 000

*) 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:

2018-04-19