

VEDLIKEHOLDSPLAN

Kort orientering om prosessen for å etablere vedlikeholdsplan for kommunale bygg i Levanger kommune

Odd Anders Alstad – ingeniør bygg og eiendom

Hensikten med en vedlikeholdsplan?

- En god vedlikeholdsplan tar utgangspunkt i byggets tilstand og beskriver konkrete utbedringer og når de bør gjøres.
- Følges den, sikrer man at bygningen er i god stand og kostnadene blir forutsigbare.
- Levanger kommune har de siste årene investert 1,2 milliarder kr. En vedlikeholdsplan er nødvendig for å synligere hva som kreves for å bevare verdiene som er investert.

Målet med en vedlikeholdsplan er å avdekke:

- Strakstiltak
- Behov for periodisk vedlikehold
- Behov for utbedringer for å imøtekomme nye forskriftskrav
- Oppgradering på grunn av endrede behov
- Behov for rivning av bygningsmasse

Vedlikeholdstiltak

- Sannsynlig at Levanger kommune har et stort vedlikeholdsbehov!
- Oversikt over nødvendig vedlikeholdsbehov vil også synliggjøre behovet for økte rammer til utførelse av vedlikeholdstiltak.
- Selv nye bygg vil raskt få vedlikeholdsbehov. Verdibevarende vedlikehold er viktig fra dag 1.
- I et livsløpsperspektiv, vil jevnlig vedlikehold sørge for lengre levetid og lavere kostnader.

Kostnader?

- I dagens budsjett ligger det ca. 40 kr/m² for vedlikehold.
- Faglige anbefalinger tilsier normalt ca. 200 kr/m² for vedlikehold.
- For levanger kommune med ca. 100 000 m² bygg (ikke bolig), tilsier det ca. en økning på 16 millioner kr i årlig budsjettøkning.
- Økt vedlikeholdsbudsjett, vil gi lavere investeringskostnader på sikt.
- Strengere regnskapsføring -> investeringsmidler kan ikke brukes til driftsbudsjettet.

IK-BYGG

Internkontroll Drift og vedlikehold

Intro ▾ Bygningsoversikt Bygning Rapporter ▾ Mer ▾ Admin Arbeidsordrer ▾ Tiltaksplaner Brannbok ▾ Rutiner Renhold Admi

Bygningstypene 'Boliger' og 'Kirker' er ikke med i oversikten. Velg annet skjema for å se disse.

Standardskjema ▾

| Bygning/Bygningsgruppe | Areal pr bruker | Antall kvadratmeter | 0 - ANSVAR OG GLENNOMFØRING | 1 - BYGNING | 2 - INNEMILJØ | 3 - UNIVERSELL UTØRNING | 4 - BRANN OG BEREDSKAP | 5 - YTRE MILJØ OG UTEOMRÅDER | 6 - OFFENTLIGE PÅLEGG | 7 - VED BYGGARBEIDER | Beregnet utbedringskostnad |
|---|-----------------|---------------------|-----------------------------|-------------|---------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|
| Sum: Totalt | 8351 | 110288 | | | | | | | | | 807854 |
| Rådhus / Admin.bygg | 26 | 10727 | | | | | | | | | |
| Kulturbygg | 523 | 6403 | | | | | | | | | |
| Næringsbygg | 42 | 2800 | | | | | | | | | |
| Barnehager | 101 | 2191 | | | | | | | | | |
| Skoler | 2091 | 43719 | | | | | | | | | |
| Frol OS Blokk 6 ADM | 193 | 1936 | 0.8 | 0.5 | | | | | | | 0.0 |
| Frol OS Blokk 3,4 & 5 | 11 | 2989 | 0.8 | 1 | | | | | | | 0.0 |
| Frol OS SFO | 30 | 303 | 0.8 | | | | | | | | 0.0 |
| Frol OS TOA | 51 | 514 | 0.8 | 2 | | | | | | | 2.0 |
| Frol OS Blokk 7 | 16 | 4067 | 0.8 | 1.7 | | | 0.3 | | | | 66.0 |
| Halsan skole Bygg A | 320 | 3204 | 0.8 | 1 | 1 | | 1 | | | | 3.0 |

IK-Bygg er systemet for registrering av

- Strakstiltak
- Vedlikeholdsbehov
- Tiltak knyttet til nye forskriftskrav
- Behov for oppgradering

Tilgang gis til "alle"

- Brukere (rektorer, styrere, etc.)
- Drifere
- Forvaltere

Framdriftsplan

- Ukentlige samlinger resten av året med driftspersonalet og forvaltere for å legge inn tilstander, behov, rutiner etc.
- Brukere vil før jul gis tilgang og etter hvert opplæring i hvordan melde fra om tilstand, behov, ønsker etc.
- Grov oversikt over kostnader for drift, vedlikehold og utvikling i løpet av 1. halvår 2018.