

TILSTANDSRAPPORT – ELEKTROTEKNISKE INSTALLASJONER

1. Bakgrunn og mandat

Rapporten er utarbeidet på bakgrunn av vedtak i bystyret:

«Det bes om en tilstandsvurdering av de elektrotekniske installasjonene i bygget, samt et kostnadsoverslag for å bringe anlegget opp til gjeldende standard for elektroinstallasjoner i næringsbygg.»

Formålet er å kartlegge tilstand, avdekke avvik og estimere kostnader.

2. Generell informasjon

Bygningstype: Næringsbygg

Byggeår: 1960 ++

Areal: Areal hentet fra branntegningene til Firesafe:

u-etg : 484m², 1-etg. :526m², 2-etg.:528m²

Bruksområde: Kunstpark.

Omfang: Stikkprøvebasert kontroll.

Begrensninger: Skjulte feil kan forekomme.

3. Metode og grunnlag

Vurderingen er basert på visuell kontroll, enkle målinger og erfaring.

Vurdert opp mot gjeldende regelverk (NEK 400 og FEL).

4. Tilstandsvurdering

Hovedtavle: Eldre, utdatert utstyr – anbefales utskiftet.

Underfordelinger tavler: Eldre, utdatert utstyr – anbefales utskiftet.

Kabling: Eldre anlegg – bør fornyes deler av installasjonen.

Stikk/brytere: Slitasje – delvis avvik, bør skiftes 30-40%.

Belysning: Det er montert noen rom med nye led lamper – men flere rom (inne/ute) har gamle armaturer med lysstoffrør som bør skiftes. Se vedlegg

Ledelys og utgangsmarkeringslys er fra 2021 og er i god stand med flere års gjenbruk.

Skiftet Brannvarslingssystem i 2021. – er i god stand med flere års gjenbruk.

5. Samlet risikovurdering

Anlegget vurderes som modent for delvis totalrehabilitering.

Det foreligger økt risiko for brann og driftsavvik, spesielt i gamle el. Fordelinger og belysning som ikke fungerer eller er av gamle lysstoffarmaturer.

Vi gjør oppmerksom på at ved utskifting av el. tavler som ikke har montert jordfeilutkobling på kurser i dag, kan medføre at utstyr ikke vil fungere etter renovering. Tenker for eksempel på herdeovner (keramikk) som i dag ikke har jordfeilutkobling og med dagen krav med jordfeilutkobling kan det være at ovnene har feil i seg som gjør at sikringene løser ut. Dette er ikke testet og vil medføre en stor risiko og eventuelt merkostnad.

6. Kostnadsoverslag

Ny hovedtavle og underfordelinger: 800 000 – 1 000 000 NOK

Kabling: 300 000 – 600 000 NOK

Stikk/brytere: 200 000 – 300 000 NOK

Belysning: 400 000 – 600 000 NOK

Sikkerhetsanlegg: 200 000 – 400 000 NOK

Estimert totalkostnad :2,50 MNOK ekskl. mva, med forventet variasjon på +/- 30%.

7. Anbefalte tiltak

Kortsiktig: Utbedre kritiske avvik, tavler og belysning

Langsiktig: Full rehabilitering, brytere, stikkontakter og kabling

8. Konklusjon

Det elektrotekniske anlegget anbefales oppgradert til dagens standard.

Kostnadsestimat: Estimert totalkostnad :2,50 MNOK ekskl. mva, med forventet variasjon på +/- 30%.

9. Anlegg som ikke er medtatt i denne rapporten

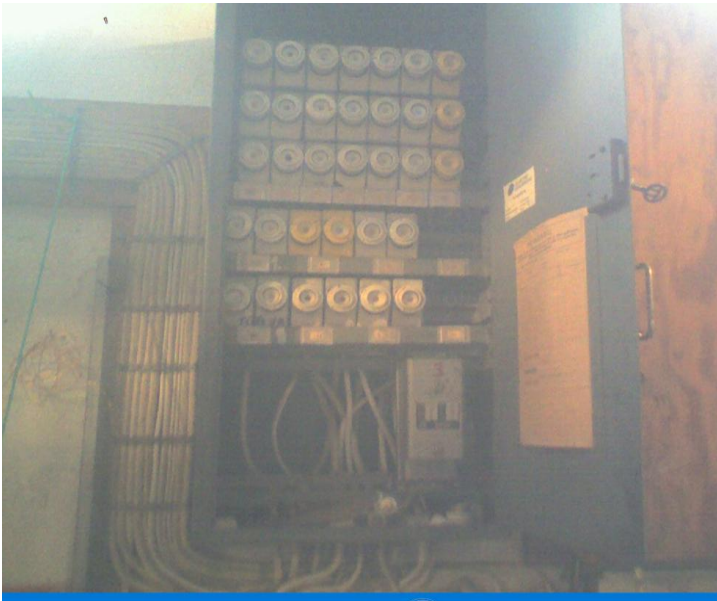
Ventilasjonsanlegg oppvarming og SD anlegg.

10. Vedlegg

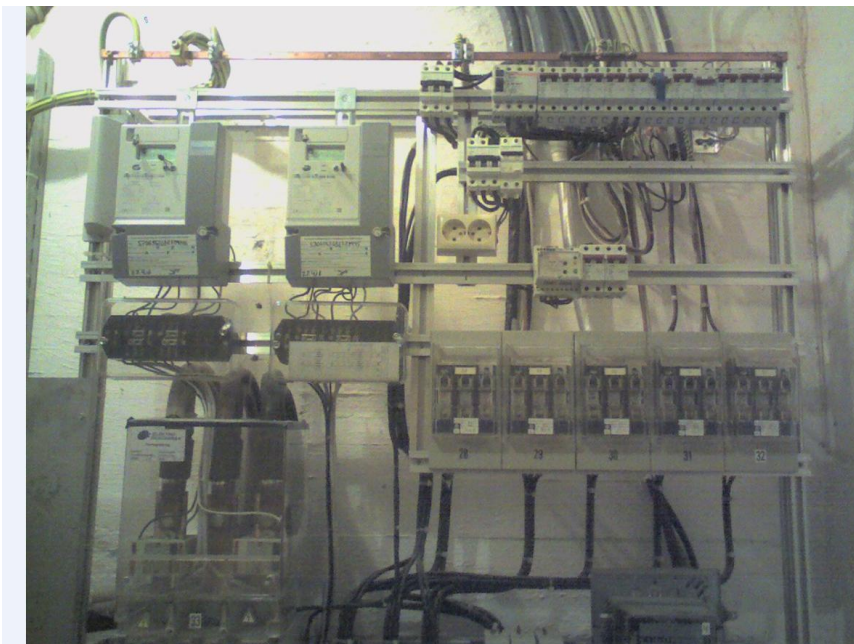
Bilder.

Elektrotavler

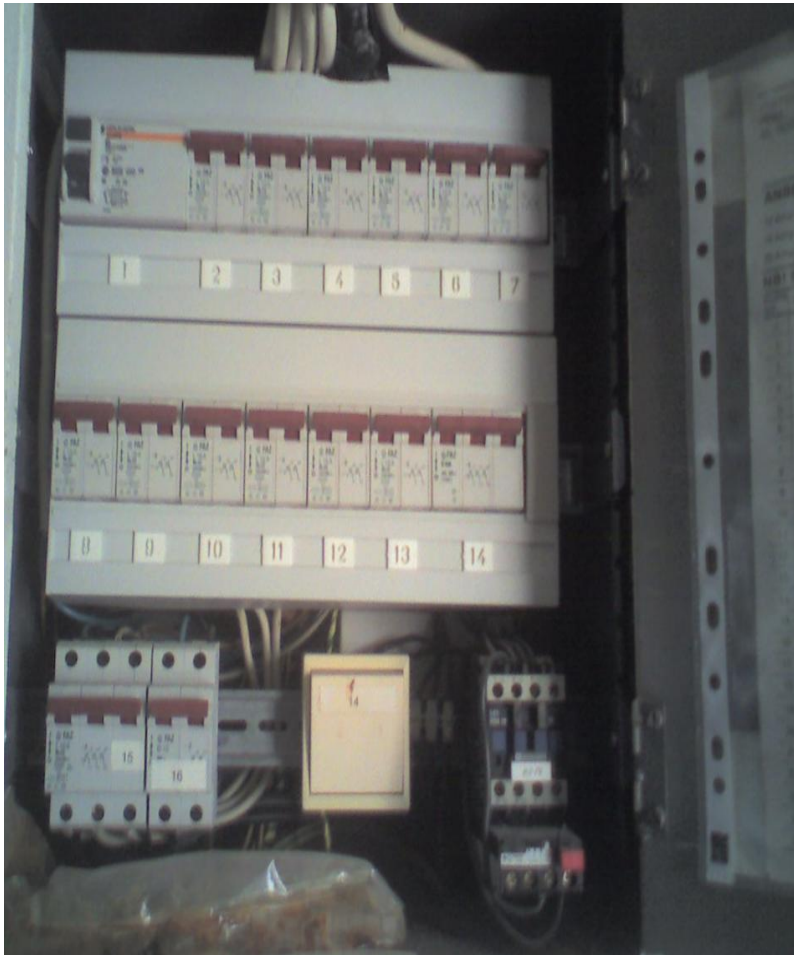
Fyrrom. Denne bør skiftes i sin helhet.



Hovedtavle. Denne bør skiftes i sin helhet.



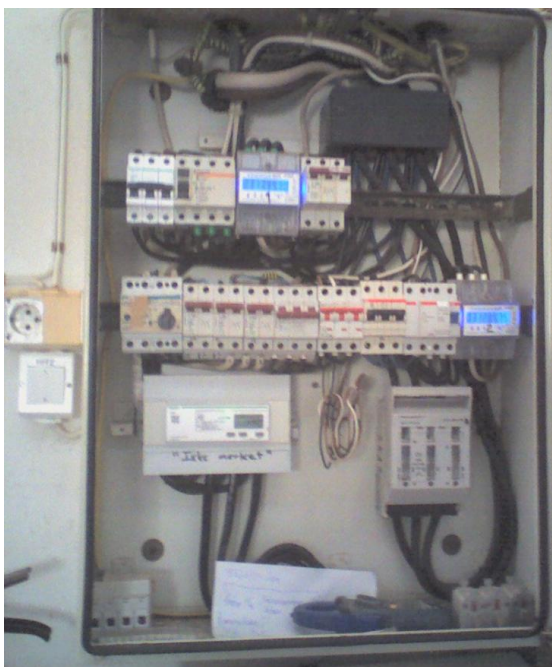
Underfordeling 2 etg. Øst. Denne bør skiftes i sin helhet.



Underfordeling Galleri Øst og kjøkken (forholdsvis ny).



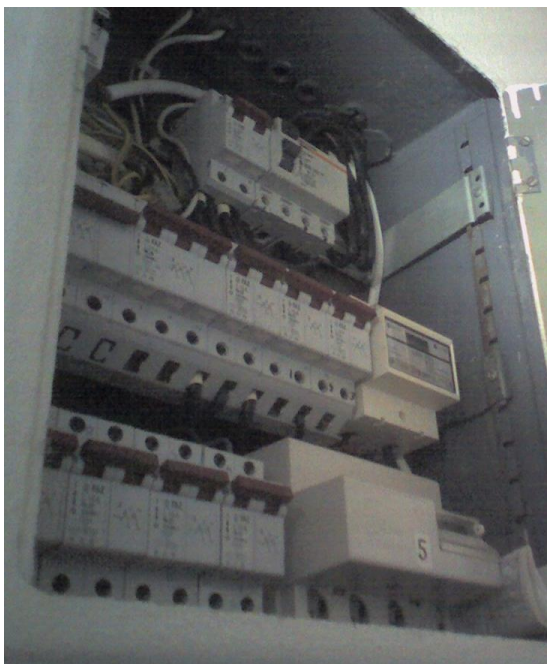
Underfordeling keramikkrom, denne bør skiftes i sin helhet.



Underfordeling midten og Sør. Denne bør skiftes i sin helhet.



Underfordeling ved inngangen. Denne bør skiftes i sin helhet.



Underfordeling ved nødutgang. Denne bør skiftes i sin helhet.



Belysning

Skifte gamle lysstofarmaturer i alle rom. Her får vi ikke like lamper i LED.



Skifte utgåtte lysstoffarmaturer i flere rom.

Bilder under er utkast av rom (har ikke medtatt bilder av alle rom)



