

STYRESAK

GÅR TIL: Styremedlemmer

FØRETAK: Helse Vest RHF

DATO: 02.06.2014

SAKSHANDSAMAR: Kjell-Einar Bjørklund

SAKA GJELD: **Orientering om fornya bygningsmessig kartlegging for vedlikehold i føretaksgruppa**

ARKIVSAK: 2014/505/

STYRESAK: 078/14

STYREMØTE: 18.06. 2014

FORSLAG TIL VEDTAK

Styret tek saka til orientering.

Oppsummering

Alle fire helseføretaka har lagd planar for betring av tilstanden på eigedomane. Planane er samansett av vedlikehaldstiltak, avhending og nybygging/restaurering. I desember 2013 vart det inngått ein landsdekkande abonnementsavtale med Multiconsult om bruk av Multimap. Dette mogleggjer for føretaka å ha ein betre oversikt over tilstanden til bygga.

Regionalt Eigedomsutval har starta arbeidet med ein regional utviklingsplan for eigedomane i regionen. I dette arbeidet vil ein og ta omsyn til vedlikehaldsetterslepet.

Fakta

Styret i Helse Vest RHF behandla i styremøte 15.05.2013 i sak 063/13B, bygningsmessig kartlegging – status for vedlikehald i føretaksgruppa. Styret har bedt administrasjonen om å få ein oppdatert gjennomgang av vedlikehaldsstatus og etterslep på vedlikehald for bygningsmassen i helseføretaka. I tillegg er det bedt om at det blir gitt ein status for helseføretaka sine planar for korleis dei vil møte utfordringane.

Riksrevisjonen la i september 2011 fram ein rapport om eigedomsforvaltninga i helseføretaka. Rapporten inneheld mellom anna ein omtale av vedlikehald av bygningsmassen og kva bygningsmessig tilstand bygga har. Rapporten blei presentert for styret i Helse Vest RHF i styremøte 2. november 2011, styresak 129/11. Riksrevisjonen sin undersøking viste mellom anna eit omfattande behov for bygningsmessig oppgradering som følgje av at vedlikehald ikkje hadde vore tilstrekkeleg prioritert.

Tilstanden og vedlikehald av eigedomsmassen har vore eit tema sidan den statlege overtakinga av spesialisthelsetenesta. Både frå Helse- og omsorgsdepartementet og Helse Vest RHF er det ved fleire høve stilt krav til helseføretaka knytt til eigedomane. Seinast i 2012 blei det stilt krav om at det som del av økonomisk langtidspan skal vere utarbeidd planar for forbetring av minimumstilstanden for bygg. I styresak 129/11 blei det også vist til at det i Helse 2020 er peikt på det store etterslepet på vedlikehald og dei utfordringar som er knytt til kvalitet og kapasitet på bygg og anlegg.

I perioden 2010 – 2011 blei det utarbeidd tilstandsrapportar for heile bygningsmassen i kvart av helseføretaka. Rapportane er utarbeidd av Multiconsult etter ein standardisert metode (Multimap). Etter denne metoden er bygga sin tilstand vurdert etter NS 3424 Tilstandsanalyse av byggverk, i fire tilstandsklassar der 0 er best (nytt) og 3 dårligast.

I denne saka blir det gitt eit overordna bilete av status i det einskilde helseføretak samt orientert om kva planar og strategiar som ligg føre i helseføretaka per mai 2014.

Kommentarar

Helse Bergen HF

Kartlegging av vedlikehaldsstatus på bygg i Helse Bergen HF

Den gjennomførte kartlegging av vedlikehald status på bygg i Helse Bergen i 2011 viste eit stort etterslep på vedlikehald. "Må - tiltak" er berekna til 610 mill. kr for føretaket som heilskap, der 390 mill. kr er knytt til Haukelands-området. Det er i hovudsak bygg som enten er tenkt sanert, seld eller som ikkje rommar pasientretta verksemd som har den dårlegaste tilstandsgraden. Langsiktige behov er tilsvarande 2.375 mill. kr og 1.855 mill. kr. på Haukelandsområdet. Helseføretaket har totalt 400.000 kvm bygningsmasse og leiger i tillegg om lag 40.000 kvm.

Lokasjon	Andel areal pr. vektet tilstandsgrad (avrundet)				Samlet vektet tilstandsgrad	Vurdert bruttoareal [m2]
	TG 0	TG 1	TG 2	TG 3		
Haukeland	13 %	10 %	71 %	5 %	1,6	306 018
Sandviken	0 %	35 %	65 %	0 %	1,5	26 680
Tertnes	0 %	65 %	35 %	0 %	1,4	10 123
Knarrvik	0 %	100 %	0 %	0 %	1,1	1 243
Radøy	0 %	100 %	0 %	0 %	1,4	3 519
Breistein	0 %	0 %	100 %	0 %	1,9	1 847
Floen	0 %	21 %	57 %	22 %	2,1	2 559
Knappentunet	0 %	5 %	95 %	0 %	1,6	5 129
Nordås	0 %	3 %	95 %	2 %	1,7	7 091
Hagavik	1 %	33 %	66 %	0 %	1,5	12 175
Askviknes	0 %	0 %	76 %	24 %	2,2	4 251
Os	0 %	30 %	70 %	0 %	1,6	1 021
Voss	0 %	87 %	7 %	6 %	1,5	17 651
Samlet	10 %	18 %	67 %	5 %	1,6	399 307

Plan for forbedring av minimumsstandarden i Helse Bergen HF

Plan for forbedring av minimumstilstanden i Helse Bergen HF er basert på fire parallelle løp.

1 Sanering og avhending

Føretaket gjennomgår bygningsmassen og planlegg sal eller sanering av bygg som har så låg tilstandsgrad at opprusting ikkje er hensiktsmessig. I tillegg vurderer ein sal av bygg som ikkje lengre er tenkt nytta av helseføretaket.

Bygga som er planlagt avhenda/sanert utgjer omlag 7,1 % av bygningsmassen i Helse Bergen.

Ved å trekke ut desse bygga, blir det ein liten reduksjon (dvs. forbedring) i den samla totale tilstandsgraden frå 1,6 til 1,57. Vidare vil også etterslepet for «Må»- og «Bør»-tiltak samla bli redusert med omlag 9,8 %.

Bygningar som vert avhenda/rivne:	m2	0-5år	5-10år	totalt	tilstandsgrad
Knappentunet	5 129	5	40	45	1,60
Breistein	1 847	15	10	25	1,90
Askviknes	4 251	15	25	40	2,20
Osheim	1 021	5	5	10	1,60
Radøy	3 519	5	15	20	1,40
HUS – Barneklubben	8 883	40	65	105	2,40
HUS – Barnepsykiatrisk	3 812	20	30	50	2,30

2. Arealutvikling og nybygg

Med eksisterande investeringsplaner for nybygg og ombyggingar vil Helse Bergen i løpet av dei neste fem åra nytte minst 100 mill kr årleg på tiltak som vil betre vedlikehaldsetterslepet. Nybygg på Sandviken, Kronstad, Voss, BUSP og sengebygg på sørområdet på Haukeland har friggitt og vil også frigi rokeringsareal og legge til rette

for moglegheiter for oppgradering av eksisterande areal.

Tabell 6. Planlagde investeringar 2014-2019

Tal i mill kr	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Barne- og ungd.psyk. trinn 1	300	350	293	0	0	0
Barne- og ungd.psyk. trinn 2	20	30	20	280	345	450
Dag/Thorax	10	0	0	0	0	0
Mottaksklinikk inkl. ambulanseshall	50	90	85	0	0	0
Traumesenter/Brannskadeintensiv	0	0	0	5	15	40
Poliklinikkavdeling i Sentralblokka	2	5	10	30	83	10
Areal 3tesla MR, 0 etg Sentralbl.	40	10	0	0	0	0
Sengebygg Sør fase 1	100	130	125	10	0	0
Ferdighetssenteret	10	20	0	0	0	0
Andre endringar Sentralblokken	12	13	5	51	21	0
Utvikling Nordås	0	15	30	90	49	0
KK / Øye	4	0	0	0	10	20
Neurosenter	0	0	0	0	50	60
Kjøp Jonas Lies vei 68	13	0	0	0	0	0
KiH	0	0	0	10	35	25
Utvikling Voss (føreset samla plan)	10	15	15	20	0	0
Dr.Martens/Molbakken	13	0	0	0	5	0
Floen / Tertnes	0	0	0	14	33	15
Kjøp sjukepleieskolen	60	20	0	0	0	0
Desinfeksjonshall Sterilsentral	0	0	0	5	25	0
Rokering IKT-Undervisningsbygg	15	15	0	15	15	0
Mindre ombygging somatikk mm	20	20	20	20	20	20
Mindre ombygging rus og psykiatri	6	4	4	4	4	4
Andre mindre bygginvesteringar	34	22	12	15	22	10
SUM Bygg	719	759	619	569	732	654

3. Styrking av vedlikehaldsinvesteringar

Helse Bergen har sidan 2003 årleg satt av om lag 40 mill. kr for løypande fornying av eksisterande infrastruktur. Den årlege ramma blei auka til 50 mill. kr i 2013 og vil framleis bli trappa gradvis opp i langtidsbudsjettet. For 2014 er ramma sett til 50 mill. kr. Helse Bergen peikar samstundes på at det er ein grense for kor mykje det er mogleg å gjennomføre av oppgradering i eksisterande bygningsmasse samstundes med at ein opprettheld sjukehusdrifta. Helse Bergen har lagt til grunn at med helseføretaket sin strategi om å bygge på restverdien i eksisterande bygg må ein ha ein balansert gjennomføring som tek omsyn til drifta.

4. Styrking av det løypande drifts- og vedlikehaldsbudsjettet

Det løypande vedlikehaldet av bygg, anlegg og utstyr er under sterkt press. Nye funksjoner, løypande modernisering og utskifting i bygningane sin infrastruktur fører drift- og vedlikehaldskostnadene for den samla bygningsmassen opp på eit kostnadsnivå som for nye bygg. I langtidsbudsjettet er det innarbeidd ein plan for å auke innsatsen på drifts- og vedlikehaldskostnadane for bygningsmassen frå 200 kr/kvm til 250 kr/kvm. I 2012 blei budsjettet auka med 4 mill. kr, noko som innebar eit drifts- og vedlikehaldsbudsjett på 210 kr/kvm. I budsjettet for 2013 var beløpet sett til 220 kr/kvm, ei ytterlegare auka med 4 mill kr. I 2014 er beløpet auka med ytterligare 8 mill. kr.

Vedlikehaldsstrategi

Følgjande vedlikehaldsstrategi er utarbeidd i Helse Bergen HF:

OVERORDNA MÅLSETNINGAR

- Føretaket sine bygningar skal holdast operative.
 - Dette betyr at bygningar som inneheld areal for kjerneverksemda og vitale støttetjenester skal ha eit funksjonsnivå som tilfredsstillar verksemda sitt behov, og at den aktiviteten som føregår inne i bygningen ikkje skal hindrast av forhold som skuldast feil eller manglar ved drift og vedlikehald av bygningen.
- Bygningsmassen må tilfredsstillast lovpålagte krav gjennom Plan og bygningslov og brannvern lovgivinga som et minimum.

STRATEGISKE MÅLSETNINGAR

- For føretaket sin bygningsmasse er det i 2011 gjennomført ein tilstandsanalyse etter 3424:1995 i, der bygningane og bestemte bygningskomponentar er gitt en tilstandsgrad frå 0 – 3, avhengig av graden av avvik på byggverket /-komponenten, der
 - tilstandsgrad 0 medfører: ingen avvik;
 - tilstandsgrad 1 medfører: mindre eller moderate avvik;
 - tilstandsgrad 2 medfører: vesentlig avvik; og
 - tilstandsgrad 3 medfører: stort eller alvorlig avvik.
- Føretaket sin strategi er at ein innan 2018 (i løpet av femårsperioden 2013-17) ikkje skal ha bygningsdeler eller komponentar med TG = 3, men utvalte TG = 2 kan godtakast.
- Føretaket sin strategi er vidare at ein innan 2023 (i løpet av tiårsperioden 2013-22) ikkje skal ha bygningsdel eller komponent med TG = 3 eller TG = 2.
- Bygningane skal vedlikehaldast slik at en opprettheld bygningsmassen sin verdi. Dette betyr primært at en gjennom et riktig vedlikehald unngår brå fall i bygningen sin tilstand, fordi slike brå fall gjerne også betyr tap av verdier.
- Bygningane skal vedlikehaldast slik at tilstanden er tilpassa dei arealplanar som Helse Bergen har for dei enkelte bygningane. Arealplanane inneberer at nokon bygningar skal rivast eller avhendast. Vidare er det bygningar som naturleg skal rehabiliterast/tilpassast i forbindelse med nye brukarar i / endra bruk av bygningen.
- Alle vedlikehaldstiltak skal planleggast og gjennomførast ved bruk av miljøvennlige produkt og metodar. Alt avfall skal handterast forsvarleg, og etter gjeldande regelverk.
- Planlegging og gjennomføring av vedlikehaldstiltak skal der dette er nødvendig gjennomførast i dialog med berørte leigarane og verneombod. Vidare skal gjennomføringa vera miljøvennlig både for vedlikehaldspersonalet sjølv, alle andre tilsette, pasientar, besøkande og grannar. Kravet til universell utforming må vurderast i planlegging og gjennomføring av alle vedlikehaldstiltak.
- Vi skal vektlegge det ansvar vi har som eigar av verna og freda bygg - og vedlikehalde dei i samsvar med vedtekne forvaltningsplanar.
- Eigedommane skal stå fram som godt vedlikehaldne, fri for tagging og graffiti, forsøpling og unødig rot.

- Alle våre innkjøp skal følge Lov om offentlig anskaffingar samt andre innkjøpsregler som gjeld for Helse Bergen. Vi skal sikre oss seriøse leverandørar, og inngå/revidere aktuelle rammeavtaler.

Relevant FDV-dokumentasjon skal byggast systematisk opp, slik at drift og vedlikehald kan byggjast på eit best mulig grunnlag.

Prioritering / Vurdering av kritikalitet:

Da Helse Bergen har et akkumulert etterslep som den alminnelige drifts- og vedlikehaldsbudsjettering ikkje kan hente inn, vil det, i tillegg til dei vurderte tilstandsgrader, også vera nødvendig å vurdere kritikalitet. Dette inneberer at bygningar som rommar primærverksemd normalt skal prioriterast føre bygg for administrasjon, produksjon og lager.

Bygningar og areal i terminalfasen (avhending, rivning eller planlagt for rehabilitering) skal også prioriterast etter andre bygg. Tiltaket sin kostnad vil også kunne ha betydning for prioriteringsrekkefølga.

Bygningsdeler satt i tilstandsgrad 2 og 3 må i nokon tilfelle underleggjast grundigare teknisk gjennomgang for å stadfeste den vurderte TG. (Gjeld særlig kostbare tiltak).

Helse Fonna HF

1. Status vedlikehaldsetterslep i Helse Fonna HF

Historikk

Gjennom Multimap rapporten blei 150 455 kvadratmeter kartlagt, fordelt på 85 bygningar. Den gjennomsnittlege alderen for bygningane ble hausten 2011 berekna til 40 år. Kartlegginga synte at bygningane hadde varierende teknisk tilstand. Rapporten konkluderte med at 26 prosent av bygningane måtte betraktast som svært god eller god/tilfredsstillande. Øvrig bygningsmasse blei vurdert som utilfredsstillande, kor 48 prosent av arealet blei vurdert som svært dårleg.

I følge rapporten hadde bygningane ei gjennomsnittleg tilstandsgrad på 1,9. Følgjande tabell er henta frå rapporten:

Lokasjon	Andel areal pr. vektet tilstandsgrad (avrundet)				Samlet vektet tilstandsgrad	Vurdert bruttoareal [m2]
	TG 0	TG 1	TG 2	TG 3		
Haugesund	0 %	35 %	27 %	38 %	1,8	80 561
Odda	3 %	3 %	42 %	53 %	2,1	14 213
Sauda	0 %	0 %	3 %	97 %	2,5	4 710
Stord	4 %	25 %	17 %	54 %	1,9	25 074
Valen	0 %	9 %	23 %	67 %	2,3	23 336
Samlet	1 %	25 %	25 %	48 %	1,9	147 894

Plan for forbetring av minimumsstandarden for bygg

Helse Fonna utarbeidde i 2013 ein plan for forbetring av minimumsstandarden for bygg. Denne planen ble handsama av styret i Helse Fonna den 24. juni 2013. Planen er basert på følgjande fire parallelle løp:

- 1) Sanering og avhending
- 2) Arealutvikling og nybygg
- 3) Investeringsbudsjett
- 4) Drifts- og vedlikehaldsbudsjett

Eit av tiltaka for å betra tilstandsgraden er å avhenda bygg som har så låg tilstandsgrad at opprusting ikkje er hensiktsmessig, eller at bygget ikkje lengre skal brukast av føretaket. Følgjande bygg er avhenda i perioden 2011 og fram til dags dato:

Sted	Kvadrat	Tal bygg	Gj. snitt alder
Sauda	4710	6	80 år
Haugesund	330	3	45 år (leilegheiter)
Ekely- Valen	780	2	98 år
Hytte/tomt - Stord		1	

Følgjande bygg er planlagt seld i løpet av 2014

Sted	Kvadrat	Tal bygg	Gj. snitt alder
Jonatunet	2318	6	73 år
Maskinmeisterbustad	168	1	103 år
Forvaltarbustad	297	1	83 år
Skogheim	330	1	63 år

Bygga som er avhenda eller vil bli avhenda har alle låg teknisk tilstand og høg alder, og påverkar den samla tilstandsgraden.

Helse Fonna er i dialog med Odda kommune som følgje av at kommunen ønskjer å overta sjukeheimsbygget som er 4259 kvadrat, med ein tilstandsgrad på 2,13. Bygget ble tatt i bruk i 1976.

Arealutvikling og nybygg

Føretaket har utarbeida ein utviklingsplan for bygningsmassen i eit 2020 perspektiv. Planen er vedteken av Helse Fonna HF sitt styre, og gir føringar for arealutvikling, rehabilitering av bygg og etablering av nybygg.

Investeringsbudsjett

Føretaket har gjennom dei siste åra investert midlar på utskifting, oppgradering og rehabilitering av eksisterande bygg og tekniske anlegg som er ferdig nedskrive i rekneskapet. Desse investeringane førar til at føretaket sitt vedlikehaldsetterslep blir redusert og samla tilstandsgrad blir forbetra.

Drifts- og vedlikehaldsbudsjettet

I langtidsbudsjettet for 2014 – 2018 som ble handsama i styret den 30. mai 2013, ref. sak 38/13 er følgjande nedfelt:

I langtidsbudsjettet legg ein til grunn at det vil være fokus på naudsynt vedlikehald av bygningsmassen. Gjennom den bygningsmessige kartlegginga som blei gjennomført av MultiConsult AS i 2011 (multimap rapporten) blei det avdekket eit stort vedlikehaldsetterslep ved alle sjukehusa i føretaket. Målsetjinga er og utbetra flest mogleg av dei tiltaka som i rapporten er anbefalt gjennomført innan 1 – 5 år. Ein vil måtte sjå tiltaka i samanheng med føretaket sin arealplan, og dei bygningane som i følgje arealplanen skal ha viktige funksjonar i framtida vil ha høgast prioritet.

Oppdatert Multimap status

Når det gjeld Multimap har føretaket oppdatert tilstandsgraden for kvart enkelt bygg. Vedlagt følgjer ein oppdatert status som synar samla tilstandsgrad for bygga. Det er ikkje mogleg for føretaket å få fram ei samla tilstandsgrad for alle bygga.

Helse Førde

Kartlegging av vedlikehaldsstatus på bygg i Helse Førde HF

Kartlegging av bygningsmassen vart gjennomført i 2011. Samla vekta teknisk tilstand er vurdert til 1,4, som er noko høgare enn snittet i RHFet. «Bør tiltak» 6-10 år er berekna til 425 mill., justert for 45 mill. som gjeld Florø sjukehus - som no er seld til Flora kommune. Føretaket har følgeleg redusert eigd bygningsmasse, og har per dato 85286 m². Innleige av areal ligg på 12814 m².

«Må tiltak» er berekna til 130 mill.

Plan for forbetring av minimumsstandarden i Helse Førde HF

Plan for forbetring av minimumsstandarden i Helse Førde er basert på fire parallelle løp.

AVHENDING

Florø Sjukehus er seld til Flora kommune.

Arealet utgjorde om lag 7,2 % av bygningsmassen, og den totale tilstandsgraden i helseføretaket vil bli noko betre som følge av avhendinga.

AREALUTVIKLING OG NYBYGG

Nybygg for luftambulansbase, ambulansestasjon og AMK er ferdigstilt hausten 2014. Utflytting av AMK vil frigjere ein del areal på FSS som kan omdisponerast. Helseføretaket ser dette i samanheng med det pågåande arealplanarbeidet. CF Møller sitt utkast til arealplan er vedteken i Helse Førde sitt styre. Planen er komprimert frå opprinneleg 20 – 25 år til 10 år, og under forutsetning av finansiering er målet å vere ferdig i 2025. Gjennomføring av arealplan er gjennomgripande og vil medføre oppgradering av bygningsmessige og tekniske forhold.

Våren 2014 har ein gjennomført idèfase for avlastningsbygg/Interkommunal legevakt. Konseptfase startar 2. kvartal i 2014.

Med eksisterande investeringsplanar for nybygg og ombyggingar vil Helse Førde dei neste 5 åra bruke omlag 240 mill. kr på tiltak som vil betre vedlikehaldsetterslepet.

DRIFTS- OG VEDLIKEHALDSBUDSJETT

På grunn av redusert drift ved Nordfjord sjukehus og Lærdal sjukehus er det auka press på Førde sentralsjukehus.

Nye funksjonar, løypande modernisering og utskifting i bygningane sin infrastruktur fører drift- og vedlikehaldskostnadene for den samla bygningsmassen opp på eit kostnadsnivå som for nye bygg. Dette ser føretaket i samanheng med langtidsinvesteringsplanen for Helse Førde.

AUKE I VEDLIKHALDSINVESTERINGAR

For 2014 har helseføretaket ei investeringsramme på omlag 93,7 mill. Som vist i førebels 5 årsplan vil ramma verte redusert i 2016 og auke i slutten av perioden.

Type investering	Spesifikasjon av investeringsprosjekt	Alle tal i mill. kroner					Sum 5 år 2014-2018
		2014	2015	2016	2017	2018	
Investering i nybygg/ ombygging	Felles funksjonar						
	Luftambulansbase/Prehospitalt bygg	73,5					73,5
	Nødstrømbygg/aggregat	8,0					8,0
	Ambulansestasjon, LSH	1,5					1,5
	Ambulansestasjon, NSH	1,5					1,5
	Arealplan						
	Arealplan FSS	3,0	60,0	46,7	53,3	48,0	211,0
	Naudstrum infrastruktur FSS		5,0	5,0	5,0	5,0	20,0
	Nybygg psykiatri, forutsett ekstern finansiering	2,4	32,8	11,2	105,1	105,1	256,5
	Somatikk						
	Framtidig energiforsyning/ENØK - FSS			2,0	2,0	4,0	8,0
	Bygg tekn infrastruktur	3,3	1,0	1,0	1,0	1,0	7,3
Brannsikring HF	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0	4,5	
Sum nybygg/større ombyggingar	93,7	99,8	66,9	167,4	164,1	591,9	
Medisinsk teknisk utstyr	MTU	18,0	18,0	18,0	18,0	40,0	112,0
	SUM medisinsk teknisk utstyr	18,0	18,0	18,0	18,0	40,0	112,0
IKT-investeringer	Infrastruktur/UPS	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	4,0
	IKT utstyr	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	3,5
	SUM IKT-investeringer	0,7	1,7	1,7	1,7	1,7	7,5
Andre investeringer	Ambulansar	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	41,4
	SUM andre investeringer	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	41,4
Sum finansieringsbehov		120,6	127,8	94,9	195,4	214,1	752,7
Finansiering nybygg psykiatribygg Helse Vest		-2,4	-32,8	-11,2	-105,1	-105,1	-256,5
Sum finansieringsbehov utanom nybygg psykiatri		118,2	95,0	83,7	90,2	109,0	496,2
Eventuet investeringslån frå Helse Vest		60,0	-15,0	-15,0	-15,0	-15,0	0,0
Finansieringsgrunnlag, kontantstrøm frå drift		48,0	100,0	100,0	100,0	100,0	448,0
Sum finansieringssevne		108,0	85,0	85,0	85,0	85,0	448,0
Differanse (betalingsforpliktning - fin.grunnlag)		-10,2	-10,0	1,3	-5,2	-24,0	-48,2

OPPSUMMERING

Totalt sett legg Helse Førde til grunn at føretaket er på rett veg for å betre minimumsstandarden. Det vil rett nok vere behov for å halde fast ved eksisterande investeringsplan for nybygg og det løypande drifts- og vedlikehaldsbudsjettet i dei komande åra for å løyse vedlikehaldsetterslepet på ein god måte.

Helse Stavanger

Kartlegging av vedlikehaldsstatus på bygg i Helse Stavanger HF

Tilstandsanalysen i Helse Stavanger blei gjennomført i 2010. Analysen omfatta 198.000 m² fordelt på 76 bygningar. Gjennomsnittsalder på bygningane var i 2010 33 år. Hovuddelen av analyserte bygningar ligg på Våland.

Tabell 3-1 Basisinformasjon for kartlagt bygningsmasse fordelt på lokasjon

Lokasjon	Totalt bruttoareal [m ²]	Antall bygninger [stk]	Gjennomsnitt alder [år]	Kartlagt bruttoareal TPD [m ²]
Våland	150 191	33	33	106 978
Egersund	10 128	4	30	8 785
Gausel	4 310	14	16	3 195
Sandnes	7 627	2	16	7 251
Lassa	6 137	2	34	2 905
Øvrige lokasjoner	20 502	21	48	18 380
Samlet	198 895	76	33	147 494

Analysen viser ein gjennomsnittlig tilstandsgrad på bygningar og utstyr på 1,4, som er under gjennomsnittet for norske sjukehus. Vekta tilstandsgrad per hovudkomponent viser at tilstanden bygningsmessig har vesentleg betre karakter enn dei tekniske anlegga.

Tabell 4-3 Gjennomsnittlig vektet tilstandsgrad pr hovudkomponent pr lokasjon

Lokasjon	Samlet vektet tilstandsgrad	Vektet teknisk tilstandsgrad pr hovudkomponent					
		Bygning	VVS	Elkraft	Tele og auto	Andre install.	Utomhus
Våland	1,4	1,2	1,8	1,7	1,6	1,7	1,4
Egersund	1,2	0,8	2,2	1,3	1,3	0,7	1,0
Gausel	0,8	0,7	0,8	0,9	1,0	0,8	1,4
Sandnes	1,3	1,4	1,2	1,1	1,1	0,6	1,1
Lassa	1,4	1,2	2,0	1,0	2,0	0,7	0,7
Øvrige lokasjoner	1,2	1,1	1,4	1,2	1,1	1,0	1,6
Samlet	1,4	1,2	1,7	1,6	1,5	1,5	1,4

Estimert oppgradering i 2010 var totalt 1,29 mrd., der 310 mill. blei karakterisert som «strakstiltak» (0-5 år), medan 730 mill. er karakterisert som tiltak som bør utførast innan 6-10 år.

Tabell 4-4 Estimert teknisk oppgraderingsbehov pr lokasjon

Lokasjon	Bruttoareal [m ²]	Oppgraderingsbehov; periodisert og samlet			
		0-5 år [mill kr]	6-10 år [mill kr]	Samlet [mill kr]	Samlet [kr/m ²]
Våland	150 191	310	730	1 040	6 900
Egersund	10 128	30	30	50	5 300
Gausel	4 310	0	10	10	1 400
Sandnes	7 627	30	20	50	7 100
Lassa	6 137	0	30	40	6 100
Øvrige lokasjoner	20 502	20	80	100	4 900
Samlet	198 895	380	910	1 290	6 500
Samlet kr/m²		1 900	4 600	6 500	

(I tabellane ovanfor, under «Øvrige lokasjonar», er Våland VG skule teke med. Denne representerer om lag 9.000 m², med tilstandsgrad 2,0 og oppgraderingsbehov på 120 mill. Skulen er eigd av Stavanger kommune og vil bli teken ut ved neste rullering av Multimap. Reelle tall for Helse Stavanger er dermed noko betre enn det oppstillingane viser.)

Utført arbeid i perioden 2010 til mai 2014

Det har i perioden 2010 til mai 2014 blitt utført vesentlege investeringar ved Helse Stavanger, mellom anna innreing av fleire areal i MOBA, samt nytt BUPA. Sommaren 2014 blir dessutan ny Stavanger DPS teken i bruk. Denne erstattar leigd areal, og vil ikkje påverke oppgraderingsbehovet.

Det er i perioden utført mange mindre investeringsprosjekt mellom anna på teknisk side med nye naudstrøms aggregat og varmpumpeanlegg, oppgradering av Mikrobiologisk avdeling, total rehabilitering av sengepost 4A, ny AMK med Naudnett, ny kardiologisk avdeling samt fleire utskiftingar på radiologisk utstyr.

Vedlikehaldsbudsjettet i Helse Stavanger HF er ca. 25 mill. per år. I tillegg kjem dei vedlikehaldselement som blir tatt under ombyggingar og andre investeringsprosjekt.

Helse Stavanger vil i 2014 rullere Multimap-analysen med planlagt styrebehandling i Helse Stavanger HF 2. oktober 2014.

Sjukehusutbygging i Helse Stavanger HF

Helse Stavanger er i konsept-fasen med omsyn til framtidig sjukehusbygg for helseføretaket. I dette arbeidet er det i alle alternativ sett at mange av bygningane i Helse Stavanger er urasjonelle og vil bli sanert eller avhenda, og dermed gå ut av eigedomsporføljen.

Store deler av Helse Stavangers investeringsmidlar vil i dei komande år gå med til sjukehusutbygging. Dette vil omfatte fleire av areala med låg tilstandsgrad og større vedlikehaldsbehov. Ei realisering av framtidig plan for sjukehus i Stavanger vil derfor gjere store endringar i berekning av helseføretaket sitt vedlikehaldsetterslep.

Konklusjon

Gjennom dei kartleggingar som er gjort av bygningsmassen i føretaksgruppa er det lagt eit godt grunnlag for eit systematisk planarbeide for vedlikehald og betring av bygga sin tilstand. Gjennom arbeidet med regional arealplan vil det bli gjort ein vurdering av om det bør utarbeidast ein felles strategi for korleis utfordringsbilete bør handterast. Det bør samtidig sikrast at ingen bygg er i tilstandsgrad 3.