





# Landstingsfastigheter

- Landstingsfastigheter är vi som ser till att landstingets verksamheter har lokaler och service med överenskomna egenskaper tillgängliga när det behövs på kort och lång sikt.
- 34 Anställda på fastigheter som jobbar med ny- och ombyggnad, uthyrning och förvaltning.  
54 Anställda på driftavdelningen.
- Vår fastighetsförvaltning omfattar cirka 392 000 kvm av landstinget ägda lokaler och cirka 78 000 kvm inhyrda lokaler främst sjukhus men vi förvaltar även vårdcentraler, skolor och administrativa lokaler. Omsättningen uppgår till cirka 500 miljoner kronor år 2013. Investeringstakten de närmaste åren uppgår till cirka 400 miljoner kronor per år.

# Bakgrund

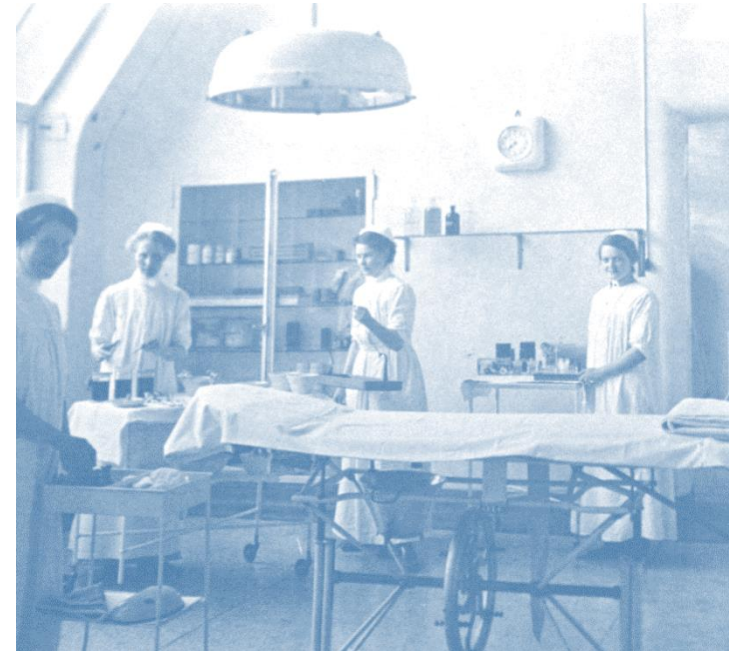
## Varför bygger vi nytt?

- Ersättningslokaler för Op Öst
- Växande behov
- Lokaler som inte är anpassade efter verksamheten
- Underdimensionerad uppvakningsavdelning
- Bärande väggar som försvårar ombyggnation
- Låga bjälklagshöjder

### BYGGETS STORLEK

Nybyggnad: ca 28.000 m<sup>2</sup>

Ombyggnad: ca 7.500 m<sup>2</sup>

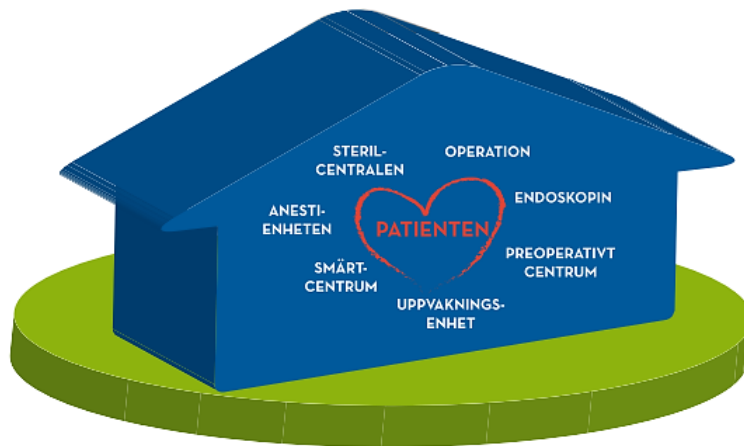




# Hus 60

## Framtidens operationshus

- Med patienten i centrum
- Flexibilitet
- Allt under samma tak
- Bättre flöde
- Process- och LEAN-inspirerat



# Hus 60

## Utformning

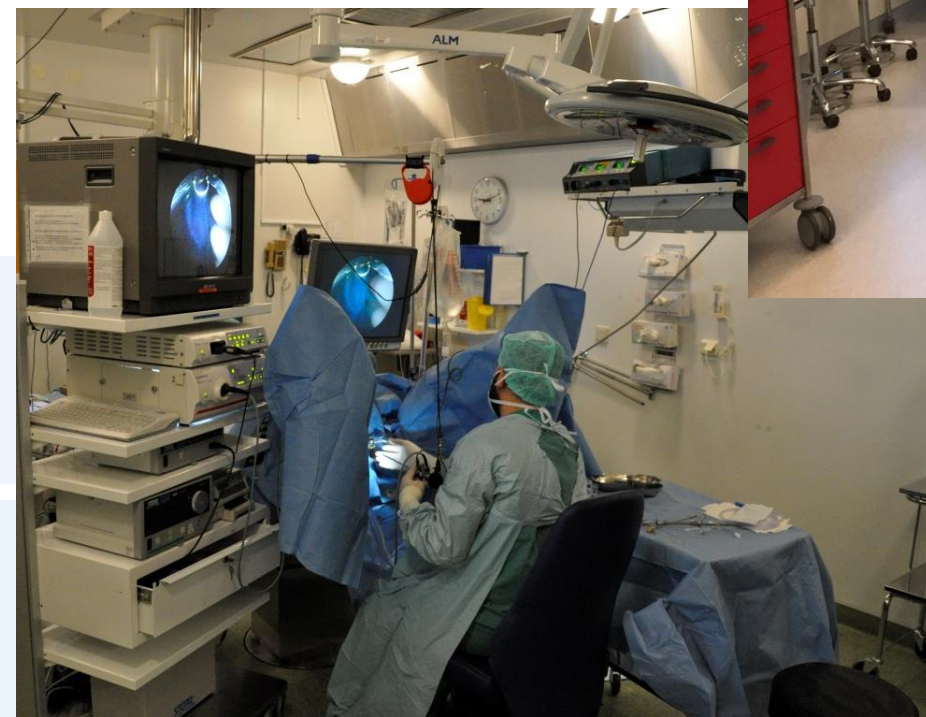




# Hus 60

## Utformning

- Planerade rum innan huset ritas
- Prefabricerade modulväggar
- Flexibla operationssalar
- Få men stora leverantörer

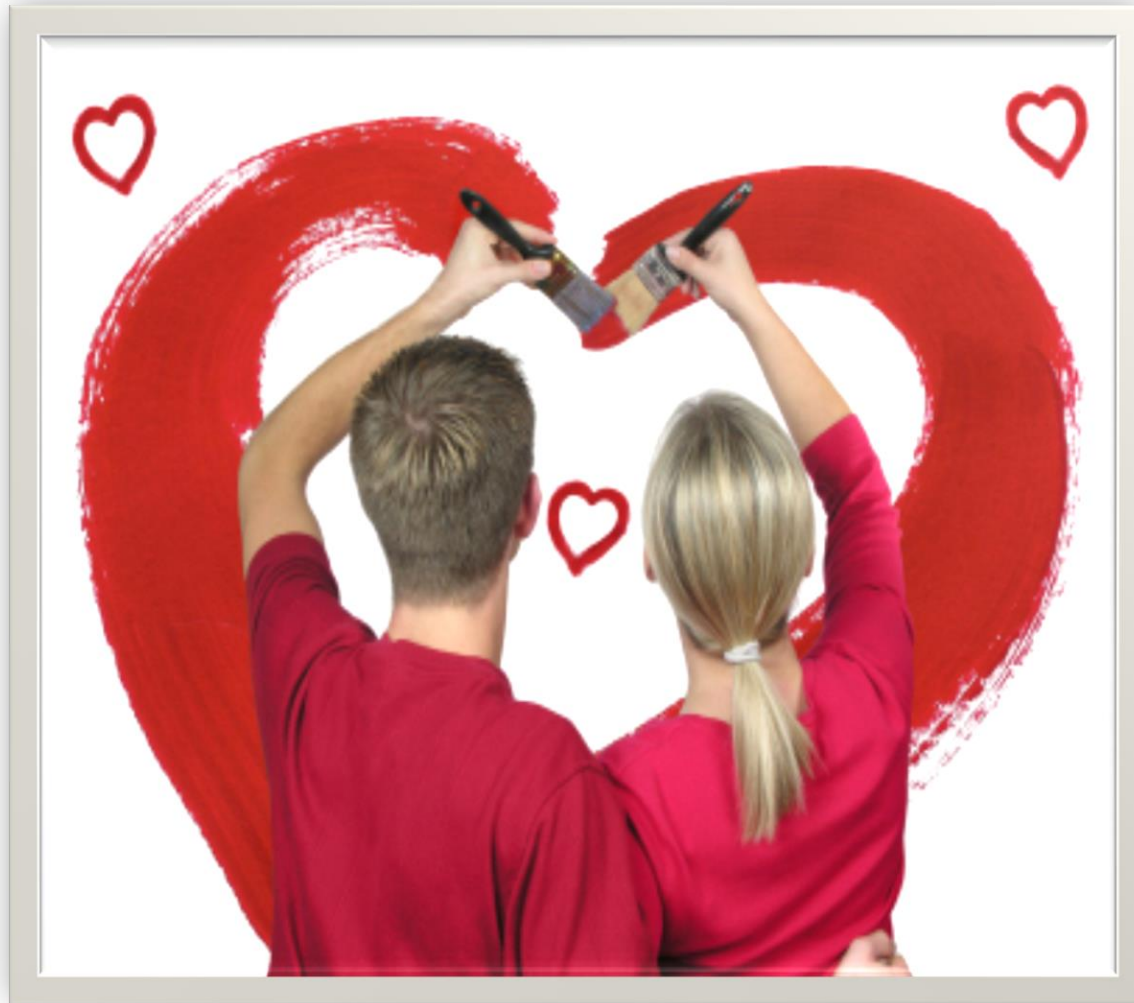


# Vision

Framtidens operationshus, byggt runt patienten -  
ett värmländskt föredöme i omvärlden



# Partnering





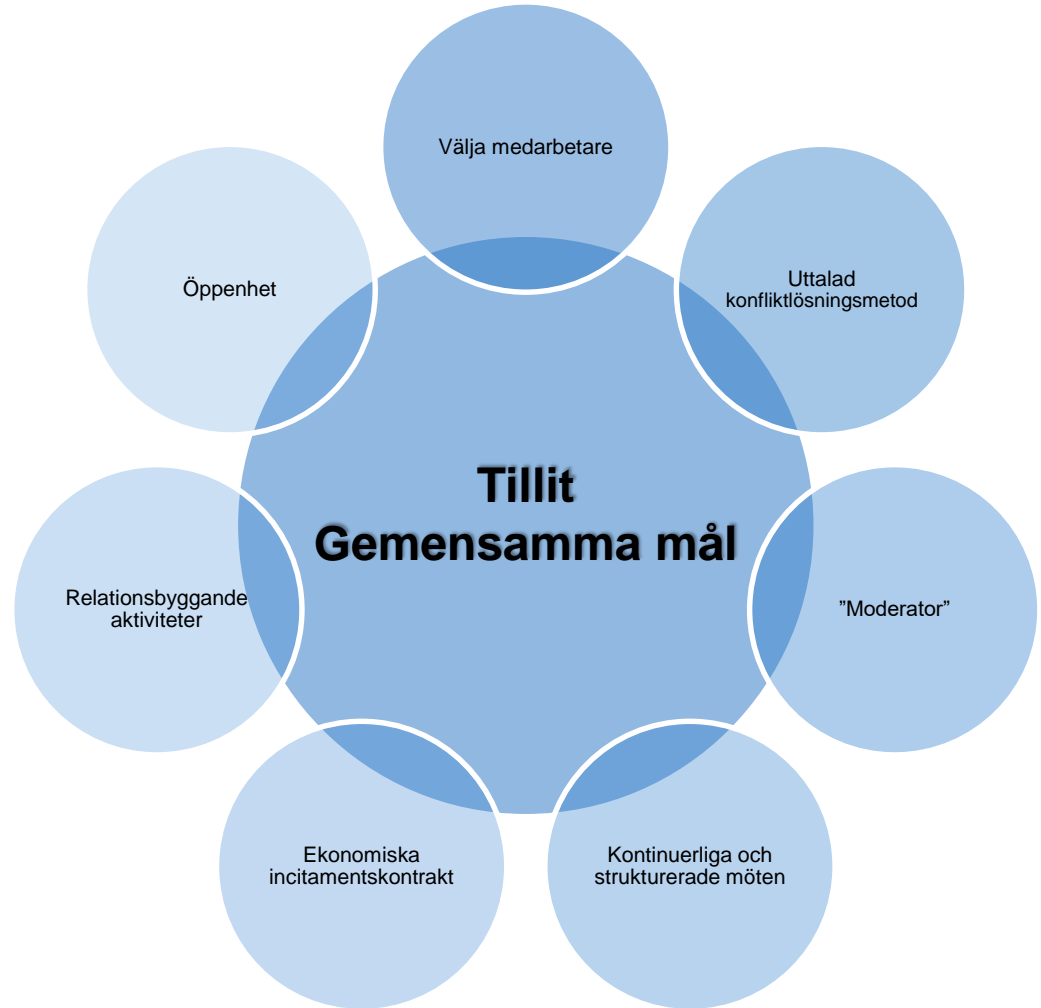
# Partneringentreprenad



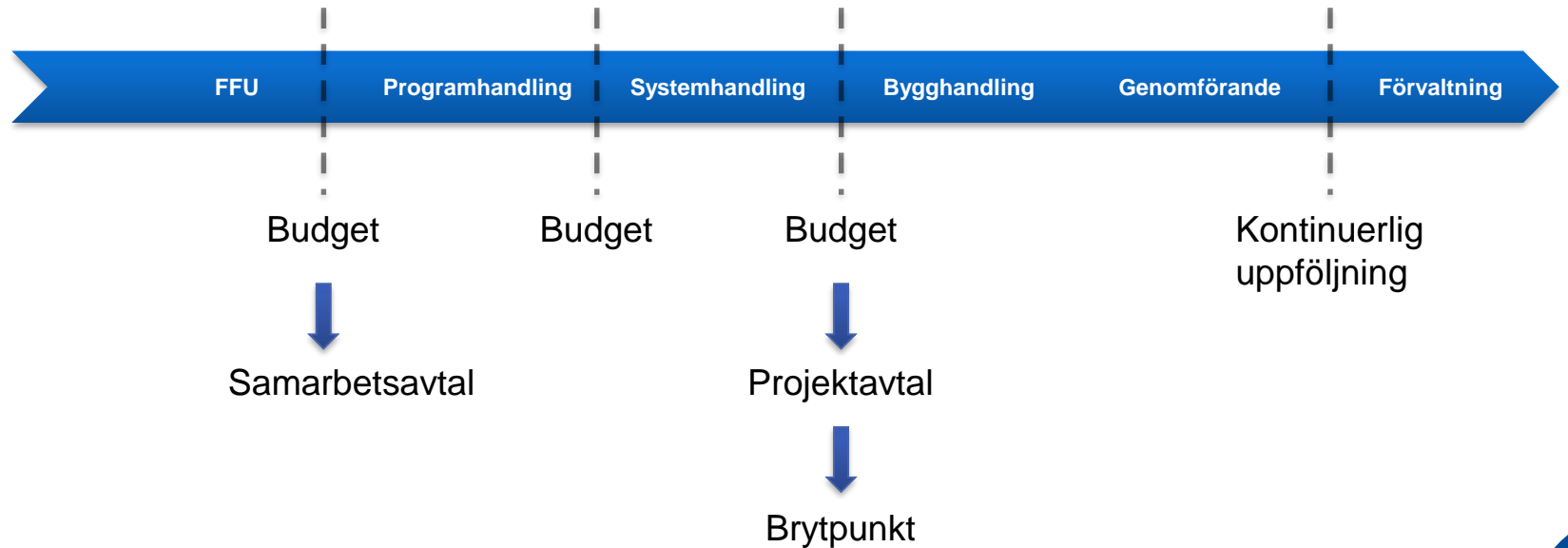
- Upphandling följer ABT 06
- Arbetsätt "Partnering"
- "Samverkan upphandling"
- "Strategisk partnering"



# Partnering





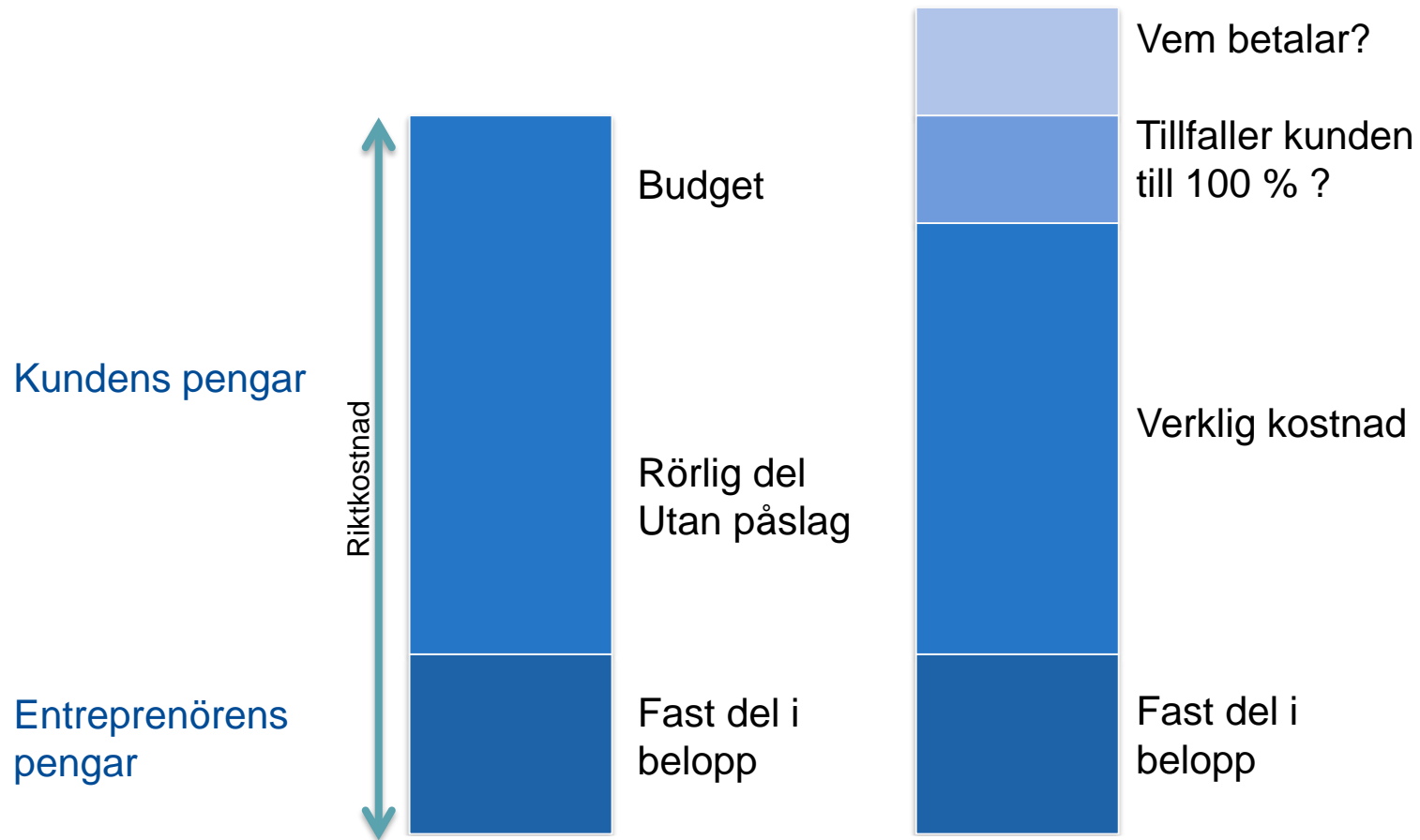


# Utvärderingsgrunder

- Styrning mot nöjda kunder och rätt kvalitet  
**10 %**
- Styrning mot låga årskostnader och lättskötta anläggningar  
**20 %**
- Organisationens och medarbetarens erfarenheter av partnering samt entreprenörens beskrivning av fördelarna med att arbeta i partnering.  
**30 %**
- Riktkostnad: entreprenörsarvode och kostnadsstyrning  
**40 %**



# En ersättningsmodell

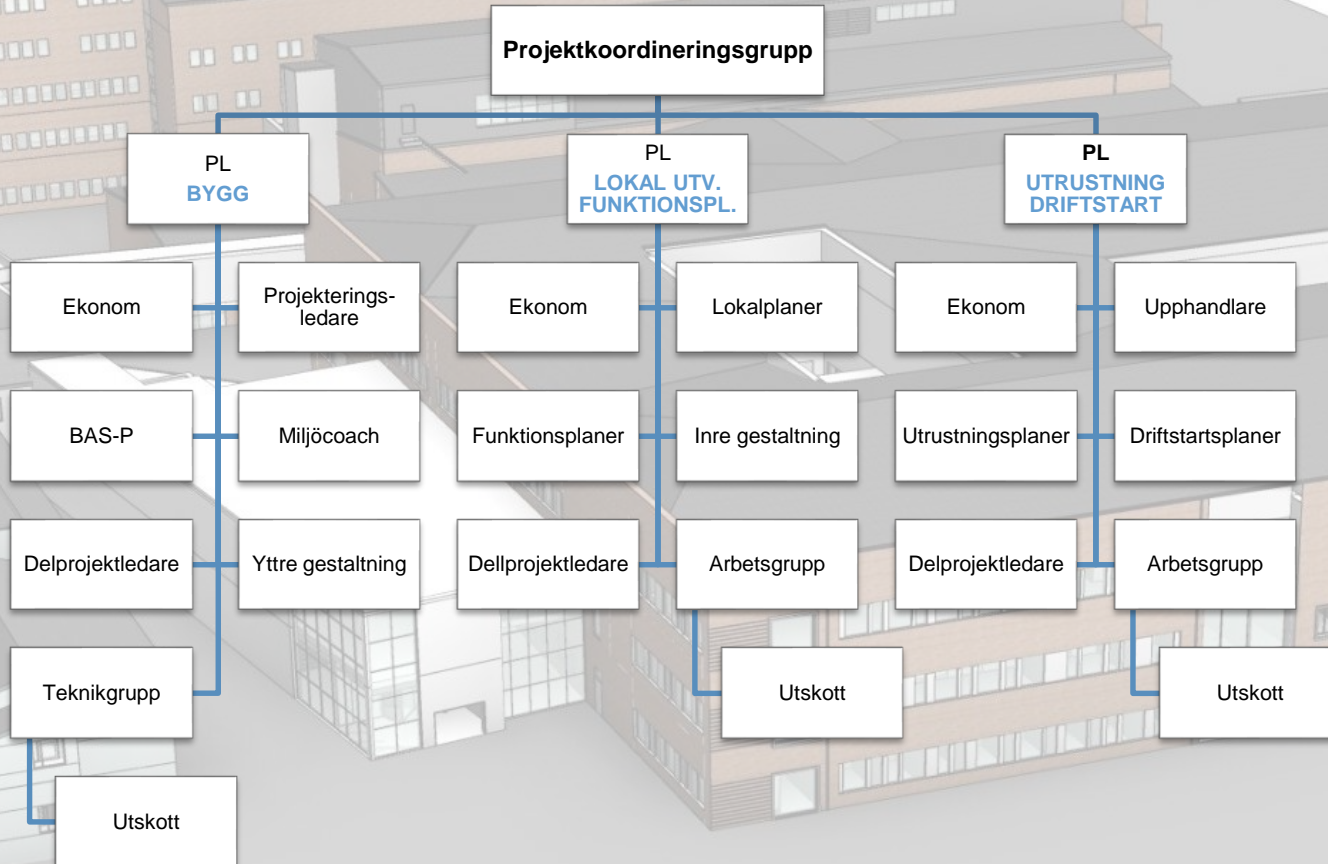


	A	B	C	D	<del>E</del>	F	<del>G</del>	<del>H</del>
1	X				X		X	
2	X	X	X	X	X			
3	X		X		X			X
4	X		X		X			
5	X				X	X		



# Organisation

## Funktioner



# Gemensamt projektkontor – navet i projektet

- ”Sambandscentralen”
- All expertis under ett tak
- Bra samarbete över fackgränser
- Snabb kommunikation, rapportering
- Ömsesidig förståelse skapar smidigare samarbete



# Planeringsteknik / Visualisering

Visuell projektering

Visuell driftstart fastighet

Visuell driftstart verksamhet





# Miljömål för projektet

- Resurs- och energihushållning i världsklass med minimal miljöpåverkan.
- Rätt materialval
- Resurseffektiva och flexibla lokaler

## LEED Helthcare

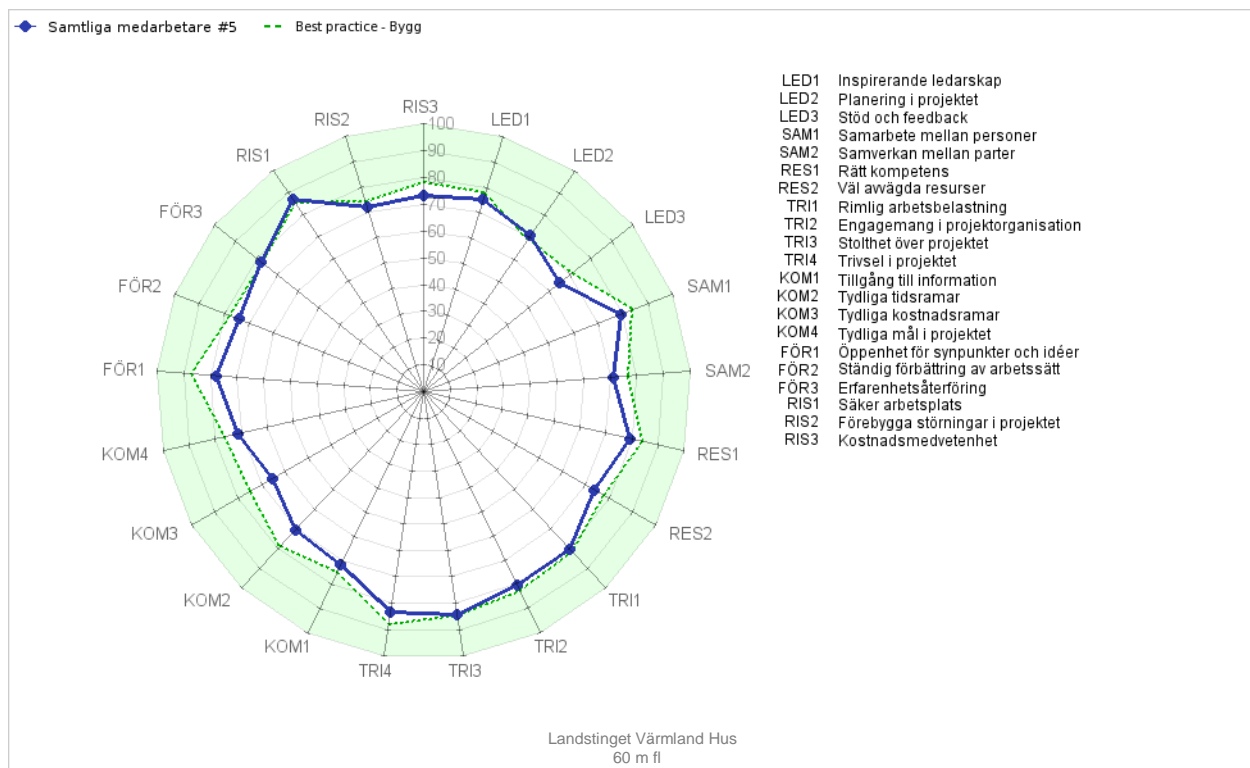
Leadership in Energy and Environmental Design

- Oberoende 3:e part certifierar
  - USGBC – U.S. Green Building Council
- Innefattar 6 kategorier
- Helhetsgrepp på byggnadens miljö
- 4 certifieringsnivåer
  - Certifierad, Silver, Guld, Platinum



# Mätresultat jämfört med Best Practice

Mätresultaten från samtliga medarbetare jämfört med Best Practice för byggprojekt.



# Tid och pengar

## TIDER

Genomförandebeslut	2011-06
Programhandling	2012
Byggstart	2012
Systemhandling	2013
Bygghandling	2014
Hus 60 patientklart	2016-04
Hus 53/54 patientklart	2018-04

## BUDGET (2010 års pengavärde)

**Totalbudget liv:** 1.350.000.000 kr

**Medicinsk utrustning:** 440.000.000 kr

### Produktionsbudget:

Hus 60: 650.000.000 kr

Hus 53/54: 200.000.000 kr

## UTFALL

**Tot 1.425.000.000**

**(75 Milj)**





**Fallgropar**

# HÅRT ARBETE



**ByggDialog** 



**TACK FÖR VISAT INTRESSE!**

