

FRØYA KOMMUNE

ELDRERÅDET

Saksliste

Møtested:
Møterom A

Møtedato:
12.03.2018

Kl.
09:00

Møteinnkalling

Medlemmene innkalles herved til overnevnte møte. Forfall må straks meldes til informasjonen, Tlf 72 46 32 00 eller til postmottak@froya.kommune.no
Varamedlemmer møter etter nærmere beskjed.

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
4/18	18/590 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 28.02.18
5/18	17/3221 POLITISK REPRESENTANT I ARBEIDSGRUPPE - DEMENSVENNLIG KOMMUNE
6/18	18/585 HØRING - ELDRERÅD - MORGENDAGENS OMSORG – ROMPROGRAM OG TOTALENTREPRISEKONKURRANSE

Sistranda, 05.03.18

Bjørnar Flatval
Leder

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Eldrerådet		Møtebok
Møtedato: 12.03.2018	Arkivsaksnr: 18/590	Sak nr: 4/18
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode: 033	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
4/18	Eldrerådet	12.03.2018

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 28.02.18

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 28.02.18 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 28.02.18

FRØYA KOMMUNE

Eldrerådet		Møtebok
Møtedato: 12.03.2018	Arkivsaksnr: 17/3221	Sak nr: 5/18
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode: 074 G10	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
64/17	Hovedutvalg for drift	12.12.2017
5/18	Eldrerådet	12.03.2018
/	Kommunalt Brukerråd	

POLITISK REPRESENTANT I ARBEIDSGRUPPE - DEMENSVENNLIG KOMMUNE

Forslag til vedtak:

Eldrerådet velger følgende representant til Arbeidsgruppe Demensvennlig kommune:

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for drift den 12.12.2017 sak 64/17

Vedtak:

Hovdutvalg for drifts behandling i møte 12.12.17:

HFD velger følgende representant inn i lokal arbeidsgruppe for demensvennlig samfunn:

Hovedvalgsleder Kristin Reppe Storø velges som representant.

Enstemmig.

Vedlegg:

Saksframlegg til HFD

FRØYA KOMMUNE

Eldrerådet		Møtebok
Møtedato: 12.03.2018	Arkivsaksnr: 18/585	Sak nr: 6/18
Saksbehandler: Thomas Sandvik	Arkivkode: H12 & 13	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
6/18	Eldrerådet	12.03.2018

HØRING - ELDRERÅD - MORGENDAGENS OMSORG – ROMPROGRAM OG TOTALENTREPRISEKONKURRANSE

Forslag til vedtak:

Eldrerådet stiller seg bak rådmannens innstilling

Vedlegg:

Saksprotokoll fra formannskapet
Morgendagens omsorg – Romprogram og totalentrepriisekonkurranse
Rambøll AS – Beregning treroms omsorgsboliger
Rambøll AS – Notat arkitektkonkurranse
Rambøll AS – Beboerrom bokollektiv

Saksopplysninger:

Se vedlegg – Morgendagens omsorg – Romprogram og totalentrepriisekonkurranse

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 18/590

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Eldrerådet

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 28.02.18

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 28.02.18 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 28.02.18

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Eldrerådet:

Møtested: Møterom C	Møtedato: 28.02.2018	Møtetid: 09:00 - 00:00	Av utvalgets medlemmer møtte 5 av 5
Fra og med sak:	1/18		
Til og med sak:	3/18		

Faste representanter i Eldrerådet i perioden 2015 – 2019

<u>Medlemmer, politisk oppnevnt:</u> Bjørnar Flatval, Leder Marit Pettersen, Nestleder	<u>Vararepresentanter i rekkefølge:</u> Torbjørn Taraldsen Guttorm Reppe
<u>Frøya pensjonistforening:</u> Hans Ulrik Hammer Laila Wedø Nancy Sørensen	<u>Vararepresentanter i rekkefølge:</u> Charlotte Aursøy Anne Grønvik Schupbach Helge Borgen

Faste representanter med forfall:

<u>Frøya pensjonistforening:</u> Laila Wedø Nancy Sørensen	<u>Vararepresentanter</u>
---	----------------------------------


Vararepresentanter som møtte:

	<u>Vararepresentanter</u> Charlotte Aursøy
--	--

Merknader:

1. Orientering ang. bygging av nye omsorgsboliger v/Rådmann.
2. Orientering Morgendagens omsorg v/ Torny Dahlø.
3. Orientering Nordhammervika gravplass v/ Stian Aspaas Hansen.
4. Innkalling til møte med sakliste ble enstemmig godkjent.
5. Neste møte blir 12.03.18 kl. 10.00.

Underskrift:


Bjørnar Flatval
Leder


Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg: Eldrerådet
Møtedato: 28.02.2018

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
1/18	18/445 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 06.12.17
2/18	18/430 HØRING - NORDHAMMERVIKA GRAVPLASS - ELDRERÅDET
3/18	18/460 ÅRSMELDING 2017 ELDRERÅDET

1/18

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 06.12.17

Vedtak:

Protokoll fra møte 06.12.17 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 06.12.17 godkjennes som framlagt.

2/18

HØRING - NORDHAMMERVIKA GRAVPLASS - ELDRERÅDET

Vedtak:

- 1. Eldrerådet har ingen merknader til detaljreguleringsplan for utvidelse av Nordhammarvika gravplass (planid: 1620201704), med planbeskrivelse datert 26.01.18 plankart datert 26.01.18, og planbestemmelser datert 26.01.18 ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker, i medhold av pbl. §§ 5-2 og 12-10.**
- 2. Rådmannen skal før sluttbehandling i kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.**

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Eldrerådet har ingen merknader til detaljreguleringsplan for utvidelse av Nordhammarvika gravplass (planid: 1620201704), med planbeskrivelse datert 26.01.18 plankart datert 26.01.18, og planbestemmelser datert 26.01.18 ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker, i medhold av pbl. §§ 5-2 og 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

3/18

ÅRSMELDING 2017 ELDRERÅDET

Vedtak:

Årsmelding 2017 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Årsmelding 2017 godkjennes som framlagt.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 17/3221

Arkiv: 074 G10

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Eldrerådet

**POLITISK REPRESENTANT I ARBEIDSGRUPPE - DEMENSVENNLIG
KOMMUNE**

Forslag til vedtak:

Eldrerådet velger følgende representant til Arbeidsgruppe Demensvennlig kommune:

Vedlegg:

Saksframlegg til HFD

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Ann Kristin Sandvik
Arkivsaksnr.: 17/3221

Arkiv: 074 G10

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for drift

POLITISK REPRESENTANT I ARBEIDSGRUPPE - DEMENSVENNLIG KOMMUNE

Forslag til vedtak:

HFD velger følgende representant inn i lokal arbeidsgruppe for demensvennlig samfunn:.....

Saksopplysninger:

- Frøya kommune signerte 29.09.16 samarbeidsavtale med Nasjonalforeningen for folkehelse for å jobbe for et mer demensvennlig samfunn.
- Målet er å bidra til at mennesker med demens opplever å være inkludert og involvert i lokalmiljøet, og ha mulighet til å delta i nødvendige hverdagsaktiviteter.

Det er opprettet en lokal arbeidsgruppe som består av;

- Leder i lokal demensforening
- Representant fra brukerråd
- Representant fra eldreråd
- Demenskoordinator
- Avdelingsleder i pleie- og omsorgstjenesten
- Leder i frivilligsentralen
- Representant fra handelsstanden

Det er i tillegg ønske fra den lokale arbeidsgruppen om en politisk representant inn gruppen.

For mer informasjon se:

<http://nasjonalforeningen.no/tilbud/demensvennlig-samfunn/>

Vurdering:

Det er ønske fra den lokale arbeidsgruppen og ha med en politisk representant som deltager i gruppen.

Med en politisk representant inn i arbeidsgruppen, vil det bli enda større bredde og forankring i jobben mot et mer demensvennlig samfunn.

Forhold til overordna planverk:

Kommuneplanens samfunnsdel:

- **Alle innbyggere på Frøya har like muligheter til en meningsfull hverdag med høy livskvalitet, uavhengig av sosial og kulturell bakgrunn**
 - Frøya har en aktiv befolkning som føler mestring, tilhørighet og trivsel til Frøya samfunnet.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Thomas Sandvik
Arkivsaksnr.: 18/585

Arkiv: H12 &13

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Eldrerådet

HØRING - ELDRERÅD - MORGENDAGENS OMSORG – ROMPROGRAM OG TOTALENTREPRISEKONKURRANSE

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Eldrerådet stiller seg bak rådmannens innstilling

Vedlegg:

Saksprotokoll fra formannskapet

Morgendagens omsorg – Romprogram og totalentreprisekonkurransen

Rambøll AS – Beregning tre roms omsorgsboliger

Rambøll AS – Notat arkitektkonkurransen

Rambøll AS – Beboerrom bokollektiv

Saksopplysninger:

Se vedlegg – Morgendagens omsorg – Romprogram og totalentreprisekonkurransen

Saksprotokoll

Utvalg:	Formannskapet
Møtedato:	27.02.2018
Sak:	40/18

Arkivsak: 18/348

SAKS PROTOKOLL - MORGENDAGENS OMSORG – ROMPROGRAM OG TOTALENTREPRISEKONKURRANSE

Vedtak:

1. I omsorgsboligene skal det være bokollektiv med beboerrommene av begrenset størrelse og fellesareal. Rommen skal være på ca. 31 m², med eget bad og med mulighet for installasjon av tekjøkken, jfr. Husbankens anbefalinger.
2. Rådmannen bes gjennomføre en totalentreprisekonkurranse med løsningsforslag. Det innholdsmessige skal ivaretas slik skissene nå foreligger, da de er et grunnlag for investeringstilskudd fra Husbanken
3. Dette vedtaket iverksettes kun om kommunen får innvilget husbankstøtte som omsøkt.

Enstemmig.

Behandling:

Formannskapets behandling i møte 27.02.18:

Følgende forslag til endring i første pkt. ble fremmet av

«-med beboerrom av begrenset størrelse og...
Rommene skal være på ca. 31 m²»

Enstemmig.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Thomas Sandvik

Arkiv: 202

Arkivsaksnr.: 18/348

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

Kommunestyret

MORGENDAGENS OMSORG – ROMPROGRAM OG TOTALENTREPRISEKONKURRANSE

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. I omsorgsboligene skal det være bokollektiv med små rom og større fellesareal. Rommen skal være på ca. 25 m², med eget bad og med mulighet for installasjon av tekjøkken, jfr. Husbankens anbefalinger.
2. Rådmannen bes gjennomføre en totalentreprisekonkurranse med løsningsforslag. Det innholdsmessige skal ivaretas slik skissene nå foreligger, da de er et grunnlag for investeringstilskudd fra Husbanken
3. Dette vedtaket iverksettes kun om kommunen får innvilget husbankstøtte som omsøkt.

Vedlegg:

Rambøll AS – Beregning treroms omsorgsboliger

Rambøll AS – Notat arkitektkonkurranse

Saksopplysninger:

Frøya kommune vedtok i K-sak 195/16 å bygge helsehus med 28 plasser og 48 omsorgsboliger i forbindelse med prosjektet «morgendagens omsorg». I forbindelse med budsjettet for 2018 K-sak 142/17, ble en foreløpig kostnadsramme for prosjektet vedtatt, slik at det kunne bli medtatt i budsjettet 2018 og økonomiplanen 2018 - 2021. I dette oppsettet er det en forutsetning at kommunen får støtte av Husbankens investeringstilskudd for at prosjektet skal gjennomføres. I forbindelse med denne søknaden har kommunen fått tilbakemelding om; «*Ettersom samtlige plasser i prosjektet ikke gir netto tilvekst, vil forespørselen / søknaden ikke være prioritert og vi vet pr i dag ikke når søknaden kan behandles.*» Prosjektet ble derfor i henhold til K-sak 8/18 vedtatt utsatt til kommunen har fått svar på søknaden om investeringstilskudd fra Husbanken.

Rådmannen ønsker med denne saken å belyse prinsipielle forhold ved utbygningen, som romstørrelse for omsorgsboligene og om kommunen skal benyttes seg av en skisse / arkitektkonkurranse.

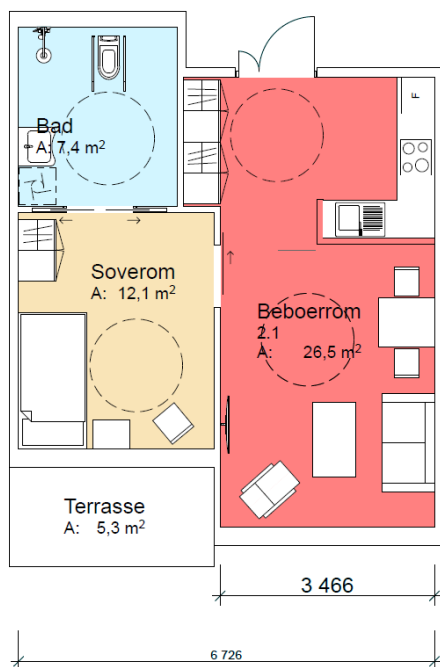
Romprogram – Mulighetsstudiet Bekken

Brukerne som planlagt er innplassert i omsorgsboligene i utbygningen av «morgendagens omsorg», totalt 48 leiligheter er de som er øverst i omsorgstrappen. Ca. halvparten av leilighetene er planlagt tildelt brukergruppen med kognitiv svikt - demente. I tillegg vil de andre leilighetene tildeles brukere med andre behov som også krever en heldøgns omsorgstjeneste.

I forbindelse med presentasjon av prosjektet, har det kommet frem spørsmål om kommunen bør vurdere større boenheter blant omsorgsleilighetene. Rådmannen har fått Rambøll til å beregne dette, og de har kommet med to forslag på treroms leiligheter.

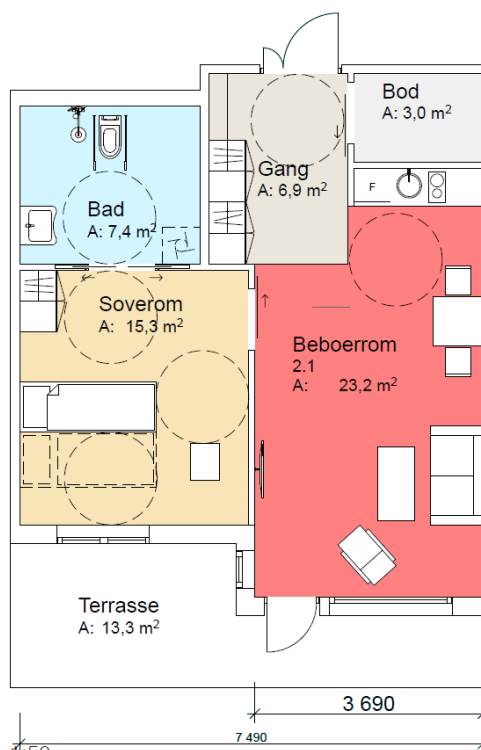
Forslag på leilighet A med eget soverom og leilighet B med eget soverom og bod:

Beboerrom bokollektiv m eget soverom



1:50

Bokollektiv m soverom Alt A



1:50

Bokollektiv m soverom Alt B

Merkostnaden med å bygge slike leiligheter er som følger:

Det er ytre ønske om at 24 av de 48 omsorgsboligene skal ha eget soverom. Rambøll har i siste utgave av lesehefte side 17 tegnet to alternativer for dette. Dette vil medføre økt areal og økte kostnader. Dette er illustrert under:

Standardrom som tegnet uten eget soverom	Netto	30,7 m2
Alternativ A med eget soverom	Netto	46,0 m2
Alternativ B med eget soverom og bod	Netto	55,8 m2

Netto arealtilvekst alternativ A pr rom	Netto	15,3 m2	BTA	16,83 m2
Netto arealtilvekst alternativ B pr rom	Netto	25,1 m2	BTA	27,61 m2

Benyttet m2 pris i kalkylen	34 200 eks mva
Antall leiligheter	24 stk

Merkost for 24 omsorgsleiligheter alternativ A: 13 814 064 eks mva

Merkost for 24 omsorgsleiligheter alternativ B: 22 662 288 eks mva

Leiligheter	5	10	15	20 stk
Variant alternativ A	2 877 930	5 755 860	8 633 790	11 511 720 eks mva
Variant alternativ B	4 721 310	9 442 620	14 163 930	18 885 240 eks mva

Rambøll 13.12.2017

Erik Hagerup

Rambøll AS har kommet frem til at merkostnaden per kvadratmeter for større omsorgsboliger vil være 34 200 kr. Det vil da si at hvis kommunen bygger 24 av 48 omsorgsboliger som treroms alternativ A, så vil dette komme på en merkostnad på 13,8 millioner kr eks mva. Ekstrakostnaden med å bygge større boliger må kommunen bære selv, da Husbankens støtte har et maksbeløp som kommunen allerede har beregnet inn i prosjektet.

Rådet fra helsepersonell, både ut ifra erfaringer og kunnskaper, er at brukerne som skal inn i slike leiligheter ikke vil ha behov for store boliger, og anbefaler mindre enheter som er lett å bruke og lett å leve i. Omsorgsboligene kommunen nå planlegger, bofelleskap med heldøgns tjenester, er for brukere som befinner seg på det øverste trinnet i omsorgstrappen, og vil kreve hjelp og bistand 24/7. Erfaringsmessig er små enheter bedre både for brukere og ansatte. Forskning viser også til at prioritering av fellesarealer betyr mere for beboere enn størrelsen og innretning av eget boareal. Rådmannen anbefaler derfor at kommunen ikke bygger større omsorgsboliger, og beholder de anbefalte størrelsene som Rambøll AS presenterer i sitt lesehefte.

Arkitekt / skissekonkurranse

I forbindelse med orienteringer om prosjektet i kommunestyret i januar 2018, ble spørsmålet om kommunen skal bruke en arkitektkonkurranse på bygningene i prosjektet fremmet.

Rådmannen ga oppdrag til Rambøll AS å gi en oversikt over tid og kostnad for å gjennomføre en arkitektkonkurranse. I notat av 08.02.18 (Notat nr. PL-01) skisserer Rambøll AS tre måter å gjennomføre en skisse / arkitekt konkurranse.

- Kommunen kan slutføre mulighetsstudien og få kontrahert en rådgivergruppe som lager et skisseprosjekt, som legges ut på en totalentreprise. Det er slik rådmannen har arbeidet med prosjektet fram til nå. Det vil da bli utlyst etter en prosjekteringsgruppe, der også et skisseprosjekt skal inngå, og som vil bli vektlagt i konkurransen.

- Kommunen kan gjennomføre en arkitektkonkurranse. Konkurransen, prekvalifisering må lyses ut fra 25 til 30 dager før søknad om deltakelse kan mottas. Kommunen må velge ut min 3 og helst ikke mer enn 5 stk. til å delta i konkurransen. Basert på angitte kriterier. Disse må inviteres til en befaring og et info- møte. De bør få minimum 2 arbeids-mnd. for å levere prosjektet. Alle deltakere som leverer etterspurt materiale må få et honorar (premie) pålydende: ca. kr 250.000,- Avhengig av krav til leveranse vil hver arkitektgruppe bruke fra 500 til 900 timer på forslagene. Det må oppnevnes en jury hvorav minst 1/3 del må ha riktig etterspurt fagkunnskap, altså arkitekt. Minst 1 arkitekt bør være godkjent (oppnevnt) av NAL. Den andre kan ev. være fra kommunen. Det må settes av et honorar til jurymedlemmer utenfor kommunen. Innleverte prosjekt må stilles ut offentlig. Antatt tidsforbruk for gjennomføring av denne konkurranse formen: ca. 6 mnd. og kostnad minst 1 mill NOK.
- Kommunen kan gjennomføre en totalentreprise konkurranse med løsningsforslag. Her vil en få forslag med pris. Dette involverer alle fag og entreprenør. Her bør hel gruppe pre-kvalifiseres. Antall deltakere som over. Forespørsel og materiale som over. Priser (honorar) blir litt høyere ca. 300.000 NOK, flere involverte og en mer omfattende oppgave. Grunnlag og framgangsmåte som ved en arkitektkonkurranse, se over. Men det bør angis om hvordan det bedømmelsen vektet. (F.eks.: pris 20 % Løsningsforslag 50% samspillskompetanse 30% ev. framdrift og ferdigstilling) Det bør brukes noe mer tid for en totalentreprise konkurranse med løsningsforslag, grunnet nødvendig kalkyle arbeid. 3 arbeids-mnd. for å levere pris og løsningsforslag. Totalt ca. 7 mnd. Pris ca. kr. 1,2- 1,4 mill. Da vil prosjektet ha kommet lengre, men man er prisgitt totalentreprenør i fortsettelsen og det kan for kommunen oppleves som begrensende for fortsettelsen av prosjektet fordi alle endringer kan være prisdrivende.

Styringsgruppen i prosjektet har diskutert dette, og ser fordeler og ulemper med å gjennomføre en arkitektkonkurranse og totalentreprise konkurranse med løsningsforslag.

- Hovedargumentene mot å gjøre det er at det kan ta lengre tid før prosjektet blir igangsatt og det kan bli dyrere.
- Hovedargumentene for å gjøre det, er at kommunen kan få flere innspill på hvordan utseende på bygningene blir, og det kan bli lettere å involvere det politiske nivået i hvordan utseende på bygningene blir.

Rådmannen anbefaler at kommunen gjennomfører en totalentreprisekonkurranse med løsningsforslag for «morgendagens omsorg». Fordelene med denne fremgangsmåten er at kommunen får flere konsepter å velge blant, samt at kommunen knytter til seg totalentreprenøren på et tidligere tidspunkt enn tidligere antatt. Rådmannen planlegger å ha en kontrakt underskrevet i løpet av høsten 2018 ved denne fremgangsmåten.

Frøya Helsehus og omsorgsboliger



Det er ytret ønske om at 24 av de 48 omsorgsboligene skal ha eget soverom. Rambøll har i siste utgave av lesehefte side 17 tegnet to alternativer for dette. Dette vil medføre økt areal og økte kostnader. Dette er illustrert under:

Standardrom som tegnet uten eget soverom	Netto	30,7 m2		
Alternativ A med eget soverom	Netto	46,0 m2		
Alternativ B med eget soverom og bod	Netto	55,8 m2		
Netto arealtilvekst alternativ A pr rom	Netto	15,3 m2	BTA	16,83 m2
Netto arealtilvekst alternativ B pr rom	Netto	25,1 m2	BTA	27,61 m2

Benyttet m2 pris i kalkylen	34 200 eks mva
Antall leiligheter	24 stk

Merkost for 24 omsorgsleiligheter alternativ A: 13 814 064 eks mva

Merkost for 24 omsorgsleiligheter alternativ B: 22 662 288 eks mva

Leiligheter	5	10	15	20 stk
Variant alternativ A	2 877 930	5 755 860	8 633 790	11 511 720 eks mva
Variant alternativ B	4 721 310	9 442 620	14 163 930	18 885 240 eks mva

Rambøll 13.12.2017

Erik Hagerup

NOTAT

Oppdrag **Morgendagens Omsorg Frøya**
Kunde **Frøya kommune**
Notat nr. **PL-01**
Dato **08/02/2018**
Til **Thomas Sandvik**
Torny Lillian Dahlø Sørlie
Fra **Erik Vidar Hagerup**
Kopi **Ane Mengshoel**
Siri Luise Rørholt

1. Arkitektkonkurranse

Dato 08/02/2018

I sak 97-18 Delprosjekt 1 – Nytt helseshus og ormsorgsboliger ble det, i rådgivende gruppe, tatt opp en diskusjon om det burde gjennomføres en arkitektkonkurranse om utforming av nye Frøya helse- og omsorgssenter. Det er et vedtak på at tegninger på offentlige bygg skal godkjennes politisk.

Diskusjonen fortsatte i styringsgruppa, og Rambøll ble bedt om å vurdere tid og kostnad forbundet med en arkitektkonkurranse.

Siri Rørholt, som har vært ansvarlig arkitekt så langt i prosjektet, har en fortid som leder for Norske Arkitekters konkurranse komite, og har sittet i flere juryer. Hun har derfor god erfaring med arkitektkonkurranser og har gjort en vurdering om hvordan dette kan gjennomføres. Det er flere alternative måter å utlyse en arkitektkonkurranse på, og hun har under tatt for seg de alternativer som hun mener fremstår som mest riktig for dette prosjektet.

T
F

2. Arkitektkonkurranse (Plan og design) etter pre-kvalifisering.

Mulighetsstudien er ført litt langt for å få i gang en arkitekt konkurranse. For å få full uttelling på en slik konkurranse er det viktig at de som deltar i konkurransen får frihet til finne fram til den riktige plassering av bygningsmassen for sitt konsept. I den forbindelse vurderer arkitektene tomtas beskaffenhet, omgivelsene og de viktigste angrepspunktene for tomte, samt plankonsepser. Materiale som skal utleveres fra kommunen er:

- Rom- og funksjonsprogram
- Kommunens målsetninger og ønsker for konkurransen.
- Tomte info og kartgrunnlag. Opplysninger om de nære omgivelser.

Dette er viktig for å fram de beste og mest mangfoldige løsninger. Mulighetsstudien må utleveres, men MÅ ikke være førende for forslaget og må angis som orienterende.

Konkurransen, prekvalifisering må lyses ut fra 25 til 30 dager før søknad om deltakelse kan mottas.

Kommunen må velge ut min 3 og helst ikke mer enn 5 stk. til å delta i konkurransen. Basert på angitte kriterier.

Disse må inviteres til en befaring og et info- møte.

De bør få minimum 2 arbeids-mnd. for å levere prosjektet

Alle deltakere som leverer etterspurt materiale må få et honorar (premie) pålydende: ca kr 250.000,- Avhengig av krav til leveranse vil hver arkitektgruppe bruke fra 500 til 900 timer på forslagene.

Det må oppnevnes en jury hvorav minst 1/3 del må ha riktig etterspurt fagkunnskap, altså arkitekt. Minst 1 arkitekt bør være godkjent (oppnevnt) av NAL. Den andre kan ev. være fra kommunen. Det må settes av et honorar til jurymedlemmer utenfor kommunen.

Innleverte prosjekt må stilles ut offentlig.

Antatt tidsforbruk for gjennomføring av denne konkurranse formen: ca. 6 mnd. og kostnad minst 1mill NOK.

3. Totalentreprise konkurranse med løsningsforslag

Her vil en få forslag med pris. Dette involverer alle fag og entreprenør.

Her bør hel gruppe pre-kvalifiseres.

Antall deltakere som over. Forespørsel og materiale som over. Priser (honorar) blir litt høyere ca 300.000 NOK, flere involverte og en mer omfattende oppgave.

Grunnlag og framgangsmåte som ved en arkitektkonkurranse, se over. men det bør angis om hvordan det bedømmelsen vektet. (F.eks: pris 20 % Løsningsforslag 50% samspillskompetanse 30% ev. framdrift og ferdigstillelse)

Det bør brukes noe mer tid for en totalentreprise konkurranse med løsningsforslag, grunnet nødvendig kalkyle arbeid. 3 arbeids-mnd. for å levere pris og løsningsforslag. Totalt ca 7 mnd. Pris ca. kr. 1,2- 1,4 mill.

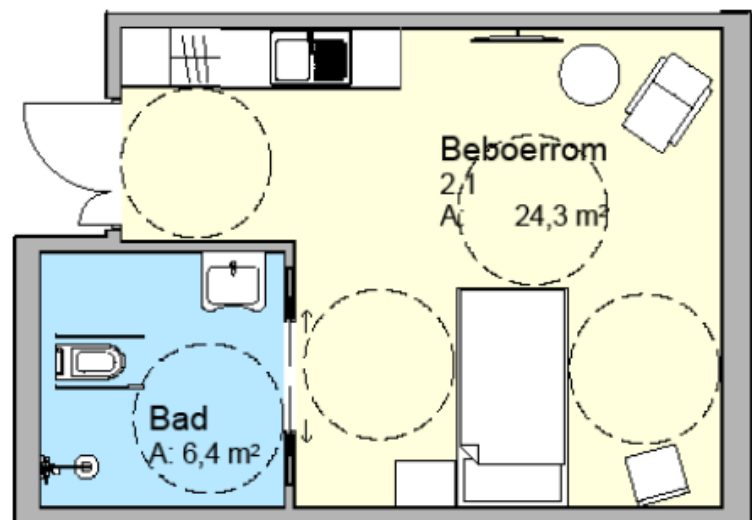
Da vil prosjektet ha kommet lengre, men man er prisgitt totalentreprenør i fortsettelsen og det kan for kommunen oppleves som begrensende for fortsettelsen av prosjektet fordi alle endringer kan være prisdrivende.

Oppsummert har kommunen 3 alternativer:

- De kan slutføre mulighetsstudien og få kontrahert en rådgivergruppe som lager et skisseprosjekt, som legges ut på en totalentreprise. Det er slik vi har arbeidet med prosjektet fram til nå.
- De kan gjennomføre en arkitektkonkurranse som beskrevet over
- De kan gjennomføre en totalentreprise konkurranse med løsningsforslag.

Vi håper dette kan være til hjelp for Frøya kommune i vurderingen. Rambøll ferdigstiller leseheftet som avtalt.

Beboerrom bokollektiv



1:50
Bokollektivrom m kjøkken



1:50
Bokollektivrom u. kjøkken