

# VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130

## PROSJEKT INFO:

Oppdragsgiver	Lørenskog kommune	Prosjektnummer	
Prosjektansvarlig hos oppdragsgiver	Eirik Dulsrud	Prosjektansvarlig hos HRP	Heidi Gilje
Dato	22. april 2024	Saksbehandler HRP	
Utarbeidet av	Heidi Gilje	Versjonsnummer	1.0

# VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130

## Innhold

1	Mål og hensikt.....	3
2	Forkortelser og definisjoner.....	3
3	Grunnlagsdokumentasjon .....	3
4	Pedagogisk og praktisk vurdering av bruk til barnehage eller administrasjon .....	3
5	Konklusjon .....	4
6	Vedlegg.....	5

Revisjon/versjons historikk rapportinnhold:

Rev.	Kommentar	Dato	Sign.	KS

## 1 Mål og hensikt

Vurdering av enebolig i Kjennveien 130 vedr egnethet til barnehagedrift eventuelt administrative arealer tilknyttet barnehage.

## 2 Forkortelser og definisjoner

Forkortelse/uttrykk	Beskrivelse/definisjon
LOA	Leke- og oppholdsareal (i hht definisjon i Lov om barnehager)
Aml	Arbeidsmiljøloven
TEK17	Krav til teknisk standard i hht Byggeteknisk forskrift
SBE	StorBarnsEkvivalenter – barnehageplasser beregnet ut fra krav til areal og bemanning pr barn over 3 år.

## 3 Grunnlagsdokumentasjon

Tidligere kartlegging og teknisk vurdering av eiendommen.

Vedlagt er tilstandsrapport og bilder fra visuell befaring samt byggetegninger fra 1927 og takstmannens skisse over dagens planløsning.

## 4 Pedagogisk og praktisk vurdering av bruk til barnehage eller administrasjon

God kvalitetsmessig barnehagedrift krever best mulig forhold mellom antall barn (størrelse på avdeling) og bemanning. Bemanning er regulert i Lov om barnehager og setter faste krav til antall ansatte pr SBE, og antall pedagoger pr barn. I tillegg stilles det strenge krav til godkjenning av leke- og oppholdsareal i hht Miljørettet helsevern i barnehager og skoler, samt krav til ansattes arbeidsmiljø i hht Aml.

Arealene slik de er organisert i bygningen i dag gir ikke rom for bruk til godkjente leke- og oppholdsarealer i hht Lov om barnehager og forskrifter til en avdeling. Hovedrommet i første etasje er på ca 40 kvm, med åpen kjøkkenløsning og gangareal med trapp. Dette ville gitt rom for maksimalt 10 STE, noe som er under halvparten av ideell avdelingsstørrelse med tanke på barnegruppe og bemanning. Det er ikke bad i 1. etasje og etasjen er dermed uegnet til bruk for en fast avdeling.

# VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130

2. etasje består av små rom, trang trappeadkomst og trafikkareal og vil ikke kunne oppfylle krav til universell utforming.

Bad i kjeller og 2. etasje er små, og vil kreve vesentlig endring for å oppfylle krav til antall toaletter pr barn, adskilt toalett for ansatte, og stelleromsfasiliteter.

For å kunne bruke bygningsmassen til administrative arealer forutsetter det mulighet for toaletter i 1. etasje for å oppfylle krav til universell utforming. Arbeidsmiljøloven setter strenge krav til inneklima, lysforhold, toalett- og garderobefasiliteter m.m. Ingen av disse kravene er oppfylt slik eiendommen er utformet i dag.

## 5 Konklusjon

Slik bygningsmassen er i dag vil den ikke være egnet til bruk for barnehage, verken administrativt eller som godkjent leke- og oppholdsareal.

Avvikene i dagens bygningsmasse vedr kravene i Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler og i arbeidsmiljøloven er omfattende og vil utløse krav til hovedombygging for å kunne tas i bruk til enten barnehageavdeling eller administrative arealer. Det utløser dermed krav til teknisk standard, TEK 17. Det vil ikke være mulig å oppnå god arealeffektiv drift slik bygget fremstår i dag.

Det er ikke formålstjenlig å oppgradere eksisterende bygningsmasse til dagens standard, da det ikke vil gi god arealutnyttelse, bedre arbeidsvilkår, eller tilføre annen pedagogisk kvalitet.

Oppgradering/rehabilitering vil være mer kostnadskreven enn nybygg.

# VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130

## 6 Vedlegg

Visuell dokumentasjon av standard - bilder
Arealtegning og skisse
Tilstandsrapport

## VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130





# VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130





# VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130





## VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130

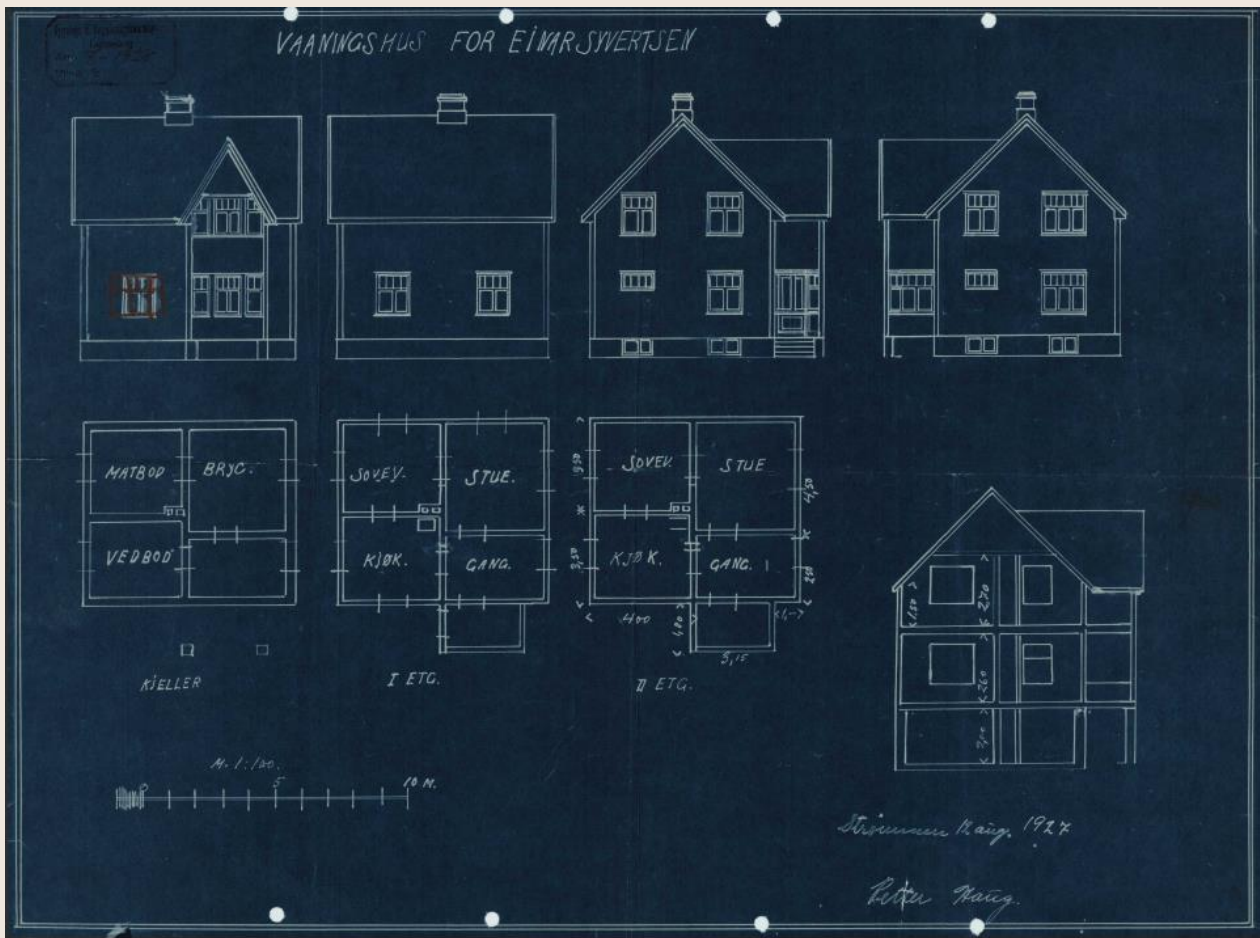


# VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130

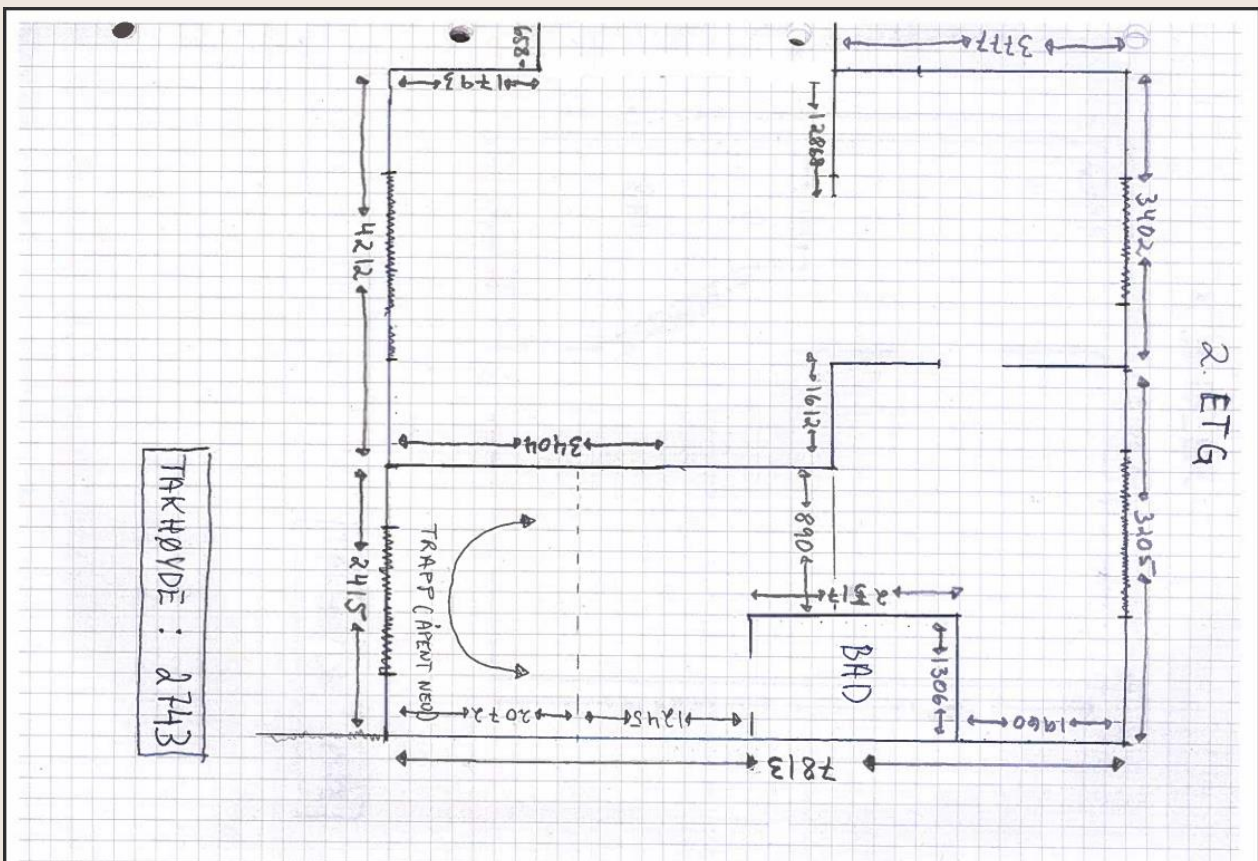
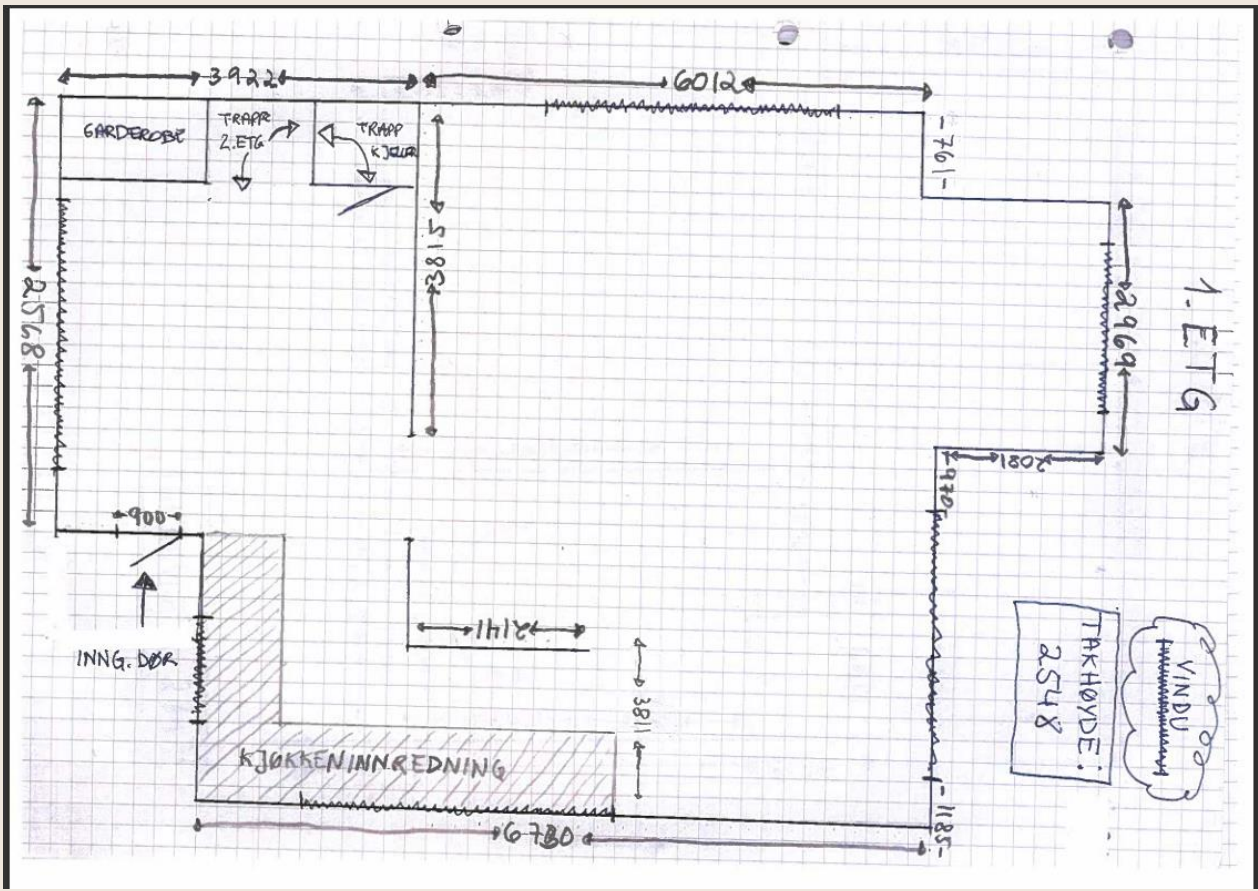




# VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130



# VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130





# VURDERING AV EGNETHET KJENNVEIEN 130

