

RAPPORT – ÅSNES OPPLÆRINGSSENTER / ØSTSIDEN SKOLE

10261193-01 Konsekvensutredning med underliggende tilstandsvurderinger av formålsbygg

OPPDAGSGIVER

Åsnes kommune

EMNE

Flerfaglig tilstandsanalyse med angivelse av
tiltak og kostnader

DATO / REVISJON: 11. September 2024 / 00

DOKUMENTKODE: 10261193-01-TVF-RAP-003



Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAAG	Konsekvensutredning med underliggende tilstandsvurderinger av formålsbygg	DOKUMENTKODE	10261193-01-TVF-RAP-003
EMNE	Åsnes Opplæringscenter - Flerfaglig tilstandsanalyse med angivelse av tiltak og kostnader	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Åsnes Kommune	OPPDRAAGSLEDER	Kjell-Tore Miranda Våle
KONTAKTPERSON	Anne Flisnes	UTARBEIDET AV	Stig Arild Tolnæs
		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS
GNR./BNR./SNR.	203 / 81 / Åsnes		

00	11.09.24	Til utsendelse	Stig Arild Tolnæs	Vidar Vik	Stig Arild Tolnæs
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

1 Sammendrag

Videre følger sammendrag for fagområdene bygg, VVS og elektro.

Totalt anslås entreprisekostnadene, knyttet til rehabilitering av bygningsmassen, til **ca. kr. 11 700 000,-**.

1.1 Bygg

Bygningene står seg godt. Utvendig fremstår bygningene hovedsakelig i tilfredsstillende stand, men med behov for utskifting av en del eldre vinduer. Innvendig er det dels eldre og slitte overflater. Tilbygget fra 2000 fremstår i all hovedsak tilfredsstillende. Av kommende utgiftsposter kan følgende nevnes:

- Stedvis bytte en del slitt gulvbelegg og skifte ut en del eldre dører innvendig i byggene.
- Utskifting av om lag halvparten av vinduene. Vinduer fra 1968, 1976 og eldre.
- Alle fasader bør males, med stedvis utskifting av skadde kledningsbord, vannbrett etc.
- Våtrom i underetasje bygg G, med fellesdusjer og dusjrom i lærergarderoben.

1.2 VVS

Luftbehandlingsanlegg fra ca. 2000, men gammelt kanalanlegg med lav kapasitet under gymsal. Sanitæranlegget i tilbygget på ca. 700 m² er fra ca. 2000. Øvrig sanitæranlegg har passert forventet teknisk levetid. Det registreres noe nyere sanitærutstyr sporadisk. Det er kun elektrisk oppvarming. Luftbehandlingsaggregater bør skiftes ut. Videre bør eksisterende kanalnett rengjøres og kanalnett i gymbygget, bygg G, underetasjen må skiftes ut.

1.3 Elektro

Elektrotekniske anlegg i bygningsmassen er delvis oppgradert ved ulike renoveringstiltak og ombygginger, og da sannsynligvis spredt over et stort aldersspekter. Det er en blanding av nye og gamle underfordelinger. De gamle fordelingene med skrusikringer (UZ-elementer) har overlevet sin levealder og bør byttes ut med automater med jordfeilvern. Det er en del gamle armaturer med lysrør, disse fases ut og bør etter hvert byttes til LED armaturer. Det er ikke lenger mulig å kjøpe ordinære lysrør.

Det er observert flere nødlis som ikke lyser. Sentral viser feilkode på nødlis. Det må gjennomføres service/tilstandsvurdering av anlegget så snart som mulig.

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Sammendrag	4
1.1	Bygg	4
1.2	VVS.....	4
1.3	Elektro.....	4
2	Bakgrunn og innledning	6
2.1	Generelt om oppdraget og eiendommen	6
3	Definisjoner	7
4	Oppsummering kostnader	9
4.1	Anbefalte tiltak	9
4.1.1	Anbefalte bygningstekniske tiltak	9
4.1.2	Anbefalte VVS-tekniske tiltak.....	9
4.1.3	Anbefalte elektrotekniske tiltak.....	9
5	Tilstandsanalyse	9

Vedlegg:

- Vedlegg 1 - 10261193-01-TVF-VEDL-003 Tilstandsvurdering Åsnes Opplæringscenter
- Vedlegg 2 - 10261193-01 -TVF-FOT-003_Fotoserie - Åsnes Opplæringscenter

2 Bakgrunn og innledning

Multiconsult er engasjert av Åsnes kommune for å gjennomføre en flerfaglig tilstandsanalyse med kostnadsestimat for Åsnes Opplæringscenter, tidligere Østsiden skole, i Åsnes kommune. Denne flerfaglige tilstandsanalysen omfatter følgende fagområder: Bygg, VVS og elektro. Fagene VVS og Elektro er gjennomført som en desktopvurdering basert på bilder og dokumentasjon innhentet av RIB ved befaring. Vurderinger fra VVS og elektro er følgelig ikke nødvendigvis uttømmende.

Denne rapporten utgjør den oppsummerende hovedrapporten for den flerfaglige tilstandsanalysen. Det henvises til tilstandsrapport, 10261193-01-TVF-VEDL-003 Tilstandsvurdering Åsnes Opplæringscenter (Vedlegg 1), med angivelse av tilstand, tiltak og kostnader. I tillegg er det utarbeidet en fotoserie, 10261193-01-TVF-FOT-003 Fotoserie - Åsnes Opplæringscenter (Vedlegg 2) med fotodokumentasjon av registrerte forhold og tilstand.

2.1 Generelt om oppdraget og eiendommen

Videre følger innledende opplysninger.

TILSTANDSANALYSENS FORMÅL:			
Flerfaglig tilstandsanalyse med fagene bygg, VVS og elektro. Registreringer utført på nivå 1 iht. NS3424.			
BYGNINGSNAVN	Åsnes Opplæringscenter	INTERNT EIENDOMS- / BYGNINGSNR.	
ADRESSE	Kvesetmoen 2 2266 Arneberg	GNR. / BNR.	203 / 81
		FYLKE / KOMMUNE	Åsnes
BYGNINGSTYPE (NS 3457)	Skolebygning	VIRKSOMHET	Opplæringscenter/skole
ANTALL ETASJER	2	I TILLEGG TIL ETASJEANTALL	☐ Loft ☒ Kjeller
BRUTTOAREAL (BTA)	1 800 m ² (iht. tilstandsrapport fra Øystein Opås Takstforretning AS fra 2020)		
HOVED-BYGNINGSDELER:	Fundamenter av betong og/eller gulv på grunn. Trekonstruksjoner i vegger og tak.	BYGGEÅR (OMBYGNINGER, SE SIDE 6):	Byggeår Ca. 1900 Tilbygget gymbygg antatt i 1968. Tilbygg i 2000
OMFANG AV TILSTANDSANALYSEN:			
Hele eiendommen, utvendig og innvendig for fagene Bygg, VVS og elektro.			
Elektro- og VVS-teknisk tilstandsanalyse er gjennomført som desktop-vurdering.			
TILSTANDSANALYSE NIVÅ ETTER NS 3424	☒ Nivå 1 ☐ Nivå 2 ☐ Nivå 3	KOMMENTAR	Ingen stikkprøver er foretatt.
BEFARINGS-TIDSPUNKT	02. september 2024	TILSTEDE VED BEFARINGEN:	- Stig Arild Tolnæs (Multiconsult) - Driftsperson ved Åsnes Opplæringscenter
OPPDRAUGSGIVER / ADRESSE	Åsnes kommune Rådhusgata 1 2270 Flisa	KONTAKTPERSON (M. TLF):	Anne Flisnes
TILSTANDS-ANALYSEN UTFØRT AV:	Multiconsult Postboks 265 Skøyen 0213 Oslo	KONTAKTPERSON (M. TLF):	Kjell-Tore Våle

Denne rapporten er bygd opp etter NS3451:2022.

3 Definisjoner

Videre følger en kort innføring i nyttige definisjoner iht. Norsk Standard.

NS 3424 TILSTANDSANALYSE FOR BYGGVERK

AVVIK	Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.
REFERANSENIVÅ	Forhåndsdefinerte krav til et byggverk eller byggverksdel som er lagt til grunn for betydningen og bestemmelsen av TG 0. Kan henvise til myndighetskrav (lov/forskriftskrav), byggherrekra, brukerkrav, funksjonskrav eller andre krav.
SYMPTOM	Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en byggverksdel befinner seg i.
TILSTAND	Byggverkets eller byggverksdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt. Resultat av en rekke forhold som blant annet utførelse, slitasje, nedbrytning og utført vedlikehold.
TILSTANDS-ANALYSE	Samlet analyse med definering av oppgavens formål, omfang og referansenivå, planlegging, registrering, vurdering og rapportering av tilstand samt beskrivelse av tiltak.
TILSTANDSGRAD	Uttrykk for tilstanden et byggverk eller en del/ komponent har i forhold referansenivået. Tilstandsgrad angis som TG 0, TG 1, TG 2, TG 3 avhengig av graden av avvik på byggverket. TGIU brukes for deler av byggverk som ikke er undersøkt.
VEDLIKEHOLDS-PPLAN	Strukturert og dokumentert sett med oppgaver som omfatter aktivitetene, prosedyrene, ressursene og tidsforbruket som kreves for å utføre vedlikehold.
VERIFIKASJON	Bekreftelse ved å fremskaffe objektivt bevis på at spesifiserte krav er oppfylt.

NS 3454 LIVSSYKLUSKOSTNADER FOR BYGGVERK

3 DRIFTS- OG VEDLIKEHOLD-KOSTNADER	Kostnader til aktiviteter som er nødvendige for å opprettholde bygningsdelenes funksjonsdyktighet over en forventet levetid.
31 DRIFT	Kombinasjon av alle tekniske, administrative og styringsrelaterte tiltak, unntatt vedlikeholdstiltak, som resulterer i at bygningsdelen er i bruk. Vedlikeholdstiltak som utføres av driftspersonell, inngår ikke i driften. Ettersyn og kontroller som er nødvendige for at bygningsdeler og byggverket skal fungere som planlagt og oppfylle lov og forskriftskrav. Kontroller/ sjekkrunder uavhengig av intervall inkl. lovpålagte tilsyn som brannvern/ brannsikring, heiskontroll, osv. Ettersyn, kontroll, oppfølging og justering/ regulering av tekniske anlegg innenfor et år. Service av tekniske anlegg inklusiv utskiftning av mindre komponenter og forbruksmateriell (f.eks. filter, remmer)
32 VEDLIKEHOLD	Kombinasjon av alle tekniske, administrative og styringsrelaterte tiltak gjennom livssyklusen til en bygningsdel, som har til hensikt å bevare den eller tilbakeføre den til en tilstand der den kan oppfylle nødvendige funksjonskrav. Forebyggende / planlagte tiltak for at bygningsdelens funksjon skal opprettholdes innenfor antatt levetid, normalt basert på en tilstandsvurdering. Dette omfatter overflatebehandling, mindre reparasjoner og mindre utskiftninger.
33 REPARASJON	Fysisk tiltak som iverksettes for å gjenopprette den nødvendige funksjon til en defekt bygningsdel. Reparasjon omfatter også feillokalisering og etterkontroll. Tiltak som må utføres for å rette opp skader eller mangler forårsaket av uforutsett ytre påvirkning, f.eks. hærverk, innbrudd, vær og vind, snøbelastning, vannskader, graffiti.
4 UTSKIFTNING OG UTVIKLING	Utskiftning av bygningsdeler for å opprettholde byggverkets verdi samt kostnader til utviklingstiltak for å imøtekomme krav fra brukere, marked og myndigheter og som øker byggets verdi. Tiltak som normalt kan gjennomføres mens lokalene er helt eller delvis i bruk.
41 UTSKIFTNING	Utskiftning av bygningsdeler/ systemer av bygningsdeler, f.eks. utskiftning av; fasadekledning, vinduer, gulvbelegg, takbelegg, pumpe, sanitæranlegg, aggregat, ventilasjonsanlegg. Inkludert eventuell økning av standard, ved f.eks. utskiftning av vinduer med bedre U-verdi.

42 UTVIKLING	Oppgradering omfatter arbeider utført på et byggverk eller dets tekniske anlegg slik at byggverkets egenskaper oppfyller nye, strengere krav, eller at byggverkets areal og kapasiteten til de tekniske installasjonene økes. Oppgradering av eksisterende installasjoner, f.eks. oppgradering av ventilasjonsanlegg til sonestyring, etterisolering. Ny funksjonalitet i form av installasjoner som ikke vært i bygget tidligere. F.eks. Ventilasjonsanlegg, heis, utvendig solavskjerming, sprinkleranlegg. Tiltak som gjennomføres på bakgrunn av brukers endrende behov eller pga. lovpålagte krav (nye forskrifter osv.), f.eks. riving/flytting av skillevegger og dører, flytting av ventiler i ventilasjonsanlegg pga. ny rominndeling, hulltakinger/nye føringsveier pga. installasjon av nytt brukerstyr, forsterkninger av konstruksjoner pga. installasjon av nytt brukerstyr, fremføring infrastruktur, bygge om kontorlandskap til cellekontor eller omvendt, ombygging/tiltak for å tilfredsstille krav til universell utforming eller brannforskrifter, miljøkrav til kjølemiddel.
OMBYGGING	Ombygging omfatter arbeider for å oppgradere eller endre en bygnings eller et anleggs egenskaper/funksjoner eller arealbruk. Omfatter ofte også oppgradering.
HOVED-OMBYGGING	Tiltak som er så omfattende at byggverket i det vesentligste blir fornyet. Prosjektkostnader iht. NS 3453.

4 Oppsummering kostnader

Kostnadene som følger under, er entreprisekostnader og er å forstå som grove estimater. Alle kostnader er angitt eks. mva.

Totalt anslås kostnadene til **ca. kr. 11 700 000,-**.

Tiltakene er nærmere spesifisert i vedlagte vedlikeholdsplan, med angivelse av tilstand, tiltak og kostnader.

4.1 Anbefalte tiltak

Videre følger en oppsummering av kostnader for anbefalte tiltak, fordelt på fagområdene bygg, VVS og elektro.

4.1.1 Anbefalte bygningstekniske tiltak

Bygningene fremstår som slitte, men i generelt god stand. Utvendig har de mindre skader, men generelt et bra klimaskall, mens de innvendig bærer preg av noe slitasje.

Entreprisekostnader forbundet med bygningsmessige tiltak anslås grovt til **kr. 4 200 000,-**.

4.1.2 Anbefalte VVS-tekniske tiltak

Luftbehandlingsanlegg fra ca. 2000, men gammelt kanalanlegg med lav kapasitet under gymsal. Sanitæranlegget i tilbygget på ca. 700 m2 er fra ca. 2000. Øvrig sanitæranlegg har passert forventet teknisk levetid. Det er elektrisk oppvarming.

Entreprisekostnader forbundet med VVS-tekniske tiltak anslås grovt til **kr. 7 000 000,-**.

4.1.3 Anbefalte elektrotekniske tiltak

Blanding av nye og gamle underfordelinger. De gamle fordelingene med skrusikringer (UZ-elementer) bør byttes ut med automater med jordfeilvern, teknisk levealder på disse er overskredet. Det er en del gamle armaturer med lysrør, disse bør etter hvert byttes til LED armaturer.

Det er observert flere nødlys som ikke lyser. Må gjennomføres service/tilstandsvurdering av anlegget så snart som mulig.

Entreprisekostnader forbundet med elektrotekniske tiltak anslås grovt til **kr. 500 000,-**.

5 Tilstandsanalyse

Se vedlagte tilstandsrapport, 10261193-01-TVF-VEDL-003 Tilstandsvurdering Åsnes Opplæringscenter (Vedlegg 1), med angivelse av tilstand, tiltak og kostnader. Se også fotoserie, 10261193-01-TVF-FOT-003 Fotoserie - Åsnes Opplæringscenter (Vedlegg 2) med fotodokumentasjon av registrerte forhold og tilstand.

Tilstandsanalyse

Åsnes Opplæringssenter / Østsiden Skole

Oppsummering av tilstand og kostnader

Bygning: Åsnes Opplæringssenter / Østsiden Skole		
Tilstandsvurdering	Samlet TG	Kostnadsestimat
2 Bygning		kr 4 209 000
3 VVS-installasjoner		kr 7 000 000
4 Elkraft		kr 490 000
5 Tele- og automasjon		kr -
6 Andre installasjoner		kr 20 000
7 Utendørs		kr -
Totalt sum ekskl. mva.		kr 11 719 000

Byggnavn:	Åsnes Opplæringscenter / Østsiden Skole	Sted:	Flisa		
gnr./ bnr. :	203 / 81	Opprinnelig byggeår :	ca. 1900	Areal :	1800 m2
Adresse :	Kvesetmoen 2, 2266 Arneberg	Større ombygg/tilbygg :	2000	Etasjer :	1-2 + delvis kjeller
Tilstandsanalyse utført av:	RIE Marius Strand, RIV Ørnulf Kristiansen, RIB Stig Arild Tolnæs	Utført dato:	02.09.2024		

Hovedinntrykk:
Skolebygning bestående av fire bygg, antatt med fire ulike byggeår. Tilbygg, bygg N, er oppført i 2000. Bygg G med gymsal og garderober er antatt oppført i 1968. Bygg G har tilfluktsrom i kjelleren, antatt operativt. Bygg H er oppført så tidlig som 1900 eller tidligere, men er sannsynligvis ombygget og mulig tilbygget gjennom tidene.
Bygg: I all hovedsak fremstår skolebyggene i grei tilstand, men det registreres et visst omfang slitasje på overflater. Generelt inntrykk er at det er behov for utskiftinger og modernisering generelt innvendig. Utvendig på byggene er det generelt behov for overflatebehandling av veggene, med stedvis utskifting av råteskadd treverk. Om lag halvparten av vinduene anbefales utskiftet da de er utdatert. Vinduene tilfredsstiller sannsynligvis ikke dagens krav til u-verdi. Takene fremstår uten vedlikeholdsetterslep.
Elektro:blanding av nye og gamle underfordelinger. De gamle fordelingene med skrusikringer(UZ-elementer) bør byttes ut med automater med jordfeilvern, teknisk levealder på disse er overskredet. Er en del gamle armaturer med lysrør, disse bør etter hvert byttes til LED armaturer. Nøddlyssentral ser for øvrig ok ut, men det er observert flere nøddlys som ikke lyste, Bør tas en service/tilstandsvurdering av anlegget så snart som mulig. Brannvern- og alarmanlegg er ikke vurdert.
VVS: Fremstår med en del utskiftings/oppgraderingsbehov. Ved tiltak bør ombruk vurderes.

Tilstandsgrader (TG): TG 0 Ingen avvik TG 1 Mindre eller moderate avvik TG 2 Vesentlig avvik TG 3 Stort eller alvorlig avvik TG IU Ikke undersøkt	Referansenivå Funksjonelt og velfungerende for dagens bruk Tilfredsstillende vedlikeholdsstand	Kostnadsestimat - Vedlikeholdsbehov																		
		<table><tr><td>2 - Bygning</td><td>kr</td><td>4 209 000</td></tr><tr><td>3 - VVS-installasjoner</td><td>kr</td><td>7 000 000</td></tr><tr><td>4 - Elkraft</td><td>kr</td><td>490 000</td></tr><tr><td>6 - Andre installasjoner</td><td>kr</td><td>20 000</td></tr><tr><td>7 - Utendørs</td><td>kr</td><td>-</td></tr><tr><td>Totalt sum</td><td>kr</td><td>11 719 000</td></tr></table>	2 - Bygning	kr	4 209 000	3 - VVS-installasjoner	kr	7 000 000	4 - Elkraft	kr	490 000	6 - Andre installasjoner	kr	20 000	7 - Utendørs	kr	-	Totalt sum	kr	11 719 000
2 - Bygning	kr	4 209 000																		
3 - VVS-installasjoner	kr	7 000 000																		
4 - Elkraft	kr	490 000																		
6 - Andre installasjoner	kr	20 000																		
7 - Utendørs	kr	-																		
Totalt sum	kr	11 719 000																		

Bygningsdel NS3451	Beskrivelse og tilstand	Tiltak	TG 0 - 3	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnadsestimat Eks. Mva.
2 Bygning							kr 4 209 000
21 Grunn og fund.			1				kr 40 000
Setninger	Grunnen består, i følge NGU's Løsmassekart, av elve- og bekkeavsetninger (Fluvial avsetning) . Bygningene er plassert på en måte på eiendommen som trolig gir god avrenning fra byggene. Det registreres ingen tegn til setninger på noen av bygningene, Stedvis registreres det riss i grunnmur av betong.	Ingen nødvendige tiltak.	1				
Drenering	Det er antatt alle bygningene ved skolen er drenert på ordinær måte, med knotteplast, rør og fiberduk. Det registreres kun synlig knotteplast på bygg H , den gamle delen av skolen. Synlig knotteplast registreres med skader, revner og manglene klemte skjøter. Ved befaring i de delene av skolen som har kjeller registreres det kun noen få punkter med saltutslag, og ingen større tegn til sviktende drenering. Basert på registreringer innvendig i kjellerene synes dreneringen ved bygningene å i all hovedsak fungere i tilfredsstillende grad.	Drenering utvendig på bygningene bør kontrollere og verifiseres, ved punktvis oppgraving. Utførelse og verifikasjon av knotteplast bør dokumenteres. Om toppkant knotteplast er anlagt under terreng bør denne skjøtes opp over terreng. Ødelagt og revnet knotteplast må repareres. Klemlist bør etableres og monteres/skiftes ut. Estimert omfang.	1	1	RS	40 000	kr 40 000
							kr -

Bygningsdel NS3451	Beskrivelse og tilstand	Tiltak	TG 0 - 3	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnadsestimat Eks. Mva.
22 Bæresystemer			1				kr -
	Byggene består av trekonstruksjoner med yttervegger antatt av reisverk for den gamle delen , bygg H, iht. orienteringsplanen. Videre er bygningen med gymsal, bygg G, og tilbygget, bygg N, bygget med bærekonstruksjoner av bindingsverk. Mellom bygg H og bygg N- og G er det en seksjoneringsvegg av pusset betong. Alle bygningene har tretakskonstruksjoner med taksperre. bygg H har kaldt loft, antatt med sperrebind. Loftet var avlåst og ikke tilgjengelig for inspeksjon ved befarig. Det registreres ingen skader på bærekonstruksjoner ved befarig. Befaring er gjennomført på Nivå 1 , og det kan følgelig foreligge skjulte feil- og mangler som ikke har vært mulig å avdekke ved befarig. Omgjøring på bygningene kan kreve endringer i bæresystemene.	Ingen tiltak	1				kr -
							kr -
23 Yttervegger			1-2				kr 1 272 000
Fasader Bygg N	Bygg N: Fasader på bygg N består i all hovedsak av trepanel, tømmermannskledning med over- og underliggere. Trekledningen registreres generelt med noe slitasje i form av tørt oppsprukket treverk. Særlig oppsprukket er kledningen ned mot endeved på nedre del av fasadene. Det registreres enkelte punkter med råteskadd treverk. Det kan være råteskadd treverk flere steder av kledningen.	Hele fasaden må males opp. Før maling av fasadene må det stedvis skiftes ut skadde panelbord.	2	90	m2	600	kr 54 000
Fasader Bygg G	Bygg G: Fasader på bygg N består i all hovedsak av trepanel, tømmermannskledning med over- og underliggere. Trekledningen registreres generelt med tilfredsstillende tilstand, antatt fra 2014. Noe av kledningen, på gavl, fremstår eldre med slitasje i form av tørt oppsprukket treverk, og noe råteskadet treverk på nedre del av kledningen. Generelt har kledningen på bygningen manglende overflatebehandling.	Hele fasaden må males opp. Før maling av fasadene må det stedvis skiftes ut skadde panelbord.	2	90	m2	600	kr 54 000
Fasader Bygg G	Bygg G: Gavl mot syd består av seksjoneringsvegg av pusset betong. Det registreres noe riss i puss og enkelte felter med avlassende maling.	Løs maling må fjernes og veggen må påføres ny maling.	1	35	m2	600	kr 21 000
Fasader Bygg H	Bygg H er etterisolert og utskiftet panel, antatt i 2014, samtidig med bygg A. Kledningen består i all hovedsak av trepanel, tømmermannskledning med over- og underliggere. Trekledningen registreres generelt med tilfredsstillende tilstand, antatt fra 2014. Noe av den nye kledningen mangler skrånning på endeved i bunn, som vil gi økt kappilært oppsug av vann over tid. Generelt fremstår fasaden med et behov for overflatebehandling. Sannsynligvis er det i dag kun grunning og ett strøk maling (antatt).	Hele fasaden bør males opp, minimum ett strøk. Det bør skjæres grad på panelkledning der hvor dette mangler, Anslagsvis 8 m. Endeved må males.	1	200	m2	550	kr 110 000
Fasader Bygg A	Bygg A: Bygget er etterisolert og utskiftet panel, antatt i 2014. Kledningen består av trepanel, tømmermannskledning med over- og underliggere. Trekledningen registreres generelt med tilfredsstillende tilstand, antatt fra 2014. Generelt fremstår fasaden med et behov for overflatebehandling. Sannsynligvis er det i dag kun grunning og ett strøk maling (antatt).	Hele fasaden bør males opp, minimum ett strøk.	1	175	m2	500	kr 87 500
							kr -

Bygningsdel NS3451	Beskrivelse og tilstand	Tiltak	TG 0 - 3	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnadsestimat Eks. Mva.	
Vinduer	Tilbygg, bygg N, og paviljong, bygg A har nyere vinduer fra hhv. 2000 og 2014. Enkelte vinduer i bygg H er også skiftet i 2000. Vinduer fra 2000 og 2014 fremstår i tilfredsstillende stand. Sannsynligvis er det tid for å overflatebehandle vinduene fra 2000.	Vinduer fra 2000 må males.	1	47	stk	1 500	kr	70 500
Vinduer	Gymsal, bygg G, har vinduer fra 1968, og fremstår som svært slitt med mye avflassende maling og stedvis råteskadd treverk. Vinduene tilfredsstiller høyst sannsynlig ikke dagens krav til u-verdier.	Alle vinduer fra 1968 bør, på bakgrunn av alder og teknisk tilstand, skiftes ut med nye. Sannsynligvis PCB-holdige (spesialavfall).	2	22	stk	16 000	kr	352 000
Vinduer	Bygg H har i hovedsak vinduer fra 1976, og fremstår som svært slitt med mye avflassende maling og stedvis råteskadd treverk. Vinduene tilfredsstiller høyst sannsynlig ikke dagens krav til u-verdier.	Alle vinduer fra 1976, bør på bakgrunn av alder og teknisk tilstand, skiftes ut med nye.	2	28	stk	16 000	kr	448 000
Dører	Ytterdører ved Åsnes Opplæringsseter består i hovedsak av tofløyede ståldører med glassfelt, fra 2014. Dørene fremstår med tilfredsstillende tilstand. En tofløyet entrédør mot gymsal, bygg G, er eldre dør av treverk. Tredøren har slitasje, og er utdatert.	Én tofløyet dør i bygg G må skiftes ut til ny ståldør med glassfelt, tilsvarende resterende dører på skolen.	1	1	stk	35 000	kr	35 000
Solskjerming	Vinduer på skolen er i all hovedsak utstyrt med persienner (el-styrte). Stedvis registreres ødelagte persienner med skadde lameller.	Anslagsvis bør 5 persienner skiftes ut med nye.	1	5	stk	8 000	kr	40 000
							kr	-
24 Innervegger			1-2				kr	995 000
Vegger Bygg G	Det registreres, ved befarig, innvendig overflater i varierende tilstand. Gymsal, bygg G, har i hovedsak ubehandlet panel i gymsal og omkringliggende arealer. Det registreres generelt noe slitasje med hakk og merker i panelet. I underetasjen er det i hovedsak pussede og malte vegger. Antas at både yttervegger og innervegger i hovedsak består av betong. Det registreres noen punkter med saltutslag, og ellers slitasje med hakk merker og elde generelt på overflatene.	Gymsal og omkringliggende rom med ubehandlet panel på veggene bør påføres overflatebehandling, maling. Vegger i underetasjen må overflatebehandles med ny maling. Alle skadde overflater må repareres før overflatebehandling	2	400	m2	800	kr	320 000
Vegger Bygg N	I hovedsak malt strie på veggoverflater. Toalettrom har flislagte veggflater i sprutsoner (ikke utelukkende) ved servant etc.	Ingen tiltak nødvendig for å tette vedlikeholdsetterslepet.	1				kr	-
Vegger Bygg H	I hovedsak malt strie på veggoverflater. Det registreres noe slitasje med hakk og merker i strie. I kjeller er det hovedsakelig malte betongvegger.	Legges til grunn reparasjon og overflatebehandling på en del av arealene.	1	350	m2	500	kr	175 000
Vegger Bygg A	I hovedsak ubehandlet trepanel, med innslag av noe striekledde og malte felter.	Ingen nødvendige tiltak. Panel kan males som moderniseringstiltak. Kostnad for overflatebehandling er ikke medtatt.	1				kr	-
							kr	-
Dører	Alle bygg: Malte og lakkerte tredører. Det registreres slitasje på dører og karmer, særlig i bygg G, H og A, i varierende grad, etter lengre tids bruk. I bygg G er det i hovedsak eldre tredører, antatt ca 1970-80.	Det legges til grunn utskifting av en del dører i byggene, særlig i underetasjer og gymsal, samt en del dører til undervisningsrom.	2	25	stk	20 000	kr	500 000

Bygningsdel NS3451	Beskrivelse og tilstand	Tiltak	TG 0 - 3	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnadsestimat Eks. Mva.
							kr -
25 Dekker							kr 871 000
Gulvbelegg	Bygg G har eldre belegg med mye slitasje i gymsal og omkringliggende arealer. Belegget er utdatert.	Alt belegg i 1. etg. må skiftes ut.	2	250	m2	1 200	kr 300 000
Gulvbelegg	Bygg G: I underetasjen er det i hovedsak malte betonggulv. Det registreres generelt slitte overflater og stedvis riss og flekker etter tidligere reparasjoner.	Gulvoverflater i underetasjen må overflatebehandles med ny betongmaling.	2	250	m2	700	kr 175 000
Gulvbelegg	Bygg N: Banebelegg antatt fra byggeår 2000. I all hovedsak fremstår beleggene i tilfredsstillende stand, men det registreres enkelte punkter med løsnet og bulkete belegg, samt noen få skader/sår.	Det legges til grunn utskifting / eller reparasjoner på en andel av gulvoverflatene, anslagsvis ca. 10%.	1	75	m2	1 200	kr 90 000
Gulvbelegg	Bygg H: I hovedsak eldre banebelegg. Gulvoverflatene fremstår tilfredsstillende på mye av arealene, men det registreres generelt misfarging og en del bruksslitasje, særlig i gangsoner etc. Belegget kan vurderes til å være utdatert og skiftes ut i sin helhet som modernisering. Enkelte arealer i 2. etg (lærerværelse) har nyere banebelegg. Det er betonggulv hovedsakelig i underetasjen.	Det legges til grunn utskifting av belegg på en del av arealene (ikke full utskifting), for å innhente vedlikeholdsetterslepet. Betongoverflater i underetasjen bør påføres ny egnet gulvmaling.	2	150	m2	1 200	kr 180 000
Gulvbelegg	Bygg A: Banebelegg på alle gulvarealer. I hovedsak fremstår overflatene med tilfredsstillende tilstand. I vindfang og toalettrom, samt teknisk rom er det eldre banebelegg.	Utskifting av eldre banebelegg.	1	30	m2	1 200	kr 36 000
							kr -
Himlinger	Alle bygg. Himlinger består i hovedsak av systemhimlinger og malte platetak. I nybygg er det i tillegg benyttet en del perforerte/akustiske himlingsplater. Himlinger fremstår i all hovedsak med tilfredsstillende tilstand. Det er behov for noe overflatebehandling på himlinger i underetasjer.	Male himlinger i underetasjer.	1	200	m2	450	kr 90 000
							kr -
26 Yttertak							kr 51 000
Primærkonstruksjon	Tretakskonstruksjoner med antatt sperrebind for bygg H og sperretak for øvrige bygninger. Det registreres ingen tegn til svikt på primærkonstruksjon ved skolen. Loft på bygg H var ikke tilgjengelig for inspeksjon ved befaringen.	Ingen nødvendige tiltak.	1				kr -
							kr -
Taktekning	Bygg N og G har takstein, antatt fra år 2000 (byggeår tilbygg, bygg N). Det er ikke opplyst om kjente taklekkasjer.	Ingen tiltak.	1				kr -
Taktekning	Bygg H har stålpannetak, antatt Decra eller lignende produkt. Det er ikke opplyst om kjente feil eller lekkasjer på taket. Det registreres avlassende maling på gesimser (takbord synlig ved raft)	Male takbord i gesims. Legges til grunn gjennomføring sammen med maling av fasader.	1	50	m2	600	kr 30 000
Taktekning	Bygg A har tekning av asfalt takbelegg. Det er ikke opplyst om kjente feil eller lekkasjer på taket. Det registreres ubehandlede takbord i gesims (underside takbord synlig ved raft).	Male takbord i gesims. Legges til grunn gjennomføring sammen med maling av fasader.	1	30	m2	600	kr 18 000
Renner og nedløp	Alle bygg: Takrenner og nedløp i lakkert stål. Nedløp har i dels utkast på terreng og dels ført ned i grunn. I all hovedsak fremstår takrenner og nedløp tilfredsstillende. Det mangler utkast på ett nedløp.	Montere utkast der det mangler.	1	1	RS	3 000	kr 3 000
							kr -
27 Fast inventar			1				kr -
Kjøkkeninnredning	Bygg G. Eldre kjøkkeninnredning ved gymsal er utdatert.	Kjøkkeninnredning bør skiftes ut.	2	1	RS	70 000	kr 70 000
Kjøkkeninnredning	Øvrige bygg. Antatt innredninger fra 2000. Mulig nyere for bygg A. Tilfredsstillende tilstand.	Ingen tiltak.	1				kr -
							kr -

Bygningsdel NS3451	Beskrivelse og tilstand	Tiltak	TG 0 - 3	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnadsestimat Eks. Mva.
28 Trapper, balkonger			2				kr 180 000
Innvendige trapper	Trapper innvendig i byggene, bygg G og bygg H, fremstår som slitt og utdaterte. Ingen trapper i skolen har oppmerksomhetsfelt. Videre er det mangelfull utførelse på rekkverk iht. dagens krav til rekkverk. Trappetrinnene har i all hovedsak taktil merking med kontrastfarge til trinnene. Banebelegg i trappene er slitt.	Alle innvendige trapper bør rehabiliteres med nytt belegg i trinn, nye trappeneser og oppmerksomhetsfelt i topp og bunn av trappene. Rekkverk bør skiftes ut eller utstyres slik at de tilfredsstiller dagens krav til rekkverk. Oppgradering ikke kostnadsestimert	2	1	RS	150 000	kr 150 000
							kr -
Utvendige trapper og ramper	Liten utvendig trapp opp mot bygg A fremstår provisorisk.	Det bør opparbeides en mer robust trapp.	2	1	RS	30 000	kr 30 000
							kr -
29 Andre bygningsmessige deler			2				kr 800 000
Våtrom	Fellesdusjer og lærergarderober med dusj i underetasjen bygg G er utdatert og slitt. I følge opplysninger er de ikke vært i bruk siden bygningsmassen ble brukt som barneskole,	Dusjene må rives og bygges opp komplett med nye overflater. Nye fellesdusjer bygges opp med membran på vegger og tak, samt flislagte vegger og gulv. Eksisterende sluk skiftes ut med nye.	2	1	RS	800 000	kr 800 000
Våtrom	Øvrige våtrom fremstår i tilfredsstillende stand		1				kr -
3 VVS installasjoner							kr 7 000 000
Generelt			2				kr 7 000 000
	Luftbehandlingsanlegg fra ca. 2000, men gammelt kanalanlegg med lav kapasitet under gymsal. Sanitæranlegget i tilbygget på ca. 700 m2 er fra ca. 2000. Øvrig sanitæranlegg har passert forventet teknisk levetid. Det registreres noe. Det er elektrisk oppvarming.	Nye sanitæranlegg sporadisk for ca. 1100 m2 (ikke i tilbygg fra ca. 2000). Bytte luftbehandlings-aggregater, rengjøre kanalnett og skifte kanalnett under gymsal til større kapasitet. Ombruk må vurderes. Det er ikke medtatt kostnad for vannbårent varmeanlegg og sprinkleranlegg.	2	1	RS	7 000 000	kr 7 000 000
							kr -

Bygningsdel NS3451	Beskrivelse og tilstand	Tiltak	TG 0 - 3	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnadsestimat Eks. Mva.
4 Elkraft							kr 490 000
Generelt			2				kr 490 000
Dokumentasjon	O-planer ikke i henhold til dagens standard.	Bør lages nye O-planer. De som er laget av Sjøtil&Fornæss mangler stedsangivelse.	2	1		10 000	kr 10 000
Underfordelinger	Underfordeling med UZ elementer bør byttes ut med ny type automater med jordfeilbryter.	Ny underfordeling	2	1		75 000	kr 75 000
Underfordeling for drift	El-skap for varmestyring inneholder smeltesikring type UZ. Teknisk levealder for dette skapet er overskredet og bør oppgraderes.	Ny fordeling for varmestyring	2	1		100 000	kr 100 000
Belysningsanlegg	Er en del eldre lysrørs armaturer på bygget. Belysning bør byttes til armaturer med LED, og tilstedeværesles deteksjon.	Bytte ut eldre lysrørarmaturer.	1	1		200000	kr 200 000
Utendørs Belysning	Utelys kan byttes ut med ny aramturer samt suppleres med flere slik at det blir bra utelys også i mørkeperioden.	Oppgradering utelys	2	1		50 000	kr 50 000
Nødlisanlegg	Varierende tilstand på nødlisanlegg.Nødlyssentraler er av noe eldre årgang, vanskelig å si noe om tilstanden på de. Er service gjennomført etter serviceintervall kan de nok holde en stund til. Ser på display at det er feilmelding, bør bli gjennomført en service så snart som mulig.	Er observert flere nødlys som ikke lyser, bør tas en tilsdtandsvudering på hele anlegget.	1	1		50 000	kr 50 000
IKT Spredenett	Vegghengt nettverksswitch var veldig rotete.	Bør ryddes opp i netteverkskabler, samt montere nettverswitch i låsbart veggskap.	2	1		5 000	kr 5 000
SD-anlegg	Ikke observert noen form for SD-anlegg. Ved oppgradering av UF for varmestyring bør SD-anlegg etableres.	Pris for etablering av SD-anlegg må innhentes av SD-leverandør.	2	0			kr -
							kr -

Bygningsdel	Beskrivelse og tilstand	Tiltak	TG	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnadsestimat
NS3451			0 - 3				Eks. Mva.

Bygningsdel NS3451	Beskrivelse og tilstand	Tiltak	TG 0 - 3	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnadsestimat Eks. Mva.
6 Andre installasjoner							kr 20 000
							kr -
62 Person- og varetrans.			2				kr 20 000
Heis	Personheis, inntil 9 personer, med byggeår 2000. ifølge kontrollklistremerke er siste kontroll utført i 2009. Ifølge seddel fra Norsk Heiskontroll skal den kontrolleres med intervaller på to år. Det opplyses ved befaringen at heisen har hatt flere driftstans gjennom årene.	Det må gjennomføres heiskontroll.	2	1	RS	20 000	kr 20 000
							kr -
65 Avfall og støvsuging							kr -
Utstyr for oppsamling og behandling av avfall	Kun ordinære søppelcontainere på utsiden av byggene.	ingen tiltak.					kr -
							kr -