



Tokke

Prosjektrapport Utvidelse av Åheim

Prosjekt: Åheim, Tokke Helsesenter	Periode:	Rapportdato: 17.02.2025
Kontraktssum kr: 9 000 000	Byggjetid: 3-6 mnd	Rapportert av: Arvid Moen
Kontraktsform: Totalentreprise	UTF entreprenør:	PRO:

Status	Tokke Kommune har engasjert arkitekt for å teikna skisseutkast til utvidinga av fellesbygg Åheim. Husbanken støttar inntil 55%, men er ikkje søkt endå då omfang av nybygg/ombygging er ukjend endå. Tidlegare har det vore sagt ein utviding av åheim som berre skulle inkludera 1 kontor og garderobe på ca. 30 m2, og oppussing av kjøkken. så er det kalkulert til 45000kr m2 nybygg pluss kjøkken og overflate. Derfor står det no 2 mill i økonomiplan. Det er også lagt inn 1,5 mill for å sprinklar på dette bygget. Det er utført vernerunde med personar frå Teknisk og personale frå Åheim. På vernerunde kom det opp fleire moment rundt arbeidsforholda til dei tilsette, som kan tenkjast å vera i strid med Arbeidsplassforskriften. Det vart etter dette utførte ein gjennomgang av prosjektet saman med Arkitekt, der ein la inn desse momenta. Sjå vedlagd skisse av forslag til tilbygg alt. 4. 1. Manglande personalrom/pauserom, garderobar og lagring •Tiltak i utvidinga: Det blir etablert eit nytt garderoberom for tilsette, inkludert eit skifterom med dusj. Dette forbetrar arbeidsforholda ved å gi tilsette eigna fasilitetar for skift og pausar. garderoben og kontora inkluderer innebygde skap eller andre smarte lagringsløyisingar. Dette vil løysa den eksisterande utfordringa med for lite lagringsplass. 2. Manglande tilfredsstillande kjøkken •Tiltak i utvidinga: Eit nytt kjøkken vil bli etablert i det tidlegare vaktrommet. Dette vil gi betre plass og moderne fasilitetar, noko som adresserer behovet for eit meir funksjonelt kjøkken. Eksisterande kjøkken blir pussa opp og blir brukt til Tekjøkken/anretning. 3. Medisinrom som ikkje oppfyller krav
---------------	--

	•Tiltak i utvidinga: Eit nytt medisinerom blir etablert, noko som sikrar at oppbevaring og handtering av medisinar blir i samsvar med krav og betre arbeidsflyt for dei tilsette. 4. Manglande kontorplassar •Tiltak i utvidinga: Det blir bygd to nye kontor, der eitt vil inkludera eit møtebord. Dette gir betre arbeidsforhold og moglegheit for møte internt og eksternt. 5. Behov for oppgradering av eksisterande areal •Tiltak i utvidinga: Det eksisterande HC-WC-et, gongen og eit mindre kjøkken blir pussa opp, noko som gir ei generell standardheving og betre tilgjengelegheit. 7. Betre arbeidsforhold og inneklima •Tiltak i utvidinga: Med modernisering av kjøkkenet og etablering av medisinerom vil avtrekksproblematikken på kjøkkenet truleg bli forbetra. Andre oppgraderingar vil også kunna bidra til betre arbeidsmiljø. •Tiltak på eksisterande: Sidan mange tilsette klagar på dårleg lys, bør ein velja LED-belysning med justerbar fargetemperatur og godt arbeidslys i kontor, kjøkken og fellesareal. Oppgradera ventilasjonsanlegget slik at det dekkjer både eksisterande og nye areal. Dette sikrar betre luftkvalitet og fjernar matos meir effektivt. Spesielt i fellesområde kan akustikkpanel eller støydempende materiale redusera etterklang og gjera rommane meir behagelege å opphalda seg i.
HMS/arbeidsmiljø	Korleis dette prosjektet svarer ut Arbeidsplassforskriften: 1. Arbeidsplassar og kontor § 2-2. Arbeidsplassens utforming ◆ Krav: Arbeidsplassar skal vera tilstrekkeleg store, godt opplyste og ha tilfredsstillande inneklima. Prosjektet samsvarer fordi: •Nye kontor for tilsette gir meir tilpassa arbeidsforhold. •Oppgradering av belysning vil betra lysforholda. •Betre ventilasjon forbetrar inneklimaet. § 2-3. Arbeidsrom ◆ Krav: Kontor skal ha nok plass og tilpassast arten til arbeidet. Prosjektet samsvarer fordi: •Det blir etablert to kontor, der eitt har møtebord, noko som sikrar plass til både individuelt arbeid og møte. 2. Garderobar, sanitær og medisinerom § 3-3. Garderobar ◆ Krav: Tilsette som treng å skifta skal ha garderobar med tilfredsstillande plass og skilde område for reine og skitna klede. Prosjektet samsvarer fordi: •Ny garderobe med skifterom og dusj for tilsette oppfyller forskrifta. § 3-4. Sanitæranlegg (dusj og toalett) ◆ Krav: Dusj skal vera tilgjengeleg dersom arbeidet krev det.

	Prosjektet samsvarer fordi: •Dusj i garderoben sikrar at dei tilsette har tilgang, noko som er ei forbetring. § 3-19. Oppbevaring og handtering av medisinar ◆ Krav: Medisinar skal oppbevarast forsvarleg med rette tryggingstiltak. Prosjektet samsvarer fordi: •Nytt medisinrom sikrar trygg oppbevaring og betre arbeidsforhold for tilsette. 3. Fellesareal og kjøkken § 3-11. Personalrom og eteplass ◆ Krav: Det skal vera tilfredsstillande pauserom med gode moglegheiter for å eta mat. Prosjektet samsvarer fordi: •Det nye kjøkkenet vil gi betre fasilitetar for matlaging og pausar. § 3-12. Drikkevatn og matoppbevaring ◆ Krav: Det skal vera tilgang til reint drikkevatn og hygieniske løysingar for matoppbevaring. Prosjektet samsvarer fordi: •Det nye kjøkkenet vil ha forbetra installasjonar, noko som sikrar samsvar med forskrifta. 4. Inneklima, ventilasjon og lys § 3-6. Ventilasjon og inneklima ◆ Krav: Det skal vera tilstrekkeleg ventilasjon for å sikra god luftkvalitet og fjerne forureining. Prosjektet samsvarer fordi: •Oppgradering av ventilasjonsanlegg sikrar betre luftkvalitet i heile bygget. § 3-7. Belysning ◆ Krav: Det skal vera godt arbeidslys på alle nødvendige arbeidsplassar. Prosjektet samsvarer fordi: •Betre belysning i kontor, kjøkken og fellesareal løyser utfordringar med dårleg lys. 5. Universell utforming og tilgjengelegheit § 3-14. Tilgjengelegheit til arbeidsplassen ◆ Krav: Arbeidsplassar skal vera tilgjengelege for personar med nedsett funksjonsevne. Prosjektet samsvarer fordi: •Oppussing av HC-WC og gongen forbetrar tilgjengelegheita. § 3-15. Utforming av arbeidsplassar for funksjonshemma ◆ Krav: Det skal ikkje vera unødige hindringar, som høge dørterslar. Prosjektet samsvarer fordi: •Tersklar blir vurderte fjerna eller tilpassa med terskelramper, noko som forbetrar tilgjengelegheita.
--	--

Økonomi	Det er vedteke 3,5 mill. på dette prosjektet i økonomiplanen med sprinklar, i den rammen ligger det ikkje støtte frå Husbanken. Vedlagt ligg ein justering av kostnadsramma ved utvidinga av prosjektet: <table> <tr> <th>Tiltak</th><th>Kostnad</th></tr> <tr> <td>Nybygg (85 kvm),</td><td>kr 2 975 000</td></tr> <tr> <td>Innvendig rivning</td><td>kr 125 000</td></tr> <tr> <td>Oppussing av eksisterende areal (30 kvm),</td><td>kr 750 000</td></tr> <tr> <td>Nytt kjøkken,</td><td>kr 500 000</td></tr> <tr> <td>Medisinrom,</td><td>kr 600 000</td></tr> <tr> <td>Kontorer (2 stk),</td><td>kr 300 000</td></tr> <tr> <td>Garderobe/skifferom,</td><td>kr 250 000</td></tr> <tr> <td>HC-WC oppgradering,</td><td>kr 700 000</td></tr> <tr> <td>Oppussing av gang,</td><td>kr 150 000</td></tr> <tr> <td>Oppgradering av ventilasjon</td><td>kr 350 000</td></tr> <tr> <td>VVS Sanitær</td><td>kr 300 000</td></tr> <tr> <td>Elektro</td><td>kr 500 000</td></tr> <tr> <td>Sprikler av dette bygget inkl. leiligheter</td><td>kr 1 500 000</td></tr> <tr> <td>Prosjektering</td><td>kr 250 000</td></tr> <tr> <td>Total kostnad</td><td>kr 9 250 000</td></tr> </table>	Tiltak	Kostnad	Nybygg (85 kvm),	kr 2 975 000	Innvendig rivning	kr 125 000	Oppussing av eksisterende areal (30 kvm),	kr 750 000	Nytt kjøkken,	kr 500 000	Medisinrom,	kr 600 000	Kontorer (2 stk),	kr 300 000	Garderobe/skifferom,	kr 250 000	HC-WC oppgradering,	kr 700 000	Oppussing av gang,	kr 150 000	Oppgradering av ventilasjon	kr 350 000	VVS Sanitær	kr 300 000	Elektro	kr 500 000	Sprikler av dette bygget inkl. leiligheter	kr 1 500 000	Prosjektering	kr 250 000	Total kostnad	kr 9 250 000
Tiltak	Kostnad																																
Nybygg (85 kvm),	kr 2 975 000																																
Innvendig rivning	kr 125 000																																
Oppussing av eksisterende areal (30 kvm),	kr 750 000																																
Nytt kjøkken,	kr 500 000																																
Medisinrom,	kr 600 000																																
Kontorer (2 stk),	kr 300 000																																
Garderobe/skifferom,	kr 250 000																																
HC-WC oppgradering,	kr 700 000																																
Oppussing av gang,	kr 150 000																																
Oppgradering av ventilasjon	kr 350 000																																
VVS Sanitær	kr 300 000																																
Elektro	kr 500 000																																
Sprikler av dette bygget inkl. leiligheter	kr 1 500 000																																
Prosjektering	kr 250 000																																
Total kostnad	kr 9 250 000																																
Framdrift, tentativ	For å få sendt inn ein søknad på utviding av dette prosjektet, må det leggjast inn summar i investeringsbudsjettet til kommunen. Tentativ framdriftsplan: Vedtakt om investering i kommunestyret: April 2025 Søknad Husbanken: Mai 2025 Ferdigprosjekt blir lagt fram saman med budsjett dokumenta i 2025. Utlysing av konkurranse: januar. 2026 Utføring i 2 og 3 kvartal 2026.																																
Prosjektorganisasjon	Prosjekteigar: Tokke kommune Prosjektleder: Andreas Brubakk, i forprosjektfasen og søknadsfasen (Husbanken). Utføringsfasen: John Kjell Lien. Konsulent: 3d Arkitekter har vorte engasjert til å utarbeida det nye skisseforslaget hausten 2024.																																