

---

# KVALITATIV EGNETHETSVURDERING GROM OG FRIVOLLTUN BO- OG OMSORGSSENTER

April 2026



Bilde: Frivolltun

## RAPPORT

<b>Oppdragsnavn:</b>	Grimstad kommune		
<b>Oppdragsgiver:</b>	Grimstad kommune		
<b>Kontaktperson:</b>	Silje Bjerkås		
<b>Emne:</b>	Universitetssykehjem i Agder		
<b>Ansvarlig enhet:</b>	Avdeling for samfunnsutvikling WSP Nord og Sør	<b>Utført av:</b>	Silje Bjerkås og Margrethe Kristiansen i samarbeid med tjenesten ved GROM og Frivolltun
<b>Tilgjengelighet:</b>	[Tilgjengelighet]	<b>Dato:</b>	16.04.2026

### SAMMENDRAG:

Egnethetsvurderingen av GROM og Frivolltun viser at byggene i dag anses som lite egnet for moderne institusjonsdrift. Både utforming, arealdisponering og teknisk tilstand gir betydelige utfordringer for tjenestene som tilbys. Lange korridorer og uoversiktlige arealer svekker bomiljø hos beboere og gir ineffektiv logistikk for ansatte. Det er mangel på tilstrekkelige støttearealer, lagerplass og hensiktsmessige personalfasiliteter. Produksjonskjøkkenet er for lite og gammeldags, med sprenget kapasitet og uhenksomme arbeidsforhold. Midlertidig institusjonsdrift ved GROM vurderes som særlig kritisk, da bygget ikke er tilpasset denne bruken. Samlet sett begrenser bygningsmassen muligheten for kvalitetsutvikling, effektiv drift og gode arbeidsforhold, og det er lite rom for utvidelser eller nødvendige tilpasninger. Rapporten konkluderer med at det er behov for omfattende ombygging eller nybygging for å møte dagens og fremtidens krav.

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	GODKJENT AV
1.0	18.04.2026			

## INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>1. INNLEDNING</b> .....	<b>4</b>
<b>2. METODE</b> .....	<b>4</b>
2.1. ARBEIDSMILJØ I HELSEINSTITUSJONER .....	5
2.2. ARBEIDSPLASSFORSKRIFTEN .....	5
2.3. HUSBANKENS KRAV TIL NYBYGG.....	6
<b>3. VURDERING AV BYGNINGENES TEKNISKE TILSTAND</b> .....	<b>7</b>
<b>4. FRIVOLLTUN BO- OG OMSORGSSENTER</b> .....	<b>8</b>
<b>5. VURDERING AV FROVOLLTUN BO- OG OMSORGSSENTER MED GROM</b> .....	<b>9</b>
5.1. Plasser Langtid Hovedbygg 2. etg. ....	9
5.2. Plasser Korttid Hovedbygg 3. etg. ....	11
5.3. Midlertidig Plasser Langtid Grom 1. og 2. etg. ....	13
5.4. Produksjonskjøkken- Kafe 1. etg. ....	15
5.5. Aktivitetstilbud 1. etg. ....	17
<b>6. SAMLET VURDERING GROM OG FRIVOLLTUN</b> .....	<b>19</b>
<b>7. KILDER</b> .....	<b>19</b>

## 1. INNLEDNING

Tilknyttet arbeid med beregning av investeringskostnader for prosjekt Universitetssykehjem Agder er det utarbeidet en enkel kvalitativ egnethetsvurdering for GROM og Frivolltun bo- og omsorgssenter. Hensikten med vurderingen er å gi relevant informasjon om dagens driftssituasjon og hvordan byggets utforming og arealer virker inn på kvaliteten og ressursbruk i tjenesten, samt ansattes arbeidsmiljø.

Vurderingen er gjort på basis av informasjon fra leder, samt kort visuelle observasjoner under befaring og samtaler med ansatte som innehar kunnskap om tjenestene som ytes i byggene. I vurderingen har en hensyntatt at byggene skal være egnet og stå seg i et fremtidsperspektiv

## 2. METODE

Byggene er vurdert innenfor to områder:

### 1. Egnethet i forhold til tjenesten som drives og ansatte som jobber der

- Bygget utforming og areal- dekker areal behov for mottaker/ansatte
- Brukes bygget til målgruppe som er planlagt for
- Beliggenhet i forhold til andre tjenester - samarbeid/sambruk
- Funksjoner som bidrar til integrering - normalisering (aldersvennlig stedsutvikling)

### 2. Byggenes tilstand (alder/slitasje)- teknisk vurdering

- Alder og tilstand uten kjennskap til bygget på detaljnivå
- Vurdering gjenbruk/ombruk

Tilstandsvurdering (teknisk vurdering) av byggene er gjennomført av Grimstad kommunen i 2021, og ligger som vedlegg til egnethetsvurderingen. Egnethetsvurderingen (i forhold til tjenesten) må leses som tilleggsinformasjon til tilstandsvurdering med fokus på hvordan tjenesten opplever arealene er tilrettelagt for brukerne/de som bor der og for seg selv – de som jobber her til daglig.

Vurderingen er gjort ut fra:

- Generell tilstand (alder, slitasje mm) uten kjennskap til bygget på detaljnivå
- Byggenes utforming og arealer (dekker areal behov for mottaker/ansatte)
- Dagens bruk/målgruppe og funksjon
- Beliggenhet i forhold til andre tjenester, mulighet for samarbeid/effektivisering av tjenestene, logistikk

Bygningens tekniske tilstand sier lite om bygningens egnethet i forhold til formålet, eller om bygningen benyttes til det formål og i tråd med de forutsetninger den var planlagt for. Det viktigste er å få frem i hvilken grad bygningene er egnet og hensiktsmessige for det formål den skal brukes til, til hvilke brukergrupper, nå og sett i et fremtidsperspektiv.

Byggenes egnethet er blant annet vurdert ut fra:

- Husbankens veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg
- Arbeidstilsynets - Arbeidsmiljø i helseinstitusjoner

- Arbeidsplassforskriften
- Ansattes faglige vurderinger

Rapporten bygger på en metodisk tilnærming hvor graden av symptomer ved det enkelte bygg er rangert fra 1-3 i forhold til hvor godt egnet det er for tjenestefunksjonen som er i bygget.

Symptom	Egnethet for tjenestefunksjonen	Kommentarer
Ingen symptomer	0	Godt egnet for tjenesten og dens brukere
Svake symptomer	1	Stort sett egnet for tjenestens brukere Mindre egnet for ansatte for utførelse av tjenesten
Middels kraftige symptomer	2	Lite egnet for tjenestenes brukere, nødvendig med tilpasninger for å tilfredsstille dagens krav og forventninger. Redusert mulighet til å etablere en effektiv drift for ansatte
Kraftige symptomer	3	Uegnet for tjenestens brukere Trenger omfattende ombygging for å tilfredsstille dagens krav og forventninger. Svært liten eller ingen mulighet for å etablere en effektiv drift.

Figur 1- Metode for egnethet

## 2.1. ARBEIDSMILJØ I HELSEINSTITUSJONER

Med helseinstitusjoner menes sykehus, sykehjem, omsorgsboliger og andre pleie- og rehabiliteringsinstitusjoner. Omsorgsboliger og sykehjem er tilbud til beboere og pasienter med omfattende behov for bistand. Byggene skal derfor fungere som et hjem for beboerne, og samtidig være en arbeidsplass for arbeidstakerne som utfører tjenester, gir hjelp, omsorg og/eller pleie.

Beboere med stadig dårligere funksjonsnivå og økende behov for hjelp skal kunne bli boende livet ut i sin omsorgsbolig eller på sykehjem. Begge boformer må derfor sørge for at all hjelp skal kunne gis under forsvarlige arbeidsvilkår.

«Arbeidsmiljø i helseinstitusjoner»<sup>1</sup> redegjør for krav til dimensjoner og materialbruk i helseinstitusjoner. Byggene skal ha god og enkel adkomst, være terskelfrie og være enkle å bevege seg i og være universelt utformet. Arbeidstilsynet redegjør her for krav arbeidsplassens utforming for å unngå unødige belastninger, rommenes plassering og utforming, krav til sanitærrom, hvordan forebygge smitte, ventilasjon og klima, belysning med mer. Videre beskrives krav til fasiliteter for de ansatte både hva gjelder HMS og andre tiltak for godt arbeidsmiljø både fysisk og psykisk

## 2.2. ARBEIDSPASSFORSKRIFTEN<sup>2</sup>

Formålet med forskriften er å sikre at arbeidstakernes sikkerhet, helse og velferd ivaretas ved at arbeidsplasser og arbeidslokaler tilrettelegges og utformes i forhold til arbeidet som utføres, den enkelte arbeidstaker og til særskilte risikoforhold. Forskriften beskriver hvordan arbeidslokalenes utforming og innredning har betydning for trivsel og samarbeid og hvordan lokalene kan ivareta dette.

<sup>1</sup> [Arbeidsmiljø i helseinstitusjoner](#)

<sup>2</sup> [Arbeidsplassforskriften](#)

Forskriften redegjør for at arbeidslokaler og atkomster skal være utformet og innredet med sikte på den virksomheten og de arbeidsplassene som skal finnes i lokalet og ha en tilfredsstillende velferdsmessig standard. Videre stiller forskriften krav til at arbeidsplasser skal være dimensjonert, innrettet og tilpasset arbeidets art, arbeidsutstyret og den enkelte arbeidstaker. Arbeidsplassene skal ha tilstrekkelig fri plass til gode og varierte arbeidsstillinger og bevegelser slik at arbeidet og bruk av arbeidsutstyr ikke medfører fare for sikkerhet og helse. Ved utforming og innredning av arbeidsplasser og arbeidslokaler skal det tas særlig hensyn til fare for vold og trussel om vold.

### 2.3. HUSBANKENS KRAV TIL NYBYGG

Husbanken har utviklet en egen Veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg<sup>3</sup>. Veilederen skal hjelpe kommunene og andre aktører i bransjen med å etablere gode løsninger.

I Husbankens retningslinjer for tildeling av investeringstilskudd står det at tilskudd skal gis til institusjonsplasser og omsorgsboliger der det legges vekt på kvaliteter som gjør omsorgsbyggene til gode hjem og gode arbeidsplasser.

Disse målsettingene er forankret i Verdighetsgarantien for eldreomsorg og Arbeidsmiljøloven. Flere sentrale krav til utforming av gode omsorgsbygg som bidrar til godt arbeidsmiljø og gir god kvalitet på tjenesten, er samordnet i Husbankens krav for å få investeringstilskudd. Bak mange av kraven ligger flere år med forskning på hva som er gode boliger for eldre og personer med funksjonsnedsettelse.



Prinsippene for likestilling og inkludering i FN-konvensjonen for mennesker med nedsatt funksjonsevne ligger til grunn for prinsippene for Husbankens krav om normalisering og integrering. Prinsippene for normalisering og integrering er begrunnet i ønsket om at det skal etableres boligtilbud som, så langt som mulig, legger til rette for et så meningsfullt liv som mulig. Blant annet ut ifra den enkeltes ferdigheter, ønsker og muligheter for å delta i samfunnet.



<sup>3</sup> <https://www.veviseren.no/stotte-i-arbeidsprosess/fremskaffe-og-forvalte-boliger/veileder-for-lokalisering-og-utforming-av-omsorgsbygg>

### 3. VURDERING AV BYGNINGENES TEKNISKE TILSTAND

Det er gjort en teknisk tilstandsrapport av Frivolltun i 2021 som legges til grunn i vurderingen. Tilstandsrapport ligger vedlagt og omtales ikke nærmere i denne rapporten.

Tilstandsrapport 2021																																	
<b>Bygg</b>	Frivolltun																																
<b>Bygge år</b>	1976																																
<b>Ombygget/renovert</b>	2003																																
<b>Areal i m2 (BRA)</b>	6388																																
<b>Bruk/brukere</b>	Sykehjem Kjøkken																																
<b>Energimerking</b>	D																																
Bygg- og eiendomstjenesten ønsker at minimums tilstandsgrad på kommunale bygg ligger på 1.5																																	
	Areal per bruker																																
		1 - BRUKING	1.1 Bygning utvendig	1.2 Bygning innvendig	1.3 El-utrustning (ledningsnett, kabler, kabiner)	1.4 Vann- og ventilasjonssystem	1.5 Varm, avfall og sanitær anlegg	1.6 Skjelving og lyd	1.7 Helse	2 - ANSLETTNING	2.1 Fjernnett	2.2 Vannnett	2.3 Varmnett	2.4 Varmtvann	2.5 Varmt vann	2.6 Varmt vann	2.7 Varmt vann	2.8 Varmt vann	3 - UTVERVELLELSE	3.1 Bygningens helhet	3.2 Bygningens helhet	3.3 Bygningens helhet	3.4 Bygningens helhet	4 - BRANN OG BEREDSKAP	4.1 Branndokumentasjon organisatorisk	4.2 Dokumentasjon teknisk utrustning	5 - YTRRE MILJØ OG UTFORMNING	5.1 Fasetter	5.2 Skreddersatte	5.3 Nedre partier	5.4 Engrunne	5.5 Skilene og betonggjennomføringer	5.6 Utenområde
	Sykehjem (egne)		1.2	1.3	1.3	1.2	1.2	1.3	0.8	1	1.2	1	1.3	1.5	1	1	1	1	1.1	1.5	1	1	1	1	1	1	1	1	1.5	1	1.3	0.9	
Frivolltun (6771m²)	6771	1.2	1.3	1.5	1.2	1.3	1.6	0.8	1.0	1.2	1.0	1.4	1.7	1.0	1.0	1.0	1.0	1.3	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.5	0.9	
<b>Bakgrunn</b>	Formålet med denne analysen er å gjøre en enkel vurdering av tilstand på bygningsmassen. Rapporten utarbeides ved hjelp av gjennomgang med vaktmester (befaring og gjennomgang punkter i IKbygg), tilgjengelig dokumentasjon, samt uttalelse fra brukere og eier (forvalter og drifter). Arbeidet utføres av Bygg- og eiendomstjenesten, til eget bruk, og derfor settes ikke spesifikke krav til dokumentasjon av avvik eller vurderinger som er gjort.																																
<b>Beskrivelse av bruk</b>	Bygget brukes til sykehjem og kjøkken. Består av 52 beboerrom, storkjøkken/kafeteria, dagsenter, fellesareal, personalbaser, fot-/hårpleie, fysioterapi, mm.																																

## 4. FRIVOLLTUN BO- OG OMSORGSSENTER

Frivolltun bo- og omsorgssenter ligger i landlige omgivelser ca. 3 km fra sentrum.

Det er flere tjenester som er tilknyttet Frivolltun;

- Omsorgssentre med to avdelinger
- Rehabilitering og hjemmetjenester med korttidsavdeling
- Innovasjon og forvaltning med produksjonskjøkken
- Arbeid og aktivitet med dagsenter

Selve hovedbygget er et sykehjem fra 1975. Bygget ble renoveret i årene rundt 2000. Da ble pasientene ved sykehjemmet plassert midlertidig i det nybygde GROM omsorgssenter. GROM er bygd som et omsorgssenter med omsorgsboliger i 3. etasjer. Da sykehjemsdelen var ferdig renoveret, ble sykehjemspasientene tilbakeført til sykehjemsdelen og GROM fikk beboere som bodde i egne omsorgsboliger med hjelp fra hjemmesykepleien.

De senere årene har beboerne ved GROM blitt mer pleietrengende. I 2023 ble det gjort ombygging av GROM som ble mer tilpasset sykehjemspasienter og driftes nå midlertidig som sykehjemsplasser, totalt 24 plasser.



### Bilde GROM

Selve hovedbygget er et sykehjem i tre etasjer. Andre etasje er for personer med demens, og tredje etasje er en korttidsavdeling. Det er 26 langtidsplasser og 22 korttidsplasser. Begge etasjene har spesialiserte enheter, lindrende enhet i 3. etasje og ressursavdeling for personer med demens i 2. etasje. Alle beboerne har enerom med utsikt til grønne omgivelser. Det er en stor sansehage bak Frivolltun som beboerne kan gå ut til. I 1. etasje er det kantine, produksjonskjøkken, dagsenter og kontorer.

## 5. VURDERING AV FROVOLLTUN BO- OG OMSORGSSENTER MED GROM

Nedenfor gis en vurdering av bygget med de ulike tjenestene ved Frivolltun bo- og omsorgssenter

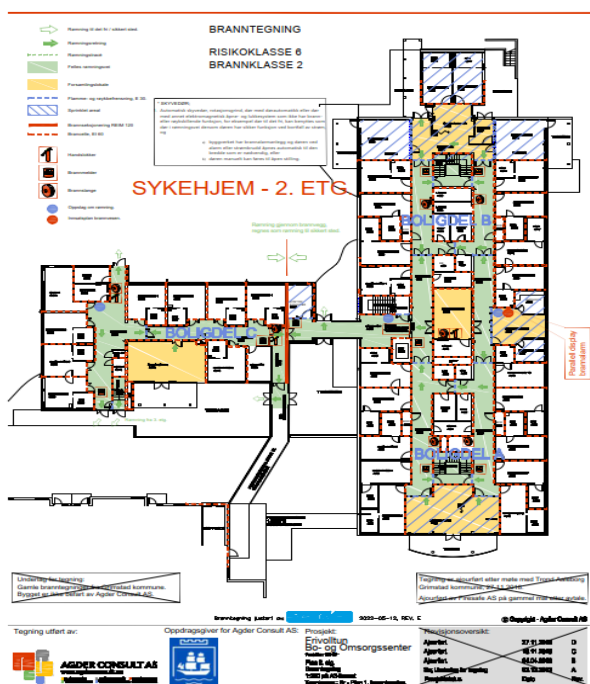
De ulike tjenester er:

- Plasser langtid hovedbygg 2 etg.
- Plasser korttid hovedbygg 3 etg.
- Produksjonskjøkken og kafe
- Plasser Grom
- Aktivitetstilbud

### 5.1. PLASSER LANGTID HOVEDBYGG 2. ETG.

26 plasser fordelt på tre avdelinger i 2 etg. med kjøkken, lager, lintøyrom og skyllerom i hver avdeling:

- 8 plasser langtid
- 6 plasser ressursavdeling
- 12 plasser langtid



Type tjeneste	Byggeår	BTA	Egnethet	Merknad
Institusjon Langtid Avd1 8pl Avd2 12 pl Avd 2 6pl	1975	?		Egnetheten for driften i dagens bygg vurderes til 2,5. Bygget og organisering av driften vurderes som lite egnet for tjenestenes brukere. Det er nødvendig med større tilpasninger for å tilfredsstille dagens krav og forventninger.



Bilde 1 Bilder fra langtidsavd. 2 etg.

### 5.1.1. FUNKSJONER OG EGNETHET FOR LANGTIDSPASSER

- Avdelingene er lite funksjonell. Utforming av bogrupperne gjør avdelingen lite oversiktlige og oppleves som trang.
- Avdelingen med 12 pasienter har for mange pasienter på for liten plass.
- Det er liten mulighet til å dele opp avdelinger i grupper med mindre antall beboere, lite mulighet for skjerming
- Funksjon kjøkken og stuer: bør være adskilt med glass e.l. En stue er for lite til 12 pasienter, også med tanke på uro blant pasientene, de som bruker rullestol etc.
- Takheis er montert på alle rom (utenom ressursavdelingen), men ikke direkte inn til badet. Det må derfor brukes dusjestol for forflytning inn til badet, noe som innebærer tunge løft for personalet
- Skyllerommene er ikke optimale med ren og uren sone. Det må hentes rene vaskefat inne på "urent" skyllerom. Det er lite lagerplass og lagrene vurderes som for små
- Ikke optimale vaktrom eller pauserom per i dag, både i forhold til plassering og størrelse. Ikke rom der man kan sitte i fred for å journalføre, papirarbeid, samtaler med pårørende etc.
- Det er ingen lagringsmuligheter til senger, forflytningsutstyr mm.
- Medisinrommet er ok. Ett felles medisinrom i hver etasje. Laboratoriet fungerer greit.
- Det er enkel adkomst til lukket hage for pasientene
- Det er ok størrelse og utforming på pasientrom med tilhørende egne bad.
- Ressursavdeling krever egen nattevakt. Benytter i dag lite velferdsteknologi (døralarm og bevegelsesalarm) som kunne bidratt til å optimalisere driften noe.
- Lange avstander for transport/logistikk av varer, tjenester og håndtering av søppel/tøy m.m
- Felles garderobe for damer er lokalisert i bomberom. Fungerer for alle ansatte på huset
- Garderobe menn (to små garderober) er for små ift. antall ansatte menn som jobber ved huset



### 5.2.1. FUNKSJONER OG EGNETHET FOR KORTTIDSPASSER

- Eldre bygg
- Lange korridorer som kan være uheldig ift. pasientgruppe som ofte har kognitivt svikt.
- Lang avstand til fysioterapeuter, ergoterapeuter og hjemmetjenester som påvirker samarbeide med mestring og rehabilitering
- Manglende tilrettelagt treningsrom
- Kjøkken oppleves som små, behov for større spiseareal med mulighet for selvbetjening.
- Vanskelig med rehabiliteringstilbud pga manglende treningsfasiliteter i avdelingen.
- Midlertidig benyttet tidligere pasientrom som samtalerom pasient/pårørende
- Mangler lagerplass til utstyr og hjelpemidler, bruker pasientrom.
- Tilgang til legekontor er via et lager
- Medisinrom er for lite og mangler løsning for avtrekk iht. forskrift.
- Støtterom (skyllerom, vaskerom m.m) er for små uten tilrettelegging for tørke tøy, skille ren/skitten sone kan være utfordrende. Mangler sluk så uaktuelt med industrivaskemaskin som det er behov for.
- Rom laboratoriet er for smått

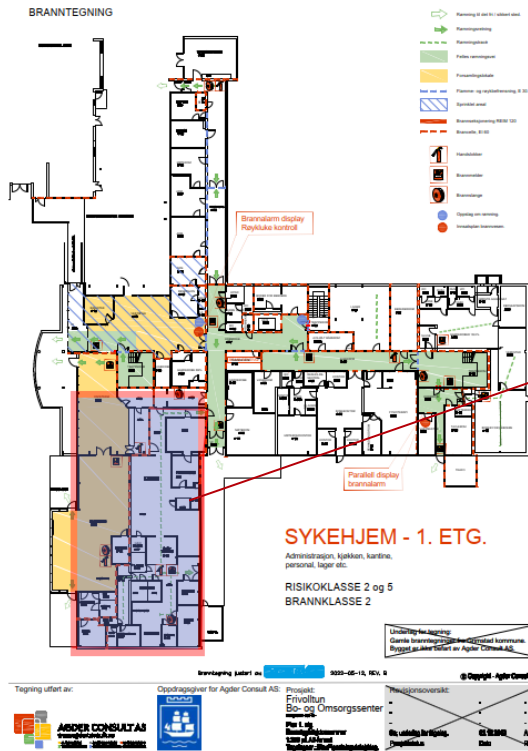


- Det er liten mulighet til å dele opp avdelinger i grupper med mindre antall beboere, lite mulighet for skjerming
- Funksjon kjøkken og stuer: bør være adskilt med glass e.l. En stue er for lite til 12 pasienter. Også med tanke på uro blant pasientene, de som bruker rullestol etc.
- Skyllerom bærer preg av at det tidligere har vært leiligheter.
- Leiligheter er gjort om til vaktrom og pauserom – derfor ganske bra ift. både størrelse og plassering.
- Stue 2 i 2 etg. (ombygget to omsorgsboliger) er plassert i ende av korridor, har lav funksjonalitet, brukes lite.
- Hva er bra: tilgang til uteareal, størrelse på terrasser og hage er god (hagen kunne med fordel vært lukket). Medisinrom ok.
- Leiligheter 3 etg. benyttes ikke.
- Bygget med inndeling bogrupper to etasjer gir «barriere» for optimal driftsløsning. Bemanning i dag med 6 på dag og kveld + 2 natt
- Lange avstander for transport/logistikk av varer, tjenester og håndtering av søkkel/tøy m.m
- Har ikke takheis
- Grom er ikke sprinklet- har midlertidig driftsgodkjenning ift. brann.



*Bilde 2 Omsorgsleilighet benytte til lager*

## 5.4. PRODUKSJONSKJØKKEN- KAFE 1.ETG.



Type tjeneste	Byggeår	BTA	Egnet	Merknad
Produksjonskjøkkenet	1975	Ca 350kvm	3	<p>Kjøkkenet er ikke dimensjonert for dagens volum. Kjøkkenet er for trangt og oppleves gammeldags. Kjøll- og fryserom er for lite i forhold til kommunens behov i dag og fremtiden.</p> <p>Kafe oppleves som lite i areal som pauserom og er ikke egnet til større arrangementer for beboere som bor ved Frivolltun</p>

### 5.4.1. FUNKSJONER OG EGNETHET FOR PRODUKSJONSKJØKKENET

- Grimstad kommune har i flere år hatt behov for å utvide og utvikle produksjonskjøkkenet. Denne problemstillingen er beskrevet både i statusrapport for eiendomsmasse i helse- og omsorgssektoren 2018, samt sak 4/2025 «Utredning mulig interkommunalt samarbeid om kjøkken og vaskeri». Produksjonskjøkkenets lokaler inngår ikke i kommunens tilstandsrapport av Frivolltun fra 2021.
- Produksjonskjøkkenet produserer i dag ca. 2350 middager i uken. I tillegg kommer tørrmat og tilberedning av lunsj, catering og møtemat samt middag til hjemmeboende.
- Kapasiteten er sprengt på både produksjonsareal, kjøll og frys kapasitet. Driften er ineffektiv da ansatte står i kø for å bruke ovner og benker. Kryssforurensing er ikke mulig å unngå på dagens kjøkken. Det er heller ikke mulig for baker å produsere glutenfrie produkter da bakeri og kjøkken

går i ett. Kjøkkenet har som en midlertidig løsning kjøpt en ekstern frysekontainer som er plassert ved varemottaket til kjøkkenet, men har fremdeles store utfordringer knyttet til både for små og for få kjølerom, samt lagerkapasitet generelt.

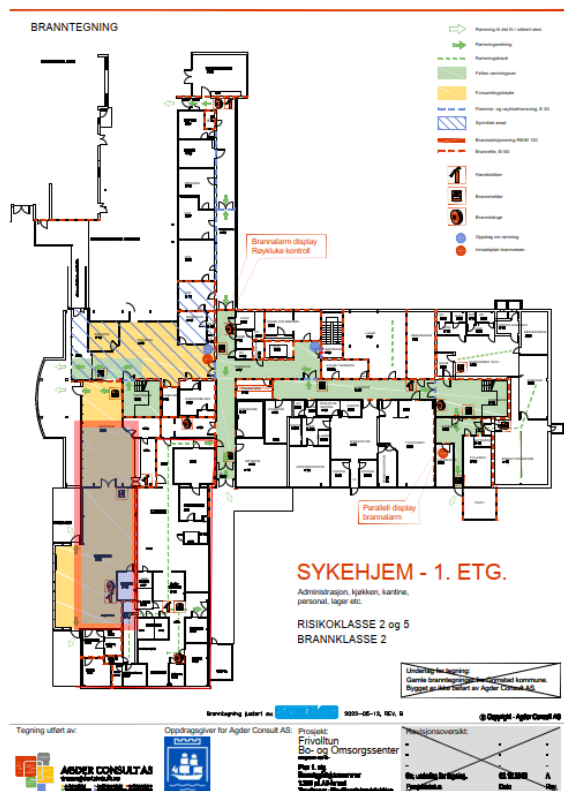
- Verken varemottak, kontor, grovkjøkken, bakeri, varmtkjøkken eller pakkerom er stort nok i henhold til dagens behov.
- Dagens produksjonskjøkken er på ca. 350 kvm inkludert kontor. Skissert behov er 700 kvm rent produksjonslokale eksklusiv kontorer, garderober og pauserom.
- Ansatte har i dag ikke eget pauserom. Pausen for kjøkkenpersonell må gjennomføres i tilknyttet kantine, hvor det da naturlig kommer spørsmål om hjelp fra kunder og øvrige ansatte.
- Kjøkkenets inventar er gammelt og slitt, og har videre en utforming som gjør det tungt å jobbe med lange avstander og unaturlige plasseringer av enkelte elementer. Eksempelvis er oppvask til småutstyr plassert slik at man må frakte det som skal vaskes gjennom kjøkkenet og gjennom kafeen før man kommer til oppvaskmaskinen. Dette innebærer mye unødvendige belastning på ansatte i form av tunge løft, utfordring med tilstrekkelig plass og mer gåing på grunn av uhensiktsmessige løsninger. Dette gir stor slitasje på ansatte og gjør at risiko for lengre sykemeldinger ansees som stor.
- Mindre garderobeløsning til damer. Menn benytter samme garderobe som institusjonstjenesten, noe som ikke er i tråd med prinsipper for mattrygghet og hygiene.
- Egnethet for tjenestefunksjon: 3



Bilde 3 Bilder fra produksjonskjøkkenet

## 5.5. AKTIVITETSTILBUD 1.ETG

Aktivitetstilbud for hjemmeboende for hjemmeboende med demenssykdom. Åpent mandag- fredag 8-15. Deltakere kommer/hentes av buss. Det er personalet ved dagsenteret som henter og kjører hjem. Det er 10- 12 deltakerplasser ved aktivitetstilbudet pr dag. Noe variasjon i antall kan forekomme mellom dagene på grunn av endringer i brukerbehov/sykdom. Det er ca tre ansatte på dagsenteret hver dag. Aktivitetstilbudet har eksistert siden åpning ved senteret. Tidligere kunne også beboere ved sykehjemmet delta på aktivitetstilbudet, men er der en gått bort i fra.



Type tjeneste	Byggeår	BTA	Egnethet	Merknad
Dagtilbud personer med kognitiv svikt	1975	Ca 160kvm		<p>Lite egnet for tjenestenes brukere, nødvendig med tilpasninger for å tilfredsstillere dagens krav og forventninger.</p> <p>Redusert mulighet til å etablere en effektiv drift for ansatte</p>

### 5.5.1. FUNKSJONER OG EGNETHET FOR DAGSENTERET VED FRIVOLLTUN

- Dagtilbud til 10 eldre med demens, med ulike "soner", spiseområde, stue med salongbord og sofaer, samt plass for gruppeaktiviteter som bingo, trim osv.

- Arealene er langsgående med flere vinduer. Har egen inngang til høyre for hovedinngang. Fungerer bra, men inngangspartiet er trangt med liten plass til å sette fra seg rullator og annen hjelpemidler.
- Det er flere dører inn/ut til aktivitetsrommet som deltakerne kan gå ut og forsvinne inn i sykehjemmet eller ut på veien/parkering.
- Arealet er ikke inndelt. Kjøkkenet med åpen løsning som kan forstyrre med mye aktivitet ved måltider.
- Uteområde med bord, stoler, treningsapparater og markiser, plen og blomster. Egen parkering til buss. Uteområdet fungerer godt, men burde vært bedre tilrettelagt for kjøring av buss inn/ut, ikke oversiktlig.
- Lite mulighet for skjerming, både uteområde, og ingen mulighet å dele gruppen i mindre grupper. Støydemping er ikke optimal.
- Ingen mulighet for enkeltsamtaler. Bruker i dag sykehjemmets arealer som ligger i avstand til aktivitetssenteret.
- Beliggenhet med kjøkkenet i nærhet gjør at logistikken med mat fungerer godt. Kjøkkenet leverer varm mat daglig. Frokost administreres av ansatte ved aktivitetssenteret.
- Det er ikke tilgang til tilrettelagt "hvilerom", for slitene, eller skjerming for de som trenger det.
- Utvidelse av tilbudet vil kreve betydelig ombygging av dagens bygg.



*Bilde 4 Bilde fra kafe- aktivitetstilbudet benytter dette ved større arrangementer*

## 6. SAMLET VURDERING GROM OG FRIVOLLTUN

Samlet belyser rapporten at byggene GROM og Frivolltun vurderes som uegnet, med negative konsekvenser for innhold og ressursbruk for dagens tjenester. Tjenesten opplever begrensninger ved utforming av bygget som skaper betydelige «barrierer» i daglig drift. Det er lite muligheter for utvidelse og utbedringer. Lange korridorer gir utfordringer med uro hos pasientene og det er lange avstander for ansatte å gå. Plassmangel for produksjonskjøkkenet og midlertidig driftsløsning med institusjonsdrift ved GROM vurderes som mest kritisk.

## 7. KILDER

Tilstandsrapport Frivolltun bo- og omsorgssenter 2021

Statusrapport for eiendomsmasse i helse- og omsorgssektoren 2018

Sak 4/2025 «Utredning mulig interkommunalt samarbeid om kjøkken og vaskeri».

Sak 68/2022 Investeringsprogram for eiendomsmasse i helse- og omsorgssektor: Grom omgjøring fra HDO- til sykehjemsinstitusjonsplasser

[elnnsyn - Investeringsprogram for eiendomsmasse i helse- og omsorgssektoren: Grom omgjøring fra HDO- til sykehjemsinstitusjonsplasser – Kommunestyret 2019 -2023 \(24.05.2022\) – Politisk sak](#)