

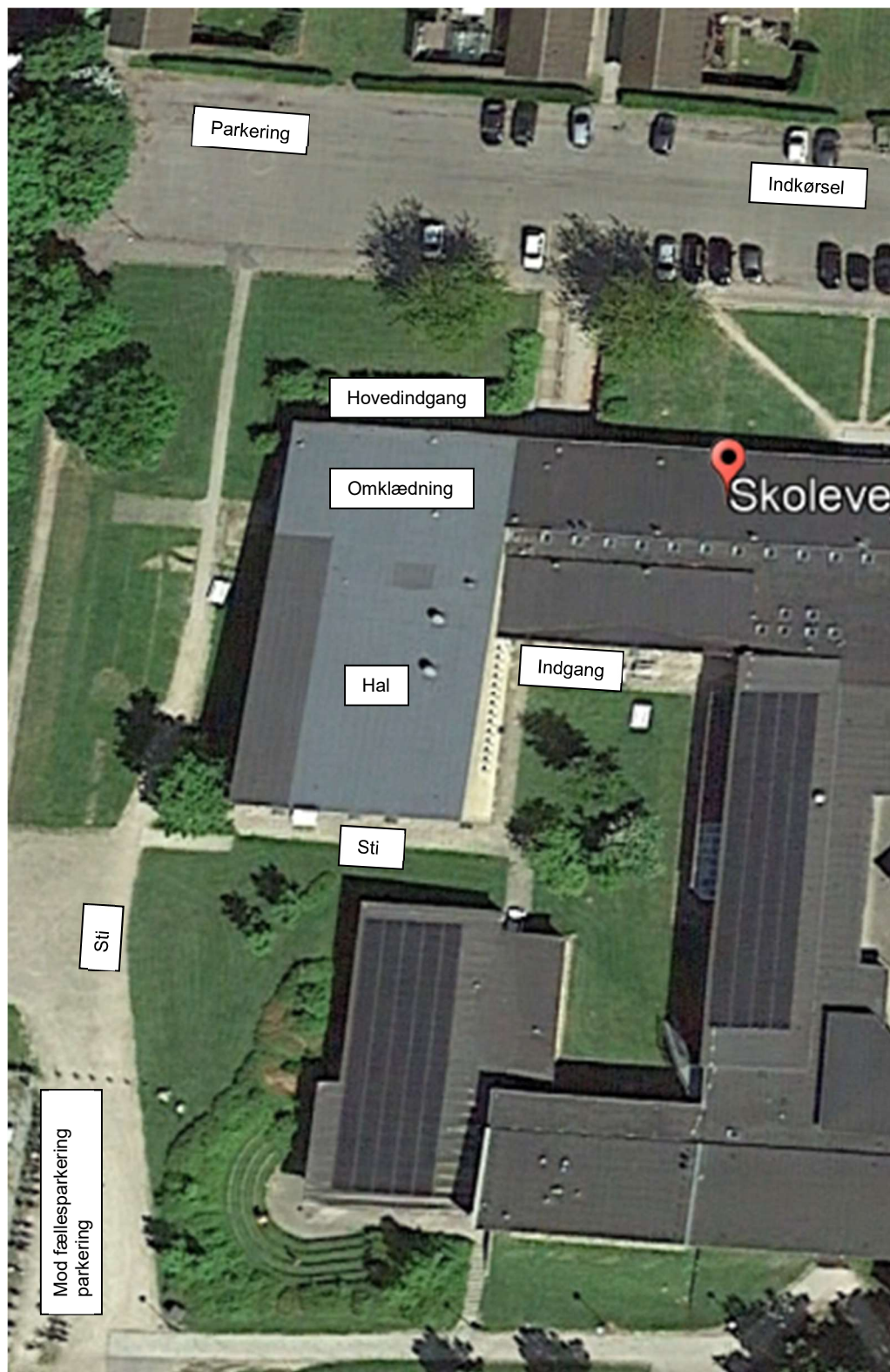


Præstø Skole Hallen (Opført 2010 – Energimærke C) Tilstandsrapport

Vordingborg Kommune
5970-0260 Facilitetsundersøgelse
Skolevej 15, 4720 Præstø

04.07.2019

Oversigtskort



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

Tagbeklædningen er ikke inspiceret. Murværk vurderes i god stand. Klinkebeklædning i træ på sydvendt facade trænger til udbedringer og vedligehold. Døre og vinduer er af ældre dato, men synes i god stand og vedligeholdt. Det anbefales at skifte vinduer i omklædningsrum.

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

Gulv i hallen er i god stand og vedligeholdt.

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

Der er ingen bemærkninger til indeklimaet i hallen.

13 Ankomstforhold - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Der er to adgangsveje til hallen. Det er vurderet at adgangsvejen fra skolens parkeringsplads er den primære og derfor benævnt hovedindgang.

Det er også muligt at komme til hallen fra den nærliggende parkeringsplads til Præstø Multicenter, den er beskrevet nedenunder, men ikke vurderet iht. økonomi.

Fra skolens parkeringsplads er der stor niveauforskel til hovedindgangen. Forskellen er udlignet ved en trappe og ved en rampe, som tillige er kørevej. Adgangsvejen er ikke egnet til gangbesværede eller kørestolsbrugere. Det anbefales at gøre området mere tilgængeligt ved at inddrage det grønne område foran hovedindgangen og etablere en rampe som overholder kravene til tilgængelighed.

Området vurderes ikke at være tilstrækkeligt oplyst og det anbefales at opsætte yderligere belysning.

Der er ikke niveaufri indgang ved hovedindgangen og døren er tilbagetrukket i forhold til facaden, hvilket besværliggør adgang for kørestolsbrugere. Det anbefales at der etableres en rampe ved at belægningen foran hovedindgangen, samt der etableres et dørtryk.

Fra hovedindgangen træder man ind i en fordelingsgang med forbindelse til omklædningsrum og hallen.

Fordelingsgangen er nedslidt og trænger til vedligehold. Der er begrænset dagslys i fordelingsgangen. Det anbefales at udføre malerbehandling af vægge og loft, samt udskifte gulvbelægningen.

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 – Ikke opgjort

17 Omklædningsrum - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Omkleedningsrummene fremstår, trods deres alder, i rimelig stand og vedligeholdt, men de må betegnes som værende klar til renovering. Udover driftsmæssige fordele ved at skifte nyere installationer vil omklædningsrummene fremstå mere indbydende.

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 ikke muligt at følge med i aktiviteter i hallen fra hverken kantine eller foyer.

Fotodokumentation

Billede nr. 01

Tekst:

Der er adgang til skolehallen fra den nærvedliggende parkeringsplads til Præstø Multicenter. Adgangen sker via et stisystem med skiftende belægning og større niveauforskelle. Stien er ikke tilstrækkelig oplyst. Adgangen er den sekundære adgang til hallen og vil ikke blive kommenteret yderligere i denne rapport.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 02

Tekst:

Der er adgang til skolehallen fra den nærvedliggende parkeringsplads til Præstø Multicenter. Adgangen sker via et stisystem med skiftende belægning og større niveauforskelle. Stien er ikke tilstrækkelig oplyst. Adgangen er den sekundære adgang til hallen og vil ikke blive kommenteret yderligere i denne rapport.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 03

Der er adgang til skolehallen fra den nærvedliggende parkeringsplads til Præstø Multicenter. Adgangen sker via et stisystem med skiftende belægning og større niveauforskelle. Stien er ikke tilstrækkelig oplyst. Adgangen er den sekundære adgang til hallen og vil ikke blive kommenteret yderligere i denne rapport.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 04

Tekst:

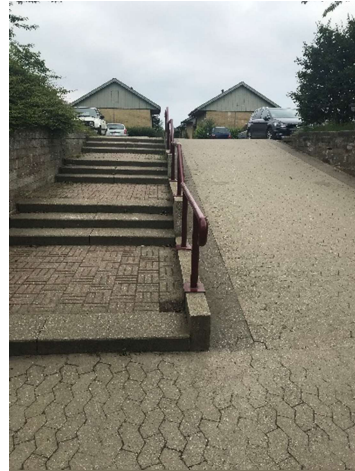
Fra parkeringsarealet fører en trappe og en rampe (kørevej) ned hovedindgangen. Der er stor niveau forskel og rampen er ikke egnet til adgangsvej.

Det anbefales at inddrage dele af det grønne areal til at udføre en rampe som overholder gældende krav til adgangsvej. Området vurderes at være ikke tilstrækkeligt oplyst, samt det anbefales at udføre skiltning for nemmere at kunne orientere sig om adgangsforhold.

Økonomi:

Etablering af lift i terræn I alt kr. 150.000,00

8 stk. parklamper á 8.000,00 kr. I alt kr. 64.000,00



Billede nr. 05

Tekst:

Hovedindgang er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand og velholdt. Døren må dog påregnes at have en begrænset restlevetid. Det smalle indgangsparti besværliggør adgang for kørestolsbrugere. Det anbefales at montere et dørtryk. Der er ikke niveaufri adgang foran dør. Der skal etableres en rampe for niveaufri adgang, eventuelt ved at hæve eksisterende belægning.

Økonomi:

Nyt dørparti I alt kr. 25.000,00

Etablering af dørtryk I alt kr. 10.000,00

Etablering af rampe I alt kr. 10.000,00



Billede nr. 06

Tekst:

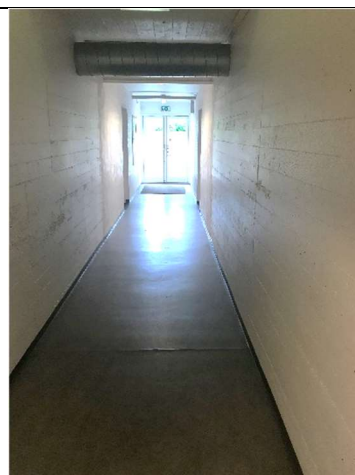
Fra hovedindgangen er der adgang til en fordelingsgang med adgang til omklædningsrum og videre til hallen.

Overflader er af ældre dato og trænger til vedligehold.

Der er revnedannelser i linoliumsbelægning, underkonstruktion bør undersøges nærmere.

Økonomi:

Malerbehandling og ny gulvbelægning
Anslået I alt kr. 60.000,00



Billede nr. 07

Tekst:
Dør til hal fra fordelingsgang er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 08

Tekst:
Hallens aktivitetsområde vurderes generelt at være i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 09

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. 190.000,00



Billede nr. 10

Tekst:
Der er ingen bemærkninger til indeklimaet i hallen.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 11

Tekst:
Gulvet i hallen vurderes i god stand og vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 12

Tekst:
Adgange til omklædningsrum sker gennem et lille forrum.
Der er enkelte skader i puds hvor dør (håndtag) går mod væg.
Det anbefales et monterer en dørstopper.

Økonomi:

Dørstopper samt udbedringer af skade

I alt kr. 2.000,00



Billede nr. 13

Tekst:

Omkklædningsrum, baderum og toiletter i forbindelse med omklædningsfaciliteterne er af ældre dato. Rummene fremstår i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt, men det må påregnes at faciliteterne skal renoveres indenfor en kortere årrække. Renoveringen dækker overflader, inventar, døre, vinduer, sanitet og installationer.

Økonomi:

110m² á 12.500,00kr I alt kr. 1.375.000,00

Udskiftning af vinduer i facade
Vinduespartier á 25.000,00kr I alt kr. 100.000,00



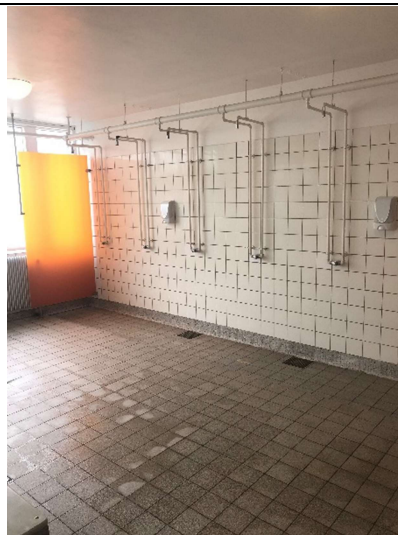
Billede nr. 14

Tekst:

Omkklædningsrum, baderum og toiletter i forbindelse med omklædningsfaciliteterne er af ældre dato. Rummene fremstår i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt, men det må påregnes at faciliteterne skal renoveres indenfor en kortere årrække. Renoveringen dækker overflader, inventar, døre, vinduer, sanitet og installationer.

Økonomi:

Se billede 13.



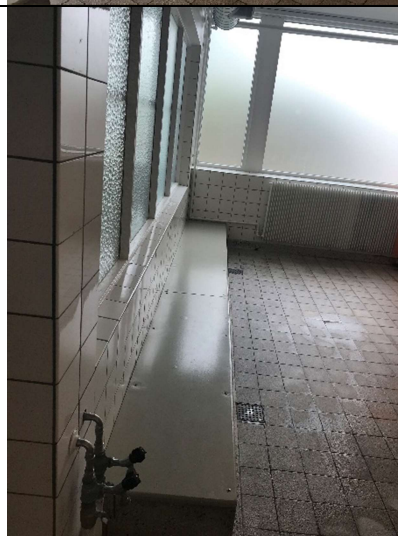
Billede nr. 15

Tekst:

Omkklædningsrum, baderum og toiletter i forbindelse med omklædningsfaciliteterne er af ældre dato. Rummene fremstår i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt, men det må påregnes at faciliteterne skal renoveres indenfor en kortere årrække. Renoveringen dækker overflader, inventar, døre, vinduer, sanitet og installationer.

Økonomi:

Se billede 13.



Billede nr. 16

Tekst:

Omkklædningsrum, baderum og toiletter i forbindelse med omklædningsfaciliteterne er af ældre dato. Rummene fremstår i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt, men det må påregnes at faciliteterne skal renoveres indenfor en kortere årrække. Renoveringen dækker overflader, inventar, døre, vinduer, sanitet og installationer.

Økonomi:

Se billede 13.



Billede nr. 17

Tekst:

Belægninger ved hovedindgang vurderes i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt. I forbindelse med evt. etablering af lift i terræn og niveaufri adgang til hovedindgangen anbefales det at omlægge belægningen.

Økonomi:

Ny belægning ved sti inkl. trappe og kørevej
220m² á 450,00kr I alt kr. 99.000,00



Billede nr. 18

Tekst:

Murværk på facade vurderes i rimelig stand og vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 19

Tekst:
Klinkebeklædning i træ på sydvendt facade vurderes i rimelig stand, men trænger til enkelte udbedringer og vedligehold.

Taget over hallen er ikke inspiceret.

Økonomi:

Udbedringer og vedligehold af klinkebeklædning
120m² á 800,00kr I alt kr. 96.000,00



Økonomisk oversigt

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Etablering af terrænlift	150.000,00 kr.	●
Yderligere parklamper i P-område	64.000,00 kr.	●
Nyt dørparti	25.000,00 kr.	●
Etablering af dørtryk	10.000,00 kr.	●
Etablering af rampe ved hovedindgang	10.000,00 kr.	●
Malerbehandling og ny gulvbelægning i fordelingsgang	60.000,00 kr.	●
Udskiftning til LED armaturer i hal	190.000,00 kr.	●
Dørstopper, samt udbedring af skader	2.000,00 kr.	●
Renovering af omklædningsrum, baderum og toiletter	1.375.000,00 kr.	●
Udskiftning af vinduer i omklædningsrum	100.000,00 kr.	●
Udskiftning af belægninger	99.000,00 kr.	●
Udbedringer og vedligehold af klinkebelægning	96.000,00 kr.	●
Ialt	2.181.000,00 kr.	

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

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
98.000,00 kr. ekskl. moms	1.624.000,00 kr. ekskl. moms	459.000,00 kr. ekskl. moms