

Indvendig og udvendigt vedligehold på de kommunale ejendomme

Indvendigt vedligehold:

De enkelte institutioner har ansvaret for den indvendige vedligehold.

Den indvendige vedligehold omfatter:

- Renhold/ maling og reparationer af indvendige overflader
- Udskiftning af gulv- og loftsbeklædning
- Reparation og nødvendig udskiftning af sanitet, fast og løst inventar og indvendige bygningsdele
- Drift og vedligehold af alle tekniske anlæg
- EL installationer (udskiftning/ montering af stikpropper, afbrydere, kontakter, fatninger, lamper mv.)
- Serviceaftaler på tekniske installationer
- Udenoms arealer (snerydning/ saltning, renholdelse af udenoms arealer, klipning/ beskæring, skadedyrsbekæmpelse, legepladsinspektion mv.)

Udvendigt vedligehold:

Center for Anlæg & Ejendomme har ansvaret for den udvendige vedligehold på de kommunale bygninger.

Den udvendige vedligehold omfatter:

- Vedligehold /udskiftning af udvendige bygningskonstruktioner:
 - Facader
 - Tage
 - Stern/ vindskeder og underbeklædning
 - Tagrender og nedløb
 - Døre/ vinduer + porte
 - Ruder
 - Trapper + befæstede arealer
- Udskiftning og større reparationer af tekniske anlæg (vand, varme, ventilation, elevatorer, CTS mv.)
- Større kloakarbejder og kloakseparering – herunder også målrettet indsats mod rotter

Udgifter til hhv. indvendigt og udvendigt vedligehold ved bygninger i middel stand:

(Tallet angiver et nøgletal for den årlige udgift pr. kvm bygning for at holde en middel stand bygning i samme stand.)

Årligt vedligehold/kr	Indv. vedligehold / kr pr. kvm	Udv. vedligehold / kr pr. kvm
Skoler	53	66
Daginstitutioner	43	61

Tabel 1

Økonomisk efterslæb på udvendigt vedligehold samt løbende vedligehold på skolerne (2016-tal):

Institution	Areal	Efterslæb på udv. vedligehold /kr. *1)	Efterslæb på udvendig / kr pr. kvm	Antal elever 2015/2016	Efterslæb på udv. vedligehold pr. elev	Løbende indv. vedligehold / kr. pr. år *2)	Løbende udv. vedligehold / kr. pr. år *2)
Agerbæk Skole	7.370	5.392.070	732	255	21.145	390.610	486.420
Alslev Skole	3.573	725.200	203	187	3.878	189.369	235.818
Ansager Skole	6.911	6.680.883	967	202	33.074	366.283	456.126
Billum Skole	1.970	289.170	147	84	3.443	104.410	130.020
Blåvandshuk Skole	8.809	12.015.747	1.364	534	22.501	466.877	581.394
Brorsonskolen	12.900	33.993.530	2.635	742	45.813	683.700	851.400
Horne Skole	2.881	8.409.400	2.919	94	89.462	152.693	190.146
Janderup Skole	3.760	769.469	205	118	6.521	199.280	248.160
Lunde-Kvong Skole	2.517	5.315.100	2.112	116	45.820	133.401	166.122
Lykkegårds skolen	10.546	0	0	562	0	558.938	696.036
Nordenskov Skole	4.974	1.998.500	402	124	16.117	263.622	328.284
Næsbjerg Skole	6.918	8.784.600	1.270	282	31.151	366.654	456.588
Nørre Nebel Skolen	7.744	10.507.400	1.357	332	31.649	410.432	511.104
Outrup Skole	3.390	4.877.400	1.439	149	32.734	179.670	223.740
Sct. Jacobi Skole	8.223	15.000	2	473	32	435.819	542.718
Starup Skole	3.022	4.837.265	1.601	110	43.975	160.166	199.452
Thorstrup Skole	3.540	3.891.900	1.099	107	36.373	187.620	233.640
Tistrup Skole	7.392	2.240.100	303	316	7.089	391.776	487.872
Ølgod Skole	11.057	12.514.260	1.132	586	21.355	586.021	729.762
Årre Skole	4.864	750.400	154	133	5.642	257.792	321.024
	122.361	124.007.394		5.506		6.485.133	8.075.826

*1) Efterslæbet er et udtryk for manglende vedligehold i årenes løb, der har akkumuleret sig til et større efterslæb på de kommunale bygninger pga. manglende midler til opretholdelse af bygningsmassen i middel stand.

*2) Udgifter til løbende indvendigt og udvendigt vedligehold er beregnet ud fra erfaringstal (angivet i tabel 1). Tallene angiver de beløb, der skal afsættes til årligt indvendigt og udvendigt vedligehold samt hensættelser til udskiftning af større bygningsdele (tag, vinduer mv) efter udførelse af oprettende vedligehold (efterslæbet på hhv. indvendige og udvendige bygningsdele).

Økonomisk efterslæb på udvendigt vedligehold samt løbende vedligehold på daginstitutionerne (2016-tal):

Institution	Areal	Efterslæb på udv. vedligehold /kr. *1)	Efterslæb på udv. / kr/kvm	Antal børn 2016/2017	Efterslæb på udvendig vedligehold pr. barn	Løbende indv. vedligehold / kr. pr. år *2)	Løbende udv. vedligehold / kr. pr. år *2)
Agerbæk Børnehave	700	400.000	571	87	4.598	30.100	42.700
Kærhøgevej Varde	497	0	0	75	0	21.371	30.317
Sønder Allé Varde	449	0	0	75	0	19.307	27.389
Vuggestuen Lysningen	383	Lejede lokaler		27		16.469	23.363
Børnehuset Lysningen	551	Lejede lokaler		60		23.693	33.611
Hedevang Alslev	618	400.000	647	88	4.545	26.574	37.698
Højgaardsparken Varde	521	0	0	57	0	22.403	31.781
Billum Børnehave	274	0	0	34	0	11.782	16.714
Kløverbakken Outrup	452	0	0	65	0	19.436	27.572
Lundparken Lunde	304	685.000	2.253	39	17.564	13.072	18.544
Mælkevejen Nørre Nebel	559	0	0	68	0	24.037	34.099
Møllehuset Tistrup	765	0	0	97	0	32.895	46.665
Naturligvis Ansager	423	0	0	60	0	18.189	25.803
Næsbjerg Børnehave	635	0	0	90	0	27.305	38.735
Oksbøl Børnehave	461	2.500.000	5.423	60	41.667	19.823	28.121
Horne Børnehave	457	17.500	38	50	350	19.651	27.877
Skovbrynet Ølgod	1.385	250.000	181	181	1.381	59.555	84.485
Skovmuseen Oksbøl	667	113.700	170	81	1.404	28.681	40.687
Smørhullet Varde	451	150.000	333	64	2.344	19.393	27.511
Starup Børnehave	402	0	0	53	0	17.286	24.522
Svalehuset Janderup	441	180.000	408	63	2.857	18.963	26.901
Søndermarken Varde	634	24.400	38	80	305	27.262	38.674
Teglhuset Nordenskov	494	174.000	352	70	2.486	21.242	30.134
Trinbrættet Sig	402	390.000	970	57	6.842	17.286	24.522
Vestervold Varde	366	6.500	18	52	125	15.738	22.326
Årre Børnehave	211	340.200	1.612	30	11.340	9.073	12.871
Østervang Varde	500	1.500.000	3.000	58	25.862	21.500	30.500
I alt:	14.002	7.131.300		1.821		602.086	854.122

*1) Efterslæbet er et udtryk for manglende vedligehold i årenes løb, der har akkumuleret sig til et større efterslæb på de kommunale bygninger pga. manglende midler til opretholdelse af bygningsmassen i middel stand.

*2) Udgifter til løbende indvendigt og udvendigt vedligehold er beregnet ud fra erfaringstal (angivet i tabel på side 1). Tallene angiver de beløb, der skal afsættes til årligt indvendigt og udvendigt vedligehold samt hensættelser til udskiftning af større bygningsdele (tag, vinduer mv) efter udførelse af oprettende vedligehold (efterslæbet på hhv. indvendige og udvendige bygningsdele).

Tilstandsvurdering af en bygning:

Ved tilstandsvurdering af en bygning vurderes der på 10 forskellige emner ud fra 23 forskellige kriterier - bl.a. konstruktion og overflade på hver enkelt emne (se tabel 2). Hvert enkelt kriterie er vurderet og tildelt får en karakter fra 1-9.

Emne	Kriterier	Vurdering (1-9)
Fundament/sokler	Konstruktion og overflader	1-3: dårlig: Skader af betydning for sikkerheden. Afløst skade på andre bygningsdele. Oprettning / udskiftning af bygningsdelen igangsættes snarest.
Kældre/krybekælder/terrændæk		
Ydervægge		
Vinduer/døre		4-6: middel: Ingen synlige skader. Bygningsdelen observeres og forebyggende vedligehold skal iværksættes.
Tag/tagkonstruktioner		
Gulve/gulvkonstruktioner		
Lofter/etageadskillelse		
Trapper/fast inventar	Konstruktion, overflader og inventar	7-9: god: Ingen synlige skader. Bygningsdelen fungerer tilfredsstillende
Toiletter/baderum		
Tekniske installationer	El-, vand- og varmeinstallation samt ventilation og styring	

Kilde: Varde Kommune, Anlæg og Ejendomscenter (2015).

Tabel 2.