



# Multimap

## Tilstands- og levedyktighetsanalyse for SSHFs bygningsmasse

Styret for Sørlandet sykehus HF, sak 059-2024

Møtedato 21.10.2024

***Respekt • Faglig dyktighet • Tilgjengelighet • Engasjement***

# Tilstandsrapportering – metode

- Gjennomføres hvert 4. år
- Hver etasje i hvert bygg gis standardiserte karakteristikk
  - Teknisk tilstand: 18 ulike karakteristiske egenskaper vurderes (TG0 til TG 3)
  - Funksjonell egnethet: 8 egenskaper (FE0-FE3)
  - Tilpasningsdyktighet: 12 egenskaper

TEKNISK TILSTAND				
Bygningsdel/omfatter	Tilstandsgrad 0	Tilstandsgrad 1	Tilstandsgrad 2	Tilstandsgrad 3
VVS Sanitær Bunnledninger, ledningsnett, armatur og utstyr (servanter, klosettskåler, benkeslag osv.).	Bunnledninger, ledningsnett, armatur og utstyr i tilnærmet nybyggkvalitet. Ingen tegn til problemer. Gjenstående levetid tilnærmet som nytt anlegg. Restkapasitet	Anlegg inntil 15 år men godt ivaretatt, eventuelt anlegg med over 10 år gjenværende levetid uten behov for store utskiftninger. Ingen tegn til lekkasjer. God kapasitet	Eldre anlegg inntil 30 år eventuelt antatt mellom 5-10 år gjenværende levetid. Gjennomføres løpende mindre utskiftninger av deler. Tegn til underkapasitet. Stedsvis behov for utskiftning/utbytte deler.	Anlegg over 30 år og uten noen (eller få) utskiftninger, evt. antatt gjenværende levetid under 5 år på store deler av utstyret. Stort behov for utskiftning/oppgradering, lekkasjer forekommer.

Eksempel: Hjelpetabell for angivelse av tilstandsgrad VVS sanitær

## Forventet levetid:

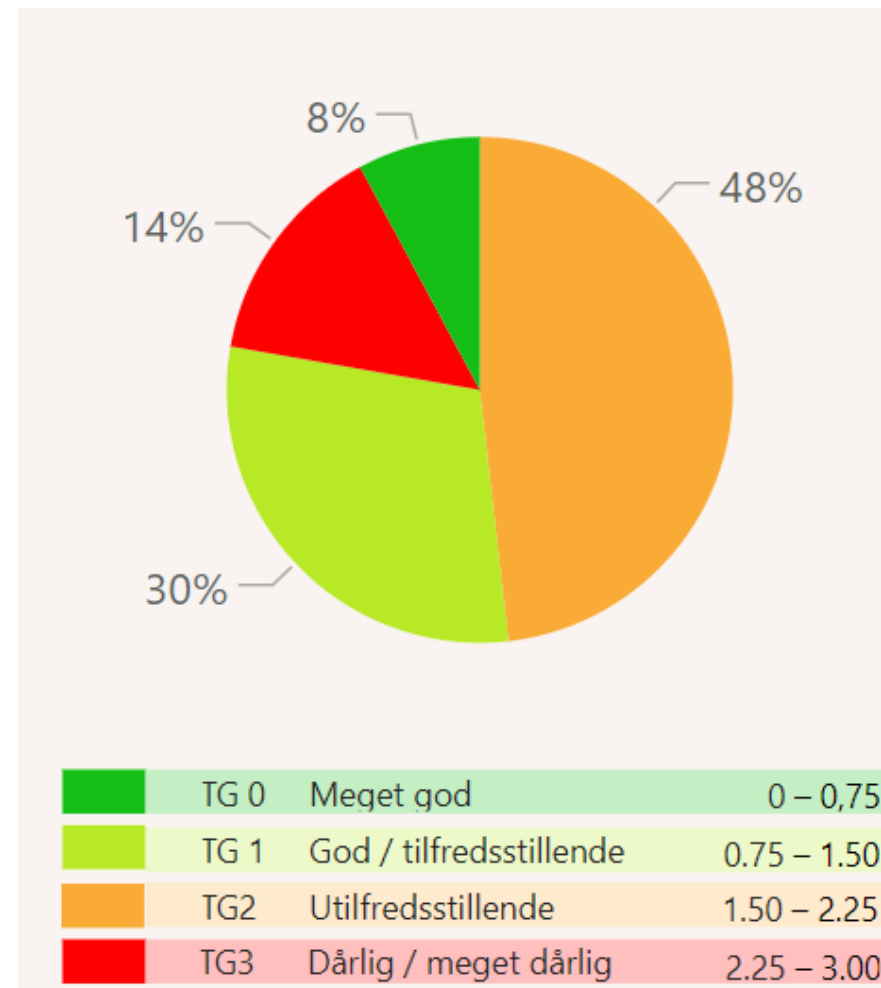
Bygning: 60 år eller mer.  
 Tekniske installasjoner: Om lag 25 år  
 IKT-utstyr og enkelte andre komponenter: 15 år eller kortere.

TG 0	Ingen symptomer	Ingen avvik i forhold til nytt
TG 1	Svake symptomer	Godt/tilfredsstillende standard. Alle lover og forskrifter er ivaretatt. Noe slitasje og elde fra nybyggstandard
TG 2	Middels kraftige symptomer	Et visst omfang av feil og mangler og/eller avvik fra lover og forskrifter som krever teknisk utbedring
TG 3	Kraftige symptomer	Omfattende skader, feil og mangler. Mye slitasje. Betydelig behov for teknisk utbedring. Avvik fra lover og forskrifter

# Resultat 2024 – hele porteføljen

- I alt 254 000 m<sup>2</sup> er kartlagt
  - Tilstandsgrad: 1,68
  - Funksjonell egnethet: 1,40
  - Tilpasningsdyktighet: 1,08
  - Arealvektet alder: 45 år (1979)
- Oppgraderingsbehov:
  - 0-5 år (TG3): 2.450 MNOK
  - 5-10 år(TG2): 1.868 MNOK
  - SUM: **4.316 MNOK**

Oppgraderingsbehov beregner kun teknisk etterslep, ikke oppgraderinger til ny funksjon eller hovedombygging.

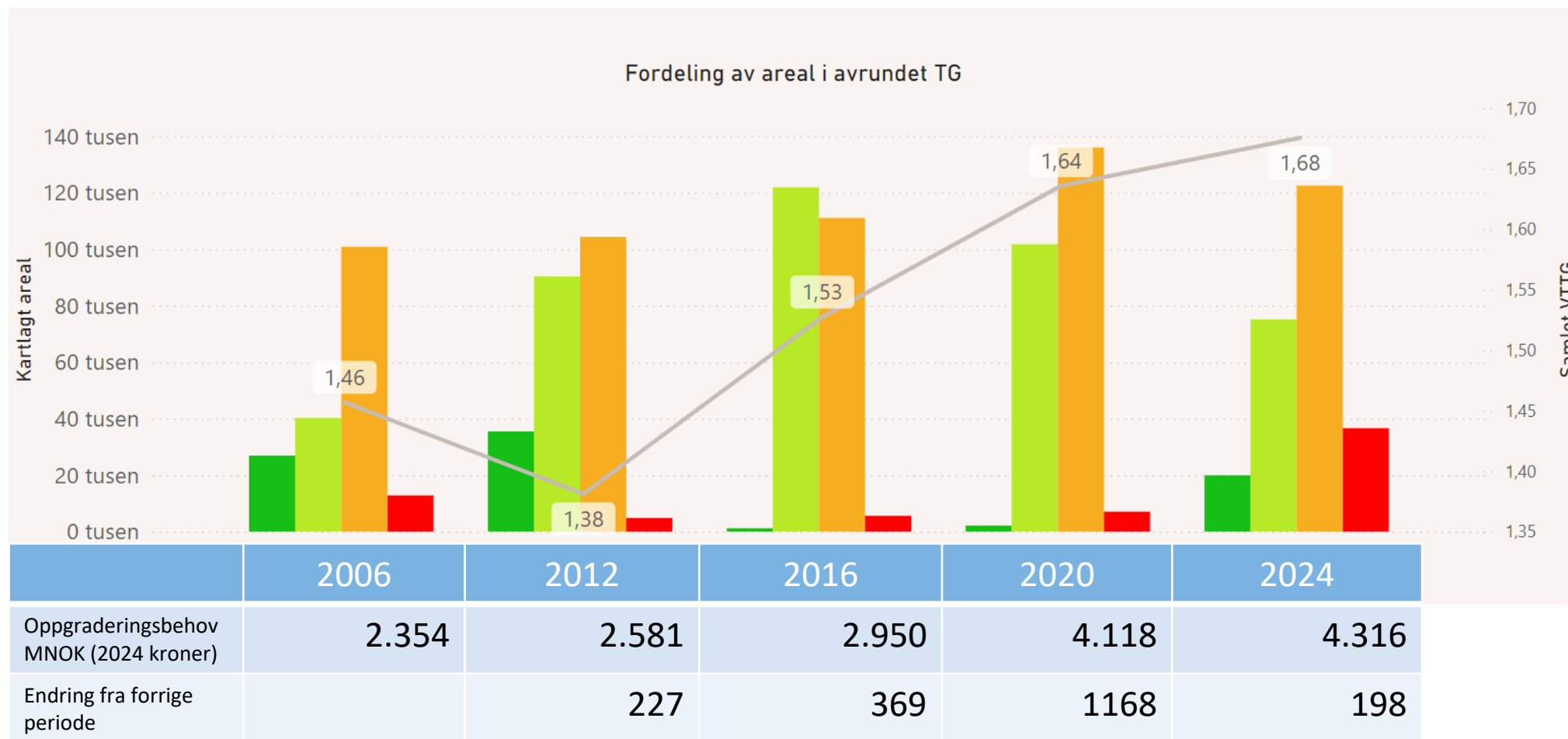


# Resultat 2024 – SSHFs 3 hovedbygg

- Våre 3 hovedbygg:
  - Bygg 010 Kristiansand
  - Bygg 101 Arendal
  - Bygg 201 Flekkefjord
- 44% av arealet
- 68% av oppgraderingsbehovet
- TG 1,96

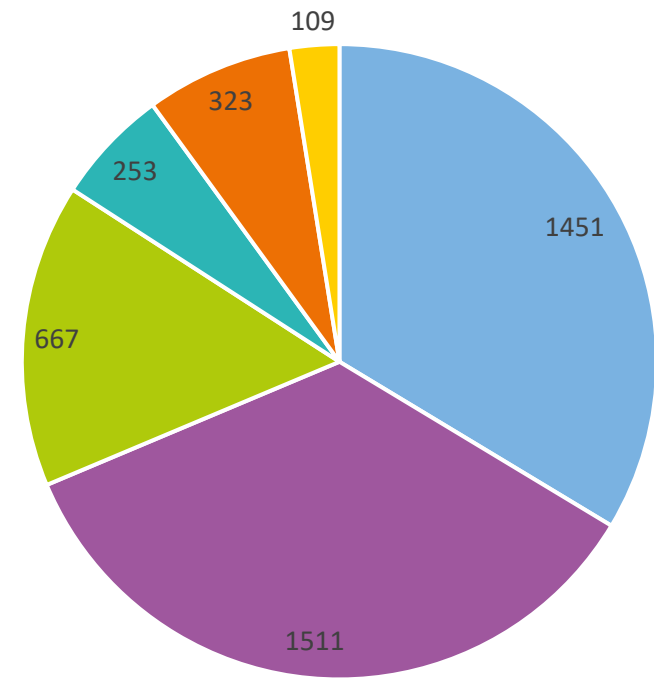
Lokasjon	Kartlagt areal TT	Samlet VTTG	Antall bygg	Antall TG 3	Samlet behov	Behov 0-5 år	Behov 5-10 år	Behov 0-5 år pr BTA	Behov 5-10 år pr BTA
⊕ Sykehusområde Arendal	53 079	1,75	8	308	1 451 000 000	925 200 000	525 800 000	17 400	9 900
⊕ Sykehusområde Flekkefjord	13 002	1,55	2	18	187 300 000	25 300 000	162 000 000	1 900	12 500
⊕ Sykehusområde Kristiansand	46 430	2,29	1	20	1 303 400 000	838 200 000	465 200 000	18 100	10 000
<b>Totalt</b>	<b>112 511</b>	<b>1,96</b>	<b>11</b>	<b>346</b>	<b>2 941 500 000</b>	<b>1 788 600 000</b>	<b>1 152 900 000</b>	<b>15 900</b>	<b>10 200</b>

# Oppgraderingsbehov – utvikling 2006-2024

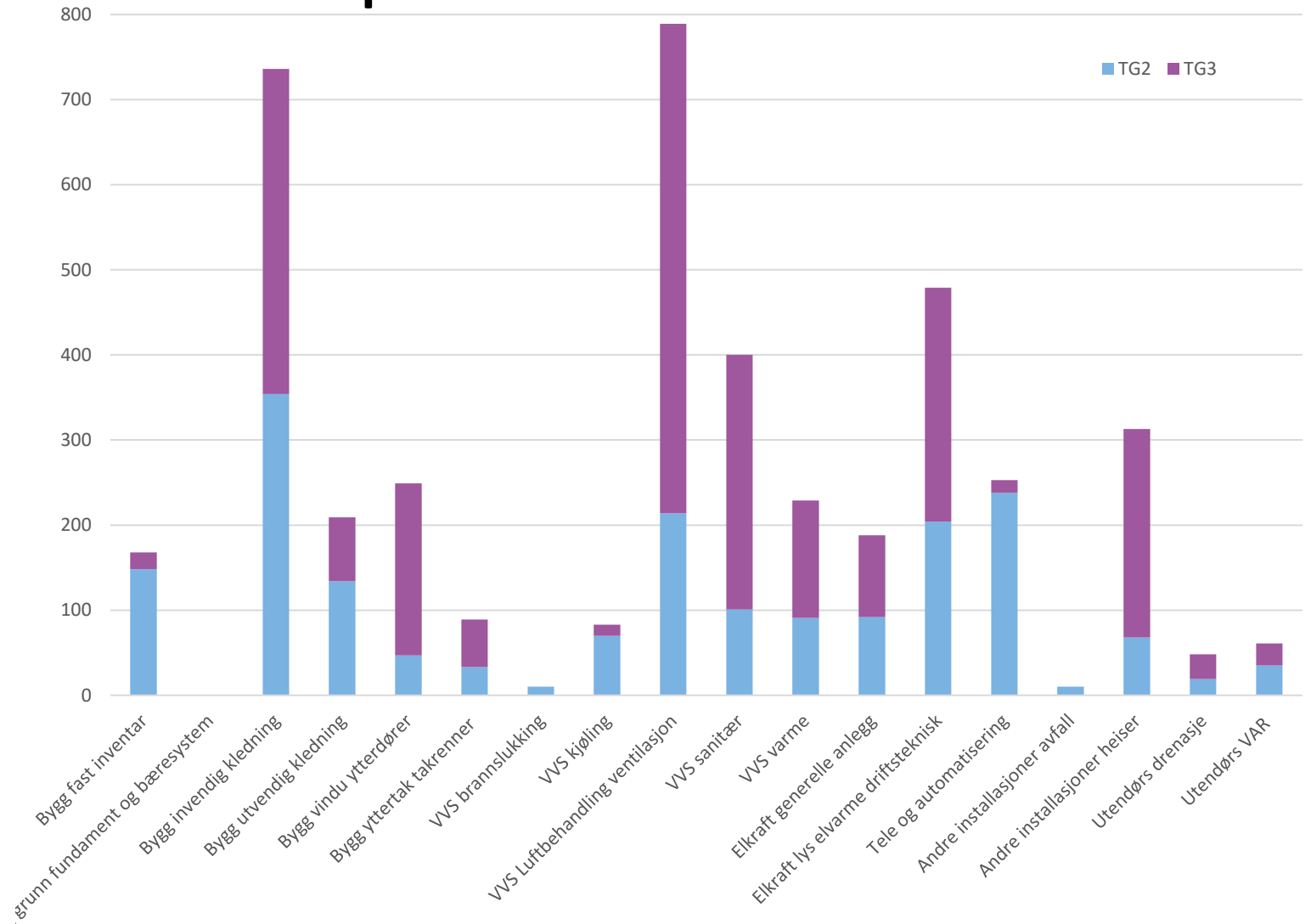


Over tid har teknisk oppgraderingsbehov økt med gjennomsnittlig 110 MNOK/år

# Oppgraderingsbehov – dekomponert (alle tall i MNOK)



- 2 Bygg
- 4 Elkraft
- 6 Andre installasjoner
- 3 VVS
- 5 Tele og automatisering
- 7 Utendørs



# Sammenligning SSHF med andre HF og RHF

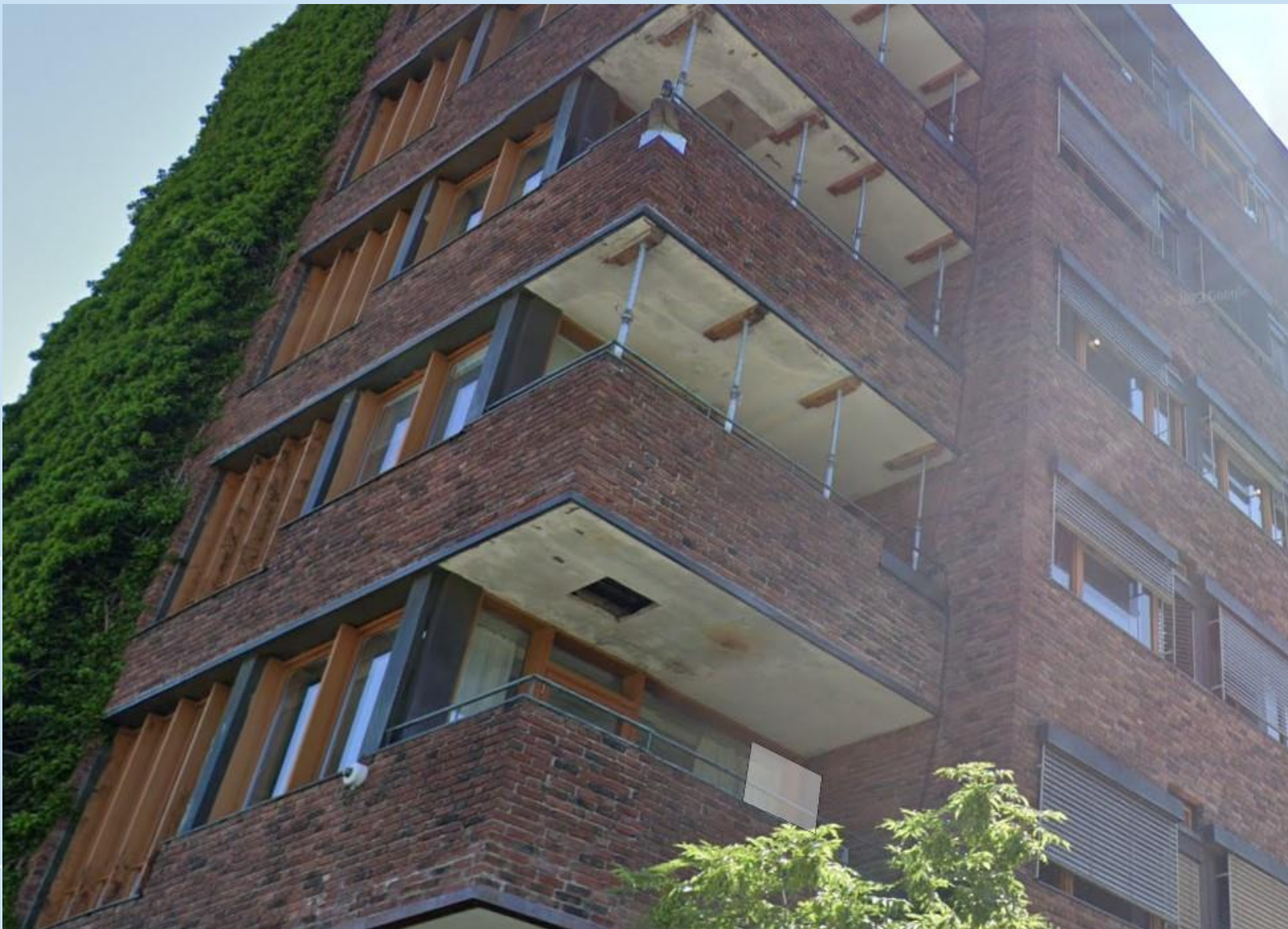
- SSHFs portefølje er som gjennomsnittet, men nest dårligst innen HSØ
- HSØs snitt påvirkes sterkt av OUS
- SSHF har nytt psykiatribygg og får nytt akuttbygg i 2028, likevel fortsatt mye gammelt ...
- Effekt av akuttbygget: forbedrer TG for porteføljen med 0,08

RHF	Kartlagt areal	Alder, arealvektet	Samlet VTTG	Andel TG 3-komponenter
<b>Helse Sør-Øst RHF</b>	<b>2 481 834</b>	<b>47</b>	<b>1,69</b>	<b>22 %</b>
Oslo universitetssykehus HF	837 135	54	1,90	39 %
Sykehuset Innlandet HF	303 953	57	1,61	10 %
Vestre Viken HF	275 422	56	1,63	16 %
Akershus universitetssykehus HF	268 240	29	1,66	15 %
Sørlandet sykehus HF	247 660	45	1,68	20 %
Sykehuset i Vestfold HF	203 832	31	1,23	13 %
Sykehuset Telemark HF	167 901	50	1,61	20 %
Sykehuset Østfold HF	149 896	26	1,58	34 %
Sunnaas sykehus HF	27 795	45	1,65	29 %
<b>Totalt</b>	<b>2 481 834</b>	<b>47</b>	<b>1,69</b>	<b>22 %</b>

RHF	Kartlagt areal	Alder, arealvektet	Samlet VTTG	Andel TG 3-komponenter
Helse Sør-Øst RHF	2 481 834	47	1,69	22 %
Helse Vest RHF	908 592	42	1,29	11 %
Helse Midt-Norge RHF	594 417	39	1,38	8 %
Helse Nord RHF	536 423	40	1,64	25 %
<b>Totalt</b>	<b>4 521 267</b>	<b>44</b>	<b>1,56</b>	<b>19 %</b>

# Eksempler





21.10.2024

Styret for Sørlandet sykehus HF, sak 059-2024

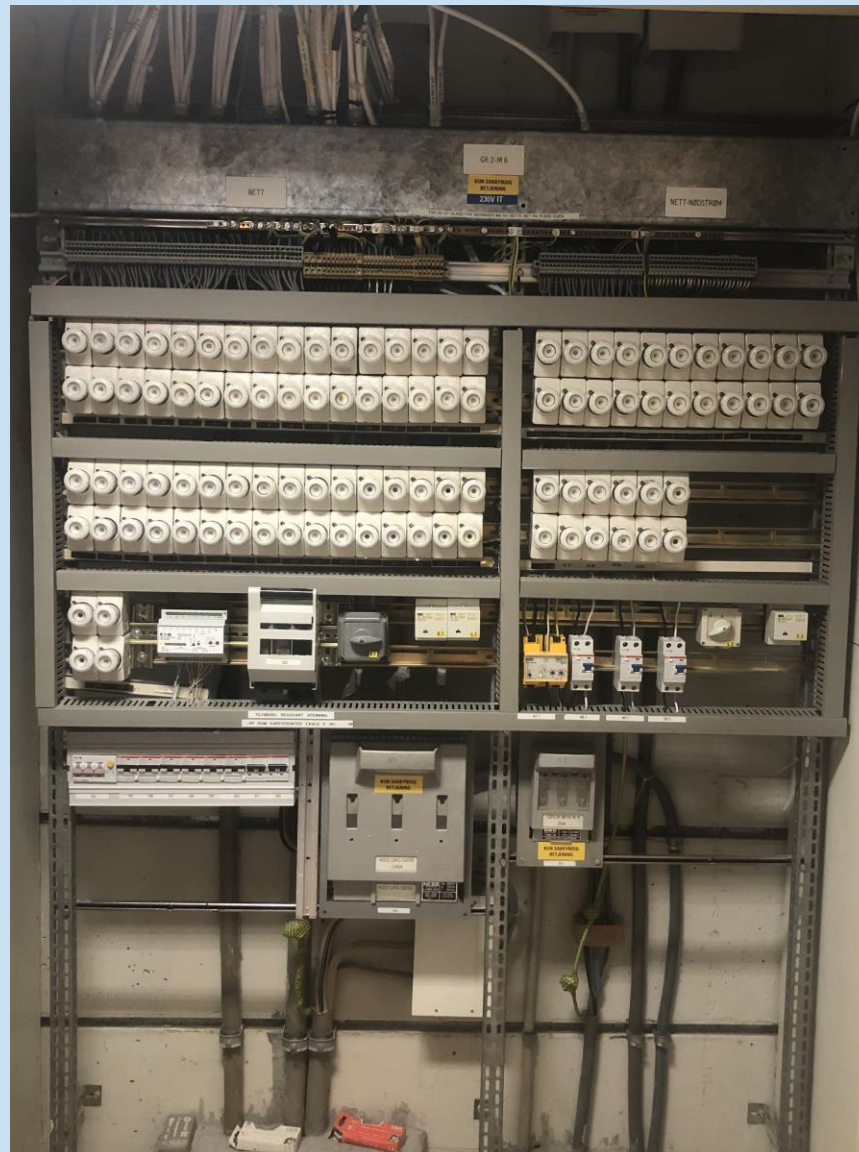
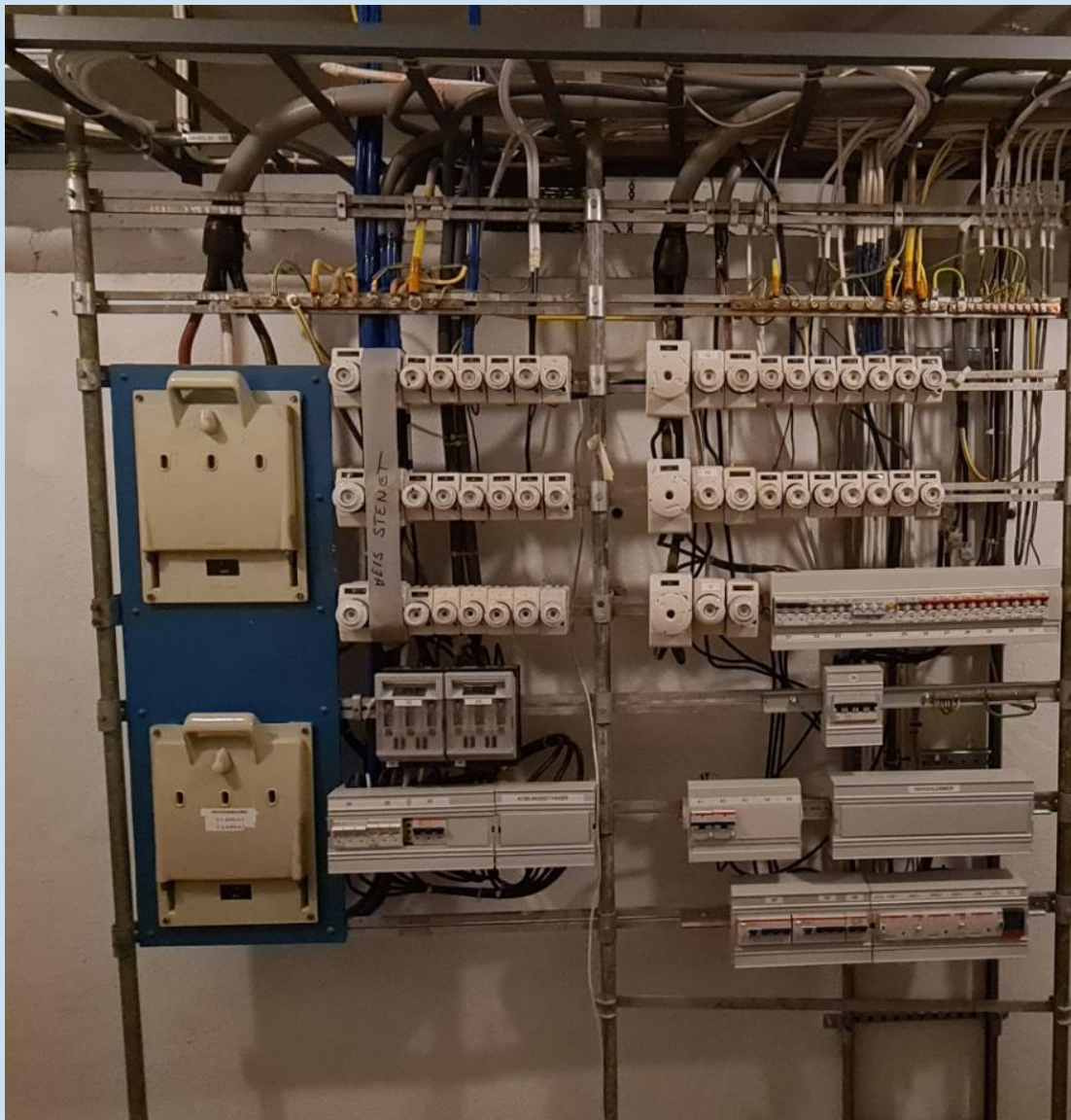






21.10.2024

Styret for Sørlandet sykehus HF, sak 059-2024



# Hva gjør vi så med dette?

1. Gradvis økning av årlige vedlikeholds-  
budsjetter: +25 mill. over 5 år iht. ØLP



2. Mellomstore prosjekter som ikke kan vente  
til etter akuttbygget (egenfinansierte)

~ 600 mill. i perioden 2024-2028

Bl.a.

- Ny ambulansestasjon Kristiansand,
- arealer for utvidelse av UiO CS,
- IKT infrastruktur (MONET),
- akuttmottak SSA og SSF
- nødstrøm/reservekraft
- ... ..

3. Forberede neste store prosjekt etter  
akuttbygget (lånefinansiert) ... ..

*Det legges til grunn at SSHF skal arbeide målrettet for at hovedbyggene skal ha en tilstandsgrad på 1,2 og at det ikke skal være bygningskomponenter med tilstandsgrad 3.*

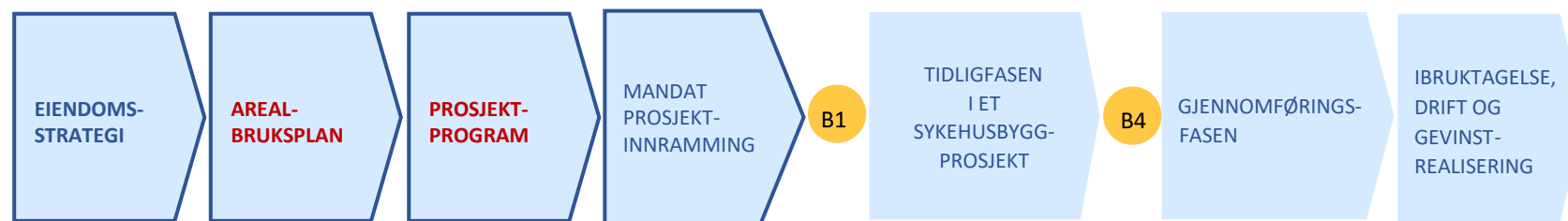
# Ikke bygge ett nytt sykehus, men videreutvikle hele SSHF

- Integrert bygg- og virksomhetsutvikling
  - Verdibevarende vedlikehold
  - Teknisk oppgradering / teknologimodernisering
  - Funksjonell tilpasning
  - Kapasitetstilpasning
  - Optimal arealutnyttelse
- 6-8 milliarder
- 10-15 år
- Flere prosjekter > 500 mill.
  - >> Prosjektprogram, faseplan



Bundling: sette sammen mange tiltak til et stort prosjekt

# Grunnlag for neste lånesøknad



## • Arealbruksplan

Hvordan disponere bygningsmassen

- Utvikle
- Avvikle
- Nybygg





# Prosjektprogram (under arbeid)

Arealbruksplan - prosjektprogram 2025-2044								
Bygg - Investeringer utover ordinært vedlikehold. Alle beløp i MNOK.								
Lokalisasjon	Tiltak	Hva og hvorfor	SUM perioden 2025 til 2028 (MNOK)	2029-2032	2033-2036	2037-2040	2041-2044	Sum totalt
SSK	Nybygg ambulansestasjon Kristiansand	Eksisterende stasjon må flyttes pga Akuttbygg	80					110
SSK	Bygg 2, oppgradering og tilpasning til adm. funksjoner	Bygg 2	70					100
SSK	Bygg 4, oppgradering og tilpasning til nye funksjoner	Bygg 4 (2028-2030)Kommer ytterligere 40 mill. i 2029-2030.	30					30
SSK	Bygg 7, etablering av UiO Campus Sør	Campus Sør, bygg 7 SSK (+ SSA + SSF)	100					100
SSK	Bygg 10, ompakking pga nytt akuttbygg	Kompenserende tiltak pga akuttbygg	30					30
SSHF	Oppgradering av data- og kommunikasjonsrom (MONE)	Endret fra 200 til 100 MNOK. Årsaken er ny gjennomgang med SP, d	90					100
SSK	Ny reservekraftsdistribusjon på Eg	Ingen endringer. Tidsfrist 2027	50					50
SSK	Bygg 8, ombygging til nytt driftskonsept hovedkjøkken	Omlagging av produksjonskonsept teknisk oppgradering	101					101
SSK	Utbygging av nødstrøm SSK	Grunninfrastruktur er etablert. Videre bygging bygg 5 m.fl. Ønsk	20					30
SSA	Utbygging av nødstrøm SSA	Infrastruktur (grunnmur) i 2025 Videre utbygging. Det er tidlig	35					45
SSA	Akuttmottak SSA	Utvidelse etter utbygging av flyttet ut	3					3
SSA	Øyeavd. SSA	Utvidelse	10					10
Bjorbekk	DPS Bjorbekk	Kapasitet og funksjonstilpasning	10					10
SSHF	Klinikkenes øvrige innmeldte behov	Planlagt utbygging ...	50					50
SSHF	Verdibevarende vedlikehold	Planlagt utbygging ytterligere forfall	330					330
								0
SSHF	Etablere rokeringsareal	Flytte ut funksjoner fra arealer som skal bygges om		300				300
SSHF	Funksjonstilpasning og vedlikehold			1700				1700
SSHF	Funksjonstilpasning og vedlikehold				1500			1500
SSHF	Funksjonstilpasning og vedlikehold					2000		2000
SSHF	Funksjonstilpasning og vedlikehold						1500	1500
SSHF	Nybygg kapasitetsutvidelser iht. framskrivning				500		500	1000
<b>SUM</b>	<b>SUM</b>		<b>1009</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>9099</b>

# Aktuelle lenker for mer detaljert informasjon om byggenes egenskaper (tilstand, egnethet og tilpasningsdyktighet)

- [Multimap- Datarapport](#)

Lokasjon	Kartlagt areal (m²)	Samlet areal (m²)	Antall bygg	Antall etg. i bygg	Samlet behov	Behov 0-5 år	Behov 5-10 år	Behov 0-5 år pr BTA	Behov 5-10 år pr BTA
Blipaga	8 798	1,11	8		53 600 000	0	53 600 000	0	6 100
Bjørtekk	8 775	1,55	9	57	120 800 000	48 700 000	72 100 000	5 500	200
Byglandfjord	2 164	0,93	7		2 000 000	0	2 000 000	0	900
Kongegård	4 657	1,54	4	8	54 400 000	4 400 000	40 200 000	1 400	200
Kviteseid	2 135	1,39	5	5	18 600 000	12 700 000	5 900 000	5 900	2 800
Sohaug	3 597	1,22	4	5	16 500 000	3 700 000	12 800 000	1 000	3 500
Strømme	4 550	1,16	1		15 600 000	0	15 600 000	0	3 400
Sykehusområde Arendal	38 492	1,23	30	436	1 707 700 000	1 047 300 000	660 400 000	1 000	100
Sykehusområde Hekkerfjord	18 584	1,43	10	36	204 200 000	30 800 000	173 400 000	1 600	70
Sykehusområde Kviteseid	119 540	1,79	44	254	2 122 200 000	1 298 500 000	823 700 000	1 800	4 900
<b>Totalt</b>	<b>254 192</b>	<b>1,68</b>	<b>122</b>	<b>802</b>	<b>4 315 700 000</b>	<b>2 447 800 000</b>	<b>1 867 900 000</b>	<b>9 600</b>	<b>7 300</b>

- [MultiMap - Kartløsning](#)

