



# Vedlikeholdsplan 2019 - 2022

VIRKSOMHETSPLAN FOR BYGGFORVALTNING

## Innholdsfortegnelse

Innledning.....	2
Politiske vedtak.....	3
Strategiske plan for Saltdal kommunes bygningsvedlikehold, PS 5/15.....	3
Opptrappingsplanen – Vedtak under behandling av vedlikeholdsplan for 2015 – 2017 i PS 23/15.....	5
Energirapport Norsk Gründerutvikling AS. – foreslåtte tiltaksplan vedtatt i PS 67/15.....	6
Organisering bygningsforvaltning – PS 98/16 .....	7
Renovering av svømmehall – betongskader. ....	7
Virksomhetsområdet.....	8
Samarbeid og tverrfaglighet .....	9
Kritiske utfordringer.....	10
Ventilasjonsanlegg.....	10
Hva fikk virksomhetsområdet gjennomført i 2018.....	11
Prioritert vedlikehold 2019 – 2022.....	13
Vedlegg nr. 1.....	14
Akutte vedlikeholdsbehovet for Saltdal kommune.....	14
Vedlegg nr. 2 .....	0
Vedlikeholdsbehov prioritert for 3 år.....	0

## Innledning

Dette er skrevet før, men det er kritisk for driftsnivået for mange av bygningene i kommunen.

I år har virksomhetsleder forsøkt å se på hvordan en kan få en bedre prioritering av tiltak. Det er derfor bedt om større bidrag fra flere samhandlingsområder for å se på hvilke investeringer en bør utvikle for å imøtekomme vedtatte «Strategiske plan for vedlikehold av kommunens bygninger». Planen i seg selv er bygd opp etter de 4 kriterier for godt vedlikehold av offentlige bygg, gitt i NOU 2004:22 «Velholdte bygninger gir mer til alle».

NOU 2004:22 påpeker også viktigheten av å ha fokus på energiforbruket og arealforbruket i bygningsmassen. Dette fordi det er de største utgiftspostene innen drift av bygninger. Den arealmessige kostnaden berører hele kostnadsbildet, men energidelen er den enkeltposten sammen med renhold, som utgjør de store kostnadene. Så ved å se på de framtidige behov opp mot arealbruken sammen med energiforbruket på de forskjellige bygg, kan en greie å finne et bredt fotfeste for de prioriteringene kommunen bør gjøre innen byggforvaltningen.

I Strategisk planen står det at en skal bygge på kommunens framtidige behov basert på analyser. Det heter også at en ikke skal besitte større arealer enn kommunen har behov for. Så dersom en legger til grunn folketallsframskrivningen og KOSTRA-tall, vil en ha gode grunnlag for sammenligning for framtidige behov.

---

*Når disse planene utformes av et tverrfaglig sammensatt team, vil en kunne finne de totale besparelse som framkommer ved investeringene. En greier å belyse driftsfordelene både på tjenestetilbudet sammen med besparelsene en oppnår på bygningskostnadene.*

*Dette bør da veie tungt ved en prioritering i ei budsjettbehandling.*

---

## Politiske vedtak

Tidligere viktige politiske vedtak!

Strategiske plan for Saltdal kommunes bygningsvedlikehold, PS 5/15

### Saksprotokoll i Kommunestyre - 18.02.2015

#### Behandling:

#### Enstemmig vedtak:

- Strategisk plan for Saltdal kommunes bygningsforvaltning vedtas og vil være retningsgivende for bygningsforvaltningen
- Oppsummering og prioritering av mål og tiltak føyes til planen.
- Utredning av hvordan bygningsforvaltningen skal organiseres, legges fram for politisk behandling i løpet av 2016.

3

Denne strategiske planen ble i sin tid oppbygd med utgangspunkt i de 4 kriteriene for god eiendomsforvaltning gitt i NOU 2004:22 «Velholdte bygninger gir mer til alle».

*Sitat fra NOU 2004:22 «Velholdte bygninger gir mer til alle»*

*Kriterier for god eiendomsforvaltning kan listes opp slik:*

- 1. Det foreligger overordnede politisk bestemte mål for eiendomsforvaltningen*
- 2. Det foreligger et rasjonelt system for planlegging og styring av eiendomsforvaltningen*
- 3. Generelle delkriterier:*
  - 3.1. Tilfredsstillende prioriterte brukerbehov*
  - 3.2. Effektiv arealutnyttelse*
  - 3.3. Godt, verdibevarende vedlikehold*
  - 3.4. Kostnadseffektiv eiendomsforvaltning*
  - 3.5. Målrettet utvikling av eiendommens kvaliteter*
  - 3.6. En hensiktsmessig organisering av eiendomsforvaltningen*
  - 3.7. Riktige økonomiske rammebetingelser tilpasset eiendomsforvaltningens langsiktige karakter*
- 4. Lovpålagte krav overfor eier og bruker blir ivaretatt.*

Slik virksomhetsleder ser det, har kommunen i dag innfridd kun 2 punkter og 1 underpunkt i de 4 kriteriene (markert blått).

#### *Punkt 1. Det foreligger overordnede politisk bestemte mål for eiendomsforvaltningen*

En kan betrakte den strategiske planen som et politisk vedtatt målsetning, da planen blant annet definerer nivå for bygningenes tilstandsgrad(TG) og hvilket vedlikeholdsnivå en ønsker å ha. Den sier samtidig noe om arealutnyttelse og framtidige behov.

Nå vet en at Saltdal kommune er ganske langt unna de vedtatte mål. Vi har ikke mer enn 1 bygg som er innenfor mål til TG 1. Kommunen er langt unna et verdibevarende

vedlikehold så lenge en velger å holde vedlikeholdet på det lave nivået en har i dag. Kommunen bruker i dag ca. kr 20,- pr m2 til vedlikehold, det burde vært kr 240,-.

For å nå målene anser virksomhetsleder at en må ha nærmere samarbeid mellom eierne – det strategiske nivået, forvaltningen – det taktiske nivået og brukerne av bygningene. Det er derfor viktig at politiske vedtatte mål blir etterlevd.

### *Punkt 2. Det foreligger et rasjonelt system for planlegging og styring av eiendomsforvaltningen*

Saltdal kommune har i dag de verktøy som skal til for å greie ei rasjonell planlegging og styring av eiendomsforvaltningen. Det vi mangler er tilstrekkelig grunnlagsdata for å utnytte programvarens potensiale. I tillegg er administrasjonen for liten for å håndtere den store arbeidsmengden som kreves for ei effektiv forvaltning.



### *Punkt 3.6. En hensiktsmessig organisering av eiendomsforvaltningen*

Saltdal kommune har i PS 98/16 vedtatt å beholde dagens organisering. I andre små kommuner der en har prøvd andre organisasjonsformer, har en endt opp i en organisasjon lignende den Saltdal kommune har i dag. Det kan variere noen vedrørende nivå eller som stabsfunksjon under rådmannen i de forskjellige kommunene.

---

***NÅ ER DET VIKTIG AT EN IMØTEKOMMER DE ØVRIGE KRITERIENE FOR  
GOD EIENDOMSFORVALTNING.***

---

**Saksprotokoll i Kommunestyre - 25.03.2015**

**Behandling:**

Jim Hansen foreslo følgende tilføyelse til pkt. 3:

De nødvendige utbedringene må inn i investeringsbudsjettet for 2016.

Formannskapetets innstilling med Jim Hansens tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

**Enstemmig vedtak:**

1. Vedlikeholdsplanen godkjennes med de rammene som er lagt inn for 2015 – 2017.
2. Det gjøres omprioriteringer på kr. 1,5 mill. inneværende år, for å lukke endel avvik som er framkommet etter tilsyn av brannvarsling og ledelys.
3. Finansiering hentes fra midlene avsatt til reparasjon av svømmehallen på Rognan. De nødvendige utbedringene må inn i investeringsbudsjettet for 2016.
4. Det utarbeides en tiltaksplan for de brannvernsvikene som ikke får lukket inneværende budsjettår og de budsjettår som foreligger fram til og med 2017. Tiltaksplanen legges fram til behandling sammen med økonomiplanarbeidet 2016 – 2019.
5. Det utarbeides en opptappingsplan over 6 år, med tanke på vedlikehold av kommunens bygningsmasse. Opptappingsplanen legges fram til behandling sammen med økonomiplanarbeidet for planperioden 2016 – 2019.

Under budsjettbehandlingene ble det i PS 23/15 vedtatt at en skulle forsøke å ta inn en opptappingsplan for byggforvaltningen. Dagens ramme er alt for liten. Kommunen pådrar seg et etterslep på kr. 10 – 12 mill. pr år. Dette er reint tap av driftskapital.

I tillegg kommer de andre driftskostnadene som bør heves til et reelt driftsnivå. Det gjelder både de generelle driftskostnadene og administrasjonskostnadene.

Men for å redusere driftskostnadene blir det viktig at en tenker kostnadseffektive tiltak allerede i planleggingsfasen av nye investeringer.

Nye investeringer kan bidra til å redusere behovet for opptapping av den økonomiske rammen. Dersom en kan redusere areal og energiforbruk ved nye investeringer, vil det gi større handlingsrom for eksisterende ramme. Uansett vil det være behov for opptapping for å nå et verdibevarende vedlikehold.

**Saksprotokoll i Kommunestyre - 23.09.2015**

**Behandling:**

Representant fra Norsk Gründerutvikling orienterte om arbeidet med rapporten.

**Enstemmig vedtak:**

Rapport – forprosjekt ENØK, tas til etterretning.

De foreslåtte tiltak i rapportens tiltaksplan, side 13 – 16 i rapporten, innarbeides i kommunens vedlikeholdsplan og økonomiplanen for årene 2016 – 2020.

Dette ses i sammenheng med tidligere vedtatte opptrappingsplan for byggforvaltningen, vedtatt i sak PS 23/15 «Vedlikeholdsplanen 2015 – 2018».

Kommunen benytter seg av Enovas støtteprogram der tiltakene utløser dette.

Dersom en velger å holde utenfor de tiltakene som har for lang pay-back tid og der Norsk Gründerutvikling AS anbefaler alternative tiltak, som utgjør de ca. 20,3 mill. Da gjenstår det en investeringspakken 36,4 mill. som vil gi betydelige besparelser på energiforbruket.

Virksomhetsområdet har sett på de bygningene med størst potensiale og vil presentere egne tiltak for energibesparelser samt redusere driftskostnader for øvrig.

Investeringspakke som er foreslått er å se de framtidige behovene innen omsorg sammen med energibesparelser og bedre arealutnyttelse. Dette innebærer at en investerer i nye bygg på Vensmoen, og sanerer eksisterende paviljonger.

Dette vil redusere arealet betydelig og en får redusert energikostnadene. Sammen med de driftsfordelene som omsorg oppnår og tilskuddordningene som finnes, gir det god økonomi for kommunen.

Virksomhetsområdet for byggforvaltning vil gjøre samme grundige gjennomgangen med Samhandlingsområdet for oppvekst og kultur for å finne tilsvarende sparepotensiale.

**Saksprotokoll i Kommunestyre - 27.10.2016**

**Behandling:**

**Enstemmig vedtak:**

Saltdal kommune ønsker å etablere et profesjonell og kostnadsdekkende vedlikehold på bygg, som ivaretar den realkapitalen som finnes i bygningene våre.  
Det skal gjøres med følgende tiltak:

1. Saltdal kommune beholder dagens organisering og tilrettelegger for forvaltning etter de 4 kriterier for god eiendomsforvaltning gitt i NUO 2004:22.
2. Tidligere vedtatte opptrappingsplanen for bygg forvaltningen vurderes tatt inn i økonomiplanen for 2017 – 2020.
3. Deler av de opptrappede midler til vedlikehold, kan vurderes nyttiggjort til å etablere en fast stilling i virksomhetsområdet.

På bakgrunn av forskning på området og erfaringer fra andre kommuner, valgte Saltdal kommune å beholde dagens organisering av byggforvaltningen.

Utfordringene som ble påpekt, var de økonomiske rammen for verdibevarende vedlikehold. Det er i «Strategisk plan for Saltdal kommunes bygningsforvaltning» vedtatt at virksomhetsområdet skal opptrappes til dette nivået. Men som beskrevet tidligere er det fornuftig å se på hvordan en kan investere ned driftskostnadene. Det blir presentert en politisk sak på dette inneværende år.

**Renovering av svømmehall – betongskader.**

Midlene som har vært avsatt til renovering av betongskadene i Rognan svømmehall, har hvert år blitt skjøvet på. Dette til tross for at behovet blir stadig mer påkrevd. Vi nærmer oss et stadium der det kan reises spørsmål om en må vurdere restlevetiden for bygget opp mot kostnadene.

Tror det er viktig å se denne saken i et mye større perspektiv. Kanskje når det gjelder skolestrukturen generelt.





## Virksomhetsområdet

Virksomhetsområdet har fortsatt store utfordringer ved at rammen er for liten. Etterslepet øker kraftig, og det **akutte** behovet pr. dags dato er på nær 70 mill. Med den budsjettøkningen som ble lagt inn i økonomiplanen 2018 – 2021 for byggforvaltningen, vil det ta mer enn 35 år å komme gjennom tiltakslisten. Det sier seg selv at det ikke er tilstrekkelig for å komme opp mot et verdibevarende vedlikehold, slik som vedtak i 2015.

Dersom en tar med utskiftninger med utgangspunkt i levetidsykluser (beregnet levetid for bygningdeler) vil etterslepet sannsynligvis 3 kanskje 4 doble seg.

Det kan ikke sies for ofte, men vi sliter med å opprettholde et akseptabelt driftsnivå på svært mange av våre formålsbygg. Her kan nevnes, gammelt og ødelagt taktekke, gamle og punkterte vinduer, utslitte og gamle ventilasjonsanlegg, nedslitte gulvarealer, utslitte dører, råttent ytterkledning, nedslitte innredninger (kjøkken, vaskerom), osv.

Kommunen har også mange bygg der vi har vannlekkasjer, enten gjennom takkonstruksjon, vinduer, vegger eller gjennom grunnen. I flere av bygningene har kommunen pådratt seg følgeskader fra disse lekkasjene. Følgeskadene er sopp og muggdannelser, ødelagte materialer og fliser som slipper. Betydelige merkostnader med andre ord.

Nedslitte og gamle bygninger medfører også at driftskostnadene skyter i været. Når vedlikeholdet er så lavt, får det konsekvenser for driftsutgiftene som øker betraktelig.

I tillegg påfører dette ekstra belastninger for driftspersonalet. For 2018 ser vi ei kraftig økning av sykefraværet som følge av slitasjebelastninger på renholderne. Dette er ei gruppe arbeidstakere som kjenner den største belastningen som følge av for dårlig vedlikehold. Selv om virksomhetsområdet har gjort flere innkjøp av rengjøringsmaskiner har vi ikke greid å demme opp for det økte sykefraværet. Dette påvirker også de administrative oppgavene, der renholdsleder blir sittende å drive vikarformidling for å holde hjulene i gang.

Renholderne er også den eneste yrkesgruppe av ansatte som ikke er digitalisert. Virksomhetsområdet har ikke annen kommunikasjonsvei enn telefon, brev og rundskriv. Det er ikke verdig yrkesgruppen slike arbeidsbetingelser i en digitalisert verden.

Videre er kravene til sikkerhet i høyt fokus innen byggebransjen. Dette må vi ta med oss også inn i vedlikeholdsarbeidet. Pr i dag er det ikke tilrettelagt for fallsikring ved arbeid på tak på noen av våre bygninger. Ingen tak har montert gangbro med sikkerhetsvaier. Kostnadene for dette sikkerhetsarbeidet ligger i tiltakslisten over vedlikeholdsbehov. Så inntil vi har etablert slik fallsikringsfester må vi sikre våre arbeidstakere på alternativ måter.

## Samarbeid og tverrfaglighet

Metodisk kartlegging og tverrfaglig planlegging blir en av virksomhetsområdets viktigste oppgaver framover. Jfr. «Strategisk plan for Saltdal kommunens bygningsforvaltning».

Saltdal kommune har skaffet seg bra oversikt over de utfordringene som kommunen står overfor i årene som kommer. I ei folketallframskriving er det tall på de behov og utfordringer kommunen må håndtere. Det gjelder både innen barnehage, skolesektoren og eldreomsorgen. Disse tallene må vi nå begynne å bruke i våre styrings- og planleggingsverktøy.

Med et tverrsektorielt samarbeid er det mulig å finne gode smarte og økonomiske gunstige løsninger for å løse de store utfordringene kommunen har. Og i disse løsningene må det være et mål i seg selv å redusere arealbruken, samtidig som man finner de funksjonelle løsningene som er tilpasset et framtidig brukerperspektiv.

## Kritiske utfordringer

### Ventilasjonsanlegg

Ventilasjonsanleggene er en av de største utfordringene i våre bygg pr tiden. Dette skyldes at svært mange anlegg er utdatert og har mangler på gjenvinning. I tillegg er styring for varme og ventilasjon såpass gamle, at ved en evt. feil så må hele styringsfunksjonen byttes. En slik utskifting vil erfaringsmessig snart komme opp i 6 sifret beløp. Ofte er det problemer med å overføre programvaren for styringen. Inkluderer utbedringen oppdateringer av programvaren, vil kostnadene bli mer enn kr. 250 000,- for å kunne få fyringsanlegg og ventilasjon til å kommunisere med hverandre.

I dag har kommunen kun ett ventilasjonsanlegg som er VAV-styrt. Det betyr at anlegget styres etter byggets behov basert på aktiviteten i bygget. Eks. gymsal har stort behov ved stor aktivitet eller ved mange i rommet. Ellers trenger det ikke mer omrøring enn det varmebehovet tilsier.

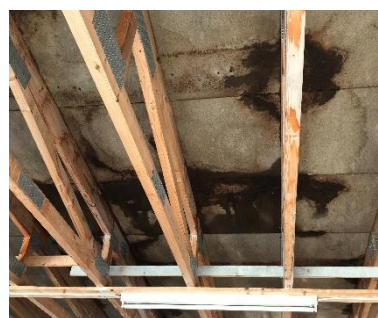
Alle ventilasjonsanlegg skulle vært rengjort rutinemessig hvert 6. år. De fleste ventilasjonsanlegg vi har i dag har ikke vært rengjort siden de ble installert. De aller fleste anleggene er eldre enn 15 år, og de burde vært byttet for å oppnå bedre varmegjenvinning.



Saltdal kommune har fortsatt store utfordringer når det gjelder el-sikkerhet. Selv om mange av byggene nå er utbedret på el-avvik, mangler vi fortsatt vedlikeholdsrutiner på anleggene. De fleste feilsøk på jording, skyldes varmovner og lysarmaturer som er ødelagte. Vi opplever også de fleste branntilløp i lysarmaturer som er gått varme. Det er også mye å spare på driftsutgiftene ved å investere/oppgradere el-anleggene og lysarmaturer. Overgang til LED belysning med styringsfunksjoner gir god økonomi.

HMS – vi sliter med å imøtekomme krav gitt i arbeidsmiljøloven når det gjelder gode arbeidsforhold både for elever og ansatte. Manglende vedlikehold er nevnt i flere rapporter fra Helse og miljøtilsynet Salten.

Taktekke utslitt på mange bygg. Vannlekkasjer medfører ofte stort skadeomfang. Bildet ved siden er fra åpengarasjene til Fløyveien 16. Her er takplatene i ferd med å bli ødelagt av vannlekkasjer. En ser ofte av dersom vannlekkasjene får lov til å utvikle seg, medfører dette ofte til sanering av bygningene fordi skadeomfanget blir så stort.



Sirkulasjonspumper benyttes på fyringsanlegg og i tilknytning til sirkulasjon av varme rundt om i byggene. Kommunen har alt for mange sirkulasjonspumper som er av eldre dato, og burde vært byttet ut. Fram til nå har vaktmesterne greid å vedlikehold/reparere pumpene til fortsatt drift. Dette er dyre pumper og er kritisk når de stopper. Det skjer ofte i forbindelse med at en starter opp fyringssesongen.

Energikostnader har de siste årene vært et prioritert område. Det ses også på den besparelsen som kommunen har oppnådd så langt. Størst besparelse er det oppnådd der det er installert smartfunksjoner i bygget. Men en ser også at det er lønnsomt å ha en grundig gjennomgang av bygget med tanke på manglende innkjøring. Det er innen energibesparelser og arealreduksjoner en kan oppnå de største kostnadsbesparelsene i kommunen.

Renholdssituasjonen – stort sykefravær. Virksomhetsområdet har gjennomført flere tiltak for å lette belastningene og slitasjen på renholderne. Likevel har det ikke vært tilstrekkelig. Størst utfordringer er det på skolene.

## Hva fikk virksomhetsområdet gjennomført i 2018

2018 ble et krevende år for virksomhetsområdet. Det var ikke avsatt vedlikeholdsmidler til annet enn lukking av gamle el-avvik fra 2017. Disse er nå lukket. Til tross for dette har virksomhetsområdet måtte håndtere andre utfordringer.

*Uforutsette avvik/krav/tiltak, osv.* Det har i løpet av året vært svært mange lysarmaturer som har sviktet. I tillegg har det vært mye oppfølgingsarbeid i forbindelse med avdekning av legionellabakterie ved Saltdal sykehjem. Dette ble nært fulgt opp og med rådgivning fra Helse og miljøtilsynet Salten (HMTS). Driftspersonellet har i dag kontroll på utfordringen og levere nå godkjente prøver. Problemet var lekkasje i en ventil mellom varmt og kaldt vann, og stikkledninger som ikke var i bruk og heller ikke avstengt. Alle stikk som ikke er i bruk i dag, er nå avstengt.

Varmtvannstanker som er byttet ut ved noen paviljonger på Vensmoen. Mange tanker har stått siden byggene var oppført i 1975.

*Tilpasninger for skoleelever på 2 skoler.* Det ble tidlig på nyåret klart at det måtte tilrettelegges for en elev ved Rognan ungdomsskole som hadde særlige behov som måtte imøtekommes. Dette medførte ei ombygging av et klasserom, som videre er planlagt som ei varig løsning i form av ekstra grupperom.

I sommermånedene kom det i tillegg et krav fra NAV om tilrettelegging for elev som skulle begynne ved Rognan barneskole. Dette medførte tiltak for å rette opp avvik vedrørende ventilasjonsstøy og etterklang i undervisningsrom. Begge tiltakene måtte håndteres innen driftsbudsjettet.

*Lukking av el-avvik fra 2017.* Etter samtale med revisjon ble el-avvikene ikke lenger godkjent som investeringer, dersom det ikke innebar ei oppgradering av anlegget eller at anlegget fikk ny funksjon. Derfor måtte de el-avvikene som ble lukket på bl.a. Rognan ungdomsskole og ved Rognan barnehage, utløst med driftsmidler i budsjettet. Det medførte at hele vedlikeholdsposten 6291, gikk med til lukking av disse el-avvikene.

*Utredet og rettet feiljusteringer vedrørende ventilasjon og varmestyring ved Rognan ungdomsskole.* Nå viste det seg at etter de siste investeringene vedrørende radiatorer og varme på skolen, ble ikke varmeanlegget kjørt inn på nytt. Det var derfor vanskelig om ikke umulig å oppnå riktig temperatur i klasserommene på skolen. Dette er nå justert og en ser på forbruket at det nå er riktigere energibruk. I tillegg oppleves undervisningsrommene å ha lik og riktig temperatur.

*Tilsyn på gymsaler og idrettshallen.* Dette er første gang det er gjennomført tilsyn på tekniske installasjoner og opphengte idrettsapparater. Rapportene avdekte at det var svært mange og dels alvorlige feil som kunne medført skade på bruker av apparatene. Se bilde ved siden. Det er derfor demontert flere idrettsapparater i Saltdalshallen og de er heller ikke reetablert, da det ikke finnes finansiering til det. Mange små avvik er rettet opp og en har sikret håndballmålene og basketkurvene slik at de trygt kan benyttes. Reetablering av de apparatene som er tatt ned må ses i sammenheng med utskifting av gulvet i hallen.



*Reparert taket/lekkasje ved Omsorgsboligene i Jernbanegata.* I sommer ble det avdekt lekkasje i taket på omsorgsboligene. Det viste seg at denne lekkasjen hadde stått endel år. Og kanskje så lenge bygget har stått. Som bildet viser var det betydelige skader på takstolen. Dette er nå utbedret og lekkasjen er tettet.

Denne lekkasjen burde vært oppdaget lenge før det er kommet til dette stadiet. Det er derfor viktig at vaktmesteren/byggdrifter som har bygget, inspiserer loftene rutinemessig på byggene sine.



## Prioritert vedlikehold 2019 – 2022

Tiltakene beskrevet nedenfor er etter ei streng prioritering

Offentlige pålegg er størst prioritet da disse kan utløse bøter dersom en ikke etterkommer påleggene.

Tiltakene om sikrer ansatte, brukere eller beboere er prioritert dernest.

# Vedlegg nr. 1

## Akutte vedlikeholdsbehovet for Saltdal kommune.

Totale akutte behov		kr 64 022 250,00	Dato: 12.06.2014	
Prosjektnavn	Beskrivelse	Antatte kostnader eks mva	Sum seksjon	
<b>Skoler</b>			<b>kr 26 630 500,00</b>	
	Røklund skole	kr 8 470 500,00	Kostnadene ang. istandsetting av Voksenopplæringsbygget er ikke tatt med, da utredning fra fagkonsulent er påkrevd for å få riktig tiltak.	
	Rognan barneskole	kr 10 740 000,00		
	Rognan Ungdomsskole	kr 7 420 000,00		
<b>Barnehager</b>			<b>kr 2 787 400,00</b>	
	Knekthågen barnehage	kr 784 000,00		
	Høyjarfall barnehage	kr 228 000,00		
	Rognan barnehage	kr 851 000,00		
	Saltnes barnehage	kr 924 400,00		
<b>Helse og omsorg</b>			<b>kr 15 256 000,00</b>	
	Saltdal sykehjem	kr 7 295 000,00		
	Omsorgsboligene Osveien 54	kr 351 000,00		
	Heimly	kr 618 000,00	Her er nok behovet mye større, da jeg ikke har vært å befart det grundig nok. Avventer sameiedokumentene før jeg gjør større innsats der.	
	Knaggen	kr 3 116 000,00		
	Fløyveien 12	kr 365 000,00		
	Fløyveien 14	kr 324 000,00		
	Fløyveien 16	kr 396 500,00		
	Fløyveien 18	kr 360 000,00		
	Fløyveien 20	kr 115 500,00		
	Fløyveien 24	kr 513 000,00		
	Fløyveien 26	kr 327 000,00		
	Fløyveien 51	kr 275 000,00		
	Saltdal helsesenter	kr 1 200 000,00		
<b>Tekniske bygg</b>				<b>kr 1 706 500,00</b>
	Brannstasjon	kr -		
	Teknisk verksted Vensmoen	kr 518 000,00		
	Åpengarasje/sandlager	kr 255 000,00	Saneringskostnader	
	Kaldlager Fløyveien 3	kr 2 000,00		
	Varmelager/garasje Fløyveien 3	kr 1 000,00		
	Garderobert Tiurveien 31	kr 25 500,00		
	Aggregatthuset Furufleta	kr 875 000,00		
	Aggregatthuset Fløyveien	kr 30 000,00		
<b>Kultur</b>			<b>kr 9 029 600,00</b>	
	Samfunnshuset Rognan		Behov kr. 8 088 000,-. Behovet utelir dersom en vedtar sanering ved en evt. Slipenutbygging	
	Svømmehallen Rognan	kr 4 041 000,00		
	Idretshallen Rognan	kr 3 533 600,00		
	Dragesaga	kr -		
	Drageslipen - kulturbygg	kr 250 000,00		
	Liengnaustet	kr -		
	Nerverkstedet	kr 1 200 000,00	Saneringskostnader	
	Lager Knaggen	kr 5 000,00		
<b>Rådhuset</b>			<b>kr 7 683 250,00</b>	
	Rådhuset med tilbygg	kr 7 683 250,00		
<b>Diverse bygg</b>			<b>kr 929 000,00</b>	
	Stall Vensmoen	kr -		
	Rytterstua	kr 500 000,00	Saneringskostnader	
	Brannstasjon Vensmoen	kr 5 000,00		
	Stabburet Vensmoen	kr 43 000,00		
	Sagbruket Vensmoen	kr 34 000,00		
	Grisfjøset	kr -		
	Carporter Fløyveien 16	kr 60 000,00		
	Carporter Fløyveien 24/26	kr 24 000,00		
	Grillhus Fløyveien 18	kr 3 000,00		
	Utebod Fløyveien 18	kr 1 000,00		
	Utebod Fløyveien 26	kr -		
	Garasje Fløyveien 51	kr 6 500,00		
	Gapahuk Fløyveien 51	kr 2 500,00		
	Henrik Braseths veg	kr 250 000,00	Saneringskostnader	
<b>Politiske vedtak</b>	<b>Tiltakspakke energi fordeles over 6 år.</b>	<b>kr 56 701 869,00</b>	<b>PS 67/15</b>	

Det er viktig å ha med seg at dette er kun akutte behov som ble avdekket ved befaring av kommunens bygninger, og innmeldte behov fra driftspersonell og brukere av bygningene og myndighetskrav (offentlig pålegg). Så de utskiftninger som kommer som følge av slitasje og levetidsvurdering, er ikke med i dette kostnadsbildet. Dette fordi det krever en annen gjennomgang av bygningene og må foretas etter man har ryddet i bygningsmassen. Dette etterslepet må framstilles i en senere rapport, der en har fått gjort de nødvendige befaringene og analysert disse.



## Vedlegg nr. 2

### Vedlikeholdsbehov prioritert for 3 år.

Planlagte vedlikeholdstiltak for 2019		kr	1 500 000,00	Dato:	20.08.2018
Prosjektnavn	Beskrivelse	Antatte kostnader eks mva		Merknader	Dekkes over 6291
Skoler		kr	400 000,00		
Barnehager		kr	350 000,00		
Helse og sosial		kr	300 000,00		
Tekniske bygg		kr	-		
Kultur		kr	-		
Rådhuset		kr	450 000,00		
Diverse bygg		kr	-		
<b>Rest av ramme vedtatt budsjett</b>		<b>kr</b>	<b>-3 000,00</b>	Ramme = 6291 - 1 497'	

Planlagte vedlikeholdstiltak for 2020		kr	1 600 000,00	Dato:	20.08.2018
Prosjektnavn	Beskrivelse	Antatte kostnader eks mva		Merknader	Dekkes over 6291, 6292
Skoler		kr	585 000,00		
Barnehager		kr	65 000,00		
Helse og sosial		kr	500 000,00		
Tekniske bygg		kr	250 000,00		
Kultur		kr	-		
Rådhuset		kr	150 000,00		
Diverse bygg		kr	50 000,00		
<b>Rest av ramme avsatt i økonomiplan</b>		<b>kr</b>	<b>20 000,00</b>	Ramme = 6291 - 1 620'	

Planlagte vedlikeholdstiltak for 2021		kr	1 557 000,00	Dato:	20.08.2018
Prosjektnavn	Beskrivelse	Antatte kostnader eks mva		Merknader	Dekkes over 6291, 6292
Skoler		kr	370 000,00		
Barnehager		kr	62 000,00		
Helse og sosial		kr	295 000,00		
Tekniske bygg		kr	-		
Kultur		kr	300 000,00		
Rådhuset		kr	530 000,00		
Diverse bygg		kr	-		
<b>Rest av ramme avsatt i økonomiplan</b>		<b>kr</b>	<b>63 000,00</b>	Ramme = 6291 - 1 620'	



Tabellene nedenfor er kodet med farger for hvert år.

Planlagte for skolene i 2019		kr	400 000,00		
Planlagte for skolene i 2020		kr	585 000,00		
Planlagte for skolene i 2021		kr	370 000,00		
Planlagte for skolene i 2022		kr	-		
<i>Prosjektnavn</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Antatte kostnader eks mva</i>	<i>Søknads pliktig</i>	<i>Merknader</i>	
Røklund skole	Veggene i garderobene bør bytte materiale. Trepanel.	kr 185 000,00	-	Våtromsplater inkl. arb.kostnader	
Rognan barneskole	Ombygge aktivitetsrommet til grupperom og undervisningsrom	kr 400 000,00	ja	Når det blir frigjort tidsrom i Idrettshallen, ønsker barneskole mere tid i hallen og aktivitetsrommet frigjørs til andre muligheter.	
	El-avvik fra 2017	kr 400 000,00			
Rognan ungdomsskole	Skillevegger i guttedusjene til gymsal	kr 20 000,00			
	Avtrekkene fra skolekjøkken går inn på ventilasjon. Bør ombygges.	kr 50 000,00	-		
	Skolekjøkken bør oppgradere og skifte innredning	kr 300 000,00			
	Maling utvendig	kr -	-		

Planlagte vedlikeholdstiltak for barnehager i 2019		kr	350 000,00		
Planlagte vedlikeholdstiltak for barnehager i 2020		kr	65 000,00		
Planlagte vedlikeholdstiltak for barnehager i 2021		kr	62 000,00		
Planlagte vedlikeholdstiltak for barnehager i 2022					
<i>Prosjektnavn</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Antatte kostnader eks mva</i>	<i>Søknads pliktig</i>	<i>Merknader</i>	
<i>Rognan barnehage</i>					
<i>Høyjarfall barnehage</i>	Mangler dusj for å dusje av barna	kr 14 000,00	-	Montere et kar med dusjslang på badet på Blåbær.	
<i>Saltnes barnehage</i>	Nytt ventilasjonsaggregat evt. kanaler	kr 350 000,00	-	HMTS-avvik 2017	
	Nye gulvbelegg		-	HMTS-avvik 2017	
<i>Knekthågen barnehage</i>	Snøfangere på tak	kr 65 000,00		HMS - sikkerhet for barna. Sjekk lufting og varmelekkasje.	
	Oppussing av bad/toalett Maurtua	kr 35 000,00	-		
	Personaltoalettet pusses opp	kr 13 000,00	-		
<i>Trollskogen barnehage</i>		kr -			

Planlagte vedlikeholdstiltak for Helse og Sosial i 2019		kr	300 000,00		
Planlagte vedlikeholdstiltak for Helse og Sosial i 2020		kr	500 000,00		
Planlagte vedlikeholdstiltak for Helse og Sosial i 2021		kr	295 000,00		
Planlagte vedlikeholdstiltak for Helse og Sosial i 2022		kr	-		
Prosjektnavn	Beskrivelse	Antatte kostnader eks mva	Søknads pliktig	Merknader	
Saltdal sykehjem	Utbedre avik fra branntilsyn	kr 50 000,00	-	Avik fra branntilsyn	
	Nye vinduer i B-fløyen, 30 stk	kr 450 000,00	-		
	Nye belegg på fellesstue og rommene med gangen. 650 m2	kr 260 000,00	-		
Heimly	Malingsflak løsner fra gulvet.	kr 35 000,00	-	Nytt gulvbelegg/epoxybelegg	
Omsorgsboligene Osveien 54		kr -			
Knaggen		kr -			
Fløyveien 12		kr -			
Fløyveien 14		kr -			
Fløyveien 16		kr -			
Fløyveien 18		kr -			
Fløyveien 20		kr -			
Fløyveien 24	Ombygging av leilighet for bruker	kr 300 000,00	ja	Tilskuddsmidler tilgjengelig	
Fløyveien 26		kr -			
Fløyveien 51		kr -			
Saltdal helsesenter		kr -			

Planlagte vedlikeholdstiltak for Tekniske bygg i 2019		kr	-		
Planlagte vedlikeholdstiltak for Tekniske bygg i 2020		kr	250 000,00		
Planlagte vedlikeholdstiltak for Tekniske bygg i 2021		kr	-		
Planlagte vedlikeholdstiltak for Tekniske bygg i 2022		kr	-		
<i>Prosjektnavn</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Antatte kostnader eks mva</i>	<i>Søknads pliktig</i>	<i>Merknader</i>	
Aggregathus Furufleta					
Svømmehallen					
Teknisk verksted Vensmoen					
Aggregathus Fløyveien					
<b>Åpengarasjene</b>	Kostnader knyttet til riving og deponering	kr	250 000,00	Ja	Rivingstillatelse

<b>Planlagte vedlikeholdstiltak for Kultur i 2019</b>		kr	-		
<b>Planlagte vedlikeholdstiltak for Kultur i 2020</b>		kr	-		
<b>Planlagte vedlikeholdstiltak for Kultur i 2021</b>		kr	300 000,00		
<b>Planlagte vedlikeholdstiltak for Kultur i 2022</b>		kr	-		
<i>Prosjektnavn</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Antatte kostnader eks mva</i>	<i>Søknads pliktig</i>	<i>Merknader</i>	
<i>Saltdalshallen</i>	<i>Skifte vinduer 20 Stk a kr. 15 000,-</i>	kr	300 000,00	-	

<b>Planlagt vedlikehold for Rådhuset i 2019</b>		kr	450 000,00		
<b>Planlagt vedlikehold for Rådhuset i 2020</b>		kr	150 000,00		
<b>Planlagt vedlikehold for Rådhuset i 2021</b>		kr	530 000,00		
<b>Planlagt vedlikehold for Rådhuset i 2022</b>		kr	-		
<i>Prosjektnavn</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Antatte kostnader eks mva</i>	<i>Søknads pliktig</i>	<i>Merknader</i>	
	Rømningstrapp fra andre etg.	kr	150 000,00	ja	AMU-vedtak
				-	
	El-awik fra 2017	kr	450 000,00	-	
	Solavskjerming ZIP screen kr. 10 000.- inkl. montering	kr	530 000,00	ja	Fasadeendring (Persiennere, modell kr. 477 000,-)

Planlagte vedlikeholdstiltak for Diverse bygg i 2019		kr	-	Dato:	
Planlagte vedlikeholdstiltak for Diverse bygg i 2020		kr	50 000,00		
Planlagte vedlikeholdstiltak for Diverse bygg i 2021		kr	-		
Planlagte vedlikeholdstiltak for Diverse bygg i 2022		kr	-		
Prosjektnavn	Beskrivelse	Antatte kostnader eks mva	Søknads pliktig	Merknader	
Carport Fløyveien 16	Legge toppdekke på taket	kr 50 000,00	-		
Carport Fløyveien 24/26					
Garage Fløyveien 51					
Henrik Braseths veg	Sanering av bygget	kr 250 000,00	ja		