



Grindvold omsorgsboliger

Det er stadig mer fokus på demens, og det har de siste årene gitt utslag i flere og flere byggeprosjekt rettet mot den pasientgruppen. Sist ut er Ø.M. Fjeld som har bygget boliger og aktivitetssenter rettet mot demente for Moss kommune.

Christian Aarhus
caa@bygg.no

I Moss har Ø.M. Fjeld-selskapet ØMF Østfold nylig ferdigstilt prosjektet Grindvold Omsorgsboliger. Et prosjekt på over 7.500 kvadratmeter som inneholder 48 boliger og et aktivitetssenter for demente.

- Vi har bygget omsorgsboliger for Moss kommune, som er 100 prosent dedikert for demente. Altså kun demente med forskjellige demensgrader. I tillegg er det et aktivitetssenter for demente, som kanskje er i en fase hvor det

ennå ikke er behov for boliger, sier prosjektleder Rune Bjørn Ekberg i ØMF Østfold til Byggeindustrien.

- I forbindelse med området, og for å stimulere de som skal bo der, er det laget en sansehage. Det er gjort for at brukerne kan følge med på vekster, bier og blomster. Luke litt og ordne litt, og få det litt som hjemme, legger han til.

Todelt entreprise

Selve totalentreprisen har hatt to deler, selve bygget og vei og VA-anlegg opp til og forbi selve bygget. Egentlig skulle veidelen

ferdigstilles før igangsettelse på selve byggeprosjektet, men uforutsette grunnforhold på veien gjorde sitt til at kommunen gikk med på å kjøre de to delprosjektene parallelt i startfasen da de startet opp sommeren 2022.

- I den perioden hadde vi grunnarbeid, sprenging og avretting. For det er ikke noe pelling her, men masseoppfylling på eksisterende fjell eller sprengfjell under hele bygget. Etter det kom kjelleren på plass, og den er plasstøpt. Over der er det prefabdekker og en prefabbrapp. Nokså tidlig i prosjektet ble det klart at

det måtte opp en brannskillevegg, og da ble det en del endringer rundt det. Blant annet ble et trapperom i massivtre endret til prefab betong. Alt skulle egentlig være massivtre, men man måtte rett og slett endre materialbruken for å tilfredsstille brannkravene. Så kom det massivtre, og så prefabrikerte ytterveggselementer med Thermowood kledning. Til slutt ble Lett-Tak montert, og da hadde vi tett bygg på cirka seks og en halv måned etter oppstart, forteller Ekberg.

1. februar i år ble bygget overlevert, og rett over påske flytter



Bygget ligger på et høydedrag.



I denne paviljongen kan brukerne ta en pust i bakken.



Bygget har tre etasjer.

beboerne inn. ØMF Østfold legger ikke skjul på at de er fornøyd med sluttresultatet.

– Vi har hatt veldig god kontroll på fremdrift og kvalitet generelt, men også på slutten med ferdigstilling og overlevering. Det er noe av det beste jeg har sett, og det har ikke vært mye etterarbeid her, sier daglig leder Anders Wikslund i ØMF Østfold til Byggeindustrien.

Selv om entreprenøren forteller at det er et ganske rett frem prosjekt, så mener de at bygget er et fint referanseprosjekt som viser at det er en bredde i entreprenørens boligdominerte prosjektportefølje. Ø.M. Fjeld har de siste stått for oppføringen av en rekke helserelaterte prosjekter på Østlandet, deriblant Onsøyheimen i Fredrikstad, Skoklefall demens- og omsorgsboliger i Nesodden og Hov omsorgsboliger på Hønefoss.

Forprosjekt

Veldig mange av føringene for hva og hvordan man skulle bygge best mulig for de demente ble lagt i et forprosjekt fra byggherren Moss Kommunale Eiendomsselskap KF (MKEiendom). I det rådførte de seg blant annet med de som skal jobbe ved boligene. Og avdelingsleder Liv Karin Myrvang ved

Grindvold Omsorgsboliger forteller at dette har vært viktig.

– Det er kanskje særlig viktig i helsebygg at man har med en forprosjektgruppe. Det er ting som vi kjenner i vår arbeidshverdag, som de som bygger ikke kan relatere til. Bare en sånn ting som en knapp rett over gulvet ved skylerommet. Du trenger ikke å slippe noe du har i hendene for å åpne, men bare sparke borti så åpner døra seg. For vi vet at det bryter med hygieneprikket å sette fra seg ting på bakken der. Det er sånne type ting som er viktig å få frem, forteller hun.

Forprosjektet ble utviklet av Arkitekturverket AS med In Situ AS (landskapsarkitekter) og Multiconsult Norge AS. Når ØMF Østfold gikk i gang med totalentreprisen, kom Common Ground inn som arkitekt i arbeidet med detaljprosjekteringen.

Bygget består av tre bofløyer med hver sin farge. Hver fløy har to etasjer som inneholder åtte boliger i hver etasje. Og lite er overlagt til tilfeldighetene.

– Det som er viktigst er at det er oversiktlige bomiljøer, og ikke kronglete ganger hvor det er lett å gå seg vill. Det er flere som blir desorientert som følge av sine

Fakta

Sted: Moss

Prosjekttype: Omsorgsboliger og aktivitetssenter for demente

Bruksareal: 7.500 kvadratmeter

Kontraktssum: 285 millioner kroner inkludert merverdiavgift

Byggherre: MK Eiendom

Totalentreprenør: Ø.M.Fjeld

Arkitekt: Common Ground

Landskapsarkitekt: Råde Graveservice

Prosjekteringsgruppe forprosjekt: Multiconsult, Arkitekturverket, In Situ og Culinarium

Rådgivere: RIB, RIG: Sweco | RIV vent: VVS og Energi Consult

| RIV rør: WSP | RIE: Plusconsult | RIBr: Multiconsult | RIA, RIMu Rambøll

Leverandører og underentreprenører: Grunn- og utomhus-

arbeider: Råde Graveservice | Betongarbeider: Engebretsen Be-

tong & Mur | Prefab: Heidelberg Materials Prefab | Yttervegger:

Are Treindustrier | Tømrerarbeider: Vitas Bygg | Glassarbeider:

Moss glass og fasade | Vinduer: Lian Vinduer, Norgesvinduet

| Dører, branntetting: Firesafe | Porter: Windsor | Beslag: Blikk

1 | Massivtre: Splitkon | Systemvegger og himling: System 1 |

Maler: AE Bygg og Maler | Takteking: Fagprosjekt | Taklucker:

Everlite | Sedumtak: Bergknapp | Prefabrikerte takelementer:

Lett-Tak | Fast inventar, kjøkken, kjølerom: Sørli Prosjektinnred-

ninger | Rørlegger: Larmerud Rørservice | Ventilasjon: Assemblin

| Elektro: Bravida | Automatisering: Nordomatic | Heiser: Orona

| Boder: Garantell | Gulvstøp: Rette Gulv | Solavskjerming:

Scandic Markiser | Rekkverk, håndlister, fendere: Torsnes Indu-

striservice | Branngardin: Haby | Belysningsutstyr: Medcare |

Avfallsbehandlingsutstyr: Strømergs | Pappresse: Agenturhuset

GRINDVOLD OMSORGSBOLIGER



Beboerrommene har lik planløsning og en enkel kjøkkenkrok uten kokeplate.



Gangene i en fløy har samme farge og et gulvbelegg som viser riktig vei.



Fellesrommene er store og luftige.



sykdomsutfordringer. Så fløyene har en god og naturlig vandrute. Der kan de gå i sirkel, og ikke mot lukkede dører, og planløsningen sørger også for at de søker til fellesarealene. Målet er å få de mest mulig ut i fellesarealet, og ikke at de skal forville seg rundt over hele bygget, forklarer Myrvang.

Hun forteller også at Moss kommune har andre demensboliger, men de er ikke bygget opp på samme måte som på Grindvold.

Det er satt opp gjerder på terrassene som skal sørge for at brukerne ikke klatrer over, og søker

ut. Sansehagen er tilrettelagt for at de skal gå mye. I underetasjen ligger aktivitetssenteret for de som ikke bor der, men har et vedtak om oppfølging på dagtid. I underetasjen er det også storkjøkken som server hele huset, og et parkeringsanlegg for de ansatte.

Velferdsteknologi

Selv om såkalt velferdsteknologi ikke var en del av ØMF Østfolds leveranse, så har de gjort bygget klart for teknologien som spiller en viktig rolle i prosjektet.

- Det går ut på at du hele tiden

VI HAR BYGGET GRINDVOLD OMSORGSBOLIGER

Ø.M. Fjeld har i en totalentreprise ferdigstilt Grindvold Omsorgsboliger. Vi takker byggherre Moss kommune for oppdraget!



-vinduer til prosjektmarkedet-

www.lian.no



Det er lagt ned mye arbeid utomhus for å lage en fin sti og sansehage for beboerne.



Fasadene er en blanding av Thermowood og fasadeplater.

har kontroll på hvor brukerne er. Poenget er at når de bryter en sone, som er den enkeltes område, så har du en armlenke som for eksempel sier at nå går herr Johnsen ut av sonen – vi får sjekke hva han holder på med eller hvor han har tenkt seg. Det kalles velferdsteknologi, og det er det tenkt veldig mye her, forklarer Ekberg.

Han understreker samtidig at det er vesentlige forskjeller på omsorgsboliger for demente og et tradisjonelt sykehjem.

- Vi har ikke bygget dette som et sykehjem, så det er ingen sto-

re løfteanordninger i taket eller sånne type ting. Badene er store, og godt tilpasset pleietrengende. Døråpningene er også store, og tilpasset slik at man skal trille senger. Men dette er omsorgsboliger hvor tanken er at man selv skal innrede sin egen leilighet med møblement og utstyr, legger han til.

Døgnrytmebelysning

I tillegg til velferdsteknologien er det gjort mye for å gjøre omsorgsboligene til et grønt prosjekt. Det er for eksempel sedum på



Ja, har litt høy puls nå, så tar unna fortløpende.

alle tak, og bygget forsynes med varme via energibrønner med varmpumper.

- Det er gjort veldig mye teknisk i bygget, selv om det ikke er institusjonsteknisk. Det er styring for luft, lys, vann og kraner, sier Ekberg.

- Det er verdt å nevne døgnrytmebelysningen. Det fungerer slik at lyset i rommet er tilpasset lyset ute. Om morgenen er det svakt, på dagen blir det sterkere og om ettermiddag svakere igjen. I tillegg er det forskjellige typer nattbelysning med blått lys. Hvis du våkner,

så sovner du lett igjen. Noe av tanken med dette er å redusere medisinbruken blant de som bor her. Du skal bli roligere som person på grunn av lyset. Det skal både hjelpe brukerne, men også de som jobber her, legger han til. Bygget er BREEAM-sertifisert Good.

- Vi har ikke brukt materialer med farlige kjemikalier. Alt av belegg, fuging og branntetting er BREEAM-sertifisert, sier prosjektingeniør Dalius Slizys.

Rekkverk, håndlister
og fendere er utført av

 **Torsnes**
INDUSTRISERVICE

Mobil: 915 87 795

www.torsnesservice.no


SPLITKON

Stolt leverandør av
limtre & massivtre



Her er hovedinngangen til omsorgsboligene.



Et storkjøkken i aktivitetssenteret server hele bygget med mat.



En knapp man kan sparke borti åpner dørene på skyllerommet.

TØMRERARBEIDER
er utført av

VitasBygg.no

Tlf 46 22 82 98 – vitas@vitasbygg.no

Vi har prosjektert
ventilasjonsanleggene
til Grindvold Omsorgsboliger

VVS og Energi Consult AS

Rådgivende ingeniører

Tlf 922 85 465 • erik.young@vvsogenergi.no

Rådgivende ingeniør
elektroteknikk

Takk for samarbeidet, ØMF Østfold

Plusconsult.

Tlf 952 77 001 • post@plusconsult.no • plusconsult.no

GRUNN-, VA- OG UTOMHUS-
ARBEIDER ER UTFØRT AV

**Råde
Graveservice a-s**

Godkjent for ansvarsrett
TLF. 69 28 05 50 • Postboks 94 1641 RÅDE
post@rgs.no • www.rgs.no