

Sarpsborg kommune

► Tilstandsvurderinger skoler og barnehager

Oppdragsnr.: 52308839 Dokumentnr.: TEK-1 Versjon: J02 Dato: 2024-05-24



Oppdragsgiver: Sarpsborg kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Bjørn Kristian Bjercke
Rådgiver: Norconsult Norge AS, Trøgstadveien 4B, NO-1830 Askim
Oppdragsleder: Sigrid Hestnes
Fagansvarlig: Eivind Wium
Andre nøkkelpersoner: Amina Hodzic
Jonas Gyllensten
Zeid Sherpour

J02	2024-05-24	Utsendelse etter innspill	AmiHod/JonGyl/ ZeiShe	Wium	SigHes
J01	2024-01-19	Utsendelse	AmiHod/JonGyl/ ZeiShe	WIUM	SigHes
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult 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

1	Bakgrunn og metodikk	6
2	Tilstandsvurderinger	8
2.1	Grålum barneskole	8
2.2	Grålum ungdomsskole	12
2.3	Hannestad barneskole	14
2.4	Tindlund barnehage	18
2.5	Tindlund barneskole	22
2.6	Tindlund ungdomsskole	26
2.7	Borgen barneskole	33
2.8	Hafslund barneskole	42
2.9	Hafslund ungdomsskole	47
2.10	Hafslundsøy barnehage	54
2.11	Hafslundsøy barneskole	57
2.12	Varteig barnehage	61
2.13	Varteig barne- og ungdomsskole	65
2.14	Hornnes barneskole	69
2.15	Ullerøy barneskole	76
2.16	Sandbakken barnehage	80
2.17	Sandbakken barne- og ungdomsskole	83
2.18	Fosbyløkka barnehage	89
2.19	Navestad barneskole	92
2.20	Alvimhaugen barneskole	99
2.21	Jelsnes barneskole	105
2.22	Kurland barneskole	107
2.23	Lande barneskole	113
2.24	Sandesundsveien barneskole	117
2.25	Fritznerbakken barnehage	125
2.26	St. Olavs barnehage	128
2.27	Sarpsborgmarka barnehage	130
2.28	Valaskjold barnehage	135
2.29	Kruseløkka ungdomsskole	137
2.30	Ullerøy Leirskole	143
2.31	Sarpsfossen skole avdeling Hesthaugen	145
2.32	Sarpsfossen skole avdeling Vestvold	147
2.33	Stasjonsbyen barnehage	149

Figurliste

Bilde 1 Utklipp fra Google Maps	9
Bilde 2 Norconsult Norge AS	12
Bilde 3 Utklipp fra Google Maps	14
Bilde 4 Utklipp fra Google Maps	18
Bilde 5 Utklipp fra Google Maps	22
Bilde 6 Utklipp fra Google Maps	26
Bilde 7 Utklipp fra Google Maps	33
Bilde 8 Utklipp fra Google Maps	42
Bilde 9 Utklipp fra Google Maps	47
Bilde 10 Utklipp fra Google Maps	54
Bilde 11 Utklipp fra Google Maps	57
Bilde 12 Utklipp fra Finn kart	61
Bilde 13 Utklipp fra Google Maps	65
Bilde 14 Utklipp fra Google Maps	69
Bilde 15 Utklipp fra Finn kart	76
Bilde 16 Utklipp fra Finn kart	80
Bilde 17 Utklipp fra Google Maps	83
Bilde 18 Utklipp fra Finn kart	89
Bilde 19 Utklipp fra Google Maps	93
Bilde 20 Utklipp fra Google Maps	99
Bilde 21 Utklipp fra Google Maps	105
Bilde 22 Utklipp fra Google Maps	107
Bilde 23 Utklipp fra Google Maps	113
Bilde 24 Utklipp fra Finn kart	117
Bilde 25 Utklipp fra Google Maps	125
Bilde 26 Norconsult Norge AS	128
Bilde 27 Utklipp fra Google Maps	130
Bilde 28 Utklipp fra Google Maps	135
Bilde 29 Utklipp fra Google Maps	137
Bilde 30 Utklipp fra Finn kart	143
Bilde 31 Norconsult Norge AS	145
Bilde 32 Norconsult Norge AS	147
Bilde 33 Utklipp fra Finn kart	149

1 Bakgrunn og metodikk

Norconsult har utført teknisk gjennomgang på skoler og barnehager for og i Sarpsborg kommune. Gjennomgangen av bygningsmasse er utført som et ledd i pågående arbeid knyttet til kartlegging av skolekapasitet og det framtidsrettete arbeidet med skoleanleggene i Sarpsborg kommune.

Det er gjennomført en overordnet vurdering av tekniske og bygningsmessige kvaliteter. Hensikten med dette er å utarbeide et grunnlag for en kostnadskalkyle på vedlikehold og eventuelt etterslep på bygningsmassen. Den tekniske gjennomgangen oppsummerer og vurderer nødvendig omfang av rehabilitering for å ivareta et langsiktig perspektiv og lovpålagte krav. Denne rapporten fra teknisk gjennomgang er av overordnet karakter, og kan ikke vurderes som en komplett tilstandsanalyse.

Det er utført teknisk gjennomgang av 33 skoler og barnehager. Den tekniske vurderingen av bygg og tekniske installasjoner er kategorisert etter poster gitt i bygningsdelstabellen (Norsk Standard NS3451). Tilstand på elementer vurderes i henhold til metodikken gitt i standard NS3424 og beskrives etter en skala på fem tilstandsgrader.

Tabell 2 – Tilstandsgrader

Betegnelse på tilstandsgrad, TG	Tilstand i forhold til referansenivået	Betydning/beskrivelse ^a
TG 0	Ingen avvik	- tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre. Ingen symptomer på avvik.
TG 1	Mindre eller moderate avvik	- byggverket eller delen har 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. Punktvist 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 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.

^a Ikke uttømmende. Se [8] og [40] for eksempler.

Denne rapport beskriver kun tilstand på bygningsdeler og tekniske installasjoner som oppfyller tilstandsgrad 3. Tilstandsgrad 1 og 2 er ikke behandlet og vil bli ivarettatt av Sarpsborg kommune sine midler til verdibevarende vedlikehold.

Tilstandsvurderingen er utført på tosiffer-nivå med tilhørende tilstandsgrad (TG). Identifisering av skader eller mangler på bygningsmasse og tekniske installasjoner ble før befaring utført av forvaltere eller driftsledere. På befaring ble dermed kun kjente forhold befart i tillegg til visuell inspeksjon, og det kan derfor være forhold

som ikke er avdekket. Alle befaringer er basert på historikk gitt av Sarpsborg kommune og tegninger hentet fra Plania på befaringstidspunkt.

2 Tilstandsvurderinger

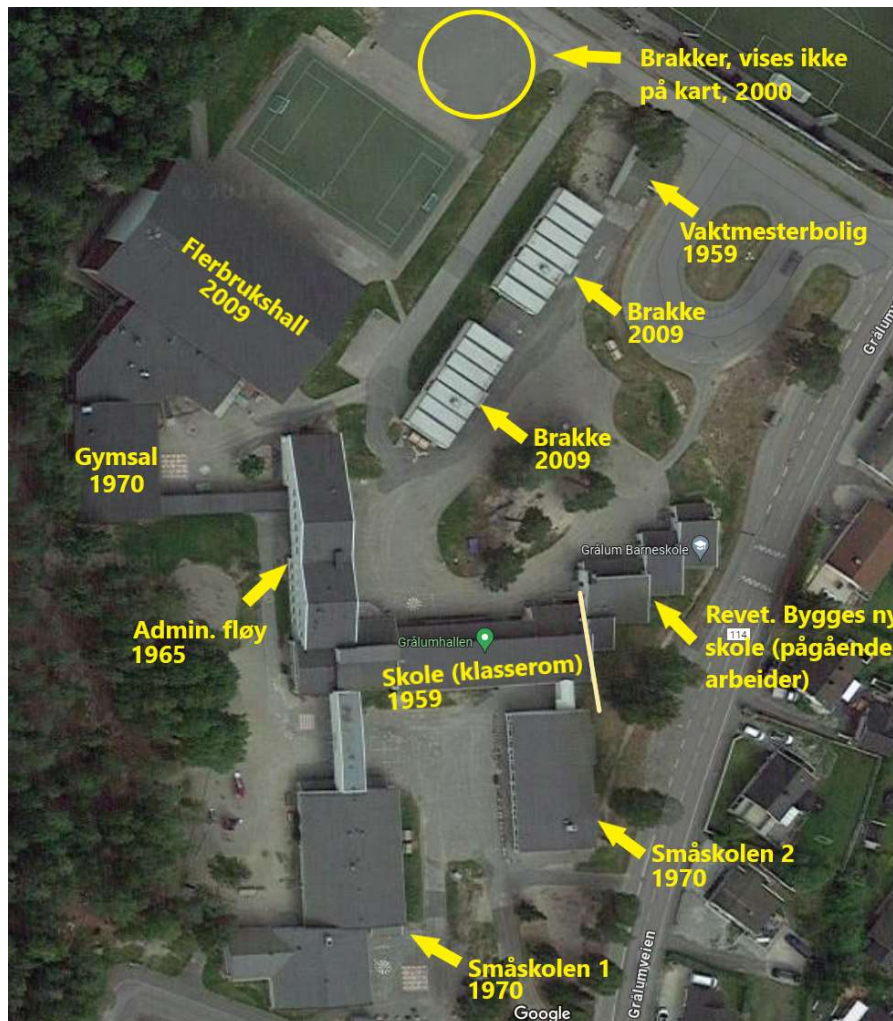
2.1 Grålum barneskole

Det ble utført befarings på Grålum barneskole 13.12.2023 der driftsleder Ivaylo Vasilev fra Sarpsborg kommune stilte og Amina Hodzic fra Norconsult.

Skolen fra 1959 består av totalt 10 bygg og er bygd på i flere trinn. Selve skolebygget har to fløyer, en for klasserom og en for administrasjon. Kjeller under klasseromfløy er ikke tilgjengelig for befarings. Kjeller er stengt grunnet pågående byggarbeider med ny skole som bygges mot eksisterende skole. Kjeller og teknisk rom i tilstøtende bygg er dermed ikke befart.

Flerbrukshall er bygd mot gammel gymsal og hallen benyttes av både Grålum ungdomsskole og barneskolen. Det er også etablert fire brakkebygg på tomten. Brakker som er plassert på nordsiden av gressbanen er midlertidige, og fjernes når ny skole ferdigstilles sommeren 2024.

Sjekklisten som er utfylt av driftsleder har merket av for at flere bygg er til- eller ombygget. Ingen ytterligere informasjon er gitt av driftsleder eller funnet på Plania. Det tas dermed forbehold om alder på tekniske installasjoner og bygningsdeler.



Bilde 1 Utklipp fra Google Maps

Ventilasjonsanlegg som er plassert i overbygget mellom skolen og småskolen er ikke befart da tilkomst er gjennom en luke på underside av tak og det ikke var etablert stige eller lignende.

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole, klasseromfløy	1959	2	Kjeller ikke befart
Vaktmesterbolig	1959	Ukjent	Ikke befart
Skole, administrasjon	1965	2	
"Småskolen" 1	1970	1	
"Småskolen" 2	1970	1	
Gymsal	1970	2	
Flerbrukshall	2009	2	
Brakker, hvite	2009	1	
Brakker, grå (rives)	2000	1	Ikke befart

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Vinduskarmer på utvendig side flasser mangler og trevirke er eksponert for vær. Dette gjør til at trevirke råtner. Karmer må pusses og overflatebehandles. Alder på vindusglass i karmer ble ikke funnet under befarig, men om glass er eldre enn 25 år, må vinduer byttes i sin helhet. Det er oppgitt at vinduer byttes 2024	3
26	Yttertak	Taknedløp avsluttes uten utstikk slik at vann renner rett ned. Fall rundt enkelte taknedløp er ikke tilfredsstillende og fører til at vann kan renne ned trapp mot kjeller. Sluk i bunn av trapp er iht. driftsleder noen steder tett. Taknedløp påmonteres utstikk slik at vann ledes bort fra bygningskropp. Sluk må renskes og det må monteres løvfanger på taknedløp. Rør må videofilmes.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og dermed over 50 år gammelt. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut i sin helhet.	3
41	Basisinstallasjoner for elkraft	Et elskap i småskolen sto ulåst. Skapet er plassert i korridor der barn ferdes. Rutiner for teknisk utstyr må etterfølges slik at alt farlig teknisk utstyr ikke er tilgjengelig for barneskoleelever.	3



23 Yttervegger, utvendige vinduer. Byttes i 2024



23 Yttervegger, karmer. Byttes i 2024



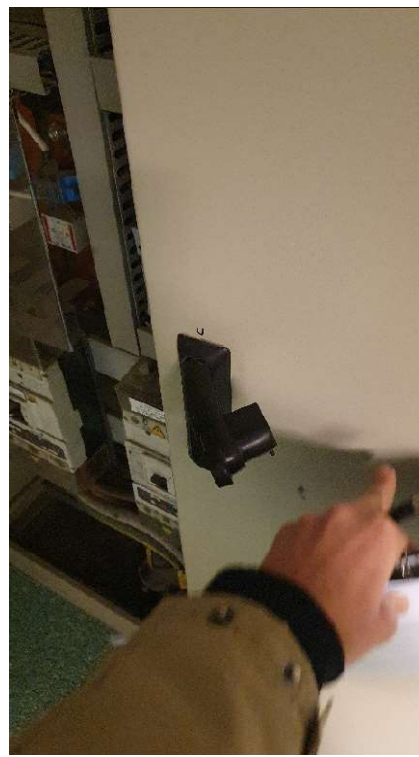
26 Yttertak. Taknedløp.



31 Sanitæranlegg.



41 Ulåst elskap i korridor.



41 Ulåst elskap i korridor.

2.2 Grålum ungdomsskole

Det ble utført befarings på Grålum ungdomsskole 13.12.2023 der driftsleder Ivaylo Vasilev fra Sarpsborg kommune stilte sammen med Amina Hodzic fra Norconsult.



Bilde 2 Norconsult Norge AS

Skolen fra 2009 består av et bygg med to plan over terrengnivå. Ungdomsskolen framstår i god stand. Sjekkliste utfylt av driftsleder tilsier at det er taklekkasje over base B. Det er ingen kjente fuktskader, men det antas at taklekkasje er meldt inn og blir utbedret hvis nødvendig. Tak er ikke inspisert under befarings.

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Vinduer kan åpnes som en dør og det er ikke utvendig rekkverk eller sikring som forhindrer fall gjennom vindu fra plan 2. Åpning av vinduer må sikres slik at uvedkommende ikke kan åpne vinduer.	3
36	Luftbehandling	Driftsleder informerer om at luft tidvis er dårlig i skolen. Dette er forårsaket av at ikke-bærende vegger er satt opp der de prosjekterte ventilasjonssløyfene muligens ikke er hensyntatt. Plassering av nyere lettvegger må kontrolleres mot ventilasjonssløyfene og det må påses at disse ikke er i konflikt med prosjektert løsning. CO ₂ må måles i rom med dårlig luft.	3



21 Yttervegg. Vinduer i plan 2.



21 Yttervegg. Håndtak fjernet og hull teipet igjen.

2.3 Hannestad barneskole

Det ble utført befarings på Hannestad barneskole 13.12.2023 der driftsleder Kai Karlsen fra Sarpsborg kommune stilte sammen med Jonas Gyllensten og Amina Hodzic fra Norconsult.

Skolen fra 1974 består av et bygg på to plan, en kjelleretasje og plan 1. Skolen ble påbygd på i nord- og vestside i 1997 og administrasjonsbygget er innvendig rehabilitert i 2021. Under befarings ble det registrert at i hjerterommet ("Storstua") og biblioteket var det for lav temperatur. Driftsleder informerer om at det er i vinter registrert 16 grader her. Denne saken er under behandling av Sarpsborg kommune og skal utbedres. Det hensyntas dermed ikke videre i denne rapport.



Bilde 3 Utklipp fra Google Maps

Det bemerkes noen poster med tilstandsgrad 2. Dette omfatter utendørs vannansamling, noen vinduer fra byggeår og dårlig avtrekk på skolekjøkken. Disse postene bemerkes, men vurderes ikke videre.

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Kjellervegg (yttervegg) i lagerrom har en stor utsparing mot utside. Det er synlig fjell fra utsparing. Lagerrom er utført uten ventilasjon og det lukter sterkt av fukt i lagerrom. Det anbefales at utsparing mures igjen om ikke utsparingen brukes som tilkomst til rørene som ligger på utside. Hvis adkomst til utside må opprettholdes anbefales det at det etableres en tett luke.	3
23	Yttervegger	Rømningsvei fra fritidsrom i kjeller er etablert gjennom yttervegg mot utside. Rømningsluke er utført som en enkel luke i treverk og under terrengnivå. Det registreres vanninntrengning gjennom luke. Rømningsvei er heller ikke iht. forskrift. Løsningen må endres slik at yttervegg er tett og at rømningsvei oppfyller forskriftmessige krav.	3
31	Sanitæranlegg	Det er historikk med problemer med tett kloakk i kjeller. Senest høst 2023 var det vannlekkasje på toalett i kjeller der vann fra klosettpakning rant utover gulv. Det anbefales at bunnledninger strømpegjøres fra utvendig kum til toalett i kjeller (ca. 30m).	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og er 50 år. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut. Synlige og isolerte vannrør har isolasjon med overskredet levetid. Det mistenkes at isolasjonen inneholder asbest. Det anbefales en miljøsaneringsrapport.	3
31	Sanitæranlegg	Tømmeventil er dårlig sikret med en løs stropp. Ventil må sikres bedre.	3
41	Basisinstallasjoner for elkraft	Det er indikasjon på fukt på vegger i rom for hovedtavle. Teknisk el-utstyr tåler ikke fukt og fuktproblematikk må kartlegges og utbedres hvis dette er en pågående skade. Det forutsettes at bunnledning i el-rom er tilstrekkelig tettet.	
43	Lavspent forsyning	På tavlerom i kjeller er det løse ledninger. Disse må fjernes eller merkes.	3
52	Integrert kommunikasjon	Serverskap i kjeller er plassert på en svært lite rom. Det tenkes at det kan bli høy temperatur på rommet som kan medføre brannfare. Serverskap burde flyttes eller tilstrekkelig kjøling må etableres. Løse ledninger og gjenstander må også fjernes.	3



23 Yttervegger. Utsparing i yttervegg mot utside.



23 Yttervegger. Bilde gjennom utsparing i yttervegg.



23 Yttervegg. Rømningsvei som ikke er iht. forskrift og med vanninntrengning.



23 Yttervegg. Rømningsvei, bilde tatt fra utside.



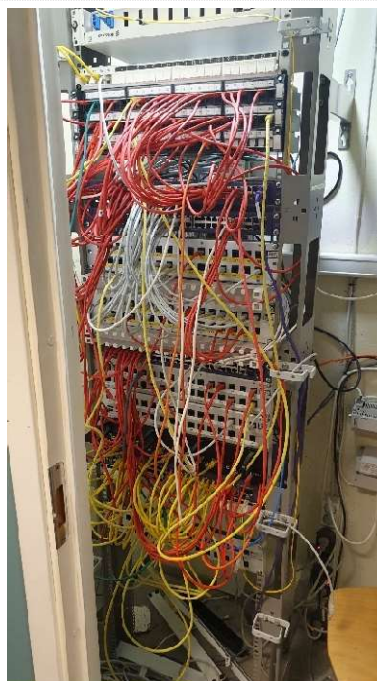
31 Sanitær. Vannlekkasje fra pakning, senest høst 2023.



31 Sanitær. Sikring av stoppeventil er ikke tilstedsstillende og isolasjon rundt rør har overskredet levetid.



43 Lavspent forsyning. Løse deler på tavlerom.



52 Integrert kommunikasjon. Serverrom.

2.4 Tindlund barnehage

Det ble utført befarings på Tindlund barnehage 14.12.2023 der driftsleder Rune Gausdal fra Sarpsborg kommune stilte og Jonas Gyllensten fra Norconsult.

Tindlund barnehage ble bygd i 2014 på tre plan over terreng. Det er daglig drift i plan 1 og 2, mens plan 3 er forbeholdt tekniske installasjoner og lager. Selv om barnehagen er 10 år gammel, bemerkes noen elementer med tilstandsgrad 2. Det informeres om at barnehagen opplever strømstans, samt observeres det lav temperatur på kontor og møterom. Disse postene beskrives ikke nærmere, men forutsettes omfattet av vedlikeholdsarbeidet.



Bilde 4 Utklipp fra Google Maps

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
25	Dekker	Gulv i ventilasjonsrom er utført med manglende fall til sluk og det kan virke som at vann har blitt stående. Overflate på gulv må rengjøres og vannlekkasje må kartlegges. Fall til sluk må påses at er utført med tilfredsstillende fall til sluk.	3
33	Brannslukking	Sprinklersentral er ikke iht. forskrift. Det mangler tilstrekkelig merking. Det henvises til at sprinkler må etterfølge krav gitt i NS-12845.	3
35	Varmepumpe- og kuldeinstallasjoner	Kran i teknisk rom gir utslag på overflater. Årsak til dette er ukjent, men om upassende krاندeler er montert sammen, må dette byttes. Deler må påses at er montert riktig. Under kran er det utslag på gulvet som trolig er forårsaket av kranen. Kranen må sjekkes for om den lekker og gulv under kran må rengjøres. Om kranen fortsatt lekker vil dette bli godt synlig på rengjort gulv. Hvis lekkasje vedvarer Om gulv blir misfarget etter rengjøring, må kranen byttes ut i sin helhet.	3

35	Varmepumpe- og kuldeinstallasjoner	Mangler driftsinstruks og permanent merking.	3
35	Varmepumpe- og kuldeinstallasjoner	Rør som er en del av ventilasjonsanlegget er ført gjennom betongdekke. Det er montert en oppkant/list rundt rør for å hindre væskelekkasje på gulvet. Det observeres væskesøl på gulvet rundt rørene. Dette må rengjøres. Om det forekommer unormal lekkasje blir dette lettere å identifisere om søl rengjøres jevnlig. Nye uønskede lekkasjer må kartlegges utbedres.	3
36	Luftbehandling	Teknisk rom i kjeller avgir høy lyd. Hva som kilden til den høye lyden er ikke kartlagt på befaring, men det antas at det er ventilasjonsanlegget. Årsak til støy må kartlegges da dette anses som uvanlig oppførsel. Om dette er en indikasjon på mangel ved ventilasjonssystem, må dette utbedres.	3
43	Lavspent forsyning	Det observeres løse ledninger på tavlerom i kjeller. Ledninger som ikke er i bruk, må fjernes eller merkes.	3
43	Lavspent forsyning	Brennbart materiale og løse gjenstander i EL-skap skal fjernes for å hindre brannfare.	3
52	Integrert kommunikasjon	Ved IT-skap er det løse ledninger og det er ukjent om disse er i bruk. Løse ledninger som ikke er i bruk fjernes eller merkes.	3



25 Dekker. Ventilasjonsrom har feil fall på dekke.



25 Dekker. Ventilasjonsrom har feil fall på dekke.



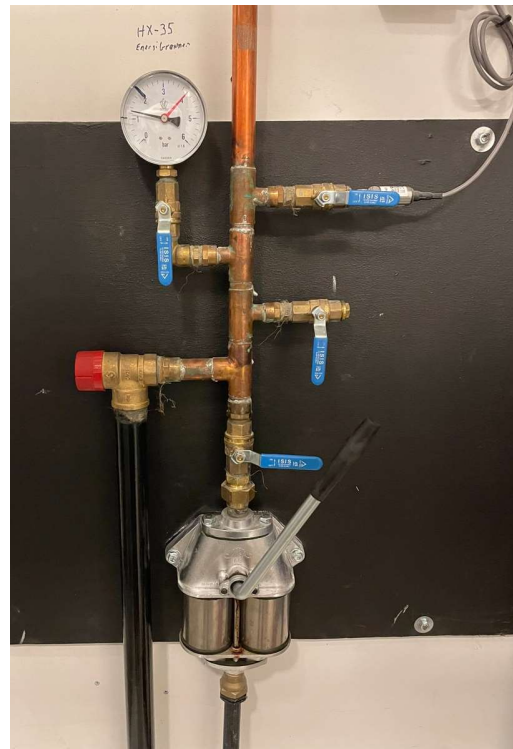
33 Brannsløkking. Sprinkelanlegg ikke iht. forskrift.



35 Varmepumpe- og kuldeinstallasjoner. Kran med utslag på overflater.



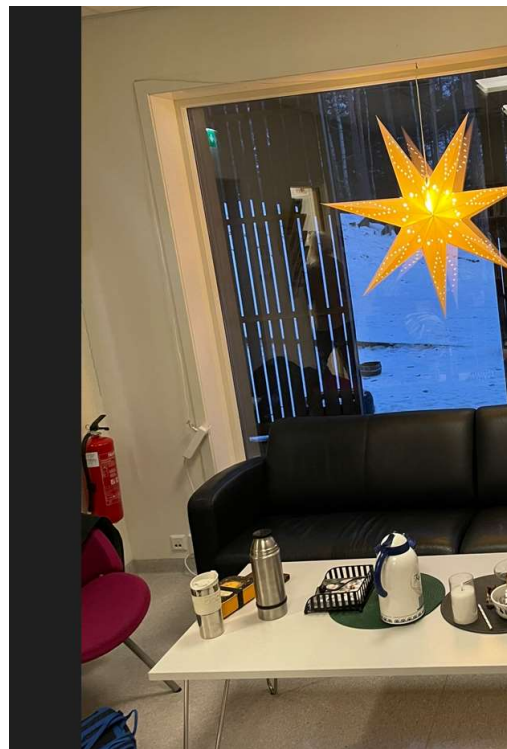
35 Varmepumpe- og kuldeinstallasjoner. Gulv under kran må rengjøres.



35 Varmepumpe- og kuldeinstallasjoner. Mangler driftsinstruks og permanent merking.



35 Varmepumpe- og kuldeinstallasjoner. Rengjør og kartlegg eventuelle lekkasjer.



43 Lavspent forsyning. Hengende skjøteledning.



43 Lavspent forsyning. Fjern brennbart materiale i rom.



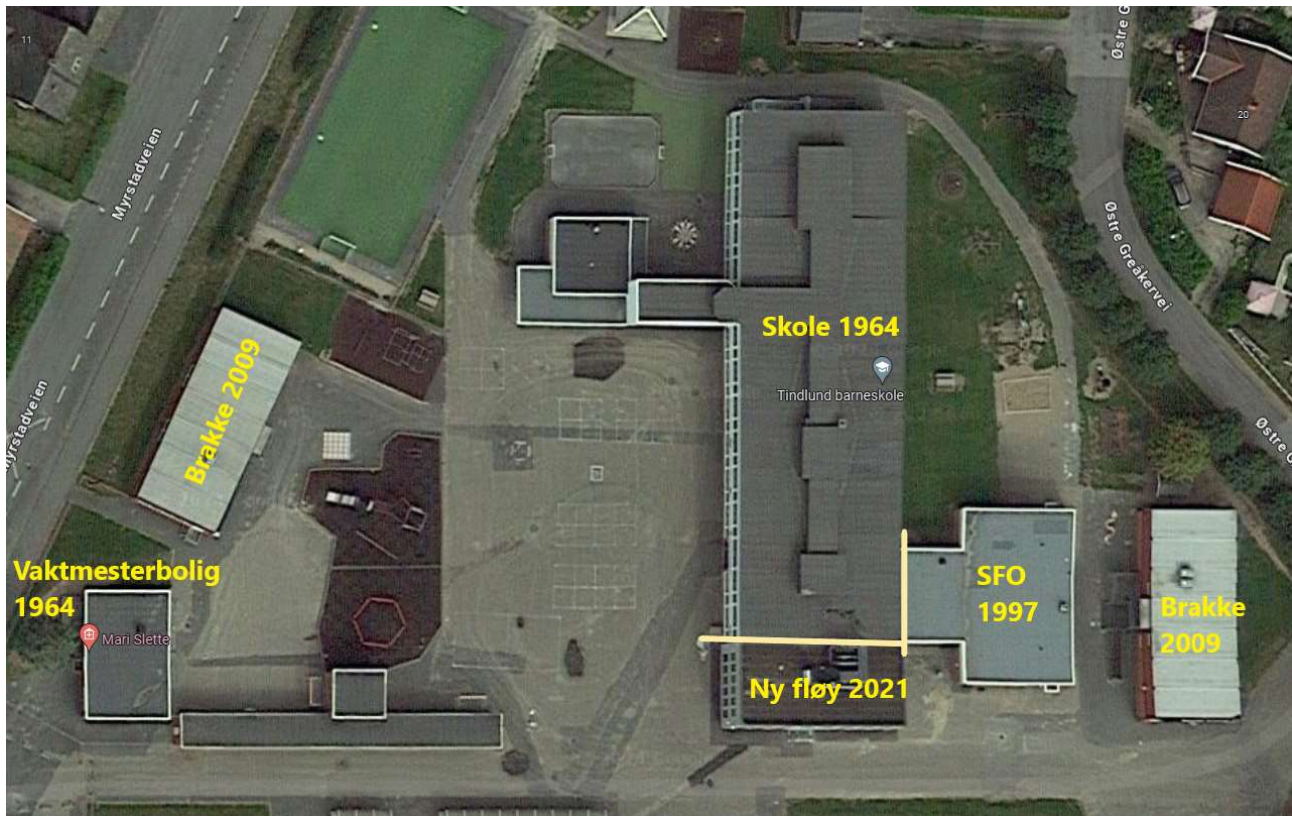
52 Integrert kommunikasjon. Løse ledninger og løse gjenstander foran skap fjernes

2.5 Tindlund barneskole

Det ble utført befaring på Tindlund barneskole 18.12.2023 der driftsleder Kai Karlsen fra Sarpsborg kommune stilte sammen med Amina Hodzic fra Norconsult.

Barneskolen består av hovedbygg fra 1964 med tilhørende vaktmesterbolig. Vaktmesterboligen blir i dag brukt som lagring og grupperom. SFO ble bygd i 1997. To brakkeløsninger, kalt paviljonger, ble etablert i 2009 og brukes som klasserom. Brakker mot Myrstadveien er planlagt fjernet og vurderes ikke i tilstandsvurderingen.

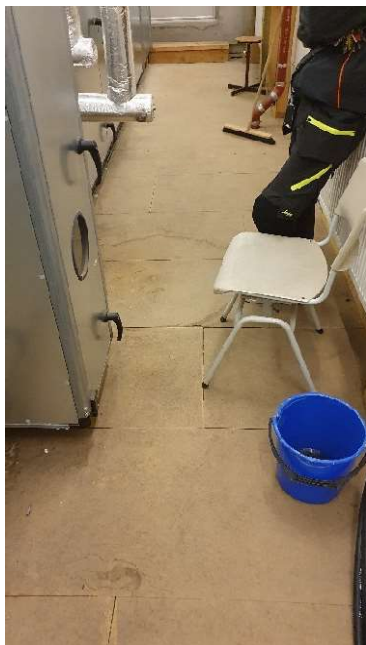
Skolen varmes opp i hovedsak med elektrisitet og deler teknisk anlegg med Tindlund ungdomsskole. Teknisk rom er plassert i kjeller i Tindlund ungdomsskole og føringer fra teknisk rom er lagt i bakken mellom ungdomsskole og barneskole. Teknisk anlegg for barneskolen vurderes under ungdomsskolen.



Bilde 5 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole	1964	2	
Vaktmesterbolig	1964	2	
SFO	1997	1	
Brakker, "Paviljonger"	2009	2	Brakker mot Myrstadveien fjernes og er ikke befart.

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
25	Dekker	Gulv i teknisk rom (rom med ventilasjonsanlegg) består av sponplater eller betonggulv. Det er tilsynelatende utført uten fuktsikring og sluk. Gulv må bygges opp med fall mot sluk og utføres med gulvbelegg.	3
26	Yttertak	Himling i korridor i plan 2 har fuktmerker. Himling er trolig malt betong. Om dette er ny eller gammel skade er usikkert, så det anbefales at himling males hvit. Om dette er en aktiv skade vil himling bli misfarget og skade må dermed utbedres.	3
26	Yttertak	Himlingsplater i SFO er misfarget. Himlingsplater må byttes. Om nye himlingsplater misfarges på ny, indikerer dette at det er en pågående skade som må utbedres. Rutine for kontroll av himlingsplater etableres.	3
26	Yttertak	Sluk på tak på ny del er tette. Det registreres vannansamling rundt sluk og det kan ved store nedbørsmengder bli store ansamlinger med vann på tak. Dette er ikke konstruksjonen beregnet for. Sluk må renskes, spyles og sørge for at vann ikke blir stående på tak.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og dermed over 50 år gammelt. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut i sin helhet.	3
31	Sanitæranlegg	Stoppekraner er umerket. Det anbefales at stoppekraner merkes tydelig.	3



25 Dekker, gulv i teknisk rom



26 Yttertak, himling i korridor i plan 2



26 Yttertak, himling i SFO



26 Yttertak, tett sluk på tak over ny fløy

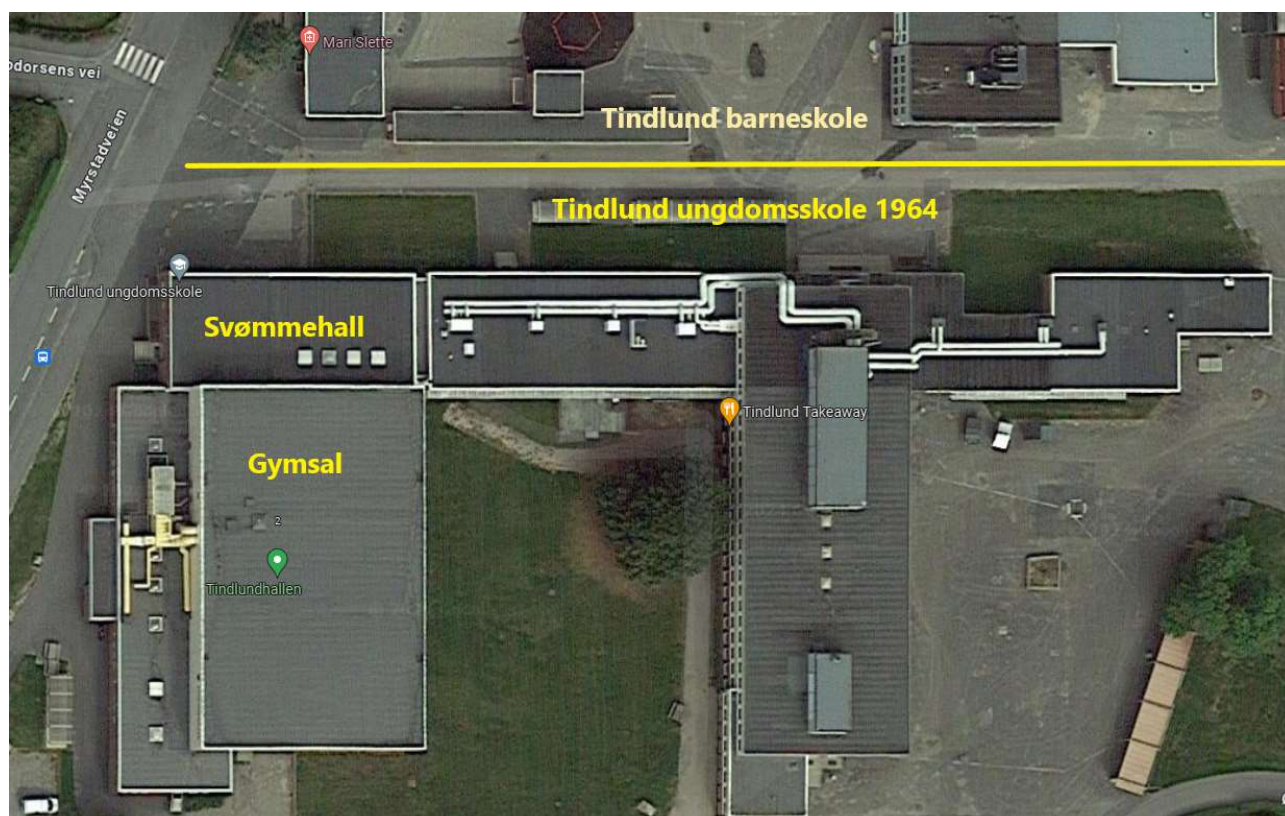


31 Sanitær, stoppekran

2.6 Tindlund ungdomsskole

Det ble utført befarings på Tindlund ungdomsskole 18.12.2023 der driftsleder Kai Karlsen fra Sarpsborg kommune stilte sammen med Amina Hodzic fra Norconsult.

Ungdomsskolen fra 1964 består av et bygg med kjellerplan og to plan over dette. Tindlundhallen med idrettshall og svømmehall utgjør en egen fløy på ungdomsskolen. Det oppgis at denne hallen har utfordringer med dårlig grunn og setningsskader. Pågående arbeider for å kartlegge setninger utføres av Cowi og skader relatert til dette vurderes ikke i tilstandsvurderingen.



Bilde 6 Utklipp fra Google Maps

Levetiden på bygningsmassen til ungdomsskolen vurderes som nært forestående overskredet. En helhetlig vurdering er gjort basert på observasjoner og omfang av skader i både i TG2 og TG3. Bygningsmasse rundt basseng anses som i særskilt dårlig stand og har flere poster med tilstandsgrad 3. Det anbefales at det utføres en komplett tilstandsanalyse på hele ungdomsskolen for å stadfeste mer nøyaktig teknisk tilstand til tekniske installasjoner og bygningsmasse. Kalkyle baserer seg på oppføring av ny skole.

Bygg	Byggear	Plan	Kommentarer
Skole	1964	3	Gymsal er noe oppgradert i nyere tid, men alder og omfang er ukjent.

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegg	Yttervegger er tynne og isolert dårlig. Vinduer er byttet ut og har trolig en høyere U-verdi enn yttervegger. Dette kan ha en innvirkning på økonomi med hensyn på oppvarming av bygningsmasse og inneklima.	3
23	Yttervegger	Yttervegg i teknisk rom i kjeller der varmerør til barneskolen går, er ikke gjort tett rundt utsparinger. Det trenger inn vann fra utsparinger i kjellerrom der serverskap står.	3
24	Innervegger	Vegger rundt basseng med avskalende overflater og synlig korroderende armering. Mot utside er støpt konsoll synlig vridd. Om dette er en konsoll for bæresystem er usikkert, men ut ifra visuell inspeksjon mistenkes det svikt i konstruksjonen. Om deformasjon skyldes setninger eller konstruktive laster er usikkert, og må vurderes av RIB.	3
25	Dekker	Gulvoverflater i aulaen er slitt. Bord på parkett har "slått" seg og knekker opp grunnet vanninntrengning. Vannskaden er utbedret, men gulvbord er ikke byttet.	3
25	Dekker	Fliser i garderobe og dusjer i svømmehall mangler stedvis fugemasse mellom fliser. Vann kan trenge gjennom fliser og fuktskade gulv under fliser.	3
26	Yttertak	Det informeres fra driftsleder at tak over basseng har hatt lekkasjer. Om dette er utbedret eller kartlagt er uvisst, men hvis tak er skadet må det kartlegges og utbedres.	3
31	Sanitæranlegg	Det er ingen rutine på gjennomspyling av vann eller test av legionella. Det anbefales at rutine på gjennomspyling etableres etter hver skoleferie og før elever begynner på skole.	3
31	Sanitæranlegg	Det oppgis av driftsleder at det er historie med tette sanitærrør i hall. Spyling av ledninger er gjort flere ganger. Disse rørene burde videofilmes, totalt 30 meter.	3
31	Sanitæranlegg	Stoppekraner er umerket. Det anbefales at stoppekraner merkes tydelig.	3
31	Sanitæranlegg	Flere rør som var synlige fra rom og korridor i hall var svært rustet og i dårlig stand. Det informeres fra driftsleder at det har vært flere lekkasjer. Ledningsnett i hall må kartlegges og rør med mye rust må byttes.	3
32	Varmeanlegg	Flere radiatorer er fjernet slik at det ikke er radiatorer under samtlige vinduer. I enkelte klasserom er det kun to radiatorer, plassert under vindu mot hvert sitt hjørne av rommet. Dette medfører til ujevnt inneklima i større rom som klasserom.	3
36	Luftbehandling	Avtrekk på skolekjøkken er ikke tilstrekkelig for matlaging. Avtrekk på skolekjøkkenet skrus automatisk på, men det er ikke lokalisert en sensor eller lignende for dette. Dermed står viften på store deler av tiden, men avtrekket er svært lavt og	3

		ikke formålstjenlig. Vifte må kunne skrus av og på ved behov. Automasjon til vifte må etableres.	
43	Lavspent forsyning	Det er gamle sikringer på skolekjøkken og lærer for matfag sier at sikringer går ofte grunnet bruk av kjøkkenutstyr. Sikringsskap må byttes og ny krets må legges til skolekjøkken.	3



23 Yttervegger i skole



23 Yttervegg i kjeller ved serverskap.



24 Innervegger, vegger rundt basseng



24 Innervegger, vegger rundt basseng



24 Innervegger, konsoll med synlig armering



25 Dekker, gulvoverflate i aulaen



25 Dekker, fliser i dusj i svømmehall



26 Yttertak. Himling i svømmehall



31 Sanitæranlegg, vannberedere



31 Sanitæranlegg, stoppekran



31 Sanitæranlegg, rør ved svømmehall



31 Sanitæranlegg, rør i kjeller



31 Sanitæranlegg, rør i korridor i kjeller



32 Varmeanlegg, radiatorer



32 Varmeanlegg, radiatorer



36 Luftbehandling, skolekjøkken



36 Luftbehandling, skolekjøkken

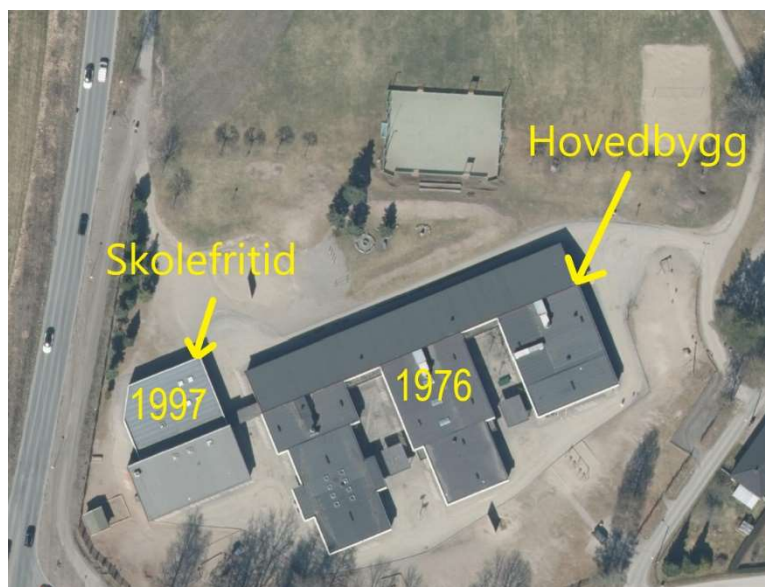


43 Lavspent forsyning

2.7 Borgen barneskole

Det ble utført befaring på Borgen barneskole 14.12.2023 der driftsleder Goran Bazler fra Sarpsborg kommune stilte og Jonas Gyllensten fra Norconsult.

Hovedbygget på et plan ble bygd i 1976. I 1997 ble SFO bygd på østsiden av skolen på to plan. Det har tidligere vært røykutvikling på skolens ventilasjonsaggregat, men dette skal etter informasjon fra driftsleder være utbedret. Det observeres også at dokumentasjon på alder av teknisk anlegg mangler. Det er derfor ikke vært mulig å stadfeste teknisk levealder på det tekniske utstyret. På befaring observeres det flere elementer som tilfredsstiller TG2 og alle anses som en følge av manglende vedlikehold eller rutiner. Dette kan være eksempelvis at tekniske rom blir brukt som lagringsplass, eller manglende deksel til ventilasjonsrør i himling. Alle elementer i TG2 anses som bygningsbevarende vedlikehold og det må påses at dette blir ivaretatt.



Bilde 7 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Hovedbygg	1976	1	
Skolefritid	1997	2	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Bord står i veien for rømningsvei.	3
23	Yttervegger	Solskjerming er stedvis manglende og skadet. Film på innside må byttes ut der den er skadet eller manglende.	3
23	Yttervegger	Kledning på yttervegg over dør er råteskadet. Årsak til skadde bord er uvisst om er av byggeteknisk art eller påkjent skade. Skadet trebord må byttes ut. Om dette blir et tilbakevendende problem, må årsak kartlegges og utbedres.	3

25	Dekker	Himlingsplater er stedvis misfarget eller manglende. Alle skadede himlingsplater må byttes ut og manglende plater må reetableres. Om misfarging skyldes en pågående lekkasje vil dette vises som misfargede plater og lekkasje må kartlegges og utbedres.	3
25	Dekker	Det observeres at det har vært vannansamling på gulv i teknisk rom for ventilasjonssystem. Det er uvisst om dette skyldes lekkasje eller annen pågående skade. Gulv må rengjøres og ved en ny lekkasje må skade kartlegges og utbedres.	3
25	Dekker	HC-toalett benyttes som lager og HC-toalett har ikke tilstrekkelig rom rundt toalett for å være formålstjenlig eller forskriftsmessig. Løse gjenstander må fjernes.	3
28	Trapper, balkonger m.m.	Utvendig betong ved inngangsparti er avskalende langs kant. Overflate rehabiliteres ved å legge nytt lag med mørtel/heller langs kant.	3
31	Sanitæranlegg	Lokk på vannbereder er teipet med gaffateip. Lokk må erstattes. Om det ikke er mulig å bytte ut enkeltdele, må det vurderes om vannbereder må byttes ut i sin helhet.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og dermed nesten 50 år gammelt. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut i sin helhet.	3
36	Luftbehandling	Brukere av bygg melder om dårlig luft. Det må foretas luftmålinger og alder på ventilasjonsanlegg må kontrolleres. Om teknisk levealder på ventilasjonsanlegg er overskredet, må anlegget byttes ut. Teknisk levealder på ventilasjonsanlegg er 25 år.	3
43	Lavspent forsyning	Flere stikkontakter er ikke forskriftsmessig montert. Noen er løse eller har manglende deksel. Dette utgjør en brann- og støtfare og må utbedres. Ledninger og stikk må monteres etter forskriftsmessige krav.	3
43	Lavspent forsyning	El-skap har flere løse ledninger. Løse ledninger fjernes eller merkes. Rom med el-skap brukes som lagring av diverse løse gjenstander. Dette må fjernes og tekniske rom må til enhver tid framstå ryddig.	3
43	Lavspent forsyning	Det er utført stikkprøve på kurser i sikringsskap. Det er ikke samsvar mellom kursoversikt og kurs i skapet. Kursoversikt må utbedres slik at kursoversikt samsvarer med kurser i skap.	3
45	Elvarme	Noen varmeovner har overskredet teknisk levetid. Varmeovner over ti år må byttes ut. Varmeovner må ikke tildekkes og det må påses at løse gjenstander ikke plasseres inntil ovner.	3
52	Integrert kommunikasjon	IT-skabet har løse ledninger. Løse ledninger må fjernes eller merkes.	3
68	Inventar	Sag i sløyd-rom som benyttes i undervisning mangler tilstrekkelig sikring av sagblad. Sag må sikres slik at sagen er forsvarlig ved bruk og lagring.	3



23 Yttervegger. Bord hindrer rømningsvei.



23 Yttervegger. Dårlig og ødelagt solfilm på dør.



23 Yttervegger. Dårlig og ødelagt solfilm på vindu.



23 Yttervegger. Fuktskade i ytterkledning noen steder.



25 Dekker. Vann/fuktskade på himling. Bytt ut himling.



25 Dekker. Vann/fuktskade på himling. Bytt ut himling.



25 Dekker. Vann/fuktskade på himling. Bytt ut himling.



25 Dekker. Vann/fuktskade på himling. Bytt ut himling.



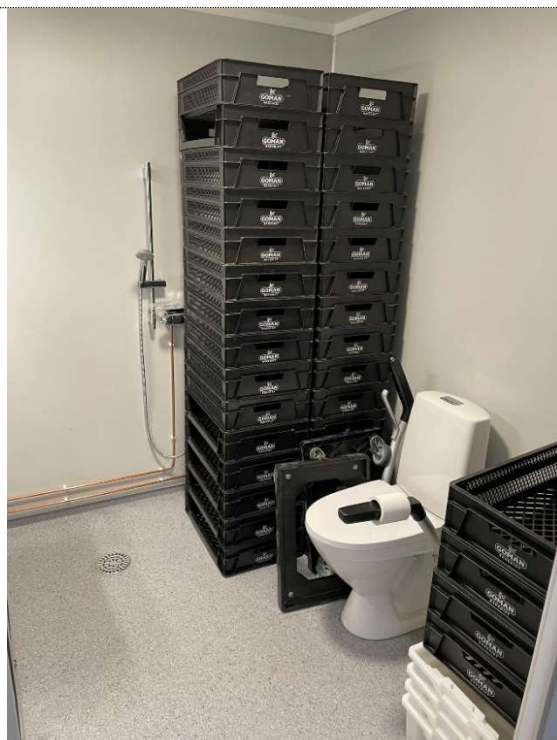
25 Dekker. Vann/fuktskade på himling. Bytt ut himling.



25 Dekker. Manglende himling inni klasserom.



25 Dekker. Ventilasjonsrom.



25 Dekker. Fjern løse gjenstander ifra HC-toalett.



28 Trapper, balkonger m.m. Tette hull og avskallede elementer på inngangstrapper.



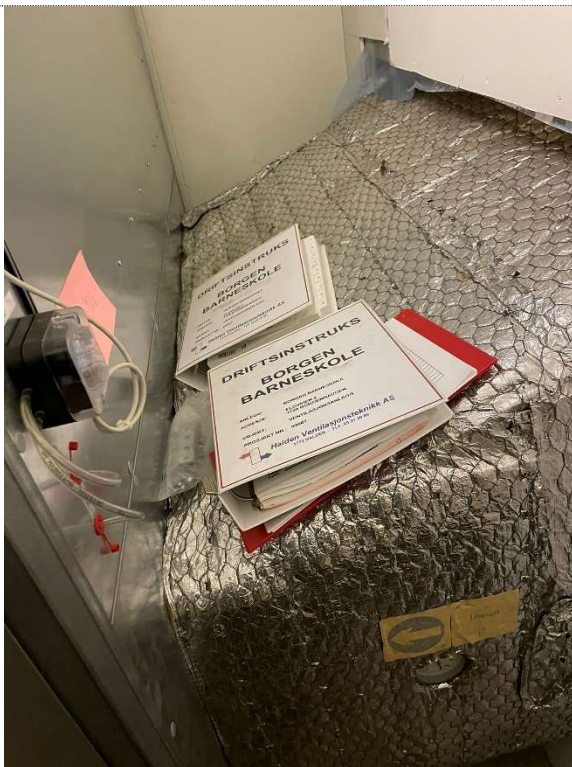
31 Sanitæranlegg. Lekk må erstattes på vannbereder.



31 Sanitæranlegg. Stoppekran eiret.



36 Luftbehandling. Mangler ventil.



36 Luftbehandling. Fjern løse gjenstander ifra ventilasjonsaggregat, brannfarlig.



43 Lavspent forsyning. Mangler deksel på stikkontakt i klasserom.



43 Lavspent forsyning. Løse ledninger i EL-skap.



43 Lavspent forsyning. Ledning må fjernes.



43 Lavspent forsyning. Fjern løse gjenstander ved EL-skap.



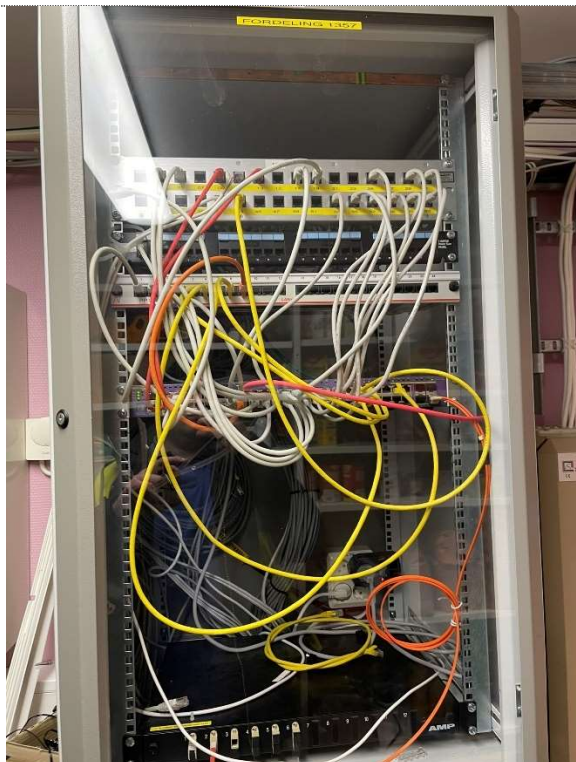
43 Lavspent forsyning. Feil kurs ift. Kursoversikt.



45 Elvarme. Slitt panelovn.



45 Elvarme. Fjern ledninger inntil panelovn.



52 Integrert kommunikasjon. Fjern løse ledninger i IT-skap. Må strukturere ledningene.

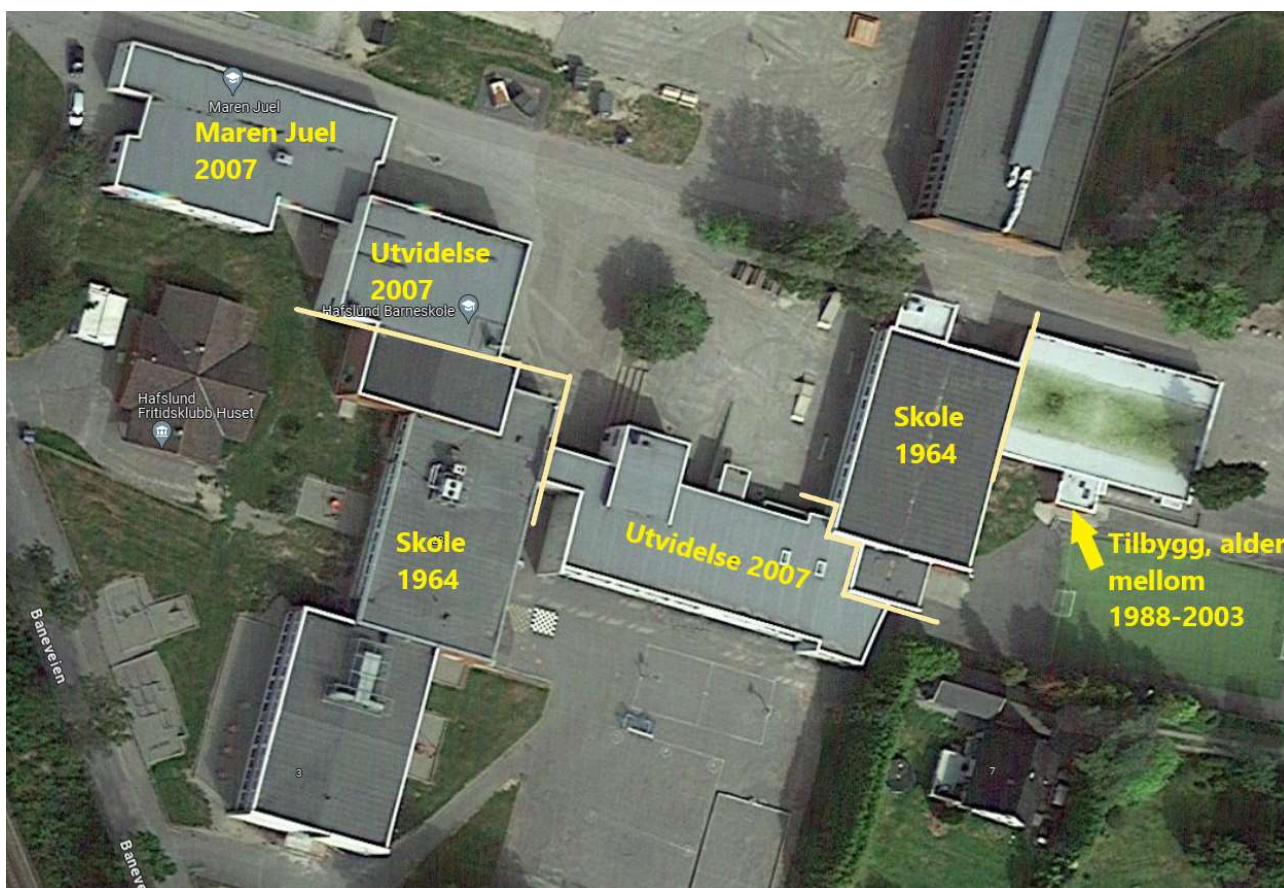


68 Inventar. Mangler tilstrekkelig sikring.

2.8 Hafslund barneskole

Det ble utført befaring på Hafslund barneskole 11.12.2023 og driftsleder Frank Kristoffersen fra Sarpsborg kommune stilte sammen med Eivind Wium og Amina Hodzic fra Norconsult. Skolen, bestående av to plan og avdeling Maren Juel, ble befart.

Skolen er bygd på i tre byggetrinn, men hoveddelen av bygningsmassen er bygd i 1964. Skolen ble bygd på med avdelingen Maren Juel samtidig som skolen ble rehabilitert i 2007 etter brannskade. Med bakgrunn i informasjon gitt av driftsleder og visuell befaring, ble det observert flere poster på tilstandsgrad 3. Sjekkliste tilsier at det foreligger pålegg om utbedring/oppgradering på tilfluktsrom. Dette er ikke befart, men anses som en tilstandsgrad 3 og må utbedres. Det observeres også at rømningsplaner stedvis er revet ned. Disse må reetableres bak pleksiglass for å unngå at de blir fjernet av elever.



Bilde 8 Utklipp fra Google Maps

Flere poster som solskjerming, noen eldre vinduer, taknedløp med manglende takstikkrør og dører anses som tilstandsgrad 2 og vurderes ikke videre.

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Hovedbygg	1964	2	

Tilbygg, øst	1998-2003	1	Alder er ukjent, men ut ifra historiske kart på Finn Kart, er dette bygd mellom 1988-2003.
Tilbygg, senter skoleplass	2007	2	
Tilbygg og avdeling Maren Juel	2007	2	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Det informeres om at vann renner inn under betongtrapp som er ved løfteplattformen. Ved befaringstidspunkt var det tørt, men det observeres at det er to rør i yttervegg og at yttervegg er utført med noe murverk og noe betong. Skjøt mellom disse elementene og rørene er ikke undersøkt, men vanninntrengning anbefales kartlagt og utbedret. Denne delen av yttervegg er under terrengnivå og utvendig taknedløp og drenering må sjekkes som en del av disse arbeidene. Håndtering av overvann må kontrolleres.	3
23	Yttervegger	Kortvegg i gymnastikksal (betongvegg) har fuktutslag midt i høyden og det mistenkes at overgang mellom tak og vegg på utside ikke er gjort tett. Dette er ikke befart, men årsak må kartlegges og utbedres. Notat: Det ble ikke tatt bilde av vegg på befaring da det pågikk gymtime.	3
25	Dekker	Utvendig dekke som ses i fasade utenfor rom indikert med nummer 113, 116 og 117 fra tegning i Plania, har synlig armering som korroderer. Tiltak for utbedring må utføres. Mørtel påføres.	3
26	Yttertak	Det informeres om at barn klatrer opp på tak. Det bemerkes at fallhøyde er stor og at det er stor fare for fall fra tak. Tak må sikres.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og dermed over 50 år gammelt. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut i sin helhet.	3
32	Varmeanlegg	Oljefyr som er ute av funksjon i teknisk rom må fjernes. Teknisk rom må ryddes og utstyr som ikke er i funksjon må fjernes.	3
32	Varmeanlegg	Radiatorer tilpasset høytemperaturvann og -ledninger må byttes. Radiatorer avgir liten varme.	
35	Varmepumpeinstallasjoner	Det oppgis at det er problemer med kapasitet og styring av varmpumpe. Det må utføres feilsøking av anlegg.	3
41	Basisinstallasjoner for elkraft	Kabler som er trekt over hovedtavle i traforom er lagt i en kveil på hovedtavle. Disse må fjernes om de ikke er i bruk.	3
62	Person- og varetransport	Det er installert tre trappeheiser og en løfteplattform på skolen. To av løfteplattformene fungerer ikke. Disse må fjernes og behov for trappeheis må kartlegges. Ved behov	3

		for trappeheis må dette etableres. Trappeheis går meget meget sakte, og er ingen god løsning for barn med spesielle behov. Heis er en bedre løsning som også kan avlaste renholder når tyngre maskiner skal flyttes fra en etasje til en annen.	
69	Andre tekniske installasjoner	Rømningsplaner som er fastmontert på vegger rives ned av elever. Rømningsplaner må monteres bak pleksiglass slik at de ikke kan rives ned.	3



23 Yttervegger. Vann kommer inn under trapp.



23 Yttervegger. Utside av der vann kan trenge inn under trapp.



25 Dekker. Dekke med korroderende armering



26 Yttertak. Tak der barn klatrer opp.



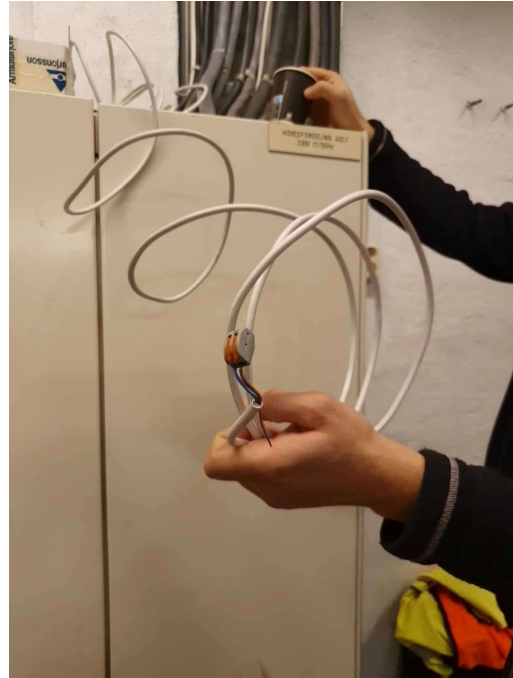
31 Ledningsnett er trolig fra byggeår.



32 Varmeanlegg. Nyere radiatorer.



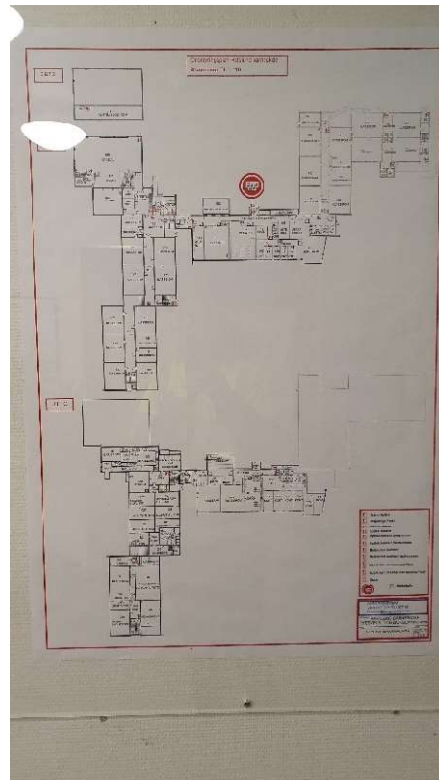
32 Varmeanlegg. Gammel oljefyr må fjernes.



41 Basisinstallasjoner for elkraft. Umerket ledning, må fjernes



62 Persontransport. Trappeheis delvis ut av funksjon



69 Bilde av rømningsplan. Rømningsplaner er stedvis revet ned og må reetableres bak pleksiglass.

2.9 Hafslund ungdomsskole

Det ble utført befaring ved Hafslund ungdomsskole den 18.12.2023, hvor driftsleder Ronnie Chopper fra Sarpsborg kommune deltok sammen med Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult. Skolebygningen består av to plan og ble bygget i 1970. Skolen ble utvidet i 2007.

Under befaringen ble det lagt merke til betydelig slitasje i bygningen, og det ble også konstatert omfattende hærverk.



Bilde 9 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole	1970	2	
Tilbygg	2007	2	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	De fleste vinduene er fra byggeår. Teknisk levetid er overskredet og vinduer må byttes ut. Oppgitt: 42 vinduer byttes i 2024 og disse får solavskjerming.	3
23	Yttervegger	Bygget har både utvendig og innvendig solavskjerming. Solskjermingen bærer preg av hærverk. Det anbefales at solskjerming med skader byttes til film som monteres på vindu.	3
23	Yttervegger	Ytterdør fra teknisk rom til tak hadde rust på underside. Rust må overflatebehandles.	3

24	Innervegger	Innvendig dør i garderoben bærer preg av slitasje og skader. Innvendig dør må byttes ut.	3
24	Innervegger	Flere dører mangler tettelisten og må byttes.	3
25	Dekker	Det ble observert flere skadede himlingplater, trolig som følge av hærverk. Skadede himlingsplater må i utgangspunktet skiftes ut, men hvis levetiden til himlingsplater anses som meget kort grunnet hærverk, kan det gjøres en vurdering. Himlingsplater som er misfarget grunnet fukt, må byttes ut. Disse platene må overvåkes slik at en eventuell pågående lekkasje kan registreres og utbedres.	3
26	Yttertak	Det informeres om at barn klatrer opp på tak. Det bemerkes at fallhøyde er stor og at det er stor fare for fall fra tak. Tak må sikres.	3
28	Trapper, balkonger m.m.	Flere innvendige trapper hadde slitt kantbelegg og manglende trinnlist. Overflater utbedres og trinnlist monteres.	3
28	Trapper, balkonger m.m.	Trappen som ble brukt for å komme seg til ventilasjonsrom og tak hadde korte inntrekk, noe som gjorde det utfordrende å ta seg opp og ned.	3
29	Andre bygningsmessige deler	Nødutgangen fra tilfluktsrommet var ikke mulig å åpne. Luken må kontrolleres.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og dermed over 50 år gammelt. Det observeres en lekkasje fra rør på fyrrommet. Teknisk levealder på røranlegget i sin helhet er overskredet og røranlegget må byttes ut.	3
31	Sanitæranlegg	Pågående vannlekkasjer i tekniskrom kjeller må kartlegges og utbedres.	3
32	Varme	Noen av radiatorene i bygget er fra 1970-tallet og er beregnet for høytemperatur anlegg og avgir dermed for liten varme. Gamle radiatorer må byttes til nye radiatorer. Det observeres at en del radiatorer har blitt skadet på grunn av hærverk. Skadede radiatorer må byttes ut.	3
36	Luftbehandling	Ventilasjonsrørene på taket har blitt skadet på grunn av hærverk. Teknisk utstyr må sikres mot hærverk med fysiske avsperringer. Denne posten ses i sammenheng med post 26. Det blir opplyst av mantling av ventilasjonsrør utbedres i 2024. Videre at tak sikres.	3



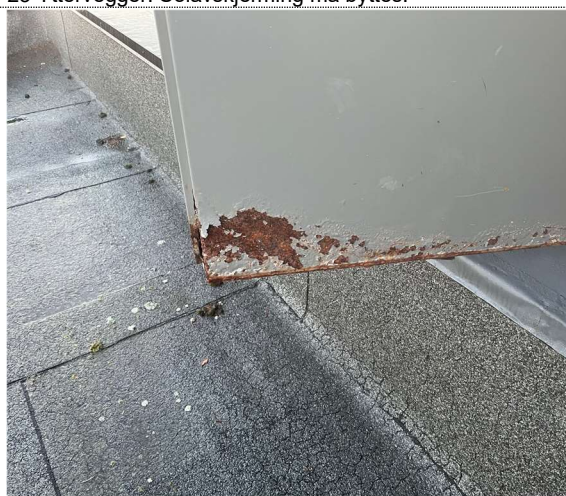
23 Yttervegger. Eldre vinduer.



23 Yttervegger. Solavskjerming må byttes.



23 Yttervegger. Vinduene på gymsalen har dårlig solavskjerming og har overskredet levetid.



23 Yttervegger. Rust på ytterdøren på taket.



24 Innervegger. Dør på garderoben.



24 Innervegger. Dør mangler gummlist.



25 Dekker. Slitte gulvoverflater.



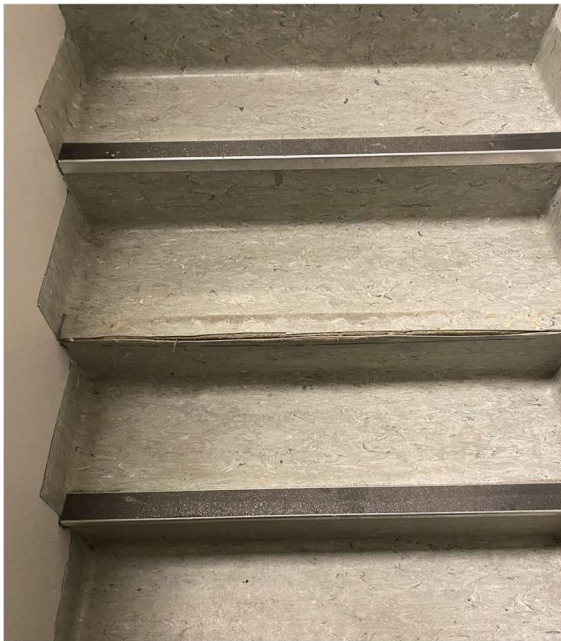
26 Yttertak. Skadet himling på grunn av lekkasjer.



26 Yttertak. Skadet himling.



26 Yttertak. Skadet himling.



28 Trapp. Slitt og skadet kantbelegg.



28 Trapp. Korte trappetrinn.



29 Andre bygningsmessige deler. Nødutgang.



31 Sanitær. Lekkasje av avløpsrør/spillvann i fyrrom.



31 Sanitær. Usikkert hvor avstengt vann har gått!



32 Varme. Gamle radiatorer.



32 Varmer. Skadet radiatorer.



36 Luftbehandling. Skadet ventilasjonsrør.

2.10 Hafslundsøy barnehage

Det ble utført befarings på Hafslundsøy barnehage 15.12.2023 der driftsleder Morten Einar Bergerud fra Sarpsborg kommune stilte og Jonas Gyllensten fra Norconsult.

Hafslundsøy barnehage stod ferdig i 2015 og er utført på to plan. Det observeres at gulv i barnehage har for lav temperatur til at barn kan oppholde seg på gulvet. Driftsleder informeres om at dette løses ved å skru opp temperaturen før barn ankommer barnehagen om morgenen. Dette anses som vedlikehold eller rutine i driften og vurderes ikke videre.



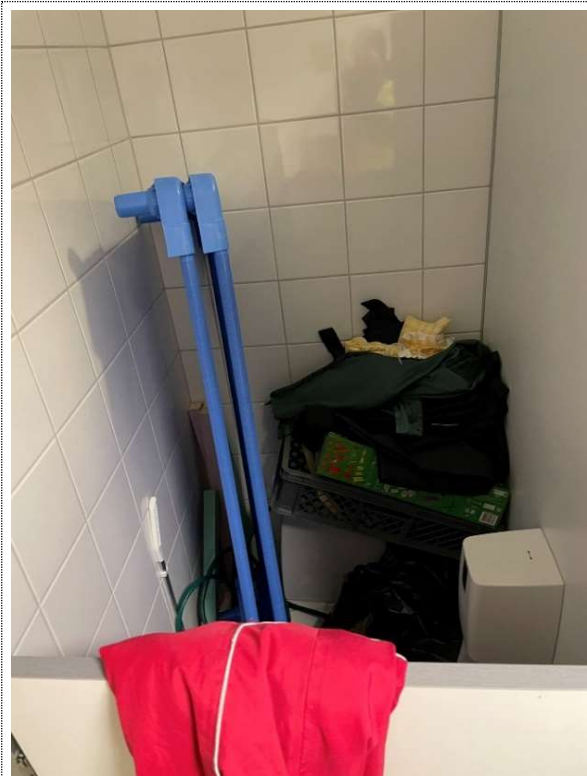
Bilde 10 Utklipp fra Google Maps

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Rømningsvei er tildekket. Det må påses at rømningsveier er frie til enhver tid.	3
31	Sanitæranlegg	HC-toalett benyttes til lagring og det er ikke tilstrekkelig fri areal rundt toalett for å tilfredsstille formålet eller forskrift. HC-toalett må ryddes og løse objekter må fjernes.	3
35	Varmepumpe- og kuldeinstallasjoner	Det observeres gammel væske på gulvet i teknisk rom. Hvor dette kommer fra er uvisst, men gulv må rengjøres. Om lekkasje vedvarer må dette kartlegges og utbedres.	3

36	Luftbehandling	Pappesker og andre løse gjenstander er plassert på og ved ventilasjonsanlegg i teknisk rom. Løse gjenstander må fjernes og teknisk rom må holdes ryddig til enhver tid.	3
52	Integrert kommunikasjon	IT-skap må ryddes for løse gjenstander. Løse ledninger skal fjernes eller merkes.	3



23 Yttervegger. Fjern løse gjenstander foran rømningsvei.



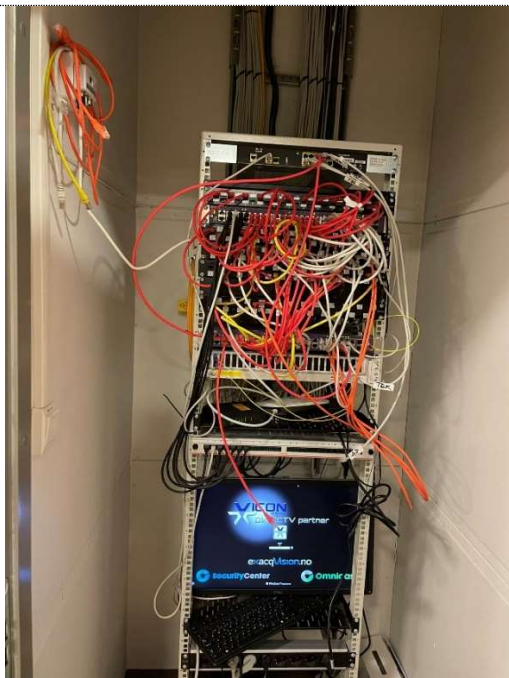
31 Sanitæranlegg. Fjern løse gjenstander foran og reparer toalettet.



35 Varmepumpe- og kuldeinstallasjoner. Kartlegg eventuelle lekkasjer for varmepumpe.



36 Luftbehandling. Fjern løse gjenstander fra ventilasjonsaggregat.

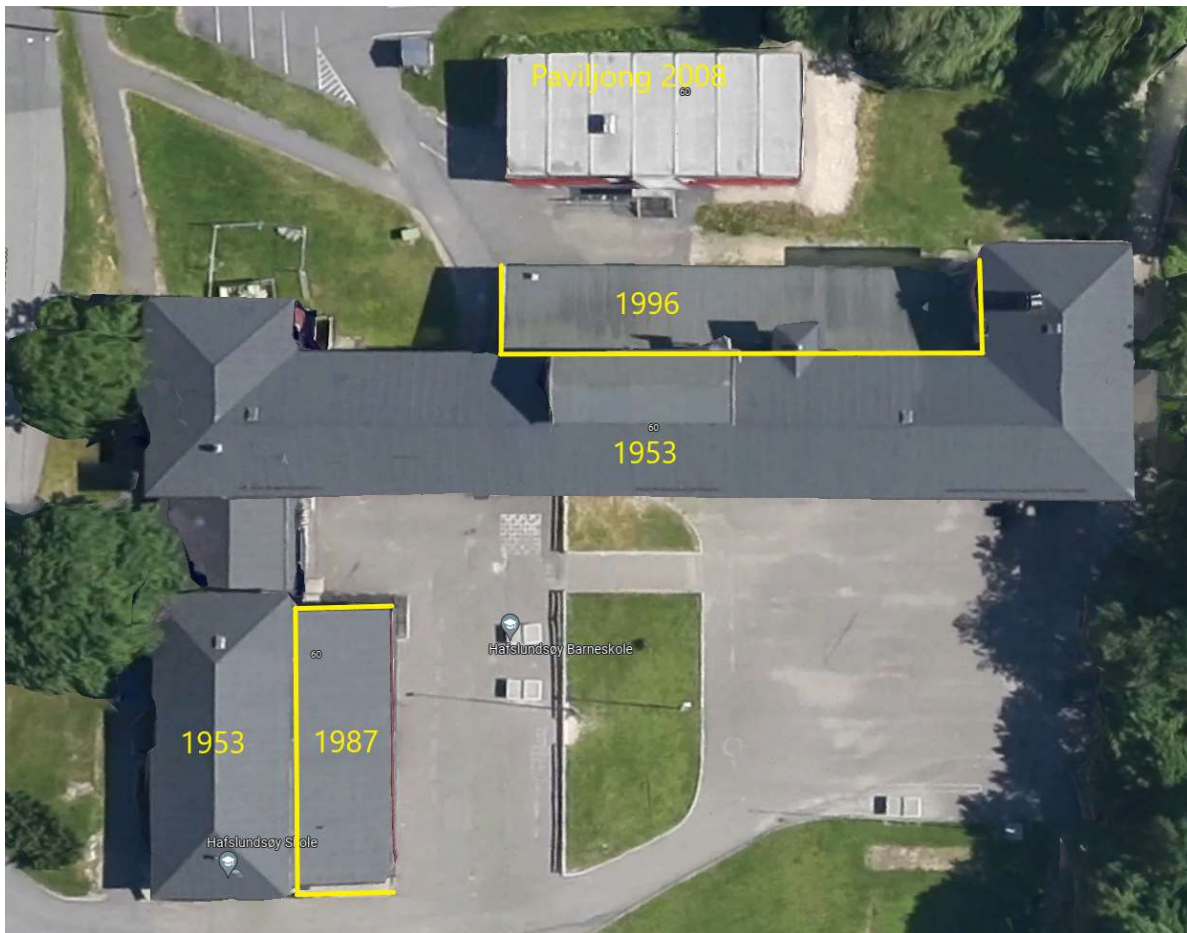


52 Integrert kommunikasjon. IT-skap. Fjern løse ledninger og gjenstander.

2.11 Hafslundsøy barneskole

Det ble utført befaring ved Hafslundsøy barneskole den 18.12.2023, hvor driftsleder Morten Bergerud fra Sarpsborg kommune deltok sammen med Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult.

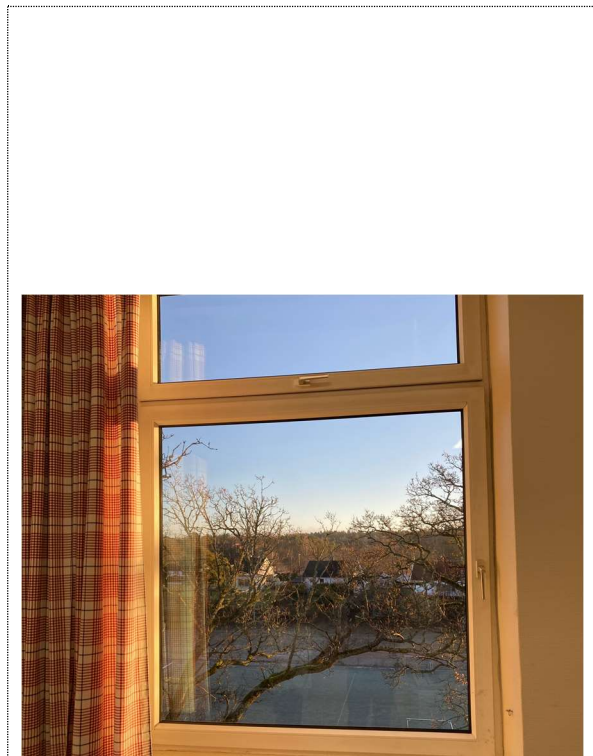
Skolebygningen består av tre plan og ble bygd i 1953. Skolen ble utvidet i 1987, 1996 og ombygget i 2018. Brakkeløsning, også kalt "Paviljong", ble etablert på nordsiden av skolen i 2008.



Bilde 11 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole	1953	3	Skolen ble ombygget i 2018.
Tilbygg	1987	1	
Tilbygg	1996	2	
Paviljong	2008	1	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Noen vinduer har overskredet teknisk levealder. Vinduer som er eldre enn 25 år byttes ut.	3
23	Yttervegger	Det ble tatt stikkprøver av vinduene på kjøkkenet som befinner seg i plan 2, og disse vinduene kan åpnes helt ut. Vinduene må sikres slik at man ikke faller ut.	3
23	Yttervegger	Ytterveggen på ventilasjonsrommet har fuktutslag på innsiden. Det observeres også vann på gulvet. Det må kartlegges hvor og hvordan vann kommet fra for å deretter utbedre lekkasjen. Det er stor sannsynlighet for at vannet har trengt inn utenfra på grunn av dårlig drenering mot veggen og utilstrekkelig fall.	3
23	Yttervegger	Solskjerming på vinduer i underetasjen bærer preg av hærverk og skadet solskjerming må byttes ut.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og dermed over 50 år gammelt. Teknisk levealder på røranlegget i sin helhet er overskredet og røranlegget må byttes ut.	3
32	Varme	Radiatorer tilpasset høytemperaturvann og -ledninger må byttes. Radiatorer avgir liten varme. Det blir opplyst at varmeanlegget blir utbedret med nye radiatorer i 2024.	3
43	Lavspent forsyning	Det ble observert manglende branntetting i traforom. Rommet må branntettes.	3



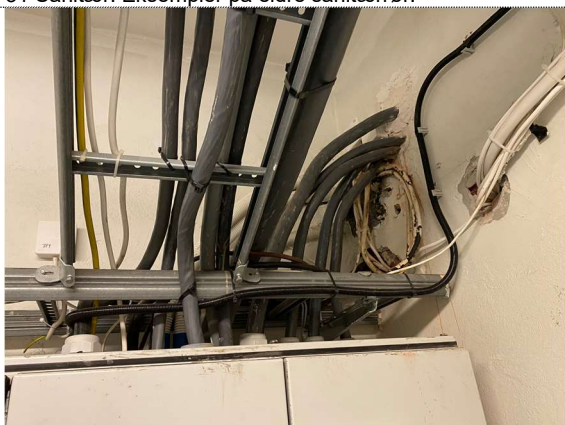
23 Yttervegger. Gamle vinduer på underetasjen. 	23 Yttervegger. Vindu på kjøkkenet i 2. etasje. 
23 Yttervegger. Vindu på kjøkkenet i 2. etasje. 	23 Yttervegger. Det er organisk materiale på veggoverflaten og vann på gulvet i ventilasjonsrommet. 
23 Yttervegger. Utvendig bilde av ytterveggen til ventilasjonsrommet.	23 Yttervegger. Hærverk på solavskjermingen til underetasje vinduet.



31 Sanitær. Eksempler på eldre sanitærrør.



32 Varme. Gamle radiatorer.



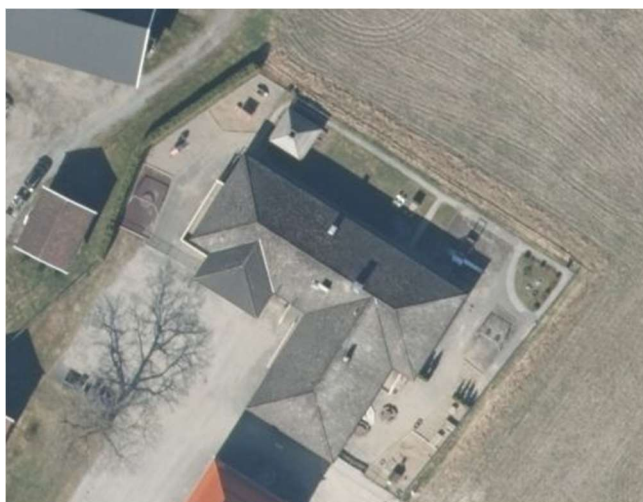
43 Lavspent forsyning. Traforommet må branntettes. Det kommer lys gjennom veggen fra naborom, når lyset skrues av i trafo rom.

2.12 Varteig barnehage

Det ble utført befaring ved Varteig barnehage den 21.12.2023, hvor driftsleder Espen Tønnesen fra Sarpsborg kommune deltok sammen med Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult.

Bygget har hatt flere funksjoner før det ble delvis ombygget til en barnehage, deler av bygget er ikke i bruk.

Barnehagen er fra 1979 og utført på to plan, et kjellerplan og plan 1. I sjekkliste fra driftsleder henvises det til saltutslag på yttervegger i kjeller. Dette antas som å være forårsaket av mindre fukt og anses til å være i TG2. Det anbefales at maling skrapes av og vegger males med diffusjonsåpen maling.

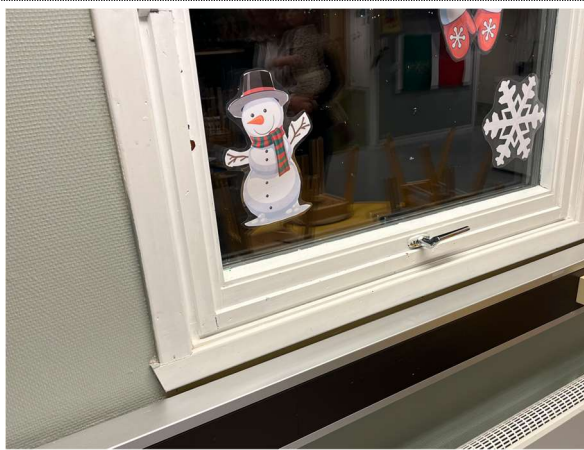


Bilde 12 Utklipp fra Finn kart

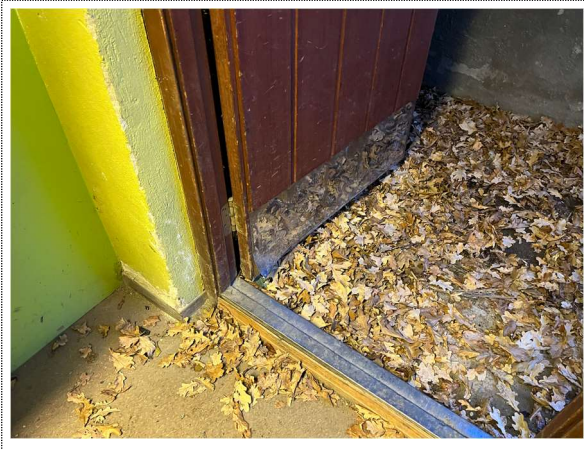
Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Barnehage	1979	2	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Noen vinduer har overskredet teknisk levealder. Vinduer eldre enn 25 år byttes ut.	3
23	Yttervegger	Utgangsdøren til kjeller må utbedres.	3
25	Dekker	Det ble observert fukt i hjørnet av kantinerommet i kjelleren, og flisfugen på noen fliser har begynt å løsne. Fuktproblematikk må kartlegges og utbedres.	3
36	Luftbehandling	Ventilasjonsrøret på himlingen i første etasje mangler ventil. Ventil må monteres.	3
45	Elvarme	Bygget har elektriske varmeovner, og disse genererer for høy temperatur og kan gi berøringsskader. Disse er ikke egnet for bruk i barnehage. Varmeovner må byttes ut med ovner som er egnet for bruk i barnehage. Det observeres at det plasseres løse gjenstander inntil varmeovner. Alt av løse gjenstander må flyttes bort fra varmeovner.	3

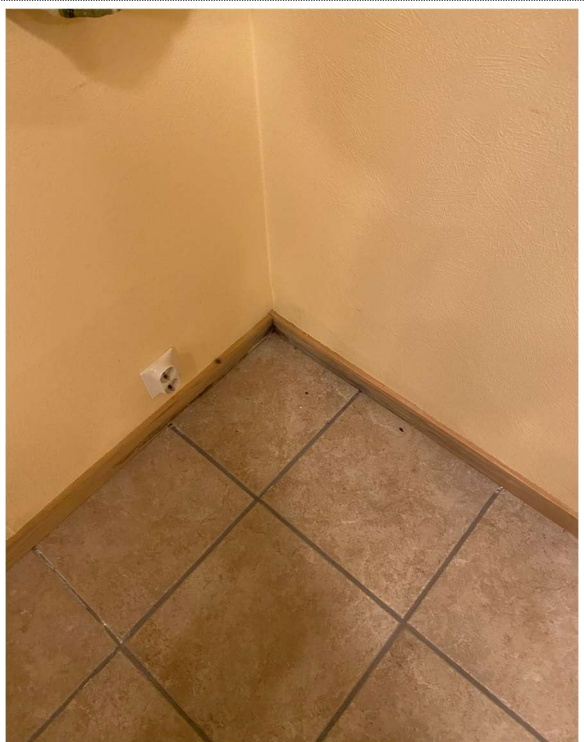
52	Integrert kommunikasjon	Stikkkontakten for internett-kabelen er plassert rett over elektrisk varmeovn, noe som øker faren for brann.	3



23 Yttervegger. Eldre vinduer.



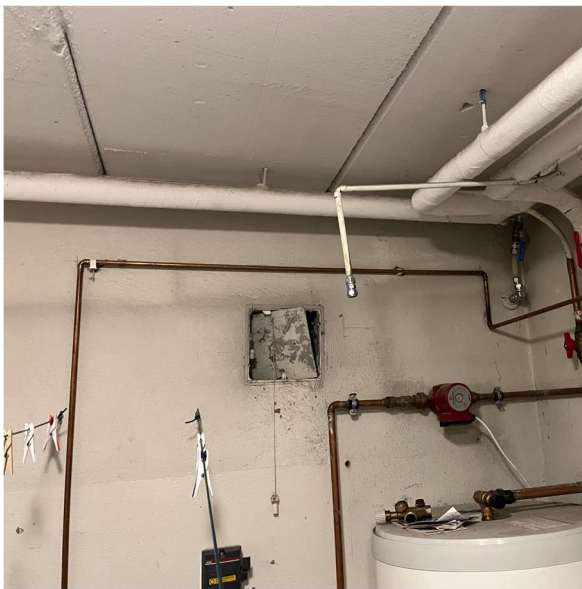
23 Yttervegger. Gammelt utgangsdør på kjelleren.



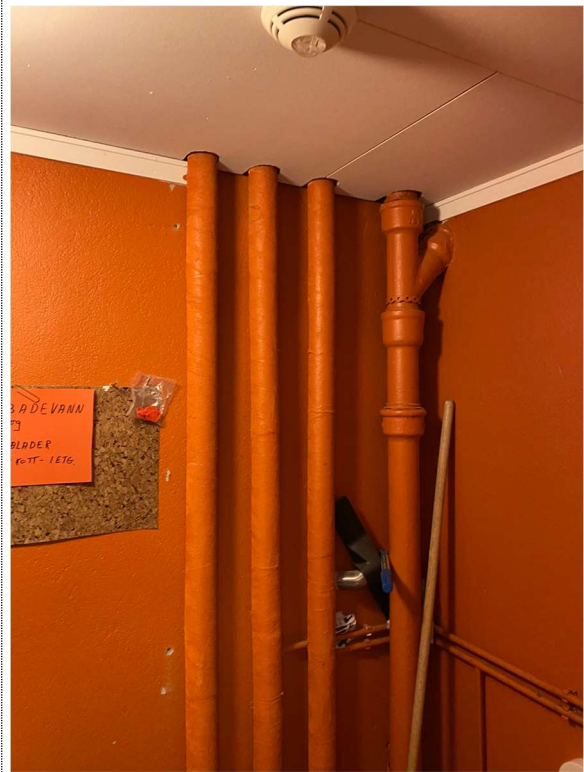
25 Dekker. Fukt i hjørnet av kantinerommet i kjelleren.



25 Dekker. Løsnet flisefuge i kantinerommet i kjelleren.



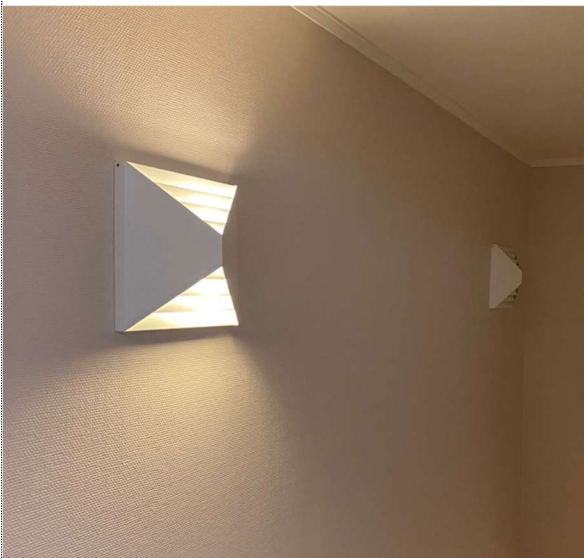
31 Sanitær. Eksempler på eldre sanitærrør.



31 Sanitær. Eksempler på eldre sanitærrør.



36 Luftbehandling. Ventilasjonsrøret på himling i første etasje mangler deksel.



44 Lys. Lampen i gangen, som er vist til høyre på bildet, lyser ikke.



45 Elvarme. Elektrisk varmeovn avgir for høy temperatur.



45 Elvarme. Hyllen og plastboksen er for nærmere elvarmen.



52 Integrert kommunikasjon. Internettkabelen kommer i kontakt med elvevarmen, noe som utgjør en brannfare.

2.13 Varteig barne- og ungdomsskole

Det ble utført befarings på Varteig barne- og ungdomsskole 11.12.2023 og driftsleder Morten Bergerud fra Sarpsborg kommune stilte sammen med Eivind Wium og Amina Hodzic fra Norconsult. Skolen, SFO, gymsal og brakker ble befart.

Skolen består av ungdomsskole og barneskole og er utført i to plan og fire byggetrinn. Det første byggetrinnet er fra 1958, og er senere bygd på i 1971, 1982 og 1985. Gymsalen er et frittstående bygg og bygd i 1982. Det som blir kalt Paviljongen, er en frittstående brakkeløsning som huser dagens 2. klassinger og er ført opp i 2014. SFO er bygd i 1996.



Bilde 13 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole	1958	2	
Barneskole	1971	2	

Ungdomsskole	1982	2	
Gymsal	1982	2	
Utvidelse ungdomsskole	1985	3	
SFO	1997	2	
Brakkeløsing "Paviljong"	2014	1	

Med bakgrunn i informasjon gitt av driftsleder og visuell befaring, ble det observert flere poster på tilstandsgrad 3. Sjekkliste tilsier at det foreligger pålegg om utbedring/oppgradering på tilfluktsrom. Dette er ikke befart, men anses som en tilstandsgrad 3 og må utbedres.

Skolen framstår ut ifra alder og bruk som i god tilstand. Flere poster som solskjerming, noen eldre vinduer, eldre radiatorer og generelt slitte overflater vurderes til TG 2, og beskrives ikke videre.

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
26	Yttertak	Himlingsplater i Paviljong og himlingsplater i plan 2 i korridor utenfor personalrom har fuktskader. Årsak er ikke kjent, men dette burde kartlegges og det må påses at taket er tett og uskadd. Himlingsplater byttes. Om det er pågående skade vil nye himlingsplater misfarges. Rutine på sjekk av himlingsplater må opprettes for å verifisere om det er en pågående eller gammel skade.	3
31	Sanitæranlegg	Spillvann og overvannsrør som går innvendig og under bunnplate/gulv må videofilmes.	3
31	Sanitæranlegg	Stoppekraner må merkes. Det anbefales at stoppekraner merkes tydelig slik at ansatte og andre kan finne denne raskt ved behov.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra forskjellige byggeår, men er over eller nesten 50 år. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut i sin helhet.	3
31	Sanitæranlegg	Vannbereder fra 1994 og må byttes ut.	3
32	Varmeanlegg	Skolen varmes opp i hovedsak med radiatorer. Radiatorer fra 1971 og eldre må skiftes ut. Nye varmepumper har for lav temperatur og gir for lite varme gjennom radiatorer. Lavtemperaturanlegg er installert på høytemperaturanlegg (radiatorer) og vil ikke kunne avgi nok varme via gamle radiatorer (et-rørs anlegg). Det blir opplyst av radiatorer skal byttes ut i 2025.	3
36	Luftbehandling	Det er 12 forskjellige ventilasjonssystemer der eldste er fra 1997. Forventet levealder på ventilasjonssystem er 25 år.	3
43	Lavspent forsyning	I musikkrommet som er i bygget med gymsal er det brukt mange skjøteledninger for elektrisk utstyr i musikkrom. Dette anses som brannfarlig og flere stikk må etableres.	3



26 Yttertak. Himlingsplater Paviljong byttes



26 Yttertak. Himlingsplater korridor utenfor personalrom byttes.



31 Sanitær. Bunnledninger.



31 Sanitær. Stoppekran merkes



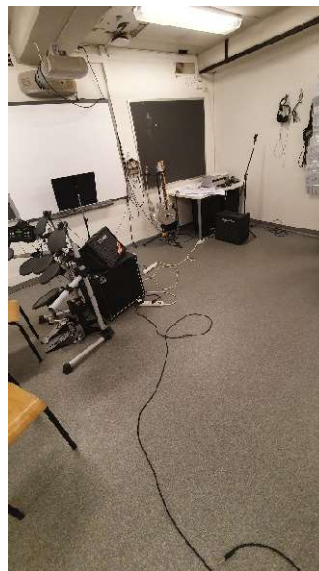
31 Sanitær. Vannbereder fra 1994 byttes



32 Varmeanlegg. Radiatorer byttes



36 Luftbehandling. Et av skolens ventilasjonssystemer.



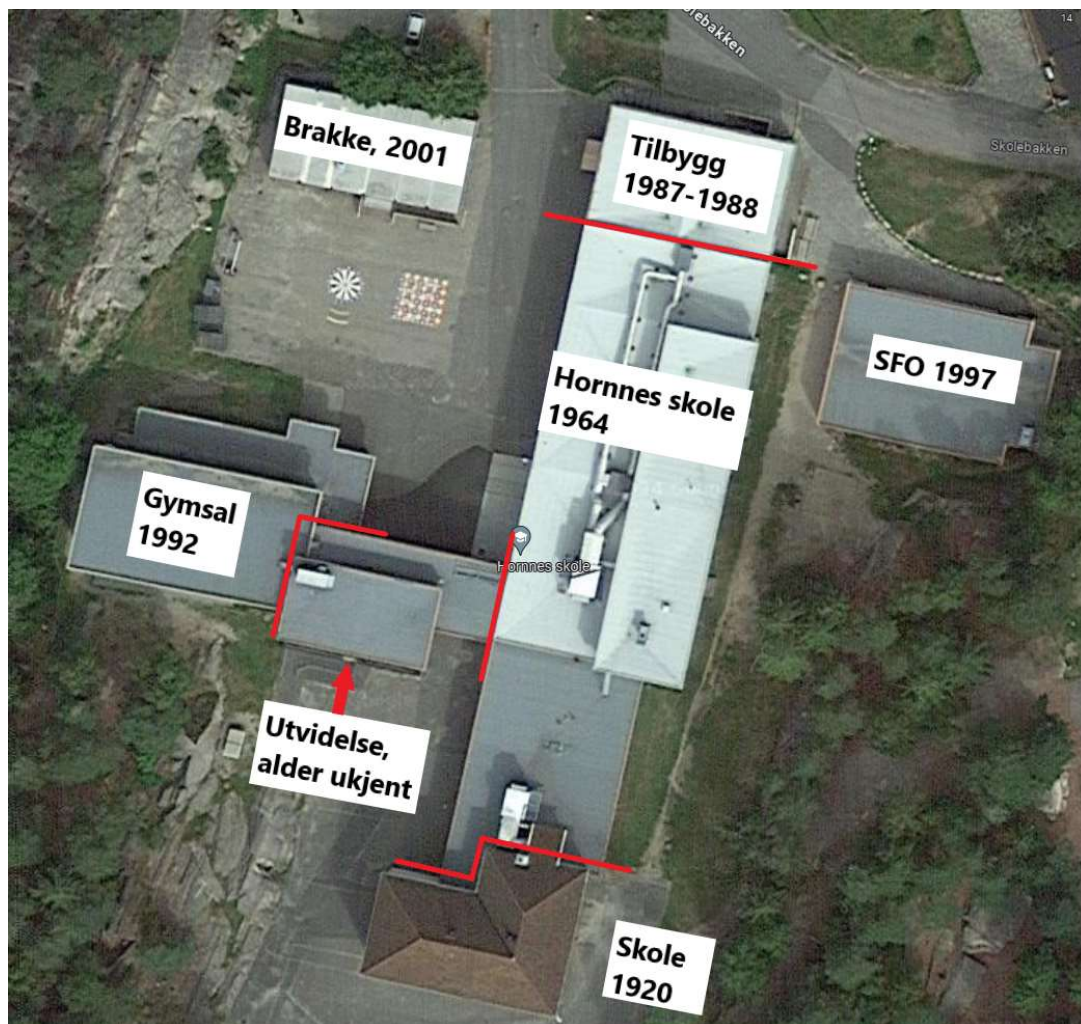
43 Lavspent forsyning. Musikkrom.

2.14 Hornnes barneskole

Det ble utført befarings på Hornnes barneskole 11.12.2023 og driftsleder Tom Syversen fra Sarpsborg kommune stilte sammen med Eivind Wium og Amina Hodzic fra Norconsult.

Skolen består av fire frittstående bygg. Selve skolen utgjør et bygg, og de tre andre av gymsal, SFO og brakkebygg (Paviljong). Alle fire bygg ble befart.

Skolen er bygd i flere trinn, der første trinn var bygd i 1920. Denne delen av skolebygget kalles "Gamla" og bærer stor preg av alder. Skolebygget ble senere bygd på i 1964 og 1988. Skolen ble utvidet med gymsal i 1992 og SFO i 1997. Skolen ble utvidet med brakker i 2001. Brakkeløsningen ble oppført som selvstendig bygg i skolegården. Det har vært vedlikeholdsarbeider på skolen, men disse er ikke dokumentert.



Bilde 14 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggår	Plan	Kommentarer
Opprinnelig skole	1920	3	
Hornnes skole	1964	2	

Tilbygg	1987-1988	2	
Gymsal	1992	2	
SFO	1997	1	
Brakkeløsning "Paviljong"	2001	1	

Den opprinnelige delen av skolen som omtales som "Gamla" bærer preg av alder og anses til å være i bygningsmessig dårlig tilstand. Resten av skolebygget er delvis vedlikeholdt og er i bedre tilstand. Bygget med gymsal og SFO bærer preg av alder og har forventet slitasje ut ifra alder og bruk. Disse to byggene samt brakkebygget er i god tilstand. Med bakgrunn i informasjon gitt av driftsleder og visuell befaring, ble det observert flere poster på tilstandsgrad 3. Basert på observasjoner, anbefales det at bygningsdelen fra 1920 fraflyttes og ikke benyttes til skolevirksomhet.

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Yttervegger på SFO har groe og hærverk. Pussa utvendige overflater er stedvis skadet og hærverk/barnelek kan påvirke ytterligere avskaling av fasade.	3
23	Yttervegger	Noen vinduer i skolebygget er fra 1976 og forventet levetid på vinduer er overskredet. Disse må byttes.	3
23	Yttervegger	Hoveddør inn til brakkebygg går ikke helt igjen. For å lukke dør må en dra hardt i døra. Det informeres om at barn henger på døra og at døra har kort levetid grunnet dette. Døra må byttes for å redusere varmeutslipp på vinterstid.	3
24	Innervegger	Overflater på vegger i "Gamla" er svært slitt og forventet levealder er overskredet. Det er uvisst når siste overflatebehandling er utført.	3
24	Innervegger	Overflater på SFO er sannsynlig ikke utbedret eller oppgradert siden byggeår i 1997. Overflater bærer preg av slitasje og må vedlikeholdes.	3
25	Dekker	Gulvbelegg i "Gamla" er svært slitt og er stedvis løst. Alder på belegget er ukjent, men forventet levetid er overskredet.	3
27	Fast inventar	Kjøkkeninnredning på skolekjøkken har noen løse skapdører. Løse skapdører byttes.	3
28	Trapper	Trapp mellom plan 1 og 2 i "Gamla" er bratt og slitt. Både trinn og rekkverk bærer preg av alder og bruk. Inntrinn og opptrinn er ikke tilfredsstillende iht. TEK der inntrinn er for korte. Dette gjør til at trapp er bratt og det er fare for fall. Siden trapp er utført uten mellomrepos, vil en kunne falle helt ned til plan 1.	3
29	Andre bygningsmessige deler	I kjeller i skolebygg er i daglig bruk og korridor er brukt som lagring av diverse utstyr. Dette er en rømningsvei og må holdes fri og åpen. Korridor må ryddes slik at krav om fri rømningsvei oppfylles. I sjekkliste som er fylt ut av driftsleder står det at det foreligger pålegg om utbedring/oppgradering på tilfluktsrom. Tilfluktsrom er ikke befart, men anses som en TG 3 og må utbedres.	3
31	Sanitæranlegg	Vannberedere som ikke er i bruk eller som er eldre enn 20 år må fjernes eller skiftes ut. Det er to vannberedere i	3

		teknisk rom som trolig er fra 1994. Forventet levetid på vannbereder er 20 år.	
31	Sanitæranlegg	Rør i garderober i gymsal har mistet stedvis isolasjonen. Rør er trolig fra byggeår (1992) og isolasjon må skiftes ut. Røranlegg er også trolig fra byggeår og er over 50 år. Røranlegg må byttes ut.	3
31	Sanitæranlegg	Stoppekran for vann må merkes og skiltes slik at denne kan identifiseres av all personell hvis nødvendig.	3
31	Sanitæranlegg	Bunnledninger i skolebygg strømpekjøres. Totalt 6 meter.	3
32	Varme	Radiatorer er eldre og er høytemperatursystem. Det er montert varmepumper som er lavtemperatursystem. Radiatorer avgir dermed ikke nok varme og må byttes.	
33	Brannslukking	Sprinklersentral er ikke iht. forskrift. Brytere for sprinkler er stoppet løst. og har ingen funksjon. Sikring av ventiler/kraner må etableres på en mer sikker måte. Skap med ekstra sprinklerhoder er ikke komplett. Det henvises til at sprinkler må etterfølge krav gitt i NS-12845.	3
62	Person- og varetransport	Det er montert en trappeheis i skolebygget. Denne er i ustand. Trappeheis fjernes.	3



23 Yttervegger. Utvendige overflater på SFO.



23 Yttervegger. Vinduer i skolebygget fra 1976.



23 Yttervegger. Hoveddør inn til brakkebygg.



24 Innervegger. Overflater "Gamla"



24 Innervegger. Overflater på SFO.



25 Dekker. Gulv på "Gamla"



27 Fast inventar. Løse kjøkkenskap på skolekjøkken.



28 Trapper. Trapp mellom plan 1 og 2 i "Gamla".



29 Andre bygningsmessige deler. Korridor som er rømningsvei.



31 Sanitær. Vannberedere som trolig har overskredet levealder.



31 Sanitær. Rør i garderob (gymsal).



31 Sanitær. Stoppekran.



31 Sanitær. Tette bunnledninger.



33 Brannsløkking. Sprinkleranlegg.



33 Brannslukking. Sprinkleranlegg



62 Persontransport. Trappeheis ute av drift. Fjernes.

2.15 Ullerøy barneskole

Det ble utført befaring ved Ullerøy barneskole den 21.12.2023, hvor driftsleder Tom Syverstad fra Sarpsborg kommune deltok sammen med Zeid Sherpour fra Norconsult.

Skolebygningen består av to bygg. Begge byggene er bygd i 1914 og består av en kjellerplan og to plan over dette. Skolebygget i nord ble utvidet med SFO i 1996 og skolebygget i øst ble påbygd i 2022.



Bilde 15 Utklipp fra Finn kart

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole	1914	3	
Tilbygg	2022	3	
SFO	1996	2	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Innvendige overflater på ytterveggene har noe slitasje, spesielt rundt vinduene. Overflater rehabiliteres.	3
23	Yttervegger	Grunnmuren på den gamle bygningen ved SFO avskaler stedvis av, mest sannsynlig som følge av kantklipper eller annet uhell. Grunnmur påføres ny mørtel og pusses.	3
23	Yttervegger	Trepanelet på ytterveggen er ført helt ned til terreng, noe som vil medføre råteskader. Terreng må senkes. Se bilder fra 1996 bygget.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og dermed over 50 år gammelt. Teknisk levealder på røranlegget er overskredet og røranlegget må byttes ut i sin helhet.	3
45	Elvarme	Bygget har elektriske varmeovner, og disse genererer for høy temperatur og kan gi brannskader. Disse er ikke egnet for bruk i barnehage. Varmeovner må byttes ut med ovner som er egnet for bruk i barnehage.	3
71	Bearbeidet terreng	Terreng utendørs er utformet slik at enkelte områder ikke har tilstrekkelig fall mot kum. Dette resulterer i vannansamlinger på visse steder, som igjen fører til isdannelse. Det anbefales å utbedre dette på områdene med ikke tilfredsstillende fall for å forhindre fallulykker.	3



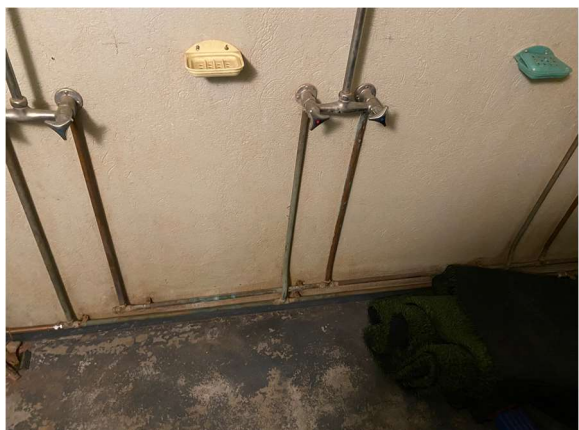
23 Yttervegger. Veggplatene innendørs er slitte og gamle, spesielt rundt vinduene.



23 Yttervegger. Skader på grunnmuren på den gamle bygningen ved SFO.



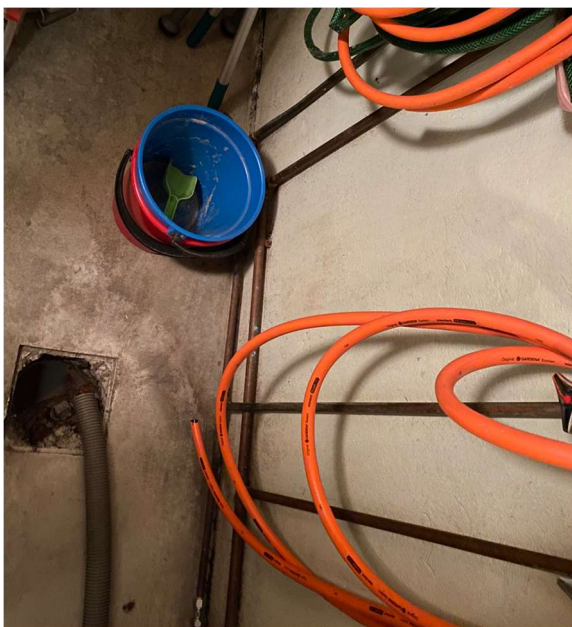
23 Yttervegger. Trepanelet er ført helt ned til bakken, noe som medfører fuktighet og råteskader på materialet.



31 Sanitær. Rør må byttes før det oppstår lekkasjer.



31 Sanitær. Rør må byttes før det oppstår lekkasjer.



31 Sanitær. Rør må byttes før det oppstår lekkasjer.



31 Sanitær. Rør må byttes før det oppstår lekkasjer.

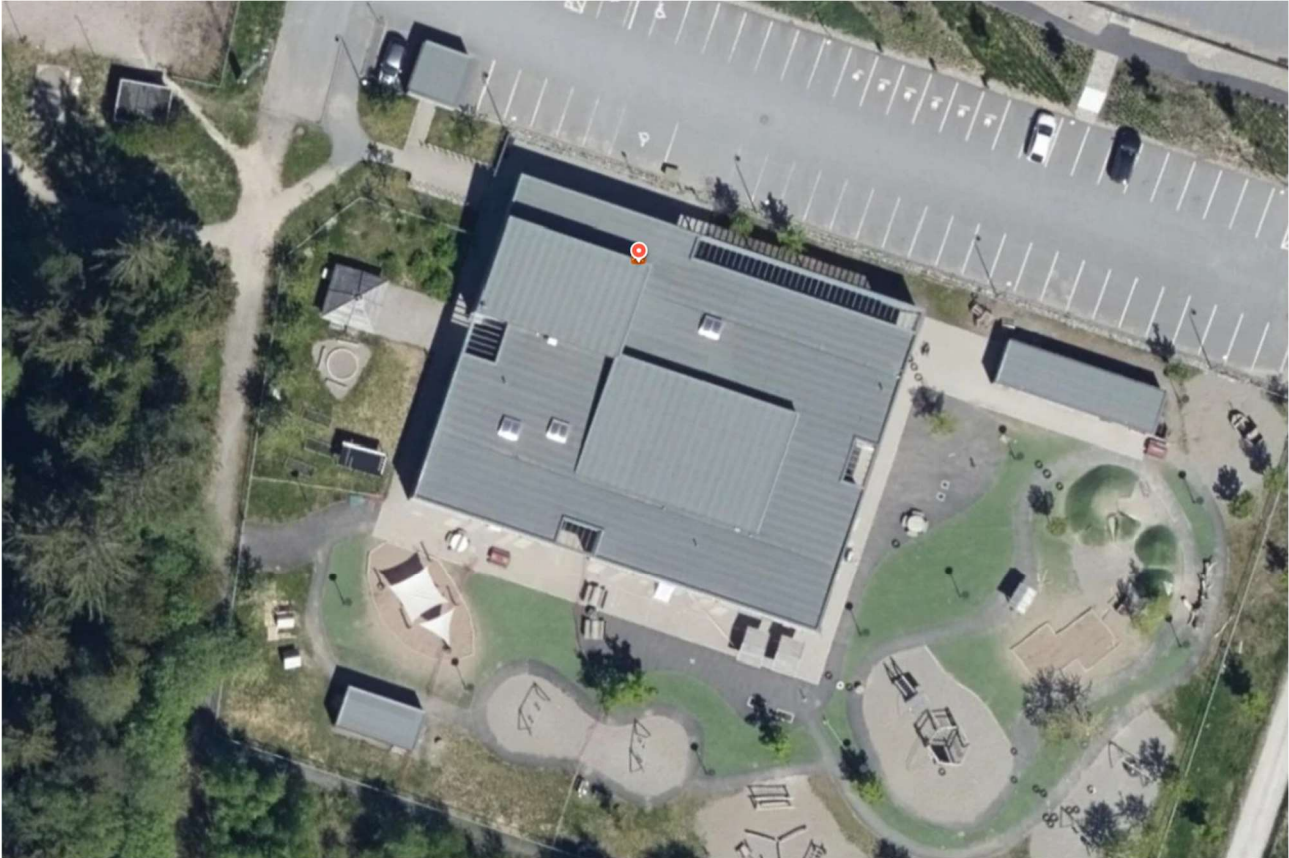


45 Elvarme. Elektrisk varmeovn avgir for høy temperatur.

2.16 Sandbakken barnehage

Det ble utført befarings ved Sandbakken barnehage den 22.12.2023, hvor driftsleder Carl Henrik Simensen fra Sarpsborg kommune deltok sammen med Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult.

Bygningen er fra 2014, og består hovedsakelig av et plan.



Bilde 16 Utklipp fra Finn kart

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Barnehage	2014	1	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Det ble observert feil på utvendig solskjerming. Solskjermingen må utbedres.	3
33	Brannslukking	Sprinklersentral er ikke iht. forskrift. Kjetting for å sikre ventiler var ikke låst og lås lå på bord ved siden av. Skap ved sprinkleranlegg er ikke komplett. Det henvises til at sprinkler og vedlikehold av dette må etterfølge krav gitt i NS-12845.	3
36	Luftbehandling	Det er observert store avvik ved både avtrekk fra kjøkken og stellerom for mindre barn. Lukt fra kjøkkenet og stellerom kommer ut i andre arealer. Ventilasjonsanlegget må bygges om.	3



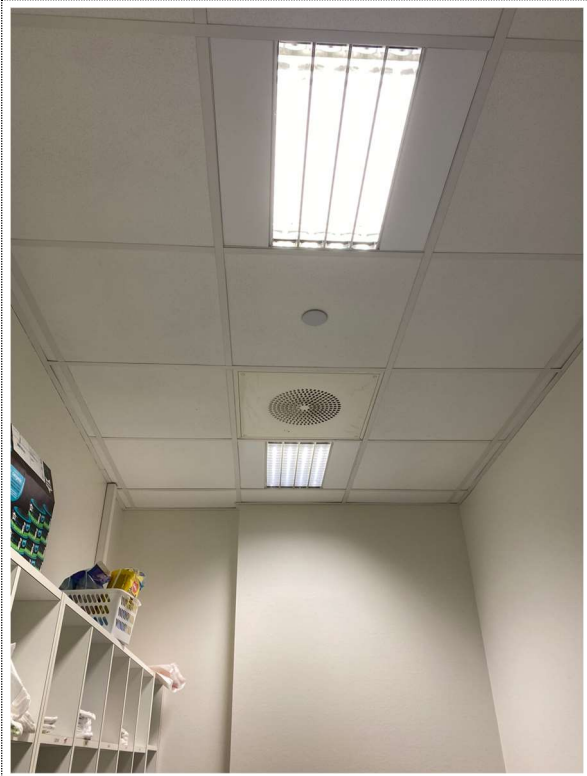
33 Brannslukking. Åpen kjetting av sprinkleranlegget.



33 Brannslukking. Låsen til kjettingen for sprinkleranlegget..



36 Luftbehandling. Avtrekksluftkanal på kjøkkenet.

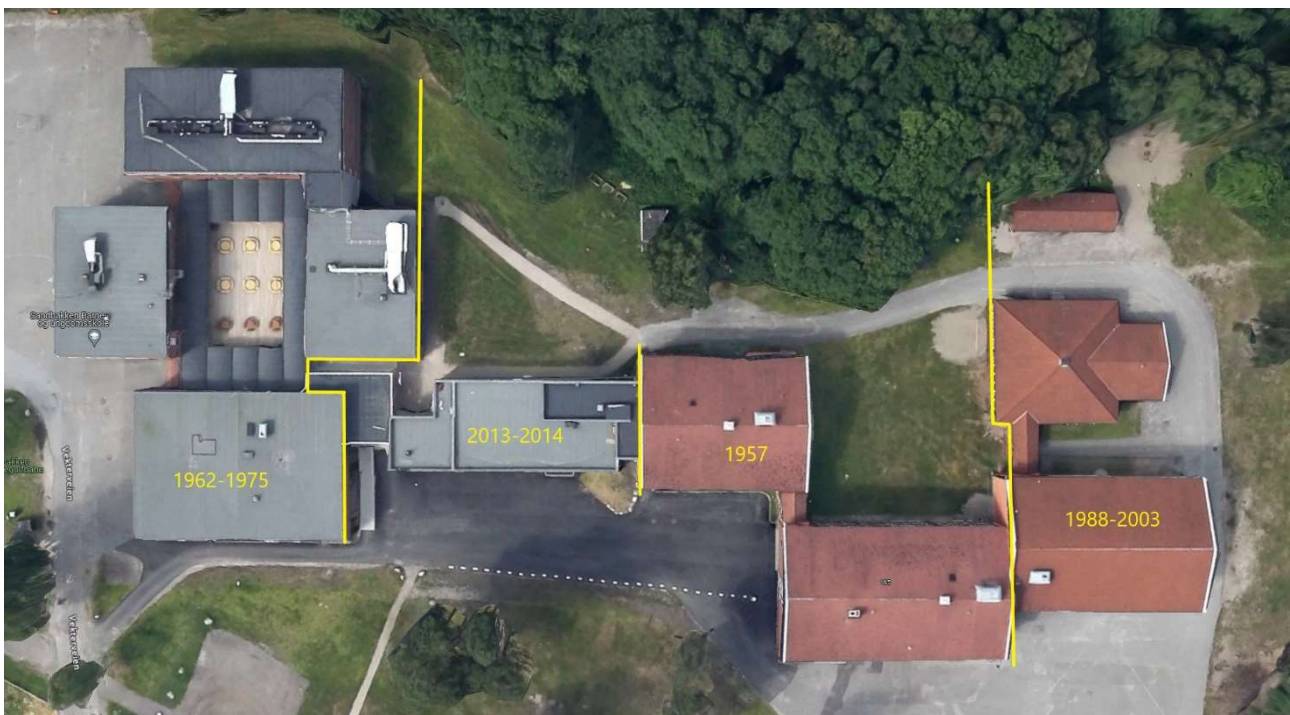


36 Luftbehandling. Avtrekksluftkanal på stellerrommet.

2.17 Sandbakken barne- og ungdomsskole

Det ble utført befaring ved Sandbakken barne- og ungdomsskole den 22.12.2023, hvor driftsleder Carl Henrik Simensen fra Sarpsborg kommune deltok sammen med Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult.

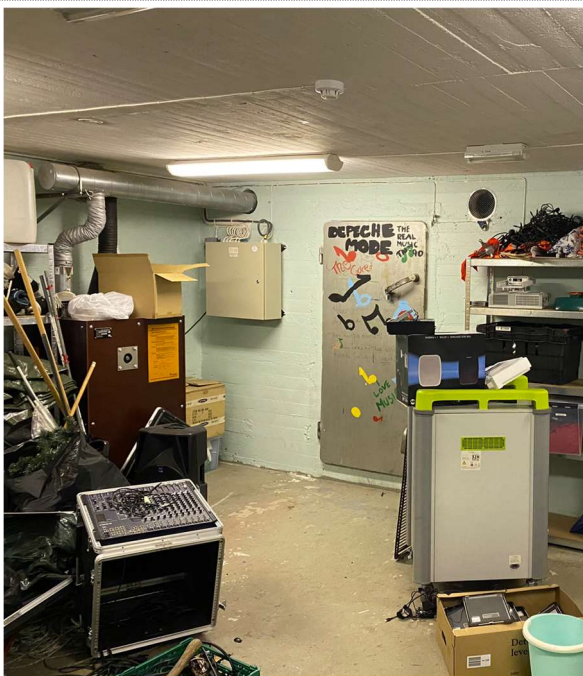
Skolen er utvidet i forskjellige tidsperioder, men første skolebygg er fra 1957. Årstallene for de andre bygningene er ikke dokumentert, men det er laget en oversikt basert på historiske kart. Det virker som at skolen ble utvidet i tre trinn, der første utvidelse ble utført mellom 1962 og 1975. Andre utvidelse ble utført mellom 1988 og 2003, og siste utvidelse mellom 2013 og 2014. Bygningene består av tre etasjer.



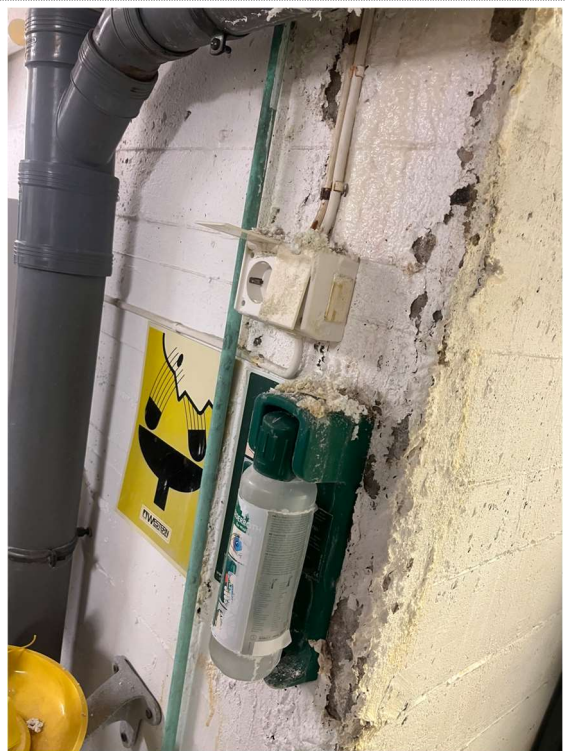
Bilde 17 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole	1957	3	
Første utvidelse	1962-1975	3	
Andre utvidelse	1988-2003	3	
Tredje utvidelse	2013-2014	3	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Driftslederen informerer om at vann trengte inn i tilfluktsrommet høsten 2022. I tillegg samler det seg 10 cm vann i heissjakten når det regner. Vannlekkasje må kartlegges og utbedres. Se kode 73.	3
24	Innervegger	Betongvegger rundt basseng har utslag og synlig avskaling. Betongvegger må befares av RIB for å vurdere tilstanden til betongvegger.	3
27	Fast inventar	Det kan se ut som at sikkerheten ved blanding av klor ikke er ivarettatt. Anlegg må byttes.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett på den originale bygningsmassen og i bygget fra 1960-tallet er trolig fra byggeår og dermed over 50 år gammelt. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut i sin helhet.	3
32	Varme	Det ble observert hærverk på noen av radiatorene på bygget. Skadede radiatorer må byttes.	3
36	Luftbehandling	Svømmebassenget har eget ventilasjonsanlegg for avfuktning og luftsirkulasjon. Per i dag fungerer det ikke, noe som fører til fuktighet og dårlig luftkvalitet inne i bassengrommet. Ventilasjonsanlegget må byttes ut i sin helhet.	3
38	Vannbehandling	Teknisk utstyr og prosess for bassenget er ikke iht forskrift. Utstyr må kontrolleres av fagkyndig.	3
52	Integrert kommunikasjon	Serverskap i kopirommet er ikke sikret mot uvedkommende. Dør med lås må etableres slik at kun fagkyndige får adgang. Det observeres også løse ledninger ved serverskap. Ledninger og kabler som ikke er i bruk fjernes eller merkes.	3
65	Avfall og støvsuging	Det ble observert en del teknisk avfall under bygget. Avfallet kan inneholde miljøskadelige stoffer, tiltrekke skadedyr eller nedbrytes. Avfall må fjernes og leveres på avfallsdeponi.	3
73	Utendørs røranlegg	Enkelte steder er det problemer med at overvann kommer inni bygget. VA-anlegg må kontrolleres.	3



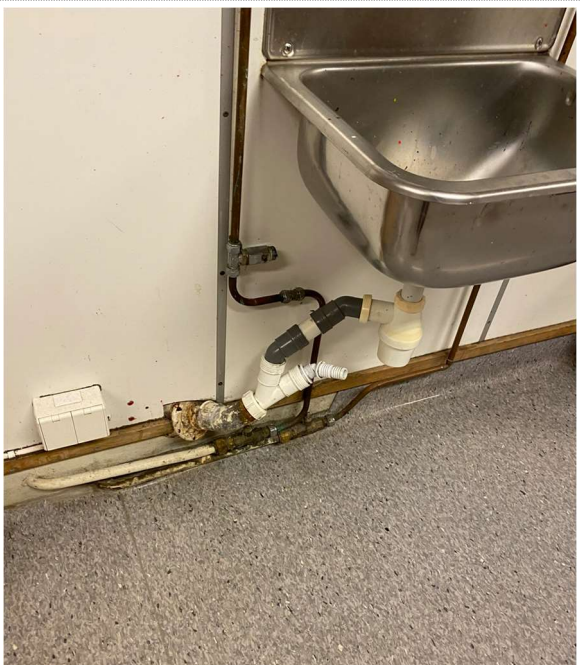
23 Yttervegger. Tilfluktsrommet.



24 Innervegger. Skader på veggene til bassengrommet.



24 Innervegger. Skader på veggene til bassengrommet.



31 Sanitær. Rør må byttes før det oppstår lekkasjer.



32 Varme. Skadet radiatorer.



32 Varme. Skadet radiatorer.



32 Varme. Teknisk rom i kjelleren på bygg A.



32 Varme. Teknisk rom i kjelleren på bygg A.



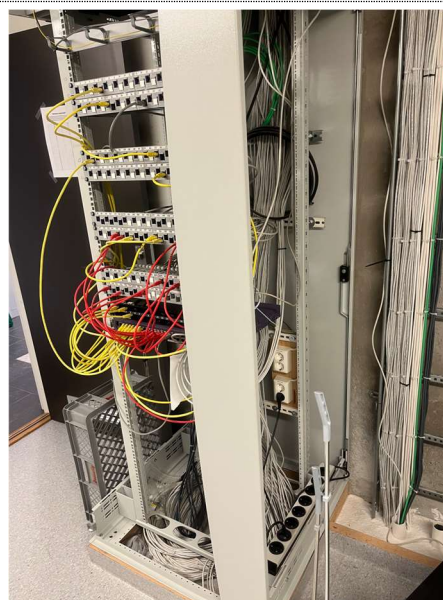
36 Luftbehandling. Ventilasjonssystemet for bassenget.



36 Luftbehandling. Ventilasjonssystem i bygget fra XXX



38 Vannbehandling. Klorrommet.



52 Integrert kommunikasjon. Serverskapet på kopirommet mangler dør og har mange ledninger.



65 Avfall og støvsuging. Avfall under ett av byggene på skolen.



65 Avfall og støvsuging. Avfall under ett av byggene på skolen.



73 Utendørs røranlegg. Tett slukk på tekniskrom forårsaket av overvann.

2.18 Fosbyløkka barnehage

Det ble utført befaring ved Fosbyløkka barnehage den 03.01.2024. Driftsleder på Fosbyløkka barnehage var ikke til stede på befaringen, så teknisk gjennomgang er basert på visuell befaring. Visuell befaring ble utført av Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult. Det tas forbehold om forhold som ikke er avdekket under befaring, men sjekklister fra driftsleder er lagt til grunn for tilstandsvurderingen.

Barnehagen er fra 1978, og bygd på i to trinn. Årstallene for tilbyggene er ikke dokumentert, men det er gjort antagelser basert på historiske kart. Ut ifra dette framkommer det at barnehagen først ble utvidet mellom 2007 og 2010, og så utvidet for andre gang mellom 2014 og 2015. Barnehagen består et plan og loft.



Bilde 18 Utklipp fra Finn kart

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Barnehage	1978	1	
Første tilbygg	2007-2010	1	
Andre tilbygg	2014-2015	1	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Noen vinduer er over 25 år gamle og teknisk levealder er overskredet. Vinduer eldre enn dette må byttes ut.	3
25	Dekker	Det ble observert flere skadede himlingsplater. Skadede himlingsplater må byttes.	3
25	Dekker	En loftsluke til teknisk rom ble identifisert som skadet. Den må skiftes ut.	3
26	Yttertak	På befaringdagen var været svært vinterlig og det ble observert dannelser av istapper på taket. Istapper kan antyde manglende lufting eller utilstrekkelig isolasjon i taket. Disse isdannelsene kan løsne og utgjøre en fallrisiko. Takløsning må påses er utført med løsninger gitt i Byggforsk Datablad. Istapper må fjernes inntil taket er utbedret.	3
36	Luftbehandling	Ventilasjonsanlegget var stilt inn på ca. 18 grader og bygget opplevdes som kaldt. Det er åpenbart at små barn må høyere temperatur når de leker på gulv.	3
45	Elvarme	Varmekabel i gulv i personalgarderoben er ute av drift. Det er usikkert om det er bryteren eller teknisk feil på kablene. Fagkyndig må kontrollere varmekablene.	3



23 Yttervegger, vinduer.



25 Dekker. Skadet himling.



25 Dekker. Skadet himling.



25 Dekker. Skadet og gammel takluke.



26 Yttertak. Istapper.



36 Luftbehandling. Kald tilluftventil.



36 Luftbehandling. Behandlet tilluft 18 grader.



36 Luftbehandling. Behandlet tilluft 18 grader.



36 Luftbehandling. Gammel ventilasjonstemperaturstyring.

2.19 Navestad barneskole

Det ble gjennomført befarings ved Navestad barneskole 04.01.2024. Driftsleder på Navestad barneskole var ikke til stede på befaringen, så teknisk gjennomgang er basert på visuell befarings. Visuell befarings ble utført av Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult. Det tas forbehold om forhold som ikke er avdekket under befaring, men sjekkliste fra driftsleder er lagt til grunn for tilstandsvurderingen.

Skolen ble bygd i 1908 og består av tre plan. I 1997 ble skolen utvidet med et tilbygg på et plan.



Bilde 19 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole	1908	3	
Tilbygg	1997	1	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Karm på inngangsdøren har slitte overflater og trevirker har skader. Inngangsdør må byttes.	3
23	Yttervegger	Det observeres ekskrementer fra skadedyr i første etasje. Tiltak må utføres.	3

27	Fast inventar	Rom "108 Kjøkken" vises ikke på rømningsplanen. Rømningsplanen skal alltid gjenspeile faktisk planløsning og må revideres.	3
28	Trapper, balkonger m.m.	Rømningsveier må holdes fri til enhver tid. Ved rom 108, 109 og 208 var rømningsveier lite framkommelig grunnet løse gjenstander i veien. Rømningsveier ryddes og det påses at fri ferdsel er mulig til enhver tid.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og dermed over 50 år gammelt. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget for 1908 bygget må byttes ut i sin helhet.	
36	Luftbehandling	Ansatte på skolen melder om dårlig luft i rom plan 1. Siden ventilasjonsrom ikke er befart, er tilstand og alder på ventilasjonsanlegg ukjent. Om dette er tilfredsstillende, må det utføres CO ₂ -målinger for å stadfeste luftkvaliteten. Det bemerkes at ventilasjonsluker stedvis mangler.	3
45	Elvarme	Bygget har elektriske varmeovner, og disse genererer for høy temperatur og kan gi berøringsskader. Disse er ikke egnet for bruk i barnehage. Varmeovner må byttes ut med ovner som er egnet for bruk i barnehage. Det observeres at det plasseres løse gjenstander inntil varmeovner. Alt av løse gjenstander må flyttes bort fra varmeovner.	3



23 Yttervegger. Gammel og slitt inngangsdør.



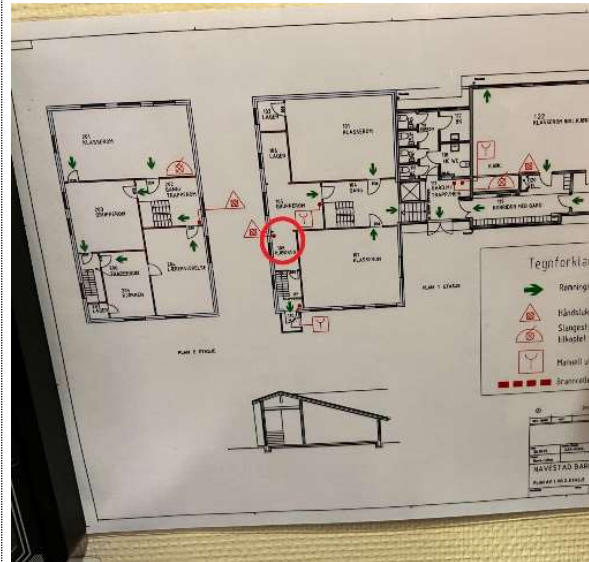
23 Yttervegger. Gammel og slitt inngangsdør med noen skader.



23 Yttervegger. Innvendig trepanel med noen sprekker.



23 Yttervegger. Skadelige små dyr på første etasje.

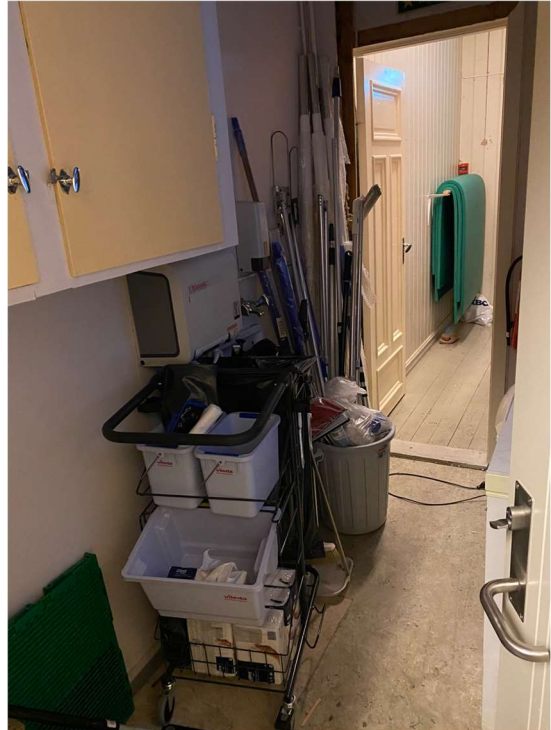


25 Dekker. Fast luke som er ikke mulig å åpne.

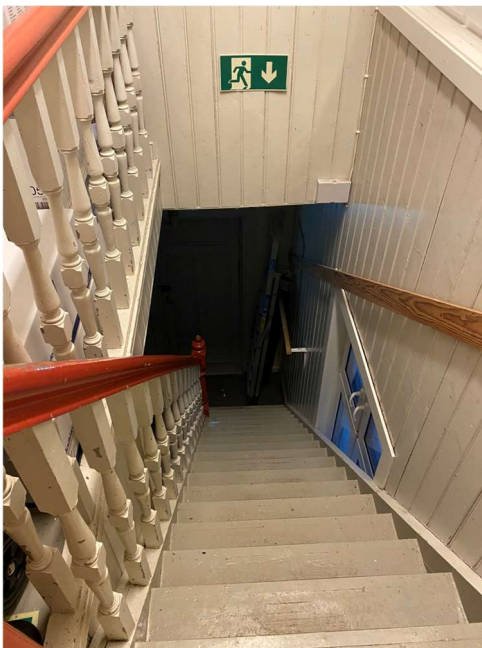
27 Fast inventar. Rømningsplanen mangler en dør ved rom 108 Kjøkken.



28 Trapper, balkonger m.m. Rotete rømningsveier ved rom 108 og 109.



28 Trapper, balkonger m.m. Rotete rømningsveier ved rom 108 og 109.



28 Trapper, balkonger m.m. Rotete rømningsveier ved rom 206.



31 Sanitær. Eksempler på eldre sanitærrør.



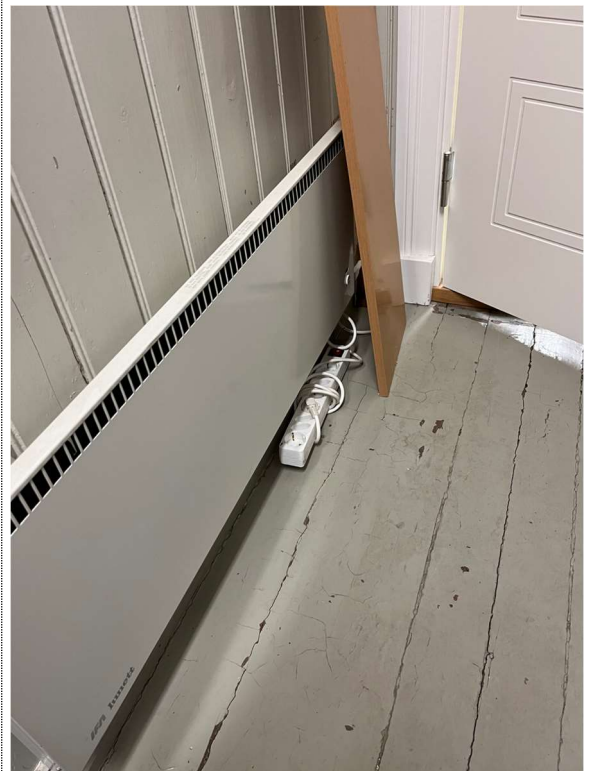
36 Luftbehandling. Eksempel på et av klasserommene i 1. etasje som har dårlig lufting.



36 Luftbehandling. Mangler ventilasjonsluker.



45 Elvarme. Elektrisk varmeovn med svært høy temperatur.



45 Elvarme. Trepanelet ligger for nært elvarmen.

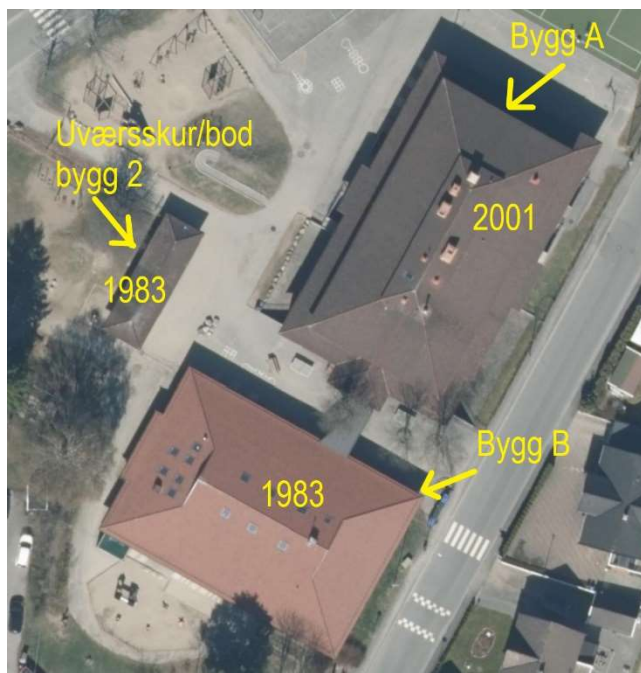


45 Elvarme. Papiresken ligger for nært elvarmen.

2.20 Alvimhaugen barneskole

Det ble utført befaring på Alvimhaugen barneskole 15.12.2023 der driftsleder Daniel André Christensen Skjelhaugen fra Sarpsborg kommune stilte og Jonas Gyllensten fra Norconsult.

Alvim barneskole er fra 1983 og ble i 2001 utvidet med et nytt frittstående bygg.



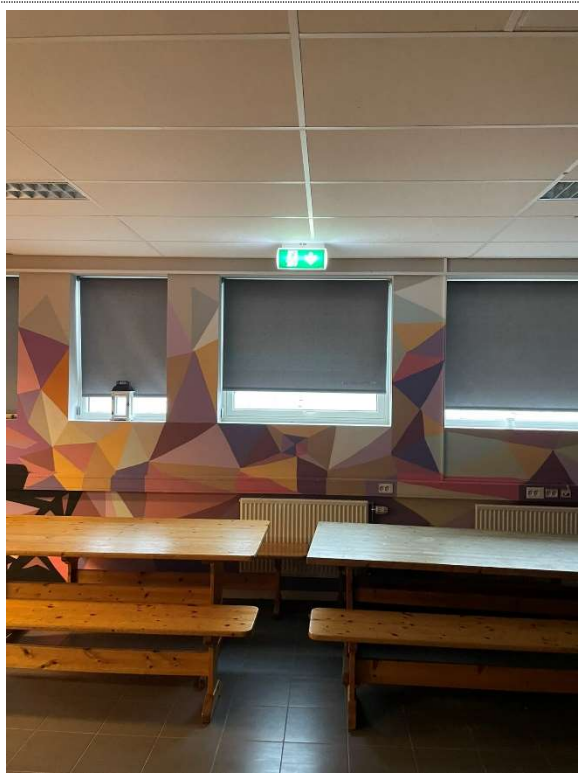
Bilde 20 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Bygg A	2001	4	
Bygg B	1983	2	
Uværsstur/bod bygg 2	1983	1	

Må fjerne løse gjenstander i rømningsveier iht. brannkonsept. Det er blitt informert om dårlig solskjerming.

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Rømningsvei gjennom vindu er ikke i henhold til krav for rømningsvei i barneskoler. Bord foran vindu må fjernes.	3
25	Dekker	Skolen har problemer med maur og det observeres maurfeller. Fagkyndig må kontraheres for å kartlegge hvilken maurtype det er, og hvilke tiltak som må iverksettes for å utbedre problemet.	3
25	Dekker	Det mangler stedvis himlingsplater i korridor. Himlingsplater må monteres der dette mangler.	3

		Det observeres også noen misfargede himlingsplater. Dette virker til å være tegn på fukt, men det er usikkert om det er en gammel eller pågående vannlekkasje som forårsaker misfargingen. Himlingsplater byttes og om disse blir misfarget igjen indikerer dette en pågående lekkasje. Lekkasje må i så fall kartlegges og utbedres.	
32	Varme	Rør i overkant av varmeanlegg har rustet. Rør må byttes. Alder på varmeanlegg er ukjent, men om det ikke er mulig å bytte enkelte rør og/eller varmeanlegg har overskredet teknisk levealder på 20 år må varmeanlegg byttes ut i sin helhet. Det blir opplyst at det foreligger en plan for utbedring i 2024?	3
32	Varme	Mangler driftsinstruks og permanent merking.	3
35	Luftbehandling	Snor som er festet til ventilasjonsrør i korridor må fjernes.	3
41	Basisinstallasjoner for elkraft	Fjern løse papirer som kan øke brannforløpet i EL-skap.	3
41	Basisinstallasjoner for elkraft	Noen ledninger i el-skap virker ikke til å være i bruk. Ledninger som ikke er i bruk må fjernes eller merkes. Rom for El-skap skal være ryddig. Løse gjenstander som ikke er nødvendig for el-skap må fjernes.	3
44	Belysning	Lampe er ikke festet ordentlig til takhimling. Lampe må festes som angitt fra leverandør.	3
45	Elvarme	Sofa står helt inntil varmeovn. Varmeovn er flere steder tildekket av løse gjenstander. For å oppnå en bedre utnyttelse av varmen fra ovner må det ikke plasseres møbler eller løse gjenstander foran ovner. Dette kan også utløse en brannrisiko, og gjenstander som er plassert inntil ovner må fjernes.	
54	Alarm og signal	Høytaler klemmer fast brannalarm i gymsalen. Høytaler må demonteres og monteres på en mer egnet plass.	3
68	Inventar	Sag i sløydrom er ikke sikret tilstrekkelig. Sag og sagblad må sikres slik at skader ikke kan forekomme under lagring eller bruk av sag.	3
72	Utendørs konstruksjoner	Utvendig rømningsvei fra vindu og videre bort fra bygningskropp kartlegges. Terreng er utført med fall mot bygningskropp og vil på vinterstid være glatt. Det må etableres en stige eller trapp.	3



23 Yttervegger. Rømningsvei ikke tilstrekkelig via vindu.



25 Dekker. Maur i klasserom.



25 Dekker. Manglende himlingsplater i gang. Monter nye.



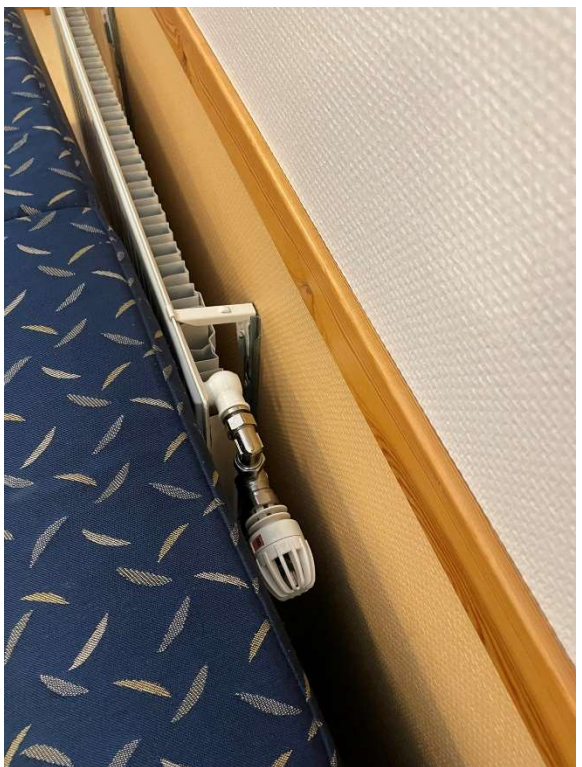
25 Dekker. Bytt ut himlingsplate etter vannskade.



32 Varme. Beholder må byttes.



32 Varme. Mangler merking.



32 Varme. Brannfare flytt sofa.



32 Varme. Brannfare flytt løse gjenstander.



35 Luftbehandling. Fjern tråd ifra tilluftsluke i klasserom.



41 Basisinstallasjoner for elkraft. Fjern brennbart materiale i EL-skap.



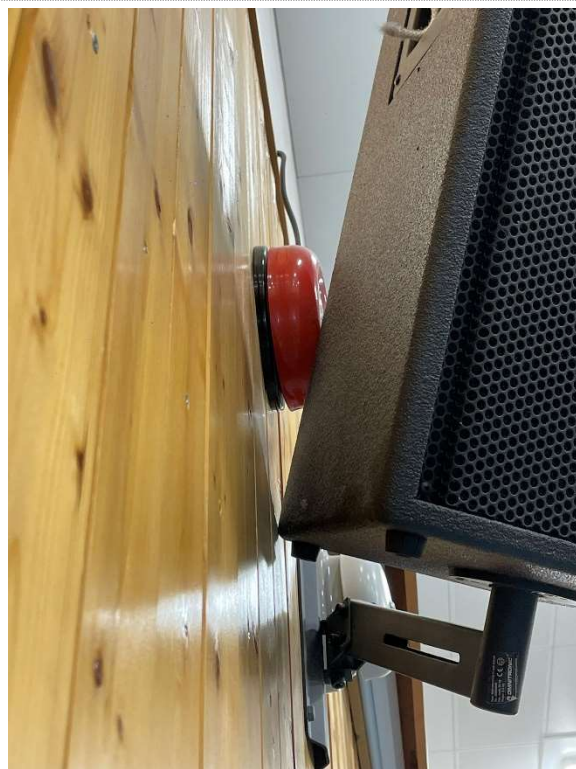
41 Basisinstallasjoner for elkraft. Løse ledninger og ikke merket i EL-skap.



41 Basisinstallasjoner for elkraft. Fjern løse gjenstander i EL-skap. Brannfarlig.



44 Belysning. Lampe må fastmonteres ordentlig i taket.



54 Alarm og signal. Tydelig klemt brannalarm.



68 Inventar. Mangler sikring/deksel.

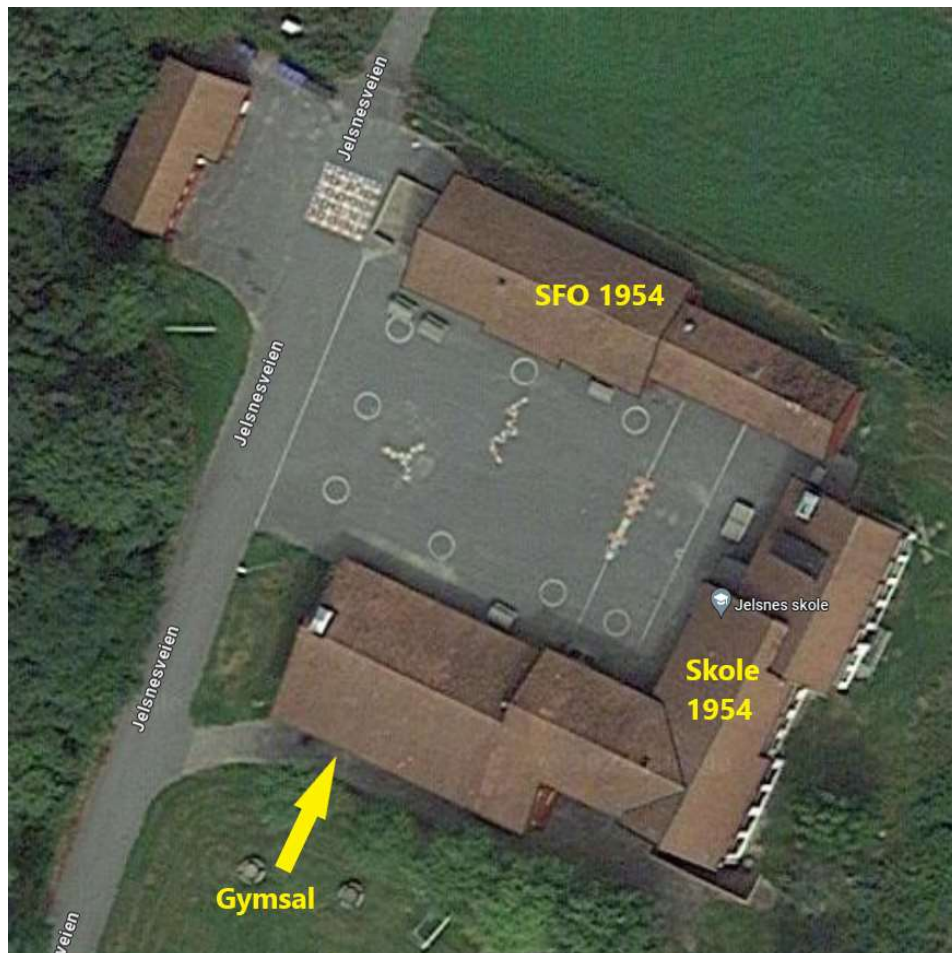


72 Utendørs konstruksjoner. Rømningsvei for bratt/glatt.

2.21 Jelsnes barneskole

Det ble utført befarings på Jelsnes barneskole 18.12.2023 der driftsleder Lars Pettersen fra Sarpsborg kommune stilte sammen med Amina Hodzic fra Norconsult.

Barneskolen består av hovedbygg og SFO fra 1954. Hovedbygget er utført på to plan, et kjellerplan og plan over terreng. SFO er et frittstående bygg på et plan. Skolen varmes med elektrisitet og driftsleder informeres om ingen skader eller mangler. Driftsleder har fulgt skolebygget i lang tid og det framstår som at skolen har godt vedlikehold.



Bilde 21 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole med gymsal	1954	2	Gymsal på et plan
SFO	1954	1	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
31	Sanitæranlegg	Stoppekraner er umerket. Det anbefales at stoppekraner merkes tydelig.	3
31	Sanitæranlegg	Originalt ledningsnett, trolig fra byggeår. Ledningsnettets har overskredet teknisk levetid og må byttes.	3
36	Ventilasjon	Ventilasjon på SFO er trolig fra 1993 og det oppleves stopp og noe ugang i anlegg. Støy fra anlegg høres i rom i SFO. Ventilasjonssystemet har overskredet levetid og må byttes ut.	3



31 Sanitæranlegg



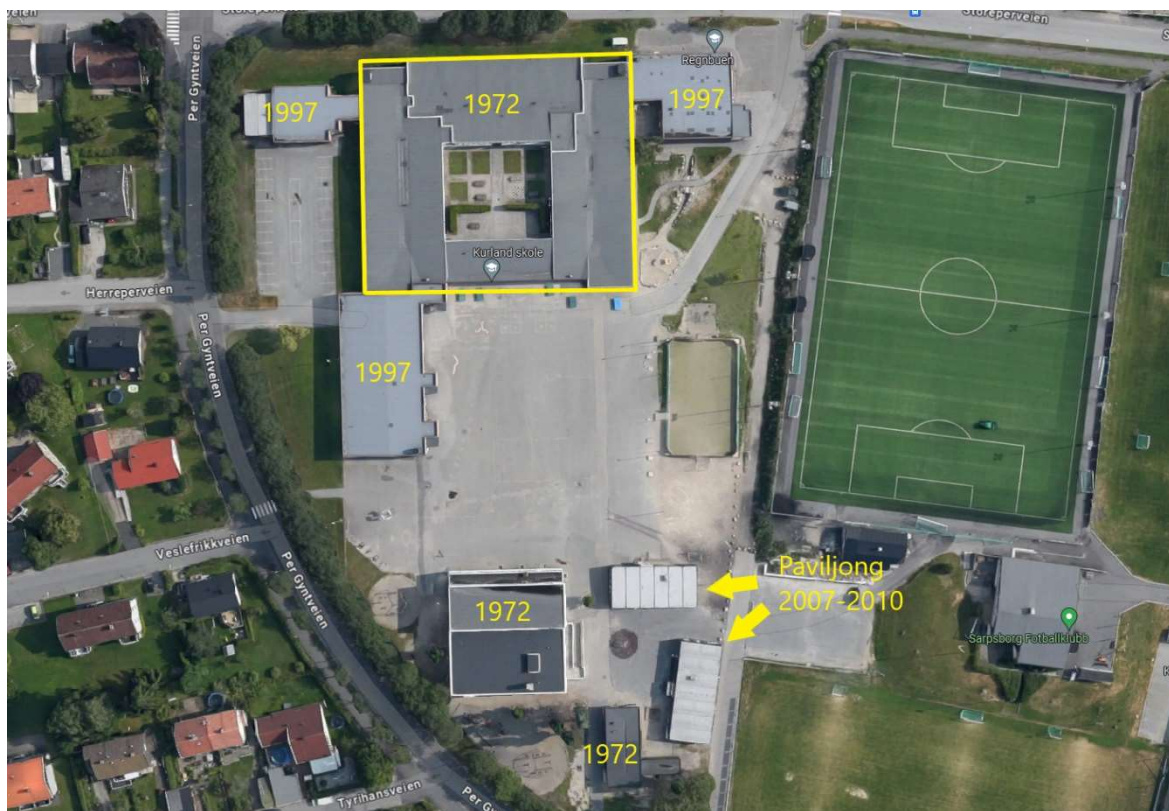
36 Ventilasjon SFO

2.22 Kurland barneskole

Det ble utført befarings ved Kurland barneskole den 03.01.2024. Driftsleder på Kurland barneskole var ikke til stede på befaringen, så teknisk gjennomgang er basert på visuell befaring. Visuell befaring ble utført av Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult. Nøkler til tekniske rom ble lånt ut av Anne-Christin Johansen, rektor på skolen. Det tas forbehold om forhold som ikke er avdekket under befaring, men sjekklister fra driftsleder er lagt til grunn for tilstandsvurderingen.

Kurland barneskole er bygd i 1972 og er en barneskole med svømmehall og gymsal. I 1997 ble skolen utvidet med tre tilbygg. To brakker med etablert mellom 2007 og 2010. Skolen er utført på et plan. Gymsal og svømmehall har derimot to plan, kjellerplan og plan 1.

Skolen varmes opp med fjernvarme, og har i tillegg har skolen reservevarmeanlegg i tilfelle det oppstår problemer med fjernvarmen.



Bilde 22 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Hovedbygg	1972	1	
Tilbygg	1997	1	
Gymsal og svømmehall	1972	2	
Paviljonger	2007-2010	1	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Noen vinduer er originale fra byggeår og teknisk levetid er overskredet. Vinduer over 25 år må byttes ut.	3
23	Yttervegger	Flere vinduer mangler solskjerming. Solskjerming må monteres.	3
24	Innervegger	De fleste klasseromsdørene er fra 1972, og disse må byttes ut.	3
26	Yttertak	Det ble observert en del eldre og slitte himlingsplater. Disse må byttes ut.	3
26	Yttertak	Det observeres rust på utvendig takbeslag. Grunnet mye snø på befaringsdagen, er det usikkert om dette er på noen enkle lokasjoner eller mer omfattende. Rustede beslag må byttes ut. På bakgrunn av rustet beslag, stilles det spørsmål tegn ved takets tilstand. Dette var ikke mulig å inspisere, men takets tilstand må verifiseres av byggforvalter.	3
31	Sanitæranlegg	Det er ingen rutine på gjennomspyling av vann eller test av legionella. Det anbefales at rutine på gjennomspyling etableres etter hver skoleferie og før elever begynner på skolen.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og dermed over 50 år gammelt. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut i sin helhet. Rør under vask i et bøttekott har lekkasje og må midlertidig utbedres.	
32	Varme	Rektoren informerer at det føles kaldt i bygget i perioder. Årsak til dette var ikke mulig å identifisere under befaring, men temperatur må overvåkes og registreres. Dette er noe driftsleder kan gjøre. Ved lave temperaturer, må teknisk anlegg ettergå av fagkyndig for å finne årsak.	3
32	Varme	Radiatorer er eldre og er høytemperatursystem. Det er montert varmepumper som er lavtemperatursystem. Radiatorer avgir dermed ikke nok varme og må byttes.	3
36	Luftbehandling	Klasserommene og kjøkkenet deler samme ventilasjonskanal. Ventilasjonskanaler må bygges om.	3
36	Luftbehandling	Ventilasjonsventiler i guttegarderoben framstår med overskredet levetid. Ventilasjonsventiler må byttes.	3



23 Yttervegger. Innvendige solavskjerminger.



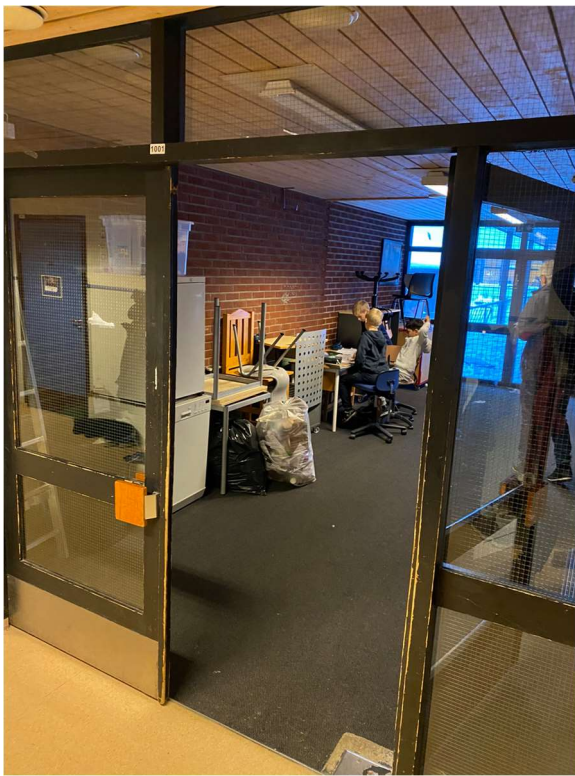
23 Yttervegger. Innvendige solavskjerminger.



23 Yttervegger. Solfilmen begynner å revne.



23 Yttervegger. Solfilm på svømmebassengvinduet.



24 Innervegger. Gammel og slitt inngangsdør.



26 Yttertak. Gammel og slitt himlingsplate.



26 Yttertak. Rust på beslagene til taktekingen.



31 Sanitær. Rør under vasken i det ene bøttekottet fått noen lekkasjer.



31 Sanitær. Eksempler på eldre sanitærrør.



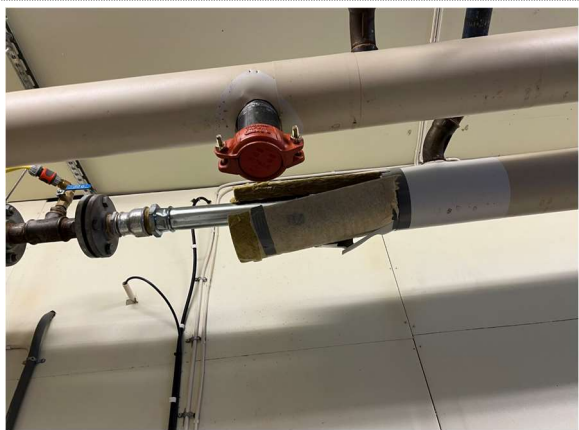
32 Varme. Eksempel på eldre radiatorer i klasserommene.



32 Varme. Radiatoren på teknisk rom i svømmehallen er dekket med noe rust.



32 Varme. Skadet radiator.



32 Varme. Fjernvarmeledningen har løsne isolasjon i teknisk rom.



36 Luftbehandling. Avtrekksluftkanal til kjøkkenet.



36 Luftbehandling. Avtrekksluftkanal til kjøkkenet.

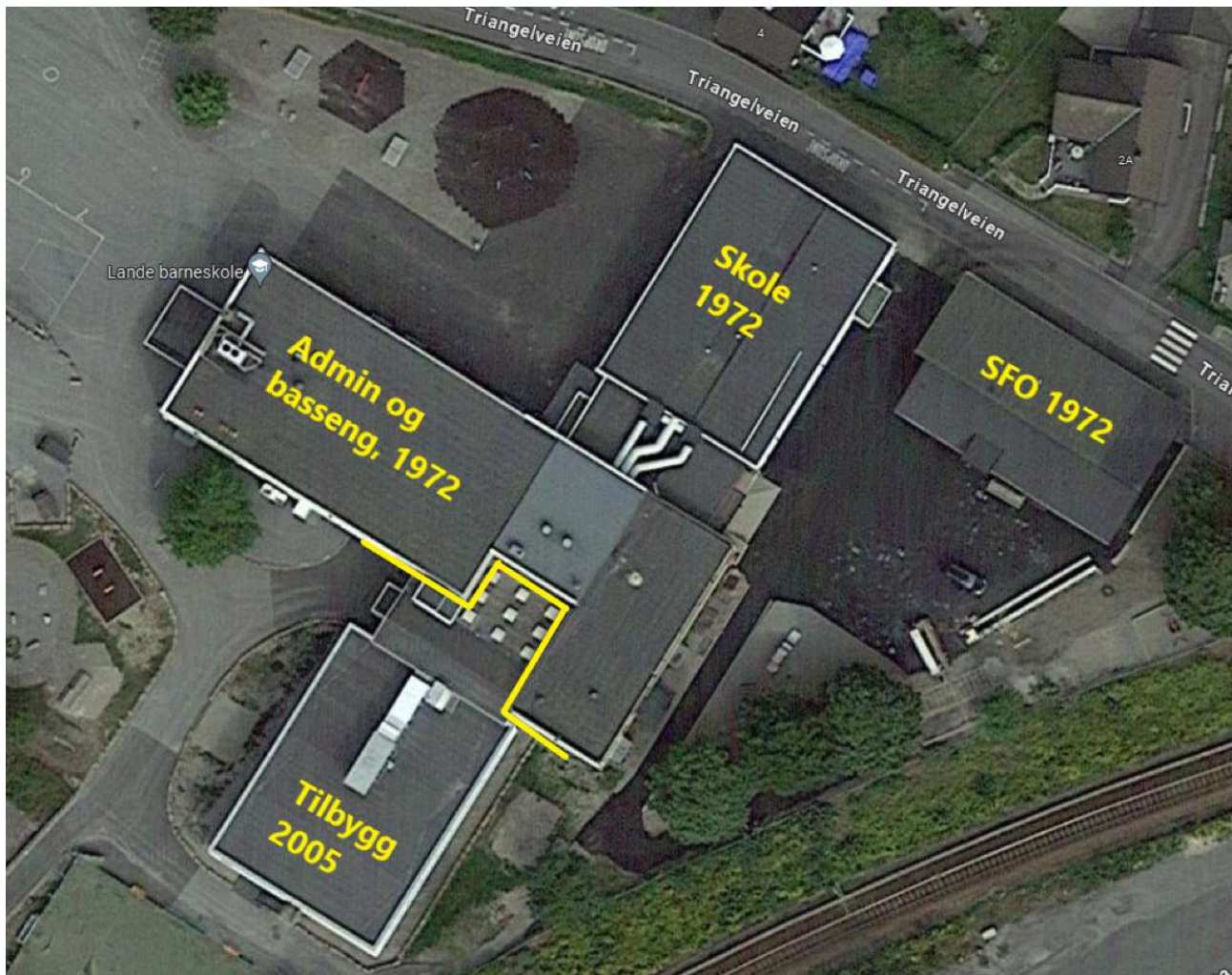


36 Luftbehandling. Gammel og slitt ventilasjonsluke på guttegarderoben.

2.23 Lande barneskole

Det ble utført befarings på Lande barneskole 20.12.2023 der driftstekniker Lars Rosted fra Sarpsborg kommune stilte sammen med Amina Hodzic fra Norconsult. Driftsleder på Lande barneskole, Asle Aiko, kunne ikke stille og sjekkliste var ikke utfylt på forhånd. Det tas forbehold om forhold som ikke er avdekket under befarings.

Barneskolen er består av hovedbygg og SFO fra 1972. Hovedbygget er utført på tre plan, et kjellerplan og to plan over terreng. SFO er et frittstående bygg på et plan.



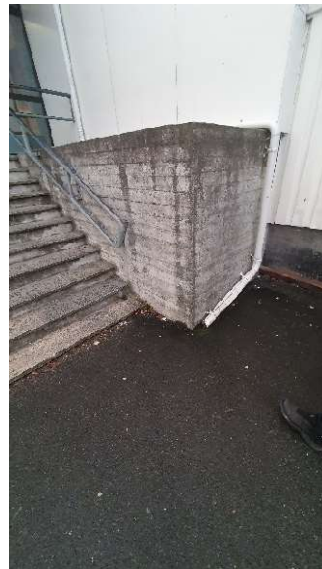
Bilde 23 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole med basseng	1972	3	
SFO	1972	1	
Tilbygg	2005	2	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Noen vinduer er fra 1986. Levetid er overskredet og vinduer må oppgraderes.	3
23	Yttervegger	Vannlekkasje gjennom yttervegg til rom under trapp. Det er synlig saltutslag langs vegg og belegg ved trapp er skadet. Vegg må tettes og belegg skiftes.	3
25	Dekker	Gulv i musikkrom (tidligere gymsal) er skadet fra en tidligere vannskade og parkett er løst. Bord som er skadet byttes ut. Det blir opplyst at disse ble byttet i 2024.	3
25	Dekker	Gulv i teknisk rom i plan 2 gir etter når en går på det (teknisk rom for ventilasjon). Gulvet mot ytterdøren til tak er stedvis mykt og belegg har sprekt. Hva dette skyldes er uvisst, men gulv må utbedres.	3
26	Yttertak	Takbelegg på tak er ikke et tett og har overskredet levetid. Takbelegg må skiftes ut. Tak utenfor ventilasjonsrom i plan 2 ble befart. Det ble ikke gått ytterligere på tak grunnet is og glatt overflate.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og er over 50 år. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut.	



23 Yttervegger, vinduer



23 Yttervegg, utside der vann kommer inn.



23 Yttervegg, vannskadet belegg ved trapp



23 Yttervegg, vannskade vegg (bøttekott)



25 Gulv musikkrom



25 Gulv i teknisk rom i plan 2



26 Yttertak, nærbilde av tekking

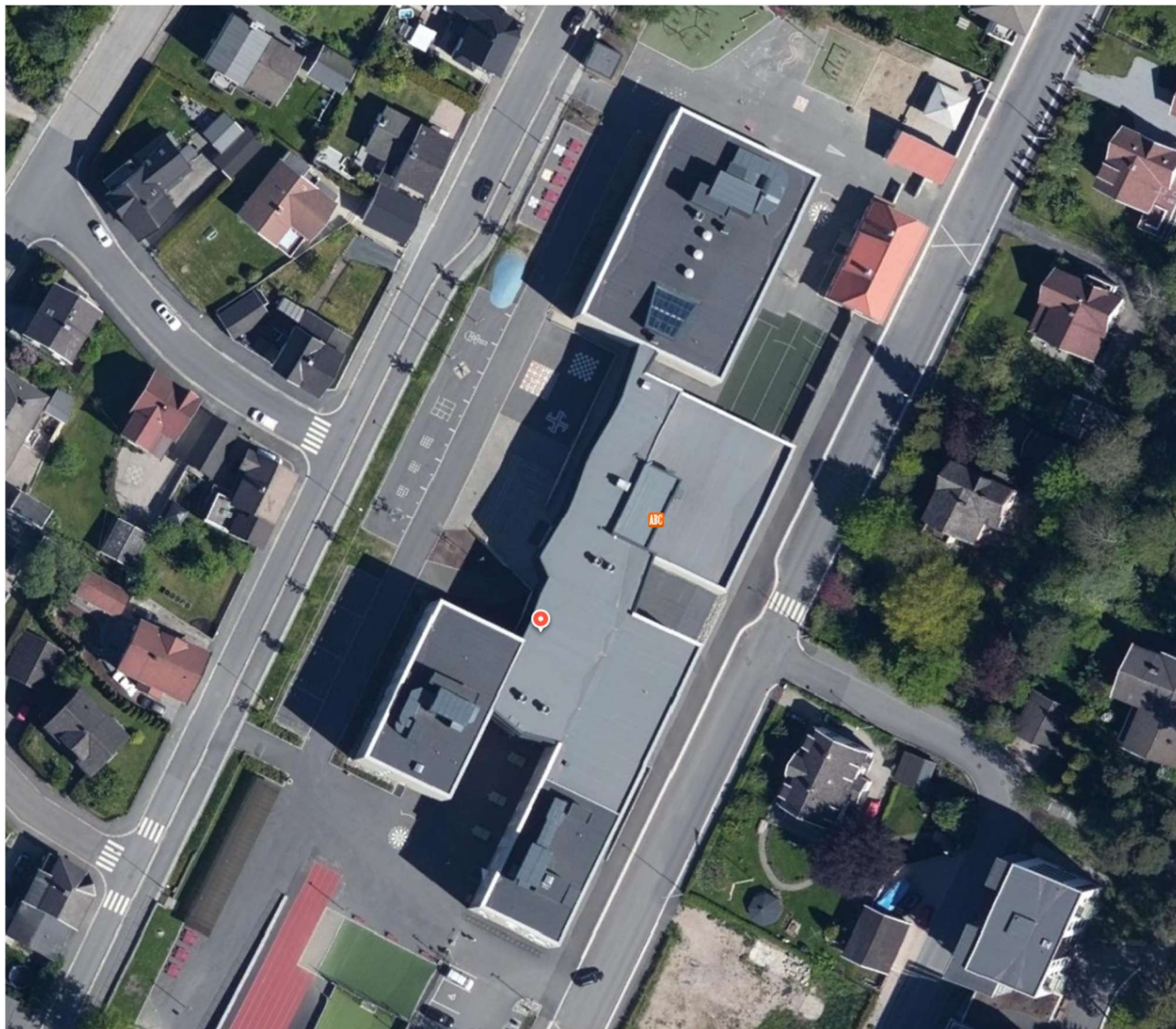


26 Yttertak

2.24 Sandesundsveien barneskole

Det ble utført befarings ved Sandesundsveien barneskole den 04.01.2024, hvor huskoordinatør Ann-Kristin Paulsen fra Sarpsborg kommune deltok sammen med Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult.

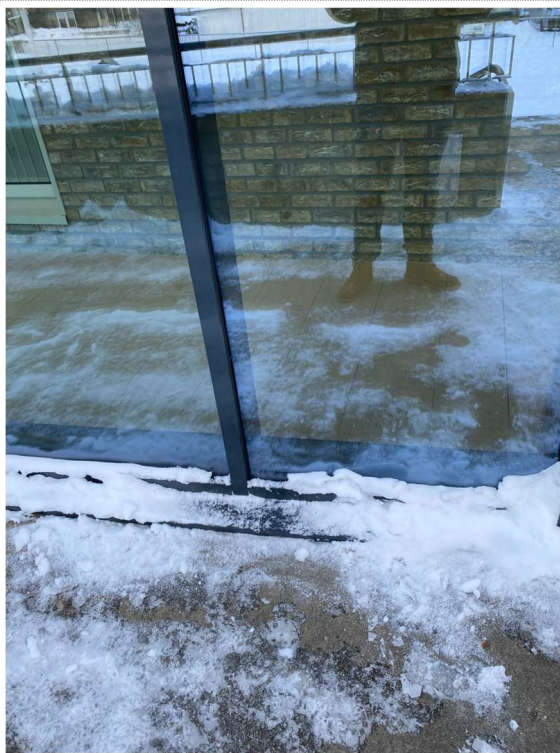
Skolebygningen er fra 2015, og består av tre plan. Den benytter fjernvarme og borehull som varmeanlegg.



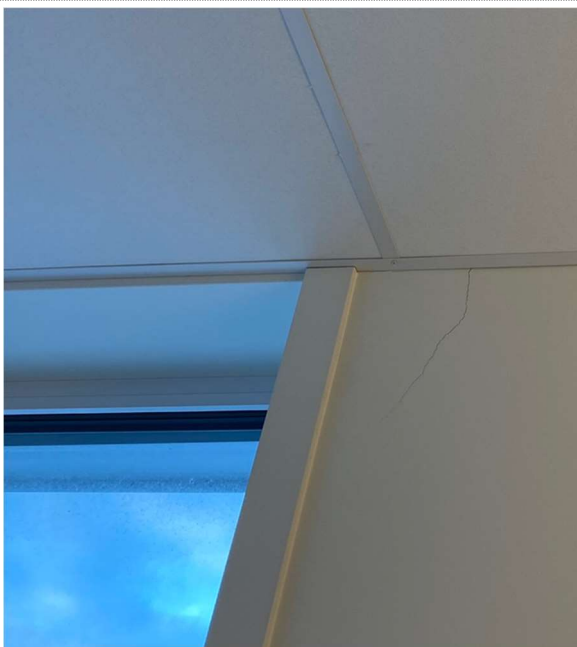
Bilde 24 Utklipp fra Finn kart

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole	2015	3	

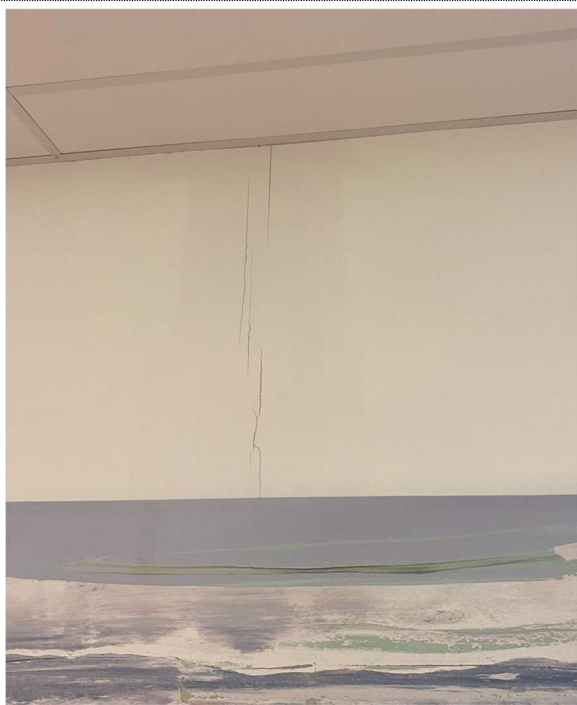
Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Det ble observert feil på solskjermingen. Solskjermingen må utbedres.	3
23	Yttervegger	Vann trenger inn ved glassfasaden ved kulturinngangen. Vannlekkasjer må utbedres.	3
24	Innervegger	Det ble observert sprekk og riss på flere innervegger i bygget. Det ble hevdet at de fleste sprekken oppstod etter graving og sprenging i nærområdet i forbindelse med utbygging av leiligheter. Sprekker må undersøkes nærmere.	3
24	Innervegger	Det ble observert skader på overflater i garderober og på HC-toalett. Dette må undersøkes nærmere før disse skadene blir mer omfattende.	3
24	Innervegger	Noen av dørene på bygget siger; dette kan være forårsaket av setningsskader, eller kanskje dørene er ikke helt riktig festet. Dette må undersøkes nærmere.	3
24	Innervegger	Det er feil på beslag til HC-toalettet, vrider må vris helt rundt for å låse døren. Beslag må byttes.	3
24	Innervegger	Det ble observert sprekk i glasset på dør 0035, se bildet.	3
25	Dekker	Gulvet i gymsalen er for glatt, i tillegg har det oppstått en sprekk/skade i sportsgulv.	3
26	Yttertak	Himlingsplater ved trappegangen har fuktskader. Årsak er ikke kjent, men dette burde kartlegges og det må påses at taket er tett og uskadd. Himlingsplater må byttes. Om det er pågående skade vil nye himlingsplater misfarges. Rutine på sjekk av himlingsplater må opprettes for å verifisere om det er en pågående eller gammel skade.	3
31	Sanitær	Sensorene på noen av vaskene og dusjene fungerer ikke. Det har vært tidligere tilfeller der dusjen har stått på veldig lenge. Sensoren må byttes.	3
36	Luftbehandling	Det ble oppdaget luftlekkasjer i ventilasjonsanlegget, noe som må utbedres.	3
44	Lys	Nødllysene lyste flere steder. Feilen må rettes.	3
52	Integrert kommunikasjon	Serverskap må kunne lukkes og låses, dør må monteres. Skapet må bygges om.	3



23 Yttervegger. Glassfasaden ved kulturinngangen.



24 Innervegger. Eksempler på sprekk og riss på innerveggene i bygget.



24 Innervegger. Eksempler på sprekk og riss på innerveggene i bygget.



24 Innervegger. Eksempler på sprekk og riss på innerveggene i bygget.



24 Innervegger. Eksempler på sprekk og riss på innerveggene i bygget.



24 Innervegger. Eksempler på sprekk og riss på innerveggene i bygget.



24 Innervegger. Eksempler på sprekk og riss på innerveggene i bygget.



24 Innervegger. Eksempler på sprekk og riss på innerveggene i bygget.



24 Innervegger. Eksempler på skader på belegg og malingen i garderoben.



24 Innervegger. Eksempler på skader på belegg og malingen i garderoben.



24 Innervegger. Eksempler på skader på malingen i garderoben.



24 Innervegger. Eksempler på skader på malingen i garderoben.



24 Innervegger. Skade på veggen på HC-toalettet ved siden av garderoben.



24 Innervegger. Feil beslag på låshåndtaket til HC-toalettet.



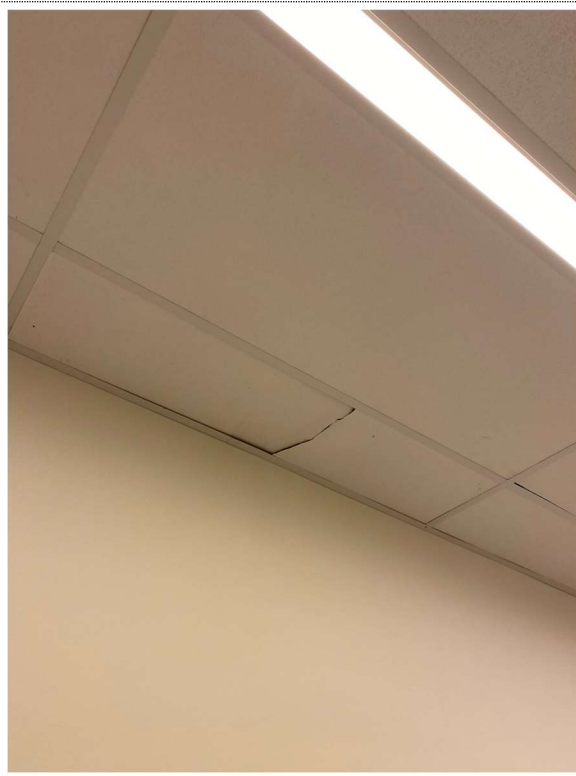
24 Innervegger. Feil beslag på låshåndtaket til HC-toalettet.



24 Innervegger. Sprekk i glasset på dør 0035.



25 Dekker. Gulvet i gymsalen.



25 Dekker. Skadet himling.



26 Yttertak. Skadet himling forårsaket av lekkasje.



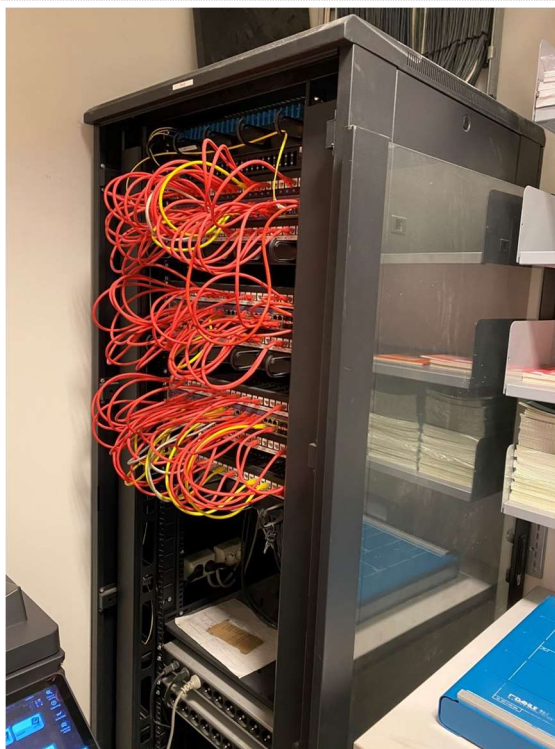
31 Sanitær. Merket dusj er ute av drift.



36 Luftbehandling. Luftlekkasjer i ventilasjonsanlegget.



44 Lys. Eksempel på at nødlys er på i bygget.

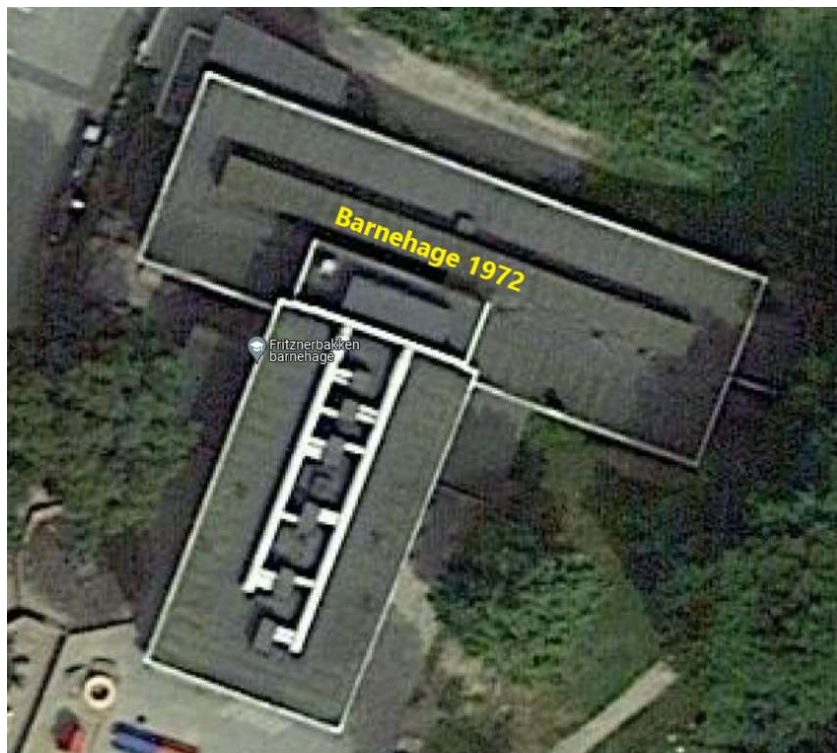


52 Integrert kommunikasjon. Åpent serverskap, døren er ikke montert.

2.25 Fritznerbakken barnehage

Det ble utført befaring på Fritznerbakken barnehage 20.12.2023 der driftstekniker Hans Martin Flekkum fra Sarpsborg kommune stilte sammen med Amina Hodzic fra Norconsult. Driftsleder Asle Aiko var ikke til stede under befaring og sjekkliste er ikke utfylt for Fritznerbakken barnehage. Det tas forbehold om forhold som ikke er avdekket under befaring da Hans Martin Flekkum ikke var kjent med bygget.

Barnehagen består av hovedbygg på tre plan, et kjellerplan og to plan over terreng. Barnehagen fra 1972 framstår vedlikeholdt og oppgradert ved behov.



Bilde 25 Utklipp fra Google Maps

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Noen vinduer er kontrollert og er fra 1971. Vinduer har overskredet levealder og må byttes. Vinduskarmer er også slitt med flassende overflater. Der vindusglass er mindre enn 20 år, men med flassende karm kan det vurderes om hele vinduet byttes eller om karm overflatebehandles.	3
26	Yttertak	Takbelegg krakelerer og bytte av takbelegg må gjøres før taket blir utett.	3
31	Sanitæranlegg	Vannberedere er av ukjent alder, men virker til å ha overskredet levealder. Vannbereder byttes ut.	3

31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår og er over 50 år. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut.	3
----	---------------	--	---



23 Yttervegger, vinduer



23 Yttervegger. Slitte karmen.



26 Yttertak, takbelegg



26 Yttertak, takbelegg, nærbilde



31 Sanitæranlegg, vannbereder.



31 Sanitæranlegg, vannbereder.

2.26 St. Olavs barnehage

Det ble utført befarings på St. Olavs barnehage 20.12.2023 der driftstekniker Lars Rosted fra Sarpsborg kommune stilte sammen med Amina Hodzic fra Norconsult. Driftsleder på Lande barneskole, Asle Aiko, kunne ikke stille og sjekkliste var ikke utfylt på forhånd. Det tas forbehold om forhold som ikke er avdekket under befarings.

Barnehagen er består av et bygg på et plan fra 2017. Barnehagen er i god tilstand.



Bilde 26 Norconsult Norge AS

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
22	Bærende konstruksjoner	Utvendige søyler og bjelker som bærer tak over inngangsparti korroderer. Stålbjelker og -søyler må overflatebehandles.	3



22 Bærende konstruksjoner, stålbejelke og -søyle ved inngangsparti



22 Bærende konstruksjoner, stålbejelke og -søyle ved inngangsparti

2.27 Sarpsborgmarka barnehage

Det ble utført befarings på Sarpsborgmarka barnehage 03.01.2024 der Amina Hodzic fra Norconsult stilte. Det var ikke en driftsleder som stilte fra Sarpsborg kommune og dermed ble det kun utført visuell befarings. Personell ved barnehagen sikret tilgang til tekniske rom, men hadde ikke tilgang til ventilasjonsrom. Ventilasjonsanlegg er dermed ikke inspisert. Grunnet store snømengder ble ikke tak inspisert på befarings. Utvendig befarings var også redusert grunnet store snømengder.

Barnehagen består av to bygg, begge på et plan. Byggeår er oppgitt i Plania til å være 1976. Sjekkliste som er fylt ut på forhånd henviser til at barnehagen er til- eller ombygget i 2017 og 2021. På befarings ble det fortalt av personell at avdeling "Reven" var forholdsvis ny, så det antas at dette er et nytt tilbygg. Grunnet mangelfull befarings, kan det ikke gjøres en helhetlig vurdering på Sarpsborgmarka barnehage.



Bilde 27 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Bygg 1	1976	1	
Bygg 2 med tilbygg	1976	1	Tilbygg fra 2017-2021. Deler er også rehabilitert mellom 2017 og 2021.

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Det er tatt stikkprøver på vinduer og noen vinduer er fra 1975. Vinduer har overskredet levealder og må byttes. Det kan også virke til at nye glass er satt inn i gammel karm, da det temperatur ved disse vinduene er merkbart lavere. Karmer som lekker varme byttes. Det blir opplyst av vinduer skal byttes i 2025,	3
24	Innervegger	Overflater i begge byggene framstår som slitte og med overskredet brukstid. Overflater rehabiliteres.	3
26	Yttertak	På befaringsdag var det -10°C og mye snø. Det observeres istapper som dannes på tak. Istapper kan indikere manglende lufting. Istapper kan løsne og utgjøre en fallfare. Løsning på tilstrekkelig lufting på tak må sjekkes for å være iht. løsning gitt i Byggforsk Datablad. Rutine for fjerning eller sikring av istapper etableres inntil tak er utbedret.	3
31	Sanitæranlegg	Sanitær er av ukjent alder, men er trolig fra byggeår. Antatt alder er høyere enn teknisk levetid og må skiftes ut.	3
36	Luftbehandling	Personell mener det er tidvis dårlig luft i avdelingen "Reven". Dette er en ny avdeling med vinduer som ikke kan åpnes. Luftkvalitet måles før eventuelle tiltak iverksettes.	3
43	Lavspent forsyning	Elskap framstår med overskredet levealder, men siden elskap var låst kunne det ikke inspiseres. Alder er ukjent, men om teknisk levealder ikke er overskredet, kan det ses bort ifra dette punktet.	3



23 Vinduer på kjøkken oppleves som trekkfulle.



23 Vindu på kjøkken med slitte karmen



23 Vinduer.



24 Innevegger. Overflater er slitte.



24 Innervegger. Overflater er slitte.



26 Yttertak. Istapper ved inngang



26 Yttertak. Istapper



43 Lavspent forsyning.

2.28 Valaskjold barnehage

Det ble utført befaringsdag ved Valaskjold barnehage 03.01.2024, der vikarierende driftsleder Hasse Lundgren stilte fra Sarpsborg kommune sammen med Amina Hodzic fra Norconsult. Det var på befaringsdagen mye snø som medførte til at tak ikke ble inspisert. Utvendig befaringsdag var også redusert da det ikke var tilkomst langs husveggene grunnet store snømengder.



Bilde 28 Utklipp fra Google Maps

Valaskjold barnehage består av et bygg med to plan. Kjellerplan huser personalrom og fritidsklubb, mens barnehagen benytter kun plan 1. Barnehagen fra 1977 framstår som i god stand.

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Det er tatt stikkprøver på vinduer og noen vinduer er fra 1976. Disse vinduene har overskredet levealder og må byttes. Noen vinduskarmer har også flassende maling. Disse må enten byttes eller overflatebehandles.	3
24	Innervegger	Overflater i begge byggene framstår som slitte og med overskredet brukstid. Overflater rehabiliteres.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut.	3
43	Lavspent forsyning	Det var på befaringsdagen ikke lys i gangen og personal meldte om feil med gulvvarme på et rom. To av sikringene i elskapet var nede, men disse var ikke mulig å vippe opp. Det manglet en kursoversikt. Kursoversikten må festes til elskap.	3



23 Vinduer i barnehage



23 Vinduskarm med flassende overflater. Kjellervindu.



24 Innervegger. Overflater overflatebehandles.



43 Lavspent forsyning. Elskap

2.29 Kruseløkka ungdomsskole

Det ble utført befarings ved Hafslund ungdomsskole den 20.12.2023, hvor driftsleder Arild Johannessen og Erik Sørli fra Sarpsborg kommune deltok sammen med Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult.

Skolebygningen består av fem bygg. Bygg 01 og 02 har tre plan og en kjellerplan, mens bygg 03 og 04 har to plan og en kjellerplan. Bygg 05, som er gymsalen, har et plan, kjellerplan og loft. Bygget ble opprinnelig oppført i 1957, med et tilbygg i Bygg 03 før 1987.

Alle disse bygningene er oppvarmet fra fjernvarmeanlegget.



Bilde 29 Utklipp fra Google Maps

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Bygg 01	1957	4	
Bygg 02	1957	4	
Bygg 03	1957	3	
Bygg 03 tilbygg	Før 1987	3	Årstallene for tilbygget er ikke dokumentert, den er basert på historiske kart.

Bygg 04	1957	2	
Bygg 05	1957	2	

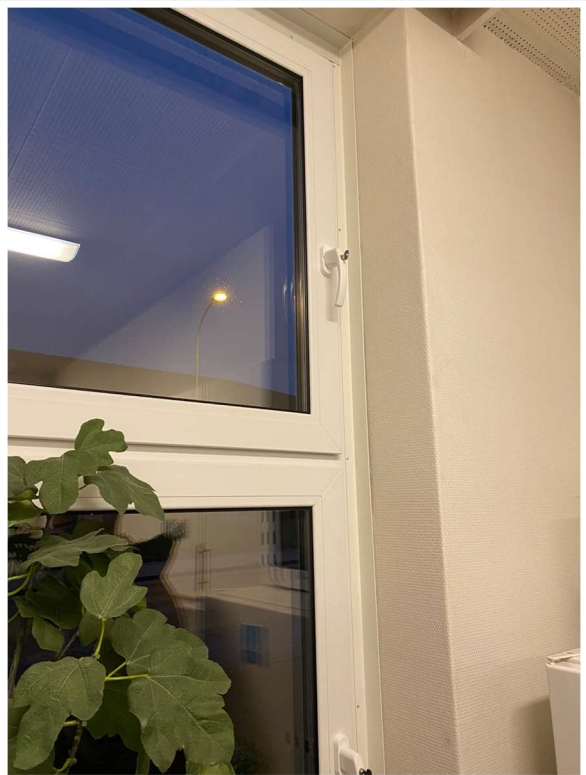
Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Noen vinduer er fra 1975. Forventet levetid er overskredet og vinduer må byttes. Det blir opplyst av vinduer skal byttes i 2024.	3
23	Yttervegger	Det trekkes rundt nye karmen. Det mistenkes at vinduer ikke er korrekt utført. Entreprenøren som har montert disse vinduene må kontaktes for å undersøke nærmere hvorfor det oppstår trekk rundt de nye vinduer.	3
24	Innervegger	Døren på HC toalett har blitt fjernet grunnet gjentatt hærverk. Dør til toalett må monteres og det må vurderes om det skal monteres en dørtype som er mer robust.	3
25	Dekker	Himlingsplatene på kunst- og håndverksrommet er skadet grunnet av hærverk. Himlingsplater må byttes.	3
26	Yttertak	Isolasjonen på loftet ved gymsal er skadet, og må byttes ut.	3
31	Sanitæranlegg	Ledningsnett er trolig fra byggeår. Teknisk levealder er overskredet og røranlegget må byttes ut i sin helhet.	3
32	Varme	Radiatorne på guttetoiletet er skadet grunnet av hærverk. Skadede radiatorer må byttes ut.	3
36	Luftbehandling	Automatisk styring til ventilasjonsanlegget for gymsalen er ødelagt, og justeres manuelt. Ventilasjonsanlegget er fra 1957 og teknisk levealder er overskredet. Ventilasjonsanlegg for gymsalen må byttes ut.	3
62	Person- og varetransport	Bygget mangler heis, krav til UU er ikke en del av vår tilstandsvurdering.	3
71	Bearbeidet terreng	Terrenget rundt bygg 03 har ikke tilfredsstillende fall fra bygningskropp. Vann renner mot bygning og kan bli stående. Fall på terreng må opparbeides slik at vann ledes til kummer.	3
72	Utendørs konstruksjoner	Det må bygges oppkant ved luke til tilfluktsrom ved fasaden bygg 03.	3



23 Yttervegger. Eldre vinduer fra 1975.



23 Yttervegger. Eldre vinduer fra 1975, bilde tatt utvendig.



23 Yttervegger. Nye vinduer, det trekker luft fra sidene.



24 Innervegger. HC toalettet mangler dør.



24 Innervegger. Dørhåndtaket er skadet på grunn av hærverk.



24 Innervegger. Bilde av hull som er fylt med skum på innerveggen på loftet til Gym-bygget.



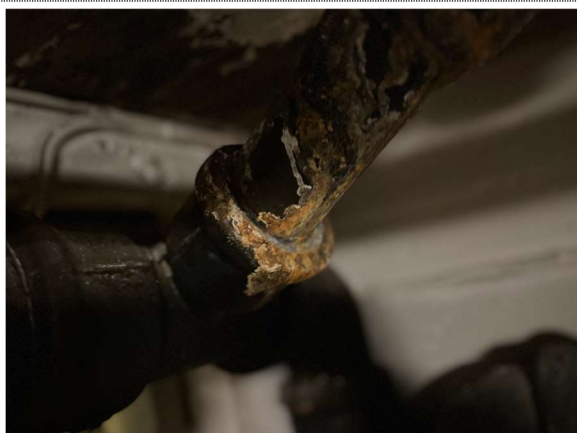
25 Dekker. Det er skadet himlingplater i kunst- og håndverksrommet.



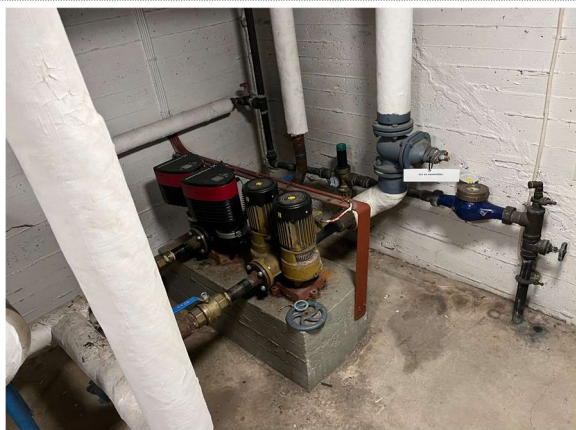
26 Yttertak. Isolasjon på loft ved gymsal.



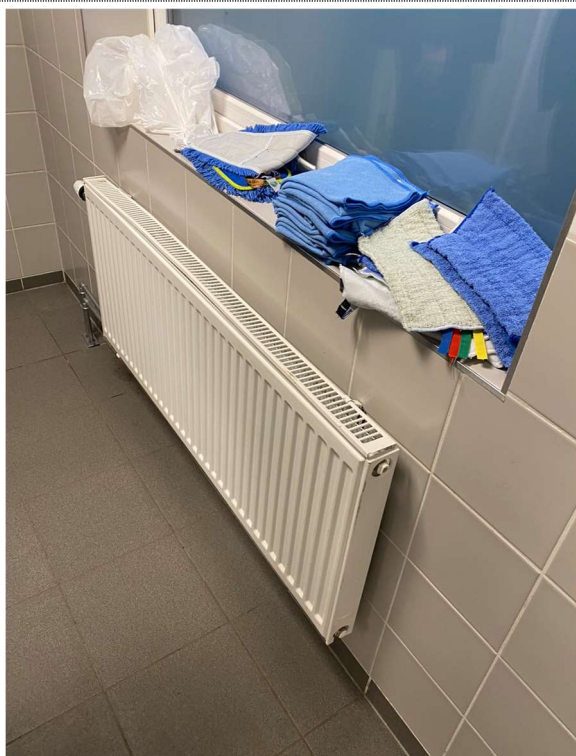
31 Sanitær. Rør må byttes.



31 Sanitær. Rør må byttes.



31 Sanitær. Rør må byttes.



32 Varme. Radiatoren har blitt skadet av hæverk.



36 Luftbehandling. Ventilasjonsanlegg på gymsal.



71 Bearbeidet terreng. Fasaden til bygg 03 har fall mot bygningskropp.



72 Utendørs konstruksjoner. Lav luke til tilfluktsrom, trenger en oppkant for å hindre vanninntrenging i bygget.

2.30 Ullerøy Leirskole

Det ble gjennomført befarings ved Ullerøy leirskole 20.12.2023. Skolen var stengt, og driftsleder var ikke til stede på befaringsen. Det ble dermed kun utført en visuell utvendig befarings av Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult. Det tas forbehold om forhold som ikke er avdekket under befarings, da sjekkliste fra driftsleder ikke var fylt ut.

Skolen ble bygd i 1914. Senere byggetrinn er ikke dokumentert, men ut ifra historiske kart så er skolen tilsynelatende bygd på i to trinn. Første utvidelse var mellom 1978 og 1997 og andre utvidelse var i 2023. Hva som er gjort av vedlikehold er ikke dokumentert i Plania, og det er derfor ikke mulig å si noe om tilstand til tekniske installasjoner eller bygningsmasse som ikke kan påses ved visuell utvendig inspeksjon.



Bilde 30 Utklipp fra Finn kart

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Skole	1914	2	
Første utvidelse	1978-1997	1	
Andre utvidelse	2023	1	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Trepanelet på ytterveggen er ført helt ned til terreng, noe som medføre råteskader. Terrengnet må senkes.	3
23	Yttervegger	Ytterdøren har råteskader, og må byttes.	3



23 Yttervegger. Blader eller løv nær yttervegg.



23 Yttervegger. Blader og løv nær trepanel.



23 Yttervegger. Ytterdøren mot sjøen må byttes.

2.31 Sarpsfossen skole avdeling Hesthaugen

Det ble utført befarings på Sarpsfossen skole avdeling Hesthaugen 03.01.2024 der driftsleder Morten Bergerud fra Sarpsborg kommune stile sammen med Amina Hodzic fra Norconsult. Grunnet store snømengder ble ikke tak inspisert på befarings. Utvendig befarings var også redusert grunnet store snømengder langs husvegger.



Bilde 31 Norconsult Norge AS

Hesthaugen skole flyttet til dagens bygg i 2016. Før dette var det en barnehage, og bygget omgikk en rehabilitering før Hesthaugen skole ble etablert. Selve bygget er fra 1973 og består av et plan. Ny del for administrasjon ble bygd på i 2017.

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Hoveddør inn til bygget går ikke opp når det er kaldt. Det tenkes at automasjonen rundt døra ikke fungerer skikkelig ved kulde. Årsak må kartlegges og utbedres.	3
31	Sanitær	Vann fryser på vinterstid. På befaringsdagen var det -10°C og det manglet vann i kran i garderobe i personalføy. Historikk med at vann fryser på vinterstid. Vannrør må isoleres.	3
31	Sanitær	Driftsleder oppgir at det er historikk med at toaletter er tette og kloakk kan kommet i retur. Bunnledninger må videofilmes (totalt 15 meter).	3
36	Luftbehandling	Tidligere vannlekkasje i gang som ser ut til å komme fra ventilasjonsrør. Lekkasje kartlegges og utbedres.	3

76	Veier og plasser	Det er 26 ansatte ved skolen og elever som kommer med HC-taxi. Skolen er plassert i et boligfelt med begrenset plass til å parkere i gaten. På skolen er det 8 oppstillingsplasser. Det må etableres flere P-plasser for ansatte og besøkende ved skolen.	3
----	------------------	---	---



23 Ytterdør.



31 Sanitær. Vannkran i damegarderobe mangler vann.



36 Luftbehandling. Tidligere vannlekkasje som ikke er utbedret.



76 Veier og plasser. Få P-plasser langs gjerdet. Flere P-plasser burde etableres på tomten.

2.32 Sarpsfossen skole avdeling Vestvold

Det ble utført befaring på Sarpsfossen skole avdeling Vestvold 03.01.2024 der driftsleder Morten Bergerud fra Sarpsborg kommune stile sammen med Amina Hodzic fra Norconsult. Grunnet store snømengder ble ikke tak inspisert på befaring. Utvendig befaring var også redusert grunnet store snømengder langs husvegger.



Bilde 32 Norconsult Norge AS

Vestvold skole og avlastningssenter var bygd i 1991 og bygget er utført i et plan. Bygget var først brukt som en barnehage mellom 1991 og 2014. I 2014 ble Vestvold skole og avlastningssenter etablert med sporadisk drift. Først i august 2023 ble det full drift ved bygget med daglig aktivitet. Det ble kun byttet hovedtavle ved overgangen fra barnehage til skole/avlastningssenter. Ellers framstår bygget som originalt fra byggeåret. Teknisk levealder til de bygningsdelene som er fra 1991 vurderes som overskredet. Siden bygningsmassen tidvis har stått urørt de siste 10 årene, anses slitasjen som noe redusert, og tilstandsgraden er per dags dato TG2. Det anbefales sterkt at skolen utbedres da alle originale bygningsdeler snarlig vil betraktes som TG3, da full drift ved skolen vil økte slitasjen. Bygningsdelene som anses i dag som TG2, er ekskludert fra tabellen under.

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
23	Yttervegger	Vinduer fra 1991. Enkelte er nyere, men vinduer fra byggeår må byttes ut.	3
31	Sanitær	Driftsleder informerer om at det er historikk med tett toalett. Bunnledninger er videokjørt, men resultat fra dette er ukjent for Norconsult. Arbeid med bunnledninger må ferdigstilles. Om problematikk er utbedret, kan det ses bort ifra dette punktet.	3
36	Luftbehandling	Ventilasjonsanlegget er fra 1991 og alder er overskredet. Det meldes ikke om problemer med kapasitet eller dårlig luft i skolen. Anlegget har muligens blitt brukt sporadisk de siste	2 eller 3

		10 årene og dermed forlenget levetiden. Tilstand av ventilasjonsanlegget må rådføres med fagkyndig og byttes ut om nødvendig. Ventilasjonsanlegg var til bemerkning plassert på loft. Her var det svært trangt og mørkt og ble ikke inspisert nøye.	
--	--	--	--



23 Yttervegger. De fleste vinduer i skole er fra 1991.

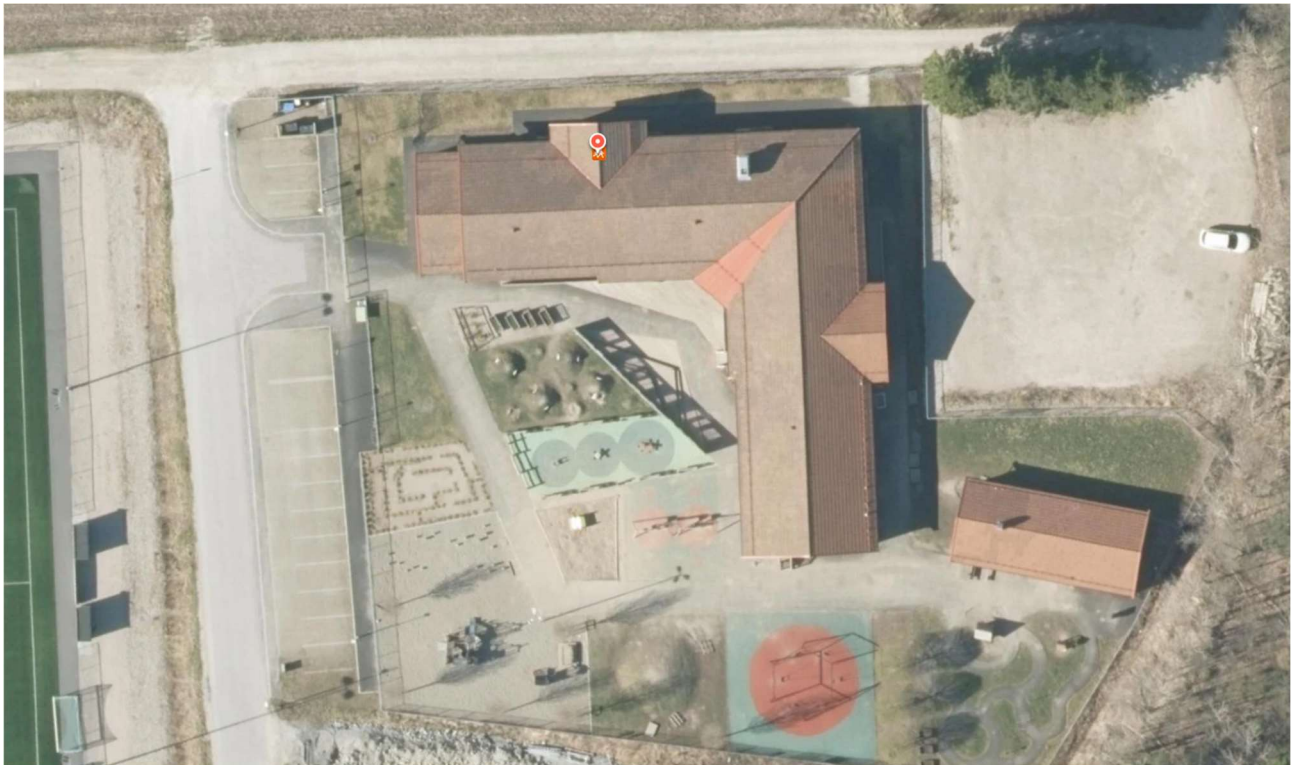


36 Luftbehandling. Ventilasjonsanlegg.

2.33 Stasjonsbyen barnehage

Det ble utført befaring ved Stasjonsbyen barnehage den 03.01.2024, der Thomas Antonsen og Tamara Mujakic fra Sarpsborg kommune deltok sammen med Eivind Wium og Zeid Sherpour fra Norconsult.

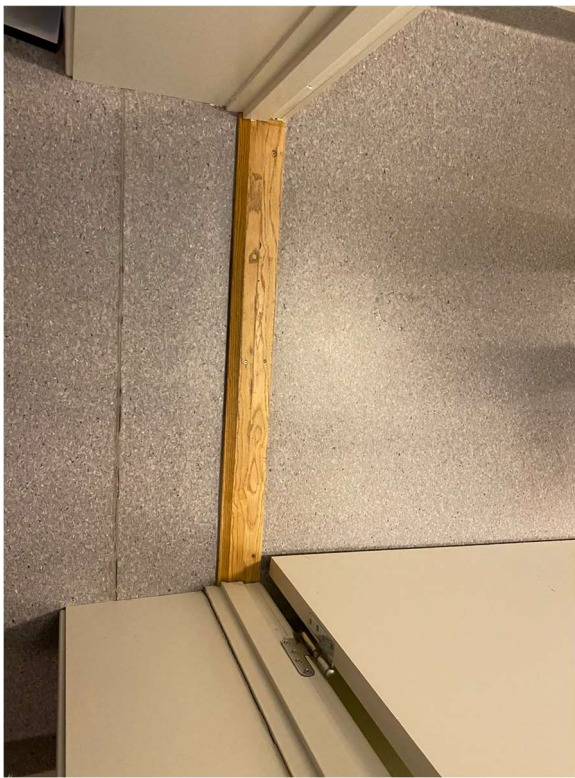
Bygningen er fra 2017, og består av ett plan.



Bilde 33 Utklipp fra Finn kart

Bygg	Byggeår	Plan	Kommentarer
Barnehage	2017	1	

Bygn.delsnr.	Bygningsdel	Tilstandsbeskrivelse	TG
25	Dekker	I skjøten mellom brakkene har det oppstått en skade i gulvbelegg. Gulvbelegg må utbedres.	3
45	Elvarme	Bygget har elektriske varmeovner, og disse har for høy temperatur og kan gi brannskader. Disse er ikke egnet for bruk i barnehage. Varmeovner må byttes ut med ovner som er egnet for bruk i barnehage.	3



25 Dekker. Slitte gulvbelegg.