TILSTANDSREGISTRERING - BYGG OG EIENDOM

Setermoen skole	**Klasseromsfløy**	HMS-konsekvens = 1-5	1-2
		Drift og vedlikeholdskonsekvens = 6-7	3-4
Skolebygg Objektnr:		Estetikk og funksjonalitetskonsekvens = 8-9	6-9

Areal BTA (m^2): 0
Antall brukere:
Registreringsformål: Vedlikehold, forskriftsavvik og- endringer
Byggeår: 1960 (1998)

Registreringsdato: 18.04.2017
Utført av: TSH, AR, JEF

Hjemmel:
1. Brann- og eksplosjonsvernloven
2. Arbeidsmiljøloven
3. Eltilsynloven
4. Energiloven
5. Sivilbeskyttelsesloven
6. Strålevernloven
7. Lov om folkehelsearbeid
8. Matloven
Forurensningsloven
10. Granneloven
11. Diskr.- og tilgjengelighetsloven
12. PBL
13. Kulturminneloven
14. Produktkontrolloven
15. Leiekontrakt
16. Vedtak bystyre/ byråd
17. Krav i FDV/U-dok
18. Forsikringskrav
19. Særlige bruker/ funksjonskrav
9.

Tilstandsgrader:
0=Ingen avvik
1=Ikke vesentlige avvik
2=Vesentlige avvik
3=Stort eller alvorlig avvik

Konsekvenstyper:
1=Fare for liv og helse(9)
2=Pålegg foreligger(8)
3=Sikkerhet(7)
4=Pålegg påregnelig(6)
5=Helse og Miljø(5)
6=Driftsavbrudd(4)
7=Vedlikehold(3)
8=Funksjonalitet(2)
9=Estetikk(1)

Konsekvensgrader:
0= Ingen konsekvenser
1= liten konsekvens (<20%)
2= middels konsekvens(20-50%)
3= store konsekvenser(>50%)

Sannsynlighetsgrader:
1=liten sannsynlighet (>10.år)
2=middels sannsynlighet (1-10)
3=stor sannsynlighet (< årlig)

KALKYLE

	BYGNINGSDEL	Tilstandbeskrivelse	Tiltak	Bildenummer fotoserie	Hjemmel/ krav	Tilstandsgrad 0-3	Konsekvenstype	Konsekvensgrad 0-3	Sannsynlighet 0-3	Risiko=KGXS	Anbefales utført innen	Kalkyle netto TOTALT (V+U)
				Bilde nr	Hjemmel	TG	KT	KG	S	R	År	
												kr 1 610 000,00
2	**Bygning**											
210	Grunn og fundamenter	ok								0		
										0		
220	Bæresystemer	ok								0		
										0		
225	Brannbeskyttelse bærende konstruksjon									0		
										0		
230	Yttervegger	Yttervegger består av bindringsverk, kledd med trepanel og værbestandige plater. Både utvendige og invendige flater bærer preg av slitasje.	Overflatebehandling av yttervegger både inn- og utvendig			1	7	2	1	2		kr 300 000,00
										0		
234	Utv. vinduer, dører, porter	ok	Ingen tiltak nødvendig utover generelt vedlikehold							0		kr 10 000,00
										0		
237	Solavskjerming									0		
										0		
240	Innvegger	Innvendig veggoverflater er generelt i god stand. Derimot er det registrert at rom med mye trafikk (gang og klasserom) er de rommene som har noe slitasje på veggoverfaletr. Noen veggfliser mangler på jente WC.	Overflatebehandling av innevegger , erstatter manglende fliser			1	7	1	1	1	2021	kr 20 000,00
										0		
244	Innv vinduer, dører, foldevegger	ok	Ingen tiltak nødvendig utover generelt vedlikehold							0		kr 10 000,00
										0		
249	Brannceller begrensende konstruksjoner/ branntetting									0		
250	Dekker, gulv på grunn	Det er registrert ett riss i gulvoverflate ved WC for gutter. Avskalling i sokkel i hallen ved WC gutter ifm en avløpsledning. Det er ikke registrert, eller opplyst om symptomer på fukt i gulv på grunn i hallen.	Før igangsetting av reparasjon er det viktig å fastslå årsaker til at rissene har oppstått. Avhengig av hvike type riss som skal utbedres finnes det forskjellige metoder: pensling, gjenstøping, forsegling, injisering. Mekanisk reparasjon av skade i sokkel.			1	7	2	1	2	2021	kr 20 000,00
										0		
255	Gulvoverflater	Vinylfliser som gulvbelegg. Flere steder er det registrert at gulvbelegg er løsnet og reparert med tape. Foran klasseromene er det lagt laminat Dette gir et rotete helhetsinntrykk i hallen. Gulvbelegg i trapp opp til scene er løst og skadet. Det er registrert et lite riss i flissokkel på WC for jenter.	Utskifting av gulvbelegg i hele hallen og scene, **Miljøsanering**			3	3	3	3	9	2018	kr 845 000,00
										0		
256	Himlinger	Det er systemhimling Himmlingplater mangler på klasseromene. Noen plater mangler.	Erstatter manglende himlingplater og erstatter evt skadete plater			1	7	1	1	1	2021	kr 15 000,00
										0		
260	Yttertak	**Tilstandsanalyse fra 2009:** Nytt takk fra 2005.Gammelt tak av sekundærbærere med pløyd taktro og 2-3 lag takpapper ikke fjernet. Isolasjonen er (her under gammelt tak) 3-5 cm. Arealet "uten " isolasjon er ca 860 m2. Taktekking takpapp. I **2017 er det ingen endringer**	Etterisolering av det manglende arealet i hht TEK 10			3	7	3	3	9	2018	kr 250 000,00
										0		
265	Gesimser, takrenner og nedløp	ok								0		
270	Fast inventar	Ikke vurdert								0		
										0		
271	Murte piper og ildsteder									0		

		Ikke vurdert								0			
273	Kjøkkeninnredning									0			
		Ikke vurdert								0			
275	Skap og reoler	Ikke vurdert								0			
										0			
276	Sittebenker, stolrader, bord	Ikke vurdert								0			
										0			
277	Skilt og tavler									0			
										0			
2771	Merking og etterlysende ledesystem									0			
										0			
280	Trapper, balkonger mm	Det mangler fastmontert tilkomst til ventilasjonsrom bak scenen.	Etablering av fast trapp/stige (tilkomst) ned til ventilasjonsrom.			3	3	3	3	9	2018	kr	15 000,00
										0			
285	Tribuner og amfier	Ikke relevant								0			
										0			
286	Baldakiner og skjermtak	Ikke relevant								0			
										0			
290	Andre bygningsdeler									0			
										0			
						1,9	5,9			4,71			
												kr	1 485 000,00
3	**VVS-installasjoner**												
310	Sanitærinstallasjoner	Noe sanitærutstyr er fra byggeår. Enkelte koblinger er ikke forskriftsmessig blendet/plugget. Sanitærutstyret er blitt skiftet ifm.	Generelt vedlikehold, utskiftninger ved behov			2	6	2	2	4	2018	kr	25 000,00
										0			
320	Varmeinstallasjoner	Bygget har elektrisk oppvarming. Se kap 4								0		kr	-
										0			
330	Brannslokking	Bygget dekkes av manuelt slokkeutstyr i form av brannslanger. Befaring viser at bramslanger er byttet i januar 2017.	Ingen tiltak nødvendig utover generelt vedlikehold			0	3	3	1	3	2022	kr	-
										0			
340	Gass og trykkluft	Ikke relevant								0		kr	-
										0			
350	Prosesskjøling	Ikke relevant								0		kr	-
										0			
360	Luftbehandling	Luftbehandlingsanlegg har god stand, med behovsstyring ved tilstedeværelse. Ventilasjonsaggregat har roterende varmegjenvinner, elektrisk varmebatteri og frekvensstyrte vifter. Generelt god stand. Tilluftsventiler i form av tekstilkanaler. Befaring viser at flere klasserom har redusert dektning ifm. ugunstig plassering av tekstilkanaler.	Generelt vedlikehold, utskiftninger ved behov. Mulig justering av plassering av tekstilkanaler, dersom brukere klager på dårlig inneklima.			1	7	1	1	1	2018	kr	10 000,00
										0			
370	Komfortkjøling	Ikke relevant								0		kr	-
										0			
380	Vannbehandling	Ikke relevant								0		kr	-
										0			
										0			
			Snittverdi pr registrering			1,0	5,3			2,67			
			SUM VVS NETTO									**kr**	**35 000,00**
4	**Elkraftinstallasjoner**												
410	Basisinstallasjoner for elkraft	Installasjonene er rehabilitert i 1998. Enkelte deler er fra byggeår 1960.	Ingen tiltak nødvendig utover generelt vedlikehold			2	7	2	2	4			
										0			
420	Høyspentforsyning	Ikke relevant								0			
										0			
430	Lavspent forsyning	Fordeler A, B og C har automatelementer montert i gamle skap. Fordeler C og D har krussikringer.	Krussikringer bør byttes ut med automatelement			1	7	1	2	2		kr	90 000,00
										0			
440	Lys	Lysanleggeter i god stand. Lysnivå er ikke vurdert.	Ingen tiltak nødvendig utover generelt vedlikehold			1	7	1	1	3			
										0			
443	Nødlysutstyr	Rømningsveier er merket med etterlysende skilt.	Ingen tiltak nødvendig utover generelt vedlikehold			1	1	1	1	1			
										0			
450	Elvarme	Elektrovarme med Eswa, panelovner og takvarmepanel.	Ingen tiltak nødvendig utover generelt vedlikehold			1	7	1	1	4			
										0			
460	Reservekraft	Ikke relevant								0			
										0			
			Snittverdi pr registrering			1,2	5,8			2,80			
			SUM ELEKTRO NETTO									**kr**	**90 000,00**
5	**Tele og automatisering**												
510	Basisinstallasjoner for tele- og automatisering									0			
										0			
520	Integrert kommunikasjon	Det er installert datanett og trådløst nett. Ikke vurdert				1	7	1	1	3			
										0			

530	Telefoni og personsøking	Det er installert telefonianlegg. Ikke vurdert								0		
										0		
540	Alarm- og signalsystemer	Ikke relevant								0		
										0		
542	Brannalarm	Bygningen har automatisk brannalarmanlegg.	Ingen tiltak nødvendig utover generelt vedlikehold			1	3	2	2	4		
										0		
543	Adgangskontroll, innbrudds- og overfallsalarm	Ikke relevant								0		
										0		
544	Pasientsignal	Ikke relevant								0		
										0		
545	Uranlegg og tidsregistrering	Ikke relevant								0		
										0		
549	Andre deler for alarm og signal	Ikke relevant								0		
										0		
550	Lyd- og bildesystemer	Ikke relevant								0		
										0		
560	Automatisering									0		
										0		
570	Instrumentering	Ikke relevant								0		
										0		
			Snittverdi pr registrering			1,0	5,0			3,50		
			SUM TELE OG AUTOMTISERING NETTO									kr -
6	**Andre installasjoner**											
610	Prefabrikkerte rom (kjølerom, fryserom, baderom etc)									0		
										0		
620	Person og varetransport									0		
										0		
630	Transportanlegg for småvarer									0		
										0		
640	Scenetekniskutstyr									0		
										0		
650	Avfall og støvsuging									0		
										0		
660	Fastmontert spesialutrustning for virksomhet(storkjøkken)									0		
										0		
670	Løs spesialutrustning for virksomhet									0		
										0		
690	Andre tekniske installasjoner									0		
										0		
			Snittverdi pr registrering			###	####			#####		
			SUM ANDRE INSTALLASJONER NETTO									kr -
7	**Utendørs**											
700	Utendørs generelt									0		
										0		
710	Bearbeidet terreng									0		
										0		
720	Utendørs konstruksjoner									0		
721	Støttemurer og andre murer									0		
722	Trapper og ramper i terreng									0		
723	Frittstående skjermtak, leskur mv									0		
725	Gjerder, porter og bommer									0		
726	Kanaler og kulverter for tekniske installasjoner									0		
727	Kummer og tanker for tekniske installasjoner									0		
										0		
730	Utendørs røranlegg									0		
										0		
740	Utendørs elkraft									0		
										0		
750	Utendørs tele og automatisering (min 1m fra veggliv)									0		
										0		
760	Veier og plasser									0		
										0		
770	Parker og hager									0		
										0		
780	Utendørs infrastruktur									0		
										0		
			Snittverdi pr registrering			###	####			#####		
			SUM UTENDØRS NETTO									kr -
9	**Dokumentasjon - rapporter - HMS**											
901	FDV-dokumentasjon									0		
										0		
902	Fagrapport bygningsvern kulturminne									0		
										0		

903	Universell utforming. Funksjonalitet, planløsninger og utforming									0		
										0		
904	Fleksibilitet									0		
										0		
905	Arealbruk									0		
										0		
906	Sertifiseringer									0		
										0		
911	Enøkrapport									0		
										0		
912	Energiattest/ Energimerking									0		
										0		
913	Energivurdering av tekniske anlegg									0		
										0		
920	**Helsemessige forhold-generelt**									0		
921	Arbeidsmiljø									0		
										0		
922	Renholdsplan/kvalitetsnorm									0		
										0		
923	Inneklimaplan									0		
										0		
925	Bade- og svømmeanlegg									0		
										0		
926	Separat varmforsyning									0		
										0		
927	Atmosfærisk miljø									0		
9271	CO2, CO									0		
9272	Mugg/sopp/råte/ fukt									0		
9273	Skadedyr									0		
9274	Legionella									0		
9275	Asbest									0		
										0		
928	Termisk miljø									0		
9281	Temp, RF									0		
929	Aktinisk miljø									0		
9291	Belysning									0		
9292	Radon									0		
9293	Elektriske og magnetiske felt									0		
										0		
930	Akustisk miljø									0		
										0		
931	Mekanisk miljø									0		
9311	Støvdeponi									0		
9312	Inngangspart.									0		
9313	Innesko og garderobeløsninger									0		
9314	Fallsikring									0		
9315	Skoldefare									0		
										0		
940	**Miljømessige forhold-generelt**									0		
										0		
960	**Sikkerhetsmessige forhold-generelt**									0		
961	Brannteknisk forhold									0		
										0		
962	Elektrotekniske forhold									0		
										0		
963	Tilluftsrom									0		
										0		
964	Løfteutstyr og løfteinnretninger									0		
										0		
966	Trafikksikringsplan									0		
										0		
967	Ras- og flomsikring									0		
										0		
			Snittverdi pr registrering			###	####			#####		
			SUM RAPPORTER-DOKUMENTASJON-HMS netto									kr -
			SNITTVERDI RISIKO TOTALT/ TOTAL SCORE			1,4	5,6			3,65		