

# Tilstandsbeskrivelse

Mjølan, Selfors, Båsmo, Revelheia barnehager og Ytteren miljøbarnehage.

## Revelheia barnehage

Barnehagen er bygd i 1990, konstruert med plate på mark (betonggulv) oppført med tradisjonell trekonstruksjon med isolering etter datidens standard.

Bygget har ikke gjennomgått noen renovering av betydning etter ferdigstillelse i 1990, og har derfor behov for en større oppgradering iht. dagens standard.

Bygningsmessig har bygget behov for tiltak med hensyn til nye vinduer, nye overflater utvendig inkl. nytt taktekke, tilleggisolering og generell oppussing innvendig.

Tekniske anlegg i bygget er stort sett fra byggeår og levetiden for anleggene er brukt opp, i tillegg må nye tekniske anlegg bygges opp med ny infrastruktur på blant annet kanalnett for ventilasjon for å få fordelt tilfredsstillende luftmengder i hele bygget.

Estimert kostnad for oppgraderingen er ca. 23,4 mill. kr. Det er i denne beregningen ikke medtatt kostnader for eventuelle ombygging/tilpasning til nåtiden eller fremtidens organisering av barnehager. Det er heller medtatt kostnader for oppgradering av utearealet i barnehagen.

## Selfors barnehage

Barnehagen er bygd i 1972, konstruert med ringmur og krypkjeller, tradisjonell trekonstruksjon i vegger og tak og isolert etter datidens standard. Bortsett fra noen mindre arbeider gjennomført i 2001 har ikke bygget gjennomgått noe oppgradering av betydning.

Det er og har vært utfordringer med fukt i krypekjeller som påfører skader på byggets trekonstruksjon, og kan også påvirke innemiljøet i barnehagen som følge av utettheter i konstruksjonen, i tillegg fremstår bygget som kaldt vinterstid og er krevende med hensyn til oppvarming.

Bygningen må det påregnes oppgradert med nye vinduer, ny fasadekledning, nytt taktekke, tilleggisolering og generell oppussing innvendig.

Tekniske anlegg med oppvarming og ventilasjon må utskiftes i sin helhet på grunn av elde, slitasje og oppbrukt levetid.

Estimert kostnad for oppgraderingen er ca. 20 mill. kr. Det er i denne beregningen ikke medtatt kostnader for eventuelle ombygging/tilpasning til nåtiden eller fremtidens organisering av barnehager. Det er heller medtatt kostnader for oppgradering av utearealet i barnehagen.

## Ytteren barnehage

Barnehagen er bygd i 1993, konstruert med plate på mark (betonggulv), tradisjonell trekonstruksjon i vegger og tak og isolert etter datidens standard for denne type bygg. Barnehagen har etter byggeår vært noe tilbygget/endret, men ikke av betydelig art. bygget er nå 31 år gammelt, og levetiden for mange av komponentene i bygget har oppnådd beregnet levetid. Det er beregnet at vinduer, kledning og taktekke må skiftes, i tillegg må bygget tilleggs isoleres for å oppnå et mer energieffektivt bygg.

Tekniske anlegg er fra byggeår og beregnet levetid er oppnådd, og må skiftes ved renovering av bygget.

Estimer kostnad for oppgraderingen er ca. 19,6 mill. kr. Det er i denne beregningen ikke medtatt kostnader for eventuelle ombygging/tilpasning til nåtiden eller fremtidens organisering av barnehager. Det er heller medtatt kostnader for oppgradering av utearealet i barnehagen.

#### Mjølan barnehage

Barnehagen er bygd i 1991, konstruert med plate på mark(betonggulv) tradisjonell trekonstruksjon med isolering etter datidens standard, barnehagen består av 3 frittstående bygg, der adm fløy er tilknyttet den ene barnehagefløyen med gang.

Utformingen og plasseringen av de forskjellige fløyene i barnehagen gjør at den er krevende med adkomst, vareleveranse og brøyting mellom byggene, i tillegg er byggenes gulvnivå lave sett i forhold til nivå på uteområdet og dette er krevende sett i sammenheng med at det er utfordringer med brøyting mellom byggene.

Det har siden byggeår blitt gjennomført noen mindre overflateoppussing på enkelte steder inne i byggene, og ventilasjons aggregat for administrasjonsfløy er skiftet for en del år siden. Totalt sett må det påregnes renovering av fasader inkl. vinduer tilleggisolering og nytt taktekke på hele bygningsmassen.

Tekniske anlegg er stort sett fra byggeår og må skiftes da levetiden for anleggene er oppnådd, eksisterende anlegg må påregnes flyttet, og mest sannsynlig må det bygges nye tekniske rom for dette.

Estimert kostnad for oppgraderingen er ca. 30 mill. kr. Det er i denne beregningen ikke medtatt kostnader for eventuelle ombygging/tilpasning til nåtiden eller fremtidens organisering av barnehager. Det er heller medtatt kostnader for oppgradering av utearealet i barnehagen. Og det vil fortsatt være krevende med hensyn til vareleveranser og brøyting av adkomst til byggene.

#### Båsmo barnehage

Barnehagen er bygd i 1982, bygget er over 2 etasjer konstruert med plate på mark(betonggulv) i sokkel etasje og betongdekke mellom etasjene, samt betongvegg i bakkant av sokkel etasje som er under bakkenivå.

Konstruksjonen over dekket til sokkel er trekonstruksjon med saltak-konstruert takverk med sperrer av tre.

Barnehagen ble totalrenovert og bygget ut (ca. 195 kvm) i 2006/2007. alle vinduer og dører er skiftet og bygningen er tilleggisolert med nye overflater både innvendig og utvendig. I tillegg er alle tekniske anlegg skiftet, og det er etablert vannbåren varme i alle gulv.

Uteområdet ble ved renoveringen oppgradert med nye grøntarealer rundt barnehagen, samt opparbeidet asfaltert vei rundt barnehagen. Det er også montert nytt lekeplassutstyr på området.

Barnehagen vurderes for å ha en god standard samlet sett, og det er ikke identifisert noe stort behov for videre oppgradering, foruten normalt vedlikehold for å opprettholde standarden på bygget.

## Kostnadsestimat for renovering av barnehager

BARNEHAGER						
KOSTNADER OPPGRADERING UTVALGTE BYGG MED STØRST BEHOV						
		BYGGEÅR	RENOVERT	AREAL	KOST/KVM	
1	STORFORSHEI BARNEHAGE	1994	2012	367		
2	BARNAS HUS	2005		652		
3	BÅSMO BARNEHAGE	1983	2007	839	0	
4	LANGNES BARNEHAGE	1972	2009	1089		
5	REVELHEIA BARNEHAGE	1990		584	40000	23 360 000
6	SELFORS BARNEHAGE		2001	503	40000	20 120 000
7	YTTEREN BARNEHAGE	1993		491	40000	19 640 000
8	MJØLAN BARNEHAGE	1991		742	40000	29 680 000
9	ENGLIA BARNEHAGE	2008		601		
						92 800 000

Tabellen over sier noe om hvilket vedlikeholdsetterslep vi kan påregne å ta ned på den enkelte barnehage som ligger inne i et eller flere alternativer.