

Døgnbemannede gruppeboliger

Prosjektstatus for folkevalgte og rådene, oktober 2024

Aktiviteter

- Planleggingsfase siden juni 2023. Anskaffet rådgivere
- Detaljregulering
- Skisseprosjekt og entrepriseunderlag
- Brukermedvirkning
- BREEAM-NOR
- Dialog med Husbanken




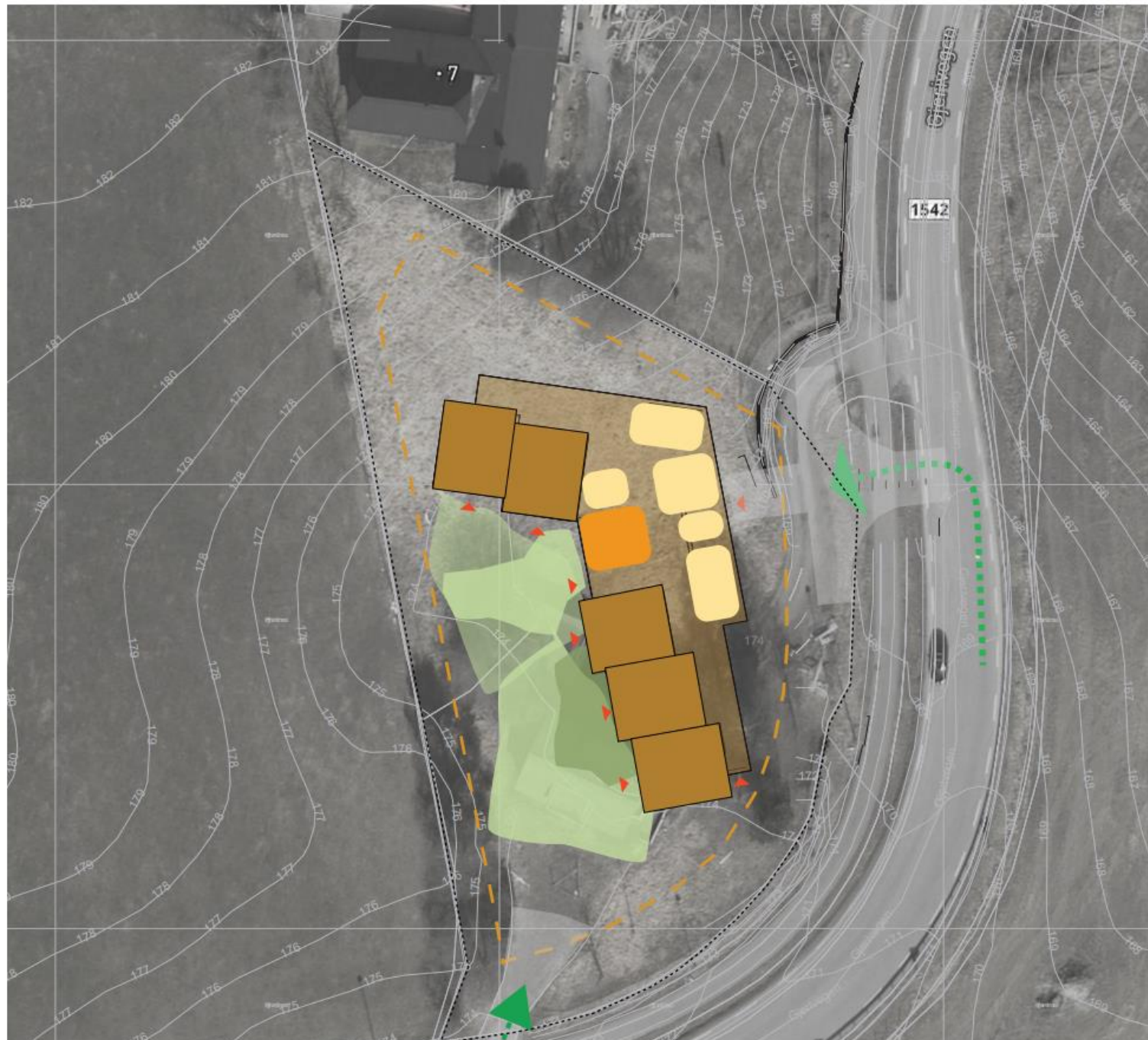
KONSEPT



Komplekset rommet 10 (eventuelt 8) døgnbemannede boliger med fellesfunksjoner som felles kjøkken/oppholdsrom/stue. Utearealene er sør/vestvendt med leilighetene som et skjermet tun rundt. Felles stue/kjøkken har direkte utgang til felles hage/uterom. I 2 etasje trappes volumet ned til en felles takterrasse. Fellesrom og adkomst ligger midt i bygget og det er en direkte kontakt mellom øst og vestsiden gjennom bygget med store glassflater som binder tomten sammen. Personalbasen ligger østvendt i komplekset. Illustrasjonen viser inngangsparti og uteareal.

KONSEPT

-  Støttefunksjoner/personalareal
-  Felles stue/opphold/kjøkken beboer
-  Leiligheter
-  Eiendomsgrense
-  Byggegrense

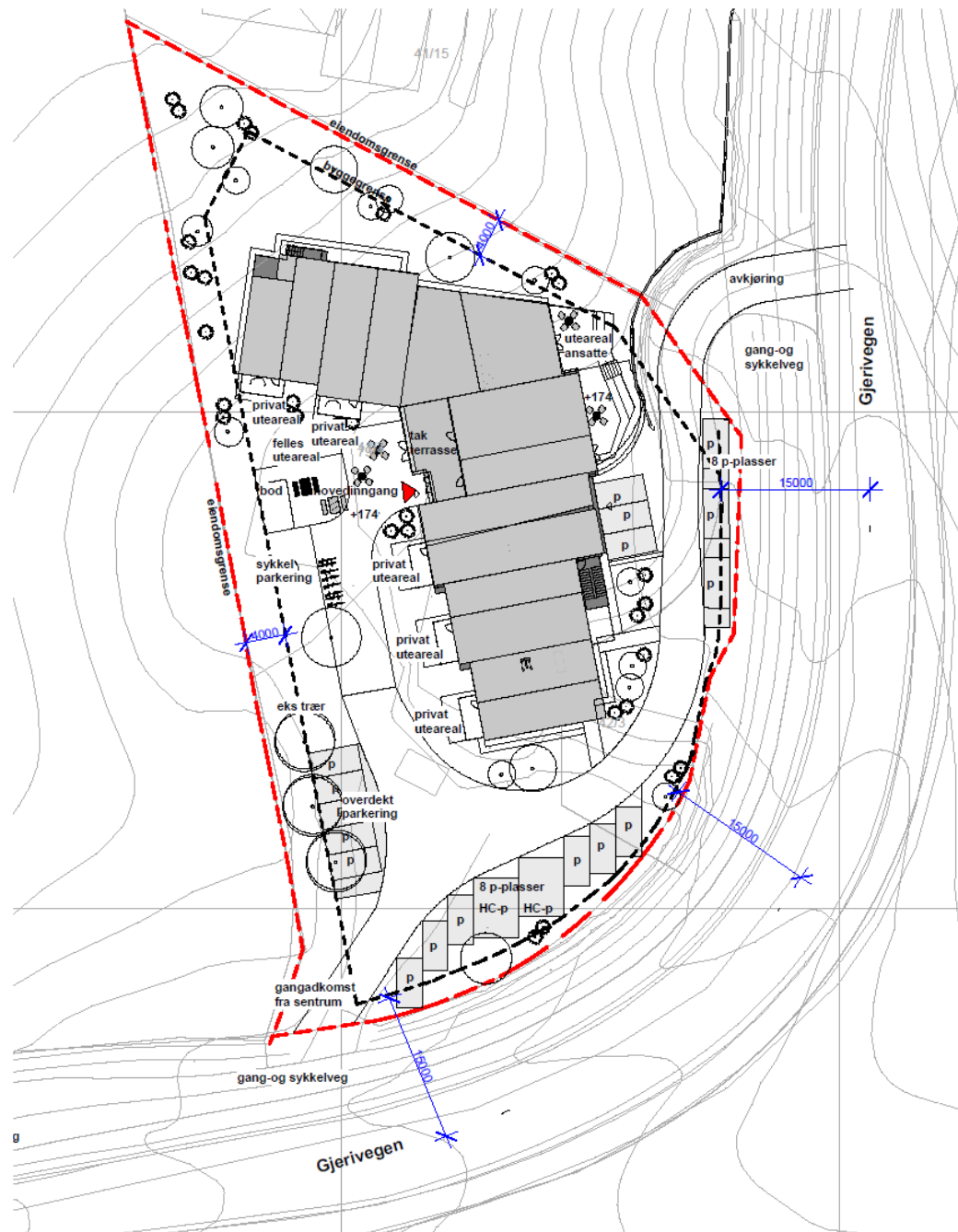


Situasjon



Et viktig premiss for konseptutviklingen har vært å danne et tydelig og skjermet uterom og en sentral hovedadkomst med fellesareal direkte tilknyttet dette arealet. Alle leilighetene henvender seg sør-vest med tilhørende personalfunksjoner i en østvendt akse. Det er tenkt en visuell og direkte sammenkobling mellom øst og vestsiden av tomten midt i bygget. Leilighetene er forskjøvet i forhold til hverandre for å skape tydelige enheter og gi leilighetene identitet, dette gir også muligheter for å etablere hjemstuer med en større grad av utsyn. For å differensiere volumene og skape tydelige enheter er det valgt en saltaksløsning som understreker hver enkelt leilighet slik at man også unngår et institusjonspreg. Volumet trappes også ned i midten av komplekset for å gi rom for en felles skjermet takterrasse, dette grepet understreker også hovedadkomsten.

Byggeprosjektet i Gjerivegen 18 skal sertifiseres etter BREEAM-NOR. Prosjektet vil ha egen BREEAM-konsulent for å ivareta miljøkravene i alle prosjekteringsfaser og ved utførelse.



3D



Komplekset sett fra vest



Inngangsparti og uterom



Utvikling i prosjektet

- **Forhåndstilsagn fra Husbanken til 10 boliger**
 - Oppbrutt bygningskropp med høye kvaliteter for beboerne
- **Tomtens utforming**
 - Avkjøringer
 - Skrånende terreng
 - Ivareta uterom / hensyn til støysoner
 - Tilgang på slukkevann
- **Brukermedvirkning**
 - Forventninger til fellesarealer
 - Areakrevende hjelpemidler
 - Parkeringsbehov for beboere og ansatte

Kostnadsutviklingen

	Konseptvalg	September 2024	<i>Frem mot B2</i>
Leiligheter	8	10	10 (8)
Bruttoareal	Ca. 1 400m ²	Ca. 2 400m ²	1 900m ²
P50-kalkyle	81,2 MNOK	149 MNOK	115 MNOK
Husbanktilskudd	13,6 MNOK	17 MNOK	17 MNOK
Netto* / leil	6,4 MNOK	10,2 MNOK	7,5 MNOK

Vår plan



- Vi stanser ikke prosjektet, og planlegger for neste politiske behandling som en «B2» før gjennomføringsfasen Q2 2025
- Fokuset arbeid på arealoptimalisering og kostnadsreduksjoner
- Forsøker å ivareta en «opsjon» om reduksjon til 8 boliger i B2
- Vil fremme sak om beslutningsgrunnlag og utvidet ramme for planleggingsfase ilt vinteren