

BESLUT

2012-09-27

LOC 1012-1215 1(3)

Styrelsen för Locum AB

Sabbatsberg - Nya Eastman

Ärendet

Folktandvården (FTV) önskar genomföra en ombyggnation av Eastmaninstitutet för att möjliggöra en samlokalisering av sin specialisttandvård samt att få mer ändamålsenliga lokaler. Locum har i samarbete med Folktandvården genomfört förstudie och program för projektet.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

att ovanstående projekt genomförs till en total kostnad om 170 000 tkr enligt framtagna programhandling under förutsättning att FTV:s styrelse samt Landstingsfullmäktige fattar beslut om genomförande av projektet.

Bakgrund

Syfte

Syftet med ombyggnationen är att möjliggöra en samlokalisering av FTV:s specialisttandvård samt att få mer ändamålsenliga lokaler inom Eastmaninstitutet. Förutsättningarna för att en ombyggnad ska vara aktuell är att det är möjligt att bygga minst 60 behandlingsrum och att hyran inte överstiger 3 300 kr per kvm och år.

Allmänt

Eastmaninstitutet är byggt på 1930-talet, och senast renoverat under mitten av 1970-talet. Byggnaden är grönklassificerad enligt Stockholms stads kulturhistoriska klassificering, vilket kräver särskild hänsyn vid en ombyggnation.

2012-09-27

LOC 1012-1215

FTV förhyr enligt nuvarande hyreskontrakt ca 4 630 kvm. FTV önskar genomföra en verksamhetsanpassning innefattande bl.a. tillskapande av minst 60 behandlingsrum. Projektet finansieras delvis som en hyresgästinitierad investering om 115 000 tkr (verksamhetsanpassning), delvis genom en fastighetsägarinvestering om 15 000 tkr och planerat underhåll om 40 000 tkr (tekniska installationer).

Nuvarande verksamhet kommer att evakueras under ombyggnationen.

Alternativa lösningar

Tidigare förslag som har utretts inkluderar andra lokaler inom Sabbatsbergs sjukhusområde och Södersjukhuset, men dessa har förkastats då investeringsutgiften för dessa alternativ blev för hög.

Investeringsbedömning

Ett nytt grundhyresavtal för de aktuella lokalerna kommer att tecknas. Ytan för det nya hyresavtalet är beräknad till 5 880 kvm. Den nya grundhyran kommer att uppgå till max 16 500 tkr/år, och hyresavtalet kommer att ha en löptid om 17 år fr.o.m. 2015-10-01 t.o.m. 2032-09-30.

Produktionskostnad och medelsbehov

• Förstudie/program	2 100 tkr
• Projektering	17 000 tkr
• Produktionskostnad	143 300 tkr
• Konst	1 600 tkr
• Kreditivkostnad	6 000 tkr
• <u>Övriga kostnader (evakuering, störning etc.)</u>	<u>0 tkr</u>
• Total produktionskostnad	170 000 tkr
• Redan nedlagda kostnader	2 451 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	0 tkr
• Medelsbehov kommande år	167 549 tkr

Finansiering

• Locuminitierad investeringsutgift (inkl kreditiv)	15 000 tkr
• Hyresgästinitierad investeringsutgift (inkl kreditiv)	115 000 tkr
• <u>Underhåll</u>	<u>40 000 tkr</u>
• Summa	170 000 tkr

2012-09-27

LOC 1012-1215

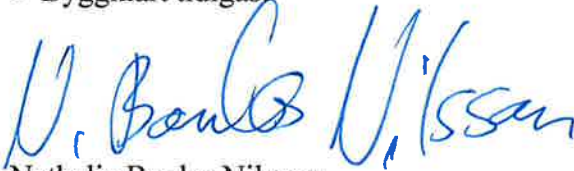
Tid och organisation

En styrgrupp och en projektgrupp finns med representanter från FTV och Locum.

Projekttidplan

Förutsätter genomförandebeslut 2012/2013

	<u>Klara</u>
• Förstudie	2011-06
• Program	2012-05
• Projektering	2013-09
• Byggstart	2014-02
• Byggklart tidigast	2015-09



Nathalie Boulas Nilsson
Verkställande direktör