

HEILSUGÆSLAN Í GARÐABÆ

ÞARFAGREINING OG HÚSRÝMISÁÆTLUN

OKTÓBER 2023

VERKKAUPI:
FJÁRMÁLA- OG EFNAHAGSRÁÐUNEYTI (FJR)

UMSJÓNARAÐILI:
FRAMKVÆMDASÝSLAN-RÍKISEIGNIR (FSRE)

EFNISYFIRLIT

ALMENNT	1
1 INNGANGUR	1
2 STEFNUMÓTUN	2
3 ÞARFAGREINING	3
3.1 Núverandi staða	3
3.2 Forsendur þarfagreiningar	5
3.3 Áætlaður fjöldi starfsfólks	7
3.3.1 Áætluð stöðugildi	7
3.4 Staðsetning	8
4 HÚSRÝMISÁÆTLUN	10
4.1 Forsendur rýmisáætlunar	10
4.2 Stærðarviðmið	10
4.3 Valkostagreining	10
4.4 Gæðapættir	Error! Bookmark not defined.
5 MAT Á LEIGU- OG REKSTRARKOSTNAÐI VALKOSTA	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
5.1 Stofnkostnaður (leigutorg tekur þennan bolta)	Error! Bookmark not defined.
6 VALKOSTAGREINING	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
7 HÖNNUNARFORSENDUR	10
7.1 Skipulag húsnæðis og æskileg tengsl	10
8 DEILISKIPULAG	11
9 NIÐURSTAÐA ÞARFAGREININGAR	11
10 FYLGISKJAL F-01 : HÚSRÝMISÁÆTLUN V2	13

ALMENNT

Samkvæmt Verklagsreglum fjármálaráðuneytis skal gera þarfagreiningu og húsrýmisáætlun fyrir opinbera starfsemi ríkisins. Í verklagsreglum stendur m.a. „Gerð er grein fyrir eðli og umfangi verkefnisins og sú þörf skilgreind sem ætlunin er að leysa með því. Almennt skal miða við þróun starfseminnar 10-15 ár fram í tímann, en jafnframt hugað að lengri framtíð eftir því sem aðstæður leyfa. Þegar þessar forsendur liggja fyrir skal efna til samráðs við notendur mannvirkis á grundvelli þeirra en mikilvægt er að sjónarmið notenda komist til skila á þessu stigi. Við mat á rýmisþörf starfseminnar skal taka tillit til þeirra viðmiða sem sett verða fyrir almenna og sértæka notkun húsnæðis á vegum ríkisins ásamt reynslu af gerð sambærilegra mannvirkja. Þau skjöl sem miðað er við: „Viðmið um vinnuumhverfi 2020“, „Skipulag stærri heilsugæslustöðva, sept. 2020“ og „Skipulag stærri heilsugæslustöðva – Viðmið um húsnæði og starfsemi, nóvember 2020“ eða eftir atvikum önnur leiðbeiningarit ráðuneytisins.

Í þarfagreiningu þarf að horfa til hugmyndafræði um þá þjónustu sem veita skal á heilsugæslustöðvum og mögulegrar þróunar hennar. Stærð og skipulag húsnæðis skal taka mið af:

- Fjölda íbúa/skjólstæðinga viðkomandi þjónustusvæðis.
- Þeirri þjónustu sem veitt er.
- Möguleika til breytinga á þjónustu og þróunar hennar.

Skipulag húsnæðis skal vera með þeim hætti að þjónusta við notendur og rekstur stöðvarinnar verði skilvirkur og að það henti vel fyrir teymisvinnu starfsmanna. Einnig skal taka mið af mögulegum tækninýngum sem bætt geta þjónustuna og aðgengi að henni.

1 INNGANGUR

Heilsugæslan í Garðabæ, er til húsa við Garðatorg 7, 210 Garðabæ.

Um rekstur og starfsemi heilsugæslustöðva gilda lög nr. 40/2007 um heilbrigðisþjónustu og reglugerð nr. 1111/2020, um heilsugæslustöðva. Jafnframt ber að fara eftir öðrum lögum sem gilda um heilbrigðisþjónustu.

Hlutverk heilsugæslustöðva er tiltekið í 18 gr. og 19 gr. reglugerðar um heilbrigðisumdæmi og starfsemi og þjónustu heilsugæslustöðva, heilbrigðisstofnana og sjúkrahúsa, nr. 1111/2020. Heilsugæslustöðvar sinna heilsugæslu, en með heilsugæslu er m.a. átt við heimilislækningar, heilsueflandi móttaka, bókuð móttaka, heimahjúkrun og opin móttaka sem tekur á móti bráðærindum, smáslysum og bólusetningum er sinnt.

Hlutverk heilsugæslustöðvar er að stuðla að bættu heilbrigði almennings á þjónustusvæði stöðvarinnar. Heilsugæslan skal veita sjúklingum og fjölskyldum samfellda, heildstæða og aðgengilega þjónustu. Heilsugæslunni ber að vinna að auknum lífsgæðum landsmanna með því að vernda og efla heilsu þeirra, stunda fræðslu og hafa frumkvæði að þróun og eflingu þjónustunnar.

Starfsemi stöðvarinnar er mikilvægur þáttur í nærsamfélaginu og stór hluti af grunnstoðum bæjarfélagsins. Sameiginlegir snertifletir starfseminnar við aðra þjónustu innan bæjarfélagsins liggja víða, m.a. í samstarfi stöðvarinnar við grunnskóla, heilsueflandi samfélag og félagslega

þjónustu. Áherslur bæjarbúa hafa komið skýrt fram um að öflug heilsugæsla sé nauðsynlegur hlekkur í velferð, öryggi og þjónustu við íbúa.

Kjarninn í hugmyndafræði við skipulag húsnæðis fyrir heilsugæslu tekur mið af því að hægt sé að skipuleggja þjónustuna þannig að hún mæti sem best þörfum notenda. Einnig þarf að tryggja möguleika til breytinga og þróunar þjónustunnar eftir því sem þekkingu á sviði heilbrigðisþjónustu vindur fram og áherslur breytast, s.s. til teymisvinnu, þverfaglegrar þjónustu og fjarheilbrigðisþjónustu.

Auk þeirrar heilbrigðisþjónustu sem veitt er sinnir heilsugæslan kennsluskyldu læknaandídata, læknanema, hjúkrunarnema, sálfæðinema og sérnámslækna.

2 STEFNUMÓTUN

Heilsugæslan fylgir stefnu og meginmarkmiðum Heilsugæslu höfuðborgarsvæðisins (HH). Útfærsla á meginstefnu kemur fram í þjónustustefnu, upplýsingaöryggisstefnu, starfsmannastefnu, jafnréttisstefnu og samgöngustefnu.

Stefna Heilsugæslu höfuðborgarsvæðisins er:

- að vera fyrsta val þeirra sem þurfa á almennri heilbrigðisþjónustu
- að vera framsækin og ábyrgur aðili í íslenskri heilbrigðisþjónustu
- að hafa jákvæð áhrif á líf almennings
- að vera talinn eftirsóknarverður vinnustaður

Markmið Heilsugæslu höfuðborgarsvæðisins eru:

- að veita þeim sem til hennar leita áhrifaríka og góða heilbrigðisþjónustu
- að bjóða samfellda, aðgengilega og heildræna þjónustu
- að stunda árangursríkan og hagkvæman rekstur
- að heildarskipulag og verkaskipting innan og milli heilsugæslustöðva styðji við framtíðarsýn
- að notuð sé viðeigandi og skilvirk upplýsingatækni
- að stundað sé stöðugt og metnaðarfullt rannsóknar- og fræðslustarf

Gildi Heilsugæslu höfuðborgarsvæðisins eru:

- **Ábyrgð** Starfsfólk HH ber faglega ábyrgð á störfum sínum og gerir sér grein fyrir afgerandi gildi þeirra fyrir skjólstæðinga og mikilvægu samfélagslegu hlutverki þjónustunnar.
- **Fagmennska** Starfsfólk HH helgar sig verkefni hverrar stundar, vinnur af heilindum og metnaði, og leggur ríka áherslu á gæði og samvinnu. Því er annt um árangur starfsins og fylgist markvisst með áhrifum þjónustunnar.
- **Traust** Starfsfólk HH sýnir skjólstæðingum sínum og öðrum hagsmunaaðilum ávallt fyllstu virðingu og trúnað, gætir þagmælsku um þætti sem varða starfið og hefur í heiðri siðareglur við dagleg störf.
- **Þjónusta** Starfsfólk HH hefur viðtækan skilning á þörfum skjólstæðinga sinna og sýnir opinn hug og jákvæðan vilja í verki. Það hefur yfirsýn yfir úrræði og framboð heilbrigðisþjónustu og leggur sig fram um að bjóða lausnir sem tryggja samfellda og örugga þjónustu.

- **Framþróun** Starfsfólk HH leggur metnað í stöðugt umbótastarf, rannsóknir, kennslu og þekkingarstjórnun og hefur frumkvæði að þróunarstarfi sem stuðlar að framúrskarandi heilsugæsluþjónustu.

3 ÞARFAGREINING

3.1 Núverandi staða

Heilsugæslan í Garðabæ tók til starfa í núverandi húsnæði 1998. Þá bjuggu í sveitarfélaginu um 9.300 manns. Í dag eru íbúar orðnir rúmlega 18.000. Heilsugæslan er í dag til húsa á Garðatorgi 7. Staðsetning stöðvarinnar er miðsvæðis og stutt frá þjónustuaðilum, s.s. skólum, leikskólum, íþróttamannvirkjum og öldrunaríbúðum.

Á Garðatorgi eru auk heilsugæslunnar verslanir og þjónusta ýmiskonar, bæjarskrifstofur Garðabæjar, ásamt bókasafni. Heilsugæslan er í alls 969 m² leiguhúsnæði í eigu ríkisins. Um 855,1 m² eru á 2. hæð og 113,9 m² á 1. hæð, við bætist síðan sameign og tæknirými.

Í töflu 1. hér fyrir neðan má sjá tölur um aðsókn að stöðinni árið 2021, viðtöl – símtöl og vitjanir í mæðravernd. Í viðbót við neðangreint þá svaraði heilsugæslan 23.256 erindum skjólstæðinga í gegnum vefinn heilsuvera.is.

2021	VIÐTÖL	SÍMTÖL	VITJANIR
DAGVAKT 8-16	33.393	32.276	762
SÍÐDEGISVAKT 16-18	1.113		
ALLS	34.684	32.276	762

Tafla 1. Símtöl og vitjanir.

Framkvæmd var vettvangsrannsókn á núverandi húsnæði og er ljóst að það er óviðunandi m.a. vegna þess að það er þröngt, nokkur gluggalaus rými, illa skipulagt og illa viðhaldið.

Húsnæðisþrengsli hefur haft hamlandi áhrif á starfsemina þar sem ekki hefur verið unnt að ráða inn viðbótar lækna og heilbrigðisstarfsmenn sökum plássleysis. Það hefur leitt til þess að biðtími eftir þjónustu er langur og hafa skjólstæðingar þurft að leita til annarra stöðva utan bæjarfélagsins eftir þjónustu. Þessar staða er óásættanleg fyrir bæði heilsugæsluna og íbúa og því er þörf á úrbótum strax.

Meginþættir starfseminnar eru:

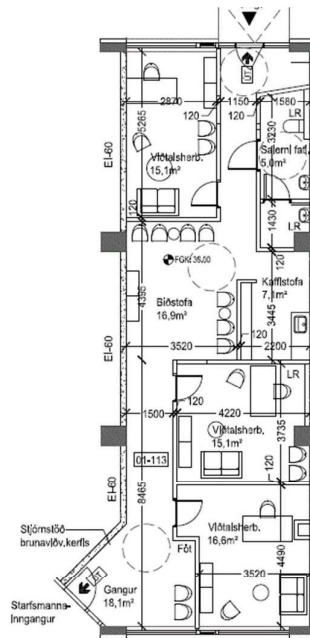
- Læknamóttaka
- Hjúkrunarmóttaka
- Móttaka vegna slysa og bráðra veikinda
- Heilsueflandi móttaka
- Ung- og smábarnavernd
- Mæðravernd
- Heilsuvernd skólabarna
- Lyfjameðferð og lyfjaendurnýjun
- Ritvinnsla og úrvinnsla gagna

- Rannsóknir, þar með talið blóðprufur.
- Sálfræðiþjónusta fyrir börn og fullorðna
- Ýmiskonar ráðgjafarþjónusta

Í heilsugæslunni starfar 42 starfsmenn í um 31,75 stöðugildum. Sjá neðangreinda töflu 2.

Starfsheiti	Fjöldi	Stöðugildi
Læknasvið	12	8
Hjúkrunarsvið	18	15,5
Læknaritarar/móttaka	9	6,4
Sálfræðingur	2	1,7
Húsumsjón/ræsting	0	0
Sjúkraþjálfari	1	0,15
Rannsókn	0	0
Næringarfræðingur	0	0
Samtals	42	31,75

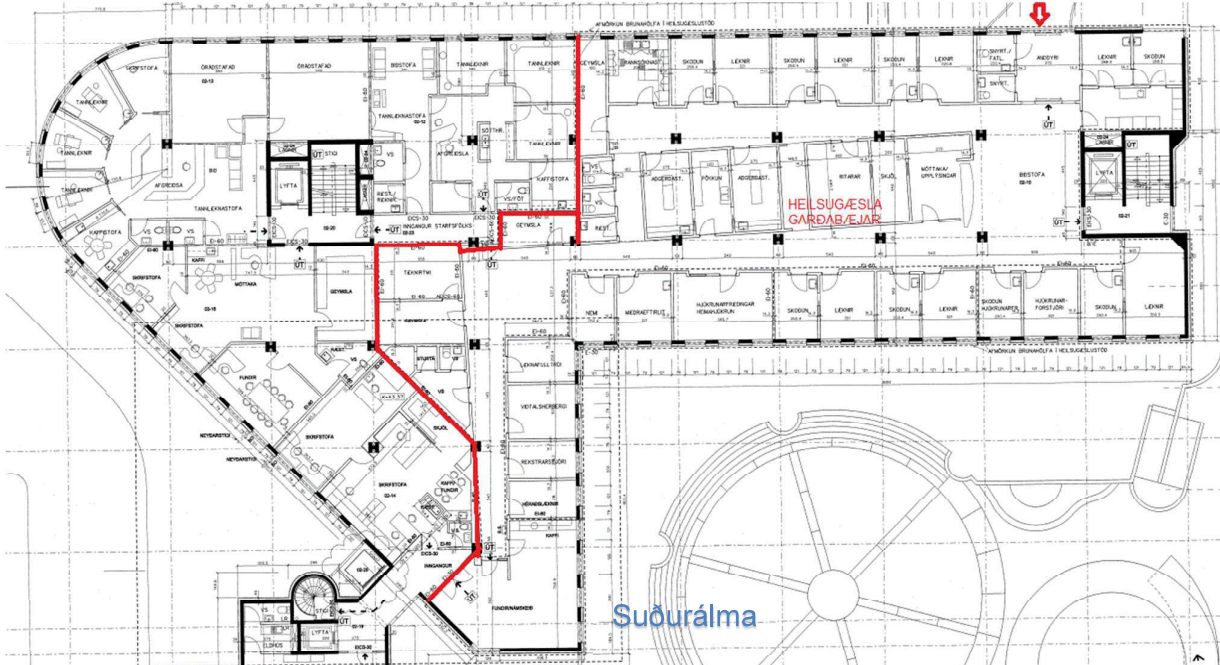
Tafla 2. Starfsgildi.



Mynd 1. Grunnmynd 1. hæðar heilsugæslunnar í Garðabæ, sálfræðiþjónusta. Birt stærð um 114 m².

Vesturálma

Austurálma


Mynd 2. Grunnmynd 2. hæðar heilsugæslunnar í Garðabæ í austurálmu og hluta suðurálmu samtals um 760 m².

Helstu ókostir við núverandi húsnæði:

- Húsnæðisskipulag stöðvarinnar býður ekki upp á nútíma vinnuaðstöðu né teymisvinnu sem nauðsynleg er til þess að ná betri árangri í starfseminni.
- Þar sem bæði fjöldi starfsmanna og skjólstæðinga er orðinn mun meiri en gert var ráð fyrir á sínum tíma þegar húsnæðið var tekið í notkun þá annar loftþræsikerfi ekki þeirri umferð sem er í húsnæðinu í dag. Afleiðing þess eru slæm loftgæði í starfsaðstöðu bæði fyrir starfsmenn og skjólstæðinga.
- Biðstofa – biðrymi skjólstæðinga hefur verið algjörlega ófullnægjandi um langt skeið vegna fjölgunar í heimsóknum.
- Aðgerðarstofur eru án glugga sem skapar verulegt vandamál vegna slæmra loftgæða og 15 m² aðgerðarstofur eru of litlar fyrir sjúklingamóttöku. Ein gluggahlið snýr inn í yfirbyggt port á Garðatorgi þannig að ferskt loft er ekki aðgengilegt.
- Engin starfsmanna inngangur er á stöðinni og einnig algjörlega ófullnægjandi aðstaða fyrir starfsmenn til fataskipta og sturtubaða.
- Kaffi og fundaraðstaða starfsmanna hætti að fullnægja starfseminni fyrir um 5-6 árum vegna fjölgunar starfsmanna.

3.2 Forsendur þarfagreiningar

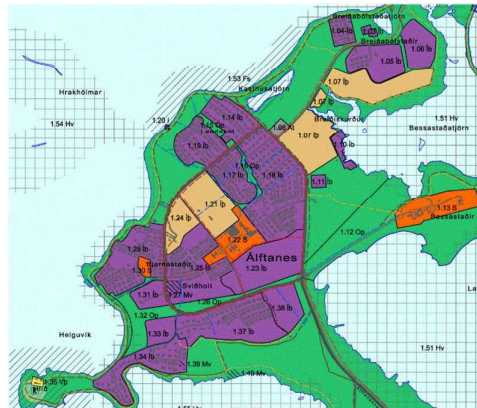
Við gerð þessarar þarfagreiningar var haft að leiðarljósi að með nýju húsnæði gæti heilsugæslan í Garðabæ uppfyllt eftirfarandi þætti sem snúa að:

Þörf fyrir aukna þjónustu í vaxandi samfélagi.

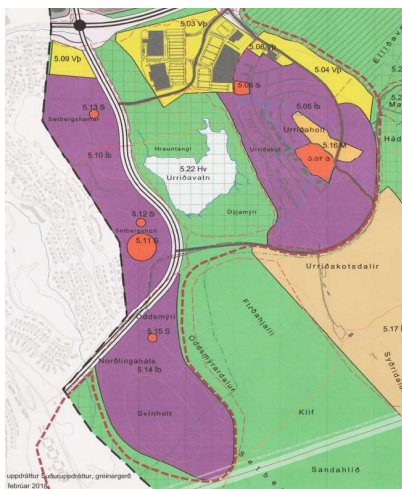
- Fjölgun íbúa – uppbygging í sveitarfélaginu

- Mikil uppbygging hefur verið í sveitarfélaginu síðustu árin og bæjarfélagið stækkað umtalsvert og eru nú tæp 18.900 íbúar (Hagstofa Íslands 28.8.2023). Ný hverfi eru að rísa á Álfanesi og á Urriðaholti. Gert er ráð fyrir nýjum íbúðahverfum á Hnoðraholti, Setbergshamri, Svínsholti og í Vetrarmýri eða alls um 19.500 íbúðir sem munu rísa næstu 10-15 árin. Sjá skilmála fyrir samþykkt deiliskipulög í Garðabæ á *Skipulagsvefsjá* hjá Skipulag.is.
- Í dag er íbúafjöldi um 18.900 einstaklingar í sveitarfélaginu. Auk skráðra íbúa leita erlendir ríkisborgarar á heilsugæslustöðina vegna skyndilegra veikinda og slysa í hverjum mánuði.
- Samkvæmt aðalskipulagi Garðabæjar var gert ráð fyrir að íbúar verði allt að 25.000 árið 2030 og að eldri borgurum fjölgi og verði um 21%. Miðað við framtíðar uppbyggingu á nýjum svæðum verður fólksfjölgunin komin í 38.400 íbúar innan 10-15 ára.
- *Fjölgun starfsmanna.*
 - Í ljósi mannfjöldaspár þarf að stækka og efla heilsugæslustöðina og fjölga starfsfólki svo unnt sé að mæta þjónustubörf vaxandi íbúafjölda og stækkandi samfélags til næstu 10-15 ára.
- *Öflugum fyrsta viðkomustað inn í heilbrigðiskerfið.*
 - Á heimasíðu Sjúkratrygginga Íslands kemur fram að heilsugæslan eigi að vera fyrsti viðkomustaður einstaklinga sem þurfa á heilbrigðisþjónusta að halda og stefnt er að betra aðgengi að heilsugæslunni, bættum gæðum og fjölbreyttara starfsumhverfi innan hennar.
- *Samfelldri þjónustu sem byggir á straumlínulaga stjórnun.*
 - Gerðar eru kröfur til þess að heilsugæslan geti veitt skjólstæðingum sínum aðgengilega, samfellda og alhliða heilsugæsluþjónustu, sem grundvallast á straumlínulaga stjórnun, teymisvinnu, nýjungum/tækni á sviði heilbrigðisþjónustu, sérþekkingu á sviði heimilislækninga, hjúkrunar og heilsuverndar og byggir á viðtæku þverfaglegu samstarfi starfstétta.
- *Viðtöku á nýjum og fjölbreyttum verkefnum.*
 - Í æ meira mæli er verið að leita til heilsugæslunnar um að taka að sér fleiri verkefni á sviði heilbrigðisþjónustu og forvarnarstarfs sem hefur í för með sér aukna þörf fyrir aðgengileg og vinnuvæn rými. Þar má nefna heilsuvernd aldraðra, heilsueflandi móttökur og sérhæfðar móttökur eins og sykursýkismóttaka blóðþrýstingsmóttaka, nýbúamóttaka.
- *Heilsusamlegum og eftirsóttum vinnustað.*
 - Tryggja þarf öruggt og heilsusamlegt starfsumhverfi, sem er í samræmi við félagslega og tæknilega þróun í þjóðfélaginu hverju sinni.

Eins og fram kemur í lýsingu á ókostum núverandi húsnæðis í kafla 3.1, er ekki unnt að uppfylla ofangreind þætti í núverandi húsnæði.



Úrklippa úr aðalskipulagi fyrir Vetarmýri, Hnoðraholt og Álfanes



Úrklippa úr aðalskipulagi Setbergshamar, Svinsholt og Urriðaholt. Uppdráttur af Vetarmýri.

3.3 Áætlaður fjöldi starfsfólks

Stækkandi samfélag kallar á fjölgun starfsmanna enda er það yfirlýst stefna stjórnvalda að heilsugæslan eigi að vera fyrsti viðkomustaðurinn inni í heilbrigðiskerfið.

Ef skoðuð er þróunin í sveitarfélaginu næstu 10-15 árin þarf að gera ráð fyrir stöð sem getur annað a.m.k. 20.000- 25.000 skjólstæðingum. Þá væri um að ræða eina stóra heilsugæslu miðsvæðis í Garðabæ.

3.3.1 Áætluð stöðugildi

Í dag eru 42 starfsmenn í 31,75 stöðugildum og er það ekki nægjanlegur starfsmannafjöldi en áætlað er að þurfi um 80-90 starfsmenn í um 80-85 stöðugildum til að bæta lögbundna þjónustu með tilliti til þróunar fram í tímann. Sjá töflu 3.

Áætlun um starfsstöðvar/stöðugildi	Núv. stöðugildi	Áætluð stöðugildi	Áætlaður fjöldi starfsmanna næstu 10 - 15 ár
Læknasvið	8	25	28
Hjúkrunarsvið	15,5	28	30
Læknaritarar/móttaka	6,4	13	16
Sálfræðingur	1,7	5	8
Húsumsjón/ræsting	0	0,5	1
Sjúkrabjálfi	0,15	2	2
Rannsókn	0	2	3
Næringarfræðingur	0	1,5	2
Samtals	31,75	77	90

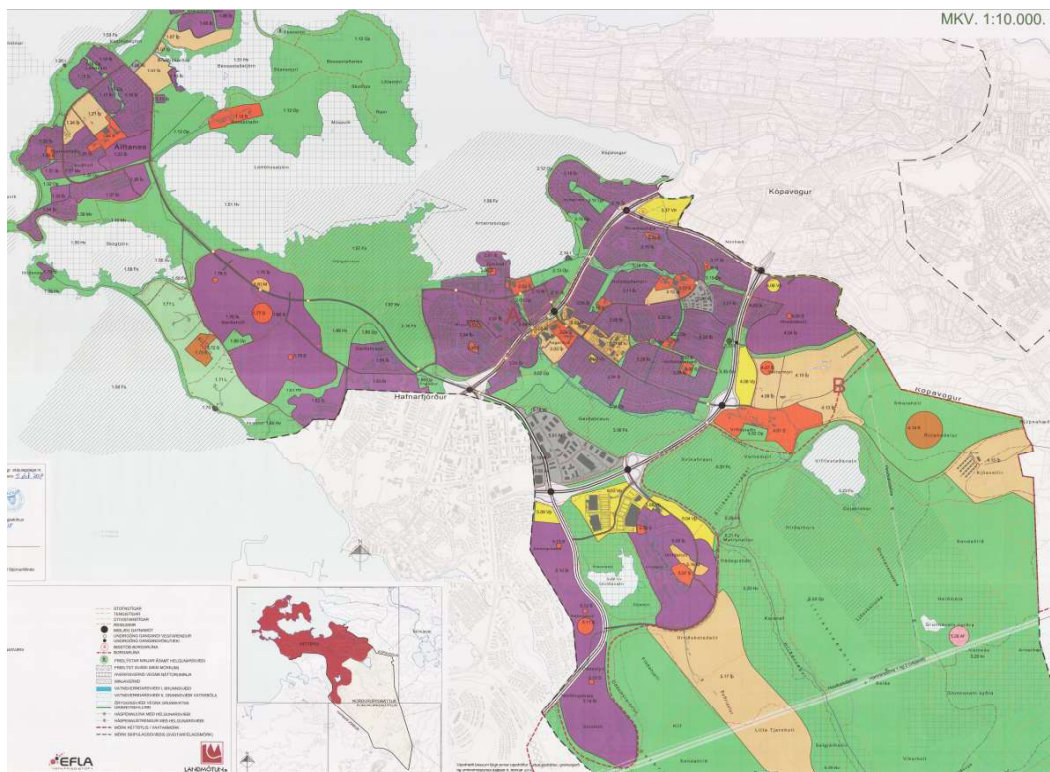
Tafla 3. Núverandi fjöldi starfsmanna og áætlaður fjöldi næstu 10-15 ár.

3.4 Staðsetning

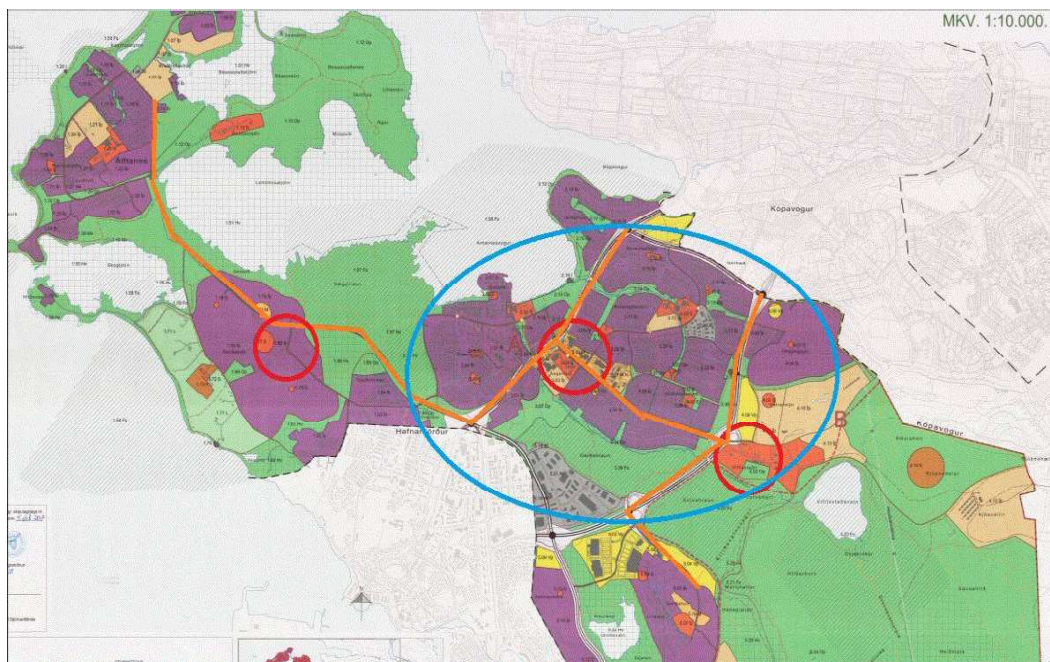
Finna þarf hentugt húsnæði svo hægt sé að veita skilvirkari og öflugri þjónustu til skjólstæðinga, og mæta betur þeim kröfum sem gerðar eru til starfseminnar.

Æskilegt að heilsugæslan sé staðsett miðsvæðis í sveitarfélaginu og aðkoma þeirra sem þangað sækja þjónustu sé greið. Gera þarf ráð fyrir nægum bílastæðum innan lóðar og stutt í göngu- og hjólastíga svo og almenningssamgöngur. Mögulegar staðsetningar þyrftu að vera nálægt helstu aðal- og tengibrautum sem tengja hverfin saman.

Garðabær er víðfeðmt sveitarfélag eins og sjá má á aðalskipulagi sveitarfélagsins, mynd 3. Kjarni helstu þjónustu hefur verið við Garðatorg. Ný hverfi eins og Vetrarmýri, Urriðaholt og Hnoðraholt í austri og Garðahverfis í vestri mun breyta þyngdarpunkti gamla kjarnans, mynd 4.



Mynd 3. Úrklippa úr gildandi aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2023.



Mynd 4. Möguleg staðsetning heilsugæslu. Rauðu hringirnir sýna helstu tengipunkta en blái hringurinn sýnir kjarnasvæðið innan bæjarfélagsins.

4 HÚSRÝMISÁÆTLUN

4.1 Forsendur rýmisáætlunar

Við mat á húsrýmisþörf er stuðst við leiðbeiningarritið „Viðmið um vinnuumhverfi“ frá 2020 þar sem við á og „Skipulag stærri heilsugæslustöðva – Viðmið um húsnæði og starfsemi, nóvember 2020“.

Stærð rýma er lýst í fylgiskjali F-01 „Húsrýmisáætlun.xlsx“. Þar er tekið tillit til þeirra viðmiða sem sett eru fram fyrir almenna og sértæka notkun á vegum ríkisins.

Lýsing á notkun rýma er í fylgiskjali F-02 Húslýsing.

Fjöldi starfsmanna í dag er 42 í 31,85 stöðugildum en á næstu 10 árum er miðað við verulega fjölgun starfsfólks til að anna þörfinni og verði um **90** manns í um **77** stöðugildum. Til þess að slík þróun geti átt sér stað, þarf að færa starfsemina í stærri húsakynni.

Þarfagreining og húsrýmisáætlun voru unnin í samvinnu við starfsmenn Heilsugæslu Höfuðborgarsvæðisins (HH).

4.2 Stærðarviðmið

Í meðfylgjandi húsrýmisáætlun er gerð grein fyrir starfsemi Heilsugæslunnar og miðast stærðir rýma við hefðbundna starfsemi slíkra stofnana. Niðurstöður um brúttó notkun flatarmáls á starfsmann við hefðbundna skrifstofustarfsemi, eiga aðeins við um þau rými þar sem fram fer hefðbundin skrifstofustarfsemi. Í viðmiðum ráðuneytisins um heilsugæslur er gert ráð fyrir 90 m² á hverja 1.000 skjólstæðinga þegar um hefðbundna heilsugæslu er að ræða. Þessi viðmið eru lágmarksviðmið og þarf að taka tillit til hvaða viðbótar starfsemi mun fylgja hverri stöð s.s. aðstaða fyrir kennslu, sjúkráþjálfun, heimahjúkrun, sálhjálparteymi, krabbameinsskoðun o.fl. Í skjalinu verður gert grein fyrir þeim sérrýmum ef stofnunin telur þau nauðsynleg fyrir starfsemina.

4.3 Valkostagreining

Valkostirnir miða við að leysa eigi brýna þörf heilsugæslunnar sem er í samræmi við viðmið ráðuneytisins um stærð og skipulag heilsugæslustöðva. Við val á leigutilboðum þarf að skoða mögulegar staðsetningar miðsvæðis innan sveitarfélagsins með tilliti til góðra samgangna og nægra bílastæða.

5 HÖNNUNARFORSENDUR

5.1 Skipulag húsnæðis og æskileg tengsl

Horfa þarf á skipulag húsnæðis og rýma út frá línulegri stjórnun og teymisvinnu. Æskilegt er að rými sem vinna náið saman liggi samhliða hvert öðru og að auðvelt sé að nálgast öll aðföng sem til þarf svo gott flæði sé í starfseminni.

Hönnunarforsendur þurfa að taka mið af þarfagreiningu og fylgiskjöllum: F-01 Húsrýmisáætlun V2, F-02 Húslýsingu og F-03 Tækniröfum fyrir heilsugæslur.

Með hliðsjón af starfsemi stöðvarinnar þarf m.a. að hafa í huga;

- Að fyrirkomulag byggingarinnar á lóðinni bjóði upp á gott aðgengi, skjólgóða innkomu og vel hönnuð bílastæði.
- Að gott aðgengi sjúkrabífreiða sé að stöðinni.
- Að horft sé til framtíðar í velferðartækni- og öðrum tæknilegum lausnum er auðveldað geta daglegt starf og vinnuaðstöðu starfsfólks.
- Að húsnæðið sé hagkvæmt með hliðsjón af framkvæmda- og rekstrarkostnaði.
- Að skipulag húsnæðis hámarki skilvirkni þjónustunnar, rekstursins og teymisvinnu starfsmanna með straumlinustjórnun (LEAN) að leiðarljósi.
- Að umhverfissjónarmið og vistvæn hönnun verði höfð að leiðarljósi.
- Að aðal-starfsemin sé á einni hæð.
- Að allt innra skipulag sé haglega hannað og aðlaðandi fyrir starfsfólk og skjólstæðinga.
- Að skipulag húsnæðis hámarki skilvirkni þjónustunnar og teymisvinnu starfsfólks.
- Að stærð húsnæðis bjóði upp á þróun í starfsmannahaldi og fjölbreyttari þjónustuform.
- Að vinnuaðstaða og vinnuumhverfi starfsmanna sé í samræmi við lög um vinnuvernd.
- Að til staðar sé kennsluaðstaða fyrir nema í heilbrigðisfræðum.
- Að loftgæði séu góð.
- Að viðeigandi hljóðvist sé tryggð.
- Að aðgangsstýring stuðli að öryggi starfsfólks og skjólstæðinga og stýri flæði um rýmið.



Mynd 5. Aðgangsstýring - aðgengi.

6 DEILISKIPULAG

Um er að ræða leiguverkefni þar sem leigusali útvegar húsnæði og lóð. Mögulega þarf að breyta deiliskipulagi áður en farið verði í breytingar á húsnæði fyrir heilsugæslu.

7 NIÐURSTAÐA ÞARFAGREININGAR

Markmið verkefnisins er að bæta húsnæðisvanda heilsugæslunnar í Garðabæ.

Þegar tekið er tillit til framtíðarþróunar í mannfjöldaspá í sveitarfélaginu næstu 10-15 árin og framtíðarþróun starfsemi heilsugæslna á Höfuðborgarsvæðinu. Valkosturinn uppfyllir þarfir heilsugæslunnar næstu 10-15 árin.

Búnaður fyrir 2.250 m² heilsugæslu er áætlaður um 70,7 m. kr. (sept. 2023).

Lagt er til að auglýsa eftir húsnæði fyrir fullbúna 2.250 m² heilsugæslu innan kjarnasvæðis Garðabæjar, samanber mynd 4.

F.h. Framkvæmdasýslunnar-Ríkiseigna

Anna Sofía Kristjánsdóttir, verkefnastjóri FSRE

8 FYLGISKJAL F-01: HÚSRÝMISÁÆTLUN

FORSENDUR					
03.10.23					
6330282	Fjöldi starfstöðva heilsugæslu		77	Brúttó álag:	35%
Heilsugæsla í Garðabæ				Viðmið m2:	2.250
	Fjöldi skjólstæðinga		25000	Viðmið 90 m2/1000 skj.	
	Fjöldi klasa		6	Viðmið 1.500/1 læknir	
	Fjöldi hæða		2	Önnur	1,15

ÚTREIKNINGAR						
Nr.	Heiti starfsemi	Forsendu viðmið	fjöldi rýma	Starfstöðvar	Alls m2 nettó	Alls m2 brúttó
Móttaka - Klasí 1						35%
1.0.0	Anddyri aðalinnangangur	20	1	0	20	27
1.0.1	Móttaka ritarar	5,5	1	4	22,0	30
1.0.2	Biðstofa m. 3 snyrtingu	45	1	0	45	61
	Samtals			4	87	117
Bakvinnsla - Klasí 2						
1.0.3	Læknaritara teymisrými + símvarsla hj.fr nálægt teymisrými	5,5	2	8	44	59
1.0.4	Teymisstjóri hluti teymisrýmis afskermað að hluta	5,5	0	1	5,5	7
1.0.4.1.	Sjúkraskrár / í skjalaskápum í teymisrými læknaritara (85hm/6)	80	0	0	13	18
1.0.5	Skrifstofuvörur - ljósritun	8	1	0	8	11
	Samtals			9	70,5	95
Viðtalsherbergi - Klasí 3						
1.0.6	Innra biðrými	22	1	0	22	30
1.0.7	Viðtalsherbergi - (læknar)	18	16	16	288	389
1.0.8	Viðtalsherbergi - (hjúkrun aldr/langv/sálfr/sjúkraþj./félagsr)	18	14	14	252	340
1.0.9	Lagerskápar /gangar	1,2	4	0	4,8	6
	Samtals			30	566,8	764
Bráðarými - Klasí 4						
1.1.0.	Innra biðrými	18	1	0	18	24
1.1.1.	Aðgerðastofa	20	4	4	80	108
1.1.2.	Aðgerðar-vaktherbergi	20	2	2	40	54
1.1.3.	Rannsókn - blóðtaka	18	1	2	18	24
1.1.4.	Skol - sótttheinsun í námundan við aðgerðastofur	18	2	0	36	49
1.1.5.	Hjúkrunarlagar	14	2	0	28	38
	Samtals			8	220	297
Mæðravernd og ungubarnavernd - Klasí 5						
1.1.6.	Innri biðrými - barnahorn - 4 m2 salerni	24	1	0	24	32
1.1.7.	Mæðravernd/Krabbameinsskoðun	18	4	4	72	97
1.1.8.	Ungubarnavernd	18	4	4	72	97
	Samtals			8	168	227
Miðlæg rými - Klasí 6			fjöldi rýma	Starfstöðvar		
1.1.9.	Matsalur - eldhús vísetinn	1,5	1	0	58	78
1.2.0.	Kaffikrókur	2	2	0	4	5
1.2.1.	Næðisrými nálægt teymisrými	5,5	6	0	33	45
1.2.2.	Teymisrými (hjúkrun/læknar/sjúkra/sálfr/aðgerðateymi)	5,5	3	18	99	134
1.2.3.	Fundir - samstarfsrými - möguleg fyrir fjölskylduviðtöl	15	5	0	75	101
1.2.4.	Fundarsalur 35-40 manns - tengt matsal	52,5	1	0	53	71
1.2.5.	Anddyri starfsmenn	15	1	0	15	20
1.2.6.	Búningsaðstaða með sturtu, snyrting (klefar+ forrými)	3,5	18	0	63	85
1.2.7.	Munaskápar og fatahengi	0,4	1	0	31	42
1.2.8.	Geymsla - ræsting, ræstivagnar, þvottavél	14	1	0	14	19
1.2.9.	Geymsla fyrir tæki og hjólastóla	15	2	0	30	41
1.3.0.	Geymsla fyrir sorpflokkun - nálægt matsal/eldhúsi	8	1	0	8	11
1.3.1.	Geymsla - Stoðþjónusta/eignaumsjón	14	1	0	14	19
1.3.2.	Vörumóttaka	14	1	0	14	19
1.3.3.	Tæknirými-loftþræsing	40	1	0	40	54
1.3.4.	Tæknirými-tölvuherbergi	5	1	0	5	7
	Samtals			18	555	749
Önnur rými						15%
1.3.5.	Sorpgeymsla á lóð	30	1	0	30	35
1.3.6.	Hjólageymsla læst	30	1	0	30	35
	Önnur rými samtals				60	69
1.3.7.	Bilastæði (1p/24 m2)	24	75	0	0	1.800
Heildarstærð heilsugæsla					1667	2.250
Heilsugæsla með öðrum rýmum						2.319
Lóðastærð						4.119

Anna Sofia Kristjánsdóttir



Undirritað af:
Anna Sofia Kristjánsdóttir
2304624379
Dags: 26.10.2023
Tími: 13:17:09
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: a2483edb-
5547-4187-b6dd-
b29fbe799449