

Bech-Hanssen Bjørn

Fra: Bech-Hanssen Bjørn
Sendt: onsdag 19. september 2018 18:30
Til: Shafiq, Subhan (NO - Oslo); Mürer Fred A.; Jensen Geir Morten
Kopi: Tveiten, Jan Erik (NO - Oslo); Bakkevoll, Gorild Anett (NO - Oslo)
Emne: SV: HSYK 2025 - aksjonspunkter og oppdatert presentasjon

Hei og selv takk. Lærerikt dette.

Jeg er bedt om å sjekke ut:

1. FDV-kostnader og nøkkeltall per kvm.
2. Med Sykehusbygg angående estimat for kvm per seng for gjestepasientsenger.
3. FDV-kostnader for aktivitet på Brønnøysund

1. FDVU KOSTNADER OG NØKKELTALL:

Sykehusbygg har ikke erfaringstall på FDVU kostnader. Jeg oppsummerer derfor det vi har beregnet selv og lagt til grunn i vårt internhuisseleiprojekt.

I Helgelandssykehuset opererer vi med følgende størrelser:

1	Avskrivninger	964 Kr/m ²	Vil variere. Oppgitt tall er dagens kostnad i HSYK.
2	Forvaltning	94 kr/m ²	Beregnet kostnad vi har i dag.
3	Drift og vedlikehold	433 kr/m ²	Beregnet kostnad vi har i dag.
4	Utskifting og utvikling	253 kr/m ²	Beregnet. Det som skal til for å opprettholde standarden på bygget. 253 kr/m ² er et nøkkeltall som benyttes generelt.
5	Forsyning	250 kr/m ²	Faktisk kostnad til el, vann, avløp, avfall.
6	Renhold og tøy	490 kr/m ²	Faktisk kostnad.
7	Service	-	Brukerrelaterte kostnader.
8	Kjøkken/kantine	-	Brukerrelaterte kostnader.
9	MTU	-	Brukerrelaterte kostnader.

For kalkulasjon av bygningsmessige driftskostnader i et sykehus er alle disse kostnadene relevante. **FDVU kostnaden (kto. 2-6) utgjør altså 1 520 kr/m² i vårt tilfelle.** De aktivitetsbaserte kostnadene (kostnad/pasient) som mat o.l. er ikke regnet inn her. Post 7-9 kan samlet være rundt 100 kr/m², men her er det store forskjeller i bransjen på hva som regnes inn.

2. ESTIMAT FOR KVM PER SENG FOR GJESTEPASIENTSENGER:

Sykehusbygg kunne ikke fremskaffe erfaringstall på arealbehov pr. seng gjestepasienter. Prøver derfor å drodle litt grovt om det her.

Standard sengerom er 21 m² inkl. bad. Brutto/Nettofaktor (funksjon) ligger erfaringsmessig på 2. Dvs; et sengerom krever 42 m² i f.eks. en etasje. 9 senger krever derfor i underkant av 400 m². Ved en utbygging kan man tenke seg en tilsvarende stor «etasje» med tekniske rom og støttestrukturer. Da er totalt areal 800 m².

Dere antyder et arealbehov på 200 m² pr. seng. Dette tallet relaterer seg til sykehus totalt sett. Rana sykehus ligger rundt 150-160 m² pr. seng, men er å betegne som et trangt sykehus. Jeg tror derfor at 200 m² pr. seng er et riktig estimat hvis man skal bygge et nytt sykehus.

Med en utvidelse på 9-18 senger synes jeg at estimatet er litt høyt. Jeg har dessverre ikke hatt tid å drøfte dette med arkitektkompetanse, men jeg tror jeg ville senket dette tallet til noe imellom disse yttergrensene – 140 m² pr. seng? Kan vi diskutere dette nærmere på møtet i morgen.

FDV KOSTNADER – LEIEKONTRAKT BRØNNØYSUND

Det er enighet med Brønnøy kommune at en kostnadsdekkende husleie skal legges til grunn. I dette ligger det at den leien leietaker skal betale gjenspeiler den kostnad kommunen har ved å stille lokaler tilgjengelig for leietaker. Summen av de leiebeløp som blir innbetalt i leieperioden, skal tilsvare summen av de kostnadene kommunen har hatt med eiendommen i samme periode.

Brønnøy kommune oversendte oss den 18. september 2018 et forslag til husleie inkludert drift og renhold. Jeg har selv lagt inn våre tall for forsyning. Kalkylen blir da slik:

Kapitalkostnader/grunnleie	5 025 000	kr/år	Tilbudsestimat fra Brønnøy kommune 18.09.2018
FDV	592 140	kr/år	Tilbudsestimat fra Brønnøy kommune 18.09.2018
Renhold	494 320	kr/år	Tilbudsestimat fra Brønnøy kommune 18.09.2018
Energi/forsyning	370 000	kr/år	Estimat HSYK, 250 kr/m2
Total leiekostnad	6 111 460	kr/år	

Kostnaden er gitt ekskl. mva. Tallene er ikke kontraktsfestet så det behefter en viss risiko rundt de. Tallene på FDV og renhold er noe lavere pr. m2 enn våre.

Bjørn Bech-Hanssen | Drift og *eiendomsdirektør*
Helgelandssykehuset HF | Drift og eiendom

Tlf: +47 901 81668 [Skype](#)

[Web](#) | [Twitter](#) | [Facebook](#)