



**Region Syddanmark**

**Sundhedshus i Marstal  
Resumé af byggeprogram**

**29. februar 2012**

# **RESUMÉ AF BYGGEPROGRAM**

## **1. GENEREL BESKRIVELSE**

### **Indledning**

Formålet med at ombygge Marstals gamle Rådhus med en lægepraksis, er at det vil gøre det muligt at imødekomme de stigende krav, der vil blive stillet til drift af lægepraksis i fremtiden. Almen praksis forventes femover at skulle varetage flere opgaver inden for kronikerindsatsen og akutte henvendelser. Der vil således fremadrettet skulle ansættes mere personale i praksis. Dette vil ligeledes medvirke til at skabe et attraktivt og udviklende arbejdsmiljø, hvorved det vil blive nemmere at rekruttere nye læger.

### **Projektets formål**

Der vil blive en større opgaveglidning fra sygehussektoren til almen praksis. De praktiserende læger vil fremover skulle varetage rollen som tovholder for den enkeltes patientforløb. Region Syddanmark har udarbejdet en praksisplan på almenlægeområdet, som trådte i kraft 1. juli 2008. Formålet er overordnet, at sikre en rimelig lægedækning i regionen og sikre at fremtidens krav til almen praksis kan honoreres. Det er hensigtsmæssigt at lægepraksis og de kommunale forebyggende aktiviteter er placeret i samme hus. Det vil kunne understøtte praksis stigende rolle inden for kronikerindsatsen. Etablering af en flerlægepraksis vil ligeledes være hensigtsmæssig i forhold til rekruttering af praktiserende læger.

### **Overordnet beskrivelse af institutionen**

De praktiserende læger i Marstal ønsker, at bygningen skal indrettes med plads for 3 faste læger, uddannelseslæge, sekretær og sygeplejerske. Der skal afsættes godt 300 m<sup>2</sup> brutto i stueetagen til indretningen. Ombygningen skal sikre tidssvarende lokaler, moderne kommunikationsmuligheder og gode adkomstforhold for patienter.

I den nordlige del af stueetagen indrettes der kontorer for kommunale funktioner herunder jobcenter, fodterapeuter og sygepleje m.v. De nuværende kommunale funktioner, som er placeret i stueetagen flyttes til eksisterende lokaler i Ærøskøbing for at sikre nærhed til de regionale aktiviteter på sygehuset.

### **Behov og funktion**

Det er vigtigt at sikre optimale arbejdsforhold for læger og det tilknyttede personale. Personale og patienter skal sikres mod direkte indkig i samtalerum, laboratoriet, ventefaciliteter og undersøgelses/behandlingsrummene.

Personalerum placeres således, at der kan etableres direkte udgang til den bagvedliggende gård og uden at patienterne kan kigge ud på samme areal fra ventefaciliteterne. Køkkenfaciliteter, omklædning og toiletfunktioner placeres i tilknytning til fællesrummet og således at der er åben forbindelse mellem køkkenet og personalerum.

Lægepraksis placeres således, at det er muligt for lægerne at føre samtaler med patienterne uden at det kan høres på gangen. Plads for uddannelseslæger placeres således, at der er god adgang til faste konsultationsrum. Laboratoriet placeres ved hovedindgangen.

Receptionen skal placeres således at personalet har gode udkigsforhold mod alle funktioner i bygningen.

Rum for akutlæge og skadestue skal placeres tæt på indgangen og med kort afstand til det fri, hvor der skal sikres holdeplads for ambulance.

Alle rum, der placeres med orientering mod hovedgaden (Vestergade) skal sikres for indkig.

### **Overordnede arealkrav**

De overordnede arealkrav til lægehuset udgør godt 300 m<sup>2</sup> brutto. hertil kommer godt 200m<sup>2</sup> brutto i stueetagen der indrettes til kommunale funktioner.

### **Budgetramme**

Der er afsat en samlet budgetramme på 10 mio. kr. til henholdsvis den nye lægepraksis i Marstal og et sundhedshus i Ærøskøbing. Lægepraksis i Marstal inkl. de kommunale funktioner i stueetagen andrager 3,4 mio. kr. og om- og tilbygninger i Ærøskøbing andrager 6,6 mio. kr.

## 2. FUNKTIONELLE KRAV

### Disponering af byggegrunden

Projektet omfatter ombygning i eksisterende bygning. Nuværende disponering af grunden vil blive bibeholdt, således at parkering for personale bagved bygning bibeholdes, mens parkering foran bygning langs Vestergade forbeholdes patienter og øvrigt publikum..

### Disponering af bygninger

#### Lægepraksis

Antal	Rumbetegnelse	Funktionsoversigt	Specielle krav	Nettoareal
1	Konsultation	For ung læge	Håndvask	11 m <sup>2</sup>
1	Konsultation		Håndvask	13 m <sup>2</sup>
1	konsultation		Håndvask	13 m <sup>2</sup>
1	Konsultation		Håndvask	16 m <sup>2</sup>
1	Konsultation	For sygeplejerske	Håndvask	11 m <sup>2</sup>
1	Skadestue	Skab for lager	Håndvask	19 m <sup>2</sup>
1	Sekretærkontor			27 m <sup>2</sup>
1	Reception	Receptionsdisk mod venteværelse		8 m <sup>2</sup>
1	Personale/the-køkken	Personaleomklædning og the-køkken Rengøringsrum	Køkkenvask	21 m <sup>2</sup>
1	Toilet/bad	For personalet		4 m <sup>2</sup>
1	Handicaptolilet	For patienterne		3 m <sup>2</sup>
1	Laboratorium			10 m <sup>2</sup>
1	Venteværelse			23 m <sup>2</sup>
1	Vindfang	Deles med kommunen, hvorfor der kun regnes med ½ areal		9 m <sup>2</sup>
Nettoareal i alt ekskl. gangareal				188 m <sup>2</sup>

#### Kommunale funktioner:

Antal	Rumbetegnelse	Funktionsoversigt	Specielle krav	Nettoareal
1	Kontor	Kommunal Sygeplejeklinik	Håndvask	26 m <sup>2</sup>
1	Kontor	Fodterapi	Håndvask	25 m <sup>2</sup>
1	Kontor	Jobcenter		10 m <sup>2</sup>
1	Kontor	Jobcenter		8 m <sup>2</sup>
1	Kontor	Jobcenter		7 m <sup>2</sup>
1	Kontor	Jobcenter		8 m <sup>2</sup>
1	Vindfang	Deles med lægepraksissen, hvorfor der kun regnes med ½ areal		9 m <sup>2</sup>
Nettoareal i alt ekskl. gangareal og trapper				93 m <sup>2</sup>

Der er usikkerhed vedr. arealangivelserne pga. manglende opdateret tegningsmateriale.

## 3. TEKNISKE KRAV

Ombygningen sker indenfor eksisterende rammer. Indvendige vægge er opført i teglsten og lette vægge. Materialer i ombygningsprocessen vil tage udgang i eksisterende materialer. Nye skillevægge opsættes i gips. Døre til rum, hvor der udføres behandling eller føres fortrolige samtaler skal være lyddøre der sikrer mod lyd gennemtrængning af samtaler.

Nedbrydningen af eksisterende skillevægge er komplicerede da huset er grundmuret. Ydervæggene i stueetagen vil blive efterisoleret.

#### 4. ADMINISTRATIVE KRAV

Alle budgettal er ekskl. moms.

##### Prisoverslag

Beskrivelse	Kr.
Arealkøb	0
Grundudgifter	0
Håndværkerudgifter inkl. fast inventar	2.850.000
Løst inventar, it, telefoni og andre bygherreleverancer	0
<i>Kunst (0,5 % i sager over 10 mio. kr.)</i>	0
Omkostninger	200.000
Vejrligsforanstaltninger	20.000
Uforudseelige udgifter	330.000
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.400.000</b>

Prisniveau: Indeks 123,9

##### Udbudsform

Projektet forventes udbudt i fagentreprise i begrænset licitation

##### Arbejdets videreførelse

Byggeprogram godkendes af Region Syddanmark og Ærø Kommune primo 2012. Bevillingen overføres herefter til Ærø Kommune som så vil overtage rollen som bygherre og gennemføre projektet. Der vil blive nedsat en styregruppe med deltagelse af Ærø Kommune samt Praksis og POS fra regionen, der vil sørge for at holde regionsrådet orienteret om fremdriften i projektet.

##### Tidsplan

Tidsplanen er afhængig af Ærø Kommune og dennes rokadeplan med flytning af personale til Ærøskøbing Sygehus samt terapeuternes nuværende kontorer. Det forventes dog at projektet senest vil være gennemført i 2013.

Bilag: Skitse af plandisponering