

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jon Foss

Saksnr	Utvalg	Møtedato
07/13	Komite for helse og omsorg - Ørland kommune	05.06.2007
	Kommunestyret - Ørland kommune	
	Komite for næring, drift og kultur - Ørland kommune	

TRYGDEPENSJONATET - FORSKUTTERING AV REHABILITERINGSARBEIDER. FINANSIERING.**Sakens bakgrunn og innhold**

I forbindelse med investeringsbudsjettet for 2007 ble det laget et oppsett over kommunens meste akutte rehabiliteringsoppgaver. For trygdepensjonatets del var dette beregnet totalt til kr 4.500.000. På budsjettet for 2007 ble det avsatt kr 4.000.000 til rehabilitering av kommunale bygg. Av dette har komité for NDK forutsatt at kr 600.000 skal brukes på trygdepensjonatet.

Administrasjonens vurdering

Driftsavdelingen har foretatt en grundig teknisk gjennomgang av trygdepensjonatets bygningsmasse. Denne viser et generelt stort behov for oppussing, både innvendig og utvendig. Innvendig bærer overflater på vegger tak og gulv preg av lang tids bruk uten nevneverdig vedlikehold, tiltak her vil være maling og bytting av gulvbelegg.

Bad og våtrom er generelt i dårlig forfatning og trenger totalreovering. Enkelte av disse rommene har også fuktskader, - dette skyldes lekkasje på vannrør som ligger i veggene og dårlig avtrekk fra rommene.

Utvendig må en del vinduer og kledning skiftes på grunn av råteskader. Taktekkingen på hele trygdepensjonatet ble skiftet for 3 år siden og er således i god forfatning.

Det har ved flere brannsyn blitt påpekt at trygdepensjonatets bygningsmasse ikke tilfredsstillende dagens krav til brannsikkerhet. Dette knytter seg i første rekke til manglende branncelleinndeling mellom boenhetene og brennbare overflater i svalgangene som skal fungere som rømningsveg. Den mest effektive måten å komme disse problemene til livs på vil være å sprinkle bygningsmassen i kombinasjon med nytt brannvarslingsanlegg.

På bakgrunn av dett har administrasjonen foretatt en ny bergning av kostnadene knyttet til en komplett rehabilitering av trygdepensjonatet. Denne kan i korte trekk framstilles på følgende måte:

Generell oppussing innvendig og utvendig 16 stk a kr 150.000	kr 2.400.000
Ombygging små leiligheter - 7 stk a kr 300.000	kr 2.100.000
Brannteknisk oppgradering av bygningsmassen 1700m2 a kr 700	kr 1.200.000
<hr/> Totalt	<hr/> kr 5.700.000

Ut i fra det beløp som er forutsatt brukt til rehabilitering av trygdepensjonatet inneværende år er det igangsatt rehabilitering av de rom som har åpenbare fuktskader. Arbeidet er av en slik art at beboerne må flytte ut mens restaureringen pågår. Når så resterende rom i samme boenhet skal pusses opp må de samme beboerne flytte ut på nytt.

Den mest rasjonelle måten å gjennomføre oppussingen på, både når det gjelder kostnader og hensynet til beboerne, vil være at en foretar en samlet fullrenovering inkludert sprinkling av hver boenhet. Dette betinger imidlertid at nødvendige midler til en slik totalrenovering blir bevilget under ett. Administrasjonen vil derfor tilrå at resterende beløp kr 5.100 .000 til fullrenovering av trygdepensjonatet blir satt av spesielt til dette formålet på investeringsbudsjettet for 2008.

Komitéleders innstilling

Komitélederen foreslår at komiteen fremmer saken for kommunestyret med følgende innstilling:

1. Rehabilitering av trygdepensjonatet inkludert brannteknisk oppgradering gjennomføres fortløpende i en operasjon innenfor en kostnadsramme på kr 5.700.00.
2. Tiltaket fullfinansieres ved låneopptak på kr 5.100.000. Det delegeres til rådmannen å foreta nødvendige låneopptak og avtale lånebetingelser.