



## Tilleggsakliste

Utvalg : **Oppvekstkomiteen**  
Møtested: Møterom kantina/rådhuset  
Møtedato: **20.09.2018**      Tid: **10:00**

### SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	18/21	17/153
	<b>RENOVERING LEGESTASJONEN I HAVØYSUND</b>	

Måsøy kommune 17.09.2018

Jan-Harald Lyder  
-komiteleder-

**RENOVERING LEGESTASJONEN I HAVØYSUND**

Saksbehandler: Lasse Danielsen  
 Arkivsaksnr.: 17/153

Arkiv: 614

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
5/17	Formannskapet	07.03.2017
8/17	Kommunestyret	23.03.2017
21/18	Oppvekstkomiteen	20.09.2018
19/18	Teknisk komite	13.09.2018
4/18	Omsorgskomiteen	17.09.2018
/	Formannskapet	
/	Kommunestyret	

**Rådmannens innstilling:**

Kommunestyret vedtar alternativ 2, nybygg legestasjon med en rammekostnad på kr. 30 402 000,-. Prosjektet bakes inn i økonomiplan 2019-2022.

**Dokumenter:**

DOK U 17/153-10 25.04.2017 RAD/FSK/LIS 614  
 Teknisk sjef  
 MELDING OM POLITISK VEDTAK - RENOVERING LEGESTASJONEN I  
 HAVØYSUND DOK I 17/153-4 24.02.2017 RAD/DRU/LDA  
 614  
 Lasse Danielsen  
 STATUSRAPPORT FOR PROSJEKT RENOVERING AV HAVØYSUND  
 HELSESTASJON 24.02.2017 DOK I 17/153-1 24.02.2017  
 RAD/DRU/LDA 614  
 Lasse Danielsen  
 TILSYNSRAPPORT TAK HELSESENTER - INSULA BUGG DOK I  
 17/153-2 24.02.2017 RAD/DRU/LDA 614  
 bjorn.stenvold@multiconsult.no  
 OPPDRAGSBEKREFTELSE FOR TILBUDSFORSØRSEL -  
 MULTICONSULT DOK I 17/153-5 27.02.2017 RAD/DRU/LDA  
 614  
 Lasse Danielsen  
 24.02.2017 STATUSRAPPORT RENOVERING AV HAVØYSUND  
 LEGESENTER DOK I 17/153-11 30.04.2018 RAD/DRU/LDA  
 614  
 Linda Nielsen  
 VERTE ARKITEKT - TILBUD HAVØYSUND LEGEKONTOR DOK I  
 17/153-12 30.04.2018 RAD/DRU/LDA 614  
 Lasse Danielsen  
 18042018 SIGNERT - OPPDRAGSBEKREFTELSE ARKITEKT  
 VERTE(003).PDF DOK U 17/153-7 07.03.2017 RAD/FSK/LIS 614  
 Kommunestyret

MELDING OM POLITISK VEDTAK - RENOVERING LEGESTASJONEN I  
HAVØYSUND DOK I 17/153-8 10.03.2017 RAD/DRU/LDA  
614

Canon Masoy  
SIGNERT OPPDRAGSBEKREFTELSE - FORPROSJEKT - MULTICONSULT

### **Innledning:**

Etter Arbeidstilsynets tilsynsbesøk på legekantoret den 31.8.2016 fikk Måsøy kommune blant annet følgende pålegg: Arbeidsgiver skal iverksette tiltak og/eller utarbeide plan for å fjerne eller redusere forhold som kan føre til helseproblemer på grunn av dårlig innelima. Det vises til hjemmel i arbeidsmiljøloven § 3-1 første ledd og andre ledd bokstav c, forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidslokaler (arbeidsplassforskriften) § 2-14 og forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (internkontrollforskriften) § 5 andre ledd nr. 6.

Arbeidstilsynet har også varslet at døgnmulkt vil bli gitt dersom ikke forholdene blir utbedret. Avviket er ikke lukket, men døgnmulktvarsel er satt på vent fordi planleggingsprosessen har startet.

### **Saksutredning:**

I 2017 ble prosessen med renovering av legekantoret startet. Leder for teknisk sektor nedsatte en plan- og byggekomite og i møte den 22.3 ble flere problemstillinger avdekket. Det er til dels betydelige mangler på legekantoret:

**Dårlig luftkvalitet** medfører helseproblem hos de ansatte. Det er disse utfordringene i forbindelse med innelima som ligger til grunn for arbeidstilsynets sterke reaksjon med varsel om døgnmulkt. Det kommer ikke inn-luft inn i lokalene og flere av vinduene er limt igjen for å unngå trekk. Det betyr at det er begrensede muligheter for å åpne vinduer og slippe inn frisk luft. Ansatte opplever nærmest daglig plager som hodepine og konsentrasjonsvansker. De vinduene som kan, og som tidvis må åpnes, slipper inn mye sand og støv på vår/sommer/høst og det kan ødelegge dyrt medisinsk utstyr på laboratoriet.

**Lydisolering:** Dørene inn til legekantorene er ikke lydtette. Det betyr at enhver som befinner seg i korridoren kan få tilgang på taushetsbelagt og sensitiv informasjon. Dette er brudd på taushetsplikten og er i seg selv et svært alvorlig avvik. Det er en forutsetning at alle pasienter i kontakt med lege skal føle seg trygge på at informasjon ikke kommer uvedkommende for øre. Noe annet er ikke akseptabelt og er som sagt et lovbrudd.

**Beredskap:** Skiftetua og akuten er for liten. I akutte situasjoner er det viktig å ha tilstrekkelig arbeidsplass slik at oppfølgingen av en akutt syk pasient blir optimal. I enkelte tilfeller kan det være mange aktører til stede (ambulansepersonell, lege(r), vakthavende sykepleier). I tillegg må det være lagt til rette for en hensiktsmessig plassering av nødvendig medisinsk utstyr.

**Lagerkapasitet:** Det er for liten lagerkapasitet og dermed utfordrende å ha tilstrekkelig beredskapsmedisin. Siden det ikke er apotek i kommunen er det viktig å ha et visst lokal lager av medisin.

**Nedslitte overflater:** Spesielt gulvbeleggene er slitte og det vanskeliggjør renholdet. De hygieniske krav blir dermed ikke ivaretatt på en tilfredsstillende måte. På et legekantor er det særlig viktig at alle overflater er slik at det muliggjør et godt og akseptabelt renhold.

**Annet:** Det er uhensiktsmessig intern struktur på laboratoriet og det betyr at arbeidsoppgavene ikke kan utføres så effektivt som mulig.

Det er ikke plass til digitale løsninger som for eksempel fjernkonsultasjon med spesialisthelsetjenesten.

Ansatte på legekantoret er en yrkesgruppe som har relativt stor risiko for å bli utsatt for vold og trusler. Dagens fysiske utforming av arbeidsplassen er ikke tilrettelagt for å ivareta sikkerheten til de ansatte på en god måte. I arbeidsplassforskriftens § 2-1 står følgende: *Ved utforming og innredning av arbeidsplasser og arbeidslokaler skal det tas særlige hensyn til fare for vold og trussel om vold.* Like før arbeidstilsynets besøk i 2016 var det i tillegg en vannlekkasje fra taket og to datamaskiner i resepsjonen ble ødelagt. Det ble boret hull i taket, noe som medførte at støv og isolasjon drysset ned på arbeidsbordet. Dette ble bemerket i arbeidstilsynets rapport. Status i forbindelse med taket og en evt. fare for nye lekkasjer er ikke avklart.

I mars 2018 ble det iverksatt et forprosjekt og Rambøll v/ ingeniør Roy Jonas og Verte arkitekter v/Linda Nielsen ble engasjert. I april ble det foretatt en befaring på helsesenteret og det ble avholdt møte med administrasjon og representant fra fagtjenesten.

Det ble tidlig avklart at det er lite hensiktsmessig å bare renovere ventilasjonsanlegget fordi det er flere og omfattende bygningsmessige utfordringer knyttet til driften av legekantoret.

Oppdraget til Rambøll/Verte ble derfor:

- 1) Tegne et utkast på renovering av eksisterende bygg og kostnadsestimere.
- 2) Tegne et utkast til nytt bygg og kostnadsestimere.

I forbindelse med renoveringen vurderes det som viktig og riktig å etablere lokaler som tilfredsstillende både dagens og morgendagens krav. I mai forelå første utkast til tegninger av legekantoret. Tegningene ble nøye vurdert og det ble gjort noen endringer i tråd med tjenestens behov. Arkitekten fulgte opp alle innspill, men påpekte at det var begrensninger i eksisterende bygg. Et nybygg vil gi et større bygningsvolum og ønskede funksjoner vil komme på plass.

«Skisseprosjekt og kostnadsoverslag, legestasjonen Havøysund helsesenter» beskriver to alternativ:

- 1) Ombygg legestasjon med en rammekostnad på kr. 16 187 000,-
- 2) Nybygg legestasjon med en rammekostnad på kr. 30 402 000,-

Prisforskjellen på nybygg kontra renovering er dermed på kr. 14 215 000,- (se vedlegg for detaljer)

I en byggeperiode, det være seg renovering eller nybygg, kan lokaler i 1. etasje på sykeavdelingen frigjøres til drift av legekantoret. Det vil dermed ikke påløpe ekstra utgifter til drift av legetjenesten.

#### Ulemper ved en renovering av eksisterende lokaler:

- ✓ En renovering innen eksisterende rammer gjør det vanskelig å få til alle ønskede funksjoner. Arkitekten har fått mange innspill på tjenestens behov som ikke er mulig å etterkomme.
- ✓ Kostnadene som er estimert i forbindelse med en renovering kan erfaringsmessig bli høyere i forbindelse med uforutsette problemstillinger.
- ✓ Takhøyden er for liten i eksisterende bygg. Den er på 226 og 247 cm, og passasjerer under dragere er på ca. 220 cm. Ved fjerning av nedføring kan 247 cm takhøyde oppnås, men det er avhengig at det er mulig å gå med kabling og ventilasjon i eksisterende kaldloft. Det er

også usikkert om 247 cm kan oppnås på alle rom. Ved en slik løsning vil kommunen være avhengig av dispensasjon fra Arbeidstilsynet vedr. takhøyde.

- ✓ Det er knyttet stor usikkerhet til bruk av eksisterende kaldloft til kabling og ventilasjon.
- ✓ Bygget er alt for smalt (ca. 8,5m innvendig med tilleggsiso) til å finne gode planløsninger og det gir bygget liten fleksibilitet. Dermed vil ikke arealbehovet for legekontorer, lager, venteareal og personalrom bli tilfredsstillende.
- ✓ En renovering av eksisterende lokaler vil gi større driftskostnader av underetasje (gammelt bygg).
- ✓ Takhøyden i underetasjen er helt nede i 210 cm på enkelte steder og er derfor ulovlig å leie ut.
- ✓ En får ikke utnyttet arealet i underetasjen grunnet lav takhøyde og det blir dermed ingen mulighet for inntekter.
- ✓ Merkostnader /uforutsette utgifter vil belaste driften direkte i form av økte renter og avdrag.
- ✓ Hulltaking for ventilasjonsrom i dekke mellom underetasje og 1 etasje er uavklart og kan medføre ekstra kostnader til forsterkning av konstruksjon ved hulltaking.
- ✓ En omfattende ombygning av eksisterende bygg som ikke fungerer vil demotivere de ansatte.
- ✓

#### **Fordeler ved en renovering:**

- ✓ Lavere kostnader.
- ✓ Forbedret inneklima selv om det er usikkert om det blir like godt som nytt.
- ✓ Bedre og enklere renhold.

#### **Ulemper ved nybygg:**

- ✓ Høyere kostnader.

#### **Fordeler ved nybygg:**

- ✓ Ombygningspris pr. kvm. er mindre ved nybygg enn ved renovering (kr 46 918,- for ombygg og 43 431,- for nybygg, se kostnadsoverslag)
- ✓ Kostnadene vil være mer forutsigbare.
- ✓ Et nybygg vil skape større areal i kjelleretasjen på helsesenteret, noe som kan bidra til at lokaler kan frigjøres og generere leieinntekter.
- ✓ Et nytt og funksjonelt bygg vil skape gode arbeidsforhold for alle på legekantoret. På vektskåla kan det også bidra til at sjansene for å beholde fagpersonell blir større, spesielt leger som alle kommuner har store utfordringer med å rekruttere og beholde.
- ✓ Det vil være mulig å legge til rette for psykologtjeneste som blir lovpålagt fra 2020.
- ✓ Nytt bygg muliggjør digitale løsninger og fjernkonsultasjon med spesialisthelsetjenesten. Det betyr at enkelte pasienter kan spares for lange reiser. Her er det også potensiale for besparelser i forbindelse med ledsagertjeneste.
- ✓ Nye og moderne lokaler vil oppleves positivt for pasientene.

#### **Rådmannens vurdering** (også personal- og økonomiske konsekvenser):

En renovering av legekantoret er helt nødvendig og det vil medføre en stor investering for kommunen. Det er viktig at investeringen ikke bare dekker dagens krav, men også innebærer en

løsning som er fremtidsrettet. Siden det er mange usikre moment kan en renovering fort bli dyrere enn kostnadsestimatet skulle tilsi.

Dersom en vurderer nybygg vil det ligge til rette for tilpasning av lokaler i kjelleretasjen på helsesenteret. Et aktuelt alternativ kan være å etablere helsestasjon i nærmere tilknytning til legetjenesten, noe som også er i tråd med fagtjenestens ønske. Da vil andre ledige lokaler kunne tilpasses nytt NAV kontor. NAV har tidligere signalisert behov for nye lokaler og vilje til å dekke deler av kostnader i forbindelse med etablering av nytt kontor.

Med forbehold om leieinntekter kan driftskostnadene ved et nytt bygg bli tilnærmet lik kostnader ved renovering. Prisforskjellen er ifølge kostnadsestimatet på kr. 14 215 000,- (trolig vil forskjellen bli mindre med tanke på de mange usikre moment i forbindelse med en renovering). Denne prisforskjellen vil gi årlige renter og avdrag på kr. 850 000,- Dersom en tar høyde for sannsynlige leieinntekter vil merkostnaden bli på rundt kr. 450 000,- pr. år.

Dette er kostnader som vurderes som lave i forhold til nytteverdien av nye og moderne fasiliteter som er tilpasset behovet. Det vil gi kommunen et moderne legesenter som vil komme innbyggerne til gode. Et legesenter som er tilpasset både nåværende og fremtidig behov, lagt til rette for digitale løsninger og fjernkonsultasjon, tilrettelagt for god akuttmedisinsk innsats, og ikke minst innebære sikkerhet og gode arbeidsforhold for de ansatte.

Etter en total vurdering vil rådmannen tilrå nybygg.

#### **Vedlegg:**

Skisseprosjekt og kostnadsoverslag, legestasjonen Havøysund helsesenter.

Havøysund, den



Lill-Torbjørg Leirbakken  
Rådmann



Annjorunn Stock  
Sektorleder helse- og omsorg

Beregnet til  
**Måsøy Kommune**

Dokument type  
**Rapport med kostnadsoverslag**

Dato  
**Juni 2018**

MÅSØY KOMMUNE	Arkiv: <i>Sentralarkiv</i>
Adresser: <i>6/14</i>	
Avdelingsnr.: <i>17/153-13</i>	
Måttid:	Journalføring:
	Godkjenning:
	Sjefredaktør:

*Ajs*

# SKISSEPROSJEKT OG KOSTNADSOVERSLAG LEGESTASJON HAVØY- SUND HELSESENTER



## SKISSEPROSJEKT OG KOSTNADSOVERSLAG

Revisjon **001**  
Dato **27.06.2018**  
Utført av **ROJNOR**  
Kontrollert av **BJHH**  
Godkjent av **BJHH**

Rambøll  
Kongleveien 45  
N-9510 Alta  
T +47 78 44 92 22  
F +47 78 44 92 20  
[www.ramboll.no](http://www.ramboll.no)

L:\Oppdrag 2018\1350028118 Kartlegging Havøysund Helsecenter\7-PROD\P-Prosjektledelse\P-rap-004-Skisseforslag - Kostnadsoverslag legestasjon, Havøysund Helsecenter.docx



## 1. SAMMENDRAG

Vår oppgave har vært å lage skisseforslag og kostnadsoverslag for ombygg av eksisterende bygg og riving/nybygg av ny legestasjon på Havøysund Helsecenter.

### **Alternativ 1.**

Ombygg innebærer rivning og ombygging av eksisterende legestasjon med nybygg hovedinngang og akuttmottak med ambulansegarasje. Ombygd og nytt areal på ca. 345 kvm. Tegninger, planløsninger og arkitektur må behandles videre i et forprosjekt eller detaljprosjekt.

Rammekostnad er estimert til **16 187 000,-** NOK eks. mva.

### **Alternativ 2.**

Nybygging innebærer rivning av eksisterende legestasjon og nybygg legestasjon i to etasjer. Nytt areal er ca. 700 kvm. Tegninger, planløsninger og arkitektur må behandles videre i et forprosjekt eller detaljprosjekt.

Rammekostnad er estimert til **30 402 000,-** NOK eks. mva.

## **INNHOLDSFORTEGNELSE**

<b>1.</b>	<b>SAMMENDRAG</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>INNLEDNING</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>OPPDRAG/FORUTSETNINGER</b>	<b>1</b>
3.1	Grunnlag	1
3.2	Offentligrettslige krav/Gjeldende plan	1
3.3	Dagens situasjon	1
3.4	Behov	2
3.5	Grunnforhold	2
3.6	Miljø	2
3.7	Skisser levert av Verte Landskap & Arkitektur	2
<b>4.</b>	<b>BESKRIVELSE</b>	<b>3</b>
4.1	Felleskostnader	3
4.2	Bygning	3
4.3	VVS-installasjoner	3
4.4	EL-installasjoner	4
4.5	Ekonomisering og Automatisering	4
4.6	Utomhus	5
4.7	Andre kostnader	5
<b>5.</b>	<b>KOSTNADSESTIMAT OMBYGG LEGESTASJON</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>KOSTNADSESTIMAT NYBYGG LEGESTASJON</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>AVKLARINGER</b>	<b>8</b>

## 2. INNLEDNING

Måsøy kommune har engasjert Rambøll avd. Alta og Verte Arkitektur & Landskap AS til utarbeidelse skisseforslag og kostnadsoverslag for ombygg av eksisterende bygg og riving/nybygg av ny legestasjon på Havøysund Helsecenter.

Det er utarbeidet forslag på ombygning av eksisterende legestasjon og ett alternativ som innebærer riving av eksisterende legestasjon inkl. underetasje hvor det er foreslått en arkitektonisk utforming. Prosjektets areal, volum og kostnader er vurdert på et enkelt, men realistisk nivå. Tegningene som er utarbeidet har som hovedmål å vise plan for innhold og logistikken i legestasjonen, og har ikke som målsetning å vise frem endelig arkitektur i prosjektet. Merk at planene skal og må bearbeides videre.

## 3. OPPDRAG/FORUTSETNINGER

### 3.1 Grunnlag

Denne rapporten baserer seg på følgende grunnlag:

- Iht. muntlig bestilling av teknisk sjef Lasse Danielsen den 14.03.2018.
- Oppdragsbekreftelse og timesestimat pr. 25.04.2018.
- Tilbud fra Verte Landskap & Arkitektur datert 25.04.2018.
- Tegninger datert 1978.
- Branntegninger datert 08.11.2012.
- Befaring ved Havøysund Helsecenter, 16. april 2018.

### 3.2 Offentligrettslige krav/Gjeldende plan

Ombygg og alternativ løsning med større nybygg anses å være iht. overordnet plan.

### 3.3 Dagens situasjon

Uttalelser av representant for de ansatte på legestasjon.

1. Skiftestua/akuttet er for liten.
2. Laboratoriet, den interne strukturen er en utfordring. Det må engasjeres kompetent person (Konsulent på lab og hygiene) med erfaring som skal være med på skissere løsning. I dag er det utfordring med vaskemuligheter. Det er foreslått at en mulig løsning er å utvide bygningen 1,8m sørover.
3. Døren slår feil vei i inngangspartiet.
4. For liten lagerplass. Dette skaper utfordring i forhold til å ha beredskaps medisiner i nærheten, ved akutte hendelser.
5. Det gamle røntgenrommet er ikke i bruk og bør utnyttes.
6. Elektriske punkter
7. Belysning
8. IT
9. Hygiene
10. Gulvbelegg
11. Vegger
12. Tak/innertak og himling
13. Støy (veldig lytt i lokalet)
14. Dårlig ventilasjon
15. Dårlige vinduer
16. Sprinkleranlegg
17. Varmeanlegg

Uttalelser av representant for vaktmester:

1. Fyrrømmet (gjennomgå tekniske løsninger og utstyr).
2. Temperaturstyring legestasjon
3. Underetasje vil bli berørt og fysioterapeut og vaktmester må flytte

Uttalelser av Rådmann:

1. Se på muligheten til å fjerne alle vegger og bygge opp på nytt.

Notater fra møte den 16.04.2018.

1. Tilskudd Enova
2. Fjernvarme fra havbunn
3. Høyde garasjeport for ambulanse er for lav.
4. Lekkasje fra tak.
5. Inneklima dispensasjon av Arbeidstilsynet på overtid.
6. Korridor bredde 2 meter
7. Nye krav vedr. legekantor følges og disse tilpasses nødvendig størrelse.
8. Lovpålagt psykologi tjeneste
9. Lydbilderom – telematikk
10. To løsninger presenteres
11. Snemåking hensyntas

### **3.4 Behov**

Legestasjon har ett generelt behov for større arealer for legekantor, laboratorium, resepsjon og akuttmottak etc.

### **3.5 Grunnforhold**

Grunnforholdene er ikke undersøkt men vi antar at bygget er fundamentert direkte på fjellgrunn. Det er ikke tatt hensyn til ev. forurensede masser i grunnen.

### **3.6 Miljø**

Det er gjennomført miljøkartlegging av bygget og indikasjonene er positiv med få skadelige byggematerialer. Obs: Rapporten er ikke klar pr. dato.

### **3.7 Skisser levert av Verte Landskap & Arkitektur**

Vedlagte tegninger viser ombyggingsforslaget, nytt bygg samt snitt- og perspektivtegning av nybygg. Følgende skisser er vedlagt:

- A 20-1 Ombygging – Plan 1. etasje
- A 20-2 Nybygg – Plan 1. etasje
- A 20-1 Nybygg – Plan kjeller
- A 30-1 Snitt A og perspektiv

## 4. BESKRIVELSE

Gjennomgår byggverkets funksjoner iht. NS 3450 bygningsdelstabellen. Denne beskrivelsen gjelder nytt bygg.

### 4.1 Felleskostnader

#### 10 Rigg og Drift

Alle kostnader til etablering og drift av alle faste driftsmid. på stedet: Veier, plasser, provis. for tekniske anlegg, brakker, lagre, kraner og transportmidler, oppsett av stillaser, rigging av produksjonsmidler, sluttrensjøring og etablering av målreferanser. Listen er ikke uttømmende.

Hjelparbeider for tekniske installasjoner på spesifiserte arbeider som f.eks. hovedgrøfter, innvendige grøfter, sjaktvegger og andre føringsveier samt innstøping/ innpussing av alle tekniske gjennomføringer.

Kostnader FDV-dokumentasjon

### 4.2 Bygning

#### 21 Grunn og fundament

Sprenging, oppgraving, bortkjøring, tilkjøring av masse samt komprimering og avretting. Enkel fundamentering med plate på mark, inkl. punktfundamenter, såle og grunnmur.

#### 22 Bæresystemer

Bærende konstruksjoner av prefabrikerte betong-elementer og stålkonstruksjoner, søyler og dragere.

#### 23 Yttervegger

Yttervegger i 1. etasje av isolerte bindingsverksvegger med utvendig panel samt enkelte felter forblendet med tegl. Kjellervegger av plasstøpte betongvegger.

#### 24 Innervegger

Innervegger med stålstendere, isolert med 70mm mineralullplater, og kledd med to lag 13 mm gipsplater, sparklet og malt.

#### 25 Dekker

Dekke over underetasje av betong hulldekke. Linoleum i korridorer, kontor og venterom. Hel-sveiset vinyl i spesialrom, våtrom og kjøkken.

#### 26 Yttertak

Taket bygges som oppforet og luftet, uisolert tretak. Taket tekkes med ståltakplater lik eksisterende taktekke på Helsecenteret.

#### 27 Fast inventar

Kjøkkeninnredning på pause-spiserom.

### 4.3 VVS-installasjoner

#### 31 Sanitær

Normal standard på utstyr.

### **32 Varme**

Oppvarming med radiatorer, fjernvarme, snøsmeltning.

### **33 Brannsløkking**

Ikke vurdert i denne fasen.

### **36 Luftbehandling**

Det etableres nytt ventilasjonsanlegg for legestasjon.

Ventilasjon prosjekteres iht person- og materialbelastning samt forurensinger for helsebygg som beskrevet i TEK 10, samt arbeidstilsynets veiledning 444.

Ventilasjonsanlegg prosjekteres energieffektivt og skal være behovsstyrt.

Aggregatet skal utstyres med frekvensstyrt EC- vifte og roterende varmegjenvinner med en gjen-vinningsgrad på minimum 80 %.

Ventilasjonsanlegget vil bli utrustet med filtrering på både tillufts- og avtrekksdel av høy kvalitet. Filterklasse F7.

## **4.4 EL-installasjoner**

### **41 Basisinstallasjon for elkraft**

Jordingsanlegg i henhold til gjeldende forskrifter med hovedjording og utjammingsforbindelser til ledende anleggsdeler. Det er antatt at eksisterende overgangsmotstand til jord er tilfredsstillende. Føringsveier utført som rør i dekke og kabelbroer ved tak og plassering av uttak i laboratorier. For føringsvei fra hovedfordeling og til underfordeling(er) forutsettes det fellesføring for kraft, tele og automatisering. Det legges videre opp til skjult installasjon.

Det er medtatt nødvendig lys- og brannisolering i utsparinger.

### **43 Lavspent forsyning**

Stigere og fordelinger med god reservekapasitet. Kurssikringer utført som kombivern. Rikelig kursopplegg for lys, stikkontakter og varme- og VVS anlegg. Varme styres med sentrale termos-tater.

### **43 Høyspent forsyning**

Det er antatt at Helsecenterets transformator har nødvendig kapasitet for utvidelsen.

### **44 Lys**

Belysning etter gjeldende normer. Godt interiørtilpassede armaturer.

### **45 Elvarme**

Vannbåren varme, se kto 32. Ovner for å hindre kaldras ved store glassoverflater. Varmekabler i våtrom og inngangspartier.

## **4.5 Ekom og Automatisering**

### **51 Basisinstallasjon for ekom- og automatiseringsanlegg**

Nødvendige føringsveier for dette er tatt med under kapittel 41: Basisinstallasjon for elkraft.

### **52 Integreert kommunikasjon**

Integreert sprednett for telefon og data til kontorer, resepsjon, akuttmottak, laboratorium og andre arbeidsplasser.

### **54 Alarm og signal**

Brannalarmanlegg i alle arealer.

### **55 Lyd og bilde**

Antenneanlegg til oppholdsrom.

### **56 Automatisering**

Automatikktafle for ventilasjonsaggregat.

## **4.6 Utomhus**

### **70 Utomhus generelt**

Utomhusarealene planeres, oppfylles og utgraves slik at de ferdig opparbeide arealene følger terrenget som idag. Utomhusarealene og mot ny hovedinngang asfalteres. Det etableres lavpunkter med sandfang, for håndtering av overvann.

Vann, overvann og spillvann tilknyttes det kommunale nett.

Parkering tilknyttet Havøysund Helsecenter er ikke vurdert men antas ivaretatt.

## **4.7 Andre kostnader**

### **80 Prosjektering og byggeledelse**

Prosjektering ifm. skisseprosjekt, hovedprosjekt, detaljprosjekt, byggesøknader, komplettering, kontrahering, kontroll, Brann-, HMS- og FDV-dokumentasjon.

Prosjekt- og byggeledelse. Kontrollordninger ifm ny plan- og bygningslov.

### **Forventet tillegg og reserver og marginer**

Det er tatt høyde for ett tillegg på ca. 8%.

Reserver og marginer antas som usikker grunnet at prosjektet er utført som et overordnet skisseprosjekt, og at endelig løsning må bearbeides. Det er erfaringsvis ofte 20% forskjell på innkomne entreprispriser. Reserver og marginer er her inkludert med henholdsvis 20 og 30%.

## 5. KOSTNADSESTIMAT OMBYGG LEGESTASJON

Ombygg innebærer rivning av hovedinngang, akuttmottak og stripping av 1 etasje innvendig. Det bygges ny hovedinngang og akuttmottak med ambulansegarasje. Skifer- og undertak fjernes og nytt undertak, lekter og stålplatetak monteres. Det etableres nytt ventilasjonsrom i underetasje. Yttervegger og himling tilleggsisoleres iht. TEK 17 krav. Ombygd areal i 1 etasje er på ca. 255 m<sup>2</sup>, og ny hovedinngang og akuttmottak på ca 70 m<sup>2</sup>. I tillegg er det beregnet ombygg av ett ventilasjonsrom i underetasjen på 20 m<sup>2</sup>. Totalt er ombygd og nytt areal på ca. 345 m<sup>2</sup> (inkl. ombygd areal i underetasje).

Tegninger, planløsninger og arkitektur må behandles videre i et forprosjekt eller detaljprosjekt.

- Tegning A 20-1 Ombygging – Plan 1. etasje

Kon.	Beskrivelse	NOK/m <sup>2</sup>	Pris eks. mva
1	Felleskostnader	kr 1 794	kr 619 000
2	Bygning inkl. TEK10 oppgr. utv.vedlikehold	kr 16 901	kr 5 831 000
2	Rivning Inng, akuttm. og innv. stripping	kr 21 571	kr 906 000
3	VVS-Installasjoner	kr 4 736	kr 1 634 000
4	Elkraft	kr 2 562	kr 884 000
5	Ekonom og automatisering	kr 641	kr 221 000
6	Andre inst.	kr 386	kr 133 000
<b>1-6</b>	<b>Huskostnad</b>	kr 29 646	<b>kr 10 228 000</b>
7	Utenomhus		kr 252 000
<b>1-7</b>	<b>Entreprisekostnad</b>		<b>kr 10 480 000</b>
8	Generelle kostnader		kr 1 048 000
<b>1-8</b>	<b>Forventet byggekostnad</b>	<b>33414</b>	<b>kr 11 528 000</b>
	Forventet tillegg		kr 923 000
	<b>Forventet projektkostnad</b>	<b>36090</b>	<b>kr 12 451 000</b>
0	Reserver og marginer (Usikkerhet)	30,0 %	kr 3 736 000
	<b>Rammekostnad</b>	<b>46919</b>	<b>kr 16 187 000</b>

Mrk.: Kostnader ifm. videre avklaringer vedrørende prosjektet under kap. 7 er ikke inkludert i kostnadsoverslaget.



## 6. KOSTNADEESTIMAT NYBYGG LEGESTASJON

Nybygging innebærer rivning av eksisterende legestasjon og nybygg legestasjon i to etasjer. Bygget er utvidet med 3 meter på det bredeste mot nord-øst i forhold til eksisterende bygg. Det er utarbeidet skisseforslag etter ønsket behov for underetasje og 1 etasje i samarbeid med dere. Nytt areal i underetasje er på ca. 280 m<sup>2</sup>, og ca. 350 m<sup>2</sup> nytt og 70 m<sup>2</sup> ombygd areal i 1 etasje. Totalarealet blir på ca. 700 m<sup>2</sup>. Tegninger, planløsninger og arkitektur må behandles videre i et forprosjekt eller detaljprosjekt.

Tegninger:

- A 20-2 Nybygg – Plan 1. etasje
- A 20-1 Nybygg – Plan kjeller
- A 30-1 Snitt A og perspektiv

Beskrivelse	NOK/m <sup>2</sup>	Pris eks. mva
Felleskostnader	kr 1 729	kr 1 210 000
Bygning	kr 17 920	kr 12 544 000
Rivning gammel bygning	kr 2 817	kr 1 324 000
VVS-Installasjoner	kr 4 480	kr 3 136 000
Elkraft	kr 2 560	kr 1 792 000
Ekonomisering og automatisering	kr 640	kr 448 000
Andre inst.	kr 513	kr 359 000
<b>Huskostnad</b>	kr 29 733	<b>kr 20 813 000</b>
Utenomhus		kr 512 000
<b>Entreprisekostnad</b>		<b>kr 21 325 000</b>
Generelle kostnader		kr 2 133 000
<b>Forventet byggekostnad</b>	<b>33511</b>	<b>kr 23 458 000</b>
Forventet tillegg		kr 1 877 000
<b>Forventet prosjektkostnad</b>	<b>36193</b>	<b>kr 25 335 000</b>
Reserver og marginer (Usikkerhet)	20,0 %	kr 5 067 000
<b>Rammekostnad</b>	<b>43431</b>	<b>kr 30 402 000</b>

Mrk.: Kostnader ifm. videre avklaringer vedrørende prosjektet under kap. 7 er ikke inkludert i kostnadsoverslaget.

## 7. AVKLARINGER

I forbindelse med realisering av legestasjon er det identifisert følgende avklaringer i en videre prosess:

- Nytt bygg er tilrettelagt for fjernvarme, men etablering av fjernvarmeanlegg er ikke medtatt og må vurderes.
- Tilskudd Enova.
- Ev. oppgradering teknisk rom i underetasje (begge alternativene).
- Riving av pipe i planlagt ombygd areal (begge alternativ).
- Takløsning ambulansegarasje (begge alternativene).
- Takhøyde i planlagt ombygd areal, akutt og lab (begge alternativene).
- Arbeidstilsynets samtykke for lav takhøyde ved ombyggingsalternativet (ombygg).
- Muligheter for bruk av eksisterende kaldloft til bruk for ventilasjonsanlegg og andre rørføringer (ombygg).
- Ev. tilleggisolering i etasjeskille og kuldebroer mot underetasje (ombygg).
- Etablering av ventilasjonsrom i underetasje med hulltaking og ev. forsterkninger av etasjeskille (ombygg).
- Forurensing i byggegrunn (nytt bygg).
- Ev. Sprengning ev. pigging av byggegrunn p.g.a. større romhøyde og tilpasning til gammelt bygg (nytt bygg).

Med vennlig hilsen

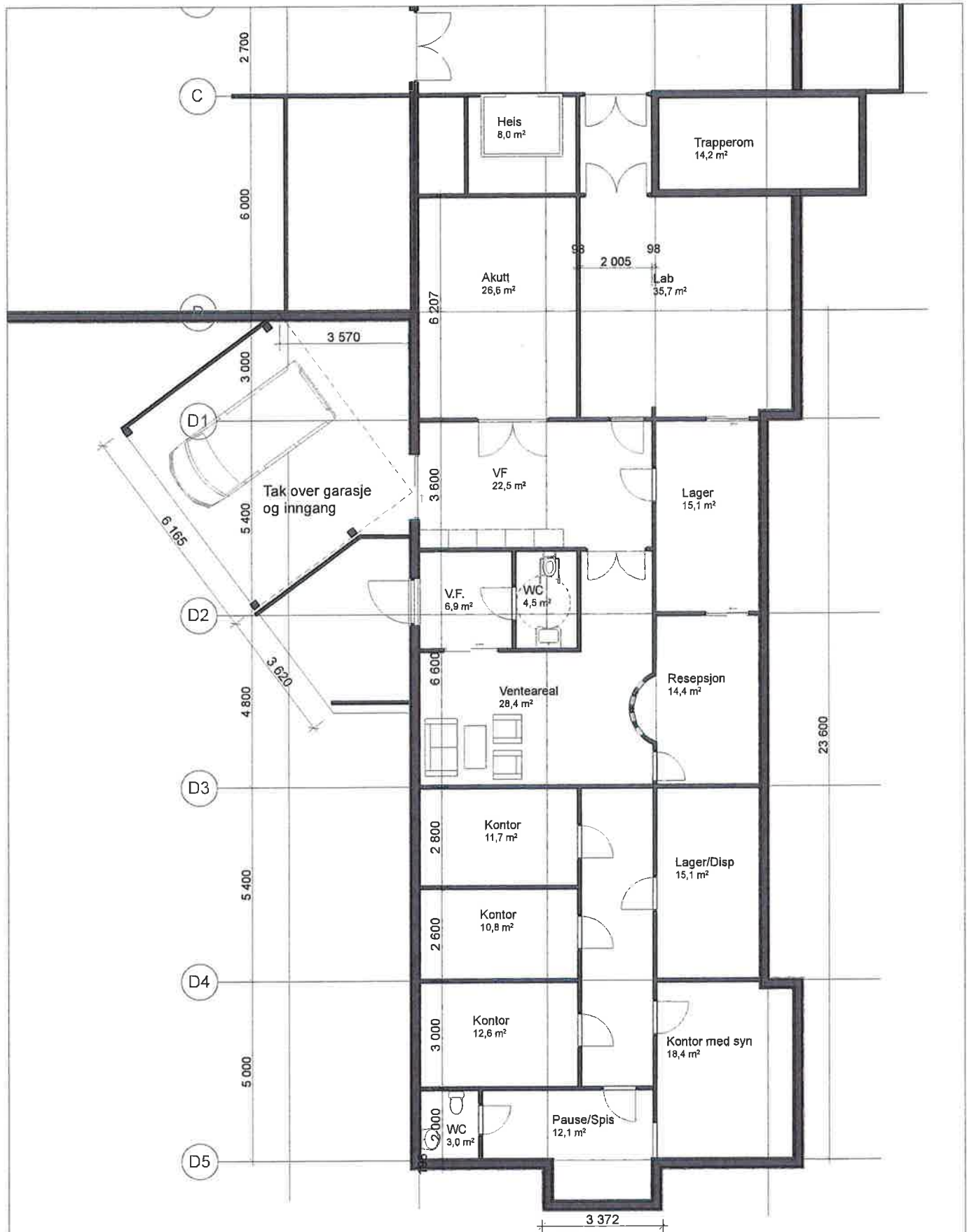


**Roy Jonas**

Ingeniør  
D (+47) 905 10 338  
roy.jonas@ramboll.no

---

Rambøll  
Kongleveien 45  
N-9510 Alta  
T (+47) 78 44 92 22  
www.ramboll.com



2018-21

Skisse- Alt. 1



Verte

Løkkeveien 53, 9510 Alla  
T: 78 44 30 33  
www.verte.no

**Havøysund Helsecenter**

Måsøy Kommune  
Havøysund

Ombygging - Plan 1. Etasje

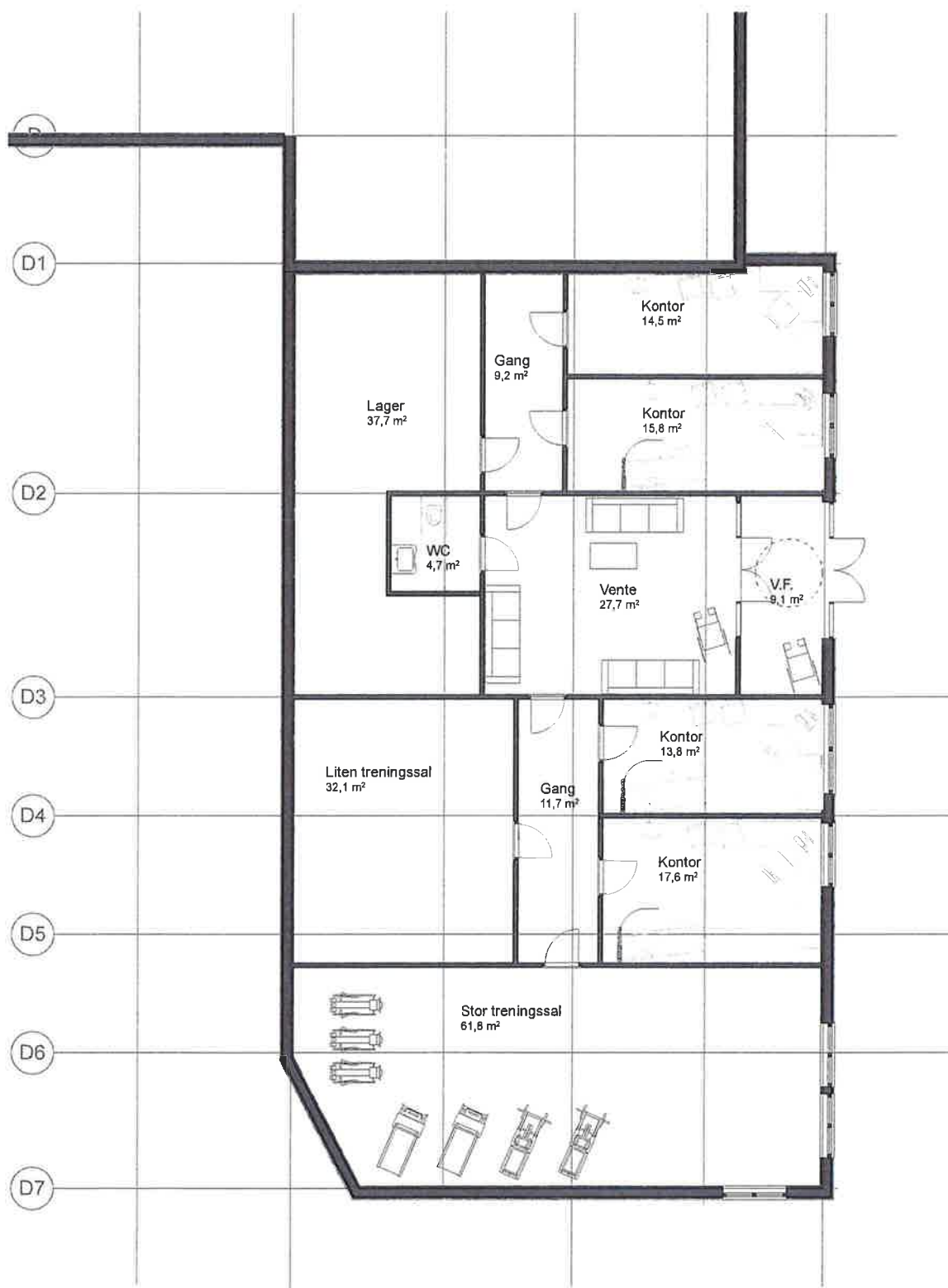
saksbeh:  
IO

kontroll:  
LN

dato:  
11.06.18.

mål:  
1:100

tegn. nr:  
A20-1



Verte

Løkkeveien 53, 9510 Alla  
 T: 78 44 30 33  
 www.verte.no

2018-21

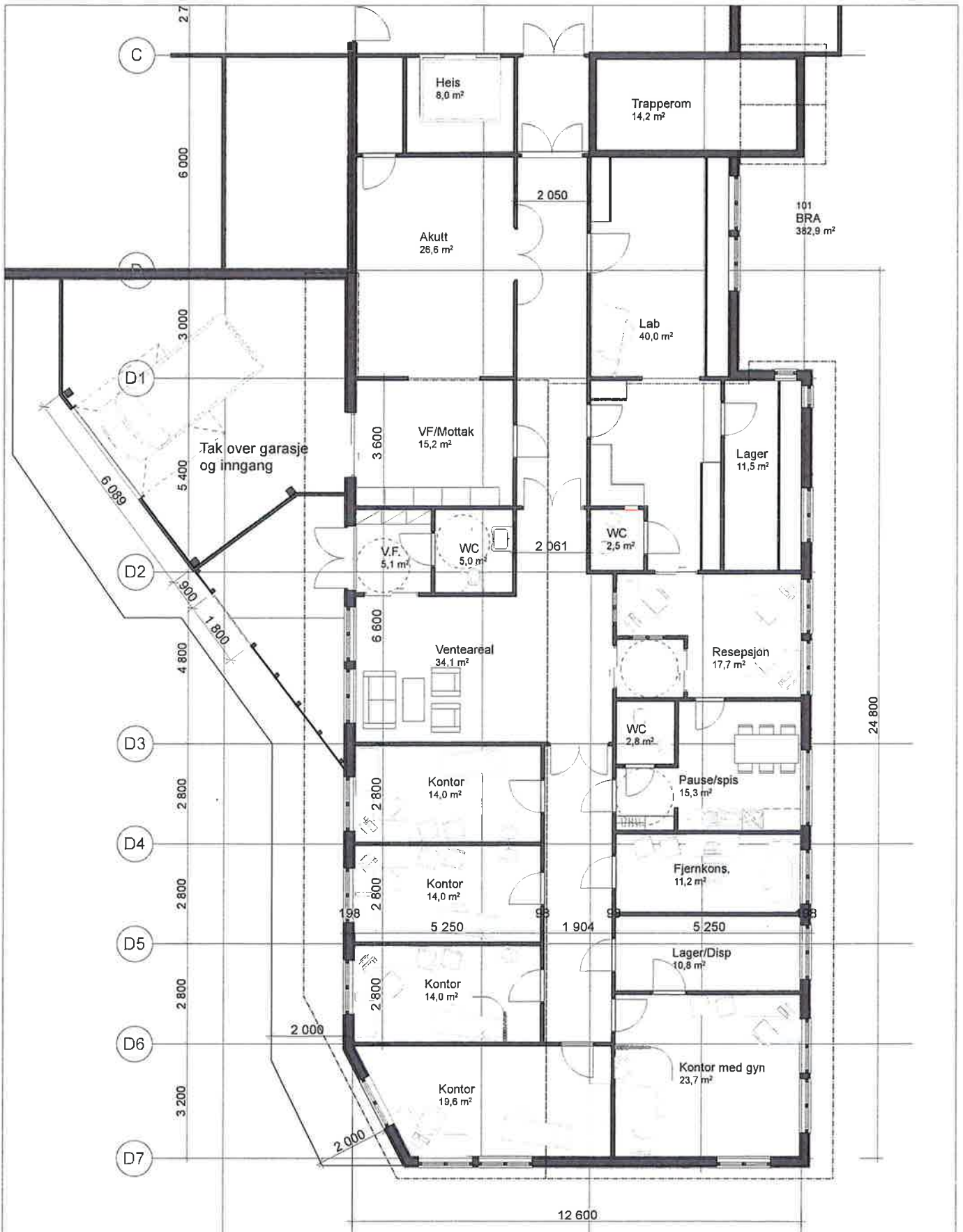
Skisse- Alt.2

## Havøysund Helsecenter

Måsøy Kommune  
 Havøysund

### Plan Kjeller

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
IO	LN	11.06.18.	1:100	A20-1



Verte

Løkkeveien 53, 9510 Alta  
T: 78 44 30 33  
www.verte.no

2018-21

Skisse- Alt.2

## Havøysund Helsecenter

Måsøy Kommune  
Havøysund

### Plan 1. Etasje

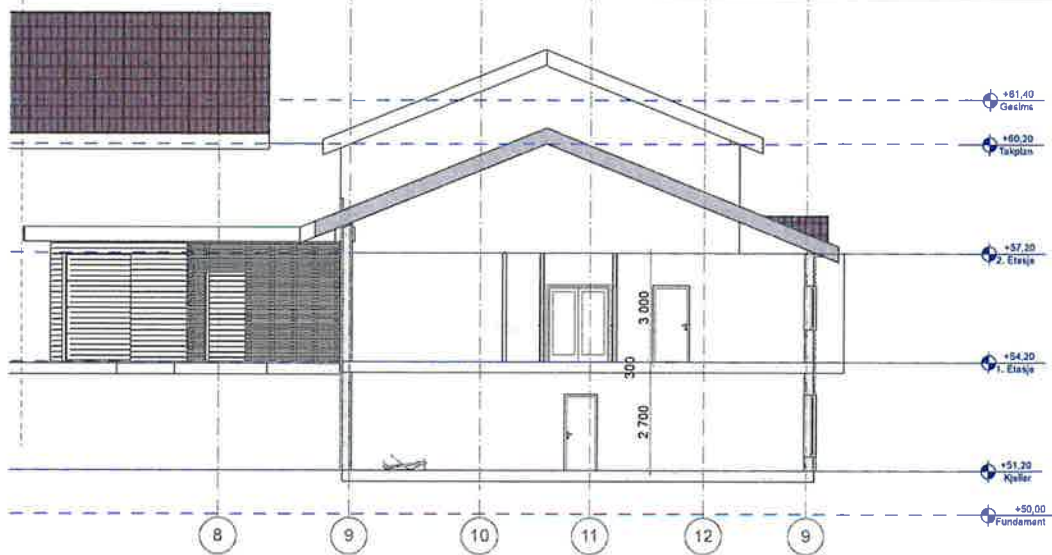
saksbeh:  
IO

kontroll:  
LN

dato:  
11.06.18.

mål:  
1:100

tegn. nr:  
A20-2



Verte

Lakkovsen 53 8510 Åbo  
T: 78 44 33 33  
www.verte.no

2018-21 Skisse- Alt.2

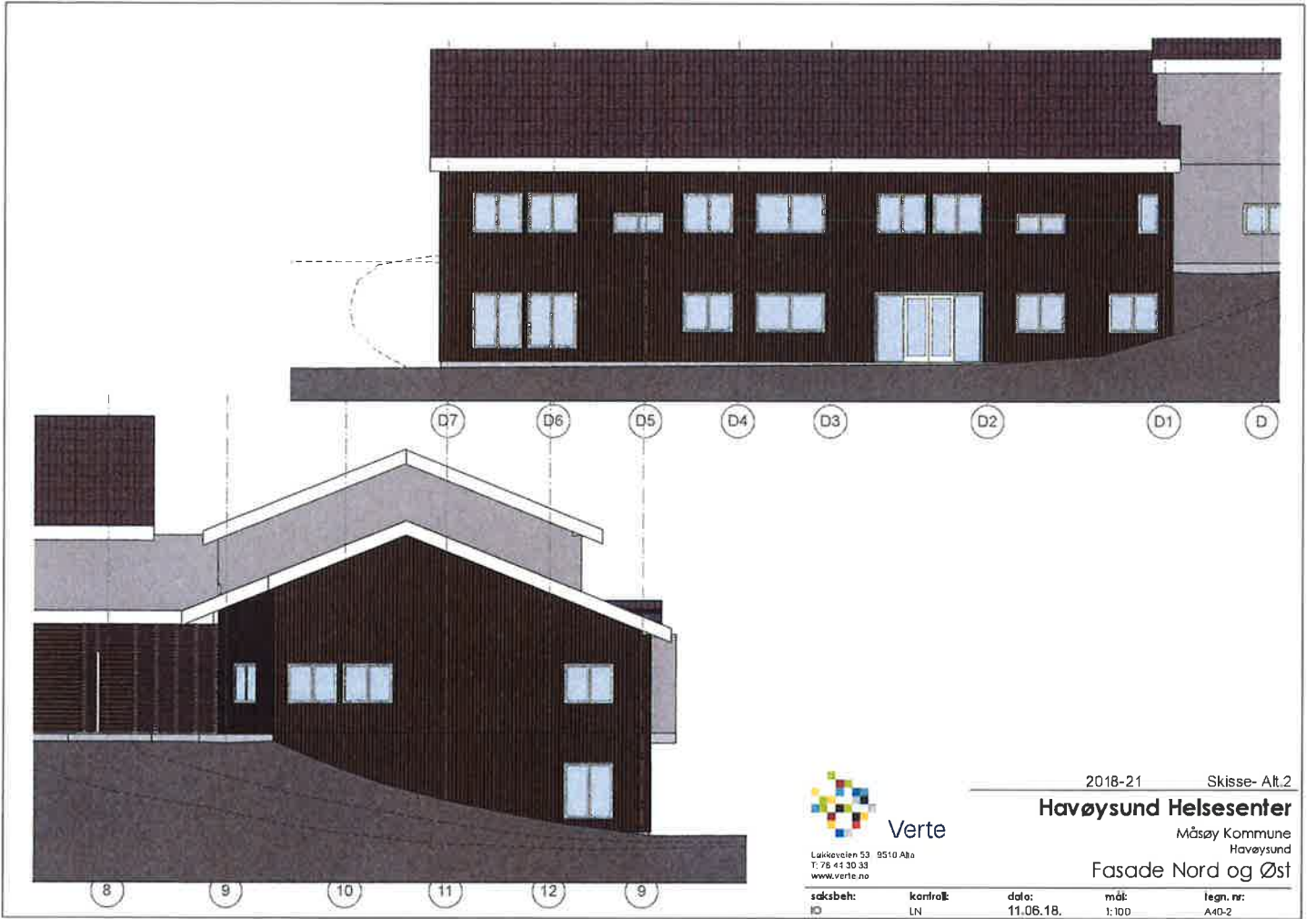
**Havøysund Helsecenter**

Måsøy Kommune  
Havøysund

Snitt A og prespektiv

saksbeht:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
IO	LN	11.06.18.	1:100	A30-1





2018-21 Skisse- Alt.2

**Havøysund Helsecenter**

Måsøy Kommune  
Havøysund

**Fasade Nord og Øst**



Verte

Løkkevæn 53 9510 Aba  
T: 78 45 30 33  
www.verte.no

saksbeh: ID	kontroll: LN	dato: 11.06.18.	mål: 1:100	tegn. nr: A4D-2
----------------	-----------------	--------------------	---------------	--------------------