



Fagerlundtunet bo- og aktivitetssenter

Sortland kommune overtok nylig Fagerlundtunet bo- og aktivitetssenter fra Consto, helt på merket med tanke på kostnader og ferdigstillingsdato.

Erik Jenssen
redaksjonen@bygg.no

– Vi har fått et meget bra bygg, konstaterer byggherrens prosjektleder Johnny D. Johansen mens vi

går gjennom korridorene i kommunens nye sykehjem.

Bygget inneholder rom for 32 beboere, samt dagtilbud for 60 brukere og base for hjemmesykepleiens virksomhet. Fargene er duse,

og ikke en eneste en av dem er «institusjonshvit». Her er det duse farger som hele tiden varierer, samt dører i kontrastfarger slik det fremgår av kravene til bygg med universell utforming.

Småhuspreg

Utvendig er bygget brutt opp i fire fløyer med uteareal kalt «sansehauger» hvor beboerne skal få nyte frisk luft og drive med utesysler. Fasadene er kledd i fem ulike materialer med

Vi utførte legging av belegnings-
stein i parkeringskjeller



STEINAR KRISTOFFERSEN AS

AVRETNING | STEINLEGGING | TRANSPORT

post@steindekke.no – 476 24 400 – www.steindekke.no

ELEKTROINSTALLASJONER
er prosjektert og utført av



elektrikerkjeden
norgeseliten

Din trygghet - vårt ansvar!

elektroi@elektroinst.no

Markveien 17 - 8400 Sortland

Tlf: 76 11 06 20 - Fax: 76 11 06 30





Fasaden er brutt opp med ulike farger og fem ulike materialvalg.



I første etasje har hjemmesykepleien fått garasje med 18 ladestasjoner for sin flåte av elektriske biler.



Bygget rommer også et bårerom med kjølekapasitet for flere kister, som vil bli brukt av stedets begravelsesbyråer.

ulike farger, slik at bygningen utvendig brytes opp i mindre bygningskropper for å gi et dempet inntrykk overfor det villapregede nabolaget.

– Vi ønsket oss et småhuspreg foran det typiske institusjonspregede, og er svært fornøyd med hvordan det ble seende ut, rent estetisk, sier Johansen.

Velferdsteknologi

Bygget blir utstyrt med det siste i velferdsteknologi, blant annet termisk sensorikk som overvåker beboerne uten at man krenker privatlivets fred slik tradisjonell kameraovervåkning ville medført.

– På den måten kan nattevakten vite at folk har det bra, og ikke for eksempel har ramlet ut av sengen, uten at vekten må åpne døren og kanskje forstyrre folk som sover, sier Johansen. Dette er bare et av flere eksempler på hva man i dag forventer av innholdet i et moderne sykehjemsbygg.

Skrinla eget forprosjekt

Bygget som ble overlevert 22. mai er resultatet av en samspillskontrakt der Consto kom inn i bildet høsten 2022 etter at kommunen selv hadde gjennomført et forprosjekt med en prisbudsjetter som gjorde at kommunestyret sendte prosjektet tilbake til tegnebordet.

– Forprosjektet fikk et prisoverslag på 450 millioner kroner, og det hadde ikke politikerne budsjettdekning for. Man bestemte seg derfor for å skrinlegge dette forprosjektet, og vi engasjerte Consto til å starte med blanke ark, sier Johansen.

Kom halvveis

Politikerne ønsket seg en reduksjon på rundt 100 millioner, men det ønsket ville gått ut over funksjonskravene. Kommunestyret måtte derfor nøye seg med halvparten, i det prosjektkostnaden endte på 396 millioner kroner inkludert merverdiavgift.

– Bygget er rundt 6.000 kvadratmeter, og det er 1.400 kvadratmeter lavere enn det første forprosjektet uten at vi fjernet noen funksjoner eller innhold. Jeg mener også at vi har fått et mer praktisk bygg for dem som skal jobbe der, sier Johansen.

Arealkuttene handlet i stor grad om størrelsen på kontorer, korridorer og tekniske rom. I tillegg fikk bygget en mindre komplisert takkonstruksjon enn første utkast.

Godt samarbeid

Johansen understreker at de gode løsningene ble til gjennom godt samarbeid med oppdragsgiveren,

FAKTA

Sted: Sortland

Prosjekttype: Sykehjem

Størrelse: 6.000 kvadratmeter

Byggherre: Sortland kommune

Totalentreprenør: Consto

Prosjektkostnad: Cirka 396 millioner kroner

Arkitekt: Kvadrat Arkitekter

Landskapsarkitekt: Multiconsult

Rådgivere: RIBr: Firesafe | RIB: Visti | RIBpre: Arcon Prosjekt

| RIVv: GK RIVr: Norconsult | RIE: Elektro Installasjon | RIBfy: Multiconsult

Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeid: Ottar Bergersen & Sønner | Plasstøpt betongarbeid, gulvstøp: Edderkopp Betong | Betongelementer: Element Nor, Nordland Betongelement | Montering: Ovik | Brannisole-ring: Sikkerhetservice | Yttervegger: Overhalla Hus | Glass/alu: Nettglass Totalfasade | Vinduer: Nordan | Dører: Daloc, Swedoor | Dørbrytere, låssystem: Hålogaland Lås og Sikkerhet | Porter: Jensen Montasjer | Pussfasade: Proffkeramikeren | Fasadeleverandør: STO Ventec | Blikkenslager: Vangen Harstad | Maling, sparkling: MMT Byggservice | Tømrer: EFC Norge | Inspeksjonsluker: Helnor | Foldevegg, Trysil Byggprodukter | Parkett: Norgeskulv | Himlinger: Lettbyggteknikk | Taktekking: Protan Entreprenør | Taksikring: Tak og Boligservice | Kjøkken: Bodø Kjøkkensenter | Ståltrapp og rekkverk: DBC Group | Elektro: Elektro Installasjon | Automatisasjon: EM Systemer | Ventilasjon: GK | Heis: Schindler | Takheis: Etac | Prefab bad: Probad | Kjølemaskiner: PTG Kuldeteknikk | Anleggsgartner: A. Markussen | Asfalt: Veidekke Industri | Belegningsstein: Steinar Kristoffersen



Fagerlundtunet bo- og aktivitetssenter skal gi rom for 32 beboere, samt dagtilbud for 60 brukere og base for Sortland kommunes hjemmetjeneste.

kommunens helse- og omsorgstet, der man har funnet løsninger sammen med tillitsvalgte, verneombud, Eldrerådet og Råd for personer med funksjonsnedsettelse.

– Uten denne medvirkningen hadde vi ikke kommet dit vi er i dag, med et godt tilrettelagt sykehjem for omsorg og pleie, sier Johansen.

Foretrakk fastpris

Selve byggentreprisen var imidlertid ikke gjennomført i samspill,

men på en ordinær standard 8407 fastpris-kontrakt.

– For oss i kommunen er det utfordrende å håndtere en samspillkontrakt i den utførende fasen fordi det krever mye ressurser av oss. Derfor var en standard fastpris-kontrakt å foretrekke, og ved at det var samme entreprenør som hadde stått for prosjekteringen ble det færre endringsmeldinger og uforutsatte kostnader enn om prosjektet skulle vært lagt ut på et ordinært anbud, sier Johansen.

Constos prosjektleder Lill-Iren Wollvik erkjenner at det er enklere å gå løs på den praktiske utføringen av et prosjekt der man selv har hatt ansvaret for planleggingen.

– Det er ikke det samme behovet for å kontrollregne og undersøke grunnlaget for beregningene når man selv har stått for samspillfasen, sier hun.

I prøvedrift

Consto har benyttet et stort volum underentreprenører i utføringen av

bygget. Et tjuetalls underleverandører har vært involvert i prosjektering og gjennomføring, og på det meste var et syttitalls personer i sving på bygget.

Da Byggeindustrien var innom foregikk det montering av møbler innomhus, mens arbeidet på kontrakten for uteområdene foregikk på høygir. Bygget er for tiden inne i tre måneders prøvedrift av tekniske anlegg, i god tid før omsorgstjenesten tar bygget i bruk i månedsskiftet august/september.



Vinduer og dører

Markedets beste garantiordning



Vi har levert maler- og gulvarbeider

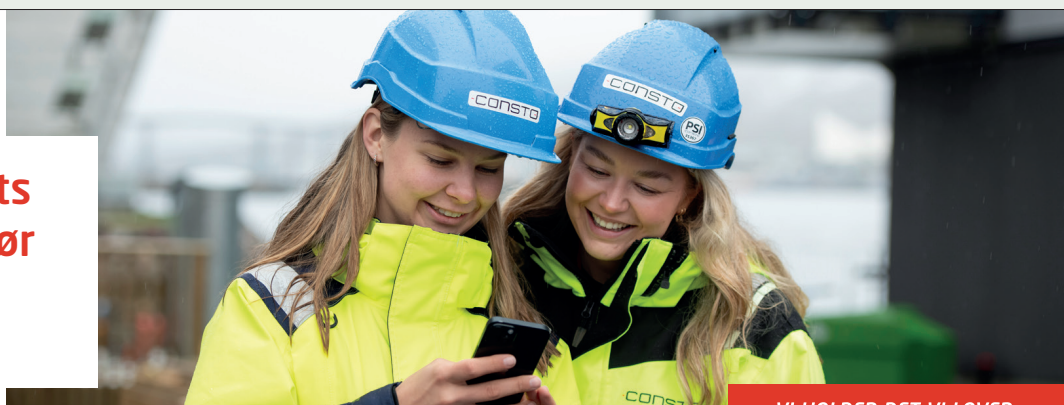
Vi takker Consto for oppdraget,
og ønsker Sortland kommune til lykke med nytt bygg.

Tlf. 97 70 44 20 • www.mmt.as

-CONSTO

Vi er prosjektets totalentreprenør

Takk for jobben!
Les mer på consto.no



-VI HOLDER DET VI LOVER



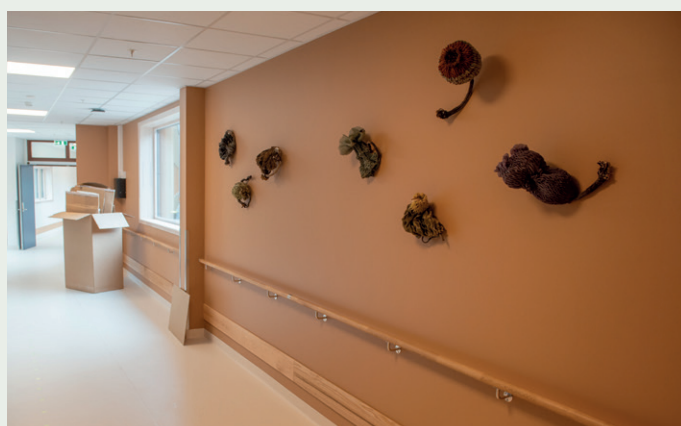
Her blir det frisørsalong.



Toalettene ble prefabrikert og montert som ferdige seksjoner.



Et av flere småkjøkken for tilberedning av mat.



Korridorer og andre arealer er dekorert med lokal kunst.



StoVentec R luftet fasadesystem
er levert til Fagerluntunet.

www.sto.no



GK Sortland har prosjektert
og utført ventilasjonsarbeidene.

Vi bygger bærekraftige samfunn for generasjoner.

> > > gk.no

**EDDERKOPP
BETONG**

Vi har utført
BETONGSTØPING

Tlf 90 488 488 – info@edderkoppbetong.no – edderkoppbetong.no