



Kulsbjerg Skole (Opført 1954 – Energimærke D) Tilstandsrapport

Vordingborg Kommune
5970-0260 Facilitetsundersøgelse
Kalvehavevej 21, 4735 Mern

10.02.2020

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 vurderes med begrænset restlevetid. Sternbeklædning og vindskede trænger til udbedringer og kraftig malerbehandling.

Døre og vinduer er af ældre dato og restlevetiden er opbrugt.

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

Det vurderes ud fra eksisterende tegninger at der er ca. 100mm isolering i klimaskallen.

Det skal overvejes at der i forbindelse med fremtidig udskiftning af tagbeklædning efterisoleres i tagrum.

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

Gulvet er i rimelig stand. Der er enkelte svindrevner mellem stave i gulv og enkelte partielle skader, som bør udbedres straks.

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

Der er udfordringer med afskallinger af puds langs udluftningen fra gulvopbygningen. Det bør undersøges om der er udfordringer med opstigende fugt.

13 Ankomstforhold - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Der er parkering langs facaden på skolebygningen på underlag af asfalt og græsarmering. Adgangsvejen går gennem skolegården og via hovedindgangen. Der er ikke niveaufri adgang da adgangen sker gennem hovedindgangen som sker via trapper. Området kan generelt skiltes bedre.

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 – Ikke opgjort

Der er ikke opholdsarealer til hallen.

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

Inventar i omklædningsrum er opgjort under pkt. 17, der er ikke yderligere inventar.

17 Omklædningsrum - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Omkleedningsrum vurderes i rimelig stand. Det må dog forventes der skal udskiftes vinduer indenfor en kortere årrække.



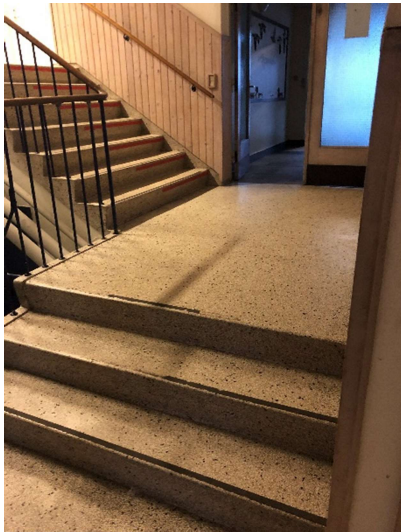
18 Mængde af dagslys i faciliteten - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Der er vurderet tilstrækkelig med dagslys i hallen.

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

Det er ikke muligt at følge med i aktiviteter i hallen udefra.

Fotodokumentation

<p>Billede nr. 01</p> <p>Tekst: Parkeringsarealet til hallen er belagt med asfalt og græsarmering.</p> <p>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. Der mangler generelt skiltning.</p> <p>Økonomi: 8 stk. parklamper á 8.000,00 kr. I alt kr. 64.000,00</p> <p>Skiltning I alt kr. 30.000,00</p>	
<p>Billede nr. 02</p> <p>Tekst: Der er ikke niveaufri adgang ved hovedindgangen.</p> <p>Hoveddøren er af ældre dato og må forventes at have en begrænset restlevetid.</p> <p>Økonomi: Etablering af niveaufri adgang i asfalt I alt kr. 5.000,00</p> <p>Ny hoveddør I alt kr. 30.000,00</p>	
<p>Billede nr. 03</p> <p>Tekst: Overflader og indiv. dør i vindfang er nedslidte og trænger til udbedringer.</p> <p><i>Der er ikke niveaufri adgang fra reposset ved vindfang. Der er ikke medtaget ændringer og økonomi for dette i denne rapport.</i></p> <p>Økonomi: Indvendig dør i vindfang. I alt kr. 20.000,00</p> <p>Malerarbejde 20m2 á 500,00kr I alt kr. 10.000,00</p>	

Billede nr. 04

Tekst:
Fordelingsgang til omklædningsrum er af ældre dato, men vurderes acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.

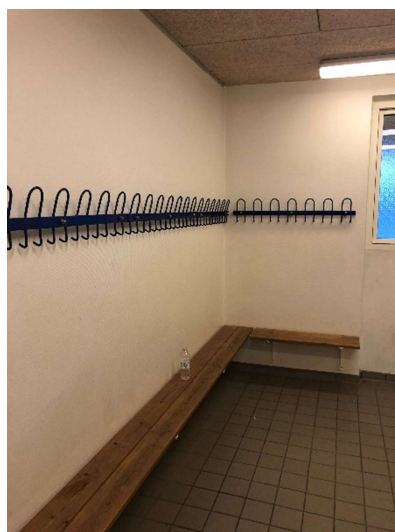


Billede nr. 05

Tekst:
Omklædningsrum vurderes i rimelig stand, og acceptabelt vedligeholdt.
Vinduer i omklædningsrum er dog af ældre dato og må påregnes udskiftet indenfor kort tid.

Økonomi:

Udskiftning af vinduer I alt kr. 35.000,00

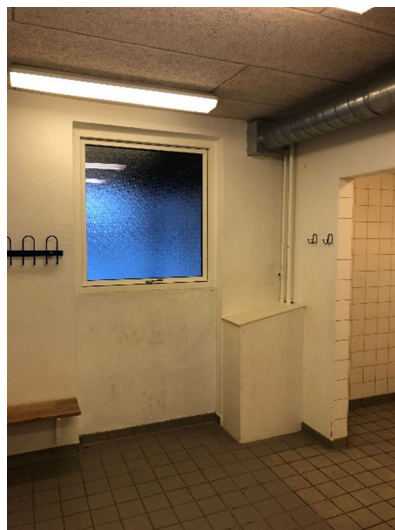


Billede nr. 06

Tekst:
Omklædningsrum vurderes i rimelig stand, og acceptabelt vedligeholdt.
Vinduer i omklædningsrum er dog af ældre dato og må påregnes udskiftet indenfor kort tid.

Økonomi:

Se billede 05.



Billede nr. 07

Tekst:

Omlædningsrum vurderes i rimelig stand, og acceptabelt vedligeholdt.
Vinduer i omklædningsrum er dog af ældre dato og må påregnes udskiftet indenfor kort tid.

Økonomi:

Se billede 05.



Billede nr. 08

Tekst:

Omlædningsrum vurderes i rimelig stand, og acceptabelt vedligeholdt.
Vinduer i omklædningsrum er dog af ældre dato og må påregnes udskiftet indenfor kort tid.

Økonomi:

Se billede 05.



Billede nr. 09

Tekst:

Omlædningsrum vurderes i rimelig stand, og acceptabelt vedligeholdt.
Vinduer i omklædningsrum er dog af ældre dato og må påregnes udskiftet indenfor kort tid.

Økonomi:

Se billede 5.



Billede nr. 10

Tekst:
Toiletter i forbindelse med omklædningsrum er i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 11

Tekst:
Lærer/dommeromklædning er i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 12

Tekst:
Toilet i forbindelse med lærer/dommer omklædning er i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 13

Tekst:
Lærer/dommeromklædning er i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 14

Tekst:
Mellemgangen fra omklædningen til hallen er i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Vær opmærksom på eventuelle krav til friholdelse af arealer i forhold til flugtveje.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 15

Tekst:
Omkleedningsrum vurderes i rimelig stand, og acceptabelt vedligeholdt.
Vinduer i omkleedningsrum er dog af ældre dato og må påregnes udskiftet indenfor kort tid.

Økonomi:

Se billede 5



Billede nr. 16

Tekst:
Omlædningsrum vurderes i rimelig stand, og acceptabelt vedligeholdt.
Vinduer i omklædningsrum er dog af ældre dato og må påregnes udskiftet indenfor kort tid.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 17

Tekst:
Omlædningsrum vurderes i rimelig stand, og acceptabelt vedligeholdt.
Vinduer i omklædningsrum er dog af ældre dato og må påregnes udskiftet indenfor kort tid.

Økonomi:

Ikke aktuel.




Billede nr. 18

Tekst:
Omlædningsrum vurderes i rimelig stand, og acceptabelt vedligeholdt.
Vinduer i omklædningsrum er dog af ældre dato og må påregnes udskiftet indenfor kort tid.

Økonomi:

Se billede 5.



<p>Billede nr. 19</p> <p>Tekst: Der er ingen bemærkninger til indeklimaet i hallen.</p> <p>Økonomi: Ikke aktuel.</p>					
<p>Billede nr. 20</p> <p>Tekst: Halgulv er i nogen grad nedslidt og der er områder med åbenlyse skader. Skader bør udbedres straks og gulvet påregnes at have en begrænset restlevetid.</p> <p>Økonomi:</p> <table data-bbox="225 1176 925 1276"><tr><td>Udbedring af skader</td><td>I alt kr. 15.000,00</td></tr><tr><td>Nyt hal gulv</td><td>I alt kr. 900.000,00</td></tr></table>	Udbedring af skader	I alt kr. 15.000,00	Nyt hal gulv	I alt kr. 900.000,00	
Udbedring af skader	I alt kr. 15.000,00				
Nyt hal gulv	I alt kr. 900.000,00				
<p>Billede nr. 21</p> <p>Tekst: Halgulv er i nogen grad nedslidt og der er områder med åbenlyse skader. Skader bør udbedres straks og gulvet påregnes at have en begrænset restlevetid.</p> <p>Økonomi: Se billede 20</p>					

Billede nr. 22

Tekst:
Der er udskiftet til LED belysning i hallen.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 23

Tekst:
Redskabsrum mod nord er i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 24

Der er ikke niveaufri adgang i flugtvejen. Dette er et eksisterende forhold og umiddelbart ikke muligt at ændre.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Kalvehave Skole
Tilstandsrapport

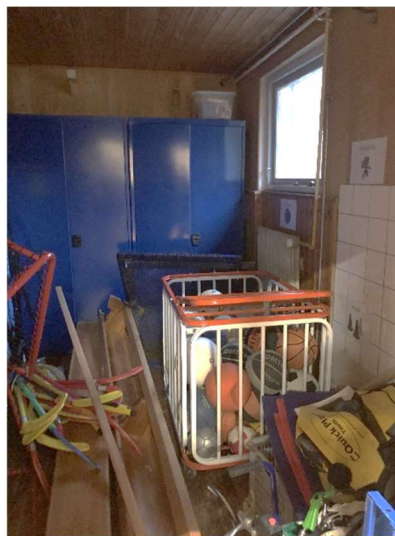
Dato : 10.02.2020
Rev.dat: :
Side : 12/14

Billede nr. 25

Tekst:
Redskabsrum mod syd.
Overflader og materialer er af ældre dato, de er dog i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 26

Tekst:
Der er en generel udfordring med afskallinger i pudsen langs fodpaneler. Det bør undersøges nærmere hvad disse afskallinger skyldes.

Økonomi:

Afsat beløb til yderligere undersøgelser I alt kr. 10.000,00



Billede nr. 27

Tekst:
Vinduer er af ældre dato og nedslidte. Det anbefales at vinduer udskiftes til lavenergiklasse 2020.

Økonomi.

Udskiftning af vinduer I alt kr. 250.000,00



<p>Billede nr. 28</p> <p>Tekst: Tagbelægningen er af ældre dato og restlevetiden må betegnes som begrænset. I forbindelse med udskiftning af tagbeklædning anbefales det at efterisolere tag-rum med 195mm mineraluld.</p> <p>Økonomi: Ny tagbeklædning 550m² á 1000,00kr I alt kr. 550.000,00 Tagrender og nedløb 120l/m á 1000,00kr I alt kr. 120.000,00 Efterisolering 350m² á 200.00kr. I alt kr. 70.000,00</p>	
<p>Billede nr. 29</p> <p>Tekst: Flugtvejsdør er af ældre dato, og trænger til malerbehandling, alternativ udskiftes til en lavenergiklasse 2020.</p> <p>Økonomi: Udskiftning af flugtvejsdør I alt kr. 20.000,00</p>	
<p>Billede nr. 30</p> <p>Tekst: Sidebygning indeholdende redskabsrum trænger til vedligehold og udbedringer.</p> <p>Økonomi: Udskiftning af fibercementplanker og afrensning I alt kr. 15.000,00</p>	

Billede nr. 31

Tekst:

Stern på sidebygning/halvtag langs facaden trænger til udbedringer og malerbehandling.

Økonomi:

Udbedringer og malerbehandling 46lbm á 650,00kr.
I alt kr. 29.900,00



Kalvehave Skole
Tilstandsrapport

Dato : 10.02.2020
Rev.dato :
Side : 15/14

Økonomisk oversigt

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Yderligere parklamper i P-område	64.000,00 kr.	●
Skiltning	30.000,00 kr.	●
Etablering af niveaufri adgang	5.000,00 kr.	●
Ny hoveddør	30.000,00 kr.	●
Indvendig dør i vindfang	20.000,00 kr.	●
Malerarbejde	10.000,00 kr.	●
Udskiftning af vinduer	35.000,00 kr.	●
Udbedring af skader i gulv	15.000,00 kr.	●
Nyt halgulv	900.000,00 kr.	●
Fugt undersøgelse	10.000,00 kr.	●
Udskiftning af vinduer	250.000,00 kr.	●
Ny tagbelægning	550.000,00 kr.	●
Tagrender og nedløb	120.000,00 kr.	●
Efterisolering	70.000,00	●
Ny flugtvejsdør	20.000,00	●
Udskiftning af fibercementplanker	15.000,00	●
Udbedring og malerbehandling af inddækning	29.900,00	●
Ialt	2.173.900,00 kr.	

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

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
60.000,00 kr. ekskl. moms	1.168.900,00 kr. ekskl. moms	945.000,00 kr. ekskl. moms