

# Tilstands- vurdering

---

Ullits Skole og  
Børnehuset

---

**VESTHIMMERLANDS KOMMUNE**

---

**12. SEPTEMBER 2017**

# Indhold

---

<b>1</b>	<b>Generel information</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kapacitet – i forhold til elevtal/børnetal aktuelt og i forhold til befolkningsprognosen</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Læring – faglokaler og skolens ønsker</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Indeklima</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Investeringer i forbindelse med ombygninger og omstruktureringer på baggrund af kapacitet, læring og indeklima</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Vedligeholdelse</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Konklusion</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Formalia</b>	<b>6</b>

---

## **Bilag 1**

Økonomioversigt

## **Bilag 2**

Tegninger

---

Projekt nr.: 229292  
Dokument nr.: 1225800320  
Version 2  
Revision

Udarbejdet af peh  
Kontrolleret af clt  
Godkendt af peh

## 1 Generel information

Skolen består af en hovedbygning i 2 plan og Børnehuset. Idrætsundervisningen foregår i Ullits Minihal, som skolen råder over til idræt, fester og andre arrangementer.

## 2 Kapacitet – i forhold til elevtal/børnetal aktuelt og i forhold til befolkningsprognosen

### Skolen:

Aktuelle elevantal: 95 elever  
Prognose indenfor 5 år: 85 – 90 elever

### Børnehuset:

Aktuelle børneantal samt prognose indenfor de næste 5 år (uændret)

Vuggestue: 6 – 7 børn

Børnehave: 30 børn

SFO: 30 børn

Pr. 1. august 2017 er der etableret vuggestue på en af børnehavestuerne, hvilket bevirke, at pladsen i Børnehuset er blevet trang, især i eftermiddagstimerne, hvor også SFO har til huset i Børnehuset.

Pladsmanglen kunne til dels løses ved at nedlægge det ældste køkken i Børnehuset, således der i dette rum kunne etableres en reel børnehavestue.

## 3 Læring – faglokaler og skolens ønsker

1. Skole: Ønske om en dør ud fra N/t lokalet koblet sammen med en overdækning, således der kan etableres et læringsrum for de dele af undervisningen, som kræver inddragelse af naturelementer såsom jord, planter og vand, som hurtig vil gøre lokalet meget beskidt.
2. LBO: To køkkener ændres til et, således der i den gamle afdeling bliver reetableret køkken-alrum, og "bilrummet" bliver lagt til dette rum. Det betyder, at der kan etableres et spisemiljø, hvor såvel det pædagogiske arbejde som det sundhedsfaglige kan udfolde sig, og hvor Børnehusets profil omkring sund kost og ernæring kan udfolde sig. Det betyder, at der kan etableres et noget større grupperum, hvor der bliver optimal plads til fordybelse for en lille gruppe eller det enkelte barn. Men også et rum hvor der kan holdes store samlinger, som der pt. ikke er plads til.
3. Skole: Ønske om mere mobilitet og fleksibilitet i indskolingsområdet. Dette kan løses via foldevægge mellem lokalerne og mobile vægge.
4. LBO: Vinduer lukker udad for nedden. Det betyder at både børn og personale får buler og skrammer, når man færdes tæt på huset. Der ønskes indadgående vinduer.

## 4 Indeklima

### Skolen:

Der er etableret delvis ventilation på skolen, men der mangler flere steder. Bl.a. i N/t lokale, gangareal, mødelokale, personalerum, sløjde, sekretær og skoleleder kontor (administrationen).

Toiletter ved indskolingen mangler ventilation og reovering.

Glasiindgangspartiet ved hovedindgangen er meget varmt og meget koldt!

#### **Børnehuset:**

Varme: I den seneste tilbygning i Børnehuset er der fortsat problemer med reguleringen af varmen. Om sommeren er der meget varmt, og om vinteren koldt. Pt. arbejder energileder Torsten Skoudal Løth på at løse problemet. Ligeledes er der også lang løbe tid på at få varmt vand i denne tilbygning.

Gasfyret går i stå, når det taber vand (ca. hver 3. uge) og derved mister trykket.

Fugt: I kælderen er der flere steder fugtproblemer. Det giver sig til kende ved dårlig lugt og fugtpletter på væggene.

Belysning: Flere steder i Børnehuset kunne man med fordel skifte de gamle armaturer ud med andre, der giver et bedre og mere rolig lys.

## **5 Investeringer i forbindelse med ombygninger og omstruktureringer på baggrund af kapacitet, læring og indeklime**

I henhold til ovenstående input fra bygherren opstilles en investeringsoversigt for disse ønsker.

Emne	Investering straks	Investering 0 – 2 år	Investering 3 – 5 år	Investering 6 – 10 år	Investering 11 – 15 år
Prioritet 1 Udelæringsrum ved N/T		120.000			
Prioritet 2 Ændring af køkken, LBO			150.000		
Prioritet 3 Mobilvægge			100.000		
Prioritet 4 Nye vinduer i LBO (10 stk.)				50.000	

## 6 Vedligeholdelse

Bygningsdel	Investering straks	Investering 0 – 2 år	Investering 3 – 5 år	Investering 6 – 10 år	Investering 11 – 15 år
1. Fundament og sokkel		65.000	5.000		
2. Kælder, krybekælder og terrændæk	12.000				
3. Yder- og indervæg			20.000		
4. Døre og vinduer		45.000	20.000		
5. Lofter og etageadskillelse		20.000	200.000		
6. Gulvkonstruktion og belægninger			15.000		
7. Indvendige trapper	40.000				
8. Tagkonstruktion – udvendig		100.000			
9. Tagkonstruktion – indvendig					
10. Toilet, bad og bryggers					
11. VVS-installationer	5.000	18.000		25.000	
12. El-installationer		60.000			
13. Ventilation	10.000	21.000	340.000		
14. Handicapforhold		170.000			
15. (energimæssige forhold)					
Pris i alt	67.000	499.000	600.000	25.000	

Ad. Punkt 11, 13 og 15, så henvises til Energimærket vedr. eventuelle besparelsesmuligheder m.v. i forbindelse med de nuværende anlæg.

14. Handicapforholdene vurderes iht. nedenstående forhold.

Forhold	Overholder BR2010	Overholder ikke BR2010 – men brugbar	Overholder ikke BR2010 – og er ikke brugbar
HC-parkering			X
Niveaufri adgang			X
Handicapadgang rundt i bygningen			X
HC-toilet			X

Handicappede skal have samme muligheder for at kunne færdes frit i skolen og ud på legepladsen. Dette er ikke tilfældet for denne skole.

Følgende tiltag skal derfor udføres:

- Der udføres niveaufri adgang til skolen. Det vil sige maks. 25 mm spring ved døre. I dag er der genereret mere. Løsningen er at hæve belægningen ved døren.
- Der er udført for stejl rampe i skolegård. Maks. hældning for en handicaprampe er 1:20.
- Der er udført for stejl rampe i ved LBO. Maks. hældning for en handicaprampe er 1:20. Eks. hældning på 1:12 er dog godkendt af byggesagsbehandleren.
- Handicapparkering kan udføres foran skolen og LBO. Dette medfører opstribning og HC-skilte.
- Der etableres handicaplift imellem etagerne på skolen.

## 7 Konklusion

**Klimaskærmen på skolen** i form af paptaget skal påregnes at have løbende kontrol hen over de næste 15 år. Det flade tag har nogle utætheder, som skal udbedres nu. Murværk og vinduer er generelt i god stand.

**Skolens** indvendige tilstand er af blandet karakter. De indeklimateæssige tiltag, der er gjort sammen med de områder, hvor der er udført renovering af skolen, viser, at skolen ikke vedligeholdes ud fra en afstemt helhedsplan. Der anbefales, at der udføres en sådan plan, således skolen indvendigt kan fremstå mere ensartet og nutidigt i et indeklimateæssigt samt renoveringsmæssigt henseende.

**Klimaskærmen på LBO'en** er i god stand.

Indvendigt LBO'en delvist renoveret.

## 8 Formalia

Besøgsdag: 12. september

Besøgets længde: 2,5 timer

Til stede:

- Bo Strand, skoleleder
- Rudi Jensen, teknisk serviceleder
- Peter Ingstrup Olesen, Projektleder, Vesthimmerlands Kommune
- Per H. Kristensen, NIRAS