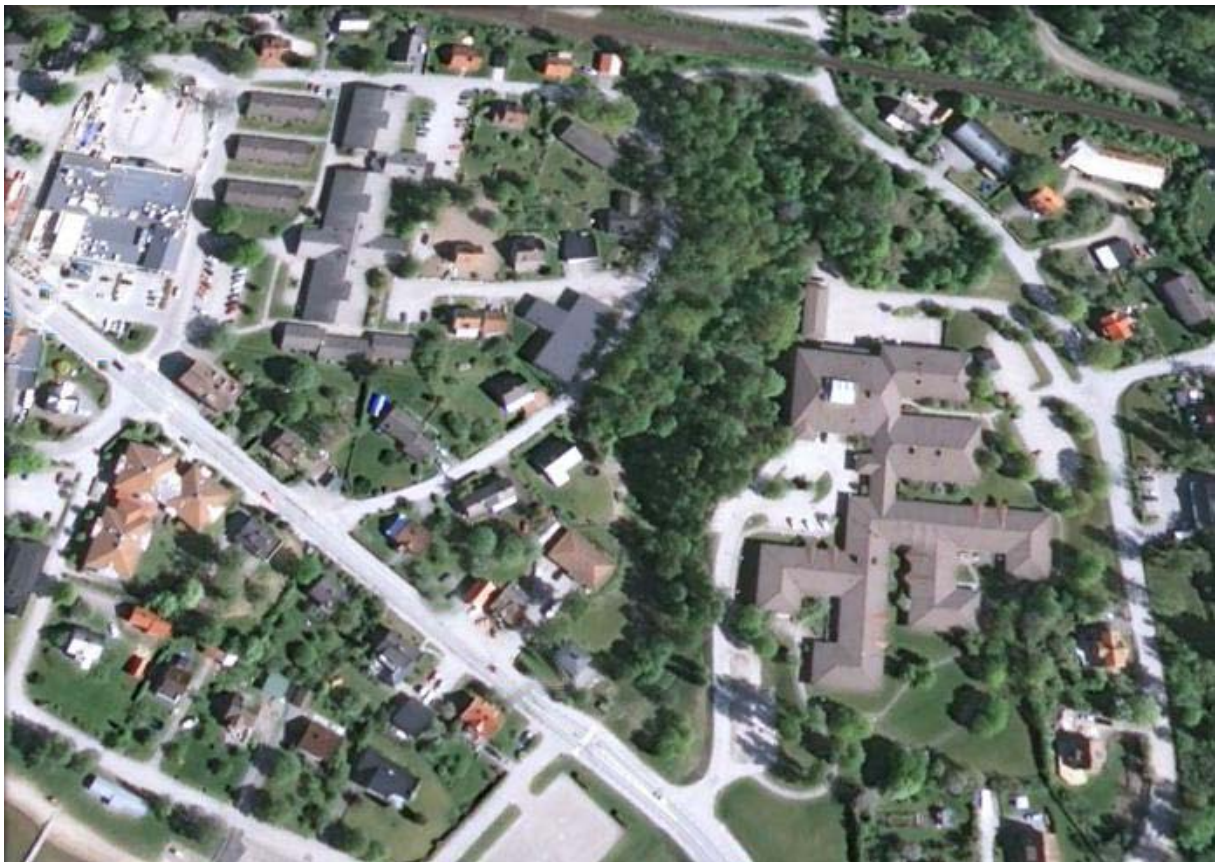


# Dals-Eds Kommun

FÖRSTUDIE 2015-06-25

Ombyggnad, delar av Edsgärdet och Hagalid i Ed i Dals-Eds Kommun



# Dals-Eds Kommun

## FÖRSTUDIE

Ombyggnad, delar av Edsgärdet och Hagalid i Ed i Dals-Eds Kommun

2015-06-25

## 1 INLEDNING

### 1.1 Motiv till förstudien/utredningen

I Dals-Eds kommun finns ett stort behov av boende för äldre personer. Förstudien skall utmynna i förslag till lokalförsörjning för kommunens framtida äldreboende och dess stödverksamhet i Dals-Ed.

Befintliga lokaler och lägenheter på Hagalid och Edsgärdet uppfyller inte arbetsmiljöverkets krav på lokalutformning för särskilt boende.

Målsättningen har varit att efter ombyggnationen åstadkomma rationella planlösningar som underlättar för verksamheten i framtiden att enkelt kunna möta variationer i behoven utan att några större ombyggnader erfordras.

Processen har kommunicerats med berörda parter där möjlighet har givits att lämna idéer och synpunkter.

### 1.2 Innehåll

Förstudien redovisar en ombyggnad, delar Edsgärdet och Hagalid.

### 1.3 Bakgrund

Kommunen har begärt av Tekniska Kontoret att genomföra en förstudie för att visa på tekniska och ekonomiska konsekvenser av att bygga om rubr. fastigheter.

### 1.4 Tid

Under förutsättning att beslut om projektering och produktion fattas av Kommunstyrelsen under augusti 2015 kan följande tider för projektering och produktion genomföras:

#### Tidplan

Beslut i KF.	aug 2015
Projektering	aug 2015 – dec 2015
Förfrågningsunderlag	dec 2015
Anbudstid	Jan 2016
Upphandling	feb 2016
Igångsättning, Hagalid	4 kv 2016
Igångsättning, Edsgärdet	1 kv 2016
Slutbesiktning, Hagalid, etappvis	4 kv 2017
Slutbesiktning, Edsgärdet, etappvis	1 kv 2017

### 1.5 Syfte med förstudien

Syftet med förstudien består i att utreda förutsättning, möjligheter och ekonomiska konsekvenser till att bygga om befintliga fastigheterna med boende för äldre, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen. Förstudien jämte kalkyler för planerad ombyggnad utgör beslutsunderlag för ställningstagande i Kommunstyrelsen.

Om investeringsbeslut fattas, kommer förstudien att användas som utgångspunkt för fortsatt arbete för att få till stånd modernt boende för äldre personer boende i Dals-Eds Kommun.

## 1.6 Medverkande

Roland Kindslätt	Teknisk chef	Dals-Eds Kommun
Claes Hellberg	Förvaltare	Dals-Eds Kommun
Gunilla Bengtsdotter	Förvaltningschef	Dals-Eds Kommun
Peder Koldèus	Kommunchef	Dals-Eds Kommun
Kenneth Jindèn	Projektledare	Stadsån Projekt AB
Christina Segerlind	Arkitekt	Mats & Arne Ark kontor AB
Ingemar Andersson	VVS-konstruktör	Andersson & Hultmark AB
Håkan Palö	El-konstruktör	KABA Konsult AB
Karl-Johan Olsson	Konstruktör	ELU Konsult AB

## 2 VERKSAMHETSBESKRIVNING

Boendet planeras för äldre personer boende i Dals- Eds Kommun

## 3 BEHOV

### Förslag till bostäder för äldre personer.

I arbetet med förstudien har representanter för Kommunen tillsammans med konsulter tagit fram en lösning av äldreboende i befintliga fastigheter som skall motsvara de krav på en god och trygg miljö som blivande boende och anställda kräver.

Förslagen till ombyggnation utgår från de krav på äldreboende som bygglagstiftningen ställer samt behov som identifierats av Kommunen.

Boendet tillgodoser gällande tillgänglighetskrav.

## 4 UTRYMMESBEHOV

## 5 HUVUDFUNKTIONER

### 5.1 Funktioner

#### *Hagalid*

#### Övre markplan

Avd. 1	Äldreboende/Somatik Gemensamma ytor äldreboende	8 st
Avd. 2	Äldreboende/Somatik Enhetschef inkl. konferens Gemensamma ytor äldreboende	7 st
Avd. 3	Korttidsboende Gemensamma ytor korttidsboende	8 st
<b>Summa lägenheter:</b>		<b>23 st</b>

F.d. Terapi	Hemsjukvården	
	– Chef	1 st
	– Kontor	8 st kontorsplatser
	– Mötesrum	3 st
	– Medicinrum	1 st
F.d. Bageriet	Hemvården	
	– Chef	1 st
	– Kontor	6 st kontorsplatser
	– Konferensrum/Planeringsrum	1 st med plats för 16 pers.

Terapiavdelning, korttidsträning och tvättstuga placeras i nedre markplan.

### Nedre markplan

- Terapi LSS
- Träning Kortis
- Lokaler för PRO och SBF
- Personalrum
- Förråd

#### **Area:**

Hagalid övre markplan:	1 665,0 m <sup>2</sup>
Hagalid övre markplan ”mittskeppet”:	710,0 m <sup>2</sup>
Hagalid undre markplan:	595,0 m <sup>2</sup>
<b>Summa Hagalid:</b>	<b>2 970,0 m<sup>2</sup></b>

BOA har en area på 50,0 m<sup>2</sup>/lägenhet

---

### *Edsgärdet*

4 avd. Demensboende 38 st lägenheter

Övrigt innehåll: Enhetschef, biståndshandl. konferens, personal, dagverksamhet, gemensamma ytor, personalverksamhet, förråd, kontor, matsal och flexteam.

**Summa lägenheter**

**38 st**

4 st lgh kan bebos av 2 personer.  
BOA har en medelarea på 32,0 m<sup>2</sup>/lägenhet.

#### **Aria:**

Edsgärdet: 2 955,0 m<sup>2</sup>

**6** **TILLGÄNGLIGA HANDLINGSMÖJLIGHETER**  
Inga alternativa handlingsalternativ finns. Det råder brist på bostäder för äldre Dals-Eds Kommun.

**7** **FASTIGHETEN**  
**Geografisk placering/Tomt/Detaljplan**  
Förslagna ombyggnaderna överensstämmer med gällande detaljplan.

**8** **SAMHÄLLSSERVICE**

**8.1** **Säkerhet**  
Brandlarm och sprinkler installeras.

**9** **TEKNIK**

**9.1** **Fastighetens förutsättningar**  
Fastigheterna är befintliga och uppförda på 1980 talet (Edsgärdet) resp. 1960 talet (Hagalid), vissa delar av Hagalid är ombyggda på mitten av 1990 talet)

Allmänt Edsgärdet

Byggnadsstommen är uppförd av betong och merparten av innerväggar är platsgjutna. Detta medför att omfattande arbeten med stålavväxlingar för nya öppningar krävs.

En besiktning av kallvinden utfördes i samband med platsbesök. En viss blånad undersida på råsponten förekommer. Då vindsbjälklaget är utfört i betong, samt välisolerat, bedöms inte detta påverka inomhusmiljön på något negativt sätt.

Allmänt Hagalid

Takkonstruktionen besiktigades vid platsbesök. Denna är ombyggd på senare år och bedöms vara i mycket bra skick. Taket är relativt välisolerat med lösull på vindsbjälklaget.

I byggnaden noterades inga större fuktproblem, dock förekommer det lukter från avloppsrören. I nedre entréplan var flera inspektionsluckor för spillvatten otäta. (Se eftersatt underhåll i kostnadssammanställningen)

Generellt

- Vid håltagning och rivning av befintliga betongväggar kommer förstärkningar att utföras med pelar-balksystem av stål.
- Nya innerväggar, dörrar och glaspartier är dimensionerade för gällande brand-och ljudkrav.
- Undertak utförs som demonterbara i korridorer och kontor, i övrigt fasta gipstak.
- Plastmatta i samtliga utrymmen och våtrumsmatta i bad/WC.
- Nya innerväggar vävas med slät väv och målas.
- Helkaklade väggar i våtrum.

## **9.2 Teknisk försörjning**

- Uppvärmning sker med fjärrvärme
- Fastigheterna är anslutna till kommunens VA.

## **9.3 Elkraftsystem**

Befintlig elcentral finns.

## **9.4 Fiber**

Fiberservice anslutes i datanisch

## **9.5 Tillgänglighet**

Full tillgänglighet inom-och till byggnaderna.

## **9.6 Avfallshantering**

Hantering av sopor sker i befintliga återvinningsrum.

## **10 EKONOMI**

Se separat upprättade (p.k) produktionskostnadssammanställningar.

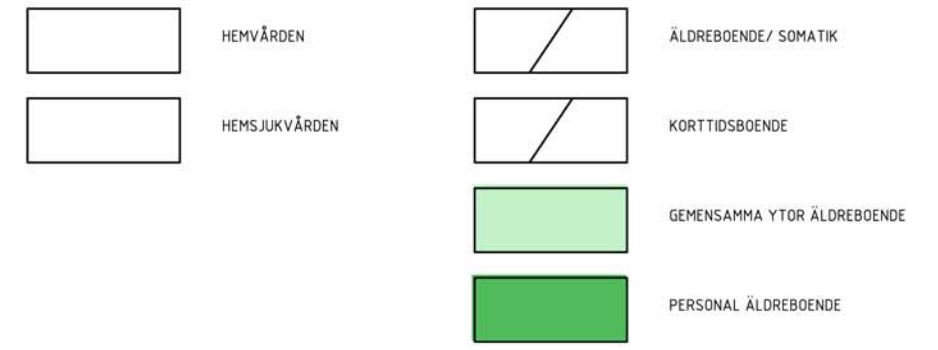
## **11 BILAGOR**

- 1 Planritningar
- 2 Rumsbeskrivning.
- 3 Förstudie VVS
- 4 Förstudie El, tele och larm.
- 5 Ekonomisk sammanställning









HAGALID FÖRSTUDIE 2015-06-25  
 ETAPP II ENTRÉPLAN

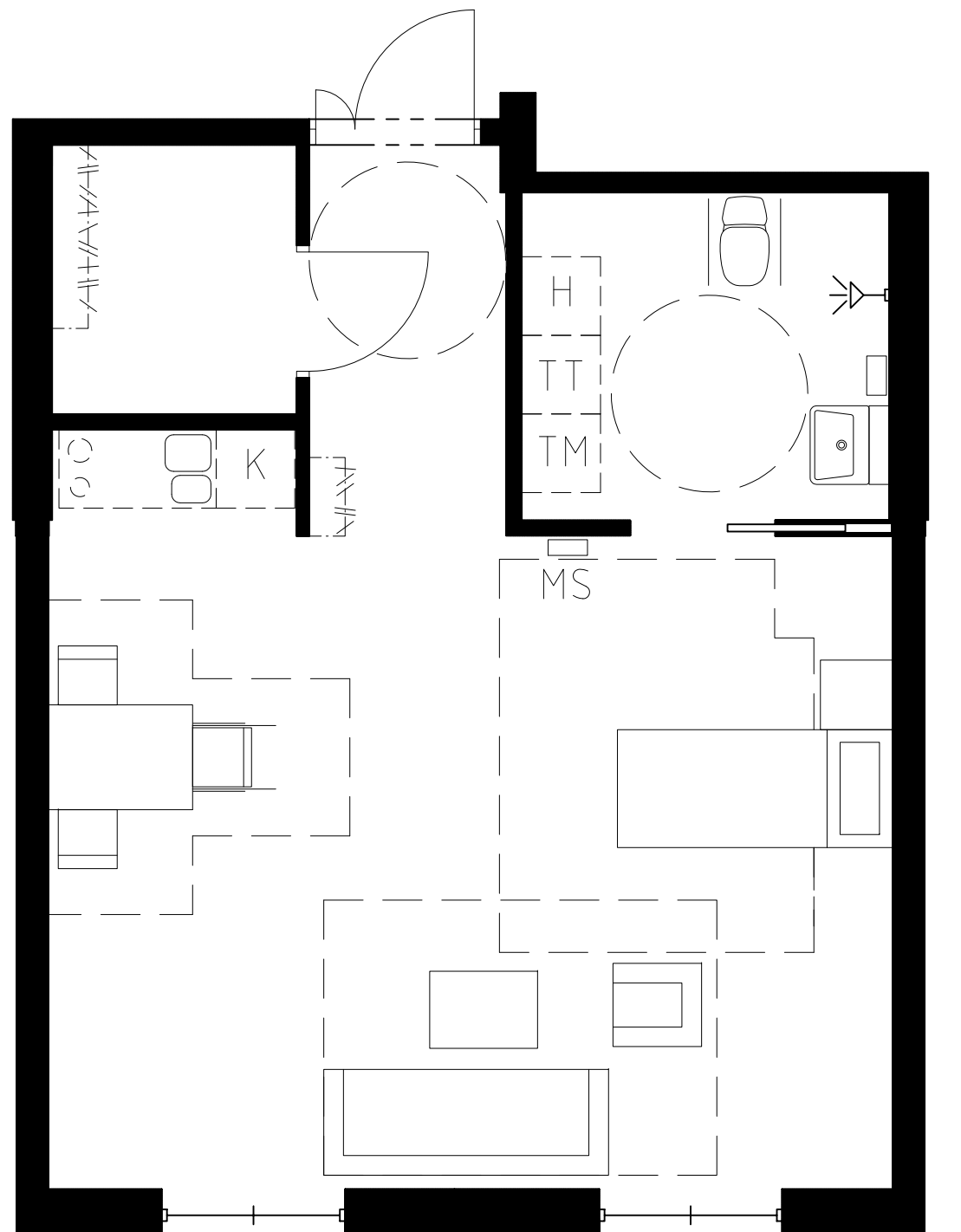
arb. nr 2015036



# Hagalid

## TYPLÄGENHET

1 rok, 50m<sup>2</sup>



**ALLMÄNT:** FÖRBERETT MED VA OCH EL FÖR  
PENTRY  
FÖRBERETT MED VA OCH EL FÖR  
TVÄTTMASKIN OCH TORKTUMLARE  
DÖRRAR UTFÖRS SOM MASSIVA  
TRÄDÖRRAR MÅLADE

**HALL:**  
**GOLV:** PLASTMATT  
**SOCKEL:** TRÄ  
**VÄGGAR:** VÄV OCH MÅLNING  
**TAK:** UNDERTAKSPLATTOR  
**ÖVRIGT:** TAKLAMP  
HATTHYLLA

**BADRUM:**  
**GOLV:** PLASTMATT  
**VÄGGAR:** KAKEL  
**TAK:** GIPS MÅLAD  
**ÖVRIGT:** KROKHÄNGANDE TVÄTTSTÄLL MED  
SPEGL  
TOALETTPAPPERSHÅLLARE  
UPPFÄLLBART ARMSTÖD  
VÄGGHÄNGT SKÅP BREDVID  
TVÄTTSTÄLL  
HANDLEDARE I DUSCH  
HANDDUKSKROKAR  
DUSCHSTÅNG  
BELYSNING I TAK OCH ÖVER  
TVÄTTSTÄLL

**RUM:**  
**GOLV:** PLASTMATT  
**SOCKEL:** TRÄ  
**VÄGGAR:** VÄV OCH MÅLNING  
**TAK:** UNDERTAKSPLATTOR  
**ÖVRIGT:** (PLATS FÖR MOBIL PERSONLYFT)  
UTTAG FÖR TV OCH INTERNET  
LÅSBART MEDICINSKÅP  
GARDINBESLAG  
ELUTTAG  
LARM

**KLÄDKAMMARE:**  
**GOLV:** PLASTMATT  
**SOCKEL:** TRÄ  
**VÄGGAR:** MÅLNING  
**TAK:** GIPS MÅLAS  
**ÖVRIGT:** KLÄDSTÅNG OCH HYLLA  
TAKLAMP

I DE LÄGENHETER DÄR KLÄDKAMMARE SAKNAS  
SÄTTS GAREDEROBER I RUM.

2015-06-25



**MATS & ARNE ARKITEKTKONTOR AB**  
Box 236 | 444 23 Stenungsund  
Telefon 0303-66 440









SUNNAN

VÄSTAN

- AVDELNINGSKONTOR
- DEMENSBOENDE
- DEMENSBOENDE
- GEMENSAMMA YTOR
- PERSONAL VERKSAMHET

**EDSGÄRDET FÖRSTUDIE 2015-06-25  
DEL 1**

arb. nr 2015036



**MATS & ARNE ARKITEKTKONTOR AB**  
Box 236 | 444 23 Stenungsund  
Telefon 0303 66 440 | [www.matsoarne.se](http://www.matsoarne.se)





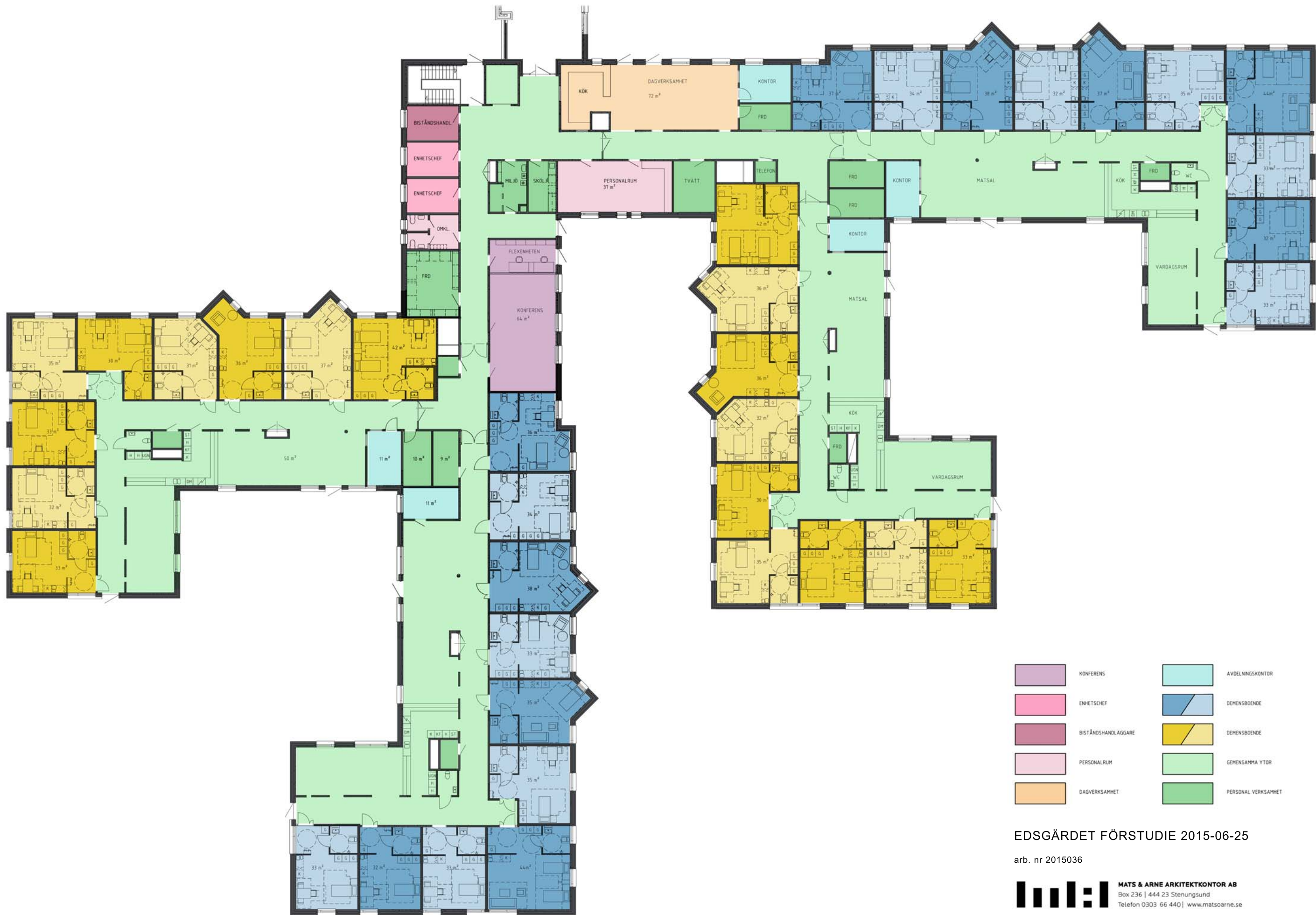
**EDSGÄRDET FÖRSTUDIE 2015-06-25  
DEL 2**


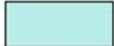





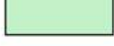


arb. nr 2015036



**MATS & ARNE ARKITEKTKONTOR AB**  
Box 236 | 444 23 Stenungsund  
Telefon 0303 66 440 | www.matsoarne.se





	KONFERENS		AVDELNINGSKONTOR
	ENHETSCHEF		DEMENSBOENDE
	BISTÅNDHANDLÄGGARE		DEMENSBOENDE
	PERSONALRUM		GEMENSAMMA YTOR
	DAGVERKSAMHET		PERSONAL VERKSAMHET

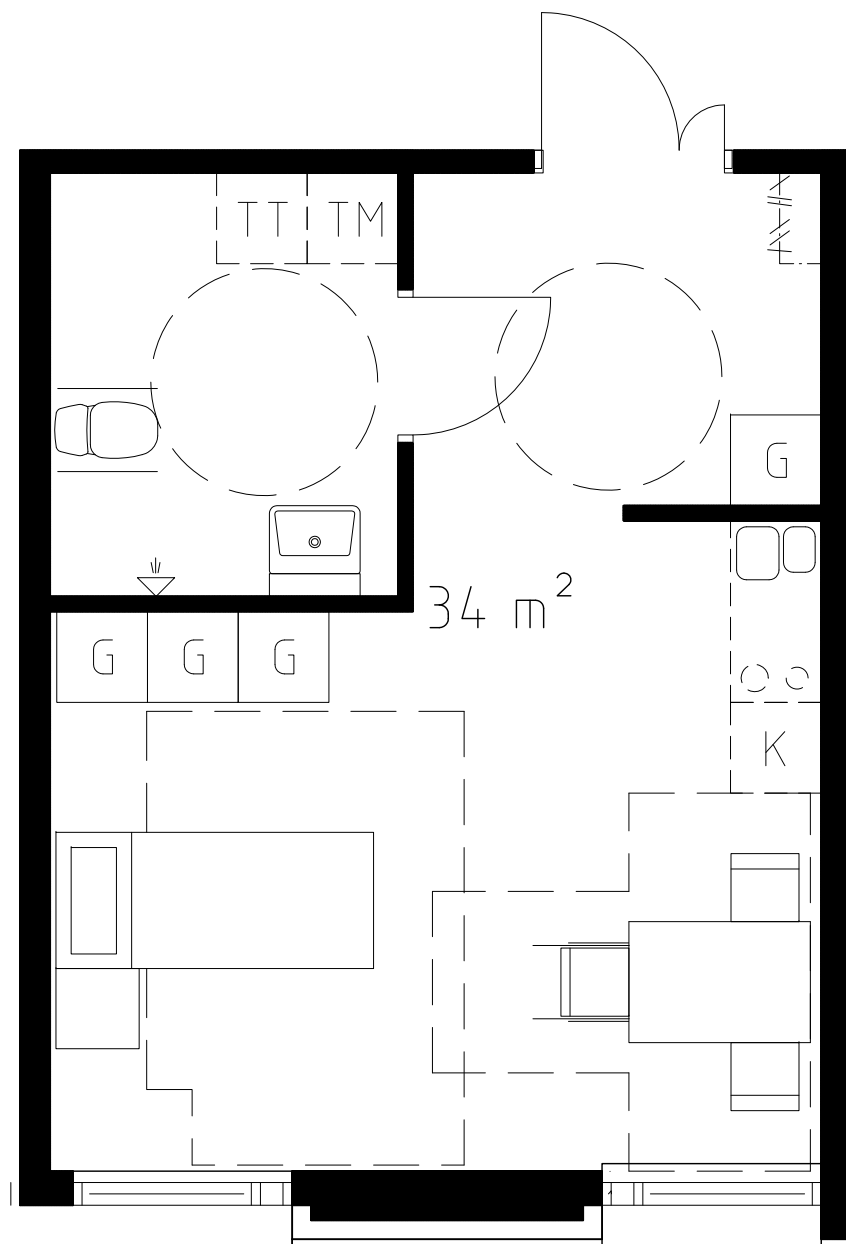
EDSGÅRDET FÖRSTUDIE 2015-06-25

arb. nr 2015036

# Edsgärdet

## TYPLÄGENHET

1 rok, 32m<sup>2</sup>



**ALLMÄNT:** FÖRBERETT MED VA OCH EL FÖR PENTRY  
FÖRBERETT MED VA OCH EL FÖR TVÄTTMASKIN OCH TORKTUMLARE  
DÖRRAR UTFÖRS SOM MASSIVA TRÄDÖRRAR MÅLADE

**HALL:**  
**GOLV:** PLASTMATT  
**SOCKEL:** TRÄ  
**VÄGGAR:** VÄV OCH MÅLNING  
**TAK :** UNDERTAKSPLATTOR  
**ÖVRIGT:** GARDEROB  
HATTHYLLA  
TAKLAMP

**BADRUM:**  
**GOLV:** PLASTMATT  
**VÄGGAR:** KAKEL  
**TAK:** GIPS MÅLAD  
**ÖVRIGT:** KROKHÄNGANDE TVÄTTSTÄLL MED SPEGEL  
TOALETTPAPPERSHÅLLARE  
UPPFÄLLBART ARMSTÖD  
VÄGGHÄNGT SKÅP BREDVID  
TVÄTTSTÄLL  
HANDLEDARE I DUSCH  
HANDDUKSKROKAR  
DUSCHSTÄNG  
BELYSNING I TAK OCH ÖVER  
TVÄTTSTÄLL

**RUM:**  
**GOLV:** PLASTMATT  
**SOCKEL:** TRÄ  
**VÄGGAR:** VÄV OCH MÅLNING  
**TAK:** UNDERTAKSPLATTOR  
**ÖVRIGT:** (PLATS FÖR MOBIL PERSONLYFT)  
UTTAG FÖR TV OCH INTERNET  
LÅSBART MEDICINSKÅP  
GARDINBESLAG  
GARDEROBER  
EL UTTAG  
LARM

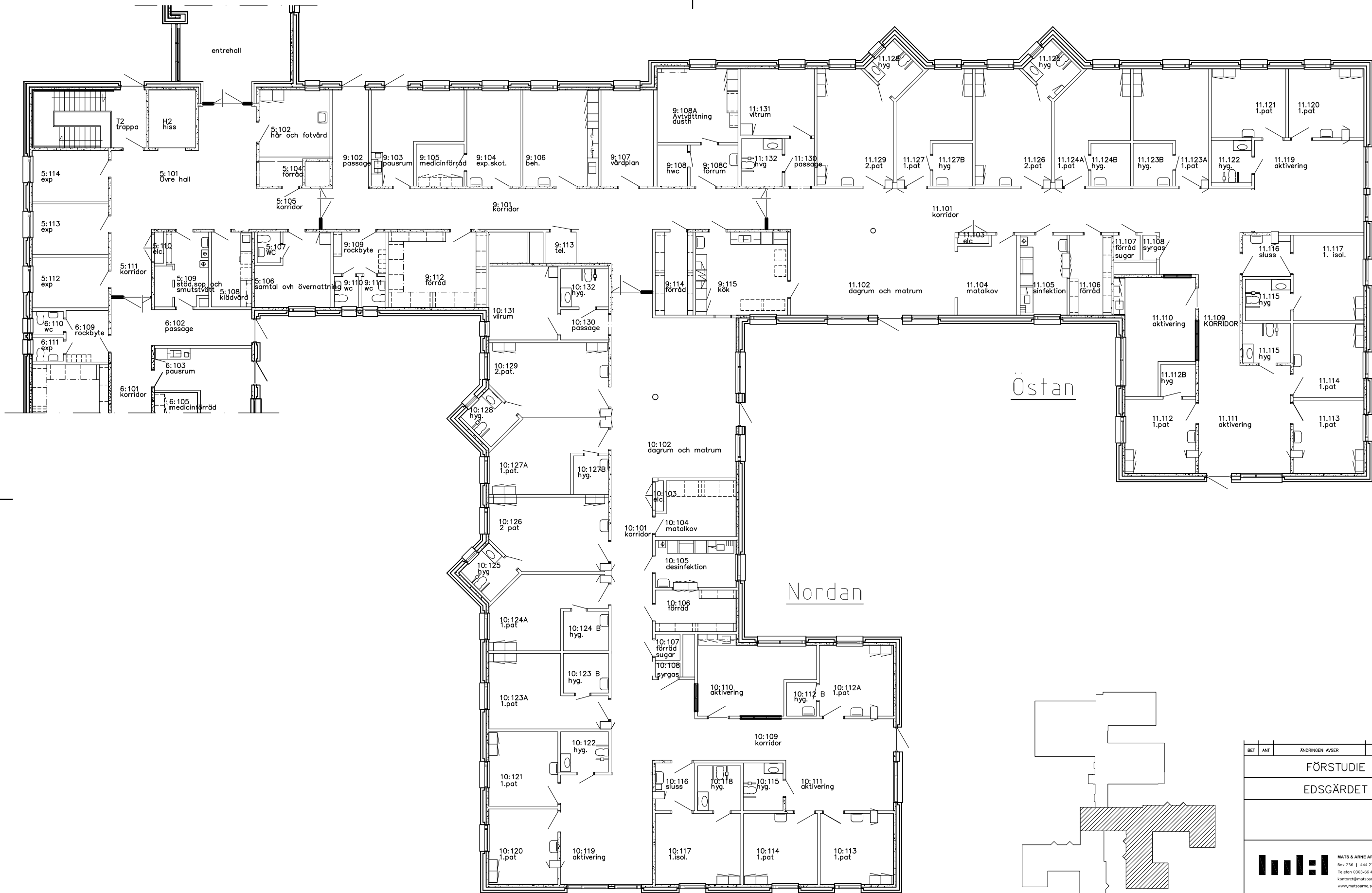


2015-06-25

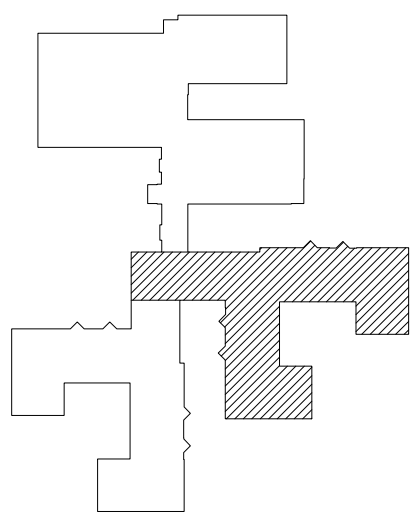
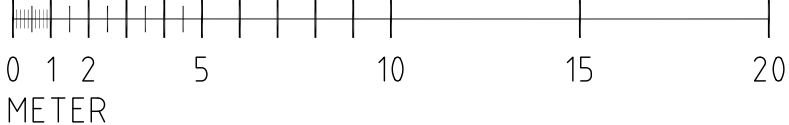


**MATS & ARNE ARKITEKTKONTOR AB**  
Box 236 | 444 23 Stenungsund  
Telefon 0303-66 440






SKALA 1:200



ORIENTERINGSFIGUR

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
FÖRSTUDIE				
EDSGÅRDET				
 MATS & ARNE ARKITEKTKONTOR AB Box 236   441 23 Stenungsund Telefon 030346440 kontor@matsarne.se www.matsarne.se				
UPPDRAG NR	2015035	RITAD AV	E.DAHLBERG	HANDLAGARE
DATUM	20150622	ANSVARIG	C.SEGERLIND	
ED 1:119				
DALS EDS KOMMUN				
BEFINTLIGT UTSEENDE				
ENTRÉPLAN DEL 2				
SKALA AT	ISKALA A3	NUMMER	A-00.1-102	I BET
	1:200			



# FÖRSTUDIE OMBYGGNAD AV ÄLDREBOENDE PÅ HAGALID OCH EDSGÄRDET

## RUMSBESKRIVNING

Stenungsund 2015-06-25

Christina Segerlind  
Mats & Arne Arkitektkontor AB

## INREDNING- RUMSBESKRIVNING



**Edsgärdet:**

Lägenheter: se typrumsblad.

**Serveringskök/ matsal/ vardagsrum:**

Vägg väv och målning

Tak undertakslattor

Golv plastmatta

Övrigt komplett kök enligt planritning med skåp och skåpsinredningar samt vitvaror.  
Kakel som stänkskydd över bänkskivor.

**Korridorer:**

Vägg väv och målning

Tak undertakslattor

Golv plastmatta

**Kontor, konferensrum och telefonrum:**

Vägg väv och målning

Tak undertakslattor

Golv plastmatta

**Förråd:**

Vägg väv och målning

Tak undertakslattor

Golv plastmatta

**Personalrum:**

Vägg väv och målning

Tak undertakslattor

Golv plastmatta

Övrigt komplett kök enligt planritning med skåp och skåpsinredningar samt vitvaror.  
Kakel som stänkskydd över bänkskivor.

**Dagverksamhet:**

Vägg väv och målning

Tak undertakslattor

Golv plastmatta

Övrigt komplett kök enligt planritning med skåp och skåpsinredningar samt vitvaror.  
Kakel som stänkskydd över bänkskivor.

**Omlädningsrum:**

Vägg väv och målning

Tak	undertaksplattor
Golv	plastmatta
Övrigt	Omlädningsrum utrustas med omlädnings-skåp och speglar samt papperskorg.

**Miljörum:**

Vägg	väv och målning
Tak	undertaksplattor
Golv	plastmatta
Övrigt	skåp och bänkinredning enligt planritning

**Gemensamma toaletter:**

Vägg	väv och målning
Tak	målad gips
Golv	plastmatta
Övrigt	komplett utrustade med spegel, tvålautomat, pappershanddukar, papperskorg, sanitetpåsbehållare, reservpappershållare, krokar. RWC utrustas med toalettarmstöd.

**Sköljrum:**

Vägg	väv och målning
Tak	undertaksplattor
Golv	plastmatta
Övrigt	Skåp och hyllinredningar enligt planritning.

**Tvätttrum:**

Vägg	väv och målning
Tak	undertaksplattor
Golv	plastmatta
Övrigt	Vitvaror, bänkar och torklinor enligt planritning.

**Hagalid:**

Lägenheter: se typrumsblad.

## Korridorer:

Vägg	väv och målning
Tak	undertakspaltor
Golv	plastmatta

## Kontor, konferensrum och telefonrum:

Vägg	väv och målning
Tak	undertakspaltor
Golv	plastmatta

## Förråd:

Vägg	väv och målning
Tak	undertakspaltor
Golv	plastmatta

## Personalrum:

Vägg	väv och målning
Tak	ommålning
Golv	ny diffusionsöppen plastmatta
Övrigt	komplett kök enligt planritning med skåp och skåpsinredningar samt vitvaror. Kakel som stänkskydd över bänkskivor.

## Vilrum, arbetsrum och sinnesrum LSS:

Vägg	väv och målning
Tak	ommålning
Golv	ny diffusionsöppen plastmatta

## Matsal/Kök LSS:

Vägg	väv och målning
Tak	ommålning
Golv	ny diffusionsöppen plastmatta
Övrigt	komplett kök enligt planritning med skåp och skåpsinredningar samt vitvaror. Kakel som stänkskydd över bänkskivor.

## Gemensamma toaletter PRO SBF:

Vägg	ommålning
------	-----------

Tak	ommålning
Golv	befintligt
Övrigt	bef inredning

## Samlingssal PRO-SBF:

Vägg	väv och målning
Tak	ommålning
Golv	ny diffusionsöppen plastmatta
Övrigt	komplett kök enligt planritning med skåp och skåpsinredningar samt vitvaror. Kakel som stänkskydd över bänkskivor.

## Bef pentry PRO SBF:

Vägg	väv och målning
Tak	ommålning
Golv	ny diffusionsöppen plastmatta
Övrigt	bef inredning.

## Förråd:

Vägg	väv och målning
Tak	ommålning
Golv	ny diffusionsöppen plastmatta

## Passage LSS PRO-SBF:

Vägg	väv och målning
Tak	ommålning
Golv	ny diffusionsöppen plastmatta

## Träningslokal korttids :

Vägg	väv och målning
Tak	ommålning
Golv	ny diffusionsöppen plastmatta

DALS-EDS KOMMUN  
Ombyggnad, delar av Edsgärdet  
och Hagalid i Ed

## FÖRSTUDIE VVS

2015-06-25

Ingenjörbyrå  
**Andersson & Hultmark AB**

Ingemar Andersson

Arb.nr: 5503.00

Kod	Innehållsförteckning	Sid
	FÖRSTUDIE VVS OCH STYR	1
5	VA-, VVS-, KYL- OCH PROCESSMEDIESYSTEM	1
52	FÖRSÖRJNINGSSYSTEM FÖR FLYTANDE ELLER GASFORMIGT MEDIA	2
53	AVLOPPSVATTEN OCH PNEUMATISKA AVFALLS-TRANSPORTSYSTEM E D	2
56	VÄRMESYSTEM	2
52	FÖRSÖRJNINGSSYSTEM FÖR FLYTANDE ELLER GASFORMIGT MEDIA	4
53	AVLOPPSVATTEN OCH PNEUMATISKA AVFALLS-TRANSPORTSYSTEM E D	4
56	VÄRMESYSTEM	4
57	LUFTBEHANDLINGSSYSTEM	5
8	STYR- OCH ÖVERVAKNINGSSYSTEM	5



	<b>DALS-EDS KOMMUN</b> <b>OMBYGGNAD, DELAR AV EDSGÄRDET</b> <b>OCH HAGALID I ED</b> <b>FÖRSTUDIE VVS</b>	Sidnr: <b>1 (5)</b> Arbetsnr: <b>5503.00</b> Datum: <b>2015-06-25</b> Status:
---	---	--

Kod

Text

## **FÖRSTUDIE VVS OCH STYR**

### *Allmänt*

Förstudien omfattar ändringar i bef. VVS-system i samband med ombyggnaden.

För denna förstudie gäller ritningar upprättade av MA-arkitekter.

Syftet med denna beskrivning är att sammanfatta projektets förutsättningar avseende vvs-systemen och utgöra ett beslutsunderlag för vidare projektering.

Förstudien innehåller en kartläggning av fakta, förutsättningar och beställarens krav och önskemål.

Förstudien fastslår systemlösningar utan att detaljlösningar tagits fram.

## **5**

### **VA-, VVS-, KYL- OCH PROCESSMEDIESYSTEM**

#### *Orientering*

Byggnaderna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp.

Byggnaderna är anslutna till Dals-Eds fjärrvärmecentral.

Ventilationssystemen utgörs av befintligt FTX-system med fläktrum placerat i bottenplan på Edsgärdet och på vindsplan på Hagalid.



Kod

Text

### *EDSGÄRDET*

## **52 FÖRSÖRJNINGSSYSTEM FÖR FLYTANDE ELLER GASFORMIGT MEDIA**

### **52.B Tappvattensystem**

#### *Funktionsöversikt*

Från apparatrummet, där tappvarmvattnet bereds, är vattenledningar förlagda i huvudstråk i källarplan. Ledningarna är i gott skick och behålls.

Anslutning sker till befintliga ledningar i källarplan.

#### *Sprinkler*

Sprinkler (boendesprinkler) installeras i bostadsrummen.

## **53 AVLOPPSVATTEN OCH PNEUMATISKA AVFALLSTRANSPORTSYSTEM E D**

### **53.B Avloppsvattensystem**

Nya avlopp ansluts till bef. ledningar i källarplan.

## **56 VÄRMESYSTEM**

#### *Funktionsöversikt*

Befintligt värmesystem behålls, dock byts befintliga regler- och avstängningsventiler i källarplan.

Nya radiatorer installeras i nya badrum i övrigt anpassas bef. värmesystem till ny planlösning.



**DALS-EDS KOMMUN**  
**OMBYGGNAD, DELAR AV EDSGÄRDET**  
**OCH HAGALID I ED**  
**FÖRSTUDIE VVS**

Sidnr: **3 (5)**  
Arbetsnr: **5503.00**  
Datum: **2015-06-25**  
Status:

Kod

Text

## **57 LUFTBEHANDLINGSSYSTEM**

### *Funktionsöversikt*

Befintliga fläktrum är placerade i källarplan. Försörjningskanaler till schakt är förlagda i källarplan.

Befintliga FTX-aggregat för ombyggda delar utbyts mot nya.

Befintligt kanalsystem rengörs och behålls (gäller båda planen).

Kanalsystemet i plan 2:s tak behålls och anpassas till nya planlösningar.

## **8 STYR- OCH ÖVERVAKNINGSSYSTEM**

### *Funktionsöversikt*

Befintliga anläggningar utbyts mot nya med nya DUC:ar för ett överordnat system.

Ny utrustning installeras i bef. fläktrum.



Kod

Text

*HAGALID*

**52 FÖRSÖRJNINGSSYSTEM FÖR FLYTANDE ELLER  
GASFORMIGT MEDIA**

**52.B Tappvattensystem**

*Funktionsöversikt*

Från apparatrummet, där tappvarmvattnet bereds är huvudstråk med kallvatten, varmvatten och varmvattencirkulation installerade i nedre markplanets tak. Ledningar för varmvatten och WC är bytta 1996 och behålls. Ny kallvattenledning installeras. Nya ledningar från bottenplan ansluts till de befintliga ledningarna i nedre markplan.

*Sprinkler*

Sprinkler (boendesprinkler) installeras i bostadsrummen.

**53 AVLOPPSVATTEN OCH PNEUMATISKA AVFALLS-  
TRANSPORTSYSTEM E D**

**53.B Avloppsvattensystem**

*Funktionsöversikt*

Nya spillvattenledningar ansluts till befintliga ledningar i nedre markplan.

Befintligt bottenavlopp relinas i sin helhet.

**56 VÄRMESYSTEM**

*Funktionsöversikt*

Befintligt värmesystem behålls, dock byts befintliga regler- och avstängningsventiler i källarplan.

Befintligt värmesystem anpassas till ny planlösning.

Befintliga radiatorer förses med nya termostatventiler.



Kod

Text

## 57 LUFTBEHANDLINGSSYSTEM

### *Funktionsöversikt*

1996 försågs huset med till- och frånluftssystem via FTX-aggregat placerade på vinden.

Aggregaten är i gott skick och behålls. Ny kanaldragning för bottenplanet ansluts till befintliga försörjningskanaler på vind. Nya lokaler i "gamla bageriet" förses med nytt FTX-aggregat inkl. kanalsystem.

Nya lokaler i nedre markplan förses med nya ventilationssystem.

De nya lokalerna förses med separata ventilationssystem.

## 8 STYR- OCH ÖVERVAKNINGSSYSTEM

### *Funktionsöversikt*

Befintligt styr- och övervakningssystem behålls.



**KONSULT AB**

FÖRSTA LÅNGGATAN 19  
413 27 GÖTEBORG

TEL 031-85 70 70  
URL [www.kaba-konsult.se](http://www.kaba-konsult.se)

## **HAGALID**

**OMBYGGNAD ÄLDREBOENDE MM  
DALS EDS KOMMUN**

**FÖRSTUDIE  
EL- OCH TELESYSTEM**

Göteborg 2015-06-25

**KABA Konsult AB**

Håkan Palö



 <b>KONSULT AB</b> Första Långgatan 19 413 27 Göteborg Tel. 031-85 70 70	Titel 6 EL- OCH TELESYSTEM	Sidnr Sida 2/4
	Projekt HAGALID OMBYGGNAD AV ÄLDREBOENDE MM DALS EDS KOMMUN	Handläggare Håkan Palö
Status FÖRSTUDIE		Projekt 3307
		Datum 2015-06-10
		Rev. Datum
Kod	Text	Rev

## LÄGENHETER

Ny elcentral med jordfelsbrytare i respektive boenderum  
Ny armatur i hall och klädkammare/förråd  
Ny armatur i tak och på vägg i wc/d  
Uttag för tvättmaskin och torktumlare i wc/d  
Ny takarmatur vid pentry.  
Lamputtag i tak samt på vägg vid fönster för egen belysning inom rum  
Timeruttag vid pentry  
Timer för spishäll och uttag för kyl  
Nya vägguttag och strömställare  
Befintliga antennuttag bibehålls, 2 st per rum  
Befintligt brandlarm anpassas, 1 st i hall och 1 st i rum  
Telefonuttag 2 st per rum  
Trygghetstelefon bibehålls och återmonteras, ledningsnät anpassas  
Nätverksuttag för internet, 1 st/rum. Kablar ansluts i nya stativ i Hemvården  
respektive Hemsjukvården

## EXPEDITION OCH KONFERENS

Ny belysning  
Nya strömställare och vägguttag

## HEMVÅRDEN

Helt ny installation  
Elkanal på vägg i kontorsrum för el- och datauttag  
Ny belysning, strömställare och vägguttag  
Dimbar belysning i konferens  
Nya hänvisningsarmaturer och nödbelysning i korridor  
Brandlarm anpassas och kompletteras  
Ny separat elcentral med jordfelsbrytare för denna del  
Datanät med separat korskopplingsstativ och med fiber till överlämningspunkt i  
källare, dubbelt uttag per arbetsplats samt 1 st i konferens och korridor.  
I övrigt normal kontorsstandard

## HEMSJUKVÅRDEN

Helt ny installation  
Elkanal på vägg i kontorsrum för el- och datauttag  
Ny belysning, strömställare och vägguttag  
Dimbar belysning i möte  
Nya hänvisningsarmaturer och nödbelysning i korridor  
Brandlarm anpassas och kompletteras  
Ny separat elcentral med jordfelsbrytare för denna del  
Datanät med separat korskopplingsstativ och med fiber till överlämningspunkt i  
källare, dubbelt uttag per arbetsplats samt 1 st i resp. möte och korridor.  
I övrigt normal kontorsstandard

 <b>KONSULT AB</b> Första Långgatan 19 413 27 Göteborg Tel. 031-85 70 70	Titel	Sidnr
	6 EL- OCH TELESYSTEM	Sida 3/4
Status <b>FÖRSTUDIE</b>	Projektnam	Handläggare
	HAGALID	Håkan Palö
Kod   Text	OMBYGGNAD AV ÄLDREBOENDE MM DALS EDS KOMMUN	Projektnr
		3307
		Datum
		2015-06-10
		Rev. Datum
		Rev

### **MITTKÄRNA, VARDAGSRUM, MATPLATS, MM**

Ny belysning  
Nya strömställare och vägguttag

### **TERAPI LSS**

Helt ny installation med separat elcentral  
Elkanal på vägg i kontorsrum för el- och datauttag  
Ny belysning, takplafonder i rum, kontorsarmatur i kontor.  
Strömställare och vägguttag i normal omfattning  
Nya hänvisningsarmaturer och nödbelysning i korridor  
Brandlarm anpassas och kompletteras  
Ny separat elcentral med jordfelsbrytare för denna del  
Datanät med separat korskopplingsstativ och med fiber till överlämningspunkt i källare, dubbelt uttag per arbetsplats samt 2 st i matsal och 1 st i samvaro.  
TV-uttag i samvaro och matsal  
Anslutning för ventilationsaggregat

### **NYA PERSONALUTRYMMEN**

Helt ny installation  
Ny belysning.  
Strömställare och vägguttag i normal omfattning  
Brandlarm anpassas och kompletteras  
1 st dubbelt datauttag och 1 st antennuttag

### **LOKAL FÖR PRO**

Helt ny installation  
Elkanal på yttervägg för el- och datauttag  
Ny belysning, takplafonder i lokal.  
Strömställare och vägguttag i normal omfattning  
Nya hänvisningsarmaturer och nödbelysning i korridor  
Brandlarm anpassas och kompletteras  
Datanät, 2 st dubbla uttag i lokal  
1 st TV-uttag i lokal  
Anslutning för ventilationsaggregat

 <b>KONSULT AB</b> Första Långgatan 19 413 27 Göteborg Tel. 031-85 70 70	Titel 6 EL- OCH TELESYSTEM	Sidnr Sida 4/4
	Projekt HAGALID OMBYGGNAD AV ÄLDREBOENDE MM DALS EDS KOMMUN	Handläggare Håkan Palö
Status FÖRSTUDIE		Projektnr 3307
		Datum 2015-06-10
		Rev. Datum
Kod	Text	Rev

## TRÄNING KORTTIDS

Helt ny installation  
Ny belysning, anpassad för verksamhet.  
Strömställare och vägguttag i normal omfattning  
Brandlarm anpassas och kompletteras  
Anslutning för ventilationsaggregat  
1 st dubbelt datauttag och 1 st antennuttag

## FÖRRÅD

Helt ny installation  
Ny belysning, strömställare och vägguttag i normal omfattning  
Brandlarm anpassas och kompletteras

Göteborg 2015-06-10  
**KABA Konsult AB**

Håkan Palö



**KONSULT AB**

FÖRSTA LÅNGGATAN 19  
413 27 GÖTEBORG

TEL 031-85 70 70  
URL [www.kaba-konsult.se](http://www.kaba-konsult.se)

## **EDSGÄRDET**


**OMBYGGNAD ÄLDREBOENDE MM  
DALS EDS KOMMUN**

**FÖRSTUDIE  
EL- OCH TELESYSTEM**

Göteborg 2015-06-25

**KABA Konsult AB**

Håkan Palö

 <b>KONSULT AB</b> Första Långgatan 19 413 27 Göteborg Tel. 031-85 70 70	Titel 6 EL- OCH TELESYSTEM	Sidnr Sida 2/3
	Projekt EDSGÄRDET OMBYGGNAD AV ÄLDREBOENDE MM DALS EDS KOMMUN	Handläggare Håkan Palö
Status FÖRSTUDIE		Projekt 3306
		Datum 2015-06-10
		Rev. Datum
Kod	Text	Rev

### **LÄGENHETER**


Ny elcentral med jordfelsbrytare i respektive boenderum  
Ny takarmatur i hall och ny armatur i tak och på vägg i wc/d  
Vägguttag i wc/d  
Ny takarmatur vid pentry.  
Lampputtag i tak samt på vägg vid matplats för egen belysning inom rum  
Timeruttag vid pentry  
Timer för spishäll och uttag för kyl  
Nya vägguttag och strömställare  
Nytt antennuttag i rum  
Nytt brandlarmsystem  
Nya telefonuttag, 2 st per rum  
Ny trygghetstelefon, ny dataanslutning befintlig apparat  
Nätverksuttag för internet, 1 st/rum. Kablar ansluts i nya stativ i förråd

### **GEMENSAMHETSUTRYMMEN AVDELNING**

Helt ny installation  
Ny elcentral med jordfelsbrytare i elnisch för samtliga installationer  
Ny belysning, strömställare och vägguttag, armaturer typ plafonder i rum och downlights i korridor.  
Pendlad belysning i kontor  
Dimbar belysning i matsal och vardagsrum  
Nya hänvisningsarmaturer och nödbelysning i korridor  
Nytt brandlarmsystem  
Nya antennuttag i vardagsrum och matsal  
Ny elcentral med jordfelsbrytare  
Datanät med korskopplingsstativ i förråd och med fiber till överlämningspunkt i källare, dubbelt uttag i kontor, matsal, kök, vardagsrum, telefonrum och korridor.  
Befintlig kabelstege i korridor

### **DAGVERKSAMHET**

Helt ny installation  
Ny separat elcentral med jordfelsbrytare för denna del  
Ny belysning, strömställare och vägguttag, armaturer typ plafonder i dagverksamhet och downlights i korridor.  
Pendlad belysning i kontor  
Dimbar belysning i dagverksamhet  
Nytt brandlarmsystem  
Nya antennuttag i dagverksamhet och personal  
Ny installation i tvätt och kök  
Datanät med 1 st dubbelt uttag i rum  
Befintlig kabelstege i korridor

 <b>KONSULT AB</b> Första Långgatan 19 413 27 Göteborg Tel. 031-85 70 70	Titel 6 EL- OCH TELESYSTEM	Sidnr Sida 3/3
	Projekt EDSGÄRDET OMBYGGNAD AV ÄLDREBOENDE MM DALS EDS KOMMUN	Handläggare Håkan Palö
Status FÖRSTUDIE		Projekt nr 3306
		Datum 2015-06-10
		Rev. Datum
Kod	Text	Rev

### **DIVERSE RUM**

Helt ny installation

Ny belysning, strömställare och vägguttag, armaturer typ plafonder i samlingsal och downlights i korridor.

Pendlad belysning i kontor

Dimbar belysning i samlingsal

Nytt brandlarmsystem

Nya antennuttag i samlingsal

Datanät med dubbla uttag vid respektive arbetsplats och i samlingsal

Befintlig kabelstege i korridor

Göteborg 2015-06-10

**KABA Konsult AB**

Håkan Palö

# Ombyggnad, delar av äldreboende på **Hagalid** och **Edsgärdet**

## Edsgärdet

Byggstart: 1 kv. 2016  
Slutbesiktning: 1 kv. 2017

## Hagalid

Byggstart: 4 kv. 2016  
Slutbesiktning: 4 kv. 2017

## Area

BOA/LOA 2 955 m<sup>2</sup>, Edsgärdet  
BOA/LOA 2 970 m<sup>2</sup>, Hagalid

## Ekonomi

	<b>Edsgärdet</b>	<b>Hagalid</b>
1 Generalentreprenadskostnad	26 300 000 kr	23 500 000 kr
2 Allmänna Projektkostnader	5 200 000 kr	4 920 000 kr
3 Ekonomi	10 000 000 kr	9 075 000 kr
4 Myndighetskostnader/Avgifter	50 000 kr	50 000 kr
<b>SUMMA PRODUKTIONSKOSTNAD</b>	<b>41 470 000 kr</b>	<b>37 245 000 kr</b>

### Anm. Avseende Hagalid:

- Eftersatt underhåll i nedre markplan: Relining av avloppet under bottenplattan, kallvattenledningar, ventiler, otäta Insp.luckor för spillvatten o.dyl I ingår i p.k. med 1 700 000 kr.
- Del 3 Nedre markplan ingår med 8 375 000 kr.
- Del 2 ingår med 5 850 000 kr.