PROSJEKT :
FORPROSJEKT NYTT OMSORGSSENTER

MANDAT

1. Bakgrunn

Etter at kommunestyre i 2010 gjorde vedtak om å byggja ut eit nytt omsorgssenter vart det i møte den 19. februar 2013 nedsett ei arbeidsgruppa med formål å greia ut kva funksjonar og størrelsar som omsorgssenteret skal innhalda og korleis eit omsorgssenter med tilhøyrande funksjonar kan tilpassast landskapet. Utgreiinga føreligg no som ein forstudie i to delrapportar.

- Del 1. omhandlar lokalisering av helsetenestene i Tysnes kommune.
- Del 2. omhandlar kva funksjonar og bygningar som skal etablerast og kravet til korleis desse kan inngå i kulturlandskapet rundt Uggdal kyrkje.

Arbeidsgruppa har dermed sluttført arbeidet med forstudien, og har i del 2 kapitel 1 tydeliggjort ei rekkje tilrådingar for det vidare arbeidet med prosjektet.

I samband med at mandatet for forstudien vart lagt fram for kommunestyre vart det orientert om korleis administrasjonen såg føre seg at arbeidet med forstudie, forprosjekt og hovudprosjekt skulle gjennomførast. Blant anna vart det presisert at prosjektet for etablering av eit nytt omsorgssenter burde starta med ein forstudie med målsetjing å få fram alle aspekt ved ei slik etablering - og at forprosjekt og hovudprosjekt var målretta mot ei konkret utbygging.

Forstudien har synt at eit nytt omsorgssenter med tilhøyrande omsorgsbustader og bufellesskap kan bli tunge investeringar og kostnader for Tysnes kommune. Det er derfor grunn til å ha fokus på at funksjonar må etablerast etter kvart som behovet melder seg. Dette vil føra til at kommunen strekk investeringane over tid.

Denne målsetjinga er lagt til grunn for mandatet ”forprosjekt nytt omsorgssenter”

2. Mål

I mandatet til forstudien var det skissert ei gjennomføring etter følgjande modell:

- Fase 1 – Forstudie
- Fase 2 – Forprosjekt

- Fase 3 – Hovudprosjekt (nytt omsorgssenter)
- Fase 4 – Andre vedtekne utbyggingar knytt til Helse/omsorg

Forstudien er no gjennomført og denne tilrår å gå vidare ut frå ei rekkje målsetjingar for dei neste 3 fasane.

Forprosjektet skal byggja på forstudien sine tilrådingar med omsyn til bruk av eigedomen - med dei avgrensingar og moglegheiter som er kome fram i denne. Vidare skal forprosjektet få fram ein detaljert romplan som grunnlag for ei prosjektering av det nye omsorgssenteret. Prosjektomtalen vil igjen gje føringar for å utarbeida så gode kalkylar som mogleg. Målsetjinga må vera at kommunestyre får eit godt grunnlag for å gjera nye vedtak.

Arbeidet med "forprosjektet nytt omsorgssenter» skal vera målretta både med omsyn til framtidig drift, og i eit tilpassings- og utviklingsperspektiv. Måla for sjølve prosjektet er definert som resultatmål, medan konsekvensane for Tysnes kommune som verksemd kjem fram som effektmål.

Resultatmål
Prosjektet for etablering av eit nytt omsorgssenter skal vera ein mål- og resultatorientert gjennomgang av dei føringar som ligg til grunn og som arbeidsgruppa har lagt fram i forstudien:

- Forprosjektet skal ha fokus på å få fram nødvendig detaljert grunnlag for å byggja eit nytt omsorgssenter på den nye tomta slik kommunestyre har vedtatt.
- Det skal i forprosjektet arbeidast vidare ut frå den terrengmodellen som er presentert i forstudien.
- Forprosjektet og reguleringsplanen skal tuftast på dei forslag som forstudien skisserer når det gjeld disponering av kulturlandskapet og utarbeida terrengmodell.
- Forprosjektet skal leggja til grunn at talet på institusjonsplassar og omsorgsbustader som er komen fram i forstudien blir nytta.
- Forprosjektet skal og leggja til grunn at omsorgstenestene blir lokalisert i det nye omsorgssenteret. Dette for å dra nytte av ei samlokalisering av tenestene med felles kontor og støttefunksjonar.
- Det er behov for å etablera fellesrom for bebuarane i omsorgssenteret, men også fellesrom som eldresenter, dagplassar osv. Dei funksjonane og behova som ikkje kan/ treng etablerast i omsorgssenteret skal vurderast i samband med etterbruk av annan bygningsmasse.
- Forprosjektet må leggja til grunn ei målsetjing om å etablera eit omsorgssenter i hht. dei ambisjonar som vedteken energi- og klimaplan gjer. Forprosjektet skal samtidig vurdera enkelttiltak ut over dette som kan gje gode økonomiske energi- og miljøløysingar.
- Forprosjektet skal arbeida vidare med kalkylane som kom fram i forstudien slik arbeidsgruppa har konkludert, og slik at desse kan arbeidast inn i økonomiplanen

Effektmål
Effektmål er krav og forventningar som oppdragsgjevar ønskjer å oppnå ved hjelp av prosjektet i eit kort og langsiktig perspektiv.

- Prosjektet skal gi dokumenterbar effektiviserings – og produktivitetsvinst ved:
  - at alle omsorgsstenester blir samlokalisert innan den definerte klyngestrukturen.
  - ved at også andre tenester som helse og beredskap blir samlokalisert saman med omsorgstenestene.
- Prosjektet skal setja bebuarane og tilsette i fokus og leggja til rette for:
  - gode fellesområde,
  - kort veg til nødvendig kompetanse og tenester.
  - Vilkår for god arbeidsflyt
- Prosjektet skal vera Teknologisk framtidsretta ved at det blir tatt i bruk:
  - Moderne hjelpemiddel
  - Skalerbar teknologisk arkitektur
  - Teknologi mest mogleg basert på standardløysingar
  - Framtidsretta løysingar for klima og miljø
- Prosjektet skal ha fokus på framtidig driftsøkonomi og leggja til grunn:
  - Sentral drift
  - Optimale storleikar
  - Tilrettelagt for framtidige behov og vidare utviding
- Prosjektet skal syna at Tysnes kommune legg stor vekt på helse- og omsorgstenester ved å ha fokus på:
  - Planlegging i eit samla perspektiv med fokus på landskap, helse og omsorg
  - God arkitektonisk utforming i eit kulturhistorisk landskap
  - Gje bebuarane lett tilgang til offentlege og private servicetenester
  - Klima og miljøvenleg utbygging
  - Teknologisk i front

3. Mandat
Forprosjektet skal ta utgangspunkt i dei føringar som ligg til grunn i forstudien del 1 og del 2 - vedteken i formannskapet den 4. juni.

Forstudien legg til grunn at det i forprosjektet blir utarbeida eit romprogram for omsorgssenteret, og at romprogrammet saman med arkitektteikningar og prosjektomtale dannar grunnlag for utarbeiding av ein førespurnad på ein totalentreprise.

Forprosjektet skal ha fokus på å få etablert det nye omsorgssenteret. Andre bygningar og funksjonar skal etablerast i fase 4, men må vurderast å greia ut fortløpande opp mot ei funksjonell og effektiv drift.

Tysnes kommune står over for store utfordringar med omsyn til den totale økonomiske drifta og tiltak knytt til innsparing. Forprosjektet må derfor tilpassa seg dette utgangspunktet både når det gjeld investeringar og for å finne driftsoptimale løysingar. Målsetjinga må vera at samla driftskostnader innom sektoren helse og omsorg skal reduserast.

Parallelt med forprosjektet skal det gjerast konkrete analyser av den økonomiske driftsmodellen ved det nye omsorgssenteret. Dette ligg ikkje til mandatet, men forprosjektet

må delta aktivt med å få fram underlag for ein slik modell. Resultatet må leggjast inn i det totale økonomiske bilde som skal føreleggjast kommunestyre.

4. Oppgåver og avgjersler

Styringsgruppa vedtek mandat for prosjektet. Prosjektgruppa har ansvar for å utarbeide ei skriftleg utgreiing med tilhøyrande tilråding til styringsgruppa i samsvar med mandat. Stryringsgruppa har deretter ansvaret for prosjektet med tilhøyrande prosessar fram til endeleg vedtak om implementering.

5. Oppdragsgjevar

Formannskapet er oppdragsgjevar for «Prosjektet nytt omsorgssenter»
Rådmannen opprettar ei styringsgruppe og har organisert det overordna ansvaret for prosjektet. Prosjektgruppa er oppdragsgjevar for eventuelle delprosjekt som det er naudsynt å oppretta i samband med forprosjektet.

6. Organisering:

Styringsgruppe:
Rådmannen, Ordførar og leiar for utval for oppvekst og omsorg, prosjektsjef.

Prosjektgruppa:
Kst. helse- og sosialsjef, leiar for omsorg, leiar for open omsorg, prosjektsjef. (4 personer)
Tilsette: Arbeidstakarorganisasjonane og verneombod. (2 personer)

Arbeidsgruppa hyrer inn fagbistand frå ein uavhengig rådgjevarar på følgjande fagområde:

- Fleirfagleg konsulenthus med kompetanse på følgjande fag
    - Omsorgsfunksjonar som funksjonalitet, lovverk og krav, brukarbehov og løysingar, moderne teknologi og utvikling, arbeidsmiljø
    - Arkitekt
    - RI Bygg, RI Ventilasjon og RI Elektro
    - Klima og energi

Forprosjektet skal sjølv etablera ei referansegruppe med den fagkompetansen som det er behov for i eit slikt prosjekt. Dette gjeld blant anna leiarar bufellesskap, leiar for helse/lege, ambulanse/brann og anna relevant fagpersonell. I tillegg må det opprettast dialog med eventuelle brukar organisasjonar.

7. Kritiske suksessfaktorar

Forstudien har tatt opp i seg - forutan å få bygd eit omsorgssenter - ei målsetjing om å greia ut korleis me skal organisera drifta av helse- og omsorgstenestene i Tysnes kommune. Vidare er det gjort vedtak om å byggja det nye omsorgssenteret på ei tomt som har avgrensingar grunna kulturhistoriske verdiar.

Begge desse tilhøva har det vore naudsynt å få flest mogleg avklåringar rundt i forstudien. Det første punktet er det gjort vedtak om. Det andre punktet må få sitt vedtak i samband med reguleringsplanen, og vil fram til dess vera uavklart. Eit positivt vedtak i tråd med forstudien sine tilrådingar vil vera avgjerande for både framdrift og økonomi.

Eit anna aspekt er at økonomien i prosjektet har utvikla seg over tid med nye krav til storleikar og til å gje bebuarane nye tidsriktige anlegg. Ei endeleg økonomisk vurdering vil vera krevjande med omsyn til vidare framdrift.

8. Økonomi og rammevilkår

Det er avsett kr 4,0 mill til blant anna planlegging i 2013. Totalt er det i økonomiplanen avsett 120 mill kroner til prosjektet.

Det er no gjennomført ein forstudie og det skal gjennomførast eit etterfølgjande forprosjekt. I den første fasen - forstudien - er det budsjettert ein kostnad på kr. 600 000.
I neste fase som er forprosjektet er detaljeringsgraden betydelig større og meir arbeidskrevjande. Det er tenkt at denne fasen skal munna ut i ein rapport som kan leggjast fram til politisk handsaming – og deretter nyttast som grunnlag for utarbeiding av eit anbodsdokument. Det må i denne fasen gjerast avtale med ein rådgjevande konsulent som ei totalentreprise. Førespurnaden må leggast ut på doffin. Det er tidlegare antyda at denne fasen bør ha ei ramme på inntil kr 800 000.
Totalt er det skissert at prosjektet for 2013 bør ha ei ramme på kr 1,4 mill til planlegging. I tillegg kan det vera behov for å setja i gang andre førebuande arbeid som ikkje er definert og som det bør avsetjast midlar til.

Hovudprosjektet vil vera ein del av fullfinansieringa.

9. Endring av mandat

Dersom det er trong for endringar i mandatet undervegs, skal styringsgruppa vurdere og eventuelt godkjenne endringane.

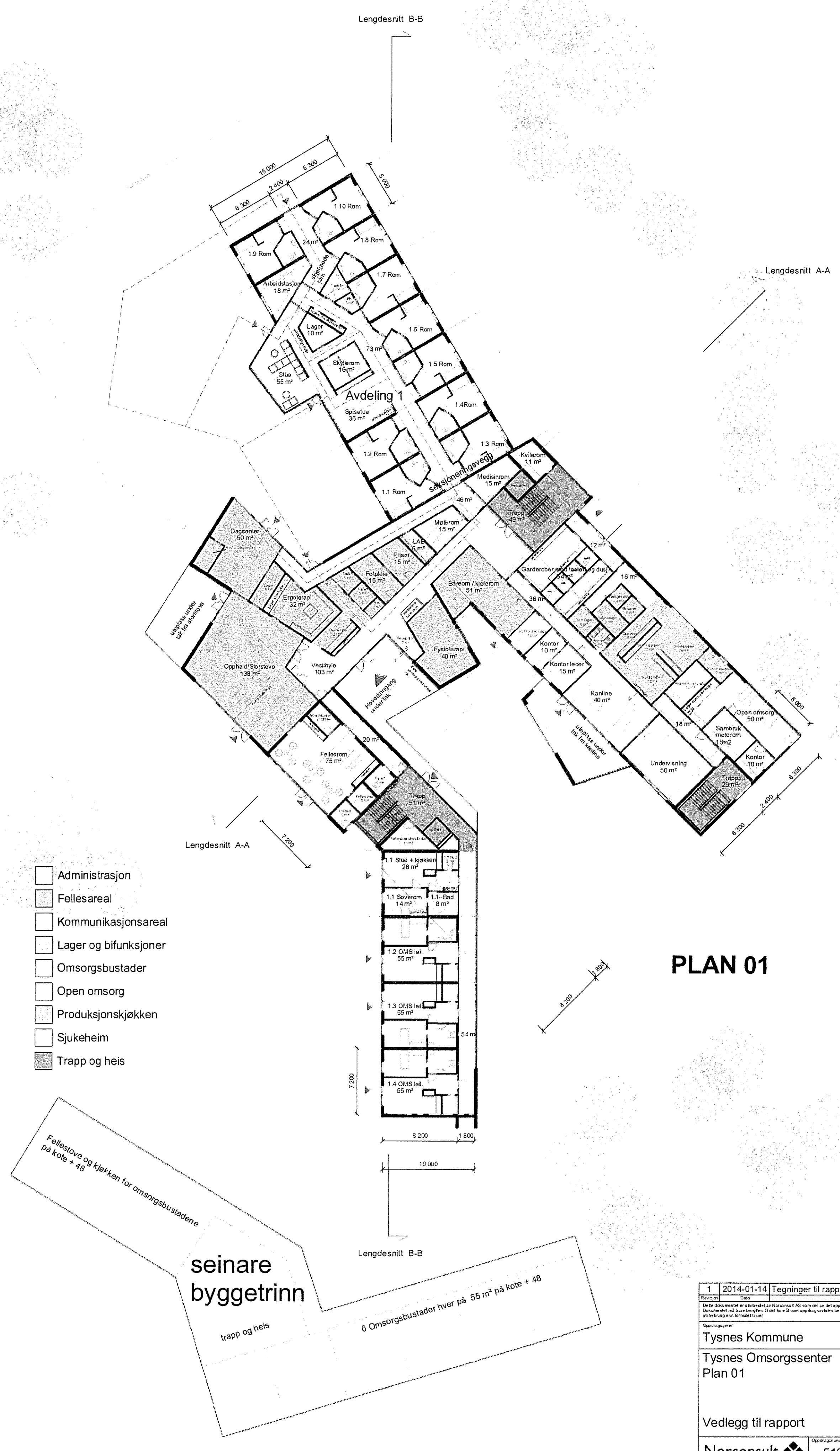
10. Tidsramme – Oppstart og ferdigstilling

Fase 1 a/b – Denne er no gjennomført i hht. oppsett tidsplan. Rapport lagt fram for styringsgruppa 4. juni 2013.
Det blir samstundes i junimøte foreslått å gjera vedtak om oppstart av reguleringsarbeidet basert på dei forslaga som er komen fram i forstudien.

Fase 2 – Forstudien gjev føringar for eit forprosjekt som igjen skal leggja fram eit forslag til endeleg utbygging av eit nytt omsorgssenter. Denne skal leggast fram for kommunestyre saman med forslag til endeleg finansiering i møte i desember 2013.
I fase 2 skal omsorgssenteret programmerast for dei funksjonar senteret skal innehalde slik at det kan utarbeidast ein førespurnad klar for utsending rett over årskiftet 2013/14.

Det er ei målsetjing at det nye omsorgssenteret kan vera klart for innflytting i løpet av 2015.

28. mai 2013
Ivar erstad
prosjektsjef



PLAN 01

Tegningsnummer	Revisjon
A-20-01-01	1

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Tegnet	Kontrollert	Godkjent
1	2014-01-14	Tegninger til rapport	CH	AG	AG

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Oppdragsgiver: Tysnes Kommune

Målestokk (gjelder for A1 format): 1 : 200

Tysnes Omsorgssenter
Plan 01

Vedlegg til rapport

Norconsult

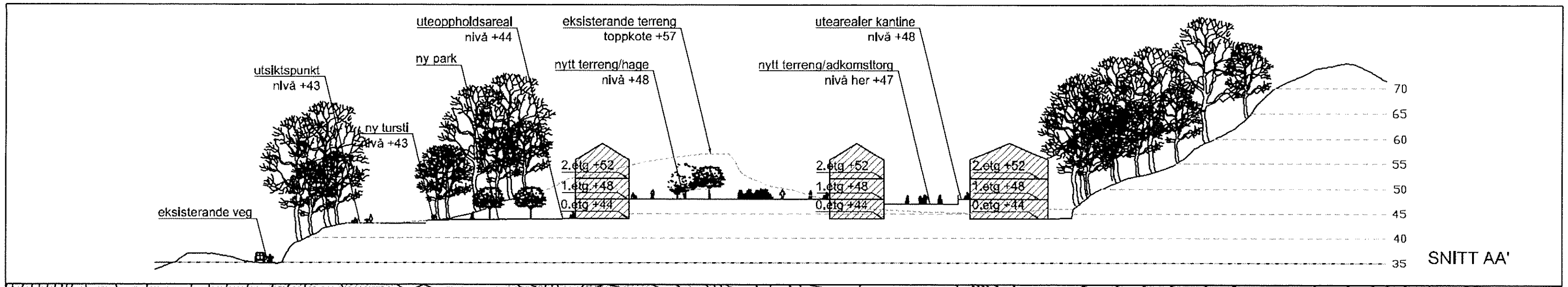
Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5134983	A-20-01-01	1

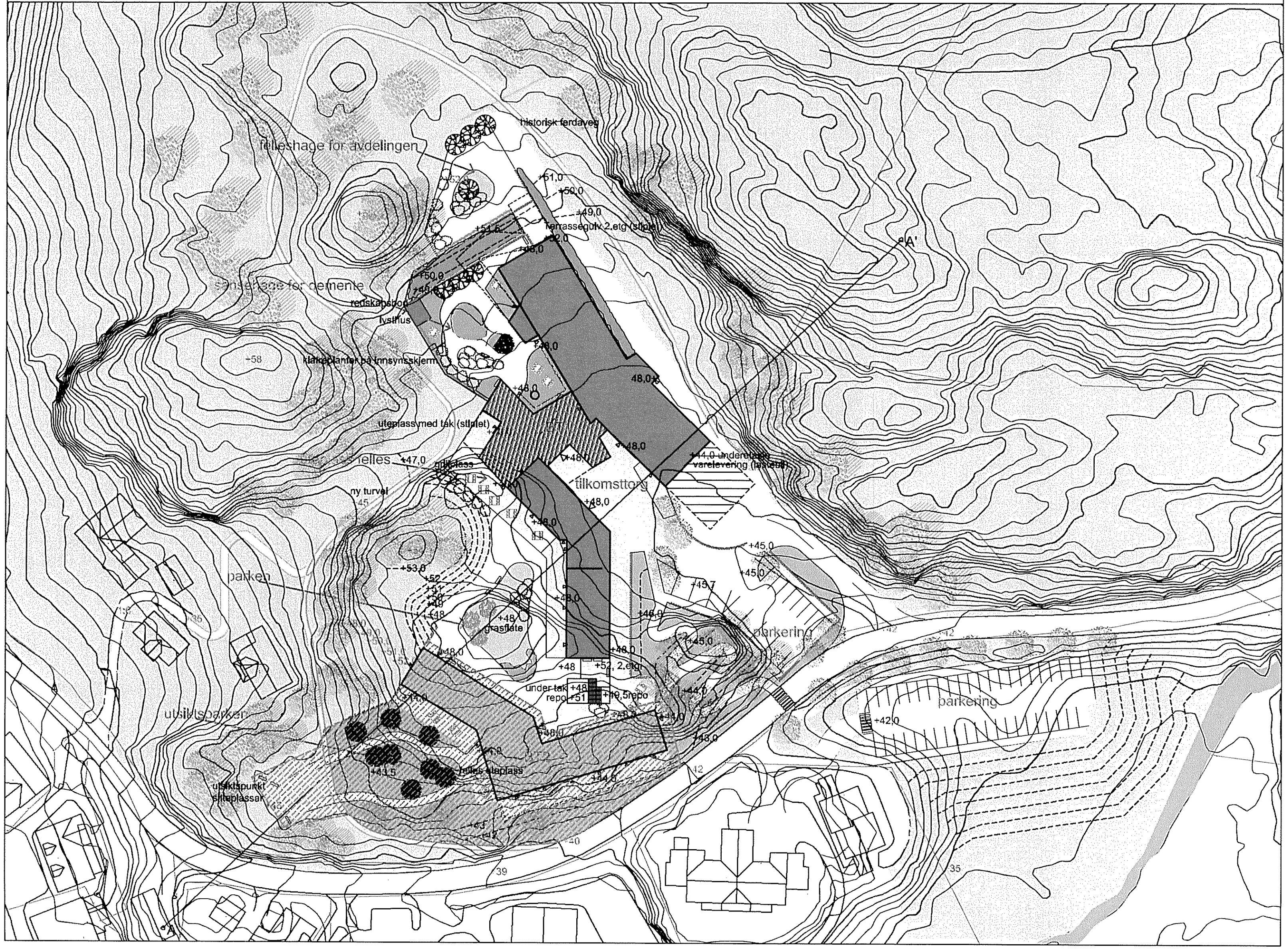
Tysnes omsorgssenter

Rom- og arealprogram Dato: 12.12.2013

Nr	Funksjon	Tal rom/personar	Areal pr rom M2 NTA	Arealbehov m2 NTA	Merknader (type aktivitet, antall personar, plassering i anlegget, nærleik til andre funksjonar etc)	Utstyr
	Bygg					
1.0	**Sjukeheim**			**1287**		
1.1	Einsengsrom med bad	30	28	840	3 grupper á 10 bebuarar?	
1.2	Felles stove	30	5,5	165	ca 5,5 m2 pr beboer	
1.3	Felles kjøken	30	4	120	ca 4m2 pr beboer	
1.4	Vaktrom/ arbeidsstasjon	3	18	54	3 arbeidsstasjonar + 1 kontorplass pr avdeling	
1.5	Skyllerom	3	16	48	skille rein/ skitten sone	Må ha vaskemasin, dekonterminator
1.6	Lager for posten	3	12	36	Samla lager for lintøy og forbruksmateriell	
1.9	Personaltoalett/ toalett for besøkjande	3	5	15	1 for hver avdeling	
1.10	"Bøttekott"	3	3	9		
1.11	Laboratorium	1	6	6	Plasseres i tilkn. til 1 avdeling. Felles for alle avdelinger	
1.12	Medisinrom	1	12	12	Plasseres i tilkn. til 1 avdeling. Felles for alle avdelinger	
2.0	**Omsorgsbustader for 10 personar**			**701**	Tilrettlagt for dement med tilhøyrande fellesrom (bufellesskap/ bukollektiv)	
2.1	Bebuareining	10	55	550	2 roms leilighet, inkl kjøkken og innebod (utebod i tillegg)	
2.2	Felles kjøken/ stove	10	8	80	ca 8 m2 pr beboer	pc/arb.stasjon
2.3	Bebuartoalett i tilknytning til fellesareal	1	5	5	nært felles stue/kjøkken	
2.4	Personaltoalett	1	3	3	nært felles stue/kjøkken	
2.5	Arbeidsstasjon/ vaktrom	2	5	10	Plass for 2 arbeidsstasjonar. Planleggast med tanke på framtidig drift (omsorg+)	
2.6	Bod/ Lager	10	5	50	5m2 pe bueining,fordelt på individuelle- og felles bodar	
2.7	"Bøttekott"	1	3	3	nært felles stue/kjøkken	
3.0	**Fellesareal**			**419**		
3.1	Opphald/ storstove	1	160	160	Plass til 120 personar, til bruk for konsert, aktivitet, andakt mm	
3.2	Dagsenter (aktivitetstilbod eldre, demente)	1	50	50	6-8 personar, eige opphaldsrom, kvileplass, kjøkken, spiseplass, nært wc	
3.3	Garderobe	1	15	15		
3.4	Toalett besøkjande	2	5	10		
3.5	Bad/dusj	1	5	5		
3.6	Kontor med lagerkapasitet tilknytta dagsenter	1	10	10	Nært dagsenter	
3.7	Bårerom m/ kjølerom og kapell	1	50	50		
3.8	Rom for fysioterapi, trening	1	40	40	Areal for trening, gange, god plass for rullestol, skjerma kontorplass innenfor samme areal. God lagerplass for utstyr. Bør ligge i tilknyting til ergoterapi m/ dør mellom for sambruk.	Arb.stasjon med pc, fysioterapibenk, brei bobath benk, 3 stk treningsapperat, ribbevegg. NB! Gode lysforhold
3.9	Rom for ergoterapi, treningskjøken, utprøving hjelpemiddel	1	40	40	Treningskjøkken m/ diverse innredning, lagerplass til hjelpemiddel, kontorplass, Ligge i tilknyting til fysioterapi	Arb.stasjon m/ pc, hev-/senk kjøkkeninnredning+ arb.bord, sitjegruppe, arb.stol. Gode lysforhold.
3.10	Frisør	1	15	15	Plassering nært dagsenter	
3.11	Fotterapi	1	15	15	Plassering nært dagsenter	
3.12	"Bøttekott"	1	3	3	dersom lang avtsand til reinhaldssentral	
	Bord-og stollager	1	6	6	Nærleik til storstove	
4.0	**Kok-og kjølekjøken**			**92**		
4.1	Grovkjøkken	1	12	12		
4.2	Varmtkjøkken	1	15	15		
4.3	Koldkjøkken	1	15	15		
4.4	Oppvask	1	15	15		
4.5	Kjølelager	1	8	8		
4.6	Fryselager	1	5	5		
4.7	Tørrlager	1	6	6		
4.8	Kontor kjøkkensjef	1	6	6		
4.9	Oppstilling serverings-/uttransporteringvogner, kjølt	1	6	6		
4.10	Bossrom, kjølt	1	4	4		

Nr	Funksjon	Tal rom/personar	Areal pr rom M2 NTA	Arealbehov m2 NTA	Merknader (type aktivitet, antall personar, plassering i anlegget, nærleik til andre funksjonar etc)	Utstyr
6.0	**Administrasjon/ Personalareal**			**268**		
6.1	Kantine	1	40	40	personalrom 20-30 personer, kan ligge nært kantine/ storstove	
6.2	Undervisningsareal	1	50	50	for 20-30 personer, kan ligge i tilknytning til storstove eller i adm	audiovisuelt utstyr
6.3	Møterom	3	15	45	kapasitet 7-8 personer pr rom, 1 møterom i adm, 2 møterom på avdling (7-8 pers),	
6.4	Kontor leiar med møtekapasitet 3-4 pers	1	15	15		
6.5	Einmannskontor (avd.leiarar, kontormedarb, tillitsvalde)	4	10	40	Kontor for 2 stk avdelingssykepleiere lokalisert på avdelinga.	
6.6	Garderobe tilsette	1	35	35	70-80 personar, Kjønnsdelt	
6.7	Dusj tilsette	1	6	6		
6.8	Toalett tilsette	5	3	15	ca 1/20 Fordeles i anlegget	
6.9	Kopirom, rekvisita	1	12	12		
6.10	Kvilerom	1	10	10		
7.0	**Open omsorg**			**80**		
7.1	Kontor avdelingsleiar med møtekapasitet 3-4 pers	1	15	15		
7.2	Felleskontor 1	1	40	40	kan ha mulighet for avdeling for 20 personar, Kjønnsdelt. NB! Kan samlokaliserast med garderobe for andre tilsette	
7.3	Garderobe tilsette	1	10	10	dersom nærleik til OO	
7.4	Lager	1	15	15	Kan være del av felleskontor/garderobe hvis det kan stenges av (skap m/ skyvedører).	
8.0	**Lager og bifunksjonar**			**185**		
8.1	Lager personaltøy	1	15	15	Nær varemottak, nær garderobe	
8.3	Lager forbruksmateriel	1	25	25	Bleier, dopapir, etc	
8.4	Lager lintøy	1	20	20		
8.4	Lager, anna	1	25	25	diverse møbler, hjelpemidler, spesialutsyr etc	
8.6	Skittentøy	1	10	10	fra skittetøy-sug, sluk i gulv, kjøling	
8.5	Avfall, restavfall	1	10	10	fra boss-sug, sluk i gulv, kjøling	
8.6	Avfall, papir/plast	1	10	10	kildesortering	
8.7	Reinhaldsentral	1	20	20	Plass for 3 store renholdstraller,	moppevaskemaskin,
8.8	Driftsfunksjon	1	20	20	Ikt, vaktmester, Direkte utgang til fri	1 benk, pc for styring av driftsenheter, hylle-/lage
8.9	Varemottak	1	30	30		
	Sum nettoareal NTA			**3032**		
	Brutto/nettofaktor			1,45	Teknisk rom, gangareal, veggkonstruksjonar etc	Justert opp B/N-faktor
	Sum bruttoareal BRA			**4396**		
	Uteareal					
21.0	**Hage**			**8145**		
21.1	Sansehage for demente	1	1005	1005		
21.2	Felleshage for avdelingane	1	700	700	private balkongar/uteplassar for omsorgsbustadane	
21.3	Uteplass felles omsorgssenteret	1	6427	6427	Uteplass utanfor storstova, parken, adkomsttorg	
21.4	Utelager	1	8+5	13	hagereidskap, utemøblar etc	
22.0	**Parkering/ Trafikkareal**			**2589**		
22.1	Parkering bebuar	2	25	50		
22.2	Parkering tilsette	30	25	750	beleggsprosent ca 40	
22.3	Parkering gjester	22	25	550		
22.4	Parkering tenestebilar	6	25	150		
22.5	Trafikkareal økonomitilkomst/ hente/bringe	1	1089	1089	Varetransport 819m2. Personbiladkomst nedre parkeringsplass 270m2. Taxitilkomst ikke medtatt, men er inkludert i punkt 21.3.	
	Sum uteareal			**10734**		



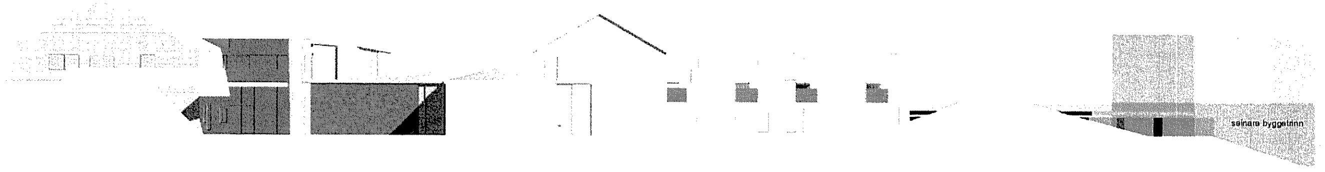


TEGNFORKLARING

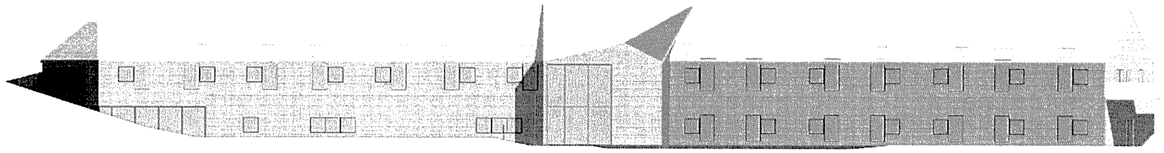
- eksisterande koter
- nye koter
- +42 eksisterande terrenghøyder
- +44,0 nye, prosjekterte terrenghøyder
- mur
- eksisterende skogstrær
- nye skogstrær
- frukttrær
- kirsebærtrær
- prydtrær
- klatreplantar
- buskar
- beplantningsfelt
- byggetrinn 2
- bygg
- takhage
- heller
- tredekke
- grasbakke
- grasplen
- staudar
- naturterreng eksisterande og nytt revegetert terreng
- kjøkkenhage
- sittegruppar
- benkar

TYSNES KOMMUNE	TEGNING TIL RAPPORT	
TYSNES OMSORGSSENTER IANDSKAPSPLAN INKLUSIV BYGGETRINN 2	DATO 14.01.2014	MÅLESTOKK 1:500 A1/1:1000 A3
	TEGNER GE	KONTROLLERT
	FILNAVN	PROSJEKT NR. 5134983
	TEGNING NR. L-10-00-01	REVISJON 1

Norconsult

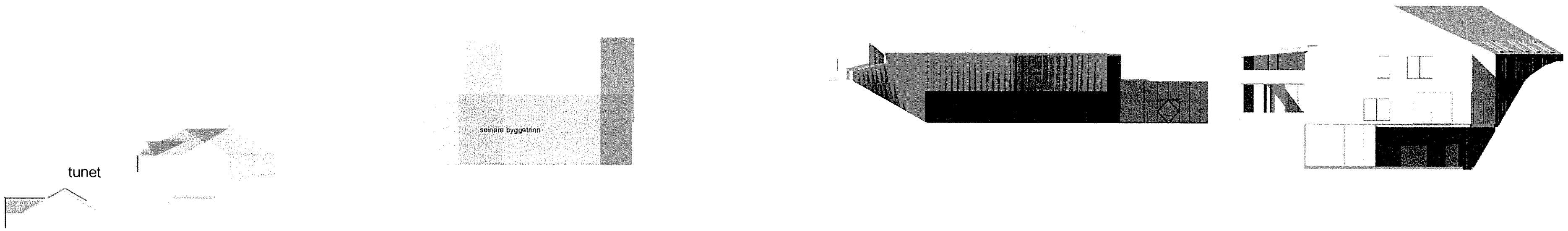


Fasadeoppriss nordvest 1: 200

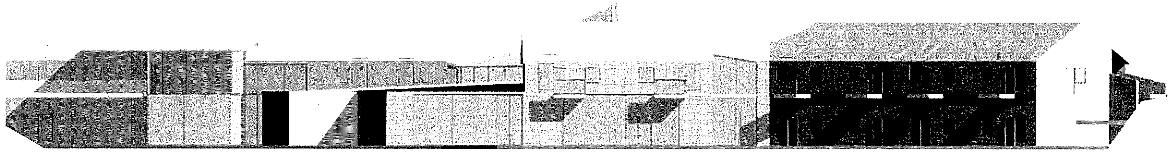


Fasadeoppriss nordaust 1: 200

Teikningsnummer	Revisjon
A-40-00-02	1



Fasadeoppriss søraust 1: 200



Fasadeoppriss sørvest 1: 200

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Teignet	Kontrollert	Godkjent
1	2014-01-14	Tegninger til rapport	CH	AG	AG

Oppdragsgiver: Tysnes Kommune

Målestokk: 1 : 200

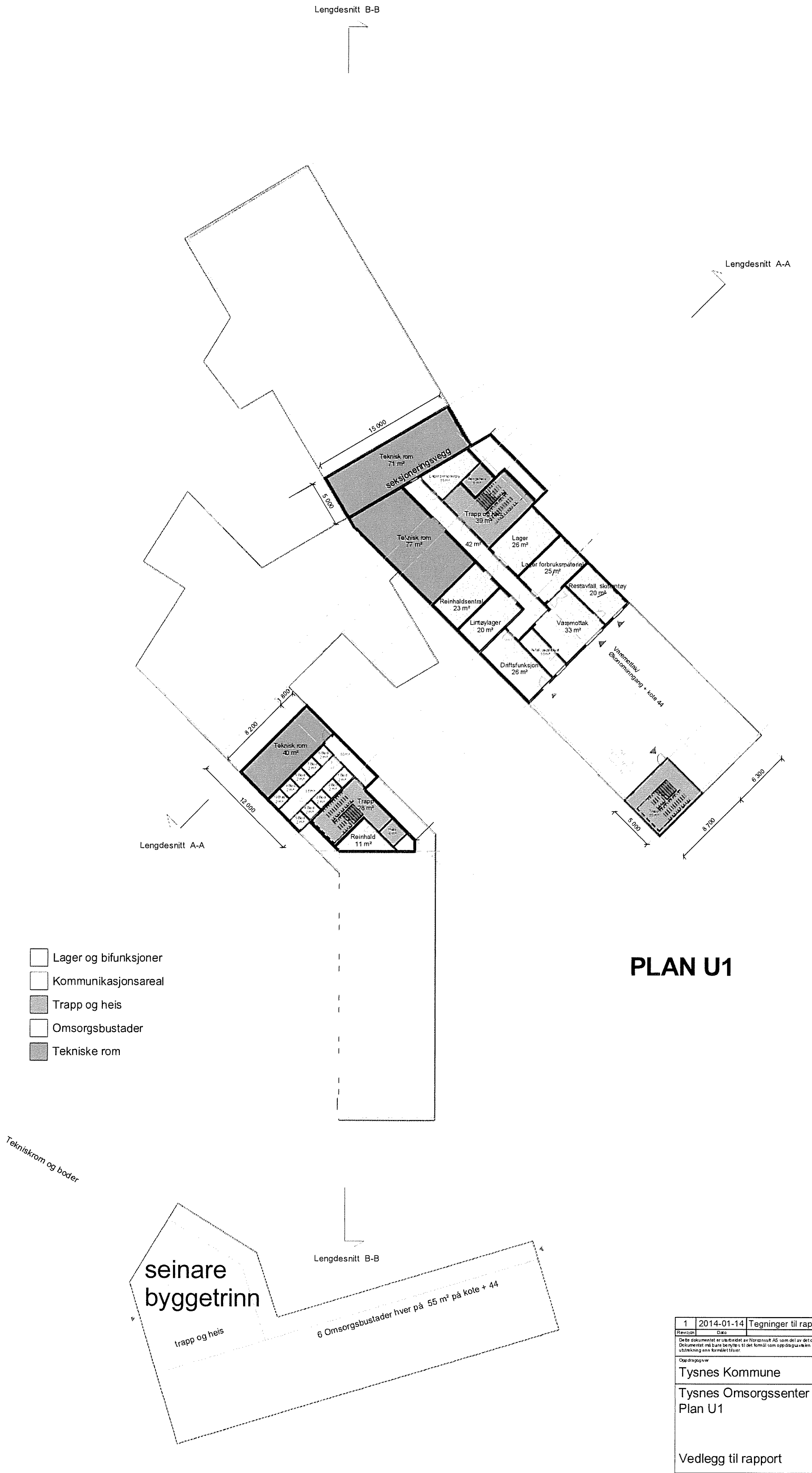
Tysnes Omsorgssenter
Fasader

Vedlegg til rapport

Norconsult

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5134983	A-40-00-02	1

PLAN U1



Tegningsnummer	Revisjon
A-20-U1-01	1

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Tegnet	Kontrollert	Godkjent
1	2014-01-14	Tegninger til rapport	CH	AG	AG

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

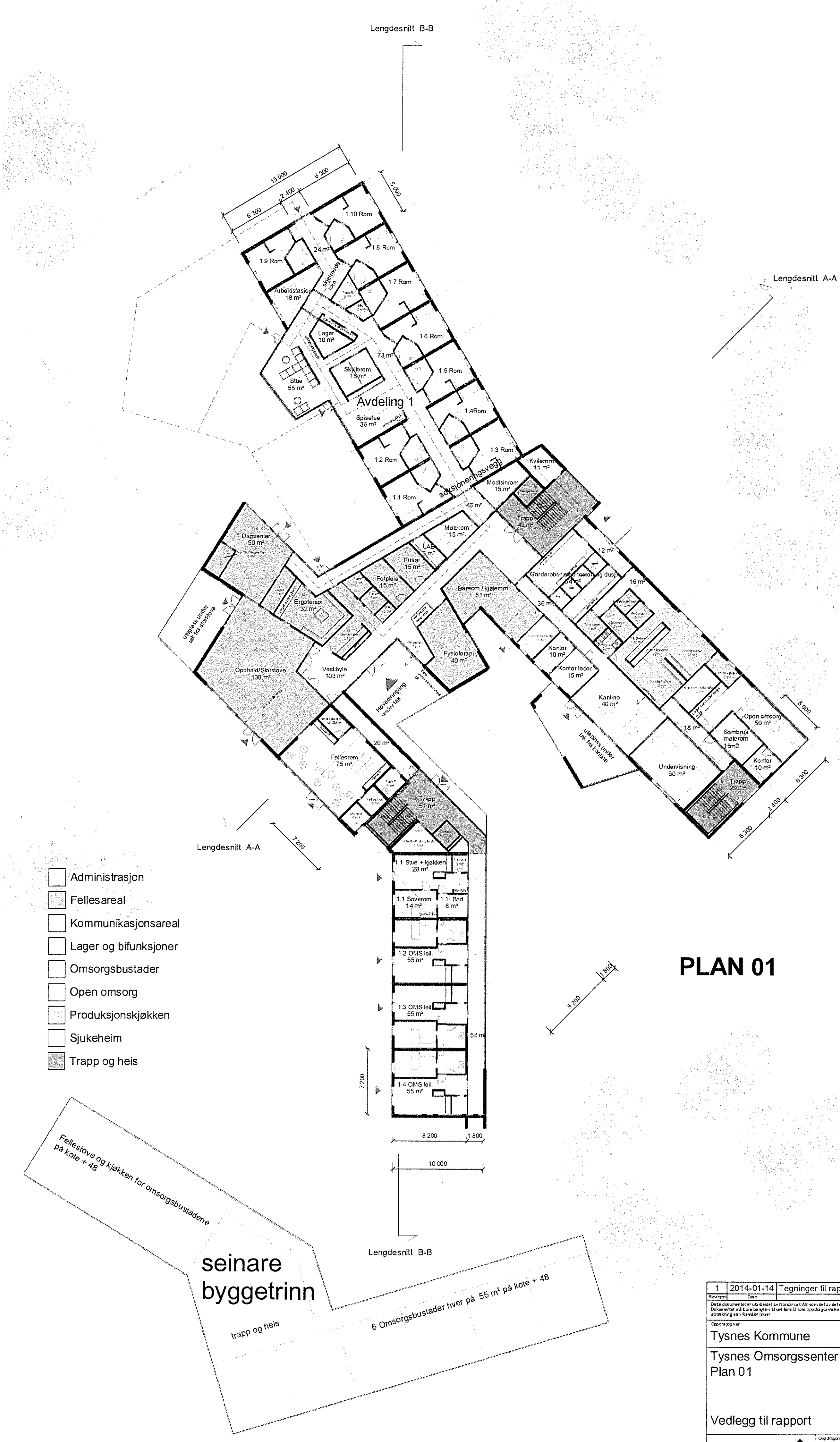
Oppdragsgiver: Tysnes Kommune

Målestokk (gjelder for A1 format): 1 : 200

Tysnes Omsorgssenter
Plan U1

Vedlegg til rapport

Norconsult	Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
	5134983	A-20-U1-01	1



PLAN 01

Tegningsnummer	Revisjon
A-20-01-01	1

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Tegnet	Kontrollert	Godkjent
1	2014-01-14	Tegninger til rapport	CH	AG	AG

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Oppdragsgiver: Tysnes Kommune

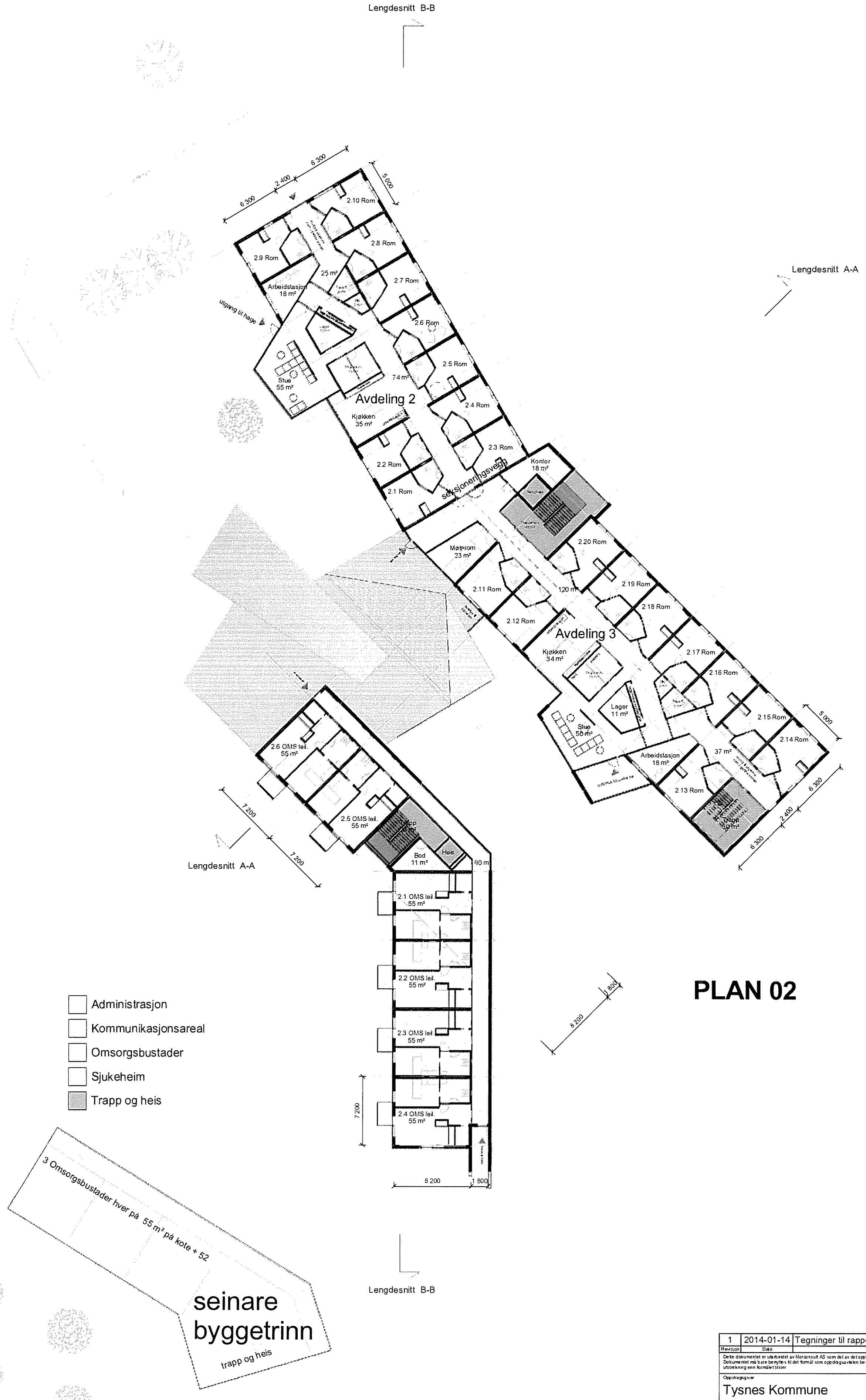
Målestokk (gjelder for A1 format): 1 : 200

Tysnes Omsorgssenter
Plan 01

Vedlegg til rapport

Norconsult

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5134983	A-20-01-01	1



PLAN 02

Tegningsnummer	Revisjon
A-20-02-01	1

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Tegnet	Kontrollert	Godkjent
1	2014-01-14	Tegninger til rapport	CH	AG	AG

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

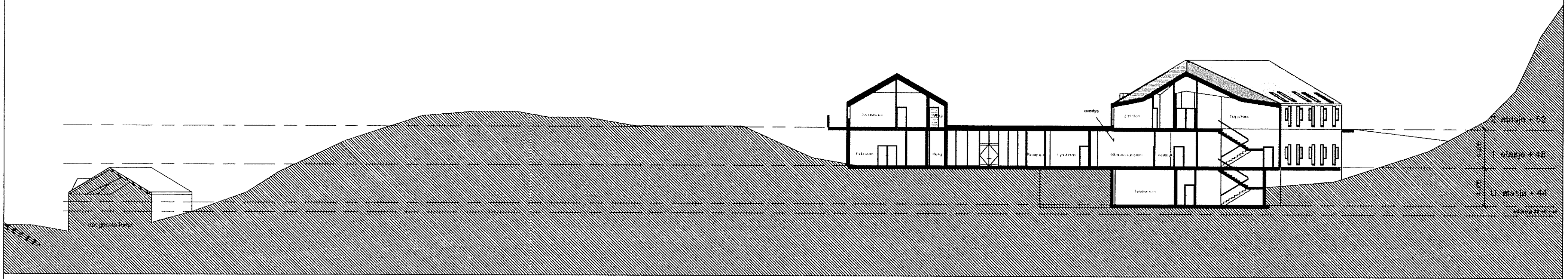
Oppdragsgiver: Tysnes Kommune

Målestokk (gjelder for A1 format): 1 : 200

Tysnes Omsorgssenter
Plan 02

Vedlegg til rapport

Norconsult	Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
	5134983	A-20-02-01	1



Lengdesnitt A-A bygning og terreng 1: 200

Tegningsnummer	Revisjon
A-40-00-01	1

Lengdesnitt B-B bygning og terreng 2: 200

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Tegnet	Kontrollert	Godkjent
1	2014-01-14	Tegninger til rapport	CH	AG	AG

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Oppdragsgiver: Tysnes Kommune

Målestokk (gjelder for A1 format): 1 : 200

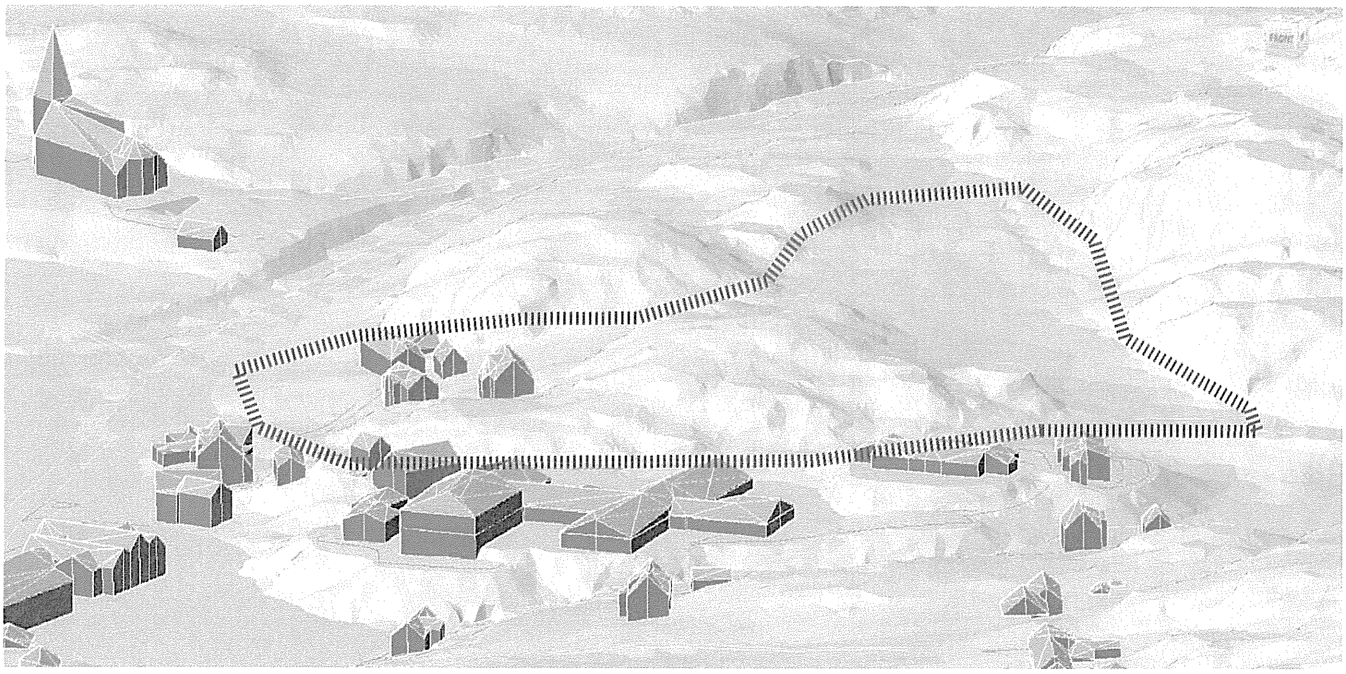
Tysnes Omsorgssenter
Lengdesnitt A-A og Lengdesnitt B-B

Vedlegg til rapport

Norconsult

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5134983	A-40-00-01	1

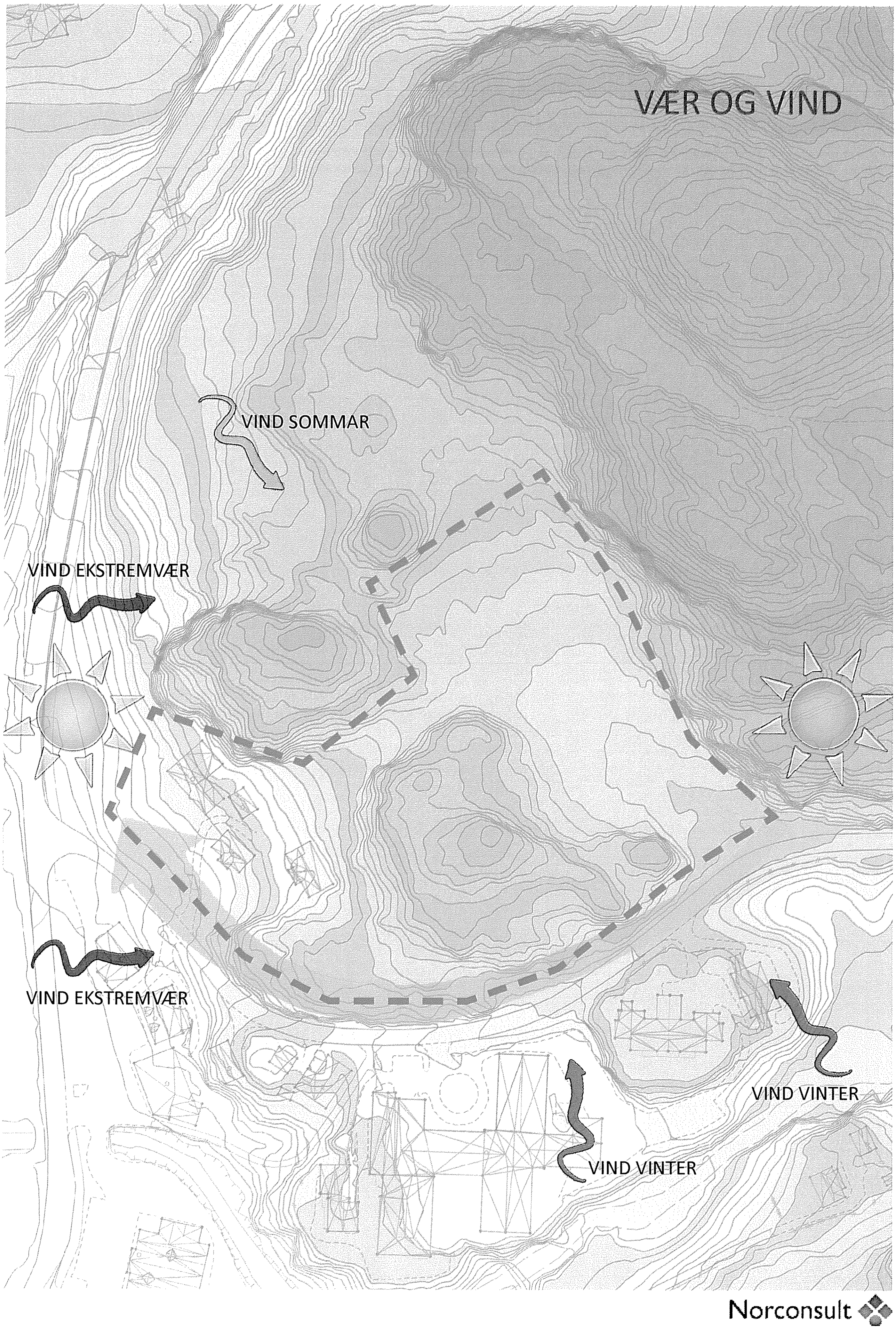
TYSNES KOMMUNE



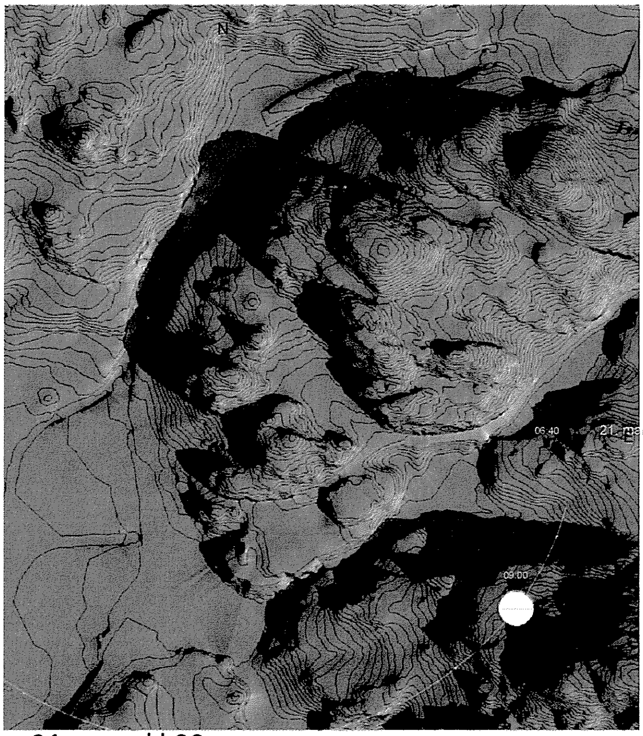
TOMTEANALYSE
TYSNES OMSORGSSENTER

Oppdragsnummer: 5134893

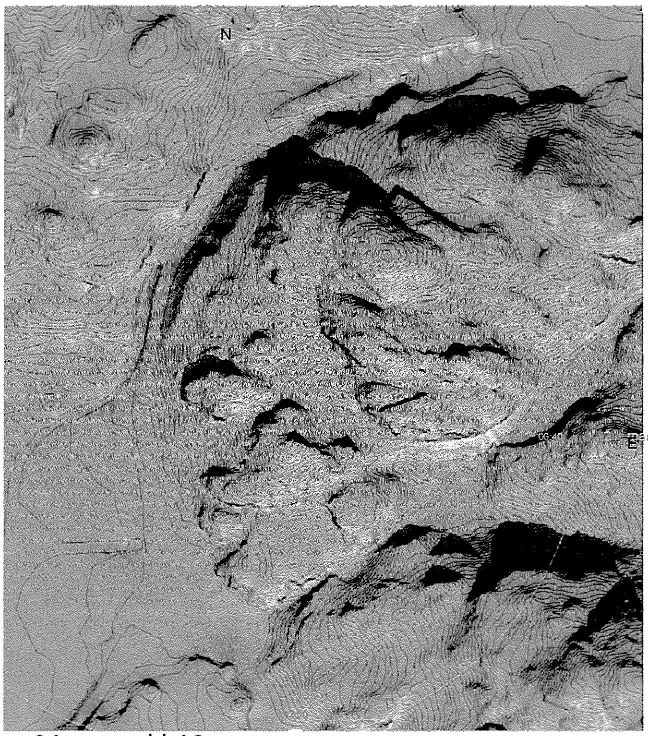
Norconsult


VÆR OG VIND
VIND SOMMAR
VIND EKSTREMVÆR
VIND EKSTREMVÆR
VIND VINTER
VIND VINTER

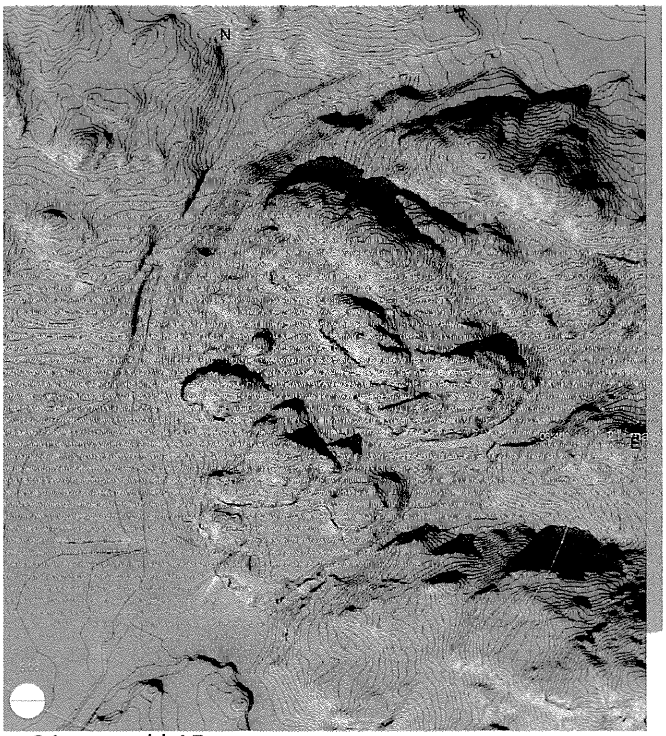
SOLSTUDIE
MARS



21. mars kl 09

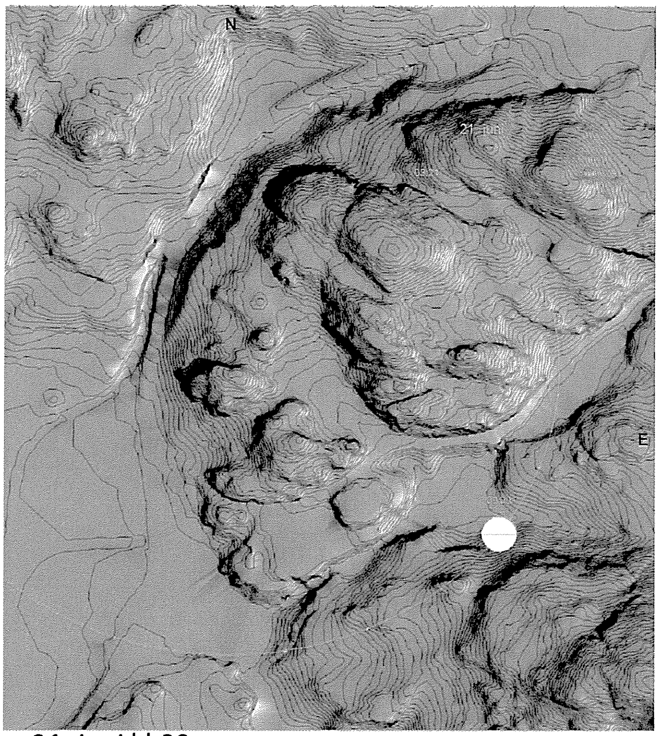


21. mars kl 12

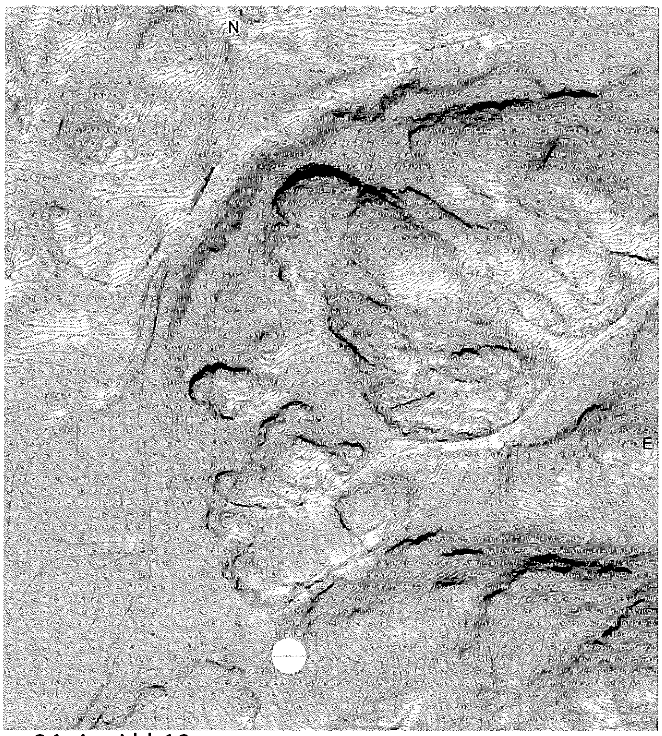


21. mars kl 15

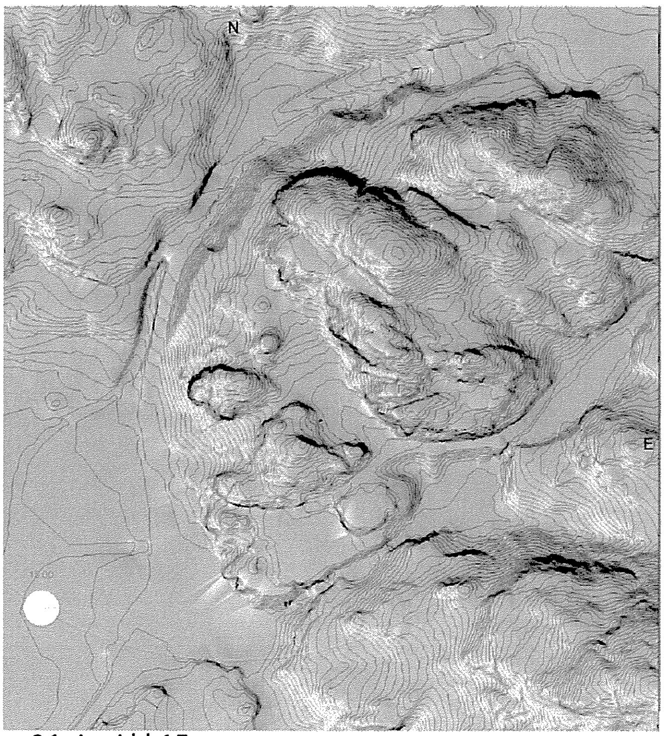
SOLSTUDIE
JUNI



21. juni kl 09

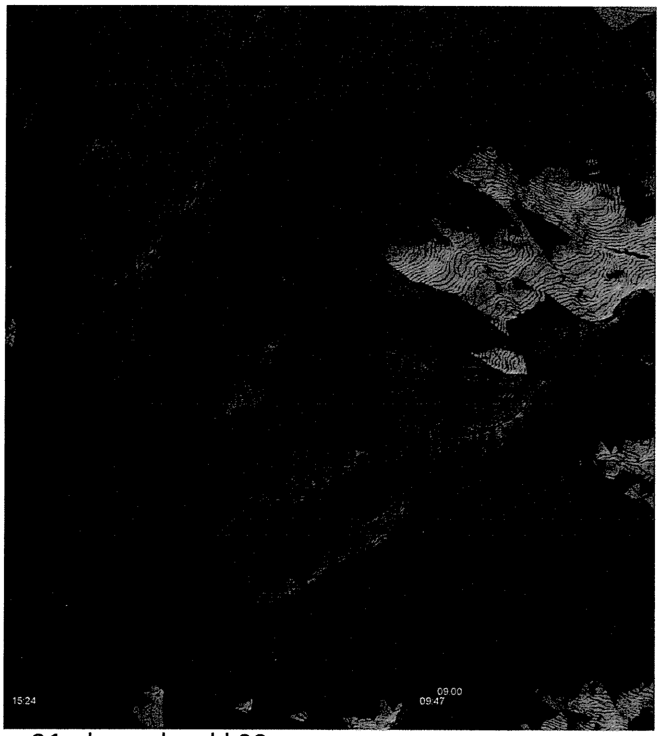


21. juni kl 12

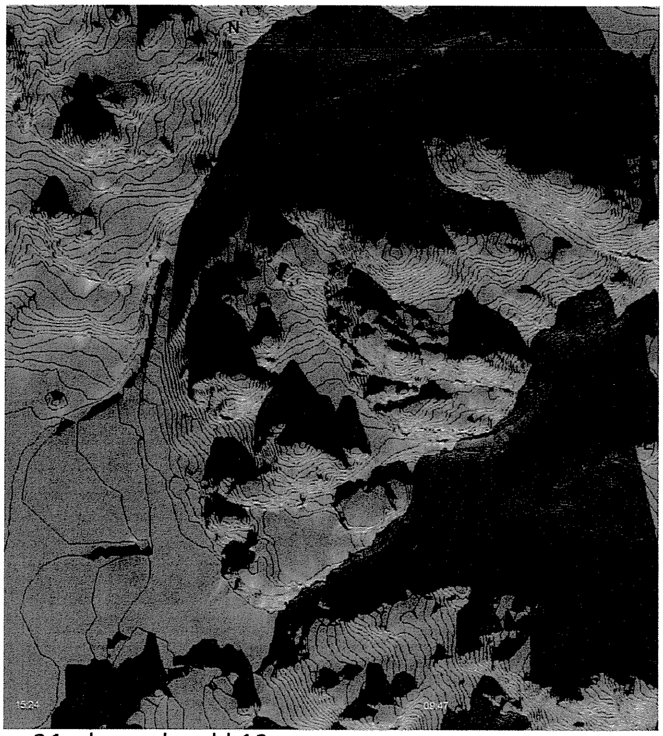


21. juni kl 15

SOLSTUDIE DESEMBER

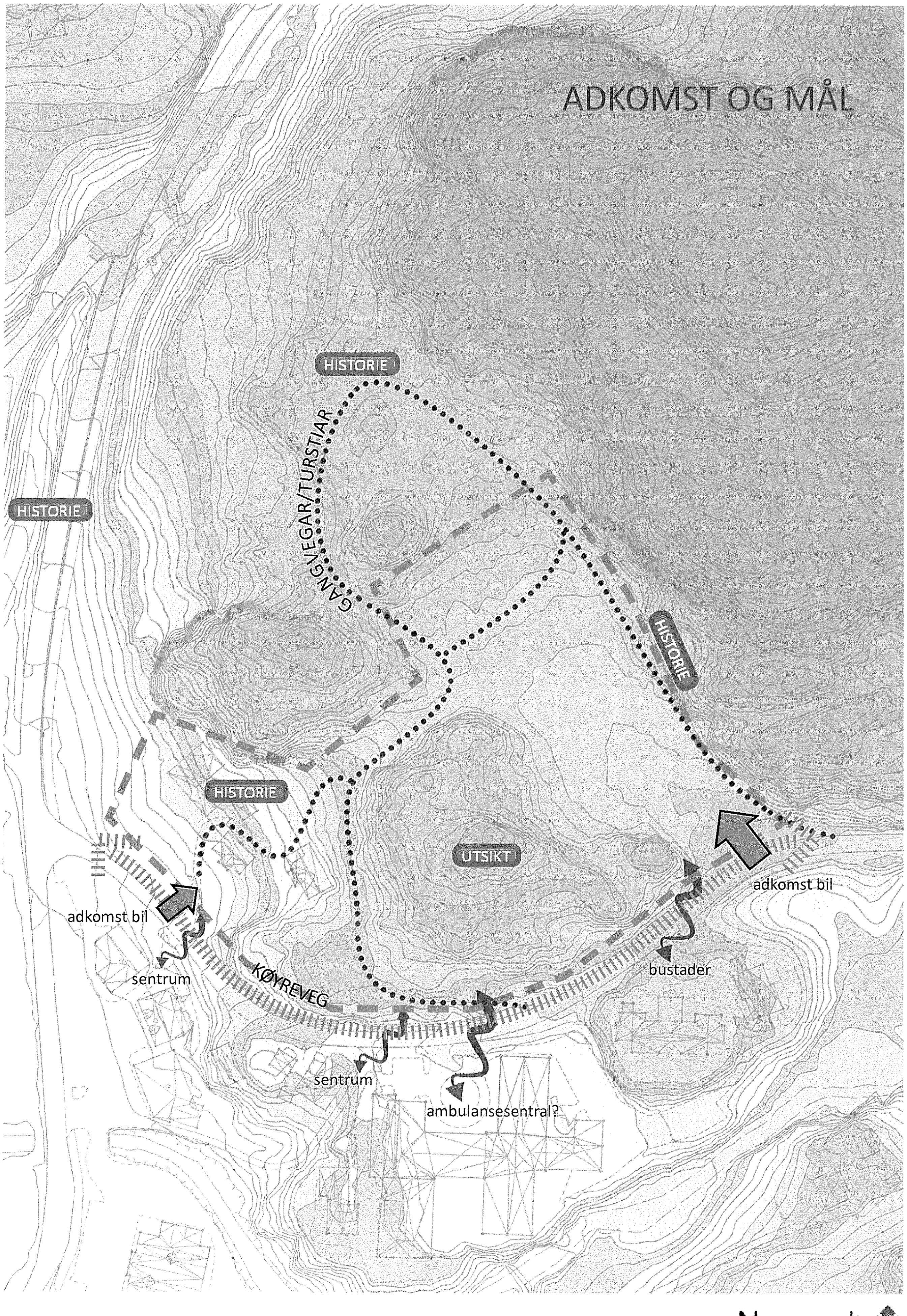


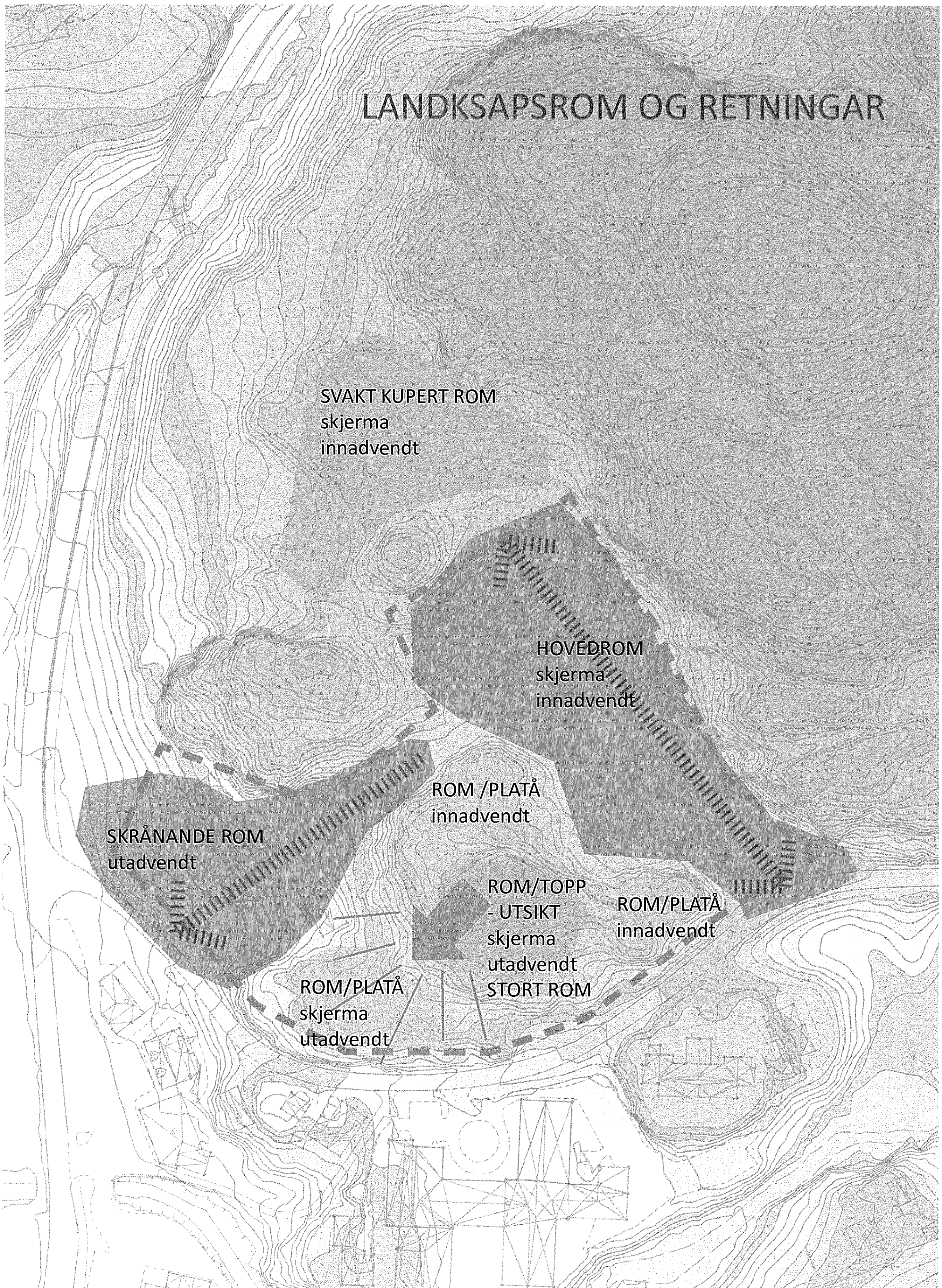
21. desember kl 09



21. desember kl 12

21. desember kl 15

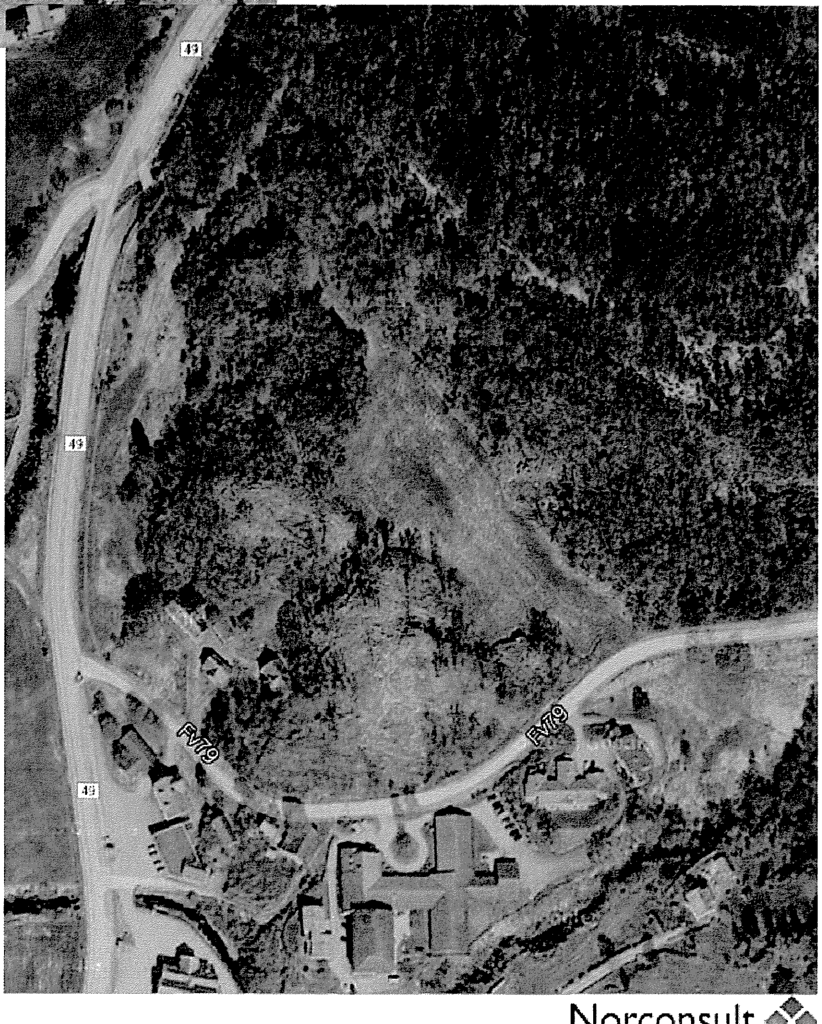

ADKOMST OG MÅL
HISTORIE
HISTORIE
GANGVEGAR/TURSTIAR
HISTORIE
HISTORIE
UTSIKT
adkomst bil
adkomst bil
sentrum
KØYREVEG
bustader
sentrum
ambulansesentral?

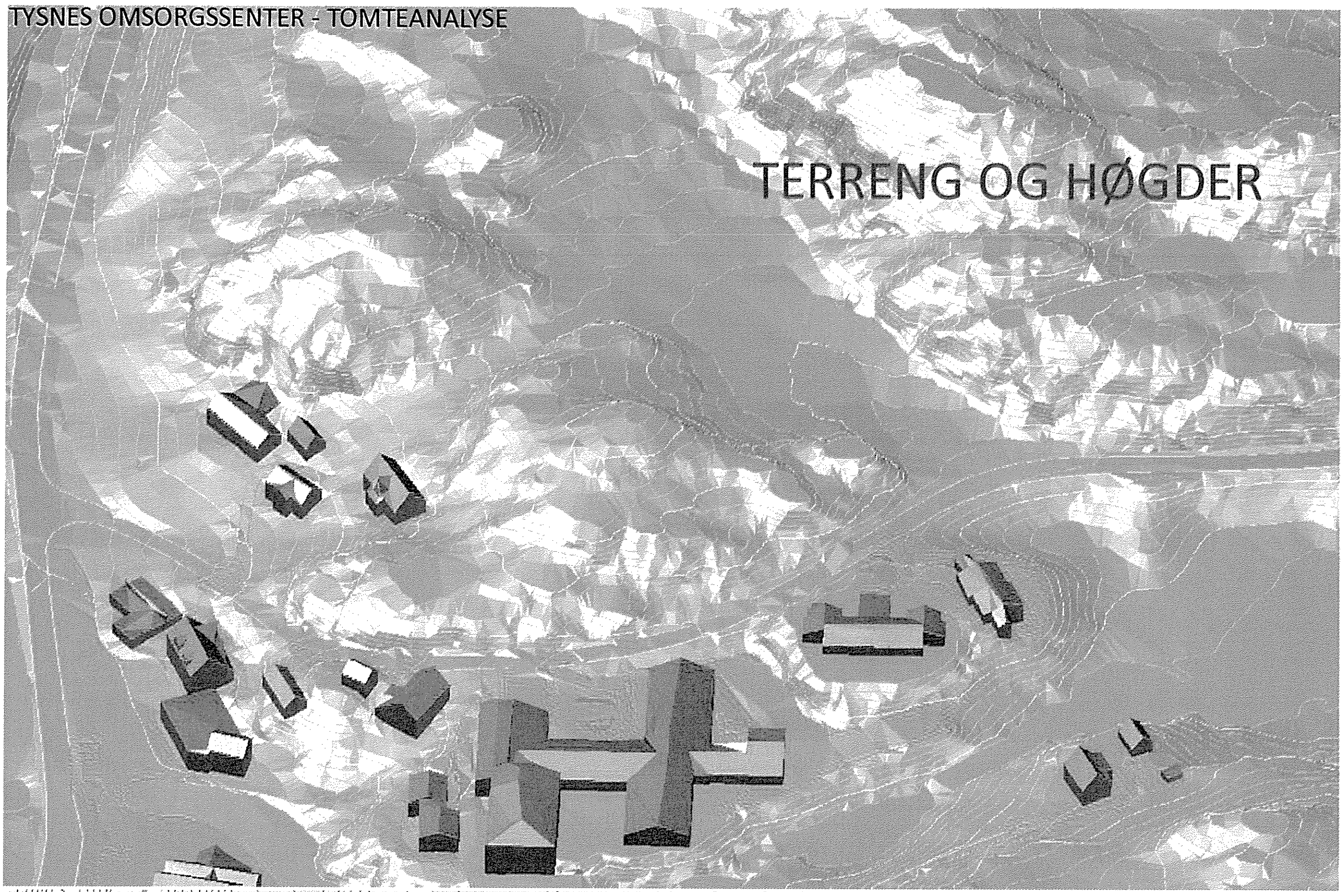

LANDKSAPSROM OG RETNINGAR
SVAKT KUPERT ROM
skjerma
innadvendt
HOVEDROM
skjerma
innadvendt
ROM /PLATÅ
innadvendt
SKRÅNANDE ROM
utadvendt
ROM/TOPP
- UTSIKT
skjerma
utadvendt
STORT ROM
ROM/PLATÅ
innadvendt
ROM/PLATÅ
skjerma
utadvendt

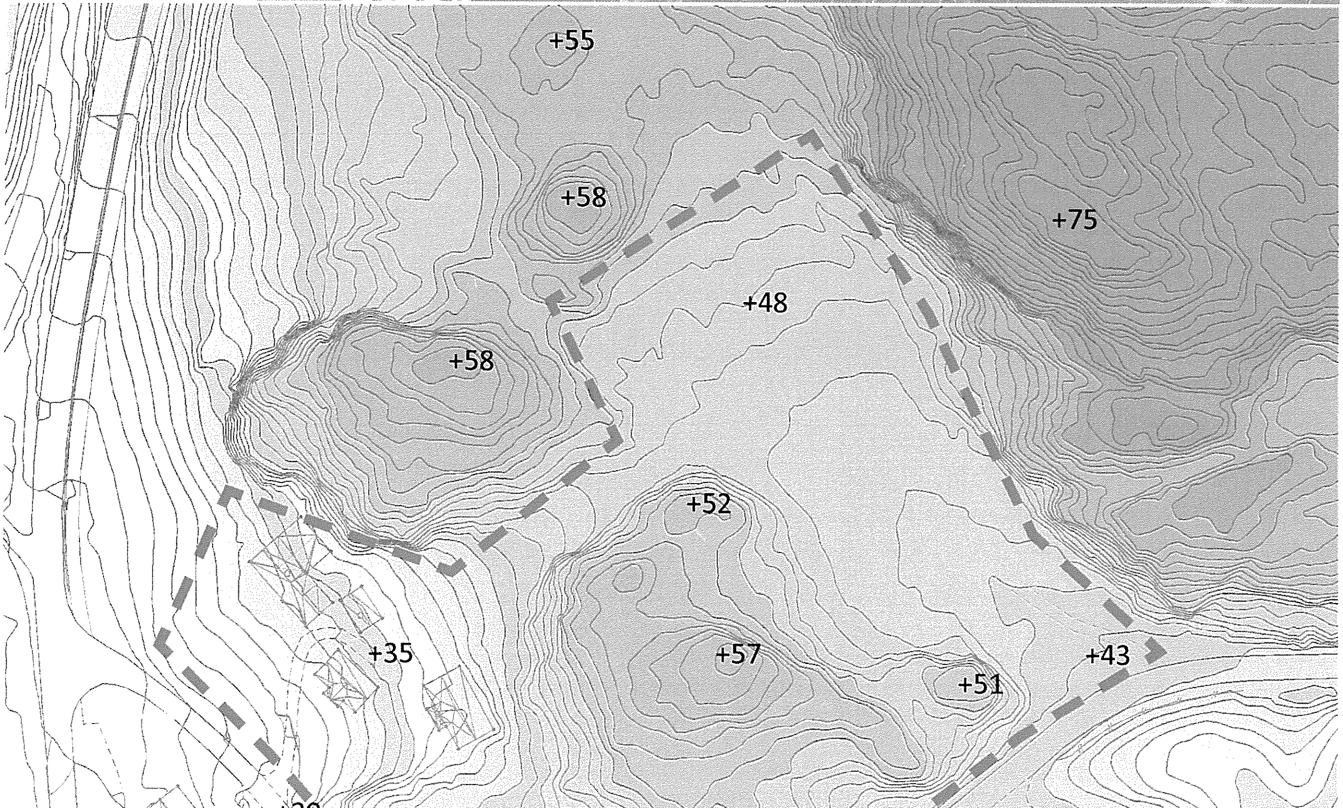
VEGETASJON

VEGETASJON SOMMAR
Mykje godt etablert blanda løvtrevegetasjon gjev eit frodig uttrykk på tomta. Her veks mellom anna eik, ask, bjørk, osp, rogn, selje og hassel. Vegetasjonen streker under og framhever terrengformene på tomta, med dei dyrka flatene og dei bratte knausane. Undervegetasjonen er prega av forskjellige gras, mose, bregner og lyng.

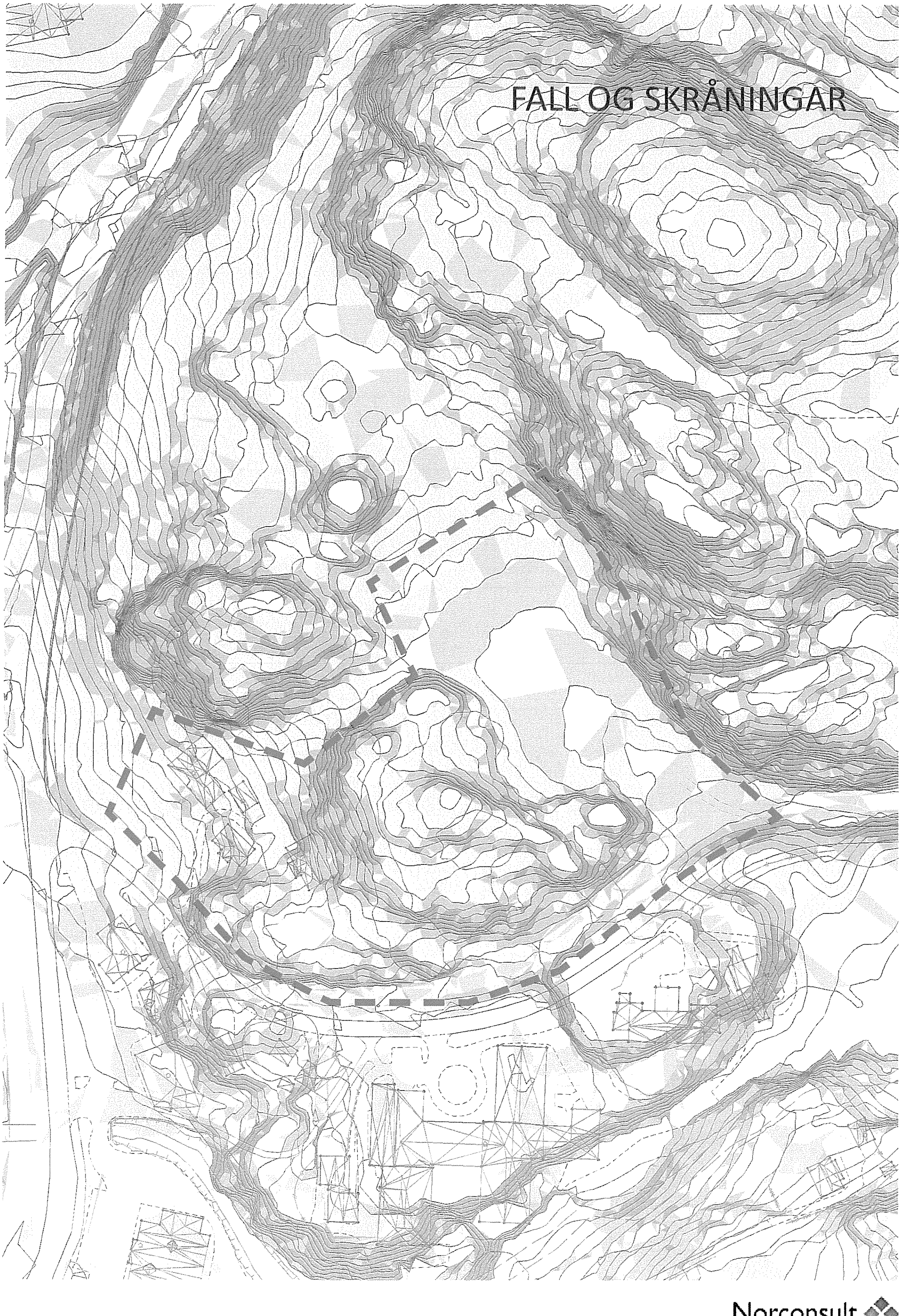
VEGETASJON VINTER
Om vinteren vil tomta bli oppfatta meir open og lys, grunna stor andel av løvtre. Nokre bartre gjev allikevel eit grønt preg.




TYSNES OMSORGSSENTER - TOMTEANALYSE
TERRENG OG HØGDER


+55
+58
+75
+48
+58
+52
+35
+57
+51
+43
+30
+43
+44
+39
+38

Norconsult


FALL OG SKRÅNINGAR

KONKLUSJONAR OG VURDERINGAR

STYRKER
Mange forskjellige rom, både innad- og utadvendte
Historiske stader
Naturleg og variert terreng
Godt etablert vegetasjon
Utsikt frå toppen av tomta
Naturlig skjerming mot vind

MULEGHETER
Varierte rom
Bevaring av eksisterande etablert vegetasjon
Nivåforskjeller gjev rom for naturlig skjerma hager
Utsiktspunkt
Turstier i natur/etablert skog på tomta
Historisk tilnærming

SVAKHETER
Store terrengforskjeller, bratt
Skyggefulle sider
Trange adkomstområder

TRUSLAR
Terreng gjev utfordringar for tilgjenge
Endringar i terreng fjerner naturen på tomta
Endringar i terreng endrer landskapsromma
Masseoverskot
Hensynssone til kyrkja

MØTEREFERAT	**Nytt omsorgssenter – Møte nr.... Arbeidsgruppa**			
Deltakarar:	Anne Opdal (fysioterapeut) Britt K. Rage (ergoterapeut) Hildur Heie (kst. helse- og sosialsjef). Forfall: Anita Midtun (tilsynslege).			
Møtestad:	Rådhuset, Onarheim			
Kopi:	Ivar Erstad, prosjektsjef			**Møte nr.:**
Møtedato:	**Møtetidspunkt:**	**Referent:**	**Møteleiar:**	**Neste møtedato:**
05.11.13	Kl 09:30	Hildur Heie		

Saksliste:

1. Romplan nytt omsorgssenter for:
   - Fysioterapi
   - Ergoterapi
   - Legetenesta

Sak	Tema	ansvar
1.	Rom for fysioterapi, framlegg areal 40 m2. Fysioterapeut meiner areale bør vere like stort som dagens areale. I høve aktivitet må det vere plass til: Treningsareale - gangbane - treningsareale - enkel fysioterapibenk - breid Bobarth benk - treningsapparat, 3 stk - ribbevegg - plass til rullestol - arbeidsstol Pr. i dag bruker ein areale i gang/korridor til opptrening, som ei god løysing. Kontorplass, arbeidsstasjon m/ pc, skiljevegg, gjerne m/ glassvegg til treningsareale. Lagerplass til treningsutstyr, ballar etc. God belysning er viktig.	

2.	Rom for ergoterapi, framlegg areale 40 m2. I høve aktivitet må det vere plass til: Treningskjøkken - delvis opne løysningar - hev- og senk på kjøkkeninnreiing - godt arbeidsbord, hevbart - sitjegruppe - arbeidsstol Lagerplass:til hjelpemiddel. Hyller på vegg. Kontorplass, arbeidsstasjon m/ pc. God belysning er viktig. Viktig at areale/rom til fysioterapi og ergoterapi ligg i tilknyting til kvarandre m/ dør mellom for sambruk. Evt. deling mellom desse areala med ein lettvegg, foldedør for å tenke sambruk. Hildur Heie referent	