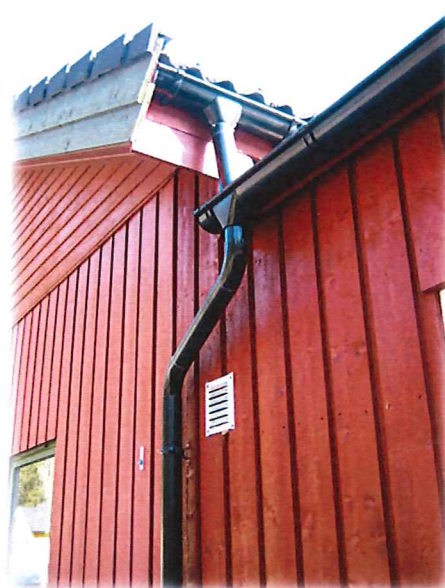


# 2014

**Saltdal kommune**

Leif Inge Almo, bygningsingeniør



## **[KOMMUNALE BYGNINGER]**

Arbeidsnotater etter befaringer på de forskjellige kommunale bygninger. Grunnlag for videre behandling i forbindelse med vedlikeholdsplan.

## Innhold

Notater etter befaring på kommunale bygg:.....	4
Saltdal sykehjem 10.4.2014:.....	4
Røkland skole 15.4.2014:.....	5
Høyjarfall barnehage 22.4.2014: .....	6
Knekthågen barnehage 25.4.2014:.....	6
Omsorgsboligene Osvegen 54, 28.4.2014: .....	7
Rognan barnehage 29.4.2014:.....	7
Saltnes barnehage 30.4.2014: .....	8
Brannstasjonen 2.5.2014:.....	8
Rognan Barneskole 5.5.2014: .....	9
Rognan Ungdomsskole 6.5.2014 .....	10
Knaggen 7.5.2014 .....	11
Paviljongene på Vensmoen, .....	12
Fløyveien 12, 8.5.2014.....	12
Fløyveien 14, 13.5.2014.....	12
Fløyveien 16, 13.5.2014.....	12
Fløyveien 18, 8.5.2014.....	13
Fløyveien 20, 13.5.2014.....	13
Fløyveien 22, 28.5.2014.....	14
Fløyveien 24, 8.5.2014.....	14
Fløyveien 51, 8.5.2014.....	15
Svømmehallen Rognan 9.5.2014 .....	15
Saltdal helsesenter, 14.5.2014 .....	16
Saltdal rådhus, 19.5.2014 .....	16
Samfunnshuset Rognan, 19.5.2014.....	17
Idrettshallen Rognan, 19.5.2014 .....	18
Stall Vensmoen, 26.5.2014 .....	18
Rytterstua, 26.5.2014 .....	18
Åpengarasjen. 26.5.2014.....	19
Brannstasjonen Vensmoen, 26.5.2014.....	19
Stabburet, 26.5.2014 .....	19
Sagbruket Knaggen, 26.5.2014 .....	20
Varmegarasjen, 26.5.2014.....	20

Grisefjøset, 26.5.2014.....	20
Aggregathuset Furuflata, 26.5.2014.....	20
Kaldlager/garasje Fløyveien 3, 28.5.2014.....	20
Varmegarasje, Fløyveien 3, 28.5.2014.....	21
Teknisk verksted, Fløyveien 1, 28.5.2014.....	21
Garderobene Tiurveien 31, 28.5.2014.....	21
Verftstomta, 3.6.2014.....	22
Bolighus.....	22
Båthallen, Saltdalsverftet.....	22
Dragesaga .....	22
Drageslipen – kulturbygg.....	23
Liengnaustet .....	23
Nerverkstedet.....	23
Brann og tilsyn .....	27
Bygninger som ikke er med i denne rapporten. ....	28
Andre bygninger .....	29
Rognan barneskole .....	29
Garasje/lager. ....	29
Ute bod .....	29
Rognan ungdomsskole.....	29
Ute bod .....	29
Rognan barnehage.....	29
Garasje/lager .....	29
Gapahuk /grill hus.....	30
Knekthågen barnehage.....	30
Grill hus.....	30
Saltnes barnehage .....	30
Garasje/lager .....	30
Gapahuk/grill hus.....	30
Vensmoen.....	31
Carporter, Fløyveien 16 .....	31
Ute bod, Fløyveien 18.....	31
Grill hus.....	31
Aggregat hus, Fløyveien.....	31

Carport, Fløyveien 26.....	31
Utebod, Fløyveien 26.....	32
Garasje, Fløyveien 51.....	32
Gapahuk/grill hus.....	32
Kultur .....	32
Lager .....	32

## Notater etter befaring på kommunale bygg:

En oversikt over de kommunale bygninger som administreres av bygningsavdelingen.

Utgangspunktet for denne listen er de bygninger som er oppført på forsikringsavtale mellom Gjensidige og Saltdal kommune. Dette er ikke en fullstendig liste over bygninger som eies av kommunen og den inneholder også bygninger som jeg ikke har med i dette notatet. De bygg som er knyttet til vann og avløp, som pumpehus og renseanlegg, inngår i driftsbudsjettet til vann og avløp og er derfor ikke tatt med.

Jeg har i tillegg befart bygg som ikke er i oversikten til forsikringen. Det er mindre bygg som grill hus, uteboder. Men også større bygg som nylig er oppsatt som garasjeanlegg for paviljonger på Vensmoen og garasje/lager for barnehage. Dette er bygg som bør inn på listen og mulig forsikres.

Notatene jeg har gjort er av de inntrykk jeg har av bygget, så det er ikke grundige undersøkelser eller beregnet noen kostnader knyttet til de tanker/refleksjoner som er notert. Tanken med befaringsene var å skaffe seg en enkel oversikt over hvilke bygg som avdelingen skal administrere og hvor de er og hvordan de brukes i dag.

De inntrykk jeg får ved befaringsene vil samtidig gi meg en veiledning på hvor det er viktig å iverksette tiltak og hvor det haster mest med tiltak.

I tilknytning til de tiltak man velger må det da gjøres en grundigere befaring og foreta en beregning av omfang og gjennomføre kostnadskalkulasjoner.

*Dette må regnes som et arbeidsnotat!*

### Saltdal sykehjem 10.4.2014:

- Rapport fra branntilsyn og sprinklertilsyn viser flere mangler og feil. Mangler også ved brannvarslingsutstyr.
  - ♦ Branntekniske tegninger
  - ♦ Ferdigattest/ brukstillatelse mangler.
  - ♦ Usikker om det er tilstrekkelig brannvannsdekning(særskilte brannobjekt, 50 l/s).
- Lekkasje/kondensering på kvisten som kan medføre ytterlig skader.
- Fliser på kjøkken ødelagt – mattilsynet??
- Kleshåndtering/mottak – finne en mere egnet metode og lokalitet.
- Sjøpeldunkene – står under tak uten sprinkler. Brannfarlig avfall kan skape problemer.



Bilde 1 Feil høyde på sprinkler

Utvendig så bygget ganske greit ut. Noen små mangler med takrenner og ising over kjøkken i avd. E på vinteren(varmetap?).

Det må utarbeides en bedre løsning på søppelhåndteringen for Saltdal sykehjem. Egentlig burde anlegget ligget under bakken. IRIS!!

## Røkland skole 15.4.2014:

- Flere branntekniske mangler
  - ♦ Klassifisering av dørene
  - ♦ Brannør tetter ikke
  - ♦ Overflata på brannør er perforert.
  - ♦ En brann celle har dispensasjon fra 1994.
- Generelt mye løs maling langs gulv.
- Tekniskrom-basseng, store korrosjonsskader. Forventes ytterligere skader da det er svært liten overdekning av armering. Støypeskjøt som ikke er reparert. Hoved tavle for strøm er plassert i et spesielt krevende miljø???
- Uheldig oppbevaring av kjemikalier – uten utlufting
- Uheldig valg av materialer i våtrommene.
- Uferdige arbeider i dusj-rennene.
- Utette lysarmaturer i dusjonene(IP-klasse?)
- Ledelys mangler deksel i korridor for rømming.
- Rømningsvei fra kjeller har ikke utvendig trapp.
- Drenering fra ventilasjonsanlegg er avsluttet under konstruksjon, uten å lede vannet bort.
- Vinduene i svømmehallen er i svært dårlig forfatning. Et er knust(PCB!).
- Rust på søyle ved gulv.
- Mangler deksel for strømpunkt.
- Dell i takkonstruksjonen av uviss årsak. **Se tidligere dokumenter.**
- Brannslange med sluseventil og ikke godkjent munnstykke. Må skiftes!
- Belysning i gymsal virker utilstrekkelig da det er mørke vegger og tak. For å forbedre lysforhold kan det være tilstrekkelig å male tak og vegger. Utilstrekkelig forhold i ventilasjonsrom over gymsal. Lysbryter burde vært ved inngang til rommet. Det bør også etableres avløp ned til toalett under, slik at det lette arbeidet ved prøvetapping. I dag bæres dette ned i bøtter. Varmeveksler ikke i drift i ventilasjon fra garderobene i kjeller.
- Flere murskader som av uviss årsak ikke er reparert.
- Nedbøyde vannrør i korridorene.
- De nye vinduene har allerede betydelig skader. Det er vanskelig å få tak i reservedeler.
- Rekkverk ved bomberom er ikke i henhold til forskrifter. I tillegg er det stor høyde ned i betongen.
- Avtrekksviftene over komfyrene er tilkoblet ventilasjonen!?
- Punktert vindu
- Mellombygg/korridor og Voksenopplæringen/småskolen har store og betydelig setningsskader. Sprekkdannelse i hele bygget. Vinduer er uttettet. Stor tilgroing på takstein. Varmekabel i gradrenner, takrenner og nedløp for å håndtere smelte og regnvann vinterstid. Mangler vinduslister utvendig. Innebygde takrenner hindrer vedlikehold og medfører til store råteproblemer. Malingsflassing på hele bygningen. For store takflater på et nedløp(300 m<sup>2</sup> – 75 mm nedløp).
- Baksiden av gamle skoledelen er ikke malt på flere 10-år.
- Stor tilgroing på shingeltak



Bilde 2 Uheldig materialvalg



Bilde 3 Uferdig arbeid!

Rengjøringspersonellet bruker hc-toalettet som lager.

Det er ønske om flis på herretoalettet i mellombygget ved gamles kola. I dag er det belegg som gjør det vanskelig å bone, ettersom det ikke går å få inn bonemaskin i rommene.

Utearealet på baksiden bør renskes. Det ligger også til rette for å lage en sykkelsti mellom nabotomtene og skolearealet. Må sjekkes ut. Det foreligger også andre ideer for arealet.

Kjøkkenet i tilknytning til gymsalen er utdatert. Det er ikke oppvaskmaskin og lite skaplass. Lokalene brukes som forsamlingslokaler etter at samfunnshuset på Røkland ble solgt.

Formingsbygget mangler brannvarslingsanlegg.



Bilde 4 Fundament i bevegelse.

### Høyjarfall barnehage 22.4.2014:

- Synkekum ved to nedløp, ikke tilfredsstillende løsning med rist. Ble bedt om å fylle kummen med sand for å hindre vannansamling som kan medføre fare for barna.
- Nedbøyde takrenner som følge av isgang.
- Ikke ferdig malt, og mangler maling generelt.
- Lekeapparater som var ødelagt.
- To båter som ligger utenfor gjerdet som egentlig skulle vært på søppeltippen.

Bygget er oppført i 2002, og var i forholdsvis bra stand teknisk. Mangler utvendig vedlikehold i form av maling.

Videre så var nedbøyde takrenner det vesentlige problemet som gjør at vannet ikke renner ned der det skal. Ingen av rennene hadde overband/takband, som kunne bedret på situasjonen.

Lekeapparatene var det som var i dårligst stand. En del av manglene bør utbedres snarest. Dårlig valg av materialer.

Støvsuger må startes manuelt. Den starter ikke når rengjøringspersonalet setter slangen i veggen(elektrikker!).



Bilde 5 Dårlig løsning på synkekum

### Knekthågen barnehage 25.4.2014:

- Generelt dårlig vedlikehold/maling av listverk og dørkarmer og vinduer. Sannsynligvis ikke malt siden barnehagen ble etablert.
- Mangler barnesikring på de gamle vinduene.
- Lekkasje/drypp fra kran på personaltoalettet i korridoren.
- Uakseptabel håndverksmessig utførsel på de nye bygningsdelene.
- Sprekkdannelse i betongvegg i kjeller.
- Tom sluk i tekniskrom i kjeller.
- Malingsflassing/murpussflassing under panelovn i kjeller.
- Slitte dekk i huskestativet.
- Porten inn til barnehagen bør byttes.



Bilde 6 Slett håndverk!

- Ventilator på kjøkken er løs og i ferd med å komme ned.

Generelt framstår bygningene i bra stand. Det skorter på det jevnlig vedlikehold og maling. Vinduer og dører i den gamle delen av bygningen er ikke malt siden det ble etablert barnehage i bygget(eller siden bygget ble satt opp).

På de nye delene framstår håndverksarbeidet som amatørmessig utført på noen synlige detaljer.

Barnehagen har tre bygninger i tillegg som ikke er registrert i bygningsmassen.

### Omsorgsboligene Osvegen 54, 28.4.2014:

- Rapport fra branntilsyn påpeker at det ikke er sprinkleranlegg utenfor inngangsdøren der det oppbevares søppeldunker og bensin i lager. Brannslange er for kort.
- Ikke tilstrekkelig vannforsyning til sprinkleranlegget.
- Lekkasje i gang
- Inngangsdør er skadet og hengsler bøyd
- Pynteskiner på tak løsner og kommer ned(lekkasje??).
- Høy temperatur i tekniskrom. Tåler batteri denne temperaturen? Temp målt til 50 – 57° C.
- Vannrør i yttervegg.



Bilde 7 Feil plassering av vannrør!

Ellers framstår bygget i meget god stand. Urimelig dyr belysning innendørs i gangene. Det koster mye å bytte ut lyskilder. (kr 20.000,-).

### Rognan barnehage 29.4.2014:

- Gulvbelegg i mellomgang er vanskelig å gjøre reint.
- Lekkasje i tekniskrom.
- Kjøkkenene er slitt og mister lakken i overflata. En kjøkkenkran var løs.
- Mangler vaskelister flere plasser.
- Ikke ferdig med utbygget, mangler maling.
- Oppheng for lysarmatur tar mye lys. Omarbeides.
- Gulv til lekerom i andre etasje avgir mye støy. Ikke isolert eller støydempet på noe vis.
- Mørke vinduskarmen som igjen tar mye lys.
- En del groing på tak.
- Gjerde mot nabo er ikke i henhold til forskrifter. Mangler toppbord og er ikke høye nok.
- Vindussikringen i andre er ikke tilfredsstillende.



Bilde 8 Den store utfordringen er støy fra lekerom i 2. etasje.

Bygget generelt framstår i bra teknisk stand, og vinduene virker tette og ingen spesielle slitasje. Men derimot er det innendørs ikke gjort noe vedlikehold. Det er gjennomgående panel på veggene som er lakkert eller ubehandlet. Når da vinduskarmene i tillegg er malt svart, gjør det at rommene oppleves mørke og tunge å arbeide i.



Alle dørene har karmen med pakninger som skal hindre at ungene klemmer fingrene, men de begynner å bli gamle og slitt og burde vært byttet.

Gapahuken som er oppsatt har en del uheldige løsninger som gir ekstra slitasje og fare for råte.

Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven) §9 – regulerer en del forhold til miljøet i barnehagen. Vært befaring, rapport foreligger om disse forhold.

### Saltnes barnehage 30.4.2014:

- Gjerdet rundt barnehagen er ikke i henhold til forskrift.
- Ene utebod er ikke avstivet og kan med letthet legges sideveis.
- Gulvbelegg er gammelt og slitt. Det er flere plasser der det er hull.
- Vinduene flasser maling utvendig.
- Ny garasje er ikke ferdigstilt.
- Lekeapparat ødelagt.
- Sjøppelskur er ikke fundamentert, falt over i vinter.
- Utebod henger i ene hjørne.
- Kaldloftet rundt ventilasjonen brukes til lager.
- Lufting til avløp er avsluttet i bøttekott med durgo-ventil.
- Kran på bøttekott står og drypper.
- Rengjøringsmaskiner oppbevares inne på toalettet ved ytterdøra.
- Sprekk i plateskjøtene på rom der det er spon på vegg.
- Ytterdør lekker/åpning mellom karm og dørblad.
- Dørblad skadd etter innbrudd.



Bilde 9 Toalett eller lager?

Generelt ser bygningsmassen ut til å være i bra stand. Men det er ikke vedlikeholdt/malt innendørs siden barnehagen er åpnet. Det er furupanel som har mørknet på de fleste vegger. Det medfører til at rommene blir mørke til tross for vindu i rommet.

Vinduskarmene er også lakkert furu og burde vært malt hvite. Gulvbelegget bør skiftes i vindfang/gang.

### Brannstasjonen 2.5.2014:

- Bygget mangler tilstrekkelig ventilasjon.
- Betydelig vannskader på bygget generelt.
- Flere rom har betydelig soppangrep.
- Fortsatt lekkasjer fra tak.
- Konstruksjonen er oppsprukket både vegg og gulv.
- Tak utvendig i dårlig forfatning, og det ligger rester etter eternitt-tak. Stor tilgroing av mose på taket.
- Eternitt-himling inne i hallen og en del andre rom.
- Vinduer knust



Bilde 10 Svært mye mugg i bygget!

Bygget framstår som et restaurerings-/saneringsobjekt som har savnet vedlikeholdt i svært mange år. De betydelige vannskadene med påfølgende soppangrep gjør lokalene ubrukelig til den funksjonen de skal ha. I tillegg er ikke bygget satt opp med dette formålet.

Her er det driftskritiske forhold som gjør at bygget kan bli stengt!

### Rognan Barneskole 5.5.2014:

- Vinduene i «Paviljongen» var av gammel modell og begynte å bli dårlige. Mange mangler lås og var derfor skrudd fast.
- Vannlekkasje i fyrrommet. Vann kommer inn utenfra.
- Bygningsseksjonen bærer preg av å være nedslitt med sprukken mur og mangler maling utvendig.
- Noen ødelagte gipsvegger innendørs.
- Løsnet gulvbelegg og slitt gulvbelegg.
- Sirkulasjonspumpe røket.
- Varmeelement i varmvannstank.
- Lydhimling ramler ned i korridor og trappehus på «gammels kola».
- En del gamle radiatorer fungerer ennå men mange har dårlig virkningsgrad.
- Generelt var det mange gjennomføringer mellom brann cellene, som ikke har tilfredsstillende tetting.
- Et klasserom mangler utslagsvask.
- Lydvegg i ene klasserommet var ødelagt. Det er steinull bak platene!!
- Vannskade fra takgjennomføring av ventilasjon.
- Mange vinduer var ødelagt av innbruddsforsøk.
- Brannør der det i karmen var skåret ut stykker.
- Toalettene som ble plassert inn i forbindelse med Hans-Erik Dyvik Husby's besøk var alle spyleknappene plukket vekk.
- Lysarmaturene som er brukt på toalettene virker ikke.
- Svært mange av vinduene på sørsiden av nybygget er punktert.
- Garasje til SFO er undergravd og bør komme på ringmur snarest.



Bilde 11 Ødelagt fundament

Ellers framstår skolen som bra vedlikeholdt om enn noe tungvint varme-kontroll. Det er stor ulikhet på temperaturen i klasserommene. Problematisk å bringe fram varmen til de rommene som ligger lengst unna fyrrommet.

Utvendig mangler vinduene maling og det er på tide å skifte beslagene på taket på «gammels kola».

Innvendig er det generell slitasje som kommer til syne på veggene. Sparkling og maling vil rette på inntrykket.

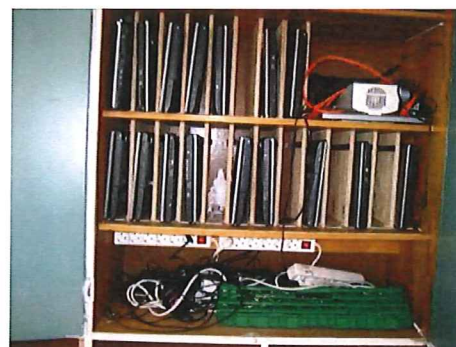
Mange nivåforskjeller uten heis. Tungvint å flytte ting og utstyr dersom det blir mye.



Bilde 12 Manglende branntetting

## Rognan Ungdomsskole 6.5.2014

- De nyeste åpningsbare vinduene er levert med hengsel i overkant. Her blir det fort sig i hengslene fordi skruene løsner i karmen. Burde vært lengre skruer.
- Utgangsdørene i nybygget er montert slik at dørpumpene er innbygd i dørforingene. Foring og list må av for å skifte pumpe.
- Panel i korridoren er slitt.
- Nye belegget i gymsalen er skåret for langt fra vegg. Listene(26 mm) dekker ikke.
- Gulvbelegget inne i gymgarderobene er ødelagt ved inngangen til dusjene.
- Vannlekkasje fra taket over gymsalen.
- Noen klasserom har fortsatt belegg fra da skola ble bygd(1964). Beleggene er blitt lakkert og er svært tung å rengjøre.
- Lydhimlingen i korridoren henger ikke fint. Og flere plater er ødelagt fordi de ramler ned.
- De blir svart over varmeovnene i korridorene.
- Klasserommene er ikke tilpasset dagens undervisningsmateriell. Det er kun fire kontakter i rommene, og 12-20 PC-er. Det er derfor en utbredt bruk av slengledning.(brannfare – ikke tillatt!)
- De fleste vinduene i gammels kola har stått i siden 1964 og er derfor merket av slitasje og fukt. De er ikke tette og flere er punktert.
- Gulvene i korridor er belagt med vinylfliser som ofte løsner. Det er lappet i etter hvert, så det er mye fargeavvik.
- Himlingsplatene av gips må skrues fast.
- Mange av dørene er ikke skiftet ennå. De er reparert langt utover sin levetid.
- Tavlerommet burde vært oppgradert.(Det er installasjon som inneholder asbest).
- Avtrekket fra skolekjøkken går inn på ventilasjonen.
- Jentetoalettet trenger sårt å flislegges.
- Brakke trenges å reparere bakvegg.
- Finer som er brukt i seksjoner av yttervegg må skiftes.
- Gjerdet rundt skola trenger å vedlikeholdes.
- Trappa i nordenden av skoleplassen beveger seg. Det er blitt en sprekk på ca. 5 cm. Burde vært fjernet og bygd av annet materiale. En skiferhelle er løsnet, og et trinn er skadd.



Bilde 13 Endrede undervisningsbehov medfører endrede tekniske løsninger.



Bilde 14 Også et uheldig materialvalg!

Generelt så trenger skolen å sparkles og males innvendig for å fjerne slitasjeskader. Vinduene trenger å skiftes i hele gammels kola og trenger maling utvendig.

Av branntekniske hensyn bør alle klasserom oppgraderes med flere stikkontakter for å møte dagens behov til undervisningen.

Jentetoalettet må stå høyt på vedlikeholdsplanen.

## Knaggen 7.5.2014

- Nylig montert ytterdør er ikke ferdig avsluttet.
- Alle åpningsvindue lukker ikke tilfredsstillende. Mye trekk. Forstyrrer ventilasjonen og påfører merkostnader.
- Mangler maling på en del.
- Vinylfliser slitt og hakket. Mange løsner og må limes ned på ny.
- Flere tidligere vannlekkasjer på grunn av dårlig takteking og lekkasje mot gjennomføringer.
- Toalettene har gamle fliser som er ødelagt og mange løsner.
- Lekkasje over kjøkkenventilatoren.
- I B-fløyen er ikke vinduskarmene malt.
- Belegget som er lagt i korridorene er ødelagt av jekketrallebruk.
- Rekkverk mangler mot trapp i ene ventilasjonsrom.
- En ytterdør må skiftes. Stor lekkasje og varmetap.
- Takrenner er fylt med mose og er opprustet.
- Spillblikk fra tak er rustet/tært sund.
- Ingen nedløp fungerer etter hensikt.
- Asbest-holdige plater i tak-kassene ramler nå ned fordi lekt bak er rått. Fare for at de kan ramle ned på forbipasserende.
- Taktekket er sprukket og fare for lekkasjer. Flere bøter på taket.
- Lekkasjer rundt gjennomføringer på grunn av dem er sundrustet eller feil montert.
- Lysbrønnene til kjellervinduene er tette og vann som samles i disse brønnene kommer inn i kjelleren.
- Tilbygg mangler takrenne.
- Flere av skiferhelle utvendig er løse.
- Tilgroing på teglsteins mur grunnet vann som kastes opp fordi nedløp ikke fungerer.
- Vindu mangler utvendig tetting og vindusblikk.
- Hus for sponavsug har svært mye tilgroing på takkasse.
- Hver vår kommer det vann inn i fyren. Ukjent årsak?
- Fyrkjelene i kjelleren er montert uten automatisk skifte.
- I sikringsskap er hovedsikring uten beskyttelse/deksel.
- Ene pumpe i fyrrommet har lekkasje ved oppstart men går seg tett.
- Kjelleren generelt har et svært dårlig miljø. Med døde gnagere og gamle vannskader som ikke er utbedret. Det medfører at sopp og mugg dannes under belegget og i gipsplater.
- Ventilasjonen kjører på overtrykk i kjelleren. Det medfører at den usunne luften presses opp i korridorene på Knaggen.



Bilde 15 Uferdig!



Bilde 16 Ingen vinduer tetter ordentlig!



Bilde 17 Prekært behov!!

I kjelleren burde beleggene på gulvene vært fjernet og kjørt skikkelig rens på gulv og vegger som har vannskade. Dette må gjøres av et spesialfirma!

Ellers er det svært prekært for taket. Her må det snarlig nytt taktekke. Før det gjøres må asbestplatene i tak kassene saneres. Alt av takrenner må skiftes.

## Paviljongene på Vensmoen,

### Fløyveien 12, 8.5.2014

- Brannslange sist sjekket i mai 2012. Bytte kran og munnstykke.
- Lekkasje over sikringsskap i kjelleren. Tilkoblingen av pumpe i kjeller er ikke fagmessig utført.
- Strømmen kutter ved bruk av en stikk-kontakt i gang.
- Utvendig stakk det opp en rød slange men en del ledninger. Denne er utsatt for gressklipper og vil også fylles med vann.
- Et koblingspunkt mangler deksel.
- En vinduskarm er ødelagt.
- Saltutslag på veggene i kjelleren.
- Kjøkkenet er gammelt og slitt.
- En del tilgroing på taket.



Bilde 18 Kreativ uheldig løsning.

Ellers framstår bygget som bra vedlikeholdt. Restaurert 2010. Det er nymalt og fine rom. Det som gjenstår er vinduer som er fra 1974 og noen lekker og låsene er ødelagte. Også låsene for luftstilling er ødelagt. Verandadørene er fra 1974 og er kalde, bør skiftes.

### Fløyveien 14, 13.5.2014

- Listverk er dårlig festet.
- Dørkarmer er dårlige, slitt av rullestoler og andre hjelpemidler.
- Nye vinduer har ødelagt låsing for luftstilling.
- Vinduer mangler maling og de gamle vinduene er generelt dårlige.
- Skader på badvegg etter nedtatte hjelpemidler.
- Toalettet til personalet trenger vannavvisende plate bak håndvasken.
- I kjelleren er det fuktavskalling på veggene.
- I tekniskrom er det lekkasje over sikringsskap.
- Noen gulvbelegg er skadd.
- Utvendig er det groing på taket.

Innvendig framstår bygget ellers som bra vedlikeholdt. Det som er prekært er de dørene/karmene som er meget slitt av hjelpemidler.

Terrassene utvendig er anlagt for høyt i forhold til gulvene innvendig. De har samme høyde! Gjelder flere av paviljongene på området.

### Fløyveien 16, 13.5.2014

- Groing på tak
- Flassing på flere lister innvendig.
- Varmeovn som kun virker på full styrke. Termostat virker ikke.

- Gulvbeleggene på badene var misfarget av varmekablene i betongen.
- Vegger innvendig har generell slitasje.
- Her var det nesten ikke mulig å åpne en verandadør fordi terrassen var anlagt for høyt. Dette må ordnes straks!
- Kjøkkeninnredningen er slitt.
- Kanter etter flytspakkel vises i gulvet. Burde vært slipt bort.
- Ene varmtvannstanken har tegn på at den er ødelagt.
- Boret hull i gulvet for å drenere ut vann. Dette kan medføre fare for Radonmengden øker i bygget.
- Sprekk og flassing av maling på gulvet.
- Veggene bærer preg av fuktskader. Varene er satt på pall i kjelleren.

Bygget er ellers i bra stand. De gamle vinduene er modne for utskifting da pakninger og lukkemekanisme er utslitt.

### Fløyveien 18, 8.5.2014

- Telefonkabelen står utildekt utenfor veggen.
- Slitte dører og karmen grunnet rullestoler.
- Et vindu spesielt var dårlig og trengte sårt til maling mangler tettelisten.
- Vinduskarm løsnet i sammenføyningen.
- Veggene innvendig slitt av rullestoler.
- Noe saltutslag i kjelleren.
- Over sikringsskapet skulle det vært branntetting.
- Stikkontakt utvendig til lading av rullestol, ikke tillat.



Bilde 19 Manglende branntetting.

Også her framstår bygningen som bra vedlikeholdt. Men vinduene bærer preg av å være fra 1974. Mange er ikke malt siden de er satt i. Åpningsvinduene mangler pakninger og lekker. Låsene til luftstilling er ødelagt på de aller fleste vinduene.

### Fløyveien 20, 13.5.2014

- Fluenettingen er ødelagt ved inngangspartiet.
- I en side var det stor slitasje på dørene etter hjelpemidler.
- Kondensskade rundt ene avtrekkskanalen.
- Kjøkken, soklene er ødelagt av vann.
- Skyvedør i konsultasjonsrom, trenger å justeres og nye gulvfører må monteres.
- Ene vinduet var veldig skjevt montert. Måtte bruke makt for å få det opp. Det tar i høyre side.
- Et vindu mangler maling
- Trappneser i kjellertrappen er løsnet.
- Fuktutslag på veggen i tekniskrommet.
- Ventilasjonen er feilmerket. Det er byttet på uteluft og avtrekksluft.
- Ene takbeslag er løsnet på ene siden.

Dette er et bygg som er forholdsvis nyrestaurert og utbygd. Så bygget har høy standard og ser veldig bra ut. Dette kan ennå i noen år greie seg med rutinemessig tilsyn og fortløpende vedlikehold.

### Fløyveien 22, 28.5.2014

Dette bygget har stått tomt i mange år. Sist det var i bruk var det leid av Nordlandssykehuset. Det har etter det vært brukt til lager av materiell og utstyr. Bygget har i de senere år hatt lekkasjer fra tak, som har gitt store og omfattende fuktskader.

- Utvendig er det ikke malt på 25 – 35 år.
- Store råteskader i kledning og inngang utvendig
- Vinduene er skadd av mangel på maling.
- Taket trenger å renskes for bar og kvist. Lappet etter lekkasjer.
- Innvendig nedløp bør nok sjekkes grundig for å finne ut om de er åpne.
- Store og omfattende vannskader som ikke er ordnet.
- Det ligger fortsatt vann i konstruksjonen som burde vært fjernet.
- Mye sopp og råte innvendig i bygget.
- Flassing og sprekk i takene som følge av vannskadene.
- Kjelleren har sprekkdannelse i bakkehøyde??
- Fuktgjennomtrengning i kjellervegg. Tekniskrommet flasser mye.

Bygget er et restaurerings-/saneringsobjekt. Det er mulig å tegne om og tenke nytt for bygget når det i sin tid skal renoveres. Ellers bør en vurdere at dette er et bygg som kan omsettes/selges til private investorer.

### Fløyveien 24, 8.5.2014

- Fuktskader i tak i ene leiligheten.
- Svært dårlig håndverk på badet i samme leilighet.
- Lapping av veggen som er uakseptabelt utført.
- Stort sett alle vinduer er dårlige. De er utslitt og tetter ikke. Mye trekk.
- Låsene til luftestilling er ødelagt.
- Alle vinduene mangler maling.
- Dør tar i gulv, sliter på belegget.
- Svært mye listverk flasser i hele bygget.
- Undertak er punktert ved ene takstolen. Vannskader i leilighet kan komme fra disse hullene.
- Undertaket er slitt løs fra ene takstolen og henger ned. Stor fare for lekkasje dersom vinden står rett på.
- Utvendig kledning trenger maling.



Bilde 20 Krevende reparasjonsarbeid.

Her bærer det preg av at de ombygninger som er gjort innendørs ikke er utført på fagmessig vis. Masse slurv og dårlig arbeid. Vinduene må skiftes i løpet av kort tid.

Undertaket må repareres snarest.

### Fløyveien 51, 8.5.2014

- En takstein er knust ved kilrenne, må skiftes før vinteren.
- Dørkarmer og vinduer mangler maling.
- Låsene til luftestiling er ødelagt.
- Himlingene er merket av heksesot. I flere rom er det tegn på heksesot.
- Mangler gulvlist.
- På ene badet dusjes det rett mot veggen. Dette er stor belastning for veggene, men dette er et behov som de ikke ønsker å endre på. Det bør kanskje velges at annet materiale i dusjhjørnet fremfor malerstrie.
- Ene stuen har merke etter liten lekkasje ovenfra.
- Kjelleren er tørr og fin.
- Radonmålinger har vist store verdier i dette bygget. Det er iverksatt tiltak for å utbedre dette. Det er ikke foretatt målinger etter det. Ny måling i løpet av 2015.
- En del tilgroing på tak.



Bilde 21 Mange vinduer i paviljongene er fra tiden det ble oppsatt og har levd sin tid!

Bygget framstår som godt vedlikeholdt. Også her er det vinduene som er ankepunktet. De er fra 1977 og mangler tettelisten og maling. Vurderes byttet i hele bygget.

Radonverdiene må overvåkes.

Sølvkre er registrert flere plasser i bygget. Dette er forsøkt tiltak flere ganger uten tilfredsstillende resultat.

Generelt for paviljongene er at de fleste mangler balansertventilasjon.

Flere av paviljongene har terrasser som er anlagt for høyt i forhold til gulvene innvendig. Dette kan medføre vannskader, og må derfor følges godt med. Fant også flere der rømningsveier var låst med slåer montert øverst på døra!

### Svømmehallen Rognan 9.5.2014

- Varmvannstanken er ødelagt. Må skiftes eller finne annen løsning.
- Gipsen i ventilasjonsrommet er ødelagt av tidligere vannskader/lekkasjer fra taket.
- Fuktskade i svømmehallen står åpen. Under utbedring.
- Noen fliser trengs å byttes.
- Vinduene trenger å males.
- Låsene til åpningsvinduene som er brukt er ikke egnede da de ruster.



Bilde 22 Varmvannstank er i ferd med å ryke.

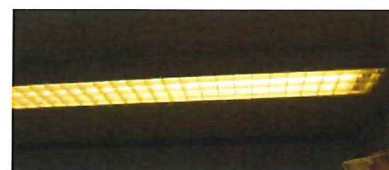
På dette prosjektet foreligger det en rapport fra Norconsult fra 2011 som tar for seg skadene på betongen rundt bassenget. Rapporten og befaringen viser store skader som det er viktig å få rettet på. Dette er oppgaver som krever fagpersoner som har kompetanse innen katodisk beskyttelse. Pr. dd er det ingen firmaer i Saltdal som har denne kompetansen.

Saken søkes framlagt for formannskap og kommunestyre dersom det ikke er gjort.



## Saltdal helsesenter, 14.5.2014

- Vinduene i den gamle bygningsdelen burde vært skiftet. Dels fordi åpningsvinduene lekker og fordi de er lette å bryte opp fra utsiden.
- Inne på fysioterapien burde det vært skiftet parkett/gulvmateriale pga. slitasje.
- Rømningsvei var ikke ferdig avsluttet/listet/låsebeslag.
- Før at vannet skal renne ned i taknedløpene er det bruk varmekabler i renne for å tine isen.
- Rennene på den gamle bygningen er nedbøyd av isgang fra taket. Medfører at vannet ikke renner ned i renne og fører til isdannelse i inngangspartiene.
- List til dør bør skiftes.
- Mange vinduer mangler maling.
- Gulvbelegget er slitt og bør skiftes.
- Ene rømningsdøra var låst med nøkkellås. Nye låstyper bør vurderes.
- Strekkmetallrampen ved inngangen bør skiftes til en annen løsning.
- I kjelleren var det litt saltutslag i tilfluktsrommene.
- Brannslukningsapparatene var ikke kontrollert i henhold til regelverket.
- Lysarmaturene i en del legekontorer og resepsjonen ga mye lyd fra seg under drift. Bør vurderes skiftet i hele den gamle bygningsdelen.
- Varmeovn med for høy overflatetemperatur i barnerommet på helsestasjonen.
- Lyd transporteres gjennom ventilasjonsanlegget.
- Mangler ledelys i den gamle bygningsdelen.



Bilde 23 Mye støy fra armatur!

Bygget er i bra stand. Men de store tingene som bør tas er gulvbelegget og vinduene i den gamle bygningsdelen.

Ventilasjonen må oppgraderes og sikres mot lyd spredning fra kontorer og behandlingsrom.

I tillegg må det vurderes å legge nytt taktekke som ikke slipper snøen på vinteren. Dette kan hjelpe på renneproblemene, men takkonstruksjonen må da kontrolleres for denne belastningen.

## Saltdal rådhus, 19.5.2014

- Vinduene er en gjennomgang i bygget. Det er avsatt kr 500.000,- i økonomiplanen for 2015.
- Ventilasjonen er det andre som må på plass. Økonomiplanen kr. 2 000.000,- i 2016.
- En del gulv bar preg av slitasje, usikkert materialbruk.
- Kjøkkenkroken på pauserom har utslitte sokler.
- Inngangsdøren har en uheldig løsning med varveifte som bråker mye ved bruk. Her må det ses på ny/annen løsning.
- Lister ikke fullført, og maling er avsluttet midt på veggen.
- Sikringsskapene har ikke oppdaterte innholdslistene. De bør oppgraderes til automatsikringer.
- Kontoret til virksomhetsleder for helse og sosial er ikke ferdigstilt.
- Noen kontorer trenger litt maling, men jevnt over er de bra.
- Samtlige bygg i Saltdal mangler tilsyn på brannslukkere.



Bilde 24 Alle brannslukningsapparater mangler godkjenning i kommunen.

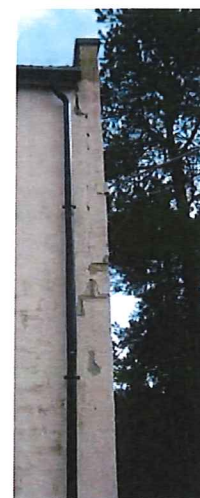
- På radiatorene burde det vært vurdert termostatstyrte ratt.
- Rømningsvei fra 2. etasje mangler.
- Rømningsveiene i kjelleren er ikke tilstrekkelig ryddet.

Bygget ser bra ut, men det er ikke tilfredsstillende ventilasjon i henhold til regelverk. Nå er både ventilasjon og vinduene satt opp på økonomiplanen for 2015 og 2016, men kostnadene bør nok justeres opp.

Har foreløpig ikke gått rundt bygget utvendig.

### Samfunnshuset Rognan, 19.5.2014

- Bygget bærer preg av ikke å ha mottatt nødvendig vedlikehold på svært mange år. Maling flasser og sprekker som ikke er tettet.
- Vinduene i sør og øst er oppråtnet!
- Avskalling fra betongen under vinduer.
- Anleggene av bærebjolkene for taket vises på yttervegg. Her kan fukt ha nådd inn til bjelkene. Så en særskilt tilstandsvurdering av bjelkene vil være nødvendig.
- Setningsskader i vegg som bør tettes.
- Fuktskader på hjørne, overgang fra tak til parapet bør undersøkes nærmere.
- Kjellervinduene er ødelagt og må skiftes.
- Flere av vinduene i salen er punktert, og øvrige står i rammer som er råttent.
- Noen setningsskader fordrer nytt grunnarbeid/oppretting av tidligere utført.
- Generelt kan man si at alt av vinduer er ødelagte!
- I begge kjellerne er det mye saltutslag på veggene. Det kommer også grunnvann opp i sluk. Alle rom i kjellerne er ødelagt.
- Garderobeanlegget kan ikke brukes.
- Utgangsdør bak er ikke tett.
- Scenen er ikke godkjent etter nye regler.



Bilde 25 Fasadeskade!

Dersom dette er et bygg som skal settes i tidsriktig stand, kreves det svært store kostnader. Jeg ser for meg at nytt grunnarbeid er påkrevd. Takkonstruksjonen må særskilt utredes for bæreevne.

Bygget generelt er bygd med svært lave krav til isolasjonsevne, og har derfor store driftsutgifter. Bygget må oppgraderes med tanke på bruksområder og framtidsrettet formål.



Bilde 26 Råttent!

Det kan da være tenkelig at det i oppgraderingen tenkes sambruk med andre funksjoner, for på denne måten å framkalle vedlikeholdsbehovet.

Ellers framstår dette som et saneringsobjekt!

## Idrettshallen Rognan, 19.5.2014

- Noen vinduer i kantina er punktert, og andre er permanent spikret/skrudd igjen fordi åpningsmekanismen er ødelagt.
- Generelt må det sies at levetiden for gulvbeleggene er brukt opp. Det bør skiftes belegg i alle garderobene, rommene utenfor garderobene og i kantina.
- Rekkverket foran tribunen er for lavt. Må påbygges!
- Belegget i skyte rommet er ødelagt. Dette er en plating på gulvet som Skytterlaget har ordnet. For utbedring ser jeg det naturlig at Skytterlaget kontaktes.
- Sittetribunen og gangbanen bak trenger maling.
- Tetteremsene i modulskjøtene utvendig, mangler eller er løs og må settes på plass.
- I forbindelse med skifting av belegget i garderobene, må det ses på en bedre ordning inn til dusjene og inspeksjonsluken som er i ene garderoben.
- Heisen er ikke godkjent! *Her må det ny heis.*
- Kontoret trenger nytt belegg og maling.



Bilde 27 Rekkverket må forhøyes i henhold til vedtekter!

Ellers ser bygningen svært bra ut. Lite eller ingen setningsskader/sprekker. Det som er behovet er å få gjenopprettet styrkerommet til det det var tiltenkt. I dag brukes dette rommet til lagring av stoler og bord til bruk i forskjellig arrangement.

Det bør antageligvis i framtiden planlegges et nytt lagerrom for dette formålet. Det foreligger forslag om å etablere dette utenfor nødutgang i vestsiden. Det gjør at bord og stoler som brukes utenfor idrettshallen kan fraktes enkelt over i bilhenger uten å gå gjennom idrettsrom. Reduserer slitasjen.

## Stall Vensmoen, 26.5.2014

Et bygg overtatt etter Vensmoen storhetstid. 1.etg. er utleid til 67<sup>a</sup> Nord. 2.etg. Brukes av Knaggen til lagring av diverse.

- Taket har mistet en del takstein og er ikke tett i dag. Det var flere tegn til lekkasje.
- Bygget mangler maling.
- Veggene slår kul, tyder på svill er i fred med å råtne.



Bilde 28 Stall

Dette bygget vil ikke ha stor prioritet. Kunne kanskje vært solgt til leietaker.

## Rytterstua, 26.5.2014

Bygget er ikke i bruk i dag. Vannet er tappet ned og det er kun svært lite varme som står på.

- Bygget står svært lavt i terrenget. Lavere enn veien forbi. Stor fare for vann lekker inn.
- Vinduene ser brukbar ut.



Bilde 29 Rytterstua

- Det er stor fare for at det er rent olje ned i avløpet fra rommet der oljetank til klyverne stod.
- Bordkledning står helt ned på bakken enkelte steder.
- Ei gammel bu er lent inntil Rytterstua, og brukes til lagring av paller.

Bygget vil ikke ha prioritet for vedlikehold. Kunne antageligvis vært sanert i sin helhet.

### Åpengarasjen. 26.5.2014.

Bygget er i ferd med å lene seg sørover. Det framstår som usikkert og ustabil.

- Så å si samtlige stolper er råtne ved innfestingen til fundamentet.
- Bygget har flere skader etter påkjørsel både fra tungt kjøretøy og lettere kjøretøy.
- Søylar er på tur ut av fundamentet.



Bilde 30 Åpengarasje, sandlager

Bygget er ustabil og burde snart vært sanert. Det foreslås å sette opp egne Carporter/garasjer til brukerne i tilknytning til deres bolig. Eller at det settes opp en åpengarasje nærmere hovedbygningen på Vensmoen, slik at de etater som i dag bruker eksisterende bygg, kan leie denne.

### Brannstasjonen Vensmoen, 26.5.2014

Brannstasjonen er i god stand. Brukes i dag til oppbevaring av Vensmoen's gamle brannbil og noen historiske plagg siden den tid den var i beredskap.

- Kanskje asbestplater i taket.

Historisk verdi.



Bilde 31 Brannstasjon

### Stabburet, 26.5.2014

Bygget stod åpent da vi kom dit. Kjenner ikke til at bygget har særskilt funksjon i dag.

- Gulvet i fryserommet er ødelagt.
- Bygget mangler utvendig vedlikehold.
- En arkitektonisk perle som burde vært ivaretatt.



Bilde 32 Stabburet

Historisk verdi størst for dette bygget.

### Sagbruket Knaggen, 26.5.2014

Bygget ser dårligere ut enn det er. Det opprinnelig en garasje som er ombygd til sagbruk.

Bygget mangler maling. Og kanskje porter.



Bilde 33 Sagbruket

### Varmegarasjen, 26.5.2014

Dette er et bygg som er blitt for lite etter hvert som bilen til kommunens drift har vokst.

- Det mangler godkjente garderober for teknisk drift.
- Det er for lavt under himlingen. Skader i himlingen.
- Varmtvannstanken er i ferd med å ryke.
- Kjøkkenbenken mangler vannkran.
- I Kvernhusdelen har det vært vannskader i himlingen.



Bilde 34 Varmegarasjen

Vi kom ikke inn i alle deler av bygget.

Men skal dette bygget berges må det også her settes inn tiltak innen kort tid. Alternativet er å avvente hva som skjer med rensestasjonen på Røkland, og vurdere dette bygget som et som skal selges til private investorer.

### Grisefjøset, 26.5.2014

Bygget er i dag utleid til Tempoklubben i Saltdal. Det er en ren betongbygning, men har asbestplater i andre etasje. Tror ikke denne delen av bygget brukes. Bygget er oppført som et grisfjøs med binger i ene siden. Dette gjør det vanskelig å ombygges til annen drift uten for store kostnader. I østenden er det også en fraubinge som er delvis fylt igjen.

Dette bygget blir ikke prioritert i vedlikehold. Her kunne det kanskje vært vurdert å selge bygget til private (Tempoklubben).



Bilde 35 Grisefjøset

### Aggregathuset Furuflata, 26.5.2014

Tilhører Saltdal kommune. Inneholder to dieselaggregat som skal driftes. Bygget har asbestplater i forbindelse med gesims og tak.

### Kaldlager/garasje Fløyveien 3, 28.5.2014

Brukes til lager av materiell og utstyr. Knaggen har garasjeplass i ene siden.

- Portene trenger maling
- Vanninntrenging hver vår. Alt står på paller.
- Lager i bakkant.



Bilde 36  
Kaldlager/garasje

## Varmegarasje, Fløyveien 3, 28.5.2014

Isolert garasje/snekkerrom med leddport og kontorplass for snekker. Brukes også som lager for ting som ikke tåler frost. Inneholder kløvsag med rullebord og annet snekkerverktøy.

- Trenger maling på nordveggen.

## Teknisk verksted, Fløyveien 1, 28.5.2014

Et bygg som over tid har måttet tåle mye slitasje både i form av lite vedlikehold og lekkasjer fra vegger og tak.

- Fasaden generelt trenger maling.
- Svært mange vinduer er punktert(brorparten).
- Vinduene på baksiden mangler maling, har ikke vært malt.
- Tak så meget bra ut, men det må etableres rutiner for rensing av silene.
- Verkstedet har ikke vært rengjort siden det ble etablert.
- Mangler branntetting gjennom etasjeskille.
- Vanninntrenging fra veggen som vender mot bakken. Spesielt under trapp i nordenden.
- Setningssprekk i snekkerverkstedet.
- Begge ytterdørene burde vært skiftet. De tetter ikke og er veldig slitt, i tillegg er de i smaleste laget. Vanskelig å få inn materialer og utstyr.
- Nålefilten som er lagt i trapp og gang oppe er slitt og svært lite allergivennlig.
- Mange rom i andre etasje er vannskadede etter tidligere lekkasjer.
- Det er ikke garderobe som er brukbar. Må etableres.



Bilde 37 Taket ble berget, nå må resten berges!



Bilde 38 Vi kan ikke la det stå slik!

Skifting av vinduene er påkrevd. Det er et stort antall vinduer som er punktert. Så utskifting av alle vinduer ser ut som nødvendig, da de som i dag ikke er punktert vil snart bli det.

Garderobeforholdene må få prioritet i bygget. De utfører noen ganger urent arbeid som krever dusjing. Viktig!

## Garderobene Tiurveien 31, 28.5.2014

Bygget er svært lite brukt. Garderobeanlegg av høy standard. Bygget er i meget god stand. Vannet er avstengt. Beskjeden varme på bygget.

- Merker av grønske etter vanddrypp i garderobene. Nye batteriet må nok settes inn.
- Ene varmtvannstank har lekket.
- Ene toalettet er ødelagt(sundfrosset).
- Takrennekroker har gitt etter(plast).
- Trær vokser tett inntil bygget og lener seg over taket. Bør fjernes.



Bilde 39 Garderobene på Vensmoen

Et bygg tilrettelagt for funksjonshemmede som ikke brukes i den grad det burde vært. Vurderes solgt/avhendet til idrettslag, eller ombyggt til annet formål. Bygget har ennå stor egenverdi.

### Verftstomta, 3.6.2014

To av byggene som er på tomta er tiltenkt båtmuseet. Så videre arbeid i tilknytning av disse byggene må samhandles med kulturetaten. Naturlig å avklare forvalteransvar for de aktuelle bygningene.

### Bolighus

Det eneste huset vi ikke kom inn i. Utvendig framstår det som oppråtnet. Etter samtale med andre, beskriver de det som herpet og ødelagt. Grunnmuren så ut til å være i god stand, men er nok av gammel type(støpt/vibrablokk) uisolert.

Vurderes som saneringsobjekt. Brannvesenet ønsker dette til brannøvelse!

### Båthallen, Saltdalsverftet

Dette er et stort industribygg som i dag brukes av Salten veteranbåtlag. De benytter bare selve båthallen og noen få rom.

Bygget er egnet for flere typer industri med gode kontorer i øverste etasje. Bygget har garderober og dusj, i tillegg til pauserom.

- Det var flere plasser der det var synlige vannskader i himling. Også i de første etasjene. Noe som tyder på at lekkasjen har gått gjennom flere etasjer eller at det kan være vannrør som har lekket.
- Bærende konstruksjon var uten synlig riss og sprekker.
- Bygget trenger maling og vask.

Vi kom ikke inn i selve båthallen, så denne delen må jeg befare ved en senere anledning.

### Dragesaga

Arbeidet med restaureringen var i gang da vi befarte denne. Bygget tilhører den bygningsmassen som planlegges i forbindelse med Båtmuseet.

- Bunnsvill er råtnet bort i hele bygget.
- Det brukes samme byggeteknikk som tidligere med line på steinmur/mark.
- Bygningen ligger lavt i terrenget, slik at overflatevann blir stående rundt veggene. Drenering må ordnes.
- Taket må repareres.



Bilde 40 Dragesaga

Kulturhistorisk bygning. Vernet?

### Drageslipen – kulturbygg

Slipen er bygget som en industribygning. Det inneholdt også en butikk i 1. etasje. Siden siste leietaker har bygget utviklet seg en del. Hovedsakelig 1. etasje og industrihallen. Kjelleren er også bra.

Dette er i hovedsak gjort av frivillig innsats og sponsede midler.

- 3. etasje er under utvikling. Alle lettvegger er revet og ryddet bort.
- En del vanninntrenging i sørvestlige hjørnet spesielt.
- Vinduer er punktert og foring skadd som følge av vanninntrengingen.
- Portene i kjelleren slå feil vei. Det er en dør som allerede er innkjøpt til Slipen som blir byttet. Utvendig fall mot portene må endres.
- Noe vanninntrenging også i nordøstlige hjørne. Synlig sprekk utvendig, men ikke synlig innvendig.
- Det har vært gjort, slik jeg ser det, vellykkede ombygninger og utbedringer på bygget for å tilpasse bruken av bygget.
- Nordsiden har noen tekniske utfordringer som også innebærer å forskjønne denne siden for å øke bruken av bygget.



Bilde 41 Saltdals kulturhus!

Eksteriørmessig er det en del å ta tak i, men det er kanskje viktig å få politisk avklaring angående de foreslåtte prosjektene.

Det viktigste å få avklart her er, hvem skal ha ansvaret for bygget og vedlikeholdet! Litt uklart ennå.

Jeg tenker rutinemessig tilsyn og oppfølging av avvik.

### Liengnaustet

Huset står helt nede i fjæra. Her har de gjort en del utskiftninger i svillstokken og paneler utvendig. Deler av porten er også reparert.

Ene delen av naustet brukes i dag til oppbevaring av materialer for en privatperson i dag.

Bygget er en del av det som er tiltenkt båtmuseet i fjæra.

### Nerverkstedet

Bygningen ligger ytterst av bygningene i fjæra. Satt opp av lecablokk. Utvendig medtatt av brøyteskader, der hjørner og steinen nederst på veggen er skadd. Vinduene er i termoplast. Bygningen brukes i dag til lager av stoler og en del maskiner fra Slipen.

Bygningen er en industribygning.

- Hovedporten mot sjøen er ødelagt og kan ikke brukes.
- Porten i sør er kledd igjen.
- Det har vært en del lekkasjer i bygget.
- Taknedløp som ikke virker.



Bilde 42 Nerverkstedet

Bærende konstruksjon må utredes grunnet mye skader nederst på muren rundt hele bygningen.



## Kirkene våre

### Saltdal kirke med bårhus, 4.11.2014.

Saltdal kirke er bygd over en 2-års periode mellom 1862-1864.

I 1978 foretatt en del innvendig vedlikehold og etterisolering av bygningen, både gulv vegger og tak. Veggene i hovedkirken er isolert med 50 – 75 mm isolasjon, mens taket er isolert med 150 mm.

Gulvet er også etterisolert med 150 mm isolasjon, noen steder er det 200 mm. Det er montert lynavleder på bygget.

Elektrisk tavle er renovert og satt inn nye automatiske sikringer. Montert styring for automatiske kirkeklokker.

- I alle vinduene er det ettermontert 2-lags isolerglass fra 1977-78, men mangler i våpenhuset. Kun enkle glass.
- Gulvbelegget i sakristiet er slitt og ødelagt
- Gammel kjøkkeninnredning i sakristiet. Skinnene i skapet er ødelagt, så hyllene er stablet i skapet.
- Gulvet i kirkeskipet er slitt og skadd. Trenger å slipes ned og lakkeres på nytt.
- Ytterdørene er sannsynligvis fra byggetiden. De trenger renovering og evt. oppgradering. De er i ferd med å løsne i sammenføyningene.
- Vindski, vannbord og pyntekors er ødelagt.
- Skiferplatene på inngangstrappa er løsnet. Betong under er oppsmuldret. OBS! Varmekabler.
- Hengslene på dørene er slitt og fra byggetiden. Trenger oppgradering evt. tilpasses.
- En del småruter i vinduene er knust.
- Fuktanlegg er montert i kirka.
- Rekkverket på galleriet er for lavt.
- Taksteinen ligger rett på troet. Lite synlige vannskader på bygningskroppen.
- Grunnmuren har en del sprekker, sannsynligvis frostsprekker etter at vann fra takrenner renner nedover muren.
- Den betongtrappa som gjenstår utenom inngangen trenger renovering. Vurderes fjernet.
- Blikket på tårnet har en buling i sør, kan tyde på råte under?

Bygningen ble malt utvendig i 2014. Vannstokk skiftet under noen vinduer og langs flere plasser nede på veggen.

### Bårhus Rognan

Bygget bærer preg av å være gammelt og utslitt. Mangler maling utvendig, synlige råteskader.

- Vinduene mangler kitt. Flere glass er løse og ramler ut.



- Vannskade på vindusforinger og vindusramme.
- Veggline er oppråtnet. Veggen i vest kan med letthet trykkes ut.
- Vannstokk oppråtnet.
- Kjøleaggregatet er ikke tilatt brukt videre. KFK-gasser brukes til kjølemiddel.

Bygget framstår som ødelagt og må betraktes som saneringsobjekt.



### Øvre Saltdal kirke

Kirka er bygd i 1936/37. Det har siden den gang vært påbygd på sakristiet på 1990-tallet. Bygget framstår i brukbar stand. Men det begynner å vise tegn på manglende vedlikehold.

- Vinduer trenger sårt maling utvendig.
- Dør inn til bærerommet er ødelagt. Nederste hengslet er brutt løs. Trenger også maling.
- Mye saltutslag på veggene i kjølerommet til bærerommet. Dette må utbedres snarest. Uklart hva årsaken er.
- Taket på sørsiden er renoverert, men resten av skifertaket må renoveres snart.
- Taket over sakristiet er utsatt takras som ødelegger steinen. Det er lagt platelemmer på taket for å avhjelpe dette.
- Bunnsvill i tårnet er dårlig, og er byttet på ene siden av trappa.
- Løperen i trappa opp til galleriet er dårlig og bør skiftes.
- Himlingen over kirkeskipet er etterisolert med cellulosemateriale i 30 cm tykkelse i slutten av 1990-/først på 2000-tallet.
- I kirkeskipet er det endel maling som løsner. Bør skrapes og males på nytt.
- Som Enøktiltak bør en vurdere å skifte vinduer i kirka. I dag er det kobletvinduer.
- Himlingen i sakristiet er merket etter en taklekkasje. Den kom etter en del skiferstein ble ødelagt av takras.
- Kjøleaggregatet er ikke lovlig etter 1.1.2015.



- Oppvarming er rørovner under benkene. (Enøkt) Varmepumpe vurderes.

### **Driftsbygning øvre Saltdal kirke**

Bygningen er oppført i 2005. Den har bra standard, med WC, pause/matrom, varm/isolert garasje og HC-toalett åpent hele året for publikum.

- Rampe til HC-toalett mangler rekkverk



Bygningen tåler noen år før malerkosten må fram igjen.

## Brann og tilsyn

- Saltdal kommune mangler i dag avtaler som ivaretar tilsyn av brannslukkere og brannslanger. Denne må snarest igjen-etableres.
- Saltdal kommune mangler også tilstrekkelig brannvannsdekning til særskilte brannobjekt, § 13 Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (Brann- og eksplosjonsvernloven).
  - Disse er:
    - Saltdal rådhus
    - Røkland skole
    - Rognan barneskole
    - Rognan Ungdomsskole
    - Knekthågen barnehage
    - Høyjarfall barnehage
    - Rognan barnehage
    - Saltnes barnehage
    - Saltdal sykehjem
    - Omsorgsboligene på Rognan
    - Knaggen
    - Rognan idrettshall
    - Rognan samfunnshus
    - I tillegg sannsynligvis paviljongene på Vensmoen
    - Og hovedbygget Vensmoen

### § 13. Særskilte brannobjekter

Kommunen skal identifisere og føre fortegnelse over byggverk, opplag, områder, tunneler, virksomheter m.m. hvor brann kan medføre tap av mange liv eller store skader på helse, miljø eller materielle verdier.

(<http://lovdata.no/dokument/NL/lov/2002-06-14-20?q=brannvernloven>)

### Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn

Forskriften inndeler særskilte brannobjekter i følgende kategorier:

- a) bygninger og områder hvor brann kan medføre tap av mange liv
- b) bygninger, anlegg, opplag, tunneler og lignende som ved sin beskaffenhet eller den virksomhet som foregår i dem, antas å medføre særlig brannfare eller fare for stor brann, eller hvor brann kan medføre store samfunnsmessige konsekvenser
- c) viktige kulturhistoriske bygninger og anlegg

(<http://www.dsb.no/Global/Publikasjoner/2004/Veiledning/Fobtotlav.pdf>)

Som en ser er det også andre byggverk som kommer inn under særskilte bygninger, tenker da på private som, Rognan hotell, Store butikker, Ribo, Lønsdal hotell, osv.

Anbefaler at det gjennomføres en ROS-analyse med tanke på samfunnssikkerhet.

Anbefaler «Veiledning til forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn» utgitt av DSB (Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap)

## **Bygninger som ikke er med i denne rapporten.**

Dette er bygninger der Teknisk drift, som bruker bygningene har tatt det som har vært påkrevd av vedlikehold. Det er tatt over deres driftsmidler.

Tror det er viktig å avklare hvordan disse bygningene skal vedlikeholdes og av hvilket budsjett det skal gå over.

De bør likevel befares for å få en oversikt over tilstand og behov for vedlikehold.

- Verksted Rognan
- Lager garasjer Rognan
- Servicebygg Rognan

Dette er en ny bygning som ikke er ferdigstilt, da det ennå pågår en del garantiarbeid og reparasjoner etter lekkasjer.

Det har i tillegg vært en del startproblemer med ventilasjonen.

- Den nye Vedhallen, Knaggen

## Andre bygninger

Dette er bygninger der ikke alle er forsikret. Det er antageligvis ikke nødvendig å forsikre noen av byggene ettersom de har relativ liten verdi. Men det er noen her som absolutt burde vært forsikret. Det angis da i notat senere.

### Rognan barneskole

#### Garasje/lager.

Dette bygget står ute i skolegården inntil naboeiendommen. Den står der det foregår en del lek av de minste barna. Nevnt tidligere i notatet under Rognan barneskole.

Her har barna funnet det interessant å holde anleggsvirksomhet. Garasjen er undergravd i front og ene sideveggen. Så bygget er i ferd med å bli ustabil.

- Bygget må fundamenteres med ringmur og gulv.
- Porten mangler maling.



Bilde 43 Fundament mangler

#### Ute bod

Står også ute på plassen. Brukes til lager av diverse utstyr. Har ikke vært innvendig i bygget. Et pent laftehus som kler skolegården

- Mangler maling utvendig.
- Burde kanskje vært fundamentert permanent også dette bygget.
- Takrenner og nedløp kan med fordel monteres for å unngå vannsprut mot veggen.



Bilde 44 Ute bod

### Rognan ungdomsskole

#### Ute bod

En brakke som er anlagt som ute bod. Brukes til lager av forskjellig nødvendig utstyr. Bygningen er fundamentert på lecablokker oppe på bakken. Tidligere nevnt i notatet under Rognan ungdomsskole.

- Dersom denne skal beholdes bør den fundamenteres permanent.
- Panelet bør skiftes
- Bytte/bygge om takkonstruksjonen.
- Maling mangler utvendig.



Bilde 45 Ute bod

Alternativt er å sette opp en ny ute bod tilsvarende den som står på Rognan barneskole. Det vil være et finere alternativ og da kan fundamenteringen gjøres før bygget settes opp.

### Rognan barnehage

#### Garasje/lager

Solid bygning som er plassbygget. Brukes til for diverse utstyr til barnehagen. Bygningen er i god stand.

- Noe groing på taket.



- 
- Noen steder er det sand oppetter bordkledningen.
- Bra vedlikeholdt.

Bygget bør nok forsikres da det antas en verdi på ca. kr 200.000,-

### Gapahuk /grill hus

Barnehagen har en forholdsvis ny gapahuk som stor inntil Idrettshallens bakside. Brukes til sosiale aktiviteter utendørs, i barnehagen.

- Det lå noe bord igjen fra byggingen.
- Takdryppet på baksiden kaster opp mye jord oppetter bordkledningen. Dette holder svært godt på vannet og setter fortgang i råteprosesser.
- Renner og tak nedløp bør vurderes.



## Knekthågen barnehage

### Grill hus

En fin bygning som brukes til sosiale aktiviteter utendørs. Dette er et ganske stort grill hus med god plass innvendig.

- Takdrypp kaster opp vann og skitt på bordkledningen
- Takrenne og tak nedløp ville hjulpet på situasjonen og bevart bygningen bedre.



Bygget er av en slik størrelse og verdi at denne også bør vurderes forsikret. Antatt verdi ca. 120 - 150.000,-

## Saltnes barnehage

### Garasje/lager

En helt ny bygning som ligger tett opp til barnehagen på baksiden. Det er ferdigbygd i de første månedene i år.

Det brukes til lager av diverse utstyr som brukes til utendørs aktiviteter i barnehagen. Veggene er satt opp av lecablokk med en stor fin port i front.

- Trenger maling av tak-kasser for å ferdigstilles helt.

Bygget bør forsikres da det antas å ha verdi på ca. 250.000,-.



### Gapahuk/grill hus

Fint bygg med torvtak og villmarks panel.

- Bygget står helt på bakken, da råtner det fort!
- Utegrill som er medtatt.
- Også denne burde hatt renne og nedløp for å hindre at regnvann og jord kastes opp på veggene i bakkant.

For å forlenge levetiden på bygningen bør den heves fra bakken.



## Vensmoen

### Carporter, Fløyveien 16

Et bygg som er satt opp for noe få år siden av kommunens egen snakker. Snekkerens bekymring er at taket ikke har fått toppdekket på taket. Det har oppstillingsplasser for 6 biler.



- Det ligger kun bunnpapp, som ikke er beregnet å ligge i flere år. Den har ikke tilstrekkelig slitestyrke.

Dette bygget er forsikret!

### Ute bod, Fløyveien 18

En mindre ute bod som er oppført for en del år siden(ca. 15 m<sup>2</sup>). Godt fundamentert og i god stand.



- Vindskibord mangler maling
- Finer i speilene i døra, må males.

### Grill hus

Grill hus som står i nærheten av uteboden i Fløyveien 18. Dette er et bygg som er oppsatt av pensjonister i Saltdal. Bygget er gitt i gave til Vensmoen av beboere fra ene paviljongen.



Formålet er å fremme trivselen for området, og kan brukes av alle beboerne på området og Knaggen.

Satt opp med godt grunnarbeid. Forskjønner området.

### Aggregat hus, Fløyveien

En bygning som er satt opp mens Vensmoen satte opp paviljongene. Bygningen inneholder et stort dieselaggregat som forsyner paviljongene med nødstrøm.



- Bygningen har ikke mottatt vedlikehold siden det ble satt opp. Maling sterkt påkrevd

Funksjon må utredes nærmere om det fortsatt er i bruk.

Bør nok vurdere å forsikre bygget og aggregatet. Antatt verdi totalt ca. 400 – 500.000,-

### Carport, Fløyveien 26

Dette er en carport som er oppført for en del år tilbake av lokal entreprenør. Det er plass til fire biler og i tillegg er det lagd en nisje for søppeldunker i nordenden. Bygningen står ved/mellom Fløyveien 24 og 26.



- Burde vært malt opp på nytt.

Denne er ikke forsikret, men burde nok vært det. Spesielt med tanke på at det oppbevares søppeldunker i egen nisje. Brannfare!

Antatt verdi på denne bygningen er ca. 400.000,-



### Utebod, Fløyveien 26

En liten laftet bod med ødelagt tak. Brukes til oppbevaring av utstyr. Står plassert i hagen i Fløyveien 26.

Det er forholdsvis liten kostnad for å reparere taket.



### Garasje, Fløyveien 51

En dobbelgarasje med elektriske porter. Den har i tillegg en bod i bakkant. Totalt 70 m<sup>2</sup>. Det er noen år siden den er oppført.

- Maling utvendig kan trenge om få år.
- Portene burde vært justert for å hindre at de kniper.

Garasjen er ikke forsikret gjennom kommunens forsikring.

Bygget bør forsikres da antatt verdi er ca. 350.000,-



### Gapahuk/grill hus

En bygning som ble anlagt i forbindelse med etableringen av Døv-Blindeboligen. Bygget er satt opp i forbindelse med en sansehage.

Hagen har etter tiden forfalt en del og er ikke ivaretatt i den stand det var etablert. Bygningen i seg selv ser bra ut, og brukes i dag til sosiale aktiviteter knyttet til boligen.



## Kultur

### Lager

Utenfor Knaggen har kultur stående et lager som er sammensatt av to brakker, som har stått andre plasser på Vensmoen.

Det brukes i dag til lager for diverse fritidsartikler og utstyr som aktivitetslederne bruker i sitt arbeid.

Bygget er en del år, og mangler maling og vedlikehold.

Jeg har ikke befart bygningen innendørs.

