

Kravs-specifikation – lokal för Resurscentrum

Utrymmen

För att få en vettig funktionalitet skall dessa utrymmen ligga i direkt anslutning till varandra.

8 arbetsplatser för mottagningspersonal. Kan eventuellt fungera med två personer i samma rum. Detta beroende på storleken av rummen.

3 ljudisolerade samtalsrum, 2 st med ca 5 stolar och ett större för samverkansträffar ca 10 stolar mm.

1 väntrum, med besökstolett.

Sluss in mot arbetsrummen utformad enl säkerhetsbestämmelse

1 personalrum för 7-8 personer, med tillhörande toaletter, omklädning etc.

Kopieringsplats

Städcentral

Parkeringar

Övriga krav

Ansiktet utåt

Tanken med Resurscentrum är att denna skall profilera sig som Piteå kommuns ingång för råd och stöd. Därför är det viktigt att Resurscentrum uppfattas som en tydlig funktion, vilket kräver egen skyltning, både utvändigt och invändigt. Det måste vara lätt att hitta till Resurscentrum. Därför kan lokalerna inte ligga insprängda bland andra funktioner utan måste ha en tydlig rumsmässig avgränsning.

Avskildhet

Då Resurscentrum kommer att ansvarar för viss myndighetsutövning är det viktigt att dessa kan besöka Resurscentrum utan att träffa alltför många andra människor. Myndighetsutövningen kan gälla ärenden där det finns misstankar, eller konstaterat, brott mot barn i lika former, vilket gör det viktigt med en diskret ingång.

Behovet av en diskret ingång gäller även andra som kommer till Resurscentrum för att söka hjälp.

Säkerhetsaspekten

Då Resurscentrum kommer att hantera myndighetsutövning så innebär detta också en viss risk för våld eller hot om våld. Detta kan exempelvis vara fallet i samband med att man skall delge föräldrar en anmälan som kommit som avser brott mot barn eller andra missförhållanden, som kan innebära ingripande från socialtjänsten.

Detta måste beaktas vid val av lokal, både då det gäller utformningen av lokalerna, larm och flyktdörr etc., och då det gäller den eventuella verksamhet som finns i dess omgivning.

RR RA MO

Ombyggnad Storgat 9 för Resurscentrum – Budgetkalkyl (inkl merv.skatt)

Bygg/El	1.452.000 kr
Vent	233.000 kr
VS	190.000 kr
SÖ	25.000 kr
Byggherrekostnader	90.000 kr
TOTALT	1.990.000 kr

Hyreskalkyl

Kapital	1.990.000:- + kapitalkostnader 7% =	140.000 kr
Hyresökning		+ 809 kr/m ² på 173 m ²
Nuvarande hyra	173 x 1061:-	= 183.553 kr/år
Hyra e ombyggnad	183.553 + 140.000	= 323.550 kr/år dvs 1.870 kr/m ² /år

Nuvarande hyra RC på Rådhusstorget:

$$\frac{219000 \text{ kr/år}}{2} = 109500 \text{ per förvaltning}$$

RR M MO

