



Kastruphallen (Opført 1992 – Energimærke C) Tilstandsrapport

Vordingborg Kommune
5970-0260 Facilitetsundersøgelse
Sct. Clemensvej 27
4760 Vordingborg

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

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

Gavl beklædning er nedslidt og må antages at have en begrænset restlevetid.

Døre og vinduer er af ældre dato, dog i rimelig stand. Det vurderes at udskiftning af vinduer til, udover energibesparelse, vil give en besparelse på driften ved udskiftning til træ/alu vinduer.

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

Det skal overvejes at der i forbindelse med fremtidig udskiftning af tagbeklædning efterisoleres udvendigt på tagfladen.

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 vurderes i rimelig stand, og 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 ligger i forbindelse med skolen og der er forbindelse til hallen via en sti langs hallens facade.

Belægningen vurderes i god stand og velholdt. Der er niveaufri adgang frem til hallens hovedindgang.

Fra hallens foyer er der adgang til omklædning, hal, toiletter og handikaptoilet. Området vurderes i rimelig stand.

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

Området er inspiceret i dagslys, men det vurderes at området 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 i kantine er af ældre dato og slidt, men dog anvendelig.

17 Omklædningsrum - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Omkledekningsrum er i rimelig stand og vedligeholdt, men restlevetiden er begrænset. Det må påregnes at omklædningsfaciliteterne skal renoveres indenfor en kortere årrække. Udover at gøre faciliteterne mere attraktive og imødekommende, kan en renovering give en besparelse på driften.

Kastruphallen
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 3/15

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

Det vurderes at der er begrænset med dagslys i faciliteten. Såfremt installationer over loft tillader det anbefales det at etablere en lystunnel / ovenlys i omklædningsrummene.

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

Der er god mulighed for at følge aktiviteterne i hallen fra cafeteriaet.

Fotodokumentation

Billede nr. 01

Tekst:

Asfaltbelægningen på parkeringspladsen er i rimelig stand og vurderes tilstrækkeligt belyst.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 02

Tekst:

Der er niveaufri adgang fra parkeringspladsen, via sti med belægningssten og frem til hovedindgang.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 03

Tekst:

Sti fra parkeringsplads til hovedindgang er intakt og godt velholdt. Stien vurderes ligeledes tilstrækkelig belyst.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 04

Tekst:

Der er niveaufri adgang ved hoveddøren til faciliteten. Der kan med fordel installeres et dørtryk, til hjælp for kørestolsbrugere.

Økonomi:

Etablering af dørtryk I alt kr. 10.000,00



Billede nr. 05

Tekst:

Fra foyer er der adgang til omklædningsfaciliteter, hal, cafeteria, handikaptoilet.

Området vurderes i rimelig stand og velholdt.

Belysningen kan med fordel skiftes til LED belysning

Økonomi:

Udskiftning til LED belysning. I alt kr. 50.000,00



Billede nr. 06

Tekst:

Fra kantine er der god mulighed for at følge aktiviteter i hallen.

Kantine er af ældre dato, men vurderes i god stand.

Belysning kan med fordel skiftes til LED belysning

Økonomi:

Udskiftning til LED belysning. I alt kr.80.000,00



Kastruphallen
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 6/15

Billede nr. 07

Tekst:
Inventar er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand og velholdt..

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 08

Tekst:
Det anbefales vinduer og dør mod terrasse udskiftes til lavenergiklasse A 2020.
En udskiftning af vinduer og dør forventes at være rentabel indenfor 8-10 år.

Økonomi:

Nye døre á kr. 20.000,00 I alt kr. 40.000,00

Nye vinduer á kr. 10.000,00 I alt kr. 40.000,00



Billede nr. 09

Tekst:
Omklædningsrum er af ældre dato og nedslidt, men vurderes dog velholdt i rimelig grad. Der må påregnes renovering indenfor en kortere årrække. Herunder nye overflader, udskiftning af belysningsarmaturer og ny sanitet. Såfremt installationer over loft tillader det, kan der monteres lystunnel/ovenlys som tillader dagslys i omklædningsrummene.

Økonomi:

Gældende for begge omklædningsrum.
Nye overflader / inventar I alt kr. 1.000.000,00
Ledbelysning I alt kr. 100.000,00
Sanitet I alt kr. 400.000,00
Lystunnel I alt kr. 200.000,00



Billede nr. 10

Tekst:
Se billede 9.

Økonomi:
Se billede 9.



Billede nr. 11

Tekst:
Se billede 9.

Økonomi:
Se billede 9.

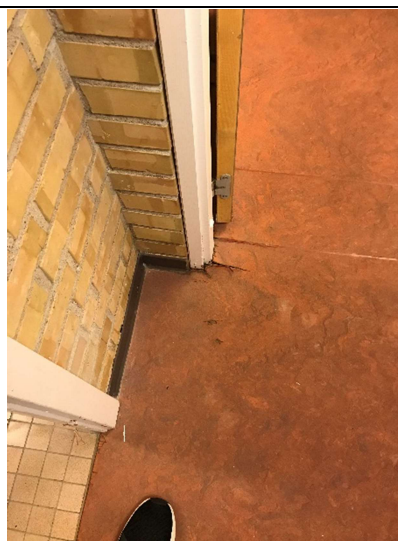


Billede nr. 12

Tekst:
Gulve i sekundære områder og toiletter i forbindelse med omklædning er belagt med rød linoleum. Denne er flere steder beskadiget med sprækker og krakelerede overflader til følge. Det skal udbedres straks. Det bør undersøges nærmere, hvad årsag til skader er inden lægning af ny belægning.

Økonomi:

Anslået 100m² á 800,00 I alt kr. 80.000,00



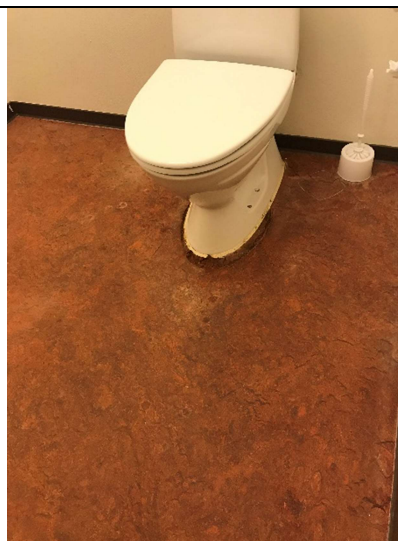
Billede nr. 13

Tekst:

Se billede 12

Økonomi:

Se billede 12



Billede nr. 14

Tekst:

Toiletter i forbindelse med omklædningsrum er nedslidt og må påregnes renoveret indenfor en kort årrække.

Gulvbelægning er dog i så dårlig stand at dette bør udbedres straks. (Se billede 12)

Økonomi:

Nye overflader, sanitet og belysning I alt kr. 160.000,00



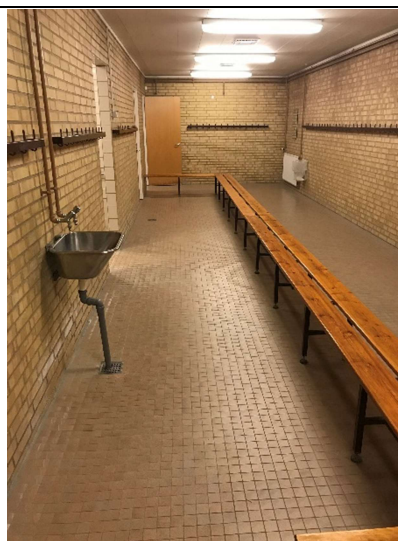
Billede nr. 15

Tekst:

Se billede 9.

Økonomi:

Se billede 9.



Billede nr. 16

Tekst:
Se billede 9.

Økonomi:
Se billede 9.



Billede nr. 17

Tekst:
Se billede 12.

Økonomi:
Se billede 12.



Billede nr. 18

Tekst:
Toiletter i forbindelse med omklædningsrum er nedslidt og må påregnes renoveret indenfor en kort årrække.

Gulvbelægning er dog i så dårlig stand at dette bør forbedres straks. (Se billede 12)

Økonomi:



Billede nr. 19

Tekst:
I forbindelse med foyer er der etableret et ny handikaptoilet / bad.
Det er vurderet i god og velholdt stand.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 20

Tekst:
I forbindelse med foyer er der etableret et ny handikaptoilet / bad.
Det er vurderet i god og velholdt stand.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 21

Tekst:
Hallen vurderes til at være i rimelig stand og velholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 22

Tekst:
Gulv i hal er lettere slidt, men vurderes i rimelig stand og velholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 23

Tekst:
Det er muligt at følge aktiviteter i hallen fra cafeteria.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 24

Tekst:
Der er direkte adgang til hallen fra omklædningsrum, samt der er adgang til foyer fra hallen.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 25

Tekst:

Branddøre i hallen til det fri er af ældre dato, de vurderes velholdte.
Branddør i hal mod teknikrum er af ældre dato og trænger til vedligehold / udskiftning

Økonomi:

Ny branddør mod teknikrum. I alt kr. 25.000,00



Billede nr. 26

Tekst:

Der bør etableres en fast adgangsvej fra teknikrum til installationer over loft.

Økonomi:



Billede nr. 27

Tekst:

Bevoksning op ad bygning holder på fugten i de tildækkede byggematerialer samt skjuler eventuelle skader.
Det anbefales at der friholdes 0,6m mellem bygning og beplantning.

Økonomi:

Anslået I alt kr. 26.000,00



Kastruphallen
Tilstandsrapport

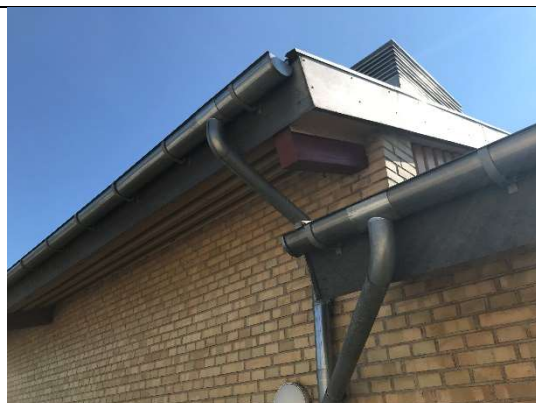
Dato : 04.07.2019
Rev.dato :
Side : 13/15

Billede nr. 28

Tekst:
Stern, vindskede og spær-ender vurderes i rimelig stand. Der er dog enkelte steder hvor den trænger til udbedringer og malerbehandling.

Økonomi:

Anslået 100m á 650,00 kr. I alt kr. 65.000,00

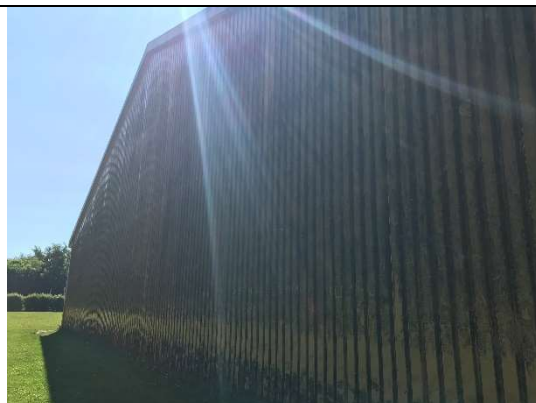


Billede nr. 29

Tekst:
Gavlbeklædning er nedslidt og med begrænset restlevetid. Beklædningen er flere steder bulet

Økonomi:

Anslået 250m² á 900kr I alt kr. 225.000,00



Billede nr. 30

Tekst:
Der er ikke niveaufri adgang fra hallen via branddøre til det fri. Terræn bør lokalt hæves og sikre niveaufri adgang.

Økonomi:

Etablering af niveaufri adgang til terræn ved 3 stk. branddøre. 3stk ramper udført i belægningssten á 6.000,00

I alt kr. 18.000,00



Billede nr. 31

Tekst:
Nedløb er udført som hærværkssikrede.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 32

Tekst:
Tagbeklædning over omklædning, cafeteria og hal vurderes i rimelig stand.
Det vurderes der samlet er 100mm isolering på klimaskærmen.

Økonomi:

Efterisolering på tag inkl. udskiftning af ovenlys
I alt kr.1.800.000,00



Økonomisk oversigt

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Etablering af dørtryk	10.000,00 kr.	●
Udskiftning til LED belysning foyer.	50.000,00 kr.	●
Udskiftning til LED belysning cafeteria	80.000,00 kr.	●
Nye vinduer cafeteria	40.000,00 kr.	●
Nye døre cafeteria	40.000,00 kr.	●
Renovering af omklædning	1.700.000,00 kr.	●
Gulvbelægning i sekundære rum og toiletter	80.000,00 kr.	●
Renovering af toiletter	160.000,00 kr.	●
Ny branddør mod teknikrum	25.000,00 kr.	●
Bevoksning langs bygning.	26.000,00 kr.	●
Udbedring og malerbehandling af stern og vindskede.	65.000,00 kr.	●
Ny gavlbeklædning	225.000,00 kr.	●
Niveafri adgang til branddøre	18.000,00 kr.	●
Efterisolering af tag inkl. ovenlys	1.800.000,00 kr.	●
Ialt	4.319.000,00 kr.	

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

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
141.000,00 kr. ekskl. moms	2.023.000,00 kr. ekskl. moms	2.155.000,00 kr. ekskl. moms