

NOTAT

## **Sammenfatning, Analyse og Idéoplæg**

### ***Indledning***

Kuben Management har i løbet af marts og april 2010 forestået en teknisk gennemgang af Carolineskolens bygninger samt udarbejdet et Idéoplæg med henblik på at løfte skolens indretning og generelle fremtoning til et mere tidssvarende niveau.

### ***Konklusion***

Skolen fremstår i dag nedslidt med et væsentligt vedligeholdelsesefterslæb og trænger derfor til en gennemgribende reovering.

De tekniske installationer er utidssvarende, selv om der kun er få kritiske punkter, der bør forbedres så hurtigt som muligt.

Bortset fra gymnastiksalens tagkonstruktion er der ikke fundet svamp i bygningerne.

Omfanget af asbest må anses for at være minimalt for en bygning af denne art og alder. Der er fundet asbest i få rørbøjninger – disse er forseglede og udgør ingen sundhedsrisiko.

Idéoplægget viser forskellige muligheder for at opgradere skolens indretning og desuden at give skolen et generelt 'face-lift' uden dog at ændre ved skolens industrielle look. Der vises eksempler på, hvordan man vil kunne udnytte skolens mange fællesarealer på en mere hensigtsmæssig måde.

Idéoplægget er tænkt som grundlag for det videre arbejde med at reovere og opgradere skolen. Oplægget kan f.eks. anvendes som oplæg for en arkitekts videre arbejde.

### ***Tekniske Installationer***

Det rådgivende ingeniørfirma ISC har udført en tilstandsvurdering af de tekniske installationer.

Størsteparten af de tekniske installationer stammer fra bygningens opførelse i 1930'erne og er derfor utidssvarende og nedslidte.

Umiddelbart bør alle installationer udskiftes. En udskiftning er dog så bekostelig, at den ikke vurderes realistisk indenfor den økonomiske ramme, der har været drøftet. Hvis der, som det anbefales, vælges en partiel løsning, hvor kun visse af de tekniske installationer reoveres, må det forventes, at driftsudgifterne har en generelt stigende tendens, da nedbrud af installationer (lækager etc.) vil blive hyppigere over tid.

Der er enkelte kritiske punkter, som bør udbedres ved først givende lejlighed. I skolebygningen bør ventilation i henholdsvis fysiklokale og skolekøkken samt udendørs el-installationer renoveres. I børnehaven bør ventilationssystemet renoveres, og forsyningsledningen i kælderen udskiftes.

### ***Svamp og skimmel***

Der er konstateret svampeangreb af et tagspær på gymnastiksalens bygning, som har udviklet sig til råd. Skaden bør udbedres så hurtigt som muligt eventuelt i forbindelse med, at tagfladen på gymnastiksalen udskiftes. Dette arbejde suppleres med udskiftning af misfarvede loftsplader i gymnastiksal samt udskiftning af diverse isoleringsmaterialer etc.

Der er fortsat mindre skimmelforekomster i henholdsvis lokale A31, A54, A81 og A24. I disse rum foretages der en målrettet rengøring samt fjernelse af diverse artikler som papkasser og lignende.

I kælderrummet A26 skal pladen over lyskassen tillige fjernes.

En væg i rummet A72 er desuden beskadiget. Dele af denne væg bør udskiftes ved lejlighed.

I kælderen under gymnastiksalen bør rummene B22 og B23 rengøres grundigt. På sigt bør trægulvet i disse rum desuden fjernes.

### ***Asbest***

Der har være foretaget besigtigelse og analyse af forskellige bygningsdele på skolen med henblik på at identificere, om der er forekomster af asbest på skolen. Af de 23 udtagne prøver er der kun fundet fire positive prøver med asbest. Alle fire positive prøver er fundet i rørbøjninger. Asbesten er indkapslet alle de steder, hvor den er identificeret og udgør derfor ingen sundhedsrisiko.

### ***Anbefaling***

Det anbefales, at følgende arbejder sættes i gang så hurtigt som muligt:

- Skimmelrenovering/rengøring af berørte områder jf. rapport fra Goritas af 13. april 2010
- Tagrenovering af gymnastiksalen (tagpap samt råd og svampeskade)
- Renovering af udendørs el-installationer
- Renovering/retablering af ventilation i henholdsvis skolekøkken, fysiklokale og børnehaven
- Udskiftning af defekte forsyningsledninger i børnehavens kælder

Desuden kan følgende energi- og driftsbesparende arbejder med fordel igangsættes:

- Efterisolering af vægge – hulmursisolering og isolering af kældervægge
- Renovering af vinduer og døre – nye vinduer og døre på alle bygninger
- Renovering af ovenlys på skolebygningen

Henrik K. Goldschmidt