



## Bårsehallen (Opført 1985 – Energimærke D) Tilstandsrapport

Vordingborg Kommune  
5970-0260 Facilitetsundersøgelse  
Næstvedvej 63C, 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**

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

Facadebeklædning er meget nedslidt og må antages at have en stærkt begrænset restlevetid.

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 udvendigt på tagfladen.

Ved udskiftning af døre og vinduer bør skiftes til lavenergi klasse A 2020.

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

Gulvet er i rimelig stand. Der er enkelte svindrevner mellem stave i gulv.

### **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, består af en smal tilkørselsvej fra Næstvedvej. Selv parkeringspladsen er belagt med småsten. Der er fin skiltning ved indkørslen og området er overskueligt omkring parkeringspladsen.

Der er niveau forskel fra parkeringspladsen til hallen som pt. udlignes ved en lille rampe. Der er ikke lavet niveaufri adgang ved hoveddøren til hallen.

Det anbefales at belægningen på parkeringspladsen udskiftes en jævn og fast belægning. Rampen til udligning af niveauforskelle bør forlænges så den bliver mindre stejl, samt forsynes med en håndliste.

Der bør ligeledes udføres niveaufri adgang ved hoveddøren.

### **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**

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

### **17 Omklædningsrum - karakter 1 – 2 – 3 – 4**

Omklede rum er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand. Det må dog forventes der skal udføres en renovering indenfor en kortere årrække.

Bårsehallen  
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019  
Rev.dato :  
Side : 3/12

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

Der er begrænset med dagslys i faciliteten, men kun ringe mulighed for at afhjælpe dette.

**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.  
Det er ikke muligt at udbedre dette.

**Fotodokumentation**

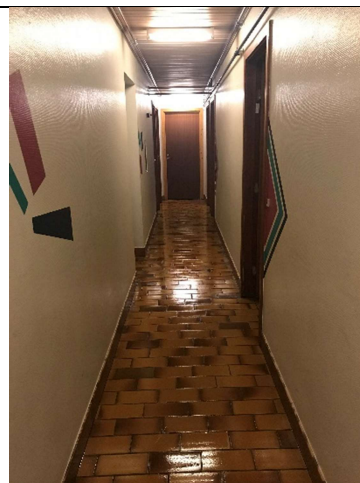
<p>Billede nr. 01</p> <p>Tekst: Parkeringsarealet til hallen er belagt med småsten. Belægningen bør udføres så den er jævn og fast.</p> <p>Der er mangelfuld belysning på p-området ved hallen. Af hensyn til orienteringsbelysning og med et kriminalpræventivt formål anbefales det at der opsættes yderligere parklamper.</p> <p>Økonomi: Etablering af asfalt belægning Anslået 525 m<sup>2</sup> á 450,00 kr I alt kr. 236.250,00</p> <p>8 stk. parklamper á 8.000,00 kr. I alt kr. 64.000,00</p>	
<p>Billede nr. 02</p> <p>Tekst: Belægningen på stien fra parkeringspladsen til hallen er af ældre dato og trænger til opretning. Rampe til udligning af niveau er stejl.</p> <p>Det anbefales at belægningen udbedres og udføres med en med handicap venlig rampe med håndlist.</p> <p>For indgangen bør der etableres niveaufri adgang ved at hæve belægningen lokalt foran døren, samt et repos på 1500x1500mm foran dør.</p> <p>Økonomi: Opretning af eksisterende belægning, håndliste og niveaufri adgang.</p> <p>150m<sup>2</sup> á 300,00kr I alt kr. 75.000,00</p>	
<p>Billede nr. 03</p> <p>Tekst: Facade- og gavlbeklædning i træ er i dårlig stand og trænger til udbedringer og malerbehandling. Dette bør foretages nu. Tagbeklædning er af ældre dato og med begrænset restlevetid. Tagbeklædningen på omklædning bør skiftes indenfor nær fremtid.</p> <p>Der er ikke niveaufri adgang ved indgangen.</p> <p>Økonomi: Udskiftning af træfacade til pladebeklædning på hal og sidebygning inkl. efterisolering.</p> <p>420m<sup>2</sup> á 1200,00kr I alt kr. 504.000,00</p>	

## Billede nr. 04

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

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 05

Tekst:  
Omkleedningsrum er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand. Det må dog forventes der skal udføres en renovering indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Anslået inkl. udskiftning til LED belysning  
60m<sup>2</sup> á kr. 12.000,00 I alt kr. 720.000,00



## Billede nr. 06

Tekst:  
Omkleedningsrum er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand. Det må dog forventes der skal udføres en renovering indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Se billede 05.





## Billede nr. 07

## Tekst:

Omklædningsrum er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand. Det må dog forventes der skal udføres en renovering indenfor en kortere årrække.

## Økonomi:

Se billede 05.



## Billede nr. 08

## Tekst:

Omklædningsrum er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand. Det må dog forventes der skal udføres en renovering indenfor en kortere årrække.

## Økonomi:

Se billede 05.



## Billede nr. 09

## Tekst:

Vinduer af ældre dato, er dog i rimelig stand. Det anbefales vinduer udskiftes lavenergivinduer klasse A 2020. En udskiftning af vinduer forventes at være rentabel indenfor 8-10 år.

## Økonomi:

Anslået I alt kr. 36.000,00



## Billede nr. 10

Tekst:  
Dør til hallen er af ældre dato og må formodes at have en begrænset restlevetid.

Økonomi:

Udskiftning af dør I alt kr. 25.000,00



## Billede nr. 11

Tekst:  
Gulv i hal vurderes i rimelig stand og rimeligt velholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 12

Tekst:  
Branddøre fra idrætshal er i dårlig stand og bør udskiftes.

Økonomi:

Udskiftning af 2 branddøre. I alt kr. 60.000,00





## Billede nr. 13

## Tekst:

Hallen er velbelyst, dog uden mulighed for dagslys.  
Det skal undersøges om der er monteret LED belysning, som vil give en væsentlig besparelse på elforbrug.

## Økonomi:

Udskiftning til LED belysning I alt kr. 180.000,00



## Billede nr. 14

## Tekst:

Indvendig beklædning er i rimelig stand.

## Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 15

## Tekst:

Der er et rimeligt indeklima i hallen.

## Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 16

Tekst:  
Branddøre fra idrætshal er i dårlig stand og bør udskiftes.

Økonomi:

Se billede 12.



## Billede nr. 17

Tekst:  
Redskabsrum med begrænset plads. Rummet er i rimelig stand.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 18

Tekst:

Facade- og gavlbeklædning i træ er i dårlig stand og trænger til udbedringer og malerbehandling. Dette bør foretages nu.  
Økonomi se billede 03.

Stern og vindskede trænger til udbedringer og malerbehandling

Økonomi:

Udbedring af stern og vindskede inkl. malerbehandling  
90meter á 650kr I alt kroner 58.500,00



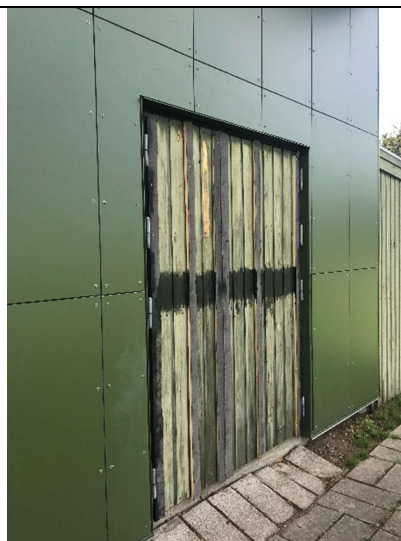
## Billede nr. 19

## Tekst:

Der mangler niveaufri adgang fra branddør

## Økonomi:

Etablering af niveaufri adgang i belægning.  
I alt kr. 16.000,00



## Billede nr. 20

## Tekst:

Facadebeklædning i træ er i dårlig stand og trænger til udbedringer og malerbehandling. Dette bør foretages nu. Økonomi se billede 03.

Tagbeklædning vurderes af ældre dato og med begrænset restlevetid. Ved udskiftning af tagbeklædning bør der efterisoleres med min. 100mm mineraluld.

## Økonomi:

Ny tagbeklædning inkl. efterisolering og ny stern/vindskede  
I alt kr. 1.200.000,00



## Billede nr. 21

## Tekst:

Facadebeklædning i træ er i dårlig stand og trænger til udbedringer og malerbehandling. Dette bør foretages nu. Økonomi se billede 03.

## Økonomi:

Ikke aktuel.





## Billede nr. 22

Tekst:  
Facadebeklædning i træ er i dårlig stand og trænger til  
udbedringer og malerbehandling. Dette bør foretages nu.  
Økonomi se billede 03.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 23

Tekst:  
Dør ved hovedindgang er nedslidt og anbefales at udskifte.

Økonomi:

Ny hoveddør

I alt kr. 25.000,00



**Økonomisk oversigt**

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Etablering af asfalt på p-plads	236.250,00 kr.	●
Yderligere parklamper i P-område	64.000,00 kr.	●
Belægninger på stisystem	75.000,00 kr.	●
Ny facade- og gavlbeklædning	504.000,00 kr.	●
Renovering af omklædningsrum inkl. toiletter.	720.000,00 kr.	●
Udskiftning af vinduer i omklædning	36.000,00 kr.	●
Udskiftning af dør til hal	25.000,00 kr.	●
Udskiftning af branddøre til det fri i hal.	60.000,00 kr.	●
Udskiftning til LED belysning	180.000,00 kr.	●
Udbedring af stjern og vindskede inkl. malerbehandling	58.500,00 kr.	●
Etablering af niveaufri adgang ved branddør til hal.	16.000,00 kr.	●
Ny tagbeklædning inkl. efterisolering og ny vindskede/stjern	1.200.000,00 kr.	●
Udskiftning af hoveddør.	25.000,00 kr.	●
<b>Ialt</b>	<b>3.199.750,00 kr.</b>	

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

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
711.500,00 kr. ekskl. moms	1.067.250,00 kr. ekskl. moms	1.421.000,00 kr. ekskl. moms