



## BILAG 2

Kristineberg 3  
2100 København Ø.

**Telefon** 3864 0000  
**Fax** 3864 0007  
**Mail** psykiatri@regionh.dk

**Web** www.psykiatri-regionh.dk

Dato: 23. september 2016

### *Ny Retspsykiatri Sct. Hans, budget fra konkurrenceforslag til projektforslag*

#### **Bevillingen**

Det samlede budget for projektet Ny Retspsykiatri Sct. Hans udgør kr. 550 mio. kr. ekskl. moms i PL-indeks 100 (2009), og såvel budgettal som overslag i nærværende notat er angivet i PL-indeks 100 ligesom alle beløb er ekskl. moms.

#### **Projektkonkurrencen**

I forbindelse med projektkonkurrencen, og efterfølgende udbud med forhandling som blev gennemført i 2012 og 2013, udgjorde det styrende budget for entrepriseomkostningerne kr. 340 mio. kr. inkl. fast inventar og udstyr, byggepladsomkostninger samt vinterforanstaltninger, dog eksklusiv uforudseelige omkostninger i byggeperioden. Det styrende budget for konkurrencefasen var ligeledes det styrende budget ved opstarten på dispositionsforslagsfasen i september 2014.

#### **Dispositionsforslaget**

I forbindelse med totalrådgivers udarbejdelse af dispositionsforslaget blev der af totalrådgiver primo 2015 præsenteret et overslag, som lå ca. 65 mio. kr. over det styrende budget for entrepriseomkostningerne. Årsagerne til denne markante overskridelse var flere, herunder projektets opfyldelse af skærpede plan- og myndighedskrav, sikkerhed og sikring, opfyldelse af energiramme 2020 samt projektets størrelse og bygbarhed.

Gennem en revurdering af projektets samlede omkostningsfordeling blev det styrende budget for entrepriseomkostningerne i foråret 2015 øget fra 340 mio. kr. i konkurrencefasen til 367,7 mio. kr.. Forøgelsen af budgettet for entrepriseomkostningerne blev foretaget ved dels, at inddrage det ekstra lånetilsagn for opfyldelse af bygningsklasse 2020 samt ved at foretage nogle justeringer i forhold til budgetposterne for løst inventar og tilslutnings- samt byggesagsomkostninger, som i det indledende stadie af projektet var højt estimerede. Opgraderingen til bygningsklasse 2020 tilfører i form af et lånetilsagn projektet ca. 10 mio. kr. Ved delvis at anvende eksisterende inventar fra Sct. Hans samt afholde omkostningerne til nye senge over det årlige driftsbudget, har det endvidere været muligt at reducere budgetposten for løst inventar med samlet 11 mio. kr. Endelig har nærmere dialog med myndighederne omkring tilslutningsafgifter og byggesaggebyr medført, at det har været muligt at reducere budgettet for disse om-

kostninger med ca. 5 mio. kr. Ligeledes er der for øvrige poster foretaget mindre justeringer svarende til 1,7 mio. kr. Samlet har det således været muligt at forøge budgettet for entrepriseomkostningerne med 27,7 mio. kr.

Udover omdisponering af budgettet for at øge budgettet til entrepriseomkostningerne, blev der i dispositionsforslaget også gennemført en række projektreduktioner for at få projekt og omkostningsniveau til at balancere:

- Kontoretage på ankomsthus udgår. I konkurrenceforslaget indgik der en kontoretage i ankomsthuset, som er udgået, og i stedet anvendes de eksisterende bygninger på Sct. Hans til kontorfaciliteter.
- Besøgsetagen på ankomsthuset udgår og i stedet etableres besøgslejligheder og besøgsrum i stueetagen. I konkurrenceforslaget var den øverste af i alt 3 etager en besøgsetage med besøgslejligheder og besøgsrum. Besøgsfaciliteterne blev i stedet flyttet til stueetagen, hvilket til gengæld har muliggjort en bedre forbindelse mellem hovedindgangen og besøgsfaciliteterne.
- Sengestueareal reduceres. Sengestuearealet for standardsengestuen (12 stk. i hvert sengeafsnit) er reduceret fra ca. 19 m<sup>2</sup> i konkurrenceforslaget til ca. 17 m<sup>2</sup> i dispositionsforslaget, hvilket har medført en arealbesparelse på 192 m<sup>2</sup>.
- Kælderareal reduceres. Der er i forhold til konkurrenceforslaget foretaget en reduktion af kælderarealet i primært serviceområdet, så kælderarealet under gårdhaven i sengeenhed 1 er fjernet, og projektet derved samtidig er gjort mere bygbart.
- Multisal reduceres i areal. Multisalen er reduceret i areal så den i stedet for at have en størrelse som kan indeholde fem badmintonbaner reduceres til at kunne indeholde tre badmintonbaner, og endvidere så området til terapibassinet samtidig kan placeres i forlængelse af multisalen helt ud mod vestfacaden. Det samlede areal til aktiviteter og terapi under sengeenhed 2 er derved reduceret samtidig med at projektets bygbarhed er forbedret.
- Gangarealer er reduceret. Der er foretaget en generel reduktion af bredden på gangarealer i projektet så disse er reduceret til en bredde på 3,0 m i skulderhøjde samt 2,4 m i knæhøjde så det samtidig accepteres, at der kan placeres siddeplinte og bænke langs facaden som reducerer fribredden i højden for bänk / siddeplint.
- Forbedret bygbarhed og reducerede omkostninger til tekniske løsninger. Der er generelt arbejdet med at forbedre bygbarheden og reducere omkostningsniveauet til de tekniske løsninger. Herunder kan nævnes at skillevægge er ændret fra beton til gipsvægge med en dobbeltopbygning med særlig styrke for derved særligt at reducere funderingsomkostningerne. Endvidere er badeværelser ændret fra insitu løsninger til præfabrikerede enheder ligesom de tekni-

ske løsninger for bl.a. el, ventilation, murkroner etc. har været gennemgået i forhold til at reducere omkostningsniveauet.

Dispositionsforslaget blev forelagt og godkendt af regionsrådet den 2. februar 2016.

### **Projektforslagsfasen**

Efter gennemførelse af projektforslaget udgør totalrådgivers entrepriseoverslag 368,4 mio. kr. Den marginale stigning skyldes at kunstprojektet er sat i bero, og at der her-ved er trukket 0,7 mio. kr. over til udførelse af loft under de to udkragede sengeafsnit. Såfremt kunstprojektet gennemføres, sænkes entrepriseoverslaget til det oprindelige overslag på kr. 367,7 mio. kr.

Ændringer i projektforslaget:

- I alt 126 sengestuer fordelt som 116 standard sengestuer, 2 handicap egnede sengestuer og 8 multifunktionsstuer indrettet for bariatriske patienter. Der er udlagt 6 sengestuer af standard sengestørrelse og 2 multifunktionsstuer pr. sengeenhed i et skærmet afsnit. Der er således 32 sengestuer i alt i skærmede afsnit.
- 'Vagtstue/personalerum' er i alle sengeafsnit åbnet op og ligger nu som en del af et større fælles patient opholdsområde. Der arbejdes med begreberne Front Office og Back Office idet det er ønsket, at trække personale og arbejdsopgaver ind blandt patienterne.
- Arbejdsgangen omkring urinprøvetagning er konkretiseret og funktionen er indarbejdet i fællesarealet i sengeafsnittet.
- Der er indført en elevator ved sengeenhed 1 for optimering af drift.
- Tilgængelighed for bariatriske patienter er indarbejdet i kvalitetsniveau B i hht. SBI-vejledning.

Ankomsthuset er særligt optimeret i forhold til funktioner

- Reception og indgang for personale i ankomsthuset er øget i areal for håndtering af 'myldretiderne'
- Slusefunktion ved patient og pårørende indgangen flyttet fra at ligge mellem venteområde og ankomstfoyer til at ligge direkte mod facaden og som en del af indgangen
- Vognslusen i ankomsthuset er optimeret i geometri og størrelse og har muliggjort at visitationsområdet er øget i areal og også kan fungere ved modtagelse af bariatriske patienter
- Besøgsfaciliteter i ankomsthuset består nu af en mindre og en stor besøgslejlighed samt tre besøgsrum. Den store besøgslejlighed giver rum for bariatriske patienter/ besøgende. Der er indbygget fleksibilitet så de tre besøgsrum, som

er til kortere besøg, også kan anvendes som møderum, alternativt og på sigt, indrettes med arbejdspladser.

- Der er udlagt et areal med mulighed for indretning af tandlæge
- Kælder under ankomsthuset er reduceret. De ønskede omklædningsfaciliteter er fastholdt.

#### Fællesaktiviteter

- Kulturtorvet er konkretiseret i sin anvendelse
- Terapibassin beliggende ved multisalen er øget og omklædningsfacilitetern optimeret så arealforbrug er neutralt
- Der er etableret en ekstern indgang til multisalen for patienter fra det øvrige Sct. Hans Psykiatri
- Der er etableret flere toiletter samt et rengøringsrum ved multisal

#### Service og teknik

- Udlæg af decentrale affaldsrum ved hhv. havegang og servicegang i kt10.5 for optimering af drift
- Der er indarbejdet et affaldsrum i forbindelse med varegården
- Solceller som tidligere lå over varegården er flyttet op på taget af sengeenhed 4 og der er opnået en besparelse ved, at konstruktion til bæring af solceller kan udgå
- Udlægget af ventilationsrum under sengeenhed , i tilknytning til sengeenhed 2, er revideret
- Køleanlæg er ændret fra 2 x 100% kapacitet til 2 x 70% kapacitet. Overkapaciteten vurderes at være tilstrækkelig i forhold til eventuelt nedbrud og projektet har opnået en besparelse ved optimeringen.
- Der er etableret dobbeltdonstruktion i Multisal af hensyn til vandtryk.
- Enkelte teknikrum er placeret i sengeenhederne udelukkende med adgang fra personaleområde for optimering af drift.
- Afkastkanal fra ventilation i ankomstbygning etableres i sadeltag (ikke synlig på tag)
- Etablering af DAS anlæg er ikke indeholdt i projektet, da det på nuværende tidspunkt ikke kan vurderes om der er et behov.
- Varme/køleloft i sengestuer er udgået, der etableres i stedet faste gipslofter.
- Ventilation udføres med særligt sikrede armaturer

#### Sikring

- Sikringsstrategien er i forbindelse med brugermøderne ændret i forhold til byggeprogrammet. De enkelte elementer i sikringen er omdisponeret så der bl.a. er valgt en løsning med dørkontrol (ADK) som understøtter en nøglefri hverdag for personalet. En nøglefri hverdag er med til at højne personsikkerhedsniveauet.

Projektforslaget er forelagt den politiske følgegruppe og følgegruppen har anbefalet at projektforslaget godkendes i forretningsudvalget.