

Vaksdal kommune

Tilstandsvurderinger oppsummering T-045

Oppdragsnr.: 5158135 Dokumentnr.: T045 Versjon: 01

Sammendrag

Norconsult (NO) har fått i oppdrag av Vaksdal kommune å gjennomføre en tilstandsvurdering av Vaksdal kommune sine administrative bygg. Tilstandsvurderingen er gjennomført etter NS 3424 nivå 1, der tilstandsgrad, konsekvensgrad og risiko for enkelte bygningsdeler i alle 5 bygg er vurdert. Det er gjennomført teknisk tilstandsvurdering av utvendig, innvendig, tekniske systemer, inneklima, energiklassifisering, universell utforming, inventar og utstyr. NO har også gjennomført vurdering av funksjonaliteten på byggene.

Det er lagt inn rigg- og driftskostnader, samt marginer og reserve på hvert bygg

Tiltak som er kostnadsestimert, er medtatt under enkeltfag i hovedrapportene for hvert av byggene.

Det er gjennomført energivurdering på de administrative byggene.

Det er avdekket vedlikeholdsetterslep på alle byggene.

Foreslåtte tiltak de neste 20 år summeres totalt til ca. 112,6 mill. kr. Inkl mva, hvor 99 % forventes å være vedlikeholdskostnader.

Oppdragsgiver: Vaksdal kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Willy Andre Gjesdal
Rådgiver: Norconsult AS, Valkendorfsgate 6, NO-5012 Bergen
Oppdragsleder: Anne Kathrine Bøe
Prosjektleder: John Kronenberger
Fagansvarlig: Kåre Teige (RIB), Ørjan Miljeteig (RIV), Kjetel Sandven (RIE) og Anne Kathrine Bøe (RIBr)

01	2017-04-07	Tilstandsvurdering oppsummering	JHKRO	ANKBO	JHKRO
00	2017-03-20	Tilstandsvurdering oppsummering	JHKRO	ANKBO	JHKRO

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
---------	------	-------------	------------	----------------	----------

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	5
1.1	Formål	5
2	Oppsummering totalt estimat og tilstandsgrad	6
2.1	Oppsummering med kalkyler	7
3	Konklusjon	12

1 Innledning

1.1 Formål

Vaksdal kommune ønsker å få dokumentert tilstand på utvendig, innvendig, tekniske systemer, inneklime, universell utforming og inventar på representativ bygg med anbefalinger om tiltak og kostnader.

Rapporten danner basis for videre vedlikeholdsplanlegging og er en del av Vaksdal kommune sin kartlegging av vedlikeholdsetterslep på gitte kommunale administrasjonslokaler:

- Heradshuset, T040
- Dale brannstasjon, T041
- Teknisk stasjon, T042
- Dalegarn næringsbygg (AO-senteret), T043
- Vaksdal brannstasjon, T044

Samlet vurdering med anbefalinger om tidfestede tiltaksplaner er forelagt:

Tjenesteplass/funksjon	Navn	Sign
Einingsleiar for Samfunnsutvikling	Willy-Andre Gjesdal	

Tilstandsgrader er vurdert ut fra hvor stor prosentandel av vedlikeholdskostnaden som er nødvendig innenfor 1-5 år og funksjonaliteten til bygget. Tilstandsgrad 3 indikerer svært kostnadmessige alvorlige feil/mangler og/eller svært lav funksjonalitet. Tilstandsgrad 2 indikerer vesentlig kostnadmessige alvorlige feil/mangler og/eller lav funksjonalitet. Tilstandsgrad 1 indikerer middels kostnadmessige alvorlige feil og mangler med behov for snarlige tiltak og/eller middels funksjonalitet. Tilstandsgrad 0 indikerer lave eller ingen kostnadmessige alvorlige feil og mangler med behov for snarlige tiltak og/eller god funksjonalitet.

Tilstandsgrad	
0	0-25 % av alle vedlikeholdskostnader innenfor 5 år, samt god funksjonalitet
1	25-50 % av alle vedlikeholdskostnader innenfor 5 år samt middels funksjonalitet
2	50-75 % av alle vedlikeholdskostnader innenfor 5 år samt lav funksjonalitet
3	75-100 % av alle vedlikeholdskostnader innenfor 5 år samt svært lav funksjonalitet

Funksjonsgrad er vurdert ut fra hvordan eksisterende bygg er oppført mot hvordan bygget med tilsvarende bruk ville ha blitt utformet i dag. Den kvalitative vurderingen vil bli lagt inn som en faktor som vil danne grunnlag for en total tilstandsgrad.

Funksjonalitetsgrad

3	Stort awik
2	Vesentlig awik
1,2	Mindre awik
1	Ingen awik

2 Oppsummering totalt estimat og tilstandsgrad

Tabell med oversikt over totalt kostnadsestimat og tilstandsgrad (TG) pr bygg, tall er oppgitt i MNOK:

Byggnavn	Tilstandsgrad	Strakstiltak <1 år	1-5 år	6-10 år	11-15 år	16-20 år	Totalt (mill)
Heradshuset (T040)	1	3,70	19,94	27,43	6,17	12,24	69,48
Dale brannstasjon (T041)	2	0,68	2,47	2,24	1,49	1,62	8,50
Teknisk stasjon (T042)	1	0,50	5,30	1,20	3,60	1,00	11,60
Dalegarn næringsbygg (AO-senter) (T043)	2	0,99	4,88	1,64	6,50	2,01	16,02
Vaksdal brannstasjon (T044)	3	1,80	2,70	0,60	1,30	0,60	7,00
		7,67	35,29	33,11	19,06	17,47	112,60

2.1 Oppsummering med kalkyler

Heradshuset (T040)

Heradshuset		Strakstiltak < 1 år	1-5 år	6-10 år	11-15 år	16-20 år	TOTALT
2 Bygning		0,00	5,65	0,50	1,81	5,05	13,01
3 VVS		0,00	0,30	12,54	0,04	0,04	12,92
4 Elkraft		0,00	2,98	0,00	0,00	0,00	2,98
5 Tele og automatisering		0,00	0,20	0,05	0,00	0,00	0,25
5 Tele og automatisering		0,00	0,20	0,05	0,00	0,00	0,25
7 Utendørs		0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,04
8 Andre installasjoner inkl.vedlikehold		0,29	1,44	1,44	1,44	1,44	6,05
9 Dokumentasjon - rapporter - HMS		1,68	0,03	0,00	0,00	0,00	1,71
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		1,97	9,90	2,73	3,29	6,53	24,42
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0,00	0,74	11,90	0,00	0,00	12,64
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		1,97	10,64	14,63	3,29	6,53	37,06
Marginer og reserver	20 %	0,39	2,13	2,93	0,66	1,31	7,41
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	0,59	3,19	4,39	0,99	1,96	11,12
MVA	25 %	0,74	3,99	5,49	1,23	2,45	13,90
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		3,70	19,90	27,40	6,20	12,20	69,50

Heradshuset har tidligere hatt bruk som leilighetskompleks og noen av arealløsningene i bygget er dårlig utnyttet. Spesielt de øverste etasjene bærer preg av dårlig funksjonalitet og fleksibilitet. Ventilasjonsprinsippene i bygget er mer naturlig for leiligheter. Arealer som er nylig rehabilitert fungerer godt som kontorbygg. Det er opplyst at resepsjonsområdet er utbedret ift klimatiske forhold etter befaring.. Det er tilrettelagt for UU i mesteparten av bygget. Det er utendørs rampe som leder til heis. Flere av dørene er utstyrt med lav terskel. Det er montert dørautomatikk på sentrale dører av hensyn til UU. Noe mangelfull dekning på HCWC.

Tiltak, kostnadskalkyler samt bilder av områder som krever tiltak er oppsummert i denne rapporten. Det er registrert 13 strakstiltak som må gjennomføres omgående. Det er registrert rehabilitering/oppussing som bør gjennomføres innen få år (1-5 år):

Det ble registrert dårlig drenering rundt bygget, bruksslitasje av innvendige konstruksjoner i enkelte etasjer og enkelte skader i utvendig fasade, samt at taket bør innen et tiårsperspektiv rehabiliteres og i den forbindelse bør takvinduer og takrenner skiftes ut. Videre har det sanitæranlegget som er fra byggets opprinnelige byggeår oppnådd sin tekniske levetid. Det er forhold som tyder på at bygget ikke har tilstrekkelig med oppvarming. Det er også avdekket at det er ventilasjonstekniske utfordringer med bygget. Flere av de elektroteknisk komponentene i bygget er moden for utskifting, det er behov for økt uttak, samt at enkelte komponenter er forbundet med betydelig personrisiko.

Branntekniske er det avdekket strakstiltak mht. rømning fra plan 2 og 3 etasje. Følgende andre strakstiltak: Brannkonsept, branntegninger, rømningsplaner og orienteringsplaner må oppdateres, brannettinger i gjennomføringer, oppgradere manglende/defekte branndører, skader på branncelle begrensende konstruksjoner må repareres, markeringsskilt mangler, nøkkellås på rømningsdører må skiftes ut. Manuelt slokkeapparat må skiftes ut.

Bygget har energimerking B (A er høyest og G lavest energieffektivitet).

Foreslåtte tiltak de neste 20 år summeres totalt til ca. 69,5 mill. kr. Inkl mva, hvor 99 % forventes å være vedlikeholdskostnader. Det er ikke opplyst om det foreligger midler vedtatt i investeringsbudsjett. For nybygg (uten rivekostnader av gammelt, uten brakkekostnad, løst inventar og uten tomtkostnad) vil et kommunehus med tilsvarende størrelse ha en kostnad på ca. 100 MNOK.

Tilstand- og funksjonsgrad



Dale brannstasjon (T041)

Dale brannstasjon		Strakstiltak < 1 år	1-5 år	6-10 år	11-15 år	16-20år	TOTALT
2 Bygning		0,00	0,47	0,12	0,20	0,27	1,06
3 VVS		0,21	0,02	0,50	0,02	0,02	0,77
4 Elkraft		0,04	0,23	0,00	0,00	0,00	0,27
5 Tele og automatisering		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Tele og automatisering		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7 Utendørs		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Andre installasjoner inkl.vedlikehold		0,12	0,58	0,58	0,58	0,58	2,42
9 Dokumentasjon - rapporter - HMS		0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	0,03
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		0,30	1,27	0,72	0,80	0,87	3,95
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0,06	0,05	0,48	0,00	0,00	0,59
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		0,37	1,32	1,20	0,80	0,87	4,54
Marginer og reserver	20 %	0,07	0,26	0,24	0,16	0,17	0,91
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	0,11	0,39	0,36	0,24	0,26	1,36
MVA	25 %	0,14	0,49	0,45	0,30	0,32	1,70
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		0,70	2,50	2,20	1,50	1,60	8,50

Brannstasjonen er av eldre kvalitet og det er usikkert om de tekniske løsningene er tilfredsstillende mht. skjerpede krav til miljø og sikkerhet. Arealøsningene er ikke optimal. Dale brannstasjon har flere hovedbærende konstruksjoner som medfører begrenset funksjonalitet og endringer på funksjonsløsninger er en utfordring. Garasjeport har lav takhøyde og begrenset bredde som medfører at utrykningskjøretøy ofte får ytre skader på karosseri. Brannvesenet kan bli utsatt for store mengder med helseskadelige brann og røykgasser. Fasilitetene på Dale brannstasjon er ikke tilstrekkelig tilrettelagt for å ivareta brannmannskapets helse og sikkerhet.

Det er registrert at det er større slitasje på gulvdekke. Innvendig innredning, kjøkkeninnredning, sofa og stoler er generelt modent for utskifting. Innvendige dører av trevirke er også av eldre dato og dører av stål preges av malingsslitasje, generell dårlig tilstand. Rampe av betong er uten rekkverk og tretrapp fra brannbiler til garderobe mangler markering av trappeneser og rekkverk. Bygget er ikke tilrettelagt for UU. Belysningsutstyr, fordelingstavle- og merking av denne, samt eldre innvendige el-Installasjoner har oppnådd endt levetid og er modent for utskifting. Utgangsmarkeringsskilt er ikke sikret med ladelys eller belyst med batteriarmatur. Det er behov for å supplere innvendige installasjoner med flere stikk. Sanitæranleggene er slitt og til dels ute av funksjon. Mye ledningsnett for overliggende etasje er ikke skjermet og innkassing/himlinger er ikke montert. Generell ventilasjon av bygget via avtrekkssanlegg.

Bygget har energimerking B (A er høyest og G lavest energieffektivitet).

Foreslåtte tiltak de neste 20 år summeres totalt til ca. 8,5 mill. kr. Inkl mva, hvor 99 % forventes å være vedlikeholdskostnader. Det er ikke opplyst om det foreligger midler vedtatt i investeringsbudsjett.

For nybygg (uten rivekostnader av gammelt, uten brakkekostnad, løst inventar og uten tomtekostnad) vil en brannstasjon med tilsvarende størrelse ha en kostnad på ca. 10 MNOK (uten kassanering). Det anbefales at det utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for brannstasjonene i Vaksdal og Dale når ny vei planlegges. De to brannstasjonene må sees i sammenheng og funksjonalitet, helse, miljø og sikkerhet bør vurderes for mannskapene.

I de senere år har det blitt trukket frem at brannmannskaper hyppigere blir rammet av alvorlig sykdom på bakgrunn av alle giftstoffer de blir utsatt for i brann eller andre ulykker. Dette er et viktig moment å ta med i vurderingen for å etablere nye fasiliteter til brannmannskapene.

Tilstand- og funksjonsgrad

Teknisk stasjon (T042)

Teknisk stasjon		Strakstiltak < 1 år	1-5 år	6-10 år	11-15 år	16-20år	TOTALT
2 Bygning		0,00	2,34	0,00	1,38	0,02	3,74
3 VVS		0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14
4 Elkraft		0,06	0,06	0,10	0,00	0,00	0,22
5 Tele og automatisering		0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,09
5 Tele og automatisering		0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,09
7 Utendørs		0,00	0,00	0,01	0,15	0,00	0,16
8 Andre installasjoner inkl.vedlikehold		0,12	0,58	0,58	0,58	0,58	2,42
9 Dokumentasjon - rapporter - HMS		0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,02
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		0,22	3,02	0,69	2,11	0,60	6,63
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0,10	0,04	0,00	0,00	0,00	0,14
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		0,32	3,07	0,69	2,11	0,60	6,77
Marginer og reserver	20 %	0,06	0,61	0,14	0,42	0,12	1,35
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	15 %	0,06	0,55	0,12	0,38	0,11	1,22
MVA	25 %	0,11	1,06	0,24	0,73	0,21	2,34
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		0,50	5,30	1,20	3,60	1,00	11,70

Bygget er oppført i forskjellig etapper, verksteds- og kontorbygg ble oppført i 1982, med noe ombygging i 1993. Lagerhall 1 ble oppført i 1994 og lagerhall 2 ble bygget i år 2010. Bygget er oppført med hovedbærende konstruksjoner i lettklinkerblokker og tre.

Teknisk stasjon har et bruttoareal (BTA) på 868 m² og befinner seg i utkanten av Dale sentrum, i Vaksdal kommune. Bygget eies av Vaksdal Kommune. Det er ikke opplyst om det foreligger midler vedtatt i investeringsbudsjett

Bygget fungerer godt som en stasjon for teknisk utførende, men er ikke UU tilrettelagt, mangler HCWC.

Tiltak, kostnadskalkyler samt bilder av områder som krever tiltak er oppsummert i denne rapporten. Det er registrert 3 strakstiltak, men det er rehabilitering/oppussing som bør gjennomføres innen få år (1-5 år):

Det ble registrert at takkonstruksjoner har behov for utskifting. Det er også registrert en del innvendig slitasje, på gulv, vegger og himling. Dører og vinduer er i dårlig stand. Bygget har også noen mangler med hensyn til VVS og elektroteknikk, bl. annet er det registrert at hovedtavle og underfordelinger har oppnådd endt levetid og bør på sikt skiftes ut.

Bygget har relativt middels energieffektivitet og har energimerking D (A er høyest og G lavest).

Foreslåtte tiltak de neste 20 år summeres totalt til ca. 11,7 mill. kr. Inkl mva, hvor 99 % forventes å være vedlikeholdskostnader. Det er ikke opplyst om det foreligger midler vedtatt i investeringsbudsjett.

Et nytt bygg med tilsvarende BTA (uten rivekostnader av gammelt, uten brakkekostnad, løst inventar og uten tomtetekostnad) vil ha en kostnad på ca. 25 MNOK.

Tilstand- og funksjonsgrad

Dalegarn næringsbygg (AO-Senteret) (T043)

Dalegarn næringsbygg (AO-senteret)		Strakstiltak < 1 år	1-5 år	6-10 år	11-15 år	16-20år	TOTALT
2	Bygning	0,00	1,15	0,00	2,44	0,20	3,79
3	VVS	0,14	0,00	0,01	0,01	0,01	0,17
4	Elkraft	0,20	0,31	0,00	0,00	0,00	0,51
5	Tele og automatisering	0,02	0,20	0,00	0,00	0,00	0,22
5	Tele og automatisering	0,02	0,20	0,00	0,00	0,00	0,22
7	Utendørs	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,15
8	Andre installasjoner inkl.vedlikehold	0,17	0,86	0,86	0,86	0,86	3,63
9	Dokumentasjon - rapporter - HMS	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,09
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		0,41	2,43	0,87	3,46	1,07	8,25
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0,12	0,17	0,00	0,00	0,00	0,29
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		0,53	2,60	0,87	3,46	1,07	8,54
	Marginer og reserver	20 %	0,11	0,52	0,17	0,21	1,71
	Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	0,16	0,78	0,26	1,04	2,56
	MVA	25 %	0,20	0,98	0,33	1,30	3,20
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		1,00	4,90	1,60	6,50	2,00	16,00

Bygget består av et større lagerlokalet, hvor deler av bygget er blitt omgjort til et kontor. Bygget stod ferdig i 1982, nytt tilbygg ble oppført i 1987. Kommunen overtok bygget i 1992 og gjennomførte noen modifikasjoner bl. annet heisstol. Bygget er konstruert med stålkonstruksjoner og fasadeplater. Dalegarn næringsbygg har to tellende etasjer og har et bruttoareal (BTA) på ca 1682 m². Bygget befinner seg i utkanten av Dale sentrum og eies av Vaksdal Kommune. Det er ikke opplyst om det foreligger midler vedtatt i investeringsbudsjett. Bygget er noe tilrettelagt med noe UU-tiltak som stolheis, HCWC, terskelfrie løsninger. Bygget har større utfordringer, som svakheter med isolering og har et høyt strømforbruk. Det er også blitt observert bruk av brennbare væsker/gass under trykk i større mengder, samt at lager del benyttes til annet bruk (verksted) uten å være bruksendret.

Tiltak, kostnadskalkyler samt bilder av områder som krever tiltak er oppsummert i denne rapporten. Det er registrert 10 strakstiltak, hvor de fleste punktene er relatert til elektrotekniske avvik. Det er også rehabilitering/oppussing som bør gjennomføres innen få år (1-5 år):

Verkstedets del er heller ikke skilt som en egen branncelle fra resten av lagerbygget. Det ble registrert betongoverflater med innstøpte stålprofiler som innehar korrosjonsskader og enkelte riss i betonggulvet. Det er videre registrert feil på linoleumsgulv. Ytterdører og enkelte vinduer er i dårlig stand, samt lekkasje fra takvindu.

Bygget har energimerking D (A er høyest og G lavest).

Foreslåtte tiltak de neste 20 år summeres totalt til ca. 16 mill. kr. Inkl mva, hvor 99 % forventes å være vedlikeholdskostnader.

Det er ikke opplyst om det foreligger midler vedtatt i investeringsbudsjett.

For nybygg (uten rivekostnader av gammelt, uten brakkekostnad, løst inventar og uten tomtekostnad) vil bygg med tilsvarende størrelse ha en kostnad på ca. 50 MNOK.

Tilstand- og funksjonsgrad

Vaksdal brannstasjon (T044)

Vaksdal brannstasjon		Strakstiltak < 1 år	1-5 år	6-10 år	11-15 år	16-20år	TOTALT
2	Bygning	0,57	0,79	0,00	0,29	0,00	1,64
3	VVS	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17
4	Elkraft	0,02	0,04	0,00	0,00	0,00	0,06
5	Tele og automatisering	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Tele og automatisering	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Utendørs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Andre installasjoner inkl. vedlikehold	0,06	0,29	0,29	0,29	0,29	1,21
9	Dokumentasjon - rapporter - HMS	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	0,07
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		0,78	1,18	0,29	0,57	0,29	3,11
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		0,82	1,18	0,29	0,57	0,29	3,14
	Marginer og reserver	20 %	0,16	0,24	0,06	0,11	0,63
	Rigg, drift, adm, prosj, PL, BL	50 %	0,49	0,71	0,17	0,17	1,89
	MVA	25 %	0,37	0,53	0,13	0,26	1,42
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		1,80	2,70	0,60	1,30	0,60	7,10

Bygget ble oppført i 1952 og består av 2 etasjer. Bygget er oppført med hovedbærende konstruksjoner i tre og mur/betong. Bygget har et bruttoareal (BTA) på 179 m² og befinner seg på tettstedet Vaksdal, i Vaksdal kommune. Bygget eies av Vaksdal Kommune. Det er ikke opplyst om det foreligger midler vedtatt i investeringsbudsjett. Bygget har vesentlig mangler som til bruk for det lokale brannvesenet. Brannvesenet kan bli utsatt for store mengder med helseskadelige brann og røykgasser. Fasilitetene på Vaksdal brannstasjon er ikke tilstrekkelig tilrettelagt for å ivareta brannmannskapet helse og sikkerhet.

Det er avdekket vesentlig avvik i underetasje som lekkasje og soppskader. Bygget er ikke tilrettelagt for UU. Vanskelig å utvide stasjonen da tomten har sine begrensninger. Tiltak, kostnadskalkyler samt bilder av områder som krever tiltak er oppsummert i denne rapporten. Det er registrert 4 strakstiltak, men det er rehabilitering/oppussing som bør gjennomføres innen få år (1-5 år): Det ble registrert yttervegger av betong og trevirke i estetisk dårlig stand. Noe kledning av trevirke står ubehandlet og det er tegn til lekkasje i himling i kjeller. Videre er det registrert utvendige vinduer og porter i dårlig stand. Utvendige vinduer har passert sin antatte levetid og det er tegn til vanninntrenging nede på dørene. Dørene er preget av slitasje og det er punktert glass i en av ytterdørene. Takplater av stål og papp er i generelt dårlig stand. Emaljen på takplatene har begynt å løsne nede og det er tegn til korrosjonsskader. Pappen over garasje er begrodd av organisk materiale. Det er lekkasje i innvendig himling hvor det har utviklet seg sopp og platene må skiftes ut.

Bygget har energimerking D som er definert som middels energi effektivitet.

Foreslåtte tiltak de neste 20 år summeres totalt til ca. 7,1 mill. kr. Inkl mva, hvor 99 % forventes å være vedlikeholdskostnader. Selv om vedlikeholdet blir tilfredsstillende vil ikke bygget ha en god funksjon som brannstasjon. Bygget eies av Vaksdal Kommune. Det er ikke opplyst om det foreligger midler vedtatt i investeringsbudsjett.

For nybygg (uten rivekostnader av gammelt, uten brakkekostnad, løst inventar og uten tomtekostnad) vil en brannstasjon med tilsvarende størrelse ha en kostnad på ca. 10 MNOK (uten kassanering). Det anbefales at det utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for brannstasjonene i Vaksdal og Dale når ny vei planlegges. De to brannstasjonene må sees i sammenheng og funksjonalitet, helse, miljø og sikkerhet bør vurderes for mannskapene. Bygget er ikke tilrettelagt for at mannskaper kan dusje eller vaske tøy etter en eventuell brann. Det er fare for at dette er helseskadelig når de har vært eksponert for farlige branngasser. I de senere år har det blitt trukket frem at brannmannskaper hyppigere blir rammet av alvorlig sykdom på bakgrunn av alle giftstoffer de blir utsatt for i brann eller andre ulykker. Dette er et viktig moment å ta med i vurderingen for å etablere nye fasiliteter til brannmannskapene.

Tilstand- og funksjonsgrad

3 Konklusjon

Dersom en oppsummerer kostnadene for vedlikehold og oppgradering for alle administrasjonsbyggene, vil dette komme opp i ca. 112,6 MNOK i løpet av en 20 års periode. Vaksdal kommune bør vurdere hva som er mest hensiktsmessig å beholde eller bygge nytt mht. behov for administrasjonsbygg.