

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-613
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 25.05.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvæl	Møtedato
055/23	Alver formannskap	08.06.2023
	Alver kommunestyre	

Rehabilitering tak kommunale bustader

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtek prosjekt rehabilitering tak kommunale bustader med oppstart i 2023. Det vert løyvd 3,87 mill kr inkl mva til arbeidet, finansiert med midlar frå prosjekt 26006 - Meland omsorgsbustader.

Alver formannskap 08.06.2023:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 055/23 Vedtak:

Kommunestyret vedtek prosjekt rehabilitering tak kommunale bustader med oppstart i 2023. Det vert løyvd 3,87 mill kr inkl mva til arbeidet, finansiert med midlar frå prosjekt 26006 - Meland omsorgsbustader.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskap

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Saka gjeld

Alver kommune har 20 kommunale bu-einingar (fordelt på tre eigedommar) der det viser seg at taktekinga er sær dårlig. Bygga dette gjelder er på vedlikehaldsplanen for 2023, men omfanget er så omfattande at ein ikkje kan løysa dette innafor ordinært driftsbudsjett. Store delar av vedlikehaldsbudsjettet for 2023 er allerede planlagt og satt i bestilling til andre tiltak, og ei omprioritering her vil i så tilfelle gå ut over andre naudsynte tiltak som er planlagt for skular, barnehagar og andre kommunale bygg.

I sak 088/22 i Alver kommunestyre vart det løyvd midlar til rehabilitering av tak, og den saka omhandla formålsbygga i kommunen. Kommunale bustader vert sett på i vedlikehaldsplanarbeidet og ein såg i den samanheng eit prekært behov for rehabilitering av desse taka.

I økonomiplanen er det avsett 3,87 mill til omsorgsbustader Meland. Då det førebels ikkje er planlagt eller bestilt noko arbeid knytt til desse midlane i år, føreslår ein å flytte midlane til kommunale bustader. Det vil sei at saka ikkje medfører verken auke eller reduksjon i økonomiplanen for 2023.

Saksopplysningar

Bakgrunn:

Taktekinga på desse bustadane består av ca. 40-50 år gammal takstein. Forventa levetid for betongtakstein er ca. 40 år.

Det er lekkasje inn på nokon av sutaka, noko som har ført til soppdanning enkelte stader. Ved å rehabilitere taka no, vil ein hindre ytterlegare skade på bygningsmessige og tekniske installasjonar. Dersom ein ikkje utfører rehabilitering av taka vil omfanget av lekkasjar verte større og utgiftene til reparasjon av taktekking og påførte følgjeskader auke.

Planen er å demontere eksisterande takstein og taklekter mm. Ein vil montere ny undertaksduk, nye takfedre og lekter samt ny takstein med belegg. Ein vil også skifte ut takbeslag, takhetter, takrenner og nedløp. Skorsteiner vert kledd inn med beslag for å redusere risiko for lekkasjer.

Vurdering:

Basert på at taka på desse bygga har oppnådd forventa levetid, vurderer kommunedirektøren at det ikkje er formålstenleg å utføre mindre utbetringar. På grunn av tilstanden på taka er det krevjande å gjennomføre reparasjonar. Sjølv om ein skulle reparere skadene no, vil ein uansett risikere å måtte skifte taka innan kort tid. Totalt sett vil det bli ein dyrare løysing.

Kostnadene med å rehabilitere taka er basert på estimat og tidlegare pristilbod på tilsvarande tak utført i 2022/23. I tillegg må ein rekne med at det kan vere skadar på undertak og konstruksjonar som ein ikkje kan oppdaga før ein er i gang med demontering av eksisterande tak. Det er tatt høgde for noko uforutsette arbeider.

For å redusere framtidige vedlikehaldsutgifter vil ein nytte mest mogleg vedlikehaldsfrie materialer og derfor oppgradere kvaliteten. Oppgraderinga medfører at skal takast over investerings- og ikkje vedlikehaldsbudsjettet.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren tilrår prosjekt rehabilitering tak kommunale bustader med oppstart i 2023. Det vert løyvd 3,87 mill kr inkl mva til arbeidet, finansiert med midlar frå prosjekt 26006 - Meland omsorgsbustader.