

MINNISBLAÐ

SKJALALYKILL

3336-1130-MIN-001-V01

DAGS.

18.05.2021

SENDANDI

Bövar Bjarnason, Sylgja Dögg
Sigurjónsdóttir

VERKHEITI

Fossvogsskóli samantekt - drög

VERKKAUPI

Reykjavíkurborg

DREIFING

Ámundi Brynjólfsson Reykjavíkurborg
Kristján Sigurgeirsson Reykjavíkurborg

MÁLEFNI

Samantekt um aðgerðir í Fossvogsskóla
-tillaga til teymis um húsnæði Fossvogsskóla byggð á fyrirbyggjandi gögnum 18.05.2021.

SAMANTEKT

Fossvogsskóli er byggður í þremur áföngum; Vesturland 1971, Meginland 1972, Austurland 2002.

Síðustu tvö ár hafa farið fram úrbætur og raki stöðvaður eða takmarkaður víða.

Foreldrar og forráðamenn hafa tilkynnt um heilsufarsvanda barna sinna í húsnæði skólans eftir að úrbótum lauk haustið 2020. Athugasemdir hafa borist varðandi mörg svæði eða rými innan skólans bæði frá foreldrum og starfsfólki. Niðurstöður lokaskýrslu voru kynntar í febrúar 2021 og í mars 2021 var skólinn rýmdur þar sem grunur var um að enn þá leyndist rakavandamál, rakaskemmdir eða annað sem geti skert loftgæði í húsnæðinu.

Úttekt EFLU

EFLA var fengin í byrjun apríl 2021 til að framkvæma úttekt á húsnæðinu. EFLA framkvæmir úttektir með sjónrænni skoðun, rakaskimun og sýnatöku þar sem er horft til áhættuþátta eins og rakaskemmda, loftræsingar, efnisvals, loftleka og eldri viðgerða. Skoðun og úttekt var erfiðari viðureignar en ella vegna eldri leka og viðgerða sem hafa farið fram. Skoðun og sýnataka miðar að því að kortleggja möguleg vandamál sem tengjast innivist og loftgæðum. Sýni úr byggingarefnum voru tekin bæði á rakasvæðum, þurrum stöðum, þar sem voru eldri ummerki og á áður viðgerðum svæðum.

Samhliða úttekt EFLU var gerð könnun á meðal starfsmanna og foreldra/forráðamanna varðandi upplifun þeirra á húsnæði og líðan nemenda. Þær niðurstöður gefa vísbendingar um að bæta þurfi loftgæði, hljóðvist og innivist í skólahúsnæði. Frávik koma fram á líðan og einkennum nemenda sé borið saman við fyrirfram skilgreind viðmið Örebro háskólasjúkrahúss í Svíþjóð. Það sem vekur athygli er að þau svæði eða rými sem eru gerðar athugasemdir við af starfsmönnum og foreldrum/forráðamönnum í þessari könnun koma heim og saman við þau svæði sem úttekt EFLU á húsnæði gefur til kynna að þarfist úrbóta og ganga þurfi lengra í aðgerðum.

Við úttekt EFLU kom eftirfarandi í ljós

Rakaummerki, rakaskemmdir og hækkaður raki er til staðar í byggingum. Eldri viðgerðir hafa ekki reynst fullnægjandi í öllum tilfellum og liggur fyrir að rakaskemmd byggingarefni eða raka má enn finna á einhverjum viðgerðum svæðum.

Steypa tveggja eldri húsanna er frá „alkalítímabilinu“ og er mögulega léleg frá upphafi þannig að veðurhjúpur heldur illa vatni. Lekið hefur inn með gluggum, hurðum og í gegnum sprungur eins og ummerki og eldri gögn sýna. Gluggar eldri húsanna þarfnast endurnýjunar, lekaummerki eru víða neðan við glugga.

Fyrri þakviðgerðir eru ekki fullnægjandi og þarf að ganga lengra í að fjarlægja rakaskemmt timbur, rakavörn þarf að loftþéttleikamæla eftir viðgerðir.

Loftræsikerfum Vesturlands og Meginlands er verulega ábótavant. Loftræsikerfi eru ekki öll í brunahólfi og inntök eru óheppilega staðsett. Í Austurlandi er ástandið skár en þarfnast engu að síður uppfærslu. Brunavarnir virðast vera í ólagi í öllum loftræsikerfunum.

Skriðkjallarar eru undir tveimur húsum af þremur, þar sem er rakur jarðvegur. Loftlekar eru mögulegir frá skriðkjöllurum og í íverurými. Tryggja þarf undirþrýsting í kjöllurinum og helst að hylja jarðveg ásamt því að þetta allar glufur á milli á hæða til að koma í veg fyrir loftleka.

Dælubrunnar eru inni í tveimur af húsunum sem ættu að vera utan við húsinn.

Framkvæmdum við útisvið er ekki að fullu lokið og hefur komist raki inn í útvegg og undir gólf eftir þær framkvæmdir.

Asbest má finna í gluggakistum Vesturlands og Meginlands. Byggingarefni með asbesti hafa ekki áhrif á innivist eða loftgæði séu þau óhreyfð en við endurbætur á gluggum og endurnýjun þarf að hreyfa við þeim. Þess vegna er mælt með að fjarlægja asbest byggingarefni samhliða endurnýjun glugga og fylgja viðeigandi verkferlum Vinnueftirlits til að tryggja öryggi við framkvæmdir.

Niðurstöður EFLU

Til þess að bæta innivist og loftgæði í byggingum skólans þarf að fjarlægja allt rakaskemmt efni innandyra, skipta um loftræsikerfi, breyta umhverfi skriðkjallara og tengingu þeirra við íverurými. Til þess að tryggja að úrbætur innandyra þar sem rakaskemmd byggingarefni eru fjarlægð megi teljast fullnægjandi þarf að forgangsraða aðgerðum og tryggja verklag þannig að sömu vandamál komi ekki upp innan tíðar. Til þess að það megi takast þarf að setja í forgang að uppfæra veðurhjúp til nútímakrafna þannig að takmarka megi leka með útveggjum og gluggum og að auki bæta umhverfi skriðkjallara og koma í veg fyrir loftleka frá þeim rýmum.

Skólahúsnæði uppfært miðað við nútímakröfur

Húsnæði Fossvogsskóla ber þess merki að hafa fengið takmarkað viðhald síðustu ár og má því segja að safnast hafi upp viðhaldsskuld í húsnæðinu, byggingartæknileg atriði þarf að uppfæra og líftími byggingarefna og kerfa er í einhverjum tilfellum kominn að endalokum.

Til þess að nýta fjármagn til uppbyggingar og fjárfesta til framtíðar er lagt til að fara í talsverða endurnýjun á húsnæði. Samhliða úrbótum er lagt til að horfa til sjálfbærni þar sem því er komið við og huga að hagkvæmni við rekstur. Rekstri loftræsingar og hitastýringar bygginga er hægt að hagræða við endurnýjun. Að auki þarf að uppfæra brunavarnir, huga að aðgengismálum, efnisvali, hljóðvist, lýsingu og þannig uppfylla frekar kröfur nýrra

reglugerða og stuðla um leið að öryggi og vellíðan notenda. Við þetta skapast tækifæri til að uppfæra skólahúsnæðið að nútíma skólastarfi og kennsluháttum eins og þörf krefur.

Helstu tillögur til úrbóta:

Skólahúsnæði Fossvogsskóla þarfnast yfirhalningar og úrbóta og í því felast tækifæri til þess farið sé samhliða í aðgerðir sem tryggja nútíma skólastarf í húsnæðinu til langframa.

Þá er mikilvægt að byrja á því að tryggja að lekar og rakauppsöfnun verði takmörkuð í byggingum Fossvogsskóla með því að vatnspétta veðurhjúp. Þannig er hægt að takmarka frekari skemmdir innandyrna á eldri rakaskvæðum eða annars staðar.

Það er því lagt til að farið sé í aðgerðir sem hafa setið á hakanum, lögð verði áhersla á að fjárfesta að sama skapi í fyrirbyggjandi viðhaldi og uppfæra skólahúsnæðið til þess að það uppfylli kröfur í dag.

1. Byggingartæknileg atriði
 - Klæða og einangra eldri húsin að utan og gera þau vatnspétt
 - Skipta um glugga og útihurðir á Vesturlandi og Meginlandi
 - Yfirfara og þétta glugga og hurðir á Austurlandi
 - Yfirfara klæðningu á Austurlandi
 - Fara yfir þéttingar í kringum þakglugga og hugsanlega fjarlægja einhverja glugga
2. Fjarlægja rakaskemmd efni
 - Fjarlægja rakaskemmt efni innan úr öllum húsum þar sem þarf samkvæmt mælingum:
 - Endurnýja gólfefni
 - Fjarlægja múr og einangrun af útveggjum
 - Skipta um innréttingar
 - Skipta um rakaskemmt timbur í þaki Vesturlands og Meginlands
3. Aðgerðir til uppfærslu og fyrirbyggjandi aðgerðir
 - Skipta um loftræsikerfi í eldri húsum og uppfæra miðað við kröfur og reglugerð
 - Uppfæra loftræsikerfi í Austurlandi
 - Færa brunna og dælur út fyrir húsin
 - Uppfæra og/eða endurnýja hita, vatns- og rafkerfi
 - Fjarlægja asbest úr húsnæði samhliða gluggaendurnýjun
4. Aðrar framkvæmdir við uppbyggingu sem ætti að horfa til við þetta tækifæri
 - Brunamál
 - Aðgengismál
 - Lýsing
 - Hljóðvist
 - Efnisval
 - Aðstaða og rýmisnotkun

Þessi samantekt er unnin eftir úttekt EFLU og byggir á þeim niðurstöðum sem liggja fyrir þann 18.mái 2021.