

Helsehuset

1. Brukarvenleg
2. Bærekraftig
3. Framtidsretta

Om prosjektet

Hovudmål:

Realisera eit Helsehus som legg til rette for brukarvennlege, berekraftige og framtidsretta løysingar, der kommunale, interkommunale og spesialiserte helsetenester vert samlokalisert og samarbeider på tvers av tenester og nivå.

Byggherre (eigar):

Region Nordhordland Helsehus IKS (RNHI) er på vegne av kommunane i Region Nordhordland byggherre.

Region Nordhordland Helsehus IKS er dermed egedomselskapet som har ansvar for oppføring, utleige, drift og vedlikehald av bygget.

Leigetakarar:

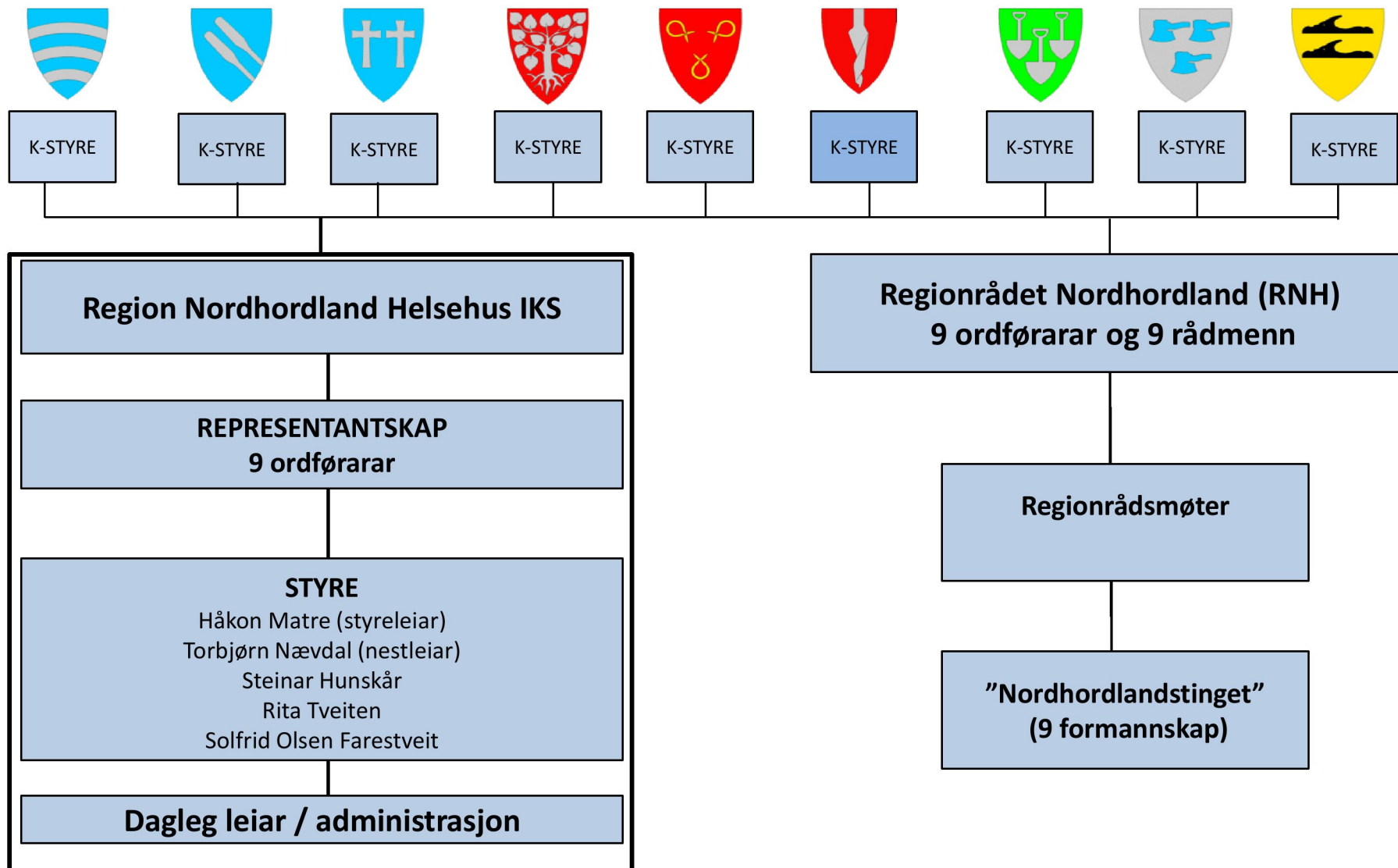
Lindås kommune (den nye kommunen), Helse Bergen, Fylkestannlegen og interkommunalt (Legevakt / ØHD).

- Lang historie – tilbake til 2004
- Ønske om og behov for få behalda og få fleire spesialisthelsetenester til regionen.
- Ønske om og behov for meir samarbeid på tvers av kommunane og med sjukehusa.
- Samhandlingsreforma
- Utgreiingsprosjekt med konsekvensutgreiing, interessentanalyse og vurdering av ulike løysingar og modellar for samlokalisering.
- 2014 beslutta alle kommunane at regionen skulle byggja helsehus – og Region Nordhordland Helsehus IKS vart etablert
- Helsehuset ein viktig arena for:
 - å samla og styrka eksisterande gode fagmiljø og tenester.
 - samarbeid om - og utvikling av nye tilbod og tenester i tråd med nasjonale og lokale helsepolitiske føringar.
 - å etablera ein arena for - kompetansebygging - utvikling – rekruttering

Om prosjektet

- Styre for selskapet vart valt og styringsgruppe for prosjektet vart sett ned
- Brukar ressursar frå Nordhordland Utviklingselskap IKS
- Tentativ tidsplan i starten var planlegging, bygging og ferdigstilling 2015-2018
- Sweco AS vart kontrahert til prosjektleiing
- LINK arkitektur AS vart valt til arkitekt etter anbodskonkurranse
- Cowi AS vart valt til rådgjevande ingeniør etter anbodskonkurranse

Organisasjonsskisse Region Nordhordland Helsehus IKS



Om prosjektet

Har blitt tidsforskyving

- Områdeplanen for Knarvik vart godkjent sommaren 2015 og veldig mykje her påverkar prosjektet og framdrifta
- Brukarprosessane har vore særst grundige og ein har gått fleire runder med endringar og revisjonar
- Skisseprosjekt vart lagt fram og handsama i desember 2015. Byggherre ønskte å få betre arealutnytting, fleire parkeringsplassar, kostnadsreduksjonen m.m.
- Nytt revidert skisseprosjekt vart lagt fram i juni 2016
- Grunna vedtak om kommunesamanslåing vart det bestemt å endra litt på innhaldet – det betydde nytt revidert skisseprosjekt i oktober 2016.



Om prosjektet

- Utbyggingsavtale med Lindås kommune (direkte og kontaktbidrag)
- Flytting av Telenoranlegg / grensesnitt mot Allmenning, Kvassnesvegen og kommunal infrastruktur
- Forprosjektet november 2016 - mars 2017
- Forprosjektrapport med kostnadskalkylar og endeleg arealfordeling vart levert 31.mars
- Det har vore ein grundig og tett brukarprosess med fordeling og utforming av areal/funksjonar med leigetakarane og brukarrepresentantar.
- Prosjekt framstår som svært gjennomknadd og brukarorientert
- Bygget er fullt – leigetakarane har fått det arealet dei ønskjer / har bestilt
- Utnytta potensialet som områdeplanen og tomte gir rom for
- Målet i prosessen har vore å få til eit best mogeleg og effektivt bygg for leigetakarane og det å utnytta grunnkostnadane best mogeleg gir billigast leigekostnad (pris / pr./m²)



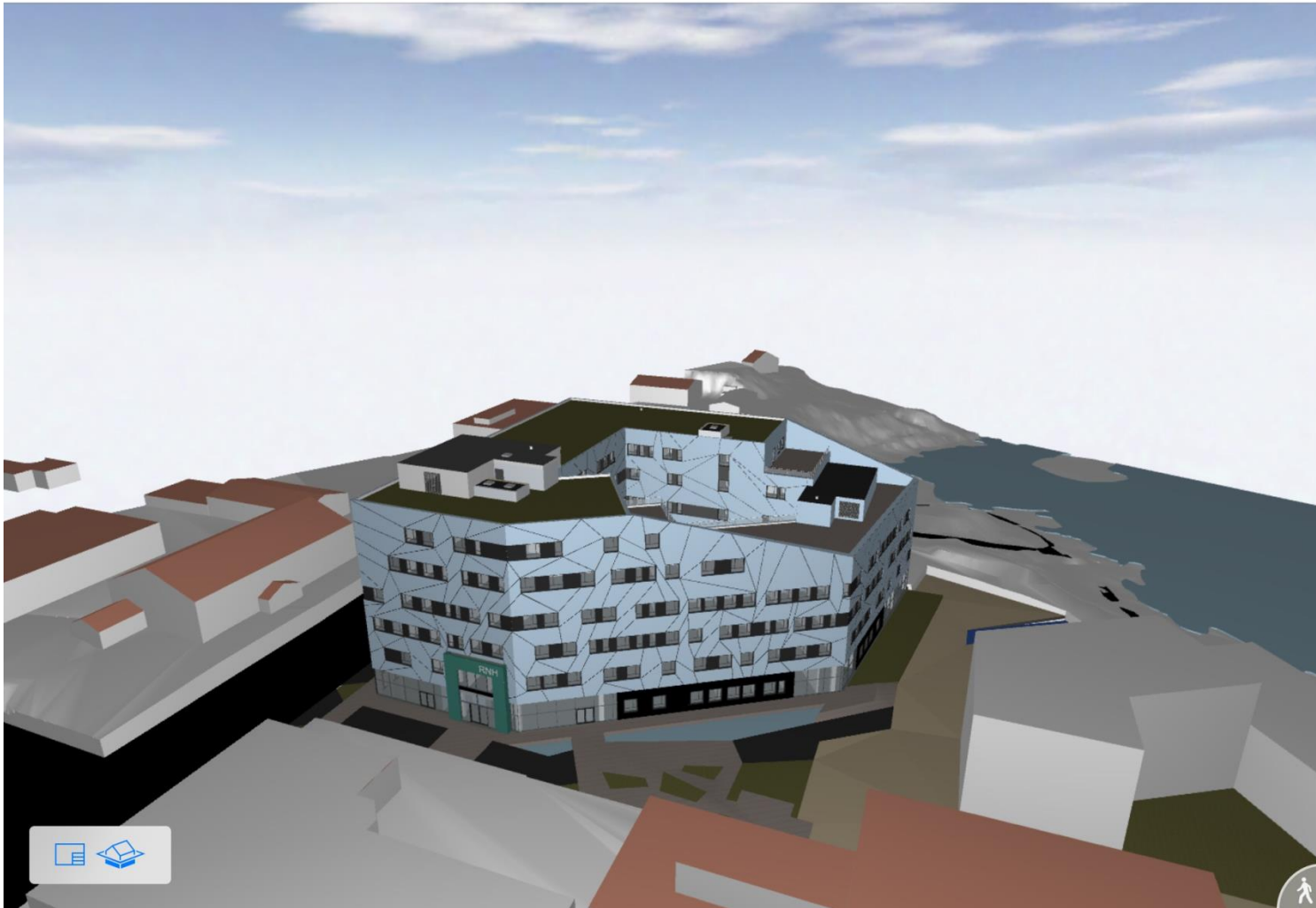
SIM mangler 

15.56

75% 



3D





Underetasje - parkeringsanlegg

Rev.	Dato	Revisjon skildr.	Tegnet av	Kontrollert	Godkj.

Prosjektnavn: Region Nordhordland Helsehus						Tegningsstatus: FORPROSJEKT		Tegning: Fargeplaner	
Dato: 24.03.2018		Tegnet: ARK		Kontrollert: ARK		Godkj.: ARK		Ansv.: ARK	
Mål: 1:250		pros.nr: 62035		fag: ARK		tegn: A-34-U1			

Inngang



- Ambulanse
- Legevakt
- ØHD
- Dialyse
- Helsestasjon
- Fastlege
- Tannklinikk
- Hud Poliklinikk
- BUP
- VOP
- Fysio- og ergoterapi
- Barnevernet
- Psykisk helse og rus
- PPT
- Utleie
- Kantine
- Kontorareal
- Utleie spesialister
- Likemanshjelp
- Teknisk
- Kunnskapscenter
- Drift og vedlikehold
- Felles fag
- Sirkulasjon
- Ledig areal
- Psykolog

1. etasje



2. etasje



- Ambulanse
- Legevakt
- ØHD
- Dialyse
- Helsestasjon
- Fastlege
- Tannklinik
- Hud Poliklinikk
- BUP
- VOP
- Fysio- og ergoterapi
- Barnevernet
- Psykisk helse og rus
- PPT
- Utele
- Kantine
- Kontorareal
- Utele spesialister
- Likemanshjelp
- Teknisk
- Kunnskapssenter
- Drift og vedlikehold
- Felles fag
- Sirkulasjon
- Ledig areal
- Psykolog

3. etasje



- Ambulanse
- Legevakt
- ØHD
- Dialyse
- Helsestasjon
- Fastlege
- Tannklinikk
- Hud Poliklinikk
- BUP
- VOP
- Fysio- og ergoterapi
- Barnevernet
- Psykisk helse og rus
- PPT
- Utleie
- Kantorareal
- Utleie spesialister
- Likemanshjelp
- Teknisk
- Kunnskapssenter
- Drift og vedlikehold
- Felles fag
- Sirkulasjon
- Ledig areal
- Psykolog

4. etasje



5. etasje



6. Etasje

Forprosjekt / kalkyle

- Forprosjektrapport med kostnads kalkylar og endeleg arealfordeling vart levert 31.mars
- 13 230 kvm BTA + underetasje på 3 594 kvm BTA = 16 824 kvm BTA
- Rammesøknad er levert
- Usikkerheitsanalyse på forprosjekt / kalkylen vart gjennomført 20. april av Metier AS
 - Identifisere dei mest usikre forholda
 - Etablera eit mest mogeleg realistisk kostnadsoverslag
 - Få ein oversikt over kor mykje ein må finansiera opp
- Kalkylen var på kr 664 mill. Med usikkerheitsanalyse er Forventa kostnad kr 719 mill.

	Mill kr
Forventa kostnad	719
- Refusjon av MVA	-86
- Tilskott Husbanken	-10
Netto forventa kostnad	623

- Med grunnlag i netto forventa kostnad og ein forseinking i refusjon av mva og tilskott frå Husbanken ser selskapet det som naudsynt å ha ei låneramme på kr 640 mill.

Forprosjekt / kalkyle

- Det er 190 mill. kr høgare enn det som er signalisert tidlegare og det skuldast m.a. følgjande:
 - Tidlegare anslått låneramme var i 2014-kroner utan at det låg skisseprosjekt / forprosjekt til grunn
 - Usikkerheitstillegg var ikkje rekna med (den er på 55 mill.)
 - Kortsiktig likviditet grunna mva på 17 mill var ikkje med
 - Bygget har auka med noko over 700 m²
 - Krava i TEK 10 og TEK 17 gir auka kostnader
 - Mykje teknisk krevjande areal (ambulanse, legevakt, ØHD, tannlege, dialyse, lydette behandlar kontor). Dette er ikkje eit kontorbygg
 - Leigetakarane sine krav i brukarprosessen
 - Kostnadar med utbyggingsavtale
 - Prosjektet har blitt forsinka – prisauke
- Bygget er større, det er meir areal å fordela kostnadane på

Finansiering

- Selskapet låner i Kommunalbanken
- Serielån
- Dagens rente er 1,65%
- Lånekostnadane skal finansierast av leigetakarane i bygget
- Opererer med 20 års leigeavtale
- Leigeavtalen har vore jobba med over lang tid og ligg no hos leigetakarane til godkjenning

Vegen vidare

- Anbudsgrunnlag er under utarbeiding
- Endeleg vedtak om lånerammer og realisering til handsaming i 9 kommunestyre mai/juni 2017.
- Anbud ut i juni
- Utbyggingsavtale august 2017
- Anbudsfase og evaluering haust 2017
- Kontrahering av Totalentreprenør november / desember 2017
- Byggjestart om april 2018
- Ferdigstilling av bygg og innflytting 2020.

Helsehuset i Nordhordland er ei av dei større helsepolitiske samarbeidstiltaka i vårt opptaksområde. Helsehuset vil vere med å legge rammene for god samordning av tenestene til folk i Nordhordland. Huset vil innehalde eit breitt spekter av tenester, som sammen vil bli ei berebjelke i den vidare utvikling av tenestetilbodet i tida fremover. Haukeland universitetssjukehus vil vere ei aktiv og forpliktande deltakar i dette arbeidet.

Anne Sissel Faugstad, viseadministrerende direktør Helse Bergen HF



ILLUSTRASJON: MIR

LINK ARKITEKTUR

Region Nordhordland Helsehus - 2020