

## Minnisblað

Tilvísun: 3161312-000-CMO-0005

20.01.2022

Til: Garðabær  
Björgvin Magnússon

Efni: **Flataskóli - Minnisblað um skoðun 18.01.2022**

Þann 18.janúar 2022 fór undirritaður að beiðni Björgvins Magnússonar umsjónarmanns eigna hjá Garðabæ til að skoða betur stofur M208 og M211 en í fyrri skoðun sem fram fór 2. desember 2021 voru tekin ryksýni í þessum stofum og greindust nokkur myglugró í þeim.

Engin merki eru um skemmdir eða sögu um leka í stofu M208 sem lítur mjög vel út og ekki hægt að sjá nein ummerki um rakaskemmdir. Hins vegar eru merki um leka á gangi fyrir framan báðar þessar stofur og er umhugsunarefni um hvort gróin sem eru að greinast hafi verið að koma af þaðan inn í stofurnar en það eru aðeins getgátur. Loftaplötur á ganginum bera merki um leka og hafa ekki verið endurnýjaðar. Full þörf er á að koma í veg fyrir leka frá þaki hafi það ekki þegar verið gert og skoða hvort einhverjar rakaskemmdir kunni að vera í þakviðum. Í kjölfarið þarf svo að skipta um skemmdar loftaplötur. Lagt er til að stofa M208 verði vandlega þrífín hátt og lágt hið fyrsta og eftir viðgerðir á gangi verði sýnataka endurtekin aftur.

Í stofu M211 eru merki um leka með gluggum og rifur við sólbekki. Til stendur að endurnýja gluggana fljótlega skv. upplýsingum frá Miralem umsjónarmanns húsnæðisins. Mælt er með að farið verði í gluggaskiptin eins fljótt og hægt er, vegna vísbendinga sem komu fram í sýnatökunni og sjónskoðuninni. Þegar farið verður í gluggaskiptin er lagt til að umhverfi glugganna sé skoðað af sérfræðingi Mannvits. Sérfræðingurinn mun athuga hvort aðliggjandi byggingarhlutar hafi skemmst og til að meta umfang þeirra. Ef skemmdir finnast þarf í kjölfarið að hreinsa skemmdina og endurnýja með nýju efni.

Þegar farið verður í opnun á byggingarhlutum verður að tryggja að innloft og umhverfi mengist ekki umfram það sem orðið er. Gera verður ráðstafanir til að loka vel og loftþétta vinnusvæðið frá öðrum rýmum svo loftstraumar geti ekki borið mengun frá framkvæmdunum í önnur rými. Ekki er síður mikilvægt að tryggja að umgengni iðnaðarmanna og annarra beri ekki mengun frá vinnusvæðinu og um bygginguna.

Ef stofur M208 og M211 þurfa að vera enn í notkun, áður en hægt er að grípa til viðgerða, er lagt til að allt verði þrifið hátt og lágt sem allra fyrst og á meðan beðið er eftir viðgerðum sé fjárfest í færanlegu lofthreinsitæki sem hreinsar agnir og efni að ákveðnu marki sem geta verið í loftinu. Sérfræðingar Mannvits geta gefið ráðleggingar um val á lofthreinsitæki.

Ítarleg þríf skulu svo vera endurtekin að viðgerðum loknum en einnig þarf að framkvæma þríf á ganginum þar sem skemmdir fundust í loftaplötum og í stofunni á milli M208 og M211 þar sem

mengun gæti hafi borist inn af ganginum með loftstraumum. Minnt er á að taka þarf niður ofna og þrifa þá. Sýnataka skal vera endurtekin eftir 4-6 vikur eftir þrif.

Ef skipta á um glugga víðar í húsnæðinu þarf að skoða vel umhverfi glugganna og kanna ástand aðliggjandi byggingarluta.

Virðingarfyllt,

Sigurjón Árnason