

# Anbudsgrunnlag ARK utvidelse / ombygging Sykehjem / Miljøtjeneste

torsdag 11. januar 2024 10:54

Revisjon 2024-01-28

Aktivitet / Avklaring for anbud	Ansvar	Status	Frist
Teknisk tilstand på bygg - Ombygging til TEK17 standard.	OHL	OK	2022
Pasientrom / Sykehjems plasser 10+2 - avklart plass innenfor dagens bygg - A	Felles	OK	2023
Omsorgsbolig - Heldøgnsomsorg for inntil 4 personer (* funksjon) - B	ARK	Finnes *	2023
Fellesrom for beboere / Miljøtjeneste -C	ARK		2024
Vaktrom for personale - D	ARK		2024
Driftsrelaterte rom ( kontor, kjøkken, kjølerom, lintøy, dusjrom etc) . E	ARK		2024
Utleieboliger tilpasset universell utforming (** Omsorgsbolig definisjon) - F	VK		2024
Sjette nivåer på gulv i sykehjem / nærliggende boliger (kotehøyde)	VK		2024-01

## Historikk / Grunnlag

Det har vært diskusjon og planer for sykehjem i snart 14 år. Det ble i 2020 laget nye tegninger for sykehjem der man mistet kontakt mellom oppdragsgiver og arkitekt. Løsning ble for omfattende og bestilling fra Kommunestyret var en nedskalering. I tråd med nasjonale føringer har fokus dreid over til gjenbruk av eksisterende bygg og samlokalisering av tjenester.

Vi har gjennomført en minikonkurranse på tegning av sykehjemsfunksjon i eksisterende bygg. Se vedlagte tegning fra ARK ( NSW) som viser at eksisterende 12 rom har fysiske rammer som gir plass til Pasientrom. Da har man plassert innredningen fra forslaget i 2020 ( fra Norconsult på standard Pasientrom) innen veggene på eksisterende bygg.

Bestilling fra Kommunestyret er i 2023 oppdatert ut fra demografisk utvikling med større behov for pasientrom og mindre behov for omsorgsboliger. Det er nå 12 Pasientrom som skal plasseres innenfor to fløyer, om man velger å følge forslaget fra NSW. Vi ber også ARK om å tenke bruk av alle rom i forbindelse med alternative rom for beboere under en ombyggingsprosess.

Utgangspunkt er ARK's kompetanse på utforming av aktuelt type bygg. Værøy kommune har her kommentarer til rom hentet fra Styringsgruppe og anbudsutarbeiding. Det betyr at vi forventer at forskrifter til hygiene, taktil merking, lysforhold, ventilasjon, god intern logistikk er ivaretatt ( listen er ikke uttømmende).

### A - Pasientrom

Bygges for "tunge" brukere både fysisk og psykisk der man ikke trenger å oppskalere rom, men kan velge å ikke bruke / ta ut utstyr ved "lettere" brukere. I praksis fullt utstyrte pasientrom.

Pasientrom skal ha infrastruktur slik at man kan ha både personlige hjelpemidler ( tv, belysning) og medisinske fasiliteter /løfteinnretninger / pleieforenklede utstyr ( listen er ikke uttømmende og vi ber om at nasjonale føringer / preaksepterte ytelses tas med).

### B - Omsorgsboliger

\* Dagens behov er 1 bolig, men i løpet av 5 år vil det være behov inntil 4. Aktuelle boliger må kunne benyttes som utleieboliger. Leietaker kan da velges ut fra begrenset omsorgsbehov og forenklet drift av hjemmetjeneste.

\*\* Hentet fra side 18 kapittel Omsorgsbolig

*Omsorgsboligene er for eldre og/eller funksjonshemmede som ikke kan ivareta omsorg for seg selv, eller som er avhengig av praktisk eller personlig hjelp for å greie dagliglivets gjøremål.*

Omsorgsbolig defineres som bolig for dem som har behov for heldøgns omsorg tilknyttet en personalbase. Her kan boliger ved dagens Sykehjem vurderes å bygges sammen med Sykehjem. Disse boligene benyttes av beboere med delvis behov for omsorg / daglige tjenester fra kommunen. Boligene er ikke universelt utformet.

Oppgaven omfatter ikke Utleieboliger slik vi i dag benytter boliger ved sykehjemmet. Målsetning er at eksisterende private boliger ombygges slik at eldre kan bo hjemme i eget hus. Dette i stedet for å flytte til det vi i dag kaller omsorgsbolig, men som i praksis er en utleiebolig med kort avstand til Sykehjemmet.

#### C - Fellesrom beboere / Miljøtjeneste / demens

Demensavdeling / dagsenter med hjemmeboende demente. Må være adskilt fra øvrige beboeres Fellesrom. Eget fellesrom for Miljøtjeneste. Gir totalt 3 mindre Fellesrom og med mulighet for å kunne slå sammen til ett litt større fellesrom.. Besøk forutsettes å være på pasientrom og ved mange besøkende ( familie) kan ett møterom / ledig Fellesrom benyttes. Dagens miljøstue anses for stor til funksjonene som sykehjem. Inngangsparti vil kunne ha en størrelse og funksjon som ett større fellesrom inndelt i usjenerte soner.

#### D - Vaktrom

Felles vaktrom for personalet sykehjem / Miljøtjeneste. Gjerne med visuell kontakt med Fellesrom for sykehjem.

#### E - Driftsrelaterte rom.

Kjøkken mangler i dag skitten/ ren sone for å kunne bearbeide ferskt kjøtt/fisk.

Bad og tilgang til løfteinnretninger ( takheis).

Felles, innbydende, inngangsparti.

Plass for lagring og lading av hjelpemidler som skal benyttes ute og inne.

Rom for hjelpemiddel. Klargjøring, renhold og vedlikehold av hjelpemiddel samt ett mindre lager for disse.

Dagens inngang kan være aktuell som uteområde/vinterhage grunnet gode solforhold

Dagens atrium ligger innelukket og med dårlige solforhold. Alternativ bruk til drift av bygg / fellestjenester.

Avfallshåndtering er i dag dårlig løst. Forutsetter videre bruk av beholdere for henting med renovasjonsbil.

Nærliggende barnehage har også behov for bedre avfallshåndtering ( hus).

Bårerom (kjøling) og tilknyttet trosnøytralt rom for stille stund ved dødsfall.

Vaskeriet er en del av i bygningsmassen og bør ha nærhet til "produksjon" av skittent tøy.

Sprinkelsentral er bygget i 2023 og bygget er fullsprinklet.

#### F - Utleieboliger utenfor sykehjem

Inngår ikke i oppgaven. \* Kan inngå hvis de tegnes inn som en del av behovet for Omsorgsbolig for heldøgns omsorg.

Det har vært gjennomført en begrenset konkurranse for ARK i 2023 for tegning av skisse sykehjem innen ett budsjett på 60.000. Dette for å avklare om ytre rammer for bygg var egnet for Pasientrom / Omsorgsleiligheter. Løsning finnes som dokumenter vedlagt ( 20220610\_Plan 1.pdf og 20220610\_Plan 2.pdf)

#### Vedlegg:

Dokument	Innhold
01 Anbudskonkurranse ARK Varoy sykehjem.pdf	Forutsetninger for konkurransen.
02 Anbudsgrunnlag_info.pdf	Dette dokument med informasjon fra Styringsgruppen
03 Eksempel_Intervju_Avklaring.pdf	Eksempel på spørsmål i intervju / Avklaringsmøte
04 Boligplan 22-26.pdf	Værøy kommunes overordnede plan for boliger og utvikling
05 Info_sykehjem_prosess.pdf	Referat fra møte i Kommunestyret endret anbud
06 KS_sykehjemsplass_A.pdf	Vedtak om antall Pasientrom i Kommunestyret
07 referat stgr nytt sykehjem_2023-02-06.pdf	Referat fra møte i Styringsgruppen
07 referat stgr nytt sykehjem_2023-02-06.pdf	Oppsummeringsmøte Styringsgruppen for å gå gjennom anbudsgrunnlag
Enkel_Sitplan_Sykehjemsomraadet_2024.pdf	Kartutskrift med markering for hvor sykehjem og bygg i nærheten er plassert.
Brannplan - Værøy Sykehjem.pdf	Siste reviderte tegning av rominndeling
A.20.1 Plan 1. Etasje_norconsult_2020.pdf	Forslag fra Norconsult til sykehjem i 2020
20220610_Plan 1.pdf	ARK forslag fra 2023 som viser Pasientrom innenfor dagens fysiske vegger.
20220610_Plan 2.pdf	ARK forslag til innhold påbygg 2 etasje ( påbygg forkastet av

	styringsgruppe)
tilstandsanalyser_sykehjem.pdf	Grovt inntrykk av bygg basert på elektronisk befaring med en del bilder.
Tilstandsanalyse_utleiebolig	