



VELFERÐARRÁÐUNEYTIÐ



Sveitarfélagið
ÁRBORG

Hjúkrunarheimili í Sveitarfélaginu Árborg

HÖNNUNARSAMEPPNI
SAMKEPPNISLÝSING
ÚTBOÐ NR. 20552
Maí 2017

Verkkaupi:

Velferðarráðuneytið
Sveitarfélagið Árborg

Umsjónaraðili:

Framkvæmdasýsla ríkisins

Samstarfsaðili:

Arkitektafélag Íslands

Efnisyfirlit

1	Almenn atriði	3
1.1	Inngangur	3
1.2	Verkkaupi	3
1.3	Yfirlit yfir verkefnið	3
1.4	Samkeppnisform	4
1.5	Lykildagsetningar	4
1.6	Áherslur dómnefndar	4
1.7	Verðlaun	5
1.8	Tungumál samkeppninnar	5
1.9	Höfundarréttur tillagna	5
1.10	Varðveisla tillagna	5
2	Tilhögun samkeppninnar	5
2.1	Páttökuréttur	5
2.2	Afhending samkeppnisgagna	6
2.3	Ítargögn eru tilgreind í kafla 2.6 Samkeppnisgögn. Forval	6
2.4	Dómnefnd og ritari dómnefndar	6
2.5	Trúnaðar og umsjónarmaður	6
2.6	Samkeppnisgögn	7
2.7	Vettvangsskoðun	7
2.8	Fyrirspurnir	7
2.9	Samkeppnistillögur – innihald og skil	8
2.10	Merking, afhending og skilafrestur	9
2.11	Niðurstaða samkeppninnar	9
2.12	Sýning	10
2.13	Rýnifundur	10
3	Lýsing verkefnis	10
3.1	Markmið	10
3.2	Keppnissvæðið	10
3.3	Lóð aðkoma og nánasta umhverfi	11
3.4	Náttúru- og veðurfar	11
3.5	Jarðvegsaðstæður	11
3.6	Almenn starfsemislýsing	12
3.6.1	Hugmyndafræði	12
3.7	Húsrymisáætlun	12
3.7.1	Brúttó- og nettóstærðir, rýmistafla	13
3.7.2	Hjúkrunarrými, einkarými	13
3.7.3	Sameiginleg rými eininganna	13

3.7.4	Sameiginleg rými hjúkrunarheimilisins, miðlæg	14
3.7.5	Útisvæði	15
3.8	Gerð og gæði byggingar	16
3.8.1	Listskeyting	16
3.8.2	Hönnun lóðar	16
3.8.3	Tæknilegar útfærslur	16
3.9	Kostnaðarviðmið	17
4	Verk í kjölfar samkeppni	18
4.1	Hönnunar- og framkvæmdatími	18
4.2	Almennur fyrirvari er gerður vegna fjárveitinga til verksins. Hagnýting keppnistillagna	18
4.3	Þóknun hönnuða, samningur	18
4.4	Trygging hönnuða	18
5	Samþykki keppnislýsingar	19
6	Umsögn Arkitektafélags Íslands	21

1 Almenn atriði

1.1 Inngangur

Samkeppni um nýtt hjúkrunarheimili í Árborg

Ávarp heilbrigðisráðherra

Bygging nýs hjúkrunarheimilis á Suðurlandi verður kærkomin fyrir íbúa á þessu fjölmenna landssvæði enda þörfin fyrir þessa framkvæmd orðin mikil og brýn. Eins og staðan er núna anna heimilin sem fyrir eru í Árnes- og Rangárvallasýslu ekki þeirri þörf sem er fyrir hendi og það veldur íbúunum vanda og áhyggjum þegar á reynir. Nú hillir undir breytingar þannig að hægt er að horfa björtum augum fram á veginn.

Það skal vanda sem lengi skal standa og varðandi þessa framkvæmd er mikilvægt að vel takist til. Markmiðið er að skapa heimili fyrir einstaklinga sem heilsu sinnar vegna geta ekki lengur búið á eigin vegum með viðeigandi stuðningi og þarfnast daglegrar hjúkrunar og umönnunar. Miklar breytingar hafa orðið á liðnum árum á þeim kröfum sem rétt og eðlilegt þykir að gera til húsnæðis og aðbúnaðar fólks á hjúkrunarheimilum. Þessar kröfur hafa verið formgerðar með viðmiðum sem velferðarráðuneytið gefur út. Þar er vel lýst þeirri hugmyndafræði sem unnið skal eftir við skipulag hjúkrunarheimila til að stuðla sem best að vellíðan fólks, jafnt íbúanna, aðstandenda þeirra og starfsfólksins.

Samspil skýrra viðmiða um skipulag og umgjörð hjúkrunarheimila og framlags hönnuða hafa mikið að segja um það hvernig til tekst. Það er von mín að færir og metnaðarfullir hönnuðir muni hér sjá tækifæri í þessu mikilvæga verkefni til að láta hæfileika sína í ljós og leggja um leið af mörkum til þess að skapa fallegt og gott heimili þeim einstaklingum sem í framtíðinni munu þarfnast þjónustu í því húsi sem til stendur að reisa hér í Árborg.

Óttarr Proppé heilbrigðisráðherra.

1.2 Verkkaupi

Velferðarráðuneytið og Sveitarfélagið Árborg, verkkaupar þessa verkefni, bjóða til opinna hönnunarsamkeppni, það er framkvæmdasamkeppni, um nýbyggingu hjúkrunarheimilis í Árborg nánar til tekið á lóð Heilbrigðisstofnunar Suðurlands (HSu) við Árveg Selfossi.

1.3 Yfirlit yfir verkefnið

Fyrirhugað er að reisa nýtt hjúkrunarheimili í Sveitarfélaginu Árborg Selfossi. Áætlað er að þar verði 50 hjúkrunarrými og komi þau í stað 35 hjúkrunarrýma sem voru annars staðar í heilbrigðisumdæminu. Hönnuðir eru beðnir um að taka tillit til þess möguleika að frekari uppbygging hjúkrunarrýma verði á lóðinni síðar, og að við hönnun byggingarinnar verði þess gætt að unnt verði að byggja við hana síðar meir.

Bygginguna skal hanna í samræmi við stefnu í öldrunarmálum og viðmið velferðarráðuneytisins sem sett eru fram í ritinu; „Skipulag hjúkrunarheimila. Lágmarksviðmið um byggingu og starfsemi hjúkrunarheimila og hjúkrunarrýma. Önnur útgáfa: Júní 2014“. Sjá fylgiskjal nr. E. Þar koma fram lágmarksviðmið og séu minni kröfur gerðar í samkeppnislýsingunni skulu lágmarksviðmiðin gilda.

Hanna skal bygginguna með vistvænar lausnir að leiðarljósi og eru keppendur hvattir til að kynna sér rit Framkvæmdasýslu ríkisins um vistvænar byggingar (fylgiskjal I). Á síðari stigum verður umfang vistvænnar hönnunar ákveðið. Huga skal að stefnu sem fram kemur í ritinu Menningarstefna í mannvirkja gerð, Stefna íslenskra stjórnmála í byggingarlist (fylgiskjal J).

Markmið er að búa heimilsmönnum vistlegt heimili þar sem mannréttindi, mannúð og virðing eru að heiðri höfð. Umhverfi, aðstæður og skipulag á hjúkrunarheimili skal byggt á þeirri meginreglu að heimilismönnum sé eins og kostur er gert kleift að taka þátt í sem flestum athöfnum daglegs lífs og að eiga hlut að ákvörðunum sem varða þá sjálfa og þeirra nánasta umhverfi. Gert er ráð fyrir litlum einingum sem skiptast annars vegar í rúmgott einkarými fyrir hvern og einn, ígildi

stúdíóíbúðar, og hins vegar sameiginlegt rými fyrir íbúa og starfsfólk viðkomandi einingar, meðal annars með eldunaraðstöðu, borðstofu og dagstofu.

Samkvæmt áðurgreindum viðmiðum er gert ráð fyrir að hámarki 65 fermetra brúttórými fyrir hvert hjúkrunarrými. Inni í þeirri fermetratölu er einkarými íbúans, sameiginlegt rými íbúa í hverri einingu, stoðrymi og aðstaða starfsfólks. Einkarými hvers íbúa skal að lágmarki vera 28 m² nettó að meðtöldu innangengnu baðherbergi. Brúttóstærð hjúkrunarheimilisins verður að hámarki 3.250 m².

Stefnt er að því að útboð á verklegri framkvæmd, á grundvelli hönnunarteikninga, verði auglýst sumarið 2018 og byggingin verði tekin í notkun á fyrsta ársfjórðungi 2020.

1.4 Samkeppnisform

Samkeppnin fer fram í samræmi við samkeppnislýsingu þessa og byggir á leiðbeiningum fjármálaráðuneytisins: Leiðbeiningar um hönnunarsamkeppni, 20.12.2011. Um samkeppni þessa gilda lög nr. 120/2016 um opinber innkaup.

Opin samkeppni:

- Um er að ræða opna hönnunarsamkeppni, þ.e. framkvæmdasamkeppni, og er hún opin öllum samanber kafla 2.1 Þátttökuréttur.

Að lokinni samkeppni óskar verkkaupi eftir að keppendur myndi hönnunarteymi um tillöguna sem samanstendur af þeim hönnuðum sem að verkinu koma t.d. arkitektum, verkfræðingum, landslagsarkitektum og innanhúshönnuðum.

1.5 Lykildagsetningar

Auglýst á Evrópska efnahagssvæðinu (EES) 24. 5. 2017

Samkeppnisgögn afhent 29.5. 2017 (sjá nánar kafla 2.2)

Skilafrestur fyrirspurna nr. 1 15.6.2017 (sjá nánar kafla 2.8)

Svör við fyrirspurnum nr. 1 22.6.2017 (sjá nánar kafla 2.8)

Lokaskilafrestur fyrirspurna (nr. 2) 15.8.2017 (sjá nánar kafla 2.8)

Lokasvör við fyrirspurnum (nr. 2) 22.8.2017 (sjá nánar kafla 2.8)

Skilafrestur tillagna – fyrir kl. 16.00 5.9.2017 (sjá nánar kafla 2.10)

Niðurstaða dómnefndar. Stefnt er að hún liggji fyrir ekki síðar en í annarri viku október 2017 (sjá nánar kafla 2.11)

1.6 Áherslur dómnefndar

Dómnefnd metur tillögur sem berast í samkeppnina með hliðsjón af fyrirliggjandi samkeppnislýsingu og gögnum sem þar er vísað til. Hún leggur áherslu á að tillögur höfunda uppfylli markmið samkeppninnar sbr. 3.1.

Niðurstöður dómnefndar verða gefnar út á vefsíðu Ríkiskaupa www.rikiskaup.is og á vefsíðu Árborgar www.arborg.is.

Dómnefnd stefnir að því í niðurstöðum sínum, sem gefnar verða út, að fjalla sérstaklega um hverja tillögu fyrir sig en ef fjöldi tillagna verður mikill verður fjallað um tillögurnar í hópum.

1.7 Verðlaun

Veitt verða verðlaun að heildarjánhæð allt að kr. 10.000.000 án vsk. Veitt verða þrenn verðlaun, 1, 2, og 3, verðlaun og verða 1. verðlaun að lágmarki helmingur af heildarverðlaunaupphæð.

Auk þess hefur dómnefnd umboð til að veita öðrum tillögum viðurkenningu fyrir allt að kr. 1.000.000. Dómnefnd getur einnig veitt viðurkenningar án peningaverðlauna.

Komi í ljós eftir að nafnleynd hefur verið rofin að keppandi hafi ekki átt rétt til þátttöku í samkeppninni, m.a. þar sem hann hafi ekki uppfyllt skilyrði til þátttöku samkvæmt grein 2.1 eða ekki vakið athygli á tengslum við dómnefndarmann skal verkefnisstjóri svipta hlutaðeigandi verðlaunum. Skulu þá næstu keppendur færðir upp um sæti. Áður en til sviptingar verðlauna kemur skal verkefnisstjóri gefa viðkomandi keppanda kost á að koma sínum sjónarmiðum á framfæri.

Verkkaupi hyggst nýta sér niðurstöðu samkeppninnar, sjá kafla 4 Verk í kjölfar samkeppni.

1.8 Tungumál samkeppninnar

Tungumál þessarar samkeppni er íslenska og sama á við um verkefnið sjálft eftir samkeppnina. Öll gögn keppenda svo sem fyrirspurnir, greinargerðir og útskýringar á teikningum við skil tillögu, skulu vera á íslensku. Svör við fyrirspurnum verða á íslensku.

1.9 Höfundarréttur tillagna

Varðandi höfundarrétt tillagna vísast í „Leiðbeiningar um hönnunarsamkeppni“, kafla 3.3.4 Höfundarréttur tillagna.

1.10 Varðveisla tillagna

Öllum samkeppnistillögum verður skilað til Arkitektafélags Íslands (A.Í.) að samkeppni lokinni að fenginni heimild verkkaupa. Tillögurnar verða að lokum varðveittar hjá Hönnunarsafni Íslands samkvæmt samningi milli safnsins og A.Í.

2 Tilhögun samkeppninnar

2.1 Þátttökuréttur

Þátttaka í samkeppninni er öllum heimil að undanskildum eftirfarandi aðilum:

- Reka ráðgjafajónustu eða aðra atvinnustarfsemi með aðila í dómnefnd.
- Dómnefndarmaður er tengdur aðila, sbr. 3. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.
- Vinnur saman að verkefni með aðila í dómnefnd, svo sem í samstarfshópi fleiri ráðgjafa, sem vinna sameiginlega fyrir einn og sama aðilann í öðru verkefni.
- Hefur á síðustu 12 mánuðum, frá því að samkeppni var auglýst, unnið að verkefni með aðila í dómnefnd, eins og lýst er í staflið c).

Þá hafa þeir sem tóku þátt í undirbúningi samkeppninnar eða hafa komið að undirbúningi verkefnisins á fyrri stigum ekki þátttökurétt.

Þar sem nafnleynd er viðhöfð í samkeppninni bera þátttakendur sjálfir ábyrgð á að gæta að því að ekki séu þau tengsl við dómnefnd er áhrif geta haft á þátttökurétt viðkomandi þátttakanda og þar með hæfi áður nefndra aðila. Í því felst meðal annars að þátttakendur bera sjálfir ábyrgð á því að ekki séu þau tengsl til staðar sem kveðið er á um í þessari grein. Þátttakandi sem telur að fyrir hendi séu þau tengsl sem kveðið er á um skal tilkynna trúnaðar- og umsjónarmanni samkeppninnar um það skriflega. Verkefnisstjóri samkeppninnar skal taka ákvörðun um það innan 10 daga hvort viðkomandi dómnefndarmaður víki sæti eða aðrar viðeigandi ráðstafanir gerðar.

Auk dómnefndar og starfsmanna hennar, (ritara, trúnaðar- og umsjónarmanns, sérfræðings), er þátttaka óheimil þeim, sem rekur teiknistofu með þessum aðilum, er þeim nátengdur eða vinnur

að verkefnum með þeim. Þá hafa þeir sem tóku þátt í undirbúningi samkeppninnar ekki þátttökurétt. Meginreglan varðandi hæfi þátttakenda er sú að þeir sjálfir beri ábyrgð á hæfi sínu. Sjá einnig grein 3.2.4 Dómnefndarstörf í Leiðbeiningum um hönnunarsamkeppni.

2.2 Afhending samkeppnisgagna

Samkeppnislýsing þessi verður birt á vefsíðu Ríkiskaupa: <http://rikiskaup.is>, útboðsnúmer 20552 frá og með þeim tíma sem fram kemur í kafla 1.5 Lykildagsetningar.

Samkeppnislýsingin er öllum opin en til þess að fá ítgögn þurfa keppendur að skrá sig til þátttöku á vefsíðu Ríkiskaupa: <http://rikiskaup.is>, útboðsnúmer 20552.

„Þegar þátttakandi hefur skráð sig á vef Ríkiskaupa fær viðkomandi senda staðfestingu í tölvupósti. Í kjölfarið getur þátttakandi hlaðið niður ítgögnum af vefnum. Ítgögn á minnislykli verður einnig hægt að nálgast, gegn framvísun staðfestingar á þátttöku, á skrifstofu Ríkiskaupa Borgartúni 7C, 105 Reykjavík. Skrifstofan er opin virka daga frá kl. 9:00 - 15:00.“

Tengil inn á gögnin má einnig finna á vef Arkitektafélags Íslands: <http://ai.is> og á vef Framkvæmdasýslu ríkisins, <http://fsr.is>.

2.3 Ítgögn eru tilgreind í kafla 2.6 Samkeppnisgögn. Forval

Ekki var um forval að ræða í þessari samkeppni.

2.4 Dómnefnd og ritari dómnefndar

Verkkaupi hefur tilnefnt eftirtalda aðila í dómnefnd:

Bryndís Þorvaldsdóttir, sérfræðingur hjá velferðarráðuneytinu.

Ásta Stefánsdóttir, framkvæmdarstjóri Sveitarfélagsins Árborgar

Kristján Sigurðsson, forstjóri Sólvangs og Sunnuhlíðar

Tilnefndir af Arkitektafélagi Íslands:

Guðrún Ingvarsdóttir, arkitekt FAÍ

Gunnar Sigurðsson, arkitekt FAÍ

Ritari dómnefndar er:

Sigurður Norðdahl, verkefnastjóri/verkfræðingur Framkvæmdasýslu ríkisins

Dómnefnd hefur valið að geta kallað til eftirtalinn sérfræðing til aðstoðar við dómnefndarstörf:

Ármann Óskar Sigurðsson verkefnastjóri/tæknifræðingur Framkvæmdasýslu ríkisins.

2.5 Trúnaðar og umsjónarmaður

Trúnaðar- og umsjónarmaður samkeppninnar er:

Gísli Þór Gíslason

Ríkiskaup

Borgartúni 7c

105 Reykjavík.

Sími: 530 1424,

Fax: 530 1414.

Netfang: gisli20552@rikiskaup.is

Aðstoðarmaður trúnaðar- og umsjónarmanns er Haraldur Helgason, arkitekt FAÍ

Verkefnisstjóri samkeppnisferilsins á vegum Framkvæmdasýslu ríkisins er:

Sigurður Norðdahl, verkefnastjóri/verkfræðingur.

2.6 Samkeppnisgögn

Eftirtalin eru samkeppnisgögn þessarar samkeppni. Ítargögn eru öll önnur gögn en samkeppnislýsing:

- Samkeppnislýsing.

Ítargögn, sem aðgengileg verða á vefsíðu Ríkiskaupa, <http://rikiskaup.is> eru:

- Leiðbeiningar fjármálaráðuneytisins um kaup á ráðgjöf (fylgiskjal A)
- Leiðbeiningar um hönnunarsamkeppni 20.12.2011 (fylgiskjal B). Hér eftir nefnt Leiðbeiningar um hönnunarsamkeppni
- Aðal-og deiliskipulag Árborgar ásamt gildandi skilmálum. [Sjá netfang: https://www.arborg.is/stjornsysla/svid-og-deildir/skipulags-og-byggingardeild/skipulagsbreytingar-2/adalskipulagsvefur-2010-2030](https://www.arborg.is/stjornsysla/svid-og-deildir/skipulags-og-byggingardeild/skipulagsbreytingar-2/adalskipulagsvefur-2010-2030)
- Rammaskipulagsuppdráttur með afmörkuðu byggingarsvæði nýs hjúkrunarheimilis á lóð Heilbrigðisstofnunar Suðurlands í mælikvarðanum 1:2000 á A4. (fylgiskjal C)
- 16305001-4-GR-0003-Jarðvegskönnun_HSu. (fylgiskjal K)
- Loftmyndir: 16305-U14 1.001-P og 16305-U14 1.002-P (fylgiskjal L)
- RB – Rannsókn H72_349 ((fylgiskjal M).
- 1-kafla-1-afangi-A-Vidauki I. Niðurstöðu borunar á fyrirhugaðri viðbyggingarlóð við Sjúkrahúsið á Selfossi. Páll Imsland jarðfræðingur. Júní 2002. (fylgiskjal N)
- Lóðablað og aðaluppdrættir af HSU. [Sjá netfang: http://kort2.granni.is/granni/cfm/cfm_open/SjukrahusArvegi.cfm](http://kort2.granni.is/granni/cfm/cfm_open/SjukrahusArvegi.cfm)
- Ljósmyndir af samkeppnissvæðinu og nærliggjandi byggingum. (Fylgiskjöl O til Ö)
- Upplýsingar um vinda- og veðurfar. [Sjá netföng: http://vindatlas.vedur.is/](http://vindatlas.vedur.is/) og <http://www.verksud.is/vedur/reynivellir-nu.cfm>
- Rit Framkvæmdasýslu ríkisins um vistvænar byggingar. (fylgiskjal I)
- Ritið Menningarstefna í mannvirkja gerð, Stefna íslenskra stjórnvalda í byggingarlist. (fylgiskjal J)
- Rýmistafla á excel formi. (fylgiskjal D)
- Skipulag hjúkrunarheimila. Lágmarksviðmið um byggingu og starfsemi hjúkrunarheimila og hjúkrunarrýma. Önnur útgáfa: Júní 2014 (Fylgiskjal E)
- Viðmiðunarreglur um veitingarstaði og veitingasölur (Fylgiskjal F)
- Reglugerð nr. 581/1995 um húsnæði vinnustaða (Fylgiskjal G)
- Reglugerð nr. 941/2002 um hollustuhætti (Fylgiskjal H)

Sjá einnig kafla 2.2 Afhending keppnisgagna,

2.7 Vettvangsskoðun

Ekki verður boðað til vettvangsskoðunar í þessari samkeppni, en þátttakendur eru hvattir til að kynna sér aðstæður á lóðinni og nágrenni.

2.8 Fyrirspurnir

Fyrirspurnir skal senda með tölvupósti beint til trúnaðar- og umsjónarmanns á netfangið gisli20552@rikiskaup.is sem flokkar fyrirspurnirnar og tekur af öll auðkenni. Hann beinir fyrirspurnum sem varða kafla 2 til dómnefndar en svarar öðrum í samráði við verkefnisstjóra samkeppninnar.

Um er að ræða tvo formlega fyrirspurnatíma, sjá tímasetningar í kafla 1.5 Lykildagsetningar samkeppninnar. Öll svör og tilkynningar eru sett á vef Ríkiskaupa. **Keppendur eru hvattir til að fylgjast reglulega með vefnum.**

Þátttakendum er sérstaklega bent á að nýta sér fyrri fyrirspurnatímamann.

Vakin er athygli á að upplýsingar, fyrirspurnir og svör við þeim verða eingöngu birt á vef Ríkiskaupa <http://rikiskaup.is>, útboðsnúmer 20552.

Svör verða ekki send í tölvupósti til keppenda.

Sjá einnig kafla 3.2.2 Fyrirspurnir í ritinu Leiðbeiningar um hönnunarsamkeppni.

2.9 Samkeppnistillögur – innihald og skil

Keppendur skulu skila útprentuðum gögnum, og gögnum á minnislyklum til trúnaðar- og umsjónarmanns hjá Ríkiskaupum. Óskað er eftir öllum gögnum á minnislyklum og skulu þau vera á pdf-formi auk rýmistöflu á excel formi í útgáfu 2007 eða nýrri. Óskað er eftir **tveimur eintökum** af umræddum minnislykli. Annað eintakið er til vara.

Skila skal eftirfarandi gögnum:

TEIKNINGAR:

- Skipulagsuppdráttur (með norður upp) í mkv. 1:2000, sem sýni afstöðu lóðar og byggingar til núverandi byggðar.
- Afstöðumynd (með norður upp) í mkv. 1:500, sem sýni svæðið og tengsl við nágrenni.
- Grunnmyndir, skurðmyndir og útlit í mælikvarðanum 1:200.
- Fjarvíddar og rúmteikningar (prívíddarmyndir), og/eða ljósmyndir að vali höfunda.
- Skýringarmyndir (riss) að vali höfunda.

Tillöguarkir (teikningar) skulu vera í stærð A1 (594x841 mm) prentaðar út á ógegnsæjan pappír og upplímdar á hörð spjöld. Allur texti skal ritaður á vélrænan hátt.

Tillöguarkir skulu ekki vera fleiri en 4.

Lagt er til að tillöguarkir, A1, verði láréttar (landscape), 2 fyrir ofan og 2 fyrir neðan.

Keppendur skulu gera grein fyrir upphengingu tillöguarka í hægra horni að neðan.

Tillöguarkir skulu einnig vera í pdf-formi á minnislyklum.

Líkön og önnur gögn, sem ekki er beðið um í keppnislýsingu, verða ekki lögð fyrir dómnefnd. Tillöguarkir í ramma eða gleri verða ekki lagðar fyrir dómnefnd.

GREINARGERÐ:

Í greinargerð með tillögu skal koma fram:

- Þar sem lýst er megininntaki tillögunnar, helstu forsendum, markmiðum og áherslum tillöguhöfunda, að hámarki 1000 orð.
- Lýsing á skipulagi, helstu stærðum, efnisnotkun og tæknilegum útfærslum. Þar skal gerð grein fyrir þeim atriðum sem dómnefnd leggur áherslu á samanber kafla 1.6 Áherslur dómnefndar og 3.1 Markmið auk annarra atriða sem keppendur vilja skýra frá.
- Lýsing á frágangi byggingarinnar, þ.e. efnisvali, frágangi utanhúss, frágangi gólfa, lofta og veggja innanhúss, loftræstingu, lagnakerfi, frágangi lóðar og bílastæða og öðru því sem getur haft áhrif á kostnaðarmat dómnefndar og ráðgjafa hennar.
- Rýmistöflu keppenda skal birta í greinargerð.
- Greinargerð skal birta í heild sinni á tillöguörkum, A1.

Greinargerðinni skal skila í 6 eintökum í arkarstærðinni A4.

Birta skal smækkuð afrit allra uppdrátta í greinargerð í A3 (brotnu) og gæta þess að samræmi sé milli texta á uppdráttum og í greinargerð.

Greinargerð skal einnig skila á pdf-formi á minnislyklum með öðrum gögnum sbr. að ofan.

RÝMISTAFLA:

Rýmistafla, sem fylgir samkeppnisgögnum, er excel-skjal. Þar eru upptalin þau rými sem lögð voru til grundvallar við rýmisáætlun verkefnisstjórnar. Höfundum ber að skila rýmistöflu með

tillögum sínum og er mælt til þess að fyrrgreind rýmistafla verði notuð og skal hún þá fyllt út, eins og texti hennar segir til um. Rýmistölur fyrir einstök rými skulu vera nettóstærðir. Ennfremur skal gefa upp brúttóstærð fyrir heildarstærð húss.

2.10 Merking, afhending og skilafrestur

MERKING GAGNA:

Gögn skal **merkja** sem hér segir:

- Auðkenna skal öll tillögugögn með fimm stafa tölu, að vali tillöguhöfundar.
 - Í 2x5 sm stóran reit í hægra horni að neðan hvernar tillöguarkar.
 - Í haus greinargerðar eða neðanmáls.
 - Á minnislykli
 - Á umslag með nafnmiða.
 - Á önnur gögn ef við á.
- Ógagnsætt umslag, merkt orðinu „Nafnmiði“ skal fylgja tillögunni. Í umslaginu skulu vera nöfn, heimilisföng og símanúmer tillöguhöfunda.
- Allar umbúðir skal merkja með auðkennitölunni.
- Þess skal gætt sérstaklega að ekki komi fram neinar upplýsingar um tillöguhöfund á gögnum sem sett eru á minnislykli.

AFHENDING GAGNA:

Gögn skal **afhenda** sem hér segir:

- Tillöguörkum skal skilað innþökkuðum í ógegnsæjar umbúðir og skulu ekki önnur gögn vera í þeim umbúðum.
- Greinargerð í 6 eintökum ásamt minnislykli skal skilað í ógegnsæjum umbúðum.
- Nafnmiða skal skila í sérstöku umslagi.

SKILAFRESTUR TILLAGNA:

Tillögum skal **skila** sem hér segir:

- Skila skal tillögum til trúnaðar- og umsjónarmanns hjá Ríkiskaupum, Borgartúni 7C, Reykjavík í síðasta lagi á þeim tíma og þeim degi sem fram kemur í kafla 1.5 Lykildagsetningar. Við afhendingu tillagna fær keppandi kvittun merкта auðkennitölunni. Þeir sem óska eftir að skila tillögum fyrir þann tíma skulu hafa samráð við trúnaðar- og umsjónarmann.
- Þeim keppendum, sem ekki geta afhent tillögu á þeim stað og tíma sem sett er fram í kafla 1.5 Lykildagsetningar, er heimilt að koma tillögum sínum í póst eða flugafgreiðslu fyrir lok skilafrestsins. Keppandi skal í framhaldi af því og fyrir lok skilafrests senda vottorð um afhendingu gagnanna, frá hlutaðeigandi afgangslumanni, til trúnaðar- og umsjónarmanns í tölvupósti, símskeyti eða símbréfi eða með öðrum sannanlegum hætti. Mælt er með að keppandi kanni hvort vottorð hafi borist trúnaðar- og umsjónarmanni.
 - Í vottorðinu skal koma fram auðkennistala tillögunnar.
 - Póstsendar tillögur skal merkja trúnaðar- og umsjónarmanni samkeppninnar. Tillögum, sem sendar eru inn með framagreiðslu hætti verður ekki veitt viðtaka lengur en sjö dögum eftir að skilafresti lýkur. Vakin er athygli á að póstsending getur tekið lengri tíma en sjö daga.

Ófrávíkjanlegt skilyrði þess að tillögu sé veitt viðtaka og hún dæmd er að henni sé skilað á réttum tíma samkvæmt framangreindu og að nafnleyndar sé gætt.

2.11 Niðurstaða samkeppninnar

Áætlað er að dómnefnd ljúki störfum á þeim tíma sem um er getið í kafla 1.5 Lykildagsetningar.

Um rof nafnleyndar verður farið í samræmi við grein 3.2.5 í Leiðbeiningum um hönnunarsamkeppni.

Ákvæði um dómnefndarálit er að finna í grein 3.2.6 í Leiðbeiningum um hönnunarsamkeppni.

Verkkaupi gefur út dómnefndarálit á prentuðu formi.

2.12 Sýning

Eftir að úrslit liggja fyrir verður haldin sýning á þeim tillögum sem bárust, í samræmi við grein 3.3.3 í Leiðbeiningum um hönnunarsamkeppni.

2.13 Rýnifundur

Í samræmi við grein 3.3.2 í Leiðbeiningum um hönnunarsamkeppni, verður haldinn rýnifundur innan eins mánaðar frá verðlaunaafhendingu.

3 Lýsing verkefnis

3.1 Markmið

Meginmarkmið samkeppninnar er að fá tillögur um hönnun húss og lóðar fyrir hjúkrunarheimili í sveitarfélaginu Árborg í samræmi við stefnu í öldrunarmálum og viðmið velferðarráðuneytisins Skipulag hjúkrunarheimila í júní 2014 - Lágmarksviðmið um byggingu og starfsemi hjúkrunarheimila og hjúkrunarrýma.

Úrlausnir keppenda skulu byggja á samkeppnislýsingu þessari og áðurgreindum viðmiðum ráðuneytisins. Aðlaga þarf kröfur að aðstæðum á staðnum.

Markmið:

- Að fá fram hugmyndir að vistlegu heimili fyrir einstaklinga sem þurfa á langvarandi umönnunar- og hjúkrunarþjónustu að halda.
- Að skapa góð rými til útvistar fyrir heimilismenn og góða aðkomu að lóð.
- Að herbergi einstaklinga séu haganlega útfærð og tryggð sé góð vinnuaðstaða starfsmanna.
- Að horft sé til framtíðar í tæknilegum lausnum er auðveldað geta daglegt líf heimilisfólks og vinnu starfsmanna.
- Að ytra og innra fyrirkomulag sé til fyrirmyndar hvað varðar aðgengi og öryggismál.
- Að byggingin verði hagkvæm með hliðsjón af framkvæmda- og rekstrarkostnaði byggingarinnar.
- Að húsnæðið tryggi hagkvæmni í daglegum rekstri eins og í starfsmannahaldi. Þar er m.a. átt við að starfsfólk geti haft góða yfirsýn innan eininga og á milli eininga og jafnframt að helstu vegalengdir verði sem stýstar.
- Að nýbygging endurspegli vandaða byggingarlist er fellur vel að umhverfi sínu.
- Að umhverfissjónarmið og vistvæn hönnun verði höfð að leiðarljósi við útfærslu byggingar og lóðar. Á síðari stigum hönnunar verður horft til vistferilskostnaðar (life cycle cost) m.a. við val á byggingarefnum.

3.2 Keppnissvæðið

Keppnissvæðið er lóð Heilbrigðisstofnunar Suðurlands við Árveg á Selfoss.

Lögun og stærð byggingarreitar hefur ekki verið ákveðin en á fylgiskjali C má sjá afmörkun byggingarsvæðis.

3.3 Lóð aðkoma og nánasta umhverfi

Á yfirlitsmynd af lóðinni sbr. loftmyndir í fylgiskjali L og sbr. jarðvegskönnunarskýrslu Verkís í fylgiskjali K er um afmarkað svæði sem er staðsett norðan og austan við eldri byggingu Heilbrigðisstofnunar Suðurlands og er alls um 1,7 ha. að stærð. Svæðið er að mestu flatt ef undan eru skildir tveir tignanlegir klapparásar að nafni Þórisólá sem liggja norðaustur af eldri bygging Heilbrigðisstofnunar Suðurlands. Ekki er gert ráð fyrir tengingu hjúkrunarheimilisins við byggingu Heilbrigðisstofnunar Suðurlands. Æskilegt er engu að síður að sá möguleiki sé fyrir hendi ef ákvörðun verður tekin síðar. Gera skal ráð fyrir þeim möguleika að geta stækkað heimilið upp í allt að 80 rými. Til greina kemur að samnýta bílastæði og aðkomu að þeim að einhverju leyti.

Lóð Heilbrigðisstofnunar Suðurlands liggur norðan við Árveg á Selfossi. Aðkoma að syðri hluta lóðarinnar er frá Árvegi. Sunnan Árvegar er íbúabyggð og austan til er svonefnt „Mjólkurbúshverfi“, sem er eitt af eldri hverfunum á Selfossi og upphaflega byggðist upp vegna nálægðar við Mjólkurbú Flóamanna, nú MS, til búsetu fyrir starfsmenn mjólkurbúsins. Hverfið hefur nýlega verið deiliskipulagt í heild sinni m.a. vegna nýbyggingar sem verið er að reisa syðst í hverfinu við Austurveg, þar sem verða íbúðir fyrir 50 ára og eldri og ný dagdvöl og félagsaðstaða fyrir aldraða. Sú bygging mun tengjast fjöleignarhúsi í eigu Sveitarfélagsins Árborgar sem er vestan til á svæðinu við Grænumörk 5, þar sem eru leiguíbúðir fyrir aldraða, dagdvöl og félagsaðstaða. Vestan við Grænumörk 5 eru tveir litlir íbúðakjarnar fyrir eldri borgara og vestast er fjöleignarhús með eignaríbúðum fyrir eldri borgara.

Austan við lóð Heilbrigðisstofnunar Suðurlands er framtíðarbyggingarland MS. Til er deiliskipulag af svæðinu. Norðan við lóðina er deiliskipulagt íbúðahverfi, þar sem framkvæmdir voru hafnar við í einkaframkvæmd fyrir bankahrun. Framkvæmdir hafa legið niðri um nokkurra ára skeið en landið er nú í eigu nokkurra sjóða og hefur verið auglýst til sölu. Aðkomuvegur að landinu liggur meðfram norðvesturhluta lóðar Heilbrigðisstofnunar Suðurlands og er möguleiki á vegtengingu við nyrðri hluta lóðarinnar af þeim vegi. Vestan við byggingar Heilbrigðisstofnunar Suðurlands er Björgunarmiðstöð Árborgar og þar eru starfsstöðvar sjúkraflutninga Heilbrigðisstofnunar Suðurlands, Brunavarna Árnessýslu og Björgunarfélags Árborgar.

3.4 Náttúru- og veðurfar

Á Selfossi eru NA og SA áttir ríkjandi allan ársins hring. Nálægð við Ingólfsfjall og Hestfjall ræður því að vindar blása ekki eins og á næstu starfandi veðurathugunarstöð, sem er á Eyrarbakka. Frekar er vætusamt og eru september til janúar vætusömustu mánuðir ársins. Hitastig er breytilegt. Vindróf fyrir Selfoss er á bls. 20 í greinargerð með aðalskipulagi Árborgar, sem finna má á slóðinni <https://www.arborg.is/wp-content/uploads/2010/01/greinargerð-Arborg-adalskipulag-2010-2030.pdf>. Einnig má nálgast upplýsingar um vindafar á vef Veðurstofunnar, sjá Vindatlas á slóðinni <http://vindatlas.vedur.is/>. Upplýsingar um veðurfar á Selfossi má einnig finna á eftirfarandi slóð: <http://www.verksud.is/vedur/reynivellir-nu.cfm>.

Óbyggður hluti lóðar Heilbrigðisstofnunar Suðurlands er mólendi sem liggur að klapparásum sem getið er í kafla 3.3. Trjágróður er norðvestan til í lóðinni og er þar einkum um að ræða víðiþlöntur sem plantað var fyrir 10-15 árum síðan. Ölfusá rennur norðan og norðvestan við lóð Heilbrigðisstofnunar Suðurlands en lóðin liggur þó hvergi að ánni og ekki er talin flóðahætta vegna árflóða innan lóðarinnar. Vegna nálægðar við Ölfusá og óbyggð svæði er fjölbreytt fuglalíf í grennd við Heilbrigðisstofnun Suðurlands.

3.5 Jarðvegsaðstæður

Eins og sjá má í samkeppnisgögnum hafa verið gerðar jarðvegskannanir og dýpi á fast mælt með borunum. Svæðið sem var kannað er norðan og austan við eldri byggingu Heilbrigðisstofnunar Suðurlands. Það er að mestu flatt ef undan eru skildir tveir klapparásar sem liggja NA frá eldri byggingu Heilbrigðisstofnunar Suðurlands. Mjög djúpt er á fastan botn undir núverandi viðbyggingu frá 2004 sem er vestan við eldri byggingu Heilbrigðisstofnunar Suðurlands. Gera má ráð fyrir því að djúpt lausra jarðlaga austanmegin á lóðinni sé meiri en 2 metrar en töluvert meiri norðan og vestanmegin. Alls voru boraðar 12 holur með cobrabor og skv. þeim má áætla að dýpi á fastan jarðveg á lóðinni austanmegin sé um 3,4-4,2 metrar en um 7,1 metrar í norðuraustur horni hennar. Á milli klapparása norðaustanmegin á lóðinni má áætla að dýpi á fastan jarðveg sé um 0,6-2,6 metrar. Norðanmegin á lóðinni má áætla að dýpi á

fastan jarðveg sé um 5,2-8,4 metrar og allt að 11,4 metrar nyrst og 9,3 metrar vestast en 1,8-2,4 metrar meðfram klapparásnum í norðaustur horninu. Því er ástæða til þess að kanna frekar dýpi á fastan jarðveg á lóðinni að lokinni hönnunarsamkeppni.

Ekki er talin ástæða til að ætla að fornleifar séu að finna á lóðinni og ekki er heldur vitað um fornminjar á þessu svæði skv. Minjaverði Suðurlands en farið var með honum um fyrirhugað byggingarsvæði í desember 2016.

3.6 Almenn starfsemislýsing

Hanna skal nýtt hjúkrunarheimili í Sveitarfélaginu Árborg á Selfossi með samtals 50 hjúkrunarrýmum. Öll hjúkrunarrými skulu vera einstaklingsrými með einkabaðherbergi.

Lagt er til að fjöldi rýma á heimiliseiningu verði 10.

Stöðugildi starfsmanna hjúkrunarheimilisins gætu orðið rúmlega 50. Reikna má með um 18 starfsmönnum á dagvakt við hjúkrun og umönnun og um 12 á kvöldvakt og um 3 starfsmönnum á næturvakt, auk 4-6 í eldhúsi á dagtíma og 1-2 í ræstingu.

3.6.1 Hugmyndafræði

Eftirfarandi er útdráttur úr 1. kafla ritsins Skipulag hjúkrunarheimila þar sem fjallað er um hugmyndafræði uppbyggingar og skipulags hjúkrunarheimila samkvæmt stefnu velferðarráðuneytisins.

Hjúkrunarheimili eru eins og nafnið bendir til heimili fólks sem heilsu sinnar vegna er ekki lengur fær um að búa á eigin vegum með viðeigandi stuðningi og þarf á umönnun og hjúkrun að halda. Skipulag hjúkrunarheimilis, þ.e. húsnæði, staðsetning þess, umhverfi og skipulag á daglegum rekstri, þarf að taka mið af þessu. Því þarf að leggja áherslu á að skapa aðstæður sem líkjast eins og kostur er húsnæði, skipulagi og aðstæðum á einkaheimilum fólks.

Umhverfi, aðstæður og skipulag á hjúkrunarheimili skal byggt á þeirri meginreglu að íbúum sé eins og kostur er gert kleift að taka þátt í sem flestum athöfnum daglegs lífs og að eiga hlut að ákvörðunum sem varða þá sjálfa og þeirra nánasta umhverfi. Lögð skal áhersla á að skapa aðstæður þannig að öllum líði sem best á heimilinu, jafnt íbúum, starfsmönnum svo og aðstandendum og gestum sem vilja dvelja með íbúum, jafnvel daglangt.

Í stað stórra stofnana með sjúkrastofum á fjölmönnum hjúkrunardeildum er gert ráð fyrir litlum einingum [] sem skiptast annars vegar í rúmgott einkarými fyrir hvern og einn og hins vegar sameiginlegt rými fyrir íbúa og starfsfólk viðkomandi einingar, meðal annars með eldunaraðstöðu, borðstofu og dagstofu. Litlar einingar og heimilislegt umhverfi eykur nánd og samveru íbúa og starfsfólks. Hjúkrunarheimili þarf að vera góður, heimilislegur og skapandi vinnustaður fyrir þá sem þar vinna. Mikilvægt er að hönnun, skipulag húsnæðisins og tækjabúnaður tryggi starfsfólkinu góðar vinnuaðstæður í samræmi við lög og reglur um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum.

Hugmyndafræði hjúkrunarheimila þarf að taka mið af eftirtöldum þáttum: Að búa heimilismönnum vistlegt heimili þar sem mannréttindi, mannúð og virðing eru í heiðri höfð. Að skapa heimilismönnum öryggi með viðeigandi félagslegum og heilsufarslegum stuðningi. Að veita heimilismönnum alla nauðsynlega umönnun, hjúkrun og læknishjálp. Að styðja og styrkja sjálfsmynd og sjálfræði heimilismanna.

3.7 Húsrýmisáætlun

Í húsrýmisáætlun er miðað við nettóstærðir einstakra rýma og skal hún lögð til grundvallar við tillögugerð. Í töflu skal einnig koma fram hver brúttóstærð húss er.

Samkvæmt húsrýmisáætlun er hámarksrýmisþörf hússins 3.250 m² brúttó. Tekið skal fram að hér er um viðmiðunarstærðir að ræða og er þátttakendum heimilt að víkja frá stærðum einstakra rýma (en ekki heildarstærð hússins eða stærð á sérhverju hjúkrunarrými) telji þeir tilefni til. Í eftirfarandi stærðum er gert ráð fyrir umferðarrými innan hvernar einingar en ekki sameiginlegum göngum og umferðarrými milli einstakra herbergja/sala/stofa.

3.7.1 *Brúttó- og nettóstærðir, rýmistafla*

Í brúttófermetratölu er allt rými byggingarinnar þar með talið allt gangarými, anddyri, forstofa, geymslur, tæknirými, inn- og útveggir.

Nettóflatarmál byggingar er samanlagt nettóflatarmál einstakra rýma (gólfflatarmál mælt milli veggja).

Farið er fram á að keppendur skili rýmistöflu er sýni brúttóstærð byggingarinnar og nettóstærðir allra helstu rýma. Jafnframt geri þeir grein fyrir flatarmáli umferðarrýmis (ganga, anddyris, forstofu o.fl) að viðbættu grunnflatarmáli inn- og útveggja, og reikni það sem prósentuhlutfall af nettóflatarmáli.

3.7.2 *Hjúkrunarrými, einkarými*

Einkarými hvers heimilismanns skal vera eitt herbergi og innangengt úr því inn á einkabaðherbergi hans. Herberginu skal unnt að skipta niður í svefnkrók og setustofu. Í baðherbergi skal vera handlaug, salernisskál og sturta. Það skal vera rúmgott þannig að góð vinnuaðstaða sé fyrir tvo starfsmenn til aðstoðar heimilismanni. Á salerni eða í sturtu er gerð krafa um að hægt sé að veita aðstoð á þrjá vegu og að handföng séu beggja vegna salernis. Í öllum einkarýmum skal vera mögulegt að hafa lítinn ísskáp og unnt að nota tölvu, síma og sjónvarp. Ekki er gert ráð fyrir eldunaraðstöðu í einkarýmum. Í hverju herbergi verður fataskápur þar sem heimilismaður geymir fót sín og ýmsa smáhluti. Í honum verður fatahengi, hillur og skúffur. Læst öryggishólf er í fataskápnunum fyrir persónulega muni, skartgrip og önnur verðmæti. Þar verði einnig lyfjarúllur einstaklinganna geymdar. Rými verður einnig í skápnunum til að geyma lín og sængurfatnað. Heimilismaður skal geta horft út um glugga í set- og svefnkróki hvort sem hann er sitjandi eða liggjandi.

Uppi við loft skal unnt að koma fyrir lyftibúnaði með rafdrifinni lyftu á braut svo lyfta megi heimilismanni úr hjólastól eða flytja hann í setustofu hans eða inn á baðherbergi og setja hann niður í réttri stöðu við þau tæki sem þar eru. Breidd dyra í einkarými skal vera næg til að unnt sé að flytja íbúa um þær í sjúkrarými. Dyrageðtir eiga að vera án þröskulds.

Gera skal ráð fyrir lokuðu dyragati á milli tveggja herbergja á einum til tveimur stöðum í hverri einingu þannig að hjón eða sambýlisfólk geti búið saman.

Hvert einkarými skal vera að lágmarki 28 m² nettó að meðtöldu baðherbergi.

Keppendur skulu sýna nokkra valkosti á fyrirkomulagi innan einkarýmisins þar sem sjá má ólíkar lausnir á staðsetningu svefnaðstöðu og setustofu heimilismanns.

3.7.3 *Sameiginleg rými eininganna*

A. Setustofa, borðstofa, opið eldhús, aðstaða starfsmanna

Í sameiginlegu rými heimilisfólks í hverri einingu skal vera rúmgóð setustofa og borðstofa með eldunaraðstöðu sem þjónar öllum heimilismönnum og starfsmönnum einingarinnar. Auk þess skal aðstaða starfsmanna tengjast því rými.

Í setustofu skal vera aðstaða fyrir alla heimilismenn einingarinnar í sæti samtímis, ásamt aðstöðu fyrir gesti. Þar getur m.a. farið fram örvun, dagleg samvera, einstaklings- og hóppjálfun. Í sameiginlega rýminu skal huga að lögnum fyrir sjónvarp, tölvu og skjávarpa. Æskilegt er að hægt verði að nýta vegg til að varpa myndum á. Á síðari stigum hönnunar verður tekin afstaða til búnaðarkaupa.

Í borðstofu skal vera rými fyrir alla heimilismenn einingarinnar ásamt starfsfólki. Allir skulu geta setið við borð og matast samtímis.

Gera skal ráð fyrir litlu opnu eldhúsi í hverri einingu og skal það tengjast borðstofu heimilismanna þar sem matur verður framreiddur. Þar skal vera unnt að taka við fullbúnum mat frá matreiðslueldhúsinu og sinna einfaldri matargerð fyrir heimilismenn og starfsmenn einingarinnar. Auk þess verði þar hægt að hita kaffi og te og baka. Allur borðbúnaður einingarinnar verði geymdur þar og þveginn upp.

Í eldhúsunum skal gera ráð fyrir vaski, uppþvottavél, eldavél, bakarofni, viftu, stórum ísskáp með litlu frystihólfi, kaffivél, örbylgjuofni og skápum. Aðstaðan í opna eldhúsinu skal miðast við að heimilismenn geti fylgst með eða tekið þátt í matargerð og bakstri.

Keppendur skulu sýna meginfyrirkomulag eldhúsa auk fyrirkomulags í borð- og setustofu eininganna.

Stakstæð handlaug til handþvotta skal vera í nálægð við sameiginlega rýmið.

Gera skal ráð fyrir að borðstofa, setustofa, eldhús og aðstaða starfsmanna myndi sameiginlegt rými í hverri einingu. Sjái keppendur möguleika á að tengja tímabundið saman sameiginleg rými tveggja eininga eða fleiri til að mögulegt sé að mynda stærri sameiginleg rými til ákveðinna nota, eins og til hátíðarhalda, er óskað eftir að þeir kynni þann möguleika. Engu að síður er lögð áhersla á að ekki sé kvikað frá markmiði um heimilislegt umhverfi.

Góðir gluggar skulu vera á borð- og setustofu sem unnt er að sjá út um hvort sem fólk stendur eða situr.

B. Stoðrými í hverri einingu

Aðstaða fyrir starfsmenn

Í sameiginlegu rými heimilismanna skal vera skrifstofuaðstaða með tölvutengingu fyrir 2 og geymsluskápum fyrir trúnaðarskjöl.

Lyfjaherbergi

Gera skal ráð fyrir læstri geymslu fyrir lyf. Gera skal ráð fyrir góðum hillum og litlu vinnuborði til að flokka og útbúa lyfjaskammta. Einnig skal vera mögulegt að koma fyrir lyfjaísskápi og vaski.

Skol

Aðstaða skal vera fyrir skol með tæki til sótthreinsunar á bekjum, þvagflöskum og þvottaskálum. Gera skal ráð fyrir vaski við hlið sótthreinsitækis og vinnusvæði til beggja hliða. Auk þess skal gera ráð fyrir hillum og skápum. Heimilt er að hafa þvotta- og skolaðstöðu saman í rými með ákveðinni aðgreiningu er lítur að sótthreinsun.

Þvottahús

Aðstaða skal vera til þvotta á öllum fatnaði heimilismanna, líni og starfsmannafatnaði. Ekki er gert ráð fyrir að aðstoð verði fengin frá þvottahúsi utan heimilisins. Nauðsynlegt er að hafa rými fyrir línlager og tauvagna sem notaðir eru til að flytja hreint lín inn á einkarými heimilismanna. Auk þess skal gera ráð fyrir strauvél og aðstöðu til að strauja og ganga frá þvotti. Heimilt er að hafa þvotta- og skolaðstöðu saman í rými með ákveðinni aðgreiningu er lítur að sótthreinsun.

Snyrtingar

Gera skal ráð fyrir snyrtingum fyrir starfsmenn í hverri einingu. Í nánd við sameiginlegt rými heimilismanna skal jafnframt gert ráð fyrir snyrtingum fyrir gesti. Sjá reglugerðir nr. 581/1995 um húsnæði vinnustaða og nr. 941/2002 um hollustuhætti í fylgiskjöllum G og H

Ræsting

Gert er ráð fyrir litlum ræstiklefa fyrir a.m.k tvær einingar. Þar skal vera rúm fyrir ræstivagna, vask og öll nauðsynleg áhöld til ræstinga og hillur fyrir hreinlætisvörur.

Geymslurými/-skápar í einingum

Huga skal að geymslurými fyrir hjúkrunarvörur innan eininganna annað hvort litlum geymslum eða rúmgóðum skápum á göngum.

C. Útisvæði eininganna

Gera skal ráð fyrir skjólgóðu útisvæði með greiðu aðgengi fyrir heimilismenn og gesti þeirra frá hverri einingu.

3.7.4 Sameiginleg rými hjúkrunarheimilisins, miðlæg

Rými sem fjallað er um hér á eftir eru sameiginleg fyrir allar einingarnar.

Anddyri, forstofa

Lögð er áhersla á rúmt og aðlaðandi anddyri. Þar skal vera aðstaða fyrir móttöku pósts.

Aðstaða fyrir starfsmenn

Gera skal ráð fyrir sameiginlegri fundaraðstöðu fyrir 5-6. Þar verði möguleiki á að koma fyrir tölvutengingum fyrir 3-4 vinnustöðvar, ljósritun og prentun, geymslu skrifstofuvara og gagna.

Búningsaðstaða

Gert er ráð fyrir búningsherbergi fyrir starfsfólk. Skal það vera tvískipt, fyrir karla og konur, eða í því afmarkað rými sem hægt er að loka til að skipta um fót. Í búningsherbergi skal vera beint aðgengi að sturtu og snyrtingu. Þar skulu vera læstir skápar fyrir alla starfsmenn fyrir fatnað og persónulega muni starfsmanna. Gera skal ráð fyrir þvottavél og þurrkara í rýminu. Sjá reglugerð nr. 581/1995 um húsnæði vinnustaða í fylgiskjali G.

Sjúkraþjálfun

Gert er ráð fyrir sameiginlegu rými fyrir sjúkraþjálfun og þjálfunaraðstöðu fyrir heimilismenn. Stærð rýmisins skal geta rúmað 5-8 heimilismenn hverju sinni auk starfsfólks og aðstoðarfólks.

Iðjuþjálfun

Æskilegt er að gert sé ráð fyrir rými fyrir iðjuþjálfun og skal það rúmast innan heildarflatarmálsins. Stærð slíks rýmis er á bilinu 15 – 25 fermetrar.

Geymsla fyrir hjálpertæki og fleira

Gert er ráð fyrir geymslu fyrir ýmis konar hjálpertæki svo sem hjólastóla, súrefnissíur, vökvastatíf, standlyftara, hjúkrunarvörur og fleira. Almennt er þó gert ráð fyrir að hjólastólar og göngugrindur heimilismanna verði í einstaklingsrýmum.

Matreiðslueldhús

Gert er ráð fyrir matreiðslueldhúsi í byggingunni þar sem eldaður verður matur fyrir heimilismenn og starfsfólk.

Áætlanir gera ráð fyrir að boðið verði upp á heitan mat í hádeginu auk morgunmatar, eftirmiðdagshressingar, kvöldmatar og kvöldhressingar. Öll matreiðsla og daglegur matarundirbúningur fari að jafnaði fram í matreiðslueldhúsinu og fluttur til eininganna þar sem hann verði borinn fram.

Keppendur skulu sýna megin fyrirkomulag hagkvæms matreiðslueldhúss auk fylgirýma. Eldhúsið skal uppfylla kröfur laga og reglugerða, m.a. sem varða heilbrigðis- og byggingarmál, og viðmiðunarreglur um vinnustaði og veitingasölur í fylgiskjali F.

Gera skal ráð fyrir þjónustuinngangi í nánd við eldhús.

Tæknirými

Gera þarf ráð fyrir tæknirými fyrir inntök, stjórnbúnað o.fl.

3.7.5 Útisvæði

Sorp, sorpgámar á útisvæði ofl.

Gera skal ráð fyrir 3 tunnu sorpflokkun. Afmarka þarf svæði fyrir þrjá sorpgáma (2mx2mx2m) á lóðinni. Aðkoma sorpbíla og aðgengi starfsfólks að þeim skal vera hindrunarlaus. Lögð er áhersla á snyrtilegan frágang gámasvæðis og hagkvæma staðsetningu.

Gera skal ráð fyrir þeim möguleika að nota þjónustuinngang við eldhús einnig fyrir önnur aðföng.

Gera skal ráð fyrir yfirbyggðu svæði undir hjólageymslu.

Aðkoma sjúkrabíla og annarra ökutækja til fólksflutninga á útisvæði

Huga skal að greiðri og skjólgóðri aðkomu fyrir þessi ökutæki við aðalinngang.

3.8 Gerð og gæði byggingar

Miða skal við að allur frágangur byggingar og lóðar sé vandaður og endingargóður. Tillöguhöfundar skulu gera grein fyrir efnisvali og uppbyggingu hússins bæði á teikningum og í greinargerð. Byggingin skal falla vel að nánasta umhverfi. Vanda skal alla heildarhönnun á frágangi kringum húsið.

Almennt skal gera ráð fyrir hefðbundnum frágangi í rýmum nema þar sem annað er tekið fram. Taka skal tillit til sólarljóss og afstöðu þess til einstakra rýma.

Gæta skal að aðgengi fyrir alla og að umferð um húsið sé trygg og auðveld.

3.8.1 Listskreyting

Reglur um listskreytingu í opinberum byggingum eru gefnar út af Listskreytingarsjóði og er aðilum bent á að kynna sér þær af þessu tilefni.

3.8.2 Hönnun lóðar

Keppendur skulu gera tillögu um mótun og nýtingu lóðarinnar s.s. gangstígum, bílastæðum, sameiginlegum útisvæðum íbúanna og svæði fyrir sorpgáma. Einnig skal gera grein fyrir aðgengi slökkviliðs og sjúkrabíla. Lögð er áhersla á aðlaðandi hönnun útisvæða og að hún sé í samræmi við viðmiðin í fylgiskjali nr. E

3.8.3 Tæknilegar útfærslur

Í þessum kafla er lýst kröfum sem gerðar verða til hönnunar byggingarinnar og hafa bein áhrif á útfærslu byggingarinnar.

Keppendur þurfa ekki að lýsa tæknikerfum, nema þau hafi sérstök áhrif á útfærslu byggingarinnar.

Grunnkerfi/sérkerfi

Grunnkerfi eru öll þau kerfi sem þurfa að vera í byggingunni svo hægt sé að uppfylla kröfur starfseminnar og þarfir íbúanna sem þar búa, samanber samkeppnislýsing þessi og ritið „Skipulag hjúkrunarheimila“ (fylgiskjal E).

Gera skal ráð fyrir öllum hefðbundnum grunnkerfum s.s:

- Heimtaugar
- Fráveitukerfi
- Neysluvatnskerfi
- Loftræsikerfi
- Hitakerfi
- Rafkerfi
 - Heimtaugar
 - Lagnaleiðir
 - Jarðskaut
 - Stofn- og undirdreifikerfi
 - Innilýsingarkerfi
 - Útilýsingarkerfi
 - Neyðarlýsingarkerfi
 - Loft- hita- og kælistýrikerfi
 - Heimtaug boðveitu
 - Fjarskiptalagnakerfi
 - Brunaviðvörðunarkerfi

Sérkerfi eru öll þau kerfi sem íbúar og starfsfólk þurfa að hafa með tilliti til rekstrar-, þæginda- og öryggissjónarmiða.

Sérkerfi sem hér skal gert ráð fyrir a.m.k eru:

- Dyrasímakerfi - aðgangsstýrikerfi
- Sjúkrakallkerfi með þráðlausum möguleika
- Lyftibúnaðarkerfi rafdrifið á braut í einstaklingsrýmum
- Möguleiki á myndavélakerfi í tengslum við aðstöðu starfsmanna

Efnisval

Gera skal grein fyrir burðarkerfi byggingarinnar og efnisvali. Almennt skulu rými búin góðum og slitsterkum efnum. Hurðarbúnaður skal vera endingargóður og lyklakerfi samræmt (masterskerfi).

Keppendur skilgreini lofthæð en verkkaupi leggur áherslu á aðlaðandi og hagkvæma byggingu og að hægt verði að nota hefðbundinn tæknibúnað t.d. í hjúkrunarrýmum.

Rafkerfi

Hönnuðir skulu gera ráð fyrir hefðbundnum kröfum til raflagnakerfis. Gera skal ráð fyrir síma- og tölvunotkun í einstaklingsrýmum, sameiginlegu rými og þar sem starfsmenn hafa starfsaðstöðu. Brunaviðvörðunarkerfi skal vera í samræmi við reglur.

Hljóðhönnun

Kröfur um hljóðvist skulu miðast við þá starfsemi sem fram fer í húsinu í samræmi við gildandi reglugerðir og staðla. Við hljóðvistarhönnun er mikilvægt að hafa í huga sérþarfir fyrir einstaklinga sem þurfa á langvarandi umönnunar- og hjúkrunarþjónustu að halda.

Loftræsing

Um hönnun loftræsingar vísast í gildandi reglugerðir. Ganga skal út frá því að húsið verði náttúrulega loftræst þar sem því verður við komið og huga skal að sólarálagi. Gera þarf ráð fyrir að gott þjónustuaðgengi sé að öllum loftræsibúnaði.

Sorp

Gera skal ráð fyrir flokkun sorps í gámum á lóðinni. Sjá einnig umfjöllun um sorp í kafla 3.7.5 Útisvæði og 3.8.2 Hönnun lóðar.

3.9 Kostnaðarviðmið

Ekki er ætlast til þess að keppendur skili inn kostnaðaráætlun með tillögum sínum, en á dómsstigi verða þær tillögur, sem að mati dómnefndar koma til álita, stærðar- og kostnaðarreiknaðar.

Verkkaupi gerir ráð fyrir að framkvæmdakostnaður (verktakakostnaður) verði um 370 þús. kr/m² fyrir bygginguna og skulu keppendur halda sig innan þess ramma. Ofangreindar tölur innihalda eingöngu beinan verktakakostnað. Hönnun, umsjón og eftirlit, opinber gjöld og laus búnaður er ekki inni í ofangreindum tölum.

Keppendur skulu sýna kostnaðargát og er miðað við að allur frágangur byggingarinnar og lóðar hennar sé vandaður og viðhaldskostnaður í lágmarki. Þær kröfur verða gerðar við endanlega hönnun mannvirkisins að tekið verði tillit til vistferilskostnaðar (life cycle cost).

Tillagan skal uppfylla öll skilyrði, sem lýst er í samkeppnislýsingu þessari, fylgja húsrýmisáætlun, uppfylla tæknilegar kröfur, o.s.frv. Í tillögunni skal gera grein fyrir frágangi byggingarinnar, þ.e. efnisvali, frágangi utanhúss, frágangi gólfa, lofta og veggja innanhúss, loftræstingu, lagnakerfi, frágangi lóðar og bílastæða og öðru því sem getur haft áhrif á kostnaðarmat dómnefndar og ráðgjafa hennar.

4 Verk í kjölfar samkeppni

4.1 Hönnunar- og framkvæmdatími

Gert er ráð fyrir að fylgja eftirfarandi tímaáætlun:

Úrslit samkeppninnar kynnt	Sjá kafla 1.5 Lykildagsetningar
Hönnun lokið og útboðsgögn tilbúin	ágúst 2018
Framkvæmdir hefjast	október 2018
Framkvæmdum lokið og bygging tekin í notkun	mars 2020

Almennur fyrirvari er gerður vegna fjárveitinga til verksins.

Sjá einnig umfjöllun í kafla 4.3. Þóknun hönnuða, samningur.

4.2 Almennur fyrirvari er gerður vegna fjárveitinga til verksins. Hagnýting keppnistillagna

Verkkaupi stefnir að því að ganga til samninga við höfunda þeirrar tillögu sem dómnefnd mælir með til áframhaldandi hönnunar á húsinu.

Falli verkkaupi frá frekari áformum um að framkvæma skv. 1. verðlaunatillögunni um heiti verkefnis eða byggingar eða óski útbjóðandi að ráða annan aðila til verksins, en dómnefnd hefur mælt með, skal greiða 1. verðlaunahafa bætur vegna verkefnissmissis, sem nemur 100% af upphæð 1. verðlauna.

Verkkaupi öðlast afnotarétt af verðlaunuðum og viðurkenndum tilögum, með þeim takmörkunum sem höfundarlög setja.

4.3 Þóknun hönnuða, samningur

Farið er fram á að hönnuðir myndi teymi um heildarhönnun byggingarinnar áður en samið er um hönnunina.

Í Leiðbeiningum fjármálaráðuneytisins um kaup á ráðgjöf (fylgiskjal A) er kveðið á um að í samkeppnum sé þóknun til hönnuða að lokinni samkeppni skilgreind í keppnislýsingu. Samskonar ákvæði er einnig í grein 3.3.5 í Leiðbeiningum um hönnunarsamkeppni (fylgiskjal B). Þrátt fyrir þessi ákvæði hefur verkkaupi, í samráði við A.Í., ákveðið að í þessari samkeppni verði hafður sá háttur á að sest verði að samningaborði með þeim aðila sem hlýtur fyrstu verðlaun í samkeppninni og samið um hönnunarþóknunina. Verkkaupi setur þó þann fyrirvara að ef samningar nást ekki, þá getur hann leitað til þeirra aðila sem fengu önnur verðlaun í samkeppninni og samið við þá um útfærslu á sinni tillögu. Einn samningur verður gerður við allt hönnunarteymið og skal teymið koma sér saman um hönnunarstjóra verksins og mun hann sjá um alla samræmingu á gögnum hönnuða.

4.4 Trygging hönnuða

Verði ekkert af fyrirhuguðu verkefni, af óviðráðanlegum orsökum, innan meta tímamörk, t.d. tvö ár skal verkkaupi greiða verðlaunahöfundum, eða þeim hönnuðum sem samið hefur verið við um verkið, jafnvirði verðlaunaupphæðar tillögunnar í bætur.

5 Samþykki keppnislýsingar

Keppnislýsing þessi og samningur milli A.Í., velferðarráðuneytis og Sveitarfélagsins Árborgar er grundvöllur samkeppninnar.

Keppnislýsingin er samþykkt af verkkaupum og dómnefndarfulltrúum.

Reykjavík _____

Fyrir hönd velferðarráðuneytisins


Guðrún Sigurjónsdóttir staðgengill skrifstofustjóra

f.h. sveitarfélagsins Árborgar




Ásta Stefánsdóttir, framkvæmdastjóri

Með undirritun sinni lýsa dómnefndarfulltrúar því yfir að þeir muni dæma eftir ákvæðum keppnislýsingarinnar.

Dómnefnd:

Bryndís Þorvaldsdóttir

Bryndís Þorvaldsdóttir, formaður

Ásta Stefánsdóttir


Ásta Stefánsdóttir

Kristján Sigurðsson

Kristján Sigurðsson,

Guðrún Ingvarsdóttir

Guðrún Ingvarsdóttir

Gunnar Sigurðsson

Gunnar Sigurðsson

6 Umsögn Arkitektafélags Íslands

Samkeppnislýsing þessi og samningur milli A.Í., velferðarráðuneytis og Sveitarfélagsins Árborgar er grundvöllur samkeppninnar.

Samkeppnislýsingin er samþykkt af verkkaupa og dómnefndarfulltrúum.

F.h. Arkitektafélags Íslands


Gerður Jónsdóttir framkvæmdastjóri