



Trondheim eiendom

TRONDHEIM KOMMUNE

Tilstandsanalyser 2018 – 2021

TILSTANDSANALYSER

Bilde

Bilag G
RAPPORTMAL DEL 1



TRONDHEIM KOMMUNE
Trondheim eiendom

Bygningsteknisk tilstandsanalyse – del 1

Bygning/enhet:	
Utført av (firma/avn):	Befaringsdato:

Innhold

1. Sammendrag	3
2. Tilstandsbefaring	3
3. Energivurdering	3
4. Tilstandsgrader	3
5. Kontroll av status på forskriftskrav	4
6. Innspill/ønsker fra enheten	4
7. Registreringer fra drift	4
8. Bilder	4
9. Dokumentasjon/referanser	4

Rapport-mal

1. Sammendrag

Generell informasjon om tilstand, behov for dybdekartlegginger, info om bygningen, anbefalinger, samlet vedlikeholdsbehov, bygningens tilstandsgrad etc.

2. Tilstandsbefaring

Beskrivelse av hvordan befaringen(e) har foregått, deltagere, møter etc.

Generell beskrivelse av tilstand på bygg og bygningsdeler, spesielle fokusområder, generelt inntrykk, med mer.

Gjennomgang av tidligere rapport og vedlikeholdsstatus i forhold til denne (hva er lukket siden forrige rapport, endring av tilstand etc.)

Tilstand på den enkelte bygningsdel med tilstandsgrader og kostnader tas inn i eget excel-ark, "bygningsteknisk tilstandsanalyse- del 2".

3. Energivurdering

Oppsummering fra energivurderingsrapportene

4. Tilstandsgrader

For hvert bygg skal de følgende tilstandsgradene fylles ut på basis av registreringene i tilstandsanalysene:

Bygningsdel		Tilstands-grad	Vekting
Bygg	Grunn, fundamenter, bæresystem		12 %
	Vinduer og ytterdører		8 %
	Utvendig kledning/overflate, trapper		10 %
	Yttertak, takrenner, nedløp		10 %
	Innvendig kledning, gulv, himling		10 %
	Fast inventar (fastmontert innredning)		3 %
VVS	Sanitær		6 %
	Varme		4 %
	Brannslokking		3 %
	Luftbehandling / ventilasjon		8 %
Elektro	Generelle elkraftanlegg / fordeling		4 %
	Lys, elvarme, driftsteknisk		6 %
Tele og aut.	Tele og automatisering		4 %
Heiser	Heiser		5 %
Utendørs	Terrengbehandling, drenasje		4 %
	Utendørs tekniske anlegg (VAR og EI)		3 %

Sum, vektet tilstandsgrad for bygningen:		100 %
--	--	-------

5. Kontroll av status på forskriftskrav

Gjennomgang av status i forhold gjeldene forskriftskrav, tilsynsrapporter etc.

6. Innspill/ønsker fra enheten

Opplisting av innspill fra enhetene. Dette skal omfatte både ønsker om funksjonelle endringer/oppgraderinger og bygningstekniske tilstander, men kun bygningstekniske forhold skal medtas i rapportens del 2.

7. Registreringer fra drift

Registreringer fra driftspersonell på bygget, dette skal omfatte både vedlikeholdsbehov og driftstekniske forhold.

8. Bilder

Fotodokumentasjon fra befaringene skal legges inn i dette kapitlet

9. Dokumentasjon/referanser

Liste med dokumenter, rapporter etc. som danner grunnlaget for rapporten