



ALVER
KOMMUNE

Temaplan

Bygg og eigedom





INNHALD

Forord.....	2
SAMANDRAG	2
BAKGRUNN.....	3
Organisering	4
Lover og forskrifter	4
Handbøker, standardar og rettleiarar	4
Overordna administrative pålegg/krav	5
Mål Og STRATEGI.....	6
Byggkvalitet – prioriteringar for kommunen.....	7
Kommunale bygg og anlegg	7
PROSESSAR	8
STATUS BYGG	11
Vurdering av bygningsmassen	11
ØKONOMIPLAN OG HANDLINGSPLAN	22
Tilstandsutvikling	22
Potensiale for optimalisering av bygningsmassen	23
Prioritering av tiltak	25
Kostnadsoversikt, tilrådde tiltak og behov for midlar	30
Særskilde tiltak	31
TILRÅDING	32
Handlingsplan for 2021-2022	32
Behovskartlegging 2021	32
Behovskartlegging 2022.....	37
Særskilde tiltak	40



FORORD

Temaplan bygg og eigedom 2021-2022 er ei samanstilling av kartleggingsarbeid og tidlegare planar for kommunale bygg og eigedommar for gamle Lindås, Meland og Radøy kommunar. Den gir ei kort oversikt over status for bygningar, anlegg og eigedommar i kommunen og peiker på retningen vidare.

Temaplanen legg grunnlaget for forvaltninga av kommunen sine bygg og eigedommar fram til ny hovudplan ligg føre.

SAMANDRAG

Dette dokumentet er utarbeida for å samanfatte status, behov og prioriteringar innanfor vedlikehald, forvaltning og utvikling av kommunale bygg og eigedommar. Det er ikkje laga noko tilsvarande temaplan i dei tidlegare kommunane. Gjennom kartleggingsarbeid og vernerundar i 2020 har ein dokumentert tilstand og behov for ein stor del av Alver sine bygg og eigedommar. Temaplan for bygg og eigedom skal vere styringsdokument fram til ny plan er utarbeida og vedtatt.

Bustader, bygg og uteområder utgjør dei fysiske rammene for våre liv og gjev viktige føresetnader for gode levekår. For å sikre gode arbeidstilhøve og levekår for brukarane av våre bygg og anlegg, må ein arbeide forebyggjande med vedlikehald. Teknisk forvaltning og drift er i ferd med å etablere ein metode for verdibeverande vedlikehald som sikrar jamnleg og behovsprøvd utvikling av eigedomsmassen til kommunen. Målet er at riktig drift, vedlikehald, forvaltning og utvikling skal bremse forfallet og minske kostnader ved å ta tak i utfordringar før dei vert kritiske.

Ut frå kartleggingane og vernerundar er det sett opp ein handlingsplan for å bremse forfall og utføre det mest kritiske av vedlikehaldsbehov som er avdekket. Økonomiplanen vil danne det reelle handlingsrommet for gjennomføring av tiltaka.



BAKGRUNN

Dei tre tidlegare kommunane har ulikt planverk, ulik standard på bygningsmassen og ulike prioriteringar. Alver kommune skal utarbeide ny overordna utviklings- og vedlikehaldsplan for kommunale bygg og eigedomar i tråd med planstrategien for Alver, med planlagt oppstart i 2021. Den overordna planen skal vere med på å setje ny standard for forvaltning drift og vedlikehald av eigedomsmassen til Alver.

I påvente av ny hovudplan utarbeidast det ein temaplan med utgangspunkt i følgjande styrande dokument og planar:

- Strategi- og styringsdokument for teknisk forvaltning og drift i Alver, dat. 20.07.2020, presentert for formannskapet i møte 27.05.2020
- Vedlikehaldsplan for kommunale bygg i Meland 2016 – 2019
- Økonomiplan 2020 – 2023 godkjent av kommunestyret i des. 2019

Formålet med temaplanen er å kartlegge status og synleggjere behova for tiltak dei næraste åra. Det gjeld for:

- Behovsvurdering og klargjering for investeringar
- Standard ved utbygging, for å sikre god driftsøkonomi
- Vedlikehald og fornying/utskifting
- Styrings- og driftssystem
- Optimal drift

Temaplanen skal godkjennast av kommunestyret etter innstilling frå utval for næringsutvikling og drift (ND).



Organisering

Følgjande tenester og avdelingar arbeidar strategisk og operativt innanfor bygg og eigedom.



Lover og forskrifter

Arbeid som vert planlagt og utført i kommunen sin regi skal følgje ulike krav og retningslinjer. Mykje av rammeverket som gjeld for byggeprosjekt er nasjonalt forankra.

- Plan- og bygningslova (pbl)
- Lov om kulturminne (kulturminnelova)
- Arbeidsmiljølova
- Brann- og eksplosjonsvernlova
- El-tilsynslova
- Byggesaksforskrifta
- Byggteknisk forskrift (TEK17)
- Forskrift om endring i byggteknisk forskrift
- Forskrift om miljøretta helsevern i barnehagar og skular
- Internkontrollforskrifta
- Forskrift om tilskot for anlegg for idrett og fysisk aktivitet
- Strålevernforskrifta
- Energimerkeforskrifta

Handbøker, standardar og rettleiarar

- Byggforsk (SINTEF)
- Norsk Standard (NS)



Overordna administrative pålegg/krav

- Innkjøpsreglement for Alver kommune

I tillegg kan det vere enkeltvedtak i dei tre tidlegare kommunane som må følgjast opp av Alver. Vedtak om andre eller endra investeringstiltak utover gjeldande planar er fanga opp av økonomiplanen.



MÅL OG STRATEGI

Alver kommune er i ferd med å etablere dei overordna planane sine. Temaplanen for 21-22 er slik ei førebels rettesnor for tenesteområda inntil dei heilskaplege planane for Alver er vedtekne.

Inntil me har vedtekne felles mål og strategiar for heile kommunen, arbeider teknisk forvaltning og drift etter følgande mål: «*Alver kommune skal eige og drifte tilstrekkeleg med bygningar som trengs for å utføre dei oppgåvene som kommunen til ei kvar tid er sett til å løyse. Materialval, utformingar og tekniske løysingar skal forebygge framtidig vedlikehald og sikre godt inneklima, ergonomi og fysisk arbeidsmiljø*»

Når dei overordna rammevilkåra for strategiarbeidet i Alver kommune ligg føre kan strategiarbeidet og det taktiske arbeidet for hovudplanen vidareutviklast.



Det er en målsetnad for kommunen å profesjonalisere bygg- og eigedoms forvaltninga slik at:

- Eigedomsmassen forvaltaast og driftast på ein berekraftig og kostnadseffektiv måte
- Verdiane vert tatt vare på og kan vidareutviklast
- Eigedomsmassen er eller kan tilpassast brukarane sine behov
- Ein har fokus på energiøkonomisering

Ut frå gjeldande økonomiplan vil det taktiske og operative målet vere å optimalisere bygningsmassen innanfor vedteken planperiode.



Byggkvalitet – prioriteringar for kommunen

Bustader og bygg gjer dei fysiske rammene for våre liv og utgjer viktige føresetnader for gode levekår.

I arbeidet med byggkvalitet har staten lagt særleg vekt på å stimulere til sunne og sikre bygg som kan nyttast av dei fleste, redusert bruk av energi og god byggeskikk.

Utgangspunktet for Alver kommune er eit stort etterslep på vedlikehald.

Sjølv om det jamleg gjennomførast periodisk vedlikehald på eit bygg eller anlegg, vil bygninga over tid ha ein søkkande standard. Funksjonaliteten i driftsperioden avtar og kommunen vil få eit vedlikehaldsetterslep. Etter ei tid blir etterslepet for stort til at bygningen kan fungere optimalt. Ei løysing vil då vere å oppgradere bygget til dagens minimumsstandard. Dette kallast verdibeverande vedlikehald.

Eit anna alternativ kan vere å heve standarden ytterlegare gjennom utvikling.

Kommunale bygg og anlegg

Den samla eigedomsmassen i Alver kommune:

Tema	Areal	Antal
Undervisningsbygg	Ca. 80.000 m2	24
Barnehage	Ca. 9.500 m2	12
Kultur/Idrettsbygg inkl.basseng	Ca. 29.000 m2	10
Administrasjonsbygg og driftsbygg	Ca. 18.000 m2	14
Helse- og intitusjonsbygg	Ca. 23.500 m2	12
Formålsbygg	Ca. 160.000 m2	
Kommunale bustader	Ca. 30.000 m2	359
Kulturbygg (Bygningsvern)		18

Alver kommune eig i underkant av 50 leikeplassar og nærmiljøanlegg, dei aller feste plassert i bustadfelt.

PROSESSAR

Tverrfagleg samarbeid er viktig i alle prosessar knytt til planlegging, bygging og overlevering av bygg- og eigedom. Forvaltning, drift og vedlikehald av kommunale bygg og anlegg påverkar dei fleste tilsette, brukarar og tenestemottakarar i kommunen. Det er difor eit breidt spekter av interne og eksterne samarbeidspartnarar som utgjer kontaktflata vår. God kommunikasjon om korleis ein arbeider, kva tiltak som krevst for å halde bygga funksjonelle og kva ressursar ein har tilgjengelege, er viktig å kjenne til både for dei som brukar bygga og dei som driftar, vedlikeheld og utviklar bygga.

Metodikken som nyttast skal ivareta dette samarbeidet, medverknaden som er naudsynt og hensiktsmessig. Det er og vil bli utarbeidd retningslinjer der dette er naudsynt.

Det er ein målsetnad at metodikken skal vere kjent ut i organisasjonen. Presentasjon av metodikken kjem i hovudplanarbeidet i 2021.



Figur 1 – Samhandling for Teknisk forvaltning og drift



Tilstandsgrad og konsekvensgrad

Tilstandsgrad (TG) er et uttrykk for tilstanden eit byggverk eller ein del/komponent har i høve til referansenivået ein har lagt til grunn. Ein skala frå 0 til 3 nyttast. Gjennom kartlegging og analyse av bygningsmassen i Alver har ein arbeidd etter følgande kategorisering:



Ingen eller mindre avvik – normal slitasje og normalt vedlikehald



Vesentlege avvik – sterkt nedslitt, skadd eller vesentleg redusert funksjon – behov for lokale tiltak



Stort eller alvorleg avvik – behov for strakstiltak

Energiøkonomisering

Energieffektivisering er viktig for å få ned driftskostnader. For Alver kommune vil dette vere eit fokusområde i vidare arbeid med hovudplan.

Energieffektiviseringstiltak omfattar ein lang rekke tiltak som reduserer energibruken. Det er fleire verktøy for å kartleggje tilstand og få synleggjort dei mest effektive tiltaka. Døme på dette er:

- Energimerking
- Livsløpsvurderingar knytt til tekniske løysingar (LCA)
- Styrings- og driftssystem (SD)

SD anlegg

Alver kommune har SD-anlegg på fleire av sine bygg. Dette betyr at varmesentralar, romoppvarming og ventilasjon kan styrast og regulerast sentralt, slik at ein kan overvake tilstand og ha kontroll på energibruken på bygga.

FDVU-dokumentasjon, digitaliseringsverktøy

FDV-dokumentasjon er lovpålagt dokumentasjon for eit bygg. Dokumentasjonen gjev informasjon om produkt som skal forvaltast, driftast eller vedlikehaldast i løpet av bygget si levetid. FDV er også sentral i nybygg, då byggherren må signere på å ha mottatt all relevant dokumentasjon for bygget.

Tilgang til oppdatert FDVU-dokumentasjon vil spare store ressurser blant annatil:

- tid brukt til å finne naudsynt informasjon
- riktig bruk av garantiar og serviceavtalar
- vedlikehald som medfører at produkt ikkje går i stykker og må skiftast ut

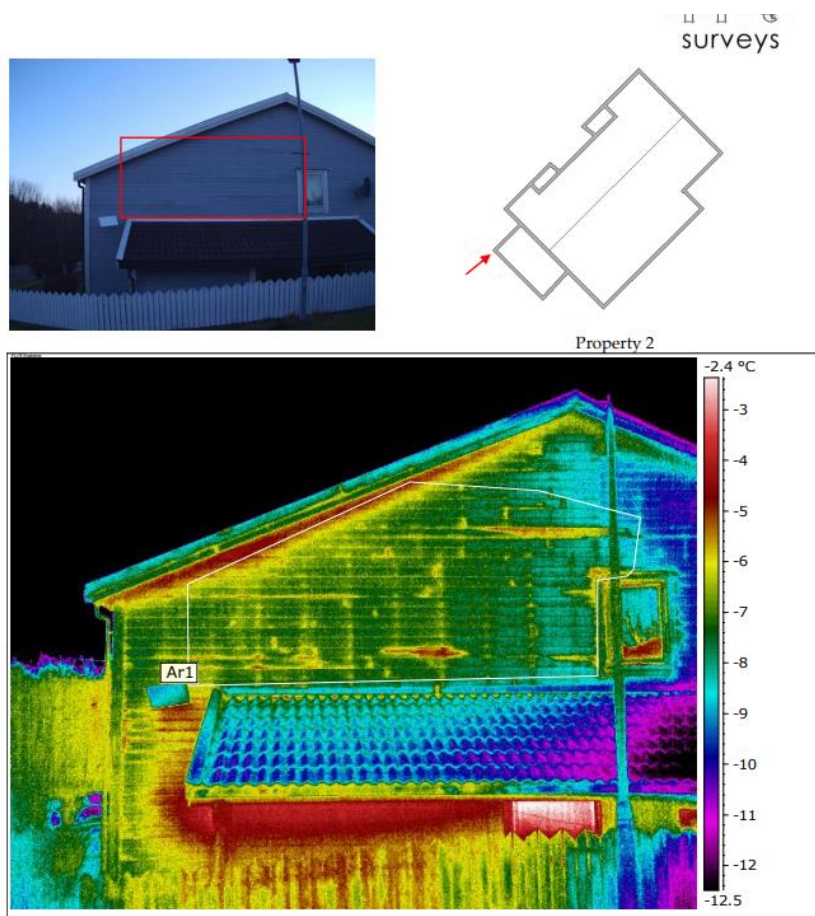


Våren 2020 vart fagsystemet Faciliate innført som ny digital plattform for forvaltning og drift av bygningsmassen. Plattformen tek vare på behovet for løpande kontroll, innmelding av behov, dokumentasjon på utført arbeid og planlagt vedlikehald over tid. Den vil samstundes ivareta lovpålagte kontroller og underlag som i samband med tilsyn vil dokumentere tilstand og planlagde/gjennomførte tiltak på bygningsmassen.

Det vil i arbeidet med hovudplanen i 2021 vere naturleg å vurdere og evaluere digitaliseringverktøya.

Innovasjon

Droneteknologi kan bidra til kartlegging av bygg på ein heilt annan måte enn ved tradisjonell synfaring og undersøking. Droneteknologi kan gje innsparingar knytt til tidsbruk for å finne årsak til skadar, t.d lekkasjar, varmetap etc. Alver kommune har gått til innkjøp av drone til bruk ved kartlegging.



Figur 2 Infraraudt bilde tatt av drone. Raude område viser varmetap frå bygning.



STATUS BYGG

Vurdering av bygningsmassen

Det er lagt fram ein overordna oversikt over bygga som Alver kommune eig. Oversikta er utarbeid i fellesskap med avdeling for Bygg, anlegg og elektro (Drift og forvaltning) og Bygg, areal og grønt (Eigedomsforvaltning). Oversikta gjev eit bilete over tilstanden for bygningsmassen med hovudvekt på teknisk tilstand.

Kartlegginga stadfestar at det er behov for å avsetje budsjettmidlar til å utføre periodisk vedlikehald. Dette er førebyggjande vedlikehald som vert utført regelmessig på grunn av forventta slitasje. Målet er å motvirke forfall.

Pr. d.d. er det ikkje gjennomført statuskartlegging av dei kommunale bustadene i samsvar med metodikken. Dette arbeidet vil starte hausten 2020 for bustadene som ligg i første året på vedlikehaldssyklusen.

Det er fleire bygg der det er naudsynt med verdibeverande vedlikehald; oppgradering til dagens minimumsstandard. Dette gjeld på bygningstekniske komponentar og delar, VVS-anlegg og el-anlegg. Behova er mellom anna avdekka på vernerundar, rapportar frå Miljøretta helsevern og krav/retningslinjer frå arbeidstilsynet.

Det vil i samband med vernerundar og vedlikehaldsrundar kunne avdekkast avvik utover det som er kome fram i denne overordna kartlegginga.





Vedlikehaldssyklus

Eit vedlikehaldsintervall eller vedlikehaldssyklus er tida mellom kvar gong periodisk vedlikehald utførast.

Vedlikehaldsintervallet for Alver er rekna ut i høve til storleiken på bygningsmassen og tilgjengelege ressursar. Det er lagt til grunn ein vedlikehaldsplan med ein syklus på fire år. Det betyr at i alle bygg og anlegg som er i Alver kommune sitt eige skal ha gjennomgått kartlegging og utbetring av funn i løpet av fire år.

For å kunne drive godt vedlikehaldsarbeid vil det vere avgjerande å gjennomføre planlagt, forebyggjande vedlikehald samstundes som ein kan utføre akutt, løpande vedlikehald av skadar som oppstår. Det planlagte vedlikehaldet hindrar forfall og gjer at kostnadane kan haldast på eit rimeleg nivå. Planlagt vedlikehald gjev også ein jamn standard på bygg og anlegg. Dette kjem brukarar og tilsette til gode.

I arbeidet med hovudplanen vil ein sjå nærare på vedlikehaldssyklusen innanfor kvart anlegg og bygningskategori.



Skular

Alver kommune har 17 barneskular, 6 ungdomsskular og Vaksenopplæringa. Hausten 2021 får Alversund skule nye lokale. Tabellen viser eksisterande og planlagde bygg pr.d.d.

Vedlikehaldsår - Skulebygg			
2021	2022	2023	2024
Lindås barneskule	Vestbygd skule	Seim skule	Leiknes skule
Alver vaksenopplæring + spes.ped bhg, Kvernhusmyrane 6 og 8	Alversund skule, ny 2021	Eikanger skule	Myking skule
Lindås ungdomsskule	Ostereidet barneskule	Grasdal skule	Kløvheim skule
Meland ungdomsskule	Ostereidet ungdomsskule	Rosslund skule	Sagstad skule
Meland ungdomsskule L-Bygget	Sfo Bygg Ostereidet	Austebø skule	Sæbø skule
Manger barneskule	Hordabø skule	Knarvik barneskule	Radøy ungdomsskule
	Alversund skule , Rishaugane 5	Knarvik ungdomsskule, + Juvikstølen 14	
		Kvernhusmyrane 43 (Knarvik ungdomsskule + fysio)	

For dei skulane som er kartlagt for år 2021 og 2022 er om lag halvparten av skulane i god stand. 6 av skulane har ein bygningsmasse som er kategorisert med tilstandgrad 2 (gul) som er lista som vesentlege avvik. Det er viktig at det vert tatt tak i desse objekta i første syklus for å unngå større økonomiske konsekvensar ved å vente. Meland ungdomsskule og Manger skule har kritiske skadar som krev strakstiltak. Alversund skule skal flyttast frå i 2021. Då står ny skule klar. Kommunen må snarast avgjere kva som skal skje med den gamle skulen. Dette vil ha stor betydning for vedlikehaldsbudsjett og ressursbruk i drifta.



Barnehagar

Alver kommune har 8 kommunale barnehagar. Tabellen viser eksisterande og planlagde bygg pr.d.d.

Vedlikehaldsår – Barnehagar			
2021	2022	2023	2024
Juvikstølen barnehage	Lindås barnehage, ny 2021	Prestmarka barnehage	Austebygd barnehage
Solhall barnehage Radøyvegen 1625 D	Marilhøna barnehage	Haugen barnehage	Bø barnehage
Sæbø barnehage	Kolås barnehage inkl. Soria Moria	Dale barnehage (nedlagt)	
Solhall barnehage Radøyvegen 1625 B,C			

Dei kommunale barnehagane som er kartlagt for 2021 og 2022 er i hovudsak i god teknisk stand. Kolås barnehage inkl. avdelinga Soria Moria ved Lindås barneskule vert erstatta med nye Lindås barnehage 2021. Den nye barnehagen får plass til 99 barn. Eksisterande Kolås barnehage står på Lindås tomteselskap sin grunn. Det må avklarast om bygget skal avhendast i samband med oppstart i nye Lindås barnehage. I desember 2020 får Bø barnehage nye lokale på Bø med plass til om lag 85 barn. Gamle Bø barnehage vert riven som del av prosjektet med ny barnehage.

Solhall 2 (Radøyvegen 1625 B,C) har ikkje helsverngodkjenning pr idag. Det er gjeve plangodkjenning for Solhall 1 og 2. Solhall 2, byggetrinn 2, ligg pr. dd. Ikkje i økonomiplanen for 2021/2022. Det vil sei at ein ikkje kan nytte lokala til barnehageformål tør det vert gjort naudsynte tiltak.



Helse – og institusjonsbygg

- 4 sjukeheimar: Knarvik sjukeheim, Lindås bu – og servicesenter, Meland sjukeheim og Velferdssenteret på Manger.
- Lokale til legekantor: Helehuset Manger og Frekhaug legesenter. Havnevegen 41B er inkludert i tabell for administrasjonsbygg.
- Radøy interkommunale busenter (RIB) og Dagavdelinga for funksjonshemma (Knarvik)
- Arbeids- og aktivitetssenter: Ner Kolås (Lindås) og Stig inn (Knarvik). Sjurshuset(Frekhaug) er oppført under kulturbygg.
- Dag- og aktivitetssenter til personar med demens: Såtabu dagsenter, Manger dagsenter og Frekhaug dagsenter.

Vedlikehaldsår - Helse – og institusjonsbygg			
2021	2022	2023	2024
Radøy interkommunale busenter	Helsehuset, Manger	Dagavdelinga for funksjonshemma, Knarvik	Knarvik dagsenter – Stig inn
Arbeids- og aktivitetssenteret Ner Kolås	Lindås bu-og servicesenter	Såta bu – og servicesenter	Knarvik sjukeheim
Radøy Velferdssenteret, Manger	Radøy arbeidssenter	Meland sjukeheim/ Frekhaug dagsenter	
Manger dagsenter			

Innanfor helse- og institusjonsbygg er 5/7 av dei kartlagte bygga kategorisert som tilstandsgrad 2 (gul). Det viser at det er vesentlege avvik knytt til vedlikehald. For å hindre ytterlegare forfall må tiltak i gul kategori gjennomførast i første vedlikehaldssyklus. Radøy Interkommunale Busenter (RIB) har kritiske skadar som må prioriterast for å oppretthalde funksjon.



Administrasjonslokale og driftstasjonar

Vedlikehaldsår – Administrasjonsbygg og driftsbygg			
2021	2022	2023	2024
Brann- og driftsstasjon, Stølen 7	Brannstasjon Lindås	Alver rådhus	Kommunehuset på Manger
Driftsbygg Havnevegen 45	Brann- og driftsstasjon Manger (Meieriet)	Driftsstasjon, Mjåtveit	Kvernhusmyrane 26 (gamle personal)
Rubbbhall Knarvik			Teltet Solendmyra
Kommunehuset på Frekhaug			Gecobygget, Knarvik
Frekhaug kai venteskur			Melandskaret driftsstasjon

Administrasjonsbygg er ein samlekategori for både kontorlokale for administrasjon og driftsstasjonar. Dei fleste lokala er i god teknisk stand, med enkelte område som har avvik. For Brann- og driftstasjonen på Manger er skadar og manglar kritiske for funksjonalitet. Brannstasjonen på Manger er pr. i dag kun mellombels godkjent grunna tilhøve knytt til rein/skitten sone.



Kulturbygg (Bygningsvern)

Kulturbygg og kulturminne (Bygningsvern)			
2021	2022	2023	2024
Gamlestova på Tveiten	Tinghuset Lindås	Sjøbua på Holme	Husmannsplassen på Vikje
Sjursehuset	Skulemuseet på Vassel	Holmestova	Løe Bøvågen
Håkonshaugen	Naust i Kvamsvågen	Lindåssluser	Museumstun på Leivestad
Roparhaugsamlinga	Løe Alversund	Naust på Varnappen	Naust Frekhaug kai
Lindåstunet		Prestegarden på Manger: Våningshus, stabburet og tingstova	

Alver kommune eig ikkje Syltastova og Bogatunet. Det føreligg ingen formelle avtalar med Nord- og Midhordland sogelag om drift av bygningane. Verbalpunkt i økonomiplanen til Radøy kommune 2019-2022: «Bogatunet og Syltastova er dei eldste bygga i kommunen. Det er viktig at kommunen er ein aktiv støttespelar for Nord- og Midhordland sogelag, både når det gjeld vedlikehald, tilsyn og skjøtsel av uteområde, samt ved å leggja til rette for formidling av desse bygga.».

Mange av kulturbygga våre har god teknisk stand og toler å stå ein syklus til før det vil oppstå skadar som kan utvikle seg. Eit svært kritisk bygg er likevel Lindåstunet, Veråsvegen. Bygget har kritiske skadar i værhuda (tak og ytterveggar). For å hindre ytterlegare forfall og større økonomiske konsekvensar må skadane reparerast. Roparhaugsamlinga har skadar som må takast no for å hindre ytterlegare konsekvensar.

Taket på Løa i Alversund er skada og det lek. Det er naudsynt med strakstiltak. Bygget er oppført i 2021, men her bør tiltaket utførast snarleg.



Kultur/idrettsanlegg/park

Lista omfattar idrettsbygg som definert etter KDP sin forskrift om spelemidler.

Vedlikehaldsår – kultur/Idrettsbygg			
2021	2022	2023	2024
Radøyhallen	Fleirbrukshall, Alversund skule	Knarvik arena	Storstova, liten fleirbrukshall, Leiknes
	Vestbyg skule, liten fleirbrukshall	Nordhordlandshallen	Sæbø, liten fleirbrukshall
			Lindåshallen
Basseng			
Terapibasseng, Knarvik	Ostereidet	Rossland	
Radøyhallen			
Kulturskulelokale			
Kulturskulen, Knarvik		Rossland, skulemusikk	Meieriet Frekhaug
			Alversund ungdomsklubb – kraftlagsbygget, Kyrkjevegen 64

Vedlikehaldsår – Utandørs idrettsanlegg			
2021	2022	2023	2024
Knarvik kunstgras 7ar	Frekhaug frisbeegolf	Knarvik stadion+speakerbod	Leirdalen idrettsplass 11ar
Austmarka kunstgras 11ar	Knarvik frisbeegolf	Manger turløype	Seim kunstgras
Knarvik kunstgras 11ar	Ostereidet kunstgras 11ar		Lindås 11 ar, 5 ar, friidrett og klubbhus
	Ostereidet friidrett		Vestbygd kunstgras 7 ar
	Alversund kunstgras 7ar		Leirdalen idrettsplass 9ar.
	Gardrobebygg/ Musikkhus Knarvik		



Knarvik og Frekhaug frisbeegolf er enkelståande idrettslag. Eigd og drive av idrettslaga, men anlegga ligg delvis på kommunal grunn.

Austmarka kunstgras, Leirdal kunstgras 9 ar og Vestbygd kunstgras er på kommunal tomt, idrettslaget eig graset.

Dei kartlagte kultur- og idrett- og parkanlegga i Alver har stor variasjon i standard. Ostereidet utmerkar seg i kartlegginga for 2021 og 2022 med anlegg som bør prioriterast både med tanke på funksjonalitet og slitasje.

Nærmiljøanlegg/leikeplassar

Vedlikehaldsår - Nærmiljøanlegg/leikeplassar			
2021	2022	2023	2024
Krambuhaugen leik	Hellaneset ballbinge mm	Hilland/Alv/Ikenberget leik	Knarvik leik
Hestdalen friområde	Rosslund/Ryland leik	Ostereidet feltet leik	Grasdal aktivitetspark
Eknes byggefelt leik	Munkevika Hella bade plass	Myking Hodnemyrane nærmiljø	Moldekleiv feltet
Kvassnesstemma	Galtnes/Grønland leik	Bøvågen feltet leik	Frekhaug torg leik
Ballbinge gamle Knarvik BS	Manger/Urhaug leik	Ikenberget nærmiljøpark	Hundvinfeltet bane og leik
Risafeltet bane	Storsandvik leik.	Grønfjellet leikeplass	Grønålen treningspark søndre ende
Kolåsfeltet ballbane/leik	Leirdalen/Ryland ballbinge	Prestegardshagen Manger	Meieriparken
		Klesvika Manger	Lindås Hestevellene ballbinge
			Alversund tursti v/ ny skule

Alver kommune eig i underkant av 50 leikeplassar og nærmiljøanlegg, dei aller feste plassert i bustadfelt. Desse plassane har vore ei utfordring i både Lindås, Meland og Radøy. Mange ber preg av at svært lite ressursar er nytta på vedlikehald gjennom mange år. I eldre reguleringsplanar og utbyggingsavtalar, kan det vera uklart kva som skal byggjast av slike anlegg, og kven som har ansvar for å byggja og drifta.

I hovudplanen må ein sjå nærare på eigar- og driftsstrategi for anlegga.



Utandørs nærmiljøanlegg drifta av Bergen og Omland Friluftsråd (BOF)

Vedlikehaldsår - BOF			
2021	2022	2023	2024
Fisketangen Hopsdal Litlevågen Fyllingsnes Nesvatnet	Kvernhusvika Eknes Varnappen Elvavika 3 dagsturhytter	Rylandsneset Skageneset Hillandsvatnet	Kvamsvågen Fjellsbø Holme

BOF har ansvar for drifta av desse friområda, men oftast vil det vere naudsynt at kommunen bidreg med midlar dersom ein skal vidareutvikle anlegga.



Kommunale bustader

Alver kommune eig 359 bustader på tilsaman 30.000 m².

Dei fordeler seg på 13 620 m² for sone 3 (Grøn:Lindås),
3 937 m² for sone 2 (Blå: Radøy) og
12 443 m² for sone 1 (Raud: Meland) .



Bygningsmassen er fordelt over fire år i vedlikehaldssyklusen. Einingar med same adresse/vegnamn er oppført på same år og tal bustader kvart år vil variere som følge av dette.

Bustader som er oppført i 2021 og 2022 er inndelt med tilstandsgrad i diagrammet under.

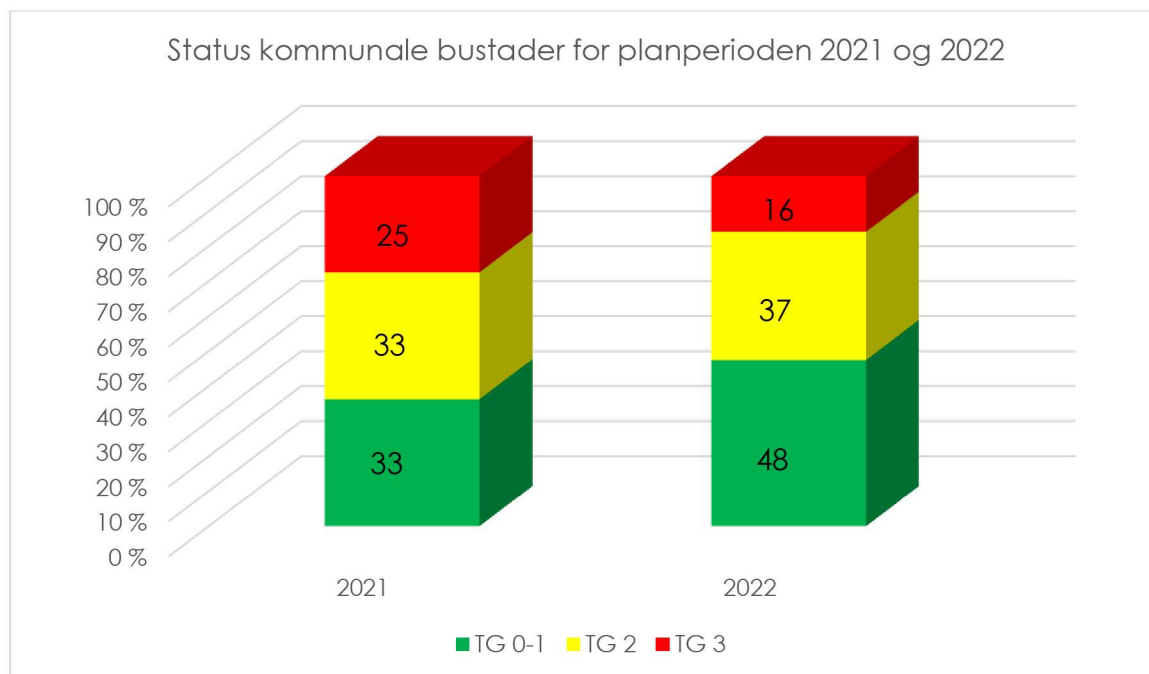


Diagram 1 - Stolpediagrammet visar tal kommunale bustader i ulike tilstandskategoriar.



Andre

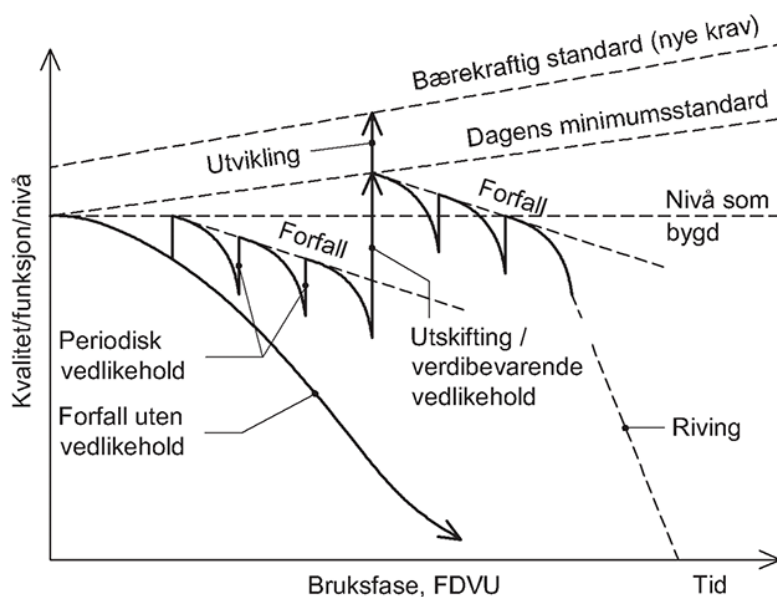
Andre bygg			
2021	2022	2023	2024
		Feste skule	Gardsbruk skarsvegen

Mindre uoppvarma bygg som toalett, garage knytt til bygningsmassar eller uteopphaldsareal m.fl er ikkje oppført.

ØKONOMIPLAN OG HANDLINGSPLAN

Tilstandsutvikling

Utvikling av kvalitet eller standard er avhengig av om bygningen vert vedlikehalden.



Figur 3 - Forenkla skisse som viser utvikling av kvalitet eller standard avhengig av om bygningen vedlikeholdast, Byggforsk 600.004

Bygg som skal overleve må ha evna til å ta imot nye krav, døme på dette er:

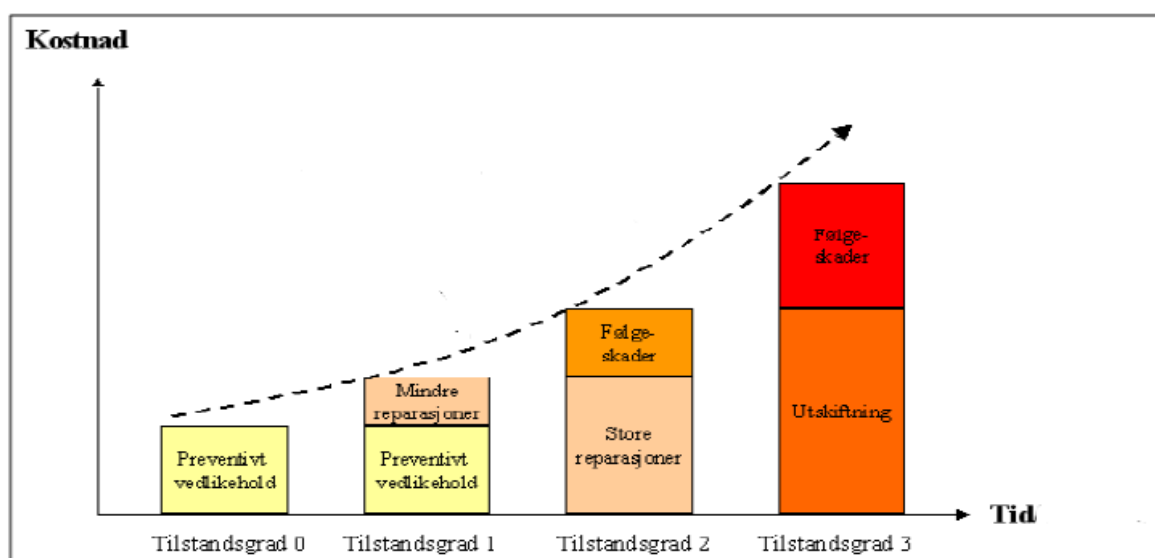
- Tilpasningsdyktigheit og brukbarheit for det som går føre seg i bygningane
- Mogelegheit for energi- og miljøforbetring
- Tole klimaendring - Auka fukt kombinert med hyppige fryse- / tinesykluser gir vesentleg større nedbryting. Dette fører til auka behov for vedlikehald eller eventuelt fare for riving.

Det er tre hovudgrupperingar knytt til skadeutvikling av bygg:

- **Eldre bygg** fordi dei er gamle (teknisk levetid).

- **Nye bygg** pga. manglande kunnskap om nye materialer, komponentar i kombinasjon med klimaføresetnader. Dette fører i nokre tilfelle til feilprosjektering og/eller bygningsfeil.
- **Ombygde bygg** pga. endringar i bygningsfysiske tilhøve og bruk (etterisolering, puss, maling, nyttelast, bad/dusj, vaskemaskin, tørketromlar etc.).

Illustrasjonen under viser prinsipp for kostnadsutvikling som følgje av utsetjing av vedlikehaldsreparasjonar. Dersom kommunen i liten grad utfører planlagt og verdibevarande vedlikehald for bygningsdelar som har moderate teikn til skade vil enkeltregistreringar utvikle seg og følgeskadar vil kunne oppstå. Ein vil på sikt kunne få større reparasjonar, utskiftingar og ein må vurdere kost/nytteverdi knytt til å eller rive.



Figur 4 - Illustrasjon; prinsipp for kostnadsutvikling

Erfaring viser at systematisk gjennomføring av ein 4-årig vedlikehaldssyklus gjer god effekt. Vi ser at metodane både for vedlikehaldsarbeidet og prosjektgjennomføring er gode verktøy. Det vil vere sentralt i arbeidet med vedlikehald at det vert utført løpande vedlikehald av driftsavdelinga for å rette opp uføresette, akutte skadar eller manglar som følgje av hærverk, innbrot e.l.

Potensiale for optimalisering av bygningsmassen

Eigde bygg

Kommunen har dei seinare åra bygd fleire nybygg. Bygga som har vore erstatta av nybygg eig kommunen framleis. Den samla bygningsmassen til kommunen har



dermed auka. Med ein stram kommuneøkonomi vil ein slik strategi krevje auka løyving til vedlikehald både løpande og planlagt (periodisk/verdibevarende). Når målsetnad til Alver kommune er å eige og drive tilstrekkeleg med bygningar som trengs for å oppfylle dei oppgåvene som kommunen er sett til å løyse, bør ein sjå nærare på kva bygg Alver kommune skal eige og drive for å optimalisere bygningsmassen. Her har kommunen eit strategisk, økonomisk og taktisk potensiale.

Eksempel på slike bygg og eigedomar er skular, barnehagar, grendehus, naust og leikeplassar

Leigde bygg

Alver kommune leiger ein del lokaler for tenesteyting i ulike sektorar. Kommunen leiger også administrasjonslokale i dei tre gamle kommunesentra.

Som del av optimalisering av bygningsmassen til Alver vil fleire av avtalane bli sagt opp når Helsehuset står ferdig. Helsehuset skal samlokalisere store delar av helse- og omsorgstenestene for kommunen. Dei tenestene som skal flytte må i ein liten periode ha overlappande leigekontraktar for sine lokaler. Dette vil gje ein meirkostnad for 2021, som vil forsvinne frå 2022. Flytting til Helsehuset vil likevel ikkje utgjere store innsparingar i leigebudsjettet til kommunen, då gamle avtalar vert erstatta med nye avtalar i Helsehuset.

Lokala me leiger er fordelt på desse tenestene:

Leigelokaler fordelt på tenester:
2420 - Råd, rettleiing og sosialt førebyggjande arbeid
3860 - Kommunale kulturbygg
2410 - Diagnose, behandling, habilitering og rehabilitering
1300 - Administrasjonslokaler
2220 - Skulelokaler
2340 - Aktiviserings- og servicetenester for eldre og personar med funksjonsnedsetting
2905 - Nordhordland legevakt
2540 - Helse- og omsorgstenester til heimebuande
2650 - Kommunale omsorgsbustader
2320 - Helsestasjons- og skulehelseteneste
2560 - Tilbod om øyeblikkeleg døgnopphald i kommunen
1200 - Administrasjon
3250 - Tilretteleggjing og bistand for næringslivet
1210 - Fotvaltningsutgifter i eigedomsforvaltinga
2310 - Aktivitetstilbod barn og unge
2110 - Styrka tilbod til førskulebarn
2651 - Kommunalt disponerte bustader
3290 - Landbruksforvaltning og landbruksbasert næringsutvikling
2330 - Anna førebyggjande helsearbeid
2610 - Institusjonslokaler



Lokalitet	Teneste	Kapasitet	Status
Galteråsen 7 C	Heimetenestene	10	Fullt
Burkhovdane 5	Kemneren	8	Sagt opp
Coop Manger - NAV	NAV		Sagt opp
KIM-bygget	PPT	13	Fullt
Landbrukets hus, Knarvik	Landbruk	5	Sagt opp
Norbo, Knarvik	NAV	67	Fullt
Promenaden 2. etg - Infotorg	Innbyggjarservice og kunderettleiing, teknisk sektor	10	Varierer
Promenaden 3. etg	Lønn og rekneskap, psykisk helse og rus	35	Fullt
Promenaden 4. etg	HTV	21	Noko ledig
Frækhaug senter, 2.etg	Psykisk helse og rus	14	Fullt

Administrasjonsokale som me leiger er fordelt slik på lokalitetar og tenester. Dei fleste lokala er fulle. Kommunehuset på Manger er p.t. ikkje fullt, men nyttast til drop in-kontor og kontorplassar knytt til innbyggjarretteiing innanfor landbruk og byggesak.

I det vidare arbeidet med optimalisering av bygningsmassen til Alver kommune, vil det vere naudsynt å sjå på bruken av kommunehuset på Manger og om det kan vere gunstig for organisasjonen med etablering av faste kontorplassar her.

Prioritering av tiltak

Dei tre tidlegare kommunane har hatt ulikt planverk, ulik standard på bygningsmassen og ulike prioriteringar.

Fokuset for første vedlikehaldssyklus vil vere å utjamne forskjellane og hindre forfall. Derneft gjennomføre verdibeverande vedlikehald. Det er ein rekke bygg der det er naudsynt å gjere tiltak som følgje av manglande vedlikehald, utvikling i standard og/eller endra funksjonalitet.

Periodisk og verdibeverande vedlikehald anbefalast gjennomført gjennom vedlikehaldsbudsjett (drift), medan oppgradering som følgje av funksjonsendring er lagt inn i inn under investeringspostar.

Tilstanden på dei ulike bygga er presentert under Status bygg. Kostnadar knytt til tiltaka er estimert til 30 mill. fordelt på to år for formålsbygga og 12.5 mill. for bustader. Om



lag 55 % av kostnaden er vurdert til å vere kritisk å gjennomføre innan vedlikehaldsåra 21/22 for formålsbygg og 40 % for bustader.

Det er lite som skiljer bygningsmassen for formålsbygga dei to åra. Det er samla sett høgare kostnader knytt til prioriteringane under år 1 sjølv om bygningsmassen i m2 er relativ lik. Kostnadsdifferansen er knytt til vedlikehald av tak på Meland ungdomsskule, Manger barneskule, Manger velferdssenter, Radøyvegen 1625 B/C og Radøyvegen 1625 A (RIB). Alle bygningsdelane er registrert med tilstandsgrad 3 på takteking. Her er det kjente eller registrerte lekkasjar. Dette gjeld også for Lindåstunet og Løe i Alversund. Det er synlege eller sannsynlege fuktskadar på underliggjande bygningsdelar. Det kan og vere sterk slitasje på takstein som synlege skader, begroing med stor utbreiing. Dette kan vere kjelde til fuktskadar.

Dersom det strategisk vert vedtatt å prioritere dei mest kritiske skadane (raud kategori) bør ein likevel leggje inn 20 % i uføresette kostnader.

Tema	2 021	2 022	Sum
Vedlikehaldsplan Formålsbygg SUM	21 965 000	8 065 000	30 030 000
Vedlikehaldsplan Formålsbygg	11 865 000	4 910 000	16 775 000
Vedlikehaldsplan Formålsbygg	10 100 000	3 155 000	13 255 000

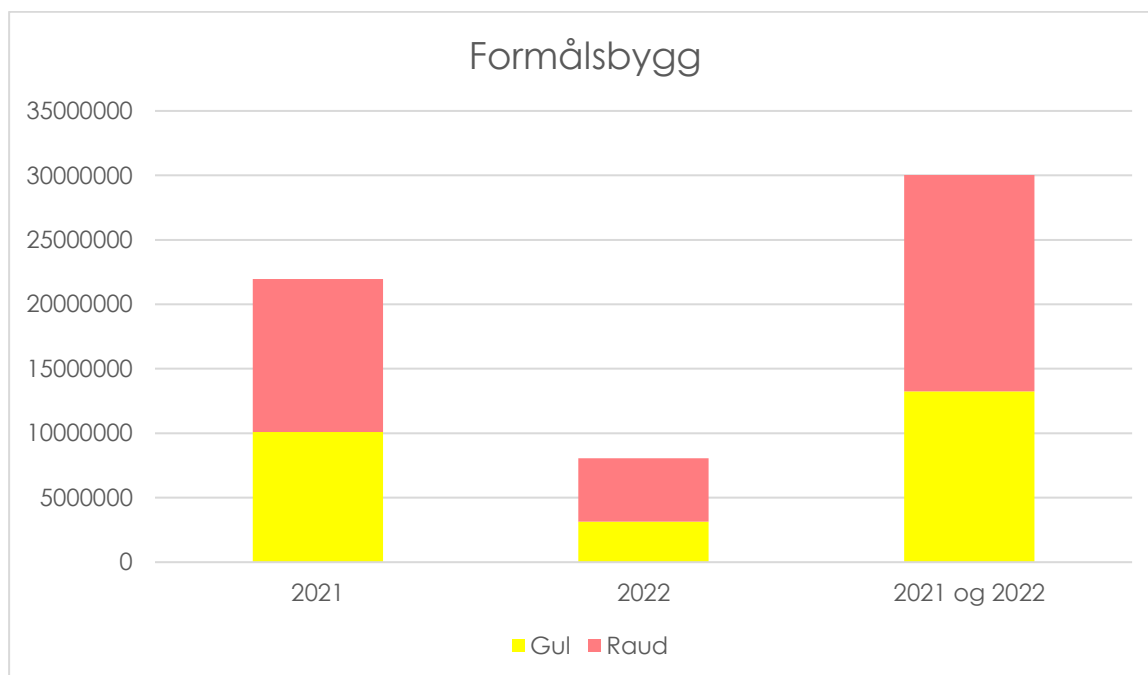


Diagram 2 – Formålsbygg fordeling tilstand 2021/2022



For formålsbygga er kostnadane for å utbetre gule og raude tiltakomtrent lik. Den førebyggjande effekten er stor om ein får etablert ein strategi med fokus på periodisk og verdibeverande vedlikehald som stoppar forfall og utvikling av kritiske skadar

Tema	2 021	2 022	Sum
Vedlikehaldsplan Bustad SUM	5 845 000	6 700 000	12 545 000
Vedlikehaldsplan Bustad	3 675 000	1 450 000	5 125 000
Vedlikehaldsplan Bustad	2 170 000	5 250 000	7 420 000

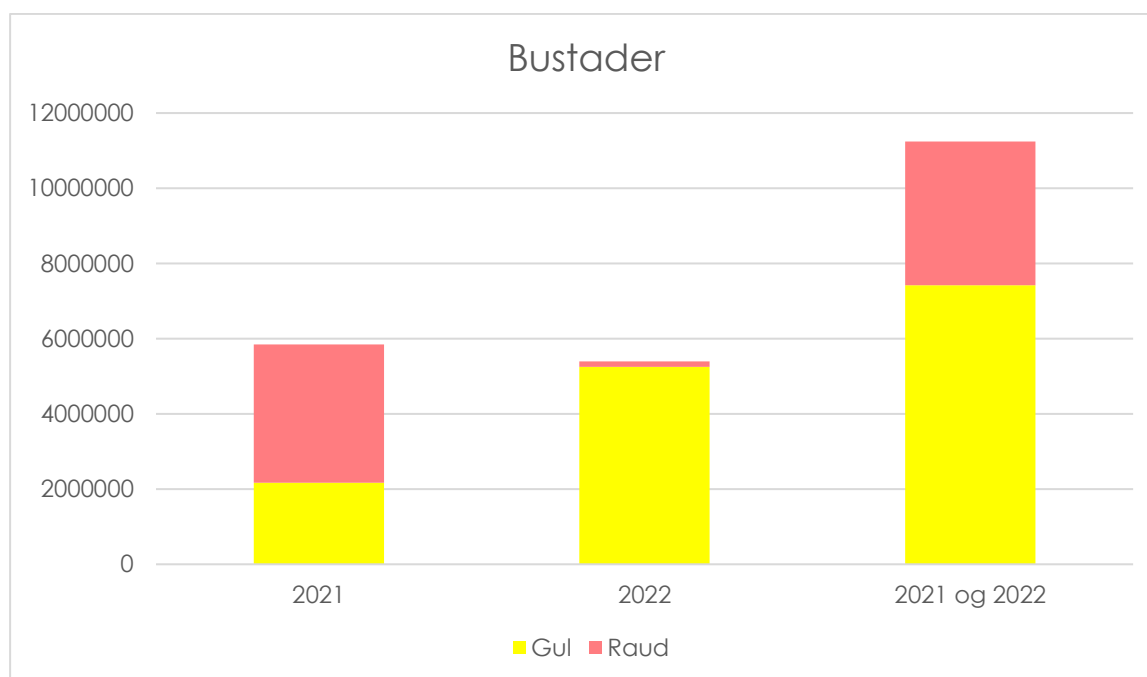


Diagram 3 – Bustader fordeling tilstand 2021/2022

Kostnadsoverslaga viser at dei relativt få kritiske skadane (raude) kostar svært mykje i høve til tiltak i gul kategori.

Det vil vere naturleg at det er svingningar i summane dei ulike åra. Det er eit stort spekter av bygningselement som har ulik karakter, kompleksitet og omfang. Det er strategisk og taktisk viktig at ein definerer tiltak som heng saman med metodikken ein har valt å bruke og lar kommunen sitt referansenivå for standard på bygg og anlegg bli lagt til grunn for prioriteringane.



Leikeutstyr

Uteområda har er utsett for stor slitasje og hard bruk. Mange leikeapparat ved skulane er prega av dette. Det er eit stort etterslep ved enkelte skuler. For å hindre forfall trengs det ein større del investeringsmidlar avsett til oppgradering av uteområda.

Bustader

Alver kommune ønskjer å eige alle kommunale bustader for utleige sjølv. Dersom det vert naudsynt å leige bustader på den private marknaden er det lagt til grunn i budsjettforslaget at leigetakar kostar vedlikehaldet.

Kultur, idrettsanlegg og park

Rehabilitering av anlegg vert prioritert i kommunedelplan for idrett, aktivitet og friluftsliv. For 2021 er 11'ar bana i Knarvik føreslått å liggje øverst på anleggslista, slik at alle tiltak for dette anlegget kan gjennomførast i samband med rehabilitering.

Ostereidet er den eldste kunstgrasbana i kommunen. På Ostereidet finst og ei friidrettsbane og 11'ar bane grus som har behov for rehabilitering. Begge anlegga står på år 2 i vedlikehaldsplanen. Arbeidsgruppa føreslår at det vert gjort ei vurdering av samla behov for kommunale idrettsanlegg på Ostereidet i 2021.

Nærmiljøanlegg/leikeplassar

Vedlikehaldet av desse områda må ivareta det estetiske, også i tilhøyrande uteområde, slik at brukarane får ei positiv oppleving. På den måten kan ein også bidra til å hindre hæverk.

Frrområde drifta av BOF

Skal ein få til vidareutvikling slik ein t.d. har gjort i Skageneset og Kvamsvågen, vil det truleg krevja at kommunen bidrar med midlar.

Kulturbygg (Bygningsvern)

Det hastar med Lindåstunet og eldre løe Alversund då det er lekkasje i tak. Dersom det ikkje vert løyvd økonomiske midlar vil ein ikkje kunne motvirke forfall og økonomisk konsekvens mht. Meirkostnad



Anna

Tiltaka i denne kategorien kan komme som følge av pålegg og krav frå overordna mynde eller ved behov for utskiftingar/modernisering.

- Lovpålagte krav/Offentlege pålegg
 - Energimerking
 - Utfasing av oljekjel
 - Tiltak for å ivareta etterslepet av manglende brannsikring i kommunens bygningsmasse.
 - Særlig tilpasning knytt til tilgjenge for alle (Universell utforming)
 - Tiltak frå miljøretta helsevern

Energimerking

Store delar av den kommunale bygningsmassen manglar energimerking. Energimerking var lovpålagt frå 01.06.2010 for alle bygningar over 1000 m² og og ved kjøp og utleie av bygg (50 m²).





Kostnadsoversikt, tilrådte tiltak og behov for midlar

Oversikta under syner behovet for økonomiske midlar dersom ein skal gjennomføre vedlikehald ut frå kartlagt behov i gul og raud kategori.

Behovskartlegging –bygg og eigedom	2021	2022
Tema	[NOK]	[NOK]
Sum Skulebygg	6 990 000	3 305 000
Sum Barnehagebygg	2 645 000	1 300 000
Sum Helse- og institusjonsbygg	7 800 000	2 200 000
Sum Administrasjonsbygg og driftsbygg	3 270 000	0
Sum samlepostar alle bygg	1 260 000	1 260 000
SUM	21 965 000	8 065 000
Vedlikehaldsplan kommunale bustad	5 845 000	6 700 000
Vedlikehaldsplan Kultur/idrettsanlegg/park	6 300 000	750 000
Vedlikehaldsplan Kulturbygg (Bygningsvern)	3 300 000	500 000
Vedlikehaldsplan Nærmiljøanlegg/leikeplassar	500 000	500 000

Sum inkl. mva



Særskilde tiltak

Det er bygg oppført i år 3 og 4 som har middels til store slitasjesymptom på enkelte bygningsdelar. Det er behov for å utbetre disse elementa i perioden 2021/2022 for å hindre ytterlegare forfall.

Behovskartlegging –bygg og eigedom	2021	2022
Særskilte tiltak på bygg i år 3 og 4	0	2 750 000
Tiltak universell tilgjenge	1 500 000	1 500 000
Lovpålagte krav/Offentlege pålegg	1 000 000	1 000 000
Styrings- og driftssystem, kompetanse og verktøy	300 000	300 000
Energiøkonomisering	500 000	500 000
Solhall oppgradering id 40	4 000 000	5 500 000
Investering leikeplassutstyr id 10	1 000 000	1 000 000

Økonomiplanen vil danne det reelle handlingsrommet for gjennomføring av tiltaka. Etter at temaplanen er sluttbehandla, vil det vere økonomiplan og årsbudsjett som legg rammer for kva tiltak det er mogeleg å gjennomføre.

Handlingsplanane under syner behov for tiltak og kostnadestimat.



TILRÅDING

Handlingsplan for 2021 -2022

Behovskartlegging 2021

Skule

Tema	Tiltak	2021
Meland ungdomsskule	Vindauge Tak og noko kledning L-bygget EL tavler Bæresøyle tak buabygget Kledning musikkpaviljong	690 000
Manger b skule	Tak vestfløy Toalettavd gamle vestfløy, VVS	2 000 000
Austebygd skule	Brannsentral/anlegg	150 000
Kulturskulen, Knarvik	Glassfelt, vindauge, dører, vegg og golv overflate WC	1 000 000
Austebygd skule	Tiltak med kloakknett	100 000
Lindås ungdomsskule	Tak og golvbelegg 2-3 klasserom	2 100 000
Lindås barneskule	Kledning paviljongen 2 ytterdører Ballbinge Male kledning gamle gymbygg	620 000
Lokale for vaksenopplæring	Paviljong kledning Universell paviljong Tak mot hovudveg	330 000
Sum Skulebygg		2 840 000
Sum Skulebygg		4 150 000
Sum Skulebygg		6 990 000

*Barnehage*

Tema	Tiltak	2021
Radøyvegen 1625 B/C	Rens ventilasjon , port og tak	1 945 000
Sæbø barnehage	Ventilasjonsanlegg	500 000
Sæbø barnehage	Tiltak utv. overvatn	200 000
Sum Barnehagebygg		2 445 000
Sum Barnehagebygg		200 000
Sum Barnehagebygg		2 645 000

Helse- og institusjonsbygg

Tema	Tiltak	2021
Radøyvegen 1625 A (RIB)	10 bad,kjøken, vindauge, tak	3 150 000
Ner Kolåas	Plate gang og ny håndløper i trapp, toalett plan 2, utv trapp	100 000
Manger velferdssenteret	Tak	2 000 000
RIB 1625 A	Golvbelegg og overfalte vegg	450 000
Manger velferdssenteret	Skifte kledning Drenering rundt bygg	2 100 000
Sum Helse- og institusjonsbygg		5 250 000
Sum Helse- og institusjonsbygg		2 550 000
Sum Helse- og institusjonsbygg		7 800 000

*Administrasjonsbygg og andre bygg*

Tema	Tiltak	2021
Kaihus Frekhaug	Nye vindauge og reparasjon av teglfasade	70 000
Kommunehuset Meland	Tak gamle del (bygg A) Vindauge, særleg søre enden. Funksjon kulde/varme	3 200 000
Sum Administrasjonsbygg og driftsbygg		70 000
Sum Administrasjonsbygg og driftsbygg		3 200 000
Sum Administrasjonsbygg og driftsbygg		3 270 000

Samlepostar alle formålsbygg

Tema	Tiltak	2 021
Alle Bygg	Elektro internkontroll	1 260 000
Sum samlepostar alle bygg		1 260 000

Kultur/idrettsanlegg/park

Tema	Tiltak	2021
Knarvik 11 ar	Nytt banedekke	5 000 000
Radøyhallen	Lysanlegg, utbetring pga feilplasserte skiljeveggar	300 000
Terapibasseng, Knarvik	Vindauge og fasade i teglstein	1 000 000
Sum Kultur/idrettsanlegg/park		5 000 000
Sum Kultur/idrettsanlegg/park		1 300 000
Sum Kultur/idrettsanlegg/park		6 300 000



Kulturbygg (Bygningsvern)

Tema	Tiltak	2021
Lindåstunet	Tak, kledning, vindauge	2 500 000
Løe i Alversund	Tak, hastar og må utbetrast i 2021	300 000
Vedlikehaldsplan Kulturbygg/Kulturminne	Generell periodisk vedlikehald	500 000
Sum Kulturbygg (Bygningsvern)		2 800 000
Sum Kulturbygg (Bygningsvern)		500 000
Sum Kulturbygg (Bygningsvern)		3 300 000

*Bustader*

Tema	Tiltak	2021
	Kledning og terrasser må takast samstundes	200 000
	Tak	1 000 000
	Vindu, kledning, og maling, må flyttast fram, står på år 4.	150 000
	Kledning, vindskier, Ddenering, vannbord mm, Pipebeslag, vindauga og dører	2 025 000
Alle bustader	Internkontroll elektro	300 000
	Vindauge	300 000
	Terassedører	100 000
	Vask og maling av kledning	200 000
	Kle inn skorsteinar pga lekkasje	60 000
	Tak	200 000
	Vindauge	60 000
	Vindauge og kledning	150 000
	Kledning, maling, dører, vindauge	500 000
	Bytte vindauge, maling, mm	100 000
	Generell periodisk vedlikehald	500 000
Sum Bustader		3 675 000
Sum Bustader		2 170 000
Sum Bustader		5 845 000



Behovskartlegging 2022

Skule

Tema	Tiltak	2022
Ostereidet /SFO Bygget	Vindauge, kledning mm	1 150 000
Alversund gamle skule	Tak, delar av bygning	1 200 000
Hordabø skule	Nokre golvbelegg Lys i gangar Kledning Vindauge/dører Fallunderlag, vanleg flis er brukt, bytta til fast	530 000
Vestbygd skule	Bytte dører og Låsar+brannmerking, Plata vegg SFO skur, Bom/HC parkering og asfalt	175 000
Ostereidet barneskule	Vindauge paviljon og kledning	250 000
Sum Skulebygg		2 350 000
Sum Skulebygg		955 000
Sum Skulebygg		3 305 000

Barnehage

Tema	Tiltak	2022
Marihøna barnehage	Kledning, særleg sør	1 300 000
Sum Barnehagebygg		1 300 000
Sum Barnehagebygg		0
Sum Barnehagebygg		1 300 000



Helse- og institusjonsbygg

Tema	Tiltak	2022
Helsehuset Manger	Himlingar, golvbelegg og overflate vegg Skifte vent. kanalar Vindauge	1 400 000
Lindås bu og servicesenter	Tak Uteområde ved hovudinngang	800 000
Sum Helse- og institusjonsbygg		0
Sum Helse- og institusjonsbygg		2 200 000
Sum Helse- og institusjonsbygg		2 200 000

Samlepostar alle formålsbygg

Tema	Tiltak	2022
Alle Bygg	Elektro internkontroll	1 260 000
Sum samlepostar alle bygg		1 260 000

Kultur/idrettsanlegg/park

Tema	Tiltak	2022
Ostereidet gym/basseng	Utbetring av tak	600 000
Vestbygdhallen	Utstyr	150 000
Sum Kultur/idrettsanlegg/park		600 000
Sum Kultur/idrettsanlegg/park		150 000
Sum Kultur/idrettsanlegg/park		750 000

*Kulturbygg (Bygningsvern)*

Tema	Tiltak	2022
Vedlikehaldsplan Kulturbygg/Kulturminne	Generell periodisk vedlikehald	500 000
Sum Kulturbygg (Bygningsvern)		0
Sum Kulturbygg (Bygningsvern)		500 000
Sum Kulturbygg (Bygningsvern)		500 000

Bustader

Tema	Tiltak	2022
	Lekkasje i vegg, feilkonstruksjon	50 000
	Terassedører og vindauge	300 000
	Terrasser	50 000
	Utvending boder må byggast nye	150 000
	Innvendig lydveggar	350 000
	Tak pga. lydproblematikk	250 000
Alle bustader	Internkontroll Elektro	300 000
	Kledning, vindskier, drenering, vannbord mm, pipebeslag, vindauge og dører	900 000
	Terrasser+overgang/innbygging	900 000
	Terassedører	100 000
	Terassedører og vindauge	250 000
	Tak	1 000 000
	Tak	600 000
	Generell periodisk vedlikehald grunna hard bruk	1 000 000
	Generell periodisk vedlikehald	500 000
Sum Bustader		1 450 000
Sum Bustader		5 250 000
Sum Bustader		6 700 000



Særskilde tiltak

Behov framskyving; Formålsbygg år 3-4

Tema	Tiltak	2022
Meland sjukeheim	Mala utvending bygg B, oppgradering el tavle og utbetre vannrør	900 000
EBML bygg, Knarvik	Tak og klednad	350 000
Prestmarka barnehage, Manger	Utvendig vedlikehald	1 500 000
Sum		2 750 000