

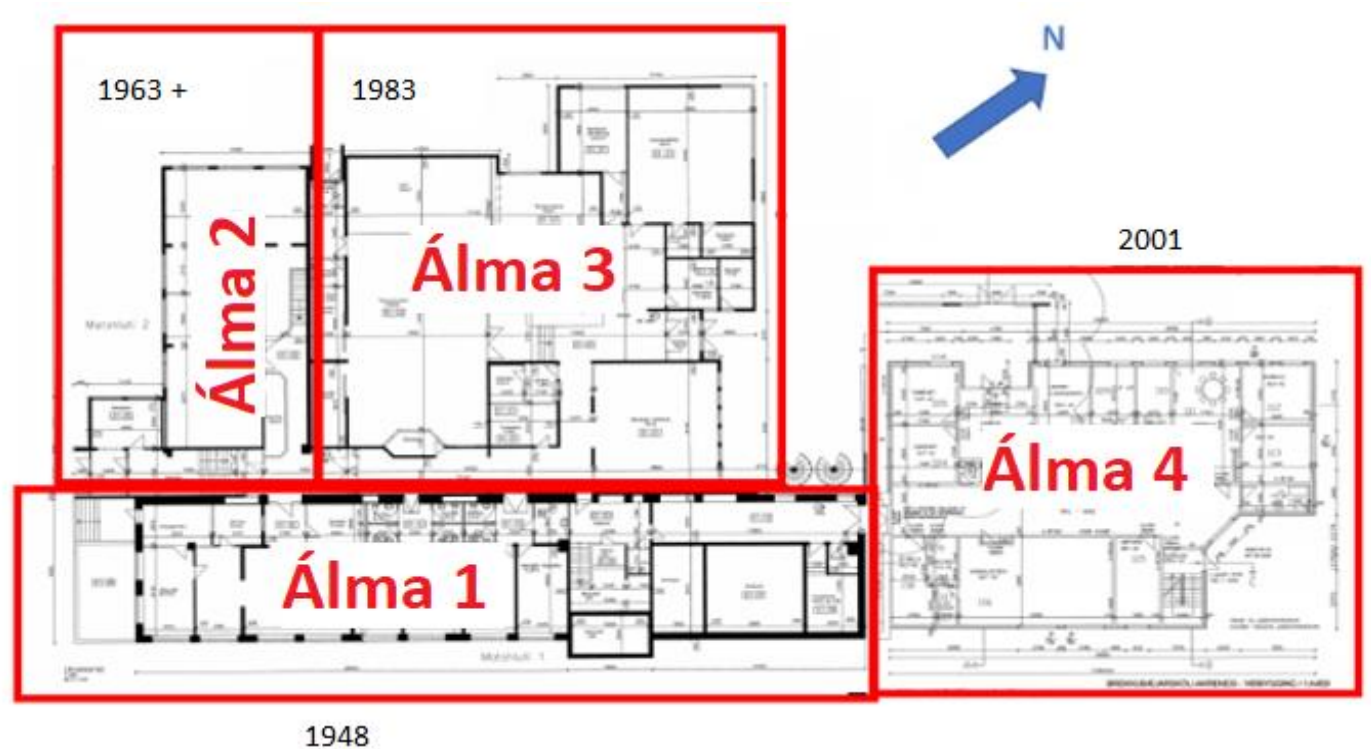
Brekkubæjarskóli

Kynning

2021-10-14

Innihald kynningar

- Almenn kynning og skilgreining á skoðunarkerfi
- Yfirferð og skýring á atriðum sem Akraneskaupstaður fær til meðhöndlunar.
- Niðurstöður og samantekt.



Skoðunarferli 1

Fyrstu skref – öflun upplýsinga frá verkkaupa

- 1. Merkt inn á grunnmyndir þar sem viðkvæmir starfsmenn eru, eða þar sem óþægindi hafa verið kynnt.
- 2. Allar upplýsingar sem hjálpa til við rannsóknina og eru fyrir hendi eru af hinu góða.



Skoðunarferli 2 - Ítarleg byggingaskoðun

- 1. Farið sérstaklega yfir öll tilkynnt rými.
- 2. Farið yfir öll eftirfarandi rými:
 - Alla útveggi, votrými, og alla staði sem geta reynst byggingareðlisfræðilega veikir m.t.t. byggingartíma húss.
- 3. Skýrsla skrifuð.
 - Óskað eftir frekari opnunum og hugsanlega sýnatökum í framhaldi.



Sýnatökur

- Vakin er athygli á því að ekki er þörf á því að taka sýni þar sem skemmt byggingarefni er, heldur er skal fjarlægja skemmt byggingarefni.
- Sýnatökur eru notaðar þar sem vafi eða grunur vaknar um skemmdir en þær verða ekki staðfestar með öðrum hætti.
- Sýnatökur eru einnig notaðar til tegundargreiningar.



Ítarleg byggingaskoðun

- Ástandsgráða
- Afleiðingar skemmda
- Áhætta
- Forgangur aðgerða



Byggingaskoðun - staðall

- **Ástandsgráða:**

- 0 – Nýr byggingahluti
- 1- Í mjög góðu lagi
- 2- Þarfnast viðhalds:
 - i. Byggingarhluti er skemmdur vegna lélegs viðhalds.
 - ii. Rangt viðhald sem hefur skemmt út frá sér.
 - iii. Viðgerðir mikilvægar án tillits til stærra samhengis hvers verkefnis.
- 3- Þarfnast endurnýjunar:
- Ó- Ástand óþekkt



Byggingaskoðun – Afleiðingar skemmda

- Afleiðingar skemmda:

- Öryggi
- Heilsa
- Ytra umhverfi
- Sýnileiki skemmda
- Orkunotkun
- Verndun mannvirkja
- Afleiðingar vegna taps á nothæfi
- Kostnaður
- Brot á lögum og reglugerðum

Afleiðingar skemmda, AS	Lýsing
AS 0	Engar afleiðingar
AS 1	Litlar eða meðal afleiðingar
AS 2	Verulegar afleiðingar
AS 3	Alvarlegar afleiðingar



Byggingaskoðun- Forgangur aðgerða

- 1 Mesti forgangur
- 2 Meðal forgangur
- 3 Minnsti forgangur



[illegible][illegible]

Álma 1 samantekt

- Byggingarár 1948.
- Almennt þarf að yfirfara eftirfarandi:
- Opnanleg fög og glugga bæði að innan og utan.
- Suðupræðir á gólfdukk.
- Frágangur gólfduks við vegg og dyr.
- Frágangur lagna sem ganga inn í vegg.
- Miklar rakaskemmdir á 1.hæð (kjallara), loka rýmum sem liggja að útvegg sunnan megin við stigagang.



Álma 1

1.8		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Nokkuð víða lekir gluggar, gluggalistar lélegir og laus dúkur. Skipta þarf út <u>fúnum</u> gluggalistum, yfirfara og mála þá sem eru heilir. Skipta þarf um <u>gúmmílista</u> að innan og hugsanlega bora loftun í botnstykki eða hreinsa úr núv. götum. Gera þarf við suðupræði á gólfduk og lagfæra skemmdir.		

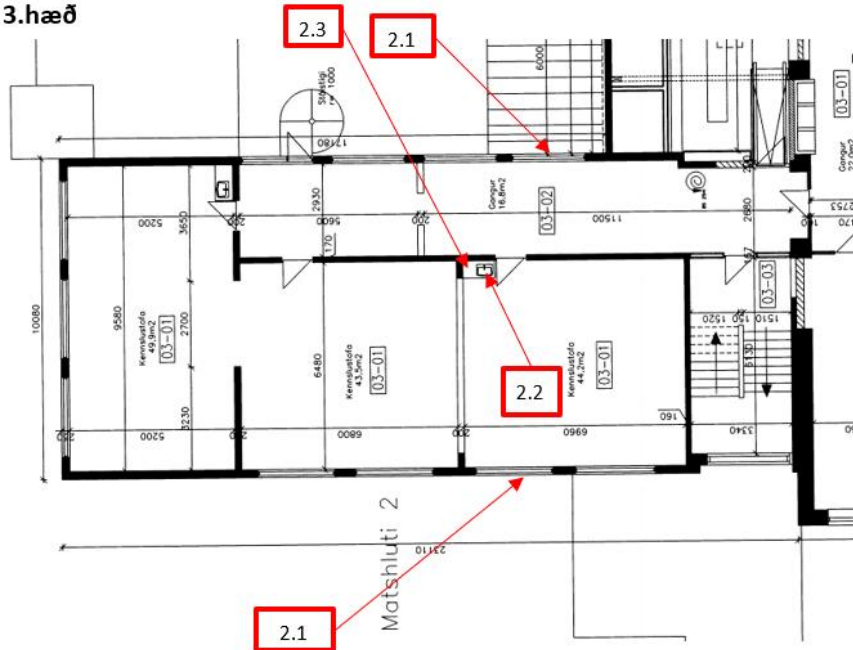
Álma 1

1.33		Greining	Gráða
		ÁG	3
		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Dúkur og veggur mjög blautur báðum megin við vegg, ca. 30cm upp á vegg og 10cm út á gólf Koma þarf í veg fyrir frekari leka , fjarlægja allt skemmt og rakt byggingarefni, þurrka og hreinsa áður en enduruppbygging hefst		

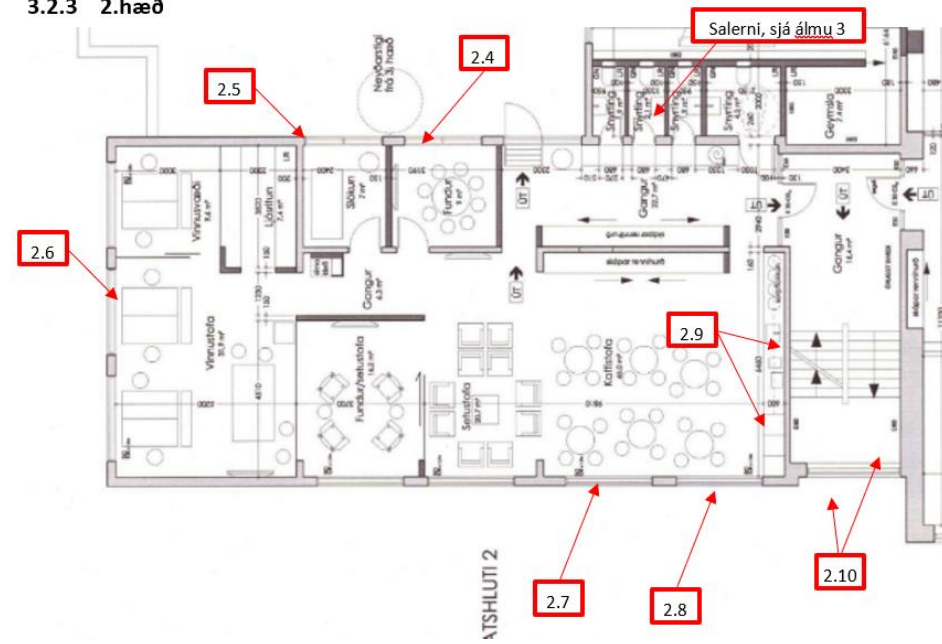
Álma 2



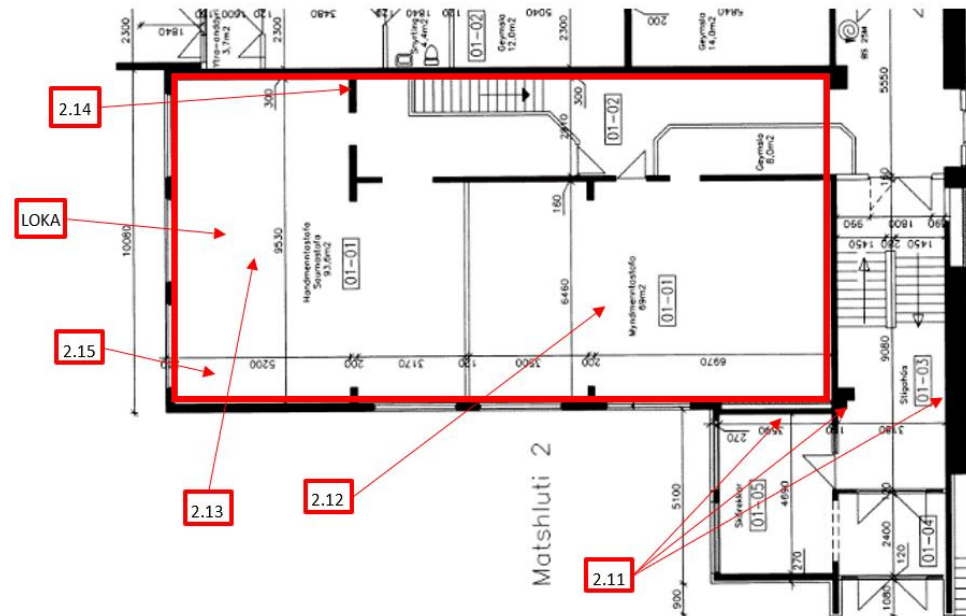
3.2.2 3.hæð



3.2.3 2.hæð



3.2.4 1.hæð



Samantekt álma 2

- Byggingarár 1963
- Almennt þarf að yfirfara eftirfarandi:
- Opnanleg fög og glugga bæði að innan og utan.
- Suðupræðir á gólfdukk.
- Frágangur gólfduks við vegg og dyr.
- Frágangur lagna sem ganga inn í vegg.
- Miklar rakaskemmdir á 1.hæð (kjallara), loka rýmum sem liggja að útvegg vestan megin við stigagang. (búið að loka)



Álma 2

		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Raki í horni í dúk og upp á vegg, líklegast frá dúk í þaki. Fjarlægja þarf blautt byggingarefni, endurnýjun byrjar eftir að þak er orðið lekahelt		



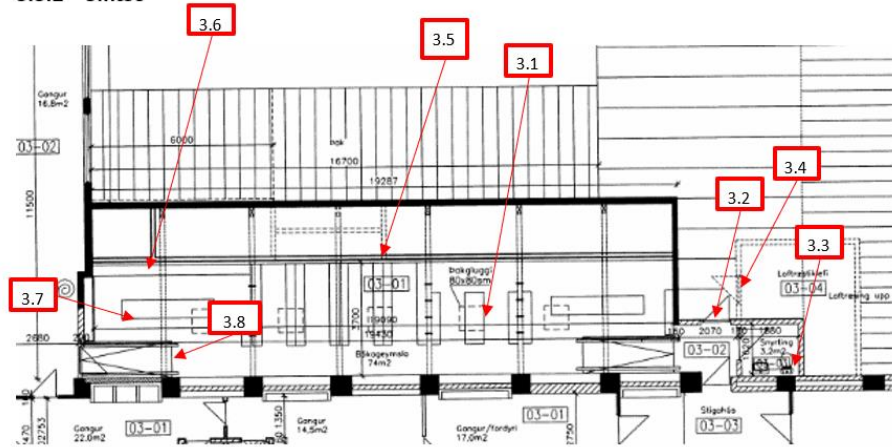
Álma 2

2.8		Greining	Gráða
		ÁG	3
		AS	2-3
		ÁH	Mikil
		Forgangur	1
Lýsing	Gat á dúk og lélegur frágangur við glugga. Taka þarf upp dúk þurrka alla bleytu og endurbyggja þak.		

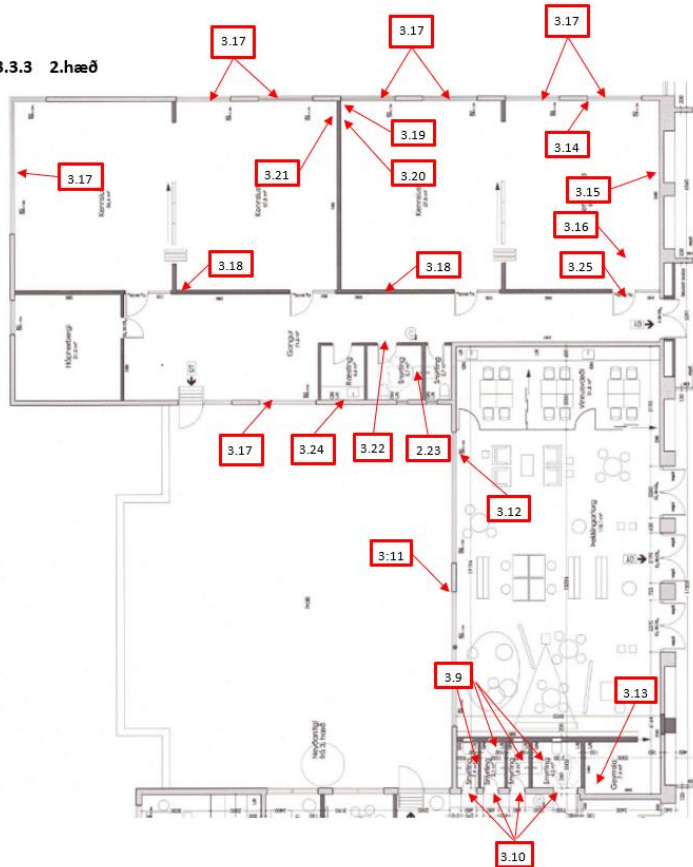
Álma 3



3.3.2 3.hæð



3.3.3 2.hæð



3.3.4 1.hæð



Samantekt álma 3

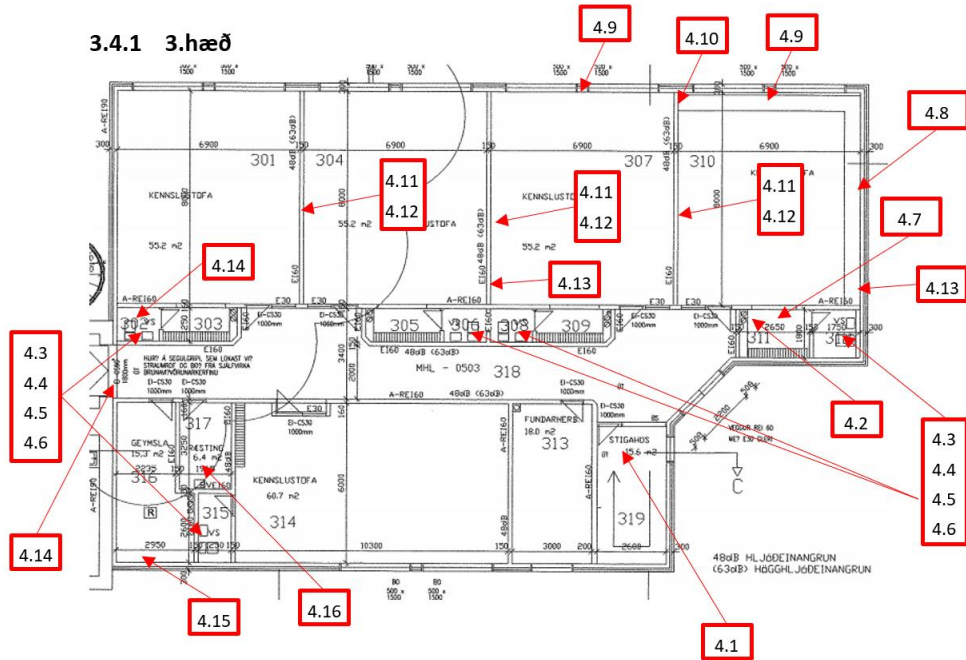
- Byggingarár 1983
- Almennt þarf að yfirfara eftirfarandi:
- Opnanleg fög og glugga bæði að innan og utan.
- Suðupræðir á gólfdukk.
- Frágangur gólfduks við vegg og dyr.
- Frágangur lagna sem ganga inn í vegg.
- Þakdukur yfir matsal lekur á nokkrum stöðum



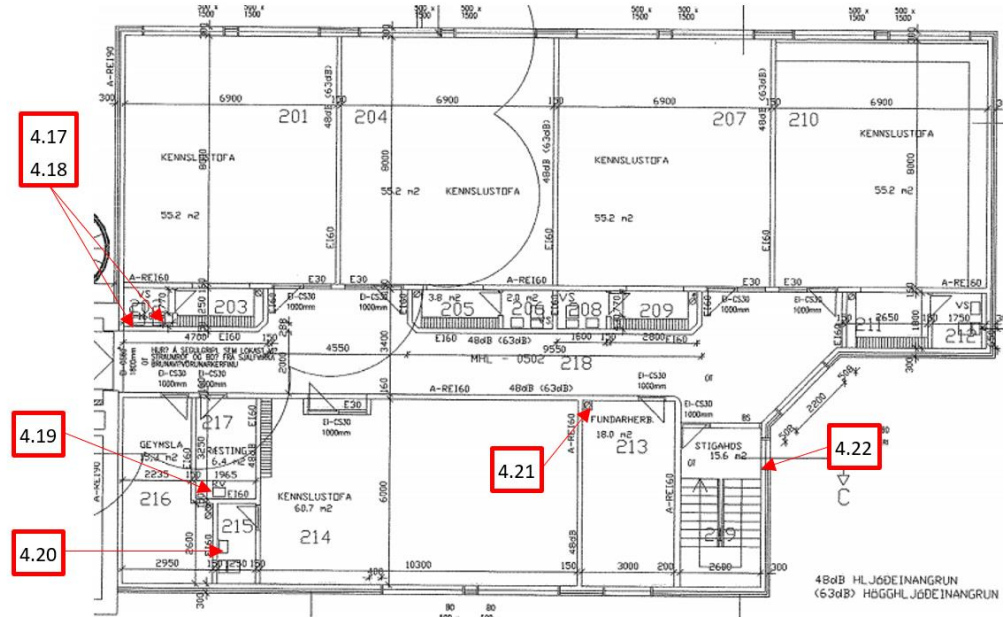
Álma 4-2001



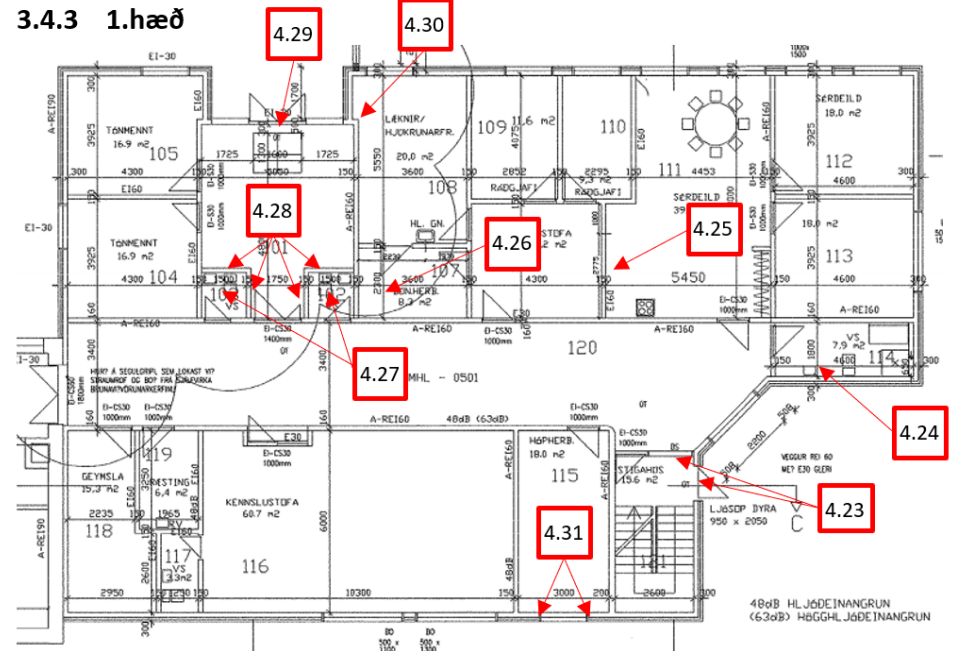
3.4.1 3.hæð



3.4.2 2.hæð



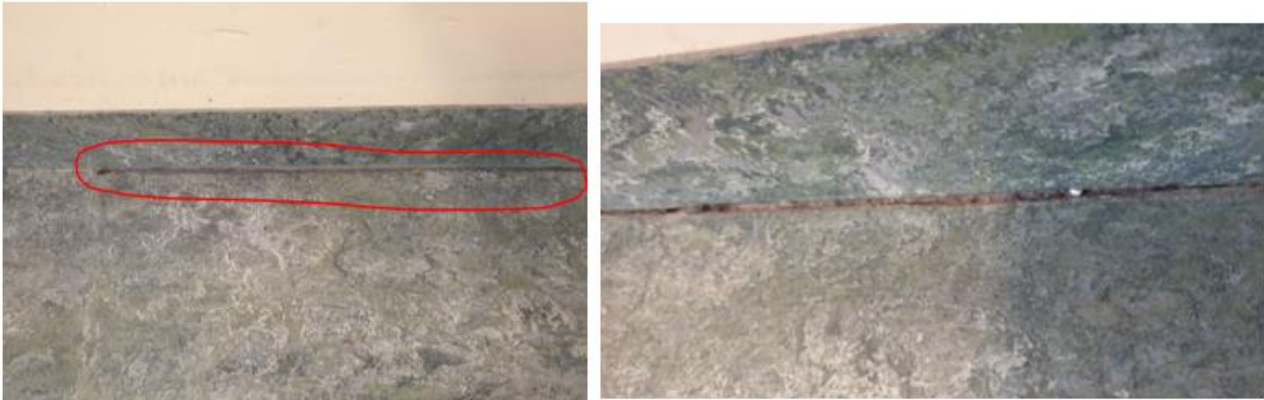
3.4.3 1.hæð



Samantekt Álma 4

- Taka þarf borðplötur með vöskum inní kennslustofum frá og athuga hvort að vatn hafi komist í sárið. Þegar plötur eru settar upp aftur þarf að kítta milli borðplötu og veggjar þannig að ekki komist vatn á milli.
- Taka þarf baðtæki niður og hreinsa/endurnýja á bak við. Þetta og kítta á réttan hátt í framhaldi.
- Kítta þarf í kringum öll göt á veggjum þar sem vatnslangir og frárennsli fer inn í vegg.
- Mygla er á milli salerniskassa og salernisskálar á flestum baðherbergjum. Þetta þarf að taka í sundur, hreinsa og setja nýjar þéttingar. Hugsanlega þarf að skipta út salernum fyrir heilsteypt salerni.
- Hreinsa þarf loftræsisstokka.
- Lagfæra dúkasuðu í kverkum milli skúringarlista og gólfduks. Einnig þarf að sjóða eða kítta í kringum lagnir sem fara í gegnum gólfduk.

Álma 4 – dæmi greining

4.8		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	2
		ÁH	meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Almennt þarf að yfirfara suðupráð í kverk á gólfduk upp við vegg.		

Álma 4 – dæmi greining

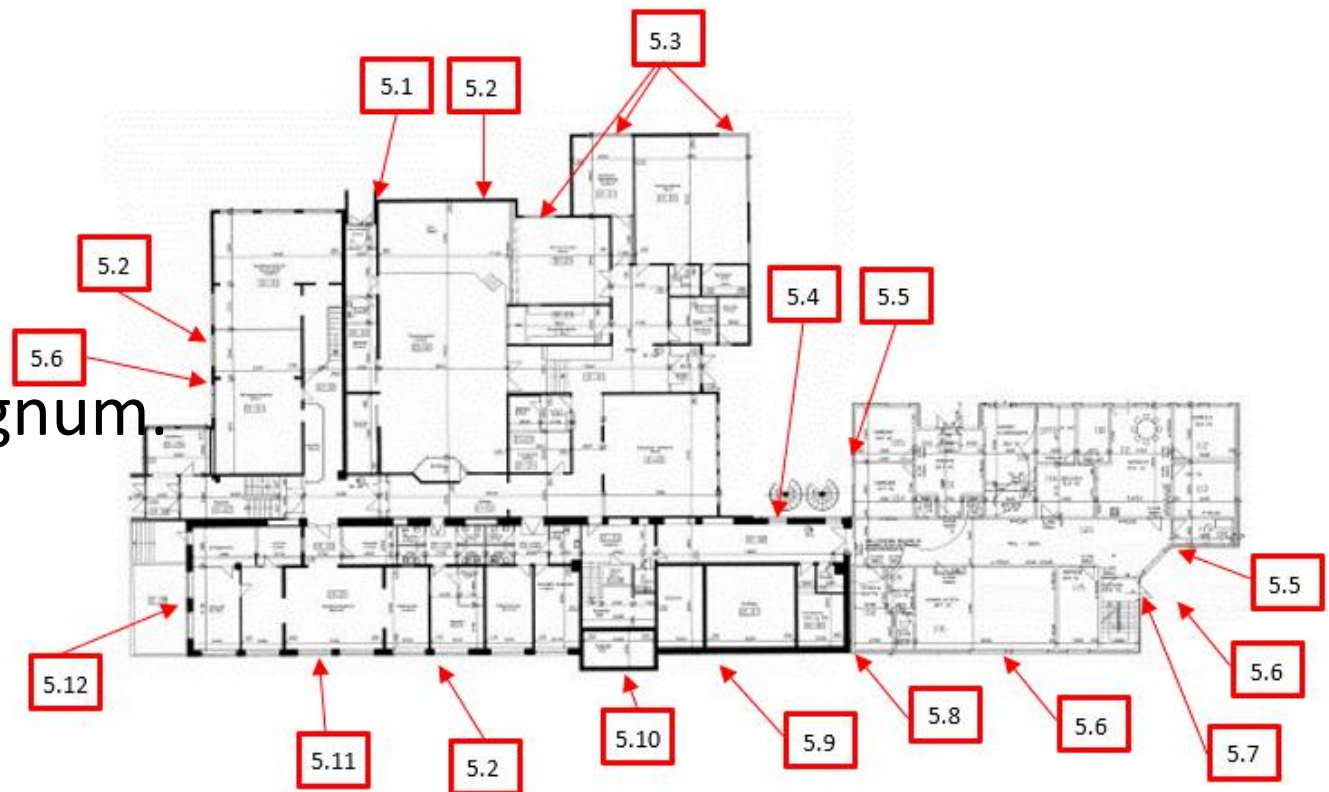
4.3		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Fara yfir frágang frágang á baðherbergjum. Festa handlaugar betur, kítta við handlaug/vegg.		

Horft undir salerni í álmu 4

4.6		Greining	Gráða
		ÁG	3
		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Mygla á milli klósettskassa og klósettsskálar. Þetta þarf að taka í sundur, hreinsa, athuga þéttingar og jafnvel skipta um klósetttegund sem ekki er í tvennu lagi.		

Utanhússkoðun

- Álma 4 er eina álman sem er ekki klædd. (samlokueiningar)
- Almennt þarf að yfirfara glugga og sérstaklega opnanleg fög.
- Einhver tjón á klæðningu.
- Bæta frágang á þakniðurföllum.
- Fara yfir frágang á takkadúk.
- Skoða rakaástand á suður og vesturhlið almennt.
- Fara yfir frágang á þökum/skyggnum.



Sýnataka og frekari skoðun

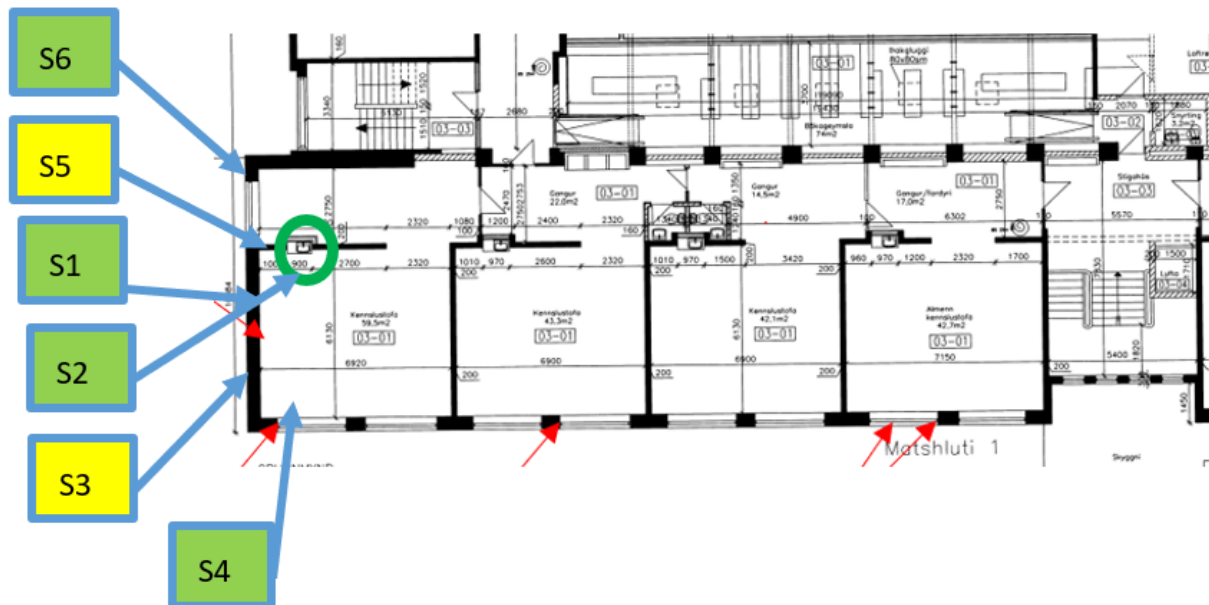
- Þriðji liður skoðunar var að fara í opnun á ákveðnum stöðum þar sem við vildum fá nánari svör.
- Auk þess komu frekari upplýsingar frá skólastjórnendum um kvartanir í ákveðnum rýmum.
- Tekið skal fram að sýni eru tekin á stöðum þar sem ætlast er til þess að fá jákvæðar niðurstöður og því eðlilegt að mygla greinist. Hér er því er verið að rökstyðja niðurstöður Verkís. Þar sem Verkís leggur almennt til að skemmt byggingarefni sé fjarlægt án sýnatöku.



Staðsetning 1 stofa 310

Sýni nr	Lýsing	Mygla/skál	Umsögn Verkís
S1	Á vegg við gifsviðgerð undir þurrkstæði	0	Hreint
S2	Á sökkulstykki undir dúk	0	Hreint
S3	Á gráum lista ofan við skemmd	11	þarf að laga
S4	Undir teppi á dúk við leka frá glugga	1	Hreint
S5	Gifs undir sökkullista	10	þarf að laga
S6	Á horni við gamlan leka	1	Hreint

3.hæð



Stofa 310



Opnað var inn í timburbyggingu sem uppbyggð er í kringum vaska í stofum (mynd utan stofu)
Eins og sést eru óhreinindi á bak við sökkullista (mynd utan stofu).

Stofa 310



Inni í stofu vantar hins vegar sökkullista að hluta og gat er á dúk á öðrum stað.

Á þessum stöðum er því ekki annað hægt en að gera ráð fyrir skemmdum eins og við höfum ítrekað tekið fram.

Stofa 311

- Kennari kvartar undan lykt en þar er loftventill tengt við frárennsli.

Uppspretta lyktarinnar uppgötvaðist fljótt en við frárennsli frá vaski hafði verið bætt við loftventli.

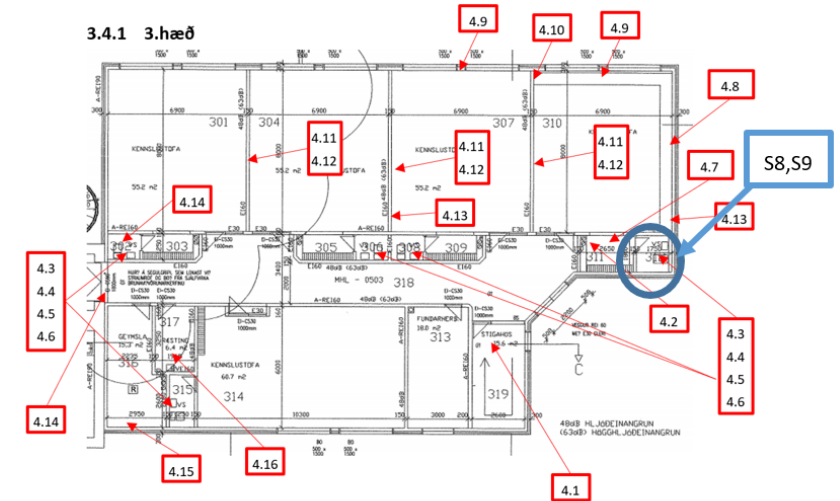


Sýni nr	Lýsing	Mygla/skál	Umsögn Verkís
S7	Á loftaplötu í horni	3	Hreint

Stofa 301 Álma 4

Opnað var inn í vegg á salerni í stofu 301 í álmu 4.

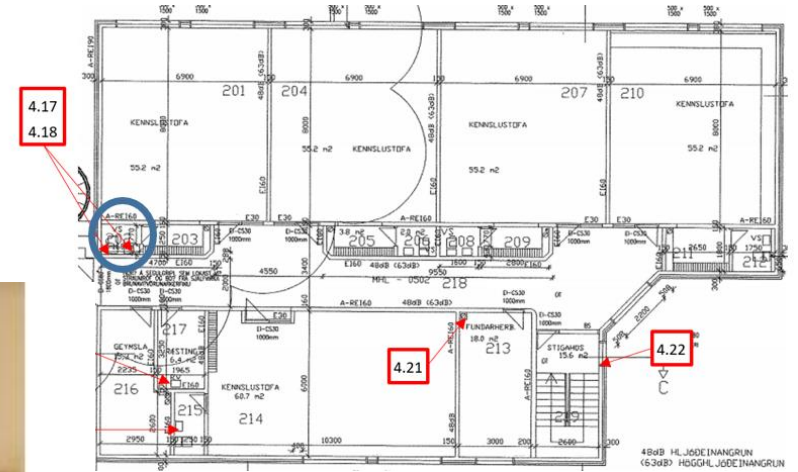
Þar sáust engar sérstakar skemmdir á bak við klósettkassa eða undir vaski inn í vegg. Hins vegar er yfirborð orðið lélegt eins og oft hefur verið farið yfir í skýrslunni og fara þarf sérstaklega yfir salerni/vaska í byggingunni. Taka skal sérstaklega eftir að hér er veggur aðeins samsettur úr einu byrði af spónaplötum.



Opnað var inn í vegg á salerni í stofu 301 í álmu 4.

Sýni nr	Lýsing	Mygla/skál	Umsögn Verkís
S8	Tekið á vegg á bak við klósettkassa	3	Hreint
S9	Tekið undir vaski	1	Hreint

Stofa 201 Salerni – lekt frárennsli



Miklar rakaskemmdir. Gifs fyrir innan spónaplötur mikið myglað. Baðherbergi innsiglað.

Salerni álma 4

Sýni nr	Lýsing	Mygla/skál	Umsögn Verkis
S10	Stofa 202 sýni á vegg á bak við salerni	2	Hreint
S11	Sýni undir vaski	3	Hreint
S12	Á svörtum salerniskassa	<100	þarf að fjarlægja/hreinsa
S13	Ofan vask (stofa 201)	1	Hreint
S14	Ofan frárennslis við salerni	0	Hreint



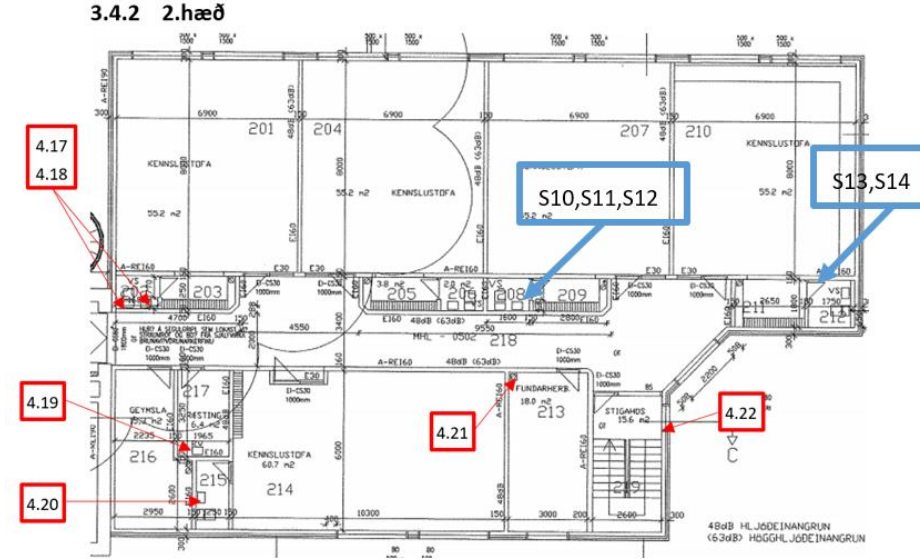
S12



S13



S14



Fyrstu aðgerðir

- Lokun í álmu 1 í kjallara (verk hafið)– finna rakauppsprettu.
- Viðgerðir/endurnýjun á salernum í álmu 4.
 - Forgangsröðun eftir sýnilegum skemmdum
 - Innsigla eina stofu í einu og flytja allt efni og mannskap út/inn um glugga með spjóti





Heilindi
Metnaður
Frumkvæði