



AUSTRHEIM KOMMUNE

# Tilstandsrapport

## Årås skule

Furulyvegen 55, 5943 Austrheim



Oppdragsnr.: 5206857 Dokumentnr.: R-001 Versjon: V01  
2020-10-07

**Oppdragsgiver:** Austrheim Kommune  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Bjørnar Fjellhaug  
**Rådgiver:** Norconsult AS, Valkendorfsgate 6, NO-5012 Bergen  
**Oppdragsleder:** Espen Storstrand  
**Fagansvarlig:** Stian Jørgensen  
**Andre nøkkelpersoner:** Jonas Bjørneklett, Thomas Yttervik

V01	2020-10-07	Tilstandsvurdering Årås Skule	JoBjoe	LilSt	LilSt
<b>Versjon</b>	<b>Dato</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Utarbeidet</b>	<b>Fagkontrollert</b>	<b>Godkjent</b>

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

---

## Innhold

<b>1</b>	<b>Sammendrag</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Oppdragsbeskrivelse</b>	<b>5</b>
2.1	Formål	5
2.2	Eiendomsopplysninger	6
2.3	Rapportering	7
<b>3</b>	<b>Tilstandsvurdering med tiltak og kalkyler</b>	<b>8</b>
3.1	Årås Skule	8
	2 -Bygning 8	
	3 - VVS	9
	4 - Elkraftinstallasjoner	9
	5 – Tele og automatisering	10
	6 - Andre installasjoner	10
	7 - Utendørs	10
	9 – Dokumentasjon- rapporter- HMS	10
<b>4</b>	<b>Tilstandsregistreringsskjema med fotoserier - Detaljnivå</b>	<b>12</b>

# 1 Sammendrag

Årås skule er en barneskule med 234 elever og 41 ansatte fordelt på 5 blokker oppført i 1978-1985-1986-1987-1997. Årås skule har et samlet BTA på 2903 m<sup>2</sup>.

Bygget er oppført i en etasje, pluss hems i blokk E og teknisk rom på loft i blokk B.

Befaring og registrering for tilstandsrapport ble gjennomført den 16.09.2020

Tilstandsregistreringen er basert på teknisk tilstand av bygget slik det fremstår i dag og hvilke tiltak som er anbefalt utført før videre vedlikehold og nødvendig utbedring basert på dagens bruk. Rapporten inneholder tekstrapport, kostnadsestimert basert på norsk prisbok og erfaringstall, samt billedokumentasjon.

Vår hovedanbefaling for 10 års perioden er at det utføres vedlikeholdsarbeid av maling på yttervegger, utskifting av gamle vinduer og dører, utskifting/reparasjon av dører med skader, utskifting av slitt gulvbelegg, asbestkontroll av eldre himlingsplater, opprette avtale med skadedyrfirma, utviding og modernisering av det elektriske anlegget, nytt nødlyssystem, utskifting av sanitæranlegg samt ventilasjonsanlegg i E-blokken.

Samlet utgjør dette for 10-årsperioden **15,4 mill kr.** inkl. mva, hvor 66% er vedlikeholdskostnader og 34% er utviklingskostnader. Kostnadene i perioden fordeler seg som følger:

0		Objektnr: 0											
Rev år	Bygget Rehabil	År	Rest levetid	Areal BTA	PERIODISERT KALKYLE INKL MVA (Nåverdi basert på kartleggingstidspunkt)				TOTALT	Kr. pr. m2 BTA (0-10år)	Snitt verdi TG	Snitt verdi KT	Snitt verdi risiko
					Straks tiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10år	11+ år					
	-	-	-	2 903	750 000	12 560 000	2 120 000	0	15 430 000	5 315	1,0	6,1	2,66

Tabell 1.1. Alle kostnader er inkl 20% marginer og reserver, 25% rigg, drift, adm og 25% mva

Norconsult AS tilføyer at standardpåslag brukt i registreringskjema, 20% marginer og reserver og 25% rigg, drift, adm, vurderes å gi et noe høyere totalt prisestimert for mindre bygg. Dette gir også utslag på kvm. pris.

Etter Norconsult sin vurdering faller Årås skule typisk inn under kategorien for bygg som har behov for: Moderat vedlikeholdstiltak/ etterslep herunder behov for rehabilitering og modernisering.

## 2 Oppdragsbeskrivelse

### 2.1 Formål

Tilstandsrapporten skal danne grunnlag for vedlikeholds- og utviklingsplanlegging, herunder tilstand- og tiltaksbeskrivelse, risikovurdering av konsekvenser, etterlevelsen av lover og forskrifter, kostnadsestimering og endringer av disse. (Strategisk/ Taktisk)

Tilstandsrapporten skal videre gi god informasjon i den daglige drift (Operativt)

For å få en fullgod rapport er medvirkning fra brukerne og driftspersonell viktige bidrag, herunder fremskaffelse av nye rapporter som kan være aktuelle for å belyse ulike sider ved eiendommen. Rapporter som kan ha blitt utlevert av brukerinstanser er vurdert og integrert i rapporten.

Basert på forannevnte er de ulike registreringer sammenført og tiltaksvurdert i skjemaet «risikobasert tilstandsregistrering» som fremgår av kapittel 4.0.

Kontaktpersoner ifm tilstandsvurderingen:

Tjenesteplass/funksjon	Navn
Teknisk kontaktperson ifm. befarng	Arild Tresvik
Kommunalsjef oppvekst og kultur	Bjørnar Fjellhaug

Tabell 2.1

## 2.2 Eiendomsopplysninger

Kommune:	Austrheim	Gnr/Bnr:	141/17
Adresse:	Furulyvegen 55	Postnr/Sted:	5943 Austrheim
Byggeår:	1978-1987/97	BTA:	2 903 m <sup>2</sup>
Antall bygninger	1	Helsevern godkjenning:	Ikke fremlagt
Antall etasjer:	1	Reguleringsforhold:	Undervisning
Etasjer under terrengnivå:	0	Tomtestørrelse:	19 905 m <sup>2</sup>
Bygningstype:	Skole	Størrelse lekeareal mv:	-
Større påkostninger:	Påbygg 1997	Vei/adkomst:	Offentlig
Ferdigattest:	-	Vannforsyning:	Offentlig
Bygningsbrannklasse:	BKL 1	Avløp:	Offentlig
Vernestatus Byantikvare rapport:	Ikke aktuelt	Lokalitets-ID: (SEFRAK-register)	Ikke aktuelt

Tabell 2.2

Antall elever	234
Antall ansatte	41

Tabell 2.3

## 2.3 Rapportering

### Denne rapporten er bygget opp som følger:

Sluttrapport:	
Kapittel 1.0	Oppsummering. Tilstand og tiltak med kostnader på eiendomsnivå
Kapittel 3.0	Tilstand og tiltak med kostnader
Kapittel 4.0	Tilstand og tiltak med kostnader på detaljnivå inkl fotoserie

Rapport:	Utført av:	Dato:
Sluttrapport	Jonas Bjørneklett	07-10-2020
Sluttrapporten er kontrollert	Lillian S. Wickmann	02-11-2020

Tabell 2.4

Sluttrapporten er et resymè som anbefaler aktuelle tiltak basert på delrapportene som følger vedlagt:

Rapport:	Utført av: (firma, navn, tittel/funksjon)	Dato:
Tilstandsregistrering med kostnadsestimater	Norconsult AS	07-10-2020
RIB	Stian Jørgensen, Ingeniør byggeteknikk	
RIE	Thomas Yttervik, Ingeniør elkraft	
RIV	Jonas Bjørneklett, Sivilingeniør VVS	

Tabell 2.5

## 3 Tilstandsvurdering med tiltak og kalkyler

### 3.1 Årås Skule

#### Årås skole

Rev. nr.: 1 Kartlagt dato: 16-09-2020 Vurderingsperspektiv: 10 år Byggeår/ rehabilisert: 1979/1987/1988/1998 Areal m2 BTA: 2 903 Ant. Etasjer: 1											
Objekt nr.: 0	Komm. type	KALKYLER - PERIODISERING - NAVERDI. Se detaljregistrering om anbefalinger av tiltaksår				TOTALT	Kr pr m2 BTA (0-10år)	Snittverdi TG	Snittverdi KT	Snittverdi risiko	
		Strakstiltak < 1 år	1 - 5 år	6 - 10år	11+ år						
2	Bygning	v	0	1 280 000	0	0	1 280 000	441	0,6	6,8	2,00
		u	0	0	0	0	0	0			
3	VVS	v	0	2 000 000	0	0	2 000 000	689	1,9	6,7	3,86
		u	0	640 000	0	0	640 000	220			
4	Elekraft	v	350 000	1 375 000	0	0	1 725 000	594	1,6	3,8	3,00
		u	0	700 000	25 000	0	725 000	250			
5	Tele og automatisering	v	0	0	180 000	0	180 000	62	0,7	6,0	3,29
		u	0	650 000	675 000	0	1 325 000	456			
6	Andre installasjoner	v	0	0	150 000	0	150 000	52	0,7	7,0	2,33
		u	0	0	0	0	0	0			
7	Utendørs	v	0	0	50 000	0	50 000	17	1,0	6,3	2,00
		u	0	0	50 000	0	50 000	17			
9	Dokumentasjon - rapporter - HMS	v	50 000	25 000	0	0	75 000	26	1,0	5,8	2,17
		u	0	30 000	0	0	30 000	10			
	Total vedlikeholdskostnad eks. mva (2-9)	v	400 000	4 680 000	380 000	0	5 460 000	1 881			
	Total utviklingskostnad eks. mva (1-9)	u	0	2 020 000	750 000	0	2 770 000	954			
	Sum eks.mva	v+u	400 000	6 700 000	1 130 000	0	8 230 000	2 835			
	Marginer og reserver	20 %	80 000	1 340 000	226 000	0	1 646 000	567			
	Rigg, drift, adm, prosj, PL,BL	25 %	120 000	2 010 000	339 000	0	2 469 000	850			
	MVA	25 %	150 000	2 512 500	423 750	0	3 086 250	1 063			
	<b>TOTALT ESTIMAT AVRUNDET</b>		<b>750 000</b>	<b>12 560 000</b>	<b>2 120 000</b>	<b>0</b>	<b>15 430 000</b>	<b>5 316</b>	<b>1,0</b>	<b>6,1</b>	<b>2,66</b>

Kartlagt etter Norsk Standard 3424:2012 Tilstandsanalyse av byggverk. Innhold og gjennomføring

Tabell 3.1 Kalkyle summert pr bygningsdel

Bygget fremstår i dag med følgende kvaliteter:

## 2 -Bygning

### Fundamentering og bæresystem

Det er opplyst at byggene er fundamentert på betongsåle på grunn. Det er ikke meldt om, eller registrert avvik eller skader som gir grunn til å mistenke om svikt i fundamenteringen for bygget.

### Bæresystem

Bæresystem av treverk og stålsøyler. Takkonstruksjoner av limtretragere. Det ble ikke meldt om eller registrert skade på bærende konstruksjon ved befarng.

### Yttervegger

Yttervegger av bindingsverk med liggende kledning. Rehabilert i 2016. Det er registrert noen småskader i maling som snarest bør utbedres.

### Utvendige vinduer og dører

Utvendige vinduer og dører nye etter rehabilitering i 2016. Det er registrert noen eldre vinduer og dører.

Det anbefales utskifting av de gamle vinduene og dørene.

### Solavskjerming

Det er opplyst at det er «innbakt» solskjerming i de fleste vinduer mot sør og vest.

### Innervegger

Innervegger av trepanel og gips. I generelt god stand.

### Innv vinduer, dører og foldevegger

Innvendige dører i generelt god stand. Det er registrert noen dører med sår og skader.



Det anbefales utskifting/ reparasjon av dører med sår og skader.

#### Gulvoverflater og himlinger

Gulvbelegg i generelt god stand. Det er registrert slitte gulvbelegg noen steder. Nye systemhimlinger i god stand. I klasserommene er de faste himlingene av eldre årgang. Disse platene må kontrolleres.

Det anbefales å skifte ut gulvbelegg der det er nedslitt og snarest kontrollere himlingsplater i forhold til asbest.

#### Yttertak, takrenner og nedløp

Alle yttertak rehabilitert i 2016. Tekket med takpapp. Noen tak med korrugerte stålplater.

#### Kjøkkeninnredning

Kjøkkeninnredning fremstår i bra stand.

#### Trapper, balkonger mm

Trapp til hems i generelt god stand.

Det gjøres oppmerksom på at det kreves løpende vedlikehold på alle bygningsdeler. For eksempel bør liggende kledning males igjen minimum 8 år etter rehabilitering. Tak, renner og nedløp må jevnlig spyles og holdes ren for løv. Disse løpende vedlikeholdskostnadene er ikke medtatt i kalkylen.

### **3 - VVS**

Bunnledninger er ikke inspisert, men antas å være soilrør fra byggeår (1978/85-88). Disse bør kontrolleres med videoinspeksjon for være sikker på tilstand. En slik inspeksjon vil avdekke om rørene må skiftes eller eventuelt strømpes.

Fordelingsnett for KV og VV er kobberør fra byggeår, dette nærmer seg teknisk levetid, spesielt i 1979 delen. Sanitærutstyr består av gulvmonterte toaletter og en blanding av ettgreps(A-blokken) og togreps blandebatterier fra byggeår. Det meste er gammelt og slitt. Modent for utskifting. E-blokken har en 200L varmtvannsbereder fra 1996. Har passert teknisk levetid og bør skiftes. Øvrige beredere (3 stk) er fra 2018 og er i bra stand.

Bygget har elektrisk oppvarming, se kapittel 4/5 - *Elektro og automasjon*

A, B, C og D blokken har hvert sitt Covent-aggregat fra 2015. Kammervifter, elektrisk varmebatteri og roterende varmegjennvinnere. Disse er i bra stand. Det opplyses at kanalnettet også ble skiftet i 2015.

E-blokken har et Exhausto aggregat fra byggeår (1997). Fungerer, men nærmer seg endt teknisk levetid.

### **4 - Elkraftinstallasjoner**

Det er primært skjult anlegg supplert med kanaler, anlegget er generelt i god stand, men deler av det elektriske anlegget kan med fordel utvides og moderniseres. Fordelinger i bygget er gamle og bør moderniseres innen kort tid.

Deler av belysningsanlegget er modernisert med LED. Det anbefales at denne moderniseringen fortsetter og utvides til å omfatte til hele skolen. Det anbefales hel eller delvis automatisk lysstyring tilpasset brukernes behov. Nøddlysanlegg er ikke installert. Ledesystem begrenser seg til etterlysende skilter uten nødvendig oppladningsbelysning. Nøddlysanlegget vurderes som utilstrekkelig til å ivareta sikker evakuering og det anbefales å installere nytt nøddlyssystem iht. TEK.

Det er i hovedsak benyttet panelovner og stråleovner i bygningen. Anlegget fungerer godt.

## 5 – Tele og automatisering

Kommunikasjonsanlegg er et eldre kategori 5 nettverk som primært forsyner et nettverk av WIFI routere. Anlegget vil på lengre sikt ha for lav hastighet i henhold til dagens bruk, og en oppgradering til dagens standard bør vurderes.

Det er installert et kategori 1 brannalarmanlegg fra Eltek. Anlegget er tilsynelatende i god stand men fremstår prosjektert som en absolutt minimumsløsning der bygget er svært tynt detektert. Utvidelse til et fulldekkende kategori 2 anlegg bør vurderes.

Det er installert et adgangskontrollanlegg på inngangene som fungerer ok.

Sentral Driftskontroll omfatter varmestyring, anlegget er eldre men fungerer tilfredsstillende.

## 6 - Andre installasjoner

Kun mindre innretninger. Tilstand er ok.

## 7 - Utendørs

Utearealene virker romslige og overflater fremstår i god stand.

Det er registrert at det i mur ved leskur mangler noen teglstein i topp. Disse må mures inn igjen.

Utendørs belyningsanlegg fremstår i stor grad som nytt men med enkeltelementer som kan vurderes utskiftet.

## 9 – Dokumentasjon- rapporter- HMS

### Universell utforming. Funksjonalitet, planløsninger og utforming

Bygg på et plan med noen hemser. Bra tilrettelagt i forhold til universell utforming.

### Mugg/ sopp/ råte/ fukt

Skolen er totalrenovert utvendig i 2016. Det er ikke opplyst om problemer med mugg/ sopp/ råte og fukt.

### Skadedyr

Det er opplyst at det er observert eller sett spor av mus og rotter.

Det må opprettes avtale med skadedyrfirma.

### Legionella

Det er ikke registrert noen rutiner for legionellakontroll på bygget. Ingen tiltak anses nødvendig da det ikke er dusjanlegg på skolen.

### Radon

Det er utført måling i 2012. I kulvert blokk B er årsmiddelverdien over 100 Bq/m<sup>3</sup> som er tiltaksgrense. Det er ikke opplyst om det er gjort tiltak etter denne målingen. Radonnivået kan endres over tid. Det anbefales nye målinger hvert 5. år.

### Energivurdering av tekniske anlegg

Det er krav til regelmessig energivurdering av tekniske anlegg som skal utføres iht NVE sine krav og skjema. Dette er ikke fremlagt energivurdering for ventilasjonsanleggene. Skal utføres hvert fjerde år.

### Energiattest/energimerking

Yrkesbygg over 1000m<sup>2</sup> skal ha gyldig energiattest. Det er ikke forelagt en slik attest.

### Sammendrag og anbefalinger strakstiltak (0-1 år) - Årås skule

Det er etter vår vurdering og gjennomgang av risiko estimert og anbefalt følgende:

#### Strakstiltak (0-1år):

- Yttervegger:
  - Det er registrert noen småskader i kledning. Det anbefales at dette malings-flikkes.
- Himlinger:
  - I klasserommene er de faste himlingene av eldre årgang. Disse platene kan inneholde **asbest og må derfor snarest kontrolleres**. Det anbefales uansett at faste himlinger i klasserom skiftes ut.
- Støttemurer og andre murer:
  - Det er registrert at det er løsnet noen teglstein i topp av mur ved leskur. Det anbefales å snarest reparere muren.
- Skadedyr:
  - Det er opplyst at det er observert eller sett spor av mus og rotter. Opprette avtale med skadedyrfirma.
- Radon:
  - Det er utført måling i 2012. I kulvert blokk B er årsmiddelverdien over 100 Bq/m<sup>3</sup> som er tiltaksgrense. Det er ikke opplyst om det er gjort tiltak etter denne målingen. Radonnivået kan likevel endres over tid. Det anbefales nye målinger hvert 5. år.
- Sanitærinstallasjoner:
  - Utskiftning av eldre varmtvannsbereder.
  - Videofotografering av bunnledninger.
- Nødløststyr:
  - Helhetlig planlegging og installasjon av nytt nødløstsystem i bygget.
- Brannsløkking:
  - Det anbefales å få utført en egen brannteknisk gjennomgang av bygget

For øvrige tiltak i 10-årsperioden og ytterligere detaljer for strakstiltak, henvises det til del 2 Tilstandsregistreringsskjema

## 4 Tilstandsregistreringsskjema med fotoserier - Detaljnivå

Fremgår på neste side.

RISIKOBASERT TILSTANDSREGISTRERING

Års skole

HMS-konsekvens = 1-5

1-2 = Liten/ ubetydelig risiko


Drift og vedlikeholdskonsekvens = 5-7

3-4 = Middels/ betydelig risiko

Estetikk og funksjonalitetskonsekvens = 7-9

6-9 = Stor/ kritisk risiko

Objektnr:

BYGNINGSDEL	Tilstandbeskrivelse	Tiltak	Bilde nr	Hjemmel	TG	KT	KG	S	R	Rev.nr	Ar	Kalkyle netto TOTALT (V+U)	Andel U	Andel Vedlikeholds-kostnad (V)	Andel Utviklings-kostnad (U)	Tidsklasse
<p><b>1 Etasjer</b></p> <p>Areal BTA (m<sup>2</sup>): 2 903</p> <p>Antall brukere: 275</p> <p>Registreringsformål: Vedlikehold, forskriftsavvik og- endringer</p> <p>Byggeår/ rehabilitert år: 1979/1987/1988/1998</p> <p>? :TK Revisjonsnummer: 1</p> <p>Vurderingsperspektiv: 10 år</p> <p>Registreringsdato: 2020-09-16</p> <p>Utført av: </p>			<p>Hjemmel:</p> <p>1. Brann- og eksplosjonsvernloven</p> <p>2. Arbeidsmiljøloven</p> <p>3. Eitilsynloven</p> <p>4. Energiloven</p> <p>5. Sivilbeskyttelsesloven</p> <p>6. Strålevernloven</p> <p>7. Lov om folkehelsearbeid</p> <p>8. Matloven</p> <p>9. Forurensningsloven</p>		<p>10. Granneloven</p> <p>11. Diskr.- og tilgjengelighetsloven</p> <p>12. PBL</p> <p>13. Kulturminneloven</p> <p>14. Produktkontrollloven</p> <p>15. Leiekontrakt</p> <p>16. Vedtak bystyre/ byråd</p> <p>17. Krav i FDVU-dok</p> <p>18. Forsikringskrav</p> <p>19. Særlige bruker/ funksjonskrav</p>		<p>Bildenummer fotoserie</p> <p>Hjemmel/ krav</p> <p>Tilstandsgrad 0-3</p> <p>Konsekvenstype</p> <p>Konsekvensgrad 0-3</p> <p>Sannsynlighet 0-3</p> <p>Risiko=KGXS</p> <p>Revidert</p> <p>Anbefales utført innen</p>		<p>Konsekvenstyper:</p> <p>1=Fare for liv og helse/ Tap av kulturminne(9)</p> <p>2=Pålegg foreligger(8)</p> <p>3=Sikkerhet(7)</p> <p>4=Pålegg påregnelig/ Tap av verneverdi(6)</p> <p>5=Helse og Miljø/ Mulig tap av opprinnelige materialer(5)</p> <p>6=Driftsavbrudd/ Reparasjon(4)</p> <p>7=Vedlikeh./ Forebygg konserv.(3)</p> <p>8=Funksjonalitet(2)</p> <p>9=Estetikk(1)</p>		<p>Konsekvensgrader:</p> <p>0= Ingen konsekvenser</p> <p>1= liten konsekvens (&lt;20%)</p> <p>2= middels konsekvens(20-50%)</p> <p>3= store konsekvenser(&gt;50%)</p> <p>Sannsynlighetsgrader:</p> <p>1=liten sannsynlighet (&gt;10.år)</p> <p>2=middels sannsynlighet (1-10)</p> <p>3=stor sannsynlighet (&lt; årlig)</p>					
							KALKYLE				KOSTNADSFORDELING					
Sum eks. mva:																
8 340 000 % 5 520 000 2 820 000																
<b>2 Bygning</b>																
210	Grunn og fundamenter	Det er opplyst at byggene er fundamentert på betongsåle på grunn. Det er ikke meldt om, eller registrert avvik eller skader som gir grunn til å mistenke om svikt i fundamenteringen for bygget.	Ingen tiltak nødvendig			0	7	1	1	1						
220	Bæresystemer	Bæresystem av treverk og stålsøyler. Takkonstruksjoner av limtretragere. Det ble ikke meldt om eller registrert skade på bærende konstruksjon ved befaring.	Ingen tiltak nødvendig	220.01-220.02		0	7	2	1	2						
225	Brannbeskyttelse bærende konstruksjon									0						
230	Yttervegger	Yttervegger av bindingsverk med liggende kledning. Rehabilert i 2016. Det er registrert noen småskader i maling.	Malingsfikk. Medtatt budsjettsum	230.01-230.02		1	7	1	2	2	2021	30 000		30 000	0	2
234	Utv. vinduer, dører, porter	Utvendige vinduer og dører nye etter rehabilitering i 2016. Det er registrert noen eldre vinduer og dører.	Det anbefales utskifting av de gamle vinduene og dørene.Medtatt budsjettsum.	234.01-234.02		2	7	1	2	2	2022	200 000		200 000	0	2
237	Solavskjerming	Det er opplyst at det er innbakt solskjerming i de fleste vinduer mot sør og vest.	Ingen tiltak.			0	7	1	1	1				0	0	1
240	Innervegger	Innervegger av trepanel og gips. I generelt god stand.	Ingen tiltak.	240.01		1	7	2	2	4				0	0	1
244	Innv vinduer, dører, foldevegger	Innvendige dører i generelt god stand. Det er registrert noen dører med sår og skader.	Utskiftning/ reparasjon av dører med sår og skader.	244.01-244.02		1	7	1	2	2	2022	50 000		50 000	0	2
250	Dekker	Ikke relevant	Ikke relevant							0				0	0	1
255	Gulvoverflater	Gulvbelegg i generelt god stand. Det er registrert slitte gulvbelegg noen steder.	Skifte ut gulvbelegg der det er nedslitt.	255.01-255.03		1	7	1	2	2	2022	200 000		200 000	0	2
256	Himlinger	Nye systemhimlinger i god stand. I klasserommene er de faste himlingene av eldre årgang. Disse platene kan inneholde asbest.	Kontroll av eldre plater for fastslå om de inneholder asbest. Det anbefales uansett at faste himlinger i klasserom skiftes ut.	256.01-256.02		1	5	3	2	6	2021	800 000		800 000	0	2
260	Yttertak	Alle yttertak rehabilitert i 2016. Tøkket med takpapp. Noen tak med korrugerte stålplater.	Ingen tiltak nødvendig	260.01-260.02		0	7	1	1	1				0	0	1
265	Gesims, takrenner og nedløp	Rehabilert i 2016.	Ingen tiltak nødvendig			0	7	1	1	1				0	0	1
270	Fast inventar	Ikke vurdert	Ikke vurdert							0				0	0	1
271	Murte piper og ildsteder	Ikke relevant	Ikke relevant							0				0	0	1
273	Kjøkkeninnredning	Kjøkkeninnredning fremstår i bra stand	Ingen tiltak nødvendig	273.01		1	7	1	1	1				0	0	1
276	Sittebenker, stolrader, bord	Ikke vurdert	Ikke vurdert							0				0	0	1
280	Trapper, balkonger mm	Trapp til hems i generelt god stand.	Ingen tiltak			0	7	1	1	1				0	0	1
285	Tribuner og amfier	Ikke relevant	Ikke relevant.							0				0	0	1
286	Baldakiner og skjermtak	Ikke relevant	Ikke relevant							0				0	0	1
290	Andre bygningsdeler	Ikke relevant	Ikke relevant							0				0	0	1



550	Lyd- og bildesystemer	Moderne AV løsninger i klasserom med smartboards og projektorer.	Utskiftninger/vedlikehold påregnes	550.01-550.02	19	0	6	2	2	4	1	2030	100 000		100 000	0			
															0		0		
560	Automatisering	Ca. 20 år gammelt SD anlegg for styring og overvåkning av varme. Tilstand god.	Vedlikehold påregnes	560.01-560.03	4	1	6	2	2	4	1	2030	80 000		80 000	0			
										0					0		0		
										0					0		0		
					Snittverdi pr registrering														
					<b>SUM TELE OG AUTOMTISERING NETTO</b>									<b>1 505 000</b>		<b>180 000</b>	<b>1 325 000</b>		
<b>6 Andre installasjoner</b>																			
610	Prefabrikkerte rom (kjølerom, fryserom, baderom etc)	Kjølerom installert. Fungerer ok.	Service/utsiftninger påregnes	610.01	19	1	8	1	1	1	1	2030	25 000		25 000	0			
										0					0		0		
620	Person og varetransport	Ikke aktuelt								0					0		0		
										0					0		0		
660	Fast spesialutrustning for virksomhet	Døråpnere installert. Fungerer.	Service påregnes	660.01-660.02	11	0	5	2	2	4	1	2030	50 000		50 000	0			
										0					0		0		
670	Løs spesialutrustning for virksomhet	10 år gammel moppevasker. Fungerer.	Utskiftning påregnes	670.01	19	1	8	1	2	2	1	2030	75 000		75 000	0			
										0					0		0		
690	Andre tekniske installasjoner									0					0		0		
										0					0		0		
					Snittverdi pr registrering														
					<b>SUM ANDRE INSTALLASJONER NETTO</b>									<b>150 000</b>		<b>150 000</b>	<b>0</b>		
<b>7 Utendørs</b>																			
721	Støttemurer og andre murer	I mur ved leskur er det løsnet noen teglstein i topp.	Reparere mur.	721.01		1	7	1	2	2		2021	10 000		10 000	0			
722	Trapper og ramper i terreng	Ikke aktuelt								0					0		0		
723	Frittstående skjermtak, leskur mv	I generelt god stand.	Ingen tiltak nødvendig			1	7	1	2	2					0		0		
740	Utendørs elkraft	Ny utendørs belysning. Tilstand som ny.	Vedlikeholdskostnader påregnes. Fotocelle må påregnes skiftet.	740.01-740.04	3	1	3	1	2	2	1	2030	50 000		50 000	0			
740	Utendørs elkraft	Lysmaster viser tegn til rust.	Kan stå ut over 10 år. Kan skiftes som et estetisk tiltak.	740.05	3	1	8	1	2	2	1	2030	50 000	100 %	0		50 000		
					Snittverdi pr registrering														
					<b>SUM ANDRE INSTALLASJONER NETTO</b>									<b>110 000</b>		<b>60 000</b>	<b>50 000</b>		
<b>9 Dokumentasjon - rapporter - HMS</b>																			
903	Universell utforming. Funksjonalitet, planløsninger og utforming	Bygg på et plan med noen hemser.Bra tilrettelagt i forhold til universell utforming.	Ingen tiltak nødvendig			0	8	1	1	1					0		0		
911	Enøkrappport	Ingen enøkrappport er forelagt								0					0		0		
912	Energiattest/ Energimerking	Yrkesbygg over 1000m² skal ha gyldig energiattest. Det er ikke forelagt en slik attest.	Energiattest må utarbeides			2	4	2	2	4		2021	15 000		15 000	0			
										0					0		0		
913	Energivurdering av tekniske anlegg	Det er krav til regelmessig energivurdering av tekniske anlegg som skal utføres iht NVE sine krav og skjema. Dette er ikke fremlagt energivurdering for ventilasjonsanleggene. Skal utføres hvert fjerde år.	Det er medtatt energivurdering av 4 stk ventilasjonsanlegg			2	4	2	2	4		2021	30 000	100 %	0		30 000		
										0					0		0		
9272	Mugg/sopp/råte/ fukt	Skolen er totalrenovert utvendig i 2016. Det er ikke opplyst om problemer med mugg/ sopp/ råte og fukt.	Ingen tiltak nødvendig			0	7	1	1	1					0		0		
9273	Skadedyr	Det er opplyst at det er observert eller sett spor av mus og rotter.	Opprette avtale med skadedyrfirma			1	7	1	2	2		2020	50 000		50 000	0			
9274	Legionella	Det er ikke registrert noen rutiner for legionellakontroll på bygget.	Ingen tiltak anses nødvendig da det ikke er dusjanlegg på skolen.							0					0		0		
9292	Radon	Det er utført måling i 2012. I kulvert blokk B er årsmiddelveirdien over 100 Bq/m3 som er tiltaksgrense. Det er ikke opplyst om det er gjort tiltak etter denne målingen	Radonnivået kan endres over tid. Det anbefales nye målinger hvert 5. år.			1	5	1	1	1		2021	10 000		10 000	0			
9315	Skoldefare	Ingen avvik registrert.								0					0		0		
964	Løfteutstyr og løfteinnretninger	Ingen løfteinnretninger installert.								0					0		0		
					Snittverdi pr registrering														
					<b>SUM RAPPORTER-DOKUMENTASJON-HMS netto</b>									<b>105 000</b>		<b>75 000</b>	<b>30 000</b>		
					<b>SNITTVERDI TOTALT</b>											<b>1,0</b>	<b>6,1</b>	<b>2,66</b>	

3  
1  
3  
1  
1  
3  
1  
3  
1  
1  
1  
1  
1  
2  
1  
1  
1  
1  
2  
1  
1  
1  
1  
2  
1  
1  
1  
2  
1  
1  
1



Bilde nr. 220.01 Bæresystemer  
Limtredragere i generelt god stand.



Bilde nr. 220.02 Bæresystemer  
Stålsøyler og forbindelser i god stand.



Bilde nr. 230.01 Yttervegger  
Liggende kledning fra 2016.



Bilde nr. 230.02 Yttervegger  
Småskade i maling.



Bilde nr. 234.01 Utv. vinduer, dører, porter  
Nye vinduer fra rehabilitering i 2016.



Bilde nr. 234.02 Utv. vinduer, dører, porter  
Det ble registrert noen vinduer og dører som ikke ble skiftet under rehabiliteringen.





Bilde nr. 240.01 Innervegger  
Panel og gips i generelt god stand.



Bilde nr. 244.01  
Innvendige dører i generelt god stand.



Bilde nr. 244.02  
Det er registrert noen dører med sår og skader.



Bilde nr. 255.01 Gulvoverflater  
Gulvbelegg i generelt god stand.



Bilde nr. 255.02 Gulvoverflater  
Gulvbelegg i generelt god stand.



Bilde nr. 255.03 Gulvoverflater  
Det er registrert slitte gulvbelegg noen steder.



Bilde nr. 256.01 Himlinger  
Systemhimling i god stand.



Bilde nr. 256.02 Himlinger  
Faste himlinger av eldre årgang. Må  
kontrolleres i forhold til asbest.



Bilde nr. 260.01 Yttertak  
Yttertak rehabilitert i 2016.



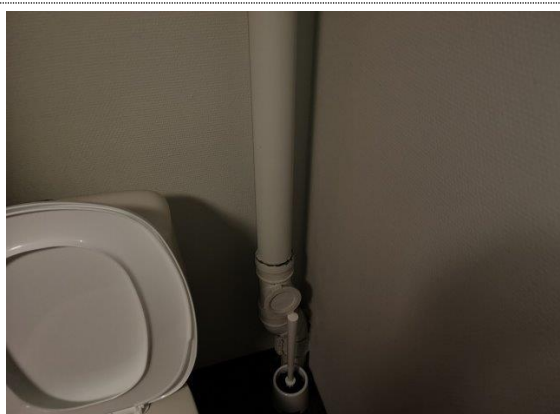
Bilde nr. 260.02 Yttertak  
Tak med korrugerte stålplater over  
inngangsparti.



Bilde nr. 273.01 Kjøkkeninnredning  
Fremstår i god stand.



Bilde nr. 721.01 Støttemurer og andre murer  
Mur under leskur bør repareres.



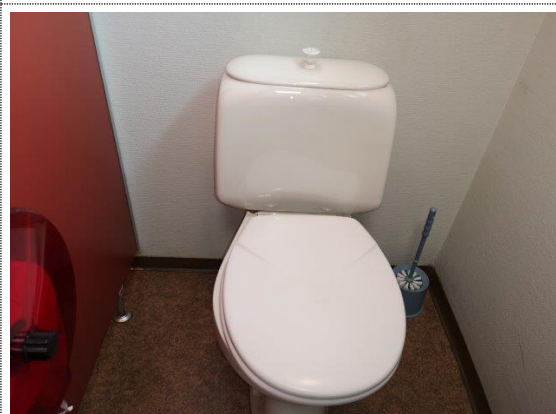
Bilde nr. 310.01  
Luftledning spillvann i plast



Bilde nr. 310.02  
KV og VV rør hovedsakelig i kobber



Bilde nr. 310.03  
Enkelte nyere fremlegg i rør i rør (E-blokk)



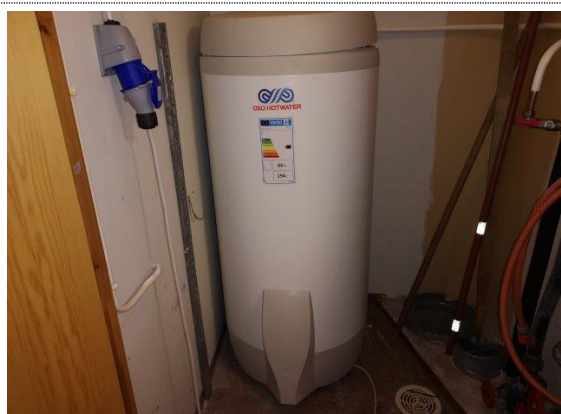
Bilde nr. 310.04  
Typisk toalett av eldre type



Bilde nr. 310.05  
Typisk servant med gammelt togreps  
blandebatteri



Bilde nr. 310.06  
VVB i E-blokken fra 1996. Passert teknisk  
levetid.



Bilde nr. 310.07  
VVB av nyere type



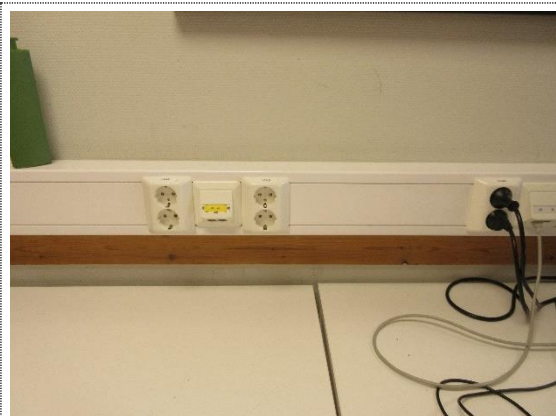
Bilde nr. 360.01  
Exhausto aggregat i E-blokken fra 1997



Bilde nr. 360.02  
Coventaggregat fra 2015. Det er ett slik i hver av blokkene A, B, C og D.



410.00  
Fasade



410.01  
TEK kanal med uttak for strøm og data



410.02  
Eldre kanalsystem



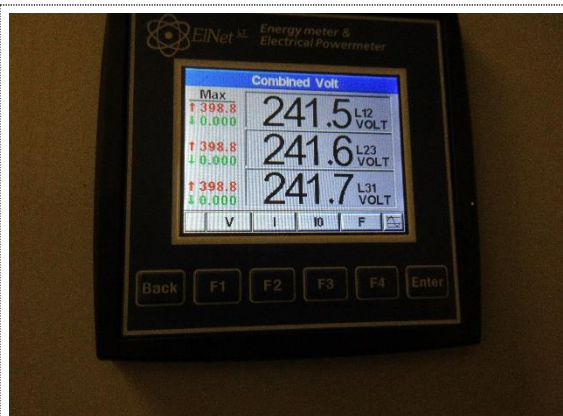
410.03  
Anlegg supplert med åpen installasjon



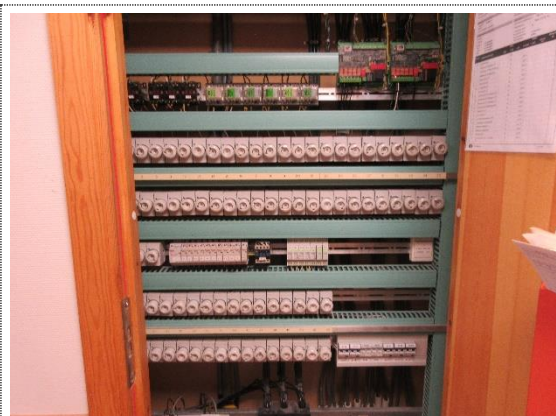
410.04  
Føringsveier i kultvert under bygget



430.01  
Hovedfordeling, eldre type



430.02  
Nettanalysator i hovedfordeling



430.03  
Typisk underfordeling i nisje med dør



430.04  
Underfordeling i skap-utførelse



430.05  
Eldre ventilasjonsstyring



440.01  
Nyere type LED armaturer for systemhimling



440.02  
Nyere type utenpåliggende LED armaturer



440.03  
Eldre armaturtype med kompaktlysrør



440.04  
Speilarmatur med lysrør



443.01  
Etterlysende markeringsskilt



450.01  
Typisk panelovn



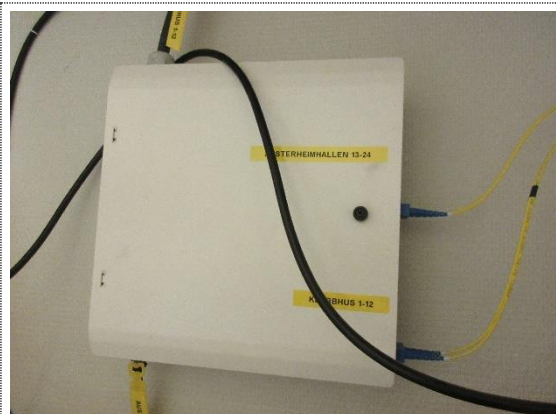
450.02  
Takvarmepaneller i klasserom



520.01  
Kategori 5 datafordeler



520.02  
WIFI router



520.03  
Fiber fordeler



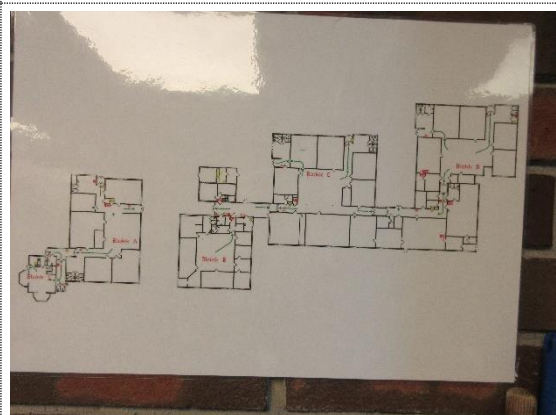
540.01  
PIR detektor innbruddsalarm



540.02  
Betjeningstablå innbruddsalarm



542.01  
Brannsentral fra Eltek, kategori 1

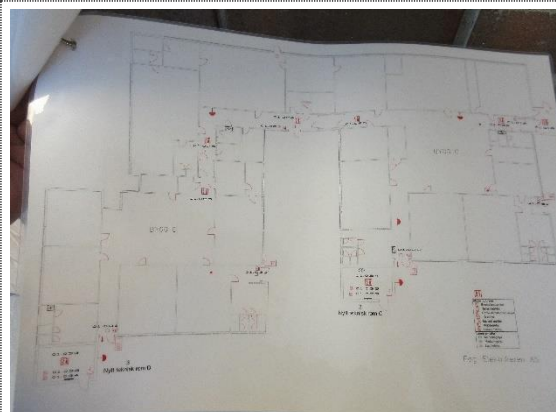


542.02  
O-plan





542.03  
Dørmagnet på brannskilledør



542.04  
Brantegning fra FDV



543.01  
Adgangskontroll, kort og kode



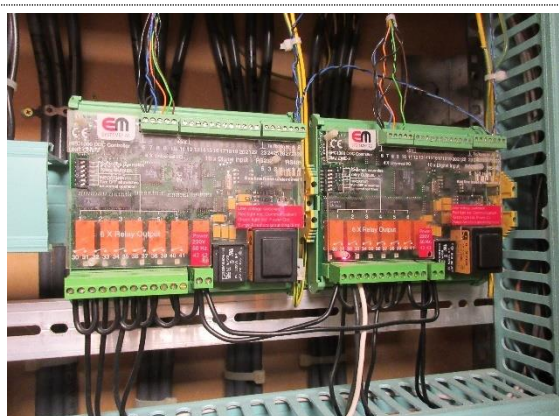
543.02  
Adgangskontroll, sentral



550.01  
Smartboard i klasserom



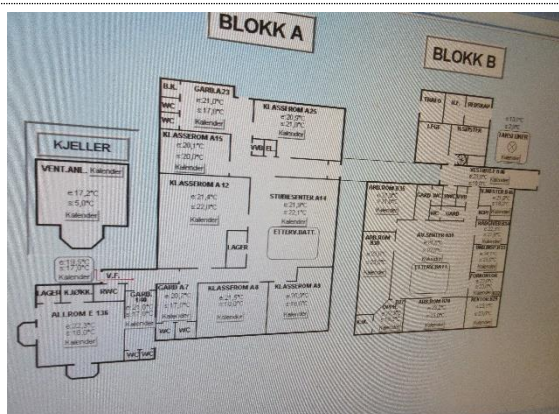
550.02  
Høytaler i klasserom



560.01  
Relemoduler for SD



560.02  
Temperaturføler SD



560.03  
Brukergrensesnitt SD



610.01  
Aggregat for kjølerom



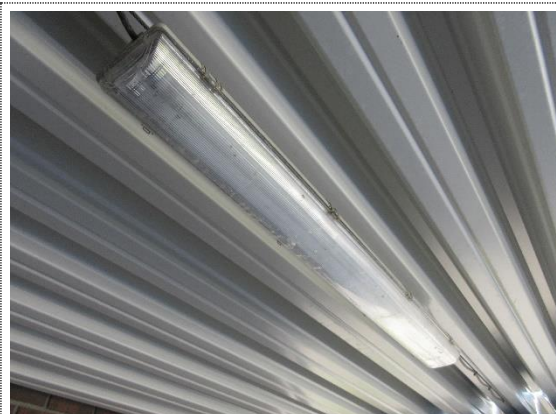
660.01  
Døråpner



660.02  
Betjeningsutstyr for døråpner



670.01  
Moppevasker fra 2011



740.01  
Takarmatur mellombygg



740.02  
Moderne parkarmatur



740.03  
Innfelt veggarmatur ved inngangsparti



740.04  
Gammel fotocelle



740.05  
Armaturstolpe med preg av alder