

Tilstandsvurderinger oppsummering

Vaksdal kommune skoler og barnehager

2015-11-04 Oppdragsnr.: 5150543

Innhold

1	Sammendrag	3
2	Innledning	4
2.1	Formål	4
2.2	Oppsummering totalt estimat og tilstandsgrad	5
2.3	Oppsummering med kalkyler	6
3	Konklusjon	13

05	04.11.2015	Tilstandsvurdering Vaksdal kommune, skole og barnehager	JHKRO	ANKBO	Anne Kathrine Bøe
04	25.06.2015	Tilstandsvurdering Vaksdal kommune, skole og barnehager	ANKBO	JHKRO	Anne Kathrine Bøe
03	20.05.2015	Tilstandsvurdering Vaksdal kommune, skole og barnehager	ANKBO	JHKRO	Anne Kathrine Bøe
02	19.05.2015	Tilstandsvurdering Vaksdal kommune, skole og barnehager	ANKBO	JHKRO	Anne Kathrine Bøe
01	13.05.2015	Tilstandsvurdering Vaksdal kommune, skole og barnehager	ANKBO	ANKSA	Anne Kathrine Bøe
Rev.	Dato:	Beskrivelse:	Utarbeidet	Kvalitetssikring	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.

1 Sammen drag

Norconsult har fått i oppdrag av Vaksdal kommune å gjennomføre en tilstandsvurdering av Vaksdal kommune sine skoler og barnehager. Tilstandsvurdering er gjennomført etter NS 3424 nivå 1 der tilstandsgrad, konsekvensgrad og risiko for enkelte bygningsdeler i alle 12 bygg er vurdert. Det er gjennomført teknisk tilstandsvurdering av utvendig, innvendig, tekniske systemer, inneklime, energiklassifisering, universell utforming, inventar og utstyr.

Tiltak, kostnadskalkyler samt bilder av områder som krever tiltak er oppsummert i hver av delrapportene, for alle byggene.

Det er avdekket at de fleste av byggene har mangelfullt vedlikehold og at det er store vedlikeholdsetterslep. Dale barne- og ungdomsskole som er det største og mest omfattende bygget i tilstandsvurderingene er følgelig det bygget med mest feil og mangler samt størst vedlikeholdsetterslep.

Det er laget en oppsummering samt en vurdering av hvorvidt det anbefales å beholde byggene sammenlignet med å rive og bygge nytt. Vurderingene er gjort på bakgrunn av pris på oppretting av alle feil og mangler som er avdekket, sammenlignet med priser for rivning av eksisterende bygg og oppføring av nybygg, i samsvar med Norsk prisbok.

2 Innledning

2.1 FORMÅL

Vaksdal kommune ønsker å få dokumentert tilstand på utvendig, innvendig, tekniske systemer, inneklima, 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 skole- og barnehagebygg.

- Bergsdalen barneskule
- Dale barne- og ungdomsskule
- Dale barnehage
- Dale PPT
- Dale svømmehall
- Eksingedalen skule og barnehage
- Stamnes barnehage
- Stamnes skule
- Stanghelle skule
- Vaksdal SFO
- Vaksdal skule
- Vaksdal barnehage avd Jamne

Samlet vurdering med anbefalinger om tidfestede tiltaksplaner er forelagt:

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

2.2 OPPSUMMERING TOTALT ESTIMAT OG TILSTANDSGRAD

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

Byggnavn	TG	Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
Dale barne og undomsskule	3	72,30	95,31	14,72	8,34	19,13	6,00	215,80
Bergsdalen skule	3	0,58	8,80	0,86	0,40	0,40	0,40	11,44
Dale barnehage	2	0,17	10,66	2,03	0,49	0,75	0,88	14,98
Dale PPT	3	1,07	6,28	1,14	0,96	2,03	0,76	12,24
Dale Svømmehalle	2	6,31	6,58	4,26	1,07	1,05	1,05	20,32
Eksingedalen skule og barnehage	1	0,57	2,99	4,48	1,22	0,94	0,94	11,14
Stamnes barnehage	1	1,15	1,97	2,33	1,17	1,17	1,36	9,15
Stamnes skule	1	0,56	5,26	3,35	1,27	1,27	1,27	12,98
Stanghelle skule	2	1,24	13,54	5,87	0,87	0,87	0,87	23,26
Vaksdal barnehage avdeling Jamne	1	0,39	2,91	1,26	1,58	0,80	3,81	10,75
Vaksdal SFO	1	0,22	4,29	2,57	2,40	2,40	2,86	14,74
Vaksdal skule	2	1,28	10,49	9,23	5,52	3,30	4,70	34,52
Total vurdering av kostnader og gjennomsnittlig tilstandsgrad	1,83	85,84	169,08	52,10	25,29	34,11	24,90	391,32

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

2.3 OPPSUMMERING MED KALKYLER

Dale barne- og ungdomsskule

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		20 000 000	31 440 000	3 400 000	500 000	500 000	500 000	56 340 000
3 VVS		17 800 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	18 800 000
4 Elkraft		62 000	7 490 000	50 000	400 000	7 050 000	50 000	15 102 000
5 Tele og automatisering		0	1 300 000	1 800 000	950 000	50 000	50 000	4 150 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		450 000	3 250 000	2 250 000	2 250 000	2 250 000	2 250 000	12 700 000
7 Utendørs		0	700 000	100 000	100 000	100 000	100 000	1 100 000
9 Dokumentasjon - rapporter - HMS		250 000	6 450 000	50 000	50 000	50 000	50 000	6 900 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		31 582 000	49 880 000	7 465 000	4 450 000	10 200 000	3 200 000	106 777 000
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		6 980 000	950 000	385 000	0	0	0	8 315 000
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		38 562 000	50 830 000	7 850 000	4 450 000	10 200 000	3 200 000	115 092 000
Marginer og reserver	20 %	7 712 400	10 166 000	1 570 000	890 000	2 040 000	640 000	23 018 400
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	11 568 600	15 249 000	2 355 000	1 335 000	3 060 000	960 000	34 527 600
MVA	25 %	14 460 750	19 061 250	2 943 750	1 668 750	3 825 000	1 200 000	43 159 500
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		72 300 000	95 310 000	14 720 000	8 340 000	19 130 000	6 000 000	215 800 000

I tabellen for Dale barne- og ungdomsskule er det medtatt kostnader til og med 20 år, der ser en at prisen for vedlikehold og rehabilitering totalt blir ca 215,80 MNOK. Det er medtatt at en person har pågående vedlikeholdsarbeid jevnlig pr år i kostnadskalkylen. Et nytt skolebygg (uten rivekostnader av gammelt, uten brakkekostnad, løst inventar og uten tomtkostnad) vil ha en kostnad på ca 210 MNOK. Det vil si at dersom en velger og ikke rive bygget, men isteden selger det eller benytter det til annet bruk, vil kostnaden for nybygg trolig bli tilsvarende som prisen av vedlikehold og oppgradering av Dale barne- og ungdomsskule. Det må også medtas at hensyn vedrørende brannsikkerhet samt bedring av fleksibilitet ikke er medtatt i vedlikehold og oppgradering. Hvis det er behov for midlertidig skole vil det for Dale barne- og ungdomsskule ha en kostnad for leie av brakkerigg. Det vil for to anleggs år ha en ekstra kostnad på ca 9 MNOK. Dette medfører at dersom skolebygget oppgraderes, vil en fremdeles ha de samme utfordringene med små klasserom og lange avstander mellom ulike funksjoner i bygget samt at det er uvisst om brannsikkerheten er ivaretatt tilstrekkelig i bygget.

Tilstandsgrad for Dale barne- og ungdomsskule:



Vaksdal skule

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		490 000	2 970 000	1 255 000	1 660 000	700 000	1 450 000	8 525 000
3 VVS		15 000	75 000	1 020 000	400 000	75 000	75 000	1 660 000
4 Elkraft		15 000	1 390 000	1 350 000	75 000	75 000	75 000	2 980 000
5 Tele og automatisering		1 500	5 000	300 000	7 500	7 500	7 500	329 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		150 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	3 900 000
7 Utendørs		0	105 000	200 000	0	100 000	100 000	505 000
9 Dokumentasjon - rapporter - HMS		10 000	160 000	50 000	50 000	50 000	50 000	370 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		681 500	5 455 000	4 925 000	2 942 500	1 757 500	2 507 500	18 269 000
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	140 000	0	0	0	0	140 000
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		681 500	5 595 000	4 925 000	2 942 500	1 757 500	2 507 500	18 409 000
Marginer og reserver	20 %	136 300	1 119 000	985 000	588 500	351 500	501 500	3 681 800
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	204 450	1 678 500	1 477 500	882 750	527 250	752 250	5 522 700
MVA	25 %	255 563	2 098 125	1 846 875	1 103 438	659 063	940 313	6 903 375
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		1 280 000	10 490 000	9 230 000	5 520 000	3 300 000	4 700 000	34 520 000

I tabellen for Vaksdal skule ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 34,52 MNOK, mens ca pris for nybygg er 40 MNOK. Det vil derfor være kostnadseffektivt å oppgradere skolen, dersom en ikke slår den sammen med Dale barne- og ungdomsskule som et nybygg. Dette kan gi muligheter for salg av en eksklusiv tomt sentralt i Vaksdal og bør tas i betraktning. I tillegg bør det sees på muligheter for å utvide skolen med SFO, slik at byggene blir arealeffektive samlet sett.

Tilstandsgrad for Vaksdal skule:



Vaksdal SFO

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		20 000	1 182 500	20 000	240 000	705 000	1 050 000	3 217 500
3 VVS		15 000	20 000	370 000	0	0	0	405 000
4 Elkraft		15 000	375 000	520 000	715 000	250 000	0	1 875 000
5 Tele og automatisering		0	0	135 000	0	0	0	135 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		45 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	1 170 000
7 Utendørs		10 000	285 000	50 000	50 000	50 000	200 000	645 000
9 Dokumentasjon - rapporter - HMS		10 000	150 000	50 000	50 000	50 000	50 000	360 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		115 000	2 237 500	1 370 000	1 280 000	1 280 000	1 525 000	7 807 500
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	52 500	0	0	0	0	52 500
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		115 000	2 290 000	1 370 000	1 280 000	1 280 000	1 525 000	7 860 000
Marginer og reserver	20 %	23 000	458 000	274 000	256 000	256 000	305 000	1 572 000
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	34 500	687 000	411 000	384 000	384 000	457 500	2 358 000
MVA	25 %	43 125	858 750	513 750	480 000	480 000	571 875	2 947 500
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		220 000	4 290 000	2 570 000	2 400 000	2 400 000	2 860 000	14 740 000

I tabellen for Vaksdal SFO ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 14,74 MNOK, mens ca pris for nybygg i tilknytning til eksisterende skolebygg vil være 12,5 MNOK. Det vil derfor ikke være kostnadseffektivt å oppgradere og vedlikeholde bygget.

Tilstandsgrad for Vaksdal SFO:



Vaksdal barnehage avdeling Jamne

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		10 000	1 035 000	170 000	410 000	50 000	1 179 500	2 854 500
3 VVS		10 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	260 000
4 Elkraft		10 000	55 000	100 000	50 000	50 000	430 000	695 000
5 Tele og automatisering		115 000	0	0	60 000	0	0	175 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		45 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	1 170 000
7 Utendørs		10 000	100 000	40 000	0	0	100 000	250 000
9 Dokumentasjon - rapporter - HMS		10 000	75 000	50 000	50 000	50 000	50 000	285 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		210 000	1 540 000	635 000	845 000	425 000	2 034 500	5 689 500
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	9 500	36 000	0	0	0	45 500
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		210 000	1 549 500	671 000	845 000	425 000	2 034 500	5 735 000
Marginer og reserver	20 %	42 000	309 900	134 200	169 000	85 000	406 900	1 147 000
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	63 000	464 850	201 300	253 500	127 500	610 350	1 720 500
MVA	25 %	78 750	581 063	251 625	316 875	159 375	762 938	2 150 625
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		390 000	2 910 000	1 260 000	1 580 000	800 000	3 810 000	10 750 000

I tabellen for Vaksdal barnehage ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 10,75 MNOK, mens pris for nybygg er ca 10 MNOK. Det vil derfor ikke være kostnadseffektivt å oppgradere og vedlikeholde bygget. Arealeffektivitet bør vurderes opp mot vedlikeholdskostnader.

Tilstandsgrad for Vaksdal barnehage avdeling Jamne:



Stanghelle skule

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		420 000	3 212 000	745 000	100 000	100 000	100 000	4 677 000
3 VVS		145 000	445 000	50 000	50 000	50 000	50 000	790 000
4 Elkraft		15 000	3 010 000	1 635 000	50 000	50 000	50 000	4 810 000
5 Tele og automatisering		0	0	360 000	0	0	0	360 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		45 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	1 170 000
7 Utendørs		5 000	100 000	60 000	20 000	20 000	20 000	225 000
9 Dokumentasjon - rapporter - HMS		30 000	230 000	20 000	20 000	20 000	20 000	340 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		660 000	7 222 000	3 095 000	465 000	465 000	465 000	12 372 000
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	0	35 000	0	0	0	35 000
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		660 000	7 222 000	3 130 000	465 000	465 000	465 000	12 407 000
Marginer og reserver	20 %	132 000	1 444 400	626 000	93 000	93 000	93 000	2 481 400
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	198 000	2 166 600	939 000	139 500	139 500	139 500	3 722 100
MVA	25 %	247 500	2 708 250	1 173 750	174 375	174 375	174 375	4 652 625
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		1 240 000	13 540 000	5 870 000	870 000	870 000	870 000	23 260 000

I tabellen for Stanghelle skule ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 23,26 MNOK, mens pris for nybygg er ca 70 MNOK. Det vil derfor være kostnadseffektivt å oppgradere og vedlikeholde bygget.

Tilstandsgrad for Stanghelle skule:



Stamnes skule

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		50 000	1 175 000	155 000	250 000	250 000	250 000	2 130 000
3 VVS		15 000	81 000	600 000	75 000	75 000	75 000	921 000
4 Elkraft		15 000	1 085 000	600 000	75 000	75 000	75 000	1 925 000
5 Tele og automatisering		0	0	155 000	0	0	0	155 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		45 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	1 170 000
7 Utendørs		5 000	72 000	25 000	25 000	25 000	25 000	177 000
9 Dokumentasjon - rapporter - HMS		170 000	165 000	25 000	25 000	25 000	25 000	435 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		300 000	2 803 000	1 785 000	675 000	675 000	675 000	6 913 000
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	0	0	0	0	0	0
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		300 000	2 803 000	1 785 000	675 000	675 000	675 000	6 913 000
Marginer og reserver	20 %	60 000	560 600	357 000	135 000	135 000	135 000	1 382 600
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	90 000	840 900	535 500	202 500	202 500	202 500	2 073 900
MVA	25 %	112 500	1 051 125	669 375	253 125	253 125	253 125	2 592 375
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		560 000	5 260 000	3 350 000	1 270 000	1 270 000	1 270 000	12 960 000

I tabellen for Stamnes skule ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 12,96 MNOK, mens pris for nybygg er ca 29 MNOK. Det vil derfor være kostnadseffektivt å oppgradere og vedlikeholde bygget.

Tilstandsgrad for Stamnes skule:



Stamnes barnehage

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		480 000	208 000	515 000	150 000	150 000	150 000	1 653 000
3 VVS		15 000	160 000	75 000	75 000	75 000	75 000	475 000
4 Elkraft		15 000	23 000	295 000	75 000	75 000	75 000	558 000
5 Tele og automatisering		0	100 000	35 000	0	0	100 000	235 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		45 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	1 170 000
7 Utendørs		10 000	237 000	50 000	50 000	50 000	50 000	447 000
9 Dokumentasjon - rapporter - HMS		50 000	100 000	50 000	50 000	50 000	50 000	350 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		615 000	1 053 000	1 245 000	625 000	625 000	725 000	4 888 000
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	0	0	0	0	0	0
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		615 000	1 053 000	1 245 000	625 000	625 000	725 000	4 888 000
Marginer og reserver	20 %	123 000	210 600	249 000	125 000	125 000	145 000	977 600
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	184 500	315 900	373 500	187 500	187 500	217 500	1 466 400
MVA	25 %	230 625	394 875	466 875	234 375	234 375	271 875	1 833 000
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		1 150 000	1 970 000	2 330 000	1 170 000	1 170 000	1 360 000	9 170 000

I tabellen for Stamnes barnehage ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 9,17 MNOK, mens pris for nybygg er ca 7 MNOK (inkl riving). Det vil derfor være kostnadseffektivt å bygge nytt eller avhende bygget.

Tilstandsgrad for Stamnes barnehage:



Eksingedalen skule og barnehage

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		15 000	600 000	1 443 000	100 000	75 000	75 000	2 308 000
3 VVS		15 000	110 000	75 000	75 000	75 000	75 000	425 000
4 Elkraft		15 000	593 000	450 000	200 000	75 000	75 000	1 408 000
5 Tele og automatisering		125 000	0	115 000	0	0	0	240 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		45 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	1 170 000
7 Utendørs		0	0	0	0	0	0	0
9 Dokumentasjon - rapporter - HMS		90 000	65 000	50 000	50 000	50 000	50 000	355 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		305 000	1 593 000	2 358 000	650 000	500 000	500 000	5 906 000
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	0	30 000	0	0	0	30 000
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		305 000	1 593 000	2 388 000	650 000	500 000	500 000	5 936 000
Marginer og reserver	20 %	61 000	318 600	477 600	130 000	100 000	100 000	1 187 200
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	91 500	477 900	716 400	195 000	150 000	150 000	1 780 800
MVA	25 %	114 375	597 375	895 500	243 750	187 500	187 500	2 226 000
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		570 000	2 990 000	4 480 000	1 220 000	940 000	940 000	11 130 000

I tabellen for Eksingedalen skule ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 11,13 MNOK, mens pris for nybygg er ca 10 MNOK, arealeffektivitet slik bygget benyttes i dag må vurderes. Bygget innehar pr i dag 10 elever og ingen barnehage barn. Dersom en vurderer et skole- og barnehagebygg med plass til 10 barn, 30 elever vil kostnad for ny skole inklusiv liten sal og garderobe ha en pris på ca 16 MNOK. Slik bygget er i dag inklusiv vedlikeholdskostnader, vil det ikke være kostnadseffektiv drift.

Tilstandsgrad for Eksingedalen skule og barnehage:



Dale Svømmehall

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		250 000	1 280 000	60 000	60 000	60 000	60 000	1 770 000
3 VVS		30 000	850 000	1 500 000	150 000	150 000	150 000	2 830 000
4 Elkraft		30 000	760 000	75 000	85 000	75 000	75 000	1 100 000
5 Tele og automatisering		0	120 000	246 000	0	0	0	366 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		45 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	1 170 000
7 Utendørs		0	0	0	0	0	0	0
9 Overflater svømmehall - Dokumentasjon - Rapporter - HMS		3 010 000	75 000	60 000	50 000	50 000	50 000	3 295 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		3 365 000	3 310 000	2 166 000	570 000	560 000	560 000	10 531 000
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	200 000	105 000	0	0	0	305 000
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		3 365 000	3 510 000	2 271 000	570 000	560 000	560 000	10 836 000
Marginer og reserver	20 %	673 000	702 000	454 200	114 000	112 000	112 000	2 167 200
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	1 009 500	1 053 000	681 300	171 000	168 000	168 000	3 250 800
MVA	25 %	1 261 875	1 316 250	851 625	213 750	210 000	210 000	4 063 500
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		6 310 000	6 580 000	4 260 000	1 070 000	1 050 000	1 050 000	20 320 000

I tabellen for Dale svømmehall ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 20,32 MNOK, mens pris for nybygg er ca 40 MNOK. Det vil derfor være kostnadseffektivt å oppgradere og vedlikeholde bygget. Det som kan være et risikomoment ved å utføre vedlikehold, som skifte av fliser, vil være om underliggende betong har omfattende skader eller ikke. Denne kostnaden er ikke vurdert i kalkylen. Svømmebassenget varmes opp til 33 grader celsius for å tilrettelegge for revmatikere, dette kan medføre at det er større fare for erosjon enn ved å holde temperaturen på normalt nivå (25-28 grader celsius), kostnader vedrørende overnevnte skader er ikke medtatt i kalkylen.

Tilstandsgrad for Dale Svømmehall:



Dale PPT

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		250 000	1 910 000	210 000	50 000	50 000	50 000	2 520 000
3 VVS		10 000	486 000	50 000	50 000	50 000	50 000	696 000
4 Elkraft		102 500	155 000	10 000	10 000	665 000	10 000	952 500
5 Tele og automatisering		12 000	10 000	55 000	115 000	10 000	10 000	212 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		50 000	225 000	225 000	225 000	225 000	225 000	1 175 000
7 Utendørs		50 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	100 000
9 Dokumentasjon - Rapporter - HMS		95 000	17 000	50 000	50 000	50 000	50 000	312 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		569 500	2 813 000	610 000	510 000	1 060 000	405 000	5 967 500
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	535 200	0	0	20 000	0	555 200
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		569 500	3 348 200	610 000	510 000	1 080 000	405 000	6 522 700
Marginer og reserver	20 %	113 900	669 640	122 000	102 000	216 000	81 000	1 304 540
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	170 850	1 004 460	183 000	153 000	324 000	121 500	1 956 810
MVA	25 %	213 563	1 255 575	228 750	191 250	405 000	151 875	2 446 013
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		1 070 000	6 280 000	1 140 000	960 000	2 030 000	760 000	12 230 000

I tabellen for Dale PPT ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 12,23 MNOK, mens pris for nybygg er ca 13 MNOK. Det er avdekket at det sannsynligvis er soppskader i Dale PPT, det er priset gjennomgang av bygget med hensyn til sopp samt drenering som er en mulig årsak til fukt og soppdannelse. Pris på å sanere soppskadene er ikke priset i sin helhet, da totalt omfang ikke er avdekket. Dette kan medføre at oppgraderingskostnader blir vesentlig høyere enn det som er avdekket frem til nå.

Bygget ble opprinnelig oppført som bolig og ombygget til kontorer, dette gjør at bygget er svært lite arealeffektivt og det er ikke tilrettelagt optimalt for bruken. Det anbefales at bygget rives.

Tilstandsgrad for Dale PPT:



Dale barnehage

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		10 000	3 140 000	90 000	50 000	190 000	215 000	3 695 000
3 VVS		6 000	150 000	30 000	30 000	30 000	30 000	276 000
4 Elkraft		6 000	35 000	750 000	30 000	30 000	30 000	881 000
5 Tele og automatisering		0	80 000	60 000	0	0	40 000	180 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		22 500	112 500	112 500	112 500	112 500	112 500	585 000
7 Utendørs		1 000	142 000	20 000	20 000	20 000	20 000	223 000
9 Dokumentasjon - Rapporter - HMS		45 000	25 000	20 000	20 000	20 000	20 000	150 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		90 500	3 684 500	1 082 500	262 500	402 500	467 500	5 990 000
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	2 000 000	0	0	0	0	2 000 000
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		90 500	5 684 500	1 082 500	262 500	402 500	467 500	7 990 000
Marginer og reserver	20 %	18 100	1 136 900	216 500	52 500	80 500	93 500	1 598 000
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	27 150	1 705 350	324 750	78 750	120 750	140 250	2 397 000
MVA	25 %	33 938	2 131 688	405 938	98 438	150 938	175 313	2 996 250
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		170 000	10 660 000	2 030 000	490 000	750 000	880 000	14 980 000

I tabellen for Dale barnehage ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 14,98 MNOK, mens pris for nybygg er ca 12 MNOK. Det vil derfor være kostnadseffektivt å bygge nytt bygg.

Tilstandsgrad for Dale barnehage:



Bergsdalen skule

Byggnavn		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	TOTALT
2 Bygning		26 000	2 230 000	253 000	50 000	50 000	50 000	2 659 000
3 VVS		5 000	845 000	25 000	25 000	25 000	25 000	950 000
4 Elkraft		5 000	990 000	30 000	25 000	25 000	25 000	1 100 000
5 Tele og automatisering		0	275 000	25 000	0	0	0	300 000
6 Andre installasjoner inkl vedlikehold (lønn)		22 500	112 500	112 500	112 500	112 500	112 500	585 000
7 Utendørs		250 000	0	0	0	0	0	250 000
9 Dokumentasjon - Rapporter - HMS		0	240 000	0	0	0	0	240 000
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		308 500	4 692 500	445 500	212 500	212 500	212 500	6 084 000
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	0	12 000	0	0	0	12 000
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		308 500	4 692 500	457 500	212 500	212 500	212 500	6 096 000
Marginer og reserver	20 %	61 700	938 500	91 500	42 500	42 500	42 500	1 219 200
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	92 550	1 407 750	137 250	63 750	63 750	63 750	1 828 800
MVA	25 %	115 688	1 759 688	171 563	79 688	79 688	79 688	2 286 000
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		580 000	8 800 000	860 000	400 000	400 000	400 000	11 430 000

I tabellen for Bergsdalen skule ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 11,43 MNOK, mens pris for nybygg er ca 15 MNOK. På grunnlag av at skolen ikke er i bruk bør kostnadene vurderes opp mot å bruksendre, eventuelt selge bygget.

Tilstandsgrad for Bergsdalen skule:



3 Konklusjon

Dersom en oppsummerer kostnadene for vedlikehold og oppgradering for alle skoler unntatt Bergsdalen skule, vil dette komme opp i ca 391,32 MNOK, det vil si ca 170,52 MNOK mer enn mulighetsstudie for ny felles skole viser av totale kostnader. Vaksdal kommune bør derfor vurdere hva som er mest hensiktsmessig spesielt dersom en tar hensyn til at brannsikkerhet og funksjonalitet ved skolene, ikke er vurdert i sin helhet. Oppgradering av brannsikkerhet og funksjonalitet kan bidra til flere millioner kroner ekstra pr bygg, i tillegg til vedlikehold- og oppgraderingskostander som foreligger.