



Avd. Bergen

Vintervedlikehold

-Fra ekstremvær til islagte trapper



- Totalleverandør av vaktmester-, gartner-, renholds- og håndverkstjenester av høy kvalitet i Bergensregionen.
- 54 fast ansatte fagarbeidere. 10-12 sesongarbeidere.
- 35 års fartstid i bransjen. Vi løper ikke fra vårt ansvar.

- Taktekkere.
- Arborist.
- Fukttekniker.
- Håndverkere, vaktmestere, gartnere med mangfoldig og bred kompetanse.

An aerial photograph of a roof covered in reddish-brown tiles. A significant portion of the tiles is missing, particularly in the upper left and center-right areas, revealing a dark waterproofing membrane and wooden battens underneath. A square skylight with a black frame and a circular glass pane is visible in the lower left. The overall scene suggests severe weather damage to the roof structure.

Ekstremvær i vinterhalvåret

Når naturen utfordrer oss

– Beredskap for ekstremvær

- Klimaendringer:
 - Våtere vær.
 - Sterkere vind.
 - Mer uforutsigbarhet og større variasjoner.

Systematisk tilnærming

– Beredskap for ekstremvær

- Forebyggende:
 - Takkontroller.
 - Bygningskontroller.
 - Kontroll av trær i uteområder.



Nedbør

– Beredskap for ekstremvær

- Høsten: Rens takrenner, nedløp og sluk.
- Vinter: Hold sluker og vannveier åpne for smeltevann.
- Lekkasje skjer når man minst venter det. Ha en plan og kontakter hos tjenesteleverandør.

Vind

– Beredskap for ekstremvær

- Ved fare for sterk vind:
 - Styret sikrer tak og felles installasjoner og område.
 - Styret bør informerer beboerne.
 - Beboere sikrer løse gjenstander (balkong/uteplass).



Vintervedlikehold



Verdien for beboerne

- Vintervedlikehold

- Sikre at alle kommer seg trygt frem. Inkludert ambulanse og brannbil.
- Redusere fallskader og unngå skader på biler og bygningsmasse.
- Mindre bekymring for om man kommer seg av gårde om morgenen.

Forberedelser

- Vintervedlikehold

- Planlegging om høsten fjerner usikkerhet når været slår om.
- Godt forarbeid sikrer effektiv og riktig innsats fra dag én.



Forberedelser

- Vintervedlikehold

- Definerte ansvarsområder:
 - Detaljert kart over veier, gangstier, inngangspartier, P-plasser, sluker, strøkasser og hvor plassere snø.
 - Tydelighet forhindrer misforståelser.



Gjennomføring

- Vintervedlikehold

- Operativ plan:
 - Tydelig ansvarsfordeling: leverandør vs. dugnad.
 - Kontraktsperiode: 15. nov – 15. mars, døgntkontinuerlig beredskap.

Forutsigbar kommunikasjon

- Vintervedlikehold

- Hva utløser innsats? (f.eks. 5 cm snø eller varsel om glatt føre).
- Hvordan informeres styret/beboere? (f.eks. SMS-varsel).
- Realistiske forventninger til oppmøtetid ved store snømengder.
- Hvorfor strø når det ikke er glatt?

Håndtering av snø

- Vintervedlikehold

- Håndtering av snø:
 - Kjøreveier og P-plasser brøytes med traktor/pickup.
 - Gangveier og trapper håndteres med mindre maskiner og manuelt.
 - Snødeponering bør planlegges for å unngå blokkering av sikt/rømningsveier.



Utstyr og sikring

- Vintervedlikehold

- Brøytestikker markerer kantstein, murer og plener under snø.
- Merking av kummer beskytter og sikrer tilgjengelighet ved behov.
- Strøkasser plasseres strategisk for beboernes egeninnsats. Avklar hvem som etterfyller kassene gjennom sesongen.

Bekjempelse av is – To strategier

- Vintervedlikehold

- Strømidler (umiddelbar friksjon):
 - Sand/grus gir fotfeste, krever feiing etter sesong.
- Smeltemidler (kjemisk tining):
 - NaCl, CaCl₂, MgCl₂ velges etter temperatur.
 - Bruk strategisk der det er mest kritisk, hensyn til underlag og miljø.

Når våren kommer

– Etterarbeid og evaluering

- Vårrengjøring:
 - Systematisk feiing og fjerning av strøsand.
 - Forbedrer bomiljøet og hindrer tetting av sluk/avløp.
 - Hindrer ugressvekst.
 - Man drar det ikke med seg inn.

Når våren kommer

– Etterarbeid og evaluering

- Inspeksjon og vedlikehold:
 - Kartlegg skader på kantstein, plener, gjerder m.m.
 - Planlegg nødvendige reparasjoner.



Når våren kommer

– Etterarbeid og evaluering

- Evaluering:
 - Hva fungerte bra? Hva kan forbedres?
 - Hvilke arbeid kan samkjøres med andre tjenester man allerede har?
 - Innhent innspill fra beboere og ha dialog med leverandør.
- Bygg gode relasjoner med leverandører.

Oppsummering

- Vintervedlikehold

- Godt vintervedlikehold er et samarbeid.
- Proaktiv planlegging, tydelig kommunikasjon og systematisk gjennomføring gir trygghet og fremkommelighet.

Målet: Et trygt og fremkommelig boligselskap for alle – hele vinteren.

Trepleie

Trepleie

– Beredskap for ekstremvær

- Arbeid fra bakken.
- Arbeid i høyden.
- Skrivebord.



Trepleie

– Beredskap for ekstremvær

- Når gjør vi det?
 - Hele året.
 - Tyngdepunkt fra oktober til april.



Trepleie

– Beredskap for ekstremvær

- Beskjæring av trær
- Felling av trær.
- Stubbefresing.
- Tilstandsvurdering/Rapport.



Trær

– Beredskap for ekstremvær

- Forebyggende.



Trær

– Beredskap for ekstremvær

- Sikring og sikkerhet.

Trær

– Beredskap for ekstremvær

- Fremkommelighet.



Trær

– Beredskap for ekstremvær

- Faren ved rotvelt.



Trær

– Beredskap for ekstremvær

- Fagarbeid og sikkerhet.





Trær

– Beredskap for ekstremvær

Spørsmål?

 vestbo | drift

 vestbo | drift