

VALKOSTAGREINING LÓÐA VEGNA STÆKKUN HJÚKRUNARHEIMILIS

20. janúar 2023

Mat á tveimur lóðakostum við núverandi hjúkrunarheimilis Eyris á Ísafirði.

Valkostur 2a – Lóð við hringtorg

Hjúkrunarheimili, 10 rými, staðsett á lóð við núverandi hjúkrunarheimili við hringtorg (Skutulsfjarðarbraut)



Mynd 1: Götusýn að lóðarvalkosti.



Mynd 2: Tillaga VA arkitekta innan við hljóðmörk.



Mynd 3: Tillaga VA arkitekta að hluta utan við hljóðmörk.

Verkefnaforsendur valkostar:

- Á þessu svæði þarf að færa lagnir í jörð.
- Hljóðvist. Svigrúm er til þess að staðsetja hjúkrunarheimili innan skilgreindra hljóðvistarmarka án þess að stofnkostnaður aukist vegna aukinna hljóðkrafa, sjá mynd 2.

Áætlaður kostnaður þessa valkostar, sjá töflu 1:

| Valkostur 2a | Stærð (m ²) | Áætlaður fr.kv.kostn. (m.kr.) |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Tengigangur | 62 | 61,2 |
| Færsla veitulagna | | 12,6 |
| | Samtals: | 73,8 |

Tafla 1: Áætlaður kostnaður valkostar 2a.

Kostir:

Stofnkostnaður við framkvæmd lægri, 73,8 m.kr., sjá töflu 1:

- Færsla fráveitu- og vatnslagna
- Stærð tengigangs 62 m²

Staðsetning valkostar er innan við hljóðmörk reglugerðar, 55 db(A), enginn viðbótarkostnaður vegna hljóðkrafa.

Rekstralega hagkvæmari kostur, styttri tengigangur, hagræði fyrir starfsemi rekstraraðila vegna skemmri vegalengda starfsfólks.

Púttvöllur, sjá valkost 3a, óbreyttur.

Ókostir:

Skerðir útsýni og dagsbirtu frá miðsvæðisrými og sameiginlegum rýmum.

Færsla fráveitulagna – skólplagnir og regnvatnslagnir og brunna.

Snjósöfnun.

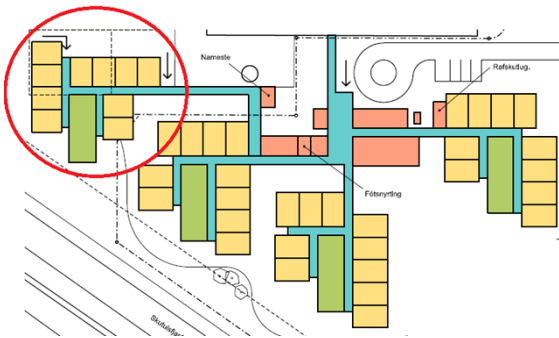
Skerðir útisvæði hjúkrunarheimilisins sem fer undir viðbyggingu sem nú nýtist heimilsifólki til þess að njóta sólar og útiveru.

Valkostur 3a

Hjúkrunarheimili, 10 rými, staðsett á lóð suðvestan við sjúkrahús og vestan við núverandi hjúkrunarheimilis Eyris á Ísafirði.



Mynd 4: Götusýn að lóðarvalkosti.



Mynd 5: Tillaga VA arkitekta að hluta utan við hljóðmörk.



Mynd 6: Tillaga VA arkitekta að hluta utan við hljóðmörk.

Verkefnaforsendur valkostar:

- Á þessu svæði þarf að færa lagnir í jörð.
- Hljóðvist. Hluti hjúkrunarheimilis lendir utan skilgreindra hljóðvistarmarka og hefur aukinn stofnkostnað í för með sér, sjá myndir 5 og 6.
- Hluti púttvallar þarf að taka undir lóð hjúkrunarheimilis.*
- Fjarlægja þarf stytta við Skutulsbraut.*

* Afleiddur kostnaður sveitarfélags við úrbætur/viðbætur, ekki hluti verkefnis og ekki metinn til fjár.

Áætlaður kostnaður þessa valkostar, sjá töflu 2:

| Valkostur 3a | Stærð (m ²) | Áætlaður fr.kv.kostn. (m.kr.) |
|--|-------------------------|-------------------------------|
| Tengigangur | 84 | 82,9 |
| Færsla veitulagna | | 13,9 |
| Auknar hljóðkröfur á hluta hjúkrunarheimilis | | 8,0 |
| | Samtals: | 104,8 |

Tafla 2: Áætlaður kostnaður valkostar 3a.

Kostir:

Óbreytt útisvæði við valkost 2a sem nýtist áfram fyrir íbúa hjúkrunarheimilis.

Ókostir:

Stofnkostnaður við framkvæmd hærri, 104,8 m.kr., sjá töflu 2.

- Stærð tengigangs, lengri: 84 m²
- Færsla skólplagna, heimæð heits vatns, rafmagnslagna og gagnaveitu.
- Hljóðkröfur á nærliggjandi rými við götu Torfnæs – þarf að setja hljóðkröfur á gler og/eða endurgera hljóðmön.

Rekstralega óhagkvæmari kostur, lengri tengigangur, óhagstæðara fyrir starfsemi rekstraraðila vegna lengri vegalengda starfsfólks.

Niðurstaða:

Mælt er með valkosti 2a sem er hagkvæmari m.t.t. stofn- og rekstrarkostnaðar.