



## Ørslev Hallen (Opført 1978 – Energiklasse C) Tilstandsrapport

Vordingborg Kommune  
5970-0260 Facilitetsundersøgelse  
Rynkebjerg 7, 4760 Vordingborg

04.07.2019

Øversigtst Kort



## Indledning

Der er taget udgangspunkt i skema fremsendt af Syddansk universitet ved registreringen / gennemgangen af faciliteterne. Skemaet er et afkrydsningsskema med karakteren 1 (bedst) – 4 (dårligst). Skemaet giver dog ikke plads til uddybning af punkterne, hvorfor nærværende rapport er udarbejdet. Nedenstående punkter henviser til ovennævnte skema.

Afslutningsvis er der en fotodokumentation, samt en økonomisk oversigt.

Økonomisk konsekvens af forbedringer og den forventede rentabilitet er skønsmæssig og vil kræve en nøjere gennemregning for et mere præcist skøn inden evt. budgettering.

Det bemærkes ligeledes at der ikke er foretaget destruktive indgreb, hvilket kan betyde ændringer i forudsætninger.

## Kommentarer til afkrydsningsskema

### **10a Klimaskal (tag, vægge, vinduer mv.) - karakter 1 – 2 – 3 – 4**

Tagbeklædning synes i rimelig stand. Sternbeklædning trænger til udbedringer og kraftig malerbehandling.

Gavlbeclædning er i rimelig stand med enkelte skader. Bør dog udskiftes i forbindelse med en efterisolering af gavle.

### **10b Isolering – karakter 1 – 2 – 3 – 4 – Ikke opgjort**

Det formodes at der er isoleret med 100mm mineraluld.

### **11 Gulve i aktivitetsområder – karakter 1 – 2 – 3 – 4**

Gulv i hallen vurderes i rimelig stand og velholdt.

### **12 Indeklima (hal) - karakter 1 – 2 – 3 – 4**

Der er ingen bemærkninger til indeklimaet i hallen.

### **13 Ankomstforhold - karakter 1 – 2 – 3 – 4**

Parkeringspladsen til hallen, er beliggende ved Skolen. Parkeringspladsen har en asfalt belægning af ældre dato, hvor der er udført enkelte reparationer. Parkeringspladsen falder i niveau ned mod fortov / sti langs Rynkebjerg, som fører til hallen. Belægningssten på stien er i rimelig stand, dog med enkelte områder som trænger til udbedringer. Det anbefales at der udføres en skiltning fra parkeringspladsen og til egns huset / hallen.

Adgangen gennem hovedindgangen til hallen er helt nyt og åbent med glaspartier.

### **14 Udendørs kunstig belysning - karakter 1 – 2 – 3 – 4**

Området er inspiceret i dagslys, men det vurderes at belysningen på parkeringsområdet er mangelfuld.

Stien fra parkeringspladsen til Hallen langs Rynkebjerg er delvis oplyst af gadebelysningen langs vejen.

Gadebelysningen er dog placeret på modsatte vejside. Afstanden til gadelamper, samt udhængende grene på træer kan begrænse belysningen af stien.

Af hensyn til orienteringsbelysning, samt med et kriminalpræventivt formål anbefales det at opsætte yderligere parklamper

### **15 Indeklima (opholdsarealer) - karakter 1 – 2 – 3 – 4**

Der er et godt indeklima i hallens opholdsområder.

### **16 Inventar - karakter 1 – 2 – 3 – 4 – Ikke opgjort**

Egnshus er nybygget og lige afleveret. Der er endnu ikke opsat inventar.

### **17 Omklædningsrum - karakter 1 – 2 – 3 – 4**

Omkleedningsrum er af ældre dato og nedslidte. Det anbefales at omklædningsrum renoveres inden for en overskuelig årrække.

### **18 Mængde af dagslys i faciliteten - karakter 1 – 2 – 3 – 4**




Det vurderes at der er tilstrækkelig med dagslys i faciliteten.

**19 Udsyn til aktivitetsområde fra foyer og kantine - karakter 1 – 2 – 3 – 4**

Det er muligt at følge aktiviteter i hallen fra foyer.

Det er tillige muligt at åbne hele foyer og tilstødende lokale op idet skillevæggen mellem disse består af en foldevæg i hele rummets længde.

**Fotodokumentation**

<p>Billede nr. 01</p> <p>Parkeringsplads til hallen findes på skolen der er ca. 100 fra denne parkeringsplads til hovedindgang. Asfalt belægning på parkeringspladsen er af ældre dato og med udførte reparationer. Der mangler generelt skiltning til hallen</p> <p>Økonomi: Udbedring af asfalt belægning Anslået 800m<sup>2</sup> á 450,00 kr I alt kr. 360.000,00</p> <p>Generelt skiltning I alt kr. 30.000,00</p>	
<p>Billede nr. 02</p> <p>Belægning vurderes i rimelig stand med enkelte områder som trænger til udbedring.</p> <p>Økonomi: Oprettning af eksisterende belægning 100m<sup>2</sup> á 300kr I alt kr. 30.000,00</p> <p>8 stk. parklamper á kr. 8.000,00 I alt kr. 64.000,00</p>	
<p>Billede nr. 03</p> <p>Tekst: Der er nylagt belægning til indgang på det nye egns hus. Der mangler generelt skiltning til hallen. (Se billede 1 for økonomi.)</p> <p>Økonomi: Ikke aktuel.</p>	

## Billede nr. 04

Tekst:  
Der er nylagt belægning til indgang på det nye egnshus.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 05

Tekst:  
Indgang via egnshus.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 06

Tekst:  
Der er indblik til hallen fra foyer gennem 2 store vinduespartier.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 07

Tekst:  
Foyer, samlingslokale.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 08

Tekst:  
Det er muligt at åbne op mellem foyer og samlingslokale, ved  
hjælpe af en foldevæg i hele rummets længde.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 09

Tekst:  
Samlingslokale med store vinduespartier og store ovenlys  
sikrer dagslys.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 10

Tekst:  
Toiletter i foyer er af ældre dato. De vurderes i rimelig stand, men må formodes egnet til renovering indenfor en overskuelig årrække på ca. 10 år.

## Økonomi:

Renovering af toiletter I alt kr. 160.000,00

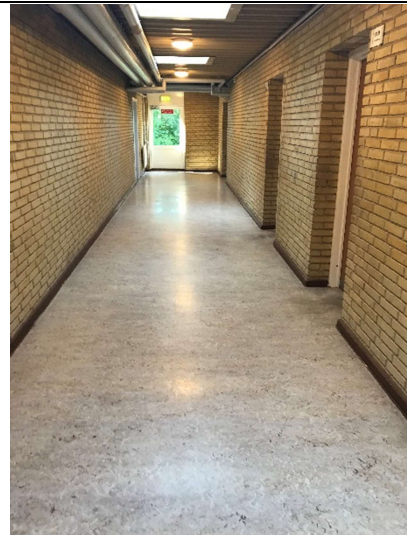


## Billede nr. 11

Tekst:  
Fordelingsgang til omklædningsrum er i rimelig stand og velholdt.

## Økonomi:

Diverse små rep. I alt kr. 5.000,00

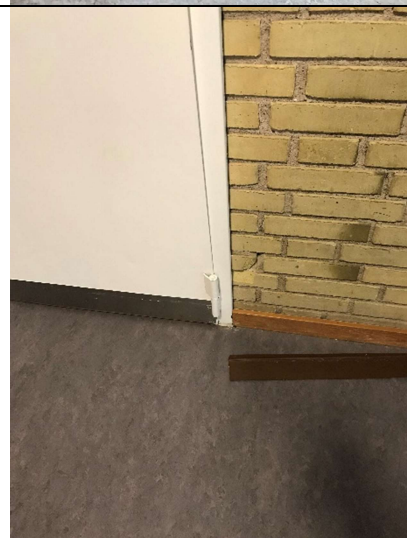


## Billede nr. 12

Tekst:  
Der er enkelt små reparationer i fordelingsgangen

## Økonomi:

Se billede 11.





## Billede nr. 13

Tekst:  
Omkklædningsrum, baderum og tilhørende toiletter er af ældre dato og nedslidt.

Økonomi:

Renovering af omklædnings- og baderum samt tilhørende toiletter. I alt kr. 2.000.000,00

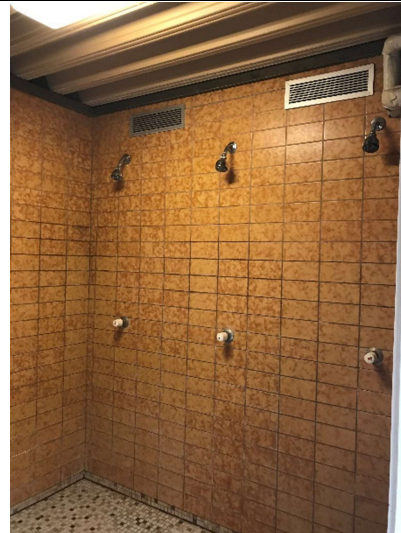


## Billede nr. 14

Tekst:  
Omkklædningsrum, baderum og tilhørende toiletter er af ældre dato og nedslidt.

Økonomi:

Se billede 13.



## Billede nr. 15

Tekst:  
Omkklædningsrum, baderum og tilhørende toiletter er af ældre dato og nedslidt.

Økonomi:

Se billede 13.



## Billede nr. 16

Tekst:  
Omkklædningsrum, baderum og tilhørende toiletter er af ældre dato og nedslidt.

Økonomi:

Se billede 13.

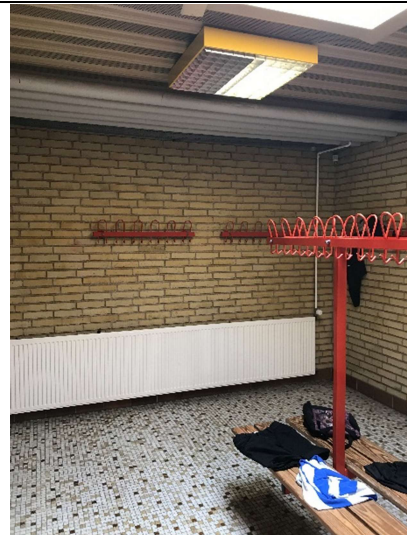


## Billede nr. 17

Tekst:  
Omkklædningsrum, baderum og tilhørende toiletter er af ældre dato og nedslidt.

Økonomi:

Se billede 13.



## Billede nr. 18

Tekst:  
Idrætshallen vurderes i rimelig stand og velholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 19

Tekst:  
Gulv i idrætshallen vurderes i rimelig stand og velholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.

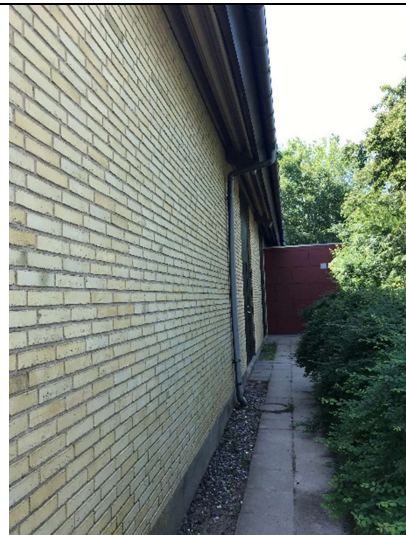


## Billede nr. 20

Tekst:  
Facade vurderes i rimelig stand og velholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 21

Tekst:  
Redskabsrum vurderes i rimelig stand og velholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 22

## Tekst:

Beklædning af gavle er af ældre dato, med enkelte små skader. Vurderes i rimelig stand, det vurderes dog at være rentabelt indenfor en kort årrække at udskifte beklædning i forbindelse med en efterisolering af facaden.

## Økonomi:

Ny pladebeklædning inkl. efterisolering  
350m<sup>2</sup> af kr. 1200,00 I alt kr. 420.000,00



## Billede nr. 23

## Tekst:

Beklædning på stern og vindskede trænger til udbedringer, og kraftig malerbehandling.

## Økonomi:

120m<sup>2</sup> a 650 kr I alt kr. 78.000,00



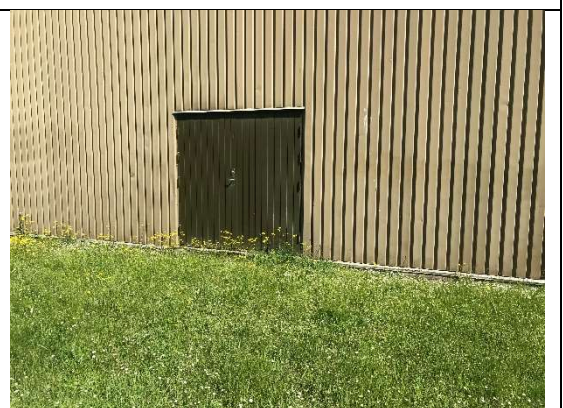
## Billede nr. 24

## Tekst:

Branddør er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand. Bør udskiftes i forbindelse med eventuel udbedring af gavl beklædning.

## Økonomi:

Ny Branddør I alt kr. 30.000,00



## Billede nr. 25

## Tekst:

Hallens tagbelægning synes i rimelig stand.  
Det vurderes der samlet er 100mm isolering på klimaskærmen.

## Økonomi:

Efterisolering på tag inkl. udskiftning af ovenlys  
I alt kr.1.000.000,00



## Billede nr. 26

## Tekst:

Se billede 25.

## Økonomi:

Se billede 25.



**Økonomisk oversigt**

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Udbedring af asfalt på p-plads	360.000,00 kr.	●
Generelt skiltning	30.000,00 kr.	●
Belægninger på stisystem	30.000,00 kr.	●
Parklamper	64.000,00 kr.	●
Renovering af toiletter	160.000,00 kr.	●
Diverse små rep. (fordelingsgang)	5.000,00 kr.	●
Renovering af omklædning inkl. baderum	2.000.000,00 kr.	●
Ny pladebeklædning på gavle	420.000,00 kr.	●
Udbedring og malerarbejde stern / vindskede	78.000,00 kr.	●
Ny branddør i gavl	30.000,00 kr.	●
Efterisolering af tag med 100mm isolering inkl. ovenlys.	1.000.000,00 kr.	●
<b>Ialt</b>	<b>4.177.000,00 kr.</b>	

- Prioritet, bør udbedres straks.
- Prioritet, bør udbedres indenfor 1-5 år.
- Prioritet, kan udføres senere.

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
5.000,00 kr. ekskl. moms	3.752.000,00 kr. ekskl. moms	420.000,00 kr. ekskl. moms