

TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel: **Gnr 460: Bnr 18**
Kommune: **1506 MOLDE KOMMUNE**
Betegnelse: **Skolebygning**
Adresse: **Raknesvegen 197, 6475 MIDSUND**



Dato befaring: 08.06.2022
Utskriftsdato: 27.06.2022
Oppdrag nr: 373

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

HR Prosjekt AS
Fabrikkvegen 13, 6415 MOLDE
Telefon: 951 10 279

Sertifisert takstmann:

Arnt Einar Sandnes
Telefon: 951 10 279
E-post: asa@hrprosjekt.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/ca8e7eb7-53ba-4d31-8f08-5f29e818e9b9>

Forutsetninger

Denne rapporten er ikke ment for bruk ved omsetning av bolig, og gir ikke fullgodt informasjonsgrunnlag for hverken kjøpere eller selgere. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst, da denne rapporten er bygget på en standard (NS 3600) ment for boligomsetning.

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstmannens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningssdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

TILSTANDRAPPORT SOM GRUNNLAG FOR VEDLIKEHOLDSPPLAN OG INTERNKONTROLL

Takstmann har foretatt nødvendige befaringer og undersøkelser av utvendige fasader, yttertak, fellesarealer og tekniske anlegg. Rapporten omhandler Raknes Skole på Midsund. Tilstandsvekkelser er angitt på grunnlag av visuelle observasjoner og stikktakninger på aktuelle overflater. Det er også foretatt sporadiske fuktmålinger med fuktindikator på gulv i våtrom og i kjellere. Yttertakene og fasader er visuelt overgått fra bakknivå og på loftsrom over eldre del av bygningmassen.

Det er viktig å være klar over at tilstandsrapporten er basert på en "Nivå 1", kontroll av bygningen og de ulike bygningsdelene. For bygninger eldre enn 5 år benyttes ikke tilstandsgrad 0, slik det er nevnt under generelle forutsetninger. Det sier seg selv at det er begrensede muligheter for å oppdage avvik inne i konstruksjoner, og takstmannen har ved eventuelle slike tilfeller opplyst om dette i rapporten. Dette innebærer at det kan være avvik i konstruksjonen ut fra gitt referansenivå, fordi korrekt utførelse ikke kan verifiseres eller dokumenteres. En slik kommentar som nevnt ovenfor medfører allikevel at man bør vurdere å undersøke forholdet nærmere ved å gjøre inngrep i konstruksjonen.

Tilstandsgradene angis i forhold til et gitt referansenivå. For denne bygningen er referansenivået oppførelsestidspunktet og det tidspunkt bygningen(e) eventuelt er påbygd, tilbygd eller renovert.

Konklusjon tilstand

FORUTSETNINGER

Eier har rekvirert tilstandsrapport over eiendommen.(se egne forutsetninger).

REFERANSENIVÅ

Bygningmassen er oppført i 1952 og tilbygg fra 2000 og 2008 og har referansenivå iht. bygningslov og forskrifter som var gjeldende ved oppføringsåret.

EGENSKAPER

Bygningene er oppført med de da gjeldende lover og forskrifter som i praksis tilsier "lavere" krav til isolasjon og ventilasjon enn dagens regelverk.

SAMMENDRAG

Hovedbygningen er i stor grad som fra oppføringsåret og har delvis etterhengende vedlikehold samt slitasje og elde. I innvendige undervisningsrom og fellesarealer er det utført løpende oppussingsarbeider. Deler av bygningen (kjeller og underordnede rom) har noe etterhengende vedlikehold.

Det er registrert mindre fuktopptrekk i gulv på grunn samt grunnmurer. Dette er ikke avgjørende for dagens bruk av rommene, men ved endret bruk kan det medføre skader på bygningsdeler eller innredning mv.

Tilstandsregistreringen har avdekket svake til middels sterke symptomer på avvik, dvs. tilstandsgrader i alt vesentlig 1- 2. Konsekvensen for tilstandssvikten er i all hovedsak at det utføres jevnlig vedlikehold samt at enkelte bygningsdeler må påregnes utskiftet mht. alder og generell levetid. Dette er å anse som normalt ved alle bygninger.

Generelt en normalt vedlikeholdt bygningsmasse med normalt god standard, alder tatt i betraktning.

For bygg fra 1952 er det generelt behov for oppgradering med tanke på alder og slitasje på bygningmessige og tekniske komponenter. Dette med tanke på forventet levetid til bygningmessig og teknisk installasjon. Deler av bygningmassen er mindre egnet for dagens bruk og krever vesentlig oppgradering eller riving for å tilfredstille dagens krav til bygningen.

MOLDE, 27.06.2022



Arnt Einar Sandnes
Ingeniør/Takstmann
Telefon: 951 10 279

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Molde Eiendom KF
Takstmann:	Arnt Einar Sandnes
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 08.06.2022. - Arnt Einar Sandnes. Ingeniør/Takstmann. Tlf. 951 10 279

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Skolebygning
Beliggenhet:	Raknes Skole ligger på Midsund, Raknesvegen 197. Bygningen ligger i område med variert bebyggelse, men i hovedsak bolig- og fritidsbebyggelse, kirke og mindre næringsbygg. Eiendommen har en fin beliggenhet, er pent opparbeidet og har gode solforhold.
Bebyggelsen:	Skolebygget består av tre byggetrinn. Opprinnelig skolebygg med byggeår ca.1952 og ett tilbygg fra 1984, 2000 og 2008. Byggene er sammenbygd slik at bygningsmassen består av totalt 3 plan og loftsetasje i opprinnelig bygning. Fasadeendring godkjent 1982 og utført brannsikring i 2009.
Standard:	Normalt standard ut fra alder. Bebyggelsen har stedvis etterhengende vedlikeholdsbehov. Nærmere vurdert under bygningsdeler i rapporten.
Om tomten:	Tomt er i all hovedsak fullt opparbeidet med plenarealet ved uteplasser, kunstressbane og soner for lek. Trafikkarealer og parkeringsplasser med asfalt og betong ved trapp til bygget. Adkomst til bygningene fra bakkenivå mot kunstgressbanen og asfaltert uteområde.
Konsesjonsplikt:	Nei
Regulering:	Arealbruk Landbruks-, Natur- og Friluftsområde, Nåværende
Kommuneplan:	Kommuneplan Midsund, Kommuneplanens arealdel, plan ID: 0001.
Adkomstvei:	Fra offentlige veg - Raknesvegen
Tilknytning vann:	Tilknyttet privat vannverk
Tilknytning avløp:	Takstmann har ikke kjennskap til anlegget utover opplysninger under. Forespørsel er sendt Molde Kommune for redegjørelse av forhold til avløp. Molde Kommune har ingen informasjon vedrørende avløpsanlegget eller slamavskiller fra bygget/eiendommen. Utløpet går derimot til sammen med flere andre eiendommers i et stort gammelt rør ned til sjøen gjennom «svenskegrova» Nærmere undersøkelser anbefales.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1506 MOLDE Gnr: 460 Bnr: 18
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	6 712 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Molde Kommune
Adresse:	Raknesvegen 197, 6475 MIDSUND
Kommentar:	Historisk oppgitt areal ved grunneiendommen er oppgitt til 6756,9m².

Andelsobjekt

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
0001_Kommuneplan_A realdel	10.11.1997	Innhentet fra Molde Kommune	Innhentet	1	
Eiendomskart	14.06.2022		Innhentet	2	
Eiendomsverdi	13.06.2022		Innhentet	2	
Ferdigattest - Brannsikring	21.10.2015	Brannsikring av rømningsveier Raknes Skole	Innhentet	1	
Ferdigattest - tilbygg, ombygging	08.06.2000		Innhentet	1	
Kommunale gebyrer	14.06.2022		Innhentet	1	
0001_Kommuneplan_A realdel	14.06.2022		Innhentet	2	
Grunnbokinformasjon	14.06.2022		Innhentet	2	

Grunnkart	14.06.2022		Innhentet	1	
Kommuneplankart	14.06.2022		Innhentet	1	
NK15022000 Legalpant	14.06.2022		Innhentet	1	
Byggetegninger - byggeår (mangler)	14.06.2022	Det foreligger ikke tegninger fra byggeår i våre arkiver.	Innhentet	1	
0000 Manglende informasjon	15.06.2022	Det foreligger ikke byggevedtak fra byggeår i våre arkiver.	Innhentet	1	
NK15021353 Naboeiendom/ nærområde	15.06.2022	Vi har ikke opplysninger om godkjente, ikke ferdigmeldte byggetiltak i nærområdet	Innhentet	1	
NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted	15.06.2022		Innhentet	1	
Planopplysninger	14.06.2022	Kommuneplan Midsund	Innhentet	2	
Tegninger brannsikring	02.02.2020		Innhentet	9	
Tegninger fasadeendring 1982		Endring av vinduer	Innhentet	2	
Tegninger Paviljong	25.04.2008	Godkjenningstempel fra Midsund Kommune 21.08.2007	Innhentet	1	
Tegninger tilbygg 1982	26.02.1982		Innhentet	5	
Tegninger tilbygg ombygging 2000	08.06.2000		Innhentet	7	
Vedtak brannsikring	03.02.2009	Byggjeløye- Brannsikring av rømningsvegar	Innhentet	4	
Vedtak fasadeendring 1982	27.04.1982	Endringa består i utskifting av vindaugar og utvendig kledning på hovedfasaden.	Innhentet	1	
Vedtak paviljong 2008	21.07.2008	Byggjeløye - Bygging av paviljong	Innhentet	3	
Vedtak tilbygg 1984	08.03.1984	MIDSUND KOMMUNE/TILBYGG RAKNES SKULE	Innhentet	1	
Vedtak tilbygg ombygging 2000	08.06.2000		Innhentet	1	
Vegstatuskart	14.06.2022		Innhentet	1	

Bygninger på eiendommen

Raknes Skole

Bygningsdata



Byggeår: 1952 Kilde: I følge Eiendomsverdi AS

Anvendelse: Skole, kontor og adm.bygning

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
kjeller/underetasje	218	198		198	
1. etasje		465	140	325	
2. etasje		257		257	
Loft					Ikke innredet loft. Ikke målbart areal. ca 198m² Saltakonstruksjoen
Sum bygning:	218	920	140	780	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal

Arealet er ikke relevant for tilstandsvurderingene. Areal er hentet fra byggetegninger fra Kosbergsarkitekter
Det er beregnet noe varierende veggtykkeler på yttervegger i gjennomsnitt for beregnet BTA.

Raknes Skole - tilbygg

Bygningsdata

Byggeår: 2000 Kilde: I følge eiendomsverdi

Anvendelse: Skole, kontor og adm.bygning

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	211	198	173	25	
Sum bygning:	211	198	173	25	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal

Arealet er ikke relevant for tilstandsvurderingene. Areal er hentet fra byggetegninger.
Det er beregnet noe varierende veggtykkeler på yttervegger i gjennomsnitt for beregnet BTA.

Seksjon/paviljong

Bygningsdata



Byggeår: 2008 Kilde: Eiendomsdata

Anvendelse: Undervisningsrom

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	102	94		94	
Sum bygning:	102	94	0	94	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal

Oppgitt areal ifm vedtaket. 94m² BRA.

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Raknes Skole

Grunn og fundamenter, generelt - Raknes Skole		
Beskrivelse:	Betongfundamenter på antatt fjell og morene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noen mindre synlige tegn til skader i fundamentering mht. sig/setninger.	TG: 1 
Gulv på grunn - Raknes Skole		
Beskrivelse:	Støpt gulv på grunn, antatt på kult og fylling. Fundamentert på fylling under bygningen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert noe høye fuktverdier med fuktindikator i betonggulv mot grunnen i flere rom i kjeller. Det er registrert saltutslag i overflater av gulv på grunn. Påregnelig med armeringskorrosjon av samme årsak over tid.	TG: 2 
Vegger mot grunn - Raknes Skole		
Beskrivelse:	Kjellermurer i plassbygd betong. Deler av vegger har forhøyede fuktverdier. Murene er i hovedsak ubehandlet under terreng, deler over terreng pusset/malt. Innvendige murer i hovedsak ubehandlet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Over tid vil utvendige betongmurer under terreng få mindre motstandsevne mot fukt/vann utenfra, da disse ikke får tilsvarende jevnlig vedlikehold som murene over terreng. Påforingsvegger i kjeller anmerkes som risikokonstruksjoner for skjulte skader som følge av forhøyet fuktighet i yttervegg. Innvendig og utvendig puss og maling har avskalling og avflassing i overflater stedvis. Tiltak og nærmere undersøkelser anbefales.	TG: 2 
Drenering - Raknes Skole		
Beskrivelse:	I all hovedsak er dreneringen med tilbakefylte masser rundt murer mot terreng. Betongmurer mot grunnen med plasstøp betong iht arbeidstegninger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert med fuktindikator at det er noe grunnfukt i gulv og betongvegger i kjelleretasjer. Det kan tyde på redusert dreneringen. Det bemerkes at bygninger av denne alder, normalt sett ikke har fuktsperre (plastfolie) mot grunnen, uten at endringer er gjort i etterkant. Takstmannen kjenner ikke til at slike tiltak er utført. Påforingsvegger og tilfarergulv som ikke er undersøkt nærmere kan potensielt ha skjulte avvik som ikke er oppdaget uten konstruktive tiltak og undersøkelser. Drenering svekkes naturlig over tid ved at finstoffer infiltrerer stein/omfyllingsmassene og tetter eventuelle drensrør. Undersøkelser i denne sammenheng er ikke foretatt.	TG: 2 
Yttervegger - Raknes Skole		
Beskrivelse:	Plasstøpt betong i kjeller/underetasje samt deler av yttervegger. Veggene er antatt uisolerte iht. referansenivået, dvs. forskrifter gjeldende på oppføringstidspunktet.	
	Kjellerom - lager ved gymsal	 Tidligere garderobe - kjeller hovedbygning

	Tidligere garderobe - kjeller hovedbygning		Innkassing avkast og fordeling av ventilasjonskanaler	
	Innkassing avkast og fordeling av ventilasjonskanaler		Innkassing avkast og fordeling av ventilasjonskanaler	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe mindre riss/sprekker i pussede murer og betongvegger samt noe avflassing/avskalling og værslitasje i overflater. Armeringskorrosjon kan over tid, om ikke nødvendige tiltak iverksettes, medføre svekkelser i det statiske bæresystemet og det er viktig at dette følges med jevnlig. Stedvis salt-/kalkutslag på synlige betongmurer ved gulv i enkelte underordne rom i kjelleretasje. Normalt brukslitasje i hovedsak. Ytterkledning med stående beiset kledning. Stedvis påbegynt råteskader i kledning stedvis. Skyggepartier ved utbygg for ventilasjonsavkast har mugg-råteksader som krever utbedringer.			TG: 2 

Bærende innervegger - Raknes Skole

Beskrivelse:	Mur, og betongvegger i fellesareal.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normalt god tilstand.	TG: 1 

Ikke-bærende vegger - Raknes Skole

Beskrivelse:	Betong og bindingsverkvegger pusset og malt, stedvis med panel og platekledninger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generelt er det synlig slitasje og elde i overflater. Stedvis er det gjort mindre vedlikehold og oppussing i overflater.	TG: 2 

Utvendige overflater - Raknes Skole

Beskrivelse:	Betongmurer i all hovedsak med pusset og malte overflater. Bindingsverksvegger med beiset/malte overflater som liggende bordkledning. Luftet kledning. Stedvis redusert lufting.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledning er skiftet ifm fasadeendring i 1982. Oppgitt etterisolert med 100mm. Omfang er ikke kjent eller undersøkt. Stedvis er det registrert råteskader i kledning og underliggende konstruksjoner. TG3.	TG: 2 

Vinduer - Raknes Skole

Beskrivelse:	Vinduer i tre malt tre innvendig og utvendig.		
	Vinduer på hovedbygning - datert 1982		Vinduer på hovedbygning - datert 1982
	Vinduer på hovedbygning - datert 1982		Vinduer på hovedbygning - eldre dato. Ukjent alder.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bra tilstand på vinduer. Antatt levetid for isolerglass er 25-30 år. Vindu i 1. etasje er isolerglass fra 1982. Antatt levetid for isolerglass er 25-30 år. Punktering og duggskader vil da kunne oppstå og har oppstått ved bygningen stedvis. Vinduer av eldre dato enn 25 år, gis tilstandsgrad 2 pga. dette forhold. Eldre vinduer fra før 1982 krever utvidet vedlikehold og er påregnelig med utskifting på reallt kort sikt. Merker innvendig som tyder på utilstrekkelig tetthet rundt karmen og glass. Tiltak påkrevd for å unngå ytterligere følgeskader. Funksjon på vinduer er ikke undersøkt nærmere.		
TG: 2			

Ytterdører og porter - Raknes Skole

Beskrivelse:	Ytterdører i hovedinngang i malt tre. Dører til fra felles trapperom/gang klassifisert som lyd/brannndører. Dører malt/lakkert treverk i fellesareal. Hovedinngangsdøren er av nyere dato.	TG: 2
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører har normal bruksslitasje og god tilstand. Smøring av låser/hengsler og justeringer er løpende vedlikehold. Tilstandsgrad satt ut fra alder.	

Innvendige dører - Raknes Skole

Beskrivelse:	Innvendige dører er i all hovedsak av treverk, lakkerte og malte overflater.		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Smøring av låser og justeringer er løpende vedlikehold som må utføres. Det er registrert klassifiserte brannndør i bygget og ikke kjent mangler ifm branncellebegrensende tiltak for bygget. Viser til brannteknisk prosjekteringsgrunnlag og strateginotat fra 2008. Nærmere kontroll anbefales med tanke på brannkonseptet og celleinndeling ved endret bruk internt i byggene.		
	TG: 1 		

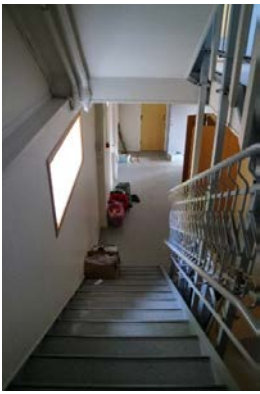
Takkonstruksjoner - Raknes Skole

Beskrivelse:	Plassbygd saltakkonstruksjon, sperretak med knevegger og hanebjelke i treverk. Undertak av panel. Stedvis registrert utbedringer av undertak. Sannsynlig utbedringer som følge av eldre lekkasjer/skader. Yttertak tekket med skiferstein. Yttertaket er ventilert og uten isolasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Forventet levetid på yttertaket er pasert og stedvis registrerte lekkasjer. Yttertak av skifer lappstein med tilhørende beslag i galvanisert/lakkert utførelse. Utførelse under takstein er ikke undersøkt nærmere. Sannynligvis er det lagt papptekking på taktro. Stedvis manglende takstein og synlig værslitasje og rust på beslag, mønebeslag. Takrenner og nedløp av varierende tilstand. Montert takstige er ikke godkjent for bruk. Det er ikke montert snøfangere på yttertaket. Ikke godkjent ut fra dagens krav til sikring. TG3. TG settes ut fra alder og forventet levetid. Tiltak påregnelig ut fra dagens standard og forventet levetid.	TG: 3

Utvendige beslag - Raknes Skole

Beskrivelse:	Stålbeklag i all hovedsak, galvanisert, malt eller plastisolbelagt. Takhatter for avlufting/ventilasjon etc. i samme utførelse.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal værslitasje ut fra alder. Forventet levetid er passert og det er påregnelig med utskifting ila kort tid.	TG: 2 

Trapper og ramper - Raknes Skole

Beskrivelse:	Innvendig fellestrapp mellom etasje i treverk og baneblegg. Rekkverk i malt tre.		
	Rømningstrapp innvendig		Innvendig intertrapp i hovedbygg
	Innvendig intertrapp i hovedbygg m/trappeheis		Innvendig intertrapp i hovedbygg m/trappeheis
	Innvendig intertrapp i hovedbygg m/trappeheis		Utvendig rømningstrapp
	Utvendig rømningstrapp		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje i overflater. Montert trappeheis mellom etasjene. Rekkverk tilfredstiller ikke dagens krav. Kravet om åpning på maksimum 0,10 meter gjelder for vertikale og horisontale åpninger i selve rekkverket. Høyde på rekkverk er målt til ca. 80cm på plassen, krav til høyde er 1,0m. Håndløper på vegg er ikke montert. TG3. Innvendig rømningstrapp tilfredstiller ikke preaksperte ytelser. Dette er omtalt i brannrapport fra NBC og søkt fravik fra. Se rapport datert 10.04.2008. Kompanserede tiltak med å etablere to stk rømningstrapper i Tr1 vil gi tilfredstillende sikkerhetsnivå.		

TG: 2


Piper, plassbygde ildsteder m.v. - Raknes Skole

Beskrivelse:	Pipen er oppført i teglstein som er i hovedsak pusset.	TG: 2
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke vurdert nærmere av takstmann. Pipeene er ikke i bruk for ildsted. Se kapittel om luftbehandling. Det er på loft registrert lekkasje ifm gjennomføring. Utbedringer påkrevd for å unngå ytterligere følgeskader. TG3	☐

Frittbærende dekker - Raknes Skole

Beskrivelse:	Etasjeskiller i tre	TG: 2
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generelt bra, men for eldste del av bygningsmassen er det registrert skjevheter og "heng" i etasjeskiller.	☐

Kjøkkeninnredning - Raknes Skole

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredninger i 1. etasje ifm skolekjøkken og SFO. Oppvaskbenk med skap i laminat, vask og avrenningsplate i rustfritt stål med nedfelt oppvaskkum. Underskap med skuffer og skap, overskap med med dører og skuffefroter i laminat. Enkle innredninger med finerte overflater. Innredning i personalrom utført med lakkert Eik. Fremstår av god kvalitet. Dobbel over- og underskap med enkel nedfelt vaskekum.		
	Kjøkkeninnredning 2. etasje i hovedbygg		Kjøkkeninnredning 2. etasje i hovedbygg
	Kjøkkeninnredning i 1. etasje i tilbygg		Kjøkkeninnredning i 1. etasje i tilbygg
	Kjøkken personalrom		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innredninger av ukjent alder. Registrert bruksslitasje i eldre innredninger. TG2. Innredning i personalrom gis TG1 ut fra alder og tilstand.		

Himlinger inklusive taklister - Raknes Skole

Beskrivelse:	Himlinger i hovedsak av malt betong, og trefiberplater og panel. Stedvis montert flåtehimlinger for å begrense etterklangstiden og akustikk i klasserom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generelt grei tilstand. Registrert betydelige skjevheter i etasjekiller stedvis.	TG: 2 

Overflater på innvendige gulv - Raknes Skole

Beskrivelse:	Trapperom, kontorareal, undervisningsrom og fellesarealer har i hovedsak banebelegg. Lagerrom på loft med furuplank fra antatt byggeår.. Lekerom i 1 etasje med laminatgulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe varierende tilstand i overflater men i hovedsak bærer overflater noe preg av elde og slitasje. I hovedbygning er det registrert noe knirk uten behov for utbedring/utskifting. Generelt brukslitasje. Dekke i gymsalen har skader og oppsprekninger som krever tiltak og utbedringer. Nærmere undersøkelser anbefales i tilfargerulvet for å avdekke eventuelt skjulte feil.	TG: 2 

Overflater på innvendige vegger - Raknes Skole

Beskrivelse:	Malte betongoverflater samt malte trefiberplater og panel	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe varierende tilstand i overflater, noen småsprekker, riss og stedvis saltutfelling mellom vegger/gulv i kjellerrom. Brukslitasje i overflater stedvis.	TG: 2 

Overflater på innvendig himling - Raknes Skole

Beskrivelse:	I all hovedsak malte himlinger kledt med panel og platekledde malte himlinger av gips. Stedvis noe systemhimlinger	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Himlinger med normal brukslitasje ut fra alder.	TG: 2 

VVS-installasjoner, generelt - Raknes Skole

Beskrivelse:	Hovedinntak for vann i kjellerrom med vannmåler. Vannrør i kobber og avløpsrør i støpejern og plast. Varmtvannsbereider for varmeanlegget/varmtvann er plassert i kjeller.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ledningsanlegg er i hovedsak fra oppføringsåret og sannsynligvis fra renovering og tilbygg i 1974/1975. Eldre støpejernsrør vil over tid korrodere innvendig i selve røret og tverrsnittet reduseres. Avløpsledninger anbefales kontrollert med kamerainspeksjon for vurdering av tilstand, fallforhold, korrosjon og andre skader. Tilstandsgrad satt ut fra alder og generell vurdering av anlegget.	TG: 2 

Varme, generelt - Raknes Skole

Beskrivelse:	Oppvarming av arealene skjer ved elektrisk oppvarming , panelovner.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Panelovner av varierende alder. Ikke nærmere undersøkt av takstmann. Men er opplyst å være fungerende anlegg.	TG: 2 

Brannslukking, generelt - Raknes Skole

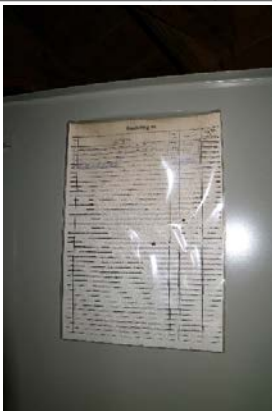
Beskrivelse:	Pulverapparater, brannslager i fellesarealene og heldekkende brannalarmanlegg installert på eiendommen. Anlegget dekker hele bygningsmassen sett under ett.		
	Brannskap i fellesgang		Brannskap i fellesgang
	Brannskap i fellesgang - kontrollmerket		Brannsentral
	Orienteringsplaner for brannvesen		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke testet av takstmann. Brannslanger bør funksjonprøves minst en gang årlig. Brannalarmanlegget er oppgitt å være opprativt og har direktevarsling til Molde Brann og redning. Anlegget er ikke nærmere vurdert. Nærmere kontroll og undersøkelser på anlegg anbefales. Tilstandsgrad ikke satt.		

Luftbehandling, generelt - Raknes Skole

Beskrivelse:	For bygningsmassen er det montert tre anlegg. Balansert mekanisk ventilasjon med varmegjenvinner for kjeller, 1. og 2. etasje. Aggregat plassert i kjeller fra 2003. Rom i kjeller har mangelfull ventilasjon. I kjellerom er det i hovedsak naturlig ventilasjon med tilluft/avkast veggventiler.
--------------	---

	Ventilasjonskanaler i bygget med spirokanaler i hovedsak. Tekstilbasert kanaler i		Tegniskrom i kjeller - oversikt
	Tegniskrom i kjeller - Styrepanel		Ventilasjonsaggregat i tilbygg (modulbygg)
	Ventilasjonsaggregat i tilbygg (modulbygg) Kryssveksler		Ventilasjonsaggregat i tilbygg (modulbygg) styring
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventileringen av skolebygningen sett under ett er ufullstendig og utidsmessig iht til dagens krav. Tilstandsgrad satt ut fra alder og funksjon. Tekniskrom for hovedbygningen er trangt og ikke egnet som tekniskrom for aggregat av denne størrelse. Det er slik vi vurderer det ikke tilfredsstillende ventilasjon i bygget, og spesielt ikke til undervisningsformål. Anleggene var avslått på befaringstidspunktet og funksjon. For klasserom i tilbygg av moduler vurderer lydforhold som mindre god på grunn av at aggregat er plassert i klasserom for undervisning. Nærmere undersøkelser ved anlegget anbefales.		

Elkraft, generelt - Raknes Skole

Beskrivelse:	Hovedinntak for strøm er plassert på loft og videre fordelinger i etasjene for bygget fra 1952. Sikringsskap med skrusikringer. Underfordelinger i i hovedbygningen i hver etasje med skrusikringer. Underfordeling med automatisikringer og transformator i tekniskrom i kjeller.		
	Hovedinntak på loft		Kursfortegnelse
	Underfordeling 2. etasje		Underfordeling 2. etasje - kursfortegnelse
	Underfordeling 1. etasje		Underfordeling 1. etasje - kursfortegnelse
	Tranformator		Underfordeling tekniskrom kjeller - Ventilasjon

	Underfordeling 1. etasje i tilbygg - Ventilasjon		Underfordeling 1. etasje i tilbygg - Kursfortegnelse
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Basert på vurdering på stedet og tilstandsvurdering vurderer det det elektriske anlegget i hovedbygget av en slik alder at det står for utskifting. Anlegget har økt risiko for brann og berøringsfare. Hovedtavler står for utskifting. Øvrige anlegg vurderes ut fra gjeldene referanse og fremstår av normalt kvalitet og forventet levetid.		TG: 2 

Belysningsutstyr - Raknes Skole			
Beskrivelse:	Bygningene har en blanding av nyere og gamle åpent monterte lysrørsarmaturer og noen eldre enkle lyspærearmaturer		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe etterhengende vedlikehold og påregnelig med økt hyppighet på utskifting av armaturer, lamper etc i hovedbygget. I forhold til energibruk, levetid og lysforhold anbefales utskifting av gamle armaturer til nye med LED-lyskilder. Utskifting av armaturer bør inngå i vedlikeholdsplan/periodisk vedlikehold. Skifting av lysskilder er løpende vedlikehold.		TG: 2 

Nødlisutstyr - Raknes Skole			
Beskrivelse:	Bygget har installert nødlis		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Arealene har montert merking av nødveier. Desentraliserte selvtestarmaturer er av nyere dato. Fremstår som fullstendig og fra brannsikringstiltak i 2009. Forventet levetid på anlegget er 15år og reservedeler kan være vanskelig å fremskaffe ved vedlikehold. Anleggene kontrolleres av vaktmester som internkontroll. Ingen kjente eller oppgitt feil ved anlegget.		TG: 2 

Tele og automatisering, generelt - Raknes Skole			
Beskrivelse:	Det er montert kablet data/tele spredenett i deler av bygningen med tilhørende datarack		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anlegget er tilpasset skolens bruk og ikke nærmere vurdert av takstmann. Skap med innhold blir sannsynligvis demontert ved salg. Spredenett vil være tilnærmet inntakt. Anlegget er ikke vurdert.		

Alarm- og signalsystemer, generelt - Raknes Skole			
Beskrivelse:	Det er montert heldekkende brannalarmanlegg for bygningene. Montert røykvarslere med seriekobling med varsling til Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS.		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ettermontert et brannalarmanlegg. Anlegget er sannsynlig fra 2009, og har forventet noe lengre levetid om normalt vedlikehold opprettholdes. Ved en renovering er det anbefalt å skifte anlegget. Røykvarslere er ikke funksjonsprøvd. Det er montert to stk rømningstrapper fra hovedbygget. Innvendig rømningstrapp tilfredstiller ikke preaksperte ytelser. Dette er omtalt i brannrapport fra NBC og søkt fravik fra. Se rapport datert 10.04.2008. Kompenserede tiltak med å etablere to stk rømningstrapper i Tr1 vil gi tilfredstillende sikkerhetsnivå.		TG: 2 

Innvendig sol- og lysavskjerming - Raknes Skole

Beskrivelse:	Solskjerming	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Solskjerming ivaretatt med manuelle persienner utvendig i 1. etasje og 2. etasje møt øst. Stedvis registrert manglende funksjon og utvidet vedlikehold er påregnelig.	TG: 2 

Utendørs, generelt - Raknes Skole

Beskrivelse:	Rundt bygningen er tomteareal opparbeidet med asfalterte trafikk og gangarealer. Opparbeidet plenareal i området rundt skolen ment for frilek og rekreasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Pent opparbeidet. Normal bruksslitasje. Asfaltert areal på uteområder fremstår av normalt god kvalitet. Stedvis mindre svanker/kuler i overflater.	

Bygning, generelt - Raknes Skole

Beskrivelse:	Eldste bygning oppført i tre etasjer. Kjeller, 1. etasje, 2. etasje og loft. Hovedbæresystemer i plasstøpt betong i kjeller, innvendig trapper i tre. Dekker/etasjeskille, søyler, dragere og vegger i bindingsverk over 1. etasje. Støpte gulv mot grunnen, antatt uisolert gulv mot grunn. Yttervegger som uisolerte betongvegger og bindingsverk, utvendig liggende bordkledning av eldre dato. Yttertak av saltakkonstruksjon med skiferlagte takflater. Vinduer i yttervegger med rammer/karmer i malt trevirke i hovedsak fra fasadeendring i 1982. For bygget er rammer/karmer og dører i malt trevirke. Ytterdører (hovedinngang) med karm/ramme i malt trevirke. Noen dører i lakkert/malt treverk i fellesareal. Dører klassifisert som lyd/branddører jfr brannsikringstiltak i 2009.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstand på bygningen sett under ett med manglende vedlikehold og preg av elde og mangelfullt/etterhengende vedlikehold. Tilstandsgrad for bygning generelt er ikke satt. Dette fremkommer under de enkelte bygningsdeler.	

Primære bygningsdeler, generelt - Raknes Skole

Beskrivelse:	Armerte betongvegger i kjeller, betongdekker og bærevegger i betong	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generelt bra tilstand ut fra alder. Stedvis sprekkdannelser er registrert i murer i kjeller som kan skyldes mindre/små setninger i grunnen etter oppføring. Ut fra registreringer er dette vurdert uten betydning for bæring/statisk system.	TG: 2 

Tilstandsvurdering for Raknes Skole - tilbygg

Direkte fundamentering - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Betongfundamenter på antatt fjell og morene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke registrert skader som følge av setninger.	TG: 1 

Drenering - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Det antas at drenering er utført ved tilbakefylling i hovedsak tilkjørte maser, men også stedlige. Drensrør rundt bygget og tilkoblet denseskum i for overflatevann på tomten. Grunnmur mot terreng av plasstøp betong, plasstøpt gulv på grunn. Det er ikke avdekt forhøyende fuktverdier ved yttervegger eller gulv med bruk av fruktindikator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke registrert symptom som tyder på redusert dreneringen for tilbygget. Det er antatt montert fuktsperre mot grunnen ut fra referansenivå. Drenering svekkes naturlig over tid ved at finstoffer infiltrerer stein/omfyllingsmassene og tetter eventuelle drensrør.	TG: 1 

Yttervegger - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Ringmur av betong og for 1. etasje er det bindingsverkvegger som isolert. Liggende bordkledning mellom synlige dragere i fasader.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendige fasader er malt/beiset. Grunnmur med noe pusset overflate stevis. Noe mangelfullt. Utvendig stående beiset trepanel og beisede limtresøyler. Alle vindu og dører i fasade med beslag er fra byggeår 2000.	TG: 2 

Vinduer - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Trevinduer med isolerglass.		
	Råteskader i vinduer		Råteskader i vinduer
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vindu er isolerglass fra 2000. Ytterdør fra 2000. Generelt normalt tilstand ut fra alder. Noen vinduer står for utskifting på grunn av råteskader. TG3. En del råteskader i karmen og omrammingen. Påregning med økt hyppighet for utskiftninger og vedlikehold.		
	TG: 2 		

Ytterdører og porter - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Ytterdør i treverk med isolerglass ved hovedinngang, øvrige dører i treverk malt/beiset utførelse.		
	Dør til tekniskrom - ikke besiktiget. Ikke tilkomst.		Dør til utebod
	Ytterdør		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generelt bra tilstand, men behov for smøring av låser m.m. Dørene har synlig vær- og bruksslitasje på dører generelt. Dør til teknisk rom står for utskifting eller utbedring. Registrert råteskader.		
	TG: 2 		

Takkonstruksjoner - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Yttertaket med saltakkonstruksjon er lukket uten tilgang. Utvendige taknedløp.	TG: 2 
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Yttertaket ble besiktiget fra bakkenivå. Yttertaket er oppbygget med undertak og pappshingel fra antatt byggeår. Takrenner og nedløp i lakkert aluminium. Registrert normal værslitasje.	

Taktekking og membraner - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Pappshingel	TG: 2 
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Pappshingel. Et asfalt takbelegg i form av utstansede plater, kjerne av glassfilt som er impregnert med bitumen og belegges med asfalt på begge sider. Oversiden er bestrødd med mineral strø. Tilstandsgrad settes ut fra alder og generell vurdering. Forventet levetid på takshingel er normalt 30år.	

Trapper og ramper - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Repo til hovedinngang med ubehandlet betong. I forbindelse med hovedinngang er det bygget en innvendig rullestolrampe. Innvendig trapp og rampe i tre og med banebelegg i trinn og overflater.	TG: 2 
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generelt bra. Normal bruksslitasje.	

Overflater på innvendige gulv - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Undervisningsrom og fellesarealer har i hovedsak banebelegg		
	Ujevnheter i banebelegg		Ujevnheter i banebelegg
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje ut fra alder. Enkelte rom og overganger mellom rom med ujevnheter, oppsprekninger og planavvik ut over standard. Utbedringer vil være påkrevd for å unngå skader.		

Overflater på innvendige vegger - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Innvendige vegger		
	Oversiktsbilde veggflater undervisningsrom		Oversiktsbilde veggflater gangareal

	Oversiktsbilde veggflater undervisningsrom		Oversiktsbilde veggflater undervisningsrom
	Oversiktsbilde veggflater undervisningsrom		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal brukslitasje Stedvis noe behov for fornying/utbedring.		
			TG: 2 

Overflater på innvendig himling - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Innvendig himlinger med systemhimlinger og faste himlinger med folierte plater	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal brukslitasje	TG: 1 

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	I teknisk rom er plassert varmtvannsberedere og med sirkulasjonspumpe på varmtvannet for bygget. Varmtvannstanker dekker i hovedsak bygningsmassen. Varmtvannstank for hovedbygget er plassert i garderobe i kjeller.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anbefalt brukstid for varmtvannsberedere er 20 år. Garderobe og dusjanlegg er utdatert og levetid på utstyr nærmer seg slutten. Ut fra vurderinger på plassen er anleggene ikke liten bruk. Vannledninger er i hovedsak utført i kobberør. Servanter og toaletter har normal slitasje i forhold til alder og fungerer tilsynelatende som de skal. Men de er stedvis utidsmessige og de nærmer seg den anbefalte levetiden på 50 år. Gjelder stedvis i eldre del av bygningsmassen. For tilbyggene fra 2000 fremstår det av god kvalitet og påregnelig levetid ut fra referansenivåa for tilbygget. Det er et stort utvalg av blandebatterier på skolen. Alle fungerer. Det er ikke ved befaring avdekket lekkasjer, og heller ikke opplyst om noen. Avløpsrør er av plast i grunn og plast og støpejern innvendig. Plastrør har ei teknisk levetid på 25-75 år, med ei anbefalt brukstid på 50 år. Støpejern har tilsvarende en teknisk levetid på 25-100 år og en anbefalt brukstid på 40-50 år.	TG: 2 

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Sanitærinnstallasjoner	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Servanter, vaskerønner og toaletter har normal slitasje i forhold til alder og fungerer tilsynelatende som de skal. Det er et stort utvalg av blandebatterier på skolen. Alle fungerer. Det er ikke ved befaring avdekket lekkasjer, og heller ikke opplyst om noen.	TG: 2 

Varme, generelt - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Elektriske varmekilder med panelovner av varierende alder og tilstand	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Panelovner av varierende alder.	TG: 2 

Luftbehandling, generelt - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Ventilering av bygget fra 2000 skjer via balansert ventilasjon. Aggregat er plassert i tekniskrom med tiltgang fra utsiden av bygget.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilasjonen for bygget vurderes tilfredstillende ut fra alder. Anlegget var avskudd ved befaringsstidspunktet og ikke nærmere vurdert av takstmann. Basert på fremtidig bruk av bygget, anbefales det en en samlet gjennomgang av anleggene.	TG: 1 

Bygning, generelt - Raknes Skole - tilbygg

Beskrivelse:	Tilbygg 2000: Bygningen har betonggulv på grunn i hovedsak med banebelegg, vegger av bindingsverk og stående beiset kledning. Ringmur i plasstøpt betong. Sannsynligvis isolerte yttervegger. Yttertak utført saltakskonstruksjon med undertak og pappshingel. Utvendig er vegger kledd med stående bordkledning. Loft og/eller takkonstruksjon er ikke inspisert eller undersøkt nærmere.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad for bygning generelt er ikke satt. Dette fremkommer under de enkelte bygningsdeler.	

Tilstandsvurdering for Seksjon/paviljong

Bygning, generelt - Seksjon/paviljong

Beskrivelse:	Grunnforhold antas å bestå i hovedsak av utgravde og tilkjørte masser. Brakkemoduler plassert på betongfundament. sammensatt til ett undervisningsrom. Kryp kjeller er ikke tilgjengelig for befarung. Brakker Glattpusset utvendig over bakkenivå. Yttervegger isolert kledd med vindspærre, lekter og bordkledning. Innvendig yttervegg er kledd med trefiberplater. Malt/beiset utvendig. Vinduer og dører i PVC fra byggeår 2008. Saltak av tre med fagverk konstruksjon og undertak. Takteking med betongstein fra byggeår. Sort.		
	Tilbygg fra 2008		Tilbygg fra 2008
	Tilbygg fra 2008		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bygningen har normalt god tilstand ut fra alder. Normal slitasje og elde er registrert på bygningsdeler innvendig som utvendig. Det er registrert utvendig utilstrekkelig utlufting av konstruksjoner. Kledning har ikke tilstrekkelig avstand fra bakkenivå, og mugg- og råtesakder er registrert flere steder ved bygget. Tiltak og nærmere undersøkelser av gulvkonstruksjon er anbefalt. Tiltak er på påregnelig. TG3		

TG: 1
