

Organisasjonsnummer: 939898743
Foretaksnavn: Røros kommune
Navn: Veronika Czieslik
Kontonummer: 42800523022
Adresse: Bergmannsgata 19
Postnr.: 7374 Røros
Mobiltelefon: 47735233
E-post: veronika.czieslik@roros.kommune.no

Mottaker: Miljødirektoratet
Kopimottaker: Fylkesmannen i Trøndelag

SØKNAD

REFERANSENR.: 18S3E8C8

Nytt Øverhagaen bo-, helse- og velferdssenter

Type tiltak: Klimagassreducerende tiltak i andre sektorer - gjennomføring

Beskriv tiltaket, med vekt på hvem, hva, hvor og hvordan:

Røros kommune skal bygge et nytt Bo-, Helse- og Velferdssenter på Øverhagaen 5, med 21 institusjonsplasser og 54 heldøgns-omsorg (HDO)-plasser. I tillegg skal senteret ha et dagsenter, kafe/kantine, flerbrukshall, lokaler til hjemmetjenester og fysioterapeuter, lokaler for frisør og fotpleie. Bygningen er delt opp i to byggetrinn, byggetrinn en skal erstatte dagens sykehjem pluss 5 HDO-plasser og byggetrinn to innebære flere omsorgsboliger og sentrale og administrative servicefunksjoner (dagsenter, fysioterapi, lokaler for hjemmetjenester mm). Vi ønsker å søke på tilskudd for byggetrinn en, som inneholder 21 institusjonsplasser og 24 HDO-plasser.

Finn mer informasjon i situasjonsplan som er lastet opp som vedlegg 2.

Planlegging/forprosjektet begynte i Mai 2017 og byggestart er planlagt for høsten 2018. Byggestart til trinn to er i 2020/2021, vi skal søke om støtte for bruk av massivtre for byggetrinn to på et senere tidspunkt.

Vi ønsker å bygge Øverhagaen Bo- Helse- og Velferdssenteret i massivtre.

Hvordan vil tiltaket gi reduksjon i klimagassutslippene?

Sammenlignet med et tradisjonelt TEK17 bygg vil Øverhagaen Bo-, Helse- og Velferdssenteret gi redusert klimautslipp fra materialer. Ved å benytte tre i konstruksjonen og for øvrig i bygget, fremfor eksempelvis betong, stål og byggematerialer som har et større CO2 fotavtrykk.

Dette er en effektiv måte å redusere klimagassutslipp fra bygg, som gir utslippsreduksjoner her og nå ved produksjon av byggematerialene.

Hvilke virkninger, i tillegg til reduksjon i klimagassutslipp, vil tiltaket ha?

Bygging med utstrakt bruk av tre forventes å ha en rekke andre positive virkninger som lite støy og støv på byggeplassen og et godt innklima i bygget. I tillegg reduserer man bruk av kjemikalier ved å bruke massivtre istedenfor andre byggematerialer.

Bruk av massivtre i institusjonen og omsorgsboligene vil også gi fleksibilitet ved (etter-)montering av

hjelpemidler om håndtak og taks Skinner. Dette er positivt da man kan slippe å gjøre forsterkninger som ofte er nødvendig ved ettermontering på mindre robuste materialer.

I tillegg vil tiltaket ha de følgende virkninger (fra <http://www.itre-as.no>)

Kort byggetid og tørt bygg:

Byggetiden er en viktig faktor ettersom den har stor innvirkning på total kostnadene. En kort byggetid medfører reduserte riggekostnader, lavere kapitalkostnader og bedre likviditet for utbygger, for eksempel ved tidligere leieinntekter.

Bygging med massivtrelementer har følgende fordeler:

- Meget rask montasje - Kort byggetid
- Gir behagelig arbeidsmiljø og senere godt innemiljø
- Miljøvennlig materiale - fornybar ressurs
- Bygging med tre er positivt for Norges CO2 regnskap
- Lav vekt - enklere fundamentering
- Enkel innfestning av tekniske installasjoner.
- Rent og attraktivt arbeidsmiljø i produksjon og på byggeplass
- Redusert avfall på byggeplass og enkel gjenbruk
- Gode egenskaper vedr. varme, fukt, akustikk og brannmotstand
- Gode egenskaper vedr. avstiving og bearbeiding
- Allsidige bruksområder (dekke, vegg, tak, balkonger, svalganger etc.)
- Alle trelastkvaliteter kan anvendes

Det er et mål at tiltakene som får støtte skal ha spredningspotensial og overføringsverdi til andre fagområder eller kommuner, og være nyskapende ved å prøve ut nye løsninger. Hvordan kan tiltaket bidra til noe av dette?

Øverhagaen Bo-, Helse- og Velferdssenter skal være et bygg for fremtiden. Effekt av prosjektet er et samlingssted for både tjenester (ansatte på sykehjem, hjemmetjenester, fysioterapi, frisør og fotpleie, kafe/kantine) og for pasienter. Tilrettelegging av gangveier skal støtte besøkende av alle slag å komme til senteret.

For Røros kommune er de tre overordnende punkter viktig:

- Miljøløsninger

Et viktig punkt for Røros kommune er å bygge miljøvennlige bygg som også er økonomisk mest mulig bærekraftig. Forhold som livssyklus kostnader og klimafotavtrykk i et livsløpsperspektiv er viktig. Lave drifts- og vedlikeholdskostnader ønskes oppnådd. Her kan løsninger som bidrar til at bygget er mest mulig selvforsynt under driftsfasen beregnes. I beregningene skal det også undersøkes hvilke støtteordninger som finnes og hvordan disse kan påvirke lønnsomheten av de enkelte løsningene. En mulighet er også å vurdere energiløsninger som kan utveksle energi mellom de ulike byggene.

- Områdeutvikling

Nybygget er ment å være et samlingspunkt for nærområdet og det må sees på hvordan hele området kan utformes slik at folk kan komme seg til og fra bygget. Det må også vurderes hvordan området skal utformes for at det skal være attraktivt for folk utenfor å komme til stedet.

- Organisering og effektiv drift

For å kunne jobbe mest mulig med kjerneoppgavene må planløsningen legge opp til at logistikken av både personell, besøkende, varer og lignende blir mest mulig rasjonell. Både internt i byggene, og ut og inn av byggene/området. Her bør også teknologi vurderes og hvordan ulike teknologiske løsninger kan bidra til optimale rom- og logistikk-løsninger samt effektiv tjenesteutøvelse.

Gjennom de tre hovedpunkter og tiltaket skal vi definere en ny omsorgsstruktur som skal være et forbilde

for både lokalsamfunn og andre kommuner.

Tiltaket vil medføre endringer i aktivitet eller utslipp. I den grad det er mulig å tallfeste effekten av tiltaket bør det foretas registreringer eller tellinger før og etter tiltaket er gjennomført. Hvilke registreringer eller tellinger kan gjennomføres for å fange opp effekten av tiltaket?

Vår rådgiver Rambøll utvikler en energiplan sammen med oss for å ha minst mulig utslipp med best utnyttelse av ressurser.

Tabell 1 viser driftskostnader for Øverhagaen sykehjemmet for 2016 og 2017, se vedlegg 1.

Hvordan er søknaden politisk forankret?

Kommunestyret på Røros kommune vedtok 14.12.2017 at bygging av Øverhagen bo-, helse- og velferdssenter skal gjennomføres i 2018. Med tanke på kulturminnevern og Røros' verdens-arv-status er bruk av massivtre veldig ønsket fra kommunestyret.

Gjennomføring

Hvem skal eie og vedlikeholde tiltaket når tiltaket er gjennomført?

Prosjektet skal eies og vedlikeholdes av Røros kommune.

Hva er forventede driftsoppgaver og årlige driftsutgifter?

Dagens bygning har utvendig kledning bestående av stålplatene som har vært tilnærmet vedlikeholdsfri. Ny kledning må være av tilsvarende kvalitet eller så vil man få økte driftskostnader på utvendig kledning i forhold til dagens sykehjem. Innvendig kledning bestående av kun gips vil være sårbar for punktskader. En overflate av tre vil være mer solid og robust i forhold til punktskader. Dørhåndtak som etter gjentatte ganger er slått inn i veggene til slutt slår hull på gipsplatene.

Det er en forhåpning at drift- og vedlikeholdskostnadene vil bli noe lavere ved utstrakt bruk av tre innvendig enn ved standard overflater (eksempelvis gips). Dette er fordi eksponerte treoverflater er mer robuste enn mange andre materialer.

Når planlegges arbeidet startet og avsluttet?

Dialogkonferansen for arkitekter og rådgivere var i 2016. Kommunestyret vedtok tomtevalg i 2017. Arbeid med mulighetsstudie ble gjennomført i Mai-September 2017 og vi er nå i skisseprosjekt-fase sammen med arkitektene.

Byggeprosjekt skal begynne i høst 2018. Vi skal underskrive kontrakt med entreprenøren før sommeren. Det forventes at bygget vil stå ferdig i løpet av første kvartal 2020.

Gjennomføringsplanen kan lastes opp som vedlegg eller beskrives nedenfor:

Vi skal komme med informasjon angående gjennomføringsplan etter vi har underskrevet kontrakt med entreprenørene, forventet før sommeren 2018.

Beskriv hvorfor økonomisk støtte vil være utløsende for at tiltaket blir gjennomført:

Økonomisk støtte er avgjørende om vi bygger i massivtre eller om vi bruker andre, mindre miljø-vennlige materialer.

Kostnadsoverslag / Budsjett

Utgifter til gjennomføring av tiltaket	Beløp uten mva
Merkostnader prosjektering, 200 timer	200 000
Merkostnader materialer, bruk av massivtre	1 500 000
Erfaringsoverføring og formidling, 150 timer	75 000
Total sum	1 775 000

Finansiering

Finansiering av tiltak	Beløp uten mva
Samlet kostnad ved tiltak(ene)	1 775 000
- Andre offentlige tilskudd	0
- Annen finansiering	0
- Egne midler	0
= Omsøkt tilskudd fra miljøforvaltningen	1 775 000

Kan tiltaket/deler av tiltaket gjennomføres med mindre tilskudd enn omsøkt? Nei

Utdyping finansiering


Er noe av finansieringen annet enn kommunale midler eller klimasats-midler? Får eller har tiltaket mottatt eksterne midler av noe slag? Nei

Har tiltaket søkt/bedt om eksterne midler, men ikke fått svar enda? Nei

Har tiltaket søkt/bedt om andre offentlige midler, men ikke fått slik støtte? Nei

Vedlegg

 [Klimasats_vedlegg 2_Situasjon plan.pdf](#) (Prosjektbeskrivelse)

 [Klimasats_vedlegg 1_Driftskostnader Øverhagaen for 2016 og 2017.pdf](#) (Annet)

Merknad:

Klimasats_vedlegget 2_ Situasjonplan: Situasjonsplan viser byggetrinn en og to, blå linje skyller mellom byggetrinn en (3 fløy helt nederst) og byggetrinn to (rest av nybygget).

[sign] **Veronika Czeslik for Røros kommune**

Leveret 15.02.2018