



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND

# Tilstandsrapport

over

**Brynhallen**  
**6440 ELNESVÅGEN**

| Gnr. | Bnr. |
|------|------|
| 90   | 192  |
| 90   | 203  |
| 90   | 191  |

**FRÆNA KOMMUNE**



Utført av:

**Endre Eikrem**

Takstmann MNTF/FFV  
Sertifisert fra fagrådet for våtrom





# Tilstandsrapport over

## Brynhallen

6440 ELNESVÅGEN

Gnr. Bnr.

90 192

90 203

90 191

FRÆNA KOMMUNE

### Oppdrag og forutsetninger

Oppdraget gjelder tilstandsrapport av idrettshall med bakgrunn i bygningens alder og rehabiliteringsbehov med resultat i en langvarig forbedring av funksjoner, utbedring av skader og teknisk drift av bygningen.

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Denne tilstandsrapporten er en tilstandsbeskrivelse utført iht. NTFs regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger. NS 3424 angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

0: ingen symptomer, 1: svake symptomer, 2: middels kraftige symptomer, 3: kraftige symptomer.

Tilstandssvekkelser angis ikke for bygningsdeler hvor Tg 0 er registrert. Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. 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.

### Sammenfattet beskrivelse

Idrettshallen ligger på Hustad i Fræna kommune og var bygget ca. 1978. Hallen er hyppig benyttet av lag og organisasjoner både på dag og kveldstid. Hallen er en viktig inntekstkilde for idrettslaget da nærliggende barne skole leier lokalet til fysisk aktivitet og andre arrangementer.

Tomten er opparbeidet med gruset veier og parkeringsplasser.

Bebyggelsen består av idrettshall med primært stålkonstruksjon og rom inndeling med garderober, sanitærfasiliteter, teknisk rom, idrettshall, wc, kontor, tribuner, kjøkken, kontor og møterom.

Bygningsmassen innvendig og utvendig vurderes pr. dato for befaring til å bære kraftig preg av slitasje, svekkelser, elde, lekkasjer/skader og med et vesentlig rehabiliteringsbehov. Som hallen står idag har den flere forhold som tilsier at det medfører en viss fare for at skader på personer ved bruk og reduserte sanitærforhold med begrenset funksjon. Det ble også ved befaring avdekket flere lekkasjer med årsak i kjøving (isopphoping) ved/fra takrenner. Varme, ventilasjon og lysforhold tilfredstiller ikke dagens krav for en flerbrukshall.

Eventuelle avvik i forhold til plan og bygningsloven, mulig skjult svikt i konstruksjoner og opplysninger vedrørende forsikringsforhold er ikke vurdert i denne sammenhengen, heller ikke eventuelle regulerings bestemmelser i området.





**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA  
**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

## Tilstandsrapport konklusjon

### BRYNHALLEN

Bygningsmassen har referansenivå fra bygningsloven av 1965 med påfølgende forskrift av 1969 og dennes veiledninger.

Det ble ved befaring avdekket flere forhold som tilsier at store deler av hallen med tilhørende garderober og tilknyttet utstyr har et generelt vedlikeholdsbehov og hvor det må påregnes en vesentlig renovering for å tilbakeføre bygningsmassen til bygningens referansenivå og forventet tilstand for denne type bygning. For de fleste fagområder er det innhentet budsjettpriser på utbedring og for øvrig er det benyttet normale markedspriser for de enkelte utbedringer.

NBI blad 700.305 og 741.305 anbefales lagt til grunn for renovering og fremtidig plan for vedlikhold av hallen.

Hallen har en stor bruksfrekvens både ved lokale lag, foreninger, kamper og lokale utøvere noe som gjenspeiler dagens tilstand på overflater og utstyr.

I vedlagte kalkyle er det medtatt kostnader (budsjettpriser) med rehabilitering av idrettsgulv, etterisolering av tak og yttervegg konstruksjon med tilknyttet utstyr, skifting og justering av branndører, nye lysarmaturer, utskifting av ventilasjons anlegg og oppgradering av el. anlegg i.h.ht gjeldende forskrift, renovering av gardeover og dusjfasiliteter, samt en del andre kostnader med utbedring av tilknyttet bygningsdeler og utstyr.

Det er også medtatt kostnader med ny takteking, utvendig strekkmalltrapp, ny utvendig fasadekledning og tilbygg på ca. 90 m2 for hovedinngang, innvendige himlinger og nye kjøkken fasiliteter.

#### 221 - Gulv på grunn Tilst.grad: 3

Gulv i del av bygningen (hall) har vesentlig setning mellom del av gulv på grunn og del av gulv som er innredet areal under. Setningen går langs med hele hallens lengde og har stedvis også kryssende setning med antatt årsak i (lommer) i grunn/masser. For at gulvet skal tilfredstille dagens forskriftskrav vedrørende det totale retnings avvik må en her påregne å forankre de aktuelle deler av gulvet for så å flyte dette av som grunnlag for nytt banne underlag. Viser forøvrig til NBI 541.810 hvor krav til underlag er som følger: Golvoverflaten skal være så plan og jevn at det ikke oppstår problemer under bruk i form av snubling, retningsendring ved ballspretting o.l., eller vansker med transport og oppstilling av utstyr. KD krever at gulvet skal være plant. Ferdig overflate skal være uten sprang og grader. Planhetsavvik og retningsavvik skal minst tilfredsstille normalkravene i NS 3420-1, det vil si toleranseklasse PB og RB. Total planhet skal tilfredsstille toleranseklasse PA med maksimalt tillatt avvik fra teoretisk høyde på  $\pm 5$  mm over hele flaten. Generelt gjelder samme krav til planhet på undergolv som for ferdig flate.

#### 224 - Frittbærende dekker Tilst.grad: 1

Frittbærende dekker for mesainetasje har tildels noe retningsavvik og fohøyninger ved tilkomst/trapp som må utbedres.

#### 225 - Yttervegger Tilst.grad: 2

Noe korrosjon avdekket på stålsøyler og yttervegg mot nord har tildels noe lekkasje inn i fra vinduer med årsak kjøving/isoppfroping fra takrenner hvor så vannet trenger inn ved vindusbeslag. Dette fører til vann på gulv og stedvis ned etter innvendige veggplater av stål med malte overflater. Det ble foretatt målinger ved befaring på 3. steder inn i mineralull hvor det ble påvist normale fuktverdier. Årsaken til inntrenging av vann må påregnes utbedret umiddelbart. Ved yttervegg mot sør trenger det fukt inn ved overgang såle og nedre del av profilerte stålplater begynner stedvis o korridere/ruste og må påregnes utbedret.

#### 233 - Vinduer Tilst.grad: 2







**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

Noe justering og vedlikehold av karmen og lukke mekanismer må påregnes. Flere isolerglass er knust eller fått sprekker og må påregnes skiftet ut.

243 - Ikke-bærende vegger Tilst.grad: 2

Generell bruksslitasje av overflater både mot garderober og mot hall del av bygget. Det må påregnes noe vedlikehold av de berørte overflater.

244 - Innvendige dører Tilst.grad: 3

Utskifting av innvendige dører må påregnes på grunn av generelle skader i nedre del (sparket hull) etc.

245 - Himlinger inklusive taklister Tilst.grad: 3

Himlingsplater er fuktskadet og henger tildels ned fra underlag. Årsaken til fuktskadene er antatt kondens vann fra ovenforliggende ventilasjonsaggregat. Himling må skiftes.

245 - Himlinger inklusive taklister Tilst.grad: 1

For at lyssettingen i hallen skal bli optimal anbefales at det påføres en lys overflate behandling av eksisterende ubehandlet stålplater (mørk grå) så lysforhold blir mer optimal og reflekterer bedre mot bane del av hallen.

251 - Utvendige overflater Tilst.grad: 3

Utvendig kledning er tildels skadet, forventet levetid passert og værvegger lekker tildels vann ved slagregn. Overflater må påregnes skiftet.

253 - Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister Tilst.grad: 3

Epoxybelegg fra byggeår må påregnes skiftet ut på grunn av slitasje, alder og forventet levetid på overflater.

253 - Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister Tilst.grad: 3

Epoxybelegg fra byggeår må påregnes skiftet ut på grunn av slitasje, alder og forventet levetid på overflater.

253 - Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister Tilst.grad: 3

Gulvoverflaten bærer sterkt preg av hard bruk og stor slitasje samt har overflaten flere steder rifter og sår som medfører fare for brukere av hallen under foreksempel kamper etc. Langs mye av hallens lengde og tildels i mindre kryssende del av hallen mot øst har overflaten på belegget setninger/overgang og tildels flere åpninger/rifter med årsak i underliggende synk/setning i terreng. Se forøvrig under Pkt. 221. Det er også nedfelt sandgrop i del av bygningen mot nord som har løse "platter" med belegg over og som løfter seg opp og danner kanter mot gulv overflater ellers i området "snublekant" og en må vurdere om sandgrop bør fjernes.

253 - Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister Tilst.grad: 3

Overflater i dusjer og garderober må påregnes skiftes ut på grunn av svakheter ved overflaten og bruks slitasje.

254 - Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger Tilst.grad: 3

Deler av veggplater er fuktskadet og epoxybelegget løsner fra underlaget og må påregnes renover.

254 - Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger Tilst.grad: 3



**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

Deler av veggplater er fuktskadet og epoxybelegget løsner fra underlaget og må påregnes renoveret.

254 - Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger Tilst.grad: 3

Dusjrom tilknyttet garderober må påregnes skiftet ut med årsak i fukt, slitasje og forventet levetid på overflater.

261 - Trapper og ramper Tilst.grad: 2

Trappeløp mangler forskriftsmessig rekkverk på begge sider av trappeløp, kraftig bruksslitasje, samt er stigningsforhold på trappeløp større enn anbefalt stigningsgrad for trapper til publikumsareal og må påregnes utbedret.

270 - Fast inventar, generelt Tilst.grad: 1

Deler av ribbevegg har behov for vedlikehold og overflatebehandling.

272 - Kjøkkeninnredning Tilst.grad: 2

Kjøkken innredning med tilhørende benkeplater er i dårlig forfatning og må påregnes skiftet.

272 - Kjøkkeninnredning Tilst.grad: 2

Deler av kjøkken innredning med tilhørende laminat benkeplater må påregnes skiftet.

315 - Utstyr for sanitærinstallasjoner Tilst.grad: 3

Blandebatteri og dusjhoder er tildels ødelagt, mangler deler og har ikke tilfredstillende funksjon. Det må påregnes at utstyret må skiftes ut.

315 - Utstyr for sanitærinstallasjoner Tilst.grad: 3

Sanitærutstyr er stort sett fra byggeår og flere av enheter er ødelagt, skadet eller har funksjonssvikt hvor en utskifting vil være påkrevet.

315 - Utstyr for sanitærinstallasjoner Tilst.grad: 3

Blandebatteri og dusjhoder er tildels ødelagt, mangler deler og har ikke tilfredstillende funksjon. Det må påregnes at utstyret må skiftes ut.

332 - Installasjon for brannslukking med sprinkler Tilst.grad: 2

Sprinkleranlegg vil ha behov for vedlikehold og noe oppgraderinger. Alternative løsninger kan vurderes.

360 - Luftbehandling, generelt Tilst.grad: 2

Mangler tilfredstillende oppsamling av kondensvann hvor det er avdekket at det lekker fra aggregat og ned i himling tilhørende garderober 1.

360 - Luftbehandling, generelt Tilst.grad: 3

Anlegget har ut ifra de gitte forutsetninger, ikke tilfredstillende effekt og må påregnes skiftet ut, inkludert kanalføringer og spjeld.

400 - Elkraft, generelt Tilst.grad: 1

Kontroll utover det visuelle anbefales utført av el. takstmann og ingen kjente pålegg fra nett leverandør på takseringstidspunktet.

440 - Lys, generelt Tilst.grad: 3



**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

Eksisterende belysning anbefales med grunnlag i alder og type/reflektorer skiftes ut med en mer energioekonomisk lyskilde som foreksempel GDS 400 HST som har en bedre ytelse, er mer energioekonomisk og har vesentlig bedre reflektorer som vil forbedre vesentlig lysfordelingskurven i hallen. Se også under Pkt. himling i hall hvor en kan forbedre refleksjon vesentlig og hvor dette sammen med nye armaturer vil få tilfredstillende lysforhold i banedel og tribuner.

443 - Nødlisutstyr Tilst.grad: 1

Stedvis mangler det tilstrekkelig innfesting til vegg for nødlis armaturer for rømningsvei som må påregnes utbedret.

540 - Alarm- og signalsystemer, generelt Tilst.grad: 2

Noe oppgradering av varslingsanlegg må påregnes men selve anlegget er ikke så mange år gammelt.

648 - Scenegulv og tribuner Tilst.grad: 2

Mangler tilfredstillende merking for synshemmede, sikring og har generell bruksslitasje.

07.04.2017

.....  
Endre Eikrem

Takstmann MNTF/FFV  
Sertifisert fra fagrådet for våtrom





**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA  
**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

### Rekvirent

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| <b>Rekvirert av:</b> | Bryn Idrettslag |
|----------------------|-----------------|

### Besiktigelse, tilstede

|                         |                                                                                        |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dato:</b> 15.03.2017 | - Endre Eikrem Takstmann Tlf.: 46962353<br>- Bryn Idrettslag Lindset rep. idrettslaget |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|

### Dokumentkontroll

|                             |              |                 |
|-----------------------------|--------------|-----------------|
| <b>Dokumenter fremvist:</b> | EDR          | Dato 16.11.2017 |
| <b>Andre dok./kilder:</b>   | Eier         | Dato 16.11.2017 |
|                             | Rekvirent    | Dato 16.11.2017 |
|                             | Teknisk etat | Dato 16.11.2017 |

### Eiendomsdata

|                         |                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Matrikkeldata:</b>   | Gnr. 90 Bnr. 192<br>Gnr. 90 Bnr. 203<br>Gnr. 90 Bnr. 191 |
| <b>Hjemmelshaver:</b>   | Fræna kommune                                            |
| <b>Tomt:</b>            | Eiet tomt.                                               |
| <b>Konsesjonsplikt:</b> | Nei.                                                     |
| <b>Adkomst:</b>         | Offentlig.                                               |
| <b>Vann:</b>            | Tilkn.off.vann                                           |
| <b>Avløp:</b>           | Tilkn.off.avløp                                          |
| <b>Regulering:</b>      | Regulert område.                                         |
| <b>Kommuneplan:</b>     | Arealplan                                                |

### Forsikringsforhold

|                            |                                          |
|----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Forsikringsselskap:</b> | Ikke oppgitt. Avtalenummer: Ikke oppgitt |
| <b>Forsikringstype:</b>    | Ukjent                                   |

### Bygninger på eiendommen

#### Idrettshall

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| <b>Byggear:</b> | 1978. Ifølge tegninger |
|-----------------|------------------------|







**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA  
**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

## Arealer og anvendelse

### AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Verdi NTFS og er også tilgjengelig på [www.nitotakst.no](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

### 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.

### MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

### Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

## Idrettshall - arealer

| Etasje             | Bruttoareal<br>BTA m <sup>2</sup> | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                 |                   | Anvendelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                                   | Totalt                        | Primær<br>P-rom | Sekundær<br>S-rom |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1. etasje          | 1 450                             | 1 390                         | 1 205           | 185               | Hall, felles gang, komiterom/billetter, teknisk rom, møterom, kjøkken, wc, wc handicap, badstue, badstue 2, garderobe 1, dusj 1, garderobe 2, dusj lærer 2, garderobe 3, dusj 3, garderobe 4, bod el. tavle, vaskerom, gang, kontor, mesainetasje, lager 1, lager gulvvaske maskin, lager utstyr skole, gang 2, lager Material rom, boder, lager og teknisk rom regnet som S-areal |
| <b>Sum bygning</b> | <b>1 450</b>                      | <b>1 390</b>                  | <b>1 205</b>    | <b>185</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Idrettshall - romfordeling

| Etasje    | Primærrom                                                                                                                                                                                                                                           | Sekundærrom                                                                         |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. etasje | Hall, felles gang, komiterom/billetter, teknisk rom, møterom, kjøkken, wc publikum, wc, badstue, badstue 2, garderobe 1, dusj 1, garderobe 2, dusj lærer 2, garderobe 3, dusj 3, garderobe 4, gang, kontor, mesainetasje, mellomgang hall/plasthall | Bod el. tavle, vaskerom, lager 1, lager gulvvaske maskin, lager utstyr skole, lager |







Eiendom: Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

Adresse: Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

## KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

### Idrettshall

| Lokalisering | Bygningsdel/beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | T.grad                                                      |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1. etasje    | <p><b>200 Bygning, generelt</b><br/>Idrettshall bestående av banedel, garderober, lager og tekniske rom samt tilknyttet via dør til plasthall med kunstgress.</p> <p><b>221 Gulv på grunn</b><br/>Støpt og avrettet gulv på grunn med lastbærende isolasjon og fuktsperre montert basert på oppføringstidspunkt og referansenivå.</p> <p><b>Tilstand:</b><br/>Gulv i del av bygningen (hall) har vesentlig setning mellom del av gulv på grunn og del av gulv som er innredet areal under. Setningen går langs med hele hallens lengde og har stedvis også kryssende setning med antatt årsak i (lommer) i grunn/masser. For at gulvet skal tilfredstille dagens forskriftskrav vedrørende det totale retnings avvik må en her påregne å flyte deler av gulvet som grunnlag for nytt bane underlag. Viser forøvrig til NBI 541.810 hvor krav til underlag er som følger: Golvoverflaten skal være så plan og jevn at det ikke oppstår problemer under bruk i form av snubling, retningsendring ved ballspetting o.l., eller vansker med transport og oppstilling av utstyr. KD krever at golvet skal være plant. Ferdig overflate skal være uten sprang og grader. Planhetsavvik og retningsavvik skal minst tilfredsstillende normalkravene i NS 3420-1, det vil si toleranseklasse PB og RB. Total planhet skal tilfredsstillende toleranseklasse PA med maksimalt tillatt avvik fra teoretisk høyde på <math>\pm 5</math> mm over hele flaten. Generelt gjelder samme krav til planhet på undergolv som for ferdig flate.</p> <p><b>223 Separate søyler, bjelker og rammer</b><br/>Bærende søyler og rammer av stål i yttervegger og ved mesainetasje.</p> <p><b>224 Frittbærende dekker</b><br/>Etasjeskille av trebjelkelag for mesain etasje, kontor, teknisk rom og møterom.</p> <p><b>Tilstand:</b><br/>Frittbærende dekker for mesainetasje har tildels noe retningsavvik og fohøyninger ved tilkomst/trapp som må utbedres.</p> <p><b>225 Yttervegger</b><br/>Støpt og armerte ringmurer som bærende bygningsdel for hovedkonstruksjon av stål. Hoveddel av yttervegger med bærende søyler i stål for langvegger og endevegger med bindingsverk, mineralull og dampspærre i felt mellom søyler.</p> <p><b>Tilstand:</b><br/>Noe korrosjon avdekket på stålsøyler og yttervegg mot nord har tildels noe lekkasje inn ifra vinduer med årsak kjøving/isoppbløsing fra takrenner hvor så vannet trenger inn ved</p> | <p><b>TG: 3</b></p> <p><b>TG: 1</b></p> <p><b>TG: 2</b></p> |



**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

vindusbeslag. Dette fører til vann på gulv og stedvis ned etter innvendige veggplater av stål med malte overflater. Det ble foretatt målinger ved befaring på 3. steder inn i mineralull hvor det ble påvist normale fuktverdier. Årsaken til inntrenging av vann må påregnes utbedret umiddelbart. Ved yttervegg mot sør trenger det fukt inn ved overgang såle og nedre del av profilerte stålplater begynner stedvis å korridere/ruste og må påregnes utbedret.

**226 Bærende innervegger**

Bærende innvendige vegger av bindingsverk montert på støpte og armerte såler.

**227 Takkonstruksjoner**

Takkonstruksjon med hovedbæring av prefabrikerte stålbjelker med selvbærende stålplater, mineralull, under tak og mekanisk festet papptekking.

**Tilstand:**

Innvendig nedløp fra tak lekker i overganger ca. 15 cm opp fra gulvet i hallen og må påregnes skiftet. Dette gjelder flere av nedløpene.

**TG: 3**

**232 Taktekning og membraner**

Utvendig taktekking av mekanisk festet papptekking/folie fra ca. 1992, hvor taktekking ble utbedret etter orkan. Takrenner i stål med tilhørende innvendig sluker/nedløp antatt ført til overvannsledning eller drensledning.

**233 Vinduer**

Topp/side/fastkarm vindu fra byggeår med isolerglass i aluminiums ramme.

**Tilstand:**

Noe justering og vedlikehold av karmer og lukke mekanismer må påregnes. Flere isolerglass er knust eller fått sprekker og må påregnes skiftet ut.

**TG: 3**

**235 Ytterdører og porter**

Rømningsveier ut i det fri av aluminium/stål og brannporter i stål med pumpe montert mot plasthall og ut i det fri. Ytterdør til hovedinngang i aluminium med vindu/sidefelt.

**Tilstand:**

Noe justeringer av dører må påregnes.

**TG: 1**

**243 Ikke-bærende vegger**

Innvendige skillevegger av bindingsverk med panel kledning, malte plater, våtromsplater og veggplater med epoxybelegg som overflate.

**Tilstand:**

Generell bruksslitasje av overflater både mot garderober og mot hall del av bygget. Det må påregnes noe vedlikehold av de berørte overflater.

**TG: 2**



**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

- |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>244</b> | <b>Innvendige dører</b><br>Finerte dører med behandlet overflater og plassbygget skyvedører for lager del i enden av hallen.<br><b>Tilstand:</b><br>Utskifting av innvendige dører må påregnes på grunn av generelle skader i nedre del (sparket hull) etc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>TG: 3</b> |
| <b>245</b> | <b>Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk i garderobedeler og profilerte stålplater i hall del.<br><b>Tilstand:</b><br>For at lyssettingen i hallen skal bli optimal anbefales at det påføres en lys overflate behandling av eksisterende ubehandlet stålplater (mørk grå) så lysforhold blir mer optimal og reflekterer bedre mot bane del av hallen.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>TG: 2</b> |
| <b>251</b> | <b>Utvendige overflater</b><br>Utvendig kledning av plastbelagte/lakkerte plater fra oppføringstidspunktet.<br><b>Tilstand:</b><br>Utvendig kledning er tildels skadet, forventet levetid passert og værvegger lekker tildels vann ved slagregn. Overflater må påregnes skiftet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>TG: 3</b> |
| <b>253</b> | <b>Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Idrettsgulv av type Pulastic el. oppbygget med gummigranulatmatte med et sjikt på ca. 2mm høyverdig herdepolyurethaner og med overflate/kjerne tilpasset (hard overflate) for bruk til fotball etc.<br>Epoxybelegg på gulv i bygningen forøvrig fra byggeår med lokalt fall til slukavrenning<br><b>Tilstand:</b><br>Sporstgulv i hallen må påregnes skiftet med grunnlag i brukslitasje, rifter og alder på overflater.<br>Overflater i dusjer og garderober må påregnes skiftes ut på grunn av svakheter ved overflaten og bruks slitasje. | <b>TG: 3</b> |
| <b>254</b> | <b>Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Våtromsplater og epoxybelegg på overflater.<br><b>Tilstand:</b><br>Dusjrom tilknyttet garderober må påregnes skiftet ut med årsak i fukt, slitasje og forventet levetid på overflater.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>TG: 3</b> |
| <b>261</b> | <b>Trapper og ramper</b><br>Plassbygget trapper i tre opp til mesain etasje for publikum/tribuner fra hovedinngang/hall med tilhørende rekkverk i stål montert på 1. side. Trappen har malte overflater.<br><b>Tilstand:</b><br>Trappeløp mangler forskriftsmessig rekkverk på begge sider av trappeløp, kraftig bruksslitasje, samt er stigningsforhold på trappeløp større enn anbefalt stigningsgrad for trapper til publikumsareal og må påregnes utbedret. Rekkverk mesain etasje tilfredstiller ikke gjeldende forskriftskrav.                                                                                                | <b>TG: 3</b> |





**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>272 Kjøkkeninnredning</b><br>Kjøkken innredning av formpresset materiale og laminat benkeplater.<br>benkebeslag med 1. kum og tilhørende armatur montert.<br><b>Tilstand:</b><br>Kjøkken innredning med tilhørende benkeplater er i dårlig forfatning og må påregnes skiftet og hvor kjøkken fasiliteter er underdimensjonert iforhold til bruken av hallen.                                                                                          | <b>TG: 2</b> |
| <b>312 Ledningsnett for sanitærinstallasjoner</b><br>Ledningsnett for vannbringere i kobberrør og avløpsledninger i pvc materiale, likeledes sluker.<br><b>Tilstand:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>TG: 1</b> |
| <b>315 Utstyr for sanitærinstallasjoner</b><br>Hallen har garderober gutt/jente med flere dusjer, dusjgarnityr, klosett og servanter montert.<br><b>Tilstand:</b><br>Sanitærutstyr er stort sett fra byggeår og flere av enheter er ødelagt, skadet eller har funksjonssvikt hvor en utskifting vil være påkrevet.                                                                                                                                       | <b>TG: 3</b> |
| <b>331 Installasjon for manuell brannsløkking med vann</b><br>Brannskap med slange for manuell slukking med vann montert ved inngang til garderober.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
| <b>332 Installasjon for brannslukking med sprinkler</b><br>Sprinkler anlegg montert i bygningen.<br><b>Tilstand:</b><br>Sprinkleranlegg vil ha behov for vedlikehold og noe oppgraderinger.                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>TG: 2</b> |
| <b>360 Luftbehandling, generelt</b><br>Balansert ventilasjon med varmebatteri fra byggeår (1978) av type NKB 160 med kapasitet på 18000 m <sup>3</sup> /h med avtrekksvifte type BSA 5T-4 med kapasitet på 4500m <sup>3</sup> /h for garderober plassert i teknisk rom ved mesainetasje.<br><b>Tilstand:</b><br>Anlegget har ut ifra de gitte forutsetninger, ikke tilfredstillende effekt og må påregnes skiftet ut, inkludert kanalføringer og spjeld. | <b>TG: 3</b> |
| <b>400 Elkraft, generelt</b><br>Sikringskap med krussikringer og tildels noe automat sikringer fra byggeår. Stippulert strømforbruk pr. år ca. 145000kWh/t<br><b>Tilstand:</b><br>Kontroll utover det visuelle anbefales utført av el. takstmann og ingen kjente pålegg fra nett leverandør på takseringstidspunktet.                                                                                                                                    | <b>TG: 1</b> |
| <b>440 Lys, generelt</b><br>Lysarmaturer i hallen består av 54 stk AEG industriarmatur av type 410/120 IP50 klasse 1. med en effekt på 400 watt pr. stk. Armaturer er fra byggeår.<br><b>Tilstand:</b><br>Eksisterende belysning anbefales med grunnlag i alder og type/reflektorer at skiftes ut med en mer energioekonomisk lyskilde som foreksempel GDS 400 HST som har en bedre                                                                      | <b>TG: 3</b> |



**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

|             |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
|-------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Hall        |     | ytelse, er mer energiøkonomisk og har vesentlig bedre reflektorer som vil forbedre lysfordelingskurven i hallen. Se også under Pkt. himling i hall hvor en kan forbedre refleksjon vesentlig og hvor dette sammen med nye armaturer vil få tilfredstillende lysforhold i banedel og tribuner.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
|             | 443 | <b>Nødllysstyr</b><br>Nødllyst montert ved rømningsveier/branndører.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
|             | 540 | <b>Alarm- og signalsystemer, generelt</b><br>Sentral og varslere montert med direkte tilknytning til brannsentral.<br><b>Tilstand:</b><br>Noe oppgradering av varslingsanlegg må påregnes men selve anlegget er ikke så mange år gammelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>TG: 2</b> |
|             | 646 | <b>Scenetepper og inndekninger</b><br>Motorisert foldevegg i hall delen av bygget.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|             | 245 | <b>Himlinger inklusive taklister</b><br>Ubehandlet stålplater mellom bærende konstruksjon av ståldragere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| Felles gang | 253 | <b>Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Eksisterende idrettsgulv av type Boltex oppbygget med tekstil/gummigranulatmatte med et sjikt på ca. 2mm høyverdig herdepolyurethaner og med overflate/kjerne tilpasset (hard overflate) for bruk til fotball etc. og et sviktsjikt av polyamidfibre.<br><b>Tilstand:</b><br>Gulvoverflaten bærer sterkt preg av hard bruk og stor slitasje samt har overflaten flere steder rifter og sår som medfører fare for brukere av hallen under foreksempel kamper etc. Langs mye av hallens lengde og tildels i mindre kryssende del av hallen mot øst har overflaten på belegget setninger/overgang og tildels flere åpninger/rifter med årsak i underliggende synk/setning i terreng. Se forøvrig under Pkt. 221. Det er også nedfelt sandgrop i del av bygningen mot nord som har løse "platter" med belegg over og som løfter seg opp og danner kanter mot gulv overflater ellers i området "snublekant" og en må vurdere om sandgrop bør fjernes. | <b>TG: 3</b> |
|             | 254 | <b>Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Profilerte stål plater med malt overflate og panel på vegger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
|             | 270 | <b>Fast inventar, generelt</b><br>Det er montert ribbevegg langs side av hallen mot vest.<br><b>Tilstand:</b><br>Deler av ribbevegg har behov for vedlikehold og overflatebehandling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>TG: 1</b> |
|             | 245 | <b>Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |



**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Komiterom/billetter | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Epoxybelegg på gulv.                                                                                                                                      |
|                     | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Malte plater, panel og profilerte stålplater med behandlet overflate.                                                                                                             |
|                     | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                                                                                                                                                  |
| Teknisk rom         | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Epoxybelegg på overflaten.                                                                                                                                |
|                     | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Malte plater.                                                                                                                                                                     |
|                     | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Ubehandlet stålplater                                                                                                                                                                                    |
| Møterom             | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Ubehandlet sponplater                                                                                                                                     |
|                     | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Ubehandlet plater<br><b>Tilstand:</b><br>Noe komplettering av kledning må påregnes. <b>TG: 1</b>                                                                                  |
|                     | <b>360 Luftbehandling, generelt</b><br>Ventilasjonsaggregat montert.<br><b>Tilstand:</b><br>Mangler tilfredstillende oppsamling av kondensvann hvor det er avdekket at det lekker fra aggregat og ned i himling tilhørende garderobe 1. <b>TG: 2</b> |
| Kjøkken             | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                                                                                                                                                  |
|                     | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Vinylbelegg på gulv.                                                                                                                                      |
|                     | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Panel på vegger, behandlet.                                                                                                                                                       |
|                     | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                                                                                                                                                  |
|                     | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Epoxybelegg på overflaten.                                                                                                                                |





**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wc publikum | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Plater med epoxybelegg<br><b>Tilstand:</b><br>Overflater må påregnes noe renovering. <b>TG: 1</b>                                                                                                                |
|             | <b>272 Kjøkkeninnredning</b><br>Formpresset innredning med malte fronter, laminat benkeplate, benkebeslag med 2. kummer og mulig opplegg for oppvaskmaskin.<br><b>Tilstand:</b><br>Deler av kjøkken innredning med tilhørende laminat benkeplater må påregnes skiftet. <b>TG: 2</b> |
|             | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                                                                                                                                                                                 |
|             | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Epoxybelegg på overflaten.                                                                                                                                                               |
|             | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Malte plater og "spansk" vegger med 2. delt inndeling.                                                                                                                                                           |
|             | <b>273 Innredning og garnityr for våtrom</b><br>Speil montert                                                                                                                                                                                                                       |
| Wc          | <b>315 Utstyr for sanitærinstallasjoner</b><br>2. klosett og servant med tilhørende armatur samt pissoar montert.                                                                                                                                                                   |
|             | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                                                                                                                                                                                 |
|             | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Vinylbelegg på gulv.                                                                                                                                                                     |
|             | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Malte plater.                                                                                                                                                                                                    |
|             | <b>273 Innredning og garnityr for våtrom</b><br>Speil montert                                                                                                                                                                                                                       |
|             | <b>315 Utstyr for sanitærinstallasjoner</b><br>Klosett og servant med tilhørende armatur.                                                                                                                                                                                           |
| Badstue     | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Panelt himling, ubehandlet.                                                                                                                                                                                                             |
|             | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Epoxybelegg på overflaten.                                                                                                                                                               |
|             | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Panel på vegger, ubehandlet.                                                                                                                                                                                     |



**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Badstue 2   | <b>273 Innredning og garnityr for våtrom</b><br>Plassbygget benker                                                                                                                                                                                                                                       |
|             | <b>459 Annen elvarme</b><br>Badstue ovn montert                                                                                                                                                                                                                                                          |
|             | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Panelt himling, ubehandlet.                                                                                                                                                                                                                                  |
|             | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Epoxybelegg på overflaten.                                                                                                                                                                                    |
|             | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Panel på vegger, ubehandlet.                                                                                                                                                                                                          |
| Garderobe 1 | <b>459 Annen elvarme</b><br>Badstue ovn montert.                                                                                                                                                                                                                                                         |
|             | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.<br><b>Tilstand:</b><br>Himlingsplater er fuktskadet og henger tildels ned fra underlag. <b>TG: 3</b><br>Årsaken til fuktskadene er antatt kondens vann fra ovenforliggende ventilasjonsaggregat. Himling må skiftes. |
|             | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Epoxybelegg på overflaten.                                                                                                                                                                                    |
|             | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Malte stålplater og malte plater.                                                                                                                                                                                                     |
|             | <b>274 Skap og reoler</b><br>Knagger for oppheng og benk montert.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dusj 1      | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                                                                                                                                                                                                      |
|             | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Epoxybelegg på overflaten.<br><b>Tilstand:</b><br>Epoxybelegg fra byggeår må påregnes skiftet ut på grunn av slitasje, alder og forventet levetid på overflater. <b>TG: 3</b>                                 |
|             | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Epoxybelegg og våtromsplater montert<br><b>Tilstand:</b><br>Deler av veggplater er fuktskadet og epoxybelegget løsner fra underlaget og må påregnes renoveret. <b>TG: 3</b>                                                           |
|             | <b>315 Utstyr for sanitærinstallasjoner</b><br>5 stk dusjer montert med samstyrt temperatur innstilling.<br><b>Tilstand:</b><br>Blandebatteri og dusjhoder er tildels ødelagt, mangler deler og har ikke tilfredstillende funksjon. Det må påregnes at utstyret må skiftes ut. <b>TG: 3</b>              |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garderobe 2  | <p><b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br/>Malte himlinger med behandlet listverk.</p> <p><b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist</b><br/>Epoxybelegg på overflaten.</p> <p><b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br/>Malte plater på vegger.</p> <p><b>274 Skap og reoler</b><br/>Knagger for oppheng og benk montert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dusj lærer 2 | <p><b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br/>Malte himlinger med behandlet listverk.</p> <p><b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist</b><br/>Epoxybelegg på overflaten.</p> <p><b>Tilstand:</b><br/>Epoxybelegg fra byggeår må påregnes skiftet ut på grunn av slitasje, alder og forventet levetid på overflater. <b>TG: 3</b></p> <p><b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br/>Epoxybelegg på overflater</p> <p><b>Tilstand:</b><br/>Deler av veggplater er fuktskadet og epoxybelegget løsner fra underlaget og må påregnes renoveret. <b>TG: 3</b></p> <p><b>315 Utstyr for sanitærinstallasjoner</b><br/>1 stk dusjer montert med samstyrt temperatur innstilling.</p> <p><b>Tilstand:</b><br/>Blandebatteri og dusjhoder er tildels ødelagt, mangler deler og har ikke tilfredstillende funksjon. Det må påregnes at utstyret må skiftes ut. <b>TG: 3</b></p> |
| Garderobe 3  | <p><b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br/>Malte himlinger med behandlet listverk.</p> <p><b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist</b><br/>Epoxybelegg på overflaten.</p> <p><b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br/>Malte plater på vegger.</p> <p><b>274 Skap og reoler</b><br/>Knagger for oppheng og benk montert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dusj 3       | <p><b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br/>Malte himlinger med behandlet listverk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |







**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garderobe 4   | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist</b><br>Epoxybelegg på overflaten.<br><b>Tilstand:</b><br>Epoxybelegg fra byggeår må påregnes skiftet ut på grunn av slitasje, alder og forventet levetid på overflater. <b>TG: 3</b>                      |
|               | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Epoxybelegg og våtromsplater montert<br><b>Tilstand:</b><br>Deler av veggplater er fuktskadet og epoxybelegget løsner fra underlaget og må påregnes renoveret. <b>TG: 3</b>                                              |
|               | <b>315 Utstyr for sanitærinstallasjoner</b><br>5 stk dusjer montert med samstyrt temperatur innstilling.<br><b>Tilstand:</b><br>Blandebatteri og dusjhoder er tildels ødelagt, mangler deler og har ikke tilfredstillende funksjon. Det må påregnes at utstyret må skiftes ut. <b>TG: 3</b> |
|               | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                                                                                                                                                                                         |
| Bod el. tavle | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist</b><br>Epoxybelegg på overflaten.                                                                                                                                                                         |
|               | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Malte plater på vegger.                                                                                                                                                                                                  |
|               | <b>274 Skap og reoler</b><br>Knagger for oppheng og benk montert.                                                                                                                                                                                                                           |
|               | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                                                                                                                                                                                         |
| Vaskerom      | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist</b><br>Epoxybelegg på overflaten.                                                                                                                                                                         |
|               | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Malte plater på vegger.                                                                                                                                                                                                  |
|               | <b>400 Elkraft, generelt</b><br>Hovedtavle for elektriske installasjoner.<br><b>Tilstand:</b><br>Kontroll utover det visuelle anbefales utført av el. takstmann og ingen kjente pålegg fra nett leverandør på takseringstidspunktet. <b>TG: 1</b>                                           |
|               | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                                                                                                                                                                                         |
|               | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist</b><br>Epoxybelegg på overflaten.                                                                                                                                                                         |





**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

|                        |                                                                                                                                  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gang                   | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Malte plater på vegger.                                       |
|                        | <b>300 VVS-installasjoner, generelt</b><br>Opplegg for vaskemaskin og skyllekar samt eldre utslagsvask med tilhørende armaturer. |
|                        | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                              |
|                        | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Epoxybelegg på overflaten.            |
| Kontor                 | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Malte plater på vegger.                                       |
|                        | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Malte himlinger med behandlet listverk.                                              |
|                        | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Vinylbelegg på gulv.                  |
|                        | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Panel på vegger, behandlet.                                   |
| Mesainetasje           | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Ubehandlet stålplater                                                                |
|                        | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Epoxybelegg på overflaten.            |
|                        | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Panel på vegger, behandlet og koreapanel.                     |
|                        | <b>648 Scenegulv og tribuner</b><br>Tribuner av limtreplank med lakkerte overflater.                                             |
| Lager 1                | <b>Tilstand:</b><br>Mangler tilstrekkelig merking for synshemmede. <b>TG: 1</b>                                                  |
|                        | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Stålplater                                                                           |
|                        | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Sportsgulv                            |
|                        | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Malte stål plater på vegger.                                  |
| Lager gulvvaske maskin |                                                                                                                                  |



**Eiendom:** Gnr. 90 Bnr. 192 m.fl. KOMMUNE FRÆNA

**Adresse:** Brynhallen, 6440 ELNESVÅGEN

|                              |                                                                                                                         |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lager utstyr skole           | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Stålplater                                                                  |
|                              | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Sportsgulv                   |
|                              | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Malte plater/stålplater på vegger.                   |
| Mellomgang<br>hall/plasthall | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Stålplater                                                                  |
|                              | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Sportsgulv                   |
|                              | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Stålplater/åpen konstruksjon                         |
|                              | <b>270 Fast inventar, generelt</b><br>Plassbygget skap og oppbevaring                                                   |
| Lager                        | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Elementdekke                                                                |
|                              | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Kunstgress                   |
|                              | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Pusset mur og stålplater.                            |
|                              | <b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br>Elementdekke                                                                |
|                              | <b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister</b><br>Ubehandlet betong overflate. |
|                              | <b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b><br>Pusset mur.                                          |