

FUSA KOMMUNE

RAPPORT

FORENKLA TILSTANDSRAPPORT BARNEHAGAR

NOVEMBER 2018

Tidos AS v/ Tor Inge Døsen

Innhald:	0.	Innleiing	2
	1.	Generelt om rapporten si oppbygging.....	3
	2.	Samandrag.....	4
	3.	Holdhus barnehage.....	5
	4.	Strandvik barnehage.....	7
	5.	Nore Fusa barnehage.....	8
	6.	Søre Fusa barnehage.....	9
	7.	Trollskogen barnehage.....	10
	8.	Kostnadsestimat.....	12

0. Innleiing.

Formannskapet har bede rådmannen utføre ei rask gjennomgang av dei kommunale barnehagane og bede om ein tilstandsrapport over bygningsmassen i barnehagane – rask levert og tilbake meldt på ein slik måte at kommunestyret i høve budsjetthandsaming for 2019 får eit betre beslutningsgrunnlag for mogeleg investering i oppgradering av barnehagane.

Kommunestyret er kjent med at rådmannen har gjennomført eit forprosjekt av Jettegryto Barnehage gjennom 2018 og at rapport frå dette arbeidet er lagt fram for formannskapet i okt./nov 2018. Vidare omtale av Jettegryto Barnehage er difor ikkje omtalt i denne rapporten.

Denne rapporten omtaler dei 5 andre kommunale barnehagane. Dei 5 andre kommunale barnehagane er:

- Søre Fusa Barnehage på Baldersheim
- Holdhus Barnehage på Holdhus
- Nore Fusa Barnehage i Holmefjord
- Trollskogen Barnehage på Fusa
- Strandvik Barnehage i Strandvik

For alle barnehagane er det utført visuell synfaring . Synfaring er utført ved gjennomgang av barnehagen inne og ute, og det er avhalde møter / samtaler med styrar . I to av barnehagane kunne styrar ikkje delta grunna ferie/fråvær, men der vart samtalt med medarbeidar med lang fartstid i barnehagen.

Alle barnehagane vart i februar 2018 bedne om å melde tilbake på eit skjema til einingsleiar barnehage. Tilbakemelding frå barnehagane vart tilbakemeldte, men inntil vidare har det vore mangel på kapasitet til vidare oppfølging. Dei svar som barnehagen gav tilbake i februar 2018 er teke inn i denne rapporten . I tillegg inneheld rapporten andre punkt som vart registrerte på den nyleg gjennomførte synfaringa, dels tilleggskommentar frå barnehagen, dels er det punkter som er noterte av rådmannens utsende i samband med formannskapets bestilling.

Utførande kontrollørar er: einingsleiar Irene Kvåle Foer og innleigd teknisk rådgjevar Tor Inge Døsen (prosjektleiar også for Fusa Ungdomskule).

Grunna kort tid mellom bestilling til avlevering av denne rapporten kan rapporten ikkje definerast som ein fullstendig tilstandsrapport. Nokre av merknadene viser at det for nokre barnehagar vert anbefalt å gjennomføre grundigare vurderingar med tekniske målingar, dels med påfølgjande analyser og vurderingar. Slike undersøkingar krev innleige av firma med spesial kompetanse og med tilhøyrande måleutstyr. Dette har det ikkje vore mogeleg å gjennomføre og analysere på denne korte tide (2 veker) mellom bestilling av avlevering rapport.

Nemnde målingar gjeld til dømes:

- Måling av luftmengder i ventilasjonsanlegg, med tilhøyrande måling av CO2
- Tetthetskontroll og event. termofotografering av vindauge/ytterveggar
- Måling av generell lysstyrke i opphalds- og leikerom
- Registrering av sopp og råte og nærare vurdering av tiltak
- Måling av opplevd støy frå ventilasjonsrom (eller ann teknisk anretning)
- Måling av ujamn varme i bygg med vassboren golvvarme
- Grundigare kontroll av drenering av ute plassar , særleg inntil bygget
- Grundigare undersøking av kre. Det er registrert kre i 2 av dei 5 barnehagane, om der er sølvkre eller skjeggkre er vanskeleg for «vanlege» folk å sjå, her bør kommunen vurdere å leige inn spesialfirma til kontroll og mogeleg skadedyrbekjemping for sanering.

Lista er ikkje nødvendigvis uttømande.

1. Generelt om rapporten si oppbygging.

Rapporten er som over nemnd gjennomført etter synfaring , møte og samtaler med leiar av kvar enkelt barnehage.

Rapporten tek opp dei fleste av dei punkt som barnehagane sjølve har tilbake meldt vinter 2018

Rapporten legg til dei registreringar og inntrykk kontrollørane har registrert

Rapporten legg ikkje ved skisser på korleis barnehagen ser ut og vert nytta i dag, men dette kan gjerast raskt etter at politisk vedtak er fatta om den vidare veg.

Vidare prøver rapporten å svare opp barnehagen sine ønskje om tilpassingar eller påfyll av funksjonar som barnehagen saknar i dag, eventuell om rokking av dagens situasjon til ei meir tilpassa løysing i høve dagens utfordringar

Rapporten startar med eit samandrag og avsluttar kort med ei grov investerings ramme pr. barnehage – gitt at påpeikte manglar og framlegg i rapporten vert bestemt å bli følgd opp vidare.

2. Samandrag

Det generelle inntrykk er at det er stor skilnad på den tekniske standarden på barnehagane. Holmefjord BH og Strandvik BH framstår naturleg nok som dei nyaste barnehagane i god teknisk og fysisk stand med sine lyse og romlege lokalar. Lite negativt å påpeike i desse.

Også barnehagen i Søre Fusa vert opplevd som ein triveleg barnehage.

Holdhus barnehage har eit potensiale for å bli løfta den opp i nivå mot dei 3 over nemnde. Den har mørkna trepaneler på vegger og tak og vindauga slepp inn for lite dagslys, og innervegger stenger for at borna ser kvarandre. Her bør ein nok «shine» opp for å gjere det trivelegare for både store og små.

Trollskogen Barnehage framstår diverre meir negativt. Det er antydning til råte på utvendig kledning, nokre av uteleikane som er utsette for vær og vind og mykje fukt har også sett betre dagar.

Ei anna sak er at barnehagen vert opplevd som trong og med ei planløyning ein ikkje har vore heilt heldig med. Ein lang korridor ein må gå gjennom 2 avdelingar for å kome fram til den siste. Mange små rom og alle innervegger er tette, dette vert uoversiktleg for både store og små.

Etter det som vert opplyst frå fagavdelinga vart denne barnehagen opprinneleg bygd som ein basebarnehage, men at den etter kvart har endre dette tilbake til ein avdelingsbarnehage.

Arealet inne her vert opplevd som lukka, begrepet transparens har ikkje vore påakta her – og det er synd. Heile barnehagen bør gjennomgå ei grundigare analyse for å transformere barnehagen til eit velfungerande arbeidsmiljø for både store og små. I tillegg er denne barnehagen den trongaste og truleg den einaste ein bør utvide totalarealet for å oppnå eit fullgodt resultat. Tilstandsrapporten er basert på det bygde arealet i barnehagen som er godkjent for inntil 54 plassar. Dette krev minimum leike- og opphaldsareal på 216 m² leike- og opphaldsareal for borna, inkl. event. fellesareal. Då kan ein også rekne inn deler av garderobeareal dersom dette er egna for leik og opphald.

I opprinnelege teikningar for barnehagen er det utmålt betydeleg lågare leike- og opphaldsareal – 155 m². Barnehagen har måtta omgjere garderobar og lager til leik/opphald. I dagens bruk er det nytta 190 m² til leik/opphald, men då vert det jo andre funksjonar som vert for tronge. Pr i dag er det eit leikeareal som kvalifiserer til inntil 47 plassar. I dag har barnehagen 11 småborn under 3 år – dei tek opp 22 plassar. Dermed kan det vere inntil 25 større born før ein når maksimal belegg (om ein vil halde seg innanfor dei arealrårmer som gjeld). I dag er det 24 born over 3 år i barnehagen, altså tett opp imot grensa. Og då nyttar ein areal som ikkje var meint til leik og opphald.

Den etablerte gjennomgangen frå garderobane/toalett alle borna må passere gjennom 1-2 avdelingar for å kome til eigen avdeling er sjølvstøtt svært forstyrrende for leiken i det dagelege. Dei tilsette peikar på dette.

Ei utfordring ved ei eventuell utviding av barnehagen med tilbygg kan fort bli at utearealet er begrensa.

Rapporten anbefaler at denne barnehagen vert trekt ut som eit eige prosjekt med sitt eige fokus, mens dei andre 4 barnehagane treng oppgradering i mindre omfang og kan organiserast/utførast som 4 mindre tiltak i eitt grep/prosjekt.

3. Holdhus Barnehage.

Byggeår: 1998

Bygd som eit oppvekstsenter barnehage/barneskule. Seinare delt i 1-7 barneskule og påbygd med tilbygg for barnehage. Barneskulen vert drive av Hålandsdalen Vekst (foreldre driven skule).

Ca 55 born i skulen 1-7 i 2018 (snitt 8 pr. årstrinn)

Barnehagen er kommunalt driven.

Barnehagen er opprinneleg godkjent for inntil 33 plassar

I dag er barnehagen nedklassa til 24 born/plassar, grunna trongbudd lokale. I dag vert 16 plassar nytta i barnehagen. Bemanninga er 3,6 årsverk

Det har ikkje vore spesielle oppgraderingar sidan barnehagen var ny – unnateke ein større reparasjon på ventilasjonsanlegget.

Vedtektene er baserte på 133 m² BRA. Adm. reknar i dag med 96 m² som aktivt leike- og opphaldsareal

Dagens opphaldsareal vert av styrar opplevd som OK – og det er eit visst potensiale for ei moderat ombygging for å innfri trong for betre personaltilhøve.

Alt uteareal er privat eigd og vert nytta i sambruk mellom barnehagen og barneskulen.

Ukjent storleik på utearealet. Det er kort veg til gode leikeområder i skogen tett ved.

Litt nærare om barnehagen sitt innhald:

Kjøken / felles opphaldsrom :

26 m², enkelt kjøken, som gjerne ber som gjerne ber om ei fornying

Leikerom/grupperom:

Stort rom, gjennomgang til alle øvrige rom – dette er vert litt uroleg areale – for alle.

Stellerom:

Har hev-senk stellebord, vaskemaskin (som tek plass) her, ønskjer utslagsvask m/dusj v/stellebordet. Ikkje tilfredsstillande rom for funksjonshemma.

Garderobe born:

Litt uorganisert grunna litt trongt. Brukar også garderobeplass i barneskulen sin vestibyle (akseptert av skulen). Ber om auka areal og delt system for våt og tørr sone

Vestibyle barneskulen:

Stort rom – 46 m², dette rommet er definert som del av leikearealet. Born som treng kvile, søv enten her eller ute. Det er ønskje om ei betre løysing.

Kvilerom – 11 m²

Dette rommet er i dag mest nytta til leik og opphald. Det er eit ønskje om å rokere om på dette.

Personalgarderober:

Dei tilsette har ikkje eigna garderober (!) Ein nyttar barnegarderoben samt eit kott som lånast frå skulen. Ønskjeleg med eigen tilfredsstillande garderober

Personalrom:

Barnehagen har ikkje eige personalrom, heller ikkje møterom. Tilsette nyttar i dag leik-/grupperom til dette føremålet.

Vognskur:

Barnehagen har ikkje plass til å oppbevare vogner inne. Uteskur på skuleplassen er så fuktig at vogner ikkje kan stå ute. Borna søv i dag i vestibylen i skulen. Styrar ber om tiltak.

Lagerplass:

Finnast i dag med ca. 6 m². – barnehagen meiner dette er for lite.

Ventilasjonsanlegg:

Støynivå vert opplevd som høgt. Ber om at lydmåling vert utført / at tiltak vert sett inn for å redusere støynivået.

Utearealet:

Det finnst 2 huskestativ, 1 vippedisse, 1 klatrevegg og 1 klatrestativ på uteområdet. Men det er leikeområder i skogen ved Troskykkja. Det er dårleg drenering på leikeplassen/skuleplassen, det samlar seg vatn og plassen må tidvis stengast. Sterkt trafikkert fylkesveg tilfører høg trafikkstøy. Vinterstid må ein ofte stenge/setje opp sperreband grunna takras frå skulebygget. Uro blant tilsette for at portane ofte står opne.

Merknader frå tilstandskontrollør:

- Det er generelt for lite dagslys som når inn i leikeareala. Mange vindauge bør gå ned mot golvnivå, slik at borna har god kontakt med ute situasjon til ei kvar tid. Ingen vindauge er her bygd for små kroppar.
- Det er nytta mykje mørkt treverk i tak og vegger innomhus. Dette dreg lysnivået kraftig ned. Maling eller nye lyse plater på vegger og tak vil avhjelpe godt.
- Takbelysninga i heile barnehagen har sett sin beste dagar, her bør det utførast full utskifting.
- Det er relativt romslege leikeareal for maks 24 born, her kan det vere rom for å løyse andre presserande utfordringar
- Barnehagen er ikkje universelt utforma. Barnehagen må få eit HWC – gjerne felles med skulebruk. Tilsette kan nytte det same HWC som borna.
- Det er usikkert korvidt innemiljøet er tilfredsstillende. Dette bør sjekkast ut,

både omkring luttmengder og CO₂ innhald.

- Kalde golv (utan varme) bør kompensereast ved å kjøpe inn og legge ut lunande skumgummi-matter. Då vert leiken meir stimulerande.

Totalintrykk Holdhus:

Denne barnehagen kan bli betre og meir triveleg med moderate tiltak.

Moglege/aktuelle tiltak til oppgradering:

- **Utviding og om innreieing av garderobar born. Etablere avlukka garderobe for tilsette m/eige toalett. 1 ekstra nytt toalett for borna. Bruk dagens lager til utvida garderobe og flytt lageret inn i grupperom**
- **Konverter dagens kvilerom til personalrom/pauserom**
- **Gjer alle flater i tak og vegger lyse, enten ved maling eller ferdigmalte plater**
- **Legg inn nye lysarmaturar med auka lysstyrke**
- **Gjer stellerrommet meir funksjonelt**
- **Etablere eit HWC bak vestibylen ved samanslåing av 1 WC+tilliggjande kott**
- **Dagens kjøken har sett betre dagar**
- **Kontroller ventilasjonsanlegget og demp støynivået**
- **Drenering av uteplass for betre uteleiken**
- **Senk UK vindauge til maks 30 cm over golvnivå**
- **Sjekk kvaliteten i innemiljøet**
- **Kjøp inn lunande skumgummi matter til leikeareala**
- **Det manglar ein rømmingsveg, legg den til kjøkenet !**

4. Strandvik Barnehage:

Dette er ein privat eigd men kommunalt driven barnehage, oppført i 2013/2014.

Barnehagen er godkjent for inntil 33 plassar, i dag er det 36 plassar i barnehagen.

Bemanning: 5,7 årsverk

Barnehagen framstår som ein romleg og flott barnehage med store vindauge mot eit romsleg uteareal. Også innvendig er det stort omfang av glasvegger, dette gjer barnehagen svært transparent for både store og små.

Barnehagen er bygd saman med barneskulen i Strandvik, med til dels felles administrasjons lokaler i eit oppvekst senter. Reint drifts messig ligg adm.lokala noko langt unna den daglege drifta, men dette har vel gått seg til.

Barnehagen har nyss fått ny styrar, men ankepunkt frå februar 2018 var:

- ER Sikkerhetssone rundt varmepumpa OK ?
- Vi saknar eit vognrom ute for borna som søv.
- Det vert sagt at godkjenning frå Helsevern forskrifta ikkje er motteke

Under synfaringa i november kom det ikkje fram mange vesentlege punkt ein lyt gjere tiltak for , men nokre punkt vart noterte:

- Det vert sagt at heile belysninga av heile barnehagen går på ein felles kurs ? Dette høyrer litt besynderleg ut,

dette bør vi få avklart mot huseigar og/eller utførande installatør.

- Det vart registrert at stellerrommet var utrusta med fast stellebenk. Her bør det endrast til hev-senk stellebenk
- Eit vognskur ute høyrer ut som eit godt og rett spørsmål. Same spørsmål går for så vidt igjen i alle barnehagane....
- Styraren antyda at det er funne skjeggkre i våtrom/tørkerom

Men utover dette fant synfaringa ikkje stort anna å sette fingeren på. Men det var også seint på dagen blitt.

Framlegg til moglege tiltak:

- **Hev-senk stellebord bør etablerast**
- **Vognskur 6 – 8 m2 med tak og regnskjerm på ein lun plass bør etablerast.**

Totalintrykk:

Veldig fin, lys og transparent ny barnehage

5. Nore Fusa Barnehage (Holmefjord)

Dette er kommunalt eigd og driven barnehage. Barnehagen er sammenbygd med Nore Fusa skule som eit oppvekst senter, dels med felles /samlokalisert adm.fløy.

Barnehagen er av relativ ny dato – og ser ut deretter. Mykje det same hovudintrykket som i Strandvik med lyse og romlige lokalar. Store vindauge som slepp inn mykje dagslys, og store glas felt i innervegger opnar opp heile barnehagen og framstår som ein triveleg og transparent barnehage. Slik det være for både små og store !

9,1 årsverk driv barnehagen med 48 plassar i bruk

Under synfaringa var det frå driftspersonell peika på nokre mindre saker dei ba om vart vurderte:

- Ventilasjonsanlegget gjev frå seg meir støy enn det vi set pris på – tidvis.
- Dei saknar eit ekstra grupperom
- Ein ber om at det vert etablert eit overbygd vognskur ute i nærleiken av utgang til uteområdet.
- Dør ut frå personalrom må gåast over.

Barnehagen føler seg elles noko plaga av opplevd kloakklukt inne. På synfaringsdagen vart dette også registrert av kontrollør. Om det ikkje vart opplevd direkte plagsamt, var det merkbart.

Etter ei kjapp avsjekk mot avd. teknisk drift, kjem det fram at det kan tenkjast at det av og til kan kome kloakklukt inn i luftinntaket til ventilasjonsanlegget, ved spesiell vindretning når ein arbeider med returspyling i utv. kum-/avløp system.

I dialogen under synfaringa dukka same spørsmål opp som i Strandvik:

- Går all belysning på ein felles kurs ?
- I så fall: er dette meininga at det skal vere slik ?

Utover nemnde mindre saker var det kontrollør si vurdering at barnehagen framsto som fin, funksjonell, triveleg og transparent.

Dei tilsette gav uttrykk for tilsvarande oppleving i sin arbeids situasjon

Framlegg til moglege tiltak:

- **Sjekk ut årsak til kloakklukt inne. Gjennomfør naudsynte tiltak**
- **Eit vognskur ute – tett inn mot dagleg ytterdør er ei god løysing for dei som treng ein dupp i løpet av dagen.**
- **Kontroller om lydnivå /støy frå vent. Anlegget avgjer meir støynivå enn det skal etter forskrifta.**

Totalintrykk:

Veldig fin, lys og triveleg barnehage

6. Søre Fusa Barnehage (Baldersheim)

Dette er ein kommunalt eigd og driven barnehage. Den er samanbygd med barneskulen som eit oppvekstsenter med felles adm.fløy og tilhøyrande personalrom.

Avstand mellom avsette personalrom og arbeidstad for dei tilsette medfører at avsette personalrom vert lite nytta, og det er ei bøn om at barnehage eigar kan gjere avbøtande tiltak mot dagens situasjon, (pauserom nær barnehagelokalet).

Barnehagen er godkjent for 24 plassar. I dag vert det 17 plassar i barnehagen.

Barnehagen har i dag 3,7 årsverk fordelt på 5 personar.

Barnehagen har tilstrekkeleg med leikeareal i dag.

Barnehagen har felles uteareal med barneskulen. Ein svært stor del av skuleplassen består av ein stor ballplass som ikkje er optimalt tilpassa eit barnehagebehov. Men det vart opplyst under synfaringa at kommunen har planar/vedtak om tiltak utomhus med tanke på betre tilrettelegging for barnehagens uteareal.

Barnehagen melder om følgjande punkt ein ber kommunen sjå nærare på:

- Det er ulike temperatur i dei 2 leikeareala – som i og for seg er eitt rom, men likevel tilsynelatande ikkje leverer same tilluftstemperatur. (Det høyrer nokom underlig ut, men...)
- Mykje støy frå ventilasjonsaggregatet medfører at dei tilsette blir tung i hovudet utover dagen (kan dette også skuldast høgre CO2 nivå ?)

Straks aggregatet ikkje går på fullt, vert opplevd støy monaleg betre.

- Styrar ønskjer seg sitt kontor litt i avstand til leikeområdet (i dag er kvilerommet teke i bruk som kontor). Styrar kjenner at det kan vere belastande og lite effektivt at styrarkontoret i dag vert nytta også til pauserom – arbeidsrom for pedagogar – møterom og treningsrom. (!!)
- Garderoben for born har ikkje avdelt mellom våt og tørr sone. Dette er eit ønske å få til. Personalet har ikkje eige garderobe eller toalett, men nyttar same garderobe som borna. Lite tilfredstillande.
- Vi ønskjer oss eit vognskur utandørs, nært opp til inngangen til garderoben

Merknad frå kontrollør:

- Punkt vedr. garderobetilhøve bør rettast opp slik at dei tilsette oppnår egen personalgarderobe + WC
- Det er ikkje tilfredstillande personalrom/arbeidsrom i samsvar med arbeidsmiljøforskrifta
- Godt lydnivå innomhus i barnehagen, gode absorbentar – trass i anmerking fra styrar om lyd.

Moglege tiltak:

- Bygge eit ekstra pers,rom/styrarkontor i vestibylen for skulen vil løyse mykje av det styrar tek opp.
- Det må finnast ei løysing for eige personalgarderobe og eige toalett
- Vognskur utvendig ved inngang er lett å løyse

Totalintrykk:

Ein lys og trivelig barnehage, der dei tilsette trivast godt. Mindre tiltak vil medføre ein endå meir trivelig arbeidsplass

7. Trollskogen barnehage

Trollskogen Barnehage på Fusa er eigd og driven av kommunen.

Barnehagen er godkjent for 54 plassar ifølgje styret.

Ein barnehage for 54 plassar krev eit leike- og opphaldsareal på $54 \times 4 \text{ m}^2 = 216 \text{ m}^2$

I dag har 2 avdelingar 12 store barn kvar, mens småbarnsavdelinga har 11 born (tilsaman 48 plassar)

Slik opprinnelege (bygde teikningar viser er det avsett kun 155 m² som reelle leike- og opphaldsareal. Barnehagen har i dag måtta ta i bruk areal som har vore tiltenkt dels til lager dels til garderober. På denne måten kjem ein opp i berekna 190 m² til leik/oppald. Romleg kvilerom er påbygd utandørs – det er i og for seg ei tilfredstilland løysing vedr. kvilerom.

Barnehagen er bemanna med 9,1 årsverk

Barnehagen er planlagt nytta og brukt i ein del år som basebarnehage . men etter kvart er dette endra til avdelings barnehage, utan at det er gjort større ominnreiing for å få barnehagen til å fungere optimalt som ein avdelings barnehage. Dei 3 avdelingane kvar med 18 plassar fungere i realiteten som 1 avdeling der mange born må passere gjennom andre avdelingar for å kome til sine rette lokaler. Mange passerer dermed gjennom dagen via kvarandre sine avdelingar og skapar uro . Mangel på ro og konsentrasjon er ei uheldig greie ein bør prøve å finne ei betre løysing på enn det dagens situasjon tilseier.

Barnehagen har ei innreiing/planløyising med mange små rom med tette vegger mellom nemnde korridor og aktivitetsromma – her bør det

opnast monaleg opp ved å fjerne vegger eller etablere glasvegger slik at ein oppnår eit meir ope landskap der store og små kan i større grad sjå kvarandre gjennom «arbeidsdagen».

I tillegg har personalet ikkje tilfredstillande lokaler etter arbeidsmiljøforskrifta og dermed har denne barnehagen 3 parallelle utfordringar:

- Den har for lite leikeareal
- Den har for lite personalareal
- Den er «feilkonstruert».

Heller ikkje utearealet er optimalt. Det er begrensa uteareal som kan nyttast sam aktivt leikeareal. Kravet til uteareal er

$$6 \times \text{innearealet} = 216 \times 6 = 1300 \text{ m}^2$$

Brutto tomteareal med fråtrekk for etablerte bygningsareal er om lag 2400 m², men betydelege delar av dette tomtearealet er ikkje fullgodt som leikeareal.

Det er likevel såpass romleg uteareal at det kan forsvarast å gjennomføre eit tiltak i denne barnehagen som medfører ei tilbygging til dagens barnehage for å oppnå eit auka leikeareal inne, eit auka areal til personalføremål / adm. areal, samt nytte slikt høve til å vurdere ei ominnreiing av dagens barnehage - alt dette for å oppnå ei meir funksjonell planløyising og samstundes kome innanfor dei arealkrav som stillast til god barnehagedrift.

Kontrolløren for denne tilstandsrapporten antyder her at ved å flytta heile adm.avdeling/pers.avd ut i eit tilbygg vil ein lettare kunne oppnå ei betre løysing av for meir «normal» 3-avd. barnehage.

Dette inneber at eit tilbygg på 70 – 80 m² inkl nytt felles inngangsparti for barnehagen kan påreknast, i tillegg til ein moderat ominnreiing innomhus.

Gjennom ei kartlegging i mai 2018, og ved synfaring nov. 2018 er det lagt fram følgjande anmerkingar frå driftsleiinga i barnehagen:

- Det vert klagt på mykje støy/vibrasjon, utan at dette er konkritisert kva som kan vere årsak til dette
- Ein manglar utbetring av manglande eller mangelfulle stikkontaktar
- Meir lagerplass vert etterlyst (med ettertrykk)
- Det vert opplyst om «store» råteskader både på bygg og utv. leikeapparat (trur dette litt overdrive)
- For liten personalgarderobe
- Ein del skap, stolar og bord vert etterspurd
- Ein meiner det er for få toalett for borna. I dag finnast 3 toalett inkl det på stellerrommet for borna. §23: kravet etter TEK17 er 1 toalett pr 10 born – Altså 2 for lite)
- Det vert meldt inn ustabil varmestyring av golv som får tilført golvvarme frå Frank Mohn. Ein ber om full gjennomgang av heile anlegget (er det luft i varmerørene i anlegget ?)
- Alt lys går på ein felles kurs – slik har det visstnok vore alltid (?)
- Stedvis dårlig belysning i oppholdsrom
- Vi manglar meir lagringsplass
- Vi ønskjer å gå bort frå felles inngang – delte inngangar for kvar avdeling vert ønskt. Dagens gjennomgang/korridor er sers uheldig

På synfaringa gjorde kontrollørane elles følgjande merknader:

- Det er neppe så store råteskader som innmeldt frå drifta. Nokre av uteleikane er muligens kondemnabile
- Kontrollør fant det unødvendig å spore opp nye større eller mindre saker å notere utover det generelle inntrykket som er gjort greie for annan stad i rapporten.
- Det vert anbefalt å gjere ei større og grundigare utgreiing / forprosjekt angående denne barnehagen for at den kan framstå med ei betre tilpassa planløyising og i samsvar med gjeldande arealkrav for store og små.

Totalinntrykk Trollsgogen barnehage:

Barnehage eigar bør føreta ei grundigare analyse og oppgradering/utviding av heile barnehagen , ute og inne. Ei utviding av barnehagebygget synast påkrevd.

8. Kostnads estimat.

Om barnehage eigar (kommunen) vil gjennomføre alt som er anbefalt i denne rapporten kan det skisserast eit kostnadsestimat. Kommunen er stort sett eigar av alle bygningane, men i Strandvik er barnehagen privat eigd og moglege tiltak der må avklarast med byggeigar.

Rapporten har ikkje gjennomført ei konkret kalkyle på dei tiltak som er skisserte i rapporten , men ein kan antyde eit kostnadsnivå i 3 punkt:

Søre Fusa, Nore Fua og Strandvik barnehagar samla sett:	kr 800.000
Holdhus barnehage:	kr 800.000
Trollskogen barnehage:	kr 5.000.000
Samla totalkost	kr 6.600.000

Tiltaket for Trollskogen barnehage må reknast som eit meldingspliktig tiltak og det trengs engasjement v/ arkitket. Dei øvrige kan truleg sjåast på som mindre tiltak utan byggesøknad med beskjeden innleige prosjekterande.

-----0-----