

VALLARSEL

MINNISBLAÐ

VERKNÚMÉR:	21353	DAGS.:	2021-11-25
VERKHLUTI:	001	NR.:	ID 245327
HÖFUNDUR:	Sævar Þór Jóhannsson, Nanna Karólína Pétursdóttir	ÚTGÁFA	01
RÝNT AF:	IN		
DREIFING:			

1	Ástandsskoðun	1
1.1	Almenn kynning og skilgreiningar ástandsskoðunarkerfis	1
1.1.1	Ítarleiki greiningar	2
1.1.2	Ástandsgráða (ÁG 0-ÁG 3, ÁG Ó)	2
1.1.3	Afleiðingar skemmda (AS 0 – AS 3)	2
1.1.4	Áhætta (ÁH)	3
1.1.5	Forgangur aðgerða	3
2	Húsnæðið	4
3	Ástandsskoðun innanhúss	5
3.1	Álma 1	5
3.1.1	Samantekt	5
3.2	Tengibygging	26
3.2.1	Samantekt	26
3.3	Álma 2	38
3.3.1	Samantekt	38
4	Ástandsskoðun utanhúss	54
4.1.1	Samantekt	54

Efni: Ástandsskoðun á Skarðsbraut 6 (leikskólinn Vallarsel)

Þann 19.október og 22.október fóru undirrituð í ástandsskoðun innanhúss á Vallarsel að Skarðsbraut 6, Akranesi.

1 Ástandsskoðun

1.1 Almenn kynning og skilgreiningar ástandsskoðunarkerfis

Við undirbúning og skipulagningu ástandsskoðunar var stuðst við norskan staðal NS 3424:2012. Út frá þeim staðli hefur Rannsóknarstofnun byggingariðnaðarins í Noregi (Byggforsk) unnið leiðbeiningarblað.

Leiðbeiningarblaðið heitir „Tilstandsanalyse av bygninger og bygningsdeler“ og er nr.700.305.



1.1.1 Ítarleiki greiningar

Ítarleiki greiningar er skilgreindur samkvæmt samtali skoðunarmanni og verkkaupa hverju sinni.

Til eru staðlaðar greiningaraðferðir sem sjaldnast eru notaðar þar sem í mörgum tilfellum er þörf á að hafa misítarlegar greiningar á einstökum byggingarhlutum.

Samkvæmt samtali og fyrstu sjónskoðun var ljóst að verkefnið snýst fyrst og fremst um skrásetningu á umfangi skemmda.

Sömuleiðis var sett inn mat á afleiðingum, áhættu og forgangi en þessi greining er nánar útskýrð í textanum hér að aftan.

Þessi greining hjálpar til við forgangsröðun aðgerða og gerir Akraneskaupstaði auðveldar fyrir við greiningu og niðurröðun framkvæmda.

1.1.2 Ástandsgráða (ÁG 0-ÁG 3, ÁG Ó)

Þegar ástand byggingarluta er metið á fyrirfram ákveðinn hátt, þá er rætt um svokallaða ástandsgráðu". Ástandsgráða er lýsing á ástandi byggingarluta og er metið hversu mikið frávik er frá viðmiðunarástandi sem er fyrirfram skilgreint.

Viðmiðunarástand er yfirleitt skilgreint sem byggingarluti í ástandi þar sem ekki er talin ástæða til viðhalds, það er að segja, málning er í góðu standi og ekki eru sjáanlegar sprungur eða aðrar skemmdir á byggingarhlutanum.

Fjórar ástandsgráður eru skilgreindar fyrir byggingarluta

0. Ástandsgráða 0; Engin frávik. Á við byggingarluta sem er án frávika.
 1. Ástandsgráða 1; Lítil frávik.
 - a. Er byggingarluti með litlum frávikum, sem dæmi má nefna byggingarluta sem er vel og reglulega viðhaldið eða um leið og þess gerist þörf.
 2. Ástandsgráða 2; Nokkur frávik.
 - a. Er byggingarluti með nokkrum frávikum og þá er slíkt skilgreint sem skemmdir sem eru farnar að hafa óafturkræf áhrif á líftíma byggingarhlutans. Sem dæmi má nefna:
 - i. Byggingarluti 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. Ástandsgráða 3; Mikil frávik.
 - a. Mikil eða alvarleg frávik og er skilgreiningin sú að byggingarhlutinn hefur nánast alfarið hætt að þjóna tilgangi sínum. Undir þennan lið falla einnig stór heilsufarsleg áhrif eða lífshætta sökum t.d. alvarlega skemmds burðarvirkis
 - b. Tafarlausar viðgerðir nauðsynlegar án tillits til stærra samhengis hvers verkefnis.
 4. Ástandsgráða Ó; Ástand óþekkt.
 - a. Ástand byggingarluta er ekki rannsakað. Bent er á að ítarlegri rannsókna er þörf til að skrásetja ástand nánar.

1.1.3 Afleiðingar skemmda (AS 0 – AS 3)

Afleiðingar skemmda geta verið mismunandi þrátt fyrir breytilegar ástandsgráður, sem dæmi má nefna að niðurbrot svala er mun alvarlegra en niðurbrot steyptra trappa, þrátt fyrir að ástandsgráðan sé hin sama.

Afleiðingar skemmda, AS	Lýsing
AS 0	Engar afleiðingar



AS 1	Litlar eða meðal afleiðingar
AS 2	Verulegar afleiðingar
AS 3	Alvarlegar afleiðingar

Þegar horft er til afleiðinga skemmda skal meta eftirfarandi atriði:

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

Afleiðingar skemmda eru skilgreindar sem þær skemmdir sem þegar hafa orðið.

Þær skemmdir sem eru væntanlegar eða á næsta leiti er farið yfir í umsögn um áhættu.

1.1.4 Áhætta (ÁH)

Skilgreina skal áhættu fyrir ítarleika greininga nr 2 og 3, auk þess skal skilgreina áhættu fyrir þá liði sem ekki eru rannsakaðir sérstaklega (ÁG Ó).

Áhætta er skilgreind sem lág, meðal eða mikil áhætta.

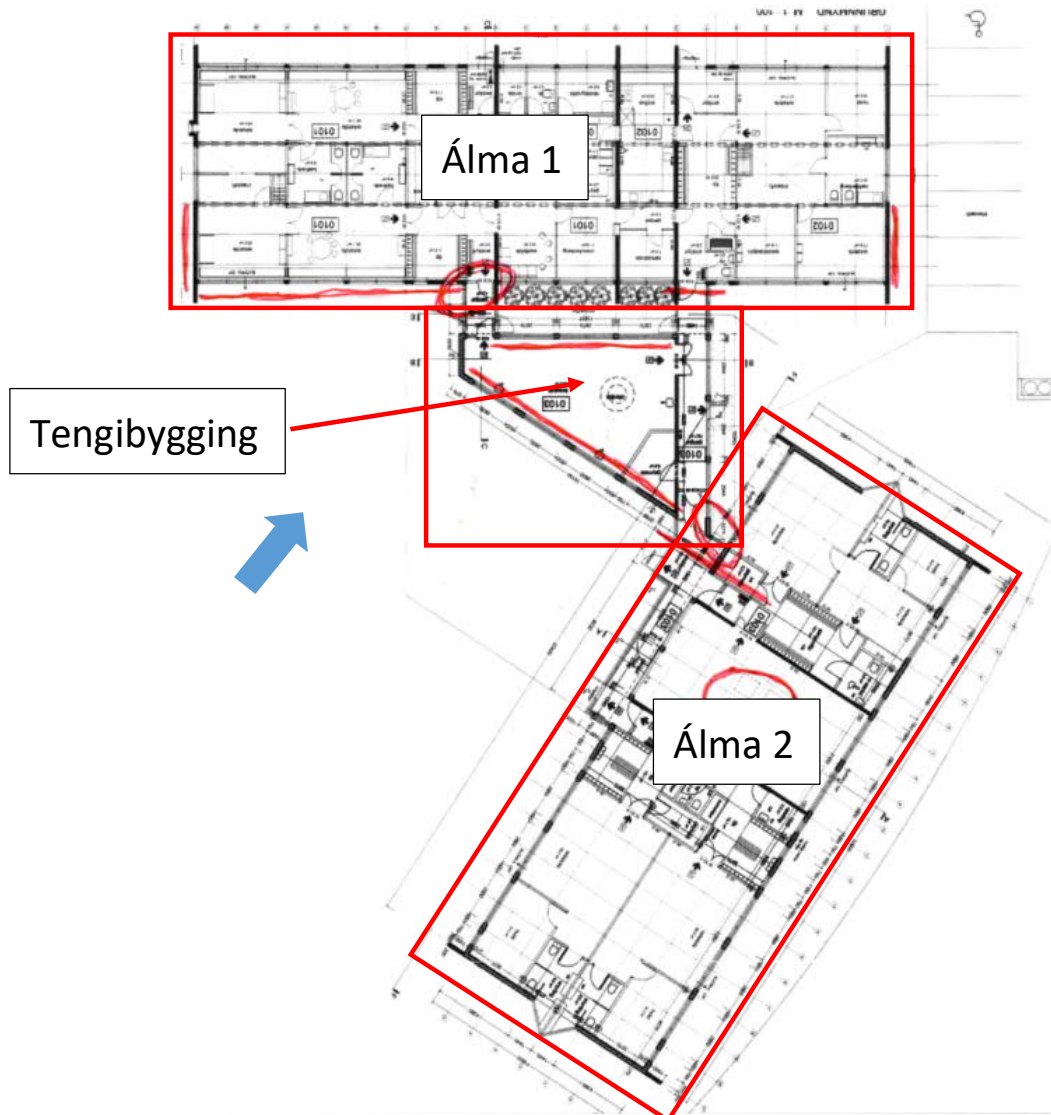
1.1.5 Forgangur aðgerða

Í síðasta hluta töflu er forgangur aðgerða metinn á bilinu 1-3 þar sem 1 er mesti forgangur. Þetta er sett inn til aukalegra skýringa en er í raun innifalið í ástandsgráðumatinu.



2 Húsnæðið

Húsnæðið er á einni hæð og skiptist niður í þrjár álmur sem hafa verið byggðar í þremur áföngum. Fyrsta álman er byggð 1976 og 1981, önnur álma á árið 2003 ásamt tengibyggingu, sjá mynd 1.



Mynd 1, Skipting Vallarsels í álmur eftir byggingarárum.



3 Ástandsskoðun innanhúss

3.1 Álma 1

3.1.1 Samantekt

Byggingarár 1976 og 1981.

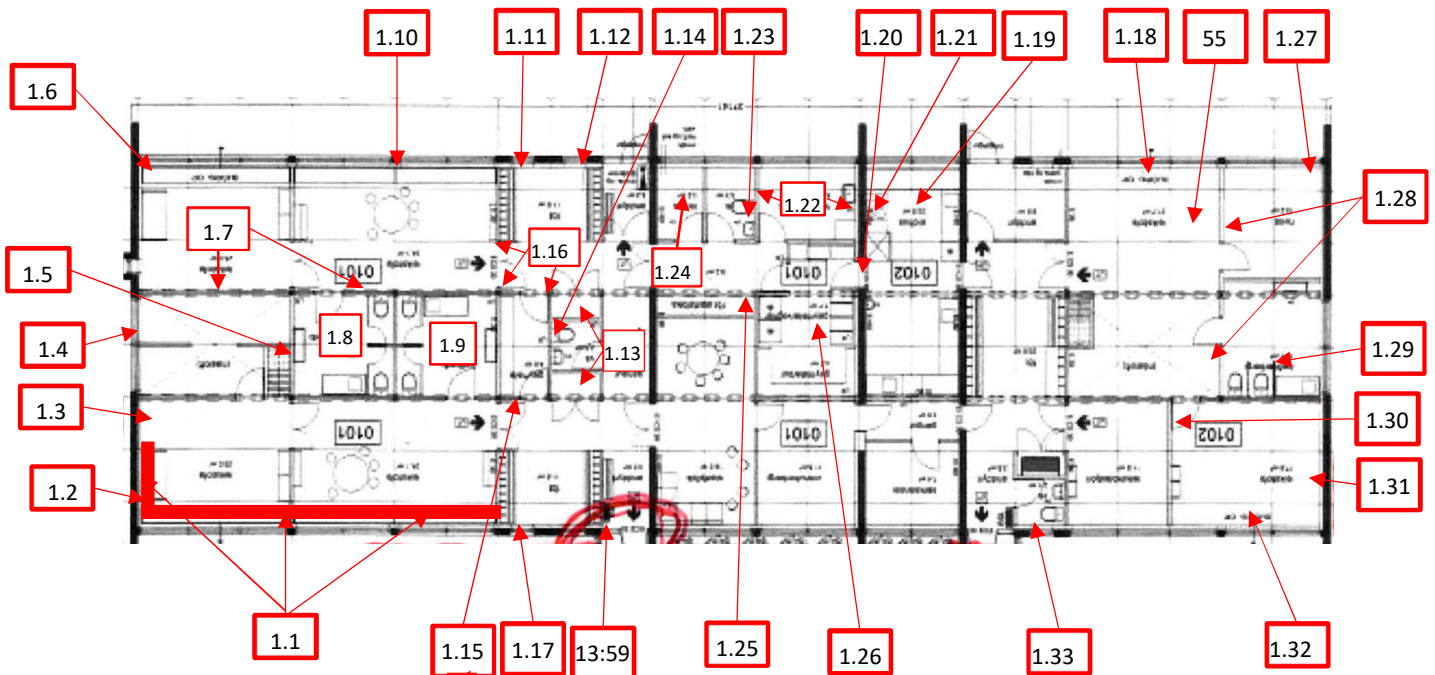
Miklar rakaskemmdir hafa orðið frá lekum gluggum á suðausturhlíð. Búið er að skipta út gluggum en á eftir lagfæra rakaskemmdir að innan, bæði á veggjum og gólfi.

Milliveggur á milli salernis og vaskahúss er ónýtur (pkt. 1.22 og 23), þessum rýmum þarf tafarlaust að loka, fjarlægja skemmt byggingarefni sem fyrst.



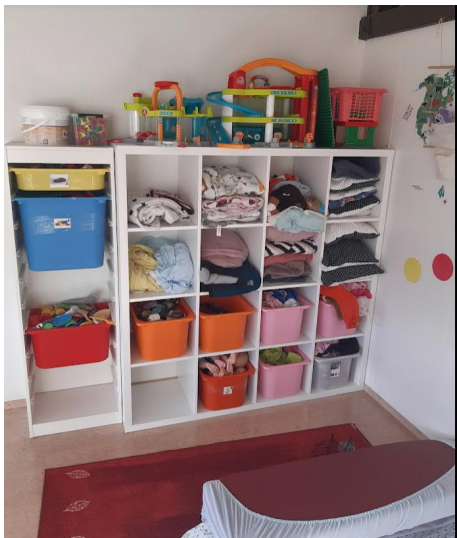
Almennt þarf að yfirfara eftirfarandi:

- Suðupræði í gólfdukk
- Kítti með öllum salernum, vöskum, hurðarkörum og ofan á skúringarlista fyrir neðan handpurrkur. Einnig þarf að kítta í kverkar milli gólfflisa og skúringarlista sérstaklega þar sem von er á að bleyta komist að td. frá fatnaði og skóm.
- Hreinsa gólfniðurföll og loftræsítúður

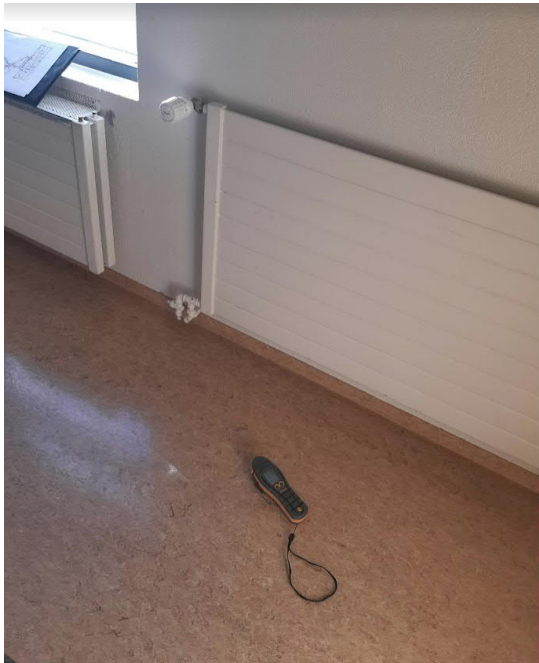


											
1.1	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1139 136 1289 237">Greining</td><td data-bbox="1289 136 1402 237">Gráða</td></tr> <tr> <td data-bbox="1139 237 1289 338">ÁG</td><td data-bbox="1289 237 1402 338">2</td></tr> <tr> <td data-bbox="1139 338 1289 439">AS</td><td data-bbox="1289 338 1402 439">2</td></tr> <tr> <td data-bbox="1139 439 1289 539">ÁH</td><td data-bbox="1289 439 1402 539">Meðal</td></tr> <tr> <td data-bbox="1139 539 1289 1709">Forgangur</td><td data-bbox="1289 539 1402 1709">1</td></tr> </table> 	Greining	Gráða	ÁG	2	AS	2	ÁH	Meðal	Forgangur	1
Greining	Gráða										
ÁG	2										
AS	2										
ÁH	Meðal										
Forgangur	1										
Lýsing	Rakaskemmdir undir ofnum. Suðupráður er í lagi lárétt en vantar á lóðréttum skilum. Raki mælist undir dúk meðfram útvegg, sérstaklega mikill raki í horni. Skera burt dúk við útvegg og þurrka gólf.										
1.1	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1139 1825 1289 1926">Greining</td><td data-bbox="1289 1825 1402 1926">Gráða</td></tr> <tr> <td data-bbox="1139 1926 1289 2020">ÁG</td><td data-bbox="1289 1926 1402 2020">2</td></tr> </table>	Greining	Gráða	ÁG	2						
Greining	Gráða										
ÁG	2										



		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	2
Lýsing	Skemmd í dúk		
1.2		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Rakaskemmdir í loftaplötum við útvegg. Athuga hvort að þak leki.		
1.3		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1



Lýsing	Komst ekki að útvegg en raki í gólfi fyrir framan hillur.			
1.4		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	2	
		ÁH	Meðal	
		Forgangur	1	
Lýsing	Raki 20cm frá vegg.			
1.5		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	1	
		ÁH	Lág	
		Forgangur	1	

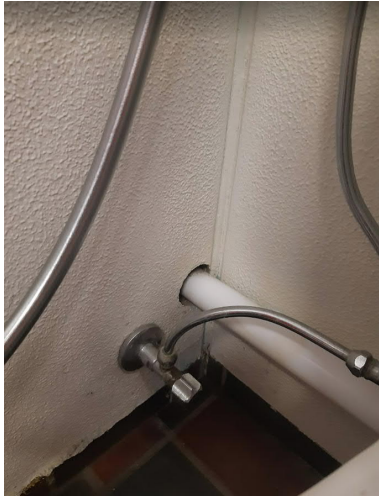


			
Lýsing	Frágangur lagna, laust ónotað frárennslisrör. Fjarlægja lagnir og setja lok við gólf.		
1.6		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3
Lýsing	Skemmd í múr. Búið að sparsla.		
1.7		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág

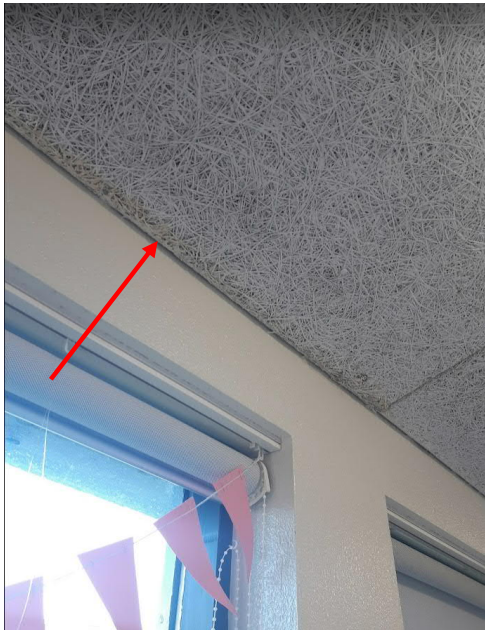


				Forgangur	2
Lýsing	Skemmd í suðupræði í kverk.				
1.8		Greining	Gráða		
		ÁG		2	
		AS		1	
		ÁH		Lág	
				Forgangur	2
Lýsing	Frágangur við frárennsli ábótavant. Kítta þarf kringum bæði klósettin. Raki mælist undir einni flís. Yfirfara og hreinsa öll niðurföll í byggingunni.				

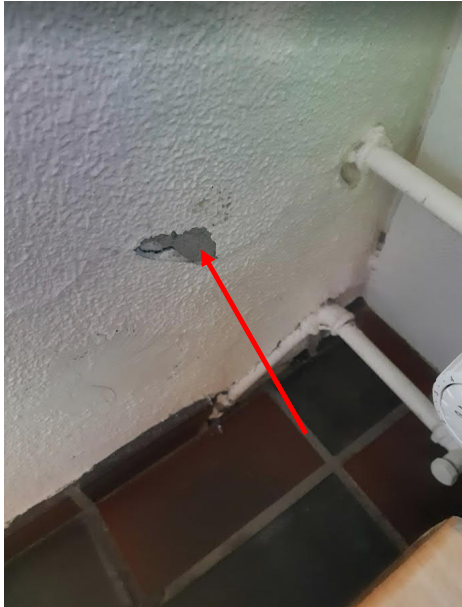


1.8		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3
Lýsing	Loka í kringum rör við salerni.		
1.9		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Kítta í kverkar gólf/skúringarflís. Skemmd í spónaplötu. Smá raki við niðurfall.		
		Greining	Gráða



		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3
Lýsing	Allar ústogstúður skítugar. Hreinsa.		
1.10		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Rakaskemmdir í loftaplötum. Taka þarf niður einhverjar plötur og athuga hvort bleyta sé á bakvið.		
1.11		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1

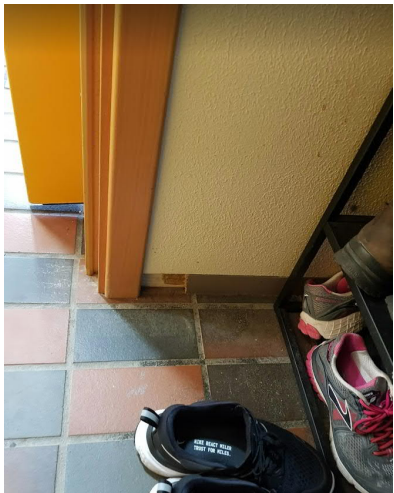


		ÁH	Lág
		Forgangur	3
Lýsing	Skemmd í vegg, enginn raki mælist.		
1.12		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	1
Lýsing	Raki mælist í gluggakistu.		
1.13		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1



		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Loka í kringum útloftunarrör. Rakablettir í loftaplötum í kringum rör.		
1.14		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	1
Lýsing	Kítti vantar við vask. Vatnstaumar niður vegg og skemmdir vegna raka í vegg við flísar. Lykt sem þarf að finna upptök á og uppræta.		
1.15		Greining	Gráða



		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3
Lýsing	Vantar árekstarvörn á vegg.		
1.15		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Flís vantar. Kítt í kverkar		
1.16		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1

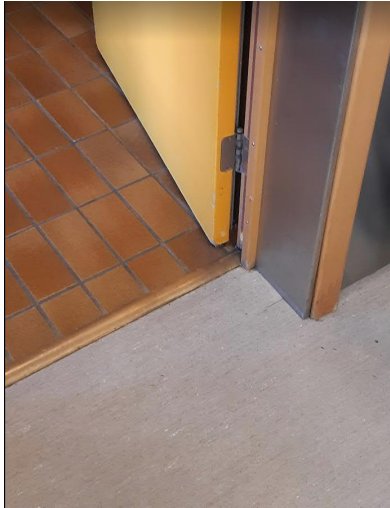


		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Kítta í kringum hurðakarma. Endurnýja dúk í hurðaropi og frágang á milli flísa og dúks.		
1.17		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2



Lýsing	Rakaskemmdir í vegg. Raki mælist ekki. Klára viðgerðir.			
1.18		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	1	
		ÁH	Lág	
		Forgangur	3	
Lýsing	Blettur í dúk. Enginn raki mælist.			
1.19		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	2	
		ÁH	Meðal	
		Forgangur	1	
Lýsing	Suðupráð vantar í dúk í eldhúsi. Loka gati strax og skipta um dúkpart í sumarfríi.			
1.20		Greining	Gráða	
		ÁG	2	



		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	1
Lýsing	Laus dúkur í hurðargati + raki mælist. Skipta um dúk í hurðargati.		
1.20		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3
Lýsing	Brotin steypa fyrir ofan gerekti.		
1.21		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Sprunga í loftræsisstokk. Þrifa og loka.		

1.22	  	Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Slanga úr þurrkara hékk niður á gólf, tengja við frárennsli eða vera með barkaþurrkara. Bólgnaðar spónaplötur og skemmd í dúk. Loka þarf þessu rými, fjarlægja skemmt byggingarefni. Útskipting spónaplatna og dúks á skemmdu svæði.		
1.22		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	1
Lýsing	Ónýtur skúringarlisti		
1.23		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2

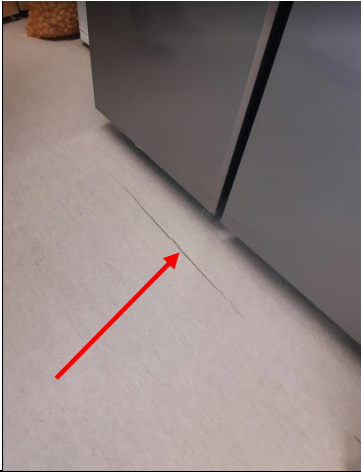


Lýsing	Kíttistaumur við vask/vegg vantar (hluti af endurnýjun veggjar skv. lið 1.22).		
1.23		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Raki mælist undir gólfflísum í horni (hluti af endurnýjun veggjar skv. lið 1.22).		
1.23		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Breyta þarf lögn frá þvottaherbergi. (hluti af endurnýjun veggjar skv. lið 1.22).		
1.24		Greining	Gráða
		ÁG	2



		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Óloftræst geymsla/hitakompa. Gólf pallur og veggur úr óvörðum spónarplötum. Engin loftræsing í rýminu. Rýmið þarf að loftræsa, einangra lagnir og endurnýja skemmt byggingarefni.		
1.25		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Þéttingu vantar við súlu.		
1.26		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	2
		ÁH	Meðal



		Forgangur	1
Lýsing	Suðupráður slitinn og raki mælist undir dúk. Skera skal upp 30x50 cm svæði, fjarlægja skemmd og setja nýjan dúk yfir.		
		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3
Lýsing	Laust gerekti kringum hurð.		
1.27		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Rakaskemmdir við glugga, ekki mælist raki.		



1.28		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Suðupráð vantar		
1.29		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	1
Lýsing	Rakaskemmdir í hillu vegna bleytu á gólfi. Fjarlægja ónýtt efni.		
1.30		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág



		Forgangur	2
Lýsing	Skemmd í gólfdukk.		
1.31		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Suðupráð vantar		
1.32		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1



		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Raki í gólfi undir glugga.		
1.33		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Raki undir dúk og laus dúkur.		



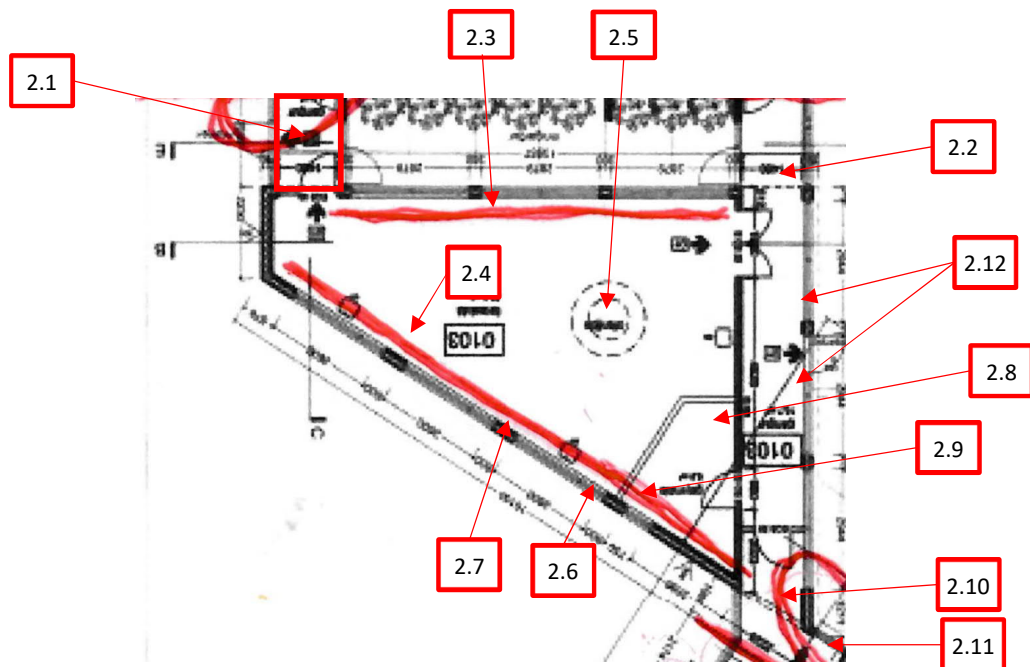
3.2 Tengibygging

3.2.1 Samantekt

Byggingarár 2003.

Almennt þarf að yfirfara eftirfarandi:

- Rakaskemmdir í lofti upp við vesturinnangang við álmu 1 og ofan við glugga í skoti í austurhluta upp við álmu 2.
- Víða eru lausar skúringarflísar á veggjum.
- Kítta þarf við hurðarkarma
- raka í gólfi við gólfsíða glugga á norðurhlíð



2.1		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág



			Forgangur	2
Lýsing	Skemmdir í vegg.			
2.1			Greining	Gráða
			ÁG	2
			AS	1
			ÁH	Lág
			Forgangur	2
Lýsing	Lausar flísar			
2.1			Greining	Gráða
			ÁG	2
			AS	1
			ÁH	Meðal

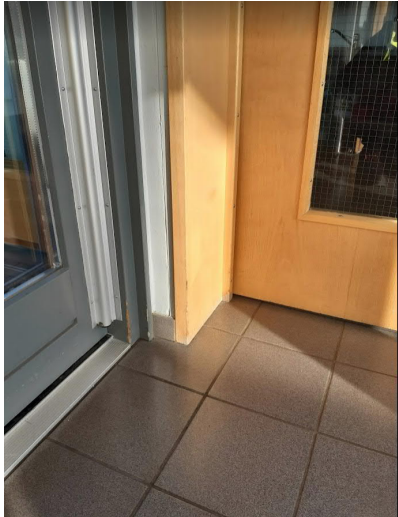


		Forgangur	1
Lýsing	Skemmdir í lofti. Fjarlægja skemmt efni og kanna hvaðan bleyta kemur. Fá verktaka til að opna og skoða betur að utan.		
2.1		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Lausar flísar		
2.1		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág

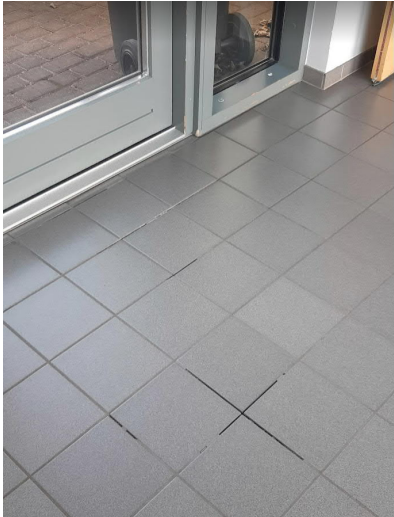


			Forgangur	2
Lýsing	Flís/skúringa-akant vantar.			
2.1			Greining	Gráða
			ÁG	2
			AS	1
			ÁH	Lág
			Forgangur	1
Lýsing	Rakaskemmdir neðst á vegg/skáphlið. Fjarlægja ónýtt efni.			
2.1			Greining	Gráða
			ÁG	2
			AS	1
			ÁH	lág
			Forgangur	2



			
Lýsing	Karmur bólginn		
2.1		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Skemmdir í hurðarkarmi vegna bleytu á gólfi		
2.2		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág

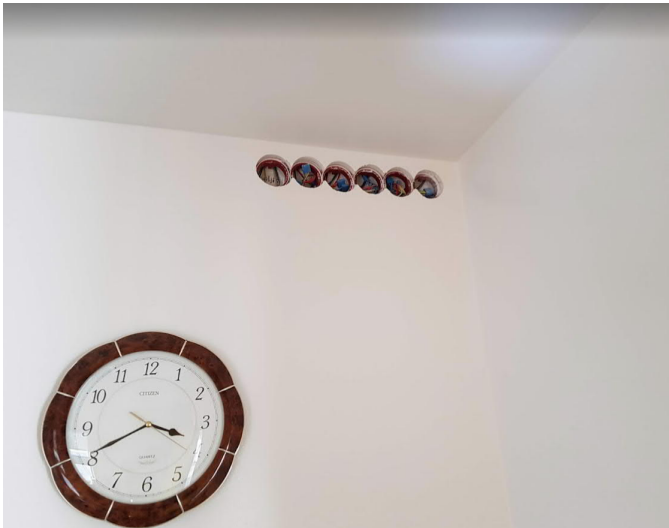


		Forgangur	1
Lýsing	Lausar flísar og raki mælist.		
2.3		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Ónýtur dúkur, raki mælist upphleyptur dúkur, raki við gólf síða glugga en ekki 20cm frá glugga		
2.4		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág



			Forgangur	1
Lýsing	Vatnstaumar á vegg. Kítta ofan á skúringarlista, yfirfara suðupráð í kverkum.			
2.5			Greining	Gráða
			ÁG	2
			AS	1
			ÁH	Lág
			Forgangur	2
Lýsing	Taumar niður þakglugga.			
2.6			Greining	Gráða
			ÁG	2
			AS	1

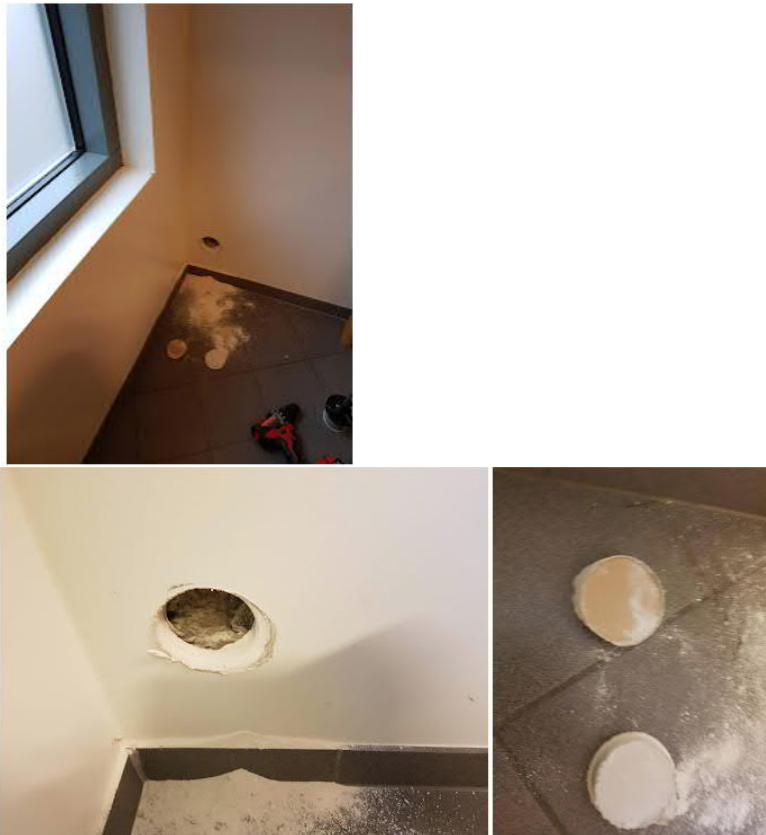
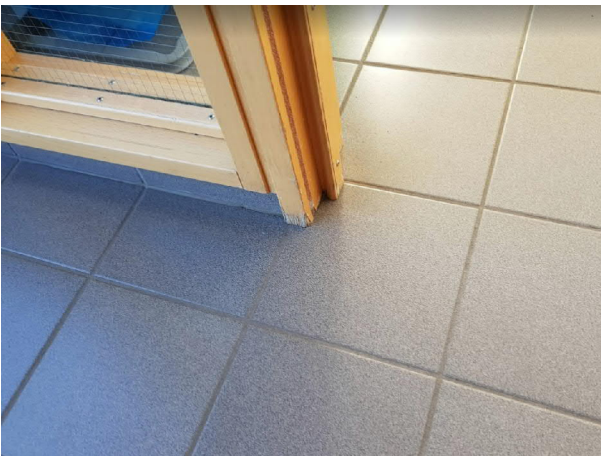


		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Rakaskemmdir í vegg og raki mælist í vegg.		
2.7		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Ónýtur gluggi, fúaskemd sem nær í gegn og raki í útvegg.		
2.8		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3



Lýsing	Loka rafmagnsdósum			
2.9		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	2	
		ÁH	Meðal	
		Forgangur	1	

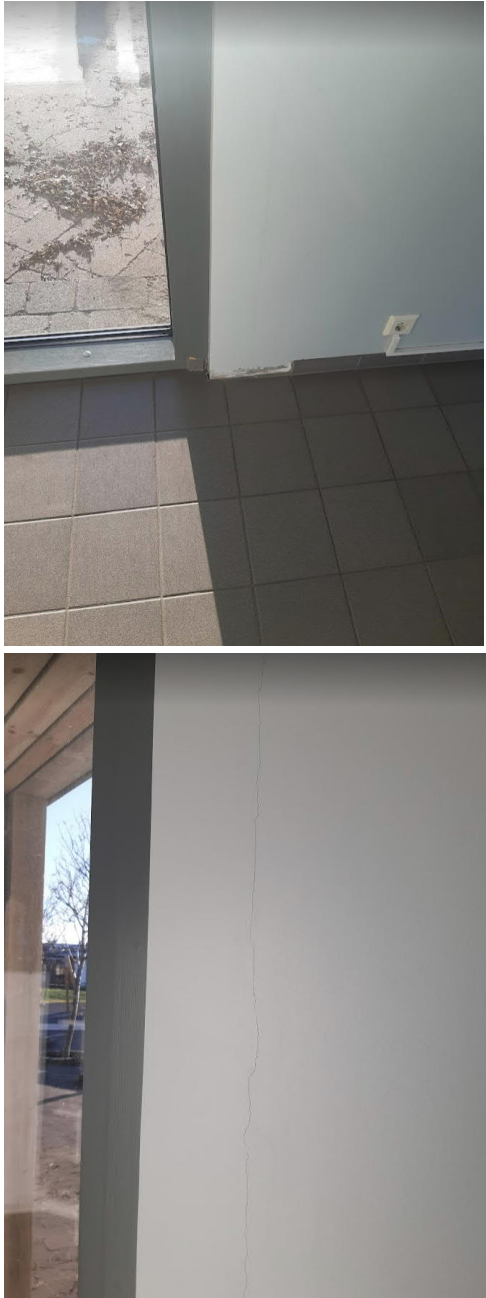


Lýsing	Rakaskemmdir í útvegg. Starfsmaður finnur einkennum eftir veru í þessu rými. Enginn raki er mældur en rakaskemmdir í útvegg.			
2.9		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	2	
		ÁH		
		Forgangur	2	
Lýsing	Í þessu rými er starfsmaður með einkenni mögulega vegna myglu. Gat var borað í gipsvegg, við útvegg með rakaskemmdum, enginn raki eða mygla fyrir var að finna fyrir innan eða á gipsplötum.			
2.10		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	1	
		ÁH	Lág	
		Forgangur	3	



Lýsing	Skemmdur karmur			
2.11		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	2	
		ÁH	Meðal	
		Forgangur	1	
Lýsing	Rakaskemmdir í vegg og flísar vantar. Raki mælist í vegg.			
2.12		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	1	
		ÁH	Lág	
		Forgangur	2	



			
Lýsing	Flísakant vantar og sprunga í vegg.		



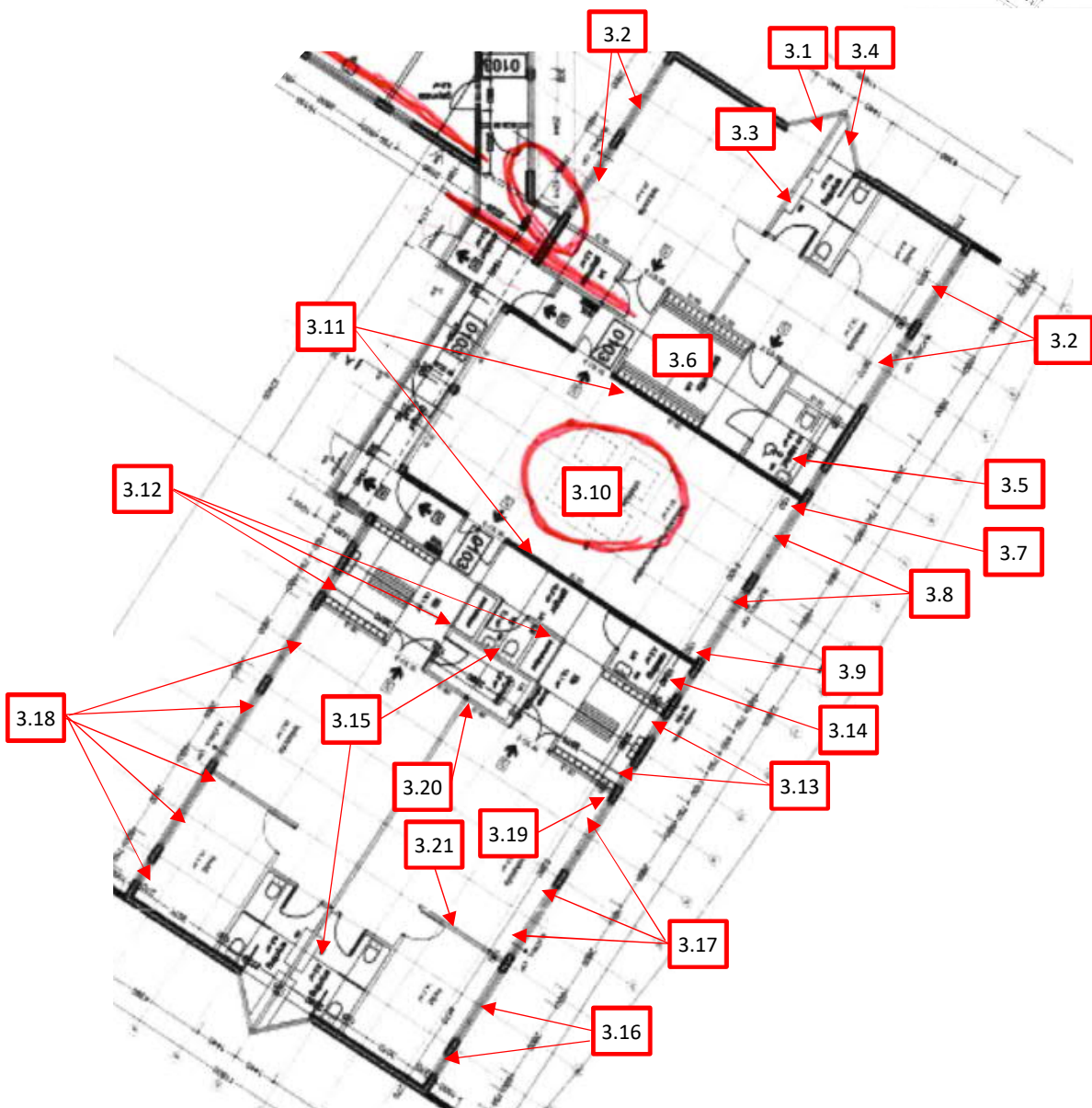
3.3 Álma 2

3.3.1 Samantekt

Mygla er á gólfdukk við glugga á norðurgafli hússins. Stúka þarf svæðið af og fjarlægja myglað efni sem fyrst. Athug þarf hvort að leki og mygla hafi náð í millivegg. Lagfærar þarf þéttingar við glugga og koma í veg fyrir frekari leka áður en farið er í lagfæringar.

Almennt þarf að yfirfara eftirfarandi:

- mikið er um rakaskemmdir í veggjum í kringum glugga. Gluggar eru þéttir að utan einungis með Illmod-borðum sem er ekki fullnægandi sem ysta þétting.
- kítta með lögnum, vöskum og klósettum
- yfirfara þarf suðupræði í kverkum gólfduks og skúringarlista
- Hreinsa þarf gólfniðurföll og loftræsituður





3.1		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	3
		ÁH	Mikil
		Forgangur	1
Lýsing	Skemmdir og mygla í dúk. Raki mælist í gólfi. Samkvæmt starfsfólki er vanalega motta yfir blettinum. Loka þarf svæði af og gera við. Opna þarf og athuga ástand á vegg milli stofu og salernis. Raki mælist líka undir flísum á salerni sjá pkt. 3.4. Yfirfara þarf þéttingar á og í kringum glugga og koma í veg fyrir leka.		
3.2		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3

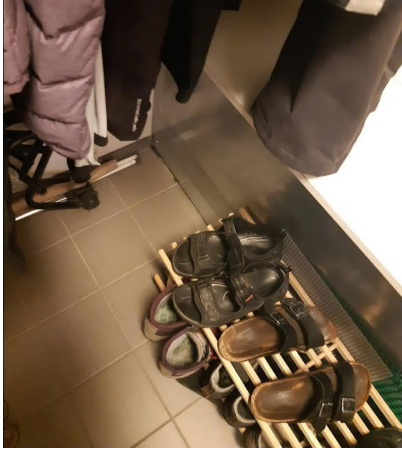


			
Lýsing	Rakaskemmdir í gluggum en engin bleyta		
3.2		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Suðupráð vantar		



3.3	 	Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Loka kringum lagnir. Kítta við vask.		
3.4		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Smá raki í horni og lausar flísar. Ónýt fúga. Og kítta í kverkar. Sjá líka pkt. 3.1		
3.5	 	Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2



Lýsing	Rakaskemmdir í glugga		
3.6		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3
Lýsing	Kítta í kverkar undir skó og fatahillum		
3.7		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág



		Forgangur	1
Lýsing	Ljót sprunga í útvegg. Rakaskemmdir í gluggasillu.		
3.8		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág



		Forgangur	2
Lýsing	Rakaskemmdir í gluggasillum		
3.9		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Sprunga í útvegg, rakaskemmdir. Skemmd í suðupráð		
3.10		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3
Lýsing	Skítugar ristar í útsogsstokki.		



3.10		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Enginn sjáanlegur leki frá þakglugga. Einhverjir taumar í gluggahliðum, líklegast eftir þéttingu. Einnig eru lekataumar á límtré en virðist vera þurrt núna. Að sögn leikskólastjóra hefur verið mikill leki þar en virðist vera búið að koma í veg fyrir hann.		
3.11		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Suðupráður víða lélegur eða vantar.		
3.12		Greining	Gráða
		ÁG	2



		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Lausar flísar á skúringarkannti víða í rýminu.		
3.13		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	2
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1

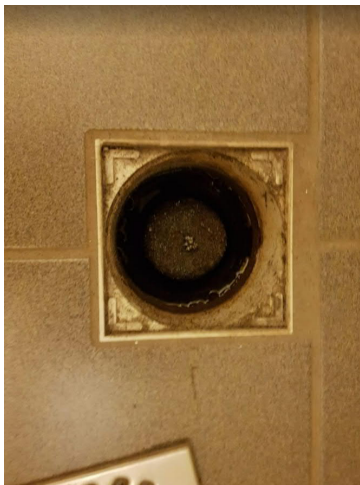


			
Lýsing	Rakaskemmdir út frá glugga og mygla í hægra horni.		
3.14		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág

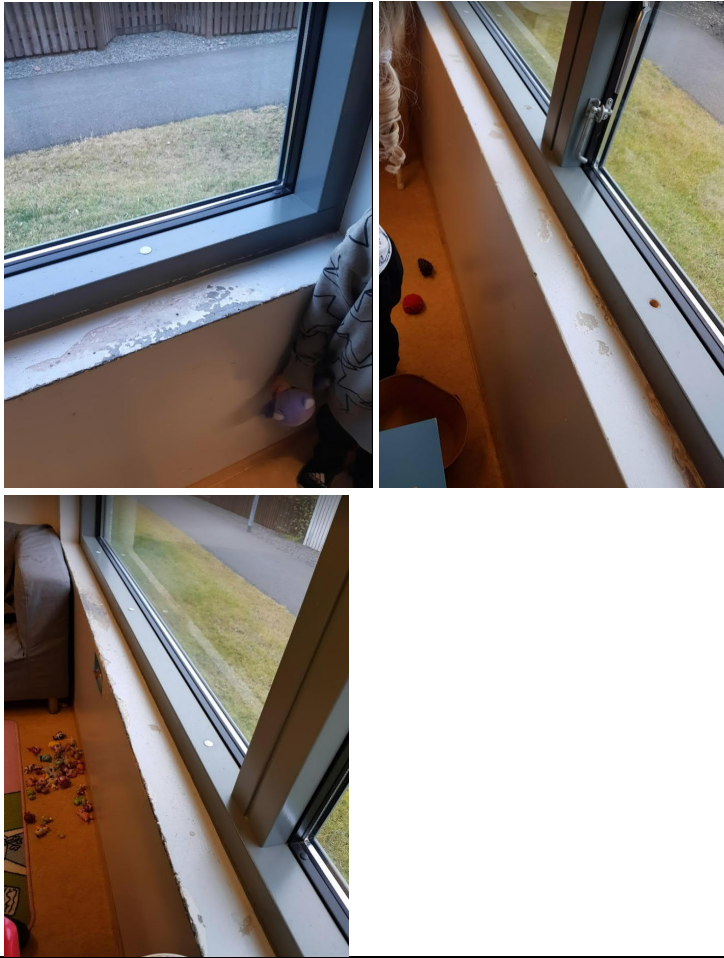


			Forgangur	1
Lýsing	Raki + raskemmdir í glugga. Engin loftræsing inní rýminu nema opnanlegur gluggi sem er sennilega aldrei opnaður.			
3.15			Greining	Gráða
			ÁG	2
			AS	1
			ÁH	Lág
			Forgangur	2



Lýsing	Kíttistaum vantar við alla vaska í álmu 3. Kítta mætti fyrir ofan skúringarkannt.			
3.15		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	1	
		ÁH	Lág	
		Forgangur	3	
Lýsing	Yfirfara og hreinsa öll niðurföll			
3.15		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	1	
		ÁH	Lág	
		Forgangur	2	
Lýsing	Bólgín málning á salerniskassa/vegg. Ekki mælanlegur raki.			
3.17		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	1	
		ÁH	Meðal	



		Forgangur	1
Lýsing	Rakaskemmdir og flögnuð málning í gluggum. Raki mælist í vegg og sýnileg mygla er í kverk.		
3.17		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Suðutaum vantar.		
3.17		Greining	Gráða



			ÁG	2
			AS	1
			ÁH	Lág
			Forgangur	2
Lýsing	Rakaskemmdir í gluggasillum			
3.18			Greining	Gráða
			ÁG	2
			AS	1
			ÁH	Meðal
			Forgangur	1



			
Lýsing	Rakaskemmdir og flögnuð málning í gluggum. Raki mælist í vegg.		
3.19		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2
Lýsing	Laus skúringarlisti		
3.20		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2



Lýsing	Vantar lóðréttan þráð í skúringarlista			
3.21		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	1	
		ÁH	Lág	
		Forgangur	3	
Lýsing	Skemmd í skúringarlista			

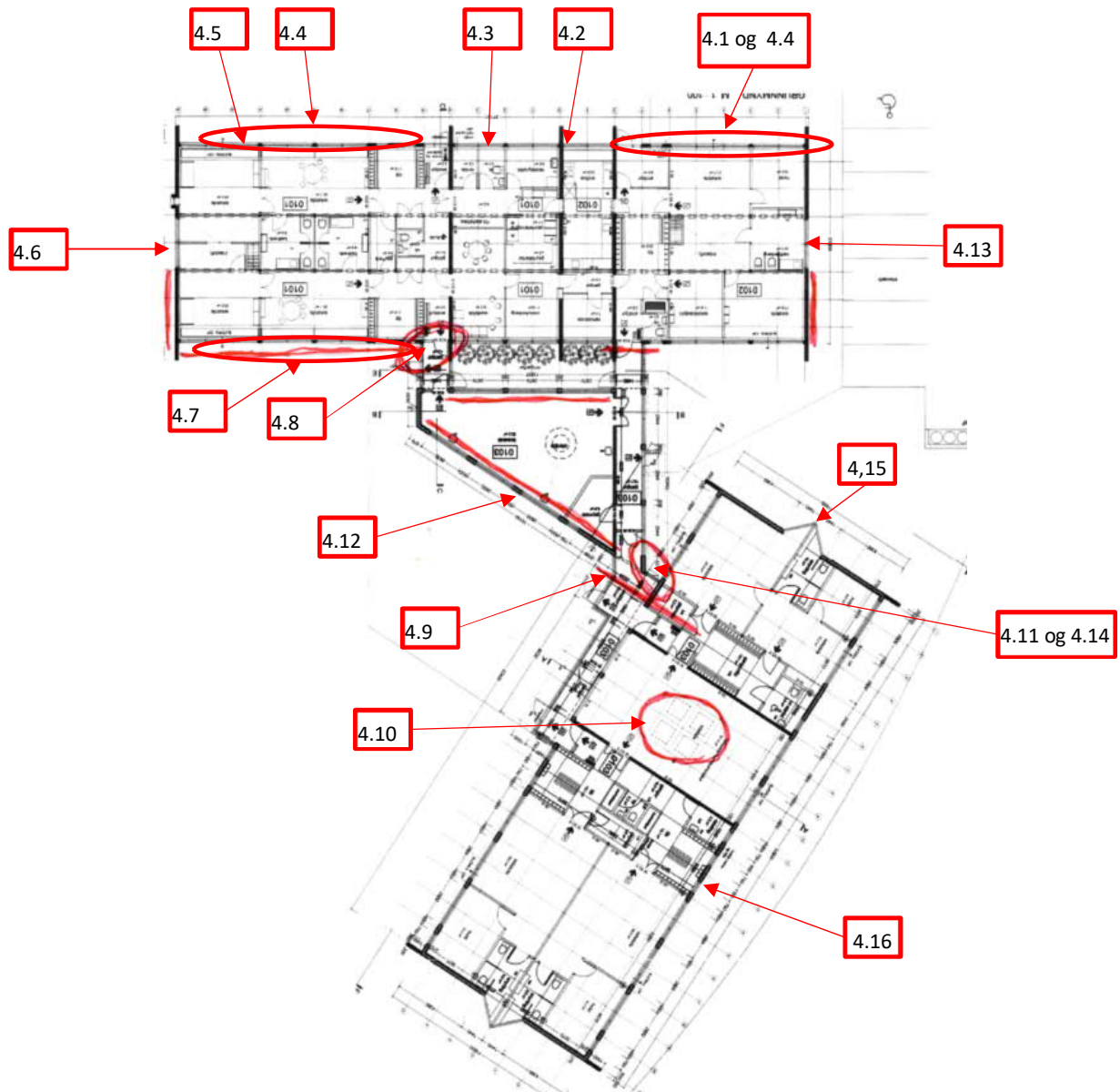
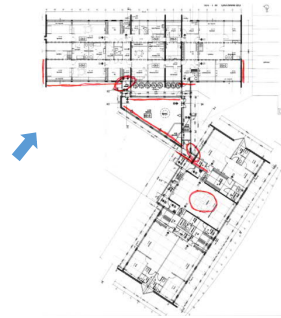


4 Ástandsskoðun utanhúss

4.1.1 Samantekt

Almennt þarf að yfirfara eftirfarandi:

- Mikið af sprungum í útveggjum á álmu 1
- Mála þarf glugga
- Lagfæra þarf þakrennur
- Þakfrágang yfir göngum á tengibyggingu
- Illmod-borði er ekki lögleg ysta þétting





4.1		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3



			
Lýsing	Sprungur í vegg. Ekki bleyta fyrir innan.		
4.2		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2



			
Lýsing	Sprungur og steypuskemmdir á vegg og í kverk á vatnsbretti		
4.3		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3



			
Lýsing	Flögnuð málning og sprunga í vegg		
4.4	 	Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	2



			
Lýsing	Lagfærar þarf staðsetningu og halla á rennum og yfirfara glugga.		

4.5		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	3



			
Lýsing	Sprungur í vegg		
4.6		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Sprungur undir glugga. Raki mælist á gólfi fyrir innan. Frágangur á vatnsbretti góður (tjörupappi á milli járn og steins)		
4.7		Greining	Gráða

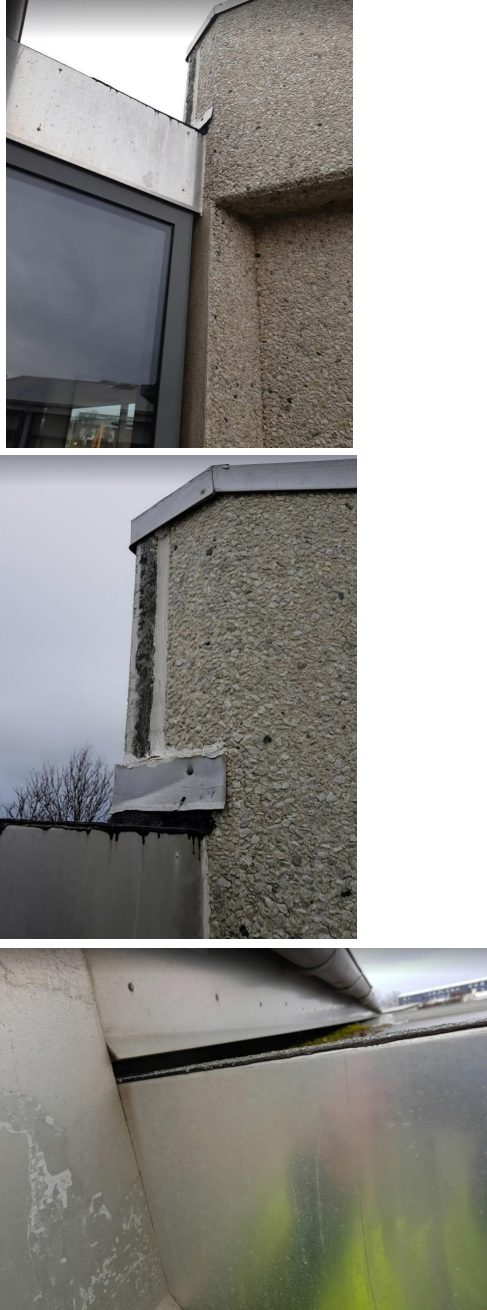


		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	1
Lýsing	Lagfæra þarf staðsetningu og halla á rennum. Nýlega er búið að skipta um alla glugga á þessari hlið, frágangur er góður.		
4.8		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	1



			
Lýsing	Yfirfara þarf þakfrágang, rakaskemmdir eru í lofti að innan.		
4.9		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	1
Lýsing	Yfirfara þarf þakfrágang, rakaskemmdir eru í lofti að innan.		
4.10		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág



		Forgangur	2
Lýsing	Rakapéttingar að innan og gamall leki. Hér þarf að skoða frágang betur og koma í veg fyrir kuldabré.		
4.11		Greining	Gráða
		ÁG	2
		AS	1
		ÁH	Lág
		Forgangur	1



				
Lýsing	Yfirfara þarf þakfrágang, sérstaklega flasningafrágang. Rakaskemmdir eru í lofti að innan.			
4.12			Greining	Gráða
			ÁG	2
			AS	2
			ÁH	Meðal
			Forgangur	1
Lýsing	Ónýtur gluggi, morkinn í gegn. Illmod-borði er ekki lögleg ysta þétting (hann má bara vera á lóðréttum flötum þar sem vatnsálag er lítið).			
4.13			Greining	Gráða
			ÁG	2
			AS	1
			ÁH	Lág
			Forgangur	3



Lýsing	Sprungur undir glugga			
4.14		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	1	
		ÁH	Lág	
		Forgangur	1	
Lýsing	Timburlisti á milli steins og glugga. Hér vantar þéttingar. Rakaskemmdir eru fyrir innan.			
4.15		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	2	
		ÁH	Meðal	
		Forgangur	1	
Lýsing	Yfirfara þarf frágang glugga. Raki og mygla fyrir innan. Skoða þarf undir hornflasningu og sjá ástand timburs.			
4.16		Greining	Gráða	
		ÁG	2	
		AS	2	



		ÁH	Meðal
		Forgangur	1
Lýsing	Yfirfara þarf frágang glugga. Raki og mygla fyrir innan. Illmod-borði er ekki lögleg ysta þétting (hann má bara vera á lóðréttum flötum þar sem vatnsálag er lítið).		

Nanna Karólína Pétursdóttir

Sævar Þór Jóhannsson