

NYE FRØYA HELSEHUS

Mulighetsstudie: Bekken

Februar 2018



RAMBOLL



INNHold

Funksjonsdiagram	4-5
Situasjonsplaner	6-7
Snitt	8-9
Plan helsehus	10-12
Beboerrom helsehus	13
Plan bokollektiv	14-15
Beboerrom bokollektiv	16-17
Arealprogram, romliste	18-20
Kalkyle	23

Status inn/ut:

KYSTHAVEN I DAG

Ambulanse
Legesenter
Helsestasjon/jordmor
Ergo Fysio
psykisk helse
PP tjeneste
Barne-og familietjenesten
Admin. tjenester for funksjonshemmede
Treffstedet kontakten
Cafe Kysthaven
Strandkanten Dagsenter
Kysthaven åpen barnehage

FREMTIDIG INNHOLD KYSTHAVEN

Ambulanse
Legesenter
Helsestasjon/jordmor
psykisk helse
PP tjeneste
Barne-og familietjenesten
Treffstedet kontakten

Kysthaven åpen barnehage
Voksenopplæring

Fjerndiagnose
cytostatika/cellegift

UTGÅR

audiograf
vaskeri
naust

Detaljerte behov:

ADMINISTRASJON

Resepsjon + infotavle
Kontor, Kopi/Print
Møterom

PERSONAL/ HJEMMETJ

Samtalerom/stillerom
Ledere helsehus
Driftskoordinator
Arb.rom 6 stasjoner
Hverdagsmestringsteam
Fellesrom (møte/rapport)
Medisinrom

DRIFT MM.

Renholdssentral
Vaktmester
Kontor, lager, verksted
Garderobes ansette
Arbeidstøy
Garasjer, hjemmetj.
Hjelpemiddellager
Vask hjelpemidler
diverse lager

UTOMHUS

Sansehager
Aktiviseringsareal, lekeplass
Trafikk, bil, sykkel, gange
Parkering
Ambulanse
Varelevering

HELSEHUSAVDELINGER

28 Beboerrom m. bad
skjermet-, palliasjon-, rehabrom inkl i de 28
Felleskjøkken og stuer
Vaktrom
Nattlig tilsyn, alarmsentral
Skyllerom, vaskerom
Undersøkelserom/Behandlingsrom
Samtalerom
Pårørendeleilighet
Treningsleilighet

Klinikk

Dialyse
Lab

STORKJØKKEN

Varelevering
Avfallsrom
Kjølerom
Fryserom
Lager
Tørrvarelager
Avfall

FELLESROM

2-delt dagsenter
Treningsrom
Pauserom
Kantine
Undervisningsrom/kursrom
Bibliotek/mediatek/kino
Bad/Spa/Terapi
Frisør/Pleie
Visnings-/Bårerom

BOFELLESKAP/OMSORGSB.

Oppdelt i tun 1-2 etasjer.
Koblet mest mulig "tørrskodd"

24 Boliger m. bad sov og opphold -
samt avstengbar kjøkkenkrok.

24 boliger tilpasser demente,
uten kjøkken og priv oppholdsrom

Felles kjøkken og opphold
Lager

KYSTHAVEN I FREMTIDEN

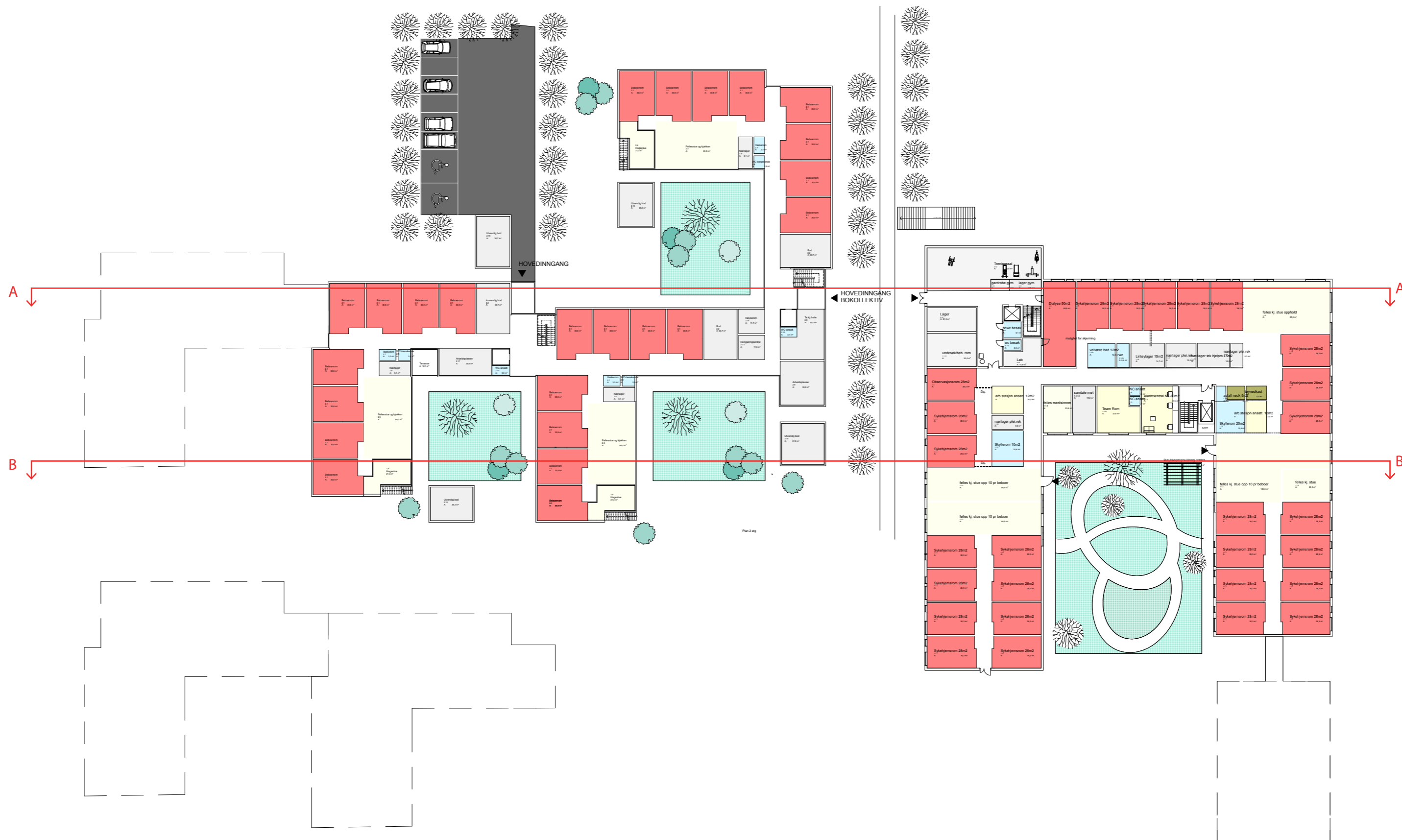
Ambulanse
Legesenter
Helsestasjon/jordmor
psykisk helse
PP tjeneste
Barne- og familietjenesten
Tjeneste for funksjonshemmede
Treffstedet kontakten
Kysthaven åpen barnehage
Voksenopplæring

Fjerndiagnose
cytostatika/cellegift



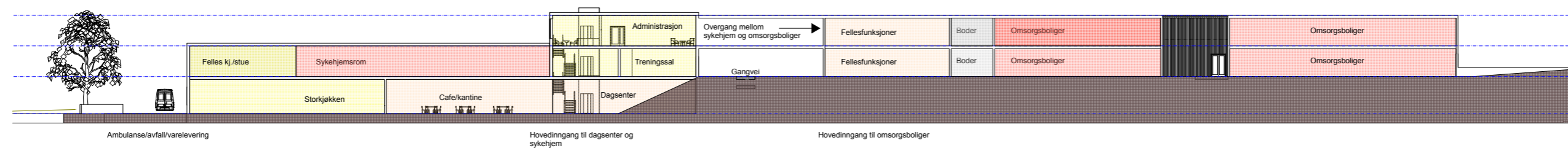
Nye Frøya helsehus
situasjonsplan 1:1000



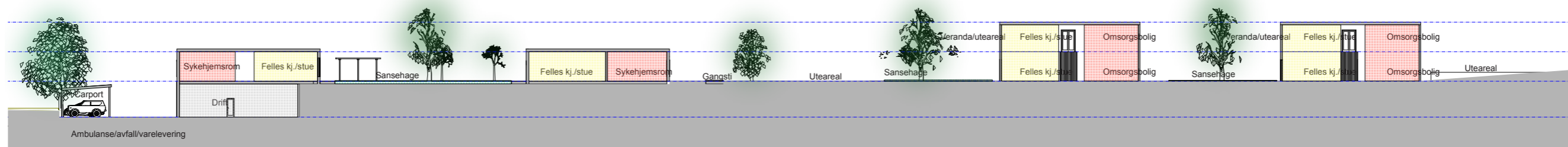


31.10.2017
Nye Frøya helsehus
PLAN 02 1:500





Nye Frøya helsehus og omsorgsboliger
SNITT AA 1:500



Nye Frøya helsehus og omsorgsboliger
SNITT BB 1:500



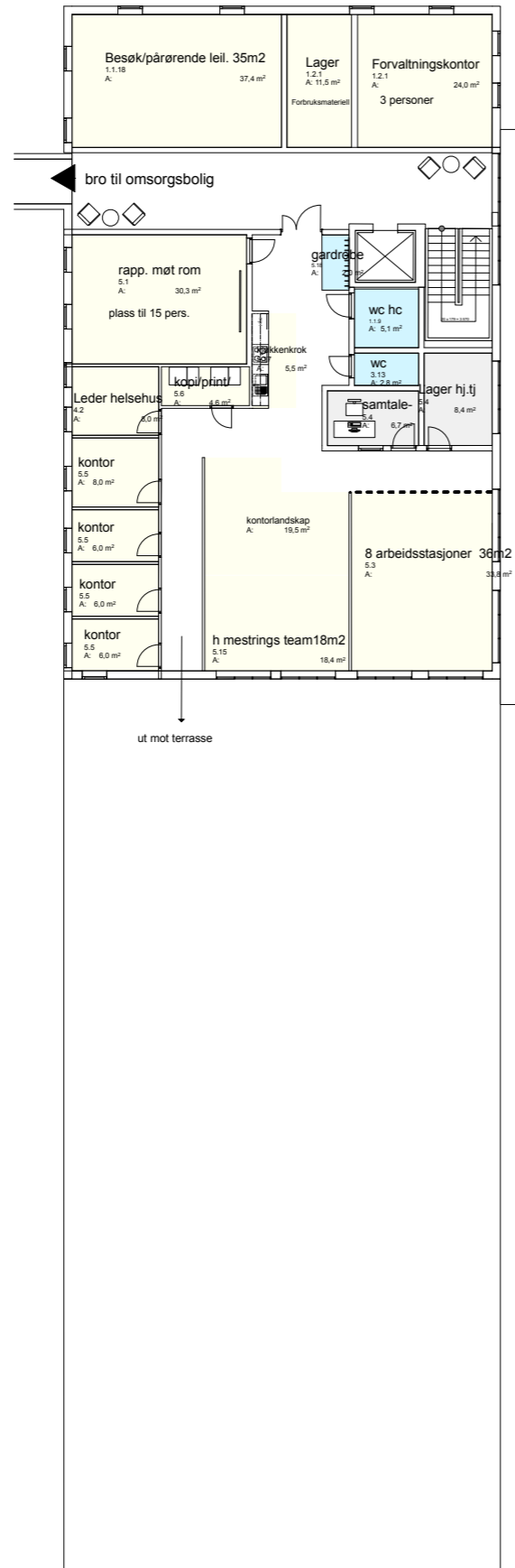
28.11.2017
 Nye Frøya helsehus
 PLAN 01 1:250





28.11.2017
 Nye Frøya helsehus
 PLAN 02 1:250

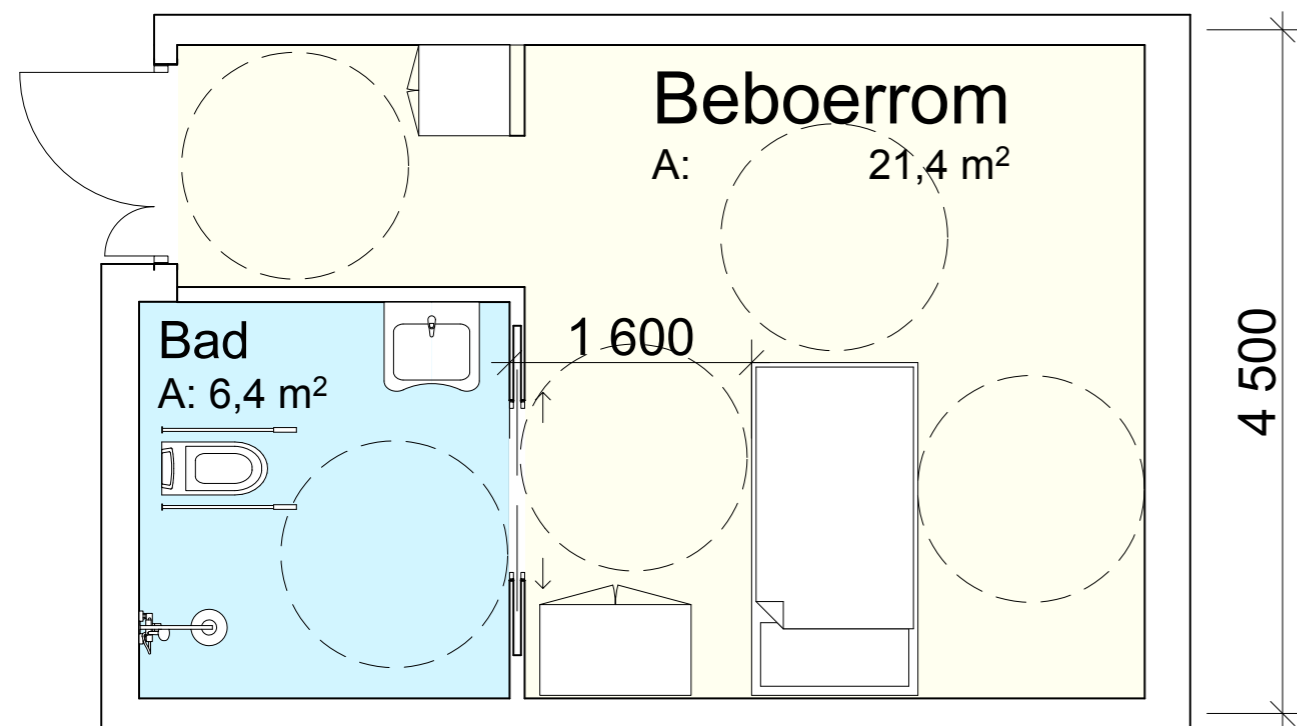




28.11.2017
Nye Frøya helsehus
PLAN 03 1:250

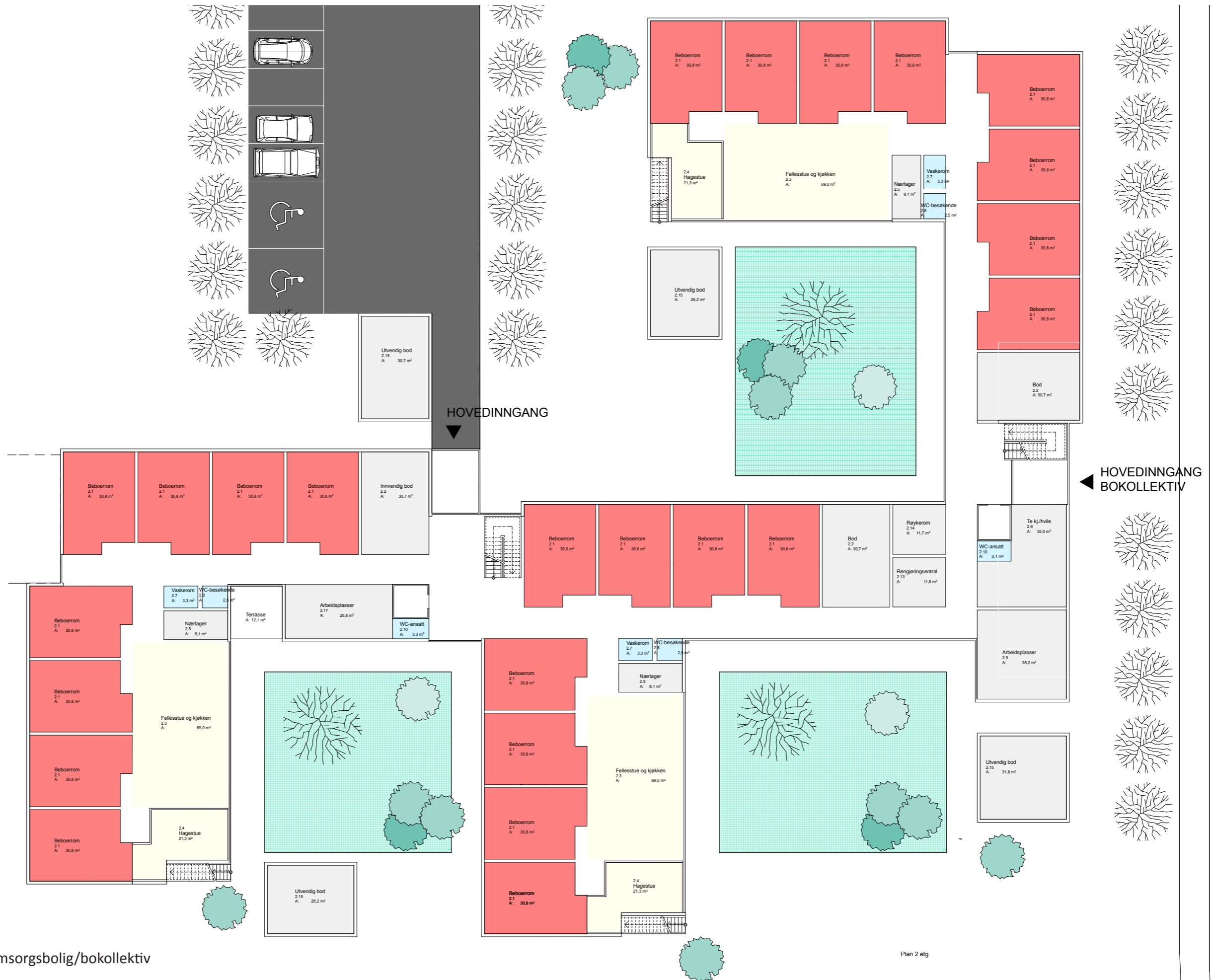


Beboerrom helsehus



1:50

Areal: 27, 8m²



Nye Frøya helsehus: omsorgsbolig/bokollektiv
 PLAN 02 1:250

Plan 2 etg

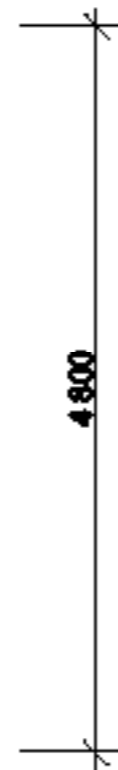
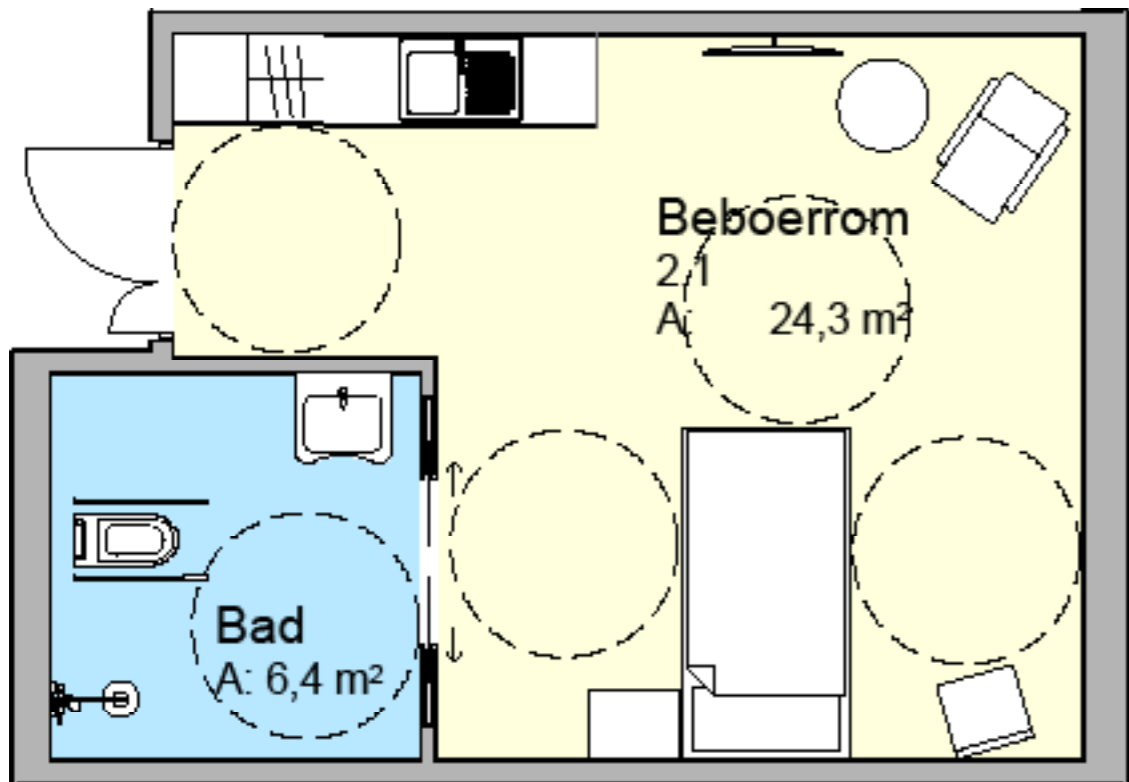




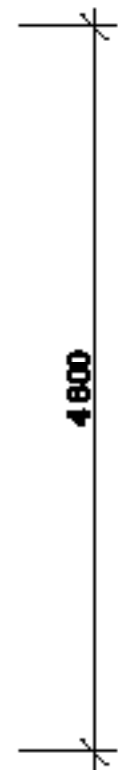
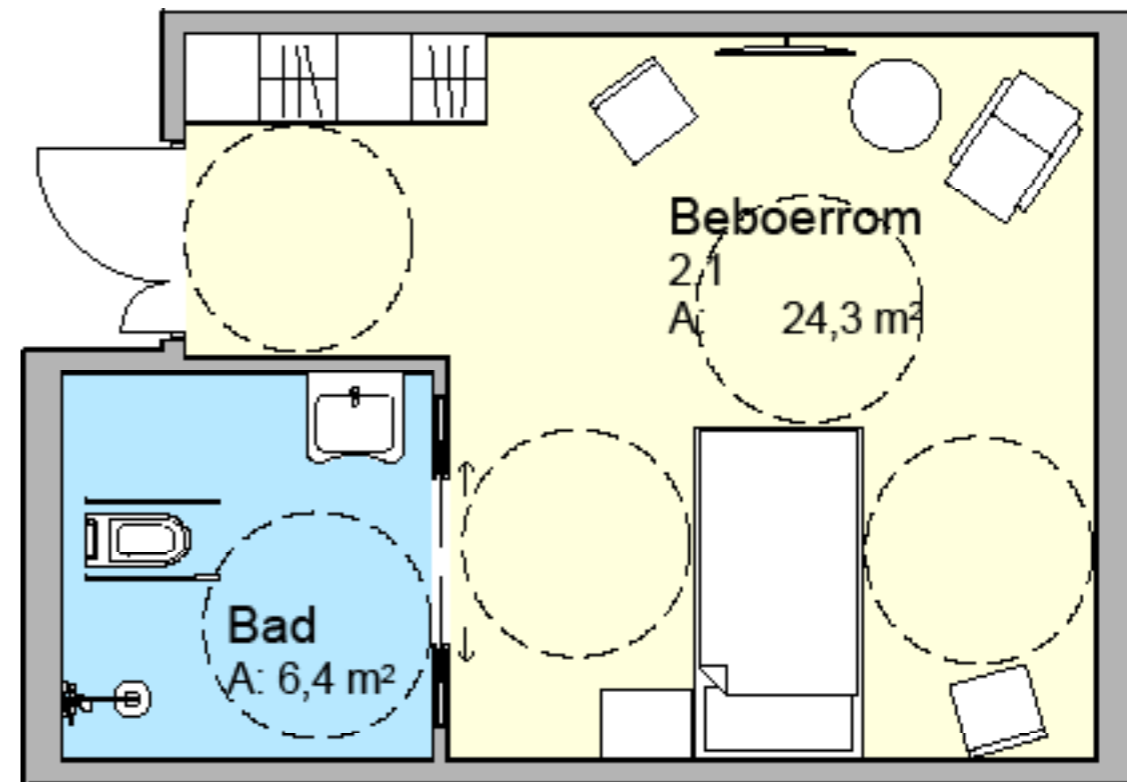
Nye Frøya helsehus: omsorgsbolig/bokollektiv
PLAN 03 1:250



Beboerrom bokollektiv

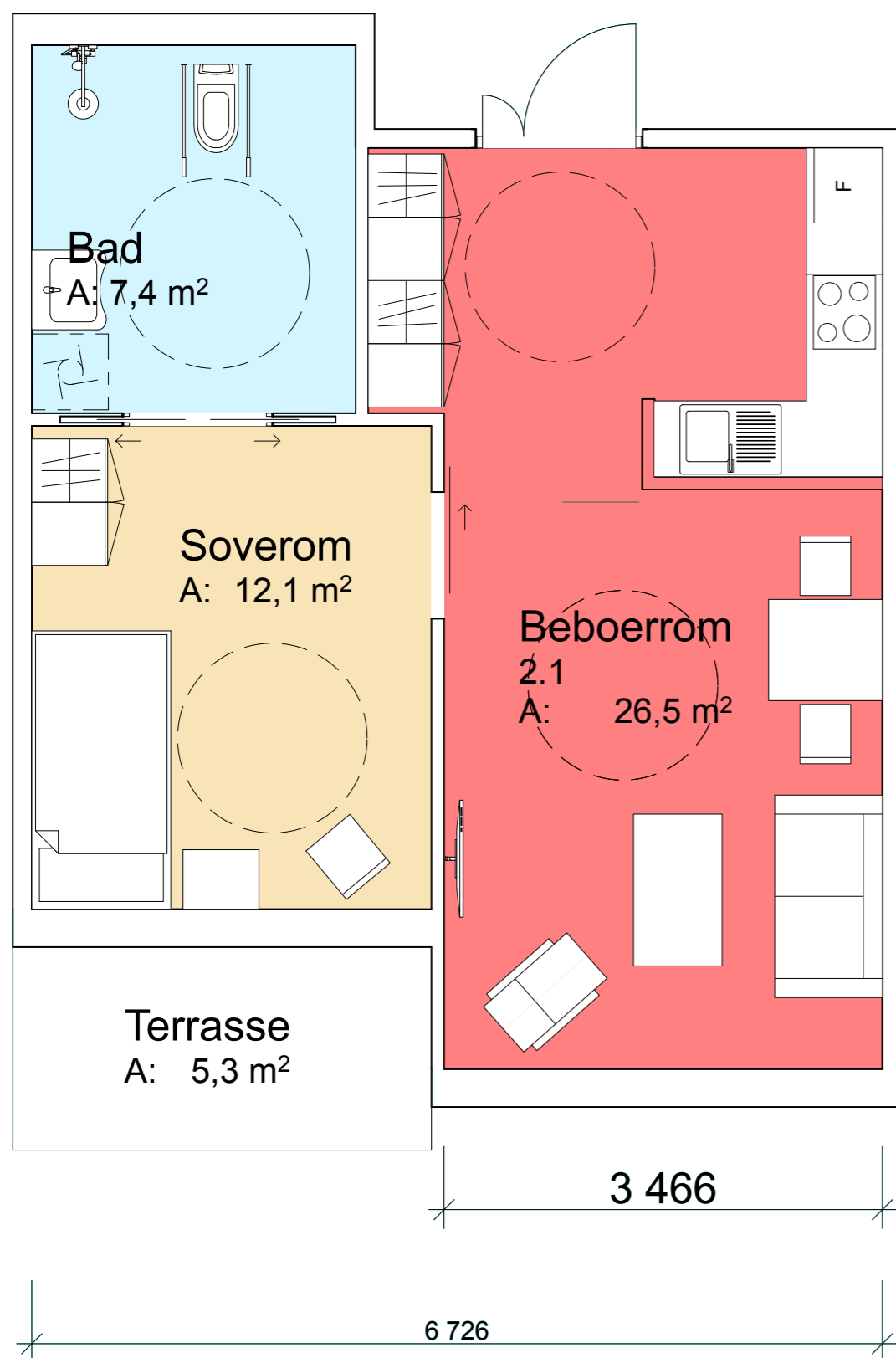


1:50
Bokollektivrom m kjøkken



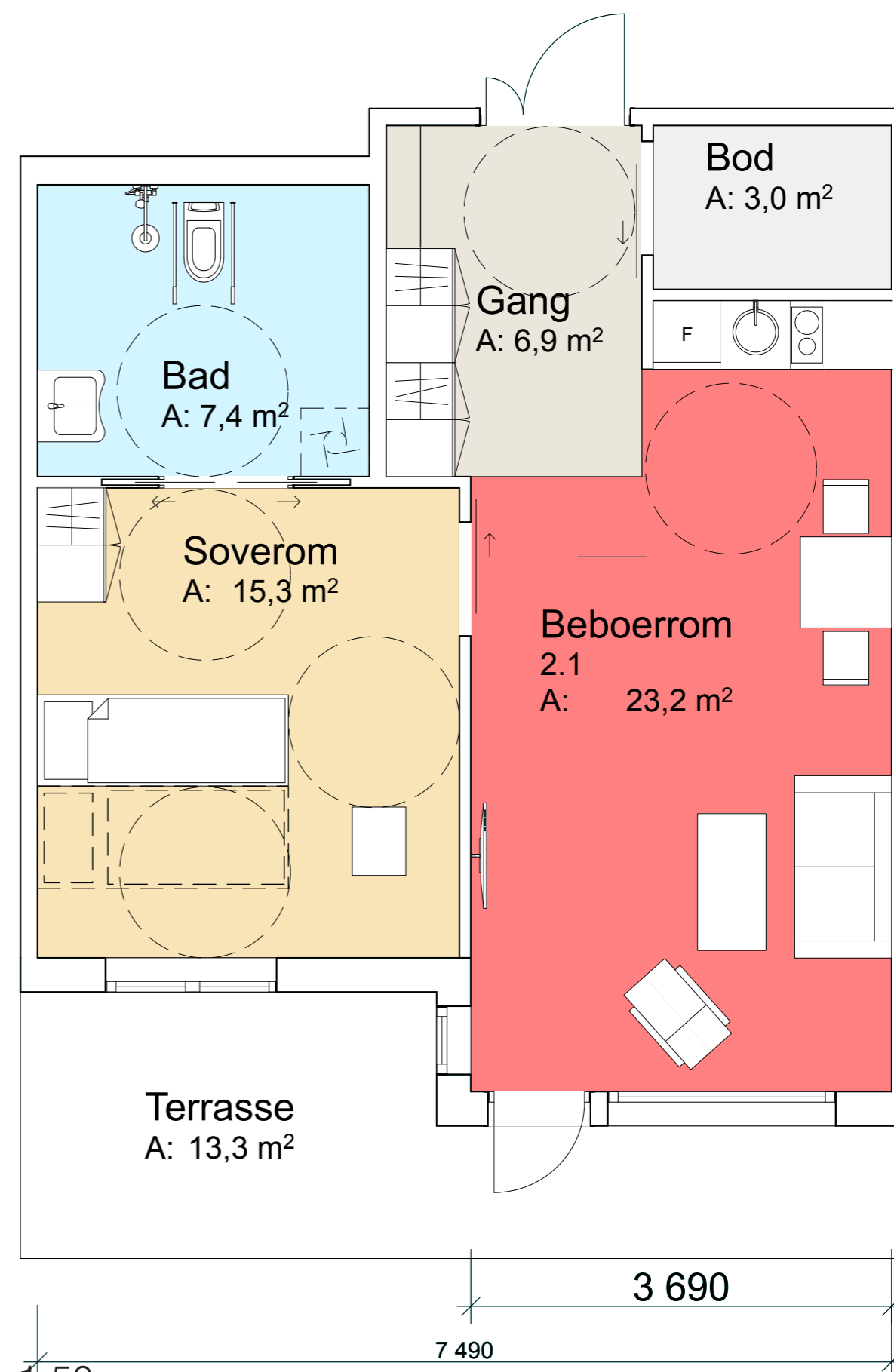
1:50
Bokollektivrom u. kjøkken

Beboerrom bokollektiv m eget soverom



1:50

Bokollektiv m soverom Alt A



1:50

Bokollektiv m soverom Alt B

ROMPROGRAM FOR FRØYA HELSEHUS, MORGENDAGENS OMSORG AREALBEHOV

		Antall enheter	Nettoareal	Total Nettoareal	Kommentar
1. HELSEHUS PASIENTROM (6-8 pr avd)					
1.1.1	Sengerom m bad	27	28,3	764,1	OBS! Krav til dusjbredde 1,30. ønsket Takheis og Skyvedører ønske om større v demens 30-32 8-10m2 pr beboer
1.1.3	Felles stue kjøkken	27	10	349	
1.1.4	Skyllerom	2	10	40	
1.1.5	Medisinrom	1	23	23,6	Et stort felles medisinrom, med godt avtrekk
1.1.6	Lintøyrom, lager	1	15	14,7	
1.1.7	Skjermet sengerom m bad	x	28	0	1-2 rom av de 28 rom, pallisasjon, utfordrende adferd, legge til rette for skjermet fellesareal innenfor teamrom
1.1.9	WC personale	3	1,7	7,6	
1.1.10	avfallsjakt, sjakt for skittentøy	1	10	10	
1.1.11	Røykerom	0	12	0	to sjakter flyttet ut i hagen
1.1.12	undersøkelse og behandlingsrom	1	28	27,3	PLAN 02
1.1.13	Arbeidstasjon Ansatte	2	12	28	
1.1.14	Alarmsentral Nattlig tilsyn	1	30	31,4	Velferdsteknologi flyttes til plan 01
1.1.15	Hvilerom	0	10	0	Flyttet ned, mangler dagslys pr nå
1.1.16	Samtalerom/møterom	1	20	19,8	
1.1.17	BK	0	0	0	ingen plassert pr nå
1.1.18	Besøksleilighet/pårørende	1	37	37,4	03 PLAN
1.1.20	Nærlager tekniske hjelpemiddel	1	15	14	
1.1.21	Nærlager pleierekvisita	4	10	40	
1.1.22	velvære bad	1	12	12	bad
1.1.23	Teamrom	1	32	32,6	Base ansatte erstatter 1 vaktrom
1.2 Rehabilitering/ kortids avlastn. Sambruk akutt sengerom					
1.2.1	Treningsleil.	1	37	36,6	Plan 03
2. BOFELLESKAP (Omsorgsleil)					
2.1	Beboerrom	48	31	1488	
2.2	Innvendig bod	6	31	186	ca 3,9 m2 pr beboer
2.3	Felles kjøkken/oppholdsrom	6	69	414	
2.4	Hagestue	3	21,3	66	
2.5	Nærlager	6	8	48	
2.7	Vaskerom	6	3,3	19,8	

2.8	WC-besøkende	6	2,5	15
2.9	Arbeidsplasser/møterom	2		72
2.10	WC-ansatt	4		4
2.9	Te kj/hvile	2	35	70
2.13	Rengjøringsentral	2	11,6	23,2
2.14	Røykerom	2	11,7	23,4
2.15	Utvendig bod	4		115
2.17	Arbeidsrom	2	25,8	51,6

3. FELLESROM

3.1	Dagaktivitetssenter	2 x		180	37 brukere m vedtak. Todelt dagsenter med egen avd for demente. Mulighet for opp til 370m2
3.2	Kantine	1	198	198	plasseres sammen med storkjøkken
3.3	Felles Pauserom	0	0	0	foldevegg mot rapportrom, sambruk sambruk dagsenter, blir en del av dagsenter m2 til overs?
3.4	Mediatek/bibliotek/Kino	1	20	14,3	se 5.14
3.5	Møterom	0	0		foldevegg mot møterom personal sambruk
3.6	Undervisningsrom/kurs	1	30	30	Foreløpig tatt ut. Mulig sambruk m møterom eller annet?
3.7	Virtuelt helserom	0	20	0	Er tatt ut, kan de bruke hverdagsmestrings arbeidsplasser i admn
3.9	Fysio Ergo Arbeidsstasjon	0	0	0	
3.10	Treningshall	1	80	78,4	blitt større, kan arealer regnes som dagsenter?
3.11	Lager treningssal	1	10	6,5	Umiddelbar nærhet til sal
3.12	Garderobe Trening	1	5	3,8	Henge av seg / skifte sko/tøy
3.13	WC besøk	4	3	10,4	i hver etasje kantine/dagsenter
3.14	HC WC	2	5,2	10,4	i hver etasje kantine/dagsenter
1.1.1	Dialyse	1	27,5	27,5	Plan 032
3.15	Lager	1		21,3	
3.16	Lab	1	10	14,9	Plan 02 sammen med dialyse
3.17	Garderobe besøkende	1	5	5	Plan 01
3.18	velvære frisør	1	21	21	Plan 01

4. ADMINISTRASJON

4.1	Vestibyle/Entre/Resepsjon	1	10	10	inngangsparti
4.2	Kontor leder helsehus	1	8	8	Plan 03

5. PERSONALBASE

5.1	Rapport/gruppe/møterom	1	30	30,3	PLAN 03
5.3	Arbeidsstasjoner (landskap)	1	36	36	6 arbeidsplasser
5.4	Samtale/stillerom	1	5	6,7	ulike møbleringsmuligheter
5.5	Forvaltningskontor/kontor	4 6-8		26	3 arbeidsplasser
5.6	Kopi/print/rekvisita	1	4,6	4,6	
5.7	Felles medisinrom	0	0	0	sambruk plan 02, rom nr 1.1.5
5.9	Personal WC	1	3	2,8	flere wc inne i gardrb.

5.10	HC WC	1	5,2	5,2	
5.11	BK	0	5	0	ikke plassert noen BK pr nå
5.12	Garderobes Ansatte	2	40	82,5	mulighet for ulik vektning i m2 fordelt på kjønn
5.13	Lager rent arbeidstøy	1	13	13,6	
5.14	Møterom	1	30	30	PLAN 01
5.15	Hverdagsmestringsteam	1	18	18	tre arbeidsplasser
5.16	øvrige i landskap			22,5	ca 4 arbeidsplasser
5.17	kjøkkenkrok	1	5	5	
5.18	liten gardrobe kontoravd.	1		2	
1.21	Forvaltningskontor	1		24	3 arbeidsplasser

6. DRIFT MM.

6.1	Vaktmester verksted/kontor	1	25	25,5	
6.2	Lager vaktmester	1	35	27,7	
6.3	Rengjøringsentral	1	30	23,3	
6.4	Hjelpemiddellager	1	47	45,4	Større, hvor stort?
6.5	Hjelpemiddel VASK	1	25	23	
6.7	Avfallsrom	1	30	29,5	FOR LITE?
6.8	Skittentøyslager	1	15	17,8	
6.9	Lager pleieremateriell	1	40	46	
6.10	Lager forbruksmateriell	1	30	33,6	
6.11	Teknisk rom	1	40	44,6	satt til 40 usikkert
6.12	Datarom	1	10	25	ukjent størrelse
6.13	Bårerom	1	30	36	Skal ha plass til minimum 3
6.14	Visningsrom	1	15	15,3	
6.15	Ambulanse	1	0	0	
6.16	Varemottak	1	28	28,7	
1.1.10	sjakter søppel skittentøy	1	10	10,6	gjentatt fra plan 02

7. STORKJØKKEN

7.1	Produksjon/storkjøkken	1	250	250	
-----	------------------------	---	-----	-----	--

TOTALT ALLE FUNKSJONER NETTOAREAL 5729,8

TOTAL BYGG 8378,7

B/N 1,462302349

For høy. Max 1,45

7. STORKJØKKEN

7.1	Produksjon/storkjøkken	1	250	250
-----	------------------------	---	-----	-----

TOTALT ALLE FUNKSJONER NETTOAREAL				5729,8
-----------------------------------	--	--	--	--------

TOTAL BYGG				8378,7
------------	--	--	--	--------

B/N			1,462302349	For høy. Max 1,45
-----	--	--	-------------	-------------------

8. UTOMHUS

8.1	Sansehager			
-----	------------	--	--	--

8.2	Aktivitetspark			
-----	----------------	--	--	--

8.3	Traffikkareal adkomst			
-----	-----------------------	--	--	--

8.4	Parkering besøk			
-----	-----------------	--	--	--

8.5	Ambulanse adkomst			
-----	-------------------	--	--	--

8.6	Varelevering			
-----	--------------	--	--	--

8.7	Parkering ansatte			
-----	-------------------	--	--	--

8.8	Sykkelparkering			
-----	-----------------	--	--	--

8.9	Hjelpemiddelparkering			
-----	-----------------------	--	--	--

2.15	Utvending bod			
------	---------------	--	--	--

Generasjonslekeklass



MORGENDAGENS OMSORG

28.11.2017

FRØYA HELSESENTER - GROV KALKYLE BASERT PÅ FORELIGGENDE TEGNINGER

Element	m2	Kostnad	Sum	Tot. Sum inkl mva	
Sykehjem plan 1	1 637				
Sykehjem plan 2	2 142				
Sykehjem plan 3	394				
SUM	4 173	40 500	169 006 500		
Carport	137	15 000	2 055 000		
Storkjøkken	288	13 800	3 974 400	175 035 900	A
Tilskudd					
Sykehjemsrom pr stk	28	1 730 000	48 440 000		
Dagaktivitetssenter 37x10 m2	370	22 275	8 241 750	-56 681 750	4
Netto investering sykehjem				118 354 150	1
Omsorgsboliger plan 1	1 998				
Omsorgsboliger plan 2	2 031				
Omsorgsboliger bro	38				
SUM	4 067	40 500	164 709 450		
Balkonger	90	7 500	675 000		
Utvendige boder	70	10 000	700 000	166 084 450	B
Tilskudd					
Omsorgsbolig pr stk	48	1 415 000	67 920 000	-67 920 000	5
Netto investering omsorgsboliger				98 164 450	2
Utomhus	23 000	1 500	34 500 000	34 500 000	3, C
Brutto investering (A+B+C)				375 620 350	
Sum tilskudd fra HB (4+5)				-124 601 750	
Netto investering totalt (1+2+3)				251 018 600	
Avrundes til:				252 000 000	

Kommentarer:

Tilskudd er uavhengig av mva

Kjøp av tomt er ikke medtatt

Inventar er medtatt med 625 kr/m2 inkl mva

Velferdsteknologi er medregnet med 188 kr/m2 inkl mva

Generelle kostnader er medregnet med 2300 kr/m2

Usikkerhet på 12 %