

Tilstandsvurderinger oppsummering

Vaksdal kommune skoler og barnehager

2015-05-20 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

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 Sammendrag

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	1	72,30	95,31	14,72	8,34	19,13	6,00	215,80
Bergsdalen skule	1	0,58	8,57	0,92	0,40	0,40	0,40	11,27
Dale barnehage	2	0,17	11,21	2,03	0,49	0,49	0,57	14,96
Dale PPT	1	1,25	7,01	1,14	0,96	1,67	0,76	12,79
Dale Svømmehalle	2	6,31	6,96	4,46	1,07	1,05	1,05	20,90
Eksingedalen skule og barnehage	3	0,57	2,99	4,53	1,22	0,94	0,94	11,19
Stamnes barnehage	3	0,31	1,97	2,33	1,17	1,17	1,36	8,31
Stamnes skule	3	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	3	0,39	2,37	0,58	0,88	0,11	3,08	7,41
Vaksdal SFO	3	0,22	4,29	2,57	2,40	2,40	2,86	14,74
Vaksdal skule	3	1,28	10,23	9,23	5,52	3,30	4,70	34,26
Total vurdering av kostnader og gjennomsnittelig tilstandsgrad	2,25	85,18	169,71	51,73	24,59	32,80	23,86	387,87

Tilstandsgrader er vurdert ut i fra hvor stor prosentandel av vedlikeholdskostnaden som er nødvendig innenfor 1-5 år. Tilstandsgrad 1 indikerer svært kostnadmessige alvorlige feil og mangler med behov for snarlige tiltak. Tilstandsgrad 2 indikerer store kostnadmessige alvorlige feil og mangler med behov for snarlige tiltak. Tilstandsgrad 3 indikerer middels kostnadmessige alvorlige feil og mangler med behov for snarlige tiltak. Tilstandsgrad 4 indikerer lave eller ingen kostnadmessige alvorlige feil og mangler med behov for snarlige tiltak.

Tilstandsgrad

1	75-100% av alle vedlikeholdskostnader innenfor 5 år
2	50-75% av alle vedlikeholdskostnader innenfor 5 år
3	25-50% av alle vedlikeholdskostnader innenfor 5 år
4	0-25% av alle vedlikeholdskostnader innenfor 5 år

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 tomtekostnad) 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	5 315 000	4 925 000	2 942 500	1 757 500	2 507 500	18 129 000
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	5 455 000	4 925 000	2 942 500	1 757 500	2 507 500	18 269 000
Marginer og reserver	20 %	136 300	1 091 000	985 000	588 500	351 500	501 500	3 653 800
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	204 450	1 636 500	1 477 500	882 750	527 250	752 250	5 480 700
MVA	25 %	255 563	2 045 625	1 846 875	1 103 438	659 063	940 313	6 850 875
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		1 280 000	10 230 000	9 230 000	5 520 000	3 300 000	4 700 000	34 250 000

I tabellen for Vaksdal skule ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 34,25 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	1 235 000	20 000	240 000	705 000	1 050 000	3 270 000
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	1 215 000	2 890 000
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	1 255 500	274 000	470 000	60 000	1 645 000	3 914 500
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	1 265 000	310 000	470 000	60 000	1 645 000	3 960 000
Marginer og reserver	20 %	42 000	253 000	62 000	94 000	12 000	329 000	792 000
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	63 000	379 500	93 000	141 000	18 000	493 500	1 188 000
MVA	25 %	78 750	474 375	116 250	176 250	22 500	616 875	1 485 000
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		390 000	2 370 000	580 000	880 000	110 000	3 080 000	7 430 000

I tabellen for Vaksdal barnehage ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 7,43 MNOK, mens pris for nybygg er ca 10 MNOK. Det vil derfor 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		30 000	208 000	515 000	150 000	150 000	150 000	1 203 000
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)		165 000	1 053 000	1 245 000	625 000	625 000	725 000	4 438 000
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	0	0	0	0	0	0
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		165 000	1 053 000	1 245 000	625 000	625 000	725 000	4 438 000
Marginer og reserver	20 %	33 000	210 600	249 000	125 000	125 000	145 000	887 600
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	49 500	315 900	373 500	187 500	187 500	217 500	1 331 400
MVA	25 %	61 875	394 875	466 875	234 375	234 375	271 875	1 664 250
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		310 000	1 970 000	2 330 000	1 170 000	1 170 000	1 360 000	8 320 000

I tabellen for Stamnes barnehage ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 8,32 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						TOTALT
		< 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	
2	Bygning	15 000	600 000	1 473 000	100 000	75 000	75 000	2 338 000
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	2 388 000	650 000	500 000	500 000	5 936 000
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	2 418 000	650 000	500 000	500 000	5 966 000
	Marginer og reserver	20 %	61 000	318 600	483 600	130 000	100 000	1 193 200
	Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	91 500	477 900	725 400	195 000	150 000	1 789 800
	MVA	25 %	114 375	597 375	906 750	243 750	187 500	2 237 250
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET			570 000	2 990 000	4 530 000	1 220 000	940 000	11 190 000

I tabellen for Eksingedalen skule ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 11,19 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 skule inklusiv liten sal og garderober 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						TOTALT
		< 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	
2	Bygning	250 000	1 280 000	60 000	60 000	60 000	60 000	1 770 000
3	VVS	30 000	1 050 000	1 500 000	150 000	150 000	150 000	3 030 000
4	Elkraft	30 000	760 000	75 000	85 000	75 000	75 000	1 100 000
5	Tele og automatisering	0	120 000	351 000	0	0	0	471 000
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	3 510 000	2 271 000	570 000	560 000	560 000	10 836 000
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	3 710 000	2 376 000	570 000	560 000	560 000	11 141 000
	Marginer og reserver	20 %	673 000	742 000	475 200	114 000	112 000	2 228 200
	Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	1 009 500	1 113 000	712 800	171 000	168 000	3 342 300
	MVA	25 %	1 261 875	1 391 250	891 000	213 750	210 000	4 177 875
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET			6 310 000	6 960 000	4 460 000	1 070 000	1 050 000	20 890 000

I tabellen for Dale svømmehall ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 20,89 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							TOTALT
		< 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år		
2 Bygning		250 000	1 910 000	210 000	50 000	50 000	50 000	2 520 000	
3 VVS		10 000	1 021 200	50 000	50 000	50 000	50 000	1 231 200	
4 Elkraft		200 000	10 000	10 000	10 000	475 000	10 000	715 000	
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)		667 000	3 203 200	610 000	510 000	870 000	405 000	6 265 200	
Total utviklingskostnad eks. mva (2-9)		0	535 200	0	0	20 000	0	555 200	
Sum V+ U kostnad eks. mva (2-9)		667 000	3 738 400	610 000	510 000	890 000	405 000	6 820 400	
Marginer og reserver	20 %	133 400	747 680	122 000	102 000	178 000	81 000	1 364 080	
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	200 100	1 121 520	183 000	153 000	267 000	121 500	2 046 120	
MVA	25 %	250 125	1 401 900	228 750	191 250	333 750	151 875	2 557 650	
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		1 250 000	7 010 000	1 140 000	960 000	1 670 000	760 000	12 790 000	

I tabellen for Dale PPT ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 12,79 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							TOTALT
		< 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år		
2 Bygning		10 000	1 435 000	90 000	50 000	50 000	50 000	1 685 000	
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	2 025 000	20 000	20 000	20 000	20 000	2 150 000	
Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)		90 500	3 979 500	1 082 500	262 500	262 500	302 500	5 980 000	
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	5 979 500	1 082 500	262 500	262 500	302 500	7 980 000	
Marginer og reserver	20 %	18 100	1 195 900	216 500	52 500	52 500	60 500	1 596 000	
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	27 150	1 793 850	324 750	78 750	78 750	90 750	2 394 000	
MVA	25 %	33 938	2 242 313	405 938	98 438	98 438	113 438	2 992 500	
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		170 000	11 210 000	2 030 000	490 000	490 000	570 000	14 960 000	

I tabellen for Dale barnehage ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 14,96 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						TOTALT
		< 1 år	1 - 5 år	6 - 10 år	11 - 15 år	16-20år	21+ år	
2 Bygning		26 000	2 110 000	285 000	50 000	50 000	50 000	2 571 000
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	4 572 500	477 500	212 500	212 500	212 500	5 996 000
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	4 572 500	489 500	212 500	212 500	212 500	6 008 000
Marginer og reserver	20 %	61 700	914 500	97 900	42 500	42 500	42 500	1 201 600
Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	92 550	1 371 750	146 850	63 750	63 750	63 750	1 802 400
MVA	25 %	115 688	1 714 688	183 563	79 688	79 688	79 688	2 253 000
TOTALT ESTIMAT AVRUNDET		580 000	8 570 000	920 000	400 000	400 000	400 000	11 270 000

I tabellen for Bergsdalen skule ser en at totale kostnader til og med 21+ år er ca 11,27 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 376,60 MNOK, det vil si ca 155,80 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.