



Tokke

Tilstandsvurdering av Lårdal Alderspensjonat

Prosjekt: Lårdal Alderspensjonat	Periode:	Rapportdato: 28.04.2025
Kontraktssum kr:	Byggetid:	Rapportert av: Arvid Moen
Kontraktsform:	UTF entreprenør:	PRO:

Status	Dette vedlegget presenterer teknisk status, foreslåtte tiltak og kostnadsoverslag for bygga på eigedomen Lårdal Alderspensjonat, basert på tilstandsvurderingar og kommunale erfaringstal. Teknisk etat har saman med flyktning tenesten ned på befaring på gamle Lårdal Alderspensjonat. Det har kome innspill om fleire moglegheitar på planløyising.
Teknisk grunnlag	Oversikt over bygningar og teknisk status 1. Saurlandsvegen 10 A–D (leilegheitsbygg med 4 einingar) - Bygget er opphavleg inndelt i 4 einingar: 2 i hovudetasje og 2 i kjellar - Det er registrert etterhengande vedlikehald, fuktskader og behov for full oppgradering av kjøkken og bad - Plan: Omgjørast til vertikaldelt tomannsbustad med 2 store bueiningar over to plan - Tiltak: Drenering, utskifting av vindauge, ny planløyising, rehabilitering av alle overflater, nye bad og kjøkken, nytt el- og VVS-anlegg 2. Saurlandsvegen 12 A og B (leilegheitsbygg med 2 einingar) - Relativt god struktur, men behov for rehabilitering av overflater og tekniske installasjonar - Plan: Behalde dagens inndeling som 2 bueiningar - Tiltak: Reparasjon av fuktskader, oppgradering av bad og kjøkken, utskifting av overflater, samt el- og rørinstallasjonar 3. Lærarbustad (2 plan, 1948-modell) - Tidlegare vurdert som rivingsobjekt, men skal no rehabiliterast til 2 bustader (ein per etasje) - Plan: Fullstendig innvendig og utvendig oppgradering - Tiltak: Nye planløyisingar, komplett utskifting av tekniske installasjonar, etterisolering, utskifting av taktekking, vindauge og dører, samt overflatebehandling

	4. Servicebygget (ikkje prioritert no) - Bygget står ubrukt og har behov for utvendig overflatebehandling og oppgradering av VVS - Plan: Mogleg utvikling av bustader i kjellar på sikt - Tiltak: Vurderast i seinare prosjektfase														
Økonomi	Kostnadssamandrag (inkl. mva og 15 % uforutsett) <table> <thead> <tr> <th>Bygg</th><th>Kostnadsoverslag inkl. mva</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-----</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>Saurlandsvegen 10 A–D</td><td> 4 887 500 kr</td></tr> <tr> <td>Saurlandsvegen 12 A og B</td><td> 2 587 500 kr</td></tr> <tr> <td>Lærarbustad</td><td> 2 300 000 kr</td></tr> <tr> <td>Sum delprosjekt 2025</td><td> 9 775 000 kr</td></tr> <tr> <td>Servicebygg (ikkje prioritert)</td><td> 2 875 000 kr</td></tr> </tbody> </table> Fordelt per fag og bygg: Saurlandsvegen 10 A–D (leilegheitsbygg med 4 einingar) 🔍 Tiltak: • Riving og demontering av eksisterande innreiing: 200 000 kr • Tømrararbeid (vegger, golv, tak): 950 000 kr • Elektrikararbeid (inkl. nytt sikringsskap, komplett elektro): 550 000 kr • Røyrleggjararbeid (bad, kjøkken, ny vassforsyning): 650 000 kr • Kjøkken og badinnreiing, inkl. kvitevarer: 300 000 kr • Overflatearbeid (maling, golvbelegg, flis): 300 000 kr • Utvendig arbeid: drenering, utskifting av vindauge, tekking: 900 000 kr Saurlandsvegen 12 A og B 🔍 Tiltak: • Tømrararbeid og overflater: 400 000 kr • Elektrikararbeid: 300 000 kr • Røyrleggjararbeid: 400 000 kr • Kjøkken og badinnreiing: 200 000 kr • Overflatebehandling: 250 000 kr • Utskifting av vindauge og ytterdører: 300 000 kr • Utvendig rehabilitering (tak, fasade): 300 000 kr Lærarbustad (2 plan, 1948-modell) 🔍 Tiltak: • Riving og klargjering: 150 000 kr • Tømrararbeid og ny planløyising: 550 000 kr • Elektrikararbeid: 350 000 kr • Røyrleggjararbeid: 450 000 kr • Etterisolering og nye vindauge: 350 000 kr • Kjøkken og badinnreiing: 200 000 kr • Taktekking og kledning: 250 000 kr	Bygg	Kostnadsoverslag inkl. mva	-----	-----	Saurlandsvegen 10 A–D	4 887 500 kr	Saurlandsvegen 12 A og B	2 587 500 kr	Lærarbustad	2 300 000 kr	Sum delprosjekt 2025	9 775 000 kr	Servicebygg (ikkje prioritert)	2 875 000 kr
Bygg	Kostnadsoverslag inkl. mva														
-----	-----														
Saurlandsvegen 10 A–D	4 887 500 kr														
Saurlandsvegen 12 A og B	2 587 500 kr														
Lærarbustad	2 300 000 kr														
Sum delprosjekt 2025	9 775 000 kr														
Servicebygg (ikkje prioritert)	2 875 000 kr														

	Servicebygget (ikkje prioritert no) • Tiltak: ○ Utvendig vedlikehald: 300 000 kr ○ Oppgradering av VVS og el: 600 000 kr ○ Innvendig oppussing og møyleg etablering av bustader: 1 600 000 kr ○ Diverse rigg, drift og uforutsett: 375 000 kr
Framdrift, tentativ	Uvisst enda
Prosjektorganisasjon	Prosjekteigar: Tokke kommune Prosjektleiar: - Andreas Brubakk (Søknad) - John Kjell Lien (Utførelse)