

Paragrafförslag

2015-05-28

Till

Landstingsfullmäktige

Norrlands universitetssjukhus, by 5B, om- och tillbyggnad

Ärendebeskrivning

Byggnad 5 B uppfördes 1946 och har under åren inrymt verksamheter av olika slag såsom forskningslabb, tandläkarverksamhet samt djurförsökslabb.

Befintligt tekniska system är idag ineffektiva ur både ett energi- och underhållstekniskt perspektiv och byggnaden i stort behov av renovering och tilläggsisolering.

Byggnaden kommer nu att anpassas till ny verksamhet och i samband med detta ges en ny livscykel med avseende på tekniska system och klimatskal. Byggnaden kommer efter ombyggnationen att uppfylla VLL:s aktuella krav vad gäller energihushållning samt långsiktigt hållbara tekniska och byggnadstekniska lösningar.

Detta för att säkerställa en ekonomisk drift av byggnaden över tid samt ett bra inomhusklimat för dess inrymda verksamheter.

Total ombyggnadsyta uppgår till totalt 6800 kvm varav 1600 kvm utgörs av en tillbyggnad i form av ett extra våningsplan samt ett nytt fläktrumsplan och tak.

Byggnaden anpassas för följande verksamheter

Ersättningslokaler för verksamheter placerade i by 9A och 9B – 4 plan (3200 kvm)

Administrativa lokaler samt undervisningslokaler för universitetsverksamheter i samarbete med Landstinget såsom Epidemiologin och Allmänmedicin.

Undervisningslokalerna kommer även att samnyttjas med delar av läkarprogrammet.

Administrativa lokaler för landstingets verksamheter Monicaprojektet och Riksstroke.

De administrativa lokalerna kommer att utformas enligt VLL:s modell för administrativa lokaler - något som förstudien visat ger ett mycket effektivt nyttjande av husets ytor.

Fryshotell - 1,5 plan (1200kvm)

För att samla frysar som idag är utspridda på sjukhuset kommer ett fryshotell för Biobankens frysar att tillskapas. Detta i enlighet med fattade beslut.

Biobanken Norr – 1,5 plan (1200 kvm)

Biobanken Norr har redan idag sina lokaler i by 5B men då även dessa lokaler berörs av den omfattande renoveringen kommer man att behöva flytta ut under ombyggnadstiden. Detta ger möjlighet att skapa ett bättre samband med fryshotellets lokaler och en bättre logistik inom huset vilket även ger UmU en mer samlad lokalisering.

Näringsforskningen och Biobanksforskningen lämnar sina lokaler i by 5A till förmån för andra verksamheter och flyttar till 5B för att förenkla samarbete med Biobanken Norr.

Kryofrysanläggning - 0,5 plan (400kvm)

I kulvertplan kommer en anläggning för flytande kväve att installeras. Denna kommer att innehålla fast anslutna -80 gr frysar med möjlighet till expansion samt tappningsstation för mindre behållare. Detta kommer att göra NUS självförsörjande på kväve – vilket idag hämtas på Universitetsområdet i behållare - och bygga bort en hantering som innebär risker när det gäller både driftsäkerhet och arbetsmiljö.

Centrala försörjningssystem

Kraftförsörjning

Station R som idag försörjer delar av 6-blocket samt by 13 kraftmässigt kommer att byggas ut för att även försörja by 5B med dess ökade effektbehov pga fryshotellet.

Detta frigör också utrymme i Station C, placerad i 6-blocket, för framtida utbyggnationer där.

Ny livscykel

Klimatskal

Fasad kommer att tilläggsisoleras och renoveras samt fönster bytas.

Nytt pulpettak med utvändigt takavvattning ersätter befintligt platt tak med invändigt avvattning.

Tekniska försörjningssystem

Samtliga tekniska försörjningssystem byts ut för att möta dagens och framtidens krav på funktionalitet och energiåtgång.

Rivning/Sanering

Rivning

Allt rivs inom byggnaden förutom bärande väggar. Befintliga fyllnadsbjälklag som är en riskkonstruktion åtgärdas enligt Fastighets gällande rutin.

Sanering

All befintlig asbest saneras bort.

Befintliga samlingsledningar för avlopp under plan -1 saneras från kvicksilver

Inredning/Utrustning/Konstnärlig utsmyckning

Utrustning och inredning

Verksamheternas befintliga inredning kommer att återanvändas i största möjliga mån men vissa kompletteringar kommer ändå att vara nödvändiga.

Konstnärlig utsmyckning

Byggnaden kommer att förses med konstnärlig utsmyckning i enlighet med VLL:s gällande policy.

Tidplan

I enlighet med tidigare fattat beslut pågår idag rivning och sanering inom byggnaden och dessa arbete beräknas vara avslutade tidig höst 2015

Ombyggnadsentreprenaden beräknas påbörjas andra halvåret 2015 där detaljprojektering och produktion bedrivs parallellt i en samverkansentreprenad.
Entreprenaden beräknas pågå 2015 – 2017.

Ekonomi

I investeringsplanen för 2014 – 2016 finns rubricerat objekt upptaget med en total kostnad på 60 mkr. När denna budget sattes omfattade den enbart ombyggnation av 3200 kvm av byggnaden till administrativa lokaler samt nytt fläktrum och tak.

Framskrivet sedan tidigare i detta projekt är 9,8 mkr för rivning och projektering.

Den ekonomisk sammanställning (Bilaga 1) visar uppskattade kostnader för respektive del av detta projekt samt reinvestering kopplad till aktuell underhållsskuld för byggnaden.

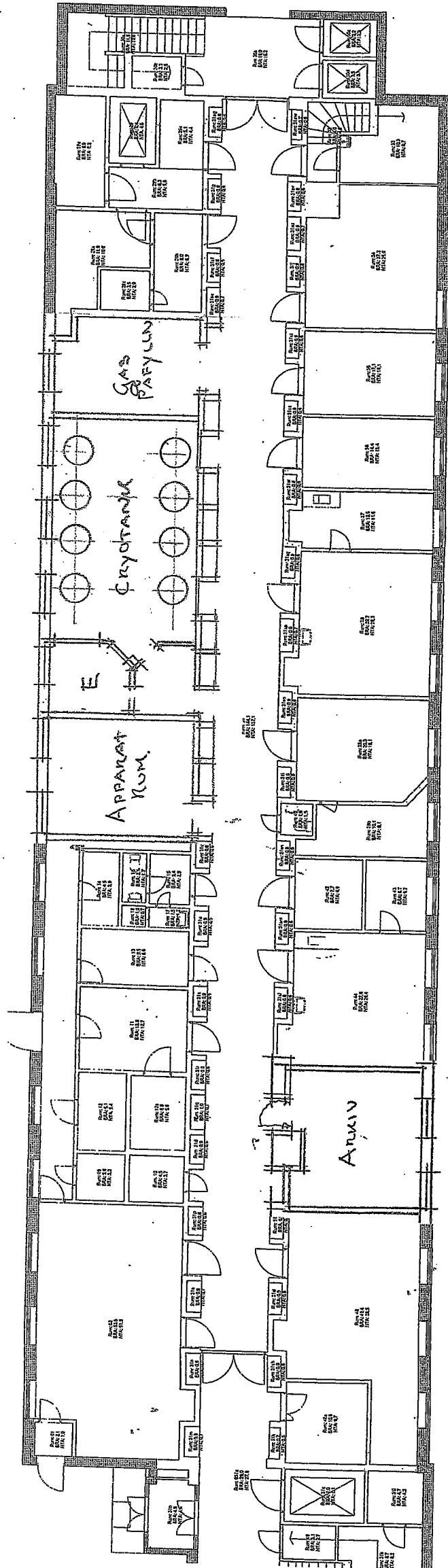
FÖRSLAG: Landstingsfullmäktiges beslut

- Basenhet Fastighet ges i uppdrag att genomföra projektet till en uppskattad kostnad av 125,4 mkr

Bilaga 1: Ekonomisk sammanställning
Bilaga 2: Skisser planlösning by 5B
Bilaga 3: Orienteringsbild sjukhusområdet

Ulf Widmark
Fastighetschef

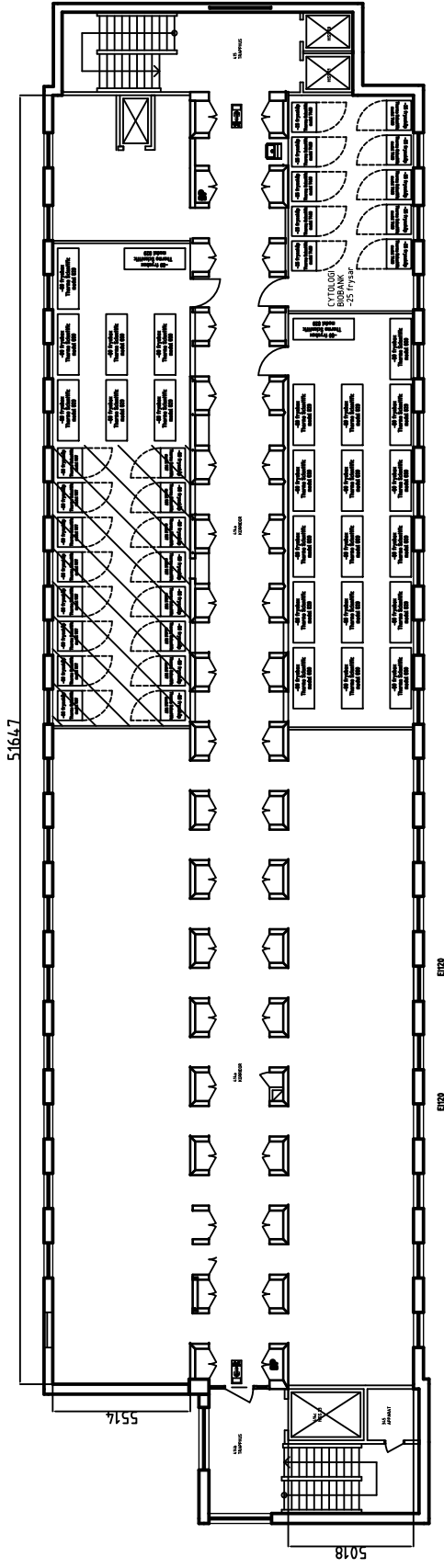
By 5B	Kostnadsuppskattning
Nya verksamheter	
Ersättningslokaler för 9A och 9B	34 100,0
Fryshotell	5 775,0
Biobanken Norr	8525,00
Kryofrysanläggning	6600,00
Bidrag finansiering kryo	-2500,00
Centrala försörjningssystem	
Station R	8000,00
Ny livscykel	
Klimatskal	16500
Tekniska försörjningssystem	21400
Inredning/Utrustning/Konstnärlig utsmyckning	
Inredning/Utrustning	5000
Konstnärlig utsmyckning	400
Rivning/Sanering	
Rivning inkl fyllnadsbjälklag	24400
Sanering asbest	6000
Sanering kvicksilver	1000
Tidigare framskriven kostnad för rivning	-9800
Summa	125 400,0
Varav reinvestering kopplad till underhållsskuld	20 000,0



Plan -1, Kulvert

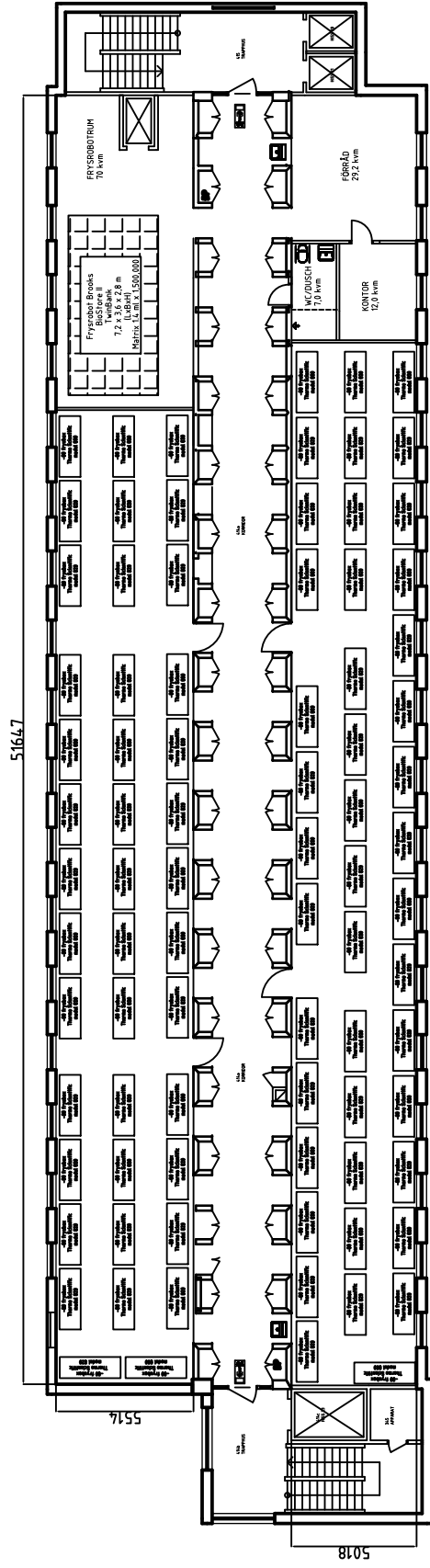
FÖRSLAG LAYOUT PLAN 1 BY 5B - Steg 1

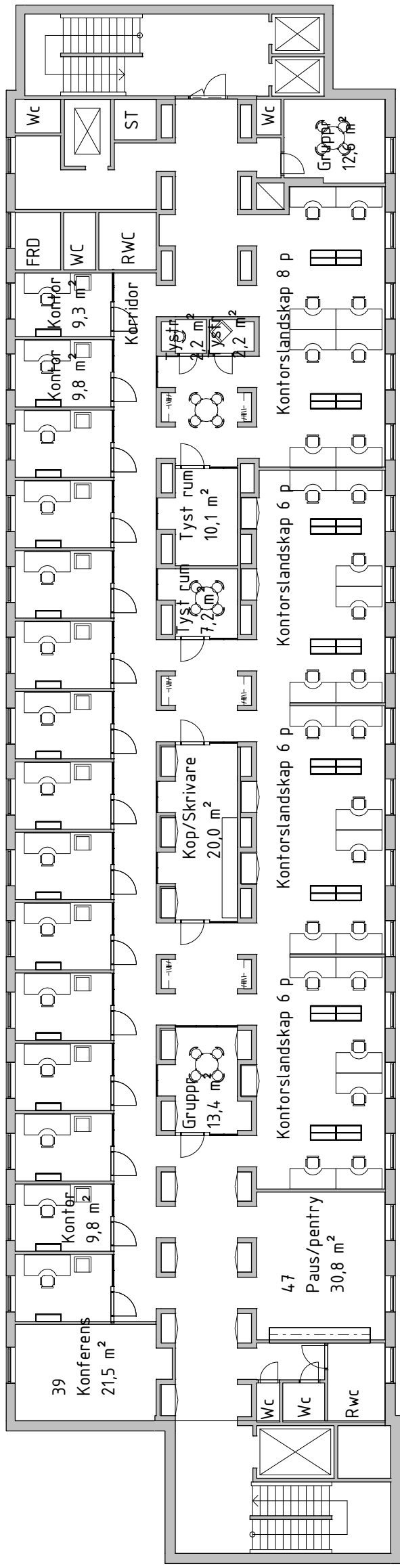
25 frysboxar långtidsförvaring (frysarna från By 27) + cytologi biobanken + expansion 2-3 år (frysskåp)



FÖRSLAG LAYOUT PLAN 0 BY 5B - Steg 1

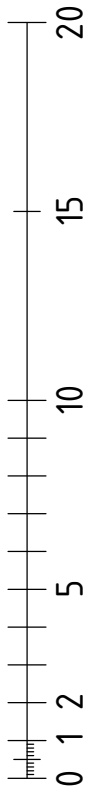
85 frysboxar långtidsförvaring (frysarna från By 6B och 6K) + personalutrymmen och förråd + framtida frysrobot





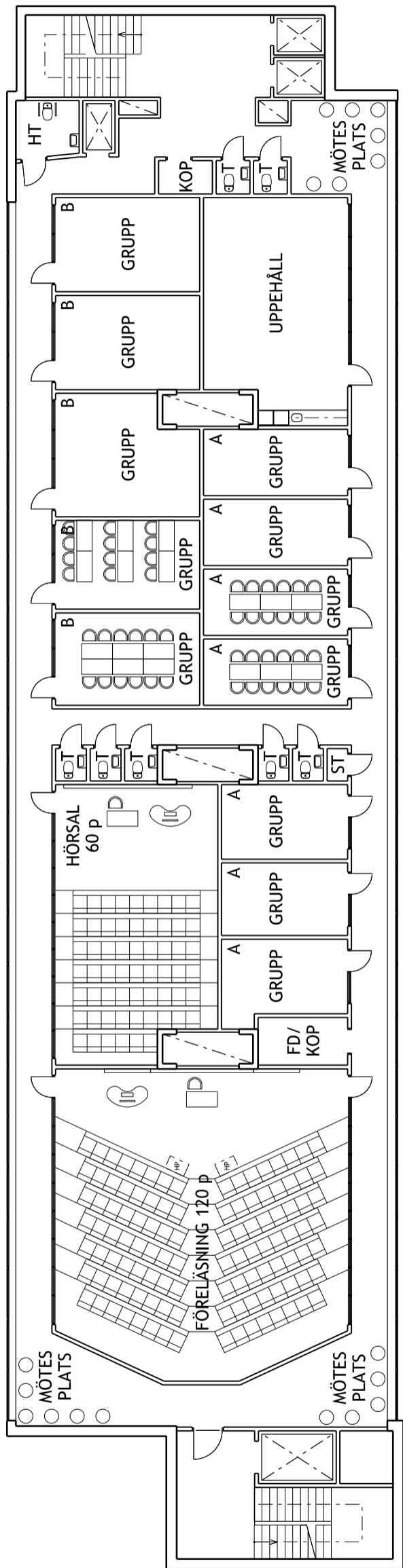
Plan 2-5 tr

SKALA 1:200



METER

Skala: 1 : 200



Nytt plan 6 tr

