

Oppdragsgiver
Hasvik Kommune

Rapporttype
Rapport

Juni 2020

BREIVIKBOTN SKOLE TILSTANDSVURDERING



Oppdragsnr.: 1350038348
Oppdragsnavn: Tilstandsvurdering skoler og barnehager i Hasvik kommune
Dokument nr.: 03-A
Filnavn: B-Tils-03-A Tilstandsvurdering Breivikbotn skole

Revisjon	A			
Dato	2020-10-27			
Utarbeidet av	HKKR			
Kontrollert av	BJHH			
Godkjent av	BJHH			
Beskrivelse	Tilstandsrapport			



Rambøll
Løkkeveien 115

Postboks 1077
NO-9503 Alta
T +47 78 44 92 22
www.ramboll.no

INNHOOLD

1.	OPPDRAGSBESKRIVELSE.....	4
1.1	Formål.....	4
1.2	Generelt	4
1.3	Data om analyseobjektet	5
1.4	Tilstandsanalysen.....	6
2.	KONKLUSJON	8
2.1	Sammendrag.....	8
2.2	Bygningsdeler med TG3 – Kraftige symptomer på svekkelse.....	9
2.3	Bygningsdeler ikke undersøkt (TGIU)	10
3.	HOVEDRAPPORT.....	11
3.1	Tilstandsregistrering – NIVÅ 1	11
4.	VEDLEGG:.....	26

1. OPPDRAGSBESKRIVELSE

1.1 Formål

Hasvik kommune har besluttet å gjennomføre tilstandsanalyse for Breivikbotn skole. Før befaring fant sted fikk Rambøll oversendt diverse tegninger fra Hasvik kommune. Under befaring ble det tatt bilder av de tekniske installasjonene og aktuelle deler av bygningen samt gjort notater til dette. Det ble også utført 3D-scanning innvendig av hovedarealene, som er sammensatt til en modell. All informasjonen som er innhentet vil oppsummeres i en rapport som angir status for tilstanden på bygningen og dens funksjoner.

1.2 Generelt

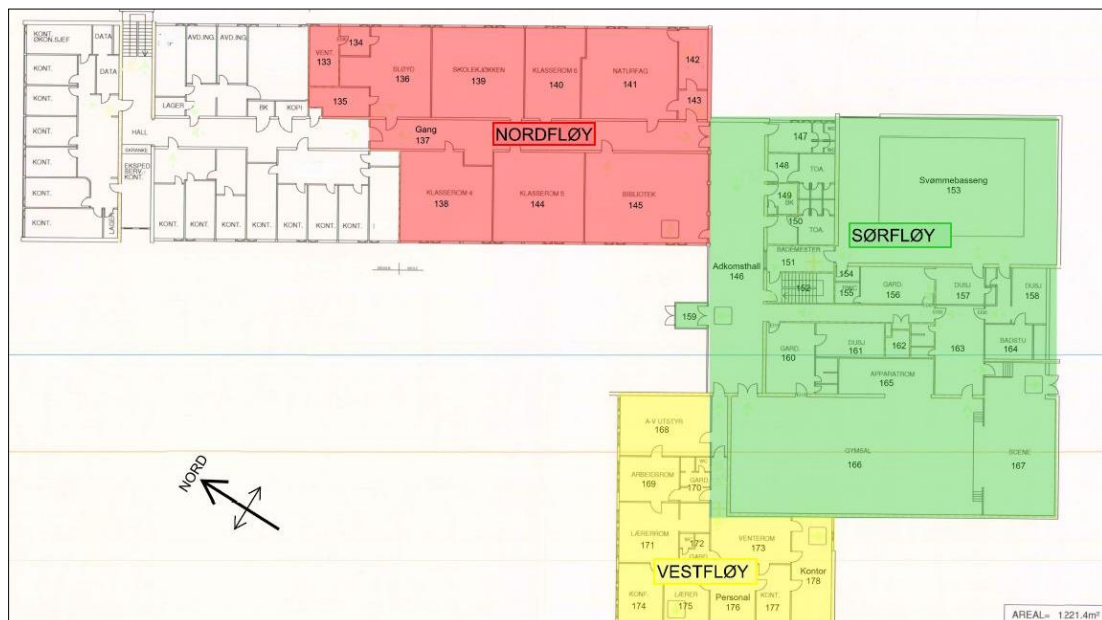
Breivikbotn skole er et bygg på totalt 1800 m² fordelt på to plan. Hovedplanet (1.etg.) inneholder alt av klasseom og kontorer i tillegg til svømmehall og gymsal med tilhørende garderobeanlegg. Underetasjen inneholder tekniske rom til VVS- og el-anlegg, bomberom og eldre garderober som kun brukes til lager per dags dato. Under svømmebasseng er det inspeksjonsrom.

For å skape bedre oversikt i rapporten ang. lokasjoner i bygget er hovedplanet delt inn i fløyer etter himmelretningslokasjon, derav nordfløy, sørfløy og vestfløy.

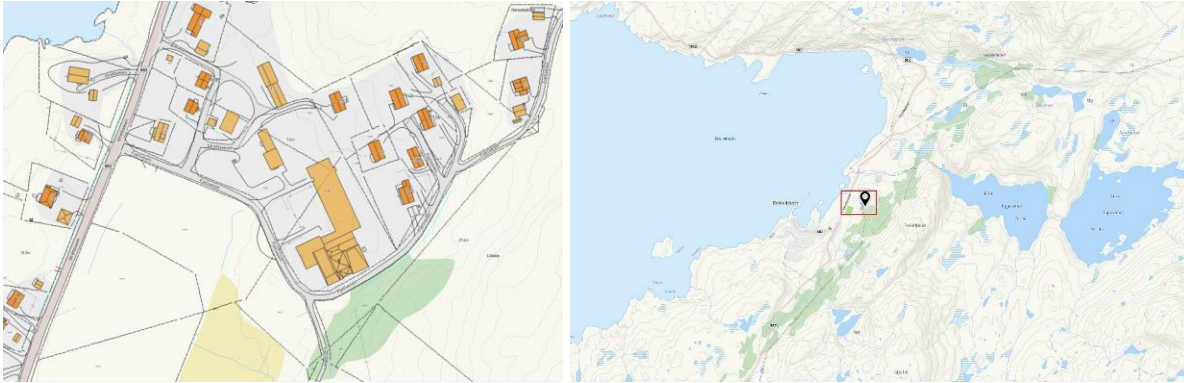
Nordfløy inneholder klasserom, skolekjøkken, sløydrom, naturfagsrom og kontor.

Sørfløy inneholder hovedinngang med stor adkomsthall, garderobe- og dusjanlegg, svømmehall og gymsal m/scene.

Vestfløy inneholder SFO med oppholdsrom og to små kjøkken samt kontorer og personalrom til lærere.



1.3 Data om analyseobjektet

Adresse Fjellveien 6		Gnr. 15	Bnr. 170	Seksj.nr. -	Feste.nr. -
Postnr. 9593	Poststed Breivikbotn	Kommune Hasvik kommune		Område/bydel Breivikbotn	
Rekvirent: Hasvik kommune					
Hjemmelshaver(e) Hasvik kommune					
					

Data om analyseobjektet	
	
<i>Bilde: Hovedinngang</i>	<i>Bilde: Vestfløy</i>
Byggeår:	Ca. 1970
Anvendelse:	Skole
Etasje	Bruttoareal BTA m²
1. etasje	1221
Underetasje	579
Sum bygning	1800

1.4 Tilstandsanalysen

Tilstede/opplysninger gitt av	Besiktelsesdato
Hans-Kristian Krøgh, Rambøll Norge AS avd. Alta Torun Krangsås Vikan, Rambøll Norge AS avd. Trondheim Karl Jørgen Soløy, servicemedarbeider, Hasvik kommune	17.06.2020

Byggets konstruksjon består av betongvegger i underetasje og trevegger i hovedetasje. Det er flatt tak med parapeter rundt om. Betongdekke som etasjeskiller mellom underetasje og 1. etasje. Enkelte vegger i hovedplanet er av betong som antatt fungerer som bærende og avstivende vegger.

Overflater på trevegger består i stor grad av ubehandlet eller lakkert stående trepanel, mens betongvegger er pusset og malt. Himling er ubehandlet eller lakkert trepanel/slettkantbord som er gjennomgående i hele bygget. Gulv består av vinylbelegg i klasserom og korridorer, mens det i svømmehall og dusjanlegg er fliser og i adkomsthall er behandlede skiferfliser. Gymsal har typisk gymsaldekke av belegg.

Mesteparten av vinduer er av noe spesiell type som er laget i egne kraftige trerammer.

Utvendig består kledningen av fadadeplater og liggende trepanel. Takteking er av asfaltpapp.

AREALBEREGNING

Det er ikke foretatt arealberegninger i forbindelse med rapporten. Arealene som framkommer og er brukt i rapport er oppgitt i mottatte tegninger og fra personell tilknyttet skolen.

Forutsetninger og analysenivå

Kartleggingen gjennomføres med utgangspunkt i NS 3424:2012 *Tilstandsvurdering av byggverk*. Analysenivå 1 iht. NS 3424. Registreringsnivået er basert på visuelle observasjoner uten inngrep i konstruksjonene. Registrert tilstand angis i tilstandsgrader:

Betegnelse på tilstandsgrad, TG	Tilstand i forhold til referansenivået	Betydning/beskrivelse
TG 0	Ingen avvik	Tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre. <ul style="list-style-type: none"> Ingen symptomer på avvik.
TG 1	Mindre eller moderate avvik	Byggverket eller delen har <ul style="list-style-type: none"> normal slitasje og er vedlikeholdt; eller avvik eller mangel på dokumentasjon er ikke vesentlig i forhold til referansenivået.
TG 2	Vesentlig avvik	Byggverket eller delen er sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. <ul style="list-style-type: none"> Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak; eller mangel på vesentlig dokumentasjon; eller det er kort gjenværende brukstid; eller det er mangelfullt eller feil utført; eller det er mangelfullt eller feil vedlikeholdt.
TG 3	Stort eller alvorlig avvik	Byggverket eller delen har <ul style="list-style-type: none"> totalt eller nært forestående funksjonssvikt; eller behov for strakstiltak. Fare for liv og helse.
TGIU	Ikke undersøkt	Delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det mangler dokumentasjon for riktig utførelse samtidig som mulig avvik kan innebære vesentlige konsekvenser og risiko. Det er behov for mer omfattende undersøkelser for å avdekke eventuelle avvik.

Rapporten bygges opp etter beskrivelser fra NS 3451:2009 *Bygningsdelstabellen*.

Det vil bli henvist til plantegninger og vedlagt bilde dokumentasjon.

Grunnlag

Denne rapporten baserer seg på følgende grunnlag:

- Plantegning for 1.etasje
- Matrikkelinfo
- Tilbudsforespørsel og etterfølgende tilbud datert 31.01.2020
- Befaring av skolebygget den 17. juni 2020
- Bilder og 3D fotografering
- Mottatt informasjon om bygget fra vaktmester og rektor via mail
- Muntlig informasjon gitt av vaktmester under befaring

2. KONKLUSJON

2.1 Sammendrag

Brevikbotn skole antas oppført i 1970. Generelt bærer bygget preg av slitasje og manglende vedlikehold. Tak lekker flere steder, spesielt i forbindelse med gjennomgående lyskupler. Vinduer er utdaterte, slitte og lekker. Bygget har i mange rom råte og skadedyr. Funksjonaliteten på dører og vinduer er ok, men enkelte dører og vinduer har problemer med åpne-/lukkemekanismen, samt at overflater både ute og inne er slitt.

Overflater på vegger og gulv er slitt. Gulvbelegg er løsnet og mangler biter noen steder. Maling på vegger og listverk utevndig flakker av. Innvendig faller betongpussen av og trepanel er fuktskadet enkelte steder i nærheten av fuktinntrengning igjennom utettheter i tak eller vindu. Gulv og veggoverflater i adkomsthall er i grei stand og vurderes som et av de rommene som er i best stand i bygget.

Svømmehall er i ok stand, men mangler vedlikehold da det kan ses oppsprukne/tørre fuger i mellom flisene og trepanel som er misfarget av det fuktige klimaet. Deler av ytterveggen var åpnet inn til bindingsverket og isolasjon lå på gulvet på befaringsdagen.

Gymsalen har slitt belegg der oppmerkingen for idrett nesten er slitt bort. Øvrig fremstår rommet å være i god stand.

Klasserommene er utdaterte, mangler tilstrekkelig med stikkontakter og har gammelt slitt belegg. Belysning antas å være noe svak over tavle når dagslys ikke er tilgjengelig.

Skolekjøkkenet og sløydrom er trang og gammeldags. Installasjoner og arbeidsbenker står tett inntil hverandre og kan skape uheldige situasjoner. Skolekjøkkenet har fire arbeidsstasjoner, men bare tre oppvaskbenker med vannkran. Møblering er utdatert og slitt.

Tekniske anlegg er generelt gamle og utdaterte, foruten kontroll av vannkvaliteten, som gjøres elektronisk av mer moderne utstyr. Ventilasjonsanlegget kan antas å ha overgått sin levetid og bør skiftes ut, da det oppleves dårlig luft i samtlige rom på skolen. Varmeanlegget via radiatorer er ustabil og varierer i alt fra kaldt til så varmt at man kan brenne seg på radiatorer. Enkelte radiatorovner er kan ses svimerker på. Elektrisk anlegg er underdimensjonert i forhold til dagens bruk av strømbehov i maskiner og utstyr. Klasserommene har for få kurser og stikkontakter som gjør at skjøtekabler må benyttes, noe som raskt kan skape overbelastning på strømmettet og ikke minst kabelrot på gulvene.

Utearealer og plasser er rent og ryddig og fremstår i god stand, men også her bør gjøres noen oppgraderinger i form av vedlikehold av gjerder, oppgradering av belysning og merking av parkeringsplasser.

Brannplanen er datert i 2005 i følge mottatte tegninger. Brannkonseptet som helhet anbefales å kontrolleres på nytt da blandt annet brukere har gitt tilbakemelding på at brannalarmen høres dårlig i enkelte deler av 1.etasje og ikke i det hele tatt i underetasjen.

Kort oppsummert har skolen sterkt behov for renovering av samtlige bygningsdeler og tekniske installasjoner.

2.2 Bygningdeler med TG3 – Kraftige symptomer på svekkelse

Bygningssdel	Tilstandsbeskrivelse	Tiltak	Fremdrift
260 - Yttertak generelt	Taket på store deler av bygget er generelt i dårlig stand. Det lekker flere steder inn vann, det er rustene beslag og vannansamlinger på steder det ikke skal være.	Eksisterende tekking fjernes og nytt takbelegg legges. Eksisterende isolasjon og gjennomføringer vurderes om behøver tiltak og eventuelt byttes ut, noe som antas bør gjøres de fleste steder.	2020
262 - Taktekning	Taktekking er i generelt dårlig stand.	Eksisterende tekking fjernes og nytt takbelegg legges.	2021
263 - Takluker	Takluker/lyskupler lekker flere steder. Det drypper inn vann fra regn/snø. Utetthet ikke lokalisert, men samtlige lukekonstruksjoner må utbedres/fornyes slik at det oppnås en sikker løsning for tetthet. Lukene har en del vekster på overflaten.	Takluker/lyskupler byttes ut med ny og vanntett løsning i sammenheng med ny tekking.	2021
265 - Gesimser	Gesimser har gamle og slitte beslag. Noen steder er det nyere beslag som er i god stand, men løsninger i hjørner er ikke god. Tetting på skjøter av beslag av nyere type er gjort med fugemasse, noe som vil sprikke opp og miste sin funksjon etter kort tid.	Eksisterende beslag fjernes og nye monteres med godkjente løsninger for hjørner, skjøter og fallforhold.	2021
265 - Takhatter, stiger, støtterekkverk	Takhatter av eldre type er rustet og slitt. Stige til tårn og rekkverk på tårn er rustet over hele konstruksjonen.	Takhatter byttes ut med nye beslag av galvanisert stål med beleggbeskyttelse som beskytter godt mot rust, spesielt i utsatt kystklima som her. Stige og rekkverk på tårn er ikke undersøkt nærmere for gjennomrusting, men faren for det er til stede og kan ved tilfelle svekke konstruksjonen.	2021
285 - Utvendige trapper	Utvendig trapp ved hovedinngang er støpt og kledd med skifer, men skiferhellene er flere steder løse og manglende. Fuger er ikke ferdige og trappen fremstår som uferdig. Stålrister i øverste trinn er bøyd og ustabil.	Reparere skader på betong og lime på manglende skiferfliser. Stålrister byttes ut med nye rister.	2021
310 - Sanitærinstallasjoner	Generelt er det mye gamle innredninger for våtrom med åpne rørføringer og eldre 2-greps kraner. Flere kraner lekker. Pissoar/urinal på herretoiletet er gammel og ikke særlig innbydende. Bemerk fra brukere at den lukter vondt. Toalettsisterner av porselen er gammel men i god funksjonabel stand. Utslagsvasker på bøttekott og i kjeller er gammel og avløp er rustet. Dusjanlegg er i ok stand, men har gamle 2-greps kraner som er tungvidt å bruke. Utslagsvask i kjeller er meget skitten, tilgriset og rustet	Sanitæranlegg bør utbedres. Gjelder i hovedsak sluk, avløp og vannkraner.	2021
320 - Varme	Radiatorer er i meget dårlig stand både funksjonelt og visuelt. Tilbakemelding fra brukere tilsier at det noen ganger ikke er varme i dem, mens andre ganger er de så varme at man kan brenne seg på de. Bemerk at radiatorer flere steder ser ut å være brent på hjørnet i toppen ved temperaturjusterings-hjulet.	Alle radiatorer byttes ut med nye.	2021
330 - Brannslukking	Brannplan er fraværende/mangler i mange rom og rømningsveier er dårlig merket.	Brannplan må som minimum heneges opp i alle klasserom og andre oppholdsrom.. Merking av rømningsveier må utbedres slik at det ikke er tvil om hvor nærmeste rømningsvei er. Bør avklares med brannrådgiver	2021

360 - Luftbehandling	<i>Ventilasjonsanlegg er gammelt og utdatert og antas å ha overgått sin levetid. Bemerktes fra brukere at luften føles tørr og tung på klasserom og arbeidsrom. Når det er sol blir det meget dårlig luftkvalitet og for høy temperatur til å kunne jobbe på lærernes arbeidsrom. Samme gjelder for bibliotek. Bibliotek har ikke vinduer som kan brukes til å lufte med heller. Teknisk rom ser ut til å være i fin stand, men det er stablet mye pappesker og annet som oppbevares/lagres i ett av ventilasjonsrommene. Varmeveksler ser ren ut og virker å være i god stand.</i>	<i>Ventilasjonsanlegg byttes ut med nytt. Rydde og rengjøre teknisk rom. Bør ikke benyttes som lager. Varmeveksler antas å være i god stand og kan vurderes å beholdes hvis den har tilstrekkelig kapasitet for en eventuell utskiftning av øvrig ventilasjonsanlegg.</i>	2021
904 - Sopp og råte	<i>Lekkasjer i tak og fra vinduer flere steder har ført til råte og dårlig lukt som merkes spesielt i bibliotek, garderobeanlegg ved svømmehall og SFO.</i>	<i>Tetting av lekkasjer som fører til fuktproblematikk. Først og fremst bør taket gjøres nytt. Så bør vinduer byttes. Når lekkasjer er stoppet kan innvendige konstruksjonsdeler som har fuktskader skiftes ut.</i>	2020
905 - Skadedyr	<i>Det er oppdaget skadedyr, som antas å være sølvkre, i store deler av bygget.</i>	<i>Skadedyrkontroll bør gjøres slik at en får oppgitt hvilke tiltak som må gjøres for å bli kvitt skadedyrene. Kilden til dette antas å være fuktig klima grunnet lekkasje fra tak og vinduer flere steder.</i>	2020

2.3 Bygningsdeler ikke undersøkt (TGIU)

Rambøll tar forbehold om at det kan være forhold som ikke blir belyst i tilstrekkelig grad i forbindelse med gjennomgangen, slik at skjulte feil og mangler kan foreligge.

Bygninger og/eller bygningsdeler som på befaringdagen ikke var mulig å undersøke, er som følger:

Nr	Bygningsdel	Begrunnelse for «Ikke undersøkt»
1	Drenering	Ikke tilgjengelig
2	Kabeltraseer over himling	Ikke tilgjengelig
3	Hovedjording	Ikke tilgjengelig
4	Brannnetninger	Skjulte brannnetninger
5	Adgangskontroll, innbrudds- og overfallsalarm	Mangler / ikke installert i bygg
6	Sceneteknisk utstyr	Ikke tilgjengelig

3. HOVEDRAPPORT

HMS-konsekvens =	1-5	1-2 = Lav/ubetydelig risiko
Drifts- og vedlikeholdskonsekvens =	6-7	3-4 = Middels/betydelig risiko
Estetikk- og funksjonalitetskonsekvens =	8-9	5-9 = Høy/kritisk risiko

3.1 Tilstandsregistrering – NIVÅ 1

1350038348	Breivikbotn skole	Tilstandsgrader	Konsekvenstyper (KT):	Konsekvensgrader (KG):							
Areal BTA: 1 800	Registreringsformål: Undervisningsbygg	0=Ingen avvik	1=Fare for liv og helse	0=Ingen konsekvenser	Tilstandsgrad	Konsekvenstype	Konsekvensgrad	Sannsynlighet	Risiko (KGxS)	Anbefales utført innen	
Byggeår: Ca. 1970	Registreringsdato: 17.06.2020	1=Moderat avvik	2=Pålegg foreligger	1=Små eller middels konsekvenser							
Rapportansvarlig: Hans-Kristian Krogh, Rambøll avd. Alta		2=Vesentlig avvik	3=Sikkerhet	2=Vesentlige konsekvenser							
		3=Stort/alvorlig avvik	4=Pålegg påregnelig	3=Store og alvorlige konsekvenser							
		IU=Ikke undersøkt	5=Helse og miljø	Sannsynlighet (S):							
			6=Driftsavbrudd	1=Liten sannsynlighet							
			7=Vedlikehold	2=Middels sannsynlighet							
			8=Funksjonalitet	3=Stor sannsynlighet							
			9=Estetikk								

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
1	DRIFTSMESSIGE FORHOLD											
12	Renhold											
120	Renhold, generelt	Renhold i hovedetasjen (1.etg.) ser ut til å være ok, men enkelte rom i kjeller er veldig skitten.	Generelt, kjeller	Kjeller	310	Nedvask av kjeller og opprette fast renhold.	2	5	2	3	6	2020
2	BYGNING											
20	Bygning, generelt											
200	Bygning, generelt	Bygningen er generelt slitt når det gjelder overflater, både ute og inne.	Generelt	Generelt		Bygningsdeler som går på konstruksjonens levetid og innvendig klima er i rødsonen og bør prioriteres høyt på utbedringer som skal utføres i fremtiden.	-					

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
21	Grunn og fundamenter											
210	Grunn og fundamenter, generelt	Byggverket står i hellende terreng, slik at vegger bak skolen (sørøst) står mot terreng i sin helhet og blir jevnt synlig ut mot forkant av bygget i nordvest. Betongvegger er støpt ned under terreng. Fundamentering er delvis undersøkt der det er tilgjengelig i kjeller, der det vises at betongvegger er støpt direkte ned på fjell. I kjeller under basseng er det noe fuktig. Antakelig grunnvann som trenger inn i deler av de dypeste gropene der betongvegg står på fjell. Drenering på utsiden av bygget skal i senere år blitt utbedret, men grunnvannet ser fortsatt ut til å trenge inn i kjeller noen steder, noe som skaper fuktig klima.	Generelt	Generelt	210	Det er i utgangspunktet gjort tiltak i senere år, men uten at problemet med tilsig av grunnvann forsvant helt (ut fra opplysninger gitt av vaktmester). Tiltak som eventuelt skulle fjernet vanntilsig fra kjeller ville vært å grave opp rundt bygg og spreng/pigge ned grøft i fjell som fører vannet vekk fra bygget.	-					
22	Bæresystemer											
220	Bæresystemer, generelt	Bærevegger består av betong i hele kjeller og både tre og betong i hovedplanet (1.etg.). Etasjeskiller er betongdekke. Det som er synlig av bæresystemer samt antatte bærevegger er generelt i god stand. Bærebjelker i adkomsthall, bibliotek, svømmehall og gymsal er synlige og vurderes i god stand. Samme gjelder for søyler og bjelker ved inngangsparti og betongvegger i kjeller.	Generelt	Generelt	220	Generelt vedlikehold av overflater bør gjøres for å bevare konstruksjonen.	0					2030

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
229	Vegger mot grunn	Vegger mot grunn er i generelt god stand, men har noe mosevekst jevnt over flere steder på betong. Betongvegg har noen steder åpne sår som går helt inn til armeringen. Her eksponeres armering for luft og fukt og ruster som følge av dette. Rehabilitering bør gjøres på disse områdene for å opprettholde styrken i veggen, samt det visuelle inntrykket. Gress og vekst opp mot grunnmur registreres rundt store deler av bygget.	Generelt	Generelt	229	Rehabilitering av sår i betongoverflater bør gjøres for å opprettholde styrken i veggen, samt det visuelle inntrykket. Gress og vekster bør fjernes jevnlig rundt hele grunnmuren/betongvegger mot terreng for å unngå utvikling av mose og etter hvert torvdannelse på selve betongen, som med tiden vil føre til at fukt trekker inn i betongen og bryter korrosjonsbeskyttelsen rundt armeringen. Dvs. veggen svekkes.	1	7	3	2	6	2021
23	Yttervegger											
230	Yttervegger, generelt	Yttervegger er generelt slitt i overflaten. Maling på både trepanel og fasadeplater har begynt å flakke av.	Generelt	Generelt	230	Lett nedpuss av overflate og ny maling.	2	7	2	2	4	2021
234	Vinduer	Vinduer er generelt i dårlig stand. Visuelt ses de slitt, spesielt utvendige karmen der maling flakker av. Tilbakemelding fra brukere er at vinduer lekker såpas på det værste at det oppstår vanddammer på gulvet. Enkelte vindu mangler deler som medfører at de ikke kan settes i luftstilling. De store vindusfeltene er spesiallaget der karmen har full veggbredde slik at karmen innvendig også fungerer som foring. Pakning/tetting rundt glasset ser slitt og utett ut mange steder.	Generelt	Generelt	234	Utskiftning av samtlige vinduer anbefales.	2	5	3	3	9	2021
234	Dører, porter	Ytterdør ved hovedinngang er i fin stand.	Generelt	Generelt	234	Ingen tiltak	0					
235	Utvendig kledning og overflate	Kledning utvendig er generelt veldig slitt.	Generelt	Generelt	230	Lett nedpuss av overflate og ny maling.	2	7	2	2	4	2021

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
24	Innervegger											
240	Innervegger, generelt	Konstruksjonen til innervegger antas i god stand, men overflater er generelt noe slitt jevnt over.	Generelt	Generelt	240	Se spesifisering av tiltak for overflater i kapittel 246 <i>Klednings og overflate</i> .	1	7	1	2	2	2022
244	Dører	Dører er noe slitt, men i god funksjonell stand. Enkelte dører kan ikke lukkes slik at de kan låses meldes det fra brukere.	Generelt	Generelt	244	Dører som ikke er i ok stand justeres eller byttes ut.	2	8	1	2	2	2021
246	Kledning og overflate	Malte overflater av betong og platekledning bærer preg av slitasje og manglende vedlikehold. Innvendig trepanel er generelt i fin stand. Enkelte steder dær det har vært/er lekkasjer fra vinduer kan panelen ses mørkere eller misfarget grunnet fukt. Trepanel i svømmehall bærer preg av misfarging etter det som antas å være et fuktig klima. Spesielt ses dette på nedre del av veggen.				Overflater bør vedlikeholdes med ny maling som minimum. Enkelte steder må det vurderes nedpuss først.	1	7	1	2	2	2022
246	Kledning og overflate	Flisvegger i svømmehall og garderobeanlegg kan ses oppsprukket i noen av fugene.	Garderobe og svømmehall	Sørfløy	240	Anbefales å rive fliser og legge nye, men som minimum bør eksisterende fuger fjernes og ny fugemasse legges.	1	7	1	1	1	2022
25	Dekker											
250	Dekker, generelt	Dekker er generelt slitt i hele bygget.	Generelt	Generelt	25							
252	Gulv på grunn	Betonggulv på grunn i kjeller er slitt og flakker av i overflaten. Mangler vedlikehold generelt.	Kjeller		252	Fjerning av løst materiell på overflaten, rengjøring, sparkling av skader og ny overflatebehandling.	1	7	1	2	2	2025
255	Gulvoverflate	Gymsalbelegg er slitt og oppmerking er løsnet og delvis borte	Gymsal	Sørfløy	255	Ny oppmerking på gulv bør gjøres.	1	7	1	3	3	2021

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
255	Gulvoverflate	Gulvoverflater er generelt veldig slitt. Enkelte steder er det deler av belegget som mangler og så slitt at de ikke kan bones mer. Skifergulv i adkomsthall er beskyttet med overflatebehandling og er i god stand. Fliser på gulv i svømmehall er i ok stand, men fuger begynner å vise tendenser til oppsprekking.	Generelt i hovedplanet foruten adkomsthall	Generelt	255	Gulvbelegg generelt bør skiftes ut med nytt.	2	7	3	3	9	2021
256	Faste himlinger og overflatebehandling	Himlinger består stort sett av trepanel i hele bygget og er generelt i god stand. Noen klasserom har innlagte arealer med lydhimling, under trehimlingen, som er i god stand.	Generelt	Generelt	256	Ingen tiltak	0					
26	Yttertak											
260	Yttertak, generelt	Taket på store deler av bygget er generelt i dårlig stand. Det lekker flere steder inn vann, det er rustene beslag og vannansamlinger på steder det ikke skal være.	Generelt	Generelt	260	Eksisterende tekking fjernes og nytt takbelegg legges. Eksisterende isolasjon og gjennomføringer vurderes om behøver tiltak og eventuelt byttes ut, noe som antas bør gjøres de fleste steder. Lekkasje bør stoppes snarest.	3	5	3	3	9	2020
262	Taktekning	Taktekking er i generelt dårlig stand.	Generelt	Generelt	260	Eksisterende tekking fjernes og nytt takbelegg legges.	3	5	3	3	9	2021
263	Takluker	Takluker/lyskupler lekker flere steder. Det drypper inn vann fra regn/snø. Utetthet ikke lokalisert, men samtlige lukekonstruksjoner må utbedres/fornyes slik at det oppnås en sikker løsning for tetthet. Lukene har en del vekster på overflaten.	Generelt	Generelt	263	Takluker/lyskupler byttes ut med ny og vanntett løsning i sammenheng med ny tekking.	3	5	3	3	9	2021

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
265	Gesimser	Gesimser har gamle og slitte beslag. Noen steder er det nyere beslag som er i god stand, men løsninger i hjørner er ikke god. Tetting på skjøter av beslag av nyere type er gjort med fugemasse, noe som vil sprikke opp og miste sin funksjon etter kort tid.	Generelt	Generelt	265	Eksisterende beslag fjernes og nye monteres med godkjente løsninger for hjørner, skjøter og fallforhold.	2	5	3	3	9	2021
265	Takhatter, stiger, støtterekkverk	Takhatter av eldre type er rustet og slitt. Stige til tårn og rekkverk på tårn er rustet over hele konstruksjonen.	Generelt	Generelt	265	Takhatter byttes ut med nye beslag av galvanisert stål med beleggbeskyttelse som beskytter godt mot rust, spesielt i utsatt kystklima som her. Stige og rekkverk på tårn er ikke undersøkt nærmere for gjennomrusting, men faren for det er til stede og kan ved tilfelle svekke konstruksjonen.	3	1	3	3	9	2021
27	Fast inventar											
270	Fast inventar, generelt	Inventar er jevnt over gammelt og slitt.	Generelt	Generelt	27		-					
273	Kjøkkeninnredning	Skolekjøkken er i ok stand, men er veldig trangt om plassen mellom hver arbeidsbenk. Komfyrer står løs på gulvet. Er fire arbeidsstasjoner, men bare tre oppvaskkummer med kran. Vaskemaskin, oppvaskmaskin, fryseboks og 4 stk komfyrer i samme rommet antas å være en utfordring for el-kursen. Krever nærmere undersøkelse. Kjøkken på SFO fremstår noe gammelt og slitt, men fortsatt funksjonelt. Minikjøkken på SFO er i god stand.	Skolekjøkken SFO	Nordfløy Vestfløy	273	Tiltak for skolekjøkken må vurderes nærmere etter hva som eventuelt skal gjøres.	2	3	2	2	4	2021

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
274	Innredning og garnityr for våtrom	Skillevegger på toaletter i sørløyp er i ok stand, men dekker ikke hele høyden fra gulv til tak da det er åpning både over og under til nabotoalettet. Dusjvegger i garderobeanlegg ved svømmehall er gammel og i ok stand og fungerer som en enkel skillevegg mellom hver dusj. Innredning i badstue er i god stand, men bærer preg av at det er gammelt dermed naturlig slitte overflater.	Toalettfasiliteter Dusjanlegg ved svømmehall Badstue ved svømmehall	Sørløyp	274	Skillevegger mellom toaletter bør skiftes ut med nye vegger som rekker helt fra gulv til tak.	1	5	2	1	2	-
275	Skap og reoler	Generelt er skap, reoler og hyller fra eldre dager og bærer preg av det. Den funksjonelle tilstand er ok, men overflater er slitt.	Generelt	Generelt	275	Tiltak er ikke nødvendig for funksjonen, men bør vurderes å byttes ut for estetikk og trivsel.	1	9	1	1	1	-
276	Sittebenker, stolrader, bord	Møblering generelt er slitt og utdatert.	Generelt	Generelt	276	Nye møbler anbefales.	1	9	1	1	1	-
277	Skilt og tavler	Skilting oppleves generelt mangelfullt. Det er ingen skilting som anviser hvor gymsal og svømmehall er og annen orientering for hva som er hvor i bygget. Krittavler er generelt i god stand. Merking av nødutganger er også i stor grad fraværende. Merking for hvor man finner førstehjelpsutstyr er også fraværende.	Generelt	Generelt	277	Skilting for orientering i bygget bør utbedres.	2	3	3	2	6	2021
28	Trapper, balkonger m.m.											
281	Innvendige trapper	Trapp ned til kjeller har skiferstein i trinnene og er dermed slitesterk og i god stand. Rekkverk har noe slitt håndlist av tre, men i god funksjonell stand.	Trapperom	Sørløyp	281	Pusse og male trapperekker.	1	9	1	1	1	-

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
282	Utvendige trapper	Utvendig trapp ved hovedinngang er støpt og kledd med skifer, men skiferhellene er flere steder løse og manglende. Fuger er ikke ferdige og trappen fremstår som uferdig. Stålrister i øverste trinn er bøyd og ustabil. Stålrampe er i god stand og ser grei ut. Noe bøyd på deler av rekkverk.	Inngangsparti	-	282	Reparere skader på betong og lime på manglende skiferfliser. Stålrister byttes ut med nye rister. Rekkverk til stålrampe rettes ut.	3	3	3	2	6	2021
3	VVS											
30	Generelt vedr. VVS-installasjoner											
300	Generelt vedr. VVS-installasjoner	VVS på bygget er gammelt og i mindre god stand.	Generelt	Generelt	30							
31	Sanitær											
310	Sanitær-installasjoner, generelt	Generelt er det mye gamle innredninger for våtrom med åpne rørføringer og eldre 2-greps kraner. Flere kraner lekker. Pissoar/urinal på herretoalettet er gammel og ikke særlig innbydende. Bemerktes fra brukere at den lukter vondt. Toalettsisterner av porselen er gammel men i god funksjonell stand. Utslagsvasker på bøttekott og i kjeller er gammel og avløp er rustet. Dusjanlegg er i ok stand, men har gamle 2-greps kraner som er tungvidt å bruke. Utslagsvask i kjeller er meget skitten, tilgriset og rustet.	Generelt	Generelt	310	Sanitæranlegg bør utbedres. Gjelder i hovedsak sluk, avløp og vannkraner.	3	5	2	3	6	2021
32	Varme											

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
320	Varme, generelt	Bygget varmes i hovedsak opp av radiatorer. Disse er generelt montert under vinduer i klasserom eller under benker i adkomsthall. Tilstand er variabel. Noen ser ok ut, men jevnt over er det stor slitasje og avflakking av maling på overflaten. Funksjonen av radiatorene er også variabel mtp. tilbakemelding fra brukere som sier at det noen ganger ikke er varme i dem, mens andre ganger er de så varme at man kan brenne seg på dem. Bemerkes at radiatorer flere steder ser ut å være brent på hjørnet i toppen ved temperaturjusterings-hjulet. Teknisk rom i kjeller fremstår i god stand, men noe støvete. Det er ikke bemerket fra brukere eller vaktmester om problemer i teknisk rom. Drikkevannet kontrolleres med moderne utstyr på elektronisk vis samt at det tas manuelle stikkprøver for sjekk (gode rutiner).	Generelt	Generelt	320	Samtlige radiatorer skiftes ut. Nærmere inspeksjon av teknisk avlegg anbefales utført av teknisk rådgiver.	3	5	2	3	6	2021
33	Brannslukking											
330	Brannslukking, generelt	Brannslukkings-apparater finnes i form av håndholdte pulverapparater og brannslanger. Disse er ikke testet, men visuelt ser de ut til å være i god stand. Brannplan er fraværende/mangler i mange rom. Rømningsveier er noe dårlig merket.	Generelt	Generelt	330	Brannplan må som minimum henges opp i alle klasserom og andre oppholdsrom. Merking av rømningsveier må utbedres slik at det ikke er tvil om hvor nærmeste nødutgang er.	3	3	3	3	9	2021

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
331	Installasjon for manuell brannslukking med vann	Brannslanger er godt merket for hvor de befinner seg, både i form av skilting på vegg til det rommet den er i og på vegg over brannskap samt på brannplanen.	Generelt	Generelt	330	Ingen tiltak.	0					
324	Installasjon for brannslukking med pulver	Pulverapparater finnes bare i noen av klasserommene. Merking for hvor apparater befinner seg er dårlig.	Generelt	Generelt	330	Supplering med pulverapparater i de klasserom og oppholdsrom som mangler. Brannplan oppdateres deretter. Merking med plogskilt over apparatet på vegg gjøres.						
36	Luftbehandling											
360	Luftbehandling, generelt	Ventilasjonsanlegg er gammelt og utdatert. Bemerkes fra brukere at luften føles tørr og tung på klasserom og arbeidsrom. Når det er sol blir det meget dårlig luftkvalitet og for høy temperatur til å kunne jobbe på lærernes arbeidsrom. Samme gjelder for bibliotek. Bibliotek har ikke vinduer som kan brukes til å luften med heller. Teknisk rom ser ut til å være i fin stand, men det er stablet mye pappesker og annet som oppbevares/lagres i ett av ventilasjonsrommene. Varmeveksler ser ren ut og virker å være i god stand.	Generelt	Generelt	360	Ventilasjonsanlegg byttes ut med nytt. Rydder og rengjør teknisk rom. Bør ikke benyttes som lager. Varmeveksler antas å være i god stand og kan vurderes å beholdes hvis den har tilstrekkelig kapasitet for en eventuell utskiftning av øvrig ventilasjonsanlegg.	3	5	3	3	9	2021
362	Kanalnett for luftbehandling	Kanalnett er åpent/synlig mange steder og ser på disse stedene ut til å være i fin stand utvendig. Grundigere analyse må gjøres om innvendige stikkprøver i kanalnett skal gjøres. Det mangler hette på avslutning av kanaler enkelte steder. Utvendige rister over ventilasjonskanaler har rustet enkelte steder. Ventilasjonskanaler på utsiden har	Generelt	Generelt	360	Kanaler som mangler hette på avslutning av kanaler utbedres med ny om ikke hele ventilasjonsanlegget byttes ut. Utvendige rister som er rustet bør repareres eller byttes ut.	1	5	1	3	3	2021

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
		dårlig løsning i inntaket til bygget. Kanaler er ubeskyttet mot utvendige påkjenninger. Løsningen for gjennomføring i yttervegg er alt for dårlig, og i utgangspunktet uakseptabel. Her er stor fare for at det kan lekke inn vann. Det er ikke tatt hensyn til vannavrenning. Tettingen er utført med det som kan se ut som byggsaum, noe som ikke holder mot fukt.										
4	ELKRAFT											
40	Elkraft, generelt											
400	Elkraft, generelt	Generelt fungerer elektrisk anlegg som det skal. Tilbakemelding fra brukere tiliser at el-kurser og stikkontakter er mangelvare i de fleste rom. Dette medfører stor bruk av skjøtekabler, noe som øker risikoen for overbelastning av anlegge, samtidig som de løse kablene blir liggende i veien på gulvet.	Generelt	Generelt	410							
41	Basisinstallasjoner for elkraft											
410	Basisinstallasjoner for elkraft, generelt	Manglende el-kurser på klasserom.	Generelt	Generelt	410	Flere el-kurser og stikkontakter monteres i samtlige klasserom.	2	3	3	2	6	2021
411	Systemer for kabelføring	Generelt er kabler lagt skjult i vegger og over himling. I kjeller er kabelføringer på bru underkant dekket. Installasjoner som har tilkommet i senere tid har blitt lagt åpent utenpå vegg.	Generelt	Generelt	411	Ingen tiltak.	0					
43	Lavspent forsyning											

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
432	System for hovedfordeling	Hovedtavle i kjeller er av gammel type med skrusikringer, men er visuelt i god stand.	Generelt	Generelt	432	Ingen tiltak er nødvendig, men utskiftning til moderne el-tavle bør vurderes samtidig som eventuelt nye strømkurser legges til rundt i bygget.	0					
433	Elkraftfordeling til alminnelig forbruk	El-kanaler ettermontert på vegg går igjen flere steder. Generelt er det for få stikkontakter og el-kurser, også bemerket i pkt. 410.	Generelt	Generelt	433	Se punkt 410 (gjelder samme).						
434	Elkraft til driftstekniske installasjoner	Elkraft til VVS virker å være i god stand. Foreligger ingen tilbakemelding på problemer eller feil med systemet fra brukere.	Generelt	Generelt	434	Ingen tiltak.	0					
44	Lys											
442	Belysningsutstyr	Belysning i klasserom er generelt ok, men antas å være noe svakt over tavler på klasserom når dagslys fra vinduer og lyskupper ikke er tilgjengelig. Samme gjelder for adkomsthall.	Generelt	Generelt	442	Flere lyspunkter monteres i klasserom, adkomsthall og korridorer.	2	3	2	3	6	2021
442	Belysningsutstyr	Manglende belysning i badstue.	Badstue	Sørfløy	-	Lyspunkt utbedres.	2	3	3	3	9	2021
442	Belysningsutstyr	Belysning i svømmehall antas å være noe svakt når dagslys ikke er tilgjengelig igjennom vinduer.	Svømmehall	Sørfløy	442	Flere lyspunkter monteres.	2	3	2	3	6	2021
46	Reservekraft											
461	Elkraftaggregater	Nøddaggregat er tilkoblet og i orden.	Kjeller	Sørfløy	-	Ingen tiltak.	0					
54	Alarm- og signalsystemer											

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
542	Brannalarm	Brannalarmen høres ikke godt nok alle steder i bygget. Nede i kjeller høres ikke alarmen i det hele tatt, er tilbakemelding fra brukere.	Generelt	Generelt	542	Utbedring av brannalarm må gjøres med flere punkter for lydsignal. Gjennomgang av røykdetektorer og brannalarmsystem bør gjøres samtidig.	3	1	3	2	6	2021
543	Adgangskontroll, innbrudds- og overfallsalarm	Innbruddsalarm finnes ikke på bygget.	Generelt	Generelt	-	Innbruddsalarm bør monteres.	3	3	3	2	6	2021
6	ANDRE INSTALLASJONER											
64	Sceneteknisk utstyr											
640	Sceneteknisk utstyr, generelt						IU					
66	Fastmontert spesialutrustning for virksomhet											
660	Fastmontert spesialutrustning for virksomhet, generelt	Basketkurv og ribbevegg antas å være godt innfestet etter en visuell vurdering. PS; det er ikke foretatt undersøkelse for å måle uttrekks kraft for festeskruer.	Gymsal	Sørfløy	660	Ingen tiltak ut fra visuelle vurderinger.	0					
7	UTENDØRS											
70	Utendørs, generelt											
700	Utendørs, generelt	Generelt er utearealer ryddig og i god stand. Utvendige lekeplass er i god stand ut fra visuelle vurderinger. Lekeapparater er ikke undersøkt nærmere.	Utendørs	Utendørs			0					
72	Utendørs konstruksjoner											

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
725	Gjerder, porter og bommer	Gjerdet som omkranser lekeplassen og avgrenser den fra veien er i god funksjonell stand, men visuelt ses det noe gammelt.	Utendørs gjerde ved lekeplass	Utendørs	700 760	Treverket på gjerde anbefales å males, både for å bevare treverket og for å pynte på førsteinntrykket av utearealet.	1	9	0	1	0	2021
74	Utendørs elkraft											
744	Utendørs lys	Registreres 7 stk lysmaster utendørs. Antas å være noe svak belysning av utearealet ved hovedinngang og på lekeplass. Lekeplass har ingen konkret belysning rettet mot apparater.	Generelt	Generelt	744	Flere lyspunkter bør monteres ved utearealet foran hovedinngang samt ved lekeplass.	1	3	2	1	2	2021
76	Veger og plasser											
760	Veger og plasser, generelt	Veger og plasser er generelt i fin stand. Når det gjelder det planerte grusarealet som fungerer som parkeringsplass, på andre siden av veien ved innkjørsel til inngangspartiet, er ikke det merket som en parkeringsplass. Hvis dette er en parkeringsplass som tilhører skolen bør det som minimum settes opp skilt som viser dette.	Generelt	Generelt	760	Skilting av parkeringsplass.	1	8	1	2	2	2021
9	DOKUMENTASJON											

NS3451 2009	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	Lokasjon	Fløy	Bilde kap.	Tiltak	TG	KT	KG	S	R	År
90	Dokumentasjon, generelt											
900	Dokumentasjon, generelt	Kun brannplan fra 2005 av dokumentasjon og tegninger som er mottatt fra Hasvik kommune.	-	-	-	Manglende tegninger og generell dokumentasjon på anlegget.	2	3	2	1	2	2021
903	Universell utforming	Det er dørstokker inn til samtlige rom, noe som skaper utfordringer for rullestolbrukere.	Generelt	Generelt	-	Dørstokker bør fjernes eller byttes ut med en lavere type som lar seg enklere rulle over med rullestol.	2	5	2	3	6	2021
904	Sopp og råte	Lekkasjer i tak og fra vinduer flere steder har ført til råte og dårlig lukt både i bibliotek, garderobeanlegg ved svømmehall og SFO.	Generelt	Generelt	-	Tetting av lekkasjer som fører til fuktproblematikk. Først og fremst bør taket gjøres nytt. Så bør vinduer byttes. Når lekkasjer er stoppet kan innvendige konstruksjonsdeler som har fuktskader skiftes ut.	3	5	3	3	9	2021
905	Skadedyr	Tilbakemelding fra brukere tilsier at det er sølvkre i alle(!) rom.	Generelt	Generelt	-	Skadedyrkontroll bør gjøres. Nødvendige tiltak for å fjerne dette må så gjøres. Kilden til dette kan antas å være fuktproblematikken grunnet lekkasje fra tak og vinduer flere steder.	3	5	3	3	9	2021

4. VEDLEGG:

- Bildeark