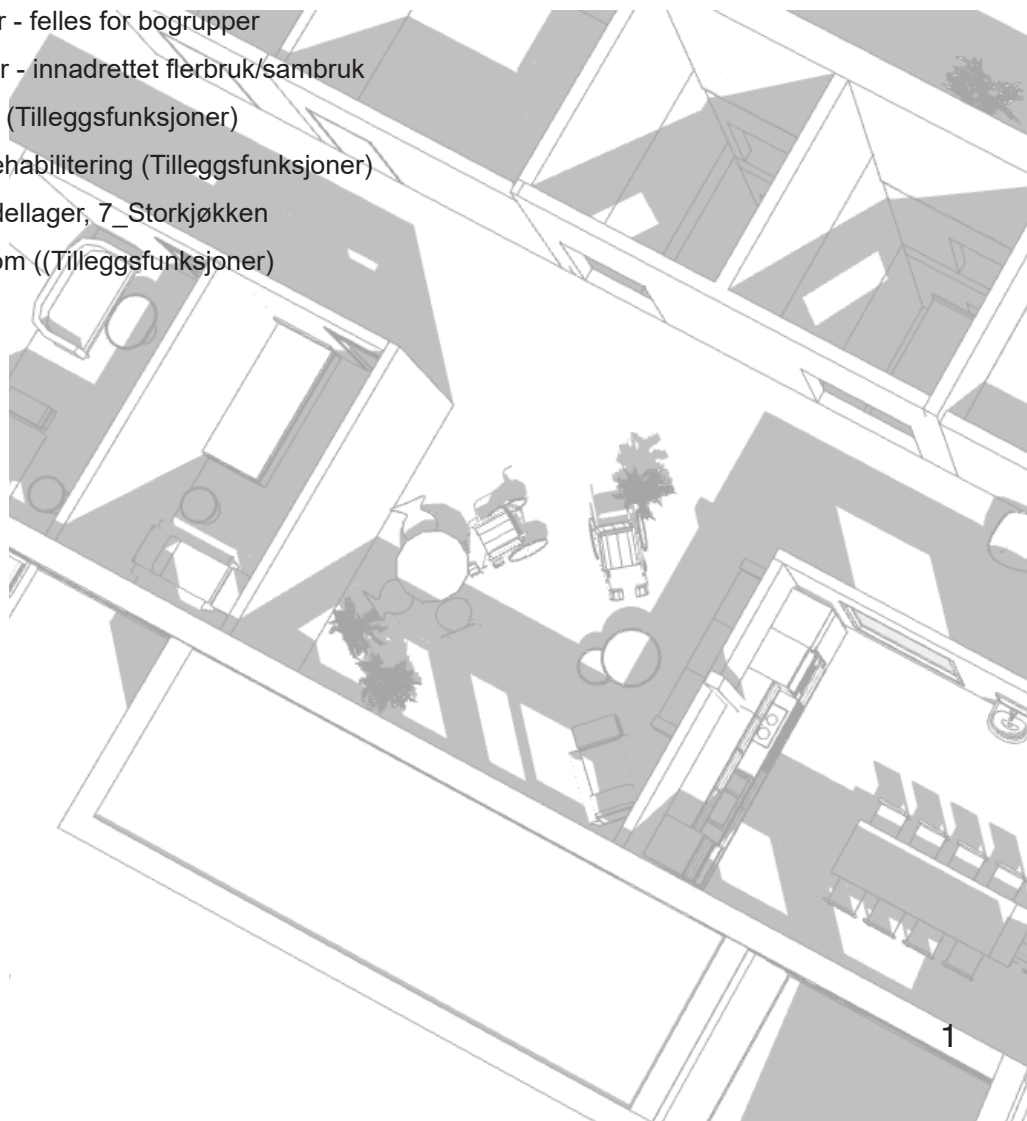


AUKA INSTITUSJONSKAPASITET - FLORØ

innspill angående funksjoner og rombehov

INNHold

- s.02 Innledning
- s.03 Mulig disponering 1.etasje
- s.04 Mulig disponering Uteareal
- s.05 Innledning alternativ **A, B, C**
- s.06 Alt.**A**
- s.07 Alt.**B**
- s.08 Alt.**C**
- s.09 Innledning Areal og romprogram
- s.10 Arealer 1A_100 heldøgns plasser - utadrettet flerbruk/sambruk
- s.11 Arealer 1B_100 heldøgns plasser - bogrunder
- s.12 Arealer 1B_100 heldøgns plasser - felles for bogrunder
- s.13 Arealer 1C_100 heldøgns plasser - innadrettet flerbruk/sambruk
- s.14 Arealer 2_Dagtilbud, 3_Legevakt (Tilleggsfunksjoner)
- s.15 Arealer 4_Hjemmetjeneste, 5_Rehabilitering (Tilleggsfunksjoner)
- s.16 Arealer 6_Kommunalt hjelpemiddellager, 7_Storkjøkken
8 Bårerom, 9 Tekniske rom ((Tilleggsfunksjoner)



AUKA INSTITUSJONSKAPASITET - FLORØ

innspill angående funksjoner og rombehov



Dette notatet er ment som et underlag for å vurdere rombehov og arealer for institusjonsplassene (100 heldøgns plasser), og tilleggsfunksjoner.

Som utgangspunkt for areal og romprogram er Husbankens anbefalinger lagt til grunn. Våre arealberegninger bygger videre på erfaring med sykehjem, spesielt i Bergen kommune, samt innspill oversendt av Kinn kommune. Ved utvikling av skisseprosjekt kan romprogram og arealer endres.

Vi har tatt med utadrettede funksjoner som kafe, undervisning/flerbruksrom som også kan være aktuelt som tilskudd for nærmiljøet, med utleie til lag/organisasjoner eller private arrangementer.

Noen rom er naturlig å ha som sambruksrom med andre tilleggsfunksjoner som f.eks dagaktivitetstilbudet som gjerne også vil bruke frisør og fotterapeut.

Arealer for parkering er ikke tatt med i romskjema.

Vi mener notatet er nyttig underlag for programmeringsarbeidet selv om utforming av bygningsanlegget ikke er bestemt. Imidlertid vil man se at formålsgrensen satt i reguleringsforslag(ene) har betydning for utvikling av tomten. Forslagene baserer seg på reguleringsplan alternativ 2. Videre legges det til grunn at eksisterende bygninger rives.

Notatet inneholder enkle prinsipper for:

- 1 etasje og innvendige arealressurser, oppdelt i arealer for institusjonen og andre tilleggs funksjoner.
- Uteområder, arealer tilgjengelig på bakkeplan (1 etasje), og på takterrasser.
- Prinsipper for beboeretasjer (institusjonsplassene). F.eks. om det er 3 eller 4 bogrunder pr. etasje.

Videre presenteres forslag til rombehov og areal:

- Institusjonsplasser, utadrettede funksjoner som kafe, møterom mm.
- Institusjonsplasser, bogrunder, fellesfunksjoner for bogrunderne
- Institusjonsplasser, innadrettede funksjoner knyttet til drift
- Tilleggsfunksjoner som dagtilbud, legevakt, hjemmetjenester og rehabilitering og kommunalt hjelpemiddellager.

I dette notatet er det ikke tatt stilling til faktorer som kan påvirke tomtens utnyttelse:

- Trafikkstøy
- Renovasjon (bruk av boss/tøy-sug?)
- Politisk behandling av Kulturminnerapport
- Reguleringsplanens inndeling i 3 soner T1-T3.
- Byggehøyde



AUKA INSTITUSJONSKAPASITET - FLORØ



Institusjonen bør utformes ut ifra dens rolle på stedet, plassering i Florø, og funksjon for brukerne. Hvordan forholder bygget seg til eksisterende bygg og gangveier? Hvordan legger man til rette for integrasjon mot nærmiljøet, som skoler, barnehager, butikker, frivillige organisasjoner og kulturopplevelser?

Fellesfunksjoner i anlegget som «torg/vestibyle», trening/rehabilitering, og kafé kan «invitere andre inn» og samlokaliseres med andre tilleggsfunksjoner og tilbud for befolkningen. En aktiv fasade mot gate og gangveier kan invitere til å etablere møteplasser, funksjoner og aktiviteter som også bidrar til lokalmiljøet.

Mulig disponering 1. Etasje

Illustrasjon under viser mulig disponering av areal i 1. etasje, som vil bli gateplan.

UTAD OG INNADRETTEDE FUNKSJONER:

Tilgjengelig areal ca.1700m² BTA.

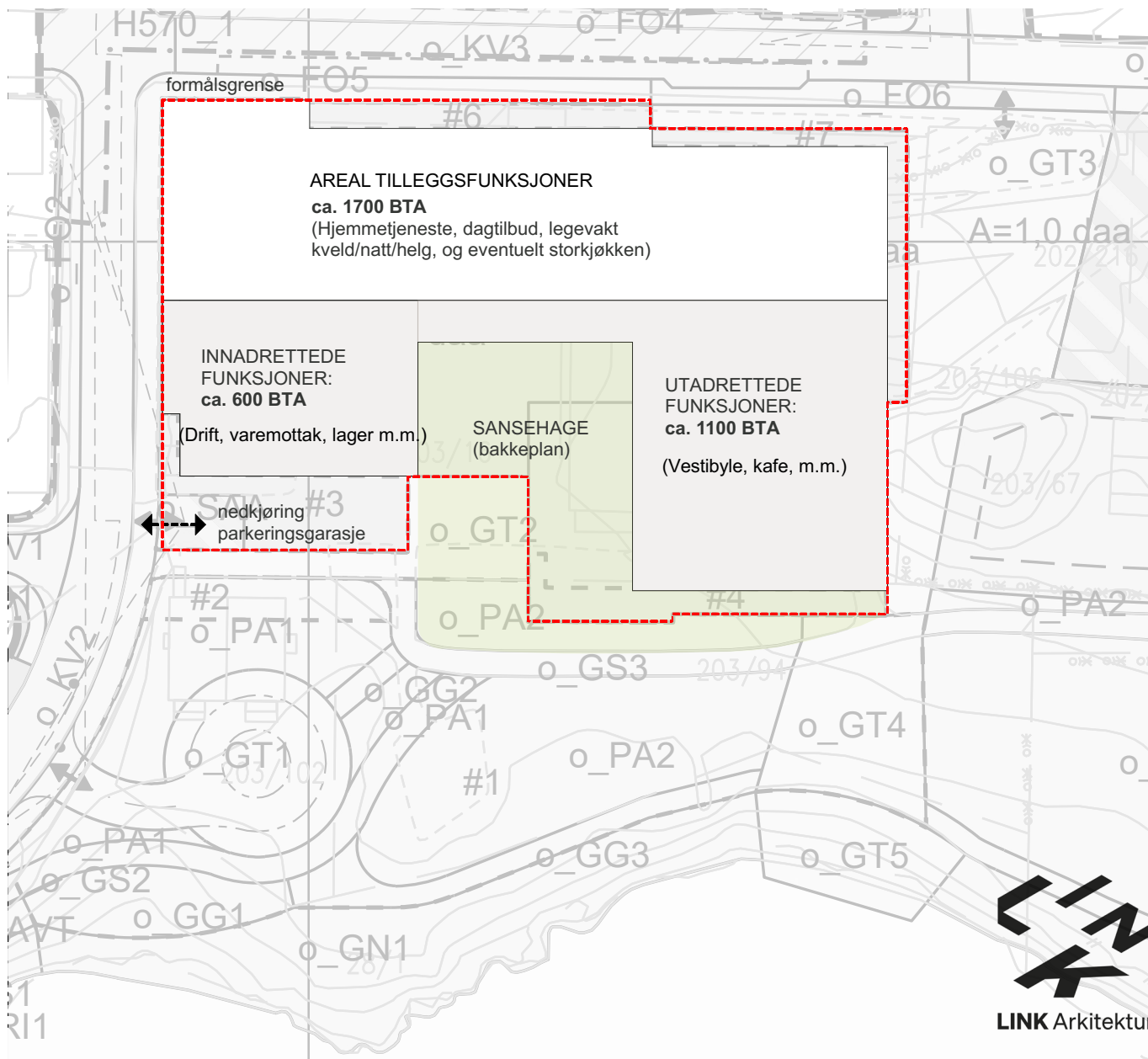
(Vestibyle, kafe, adm, og andre utadrettede romfunksjoner, samt innadrettede rom knyttet til drift, varemottak, lager m.m.)

TILLEGGSFUNKSJONER:

Tilgjengelig areal ca.1700m² BTA.

Hjemmetjeneste, dagtilbud, legevakt kveld/natt/helg og kommunalt hjelpemiddellager utgjør ca. 800m² nettoareal, og produksjonskjøkken ca. 450m² nettoareal. Fleire av funksjonen må ha dagslys. Samlet vil funksjonene antageligvis kreve større plass enn tilgjengelig bruttoareal på 1700m².

Alle arealer oppgitt er veiledende og det er i illustrasjon ikke tatt stilling til innganger, renovasjon etc.



AUKA INSTITUSJONSKAPASITET - FLORØ



Uteområdene skal være iht. krav Husbanken stiller til uteområder i Veiviseren.no:

Omsorgsplasser i institusjon og Personer med demens. "Samtlige uteområder skal ha attraktiv beliggenhet ift. klimatiske forhold støy og utsikt, for å skape gode uteområder for beboere, pårørende, frivillige og ansatte."

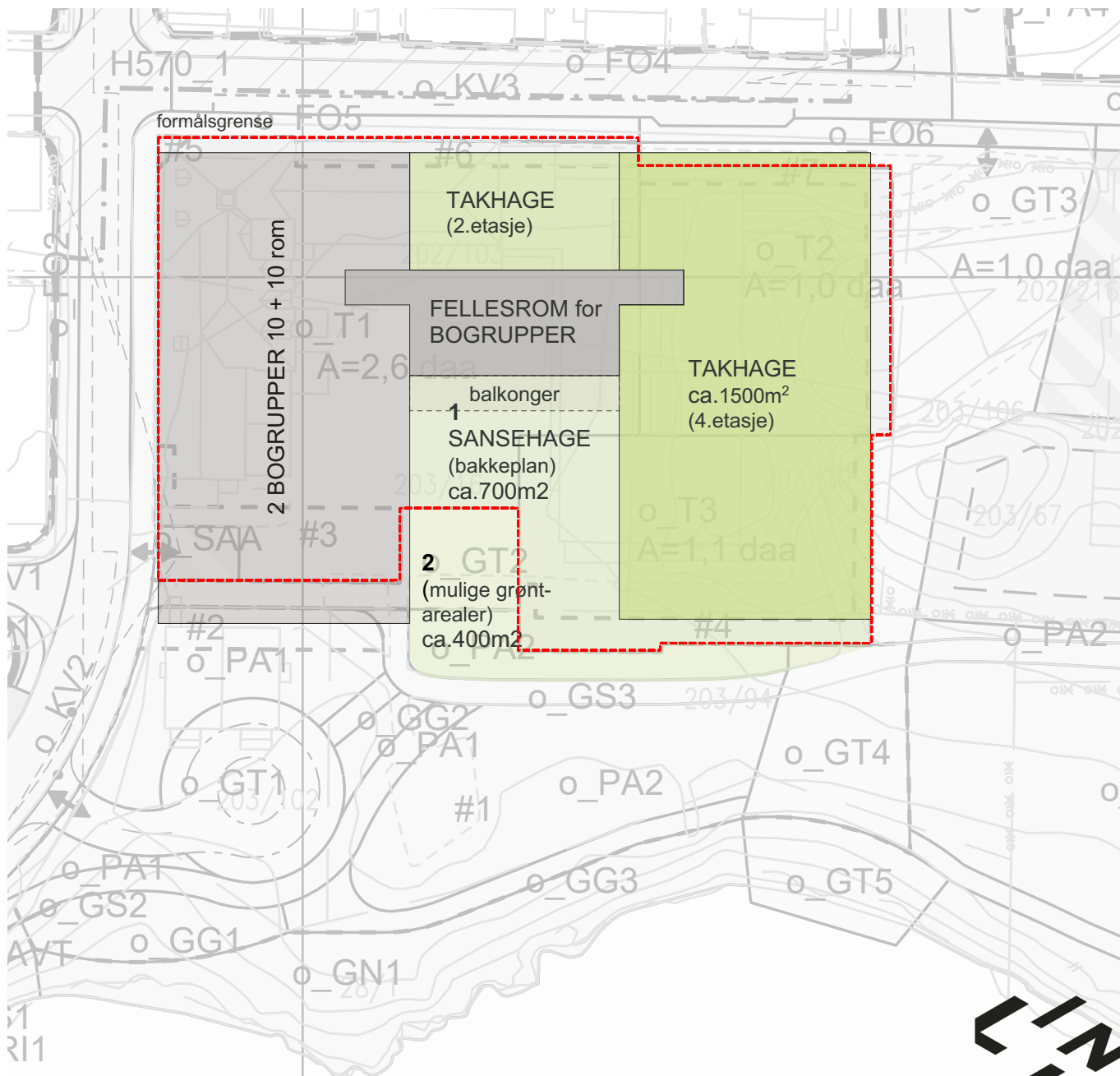
Mulig disponering uteareal

Illustrasjon viser sansehage på bakkeplan mot sør og plassering av takterrasser i 2. og 4. etasje.

Fellesbalkonger for bogrunder kan plasseres mot sør, og bør være min.35m² pr.bogrunder.

Alle arealer oppgitt er veiledende. Areal på bakkeplan er avhengig av justert formålsgrænse i reguleringsplanen.

Plassering av bogrunder/takhage vil fra 2.etasje og oppover kreve en mindre justering av formålsgrænse i reguleringsplanen.



MOMENTLISTE: Antall bogrunder pr.etasje/fordeling av 100 beboerrrom

Innledning til alternativ **A, B, C**



Tomtens utnyttelse vil primært bestemmes av hvordan institusjonsplassene (100 heldøgns plasser) plasseres i bygningsanlegget. Vi legger til grunn at 2 bogrunder skal kunne driftes sammen. Bogrunderne kan, om nødvendig, dele på enkelte funksjoner. Det er en målsetting å oppnå kompakte løsninger for å bidra til rasjonell drift. Hver bogrunder skal i utgangspunktet ha 10 beboerrrom + stue, kjøkken mm.

Det legges til grunn at 1.etasje ikke skal benyttes til bogrunder/sengeplasser. Bogrunder plasseres derfor i 2 etasje og oppover i bygget.

Vi presenterer 3 alternativer som gjelder plassering av bogrunder, hver med sine fordeler og ulemper. Vårt ønske er at oppdragsgiver tar stilling til disse.

Alternativene inneholder følgende problemstillinger:

1. Antall bogrunder pr. etasje. Merk at antall bogrunder påvirker etasjeantall, (4 eller 5 etasjer).
2. Kan 50% av bogrunderne ha 8 plasser istedenfor 10? I dette alternativet skal det totale antall sengeplasser fremdeles være 100. Dette kan være en aktuell problemstilling for å holde seg innenfor formåls grensen. Jf. alternativ B
 - **Helsefaglig vurdering gjort av Kinn kommune:** *Dette har vært behandlet av Kommunalsjef Helse og velferd, og det er ikke ønskelig med bogrunder på 8 fordi dei praktisk drift vil kreve like mye bemanning som bogrunder på 103.*
3. Enkelt- eller dobbeltkorridor i bogrunderne. Dette kan ha betydning for utnyttelse av tomtearealet. Her er eksempel på enkelt- og dobbelt (8 plasser i enkelt korridor + 10 plasser i dobbeltkorridor).
 - **Helsefaglig vurdering gjort av Kinn kommune:** *Dette har vært behandlet av kommunalsjef Helse og velferd og det bør være dobbeltkorridor da dette åpner for muligheter for samdrift mellom to avdelinger*



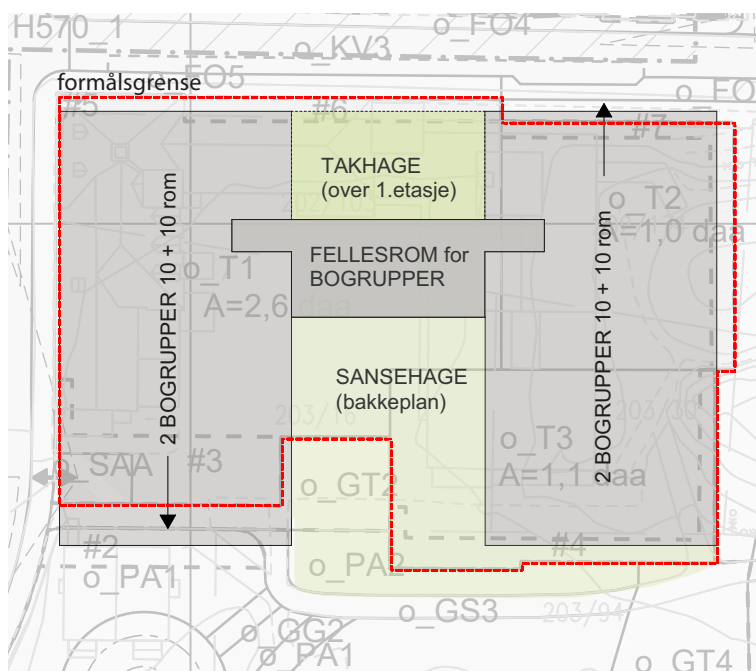
III. viser Enkel- og/eller dobbeltkorridor i bogrunderne



MOMENTLISTE: Antall bogrunder pr.etasje/fordeling av 100 beboerrom



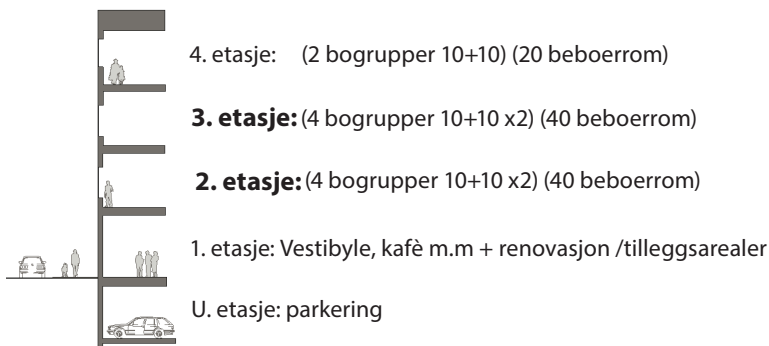
ALTERNATIV **A**, 100 HELDØGNS PLASSER



Vurdering utforming:

- + Utformingen gir et byggeteknisk rasjonelt bygg med god utnyttelse på alle etasjer.
- + To og to bogrunder kan driftes sammen
- + Utforming gir 4 etasjer over bakkeplan.
- + Øverste etasje gir mulighet for større takterrasser

- Byggets utforming overstiger formålsgrense, og vil da kreve justering i reguleringsplanen.
- Utforming av bygg er ikke oppdelt og tilpasset T1, T2 og T3, skalering av bygg kan utføres som brudd i fasadeliv, materialvalg/sammensetning m.m.



● Helsefaglig vurdering gjort av Kinn kommune:

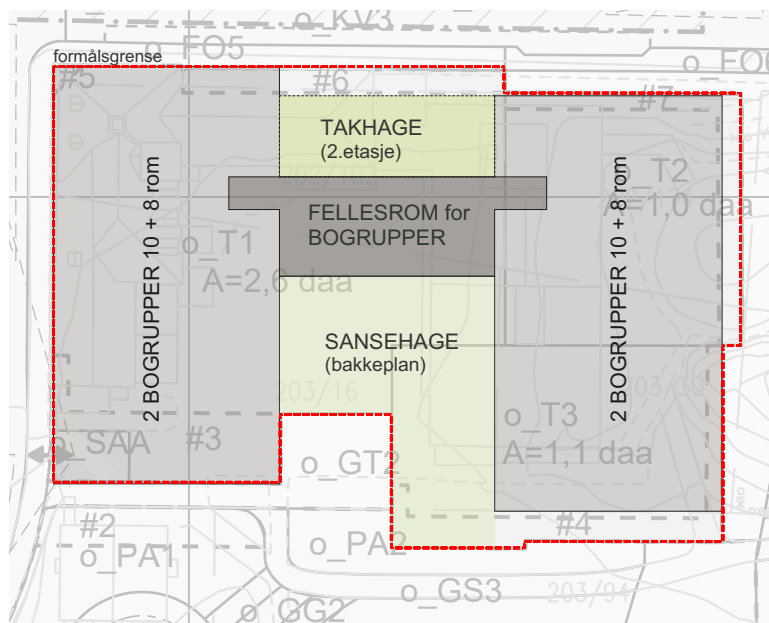
"Dette er det beste alternativet i forhold til rasjonell og effektiv drift fordi alternativet har bogrunder på 10, og to og to bogrunder kan driftes sammen om nødvendig. Det er og en fordel for driften at bygget blir på 4 etasjer, i stedet for 5 etasjer."



MOMENTLISTE: Antall bogrunder pr.etasje/fordeling av 100 beboerrom



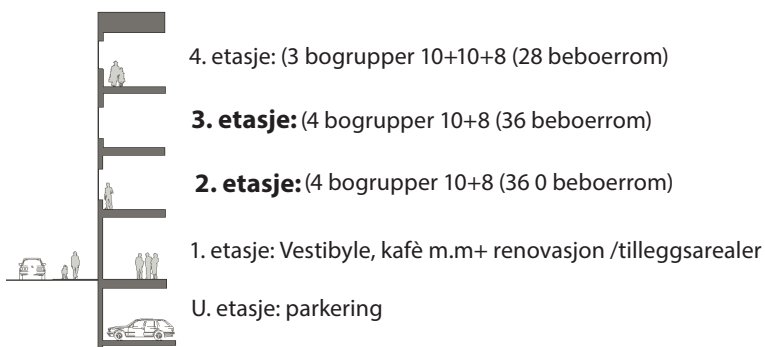
ALTERNATIV **B**, 100 HELDØGNS PLASSER



Skisse plan 2-4 etasje

Vurdering utforming:

- + Bygg er innenfor formålsgrense. To og to bogrunder kan driftes sammen.
 - + Utforming gir 4 etasjer over bakkeplan.
 - + Øverste etasje gir mulighet for større takterrasser.
 - + 1.etasje kan ligge innenfor plangrense.
-
- Bogrunder med 8 beboerrom.
 - Forskyvning av bogrunder mot hverandre er ikke optimalt for rominndeling.



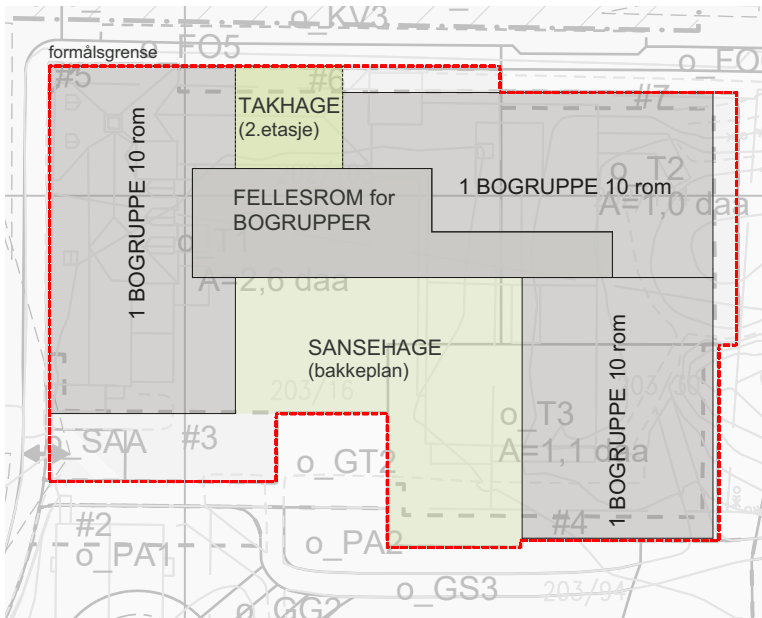
- **Helsefaglig vurdering gjort av Kinn kommune:**
"Ikke godt nok alternativ- ikke ønskelig med kun 3 bogrunder på 8 og per etg. grunnet driftskonsekvenser med like mange tilsatte per 8 som per 10 i bogrunderne. 3 bogrunder per etg reduserer muligheter for samdrift av to og to bogrunder."



MOMENTLISTE: Antall bogrunder pr.etasje/fordeling av 100 beboerrom



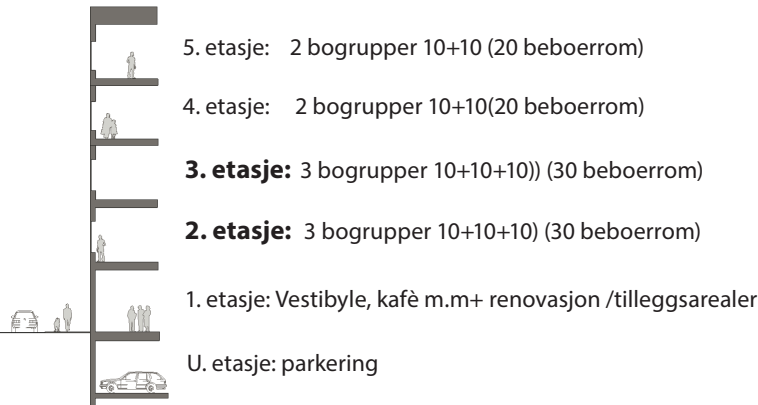
ALTERNATIV C, 100 HELDØGNS PLASSER



Skisse plan 2-5 etasje

Vurdering utforming:

- + Bygg er innenfor formålsgrense.
- + To og to bogrunder kan driftes sammen i 4 og 5 etasje.
- 3 bogrunder sammen i en etasje kan være utfordring å drifte.
- Utforming gir et høyere bygg med 5 etasjer over bakkeplan.



- **Helsefaglig vurdering gjort av Kinn kommune:**
"Ikke ønskelig pga 3 bogrunder per etg, som gir reduserte muligheter for samdrift, samt at bygget da blir 5 etasjer."



AUKA INSTITUSJONSKAPASITET - FLORØ



INNLEDNING AREAL OG ROMPROGRAM

Våre arealberegninger bygger på erfaring med sykehjem, spesielt i Bergen kommune, samt innspill oversendt av Kinn kommune. **Husbankens anbefalinger** er lagt til grunn.

Romprogrammene er delt inn etter tjenestene. Vi justerer denne inndelingen etter de innspill vi mottar i løpet av programmeringsfasen.

Funksjoner under viser til arealbehov for ulike tilleggsfunksjoner som ligger inne i Kommunestyresak **025/22** om potensielle formål det skal avsettes areal til gjennom reguleringsplanprosessen. Det er vedtatt å ikke sette av areal til storkjøkken, dette blir utgreid i en egen sak.

Sambruk er et sentralt tema når det gjelder å effektivisere arealbruken og vi antar at brukerprosessen vil kunne avdekke gode muligheter som effektiviserer arealbruken. Arkitekt/interiørarkitekt kan gi forslag i en brukerprosess.

Følgende funksjoner kan være aktuelle til sambruk mellom institusjon og/eller tilleggsfunksjonene:

- Sambruk ekspedisjon for de ulike avdelingene
- Sambruk sosialsone for ansatte m/minikjøkken
- Sambruk samtalerom
- Sambruk møterom
- Sambruk medisinerom
- Sambruk lager

Hovedinndeling areal og romprogram:

	AVDELING	TEKST	nettoareal
1A	100 HELDØGNS PLASSER	Utadrettede funksjoner	572
1B	100 HELDØGNS PLASSER	Bogrunder + felles for bogrunder	5304
1C	100 HELDØGNS PLASSER	Drift, lager, personalgarderober	815
		Garderober institusjon heldøgns plasser ca. 210m ²	
		Garderober dagavd./rehab./legevakt ca. 240m ²	
2	Dagtilbud	Tilleggsfunksjon	361
		Sambruk med pkt. 1A og 5 kan vurderes	
3	Legevakt	Tilleggsfunksjon	138
4	Hjemmetjeneste	Tilleggsfunksjon	287
5	Rehabilitering	Tilleggsfunksjon	186
6	Kommunalt hjelpemiddellager	Tilleggsfunksjon	200
7	Storkjøkken	Tilleggsfunksjon	450
8	Bårerom	100 heldøgns plasser	70
9	Tekniske rom	(Felles for hele bygget)	576
	SUM nettoareal ekskl. tekniske rom (1A-8)		8381
	SUM nettoareal inkl. tekniske rom (1A-9)		8957
	SUM nettoareal ekskl. storkjøkken		8381
	Garasje inkl. kjølerampe/sykkelpark./MC mm.	Kjellerareal 3800 - fellesgarderober/teknisk 1026=	2774
	SUM totalt inkl. garasje		11731

100 HELDØGNS-
PLASSER

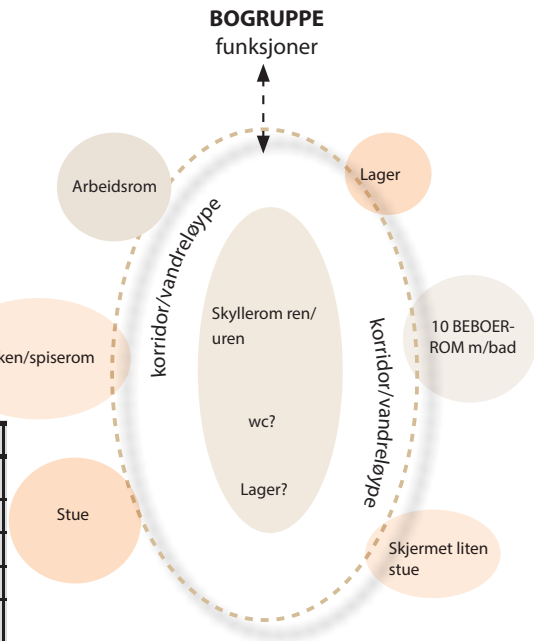
TILLEGGS-
FUNKSJONER



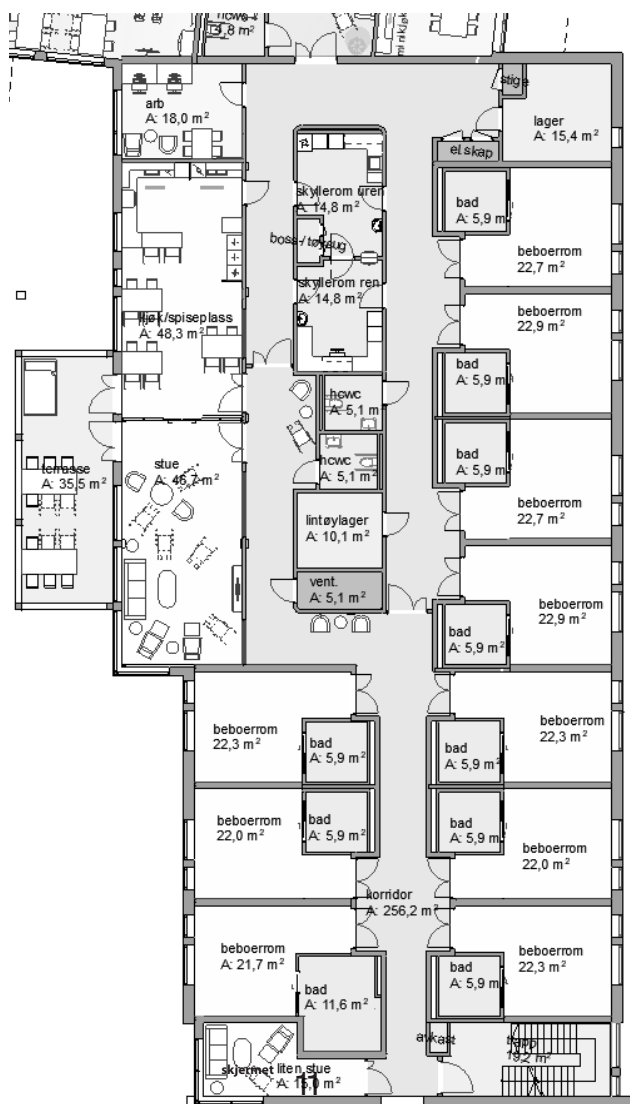
Areal og romprogram
100 HELDØGNSPLASSER
 1B BOGRUPPER (1.3)

Funksjoner under viser typiske rom knyttet tilbogrupper med 10 beboerrom:

1B	100 HELDØGNS PLASSER		Areal	Ant.	Sum
.1.3	Bogrupper:				
1	Beboerrom m/bad ca. 5,8m ²	Jf. Husbanken	28	9	252
2	Beboerrom m/stort bad		35	1	35
3	Skjermet liten stue		15	1	15
4	Oppholdsrom/spiserom/ kjøkken (delt i 2 rom)	Jf. Husbanken	95	1	95
5	Skyllerom - rent		15	1	15
6	Skyllerom - urent		15	1	15
7	Lager lintøy		10	1	10
8	Lager utstyr		15	1	15
9	Arbeidsrom		18	1	18
10	HCWC personale og besøk.		5	2	10
	Egen avd. for unge demente?		0	0	0
	sum 1.3				480
	Netto areal Bogrupper x10				4800



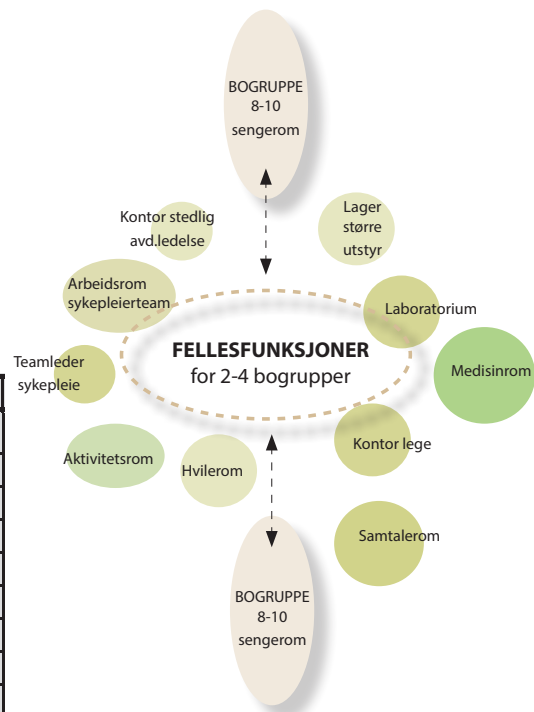
eksempel bogruppe med 10 beboerrom



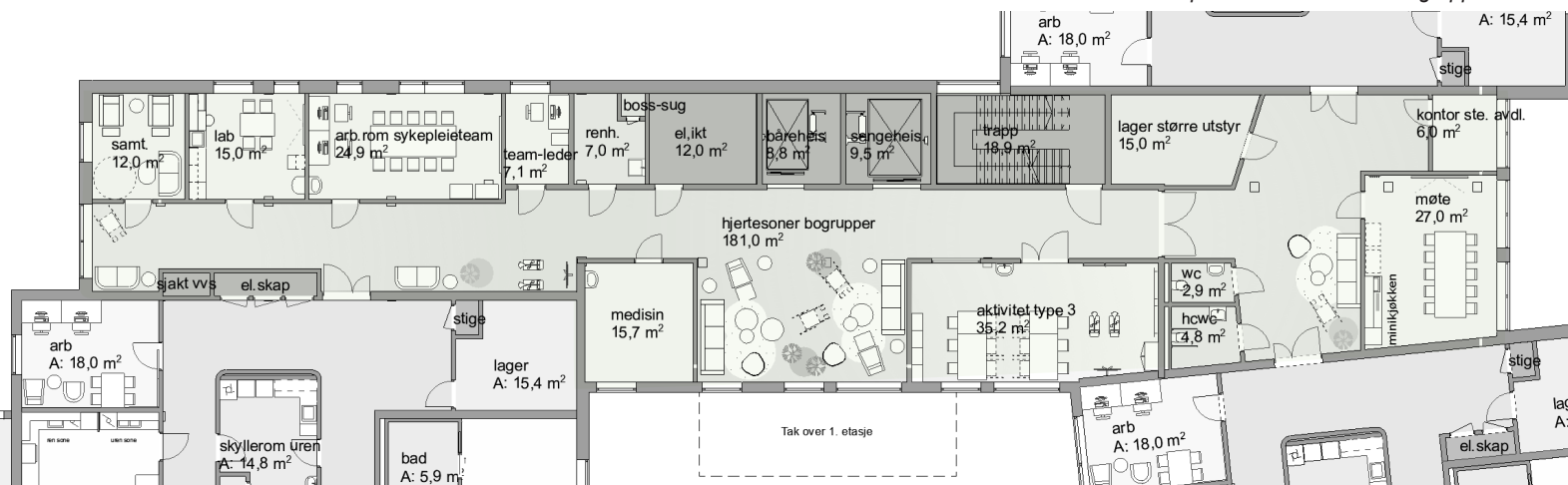
Areal og romprogram
100 HELDØGNSPLASSER
1B FELLESFUNKSJONER FOR BOGRUPPENE (1.4-1.5)

Funksjoner under viser typiske fellesfunksjoner delt mellom bogrupeene:

1B	100 HELDØGNS PLASSER	Areal	Ant.	Sum	
.1.4	Felles for bogrupeene				
.1	Aktivitetsrom	35	3	105	
.2	Samtalerom	12	3	36	
.3	Hvilerom	10	3	30	
.4	Medisinrom	15	2	30	
.5	Laboratorium	15	1	15	
.6	Kontor leger	2 kontorplasser	12	1	12
.7	Kontor, stedlig avd.ledelse	6	3	18	
.8	Kontor teamleder	6	1	6	
.9	Arbeidsrom sykepleierteam	27	1	27	
.10	Møterom (minikjøkken)	27	3	81	
.11	HCWC	5	3	15	
.12	WC	3	3	9	
.13	Lager større utstyr	15	4	60	
.14	Atrium?	0	1	0	
.15	Røykerom?	0	1	0	
	sum 1.4			444	
.1.5	Annet				
1	Palliativ avd.	2 rom	20	2	40
2	Gjesterom/hvilerom med HCWC og Hcdusj		20	1	20
	sum 1.5			60	
	SUM netto areal			5304	



Eksempel fellesrom for flere bogrupe



Areal og romprogram

100 HELDØGNSPLASSER

1C innadrettede flerbruk/sambruks arealer (1.6-1.7)

Funksjoner under viser typiske rom knyttet til innadrettede funksjoner. Enkelte rom som garderober er naturlig å ha som sambruksrom med tilleggsfunksjoner som hjemmetjeneste, dagavdeling, legevakt, rehabilitering etc.

(Garderobekapasitet med z-skap er beregnet på grunnlag av ansatte knyttet til inst. med 100 sengeplasser. Areal er doblet for ha kapasitet til personale knyttet til tilleggsfunksjoner.)

1C	100 HELDØGNS PLASSER		Areal	Ant.	Sum
.1.6	Felles innadrettede funksjoner				
1	Renholdssentral		16	1	16
2	Renholdsrom	Ett rom pr. etasje	7	4	28
3	Oppmøte/ dokumentasjonsrom renhold				
4	Tøylager, kjølt	(evt. tøysug)	60	1	60
5	Bossrom, kjølt	(evt. bossug)	60	1	60
6	Kildesortering	Innvendig rom, glass, papir,emballasje,plast mm	30	1	30
7	Varemottak		20	1	20
8	Driftsverksted		30	1	30
9	Redskapslager		5	1	5
10	Lager forbruksvarer		25	1	25
11	Lager større utsyr		50	1	50
12	Lager medisinsk utsyr		25	1	25
13	Lager diverse	(Rekvisita mm.)	20	1	20
	sum 1.6				369
.1.7	Personalfasiliteter				
1	Damegarderobe	Individuelle "Z"-skap	90	2	180
2	Herregarderobe	Individuelle "Z"-skap	35	2	70
3	HCWC D+H		6	4	22
4	WC D		3	4	12
5	WC H		2	2	4
6	Dusj HC D+H		4	4	16
7	Rent personaltøy	(Uniformer)	20	2	40
8	Urent personaltøy	Kjølt rom (uniformer)	15	2	30
9	Sykelgarderobe/tørke-rom	Felles D+M	20	2	40
10	Smittevernsgarderober		8	4	32
	sum 1.7				446
	SUM netto areal				815



Areal og romprogram

2-3 TILLEGGSFUNKSJONER:

Romprogrammene inneholder forslag til romstørrelser der hvor vi ikke har mottatt arealspesifikasjoner. Det samme gjelder antall rom.

Sambruk er et sentralt tema når det gjelder å effektivisere arealbruken. Vi har i liten grad behandlet temaet i vedlagte skjema, og vi antar at brukerprosessen vil kunne avdekke mulighetene.

DAGTILBUD

2	Dagtilbud		Areal	Ant.	Sum
.1	Aktivitetsrom 1	Foldevegg mellom aktivitetsrom	50	1	50
.2	Aktivitetsrom 2	Foldevegg mellom aktivitetsrom	50	1	50
.3	Verksted		40	1	40
.4	Møterom jfr. pkt 8	Grupperom/aktivitetsrom	40	1	40
.5	Garderobe		15	1	15
.6	HCWC		6	2	11
.7	WC		3	2	6
.8	Kjøkken m/ spise plass		25	1	25
.9	Kontor	Daglig leder, leger o.a. ?	12	2	24
10	Hvilerom		10	2	20
11	Yngre demente		30	1	30
12	Yngre demente		50	1	50
			0	0	0
	SUM netto areal				361

LEGEVAKT

3	Legevakt		Areal	Ant.	Sum
1	Egen inngang, med egen parkering utenfor	VF	6	1	6
2	Venterom	Observasjon	16	1	16
3		Betalingsaut. i venteareal	0	1	0
4	HCWC publ.		6	1	6
5	Ambulanseinngang	Utv. takoverbygg	0	1	0
6	Inngang legevaktpersonale		0	1	0
7	Garderobe m/wc		10	1	10
8	Undersøkelserom	Akutt	20	1	20
9	Undersøkelserom	Lege	20	1	20
10	Laboratorium	Eget rom eller kombinert	15	1	15
11	Prøvetaking	Eget rom eller kombinert	5	1	5
12	Oppholdsrom/vaktrom	Sambruk kvilerom, pkt.14?	20	1	20
13	Hvilerom	HCWC mdusj 6m2	20	1	20
	SUM netto areal				138



Areal og romprogram

4-5 TILLEGGSFUNKSJONER:

Romprogrammene inneholder forslag til romstørrelser der hvor vi ikke har mottatt arealspesifikasjoner. Det samme gjelder antall rom.

Sambruk er et sentralt tema når det gjelder å effektivisere arealbruken. Vi har i liten grad behandlet temaet i vedlagte skjema, og vi antar at brukerprosessen vil kunne avdekke mulighetene.

HJEMMETJENESTE

4	Hjemmetjeneste		Areal	Ant.	Sum
1	Arbeidsrom	Min. 6 arb.plasser pr. rom + arbeidsbord. Vurdere oppdeling i flere rom	50	3	150
2	Kontor	Tenesteleiar	20	3	60
3	Samtalerom		10	3	30
4	Garderobe	Del av felles garderobe	0	1	0
5	Medisinsk lager	Inkl. prøvebenk	15	1	15
	Medisinrom	Se over			
6	Vask/ skyllerom	Urinprøve	20	1	20
7	HCWC		6	1	6
8	Toaletter		3	2	6
9	Møterom	Sambruk	0	0	0
10	Sjakt for boss og tøy	Sjakter skal treffe kj.rom	0	0	0
11	Parkering	18 plasser	0	0	0
			0	0	0
	SUM netto areal				286,5

REHABILITERING

5	Rehabilitering		Areal	Ant.	Sum
1	Døgnrehabilitering		0	0	0
2	Dagrehabilitering	Treningsrom 1, deles i 2	33	2	65
3		Treningsrom 2	50	1	50
4	Treningskjøkken		20	1	20
5	Kontorplasser	2 plasser	12	1	12
6	Lager		15	1	15
7	Behandlingsrom		15	1	15
8	HCWC		6	1	6
9	WC		3	1	3
	SUM netto areal				186



Areal og romprogram

6-9 TILLEGGSFUNKSJONER:

Romprogrammene inneholder forslag til romstørrelser der hvor vi ikke har mottatt arealspesifikasjoner. Det samme gjelder antall rom.

Sambruk er et sentralt tema når det gjelder å effektivisere arealbruken. Vi har i liten grad behandlet temaet i vedlagte skjema, og vi antar at brukerprosessen vil kunne avdekke mulighetene.

KOMMUNALT HJELPEMIDDELLAGER

6	Kommunalt hjelpemiddellager		Areal	Ant.	Sum
1	NAV lager		40	1	40
2	Kommunalt lager		50	1	50
3	Vaskeri hjelpemidler	Plasseres ved moppevaskeri?	30	1	30
4	Kontor		12	1	12
5	HC parkering?		0	0	0
6	Disponibelt/lager		68	1	68
	SUM netto areal				200

STORKJØKKEN

7	Storkjøkken		Areal	Ant.	Sum
	Foreløpig estimat		450	1	450
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
	SUM nettoareal				450

BÅREROM

8	Bårerom		Areal	Ant.	Sum
	Bårerom	4 kjøreromsmoduler + stellebenk(likbrett)	70	1	70
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
	SUM nettoareal				70

TEKNISKE ROM

9	Tekniske rom		Areal	Ant.	SUM
1	Nødstrøm		25	1	25
2	Dieseltak		10	1	10
3	Hovedtavle		25	1	25
4	IKT		15	1	15
5	UPS		15	1	15
6	Sprinklersentral		10	1	10
7	EI/IKT i hver etasje		10	4	40
8	Elskap i hver etasje	Pr avd	3	12	36

