



Vordingborg Hallen (Opført 1951 – Energimærke G) Tilstandsrapport

Vordingborg Kommune
5970-0260 Facilitetsundersøgelse
Skoleparken 1
4760 Vordingborg

04.07.2019

Øversigtskort



Vordingborghallen
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 3/20

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.

Murværk på nord gavl er i dårlig stand og bør udbedres.

Vinduer og hoveddør er af ældre dato og i dårlig stand. Disse anbefales udskiftet.

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

Ved udskiftning af døre og vinduer bør skiftes til lavenergi klasse A 2020. Det vurderes at en udskiftning vil være rentabel indenfor 10 år.

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

Gulve har begrænset restlevetid med svindrevner mellem brædder, og bør udskiftes indenfor en kortere tidshorisont. Gulvet er dog acceptabelt vedligeholdt.

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, ligger i umiddelbar tilknytning til hallen og er udført med niveaufri adgang til hoveddøren. Asfaltbelægningen og flisebelægningen ved hovedindgangen er i rimelig stand.

Fra hoveddøren er der via vindfang adgang til foyer. Foyer og cafeteria / salgssted er af ældre dato og må betegnes som værende moden til renovering. I forbindelse med renoveringen bør der overvejes supplerende skiltning for nemmere orientering.

Inventar i foyer er nedslidt og anbefales udskiftet.

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

Området er inspiceret i dagslys, men det vurderes at belysningen på parkeringsområdet er mangelfuld. 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 generelt et godt indeklima i hallens opholdsområder.

16 Inventar - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Inventar i kantine er af ældre dato og slidt, og anbefales udskiftet.

17 Omklædningsrum - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Omklædningsrum er i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt. Restlevetiden må dog betragtes som opbrugt og det må påregnes at områderne skal renoveres indenfor en kortere årrække.




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

Det vurderes at der er begrænset med dagslys i faciliteten.

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

Det er muligt at følge aktiviteter fra balkonen, som man kan tilgå fra foyer.

Fotodokumentation

<p>Billede nr. 01</p> <p>Tekst: Parkeringsområdet ligger i forbindelse med hovedindgangen. Der er niveaufri adgang fra parkeringsområdet og frem til hovedindgangen Der er mangelfuld belysning på p-området ved hallen. Af hensyn til orienteringsbelysning og med et kriminalpræventivt formål anbefales det at der opsættes yderligere parklamper.</p> <p>Økonomi: 8 lamper a´ 8.000,00 kr I alt kr. 64.000,00</p>	
<p>Billede nr. 02</p> <p>Tekst: Belægning er hævet for niveaufri adgang for hovedindgangen. Dørparti er af ældre dato og restlevetiden må regnes for opbrugt. Det vurderes en udskiftning af dørparti vil være rentabel indenfor 10 år.</p> <p>Økonomi: Nyt dørparti I alt kr. 50.000,00</p>	
<p>Billede nr. 03</p> <p>Tekst: Nedsænket måtte i indgangsparti er ikke i dimension som udsparring i gulv, med en opkant ved belægning til følge. Måtte bør udskiftes til en passende str. eller alternativt udføres spartling til under eksisterende måtte til niveau. Knækkede fliser skal udskiftes.</p> <p>Økonomi: Ny måtte I alt kr. 10.000,00</p>	

Vordingborghallen
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 5/20

Billede nr. 04

Tekst:

Glas parti i vindfang er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand og velholdt. Det må dog påregnes at have en begrænset restlevetid.

Økonomi:

Nyt glas parti i vindfang I alt kr. 60.000,00



Billede nr. 05

Tekst:

Overflader i foyer er af ældre dato og i ringe stand og vedligeholdt i nogen grad. Restlevetiden må betegnes for opbrugt og området må påregnes at skulle gennemgå en gennemgribende renovering af overflader, døre og installationer inden for en kortere årrække.

Økonomi:

Anslået 250m² á 8.000 I alt kr. 2.000.000,00



Billede nr. 06

Tekst:

Overflader i foyer er af ældre dato og i ringe stand og vedligeholdt i nogen grad. Restlevetiden må betegnes for opbrugt og området må påregnes at skulle gennemgå en gennemgribende renovering af overflader, døre og installationer inden for en kortere årrække.

Økonomi:

Se billede 05.



Vordingborghallen
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 6/20

Billede nr. 07

Tekst:

Cafeteria / salgssted er af ældre dato og med en begrænset restlevetid. Det må påregnes at skulle gennemgå en gennemgribende renovering indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Nyt salgssted / køkken I alt kr. 250.000,00



Billede nr. 08

Tekst:

Overflader i foyer er af ældre dato og i ringe stand og vedligeholdt i nogen grad. Restlevetiden må betegnes for opbrugt og området må påregnes at skulle gennemgå en gennemgribende renovering af overflader, døre og installationer inden for en kortere årrække.

Økonomi:

Se billede 05.



Billede nr. 09

Tekst:

Toiletter i forbindelse med foyer er af ældre dato nedslidte. Overflader, døre, sanitet og installationer må påregnes at skulle renoveres indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Anslået I alt kr. 160.000,00



Billede nr. 10

Tekst:
Toiletter i forbindelse med foyer er af ældre dato nedslidte.
Overflader, døre, sanitet og installationer må påregnes at
skulle renoveres indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Se billede 09.



Billede nr. 11

Tekst:
Toiletter i forbindelse med foyer er af ældre dato nedslidte.
Overflader, døre, sanitet og installationer må påregnes at
skulle renoveres indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Se billede 09.



Billede nr. 12

Tekst:
Toiletter i forbindelse med foyer er af ældre dato nedslidte.
Overflader, døre, sanitet og installationer må påregnes at
skulle renoveres indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Se billede 09.



Vordingborghallen
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 8/20

Billede nr. 13

Tekst:

Omklædningsrum og baderum er af ældre dato. De vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

150m² á 12.500,00

I alt kr. 1.875.000,00



Billede nr. 14

Tekst:

Omklædningsrum og baderum er af ældre dato. De vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 13.



Billede nr. 15

Tekst:

Toilet i forbindelse med omklædning er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand og acceptabelt velholdt. Restlevetiden må betegnes som begrænset, og det anbefales at renovere toiletter i forbindelse med en eventuel renovering af omklædnings- og baderum.

Økonomi:

Renovering af toiletter ved omklædning. I alt kr. 160.000,00



Vordingborghallen
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 9/20

Billede nr. 16

Tekst:

Omkklædningsrum og baderum er af ældre dato. De vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 13.



Billede nr. 17

Tekst:

Omkklædningsrum og baderum er af ældre dato. De vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 13.



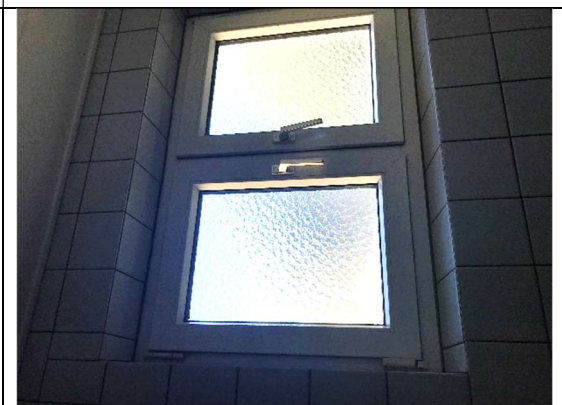
Billede nr. 18

Tekst:

Vinduer vurderes af nyere dato og i rimelig stand.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Vordingborghallen
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 10/20

Billede nr. 19

Tekst:

Omklædningsrum og baderum er af ældre dato. De vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 13.



Billede nr. 20

Tekst:

Omklædningsrum og baderum er af ældre dato. De vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 13.



Billede nr. 21

Tekst:

Omklædningsrum og baderum er af ældre dato. De vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 13..



Billede nr. 22

Tekst:

Omlædningsrum og baderum er af ældre dato. De vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 13.



Billede nr. 23

Tekst:

Toilet i forbindelse med omlædning er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand og acceptabelt velholdt. Restlevetiden må betegnes som begrænset, og det anbefales at renovere toiletter i forbindelse med en eventuel renovering af omlædnings- og baderum.

Økonomi:

Se billede 15.



Billede nr. 24

Tekst:

Omlædningsrum og baderum er af ældre dato. De vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 13.



Vordingborghallen
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 12/20

Billede nr. 25

Tekst:

Det er ikke oplyst om hallen oplyses af LED armaturer.
Er dette ikke tilfældet bør armaturer udskiftes til LED type,
hvilket medfører en besparelse på elforbruget.

Økonomi:

Udskiftning af armaturer til LED I alt kr. 380.000,00



Billede nr. 26

Tekst:

Gulv er af ældre dato med flere svindrevner. Gulv synes dog
velholdt, men det må formodes der er begrænset restlevetid.

Økonomi:

Udskiftning af hal gulv. I alt kr. 2.000.000,00



Billede nr. 27

Tekst:

Overgangen mellem aktivitetsområde og gangområde i hallen
er adskilt af en metalskinne som er sat med en lille overhøjde.
Ved en eventuel udskiftning af halgulv bør denne overhøjde
fjernes af hensyn til risiko for skader.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Vordingborghallen
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 13/20

Billede nr. 28

Tekst:
Flugtvejs døre til det fri fra hallen er af ældre dato og i dårlig stand. Det anbefales at udskifte døre.

Økonomi:

Udskiftning af flugtvejsdøre
4 stk. á 25.000,00 I alt kr. 100.000,00



Billede nr. 29

Tekst:
Spær i hal trænger til malerbehandling

Økonomi:

800m á 300kr/lbm I alt kr. 240.000,00.



Billede nr. 30

Tekst:
Beklædning på vægge/loft er nedslidt og med synlige mærker efter tidligere fugtskader. (Tagfladen er oplyst renoveret).

Økonomi:

Ny pladebeklædning
2400m² á 900kr I alt kr. 2.160.000,00



Billede nr. 31

Tekst:
Beklædning på vægge/loft er nedslidt og med synlige mærker efter tidligere fugtskader. (Tagfladen er oplyst renoveret).

Økonomi:

Se billede 30.



Billede nr. 32

Tekst:
Beklædning på vægge/loft er nedslidt og med synlige mærker efter tidligere fugtskader. (Tagfladen er oplyst renoveret).

Økonomi:

Se billede 30.



Billede nr. 33

Tekst:
Beklædning på vægge/loft er nedslidt og med synlige mærker efter tidligere fugtskader. (Tagfladen er oplyst renoveret).

Økonomi:

Se billede 30.



Billede nr. 34

Tekst:
Det er muligt at følge aktiviteter i hallen fra balkon. Adgangen til balkon sker fra foyer.

Økonomi:

Ikke aktuel.

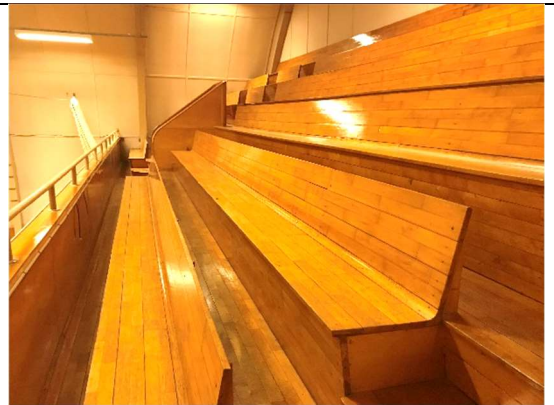


Billede nr. 35

Tekst:
Inventar på balkon er i rimelig stand og velholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 36

Tekst:
Vinduer er af nyere dato og velholdte.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 40

Tekst:
Tagbeklædning på hal er oplyst renoveret.

Økonomi:
Ikke aktuel.



Billede nr. 41

Tekst:
Der er ikke niveaufri adgang fra flugtveje i hallen til det fri.

Økonomi:

Etablering af niveaufri adgang til terræn
6stk. á 6.000,00kr I alt kr. 36.000,00



Billede nr. 42

Tekst:
Voldgrav til afvanding af overflade vand fra tag er fyldt med bevoksning.
Voldgrav og afløb skal renholdes.

Økonomi:

Oprensning af voldgrav og afløb.
Anslået I alt kr. 10.000,00



Billede nr. 43

Tekst:

Puds og murværk på gavlen mod nord og tilbygningen er i dårlig stand med flere afskallinger og revnedannelser. Murværk bør eftergås, dårlige fuger skal udskradses og genfuges, revner skal fræses ud og armeres inden genfugning, løs puds skal fjernes, defekte tegl skal udskiftes. Overfladen skal pudses og malerbehandles.

Økonomi:

Anslået 425m² á 1500,00kr I alt kr. 637.500,00



Billede nr. 44

Tekst:

Flugtvejsdøre i gavle fra hallen til det fri er af ældre dato og i ringe stand.

Økonomi:

Udskiftning af flugtvejsdøre i gavl.
Flugtvejsdør á 35.000,00 I alt kr. 70.000,00



Billede nr. 45

Tekst:

Puds og murværk på gavlen mod nord og tilbygningen er i dårlig stand med flere afskallinger og revnedannelser. Murværk bør eftergås, dårlige fuger skal udskradses og genfuges, revner skal fræses ud og armeres inden genfugning, løs puds skal fjernes, defekte tegl skal udskiftes. Overfladen skal pudses og malerbehandles.

Økonomi:

Se billede 43



Billede nr. 46

Tekst:

Puds og murværk på gavlen mod nord og tilbygningen er i dårlig stand med flere afskallinger og revnedannelser. Murværk bør eftergås, dårlige fuger skal udkradses og genfuges, revner skal fræses ud og armeres inden genfugning, løs puds skal fjernes, defekte tegl skal udskiftes. Overfladen skal pudses og malerbehandles.

Økonomi:

Se billede 43.



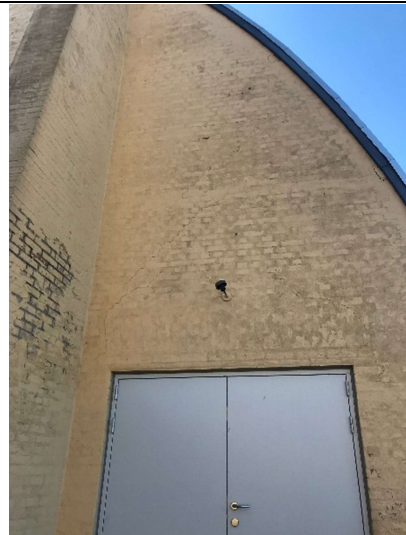
Billede nr. 47

Tekst:

Puds og murværk på gavlen mod nord og tilbygningen er i dårlig stand med flere afskallinger og revnedannelser. Murværk bør eftergås, dårlige fuger skal udkradses og genfuges, revner skal fræses ud og armeres inden genfugning, løs puds skal fjernes, defekte tegl skal udskiftes. Overfladen skal pudses og malerbehandles.

Økonomi:

Se billede 43



Billede nr. 48

Tekst:

Voldgrav til afvanding af overflade vand fra tag er fyldt med bevoksning. Voldgrav og afløb skal renholdes.

Økonomi:

Se billede 42.



Billede nr. 49

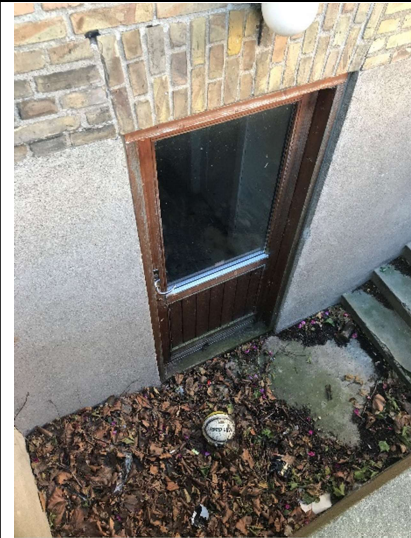
Tekst:
Dør til kælder er af ældre dato og med begrænset restlevetid.

Kælderskakt og afløb skal ren- og friholdes.

Økonomi:

Ny kælderør

I alt kr. 12.000,00



Billede nr. 50

Tekst:
Varmtvandsbeholder er af ældre dato, og modsvarer ikke det faktiske forbrug i hallen.
Beholder bør udskiftes til nyere model tilpasset aktuelt forbrug.
Udskiftningen forventes rentabel efter ca. 3 år.

Økonomi:

Ny vandbeholder I alt kr. 100.000,00



Vordingborghallen
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 21/20

Økonomisk oversigt

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Yderligere parklamper i P-område	64.000,00 kr.	●
Nyt dørparti i hovedindgang	50.000,00 kr.	●
Ny måtte	10.000,00 kr.	●
Nyt glasparti i vindfang	60.000,00 kr.	●
Renovering af foyer	2.000.000,00 kr.	●
Renovering af salgssted / cafeteria	250.000,00 kr.	●
Renovering af toiletter ved foyer.	160.000,00 kr.	●
Renovering af omklædnings- og baderum	1.875.000,00 kr.	●
Renovering af toiletter ved omklædningsrum	160.000,00 kr.	●
LED belysning i hal	380.000,00 kr.	●
Udskiftning af hal gulv	2.000.000,00 kr.	●
Udskiftning af flugtvejsdøre	100.000,00 kr.	●
Malerbehandling af spær	240.000,00 kr.	●
Ny pladebeklædning i hal	2.160.000,00 kr.	●
Udskiftning af smalle vinduer i foyer	72.000,00 kr.	●
Etablering af niveaufri adgang til terræn ved flugtvejsdøre	36.000,00 kr.	●
Oprensning af voldgrav og afløb	10.000,00 kr.	●
Renovering af murværk på nord gavl	637.500,00 kr.	●
Udskiftning af flugtvejsdøre i gavl	70.000,00 kr.	●
Udskiftning af kælderdoor	12.000,00 kr.	●
Ny vandbeholder.	100.000,00 kr.	●
Ialt	10.446.500,00 kr.	

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

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
92.000,00 kr. ekskl. moms	9.484.500,00 kr. ekskl. moms	870.000,00 kr. ekskl. moms