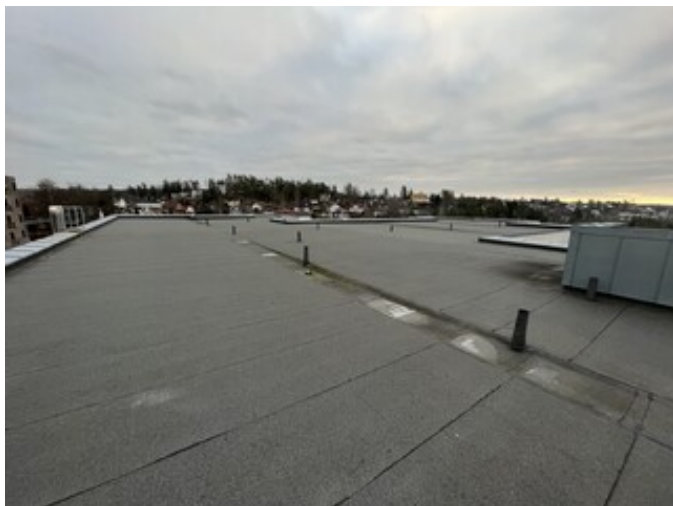


Tilstandsrapport for Greverud sykehjem	Dato/tid: onsdag, 20. desember 2023, 14:10
Av: Eivind Nygård	For: Nordre Follo kommune
Ved hver tilstandsvurdering i rapporten er det angitt en bokstavkode i parentes for rollen som har registrert tilstanden. Disse er:	
(F) = Forvalter	
(E) = Eier	
(U) = Utfører	
(B) = Bruker	

1 - BYGNING			
1-1 Bygning utvendig			
327 - INNLEDENDE SPØRSMÅL: Er utvendige forhold ved bygningen tilfredsstillende? Ved 0 eller 1: Hopp over de neste spørsmålene om bygning utvendig.			
	1 (F) (22.05.14)		
11 - Er det tegn på vannlekkasjer - klimaskall (tak og fasader)			
	1 (F) (25.11.22)		
12 - Er det tegn på vanninntrengning fra grunnen (kjeller mv.)?			
	1 (F) (25.11.22)		
Kommentarer			
fre 25. november 2022	Eivind Nygård	Ingen symptomer innvendig side av yttervegger under terreng som tyder på svikt i fuktsikring og drenering.	
15 - Er det synlige skader på takbelegg eller takstein, inkl. lekter?			
	2 (F) (07.02.23)		
Bilder			

tor 08. desember 2022 -



tor 08. desember 2022 - Sprekker i overgang mot luftelyre. Trenger ikke være gjennomgående, men krymp og bevegelser kan forårsake sprekker. Alle gjennomføringer, overganger og beslag kontrolleres nøye og sprekker som på bilde må tettes.



tor 08. desember 2022 -



tor 08. desember 2022 - En del krakelering og sig pga. sterk solbelastning. Funksjonsmessig OK, men holdes under oppsikt som en del av internkontrollrutiner.



tor 08. desember 2022 - Beslag er ikke fuget fast i slisset spor. Gjelder tak over balkong. Er nå utbedret av driftstekniker.



fre 25. november 2022 -



fre 25. november 2022 -



Kommentarer

tor 08. desember 2022

Eivind Nygård

Kompakttak med hovedbærekonstruksjon av hulldekkeelementer isolert med skråskåret mineralullplater eller tilsvarende. Tekning av asfaltbanebelegg. Levetid på denne type tekning er ca. 30 år. Tekningen har en del krakelering men har godt dekke med strø og mykhet. Forventet restlevetid er minimum 5-10 år men det forutsetter at det nå gjennomføres en systematisk og nøye kontroll av alle gjennomføringer, overganger og beslag. Fugemasse i beslagsfuger må skiftes ut. Ved omlegging må etterisolering vurderes. Det utarbeides arbeidsordre på kontroll av tekning

16 - Er det synlige skader på fasader (panel, vinduer, dører)?

2 (F) (30.11.22)

Bilder

ons 30. november 2022 - Veranda med dekke av betongelement, understøttet av stålsøyler. Rekkverk i galvanisert stål med felter av tre og glass. Gulv av støtdempende gummi. Behov for vask og overflatebehandling av treverk, alternativt utskifting av alt treverk, det ble påvist råte i tilsvarende rekkverk på omsorgsboligene. som anbefales utskiftet i sin helhet. Overflatebehandlingen på stålsøylene har flere steder løsnet. Alle stålsøyler overflatebehandles. Det avklares om dette er brannbeskyttelse.

man 28. november 2022 - Glassfasade med aluminiumrammer. Kledning med fasede plater av titansink. i god stand



man 28. november 2022 - Vinduer i tre med utvendige aluminiumsbeslag. To-lags glass. En vindusvrider på et beboerrom lot seg ikke vri helt til låst posisjon. Motorisert solavskjerming med screens. Det er uvisst om disse er tilkoblet et sol- og vind styringssystem. På mange vinduer hang strøm/styringskabel synlig på utsiden. Felter mellom vinduene er kledd med plater, antatt sementbaserte.



man 28. november 2022 - Kledning av liggende lekter med skråskåret overkant. Spalte mellom lektene. kledningen har begynnende fliskritting og oppsprekking og falming. Værutsatte områder er mer slitt enn øvrig. Det er behov for overflatebehandling. Det er ikke avklart hvilket produkt som er brukt tidligere.

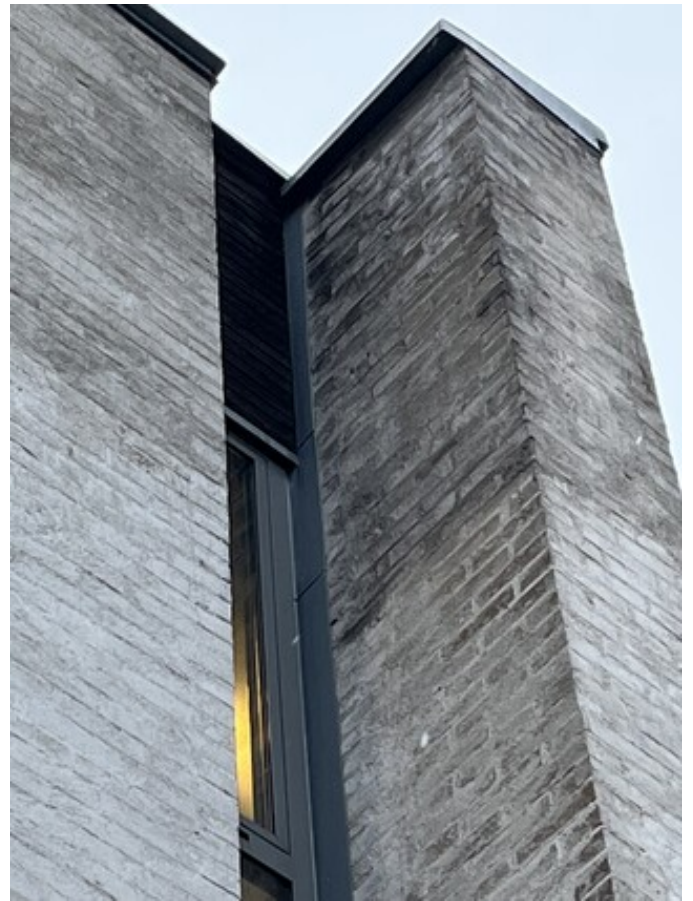
man 28. november 2022 - Dilatasjonsfuger begynner å slippe fra underlaget. Dilatasjonsfuger anbefales skiftet samtidig med øvrig vedlikehold av fasaden som vask og overflatebehandling.



man 28. november 2022 - Forblending av tegl med slemmet overflate. Type produkt som er brukt til slemming er ikke avklart. På værutsatte steder er mye av slemmingen forvitret bort samt at det er en del skjolder. Det antas at det er brukt frostsikker fasadetegl slik at slemmingen kun er av mer visuell betydning, men den har også en beskyttende effekt. For å opprettholde beskyttelsen og fasadeuttrykket anbefales det vask og slemming av all murfasade.



man 26. august 2019 -



man 26. august 2019 -



Kommentarer

tor 08. desember 2022	Eivind Nygård	Sammendrag: Det er et generelt behov for vedlikehold av overflater og det haster mest med treverket. Fasaden vaskes og alt murverk slemmes og alt treverk overflatebehandles, evt. kan rekkverk i treverk skiftes ut. Stålsøyler overflatebehandles. Solskjerming kontrolleres. men det antas at denne må skiftes ut, med unntak av det som er relativt nytt. Vindusglass kontrolleres og skiftes hvis punktert. Dilatasjonsfuger skiftes ut. Alle fuger mellom beslag og mur kontrolleres, men det antas at disse må skiftes ut. Nedklipping av villvin må utføres, men den må ivaretas i byggeperioden slik at den kan reetablere seg på fasaden. Adgangskontroll, lås og beslag, dørautomatikk: kortlesersystem infratek adgangskontrollsystem på ytterdører; system er fra byggeår og antas å måtte byttes i løpet av neste fem år
man 26. august 2019	Bjørn Wigestrånd	Treverk på fasaden bør Oljes/beises/males. Murfasade bør vaskes Død Villvinn bør fjernes fra veggen

17 - Er det synlige skader eller riss på grunnmur?

0 (F) (30.11.22)

Kommentarer

ons 30. november 2022

Eivind Nygård

Bærende yttervegger under terreng i plass-støpt betong. Ingen riss eller skader observert.

203 - Er det tilfredstillende rassikring/snøsikring?

0 (F) (30.11.22)

201 - Er utvendige trapper i god stand og er de sikre?

1 (F) (08.12.22)

Bilder

ons 30. november 2022 - utvendige rømningsstrapper i galvanisert stål.

