Frogn kommune

Ullerud helsebygg i Drøbak

Bjørn Nordvik – Frogn kommune
Prosjektsjef
Eiendomsutvikling og utbygging

tp://www.bygg.no/article/1292489

Byggeindustrien | - Et gjennombrudd for bru...

Vis Favoritter Verktøy Hjelp

Side Sikkerhet Verktøy

Byggeindustrien
bygg.no

Bygg Anlegg Eiendom Arkitekter Rådgivere Byggevarer Øvrige » A til Å

Siste 30

- Et gjennombrudd for bruk av massivtre

– Ullerud Helsebygg i Drøbak representerer et

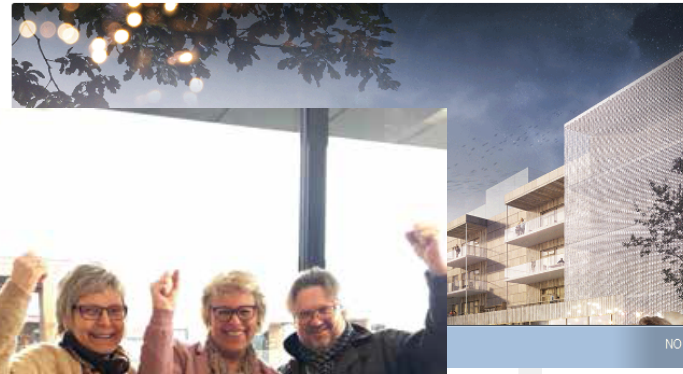
Ullerud Helsebygg - Nor

www.innovasjonnorge.no/no/landbruk/Tjenester/Tre/40forbilder/ullerud-helsebygg---norges-storste-helsebygg-i-tre/

Innovasjon Norge

Ullerud Helsebygg - Norges største helsebygg i tre

Ullerud helsebygg i Frogn kommune blir det største byggeprosjektet i Frog kommunes historie, og det største sykehjemmet i Norge massivtre.



12:02
.04.2017

Prosjektets formål har vært å møte kommunens fremtidige krav og behov til arealer for å sikre effektive og gode helse-/omsorgstjenester.

- Blir Drøbaks største arbeidsplass
- Totalt bruttoareal 12000 kvm
- Består av 550 rom
- Rommer 108 sykehjemsplasser
- Har dagsenter, lærings- og mestringssenter, opptreningsarealer, spa/velvære lokaler, kafe, kontorer til administrasjonen, parkeringskjeller og omfattende universelt tilgjengelige utomhusarealer

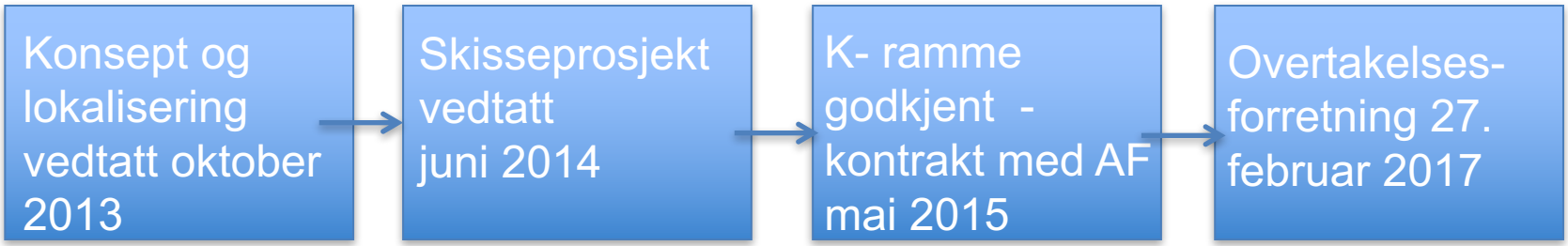
Helsebyggprosjektet har også vært et innovasjonsprosjekt

Det første helsebygget/sykehjemmet i Norge:

- som er bygd i massivtre
- som er sertifisert etter BREEAM NOR (VERY GOOD)
- der LCC (Life Cycle Cost) har vært et kriterium for tildeling av kontrakt og der det har vært brukt LCC-revisor i byggeprosessen.

Frogn kommune har mottatt 1,1 MNOK i tilskudd fra Innovasjon Norge

Prosessen


Konsept og lokalisering vedtatt oktober 2013
Skisseprosjekt vedtatt juni 2014
K- ramme godkjent - kontrakt med AF mai 2015
Overtakelses-forretning 27. februar 2017

Økonomi

	Tilbud A	Tilbud B	Tilbud C	AF
	Stål og Betong	Stål og Betong	Stål og Betong	Massiv tre
Forberedende og rivearbeider	7.806.342	2.950.175	2.482.000	2.387.696
Nybygg	255.300.730	272.480.602	226.782.218	204.866.234
Dagsenter	9.607.681	4.534.793	5.370.000	4.835.451
Sentralkjøkken	17.145.974	11.919.003	13.413.820	13.055.632
Gangsti og gangbro	3.271.560	1.626.998	880.000	1.713.033
Opsjonspriser.	12.240.711	7.052.813	2.594.300	7.400.000
Tiltransporter inkl. påslag. Skjema	10.260.000	10.640.000	10.450.000	9.785.000
Timerater og påslag for regningsarbeider.	20.859.800	21.710.000	20.004.250	20.957.500
FDVU og LCC kostnader.	93.697.740	61.224.256	122.760.210	104.936.704
Totalt eksl. mva.	430.190.538	394.138.640	404.736.798	369.937.250
Mva.	107.547.635	98.534.660	101.184.200	92.484.313
Totalt inkl. mva.	537.738.173	492.673.300	505.920.998	462.421.563

Erfaringer med bruk av Breeam

- Strategisk/politisk forankring
- Bruken av Breeam Communities i planprosesser nesten helt fraværende
- BESPOKE kriteriesett tar tid og ressurser

Erfaringer med bruk av Breeam

- Helt avhengig av en miljøbevisst byggherre som tar stort samfunnsansvar
- Helt avhengig av en dyktig Breeam AP
- Begrenset med kompetanse innen Breeam hos arkitekter og rådgivere
- Totalentreprenør som måtte bygge kompetanse underveis

Frogn kommune / AF Bygg Østfold

LCC-revisor rapport for Ullerud helsebygg

Oppdragsgiver:	Frogn kommune / AF Bygg Østfold
Oppdragsgivers kontaktperson:	Bjørn Nordvik / Erik Axelsson
Rådgiver:	Norconsult AS, Vestfjordgaten 4, NO-1338 Sandvika
Oppdragsleder:	Tobin Rist
Fagansvarlig:	Tobin Rist

Tabell 1 Nåverdier over en 30 års analyseperiode

LCC-konto	AF Bygg 30 år nåverdi (kr)	Revisor 30 år nåverdi (kr)
31 Drift	24 639 072	22 676 383
32 Vedlikehold	9 887 273	6 060 068
41 Utskifting	29 095 229	37 533 324
51 Energi	41 315 130	16 811 801
SUM	**104 936 704**	**83 081 576**

Frogn kommune
www.frogn.kommune.no
Bjørn Nordvik
Prosjektsjef
e- post: bjorn.nordvik@frogn.kommune.no
Tlf: 41 53 13 01