

Vedlegg 1

Tilstandsbeskrivelse av skolebygg i Sortland kommune

Datert 2017/ rev. 17.10.2018

1.1 Maurnes

Byggeår	1954	
Tilbyggings-historikk	Midtfløy i 2 etg 2016	
Typologi	Klasserom enkel korridor med kjeller	
Innganger	Sentralinngang midt på bygningen	
Har gymsal	Nei (eget anlegg)	
Har Sløydsal	Nei	
Har heis	1 stk (2016)	
Utskiftings-behov	4,56 mill	
Godkjent	NEI	

1.1.1 FUNKSJON

Bortsett fra ny midtfløy i 2. etg fra 2016, har bygningen stort sett beholdt sin opprinnelige form og funksjonsinndeling. I 1978, ble det bygget en svømmehall med gymsal på skoletomten. Denne bygningen er beskrevet som et eget objekt.

Skolen ligger på en lett skrånende vestvendt naturtomt. Skolegården m/hovedinngang ligger på baksiden av bygningen. Forsiden av bygningen brukes til parkering og bussoppstilling. Skolegården gir mulighet for variert lek med ballplass, aktiv bruk av naturelement av nyere opparbeidelsesdato (2016 – 2018) og noen nye lekeapparat. Fast dekke på området vil bli utført som en følge av ny gang- og sykkelveg i regi av Mesta.

1.1.2 TEKNISK

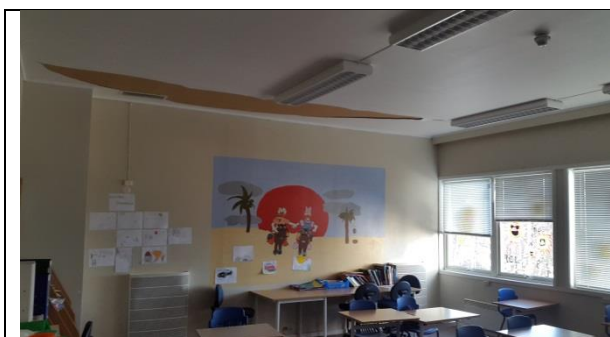
Bygningen er bygget som en smal bygning med hovedbæring i yttervegg mot vest og langsgående korridorvegg mot øst. Det er kjeller under nord og midtfløyen, og krypkjeller under fløyen mot sør. Plassbygde taksperrer, yttervegger med trepanel. Ny midtfløy har yttervegger av pusset leca. Takene er tekket med stålplater. Nordfløy ble tekket om i forbindelse med bygging av ny midtfløy. Sørfløyen er omtekket på et tidligere tidspunkt.

Første byggetrinn (1954), er det eldste registrerte byggetrinn i Sortlandsskolene, men den nye midtfløyen fra 2016, løfter den arealvektete gjennomsnittsalderen for bygningsmassen til 41 år. Skolen har vært gjenstand for de vanlige oppgraderinger av tekniske installasjoner (ventilasjonsanlegg og annet). Bortsett fra begrenset utbedring av omkringliggende areal i forbindelse med nybygget i 2016, har skolen ikke vært gjenstand for en mer omfattende helhetlig oppgradering, og bærer dermed preg av slit og elde i de fleste areal.

1.1.3

TEKNISKE ANLEGG

Vann og avløp er fra byggeår. Her er det behov for oppgradering/utskifting. Ventilasjonsanlegg er noe oppgradert, men det er behov for videre oppgradering til dagens behov. Elektrisk anlegg er fra byggeår. Noe er renovert. Behov for å oppgradere resterende anlegg til dagens brukerbehov.



Bilde 1: Typisk klasserom



Bilde 2: Typisk spesialrom



Bilde 3: Skolegård



Bilde 4: Korridor

1.2

Maurnes Svømmehall

Byggeår	1978
Tilbyggings-historikk	Ingen endring
Typologi	Svømmebasseng og Gymsal
Innganger	Inngang i kjeller på gymsal
Har gymsal	Ja
Har Sløydsal	Nei
Har heis	Nei
Utskiftings-behov	12,43 mill
Godkjent	NEI



1.2.1

FUNKSJON

Bygningen dekker de tre skolene på Hinnøya sitt behov for undervisningsareal for innendørsgymnastikk og svømming. Dette her vært funksjonen til bygninger fra byggeår og frem til i dag

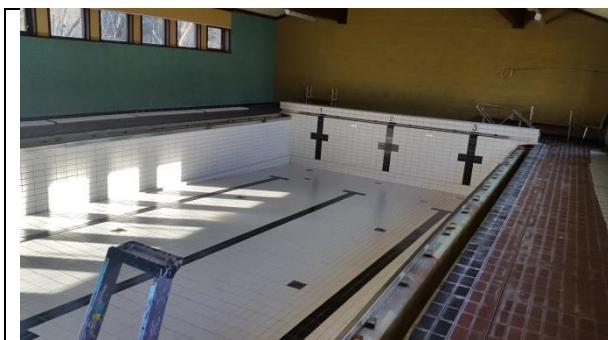
Bygningen har adkomst for de som kommer med buss direkte til garderober i kjelleren. Trapp fra garderober og opp til byggets hovedplan. Direkte adkomst til byggets hovedplan fra terreng på baksiden av bygningen.

1.2.2 TEKNISK

Bygningens form er bestemt av formen på svømmebasseng og Gymsal. Hovedbæring av tak med langsgående limtrebjelker (gir stort fritt spenn, og dermed betydelig bjelkehøyde).

Garderober i kjeller under gymsal. Anlegg for vannrensing i kulvert ved bassengbunn.

På tidspunkt for befaring, var bassenget avstengt og tømt for vann. Bassengbygningen har omfattende skader som er dokumentert i en egen tilstandsrapport. Rambøll anbefaler ikke at bassenget oppgraderes og gjenåpnes (det bør i stedet bygges et nytt svømmeanlegg)



Bilde 1: Basseng



Bilde 2: Gymsal



Bilde 3: Dusjanlegg



Bilde 4: Kloranlegg og bassengvegg

1.2.3 TEKNISKE ANLEGG

Vann og avløp er fra byggeår. Her er det behov for oppgradering/utskifting.

Ventilasjonsanlegg og oppvarming er fra byggeår. Det er et stort behov for oppgradering til dagens behov. Det vil også være et fornuftig ENØK-tiltak.

Elektrisk anlegg er fra byggeår og har et stort behov for oppgradering.

1.3 Strand

Byggeår	1960	
Tilbyggings-historikk	Tilbygg 2000	
Typologi	Klasserom enkel korridor	
Innganger	Sentralinngang fra øvre, og nedre (tilbygg) plan	
Har gymsal	Nei	
Har Sløydsl	nei	
Har heis	1 stk	
Utskiftings-behov	3,29 mill	
Godkient	JA	

1.3.1 FUNKSJON

Strand skole er bygget i 1960. I 2000, ble skolens areal utvidet med ca. 50 %. Samtidig med denne utvidelsen, ble det gjennomført en gjennomgående oppgradering av skolen.

Skolen er opprinnelig en klasseromsskole med enkel korridor. Tilbygget er bygget med samme hovedretning som opprinnelig skole, men på et lavere plan (en drøy halvetasje lavere). Alle undervisningsareal, er plassert med vindu mot sørvest. Skolen ligger i lett skrånende terreng. Skoleplassen, på skolens bakside, er opparbeidet med lekeapparat fra hovedombygging i år 2000 og oppgradert i 2016-2018 samt universell utforming.

Gymnastikkundervisning gjennomføres på Maurnes. Skolen har begrenset med øvrige spesialrom

1.3.2 TEKNISK

Bygningen har langsgående hovedbæresystem. I forbindelse med tilbygget i 2000, ble takformen endret fra saltak til pulttak. Tilbygg med «dobbel bredde» mot nord vest er bygget med mønsås av limtre rommets lengderetning. Yttervegger av bindingsverk med trepanel. Byggets tekniske installasjoner antas hovedsakling å være fra ombyggingen i år 2000.

Varmedistribusjon via vannbåren varme.

Skolen har en bra gjennomgående «år 2000» standard.

1.3.3 TEKNISKE ANLEGG

Vann og avløp er delvis renoverert ved hovedombygging i 2000. Her er det behov for oppgradering/utsifting.

Ventilasjonsanlegg og oppvarming er delvis renoverert ved hovedombygging i 2000. Det er behov for oppgradering til dagens behov med utsifting av det ene ventilasjonsaggregatet, noe som vil også være et fornuftig ENØK-tiltak.

Elektrisk anlegg er delvis renoverert ved hovedombygging i 2000 og har et stort for oppgradering for å tilfredsstille nye brukerbehov.



Bilde 1: Typisk klasserom



Bilde 2: Spesialrom (kunst og håndverk)



Bilde 3: Skolegård



Bilde 4: Takform for tilbygg

1.4 Sigerfjord

Byggeår	1963	
Tilbyggings-historikk	Lite påbygg ventilasjon	
Typologi	Modtkorridor 3.etg. 1-4 trinnet i leide lokaler på naboeiendom	
Innganger	Sentralinngang uten heis	
Har gymsal	Nei	
Har Sløydsal	Ja	
Har heis	Nei	
Utskiftings-behov	6 mill	
Godkjent	NEI	

1.4.1 FUNKSJON

Bygningen har i stor grad beholdt sin opprinnelige form og funksjonsinndeling, med spesialrom i sokkel/kjeller under halve bygget, administrasjon og 2 klasserom i 1. etg, og ren klasseromsetasje med 4 klasserom på plan 2. Skolen leier lokaler fra samfunnshuset for småskoletrinnet. Sokkel/kjeller har begrenset med rømningsveier

Skolen ligger på en lett skrånende vestvendt tomt. Skolegården domineres av den tradisjonelle «grusplassen», og er i begrenset grad opparbeidet for variert aktivitet. Deler av området tilpasses universelt men er ikke ferdigstilt.

1.4.2 TEKNISK

Bygningen har en kompakt bygningsform med bæring i korridorvegger i midtkorridoren, og i yttervegg. Endeveggene har teglstenskledding med få/ingen vindu. Bæresystem av plastøst betong med søyler i vindusfasadene. Utfyllt ikkebærende platekledd bindingsverk med vindu mellom betongkonstruksjonene.

Opprinnelig byggetrinn i 1963 og ingen senere utvidelser, gir Sigerfjord skole den høyeste arealvektete gjennomsnittsalder blant Sortlandsskolene.

Skolen har vært gjenstand for de vanlige oppgraderinger av tekniske installasjoner (ventilasjonsanlegg og annet). Elektriske installasjoner er også i stor grad skiftet ut.

Innvendige overflater, belysningsutstyr og sanitærinstallasjoner er i stor grad skiftet ut.

Innleide lokaler i samfunnshuset fremstår som nedslitt.

1.4.3 TEKNISKE ANLEGG

Vann og avløp er fra byggeår. Her er det behov for oppgradering/utskifting. Ventilasjonsanlegg og oppvarming er fra byggeår. Det er behov for oppgradering til ny type varmeveksler med høyere effekt, noe som også vil være et fornuftig ENØK-tiltak. Elektrisk anlegg er fra byggeår og har et stort behov for oppgradering.



1.5 Holmstad

Byggeår	1964
Tilbyggings-historikk	Bygg 2 1970, Tilbygg Bygg 2 1990
Typologi	Midtkorridor
Innganger	Sentralinngang fra gavlvegg
Har gymsal	Ja
Har Sløydsl	Nei
Har heis	Nei
Utskiftings-behov	4,6 mill
Godkjent	JA



1.5.1 FUNKSJON

Holmstad skole ble bygget i 1964. Trolig har skolen i hele perioden vært benyttet for elever både på barnetrinnet og ungdomstrinnet. I 1970, etableres en ekstra bygning/paviljong for de yngste elevene nord for den opprinnelige skolebygningen. Denne bygningen fikk et større tilbygg i 1990, og betjener i dag småskoletrinnet (1 – 4).

Hovedbygningen er opprinnelig en klasseromsskole med midtkorridor. Byggets midtsone domineres ellers også av et stort atrium, og i forlengelse av dette atriet finner vi gymnastikksalen. Bygget har dermed en lettfattelig og robust planløsning. Kombinasjonen av en-etasjes bygning og saltak, gir bygget gode romhøyder, og gunstige dagslysforhold.

Småskoletrinnet holder til i en med typisk «småhusbygning» med mer ordinær planløsning. Denne bygningen gir enkle og oversiktlige forhold for de minste barna.

Skolens utomhusområde er begrenset opparbeidet, men innbyr til variert lek på naturområde med trær og berg.
Nyanlegg er under planlegging sammen med FAU.

1.5.2 **TEKNISK**

Bygningen har hovedbæresystem domineres av store tverrgående limtrebjelker i midtsonen og langsgående bærevegger i korridorer og yttervegger for sidefløyene. Hovedbæring for yttertak (sidefløyer), har i noen grad vært underdimensjonert i forhold til gjeldende snølast, men i en gjennomgripende hovedoppgradering i 2010, hvor alle tekniske installasjoner, og byggets klimaskjerm ble skiftet ut, ble det også gjennomført nødvendige forsterkninger av hovedbæring i enkelte takflater. Prosjektkostnad for denne oppgraderingen er av kommunen angitt til 30 – 40 mill. Bygget har direkte elektrisk oppvarming

Bortsett fra enkelte gjenstående innvendige overflater, fremstår bygningen godt egnet for videre bruk i et 20-års perspektiv (og trolig lenger).

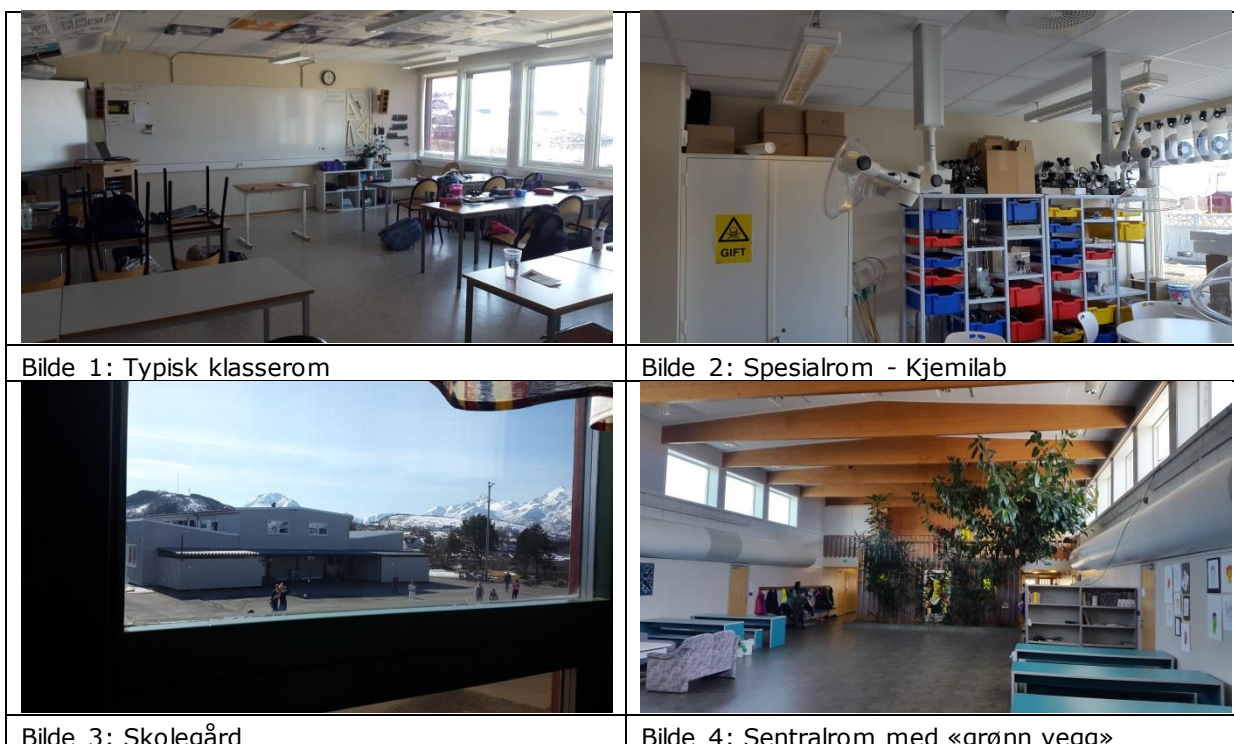
Bygningen for småskoletrinnet har opprinnelige materialer i klimaskjerm. Utskifting av ytterkledning og yttertak inklusive vindu må påregnes innenfor en 10 års periode.

1.5.3 **TEKNISKE ANLEGG**

Vann og avløp er delvis renoverert ved hovedombygging i 1990. Her er det behov for oppgradering/utskifting.

Ventilasjonsanlegg og oppvarming er delvis renoverert ved hovedombygging i 1990. Det er behov for oppgradering til dagens behov.

Elektrisk anlegg er delvis renoverert men har et stort for oppgradering for å tilfredsstille nye brukerbehov.



1.6 Sortland Barneskole

Byggeår	1956-57	
Tilbyggings-historikk	Bygg 2 1970, mindre tilbygg mot øst, ukjent byggeår	
Typologi	Første byggetrinn enkelkorridor klasseromsskole. Andre byggetrinn opprinnelig åpen løsning	
Innganger	Sentralinngang er	
Har gymsal	Nei	
Har Sløydsal	Ja	
Har heis	2 skt	
Utskiftings-behov	12,0 mill	
Godkjent	NEI	

1.6.1 FUNKSJON

Største bygning, er byggetrinn 2 (ca dobbel så stor som byggetrinn 1). En typisk 1970-talls skole, opprinnelig bygget med åpen planløsning. Bygningen ble forholdsvis tidlig oppdelt i klasserom.

Første byggetrinn, typisk 1950-talls skole med 2 etasjer + kjeller

Skolegården har vært gjenstand for en oppgradering i senere tid, og innbyr til variert lek. Det er planlagt fortsatt opparbeidelse sammen med FAU.

1.6.2 TEKNISK

1970 – tallet var et tiår med mange dårlige tekniske løsninger. Andre byggetrinn Sortland barneskole er intet unntak. Beløpet kommunen v/Arntzberg mener må settes av til nødvendige utskiftinger (11,6 mill) taler også sitt tydelige språk.

Skoleanlegget er kort og godt utslitt, og bør erstattes med et nytt anlegg. Utbedring av eksisterende skoleanlegg frarådes av Rambøll.

Skoletomten, har «tomtereserver» som gjør det mulig å bygge ny skole på ledig del av tomten som kan innflyttes før de gamle skolebygningene rives. Dette gir mulighet for en rasjonell prosjektgjennomføring med lave kostnader for midlertidige løsninger gjennom byggeperioden.

1.6.3 TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg er tidligere omtalt i rapporten fra Cowi som anbefaler nyanlegg.

Det elektriske anlegget bør oppgraderes noe for å møte nye brukerbehov inntil nytt bygg er på plass.

	
Bilde 1: Typisk klasserom	Bilde 2: Typisk spesialrom
	
Bilde 3: Skolegård	Bilde 4: Fasadesystem fra 1970 tallet er et typisk dårlig løsning med mange kuldebroer o lekkasjepunkt

1.7 Sortland Ungdomsskole

Byggeår	2011	
Tilbyggings-historikk		
Typologi	Moderne Baseskole	
Innganger	Sentralinngang	
Har gymsal	Nei	
Har Sløydsal	Nei	
Har heis	2 stk	
Utskiftings-behov	1,78 mill	
Godkjent	JA	

1.7.1 FUNKSJON

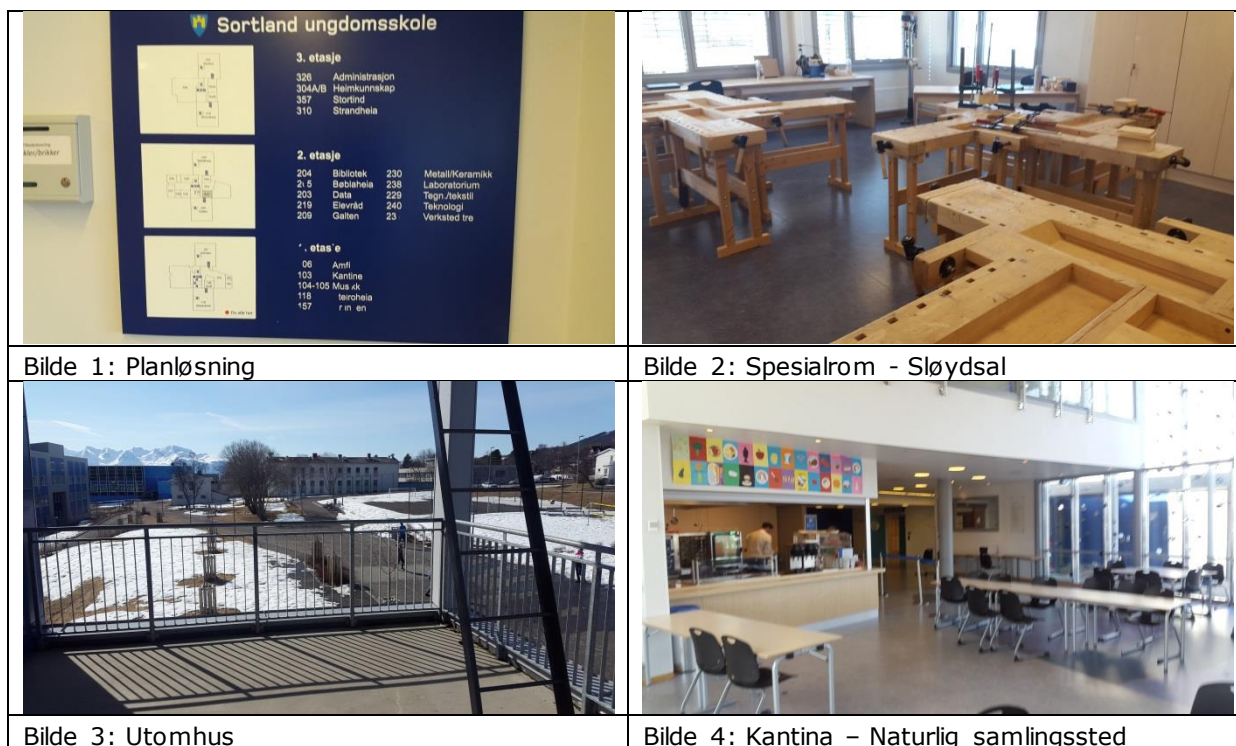
Ny og moderne ungdomsskole, men spennende og funksjonell planløsning. Attraktiv kantine/allrom med varmmatservering som naturlig samlingssted. Tydelig adskilt struktur mellom de ulike trinn. Velorganisert tilgang til spesialrom. Uteområdet er godt utformet for variert aktivitet og er universelt utformet.

1.7.2 TEKNISK

Utskiftingsbehov på 1,78 mill er ikke uventet, da det ofte er noen mindre «barnesykdommer» samt at en ved en totalentreprisemodell i noen grad kan oppleve enkelte litt lite materialvalg.

1.7.3 TEKNISKE ANLEGG

Alle tekniske anlegg er nye og tilfredsstillende dagens krav, så nær som deler av det elektriske anlegget. Dette bør oppgraderes noe for å møte nye brukerbehov.



Bilde 1: Planløsning

Bilde 2: Spesialrom - Sløydsal

Bilde 3: Utomhus

Bilde 4: Kantina – Naturlig samlingssted

1.8 Lamarka

Byggeår	1997	
Tilbyggings-historikk	Tilbygg 2002, 2004 + ukjent	
Typologi	Sonedelt	
Innganger	Desentrale innganger pr trinn	
Har gymsal	Nei	
Har Sløydsal	Nei	
Har heis	1 stk	
Utskiftings-behov	3,17 mill	
Godkjent	JA	

1.8.1 FUNKSJON

Skolen er bygget i 4 ulike byggetrinn, og bærer tydelig preg av dette. Det er generelt svært utfordrende å orientere seg på anlegget (særlig for besøkende). Innvendig kommunikasjonsareal fremstår som trangt og uplanlagt.

Det er gjennomført en innredning av lærerarbeidsplasser på loft (mellom taksperrene). Disse lærerarbeidsplassene er ikke i nærheten av å tilfredsstillende sentrale krav i gjeldende lover og forskrifter, og bør fraflyttes så raskt som mulig.

Bygningsmassen er på ett sted 3 etasjer. Hovedtrappen mellom etasjene på dette stedet er en enkel tretrapp. Det anbefales at det gjennomføres en brannsikkerhetsvurdering av skolen generelt og dette trapperommet spesielt. Det forventes at slik kontroll vil utløse krav om brannsikkerhetsmessig oppgradering.

Bygningenes plassering på tomt har i stor grad «brukt opp» bebyggbart grunnareal. Eventuell kapasitetsøkning kan eventuelt realiseres nye frittliggende bygninger på større ubebygget grunneiendom i sør-vest.

Uteområde opparbeidet i begrenset grad for variert aktivitet. Skifte av slitte lekeapparater startet i 2017. Videre renovering og universell utforming er under planlegging.

1.8.2 TEKNISK

Bygningen er oppført på rimeligst mulig måte som 2,5 etasjers småhusbygninger med bærende yttervegger, og takstoler. Yttervegger av isolert bindingsverk trepanelkledning, vinduer med trerammer. Tekniske installasjoner antas å være i tråd med TEK 97 krav.

De forenklete konstruksjonsprinsippene, legger store begrensninger på endringer av romlig inndeling i bygningsmassen. Store ubenyttede volum mellom takstolene på loft i kombinasjon med mange fløyer og takvinkler gjør takkonstruksjonen til en risikokonstruksjon i forhold til vannlekkasjer samt brannsmittepunkt.

Det arkitektoniske uttrykket blir også utfordrende, da den store byggehøyden for taket legger begrensninger på arkitektonisk utforming. Nye krav til isolasjonstykkelse i yttertak har medført at takstoler som hovedbæresystem for takkonstruksjoner er å regne som så godt som utfaset. Nye tilbygg vil trolig måtte bygges med kompakte flate tak eller pulttak som bryter med dagens arkitektoniske uttrykk.

1.8.3 TEKNISKE ANLEGG

Vann og avløp er fra byggeår.

Ventilasjonsanlegg og oppvarming er fortløpende vedlikeholdt, men det er behov for oppgradering til dagens behov.

Elektrisk anlegg er delvis renovert men har et stort behov for oppgradering for å tilfredsstille nye brukerbehov.



	
Bilde 3: Skolegård	Bilde 4: Brannsikkerhetsvurdering av bygningsmassen bør gjennomføres (her illustrert med ubeskyttet tretrapp over 3 etg)

1.9 Holand

Byggeår	1965	
Tilbyggings-historikk	Brakketilbygg 2011, trolig to andre eldre tilbygg	
Typologi	1970' talls	
Innganger	Adskilt skole/SFO inngang	
Har gymsal	Nei	
Har Sløydsal	Nei	
Har heis	Nei	
Utskiftings-behov	9,6 mill	
Godkjent	JA	

1.9.1 FUNKSJON

Skolen, er den skolen i Sortland som har størst areal pr elev 30,1 m2. Skolen er samtidig den skolen med færrest elever.

Skolebygget har et typisk «1970-talls» preg, og ser ut til å ha vært gjenstand for 1-3 litt tilbygg (ny fløy mot sør øst, ny inngang mot nord øst, og et nyere brakketilbygg (2011) mot nord vest. Tilbyggshistorikken er ikke bekreftet av kommunen)

Bortsett fra at skolen er svært romslig (målt i areal pr elev), har skolen en noe uklar struktur.

1.9.2 TEKNISK

Bygningen er oppført med gjennomgående enkle kvaliteter. Bortsett fra etterinstallert ventilasjonsanlegg, nye panelovner, og enkelte andre mindre utskiftinger, fremstår skoleanlegget som gjennomgående gammelt og slitt.

De forenklete bygningstekniske løsningene har begrenset gjenbruksverdi. Ved behov for endring, vil et nybygg trolig være å foretrekke.

1.9.3

TEKNISKE ANLEGG

Vann og avløp er fra byggeår(1963). Her er det behov for oppgradering/utskifting. Ventilasjonsanlegg og oppvarming er fra byggeåret. Det er behov for oppgradering til dagens behov med bl.a. ny varmeveksler og etterisolering. Dette vil være et fornuftig ENØK-tiltak. Elektrisk anlegg er delvis renoverert men har et stort for oppgradering for å tilfredsstille nye brukerbehov.



Bilde 1: Typisk klasserom



Bilde 2: SFO-inngang



Bilde 3: Skolegård



Bilde 4: Innvendige overflater fra byggeår