

2015

Vedlikeholdsplan 2015-2018

- Vedlikehold og investeringsbehov for de neste 4 år.

Rapporten inneholder forslag til prioritert vedlikehold for kommunale bygg.



Bygninger i daglig bruk påføres stort forfall når de ikke vedlikeholdes!



Innhold

.....	0
Innledning - Tidligere planer	2
FDVU-Forvaltning, Drift, Vedlikehold og Utvikling	3
Tilstand på kommunens bygningsmasse	5
Akutte behov	10
Strakstiltak innen 1 -2 år	10
Langsiktige behov	10
Planlagte akutte behov 1 – 4 år.....	10
Planlagte levetidsbehov 4-8 år	11
Utvikling.....	11
Alternative løsninger for å sikre vedlikeholdsbudsjettet.....	11
Bygningsforvaltningens organisering	11
Salg/avhending av bygg	12
Brannvern og beredskap.....	12
Særskilte brannobjekt.....	12
Alternative tiltak.....	14
Brannvarsling og ledelys	14
ROS-analyse	14
Dagens vedlikeholdsbehov	15
Prioritert vedlikeholdsplan	15
Avhending av bygg.....	16
Rivning av bygninger.....	17
Referanser/kilder:.....	18
Vedlegg nr. 1	19
Vedlegg nr. 2.....	21
Vedlegg nr. 3.....	23
Vedlegg nr. 4.....	26
Vedlegg nr. 5.....	28

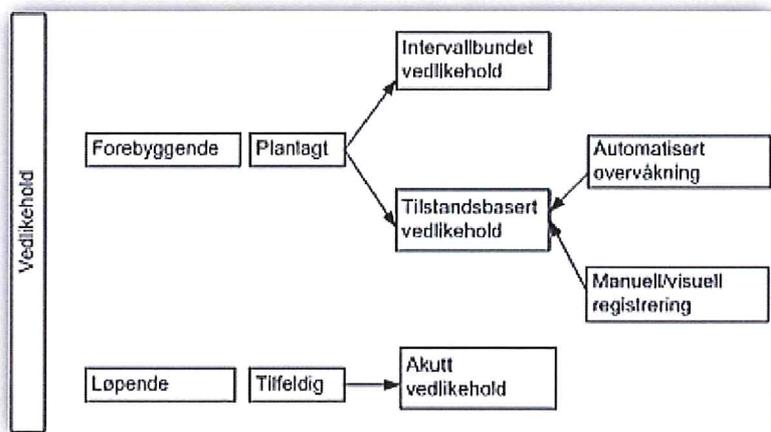
Innledning - Tidligere planer

Kommunens ansvar for vedlikehold av bygningene er lovfestet bl.a. i Grunnloven, § 19.

Siste vedlikeholdsplan som er beskrevet for Saltdal kommunes bygningsmasse er en del år tilbake. Det er flere rapporter som stadfester at vedlikeholdet har blitt neglisjert, og har vært gjenstand for salderinger i forbindelse med budsjettarbeid.

Samtidig har det vært nedbemanning i takt med reduksjonen av vedlikeholdsmidlene. Det gir liten kapasitet både økonomisk og ressursmessig. De vedlikehold som er nødvendig er det ikke økonomi til, og de tiltak som er påkrevd, må det leies inn eksterne ressurser til.

Vedlikeholdet har vært preget av korrektiv aktivitet. Det kommer sent og det blir mer å betrakte som nød-reparasjoner. Når vedlikeholdet ikke styres av planlegging og levetidsperspektiver, medfører det store tap på bygningene fordi slitasjen blir for stor. Det gir også tilleggsskader som fukt og råte fordi barrierer ofte brytes/ødelegges.



Figur 1: To grove prinsipper innen vedlikehold. Forebyggende planlagt vedlikehold bygger på materiallevetid, overvåkning og visuelle registreringer. Løpende tilfeldig vedlikehold bygger på akutte behov, og er uten styring. Forårsaker ofte overskridelser.

Denne måten å håndtere vedlikehold av bygningsmassen på, medføre stort forfall som vil akselerere framover. I tillegg påfører det kommunen store tap av verdier, da bygningen forringes kraftig ved forfallet.

Skal Saltdal kommune lykkes med å ivareta bygningsmassen, må vedlikeholdsarbeidet tas på alvor! Det må for alvor avsettes tilstrekkelig midler til å ivareta de verdiene kommunen er i besittelse av.

Dersom det ikke skjer, må de bygg som kommunen ikke selv benytter seg av, enten avhendes eller saneres. Dette for å redusere de løpende utgiftene som er knyttet til bygningene, som forsikringer, energiutgifter, avgifter og tilsyn.



Bilde 1: Undersiden av en takkasse. Det er ikke slik det skal se ut!

FDVU-Forvaltning, Drift, Vedlikehold og Utvikling.

God eiendomsforvaltning kan defineres som det å gi brukerne gode og effektive bygninger til lavest mulig kostnad.

Forvaltning, drift og vedlikehold av offentlige bygninger har vært til utredning i NOU 2004: 22 «Vedlikeholdte bygninger gir mer til alle».

Denne rapporten fastslår at offentlige bygninger har vært gjenstand for forsømmelse og dårlig vedlikehold. Og tallene for Saltdal kommunes 57000 m² store bygningsmasse, er heller ikke oppmuntrende lesning.

Vedlikehold kan ses på som en miljøutfordring. Tall fra Økobygg slår fast at byggesektoren står for 40 % av samfunnets energiforbruk, 40 % av forbruket av materialer og et betydelig overforbruk av miljøfarlige stoffer. Et faglig godt vedlikehold, tilpasningsdyktige bygninger og effektiv arealutnyttelse er et vesentlig bidrag til et bærekraftig samfunn ved at en forlenger levetiden for bygninger og reduserer behovet for bygningsarealer. [NOU 2004: 22]

Utvalget slår også fast, at å utsette vedlikehold for å spare penger, er altså kortsiktig og fører til økte kostnader i det lange løp. [NOU 2004: 22]

NOU 2004:22 og Riksrevisjonens (2005) undersøkelse av tilstanden for skolebygg, samt FoBEs rapport (2006), konkluderte enstemmig at tilstanden på offentlig bygningsmasse og nivået på vedlikeholdet ikke er tilfredsstillende. [Forskning- og utviklingsprogram kommunal eiendomsforvaltning 2008-2012]

Utvalget for NOU 2004: 22, beskriver 4 kriterier for god eiendomsforvaltning og kan listes opp slik:

1. Det foreligger overordnede politisk bestemte mål for eiendomsforvaltningen
2. Det foreligger et rasjonelt system for planlegging og styring av eiendomsforvaltningen
3. Generelle delkriterier:
 - a. Tilfredsstillende prioriterte brukerbehov
 - b. Effektiv arealutnyttelse
 - c. Godt, verdibevarende vedlikehold
 - d. Kostnadseffektiv eiendomsforvaltning
 - e. Målrettet utvikling av eiendommens kvaliteter
 - f. En hensiktsmessig organisering av eiendomsforvaltningen
 - g. Riktige økonomiske rammebetingelser tilpasset eiendomsforvaltningens langsiktige karakter
4. Lovpålagte krav overfor eier og bruker blir ivaretatt. [NOU 2004: 22]

Hvordan er det så med disse kriterier for vår egen kommune?

- 1 De overordnede politiske mål har vært uklar, men er nå vedtatt i «Strategisk plan for Saltdal kommunes bygningsforvaltning», den beskriver mål, tilstandsgrad og langsiktige perspektiver. Fastsetter samtidig at lover og forskrifter skal overholdes.

- 2 Det er innkjøpt forvaltningsprogram som skal ivareta oppgavene innenfor dokumentasjon, avvikshåndtering, vedlikeholdsplanlegging og økonomi/budsjett-planlegging. Dette må betraktes som påbegynt når verktøyet tas i bruk til avvikshåndtering, i løpet av 2015. Innenfor datafangst og dokumentasjonen gjenstår mye arbeid og må nødvendigvis ta noe tid. Det tilsier at det ennå ikke kan brukes som det planleggingsverktøy som det er tiltenkt.
- 3 Generelle kriterier
 - a. Mange brukerbehov som ikke er innfridd
 - b. Vi har ingen effektiv arealutnyttelse. Vi mangler målrettet utvikling av eiendommens kvaliteter.
 - c. Vi har ikke godt vedlikehold som er verdibevarende.
 - d. Vi har ingen kostnadseffektiv eiendomsforvaltning fordi vi hele tiden er på etterslep og ikke forebyggende.
 - e. Organiseringen forutsetter at det blir gitt rammer for forvaltningen, som ivaretar de oppgavene som foreligger.
 - f. Svært små økonomiske rammer for vedlikehold. Her er det et stort gap i forhold til hva behovet er og hva som tilføres. Bygninger forfaller og taper verdi.
- 4 Her er det store utfordringer som må løses over tid. Vi innfrir ikke de brannkrav eller HMS-krav som stilles for en mengde bygg. Kommenteres senere i vedlikeholdsplanen.

Noen nøkkeltall for vedlikehold. Saltdal kommune brukte i 2014, ca. kr 16,00 pr/m²/år til vedlikehold og ca. kr 15,90 til utskiftninger. Det er betydelig lavere beløp enn det som anbefales for å ha et verdibevarende vedlikehold for bygninger.

KS nøkkeltallsrapport for 2013, viser at Saltdal kommune brukte kr. 686,- pr/m²/år totalt til drift og vedlikehold til bygninger. Samme rapporten sier at et beløp på størrelse kr. 944,- pr/m²/år ville kunne gitt et verdibevarende vedlikehold. Det avslører et etterslep på ca. kr. 15 000 000,- pr/ år!

Tallene bygger på levetiden til de forskjellige produktene og bruksområdet. Dvs. at kostnadene for vedlikehold av kontorer har ikke samme kostnad som vedlikehold av en skole eller en barnehage. Forskjellen er slitasje på de enkelte prosjektene, og slitasjen på det materialet som er valgt ut fra brukerfrekvens og kvalitet.

I budsjettet for 2015 er det avsatt midler til vedlikehold på kr. 1 915 000,-. Videre er det i økonomiplanen for 2015 – 2018 satt av totalt kr. 4 845 000,- pr år, som i hovedsak går med til å lukke mest mulig av brann- og HMS-avvik. Dette vil ikke være tilstrekkelig, men underveis må en legge plan for å komme ajour.

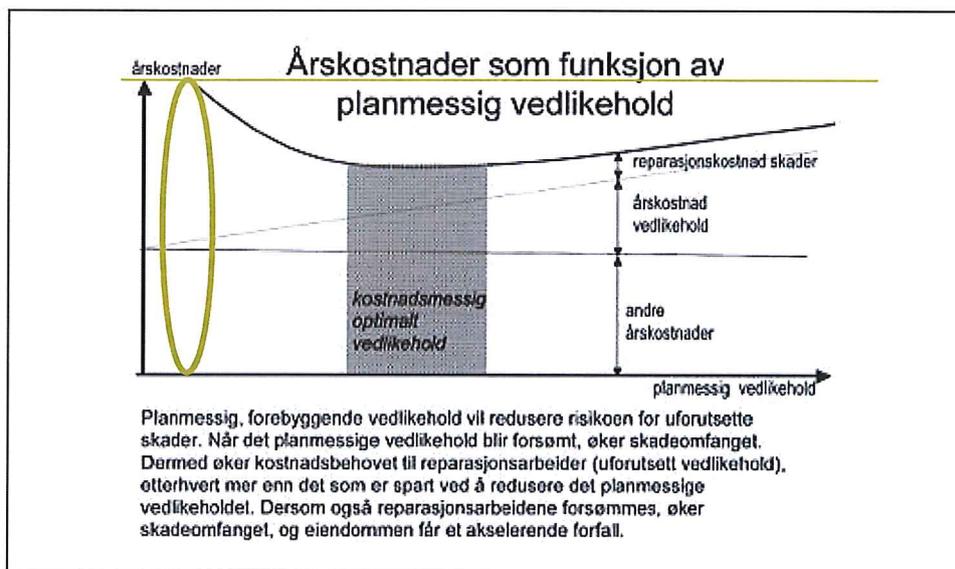
I denne vedlikeholdsplanen er det ikke lagt inn beløp på 2018, dette fordi det er vanskelig å plukke ut riktige tiltak så langt fram ettersom det sannsynligvis vil dukke opp store utfordringer pga. gamle bygg og anlegg. Det vil i tillegg være noen brann-, el-, og HMS-avvik som gjenstår og må inn i planen senere. Samtidig vil det være behov for å se på levetidsyklus/slitasje på de materialer som er brukt for de mest kritiske bygningene.

Nå er kommunen i besittelse av stor bygningsmasse som ikke har daglig bruk. Mange av bygningene har kun sporadisk bruk og er historisk bevaringsverdig. Det er i tillegg en del bygg som kommunen selv ikke bruker men leier ut til private eller organisasjoner. Dette er bygninger

som en bør avhende eller finne alternativ finansiering for drift og vedlikehold. De saneringer som skal finne sted må finansieres. Kostnadene knyttet til sanering og avhending er ikke lagt inn i denne vedlikeholdsplanen.

De to enkleste bygningene(eneboliger) vil blir forsøkt sanert inneværende år, og resten må planlegges og legges inn i budsjettet.

Det ville da ta lang tid for å ta unna etterslepet på akutt behov som utgjør ca. kr 50 000 000.



Figur 2: Hentet fra NOU 2004: 22, Velholdte bygninger gir mer til alle. Saltdal kommune er i det sirkulære området.

Overforst ende figur viser sammenheng mellom kostnadsnivået for en bygning i sammenheng mellom de tiltak som gjøres på bygningen. Ved for lite vedlikehold øker kostnadene kraftig. N r vedlikeholdet kommer over det kostnadmessig optimalt vedlikehold ser en at kostnadene øker proporsjonalt med tilført midler. Det er fordi det tilførte vedlikeholdet ikke medfører verdiøkning i forhold til kostnadene.

Så det handler om å finne det vedlikeholdsniv et som gir oss mest for pengene.

Videre synes det å være større vilje til å betale høy leie til de areal som kommunen bruker utenfor kommunens egne bygninger, enn det er å betale de kostnader det er for å ivareta de bygninger kommunen eier selv. Med bedre rammer og bedre planlegging, vil det være mye penger å spare på å utvikle de bygningene kommunen eier selv, enn å gjøre leieavtaler med private. Disse avtalene har en tendens til å bli dyre arealer.

Tilstand på kommunens bygningsmasse.

Saltdal kommunes bygningsmasse utgjør i dag 62 231 m². Av dette utgjør 4 882 m² leide arealer, og areal tilknyttet kirken 829 m². Det tilsvarer 13,2 m² pr innbygger i kommunen.

Det er langt over landets gjennomsnitt som for små kommuner er ca. 9 m² pr innbygger.

Hvordan er det så med tilstanden?

Den tekniske kvaliteten for bygninger klassifiseres ved fastsettelse av "Tilstandsgrad" (TG) etter følgende kategorisering(NS 3424):

Tilstandsgrad, TG	Beskrivelse i NS 3424:2012. Tilstand i forhold til referansenivået	Spesifikk beskrivelse i forhold til bolig, se også tillegg C, D og E
TG 0	Ingen avvik	- det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.
TG 1	Mindre eller moderate avvik	- som TG 0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses nødvendig;
TG 2	Vesentlige avvik	- bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller - det er kort gjenværende brukstid; eller - bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være "utgått på dato". Det kan være behov for tiltak; eller - det foreligger ikke dokumentasjon for fagmessig utførelse, selv om bygningsdelen er ny; eller - det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen for å sikre mot større skader og følgeskader; eller - særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.
TG 3 ^{*)}	Store eller alvorlige avvik	- total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lenger formålet; eller - det er fare for liv og helse; eller - det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller - det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TGIU ^{*)} (Ikke undersøkt)	Ikke undersøkt	-TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; - bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særskilt.
* Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.		

Tabell 1: Hentet fra NS 3454

ReSight har gitt ut en rapport om eiendomsprosjektet Salten, der det er gjort en gjennomgang for kommunens bygningsmasse i 2008, her framkommer det at kommunens bygninger i snitt har TG 1,1(TG 1), og kun ett bygg som er så dårlig som TG 2,09(TG 2), Rognan samfunnshus. Dette samsvarer dårlig med de nasjonale tallene fra NOU 2004: 22, som viser at tilstanden for de kommunale bygg er adskillig mye dårligere. Se tabell nedfor.

Tabell 1.6 Gjennomsnittlig vurdering av bygningsmessig tilstand fordelt på kommestørrelse

	Små kommuner < 5 000 innb	Mellomstore kommuner 5 000 – 20 000 innb	Store kommuner > 20 000 innb
Skolebygninger	2,20	2,31	2,46
Helsebygninger	1,68	1,82	2,04
Øvrige kommunale bygninger	2,42	2,52	2,58
Kirkebygninger	2,36	2,49	2,41

Figur 3: Hentet fra NOU 2004: 22 Tilstandsgrad(TG) for kommunale bygninger.

Det kan forlede oss til å tro at Saltdal kommunes bygninger er i bedre tilstand enn de er. Det er litt uklart hva som er årsak til at bygningene i kommunen oppfattes å være i en tilstandsgruppe som tilsier at bygningene er oppgradert og kun har mindre symptomer for vedlikehold.

Dersom man da ser på Saltdal sykehjem som har følgende TG i eiendomsprosjekt:

Objekt	Bygningsdel	TG
Saltdal Sykehjem	Fløy A	1,27
Saltdal Sykehjem	Fløy B	1,61
Saltdal Sykehjem	Fløy C	0,15
Saltdal Sykehjem	Fløy D	0,17
Saltdal Sykehjem	Fløy E	0,12
Saltdal Sykehjem	Fløy F	0,07
Saltdal Sykehjem	Fløy G	0,17
	Tilstandsgrad snitt	0,51

Når vi nå vet at sykehjemmet mangler dokumentasjon på fagmessig utført arbeid, og dermed ikke har ferdigattest. Bygningen skal da automatisk plasseres i TG 2(se tabell 1).

Tidligere bygningsingeniør fikk i 2012 en ekstern rådgiver til å utrede tilstanden til brannstasjonen og samfunnshuset i kommunen. Rapportene fra Rambøll fra okt/nov 2012, ser vi at de konkluderer med at noen av lokalene i brannstasjon ikke er egnet til bruk(altså TG 2,5 – 3,0).

Videre ble det bedt om konklusjon av bygningen i sin helhet. Denne konklusjonen manglet i rapporten. Her er det svaret som ble mottatt.

Konklusjonen viser at Rognan samfunnshus er satt til TG 2 og vurdert ned mot TG 3. Rognan brannstasjon er gitt TG 2. Likevel skriver de i konklusjonen at deler av bygningen ikke er egnet til bruk. Disse konklusjonene samsvarer bedre med de nasjonale tall. Velger derfor å ikke forholde meg til rapporten fra ReSight, da denne har for stort avvik mot annet grunnlagsmateriale.

Tabell 2: Utdrag av konklusjonen. Hele konklusjonen ligger i vedlegg nr. 2

	Rognan samfunnshus	Rognan brannstasjon
Registreringsnivå		
1	x	x
2		
3		
4		
Registreringsmetode		
Tilstandsgrader		
0 - svake symptomer		
1 - svake symptomer		
2 - middels kraftige symptomer	x	x
3 - kraftige symptomer funksjonssvikt	(x)	
Konsekvensgrad		
0 - ingen konsekvenser		
1 - små konsekvenser	x	x
2 - middels store konsekvenser	x	x
3 - store konsekvenser		
Bokstav henvisning		
H=konsekvens for helse	x	x
M=konsekvens for miljø	x	x
S=konsekvens for sikkerhet	x	
E=konsekvens for estetikk		

Tabell 3: Hovedkonklusjonen fra Rambøll's rapport om Brannstasjonen, av okt/nov 2012

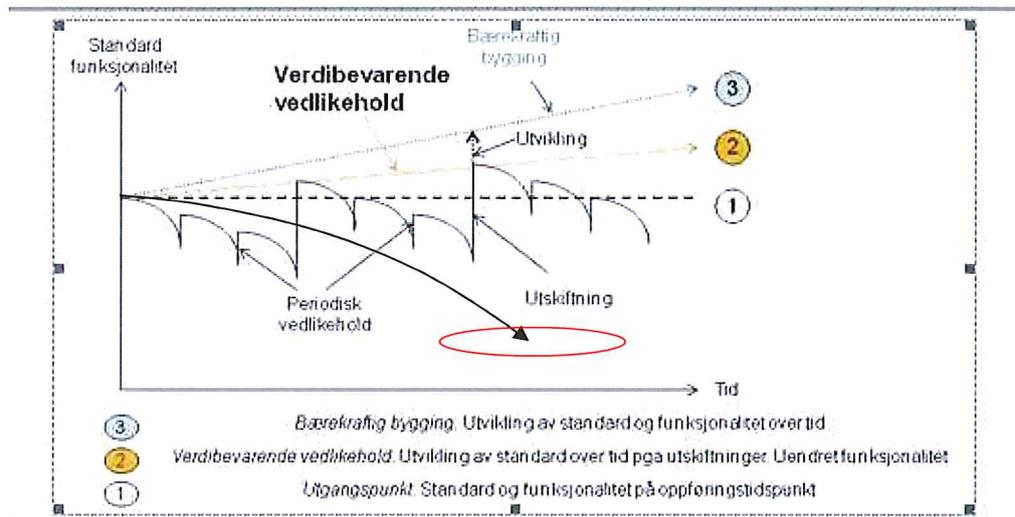
TILSTANDSANALYSENS HOVEDKONKLUSJON

Bygg:

Generelt fremstår byggene med svært varierende grad av vedlikehold, hvor det er fremtredende at det er enkelte deler av bygningsmassen som ikke er egnet til bruk, enten fordi det er svikt i grunn, bæresystem, eller at konstruksjonen pga svikt i vedlikehold har hatt lekkasjer gjennom tak, tekking, osv inn i øvrige bygningsdeler. Dette gjelder hovedsakelig for butikk/bilsalg, mellombygg og arbeidsrom for brann. Resterende bygningsmasse fremstår som godt brukte bygg med mange opprinnelige overflater.

1. Det er noen pkt som peker seg ut ved at dimensjonering og utførelse av bærende konstruksjon ser ut til å være basert på minimums løsninger og svikt i utførelsen. Det vil si at det er liten grad av mulighet for påbygg/ombygg i høyden for alle bygg unntatt garasje og verksted.
2. Sanering av butikk/bilsalg bygg, mellombygg, og hele bakre tilbygg mot SØ av eksisterende konstruksjon vil nok være kostnadmessig å foretrekke. Pr i dag er ikke byggene egnet for bruk. Ved sanering kan arealer frigjort sees i sammenheng med nye garderobearealer for driftsteknisk avdeling
3. Alternativt saneres butikk/bilsalg og mellombygg. Resterende bygningsmasse renoveres og oppgraderes ihht nærmere spesifikasjoner og forventet bruk, inkludert alle tak konstruksjoner.
4. Setningsskader i gulv på grunn garasje brannstasjon må utbedres.
5. Alle vinduer i garasje, verksted og event. tilbygg garasje byttes. Dette for å bidra til et bedre inn klima.

Det bør også nevnes at det er endel bygninger av kommunens bygningsmasse som ikke er med i tilstandsvurderingen. Kirkebygningene er blant annet ikke vurdert. Og blant de bygninger som ikke er med i vurderingen er det en stor andel som er i betydelig dårligere stand enn det rapporten fra ReSight tilsier.



Figur 4: Saltdal kommune har flere bygg som ligger i rød område. Nær grensen for sanering.

Stor del av kommunens bygninger har høy alder. Ved prosjektering er det vanlig å anvende 60 år som den planlagte levetiden for en bygning. Det sier seg selv at på 60 år har bygningen vært utsatt for store påvirkninger fra vær og vind, bruksslitasje og i tillegg kommer de bygningskravene som har endret seg underveis. Så et bygg som er bygd for 60 år siden, vil ikke tilfredsstille dagens krav til hverken ventilasjon, isolasjon, el-krav, brannkrav, osv., dersom det ikke har vært gjennomført oppgradering i disse årene.

Dersom en ser på formålsbygningene så ser en følgende:

- Formålsbygg 60 år og eldre 6 212 m² 13,5 %
- Formålsbygg 30 år og eldre 38 356 m² 83,5 %

Blant de eldste bygningene er det flere skolebygninger, og rådhuset. Dersom en omfatter alle bygningene vil disse tallene bli betydelig større.

Det betyr at stor andel av kommunens formålsbygg er mellom 30 – 60 år (32 144 m²). Dette er viktig å ha med i den videre planleggingen for vedlikehold og oppgradering av bygningsmassen. Utfordringen for disse bygninger er at det finnes et skjæringspunkt der en må vurdere om en fortsatt skal bruke penger på vedlikehold eller om en skal tenke nybygg. **Dette arbeid må tas inn i neste vedlikeholdsplan og det bør nok startes en prosess også fra eiersiden der en ser på samlokalisering og framtidige behov.** Det ville i så fall være i tråd med «Strategisk plan for Saltdal kommunens bygningsforvaltning».

Akutte behov

Strakstiltak innen 1 -2 år

I dette ligger det tiltak som egentlig skulle kommet for flere år siden. Det er allerede skader på himlinger, vegger og gulv. Skadene skyldes i hovedsak lekkasjer gjennom tak. Det er også skader som skyldes andre forhold som frost/tele og ustabil grunn.

Disse tiltak er det nødvendig å iverksette umiddelbart, for å begrense videre forfall og verditap. Tiltakene som iverksettes vil redde og begrense videre skader på interiør og innvendig bygningsstruktur. Et akutt behov som tvinger fram tiltak uten at en får planmessig løsning og tilpasninger. Gir ofte store følgekostnader i form av reparasjoner på skader som oppstår innvendig.

Herunder inngår også tiltak som det foreligger avvik på, fra bla. mattilsynet, branntilsyn, arbeidstilsyn, el-avvik og HMS-avvik. Det er tiltak som er for å hindre spredning av brann. Dernest er det avvik på brannvarsling og ledelys.

Stor del av de tiltak som er planlagt for denne økonomiplanperioden 2015 – 2018 er tiltak som kommer under dette kapittel i form av brann-, el- og HMS-avvik.



Bilde 2: Dørene er ikke tette i formålsbyggene.

Langsiktige behov

Planlagte akutte behov 1 – 4 år

I dette ligger det tiltak som fortsatt er påtrengt vedlikehold der materialene for lengst er overgått antatt levetid. Men det er ikke akutt fare for skade på bygningsstrukturen.

Problemstillingene påfører kommunen ekstra kostnader innen renhold, fordi en må benytte flere produkter til å pleie overflata for rengjøring.

Det er også synlige skader på overflate og sterk slitasje.

Her er det også mange tiltak som er rettet mot lukking av brann-, el-, og HMS-avvik. De omfattes av lovverk og forskrifter og er således nødvendig å få håndtert.

Det er derfor viktig å komme i gang innen planperioden utgår. Disse tiltak er fortsatt å betrakte som svært nødvendige og vil ikke medføre noen oppgradering av bygningsmassen, men utskiftinger av bygningsdeler.



Bilde 3: Mange utslitte kjøkken

Her må det samtidig påpekes at renhold er svært kraftig redusert de siste årene, både bemanningsmessig og på innkjøp. Samtidig har vedlikeholdet ligget helt nede. De rengjør på utslitte flater, flater med sprekker og avbrekte flak i belegget. I tillegg sliter de med de gamle maskinene og hjelpemidlene for renhold (Se vedlegg nr. 3). Det blir svært viktig at deres utstyr og maskiner oppgraderes de første årene, dersom de skal kunne gjøre tilfredsstillende jobb.

Planlagte levetidsbehov 4-8 år

På dette nivået utgjør tiltakene utskiftninger av bygningsdeler for verdibevaring av bygningsmassen.

Her tar en hensyn til forventet levetid for bygningsdelene og materialene som er brukt på bygget og vedlikeholdet planlegges ut fra dette. Dette er den mest lønnsomme måten å drive vedlikehold på, da en unngår verditap på bygningen. Ved planlagt vedlikehold, har en til enhver tid, kontroll på kostnadene.

Utvikling

Ved å utvikle bygningen slik at den samsvarer med forskrifter og nye tekniske krav, vil en samtidig oppnå verdiøkning på bygningen. Bygningen settes i stand etter det behovet som leietaker/bruker til enhver tid har. Vi snakker nå om oppgraderinger som ivaretar framtidige behov, dagens normer for energikontroll og bygningstekniske løsninger.

Energibehovet reduseres også ved å utvikle bygningene, noe som vil gi langsiktige innsparinger på drift av bygningen. Kommunens energikostnader er i dag for høye. Kostnadene ligger mellom 170 – 350 kWh, der stor del av

bygningmassen er i det øvre sjiktet.



Bilde 4: Soppangrep i bad på en paviljong på Vensmoen



Bilde 5: Konstruksjonsfeil medfører store fuktproblemer.

Alternative løsninger for å sikre vedlikeholdsbudsjettet.

Bygningsforvaltningens organisering.

I formannskapet sak 3/15 «Strategisk plan for Saltdal kommunes bygningsforvaltning» 13.1.2015, vedtok de at organiseringen av bygningsforvaltningen skal utredes med tanke på dagens ordning opp mot innføring av internfakturerings av husleie, eller et eget KF med oppgave bygningsforvaltning. Dette er et ledd i det å finne en ordning som bedre sikrer tilstrekkelig finansiering av vedlikeholdet.

Vedtaket medfører en betydelig arbeidsmengde i form av å framskaffe informasjon angående disse alternativene. Tror det er lurt å kontakte de kommunene rundt oss som har gjort seg erfaring, bla. på KF. Samtidig vil det være viktig å se grundig på modellen med intern husleiefakturering basert på livssyklus kostnader etter NS 3454 «Livssyklus kostnader for byggverk - Prinsipper og klassifisering» og NS 3456 «Dokumentasjon for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (FDVU) for byggverk».

Denne utredningen skal være ferdig i løpet av 2016.

Salg/avhending av bygg.

Bygninger som blir stående ubrukte over tid, vil erfaringsmessig forfalle svært fort. Å la et bygg forfalle er reint tap av verdier.

Så når et bygg vedtas satt ut av drift, må det samtidig fattes vedtak om hva som skal skje med bygget etter det er tømt, i første omgang avhendet. Uten et slikt vedtak, vil det fortsatt være løpende utgifter på

bygget i form av strøm, forsikring og tilsyn osv. En risikerer at det bindes opp kapital som kunne vært brukt til vedlikehold.

På denne måten har en muligheten til å ta ut den restverdien som bygningene har.

Skulle det være bygninger som kommunen ikke får avhendet, eller det foreligger årsaker som gjør at bygget bør saneres, må det da avsettes midler for slik sanering.



Bilde 6: Ryker denne er det slutt på varmen.

Brannvern og beredskap

Ved inngangen til 2015 forelå det en del brannavvik på kommunens bygninger. Det er gjelder §13 - byggene «Særskilte brannobjekter». Brannavvikene kommer av blant annet:

- Manglende branndokumentasjon på byggene
- Mangler på sprinkleranlegg
- Mangler på brannvarsling og ledelys.
- Mangler på tilstrekkelig slokkevann.
- Mangler på brannslanger montert i byggene.
- Mangler på sikker søppellagring.

Dette er alle alvorlige avvik. Komplexiteten av disse avvikene er av et slikt omfang, at det ikke har latt seg å lukke alle avvikene innenfor 2014-budsjettet. Det vil derfor være en prioritert oppgave framover.

Når en da går inn i problemstillingene avdekkes det at det ikke er tilstrekkelig slokkevann til kommunens §13 – bygninger(særskilte brannobjekt).

Særskilte brannobjekt

Fra «Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver [brann- og eksplosjonsvernloven].»

«§ 13. Særskilte brannobjekter

Kommunen skal identifisere og føre fortegnelse over byggverk, opplag, områder, tunneler, virksomheter m.m. hvor brann kan medføre tap av mange liv eller store skader på helse, miljø eller materielle verdier.

Kommunen skal sørge for at det føres tilsyn i byggverk m.m. som nevnt i første ledd for å påse at disse er tilstrekkelig sikret mot brann. Tilsynet skal omfatte alle forhold av betydning for brannsikkerheten, herunder bygningsmessige, tekniske, utstyrmessige og organisatoriske brannsikringstiltak og forhold av betydning for gjennomføring av brannbekjempelse og øvrig redningsinnsats.» <http://lovdata.no/dokument/NL/lov/2002-06-14-20>

Også kalt § 13-bygg. Særskilte brannobjekt deles inn i 3 kategorier.

- a. Bygninger og områder hvor brann kan medføre tap av mange liv
- b. Bygninger, anlegg, opplag, tunneler og lignende som ved sin beskaffenhet eller den virksomhet som foregår i dem, antas å medføre særlig brannfare eller fare for storbrann, eller hvor brann kan medføre store samfunnsmessige konsekvenser.
- c. Viktige kulturhistoriske bygninger og anlegg.

I Saltdal kommune har vi en del bygg innenfor kategori a, i egen drift:

Fra «Forskrift om brannforebyggende tiltak»

«§ 5-4. Vannforsyning

Kommunen skal sørge for at den kommunale vannforsyning fram til tomtegrense i tettbygd strøk er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for slokkevann.

I boligstrøk o.l. hvor spredningsfaren er liten er det tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer passende tankbil.

I områder som reguleres til virksomhet hvor sprinkling er aktuelt, skal kommunen sørge for at det er tilstrekkelig vannforsyning til å dekke behovet.» <http://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2002-06-26-847?q=Forskrift+om+brannforebyggende+tiltak>

Omsorgsboligene på Rognan har til nå hatt for dårlig vannforsyning til sprinkleranlegget. Se tilsynsrapporter over flere år. Dette er nå utbedret, og det forventes at kommunen nå innfrir disse krav.

Fra «Veiledning til forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn»

«§ 5 – 4 Vannforsyning

Brannvesenets behov for slokkevann

Behovet for slokkevann bør inngå i kommunens ROS-analyse, ref. lovens § 9, og tiltak bør iverksettes i henhold til analysen. Store branner i byområder har vist at slokkevann og fysiske barrierer er helt nødvendig for å begrense brannene.

Byggverkernes plassering og utforming, størrelse og seksjonering samt brannbelastning og brannvesenets organisering, utstyr og innsats, er bestemmende for slokkevannsbehovet.

Tilgangen på slokkevann bør inngå i rammebetingelsene for byggetillatelse, og disse vil kunne sette begrensninger for hvilke branntekniske løsninger som er aktuelle for et bygg (se under § 5-1).

Kommunens plikt til å sørge for vannforsyning til brannvesenet er videreført fra forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn (FOBTOB) av 5. juli 1990 § 6-5. Tilsvarende krav fremkom også i forskrift om brannvesenets størrelse, organisasjon og utstyr av 15. februar 1974 nr. 2. I etablerte områder må bygningsmassen, mengde og trykk i vannledningsnettene vurderes og settes opp mot brannvesenets antatte slokkevannbehov.

Etter "utprøvd og anerkjente løsninger (preaksepterte løsninger)" i REN angis følgende vannmengder: boligbebyggelse -20 l/sek., annen bebyggelse -50 l/sek [ref. også veiledning til Dimensjoneringsforskriften].

Muligheter for etablering av bassenger/åpne kilder bør inngå i vurderingene som følge av krav til økonomi, drikkevannskvalitet i ledningsnettene m.m.

Virksomheter som over tid har endret byggverk i forhold til forutsetninger gitt i plan-/byggesak, og hvor behovet for slokkevannforsyning har økt, har ansvar for at det branntekniske sikkerhetsnivået blir tilfredsstillende, ref. § 2-1.

Mangel på slokkevann kan medføre krav om at eier må legge om de branntekniske løsningene.»

<http://www.dsb.no/Global/Publikasjoner/2004/Veiledning/Fobtotlav.pdf>

For nevnte brannobjekt er det krav om brannvann med en mengde på 50 l/s. Dette er ikke innfridd på bygningene av kategori a, som omfatter alle kommunens § 13-bygninger.

De bygningene som ligger nær havet, Saltdalselva eller andre store vannkilder (eks. svømmebasseng), kan alternativt få dekket brannvannsbehovet ved pumping fra de nevnte kilder.

Alternative tiltak

Forskriften og veilederen for brannforebyggende tiltak og tilsyn gir åpning for alternative løsninger. For boligbebyggelse er det tilstrekkelig å ha pumpebil tilgjengelig ved utrykning, som et alternativt tiltak.

For § 13- bygninger kan det derimot være andre krav som må beregnes for hvert bygg.

Brannvarsling og ledelys

Det ble i løpet av januar gjort tilsyn på brannvarsling og ledelys i alle aktuelle bygninger. Denne rapporten foreligger nå sammen med et kostnadsoverslag på utbedringer av avvikene. Disse kostnadene er lagt inn i matrisen for vedlikeholdskostnader for de 3 første årene.

Nå viser det seg at de samlede tiltakene for utbedring av brannavvik, utgjør betydelig mer enn det som allerede er avsatt i økonomiplanen for 2015-2018. Se vedlegg nr. 5.

Detter er avvik som må lukkes, skal det være tillatt å bruke byggene. De tiltak en ikke makter å lukke inneværende år, må det foreligge en plan for utbedringer og tidsramme for tiltakene.

ROS-analyse

Det er alltid viktig å ha oversikt over risikoer og konsekvenser når det gjelder brann. Samtidig blir det da nødvendig å ha oversikt over slokkevannsdekning i kommunen. I dag er det ikke tilstrekkelig oversikt og da spesielt på § 13-bygg, da disse har spesifikke krav.

Det kan derfor være nyttig å gjennomgå brannberedskapen i risikoanalysen som er under rullering, med henblikk på brannvernbehov og behov for tiltak i kommunen. Denne analysen legges da til grunn for videre arbeid med de nødvendige tiltak.

Ser også nødvendigheten av utarbeidelse av et brannvannskart, som viser hvilken slokkevannskapitet en har på de ulike steder i kommunen.

Dagens vedlikeholdsbehov

Etter en befarings gjennom hele kommunens bygningsmasse, ble det avdekte betydelig mengde akutte behov for vedlikehold. Vi snakker om tiltak som bør iverksettes innen 3 år. Selv om perspektivet er 3 år, er de problemstillingene som er avdekt å betrakte som svært akutte! Disse tiltak utgjør kr. 50 mill. Se tabell nedenfor.

Det vedlikeholdet som baserer seg på levetid og tilstandsanalyse er ikke tatt med, da det medfører betydelig mere arbeid med å framskaffe opplysninger om de enkelte byggene og de materialer som er brukt i forhold til brukerfrekvens.

Har ikke hatt kapasitet for å se på hvor stort etterslep det planmessige vedlikeholdet har. Men i prosjektet «Utvikling av kommunal eiendomsforvaltning» i 2008, har ReSight beskrevet at Saltdal kommune må regne med å pådra seg et etterslep på ca. kr 6-7 mill. hvert år ut fra de vedlikeholdsmidler avsatt i 2005 -2007. Det skulle tilsi et etterslep i størrelsesorden 80 – 120 mill. avhengig hvor stort etterslepet var i 2008.

Totale akutte behov		kr 54 748 500,00	Dato: 12.06.2014	
Prosjektnavn	Beskrivelse	Antatte kostnader eks mva	Sum seksjon	Merknader
Skoler			kr 13 289 100,00	
Barnehager			kr 1 037 900,00	
Helse og sosial			kr 16 488 500,00	
Tekniske bygg			kr 5 778 000,00	
Kultur			kr 11 464 000,00	
Rådhuset			kr 6 125 000,00	
Diverse bygg			kr 583 500,00	
<p><i>Det er viktig å ha med seg at dette er kun de akutte behov som ble avdekket ved befarings av kommunens bygninger. Så de utskiftninger som kommer som følge av slitasje og levetidsvurdering, er ikke med i dette kostnadsbildet. Dette fordi det krever en annen gjennomgang av bygningene og må foretas etter man har ryddet i bygningsmassen. Dette etterslepet må framstilles i en senere rapport, der en har fått gjort de nødvendige befaringsene og analysert disse.</i></p>				

Prioritert vedlikeholdsplan

Når den prioriterte planen er satt opp, er det vektlagt de mest prekære tiltak for å berge bygg og de bygg det er påkrevet av forskrifter og lovverk å utbedre. I denne planen blir det i hovedsak å redusere forfallet av bygningsmassen og håndtere de brann- og HMS-avvik som foreligger.

Samtidig er det tatt en vurdering av hvilke bygg som er hensiktsmessig å avhende eller å finne alternativ finansiering for.



Bilde 7: 4,5 meter opp til ventil vanskeliggjør rengjøring

Det gjenstår da noen bygg som må underlegges en grundigere gjennomgang av fagkonsulenter som kan utrede feil og avvik på bygningsdetaljer, og kostnadsberegne de nødvendige tiltak. Dette er noe vår egen avdeling ikke har verken kompetanse eller kapasitet til.

Kommunen har også utfordringer som ikke er tatt med i denne planen.

Her kan nevnes:

- Avvik på arkivet. Ikke tilfredsstillende lokaler
- Beredskapsstrøm
- Beredskapsvarme
- Avvik i forhold til universell utforming på flere bygg(heis idrettshall er tatt med).

Avhending av bygg.

Det ble i formannskapsmøte den 26.6.2014, sak 98/14 vedtatt at alle kommunale bygg som ikke benyttes til kommunal drift eller tilbud, kunne avhendes. I denne sammenheng er det gjort en vurdering av hvilke bygg som kan avhendes, uten å påvirke kommunens eget behov. Disse bygningene er følgende:

- Rytterstua Vensmoen
- Stall på Vensmoen
- Grisefjøs på Vensmoen
- Garderobeanlegget ved gressbane Vensmoen
- Fløyveien 22,(avd. I)
- Varmegarasjen Vensmoen

Rytterstua står tom og ubrukt i dag. Den vestlige delen er for en del år tilbake opprustet og vært brukt som rytterstue i tilknytning til stalldrifta som har vært der, og de siste årene var denne pauserom for vedproduksjon på Knaggen. Knaggen har i dag nytt produksjonslokale og bygget har stått tomt siden. Bygningen står svært lavt i terrenget. Veien forbi er over gulvnivå innvendig. Dette medfører at det til tider kan komme vann inn i bygget. Bygget står direkte på mark. Det er derfor lett å anta at bunnsvill er oppråtnet.

I tillegg har det vært årlige problemer med vannet som fryser vinterstid.

Bygget bør avhendes til et godt formål for en symbolsk sum, eller saneres.

Stallen er også en bygning som er tilbake fra Vensmoens storhetstid. Men denne bygningen er i slik dårlig forfatning og knyttet store kostnad til for å ivareta. En kan likevel ikke se for seg kommunal aktivitet i bygget etter en evt. renovering. Foreslås avhendet til bruker av bygningen i dag, eller andre private som har behov for stall, for en symbolsk sum.

Grisefjøset brukes i dag av Saltdal Tempoklubb. Bygget er innredet som en grisefjøs med betonggulv og stålrørsbinger faststøpt i gulvet. I tillegg er det antageligvis gjenværende asbestplater på hønseloftet over grisefjøsen. Foreslår at bygget avhendes til dagens leietaker mot en symbolsk sum.

Det må da avsettes et tomtareal som følger bygningen, eller opprettes festeavtale.

Når det gjelder de gamle bygningene på Vensmoen som **stabburet** og **brannstasjonen**, er disse av kulturhistorisk interesse. Bygningene tilhører en bygningsmasse som har et miljø og tilhørende bygningsmasse. Byggene burde tilhørt eier og drifter av Vensmoen hovedbygning.

Det vil være formålstjenlig å finne løsninger som kan frigjøre friske midler for å ivareta disse byggene.

Rivning av bygninger

Rivning av bygninger er i utgangspunktet kostbart. Det er derfor hensiktsmessig å finne løsninger som rettfærdiggjør en oppgradering av bygget og gjenbruk til annet formål.

Nasjonale målsetninger tilsier at renovering av bygninger skal vektlegges av miljømessige hensyn. Bygningsbransjen står for nesten 40% av energiforbruket og 40% av materialforbruket i samfunnet, og er i tillegg overforbruker av miljøfiendtlige stoffer. Det vil derfor kunne forsvares som en bærekraftig ordning å renovere og ombygge de bygninger som kommunen forvalter.

Men i noen tilfeller er bygningene av en slik karakter at det ikke er hensiktsmessig å ivareta bygget. Av denne type bygninger er det vurdert kommunen har følgende:

- **Bolighus Sandbakkveien 6 (brannøvingsobjekt)**
- **Bolighus i Henrik Braseths vei (brannøvingsobjekt)**
- Åpengarasjen Vensmoen
- Ekmannsmia
- Rytterstua (dersom den ikke avhendes)



Bilde 8: Stort forfall i bygningsstruktur

Bygningene er av en slik karakter at de har passert grensen for når man bør bruke ressurser til å redde, ombygge eller renovere bygningen.

Eller de har en slik beliggenhet at det enten av sikkerhetshensyn vil være riktig å sanere det. Eller det foreligger andre behov for frigjøring av tomtearealet.

Det er viktig at en i planprosessen avsetter midler tiltenkt sanering, slik at en slipper å bruke av vedlikeholdsmidler til dette formål.

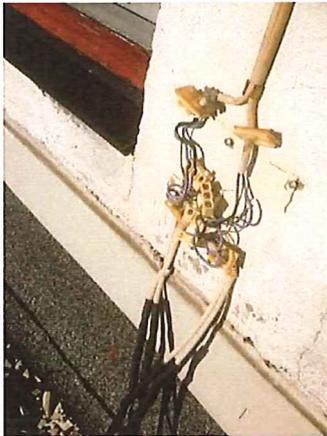
Ved nybygg/ombygning må det derfor avsettes midler knyttet til kostnadene som omfatter sanering der det er behov.



Bilde 9: Saneringsobjekt

Referanser/kilder:

1. NOU 2004; 22 «Velholdte bygninger gir mer til alle»
2. ReSight, «Forprosjekt eiendomsforvaltning», 2008
3. Forskning- og utviklingsprogram kommunal eiendomsforvaltning 2008 – 2012, «Utvikling og forvaltning av offentlige bygninger i et livsløpsperspektiv», NTNU
4. Rapport fra Rambøll, «Brannstasjon, tilstand/kartlegging oktober-november 2012»
5. Rapport fra Rambøll, «Rognan Samfunnshus tilstand/kartlegging november 2012»
6. KS, «Kommunal eiendomsmasse, Store investeringer og mindre vedlikeholdsetterslep», Nøkkeltallsrapport 2013
7. «Strategisk plan for Saltdal kommunes bygningsforvaltning» 2015.



Bilde 10: Vi har dessverre også vært utsatt for noe skadeværk i 2014. Disse ble anmeldt!

Vedlegg nr. 1

Vedtatt Formannskap 24.6.2014, PS 89/14

PS 89/14 Tiltak for besparelser på kort og lang sikt - Økonomistyring 2014-2017

Rådmannens innstilling

Framlagte tiltaksliste iverksettes umiddelbart.

Tiltak som kan gjennomføres umiddelbart, iverksettes straks.

Eventuelle nødvendige utredninger knyttet til gjennomføring av tiltak utarbeides og legges frem for formannskapet 26. august.

Saksprotokoll i Formannskap - 24.06.2014

Behandling:

Ordføreren fremmet følgende forslag:

Ut fra tiltaksoversikten vil formannskapet i første omgang prioritere følgende saker til utredning/vurdering:

- Effektivisering sykehjem
- Hjemmetjenesten
- Sammenslåing boliger/felles turnuser
- Newton
- Kultur/organisering
- Nerauran
- Sentralbordet
- Samfunnshuset
- Vev-Al-Plast/Knaggen
- Salg av aksjer Rognan Utleiebygg og Nordlandsbuss
- Internfakturering
- Enkeltvedtak
- Brannstasjon

Videre tiltak for utredning/vurdering:

- Frigjøre/salg av idrettsanlegg/garderobeanlegg Vensmoen
- Sosialhjelpsutbetalingen – arbeidstiltak/aktivitet
- Kunstgressbanen
- Salg bygg

- Evt. andre tiltak

Rådmannens foreslåtte fellestiltak, inkl. fellestjenester, tilsluttes og iverksettes umiddelbart.

Formannskapet vil spesielt presisere budsjettstyringen gjennom månedlig rapportering og evt. avvikshåndtering

For øvrig må stillingsreduksjoner og tiltak knyttet til personaladministrasjon prioriteres fortløpende.

Forbruksprosenten er høy i enkelte enheter/tjenester og driften må derfor tilpasses innen vedtatte rammer.

Ordførerens forslag ble enstemmig vedtatt.

Enstemmig vedtak:

Ut fra tiltaksoversikten vil formannskapet i første omgang prioritere følgende saker til utredning/vurdering:

- Effektivisering sykehjem
- Hjemmetjenesten
- Sammenslåing boliger/felles turnuser
- Newton
- Kultur/organisering
- Nerauran
- Sentralbordet
- Samfunnshuset
- Vev-Al-Plast/Knaggen
- Salg av aksjer Rognan Utleiebygg og Nordlandsbuss
- Internfakturering
- Enkeltvedtak
- Brannstasjon

Videre tiltak for utredning/vurdering:

- Frigjøre/salg av idrettsanlegg/garderobeanlegg Vensmoen
- Sosialhjelpsutbetalingen – arbeidstiltak/aktivitet
- Kunstgressbanen
- Salg bygg
- Evt. andre tiltak

Rådmannens foreslåtte fellestiltak, inkl. fellestjenester, tilsluttes og iverksettes umiddelbart.

Formannskapet vil spesielt presisere budsjettstyringen gjennom månedlig rapportering og evt. avvikshåndtering

For øvrig må stillingsreduksjoner og tiltak knyttet til personaladministrasjon prioriteres fortløpende.

Forbruksprosenten er høy i enkelte enheter/tjenester og driften må derfor tilpasses innen vedtatte rammer.

Vedlegg nr. 2

Konklusjon rapportene Rognan Samfunnshus og Rognan Brannstasjon

Tabell 4: Hele konklusjonen. Har markert de viktigste elementene.

	Rognan samfunnshus	Rognan brannstasjon
Registreringsnivå		
1	x	x
2		
3		
4		
Registreringsmetode		
Tilstandsgrader		
0 - svake symptomer		
1 - svake symptomer		
2 - middels kraftige symptomer	x	x
3 - kraftige symptomer funksjonssvikt	(x)	
Konsekvensgrad		
0 - ingen konsekvenser		
1 - små konsekvenser	x	x
2 - middels store konsekvenser	x	x
3 - store konsekvenser		
Bokstav henvisning		
H=konsekvens for helse	x	x
M=konsekvens for miljø	x	x
S=konsekvens for sikkerhet	x	
E=konsekvens for estetikk		
Bygningsdeler		
	Tilstandsgrad	Tilstandsgrad
21 Grunn og fundamenter	2 til 3	2
22 Bæresystem	1	1 til 2
23 Yttervegger	2	2 til 3
24 Innervegger	2 til 3 kjeller 1 for øvrig	1 til 2
25 Dekker	2 til 3 kjeller 1 for øvrig	2
26 Yttertak	1	2 til 3
27 Fast inventar	Ikke vurdert	2
28 Trapper,balkonger mm	1	
31 Sanitær	3	3
32 Varme	3	3
33 Brannslukking	0	0
34 Gass og lufttrykk	Inngår ikke	Inngår ikke
35 Proseskjøling	Inngår ikke	2
36 Luftbehandling	Inngår ikke	2
37 Luftkjøling	Inngår ikke	Inngår ikke
41 Basis installasjon for elkraft	Inngår ikke	Inngår ikke
42 Høyspent forsyning	Inngår ikke	Inngår ikke
43 Lavspent forsyning	Inngår ikke	Inngår ikke
44 Lys	Inngår ikke	Inngår ikke
45 Elvarme	Inngår ikke	Inngår ikke
46 Reservekraft	Inngår ikke	Inngår ikke

51 Basisinst for tele og aut	Inngår ikke	Inngår ikke
52 Integrert kommunikasjon	Inngår ikke	1 til 2
53 Telefoni og personsøking	Inngår ikke	Inngår ikke
54 Alarm og signalanlegg	Inngår ikke	Inngår ikke
55 Lyd og bilde	Inngår ikke	Inngår ikke
56 Automatisering	Inngår ikke	Inngår ikke
61 Prefabrikerte rom	Inngår ikke	Inngår ikke
62 Person og varetransport	Inngår ikke	Inngår ikke
63 Transportanl for småvarer	Inngår ikke	Inngår ikke
64 Sceneteknisk utstyr	Inngår ikke	Inngår ikke
65 Avfall/støvsuging	Inngår ikke	Inngår ikke
66 Fastmontert spesialutrustning	Inngår ikke	Inngår ikke
71 Bearbeidet terreng	Inngår ikke	Inngår ikke
72 Utendørs konstruksjoner	Inngår ikke	Inngår ikke
73 Utendørs VVS	1	3
74 Utendørs el-kraft	Inngår ikke	Inngår ikke
75 Utendørs tele og automatisering	Inngår ikke	Inngår ikke
76 Veier og plasser	1	2
77 Park og hage	1	2
80 Generelle kostnader	Inngår ikke	Inngår ikke
90 Spesielle kostnader	Inngår ikke	Inngår ikke

Vedlegg nr. 3

Saltedal kommune, maskinpark renhold

STED	TYPE	INNKJØPSÅR	TILSTAND	LEVETID	ANTATT NYPRIS
NAV/RO-MA BYGG	Poleringsmaskin	2009	God	ca 10 - 15 år	Kr 15 000 - 25 000,-
ROGNAN SAMF.HUS	Gulvaskemaskin	2001	Grei	ca 5 år	Kr 20 000,- + + +
ROGNAN SAMF.HUS	Støvsuger, Nilfisk	1996	Slitt	ca 1 - 2 år	Kr 5 000,-
ROGNAN SAMF.HUS	Ryggstøvsuger til amfi	1996	Slitt	ca 1-2 år	Kr 5 000,-
KULTURBYGG	High Speed Maskin	2000	Grei	ca 1 - 5 år	Kr 15 000 - 20 000,-
KULTURBYGG	Liten trappeskiver	2005	Grei	ca 5 - 10 år	Kr 4 500,-
KULTURBYGG	Vannsluger	1985	Dårlig, gammel	ca 1 år	Kr 10 000,-
IDRETTSHALL	Støv- og vannsluger Foma 440	2008	Bra	ca 5 år	Kr 10 000,-
IDRETTSHALL	Gulvaskemaskin	2003	Dårlig. Kostbar maskin!	ca 2 - 5 år	Kr 100 000,-
IDRETTSHALL	Moppemaskin	1990	Begynner å bli slitt (vanskelig å få tak i deler)	ca 1 år	Kr 20 000 - 40 000,-
KNAGGEN	Bone- og skuremaskin	?	Bra	ca 5 år	Kr 15 000 - 20 000,-
KNAGGEN	Bone- og skuremaskin	1993	Grei, men gammel	ca 2 - 3 år	Kr 15 000,-
KNAGGEN	Moppemaskin	1990	Megget dårlig	0 år	Kr 20 000 - 40 000,-
VERKSTED, VENSMOEN	Vannsluger	1981	Bra	ca 5 år	Kr 10 000,-
SALTDAL HELSESENTER	Moppemaskin	1996	Grei	ca 5 - 10 år	Kr 20 000 - 40 000,-
SALTDAL HELSESENTER	Sentralstøvsuger	2006	Kontaktfeil, ikke bra	ca 5 år	Kr 15 000,-
SALTDAL HELSESENTER	High Speed Maskin	2004	Grei	ca 5 - 10 år	Kr 15 000 - 20 000,-
SALTDAL HELSESENTER	Skuremaskin	1995	Bra	ca 5 - 10 år	Kr 15 000,-
SALTDAL HELSESENTER	Vannsluger Nilfisk GWD 335	2012	Ny		Kr 3 500,-
RÅDHUSET	Poleringsmaskin	2002	Bra	ca 10 år	Kr 15 000 - 20 000,-
RÅDHUSET	Poleringsmaskin Handy 17"	2014	Ny		Kr 10 990,- kampanje
RÅDHUSET	Poleringsmaskin	2009	Bra	Ca 10 år	Kr 15 000-20 000,-
RÅDHUSET	Moppemaskin	1980	Grei, men vanskelig å få tak i deler	ca 1 - 5 år	Kr 20 000 - 40 000,-
RÅDHUSET	Vannsluger	2003	Bra	ca 10 år	Kr 10 000,-
RÅDHUSET	Vannsluger Nilfisk VL500 35	2014	Ny		Kr 2 000,-
RÅDHUSET	Skuremaskin	1985	Grei	Ca 5 år	Kr 15 000,-
RÅDHUSET	Liten skuremaskin Nilfisk PS333A	2012			Kr 6 500,- kampanje
HØYJARFALL B.HAGE	Moppemaskin	2004	God	ca 10 - 15 år	kr 15 000,-

HØYJARFALL B.HAGE	High Speed Maskin	2007	God	ca 10 - 15 år	Kr 15 000- 20 000,-
HØYJARFALL B.HAGE	Sentralstøvsuger	2002	Fungerer ikke helt bra, må vurderes	ca 5 år	Kr 15 000,-
SALTNES BARNEHAGE	High Speed Maskin	2008	God	ca 10 - 15 år	Kr 15 000 -20 000,-
SALTNES BARNEHAGE	Moppemaskin	2008	God	ca 10 år	Kr 15 000,-
SALTNES BARNEHAGE	Sentralstøvsuger	1992	Grei	ca 5 år	Kr 15 000,-
ROGNAN BARNEHAGE	High Speed maskin	2011	God	ca 10 - 15 år	Kr 15 000 - 20 000,-
ROGNAN BARNEHAGE	Moppemaskin	2008	God	ca 10 - 15 år	Kr 15 000,-
ROGNAN BARNEHAGE	Sentralstøvsuger	1994	Grei	ca 5 år	Kr 15 000,-
KNEKTHÅGEN B.HAGE	Moppemaskin	2008	God	ca 10 år	Kr 15 000,-
KNEKTHÅGEN B.HAGE	Sentralstøvsuger	?	Grei	ca 5 år	Kr 15 000,-
JUNIORKLUBB	Poleringsmaskin	1970		ca 1 år	Kr 15 000,-
ROGNAN UNGD.SKOLE	Moppemaskin	1997	Grei, men ikke helt bra	ca 1 - 5 år	Kr 20 000 - 40 000,-
ROGNAN UNGD.SKOLE	Gulvaskemaskin	1996	Bra	ca 5 - 10 år	Kr 10 000 - 20 000,-
ROGNAN UNGD.SKOLE	Vann-/støvsuger	2003	Bra	ca 10 år	Kr 10 000,-
ROGNAN UNGD.SKOLE	Vann-/støvsuger	1972	Fungerer, men brukes til skittarbeid.	ca 1 - 5 år	Kr 10 000,-
ROGNAN UNGD.SKOLE	Glans-/poleringsmaskin	2004	Bra	ca 5 - 10 år	Kr 15 000 - 20 000,-
ROGNAN UNGD.SKOLE	Trappeskuremaskin	2007	Bra	ca 5 - 10 år	Kr 5 000,-
ROGNAN UNGD.SKOLE	Skuremaskin	2005	Grei	ca 5 - 10 år	Kr 15 000,-
ROGNAN BARNESKOLE	Moppemaskin	1990	Ødelagt, må vurderes om den kan rep.	0 år	Kr 20 000 - 40 000,-
ROGNAN BARNESKOLE	Moppemaskin	1980	Dårlig, gammell	ca 1 år	Kr 20 000 - 40 000,-
ROGNAN BARNESKOLE	Glans-/poleringsmaskin	2010	Bra	ca 10 - 15 år	Kr 15 000 - 20 000,-
ROGNAN BARNESKOLE	Glans-/poleringsmaskin	2010	Bra	ca 10 - 15 år	Kr 15 000 - 20 000,-
ROGNAN BARNESKOLE	Glans-/poleringsmaskin	2004	Grei	ca 10 - 15 år	Kr 15 000 - 20 000,-
ROGNAN BARNESKOLE	Glans-/poleringsmaskin	1995	Grei	ca 5 - 10 år	Kr 15 000- 20 000,-
ROGNAN BARNESKOLE	Skuremaskin	1998	Grei	ca 5 - 10 år	Kr 15 000,-
ROGNAN BARNESKOLE	Glans-/poleringsmaskin	1995	Grei	ca 5 - 10 år	Kr 15 000 - 20 000,-
ROGNAN BARNESKOLE	Liten skuremaskin Nilfisk PS3333 A2012	2012	Ny		Kr 6 500,- kampanje
ROGNAN BARNESKOLE	Vannsuger Vacmaster 60 liter	2013	Ny		Kr 2 549,-
ROGNAN BARNESKOLE	Skuremaskin Taski Ergodisc	2012	Ny		Kr 10 000,- kampanje
RØKLAND SKOLE	Glans-/poleringsmaskin	2004	Grei	Ca 5 - 10 år	Kr 15 000 - 20 000,-
RØKLAND SKOLE	Poleringsmaskin Handy HS 17"	2013	Ny		Kr 10 990,- Kampanje
RØKLAND SKOLE	Glans-/poleringsmaskin	1990	Grei	ca 5 år	Kr 15 000 - 20 000,-
RØKLAND SKOLE	Vannsuger, stor	2003	Grei	ca 5 - 10 år	Kr 10 000,-
RØKLAND SKOLE	Vannsuger, liten	2005	Grei	ca 5 - 10 år	Kr 5 000,-
RØKLAND SKOLE	Gulvaskemaskin Taski Swingo 150	2013	Ny		Kr 8 538,- kampanje
RØKLAND SKOLE	Skuremaskin	2005	Grei	ca 5 - 10 år	Kr 15 000,-
RØKLAND SKOLE, BASSENG	Bunnvasker, basseng	2011	Bra	ca 10 - 15 år	Kr 35 000,-
RØKLAND SKOLE, BASSENG	Gulvasker, basseng og bymsal	1990	Grei	ca 5 år	Kr 15 000 - 20 000,-
RØKLAND SKOLE, BASSENG	Gulvasker, garderobe	1990	Grei	ca 5 år	Kr 10 000 - 15 000,-
RØKLAND SKOLE	Moppemaskin, sør	1985	Brukes, men slitt	0 år	Kr 20 000 - 40 000,-

RØKLAND SKOLE	Moppemaskin, nord	1985	Grej, men er vanskelig å få tak i deler	ca 1 - 5 år	Kr 20 000 - 40 000,-
ROGNAN SVØMMEHALL	Moppemaskin	1975	Slitt og veldig gammel!	ca 1 år	Kr 20 000 - 40 000,-
ROGNAN SVØMMEHALL	Gulvasker, garderober	2007	Grej	ca 10 - 15 år	Kr 10 000 - 15 000,-
ROGNAN SVØMMEHALL	Gulvasker, basseng	2009	Bra	ca 10 - 15 år	Kr 15 000 - 20 000,-
ROGNAN SVØMMEHALL	Bassengvasker	2009	Bra	ca 10 - 15 år	Kr 35 000,-
ROGNAN SVØMMEHALL	Vannsuger	2008	Bra	ca 10 - 15 år	Kr 10 000,-
ROGNAN SVØMMEHALL	Dampvasker Kärcher m/vogn	2014			Kr 8100,- (tilbud)

I løpet av en 5-års periode (alt som er merket med rødt) er det antatt at disse maskinene bør være skiftet ut. Tidsaspektet kan også være mindre. Stipulert kostnad (2011 priser) er kr 670 000,- som må investeres i nye maskiner iløpet av denne 5 års perioden. !! De eldste maskinene som renholderne har i bruk er fra 1972

Vedlegg nr. 4

Oversikt over kostnadene for utbedring av avvik brannvarsling og ledelys etter rapport 2015.

Bygning	Brannsentral	Nødlys	Detektorer	Man. Meldler	Varsling	Linjedetektor	O-plan	Kostnader totalt
Saltnes barnehage		14	19	2	1		1	kr 94 900,00
Saltdalshallen	1	3	3			3	1	kr 235 000,00
Saltdal sykehjem		71	23				4	kr 140 060,00
Saltdal samfunnshus	1						1	kr 274 000,00
Saltdal rådhus	1		80	4			1	kr 199 900,00
Rognan Ungdomsskole	1						1	kr 279 000,00
Rognan barneskole	1		134	17			1	kr 450 000,00
Røkland skole	1	15			1			kr 22 350,00
Rognan barnehage	1	4	42	4			1	kr 104 960,00
Knektågen barnehage	1	25	30	4			1	kr 179 000,00
Knaggen		24	5					kr 45 860,00
Omsorgsboligene Osveien		5	2					kr 12 930,00
Høyjarfall barnehage		16	5					kr 33 790,00
Fløyveien 51		20						kr 50 000,00
Fløyveien 24	1	20	24	4			1	kr 138 000,00
Fløyveien 20		18						kr 26 820,00
Fløyveien 18		20						kr 50 280,00
Fløyveien 16	1	20	24	4			1	kr 138 000,00
Antall	10	275	391	39	2	3	13	kr 2 474 850,00

Saltdal helsesenter er ikke med i denne beregningen ettersom vi ikke har elektroniske tegninger på bygget.

Kjøring kommer i tillegg.

Dette er brannsentraler som det er behov for å få skiftet i nær framtid.

	2016 - 2018	
Knaggen	Framtidige kostnader ny sentral, kr. 129000,-	kr 129 900,00
Omsorgsboligene Osveien	Framtidig kostnad ny sentral, 119000,-	kr 119 900,00
Høyjarfall barnehage	Framtidig kostnad ny sentral, 49000,-	kr 49 000,00
		<u>kr 298 800,00</u>

Vedlegg nr. 5

Vedlikeholdsoversikt – budsjett 2015 - 2018

Totale vedlikeholdsutgifter		2015	2016	2017	2018	Merknader
Planlagt vedlikehold i 2015	kr 1 017 100,00					
Planlagt vedlikehold i 2016			kr 3 923 000,00			
Planlagt vedlikehold i 2017				kr 3 908 000,00		
Prosjektnavn	Beskrivelse					
Skolene		Antatte kostnader kr 119 600,00	kr 1 458 000,00			Ramme for 2016 og 2017 er basert ført på kto: 6291, sammen med branntiltak 1 780' og HMS-tiltak 1 150'. Til sammen 3 930'
Barnehager		kr 98 500,00	kr 88 500,00	kr 783 500,00		
Helse og Sosial		kr 434 000,00	kr 1 134 500,00	kr 39 000,00		
Diverse bygg		kr 50 000,00	kr 77 000,00	kr 900 000,00		
Tekniske bygg		kr 155 000,00		kr 2 500,00		
Kultur		kr 145 000,00	kr 225 000,00	kr 3 000,00		
Rådhuset		kr 15 000,00	kr 650 000,00	kr 930 000,00		
			kr 290 000,00	kr 1 250 000,00		
De totale kostnadene for avvikene vedrørende brannvarsling og ledelys beløper se på totalt ca. 3 000 000,-. Noe av dette ligger allerede inne i vedlikeholdsplanen. Det gjenstående kostnadene blir ca. 2 200 000,-. Dette må det tillaggsbevilgninger til.						
		Tiltak som må inn i tiltaksplan			kr 2 428 250,00	

Skolene i Saltdal kommune	2015	2016	2017	2018
Planlagte for skolene i 2015	kr 119 600,00			
Planlagte for skolene i 2016		kr 1 458 000,00		Kostnadene føres på 6291.
Planlagte for skolene i 2017			kr 783 500,00	
Prosjektnavn	Beskrivelse	Antatte kostnader		Merknader
Røklund skole	Mangler trapp ved tømningsvei gymsal	kr 10 000,00		HMS
	Fliser ødelagt i garderobene	-		
	Rennene i dusjen mangler fliser	kr 20 000,00		
	Brannslange i garderoben gymsal må oppgraderes.	kr 1 500,00		Bytte kran og munnstykke.
	Reparerer varslingslys i korridor fra garderobene.	kr 6 600,00		Må få nytt armatur. Se rapport fra Haneseth angående brannvarsling og ledelys.
	Manglende skifling og ledelys i voksenopplæringsbygget	kr 15 000,00		
	Brannkløkker gymsal og vestibyle Voksenopplæringsbygget	kr 4 500,00		HMS
	Knust vindu i gymsalen ordnes	kr 5 000,00		
	Takkonstruksjonen bør ombygges for bedre takrenneløsning	kr 200 000,00		Konsulentkostnader!
	Sikringskap i tekniskrom må skiftes. Hovedbryter sitter fast og ska pet er opprustet. Bør flyttes til annet rom.	kr 400 000,00		Brann og el-sikkerhetsavvik
	Formingsbygget mangler brannvarslingsanlegg.	kr 200 000,00		
	Fundamentet for Formingsbygget er oppkruttet og utett		kr 50 000,00	Tette åpninger og sprekker. Utbedre muren.
	Få fuktette armaturer. Flere har ikke tette deksler.		kr 30 000,00	Armaturer for våtrom. Sprut-tette.
Rognan barneskole	En del ødelagte gipsvegger som det er hull i.	kr 2 000,00		
	Flere steder er det ikke tilfredstillende brannskiltet			
	gjenomføringer mellom branncellene.	kr 20 000,00		kabelgjenomføringer, torgjenomføringer
	Brannvarsling og ledelys		kr 450 000,00	Kostnader som bør inn på investeringer.
	Vinduer ødelagt pga. innbrudd på nyskola. 4 stk		kr 48 000,00	
	Flere plasser var gulvbelegget løst og sterkt slitt. 300 m2		kr 105 000,00	
	Lysarmaturene som er brukt på toalettene er ikke egnet.		kr 5 000,00	
	fundamenteres på rungmur.		kr 30 000,00	
	Paviljongen trenger maling utvendig		kr 10 000,00	
	Paviljongen har gamle vinduer som bør skiftes. 31 stk		kr 263 500,00	
	Drenering for å lede vann bort fra mur.		kr 50 000,00	Knottpløst og drenering.
	Nytt ventilasjonsanlegg brunskola bygd 1976, oppgradering			kr 1 500 000,00 Kostnader som bør inn på investeringsmidler
Rognan ungdomsskole	Gulvbeleggene i garderobene må skiftes. 100 m2	kr 35 000,00		
	Jentetoiletet må renoveres i Flislegg, 100 m2 inkl. flere gulv(korridorer).	kr -		
	Brannvarsling og ledelys			Må inn i tiltaksplan, kr 279000
	Utskifting av vinduer		kr 100 000,00	
	Av brannhensyn må alle klasserom oppgraderes med flere kontakter for å imøtekomme dagens undervisningsform.		kr 400 000,00	
	Sikringskapene oppgraderes til automatsikringer		kr 350 000,00	

Barnehagene i Saltdal kommune		2015	2016	2017	2018
Planlagte vedlikeholdstiltak for barnehager i 2015		kr 98 500,00			
Planlagte vedlikeholdstiltak for barnehager i 2016			kr 88 500,00		Kostnadene føres på 6291.
Planlagte vedlikeholdstiltak for barnehager i 2017				kr 39 000,00	
Prosjektnavn	Beskrivelse	Antatte kostnader			Merknader
Rognan barnehage	Ferdigstille utbygg på småbarmsiden	kr 20 000,00			
	Vaskelst mangler flere plasser.	kr 1 000,00			
	Møtke vinduskarmer må males.	kr 500,00			
	vinduene i andre etg. Ikke tilfredstillende sikret.	kr 500,00			
	Alle dørene har spesiallister for å unngå klemming av fingre.				
	Disse er ødelagt og må skiftes.	kr 4 000,00			
	Brannvarsling og ledelys				Må inn i tiltaksplan, kr 104960
	Gjerde mot nabo er ikke i henhold til forskrifter. Nytt gjerde.		kr 35 000,00		
Høyjorfall barnehage	Renner mangler overband og brytes ned av is og snø på vinteren	kr -			Reparasjon og utskifting av ødelagte fester. Utføres ved egne ressurser.
	Tre som ønskes fjernet				
	Mangler dusj for å dusje av barna	kr 4 000,00			Montere et kar med dusjslange på badet på Blåbær-avdelingen.
	Brannvarsling og ledelys				Må inn i tiltaksplan, kr 82790
Saltnes barnehage	Gammelt belegg i store deler av bygget. 100 m2	kr 35 000,00			Veldig dårlig. Bør prioriteres.
	Brannvarsling og ledelys				Må inn i tiltaksplan, kr 94900
	Bytte ytterdør, lekket og ødelagt av innbruddsforsk.		kr 15 000,00		
	Bedre belysning på toalettene. 5 stk		kr 7 500,00		
	Søppelskur ikke fundamentret. Ringfundament/4. pæler		kr 5 000,00		
	Bytte begge dørene på bod		kr 4 000,00		
	Gjerdet rundt området er ikke i henhold til forskrift. Nytt gjerde.		kr 15 000,00		
Knekthågen barnehage	Tilsyn og vedlikehold av radontiltak	kr 1 500,00			Årlig kostnad. Ses i sammenheng med de andre bygg som også har tiltak på Vensmoen.
	Overbygg til søppeidunkene	kr 10 000,00			Forenklet byggemel ding?
	Det bør etableres en ny og stabil port.	kr 18 000,00			
	Støydemping i lekerom	kr 4 000,00			
	Brannvarsling og ledelys				Må inn i tiltaksplan, kr 179000
	Oppussing av bad/toalett Maurtua		kr 7 000,00		
	Persona ltoalettet pusses opp			kr 3 000,00	
	Utskifting av verandadører 3 stk			kr 36 000,00	Energigevinst

		2015	2016	2017	2018
Helse og sosial					
Planlagte vedlikeholdstiltak for Helse og Sosial i 2015		kr 439 000,00			
Planlagte vedlikeholdstiltak for Helse og Sosial i 2016			kr 1 134 500,00		
Planlagte vedlikeholdstiltak for Helse og Sosial i 2017				kr 900 000,00	
Prosjektnavn	Beskrivelse	Antatte kostnader			Kostnadene føres på 6291.
Saltadal sykehjem					Merknader
	Leie inn firma som kan dokumentere utførsel på arbeid	kr 50 000,00			Brannavvik. Bygget mangler brukstillatelse og ferdiggattest.
	Uthviding av datastyring for temperaturkontroll	kr 100 000,00			Tilbud foreligger.
	Brannvarsling og ledelys	kr 145 000,00			
	Ny søppelløsning utendørs, Brannavvik		kr 250 000,00		Avvik fra branntilsyn, Alternativt nye dunker.
	Nye belegg på fellesstue og rommene med gangen. 650 m2		kr 227 500,00		HMS/Rehold
	Utbedre avvik fra branntilsyn		kr 25 000,00		Avvik fra branntilsyn
	Nye vinduer på A-fløyen 30 stk			kr 300 000,00	
	Nye vinduer i B-fløyen, 30 stk			kr 300 000,00	
Ormsorgsboligene					
Osveien 54	Utbedre avvik fra branntilsyn, sprinkler ved søppel og lagar	kr 25 000,00			Alternativt nye brannsikre søppeldunker.
	Bytte lysarmatur til vedlikeholdsvenlig type LED	kr 40 000,00			Dyrt vedlikehold, kostbare lyspærer. Ca 20.000,- for alle. Skifte til LED.
	Ny dør med bedre holdbarhet.		kr 25 000,00		Aluminiumsdør
	Brannvarsling og ledelys				Må inn i tiltaksplan, kr 132830
Kraggen					
	Skifting av taktekke og deler av tro, utbedring av takkasser, nye renner og taknedløp, nye luftehatter				kr. 1 800 000,- Prekært behov!
	Bytte siste ytterdør, stor varmekasse		kr 30 000,00		
	Ferdigstille de monterte ytterdørene		kr 5 000,00		Ikke ferdig foret/pusset mot karmene.
	Brannvarsling og ledelys				Må inn i tiltaksplan, kr 177110
Fløyveien 12	Skifting av vinduer 12 stk		kr 75 000,00		Energigjenvinst med bytte til tette vinduer
Fløyveien 14	Bygge om pumperør fra dreneringspumpe	kr -			Bør utføres snarest.
	Skifte kjøkkeninnredning	kr 30 000,00			Kostnader i forbindelse med flytting/omorganisering
	Brannetting rundt gjennomføringer i himling		kr 10 000,00		
	Skifte av veranda dører 5 stk		kr 60 000,00		Energigjenvinst ved bytte av dørene.
	Bygge om pumperør fra dreneringspumpe		kr 2 000,00		Bør utføres snarest.
	Skifte av veranda dører 5 stk		kr 60 000,00		Energigjenvinst ved bytte av dørene.
Fløyveien 16	Skifting av en varmeovn, termostat ødelagt	kr -			Står på fult for å virke
	Skifting av veranda dører 5 stk			kr 60 000,00	Energigjenvinst med skifting av dørene
	Brannvarsling og ledelys				Må inn i tiltaksplan, kr 138000

Fløyveien 18	Brannretting gjennom etasjeskille	kr	-				Slengledning i dag. Ikke lovlig.
	Stikkontakt utvendig for lading av rullestol	kr	-				Må inn i tiltaksplan, kr 50820
	Brannvarsling og ledelys						Må inn i tiltaksplan, kr 26820
Fløyveien 20	Brannvarsling og ledelys						Prøver tas av området.
Fløyveien 24	Reparere muggproblem på bad i ene leilighet	kr	32 000,00				Må inn i tiltaksplan, kr 138000
	Undertak repareres og tettes			kr	5 000,00		
	Brannvarsling og ledelys						
Fløyveien 26	Termostat på badene i stedet for trinnbryter	kr	-				Elektrikker, energigjevisnt
	Utvendig maling og terrasseolje	kr	12 000,00				Plan legges utført 2015
Fløyveien 51	Skifting av verandadører 1 stk			kr	10 000,00		Energigjevisnt med skifting av dørene
	Brannvarsling og ledelys			kr	50 000,00		
* Saltdal helsesenter	Mangler ledelys i korridor			kr	-		Må inn i tiltaksplan, kr 250 - 300 000,-
	Lysarmaturene gir mye støy, skiftes til ledarmatur 50 stk			kr	200 000,00		HMS/brannsikkerhet
	Gulvbelegget i gamle bygningsdelen skiftes 200 m2			kr	70 000,00		HMS, svært tunge flater å renholde
	Lyddempende ventilasjon. Transporterer lyd!			kr	30 000,00		HMS
	Vinduer i gammel del bør skiftes 25 stk					kr	190 000,00
	Nytt låsesystem som går på rømningsveiene					kr	50 000,00

- Kostnadene for tiltakene på Saltdal helsesenter er ikke kalkulert, da Saltdal kommune ikke kunne levere digitale tegninger på bygningen.

		2015	2016	2017	2018
Diverse bygg		kr 50 000,00			
Planlagte vedlikeholdstiltak for Diverse bygg i 2015			kr 77 000,00		
Planlagte vedlikeholdstiltak for Diverse bygg i 2016				kr 2 500,00	
Planlagte vedlikeholdstiltak for Diverse bygg i 2017					Kostnadene føres på 6291.
Prosjektnavn	Beskrivelse	Antatte kostnader			Merknader
Stabburet	Sanere det som er vannskadd for å hindre at resten ødelegges.	kr 30 000,00			
	Rydding og fjerning av søppel som ligger i bygget.	kr 10 000,00			
	Sette inn nyeglasse som mangler i vinduene.	kr 3 000,00			
Stall	Avhendes				
Grisefløset	Bygget forsøkes avhendet til leietaker				Symbolverdi, bruksendring. Tomteavklaring!
Rytterstua	Saneres				
Carport Fløyveien 16	Legge toppdekke på taket	kr 50 000,00			
Carport Fløyveien 24/26	Maling utvendig	kr 10 000,00			
	Bytting til ståldunker for søppel(brannverntiltak)	kr 20 000,00			
Garage Fløyveien 51	Maling utvendig	kr 4 000,00			
Gapahuk Fløyveien 51	Maling			kr 2 500,00	

Tekniske bygg	2015	2016	2017	2018
Planlagte vedlikeholdstiltak for Tekniske bygg i 2015	kr 155 000,00			
Planlagte vedlikeholdstiltak for Tekniske bygg i 2016		kr 225 000,00		
Planlagte vedlikeholdstiltak for Tekniske bygg i 2017			kr 3 000,00	
Prosjektnavn	Antatte kostnader			
Brennstasjon		kr 7 000 000,00		
Beskrivelse				
Renoveres for videre bruk				
Merknader				
Egen sak som pågår.				
Svømmehallen	kr 1 500 000,00			
Betongen har betydelig avskallinger				
Varmtvannstank er ødelagt og må skiftes	kr 115 000,00			
Rapport foreligger fra Norconsult fra 2011. Overslaget på 1.500'. Investeringsmidler!				
Gammel fuktskade repareres	kr 30 000,00			
Males	kr 5 000,00			
Bør grunnes på nye før dekkmalning legges				
Bytting av vinduslåsene	kr 4 000,00			
Dagens låser er rustet og uegnet.				
Legges i manglende/ødelagte fliser	kr 1 000,00			
Teknisk verksted				
Vensmoen	kr 35 000,00			
Renovere/etablere garderobe og dusj				
HMS-avvik. Vaktmesterne mangler mulighet til dusjing etter ureint arbeid.				
Reparasjon av himling som er fuktskadd	kr 60 000,00			
HMS. Hindre soppsporer etablering og spredning i bygget.				
Arrondering for å bedre avrenning fra baksiden.	kr 30 000,00			
Skifte inngangsdørene i begge endene	kr 50 000,00			
Nytt beleggs i trapp og gulv 2. etg. 100 m2	kr 45 000,00			
HMS Det ligger nå filt der i dag som er svært slitt. Umulig å rengjøre. Snublefare!				
Åpengerasje/sanddal				
Saneres 2016				
Varmegarasje				
Avhendes				
Kaldlager Fløyvn.3			kr 2 000,00	
Maling				
Varmlager Fløyvn. 3			kr 1 000,00	
Maling av nordveggen				
Gardrobene tiurv. Avhendes				
Aggregatthus Fløyve	kr 5 000,00			
Maling utvendig				

