



Præstø Multicenter (Opført 2014 – Energimærke A) Tilstandsrapport

Vordingborg Kommune
5970-0260 Facilitetsundersøgelse
Rosagervej 37 – 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

Facade, vinduer og døre vurderes i god stand. Det er oplyst at der er anvendt MgO-plader bag facadeplader, men dette håndteres allerede. Punktet er ikke medtaget i rapporten eller økonomiseret, da det regnes som en forsikrings sag, eller garantisag.

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

Ingen bemærkninger.

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

Gulve i aktivitets områder 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 parkering i umiddelbar tilknytning til hovedindgangen.

Parkeringsområdet er velbelyst og belægnings er i god stand. Der er niveaufri adgang frem til hovedindgangen, ligesom der er muligt at følge en sti rundt om hallen og benytte en indgang med adgang til omklædningsrum.

Belægnings er udført med ledelinjer til hjælp for svagtseende.

Området er velholdt og imødekommende.

Fra hovedindgangen er der adgang til en lys og rummelig foyer med cafeteria, og gode orienteringsmuligheder over aktiviteter i hallen.

Generelt er området overskueligt, imødekommende og velholdt.

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

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

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 er nyt og i god stand.

17 Omklædningsrum - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Omkleedningsrum er i god stand og velholdte. Der er diverse småting som kræver vedligehold, blandt andet fastgørelse af brusearmaturer. Vedligeholdsopgaverne er vurderet i den lette ende og derfor ikke økonomiseret i denne rapport.

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

Det vurderes at der er tilstrækkelig med dagslys i faciliteten.

Præstø Multicenter

Dato : 04.07.2019

Tilstandsrapport

Rev.dato :

Side : 3/14

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

Der er gode muligheder for at følge aktiviteter i hallen fra foyer.

Fotodokumentation

Billede nr. 01

Tekst:

Der er parkering i umiddelbar tilknytning til hovedindgangen. Parkeringsområdet er velbelyst og belægninger er i god stand. Der er niveaufri adgang frem til hovedindgangen, ligesom der er muligt at følge en sti rundt om hallen og benytte en indgang med adgang til omklædningsrum. Belægninger er udført med ledelinjer til hjælp for svagtseende. Området er velholdt og imødekommende.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 02

Tekst:

For-området til hovedindgangen er velholdt og i god stand.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 03

Tekst:

Det er muligt at følge en sti rundt om hallen fra parkeringspladsen og benytte en indgang som fører direkte til omklædningsrummene.

Området er i god stand og velholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 04

Tekst:

Fra hovedindgangen er der adgang til foyer med cafeteria, adgang til haller. Området er lyst, åbent og med store glaspartier som tillader masser af dagslys.

Fra foyer er det muligt at følge aktiviteter i både hallen og spring-hallen.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 05

Tekst:

Foyer er godt skiltet og der er gode muligheder for at orientere sig om aktiviteter i hallen facilitetens forskellige områder.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 06

Tekst:

Rig mulighed for at følge aktiviteter i hallen.

Økonomi:

Ikke aktuelt.

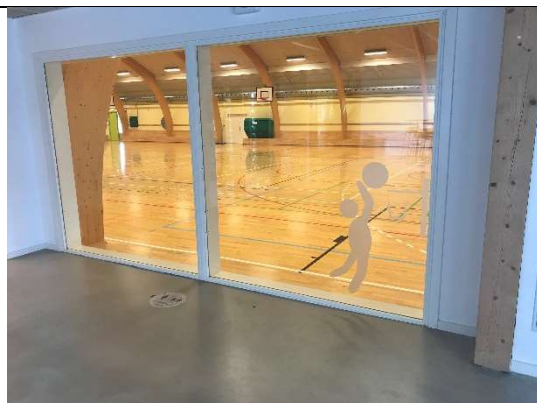


Billede nr. 07

Tekst:
Rig mulighed for at følge aktiviteter i hallen.

Økonomi:

Ikke aktuelt.

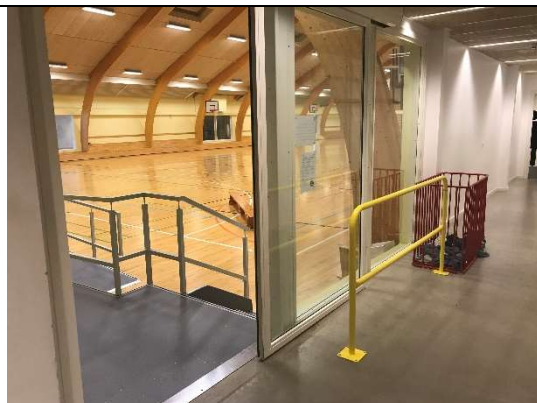


Billede nr. 08

Tekst:
Adgang til hal fra fordelingsgang ved omklædningsrum.

Økonomi:

Ikke aktuelt.

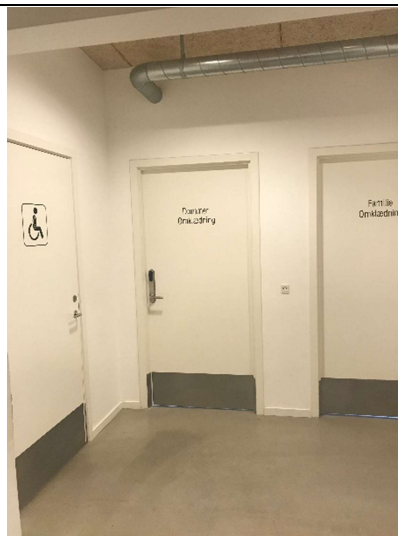


Billede nr. 09

Tekst:
Området ved omklædningsrum er godt skiltet og det er nemt at orientere sig.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 10

Tekst:
Der er handicap toilet i faciliteten.

Økonomi:

Ikke aktuelt.

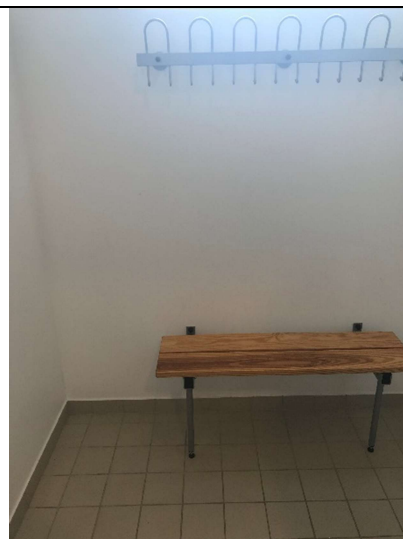


Billede nr. 11

Tekst:
Der er gode forhold i dommeromklædningen

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 12

Tekst:
Der er gode forhold i dommeromklædningen

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 13

Tekst:
Omlædningsrum er i god stand, lyse og rummelige med gode dagslysforhold.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 14

Tekst:
Omlædningsrum er i god stand, lyse og rummelige med gode dagslysforhold.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 15

Tekst:
Brusearmaturer trænger til vedligehold. Flere sidder løst på væggen og bør fastgøres.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 16

Tekst:

Der er enkelte brugsmærker på overflader som trænger til udbedringer og malerbehandling.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 17

Tekst:

Der er ingen bemærkninger til indeklimaet i omklædningsrummene.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 18

Tekst:

Omkleedningsrum er i god stand, lyse og rummelige med gode dagslysforhold.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 21

Tekst:

Hallen er i god stand og velholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 23

Tekst:

Fra hallen er der niveaufri adgang til omklædningsrum. Niveauforskellen er udlignet via en rampe.

Ventilationsrør på væggen i hallens ende kun beskyttet af et net der kan trækkes til og fra. Det er tvivlsomt om nettet yder tilstrækkelig beskyttelse, selv når det er trukket for. Af hensyn til risikoen for beskadigede rør ved eksempelvis boldspil i hallen kan der monteres en fastbeskyttelse foran ventilationsrør.

Økonomi:

Opsætning af fast gitter foran ventilationsrør.

I alt kr. 150.000,00



Billede nr. 24

Tekst:

Gulv i hal er i god stand og vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 25

Tekst:
Springhallen med grav er i god stand og vedligeholdt. Der er gode dagslys forhold i hallen.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 26

Tekst:
I forbindelse med springhallen er der gode træningsfaciliteter.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 28

Tekst:
Springhallen er i god stand og vedligeholdt. Der er gode dagslys forhold i hallen.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 29

Tekst:

Der er gode og lyse forhold til dans i faciliteten.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 30

Tekst:

Der er ligeledes gode forhold til yoga og lignende i faciliteten.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 31

Tekst:

Spinning

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 32

Tekst:

Fra foyer er det muligt at gå op på et åbent repos, hvor der er adgang til træningslokaler for dans, yoga og spinning.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 33

Tekst:

Der er flere steder med revnedannelser i støbte gulve. Revner skyldes formentlig manglende dilatationsfuge. Revner skal udbedres.

Økonomi:

Garantisag overfor entreprenør?



Billede nr. 34

Tekst:

Fra multihallen er der via et stisystem adgang til Præstø skole. Det bør overvejes at opsættes lamper for belysning af området.

Økonomi:

16 parklamper á 8.000,00kr

I alt kr. 128.000,00



Præstø Multicenter
TilstandsrapportDato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 14/14**Økonomisk oversigt**

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Opsætning af fast gitter foran ventilationsrør.	150.000,00 kr.	●
Parklamper på stisystem til skole.	128.000,00 kr.	●
Ialt	278.000,00 kr.	

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

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
150.000,00 kr. ekskl. moms	128.000,00 kr. ekskl. moms	0,00 kr. ekskl. moms