




HYLTE KOMMUN

Torups skola

FÖRSTUDIE

Inventeringsrapport

2020-04-21

 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 2(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071
Status Förstudie		Datum 2020-04-21
Handläggare Johan Svensson		Rev datum -

Innehållsförteckning

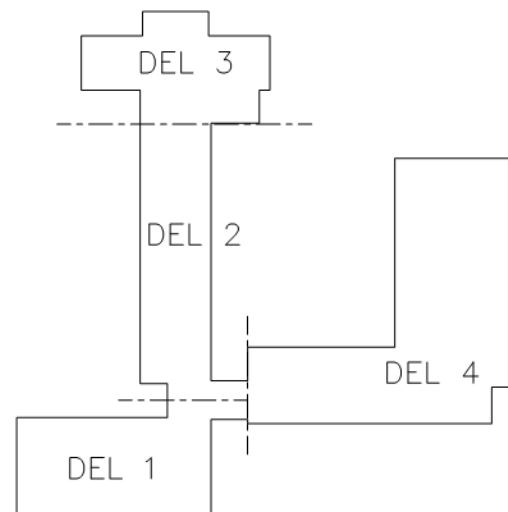
Sammanställning	2
Sammanfattning teknisk inventering.....	3
Inventering byggnation.....	4
Inventering installationer	7
Bilder	9

Sammanställning

Adress: Torups skola, Bosgårdsvägen 12A
Tomtyta: 37 136 m²
LOA:
A-temp: 3727 m²
Byggår: 1950
Tillbyggd: 1962, 1988
Ombyggd: 1992, 2006
Inventeringen utförd: 2020-03-17
Inventeringen utförd av: Johan Svensson och Niklas Nyström
Granskad: Robin Bergkvist
Kontaktperson på plats:

Orientering

Del 1 Huvudbyggnad
Del 2 Lärosalsbyggnad
Del 3 Tillbyggnad
Del 4 Idrottshall och lågdel.



Förklaring status:

x = Ej aktuell

U = Fortsatt utredning nödvändig


A = Gott skick / Låg risk

B = Bra skick / Mellan risk

C = Dåligt skick / Hög risk

Resultat från inventering (Angett i antal områden)

Utredning krävs **[U]**: 9 st
Gott skick **[A]**: 26 st
Acceptabelt skick **[B]**: 20 st
Dåligt skick **[C]**: 5 st

 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 3(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071 Datum 2020-04-21 Rev datum -
Status Förstudie		
Handläggare Johan Svensson		

Sammanfattning teknisk inventering


Byggnaden har tegelfasad med platta på mark och källare. Skolans tillbyggdes med ett annex med tegel och träfasad. Överlag bedöms byggnaden ha en del brister. Stor del av fönster är i behov av underhåll och ur energisynpunkt bytas ut eller kompletteras med tilläggsglas. Utemiljöer rekommenderas generellt renovering och grovt underhåll, ex omasfaltering, upprustning av skolgård och tillhörande cykelskjul.

I huvudbyggnaden gjordes en ombyggnation av kök och matsal 2006 samt installation och mindre utbyggnad för hiss 2014. Matsal och kök bedöms var i gott skick byggnadstekniskt. I andra delar i byggnaden som t ex källare hittades skador i golv från tidigare vattenskador och allmänt mycket slitage på innerdörrar väggar tak. Ventilationsaggregatet LA01 och LA02 är installerat 2006 har trots godkänd OVK efter åtgärder uppnår man inte projekterat flöde och bör bytas ut vid ombyggnation för att säkerhetsställa rätt flöden, temperaturer och verkningsgrad.

Lärosalsbyggnaden renoverades invändigt 1992 men behövs ses över ytterligare. Källarplanet är i allmänt dåligt skick och det saknas brandtätningar vid röranslutningar vägg. Noterades också mycket installationer som inte är i bruk. Ventilationsaggregatet TA/FA installerat 1993 har passerat sin teknisklivslängd och trots godkänd OVK efter åtgärder så uppnår man inte projekterat flöde och bör därför bytas ut vid ombyggnation för att säkerhetsställa rätt flöden, temperaturer och verkningsgrad.

Tillbyggnad från 1988 har inga akuta behov byggnadstekniskt dock rekommenderas ommålning och kosmetiska förbättringar. Ventilationsaggregatet TA/FA installerat 1993 har passerat sin tekniska livslängd. Trots godkänd OVK efter åtgärder så uppnår man inte projekterat flöde och bör bytas ut vid ombyggnation för att säkerhetsställa rätt flöden, temperaturer och verkningsgrad.

Idrottshall och lågdal byggdes 1965 och idrottshallen invändigt är i bra skick. Lågdelen är i behov av renovering både invändigt och utvändigt. Taket var delvis under presenning pga. läckage samt kunde man se tydliga vattenskador i regnskyddet utemot skolgården. Ventilationsaggregat LA01 gjordes om under 2014 och ventilationsaggregat EA för personalrummen är installerades 2006, trots godkänd OVK efter åtgärder uppnår man inte projekterat flöde och bör bytas ut vid ombyggnation för att säkerhetsställa flöden, temperaturer och bra verkningsgrad.

	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 4(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebstäder	Proj.nr 13071
Status Förstudie		Datum 2020-04-21
Handläggare Johan Svensson		Rev datum -

Inventering byggnation

STATUS/OMRÅDE

KOMMENTARER OCH REKOMENDATIONER

Utemiljö		
B	1.Hårdgjorda ytor	Asfalterade ytor är i slitet skick med flertalet skador. Omasfaltering med översyn av dagvattenhantering rekommenderas.
A	2.Gräsytor och plantering	Överlag i acceptabelt skick
B	3.Mindre byggnader	Cykelparkeringen är behov av upprustning i form av slipning och målning.
B	4.Körbara ytor	Se pkt 1
x	5.Lekplats	
C	6.Utplats	Generellt i dåligt skick, basketkorgar, skateboardramp och närliggande tennisplan rekommenderas att bytas ut respektive rustas upp.
Tillgänglighet		
A	1.Ramper	Entréramp finns tillgängligt. Byggsdes 2015
A	2.Hissar och lyftar	Hiss finns tillgängligt till byggnadens övre plan. Installerades 2015
C	3.Parkeringar	Ingen handikapparkering i anslutning till byggnaden.
A	4.Elektriska dörrar	Finns vid entréer i anslutning till ramper.
B	5.Körbarhet	Se pkt 1, Utemiljö.
A	8.RWC	Handikapp-WC finns.
Grundläggning		
U	1.Platta på mark	Behöver utredas ytterligare.
U	2.Källare	Överlag i acceptabelt skick på insidan. Behöver dock kontrolleras mer gällande fukt då det finns färgsläpp och sprickor, en utförlig fuktmätning bör göras.
U	3.Fuktskydd	Behöver utredas ytterligare.
x	4.Krypgrund	
x	5.Sättningar	
U	6.Dräneringssystem	Behöver utredas ytterligare.
x	7.Socket	
Uppbyggnad		
x	1.Betongkonstruktioner	
x	2.Stålkonstruktioner	
A	3.Tegelmurar	Tegelmurar bedöms vara i bra skick och inga synliga större skador observerades. Inga åtgärder krävs i dagsläget.
x	4.Trästomme	
x	5.Lättbetong	
Fönster		

B	1.Karm & båge i trä	Fönster delvis renoverade/utbytta. Men till större delen i behov av underhåll i delar av byggnaden.
x	2.2-glas isoler	
A	3.Karm och båge i metall	Inga åtgärder krävs i dagsläget.
x	4.Metallinklädd karm o båge	
x	5.Utvändigt solskydd	
x	6.Mellanliggande	
x	7.1 glas	
B	8.2 glas	2 glas fönster generellt över hela byggnaden. Hål och krossat glas förekommande på glas mot kallare lärosalsbyggnad. Ur energisynpunkt kan man komplettera med isolerglas eller byta till fönster med lägre u-värde. Detta måste dock säkerhetsställas med välfungerande ventilation för att minska risken för kondens och eventuella skador på insida karm och fönsterbräda.
x	9.1+2 glas	
A	10.3 glas isoler	Finns i ombyggd del för hiss 2015 med bra U-värde på ca 1.1 för hela fönsterkonstruktionen. Inga åtgärder krävs i dagsläget
Fasadbeklädnad		
B	1.Träpanel	Tillbyggnaden är i behov av underhåll i form av slipning och målning.
B	2.Tegel	Tegel fasader är generellt i bra skick, dock förekommer vattenrinningar och mindre skador. Slitningar och lösa tegelstenar bör kontrolleras kring fönster och dörrar.
x	3.Glas	
x	4.Betongelement	
x	5.Eternit	
x	6.Puts	
B	7.Entrédörrar	Generellt i ok skick, det noterades trasiga handtag och dörrautomatik bör kontrolleras. Mindre bra ur energisynpunkt kan tätas alt. bytas ut för lägre U-värde för att spara energi.
x	8.Plåt	
x	9.Fogar	
Takkonstruktion		
x	1.Pulpet	
x	2.Platt	
C	3.Sadel	Taket var delvis under presenning pga. läckage samt kunde man se tydliga vattenskador i regnskyddet utemot skolgården. I huvudbyggnad ser man invändigt spår efter mindre vattenläckor. Rekommenderas utbyte av ytskiktet och kontrollera takpapp genomgående vid ombyggnation.
A	4. Träkonstruktion	Generellt gott skick. Tecken på tidigare läckage, men material torrt vid platsbesök trots regn i närtid.
x	5.Stålkonstruktion	

Status

Förstudie

Handläggare

Johan Svensson

Projektnamn

FÖRSTUDIE

Torups skola

Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Proj.nr

13071

Datum

2020-04-21

Rev datum

-

x	6.Lättdbetong	
x	7.Skiffer	
Takbeklädnad		
x	1.Plåt	
C	2.Tegel	Se pkt 3 Takkonstruktion.
x	3.Betongtegel	
x	4.Eternit	
U	5.Takpapp	Ej besiktigat.
x	6.Membran	
U	7.Takdetaljer	Ej besiktigat.
x	8.Skiffer	
Ytskikt		
A	1.Lektionsalar	Generellt i bra skick dock föreslås ommålning och kontroll av skick på innerdörrar samt förkommer det synliga mindre skador i form av rispor och hål.
A	2.Korridorer	Se pkt 1.
A	3.Kontor/lärarrum	Se pkt 1.
A	4.Matsal	Nyare del av byggnaden utan anmärkningar. Ombyggt 2006.
A	5.Gymnastik	Invändigt inga nämnvärda synliga skador.
A	6.Träslöjd	Inga synliga skador dock påpekades, i och med att det går stora ventilationstrummor i taket som ej betjänar lokalen samt ljudisoleringsplattor blir städningen svår att utföra. Ansamlingar av damm från verksamheten kan påverka kvaliteten på luften.
Våtrum		
A	1.WC	Vid stickprov hittades inga synliga skador, bedöms vara i gott skick. Inga åtgärder krävs i dagsläget.
B	2.Dusch	Klinkers skadat på sina ställen utan att påverka tätskikt. Bör hållas under uppsikt.
x	3.Omklädning	
A	4.Storkök	Nyare del av byggnaden utan anmärkningar. Ombyggt 2006.
x	5.Pentry	
U	6.Asbest/PCB	Rörisolering och fogar kan med tanke på byggnadsåret innehålla asbest. Miljöinventering bör göras vid åtgärder.

Status
Förstudie

 Handläggare
 Johan Svensson

Projektnamn

FÖRSTUDIE

Torups skola

Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Proj.nr

13071

Datum

2020-04-21


Rev datum

-

Inventering installationer

STATUS/OMRÅDE		KOMMENTARER OCH REKOMENDATIONER
Ventilation		
x	1.Frånluft (F)	
x	2.Från- och tilluft (FT)	
A	3.OVK	Delvis godkänd OVK 2016- Åtgärdat 2018. Ny OVK bör utföras omgående.
B	4.Värmeväxling (FTX)	Samtliga byggnader har FTX system senaste OVK godkänd efter åtgärder. Dock med lägre flöden en projekterat. Flera ventilationsaggregat har passerat sin teknisklivslängd och rekommenderas att bytas ut vid ombyggnation. Bland annat ki ällaren till huvudbyggnad samt omklädningsrum förekommer det trasiga tilluftsdon som rekommenderas att bytas ut.
x	5.Kyla	
x	6.Luftvärme	
x	7.Asbest	
x	8.Självdrag (S)	
Undercentral		
x	1.Varmvattenberedare	
x	2.Fjärrvärme	
x	3.Värmepump	
x	4.Direkt-EI	
x	5.Oljeeldning	
A	6.Pelletspanna	Pelletspanna installerad 2014, inga åtgärder krävs i dagsläget.
U	7.Asbest, Hg och Pb	I undercentral samt i delar av källare finns delvis rörkrökar isolerade med gammalt material som eventuellt kan innehålla asbest. Detta bör beaktas vid eventuellt stambyte.
A	8.Termostater	Bedöms vara i gott skick
A	9.Pumpar	Samtliga pumpar är tryckreglerade och bedöms vara i gott skick.
A	10.Styrning	Värmesystem styrs genom att framledningstemperatur regleras via kurva mot utomhustemperatur. Vid platsbesök var temperaturer på fram- och returledning högre än bör värdet. Rekommenderas att justeras samt se över tidstyrning för att spara energi.
x	11.Mätare	
Värmesystem		
B	1.Rörssystem	Tvårorssystem till radiatorer i form av stålrör, bedömd ålder minst 50 år. Eftersom rörsystemet bedöms ha passerat teknisklivslängd bör detta utredas ytterligare eller bytas ut vid omfattande ombyggnation.
B	2.Radiatorer	Sektionsradiatorer med bedömd ålder minst 50 år. Bör bytas ut vid ombyggnation.
x	3.Ventiler	
C	4.Isolering	Bedömd ålder minst 50 år detta bör justeras vid eventuellt stambyte men med beaktning för asbest i rör krökar. Se pkt 7.
B	5.Injustering	Senast injusterat 2014. Bör ses över igen ur energisynpunkt se pkt 10 Undercentral.

A	6.Energideklaration	Godkänd energideklaration från 2010 ny energideklaration behöver utföras under 2020
U	7.Asbest, Hg och Pb	Isolering bör analyseras för asbest innan ingrepp i installationer.
Vattenhantering		
C	1.Tappvatten	Inga uppgifter om stambyte utfört. Teknisk livslängd är 50 år därför rekommenderas stambyte.
C	2.Avlopp	se pkt 1
B	3.Dagvatten	Dagvattenhantering runt omkring byggnad bedöms tillräcklig. Detta bör dock ses över vid eventuell upprustning av utemiljö.
B	4. Regnvatten	Hängrännor generellt i gott skick med mindre underhållsbehov. Rensning och rengöring. Vid ombyggnation bör detta bytas ut.
x	5.Asbest, Hg och Pb	
Elsystem		
B	1.Stark- och svagström	Generellt är centraler och installationer i bra skick men är mer än 50 år gamla och vid ombyggnation bör detta bytas ut. Vid mindre renovering bör detta undersökas ytterligare samt säkerhetsställa att samtliga kontakter är i bra skick och är jordade.
B	2.Säkring	se pkt 1
B	3.Styr- och regleranläggning	Styr-enheter utbyta vid installation av ny pelletspanna . Bedöms vara i gott skick. För ventilationen bör detta bytas ut i samband med ventilationsaggregatsbyte.
A	4.Elektriska dörrar & Portar	Finns vid entréer i anslutning till ramper. Inga åtgärder krävs i dagsläget.
x	5.Lyftbord	
A	6.Fastighetsbelysning	Belysning i trapphus och allmänna utrymmen generellt utbytt till LED. Dock till stora delar ej närvarostyrt. Rekommenderas sektionerad närvarostyrning alt. timerfunktion för energibesparing och tillgänglighet.
A	7.Hissar	Hissar bedöms vara i gott skick, installerades 2015. Inga åtgärder krävs i dagsläget.
x	8.Pb och Hg i elsystem	
B	9.Brandskydd	Brandtätning saknas generellt vid rörgenomföringar i väggar och tak.
x	10.Processkyla	
x	11.Övriga elinstallationer	

 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 9(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071 Datum 2020-04-21 Rev datum -
Status Förstudie		
Handläggare Johan Svensson		

Bilder

Utemiljö



Bild 1: Översiktspåtag över skolgård och basketplan




Bild 2: Översiktspåtag över baksida skola

Bild 1 redovisar

Ojämnheter i asfalten.
Basketkorgar samt
skateboardramp i dåligt
skick.

Bild 2 redovisar

Ojämnheter i asfalten med
hål och sprickbildningar.

 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 10(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071 Datum 2020-04-21 Rev datum -
Status Förstudie		
Handläggare Johan Svensson		

Grundläggning



Bild 3: Del av källare i huvudbyggnad



Bild 4: Del av källare i huvudbyggnad

Bild 3 redovisar

Gammal vattenskada i golv.

Bild 4 redovisar

Sprickor i vägg samt allmänt slitage.



Bild 5: Del av källare i Lärosalsbyggnad.

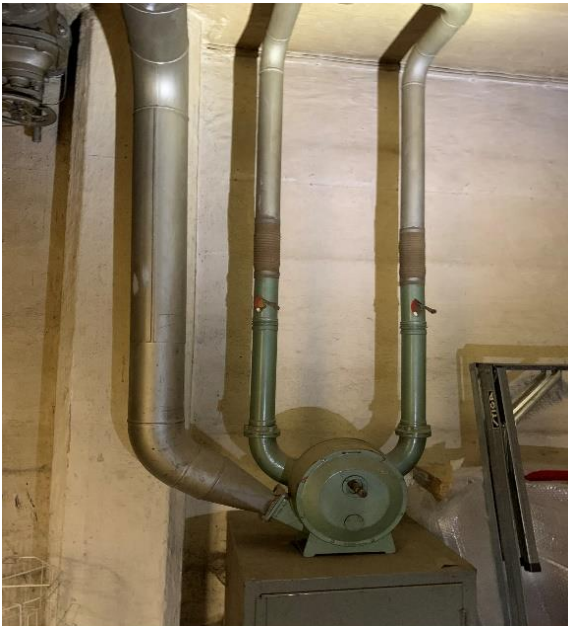



Bild 6: Del av källare i Lärosalsbyggnad.

Bild 5 redovisar

Hål efter gammal rördragning samt sprickbildningar.

Bild 6 redovisar

Exempel på gammal installation som ej längre är i bruk.

 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 12(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071 Datum 2020-04-21 Rev datum -
Status Förstudie		
Handläggare Johan Svensson		

Uppbyggnad




Bild 7: Vägghel i anslutning till omklädningsrumsdel.

Bild 7 redovisar
Exempel på
missfärgningar tegelvägg.



Bild 8: Vindsplan huvudbyggnad

Bild 8 redovisar
Spår efter ett mindre
vattenläckage.

 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 13(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071 Datum 2020-04-21 Rev datum -
Status Förstudie		
Handläggare Johan Svensson		

Fönster



Bild 9: Entréparti huvudbyggnad




Bild 10: Tvåglas fönster huvudbyggnad

Bild 9 redovisar

Entréparti behov av underhåll.

Bild 10 redovisar

Mindre slitage och högt U-värde vilket kan förbättras ur energisynpunkt.

 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 14(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071 Datum 2020-04-21 Rev datum -
Status Förstudie		
Handläggare Johan Svensson		

Fasadbeklädnad




Bild 11: Del av Tillbyggnad

Bild 11 redovisar
Sliten fasad behov av
slipning och ommålning.



Bild 12: Entré huvudbyggnad

Bild 12 redovisar
Sliten träkonstruktion.

 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 15(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071 Datum 2020-04-21 Rev datum -
Status Förstudie		
Handläggare Johan Svensson		

Takbeklädnad




Bild 13: Tak ovan omklädningsrum



Bild 14: Regnskydds tak ovan ingång till omklädningsrum

Bild 13 redovisar
Presenning för skadat tak.

Bild 14 redovisar
Vattenskadat trä i
regnskydds tak.

 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 16(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071 Datum 2020-04-21 Rev datum -
Status Förstudie		
Handläggare Johan Svensson		

Ytskikt




Bild 15: Duschk i omklädningsrum



Bild 16: Lärarsalsbyggnad

Bild 15 redovisar
Skadad klinkers.

Bild 16 redovisar
Skadat golv efter
demonterade rör.

 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 17(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071 Datum 2020-04-21 Rev datum -
Status Förstudie		
Handläggare Johan Svensson		

Ventilation




Bild 17: Ventilationsaggregat pplacerat i källare lärosalsbyggnad.



Bild 18: Ventilationsaggregat placerat i anslutning till idrottshall.

Bild 17 redovisar
Ventilationsaggregat
TA1/FA1 installerat 1992
betjänar slöjdsal och
lektionssalar.

Bild 18 redovisar
Ventilationsaggregat LA01
Gymn installerat 2008
betjänar idrottshall och
omklädningsrum.

 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 18(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071
Status Förstudie		Datum 2020-04-21
Handläggare Johan Svensson		Rev datum -

Undercentral



Bild 21: Pelletspanna undercentral

Bild 19 redovisar

Pelletspanna installerats 2014 är tillsammans med övriga installationer i undercentral tillsynes gott skick

Värmesystem



Bild 23: Radiator vid entré huvudbyggnad.

Bild 23 redovisar

Sektionsradiator från byggår 1950. Rekommenderas att bytas vid ombyggnation och eventuellt stambyte



Bild 24: Rörisolering källare Lärosalsbyggnad

Vattenhantering



Bild 25: Dagavvattningsbrunn baksida skola

Bild 24 redovisar

Rörisolering med
misstänkt Asbest i rörkrök.
Detta behöver dock
analyseras.

Bild 25 redovisar

Dagavvattningsbrunn med
skadat lock och
sprickbildning i marken.


 EFKAB	Dokumentnamn Kapitelrubrik Inventeringsrapport	Kapitel Sida (Antal sidor) 20(20)
	Projektnamn FÖRSTUDIE Torups skola Hylte kommun, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder	Proj.nr 13071 Datum 2020-04-21 Rev datum -
Status Förstudie		
Handläggare Johan Svensson		



Bild 26: Regnavvattningsrör

Bild 26 redovisar
Regnavvattningsrör bör
kontrolleras och bytas ut
vid eventuell omfattande
renovering.

Elsystem



Bild 27: El-central källare Lärsalsbyggnad

Bild 27 redovisar
El-central för
huvudbyggnad. Ej utbytt
sedan byggår 1950.