



FORVALTNING, DRIFT,
VEDLIKEHOLD OG UTVIKLING
AV KOMMUNENES BYGG

2019-2022

Innhold

Vedlikehold av bygningsmassen i Bodø kommune	3
Store verdier – stort ansvar	4
Utbyggings- og eiendomsavdelingens organisasjonskart	5
Veien videre	6
FDVU-kontorets årshjul	8
Tilstandsanalyse av bygningsmassen	10
Tilstandsregistrering for bygg	11
Energieffektivisering	13
Investeringer i eksisterende bygningsmasse	16
Planlagte tiltak for skoler	18
Planlagte tiltak for barnehager	24
Planlagte tiltak for helsebygg	28
Planlagte tiltak for kultur- og idrettsbygg	31
Planlagte tiltak for andre bygg	33

Vedlikehold av bygningsmassen i Bodø kommune

Bodø kommunes plan for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av kommunenes bygg rulleres årlig og gir brukere, politikere, administrasjon og andre aktører innsyn i planlagte tiltak i kommunens bygningsmasse.

Miljøaspektet står sentralt i vedlikeholdsarbeidet, og fokus har vært spesielt rettet mot inneklime, varme, lys og luftkvalitet. Luftbehandlingsanleggene på mange av byggene er fra midten av 1990-tallet og har en normal funksjonstid +/- 20 år. Med bakgrunn i dette er kartlegging av behov foretatt, utbedringsarbeidet igangsatt og videre arbeider gjennomføres i planperioden. Denne utskiftingen vil medføre en reduksjon av energikostnader.

FDVU-kontoret har fått som målsetning å redusere 6 400 000 kr = 20 prosent (ift. 2009-nivå) innen utgangen av 2019. Dette er en betydelig reduksjon som krever både investeringer i nye tekniske løsninger, men også fokus på effektiv drift. For å få dette realisert har kontoret jobbet med å få på plass sentral driftskontroll (SD) på alle bygg, samt romstyring av temperatur og ventilasjon. Disse to tiltakene muliggjør automatisk justering av anlegg i forhold til behov.

Oppgradering av elektriske anlegg og brannsikkerhet har også fortsatt fokus. Satsningen er videreført i økonomiplanen for kommende periode.

Etablering av adgangskontroll ble startet i 2018, og målet er å ha adgangskontroll på alle ytterdører, medisinrom og tekniske rom på alle bygg i løpet av de neste fem årene.

FDVU-kontoret jobber også med å tilpasse byggene til å oppfylle krav om universell utforming. Dette er hensyntatt på nye bygg, og er en del av utviklingen av eksisterende bygningsmasse. Det er kostbart å gjøre denne tilretteleggingen på enkelte eldre bygg, men dette er noe som anses som viktig og derfor prioriteres.

Av tiltaksplanen for 2019–2022 går det fram hvilke bygninger som blir gjenstand for planlagte tiltak gjennom planperioden. Enhetene vil bli orientert om tidspunkt for og omfang av tiltakene gjennom egne årsmøter med kontorleder FDVU og stab. Disse møtene pågår i perioden februar – april hvert år. I møtene diskuteres også andre tiltak virksomheten ser som nødvendig med tanke på effektiv tjenesteproduksjon.

For å sikre en profesjonell drift og forvaltning av kommunens bygninger jobbes det i 2019 videre med en omorganisering av dagens vaktmestere og vedlikeholdspersonell. Dette vil bety at avdelingen i fremtiden kun vil ansette fagfolk og at det etableres ambulerende/mobile teknikere som er spesialister innen sitt fagfelt. I 2017-2018 har vi ansatt egne elektrikere, automatiker, rørlegger og tømrere. For å fordele denne fagkompetansen ut over alle bygg vil vi i 2019 også innføre sonedrift, hvor vi deler inn alle byggene i fire soner. Vi ser at summen av disse endringene vil medføre en bedre standard på vedlikeholdsarbeidet og dermed en langsiktig reduksjon av kostnader på vedlikehold. Denne satsningen skal fortsette i 2019 og fremover.

I 2018 har FDVU-kontoret også gjennomgått en komplett arbeidsprosessmodellering. Dette har bidratt til at det nå er en tettere samhandling mellom utbygging og FDVU. Dette har medført bedre nybygg som er rimeligere å drifte.

Bodø, 28.03.2019



Jesper Brodersen
Leder, FDVU-kontoret

Store verdier – stort ansvar

Den samlede eiendomsmassen i Bodø kommune er på ca. 298 000 m² bruttoareal. Arealene fordeler seg på følgende byggkategorier:

- Administrasjonsbygg 26 097 m²
- Barnehager 11 443 m²
- Skolebygg 132 022 m²
- Helsebygg 44 810 m²
- Kulturbygg 12 901 m²
- Idrettsbygg 16 208 m²
- Øvrige bygg 5 704 m²
- Sum * 249 185 m²
- Boliger ** 48 800 m²

* Nordlandshallen og Stormen inngår ikke i overnevnte arealoversikt. 8 300 m² av totalt 11 766 m² i Spektrum inngår i overnevnte arealoversikt.

** Boliger inkluderer areal fra Bodø kommune og Bodø kommunale boligstiftelse (BKBS).

Bodø kommune eier og forvalter om lag 298 000 m² bygningsmasse, inkludert ca. 49 000 m² boligareal. Bygninger eid av kommunale foretak/AS inngår ikke i dette grunnlaget. Boligkontoret, som har ansvar for vedlikehold av boliger, benytter utbyggings- og eiendomsavdelingen for å få utført ytre vedlikehold på bygg hvor vi er samlokalisert.

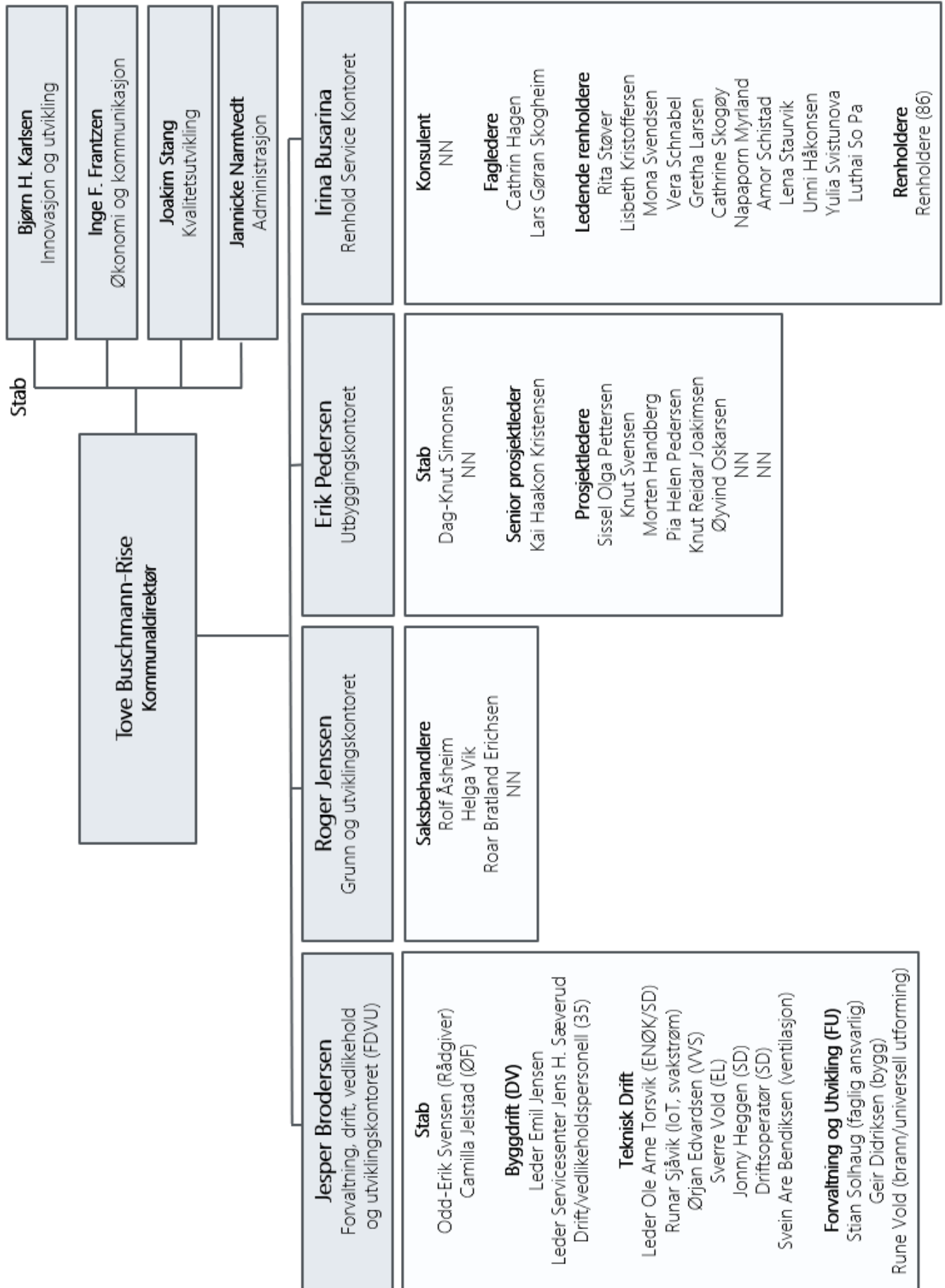
Å sikre riktig vedlikehold av kommunale bygg er en stor og viktig oppgave for Bodø kommune. Som byggherre, eiendomsforvalter og eiendomsutvikler, er utbyggings- og eiendomsavdelingen kommunens sentrale aktør i bygge- og eiendomssaker. Avdelingen forvalter og utvikler kommunal eiendom, gjennomfører deler av kommunens investeringsprogram, forestår periodisk vedlikehold, håndterer kjøp og salg av grunn, samt bistår brukerne innenfor drift, løpende vedlikehold og renhold.

Avdelingens sammensetning

Utbyggings- og eiendomsavdelingen består av fem kontorer:

- Stabskontoret
- FDVU-kontoret
- Renhold Service Kontoret
- Utbyggingskontoret
- Grunn- og utviklingskontoret

Utbyggings- og eiendomsavdelingens organisasjonskart



Veien videre

Et tilfredsstillende vedlikehold og lavt energiforbruk i alle kommunale bygg er en stor og viktig utfordring for Bodø kommune. Målet er å kunne tilby brukerne bygg og lokaler med god standard. Velholdte bygg gir grunnlag for effektiv og god tjenesteproduksjon.

Økt satsning på ENØK og drift av bygningene

I perioden 2010 til 2018 er energiforbruket redusert med 18,3 prosent. I løpet av de tre neste årene er målet å redusere energiforbruket med ytterligere 16 prosent.

I 2017 ble oppgradering av tekniske anlegg på skoler prioritert. I 2018 har det blitt satsset på oppgradering av tekniske anlegg i barnehager. Dette omhandler utskifting av ventilasjonsanlegg, oppgradering av automatikk og SD-anlegg. Videre omfatter dette optimalisering av teknisk drift på bygg, slik at man har riktig komfort, dvs. temperaturer og luftmengde når byggene er i bruk. I 2019 vil resterende barnehager og skoler ha hovedfokus, mens vi i 2020 vil se nærmere på helsebygg.

FDVU-kontorets digitaliseringsprosjekt

Høsten 2018 ble det innført en ny digital plattform for forvaltning av bygningsmassen til Bodø Kommune.

Bodø kommune er nå i prosess med å få all oppdatert informasjon og oppfølging av sin bygningsmasse over til den nye plattformen, Facilit. Tilgangen til denne plattformen vil bli tilgjengeliggjort for eiere, leietakere og andre eksterne aktører som leverer tjenester og gjennomfører tilsyn. Plattformen vil ivareta vårt behov for løpende kontroll, innmelding av behov, dokumentasjon på utført arbeid og planlagt vedlikehold over tid. Den vil samtidig ivareta lovpålagte kontroller og underlag som i forbindelse med tilsyn vil dokumentere tilstand og planlagte/gjennomførte tiltak på bygningsmassen. Mindre vedlikeholdsprosjekter gjennomføres med samme plattform som styringsverktøy.

Plattformen vil også legge grunnlaget for en bedre kommunikasjon mellom aktørene som forvalter og benytter bygningsmassen vår. Alle parter vil ha tilgang til samme informasjon om framdrift og status på pågående og planlagte oppgaver. Plattformen ivaretar lik tilgang til alle brukere ved å være skybasert og kan nås fra samtlige digitale enheter.

Anbefalt vedlikeholdsnivå

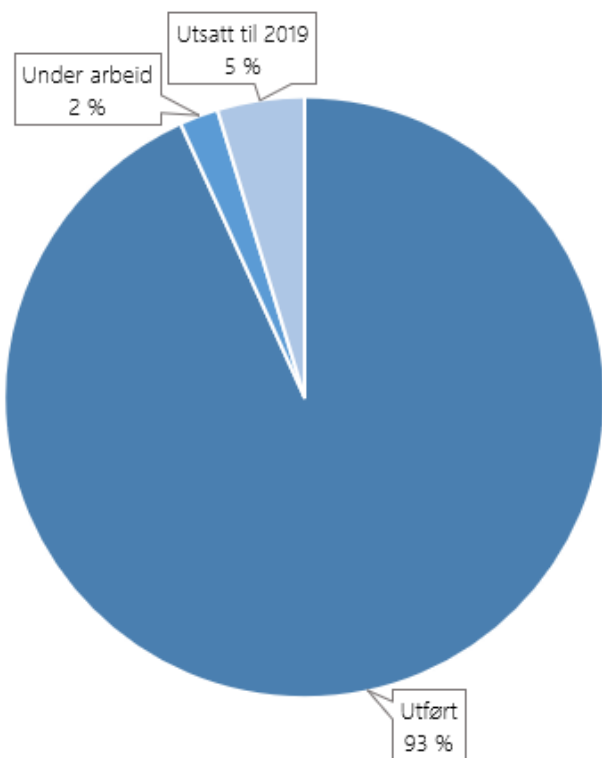
I 2008 ble det i regi av Kommunens Sentralforbund gjennomført en kartlegging av tilstanden til kommunale bygninger i en rekke kommuner. Kartleggingen ble gjennomført av Multiconsult og PWC. I rapporten ble det estimert normtall for normalt verdibevarende vedlikehold, basert på NS 3454 "Livssyklus-kostnader for byggverk". Gjennomsnittlig vedlikeholdsbehov for kommunale bygninger med 60 års levetid ble beregnet til ca. 230 kroner per kvadratmeter per år, mens med 30 års levetid ble normtallet beregnet til 135 kroner per kvadratmeter (begge tall er indeksjustert til 2019-kroner). Fra 2017 er denne FDVU-kostnaden medtatt i alle nye bygg, mens for øvrige bygg er det avsatt 96 prosent av det anbefalte nivået for å opprettholde byggene på dagens nivå.

De investeringer som er gjort og gjøres, spesielt innenfor brann og el-oppdatering, ekstraordinære bevilgninger til modernisering/oppgradering av kommunens bygg, er med på å redusere etterslepet kommunen har opparbeidet over tid. Dersom dette videreføres i Bodø kommune fremover er etterslepet for utførelse av nødvendige oppgaver endelig avtagende. Endrede krav til bygningenes funksjonalitet i forhold til brukernes

tjenesteproduksjon og organisatoriske endringer krever investeringer i eksisterende bygningsmasse og nye bygg fortløpende. Økning i bygningsmassen medfører også at det totale behovet for driftsmidler blir større. Det er derfor viktig at det tas høyde for nødvendig avsetning til driftsmidler i henhold til planlagt arealøkning i årene fremover.

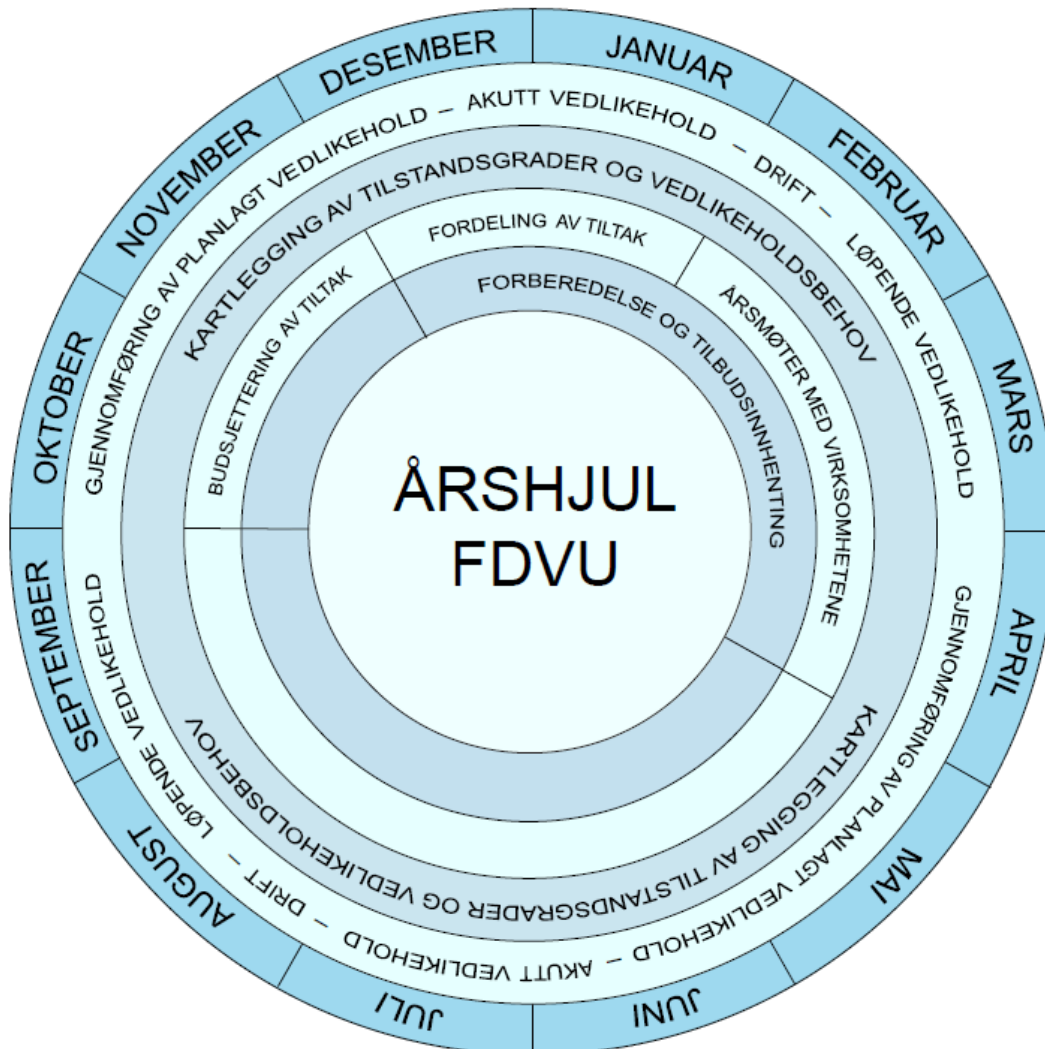
Resultat av vedlikehold i 2018

Av tiltakene som var planlagt utført i 2018 ble 93 prosent utført etter planen. To prosent av tiltakene er påbegynt i 2018 og vil ferdigstilles i 2019, mens fem prosent av tiltakene ble utsatt til utførelse i 2019.



FDVU-kontorets årshjul

FDVU-kontorets årshjul ble utarbeidet i 2018 og viser de største aktivitetene som årlig utføres. En bevisst satsing på å få fram det faktiske behovet for vedlikehold, samt bedre planlegging av tiltak, har ført til økt og bedre vedlikehold i kommunens bygningsmasse. En mer effektiv og profesjonell drift av bygninger har også bidratt til den positive utviklingen.



FDVU-kontorets årshjul

Gjennomføring av drift og løpende vedlikehold, akutt vedlikehold og planlagt vedlikehold

Gjennom hele året gjennomføres drift og løpende vedlikehold, akutt vedlikehold og planlagt vedlikehold.

Drift og løpende vedlikehold omfatter alle oppgaver og rutiner som er nødvendige for at bygningen med sine tekniske installasjoner skal fungere som planlagt både funksjonelt, teknisk og økonomisk. Dette innebærer også mindre tiltak for å imøtekomme krav og pålegg fra gjeldende myndigheter.

Akutt vedlikehold er hendelser som ikke kan planlegges, og det vil alltid være behov for en reserve til uforutsette tiltak. Det er hvert år havari på komponenter for tekniske installasjoner og andre uforutsette forhold som kan utgjøre betydelige kostnader.

Planlagt vedlikehold er tiltak som er nødvendige for å hindre forfall på grunn av jevn, normal slitasje. Dette vedlikeholdet har en preventiv virkning og forebygger skader. Planlagt vedlikehold utføres med lengre periodeintervall enn ett år og har som mål å opprettholde eller gjenopprette bygningkomponentenes funksjon. I tillegg til planlagte vedlikeholdstiltak gjennomføres det større rehabiliteringer i bygningsmassen. Disse blir hovedsakelig finansiert gjennom investeringsmidler.

Kartlegging av tilstandsgrader og vedlikeholdsbehov

Kartlegging av tilstandsgrader og vedlikeholdsbehov på bygg og anlegg gjennomføres årlig. Denne kartleggingen gjennomføres av bygningsinspektører og teknisk personell, og resultatet av kartleggingen er tilstandsgrader og konsekvensgrader for alle bygningsdeler og anlegg, samt registrering av nødvendige vedlikeholdstiltak.

Budsjettering og fordeling av tiltak

I oktober og november budsjetteres alle registrerte vedlikeholdstiltak av FDVU-kontorets prosjektledere. Tiltakene prioriteres og legges inn i en vedlikeholdsplan så fort neste års budsjettramme er vedtatt. Dersom bevilget budsjettramme ikke dekker det faktiske vedlikeholdsbehovet, vil man måtte forskyve tiltak til senere år, noe som kan føre til at man ikke får ikke dekket opp for etterslep og verdibevarende vedlikehold.

Årsmøter med virksomhetene

FDVU-kontoret innførte i 2018 årlige møter med alle virksomheter, hvor man tar en gjennomgang av bygget sammen med virksomhetsleder, vaktmester og eventuelt verneombud. I disse møtene går man gjennom vedlikeholdsplanen for de neste fire årene, samt gir brukerne av bygget mulighet til å fremme behov og eventuelle endringer som kan bidra til å gjøre den daglige driften mer effektiv, samt kunne bidra til økt kapasitet/produksjon.

Tilstandsanalyse av bygningsmassen

Tilstandsanalyse er et verktøy til å få oversikt over eiendomsmassen i forhold til et gitt analysenivå. Dette gir oss mulighet til å prioritere våre ressurser der det vil gi størst effekt.

Analysenivå

Analysenivået definerer hvor detaljert man samler inn data og analysenivået setter noen føringer på hva man kan bruke dataen til. Norsk Standard 3424 – tilstandsanalyse av byggverk brukes som metode for gjennomføringen.

En tilstandsanalyse kan gjennomføres iht. tre analysenivåer: nivå 1, 2 og 3. Vi anser det som mest hensiktsmessig å starte med nivå 1 og har ambisjon om å oppnå nivå 2 innen 1-2 år.

- Nivå 1 brukes for å gi porteføljeoversikt, kostnadsoverslag for vedlikehold, reparasjoner, utbedringer og langtidsbudsjettering.
- Nivå 2 brukes ved ombygging, vurdering av skadeomfang og årsak eller ved inspeksjon av deler av byggverk hvor det erfaringsmessig ofte registreres avvik. Dette nivået brukes for å gi detaljerte kostnadsoverslag for vedlikehold, reparasjon, utbedring og langtidsbudsjettering.
- Nivå 3 brukes ved utskiftning og rehabilitering basert på risikovurdering som ledd i prosjektering av tiltak. Nivået kan også brukes ved skadetaksering.

Tilstandsgrad og konsekvensgrad

Tilstandsgrad (TG) er et uttrykk for tilstanden et byggverk eller en del/komponent har i forhold til referansenivået. TG vurderes fra en skala 0 til 3:

TG 0 =	Ingen symptomer på avvik.
TG 1 =	Normal slitasje, avvik er ikke av vesentlig karakter.
TG 2 =	Byggverket er nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak.
TG 3 =	Byggverk eller byggdelen har total eller nært forstående funksjonssvikt, eller behov for straktiltak. Fare for liv og helse.
TGIU =	Bygningsdel / objektet er ikke synlig og TG kan ikke vurderes fra nabokonstruksjon.

Konsekvensgrad (KG) er et uttrykk for hvor alvorlige eller omfattende konsekvensene en observert tilstand vil kunne medføre. KG vurderes fra skala 0 til 3:

KG 0 =	Ingen konsekvenser
KG 1 =	Små og middels konsekvens
KG 2 =	Vesentlige konsekvenser
KG 3 =	Store og alvorlige konsekvenser

Risikoprofil

Tilstandsgrad multiplisert med konsekvensgrad gir en risikoprofil. I denne sammenheng er risikoprofil det viktigste verktøyet for å iverksette tiltak. Risikoprofilen til de ulike byggene gir en god indikasjon på hvor man bør starte med tiltak, og brukes i tillegg til å sammenlikne effekten av pengebruken på kontoret over tid. Det å sammenlikne risikoprofilen til de ulike byggene over tid vil være et viktig måleverktøy.

Tilstandsregistrering for bygg

Oversikten nedenfor viser tilstandsregistreringen for Bodø kommunes bygg. Hovedfokus i 2018 var gjennomføre tilstandsvurderinger for skolebygg, barnehager og helsebygg. De bygg som ikke er med i oversikten er enten under vurdering, klare for sanering, under rehabilitering eller ikke vurdert ennå.

Tilstandsgrad viser summen av tilstanden for alle bygningsdeler, uteområdet, tekniske anlegg og styresystemer for det aktuelle bygget, mens konsekvensgrad viser summen av konsekvensen for alle bygningsdeler, uteområdet, tekniske anlegg og styresystemer for bygget. Risikoprofil er produktet av tilstandsgrad og konsekvensgrad.

Tilstandsregistrering for bygg	Tilstandsgrad	Konsekvensgrad	Risikoprofil
Alstad barneskole	1,30	1,70	2,21
Alstad helsebygg	1,73	1,70	2,93
Alstad ungdomsskole	1,15	1,58	1,82
Asphaugen barnehage	1,09	1,09	1,19
Aspåsen gymbygg	1,17	1,21	1,42
Bankgata flerbrukshall	0,61	0,61	0,37
Bankgata ungdomsskole	1,11	1,22	1,35
Barnas hus barnehage	1,18	1,08	1,28
Bodø bydrift - administrasjon *	1,00	1,00	1,00
Bodø bydrift - lager *	1,33	1,00	1,33
Bodø bydrift - verksted *	1,22	1,00	1,22
Bodø byggservice - verksted *	1,38	1,00	1,38
Bodø Spektrum *	1,44	1,00	1,44
Bodøsjøen barnehage	2,25	1,83	4,13
Bodøsjøen skole	1,24	1,36	1,68
Engmark barnehage	1,43	1,36	1,95
Furumoen helsesenter	1,26	1,39	1,75
Fylkesmannsboligen *	1,33	1,27	1,70
Gamle Riksvei 18	1,11	1,42	1,58
Gartneri, Kirkeveien *	1,63	1,11	1,81
Gimle *	1,56	1,30	2,02
Grønnåsen skole	1,15	1,40	1,61
Helligvær skole	1,23	1,19	1,46
Hernesveien 35 *	1,00	1,00	1,00
Herredshuset	1,75	1,72	3,01
Hovdejordet sykehjem	1,06	1,09	1,16
Hunstad barnehage	1,16	1,08	1,26
Hunstad barneskole	1,28	1,26	1,61
Hunstad ungdomsskole	1,11	1,18	1,31
Hålogalandsgata 131	1,00	1,00	1,00
Jentoftsletta barnehage	1,17	1,13	1,32
Junkerveien 49 *	1,25	1,11	1,39
Kjerringøy barnehage	1,11	1,08	1,20
Kjerringøy brannstasjon *	1,10	1,09	1,20

Tilstandsregistrering for bygg	Tilstandsgrad	Konsekvensgrad	Risikoprofil
Kjerringøy skole	1,44	1,35	1,94
Knaplund (gml.sk) *	1,33	1,30	1,73
Landegode skole	1,27	1,43	1,81
Linken barnehage	1,35	1,30	1,76
Løp hovedgård *	1,00	1,00	1,00
Løpsmark skole	1,28	1,39	1,77
Maurtua barnehage	1,47	1,45	2,12
Messiosen barnehage	1,21	1,34	1,62
Misvær administrasjonsbygg	1,10	1,30	1,43
Misvær barnehage	1,31	1,26	1,65
Misvær skole	1,32	1,31	1,72
Misvær svømmehall	1,32	1,31	1,72
Mørkved sykehjem	1,12	1,31	1,47
Mørkvedmarka barnehage	1,38	1,32	1,83
Mørkvedmarka skole	1,31	1,27	1,66
Osphaugen barnehage	1,33	1,42	1,89
Rørvik skole	1,31	1,31	1,71
Salten krematorium *	1,11	1,00	1,11
Saltstraumen barnehage	1,20	1,26	1,51
Saltstraumen skole	1,37	1,56	2,14
Sentrum sykehjem	1,00	1,08	1,08
Skaug oppvekstsenter	1,28	1,21	1,54
Skivik barnehage	1,43	1,29	1,85
Skjerstad oppvekstsenter	1,35	1,46	1,97
Speiderveien 4	1,35	1,46	1,97
Stadiontunet sykehjem	1,06	1,28	1,35
Stokkvik barnehage	1,29	1,20	1,54
Stordalen skatehall *	1,00	1,00	1,00
Stordalshallen	1,40	1,40	1,96
Støver skole	1,70	1,59	2,71
Symra dagsenter	1,41	1,43	2,02
Sølvsuper helse og velferdssenter	1,00	1,14	1,14
Torvgata 16 *	1,00	1,00	1,00
Tusenhemmet	1,14	1,25	1,42
Tverlandet bo- og servicesenter	1,05	1,27	1,33
Tverlandet skole	1,76	1,83	3,23
Vestbyen barnehage	1,31	1,26	1,65
Volden sykehjem	1,28	1,39	1,77
Vollsletta sykehjem	1,13	1,19	1,34
Østbyen skole	1,20	1,29	1,55

* Tekniske anlegg er ikke vurdert.

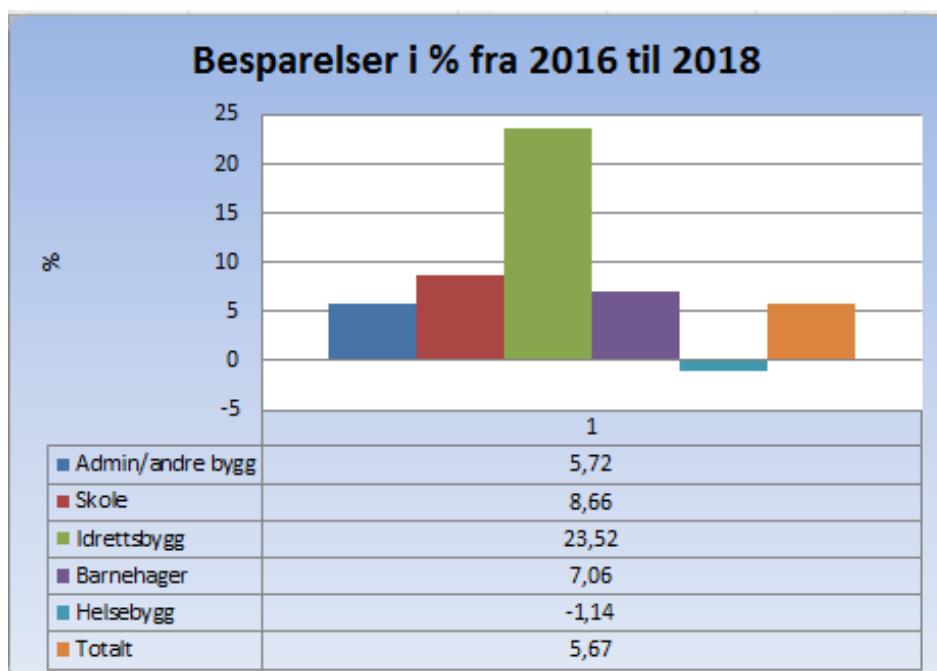
Energieffektivisering

Det vises til bystyrets vedtak av 10.12.2015 i PS 15/149 Økonomiplan 2016-2019 der det ble vedtatt opprettet en stilling som energirådgiver i Bodø kommune med et påfølgende innsparingskrav som følge av energieffektivisering på 6,4 millioner kroner innen utgangen av 2019. Stillingen som energirådgiver ble operativ fra mars 2017, og er organisert under utbyggings- og eiendomsavdelingen.

Av utbyggings- og eiendomsavdelingens bygninger blir 190 000 m² energioppfulgt. Energiforbruket for disse bygningene var 2018 i 28,6 millioner kWh (kilowatt-timer). I 2010 var energiforbruket på 35,1 millioner kWh og i 2016 var det på 30,4 millioner kWh.

Total besparelse i perioden 2017 og 2018 er på 1,8 millioner kWh, sammenlignet med 2016-nivå.

Totalt fordelt på hele bygningsmassen (190 000 m²) ble det brukt 5,67 prosent mindre energi pr. kvadratmeter i 2018, sammenlignet med i 2016.



Besparelse i prosent for de forskjellige byggkategoriene i 2018, sammenlignet med 2016-nivå.

Følgende fem kjerneområder har hatt hovedfokus for å redusere energiforbruket i perioden:

1. Optimalisering av teknisk drift, nyere bygg
2. Optimalisering av teknisk drift, andre bygg
3. Oppgradering av automatikk og SD-anlegg
4. Oppgradering av ventilasjonsanlegg
5. Installasjon av varmepumper og andre miljøvennlige energikilder

I 2018 var hovedfokus rettet mot tiltak i barnehagebygg. Vi vil fortsatt ha fokus her i 2019 innenfor de samme kjerneområdene. Optimalisering av flere bygg vil også bli prioritert i neste periode.

Det jobbes med varmepumpeløsning og andre miljøvennlige energikilder på bygninger som primært ligger utenfor fjernvarmekonsesjonen til BE-varme. I 2018 ble det installert varmepumpeløsning med brønnpark på

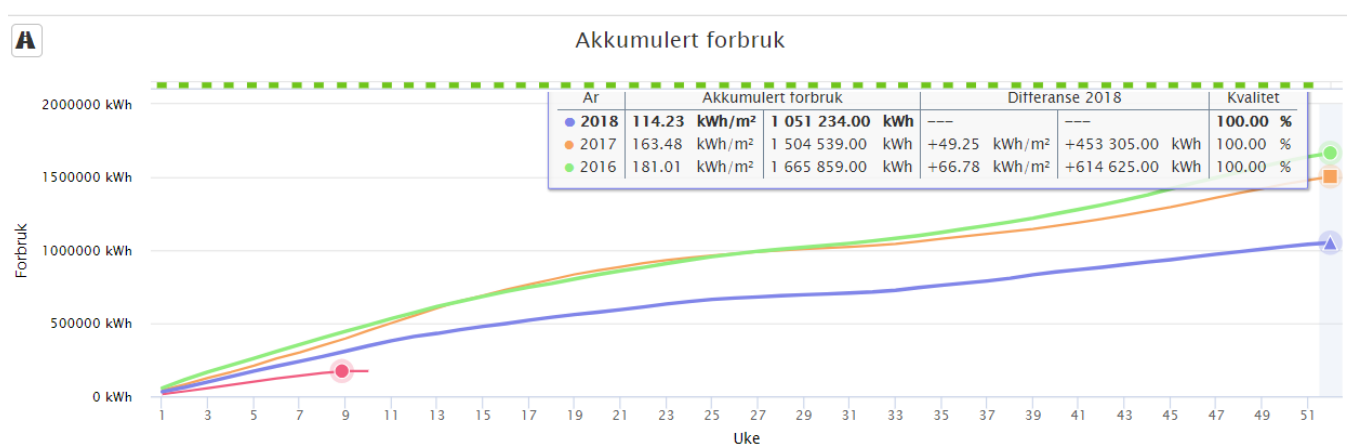
Hunstad ungdomsskole. Videre vil det jobbes med flere slike prosjekter i den neste perioden. I de prosjektene hvor ENØK-tiltak i bygningsmassen kvalifiserer til støtte fra ENOVA vil dette søkes.

Energioppfølgingssystemet ble oppgradert i løpet av 2017 og bidrar til at vi har kontroll på energiforbruket på bygningsmassen hvor dette er installert. Systemet avdekker også besparelsen av tiltak som blir iverksatt.

Samlet vil disse tiltakene gi bedre inneklima og økt komfort i bygningene. Videre bidrar dette til redusert energiforbruk.

Varmepumpe med energibrønner

I løpet av 2018 ble prosjektet med varmepumpe og energibrønner på Hunstad ungdomsskole ferdigstilt. Det er investert 5,5 millioner kroner i prosjektet og vi ser for oss at vi vil redusere energiforbruket med 850 000 - 950 000 kWh pr. år når vi har optimalisert bygget. Dette gir en nedbetalingstid på ca. 6-7 år.



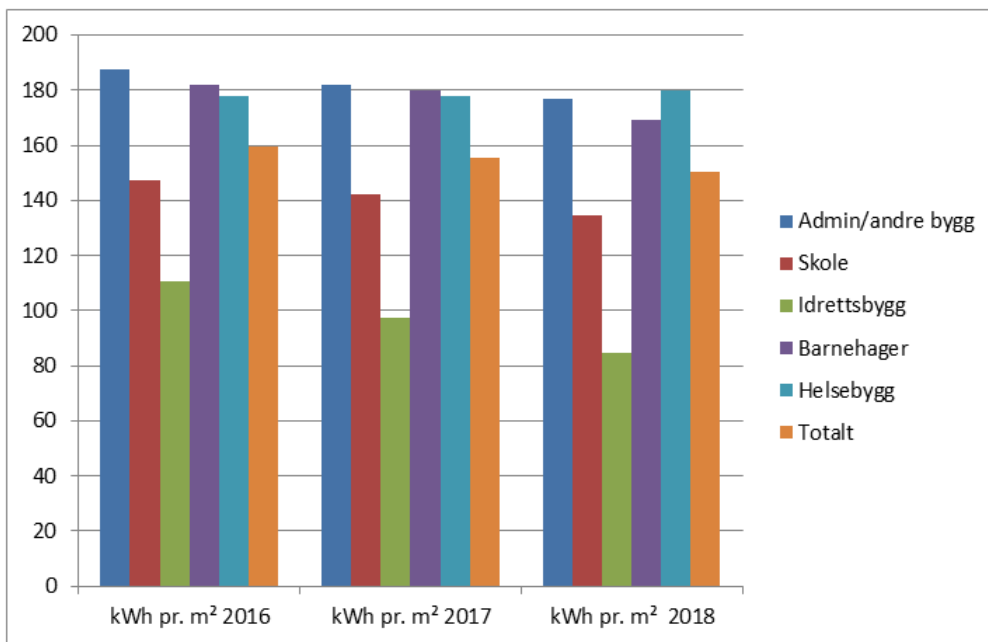
Energiutvikling på Hunstad ungdomsskole etter installasjon av varmepumpe med energibrønner i 2017.

Ambisjon og mål på sikt

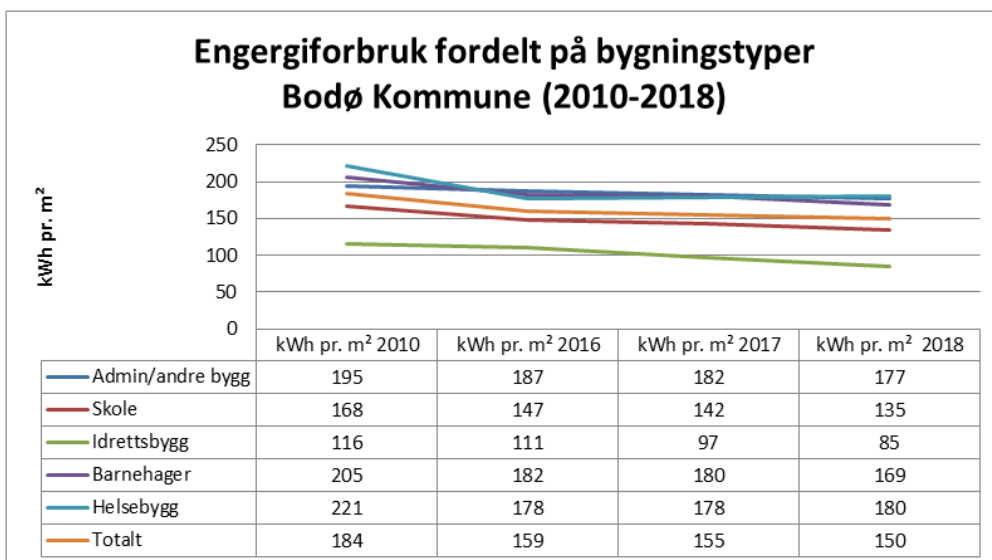
I 2018 var ambisjonen en total besparelse på to millioner kWh. Vi klarte i underkant av 1 million kWh og dette skyldes primært at prosjektene tar lengre tid å gjennomføre enn planlagt. Målsetning for 2019 er derfor redusert til 1,5 millioner kWh. Dersom dette oppnås vil man i perioden 2017 til 2019 ha redusert energiforbruket med 3,2 millioner kWh.

Hovedmål fremover er å jobbe videre med samme kjerneområder inntil vi har kontroll på hele bygningsmassen som utbyggings- og eiendomsavdelingen har ansvar for. Ambisjonen de neste årene er å redusere energiforbruket med tre millioner kWh i perioden 2019-2021 - totalt 6,2 millioner kWh i perioden 2017-2021. Dersom vi når denne ambisjonen vil vi redusere energiforbruket i perioden 2010 til 2021 med ca. 35 prosent. I etterkant av dette vil man kunne vurdere utlysning av Energy Performance Contract (EPC).

Grafene nedenfor viser nedgangen i antall kilowatt-timer pr. kvadratmeter på de forskjellige bygningskategoriene i Bodø kommune.



Nedgangen i kWh pr. m² i perioden 2016 til 2018.



Nedgangen i kWh pr. m² i perioden 2010 til 2018.

Investeringer i eksisterende bygningsmasse

Det foretas fortløpende investeringer i eksisterende bygningsmasse i Bodø kommune. Disse tiltakene kommer i tillegg til vedlikeholdsoppgavene som dekkes over driftsbudsjettet. Tiltakene fremstår som følge av pålegg og krav fra myndighetene, samt behov for utskiftinger/modernisering.

Listen under viser planlagte investeringer i eksisterende bygningsmasse i Bodø kommune. Nybygg og større rehabiliteringer gjennomføres av utbyggingskontoret, og er ikke inkludert i denne oversikten.

9217 – Bankgata skole – uteareal

Oppgradering av uteområde. Ferdigstillelse av arbeid igangsatt i 2018.

9233 - Skolenes uteområder

Arbeidet med skolenes uteområder vil foregå fortløpende for å lukke avvik og oppgradere uteområder som har behov for det. Uteområdene har en hard bruk og lekeapparater slites ned. Det er et stort etterslep ved enkelte skoler, og det anbefales å tildele flere investeringsmidler for oppgradering av skolenes uteområder.

9236 – Brannoppgradering

Oppgradering av brannteknisk anlegg for å ivareta etterslepet av manglende brannsikring i kommunens bygningsmasse. Brannoppgradering av bygg består i ulike aktiviteter, og det fokuseres her på å oppgradere kommunens bygg med tanke på krav om brannsoner og brannklasse (branndører/vegger), samt brannhindrende tiltak.

9238 - Oppgradering av el-anlegg

Oppgradering av elanleggene består i utskifting/oppgradering av hovedtavler, underfordelere, nødløslanlegg og brannsentraler. Oppgradering av installasjon i henhold til forskriftskrav, typisk eksempel er etablering av jording der dette mangler, samt oppgradering av varme og belysningsutstyr.

9249 - Rehabilitering skolebygg

Plan for rehabiliteringsbehov i skolebygg i en 4-årsperiode rulleres årlig. Prioritering av tiltak vurderes ut fra innspill som kommer i ressursmøtene med skolene i januar/februar, samt kunnskapen som utbyggings- og eiendomsavdelingen innehar. I 2019 er Saltvern skole, Hunstad barneskole og Østbyen skole prioritert.

9255 - Vatnlia leirskole

Etablering av brønn.

9280 - Oppgradering VVS-anlegg

Flere av kommunens bygg har behov for oppgradering av VVS-anlegg. Det er foretatt en samlet gjennomgang av bygningsmassen. Kommunens satsning er nødvendig for å ivareta et godt inneklima. Dette innebærer utskifting av aggregater og utskifting/rehabilitering av automatikk og kanalnett.

9281 - Barnehagenes uteområder

Arbeidet med barnehagenes uteområder vil foregå fortløpende for å lukke avvik og oppgradere uteområder som

har behov for det. Uteområdene har en hard bruk og lekeapparater slites ned. Det er et stort etterslep ved enkelte barnehager, og det anbefales å tildele flere investeringsmidler for oppgradering av barnehagenes uteområder.

9369 – Energieffektiviseringstiltak

Installasjon av varmepumpeteknologi på bygg som i dag har el-kjeler og vannbåren varme for å oppnå kommunens ENØK-målsetning.

9940 – Vedlikehold etterslep bygg

Det er kartlagt betydelige rehabiliteringsbehov på kommunens bygg. Behovene vurderes og prioriteres ut fra innspill fra byggbrukerne, samt kunnskapen som utbyggings- og eiendomsavdelingen innehar.

9955 - ENØK oppgradering varmestyring / SD-anlegg

Bodø kommune har SD-anlegg på flere av sine bygg. Dette betyr at varmesentraler, romoppvarming og ventilasjon kan styres og reguleres sentralt, slik at man kan overvåke tilstand og ha en viss kontroll på energibruken på byggene. For å kunne drifte alle tekniske anlegg sentralt på kommunens bygg er det behov for en betydelig oppgradering og modernisering på flere av byggene.

Planlagte tiltak for skoler

Gjennomsnittlig har skolene i Bodø kommune en tilstandsgrad på 1,33 og en konsekvensgrad på 1,41, noe som resulterer i en risikoprofil på 1,89. Det er et betydelig behov for å foreta vedlikehold, driftstilpasninger og moderniseringstiltak for flere av kommunens skoler.

Tabellen under gir en samlet oversikt over planlagte tiltak for skoler i Bodø kommune i perioden 2019–2022.

	2019	2020	2021	2022
Alstad barneskole				
Ny varmtvannsbereder	•			
Alstad helsebygg				
Nye varmtvannsberedere	•			
Alstad ungdomsskole				
Etablere adgangskontroll	•			
Maling av innvendige vegger i trappeoppgang og repos	•			
Ny tetting av trapp, utskifting av flis og ny membran, ca. 50 kvm.	•			
Nye dusjer i gymsal og bereder i tilknytting	•			
Oppgradering av jente og guttegarderobe, samt moppevaskeri	•			
Utskifting av dører, ca. 70 stk.	•			
Utskifting av nødlys	•			
Oppussing av klasserom		•	•	•
Skifte ventilasjonaggregat til garderobe		•		
Få romstyring på alle rom og resten av ventilasjonsanlegg på SD-anlegg			•	
Aspåsen skole				
Få gymbygget på SD-anlegg, nettverk mangler		•		
Etablere adgangskontroll og alarm i gymbygg			•	
Bankgata ungdomsskole				
Etablere adgangskontroll	•			
Utskifting av vinduer i østfløy	•			
Feste av steniplater med skruer		•		
Isolering av dekker på loft hovedfløy og nordfløy		•		
Maling av himling/vegger, ca. 1000 kvm.		•		
Maling av vegger og tak i tegnesal		•		
Nytt renseanlegg til varmeanlegget		•		
Oppussing av 3 stk. klasserom mot øst i 3. etg.		•		
Støyping av gulv på loft hovedfløy, 30 kvm.		•		
Tak innkassing kjeramikrom		•		
Utskifting av gulvbelegg (rom 231C, 233A, 104B, 214 og 217)		•		
Utskifting av ventilasjonsaggregat (gymsal og kjøkken)		•		
Utskifting av ytterdører toalett		•		
Få romstyring på alle rom, samt resten av anleggene på SD-anlegget			•	
Maling av trappeoppgang			•	
Bodøsjøen skole				
Flytte adgangskontroll og alarm på sentral server	•			
Nytt nødlysanlegg	•			

	2019	2020	2021	2022
Oppgradering av brannsentral	•			
Utbedring av styring på gulvvarme	•			
Utskifting lysrigg i gymsal	•			
Nytt renseanlegg til varmeanlegget		•		
Utbedring av gulvbelegg i 8-10 stk. rom i 1. etg.		•		
Utvendig maling byggetrinn 2		•		
Legging av fallmatter der det i dag er EU-sand		•		
Oppgradere automatikk/SD-anlegg				•
Grønnåsen skole				
Etablere adgangskontroll	•			
Etablere himling i dusjrom	•			
Flere strømuttak i arbeidsrom for lærere. Gjelder 7 stk. arbeidsrom	•			
Fliser garderobe/dusj (kjeller) må skiftes da mye fliser er løse.	•			
Utskifte taljesystem for lysbom/scene gymsal	•			
Oppgradering av kjøkken på personalrom		•		
Utskifting ovale vinduer i karnapp 10 store og 20 små		•		
Oppgradering av 4 stk. avdelingskjøkken, skolekjøkken, samt avtrekksvifter			•	
Oppgradering av SD-anlegg			•	
Oppgradering av ventilasjonsanlegg			•	
Innvendig maling				•
Oppgradering uteområder, samt flytting av sluk. Ballbingen skiftes ut.				•
Utskifting belegg garderobe, gangareal og fellesrom				•
Utskifting av tak, ca. 3220 kvm, garasje/søppelskur, ca. 70 kvm.				•
Utskifting av takrenner, ca. 480 m totalt.				•
Ny belysning, utvide installasjon		•	•	•
Helligvær skole				
Behov for støttemur	•			
Installere varmepumpe		•		
Utskifting av 12 stk. vinduer		•		
Rehabilitering av dusjanlegg (jente og gutter)			•	
Hunstad barneskole				
Bytte varmtvannsbereder	•			
Montering av ny utetrapp	•			
Ny heis - SFO-bygg	•			
Oppgradering av mat og helse-kjøkken	•			
Utskifting av belysning og hovedtavle	•			
Utskifting av ytterdører	•			
Etablere adgangskontroll		•		
Eablering av varmtvann på klasserom		•		
Renovering av tak			•	
Hunstad ungdomsskole				
Kultursenter: rom A1140 ombygging til møterom	•			
Oppussing av mat og helse - kjøkkeninnredning og arbeidsstasjoner	•			
Utskifting taktekke, hovedtak, ca. 1500 kvm, og evt. etterisolering	•			

	2019	2020	2021	2022
Utskifting vinduer (ca. 120 stk.)	•			
Utvendig takoppbygging med fall til sluk	•			
VVS-installasjon: Waterguard på toaletter	•			
Kultursenter: Kjøkken og kantina skal renoveres areal, ca. 73 kvm.		•		
Renovering av gangsone		•		
Ny bassengstyring			•	
Ombygging sløydsal			•	
Oppussing av kultursalen, møbler. Stoler trekkes om etter hærverk			•	
Utvendig maling, alle bygg			•	
Ombygging/oppussing av personalkjøkken				•
Oppussing av gammel helsestasjon, ca. 120 kvm.				•
El-oppgraderinger: Utskifting av belysning og underfordelinger	•	•	•	•
Kjerringøy skole				
Fortløpende utskifting av radiatorer	•			
Varmepumpe gymsal		•		
Isolering loft			•	
Utredning rehabilitering gymbygg			•	
Utvendig maling			•	
Etablere adgangskontroll				•
Landegode skole				
Ny ventilasjon på skole	•			
Parkett i gymsal - sliping og merking	•			
Montere brannvarsling		•		
Ny varmpumpe gymsal		•		
Utskifting av belysning hall		•		
Etablere adgangskontroll				•
Få romstyring og ventilasjon på SD-anlegg				•
Utvendig maling				•
Løpsmark skole				
Oppgradering av nødlys	•			
Oppgradering brannsentraler	•			
Skifte aggregat på Aspen	•			
Utskifting av fliser, ca. 50 kvm.	•			
Akustikk-tiltak i fem klasserom på Tunet		•		
Etablere adgangskontroll og ITV		•		
Sette opp vegg for å dele opp allrom		•		
Varmepumpe til vannbåren varmeanlegg		•		
Skifte 2 stk. aggregat på Smia			•	
Ny romstyring på Berget				•
Utskifting av klasseromsbelysning på alle bygg	•	•	•	•
Misvær skole				
Ny styring av ventilasjonsanlegg	•			
Utvendig maling av skole og svømmehall	•			
Etablere lang arbeidsbenk med skuffer og skap i skolekjøkkenet		•		

	2019	2020	2021	2022
Svømmehall: Oppussing/ombygging av garderober		•		
Svømmehall: Utskifting av ytterdører		•		
Varmepumpe til vannbåren energisentral		•		
Eablering/utskifting av gjerde			•	
Samfunnshuset: Pussing, sårflikk og maling vegger bitrappesrom			•	
Svømmehall: Nytt skur			•	
Svømmehall: oppgradering fordeler og nødlis			•	
Sette opp ekstra under- og overskap på personalkjøkken	•			
Oppgradering lys og hovedtavle	•	•	•	•
Mørkvedmarka skole				
EL: Fordeler hus 1, belysning gymsal og garderober hus 5	•			
Hus 2, 3, 4 og 5: Innvendig maling	•			
Hus 2, 3, 4 og 5: Utskifting av tofløyet dør (13 x 21M)	•			
Hus 4 og 5: Utskifting av defekte foldedører	•			
Hus 4: Universell utformingstiltak	•			
Hus 5: Utskifting av steniplater på fasade mot parkering	•			
Reparasjon av tak i bibliotek	•			
Skifte kjølemaskin i kjølerom på skolekjøkken	•			
Tilpasning til HC-behov	•			
Diverse maling vegger. Hus 1, 2, 3, 4 og 5, ca. 2000 kvm.		•		
Oppgradering av skolekjøkken		•		
Etablere adgangskontroll		•		
Hus 2: Ny bordkledning mot øst		•		
Hus 3: Ny bordkledning mot øst		•		
Hus 5: Ny bordkledning mot sør		•		
Hus 5: Oppussing garderober gymsal, ca. 50 kvm		•		
Hus 6: Utvendig maling, samt beslag på tak + tofløyet dør		•		
Utskifting av takrenner, ca. 800 m		•		
Utskifting av ventilasjonsanlegg			•	
Utskifting av runde vinduer (hus 2, rom 106B og 107)				•
Rønvik skole				
Oppgradering av toaletter	•			
Etablere adgangskontroll	•			
Lekkasje i overgang nybygg gammel bygg	•			
Utvendig maling, bygg 1 og bygg 2 + sikring av steniplater	•			
Ny branndør til traforom		•		
Oppgradering av skolekjøkken		•		
Sparkling og maling av slitte overflater, 200m ²		•		
Utskifting av gulvbelegg (103b, 112e, 112g, 113,129c, 207a, 208, 209c		•		
Utskifting av gulvbelegg i trapper/trapperom, ca. 100 kvm.		•		
Akustikk (rom 207D og 207 B)				•
Flytting av vegger i nydel				•
Omgjøring av areal til lærerarbeidsrom				•
Parkett i Storstua er skadet og slitt, ca. 110 kvm.				•

	2019	2020	2021	2022
Utskifting rømningsdører fra gymsal				•
Ny styring til ventilasjon, rom og energisentral	•	•		
Oppgradering av lys, varme og elanlegg		•	•	•
Saltstraumen skole				
Etablering av flere stikk-kontakter på klasserom	•			
Gjerde mellom skole og camping, og mellom Petrinés Allé og skole	•			
Nye varmtvannsberedere og nytt renseanlegg til varmeanlegg	•			
Oppgradering av ballbingen	•			
Utskifting av radiatorer	•			
Varmepumpe med energibrønner	•			
Etablere adgangskontroll			•	
Romstyring på SFO			•	
Oppgradering av skolekjøkken				•
Utskifting av ventilasjonsanlegg	•		•	
Saltvern skole				
A/B fløy utskifting radiatorer korridorer	•			
Fellesskapet: Bygging av utstyrsbod	•			
Nye ventilasjonsanlegg (J, C og D-fløy)	•			
Oppgradering av administrasjonsdel	•			
Rehabilitering av betongvegg på H-fløy, ca. 20 kvm.	•			
Etablere adgangskontroll		•		
H-fløy - barnetrinnet - oppussing av garderober		•		
Oppgradering av skolekjøkken		•		
Oppussing av 10 stk. klasserom		•		
Utskifting takrenner		•		
Vedlikehold av gjerder rundt skolen		•		
VVS-installasjon: waterguard på toaletter		•		
Asfaltering av nytt frigjort område - ungdomstrinnet			•	
Asfaltering skolegård barneskole, sekskant mot a-b fløy			•	
Oppussing av 10 stk. klasserom			•	
Utvendig maling, inkl. takutstikk, vindskiver og søyler			•	
D-fløy - opprusting av resterende del av fløya				•
E-fløy ytterdører skiftes				•
G-fløy utskifting av resterende gamle vinduer - ENØK				•
Oppussing av 10 stk. klasserom				•
Sliping og lakking av scene i gymsal				•
Oppgradering belysning	•	•	•	•
Skaug oppvekstsenter				
Nye vinduer	•			
Nytt gjerde	•			
Etablering av fallunderlag og utskifting av huskestativ	•			
Parkering: asfaltering av område i tilknytning til dagens parkering		•		
Utvendig maling			•	
Skifte 4 stk. ventilasjonsaggregat	•	•		

	2019	2020	2021	2022
Skjerstad oppvekstsenter				
Administrasjonsbygg: Utskifting av takrenner	•			
Barnehagen trenger forskriftsmessig inngjerding	•			
Fallmatter klatrestativ	•			
Klokkergården: Etterisolering resterende del kaldloft	•			
Ny romstyring (lys/varme) og styring av ventilasjon	•			
Oppgradering betongtrapp ved bibliotek	•			
Utskifting av to stk. ventilasjonsaggregat	•			
Nytt kjøkken barnehagen og klokkergården		•		
Utskifting av 4 stk. vinduer		•		
Støver skole				
Utskifting av ytterdører	•			
Tverlandet skole				
Utskifting av brann og nødlys	•			
Reparasjon av tak bassengdel ca. 1500 kvm.			•	
Renseanlegg basseng	•	•		
Østbyen skole				
Tilpasninger til elev	•			
Lastbegrensning hovedsikring	•			
Lydisolering av klasserom 114, 117 og 119	•			
Ny adgangskontroll	•			
Lydisolering mellom PPT, helsesøster, arbeidsrom lærere 4. og 6. trinn			•	
Nye ventilasjonsanlegg				•
Varmepumpe til ventilasjonsanlegg				•
Oppgradering av fordelere, nytt inntak		•	•	

Planlagte tiltak for barnehager

Gjennomsnittlig har barnehagene i Bodø kommune en tilstandsgrad på 1,28 og en konsekvensgrad på 1,25, noe som resulterer i en risikoprofil på 1,60.

I den neste fireårsperioden prioriteres det betydelige midler til blant annet innvendig vedlikehold, oppgradering av tekniske anlegg og oppgradering av uteområder.

Tabellen under gir en samlet oversikt over planlagte tiltak for barnehager i Bodø kommune i perioden 2019–2022.

	2019	2020	2021	2022
Asphaugen barnehage				
Fallunderlag og ev. utskifting av noe utstyr	•			
Innvendig maling av dører og barnetoaletter på Storenga	•			
Nytt kameraovervåkingsanlegg	•			
Utskifting av ytterdører (4-5 stk.), samt to stk. ytterdører til boder	•			
Utskifting av vinduer på Storenga		•		
Etablere adgangskontroll			•	
Utskifting av gulvbelegg på Storenga				•
Barnas hus barnehage				
Endringer på romstyring	•			
Utskifting av fallunderlag	•			
Maling av lister, dørkarmer og vinduskarmer			•	
Bjerkenga miljøbarnehage				
Maling av slitte lister og karmer i hele bygget				•
Engmark barnehage				
Nyenga: Oppgradering brann	•			
Fallunderlag og ev. utskifting av noe utstyr	•			
Få inn romstyring samt ventilasjon på SD-anlegg	•			
Lilleenga: Lyddemping på to rom på Hestehoven	•			
Oppgradering av ventilasjon	•			
Storenga: Etablring av vindfang/entre (2x3m)	•			
Storenga: Ny kjøkkenløsning	•			
Utskifting til LED-nødlys	•			
Bygging av skur for lagring av utstyr (sykler/akebrett)		•		
Innvendig maling av vegger			•	
Lilleenga: Foldevegg ønskes mellom rom 108 og rom 119				•
Hunstad øst barnehage				
Rehabilitering innvendig, inkludert nytt kjøkken	•			
Utvendig maling av vinduer og kledning		•		
Jentoftsletta barnehage				
Installere varmepumpe (luft/vann)	•			
Oppgradering av gjerder, ca. 200 m	•			
Fallunderlag av gummigranulat og utskifting av utstyr		•		

	2019	2020	2021	2022
Kjerringøy barnehage				
Drenering/isolasjon langs grunnmur			•	
Utskifting av innvendige dører			•	
Utvendig maling			•	
Etablere adgangskontroll				•
Linken barnehage				
Få romstyring og ventilasjon på SD-anlegg	•			
Utskifting av resterende papp på tak	•			
Støydemping i tak i kjøkken og avdelinger		•		
Tilluftskanaler som går til gulvet bør byttes på sikt, kald trekk			•	
Løding barnehage				
Sanering av bygg	•			
Messiosen barnehage				
Endringer på romstyring	•			
Oppussing av vask/stellerom og handicaptoalett	•			
Utskifting av fem stk. ytterdører	•			
Utskifting av garasjeport	•			
Utvendig maling, 260 kvm.	•			
Bygging av nytt lekeskur		•		
Montering av lydhimling avdeling Tussebo		•		
Oljing, behandling av utvendige plattinger		•		
Tilluftskanaler som går til gulvet bør byttes på sikt, kald trekk		•		
Utskifting av tak			•	
El-kraft - renovering fordeler				•
Mørkvedmarka barnehage				
Maling innvendige vegger, ca. 150 kvm.	•			
Ny garasjeport	•			
Nytt gjerde mot vei	•			
Oppgradering av uteområde	•			
Pussing og lakking av innvendige trapper	•			
Støydempende tiltak der det mangler	•			
Utvidelse av personalgarderobe	•			
Installere varmepumpe (luft/vann)		•		
Taksjekk, mosefjerning		•		
Utskifting av 35 stk. vinduer		•		
Utskifting av yttertak av stein med undertak av brettex		•		
Utvendig maling, 500 kvm.		•		
Utvidelse av vognskur		•		
Lekeskuret er for lite - utvides				•
Renovering hovedtavle				•
Tilluftskanaler som går til gulvet bør byttes på sikt, kald trekk				•
Osphaugen barnehage				
El-kraft - renovering fordeler	•			
Oppgradering av romstyring med temperaturstyring på hvert rom	•			

	2019	2020	2021	2022
Tak over vognskur utbedres og forlenges	•			
Utskifting av yttertak og takrenner, ca. 300 kvm.	•			
Utvendig maling, ca. 250 kvm.	•			
Utskifting av utvendige plattinger		•		
Helhetlig oppgradering av uteområde			•	
Rensåsen barnehage				
Innvendig solavskjerming- tas etter at nye vinduer er på plass	•			
Innvendig oppgradering - ENØK, universell utforming, brann		•		
Utvendig oppgradering		•		
Rønvik barnehage				
Maling av gjerde	•			
Bygging av vognskur		•		
Grillhytte			•	
Utvendig maling			•	
Saltstraumen barnehage				
2 stk. nye porter - én port for lastebiler og én inngangsport	•			
Maling av gjerde	•			
Utvendig maling av fasade og lekeskur	•			
Flytting av tilluftskanaler opp i tak		•		
Installere varmepumper		•		
Ombygging badstu/garderobes i kjeller til personalgarderobe		•		
Oppgradering fordelere		•		
Oppussing av styrers kontor og personaltoalett		•		
Oppussing av toaletter i tilknytning til utleielokaler		•		
Romstyring på SD-anlegg		•		
Utskifting av ventilasjonsanlegg		•		
Renovering av toaletter				•
Skivik barnehage				
Fallunderlag og utskifting av noe utstyr	•			
Installere varmepumpe (luft/vann)	•			
Ny garderobeløsning	•			
Ny innvendig belysning	•			
Reparasjon av tak	•			
Sette inn vindu i dører inn til stellerom	•			
Vannbåren varmepaneler kjøkken, 105 og 107	•			
To våtrom/stellerom oppgraderes		•		
Akustikktiltak på Misten		•		
Behov for nytt vognskur		•		
Bygging av trapper i trykkimpregnert materiale		•		
Innvendig maling		•		
Misten: Fjerne lettvegg, kle igjen dører, sette opp skyvedør (rom 113 og 114)		•		
Oppgradere brannsentral		•		
Tilluftskanaler som går til gulvet byttes på sikt, kald trekk		•		
Utskifting av innvendige dører		•		

	2019	2020	2021	2022
Utskifting av to stk. kjøkkeninnredning		•		
Utskifting av vinduer (ca. 14 stk.) og altandører (2 stk.) i gammel del		•		
Utskifting gulvbelegg		•		
Verandaer utenfor verandadører		•		
Stokkvik barnehage				
Utskifting av garasjeport uteskur	•			
Utskifting av to stk. porter - byttes til metallporter	•			
Nytt ventilasjonsaggregat til personalrom		•		
Rehabilitering innvendig i rødt bygg, inkl. våtrom og utskifting av vinduer			•	
Vestbyen barnehage				
Utskifting av vinduer			•	
Nye trapper planlegges og tilrettelegges for rullestolbruker				•

Planlagte tiltak for helsebygg

Gjennomsnittlig har helsebyggene i Bodø kommune har en tilstandsgrad på 1,10 og en konsekvensgrad på 1,19, noe som resulterer i en risikoprofil på 1,33.

Helsebyggene er i generelt god tilstand. I den neste fireårsperioden prioriteres blant annet oppgradering av tekniske anlegg, rehabilitering av beboerrom, oppgradering av fasader og utskifting av kjøkkeninnredninger.

Tabellen under gir en samlet oversikt over planlagte tiltak for helsebygg i Bodø kommune i perioden 2019–2022.

	2019	2020	2021	2022
Furumoen sykehjem				
Garderobe/toalett 1 etg. Bør pusses opp - 033 - 032 - 12m2 totalt	•			
Installere varmpumpe med energibrønner	•			
Ny brannvarsling	•			
Nye varmtvannsberedere	•			
Nytt renseanlegg til varmeanlegget	•			
Oppussing av kjøkkeninnredning på avdeling Soltun, rom 165	•			
Renovering nødlys	•			
Romstyring inn på SD-anlegg	•			
Utskifting ventilasjonshette og aggregat hovedkjøkken	•			
Innvendig maling, 700 kvm.		•		
Utskifting av gulvbelegg ca. 500 kvm.		•		
Utskifting av to stk. slitte kjøkken		•		
Utskifting av vinduer generelt i bygget		•		
Renovering av tak, ca. 1000 kvm. - ENØK			•	
Etablere adgangskontroll				•
Utskifting av heis				•
Renovering fordelere og belysning		•	•	•
Gamle riksvei 18				
Utskifting av fasade	•			
Lydisolering av medisinrom/balkong	•			
Solavskjerming	•			
Akustikkhimling i Stua		•		
Nytt renseanlegg til varmeanlegget		•		
Utskifting av kjøkken på avdeling i 2. etg.		•		
Etablere adgangskontroll			•	
Nye moderne aggregater med bedre gjenvinning			•	
Installere elektrisk tilleggsvarme på bad				•
Installere romstyring på 2-7 etg. sammen med boligkontoret	•	•	•	
Rehabilitering av beboerrom	•	•	•	•
Hovdejordet sykehjem				
Maling trappegang	•			
Etablere adgangskontroll			•	
Utskifting av gulvbelegg			•	
Utvendig solavskjerming			•	
Maling av korridorer og kjøkken				•

	2019	2020	2021	2022
Hålogalandsgata 131				
Installasjon av klient for overvåking av adgangskontrollanlegg				•
Utvendig maling				•
Junkerveien 49				
Utvendig maling	•			
Mørkved sykehjem				
Installere varmpumpe med energibrønner	•			
Ombygging av ett stk. kjøkken	•			
Oppgradering av nøddlys	•			
Utskifting av kjøkkeninnredning og disk i kantina	•			
Maling av sonebaser	•			
Nytt renseanlegg til varmeanlegget		•		
Ombygging av 5 stk. kjøkken		•		
Oppgradering av bad, rom A2520		•		
Oppgradering av bad, rom A2610		•		
Oppgradering av bad, rom A2670		•		
Oppgradering av bad, rom B1140		•		
Oppgradering av bad, rom B1160		•		
Romstyring og utskifting ventilasjonsanlegg kjøkken		•		
Utvendig maling		•		
Innbygging av søppelrom		•		
Etablere adgangskontroll				•
Rehabilitering av beboerrom	•	•	•	•
Rønvik legesenter				
Utvendig maling	•			
Ny varmpumpe		•		
Rehabilitering mtp. ENØK og TEK17		•		
Utskifting av tak, ca. 700 kvm.		•		
Eablering av romstyring			•	
Utskifting av ventilasjonsanlegg			•	
Oppgradere belysning og fordelere				•
Sentrum sykehjem				
Nye dørautomatikk (2 stk.)	•			
Oppgradering av brannsentral	•			
Service på utvendige persienner	•			
Bytte adgangskontrollsystem			•	
Maling av balkonger (10-11 stk.) og innglassing av balkonger (4 stk.)			•	
Nytt renseanlegg til varmeanlegg			•	
Rehabilitering av beboerrom	•	•	•	•
Stadiontunet sykehjem				
Eablering av tøy- og søppelsjakt	•			
Gulvbelegg kantine, kontorer og administrasjonslokaler	•			
Maling av vegger i gangene	•			
Oppgradering av heis	•			

	2019	2020	2021	2022
Elektrisk ekspedisjonsluke i resepsjon		•		
Utskifting av tak etter taklekkasje, ca. 50 kvm. (mot Midtbanen 35)		•		
Etablere adgangskontroll			•	
Nytt renseanlegg til varmeanlegget			•	
Installere styring på romnivå på SD-anlegg				•
Rehabilitering av beboerrom	•	•	•	•
Sølvsuper helse og velferdssenter				
Akustikkplater, rom D1160	•			
Romstyring - flytte server til Ateas server	•			
Adgangskontroll -gjennomgang av dørlåser, flytting av server mm.			•	
Lakking og sliping av gulv i 1. etg. og trapp	•	•	•	•
Torvgata 16				
Installere overstyringsbryter for ventilasjon	•			
Utvendig maling		•		
Tverlandet bo- og servicesenter				
A-blokka: Renovering av fasade og utskifting av vinduer	•			
Nye dører vindfang 001	•			
Utskifting av 7 stk. verandadører i B-blokk mot nordvest-vest	•			
Utskifting av fasadeplater mot vest over inngang C-blokk	•			
Utskifting av vinduer mot vest over inngang C-blokk	•			
Utskifting dører korridorer	•			
Utskifting fliser gang ved mølla cafe	•			
Utskifting vinduer D-fløy begge sider	•			
Installere energimålere på fløyer til boligkontoret		•		
Maling av vegger i korridorer, ca. 1000 kvm		•		
Maling utvendig av alle bygg, ca. 2100 kvm		•		
Nytt renseanlegg til varmeanlegget		•		
Etablere adgangskontroll				•
Få romstyring på SD-anlegget				•
Oljing av balkongdekker				•
Utbedring av ventilasjonssystem		•	•	
Vollsletta sykehjem				
Installere varmpumpe og egen elkjele	•			
Oppgradering av brannvarslingsystem	•			
Oppgradering av SD-anlegget			•	
Utbedring av ventilasjonssystemet			•	
Utvendig maling			•	
Etablere adgangskontroll				•
Utskifting av 4 stk. kjøkkeninnredninger				•
Rehabilitering av beboerrom	•	•	•	•

Planlagte tiltak for kultur- og idrettsbygg

Tilstanden til kommunens kultur- og idrettsbygg er varierende. I perioden fremover prioriteres oppgradering av fasader, samt andre mindre planlagte vedlikeholdstiltak.

Tabellen under gir en samlet oversikt over planlagte tiltak for kultur- og idrettsbygg i Bodø kommune i perioden 2019–2022.

	2019	2020	2021	2022
Bankgata flerbrukshall				
Utskifting av rømningsveidører - gjelder 2 stk. dobbeltdører	•			
Bodø Spektrum				
Kondens i takkonstruksjon. Skifte tekking under taket.	•			
Periodisk vedlikehold	•	•	•	•
Maling av gjerde				•
Utbedring av lekkasje i overløpsrenne mosjonskanal				•
Bratten Aktivitetspark				
RC bygg- taktetting	•			
Etablere adgangskontroll		•		
Varmepumpe (luft/vann)		•		
Asfalt bussparkering			•	
Fylkesmannsboligen				
Oppgradering av adgangskontroll	•			
Skraping og maling av vinduer og utvendig kledning, 300 kvm.	•			
Utbedring av løs skiferstein i trapp og balkong og oppussing av gelender	•			
Ny altandør			•	
Skifte alle kjellervindu			•	
Skifte resterende vindu 1. etg og loft			•	
Gimle fritidslokale				
Utvendig maling			•	
Godøyenes sk.museum				
Alle innvendige vinduer skrapes og males			•	
Innvendige dører skrapes og males			•	
Løs puss på pipe. Fjerne løse partier, pussing og maling.			•	
Skadd svill ved inngangsdør. Innfelling/tetting.			•	
Slitt og misfarget maling innvendige vegger			•	
Stålpipa som innsats i den gamle pipa.			•	
To stk. dører uthus skiftes			•	
Utvendig maling				•
Knaplund (gml.sk)				
Oppgradering av fasade	•			
Utskifting av gulvluke til krypkjeller i gang mot kontor			•	
Håndvask og kjøkkenbenk på kontor fjernes. Rørproppleg demonteres			•	
Montering varmpumpe 1. og 2. etg.			•	
Nye gulvplater og belegg museumsdelen			•	
Nytt belegg i trapp til 2. etg.			•	
Vask museumsdel, rom 1, fjernes. Rør blendes			•	

	2019	2020	2021	2022
Stordalshallen				
Oppgradering av belysning og nødlys	•			
Akustikk – store bruksrom. Hall, styrkerom, kantine - lang etterklangstid		•		
Renovering av garderober, samt innbygging av eksisterende garderober		•		
Utskifting av gulvbelegg i kafe, garderober og korridorer		•		
Teglvegger østvegg kles med steniplater		•		
Utskifting til 8 stk. sensorstyrte vannkraner i garderober og wc		•		
Vinduer er dårlige må skiftes, 11 stk.		•		
Vurdere varmepumpe		•		
Få romstyring på SD-anlegg			•	
Utskifting av slitte låskasser i bygget, etablere elektronisk låsesystem			•	
Stordalshallen skatehall				
Få romstyring, ventilasjon og varmepumpe på SD-anlegg	•			
Installere varmepumpe	•			
Tidl. Bodøsjøen barnehage				
Maling av gjerde		•		
Tusen hjemmet				
Få romstyring på SD-anlegget	•			
Utskifting av nødlys	•			
Fukt skade i tak i garasje. Må ha ny membran over garasje ca200kvm		•		
Sjekk av varmepumper		•		
Etablere adgangskontroll			•	
Vågøyenes gård				
Sanering av enebolig - forskerveien 29	•			

Planlagte tiltak for andre bygg

Vedlikeholdsbehovet på øvrige bygg i Bodø kommune er omfattende. I perioden fremover vil det blant annet være fokus på utvendig maling av fasader, oppgradering av tekniske anlegg og sanering av bygg.

Tabellen under gir en samlet oversikt over planlagte tiltak for andre bygg i Bodø kommune i perioden 2019–2022.

	2019	2020	2021	2022
Salten Krematorium				
Eablering av renseenhet		•		
Maling utvendig, ca. 600 kvm.		•		
Utvendig vannstopp		•		
Solavskjerming sør			•	
Bying. Driftsområde				
Utskifting av to stk. verkstedporter			•	
Isolering av sørvegg			•	
Montering av luftspjeld i kompressorrom og lydfelle i vifte			•	
Nedsenking av lysarmatur			•	
Utskifting av varmeovner			•	
Gartneri Kirkeveien				
Nedslitte arbeidsbenker/kjøkken-innredning	•			
Pussen sprekker/issprengt flere plasser på fyrhuset	•			
Dekke sluppet fra veggene i fyrhuset				•
Dekket er grov støpt med fullt av sprekker				•
Kjerringøy brannstasjon				
Pussing av mur, 25 kvm. Leca-mur mot sør/vest	•			
Utvendig maling, 200 kvm.	•			
Misvær administrasjonsbygg				
Eablering/oppgradering av tre kontorer og kjøkken	•			
Nye ventilasjonsanlegg		•		
Oppgradering automatikk og SD-anlegg		•		
Renovering trapp, med nytt beleg, ca. 50 kvm.		•		
Utskifting av to små kjøkken		•		
Reparasjon av yttertak i dårlig forfatning, ca. 170 kvm.			•	
Misvær brannstasjon				
Utvendig maling				•
Speiderveien 4				
Utskifting av varmtvannsberedere	•			
Maling på veranda, 30 kvm.		•		
Få romstyring			•	
Oppgradere ventilasjonsanlegg			•	
Styring av alarm med adgangskontroll			•	
Verksted byggdrift				
Oppgradering av ventilasjon				•
Romstyring og ventilasjon inn på SD-anlegg				•
Utskifting varmepumpe				•