



Rendalen kommune

BAS 2020

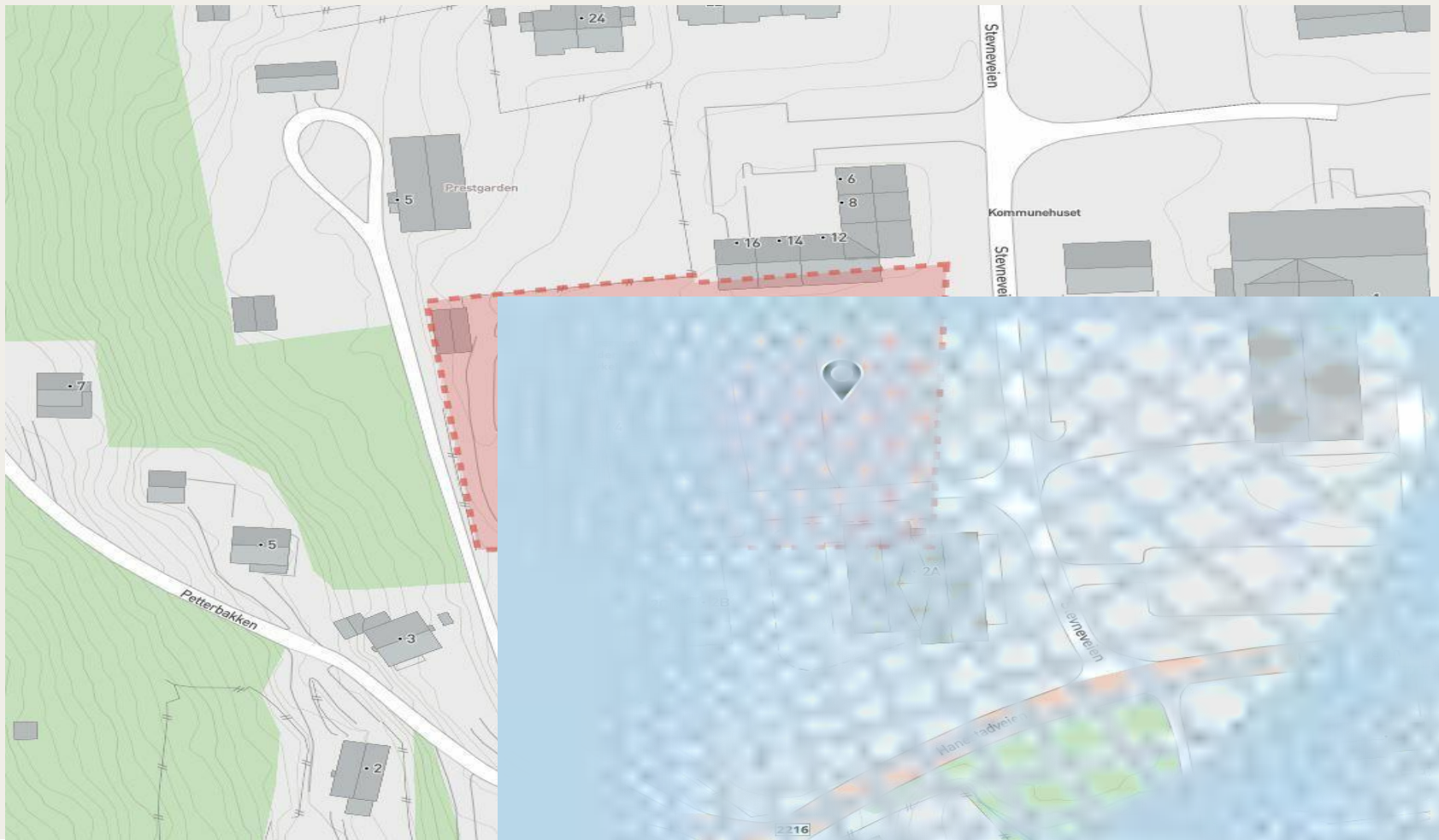
Stevneveien 4 – gnr. 47, bnr. 5, fnr. 4



Sammendrag

- Næringsbygg oppført 1965 med formål som sykehjem for kommunen. Sykehjemmet var i drift frem til 1999. Senere ble det brukt til diverse aktiviteter, både i kommunal og privat regi.
- Det ble påbygd inngangsparti på nedre plan i 1991, og samtidig ble ventilasjonsanlegget oppgradert for begge etasjer.
- Rundt 2000-tallet ble det gjort ytterligere tiltak med flytting av noen vegger, og tilrettelegging for kontorvirksomhet. I all hovedsak hele underetasjen som vender mot gårdsplassen er tilrettelagt med kontorer, fellesarealer og sanitærfasiliteter tilknyttet dette.
- Øverste plan fremstår stort sett slik det var når sykehjemmet ble avviklet med storkjøkken, fellesstuer, kontorer m.m.
- Bygget er har hovedkonstruksjon i betong med støpte dekker, og yttervegger er bindingsverk med tre. Det er oppdelt i mange små rom, noe som gjøre lokalene utfordrende med inndeling av større rom om dette skulle være ønskelig.
- Eiendommen er tilkoblet privat vann og kommunalt avløp.
- Av forhold som må påregnes oppgradering i nær fremtid er taket som har tekking av eternittskifer fra byggeår.
- VVS og el-installasjonen er også i stor grad opprinnelig, og hele avløpsnett er eldre soilrør(støpejern). Når det gjelder el- installasjonen er dette dimensjonert for stor belastning, og det kan være muligheter for å redusere noe av dette som sparetiltak for driften.
- Det registreres også noe fukt i golv og nedre del av vegger på den del av sokkeletasjen som vender inn mot terrenget. Dette gir noen begrensninger i forhold til hva rommene anbefales benyttet til uten at tiltak gjennomføres.
- På eiendommen står også en eldre garasje der en del benyttes som trafokiosk for kraftselskapet.

Tomt



Rendalen kommune

Areal

Arealdisponering

Bygg A: Næringsbygg

Etasje	BTA	BRA	Planløsning
Underetasje	638	605	Vf, korridor, trappegang, vaskerom m/oppvaskum, ventilasjonsrom, bad/wc, lager, vaskerom, heisrom, trapperom, tavlerom, bøttekott/trappekott, bad, 2 teknisk rom, bad, trapprom nord, lager, kott under trapp, kjølerom, fryserom og utgang mot nord. Korridor, 4 kontor, ekspedisjon, lager m/servant, hall, toalett, spiserom, kontor, gang og utgang.
1	535	500	Trappegang, rom m/servant, korridor, tavlerom, bøttekott, toalett, kjøkken, kott m/skyllekum, vf/gang, korridor, toalett, kontor m/servant, lager v/utgang, soverom, stue, matsal/stue/Tv-stue, heisrom, rom m/servant, korridor, lager, aktivitetsrom m/kjøkken, bad, kontor, bad m/servant, rom m/servantskap og overskap, kontor, lager og kontor.
Sum	1173	1105	

Bygg B: Garasje

Etasje	BTA	BRA	Planløsning
1	56	50	Garasje og trafokiosk
Sum	56	50	

Arealeffektivitet

Begrenset

Regnskap

Konto(T)	Regnskap 09	Prisjustert apr 20
Lønn administrasjon	10176	12527
Lønn renhold og vaktmester	181774	223768
Premie KLP	35679	43922
Koll. ulykke/gruppelivsforsikring	1232	1516
Arbeidsgiveravgift	19767	24334
Kontormateriell	150	185
Annet forbr.matr./råvarer	1224	1507
Renholdsmidler	9274	11416
Arbeidsklær	756	930
Telefonutgifter	1843	2269
Fyringsutgifter/strøm	171028	210540
Forsikringer	22176	27299
Festeavgift	14228	14228
Kommunale avgifter	18470	22737
Tjenester til vedlikehold bygg/anlegg	42963	52888
Service-/driftsavt., reparasj.	11762	14479
Andre inntekter	-1970	-2425
Husleieinntekter	-146262	-180052
Annet avgiftspliktig salg	-4465	-5497
Refusjon sykelønn	-2644	-3255
Refusjon strøm/renhold	-534	-657
BAS	386627	472660

Vedlikehold

- Kostnader til nødvendig vedlikehold.

Beskrivelse	Kostnad
Skifte takteking	600 000 – 750 00
El anlegg – skifte hovedtavle mm	300 000
Skifte vinduer i 1. et. 11 stk a 10 000	110 000
Da gjenstår 49 vinduer av eldre dato	
Oppgradering avløpsrør	150 000 – 400 000 (avh. av tilstand)

- Ventilasjonsanlegg for 1.et er ikke oppgradert i forhold til luftmengder