

Bø kommune

Kommunale bygg.
Vedlikeholdsplan 2019-2023



Rev_04
Revidert 11 05 18
Årstall vedlikehold
Tabell Trollidalen

Oppdrag.....	4
1 Omfang Analysenivå 1.....	4
1.1 Formål.	4
1.2 Metode / arbeidsprosess.	4
1.3 Avgrensning	4
1.4 Analyse.....	4
1.5 Tiltak	4
1.6 Kalkyle	4
2 Grunnlag for vedlikeholdsplan.....	4
2.1 NS 3424 Tilstandsanalyse. Tilstandsanalyse.....	4
2.2 Byggforsk 700.320 Intervall vedlikehold.....	4
2.3 Kalkyle basert på Bygningsdelstabell NS 3451	4
2.4 https://www.riksantikvaren.no/	4
3 Sammendrag vedlikeholdsbudsjett.	5
4 Vedlikehold de enkelte bygg.....	6
4.1 Gnr19Bnr90. Vinje Trygdeboliger	6
4.2 Gnr19Bnr249. Vinje bofellesskap	6
4.3 Gnr37Bnr24. Straume 2 bofellesskap	6
4.4 Gnr37Bnr24. Straume 4 bofellesskap	7
4.5 Gnr14 Bnr1. Ramnfloget Renseanlegg	7
4.6 Gnr43Bnr23. Trolldalen Renseanlegg.....	7
4.7 Gnr30Bnr11. Forøya 15	8
4.8 Gnr30Bnr11. Forøya 1 + 3	8
4.9 Gnr30Bnr11. Forøya 5 og 7	8
4.10 Gnr30Bnr11. Forøya 9	9
4.11 Gnr30Bnr11. Forøya 11 og 13	9
4.12 Gnr37Bnr19. Straume skole.....	9
4.13 Gnr66Bnr35. Eide skole og barnehage bygg F	10
4.14 Gnr66Bnr35. Eide skole E.....	10
4.15 Gnr66Bnr35. Eide skole D	11
4.16 Gnr66Bnr35. Eide skole H	11
4.17 Gnr66Bnr35. Eide skole G	11
4.18 Gnr66Bnr35. Eide skole A, B, C.....	12
4.19 Gnr39Bnr122. Brannstasjon.....	12
4.20 Gnr17Bnr272. Steine VGS.....	12
4.21 Gnr30Bnr18 Bøheimen 1965	13
4.22 Gnr30Bnr18. Bøheimen 1975	13
4.23 Gnr30Bnr18. Bøheimen 2004	13
4.24 Gnr65Bnr103. Asterset kommunale bolig.....	14
4.25 Gnr36Bnr147. Aleris	14
4.26 G36nrBnr61. Bakkemoen.....	15
4.27 Gnr17Bnr30. Steine skole	15

4.28	Gnr19Bnr212. Vinje barnehage I	15
4.29	Gnr18Bnr48. Vinje barnehage II	16
4.30	Gnr65Bnr90. Asterset skole	16
4.31	Gnr19Bnr2. Museum	17
4.32	Gnr37Bnr26. Rådhuset	17
4.33	Gnr19Bnr236 Bellevue	18
4.34	Gnr18Bnr26 Solheim	18
5	Begreper og definisjoner	19
5.1	Analysenivåer	19
5.2	Kalkylegrunnlag	19
5.3	Fakta: Bygninger før 1900 (Sefrak)	19
5.4	Meldingspliktig ved riving / ombygning	19
5.5	Annen SEFRAK-bygning	19
5.6	Vedlikehold	20
5.7	Tilstandsgrad TG	20
5.8	Konsekvensgrad KG	21

Oppdrag

For Bø kommune v/ teknisk etat har vi utført tilstandsanalyse av kommunale byggverk, basert på

NS3424 Tilstandsanalyse av byggverk, redusert nivå 1.

27 bygg er undersøkt. Der er stor variasjon av teknisk tilstand på de ulike bygg, og referansenivå er vurdert ut fra den standard som kan forventes etter bygningenes alder.

Tilstandsanalysen gjelder kun utvendige flater.

Noen bygg er bra vedlikeholdt, mens andre har stort etterslep.

Det finnes lite med tegninger på mange av byggene. Derfor er kalkulerte mengder orienterende.

Bø kommune bør skaffe seg tegninger over alle bygg.

1 Omfang Analysenivå 1.

1.1 Formål.

Grovt kostnadsoverslag for vedlikehold, reparasjoner, utbedringer og langtidsbudsjettering.

1.2 Metode / arbeidsprosess.

Tilstandsanalyse av generell art basert på visuelle observasjoner, eventuelt kombinert med målinger som kan styrke informasjon om tilstand. Innhenting av relevant dokumentasjon tilpasset oppdraget.

1.3 Avgrensning

Det er kun utført visuell utvendig befaring fra bakkenivå. Ansvarlige vaktmestere har vært med på befaringene.

1.4 Analyse.

Angivelse av årsak til avvik (TG 0-3)

Fastsetting av konsekvens (KG 0-3)

1.5 Tiltak

Foreslå tiltak for å redusere oppståtte konsekvenser eller å lukke avvik.

1.6 Kalkyle

Derfor er kalkulerte mengder orienterende.

Bø kommune bør skaffe seg tegninger over alle bygg.

2 Grunnlag for vedlikeholdsplan.

- 2.1 NS 3424 Tilstandsanalyse. Tilstandsanalyse
- 2.2 Byggforsk 700.320 Intervall vedlikehold.
- 2.3 Kalkyle basert på Bygningsdelstabell NS 3451
- 2.4 <https://www.riksantikvaren.no/>

3 Sammendrag vedlikeholdsbudsjett.

Vedlikeholdsprogram sammendrag revidert 08 05 18					
Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019 - 2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr19Bnr90	Vinje Trygdeboliger	415 606	304 397	111 209	27 802
Gnr19Bnr249	Vinje bofellesskap	453 841	215 619	238 222	59 555
Gnr37Bnr24	Straume 2 leilighet bofellesskap	100 156	87 506	12 650	3 163
Gnr37Bnr24	Straume 4 leilighet bofellesskap	288 059	59 771	228 288	57 072
Gnr14Bnr1	Ramnfløg Renseanlegg	79 287	65 056	14 231	3 558
Gnr43Bnr23	Trolldalen Renseanlegg	120 061	45 603	74 458	18 614
Gnr30Bnr11	Forøya 15	306 531	260 045	46 485	11 621
Gnr30Bnr11	Forøya 1+3	804 600	679 842	87 828	21 957
Gnr30Bnr11	Forøya 5 og 7	71 738	47 121	24 617	6 154
Gnr30Bnr11	Forøya 9	75 239	42 915	32 324	8 081
Gnr30Bnr11	Forøya 11 og 13	119 157	65 375	53 781	13 445
Gnr37Bnr19	Straume skole	212 548	57 190	155 358	38 839
Gnr66Bnr35	Eide skole og barnehage F	85 346	54 996	30 351	7 588
Gnr66Bnr35	Eide skole E	352 949	16 761	336 188	84 047
Gnr66Bnr35	Eide skole D	177 883	18 722	159 161	39 790
Gnr66Bnr35	Eide skole H	46 489	13 283	33 206	8 302
Gnr66Bnr35	Eide skole G	46 157	12 555	33 602	8 400
Gnr66Bnr35	Eide skole A,B,C	209 490	138 495	70 996	17 749
Gnr39Bnr122	Brannstasjon	70 018	57 368	12 650	3 163
Gnr17Bnr272	Steine VGS	241 457	127 607	113 850	28 463
Gnr30Bnr18	Bøheime 1965	895 699	276 837	618 862	154 715
Gnr30Bnr18	Bøheime 1975	1 648 242	1 613 867	34 375	8 594
Gnr30Bnr18	Bøheime 2004	1 151 381	754 811	396 570	99 142
Gnr65Bnr103	Asterset kommunale bolig	1 034 190	630 456	403 734	100 933
Gnr36Bnr147	Aleris	277 886	176 686	101 200	25 300
Gnr36Bnr61	Bakkemoen	3 085 220	1 674 397	1 450 066	362 517
Gnr17 Bnr30	Steine Skole	114 483	55 976	58 506	14 627
Gnr19Bnr212	Vinje barnehage I	74 382	53 826	20 556	5 139
Gnr18Bnr48	Vinje barnehage II	105 691	58 253	47 438	11 859
Gnr65Bnr90	Asterset skole	521 014	407 646	113 369	28 342
Gnr19Bnr2	Museum	441 753	349 316	92 438	23 109
Gnr37Bnr26	Rådhuset	1 037 007	18 596	1 038 178	259 544
Gnr19Bnr236	Bellevue	1 513 663	518 766	1 007 055	251 764
Gnr18Bnr26	Solheim	1 588 380	847 858	740 522	185 130
	sum	17 765 601	9 807 518	7 992 322	1 998 080

4 Vedlikehold de enkelte bygg

Hoved sammendrag

For detaljer, se vedlikeholdsprogram

4.1 Gnr19Bnr90. Vinje Trygdeboliger

Kostnader

Det er ikke medtatt kostnader med økt isolasjon der kledning skiftes.

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr19Bnr90	Vinje Trygdeboliger	415 606	304 397	111 209	27 802

Generell standard

Råte i kledning SØ. Mangelfullt vedlikehold vinduer og kledning

Tiltak 2019

Skifte kledning. Male vinduer. Behandle rust takpanne

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vinduer. Vedlikeholds male kledning

4.2 Gnr19Bnr249. Vinje bofellesskap

Kostnader

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr19Bnr249	Vinje bofellesskap	453 841	215 619	238 222	59 555

Generell standard

Mangelfullt vedlikehold vinduer og kledning. Noe dårlig takpanner og vindskier. Soppangrep på utbygg / altaner. Seg i utbygg

Tiltak 2019

Male vinduer. Oppjekking utbygg. Vask / male soppangrepet områder. Skifte vindskier. Utsifting takpanner som er skadet

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vinduer. Vedlikeholds male kledning. Behandle rustne takpanner

4.3 Gnr37Bnr24. Straume 2 bofellesskap

Kostnader

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr37Bnr24	Straume 2 leilighet bofellesskap	100 156	87 506	12 650	3 163

Generell standard

Mangelfullt vedlikehold vinduer. Non skader på takpanner

Tiltak 2019

Male vinduer. Utsifting takpanner som er skadet

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vinduer. Vedlikeholds male kledning. Behandle rustne takpanner

4.4 Gnr37Bnr24. Straume 4 bofellesskap

Kostnader

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr37Bnr24	Straume 4 leilighet bofellesskap	288 059	59 771	228 288	57 072

Generell standard

Mangelfullt vedlikehold vinduer. Vindskier er råtne. Rust på takpanner

Tiltak 2019

Utsifting vindskier

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vinduer og dører. Vedlikeholds male kledning. Behandle rustne takpanner

4.5 Gnr14 Bnr1. Ramnfloget Renseanlegg

Kostnader

Renseanlegg har eget budsjett.

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr14Bnr1	Ramnflog Renseanlegg	79 287	65 056	14 231	3 558

Generell standard

Vinduer og kledning trengs vedlikeholds maling.

Tiltak 2019

Vedlikeholds male vinduer og dører. Vedlikeholds male kledning.

4.6 Gnr43Bnr23. Trolldalen Renseanlegg

Kostnader

Renseanlegg har eget budsjett.

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr43Bnr23	Trolldalen Renseanlegg	120 061	45 603	74 458	18 614

Generell standard

Inngangsdør er råtne. Noen beslag tak mangler.

Tiltak 2019

Skifte inngangsdør. Utbedring puss-skader sokkel

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vinduer og dører. Vedlikeholds male kledning.

4.7 Gnr30Bnr11. Forøya 15Kostnader

Det er ikke medtatt kostnader med økt isolasjon der kledning skiftes.

Stor usikkerhet om omfang av råte når kledning skiftes. Reservere – kto. 10 settes til 25%

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr30Bnr11	Forøya 15	306 531	260 045	46 485	11 621

Generell standard

Kledning, vinduer og dør fasade mot vest er opp råten. For øvrig trengs det vedlikeholds maling.

Tiltak 2019

Utskifting kledning, vinduer og dør fasade vest

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male kledning, vinduer og dører

4.8 Gnr30Bnr11. Forøya 1 + 3Kostnader

Det er ikke medtatt kostnader med økt isolasjon der tak skiftes.

Stor usikkerhet om omfang av råte når tak skiftes. Reservere – kto. 10 settes til 25%

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr30Bnr11	Forøya 1+3	804 600	679 842	87 828	21 957

Generell standard

Eternitt-tak sterkt skadet. For øvrig trengs det vedlikeholds maling.

Tiltak 2019

Skifte tak. Vedlikeholds male vinduer og dører

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male kledning

4.9 Gnr30Bnr11. Forøya 5 og 7Kostnader

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr30Bnr11	Forøya 5 og 7	71 738	47 121	24 617	6 154

Generell standard

Bygget fremstår som normal slitasje.

Tiltak 2019

Skifte tak svalgang. Vedlikeholds male vinduer og dører

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male rekkverk mm.

4.10 Gnr30Bnr11. Forøya 9

Kostnader

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr30Bnr11	Forøya 9	75 231	42 914	32 318	8 081

Generell standard

Tak over ballkong er skadet. Noe begroing på ospe-kledning. Bygget fremstår som normal slitasje.

Tiltak 2019

Vedlikeholds male vinduer. Vask av osp-kledning. Nye takplater

Tiltak 2020-2023

Beise bæreverk ballkong

4.11 Gnr30Bnr11. Forøya 11 og 13

Kostnader

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr30Bnr11	Forøya 11 og 13	119 157	65 375	53 781	13 445

Generell standard

Kledning og vinduer mot sør er slitt. Ellers normal slitasje på bygget.

Tiltak 2019

Skifte ett vindu. Vedlikeholds male vinduer og kledning mot sør. Skifte tak svalgang.

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds maling kledning. Vedlikeholdsbehandling ballkonger og rekkverk

4.12 Gnr37Bnr19. Straume skole

Kostnader

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr37Bnr19	Straume skole	212 548	57 190	155 358	38 839

Generell standard

Generelt godt vedlikeholdt. Noe betongskader fasade nord

Tiltak 2019

Utbedring betongskader

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male fasader. Vedlikeholds male vinduer

Gnr66Bnr35. Eide skole og barnehage

Består av flere bygg som er bygget i hop. Har valgt å oppdele kalkylen i 6 kapitler



4.13 Gnr66Bnr35. Eide skole og barnehage bygg F

Kostnader

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr66Bnr35	Eide skole og barnehage F	85 346	54 996	30 351	7 588

Generell standard

Kledning sør mangler maling må males, ellers godt vedlikeholdt.

Tiltak 2019

Male kledning.

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male kledning.

4.14 Gnr66Bnr35. Eide skole E

Kostnader

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr66Bnr35	Eide skole E	352 949	16 761	336 188	84 047

Generell standard

Kledning og vinduer nord og øst er i dårlig forfatning. Søndre fasade er nylig rehabilitert, men mangler maling

Tiltak 2019

Male fasade sør.

Tiltak 2020-2023

Utskifting kledning nord og øst. Nye vinduer nord

4.15 Gnr66Bnr35. Eide skole D

Kostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr66Bnr35	Eide skole D	177 883	18 722	159 161	39 790

Generell standard

Generelt bra vedlikeholdt.

Tiltak 2019

Litt råte forkantbord tak.

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vinduer og mur-fasade.

4.16 Gnr66Bnr35. Eide skole H

Kostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr66Bnr35	Eide skole H	46 489	13 283	33 206	8 302

Generell standard

Huset nylig malt. Gjenstår litt maling øvre del. Fremstår som godt vedlikeholdt.

Tiltak 2019

Male øvre del. Skifte vindskier.

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vinduer.

4.17 Gnr66Bnr35. Eide skole G

Kostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr66Bnr35	Eide skole G	46 157	12 555	33 602	8 400

Generell standard

Normalt vedlikeholdt.

Tiltak 2019

Mangler siste malingsstrøk fasade sør

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds maling vinduer og betong

4.18 Gnr66Bnr35. Eide skole A, B, CKostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr66Bnr35	Eide skole A,B,C	209 490	138 495	70 996	17 749

Generell standard

Normalt vedlikeholdt. Mangler taktekke ½-tak. Noen vinduer må skiftes med tak og vinduer

Tiltak 2019

Taktekke ½-tak inngang. Nye vinduer. Vask av leca-fasade

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds maling fasade og vinduer

4.19 Gnr39Bnr122. Brannstasjon

Ingen rømningsveier eller lede-lys fra 2. etasje, må utredes av brannteknisk konsulent.

Kostnader med etablering av rømningsvei fra 2. etasje ikke medtatt i budsjett

Kostnad.

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr39Bnr122	Brannstasjon	70 018	57 368	12 650	3 163

Generell standard

Betongelementbygg. Generelt vedlikehold sidebygninger påkrevet

Tiltak 2019

Brannstasjon: 4 vinduer 2 etg. arkiv gjenkles. Male tre kledning gavler

Garasje: Vedlikeholds maling

Tiltak 2020-2023

Årlig rensk takrenner

4.20 Gnr17Bnr272. Steine VGSKostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr17Bnr272	Steine VGS	241 457	127 607	113 850	28 463

Generell standard

Noe fuktinntrengning underetasje. Rust i bæresystem ½-tak inngangsparti. Råtne vindskier. Ellers normal slitasje

Tiltak 2019

Stoppe fuktinntrengning kjeller. Overflatebehandle stål. Nye vindskier. Skifte punkterte glass.

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vinduer

4.21 Gnr30Bnr.18 Bøheimen 1965

Har valgt å oppdele kalkyle i 3 kapitler etter byggeår.

Kostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr30Bnr18	Bøheime 1965	895 699	276 837	618 862	154 715

Generell standard

Rehabilitert i 2004. Normal forventet standard. På etterskudd med fasademaling.

Taktekke er av eldre årgang

Tiltak 2019

Vedlikeholds male fasader og vindusomramninger og behandling av altan.

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vindusomramninger. Skifte taktekke.

4.22 Gnr30Bnr18. Bøheimen 1975**Kostnad**

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr30Bnr18	Bøheime 1975	1 643 086	1 613 867	34 375	8 594

Generell standard

Fasader er originale. Moden for rehabilitering. Ikke tatt høyde for dette i kalkylen.

Taktekke er skiftet i sin tid, men er mangelfullt innfestet. Provisorisk sikret med sandsekker. Råte i tro. Bæring av ballkong over inngangsparti er skadet.

Tiltak 2019

Etablering ny bæring ballkong. Nytt taktekke inkl. tro

Tiltak 2020-2023

Utbedring små betongskader i fasade

4.23 Gnr30Bnr18. Bøheimen 2004**Kostnad**

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr30Bnr18	Bøheime 2004	1 151 381	754 811	396 570	99 142

Generell standard

Mangelfullt generelt vedlikehold. Bæresystem ballkonger angrepet av rust.

Tiltak 2019

Overflatebehandling stål. Maling kledning og vindusomramninger. Behandling av tremmelemmer ballkonger.

Tiltak 2020-2023

Maling kledning og vindusomramninger. Behandling av tremmelemmer ballkonger.

4.24 Gnr65Bnr103. Asterset kommunale bolig.

Kostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr65Bnr103	Asterset kommunale bolig	1 034 190	630 456	403 734	100 933

Generell standard

Eternitt-tak er skadet. Kledning og vinduer er råttene. Råte i ballkonger.

Tiltak 2019

Nytt tak. Utskifting ballkonger. Drenering nord

Tiltak 2020-2023

Ny kledning, vedlikeholds male kledning. Nye vinduer, vedlikeholds maling vinduer.

4.25 Gnr36Bnr147. Aleris

Kostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr36Bnr147	Aleris	277 886	176 686	101 200	25 300

Generell standard

Godt vedlikeholdt bygg. Småting må ordnes opp

Tiltak 2019

Tårn: Vedlikeholds male kledning og vinduer. Vask taktekke.

Plattinger: Vask og olje.

Vegetasjon: Fjernes nær kledning.

Ute-del ventilasjons inntak / utblåsing: skiftes

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vinduer

4.26 G36nrBnr61. Bakkemoen

Kostnad

Ved rehabilitering, ikke medtatt kostnader med oppgradering isolasjon. Stor usikkerhet med kostnader.

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr36Bnr61	Bakkemoen	3 085 220	1 674 397	1 450 066	362 517

Generell standard

Dårlig vedlikeholdt.

Tiltak 2019

Ballkonger 2 etg. brukt som rømningsvei er av tvilsom tilstand. Må avstenges, og alternativ rømningsvei må etableres.

Kostnader ikke medtatt.

Tiltak 2020-2023

Skifte drenering. Ny kledning, vinduer og dører. Nye ballkonger. Rehabiliterer tak.

4.27 Gnr17Bnr30. Steine skole

Mangler med lede-lys rømningsveier. Må utredes av brannteknisk konsulent.

Kostnader med oppdatering er ikke medtatt i budsjett

Kostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr17 Bnr30	Steine Skole	114 483	55 976	58 506	14 627

Generell standard

Generelt bra vedlikeholdt. Noen småmangler.

Tiltak 2019

Utrede og oppdatere lede-lys rømningsveier. Utskifting takrenner og nedløp. Nylig bygde tak-kasser må meles.

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vinduer og dører

4.28 Gnr19Bnr212. Vinje barnehage I

Kostnad

I hht takst av 2013 er det registrert mugg i stubbegolv. Seg i gulvet. Disse saker er ikke undersøkt nærmere og heller ikke medtatt i kalkyle.

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr19Bnr212	Vinje barnehage I	71 220	53 826	17 394	5 139

Generell standard

Eksteriørmessig normal slitasje

Tiltak 2019

Vedlikeholds male vinduer.

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds behandle dører.

4.29 Gnr18Bnr48. Vinje barnehage II

Kostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr18Bnr48	Vinje barnehage II	105 692	58 253	47 438	11 859

Generell standard

Normalt vedlikeholdt bygg.

Tiltak 2019

Vedlikeholds male vinduer. Vask av tak-tekke.

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds male vinduer og dører. Fjerne greiner som går over tak.

4.30 Gnr65Bnr90. Asterset skole

Kostnad

I kalkyle medtatt en RS for å kontrollere overgang gesims-tak i håp om at det er her vannlekkasjene er. Stor usikkerhet om resultat og kostnadene med dette.

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr65Bnr90	Asterset skole	521 014	407 646	113 369	28 342

Generell standard

Fasadekledning av osp på vestside er slitt. Lekkasjep problemer i tak. Vanskelig å lokalisere lekkasjene.

Tiltak 2019

Detaljundersøkelse lekkasjep problem. Utskifting ospe-kledning med Steni-plater.

Tiltak 2020-2023

Vask ospe-kledning østre fasade. Utskifting div. skadet Steni-plater. Utbedring ½-tak inngang kjellerplan.

4.31 Gnr19Bnr2. Museum

Samtlige bygninger på museum er på SEFRAK-listet hos riksantikvaren, og må tas hensyn til ved rehabilitering / vedlikehold.

Se kap.5.2

Kostnad

Kalkulerte kostnader har ikke tatt hensyn til SEFRAK.

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr19Bnr2	Museum	441 753	349 316	92 438	23 109

Generell standard

NV tak og ballkong har noen råteskader. Takrenner / nedløp er mangelfull. Vedlikehold av vinduer og dører

Tiltak 2019

Tiltak for å utbedre råteskader. Vedlikeholds male vinduer. Utbedte takrenner / nedløp.

Tiltak 2020-2023

Vedlikeholds maling kledning

4.32 Gnr37Bnr26. Rådhuset

Kostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr37Bnr26	Rådhuset	1 037 007	18 596	1 038 178	259 544

Generell standard

Fasader nord kontor- og kommunesal -fløy trenger større vedlikeholdsarbeid

Tiltak 2019

Utbedte takrenner / nedløp

Tiltak 2020-2023

Total-rehabiliterer fasader nord.

4.33 Gnr19Bnr236 Bellevue

Kostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr19Bnr236	Bellevue	1 513 663	518 766	1 007 055	251 764

Generell standard.

Jf. Verdi- og lånetakst fra Takst Team datert 20.2.18

Tiltak 2019

Fasade SV og NV: Vedlikehold- male kledning og vinduer

Tiltak 2020-2023

Skifte drenering.

Fasade SØ og NØ: Vedlikeholds-male kledning og vinduer

4.34 Gnr18Bnr26 Solheim

Kostnad

Gnr/Bnr	navn	Totalt 2019-2023	Tiltak 2019	Vedlikehold 2020-2023	Vedlikehold pr år 2020-2023
Gnr18Bnr26	Solheim	1 588 380	847 858	740 522	185 130

Generell standard.

Jf. Verdi- og lånetakst fra Takst Team datert 15.3.16.

Huset har totalt mangel på utvendig vedlikehold. Spesielt fasade sør.

Tiltak 2019

Total renovering av fasade sør, ny kledning og vinduer.

Tiltak 2020-2023

Nytt tak. Maling av kledning og vinduer fasadevest, øst, nord.

5 Begreper og definisjoner.

5.1 Analysenivåer

Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
- Tilstandsregistrering av generell / overordnet art. - Visuell observasjoner i kombinasjon med enkle målinger. - Grovt mengdeoverslag og kostnader	- Generell art, men mer detaljert en nivå 1. - Omfattende gjennomgang av underlagsdata som tegninger, beskrivelse etc.	- Registrering av spesiell art. - Vil normalt bare omfatte bestemte bygnings-, anleggsdeler, delprodukter eller spesielle problemstillinger. - Omfatter også laboratorieprøve - Kan innebære destruktive måle -/ prøvemethoder.

5.2 Kalkylegrunnlag

Denne brukes i forbindelse med utarbeidelse kalkyler f.o.m. forprosjekt t.o.m. entrepriser. Reserver og usikkerheter reduseres etter hvert som detaljnivået på prosjekter øker.

Konto	Beskrivelse	Dekker
1	Felleskostnader	Alle kostnader med rigg og driftskostnader. Normalt 10%
2	Bygningmessige kostnader	Alle bygningmessige kostnader
3	VVS-tekniske kostnader	Alle VVS kostnader
4	El-tekniske kostnader	Alle El- kostnader
5	Tele og automasjon	Alle Tele/automatikk kostnader
6	Andre installasjoner	Andre installasjons kostnader
	Huskostnad (sum 1-->6)	Alle kostnader i forbindelse med bygningskropp og grunnarbeider
7	Utomhusanlegg	Alle kostnader med veier, parker etc.
	Entreprisekostnad (sum1-->7)	Alle kontrakter med entreprenører.
8	Generelle kostnader	Alle kostnader med prosjektering, byggeledelse og avgifter
	Byggekostnad(sum1-->8)	Planleggings- og administrasjonskostnader og avgifter medtatt.
9	Spesielle kostnader	Statlige avgifter som merverdiavgift og investeringsavgift.
	Grunnkalkyle(sum1-->9)	Kostnader uten reserve
10	Reserver og sikkerhetsmargin	Viser reserver og sikkerhetsmargin.
	Rammekostnad(sum1-->10)	Alle kostnader inkl. mva

5.3 Fakta: Bygninger før 1900 (Sefrak)

<https://www.riksantikvaren.no/>

for veiledninger vedlikehold

5.4 Meldingspliktig ved riving / ombygning

Den Gamle Lensmannsgården, På Parkvoll, Vinje

Bygningstype. Museum kunsthalleri
Opprinnelig funksjon. Bolighus for eier/bruker
Nåværende funksjon. Museum m.v.
SEFRAK-nummer. 1867-0106-025
Bygningsnummer. 190002330
Opprinnelig sosialt miljø. Bonde

5.5 Annen SEFRAK-bygning

Lensmannskontoret På Parkvoll, Vinje

Bygningstype. Museum kunsthalleri
Opprinnelig funksjon. Hus for lagring av kjøretøyer, maskiner, redskap og utstyr
Nåværende funksjon. Museum m.v.
Tidfesting. 1800 tallet, fjerde kvartal
SEFRAK-nummer. 1867-0106-021
Bygningsnummer. 190041980
Opprinnelig sosialt miljø. Bonde

Rorbu, Parkvoll, Vinje

Bygningstype. Museum kunsthalleri
Opprinnelig funksjon. Bolighus for temporær bruk
Nåværende funksjon. Museum m.v.
Tidfesting. 1800 tallet, fjerde kvartal
SEFRAK-nummer. 1867-0106-022
Bygningsnummer. 190041972

Opprinnelig sosialt miljø Fisker

5.6 Vedlikehold

Byggforsk 700.320 Intervall for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler.

Intervaller skiller mellom kort-, middels- og lange intervaller.

For bygninger om omtalt i denne rapport har vi lagt oss på nivå middel intervall. Dette begrunnet i klimatiske forhold.

Utdrag 700.320:

Vedlikehold er arbeid som er nødvendig for å opprettholde kvaliteten til en bygning eller bygningsdel på et fastsatt nivå. Forbedring eller ombygging som hever bygningens standard, defineres ikke som vedlikehold.

Skillet mellom drift og vedlikehold kan være uklart, men drift omfatter som regel de aktivitetene som må utføres for at bygningen skal fungere som forutsatt i det daglige. Eksempler på driftsoppgaver er renhold, ettersyn av tekniske installasjoner og kontroll av bygningsdeler.

Det er vanlig å skille mellom løpende vedlikehold, periodisk vedlikehold og utskifting.

Vedlikehold er nærmere definert og beskrevet i Byggforvaltning [600.004](#). Se også Byggforvaltning [700.303](#) og [700.310](#) om planlegging, dokumentasjon og styring av utskiftings- og utviklingsarbeider.

12 Løpende vedlikehold

Løpende vedlikehold eller akutt vedlikehold er arbeider som må utføres for å rette opp uforutsette skader. Skadene kan skyldes byggefeil, feilaktig utført eller manglende vedlikehold, feil bruk, hærverk e.l. Løpende vedlikehold er ikke behandlet i denne anvisningen.

13 Periodisk vedlikehold

Periodisk (planlagt/forhåndsbestemt) vedlikehold eller intervallbundne arbeider er aktiviteter som må forventes å være nødvendige for å hindre forfall på grunn av jevn, normal slitasje. Periodisk vedlikehold har en preventiv virkning og forebygger skader. Eksempel på periodisk vedlikehold er overflatebehandling.

5.7 Tilstandsgrad TG

Betegnelse på tilstandsgrad TG	Tilstand i forhold til referansenivå	Betydning / beskrivelse
TG 0	Ingen avvik	- tilstand tilsvarer valgte referansenivå eller bedre. Ingen symptomer på avvik.
TG 1	Mindre eller moderate avvik	-byggverket eller delen har normal slitasje og er vedlikeholdt; eller -avvik eller mangler på dokumentasjon er ikke vesentlig i forhold til referansenivået.
TG 2	Vesentlig avvik	-byggverket eller deler er sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller har vesentlig skade redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvissterk slitasje og behov for lokale tiltak; eller -mangel på vesentlig dokumentasjon; eller -det er kort gjenværende brukstid; eller -det er mangelfullt eller feil utførelse; eller -det er mangelfullt eller feil vedlikehold.
TG 3	Stort eller alvorlig avvik	-byggverket eller deler har totalt eller nært forestående funksjonssvikt; eller -behov for strakstiltak. Fare for liv og helse.
TGUI	Ikke undersøkt	-deler er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det mangler dokumentasjon for riktig utførelse samtidig som mulig avvik kan innebære vesentlige kostnader og risiko. Det er behov for mer omfattende undersøkelser for å avdekke eventuelle avvik.

5.8 Konsekvensgrad KG

Konsekvens	Konsekvensgrad			
	KG 0 Ingen	KG 1 Små eller middels	KG 2 Vesentlig	KG 3 Store og alvorlige
Sikkerhet for personskader	Ingen personskader	Små personskader	Alvorlige og reversible personskader	Alvorlige personskader eller alvorlig sykdom. Kan resultere i dødsfall og mange alvorlige personskader. Forskriftskrav ikke oppfylt.
Verditap	Ubetydelige skader på materiell for virksomheten	Mindre skader på materiell for virksomheten	Betydelige skader på materiell for virksomheten	Store materielle ødeleggelser for virksomheten
Kulturminner	Ingen tap av kulturminne-verdier	Mindre alvorlig tap av kulturminne-verdier	Alvorlig tap av kulturminne-verdier	Varig tap av kulturminne-verdier
Estetikk	Ingen betydning	Begrenset betydning	Vesentlig negativ betydning	Stor negativ betydning
Ytre miljø, Ikke vurdert	Ingen miljøskader. Ingen spredning til resipient	Små, lokale miljøskader. Ikke spredning til resipient	Betydelig miljøskader. Restaureringstid inntil 3 år, forurenset grunn som krever oppgraving.	Alvorlig og langvarig miljøskader. Lokale konsekvenser med restaureringstid 3 til 10 år.
Omdømme, Ikke vurdert	Begrenset lokal oppmerksomhet (internt i prosjektet)	Mulig oppmerksomhet fra myndigheter. Oppmerksomhet fra lokale medier.	Forårsaker myndighetsgranskning. Stor oppmerksomhet fra nasjonale medier	Betydelig for fremtidige prosjekter og jobber. Nasjonal og internasjonal oppmerksomhet
Energiforbruk, Ikke vurdert	Ingen økning i forhold til referansenivå	Begrenset økning i forhold til referansenivå	Vesentlig økning i forhold til referansenivå	Dramatisk økning i forhold til referansenivå
Inneklima, Ikke vurdert	Ingen betydning for inneklimaet	Uheldig for inneklimaet	(KG 2 brukes ikke)	Alvorlig for inneklima. Mulige helseskader. Forskriftskrav ikke oppfylt.
Funksjonsevne til en teknisk installasjon, Ikke vurdert	Ingen betydning for funksjon	Redusert funksjonsevne	Vesentlig redusert funksjonsevne	Funksjonssvikt

8.5.18

Sivilingeniør Bård Sørensen AS

Tore Smestad

