



Region Syddanmark

Resumé af byggeprogram
For etablering af
Ambulancestation, Kruså

samt
bæredygtighedsvurdering

05. August 2019

RESUMÉ AF BYGGEPROGRAM

1. GENEREL BESKRIVELSE

Indledning

Nærværende notat er et udpluk af de væsentlige afsnit af det udarbejdede byggeprogram. Teksten i de enkelte afsnit er i stort omfang direkte taget fra de tilsvarende afsnit i byggeprogrammet.

Projektets formål

Som en del af forliget om Region Syddanmarks budget for 2019 aftalte parterne at styrke den præhospitale indsats i regionen på baggrund af den præhospitale analyse og herunder at styrke området ved indsættelse af ekstra ambulanceberedskaber og akutbiler.

Af aftalen fremgår:

For at styrke beredskabet i hele regionen og forbedre responstiderne etableres der ekstra beredskaber:

- Ny ambulancestation omkring Kruså/Padborg. Ambulancen fra Tinglev flyttes hertil, hvilket vil forbedre responstiderne i grænseområdet

Overordnet beskrivelse af institutionen

Ambulance Syd er en offentlig drevet ambulanceoperatør, organiseret som en driftsenhed under direktionen i Region Syddanmark. Ambulance Syds hovedopgave er at levere præhospitale beredskaber til Region Syddanmarks præhospitale virksomhed.

Behov og funktion

Der skal i bygningen indrettes følgende for at opfylde kravene til personalets arbejdsmiljø, samt den daglige drift af ambulance.:

- Køkken/opholdsrum
- Omklædning samt bad/toilet.
- 2 vagtværelser
- Depotrum
- Vaskerum

Overordnede arealkrav

Grunden skal indeholde bygninger der kan huse to vagtpersonaler til ambulancestation samt en garage til ambulancekøretøj. Bestemmelser i lokalplanen gør, at vi skal etablere/have ret til en parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal.

Budgetramme

Projektets budgetramme for etablering af ambulancestation i Kruså inklusiv køb/leje af grund er 2,45 mio. kr.

2. FUNKTIONELLE KRAV



Disponering af byggegrunden

1. Eksisterende bygning som i dag huser Interreg.
2. Ombygning af eksisterende bygning.
3. Eksisterende garage nedrives.
4. Ny tilbygning af garage og sluse.

Med hensyn til parkeringsforhold undersøges det, om ejere til nabogrunde vil indgå leje/købs aftale.

I forhold til støjgener ved ambulancekørsel ud fra matriklen, da vil man først tænde sirener ved første kryds og ikke på matriklen, med mindre det er nødvendigt.

Adgangsvej for ambulancen er via nabogrunden mod syd.

Disponering af bygninger

Antal	Rumbetegnelse	Funktionsoversigt	Specielle krav	Nettoareal
2	Enkeltmandsbad	Badeværelse		8 m ²
1	Fitnessrum	Fitness		12 m ²
1	Opholdsstue	Stue/sofajernsyn		10 m ²
1	Omklædning	Omklædning/skabe		12 m ²
1	Toilet	Toilet		2 m ²
1	Køkken	Spiseplads/køkken		30 m ²
2	Vagt værelse	Sovepladser		14 m ²
1	Sluse	Adgang til/fra garage		2 m ²
1	Garage	Ambulance holdeplads		37 m ²
Nettoareal i alt				127 m ²
Tillæg for vægge og gangarealer (normalt nettoareal x 0,3 til 0,5)				38 m ²
Bruttoareal				165 m ²

3. TEKNISKE KRAV

Eksisterende garagebygning skal fjernes og der er foretaget miljøscreening af den. Som skal indgå i udbudsmaterialet, for korrekt fjernelse.

4. ADMINISTRATIVE KRAV

Alle budgettal er ekskl. moms.

Prisoverslag

Beskrivelse	Kr. (mio.)
Arealkøb	0,170
Grundudgifter	0,000
Håndværkerudgifter inkl. fast inventar	1,690
Løst inventar, it, telefoni og andre bygherreleverancer	0,000
Kunst (0,5 % i sager over 10 mio. kr.)	0,000
Omkostninger	0,237
Vejrligsforanstaltninger	0,101
Uforudseelige udgifter	0,254
Samlede udgifter	2,452

Prisniveau: Byggeomkostningsindeks for boliger 1. kvartal 2019

Fordeling på overslagsår

Overslagsår	Kr. (mio.)
2019	1,000
2020	1,452
Samlede udgifter	2,452

Prisniveau: Byggeomkostningsindeks for boliger 1. kvartal 2019

Afledte tekniske driftsudgifter pr. år

Følgende udgifter er opgivet i kr./m²/år.

Beskrivelse	Faste udgifter	Variable udgifter	I alt
Kloak, vandafledning		68	68
Vand		20	20
Varme		69	69
El		50	50
Rengøring		192	192
Forsikring, ejendomsskat		19	19
Renovation		18	18
Øvrige tekniske afledte Driftsudgifter			
Samlede udgifter		436	436

Prisniveau: V&S-priser, Drift 2019 Brutto. For Middelværdi.

Vedligeholdelses- og renoveringsudgifter pr. år

Følgende udgifter er opgivet i kr./m²/år.

Beskrivelse			
Ved indeks	Planlagt	Akut	I alt
Terræn, belægninger og beplantning	18	3	21
Udvendig på bygning	32	6	38
Indvendig i bygning	18	3	21
Installationer	29	6	35
I alt	97	18	115

Kilde: V&S-priser, Drift 2019 Brutto. For Middelværdi.

Udbudsform

Arbejdet bliver udbudt i indbudt licitation i hovedentrepriseform med tildeling til laveste bud.

Arbejdets videreførelse

Der indhentes godkendelse af resume af byggeprogram og søges anlægsbevilling. Samtidig udarbejdes myndighedsprojekt for senere ansøgninger ved myndigheder.

Kompetencen til godkendelse af licitationsresultatet af den samlede hovedentreprise søges delegeret fra Regionsrådet til økonomidirektøren.

Herefter udarbejder rådgivere projektmateriale bygherrens godkendelse inden udbud og byggestart.

Tidsplan

Politisk behandling:

Præhospitale udvalg

d. 12.08.2019

Forretningsudvalg

d. 14.08.2019

Regionsrådsmøde

d. 26.08.2019

Projektering og udførelse

Projektering

uge 31 – 46

Myndighedsbehandling

uge 35 – 39

Byggeri inkl. Miljøsanering og nedrivning

uge 47 – 12

Aflevering

uge 12 (2020)

BÆREDYGTIGHEDSVURDERING

I henhold til Region Syddanmarks "Strategi for bæredygtig udvikling" skal alt nybyggeri vurderes for dets bæredygtighed indenfor drift, miljø, energi og fysisk placering. I forbindelse med renovering skal der med udgangspunkt i energimærkningen opstilles målsætninger for forbedringer, som indarbejdes i renoveringsplaner, herunder energinvesteringer med op til 7 års tilbagebetalingstid.

Da mange bygningsændringer og nybyggeri naturligt vil medføre en miljø- og energimæssig forbedring alene ved at følge gældende lovgivninger, fokuserer vurderingen primært på, om der er planlagt tiltag, som går ud over de lovmæssige krav i bygningsreglement, miljøbeskyttelsesloven, arbejds miljøloven, forsyningsplaner m.m.

Driftsmæssig effekt

Med afsætning i målet om at styrke den præhospitale indsats i regionen på baggrund af den præhospitale analyse etableres ny ambulancestation for at forbedre responstiderne i grænseområdet.

Miljømæssig effekt

Ombygning

Ved ombygning af eksisterende lejemål genanvendes materialer og fastinventar i vides muligt omfang. Eksisterende forhold såsom sanitet, lamper, gulvbelægning, lofter, tekniske installationer mv. tilpasses ny indretning.

Genanvendelse af regnvand i forhold til eksisterende forhold.

I forbindelse med vurdering for hvorvidt opsamling og genanvendelse af regnvand kan bruges ved tøjvask, toiletskyl og havevanding, er det i det konkrete projekt vurderet ikke at være relevant. Dette på baggrund af personbelastningen på ambulancestationen, som er bemannet med to mand, hvormed der er begrænsede vandforbrugsmængder.

Genanvendelse af regnvand vil fordyre projektet væsentligt, idet det vil kræve en ombygning af eksisterende rørledningsnet, således at regnvand kan opsamles i regnvandstank og genanvendes i særskilt ledningsnet.

Endvidere anbefales det ikke at genanvende regnvand fra tagpap tage, hvilket ny garageanlæg er projekteret med grundet bygningshøjder mod naboskel og sammenbygning med eksisterende bygninger på matriklen.

Nybyggeri

Ved nybyg af garageanlæg opbygges facade som en let konstruktion – dvs. opbygning med et træskelet – kontra en tung konstruktion i f.eks. mursten. Sammenlignes en ny murstenskonstruktion med en let konstruktion, er den lette konstruktion mere bæredygtig i form af en væsentligt lavere energiforbrug til bl.a. produktion. Isoleringsomfanget vil være det samme i de to konstruktioner, hvorfor sammenligningen skal ligge på hhv. murstensproduktion/livscyklus og træskeletproduktion/livscyklus.

Produktion

Murstensproduktionen kræver væsentlige mængder energi, da disse bages ved over 1000°C i store ovne, hvilket typisk sker med el eller gas/olie.

Til sammenligning kræver produktionen af træskelettet mindre mængder energi til udskæring af træet samt oventørring, hvoraf sidste typisk sker i en ovn, der opvarmes med overskudsbark fra de afbarkede træer inden de skæres op til rent konstruktionstræ.

Træ der trykimprægneres indeholder en række tungmetaller og stoffer der giver det en negativ miljøpåvirkning. Netop derfor anvendes der kun trykimprægneret træ, hvor det er allermest nødvendigt, nemlig som fodrem, hvor der er stor fugtbelastning.

Cirkulær økonomi (genanvendelse)

Mursten har den store fordel, at de kræver meget lidt/ingen vedligeholdelse i sin levetid, der let kan overstige 100 år. Dog skal fuger regelmæssigt omfuges for at holde murværket tæt for vind og regn.

Den lette konstruktion med pudsede facadeplader kræver regelmæssig nymaling, men såfremt der fokuseres på at anvende maling med meget lav/ingen miljøbelastning, vurderes dette vedligeholdelses miljøbelastning/bæredygtighed at være på niveau med de løbende omfugninger.

Den eksisterende garage er Jf. BBR bygget op i teglsten, cementsten eller kalksten med overfladebehandling udført som pudslag og maling.

Genanvendelse af sten fra tidligere bygninger er en omkostningstung affære samt kan det medfører risiko for tidsplan udskydelser.

Dette på baggrund af, at hver enkelt teglsten skal selektivt håndteres med hensyn til fjernelse af maling, puds og mørtel for, at den igen kan bygges ind i nyt byggeri.

I henhold til konkret miljøscreening af garagen har det vist sig at der er forurenende materialer i malingen på garagen, samt store mængder af PCB, Bly og Zink som betegnes farlige i vinduerne. Hvormed det for dette projekt ikke anbefales genanvendelse af materialer som tidligere har været i kontakt med forurenende og farlige stoffer.

Den direkte genanvendelsesgrad af det rene konstruktionstræ svinger, men typisk laves det til træflis, som anvendes i den nationale energiproduktion i stedet for olie og kul. Det trykimprægnerede træ bliver deponeret og kan ikke genanvendes for nuværende. Som beskrevet tidligere søges omfanget af det trykimprægnerede træ derfor minimeret.

Energimæssig effekt

Grundet ændret anvendelse af eksisterende forhold fra mødelokaler til ambulancestation samt ny bygning på 45 m² frostfrit garageanlæg øges energiforbruget fremover. Energibestemmelser i BR18 danner grundlag for nybyggeriet.

Fysisk placering

Med baggrund i forliget om Region Syddanmarks budget for 2019 aftalte parterne at styrke den præhospitale indsats i regionen på baggrund af den præhospitale analyse og herunder at styrke området ved indsættelse af ekstra ambulanceberedskaber og akutbiler, hvormed der etableres en ambulancestation i Padborg/Kruså området