



# Tokke

## Saksframlegg

Arkivreferanse: 2025/769-1

Sakshandsamar: Arvid Moen

### Saksgang

| Utval                            | Møtedato | Saksnummer |
|----------------------------------|----------|------------|
| Landbruk, miljø og teknisk utval |          |            |
| Formannskap                      |          |            |
| Kommunestyre                     |          |            |

## Dalen Barnehage fuktproblematikk, pluss Tak Byrte Barnehage

Saksframlegg godkjent 26.05.2025.

Tone Lunde Skaalen  
kst. kommunedirektør

### Vedlegg

- 1 Prosjektrapport- Dalen BHG utbetring etter fuktskade (002)
- 2 Notat befarng Streak & Co

### Bakgrunn for saka

I februar 2024 blei det oppdaga fukt- og lekkasjeskadar i himlinga ved Dalen barnehage. Kommunen engasjerte rådgjevarfirmaet Stærk & Co AS for å undersøkje skadeomfang og årsaker. Befaring blei gjennomført 23. april 2024.

Barnehagen blei oppført i 2013 som totalentreprise. Det er ikkje påvist feil i taktekking, beslag eller ytterveggskonstruksjonar. Rapporten konkluderer med at fukta truleg kjem frå kondens i overgangen mellom yttervegg og tak, grunna utilstrekkeleg isolasjon og lufting.

I samband med budsjetthandsaminga for 2025 vedtok kommunestyret eit verbalforslag om at administrasjonen skulle vurdere om prosjektet med utskifting av tak ved Byrte barnehage kunne sjåast i samanheng med tiltaket ved Dalen barnehage.

Byrte barnehage har i dag eit tak tekka med stålplater av typen tilsvarande Decra. Etter vurdering av tilstanden til dette taket er det tilrådd å gjennomføre utskifting av både tekking, undertakspapp, sløyfer og lekter. Kostnadsramma er estimert til om lag 1,1 millionar kroner. Dette prosjektet ligg inne i investeringsplanen for 2027, og administrasjonen foreslår ikkje å endre tidspunktet for gjennomføring.

### **Saksutgreiing**

Vidare undersøkingar viser at fuktproblematikken gjeld alle fasadar og ikkje kan tilskrивast ei punktlekkasje. Det er funne istappar inne i vindussmyg, noko som støttar hypotesen om kondens og dårleg ventilasjon som årsak. Det er ikkje funne avvik mellom prosjektert løysing og entreprenørens utføring.

For å utbetre situasjonen og hindre nye skadar, er det vurdert at ein må:

- Utvide gesimskassane rundt heile bygget for å leggje inn ekstra isolasjon i overgang mellom tak og vegg.
- Etablere lufting av ytterkledning under dei nye gesimsane for å hindre fukt og sikre uttørking

Den nye gesimskassa vil utgjere om lag 200 m<sup>2</sup>, og tiltaket har ein stipulert kostnad på ca. kr 1 600 per m<sup>2</sup>, totalt ca. 3,2 millionar kroner.

### **Helse og miljø**

Fukt i bygningskroppen aukar risikoen for mugg og sopp, og kan vere helseskadeleg over tid. Tiltaka er nødvendige både for å sikre byggjeteknisk kvalitet og inneklima for barnehageborna og dei tilsette.

### **Økonomi**

Det er i økonomiplanen for 2025 allereie sett av 4 millionar kroner til prosjektet. Tiltaket ligg innanfor ramma. Det vert likevel rekna som viktig å komme raskt i gang for å unngå vidare skadeutvikling og kostnadsauke.

## Framdrift

Planen er å starte opp arbeidet i løpet av 2025. Gjennomføringa må koordinerast med barnehagedrifta for å minimere ulempene. Det vil bli gjennomført tilbodskonkurranse etter vanlege prosedyrekrav.

## Konklusjon

Fuktskaden ved Dalen barnehage skuldast etter alt å dømme kondens som følgje av utilstrekkeleg isolasjon og ventilasjon i overgangen mellom tak og yttervegg. Det er ikkje påvist feil i utføringa frå entreprenøren, og skaden ligg utanfor reklamasjonstida. Rådgjevar tilrår tiltak som omfattar utviding av gesimskassar rundt heile bygget og etablering av ventilasjon i kledningen, for å redusere risikoen for vidare skade og sikre forsvarleg innneklima. Kostnadsoverslaget er på 3,2 millionar kroner, og prosjektet kan gjennomførast innanfor den allereie avsette ramma på 4 millionar kroner i investeringsplanen for 2025.

I tråd med kommunestyret sitt verbalforslag er også prosjektet ved Byrte barnehage vurdert. Det er konkludert med at det bør gjennomførast utskifting av taktekking og tilhøyrande oppbygging, men at dette ikkje har samanheng med skaden ved Dalen barnehage. Administrasjonen foreslår difor å gjennomføre prosjektet ved Byrte barnehage som planlagt i 2027..

## Kommunedirektørens tilråding

1. Kommunestyret tek rapporten og informasjonen om fuktskaden ved Dalen barnehage til orientering.
2. Kommunestyret stadfestar at den avsette investeringsramma på 4 millionar kroner i økonomiplanen for 2025 skal nyttast til å gjennomføre nødvendige utbetringstiltak ved Dalen barnehage.
3. Kommunedirektøren får fullmakt til å gjennomføre prosjektering, tilbodskonkurranse og kontrahering innanfor vedteken budsjettamme.
4. Kommunestyret ber om at det vert lagt fram eiga sak dersom kostnadene overstig løyvinga, eller dersom det kjem fram vesentlege forhold som krev endring i planlagt løysing.
5. Kommunestyret tek til orientering at prosjektet ved Byrte barnehage, som omfattar utskifting av taktekking, undertakspapp, lekter og sløyfer, er vurdert. Prosjektet har ein estimert kostnad på 1,1 millionar kroner, og kommunedirektøren tilrår at det vert gjennomført som planlagt i 2027, utan endringar i plassering i investeringsbudsjettet.