



Mønshallerne (Opført 1970 – 1980 - – Energiklasse E) Tilstandsrapport

Vordingborg Kommune
5970-0260 Facilitetsundersøgelse
Platanvej 40
4780 Stege

08.11.2019

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 på hallen er af ældre dato, med utætheder omkring ventilation. Hallens flade tag er beklædt med tagpap og perlesten. Tagpap på udhæng er af ældre dato og med algevækst.

Facade mod parkeringsareal er nye renoveret. Hallens murstensfacader vurderes i god stand. Facader med vinduespartier og lette brystninger er af ældre dato, og giver begrænset isolering.

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

Det formodes at der er isoleret med 100mm mineraluld på tag.

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

Gulve i hallen og flexhallen vurderes i godstand og velholdt.

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

Der er ingen bemærkninger til indeklimaet i hallerne.

13 Ankomstforhold - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Der er gode parkeringsmuligheder ved hallerne, det er dog oplyst at der i hallens spidsbelastninger er mangel på parkeringspladser. Der er gode adgangsforhold og belægninger foran indgangspartier er af ældre dato men fremstår velholdte. Fra hovedindgangen er der adgang til stor foyer med opholdsarealer, adgang til hal, flexhal, cafeteria og gode orienterings muligheder. Der er dog ikke muligt at følge aktiviteter i hallerne fra foyer.

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

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

15 Indeklima (opholdsarealer) - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Der er et godt indeklima i hallernes opholdsområder.

16 Inventar - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Inventar i opholdsområder er velholdte og i god stand.

17 Omklædningsrum - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Omklædningsrum i hallen er af ældre dato, men vurderes godt vedligeholdte og i rimelig stand, der må dog påregnes renoveringer/vedligehold indenfor en årrække. Omklædningsrum til flexhallen er i god stand og godt vedligeholdt. Omklædningsrum til svømmehallen er af ældre dato, men løbende og godt vedligeholdt.

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 muligt at følge aktiviteter i hallen fra cafeteria, samt at følge aktiviteter i svømmehallen fra aktivitetsrum.

Fotodokumentation

Billede nr. 01

Parkering sker i tilknytning til hallen. Parkeringspladsen er belagt med asfalt.
Der mangler generelt skiltning til hallen

Økonomi:
Generelt skiltning

I alt kr. 30.000,00



Billede nr. 02

Der er handicap parkering.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 03

Tekst:
Der er gode adgangsforhold til hallen.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 04

Tekst:

Der er niveaufri adgang til hallen. Belægning for indgangsparti er af ældre dato, men godt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 05

Tekst:

Der er niveaufri adgang til hallen via flere indgange.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 06

Tekst:

Ved hovedindgangen er der etableret dørtryk.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 07

Tekst:
Hovedindgang.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 08

Tekst:
Der er en stor og lys foyer med mange gode opholdsarealer og gode dagslys forhold.

Økonomi:

Ikke aktuel.

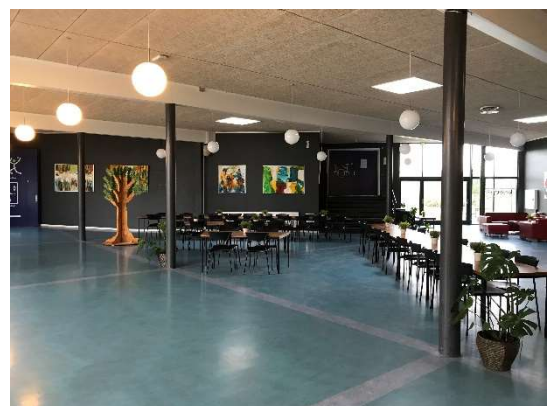


Billede nr. 09

Tekst:
Der er indgang til hallens cafeteria fra foyer.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 10

Tekst:
Fra foyer er der adgang til hallen og omklædningsrum.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 11

Tekst:
Hallens oprindelige ankomstområde. Området er godt vedligeholdt og i god stand.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 12

Tekst:
Fra den oprindelige foyer er der adgang til hallen, cafeteria og omklædningsrum.
Området er tydeligt skiltet.

Økonomi:

Ikke aktuel.



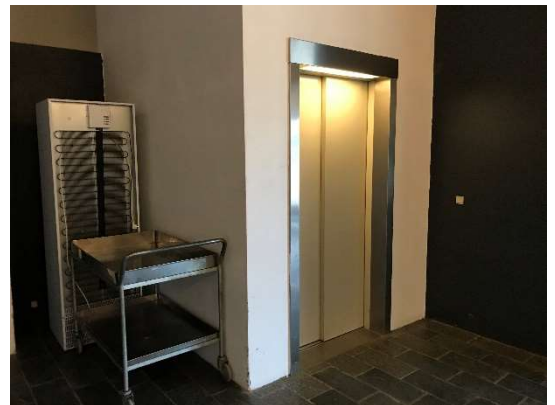
Billede nr. 13

Tekst:

Der er lift til omklædningsrum i kælderen.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 14

Tekst:

Der er et godt indeklima i hallen.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 15

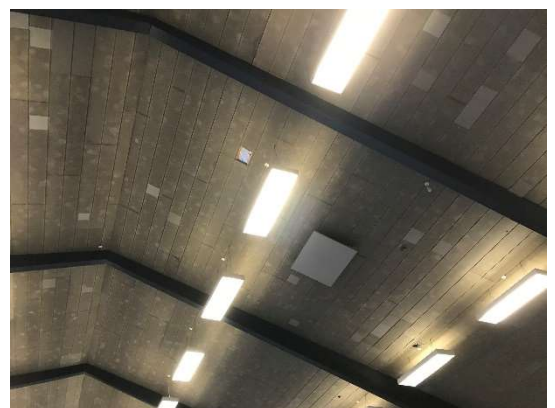
Tekst:

Der er ældre lysarmaturer i hallen, Grundet hallens alder bør det undersøges om armaturer indeholder kondensatorer med PCB. En utæt kondensator med PCB kan forårsage forurening af øvrige materialer på overflader i hallen. Det er oplyst der er udskiftet til LED belysning.

Økonomi:

Undersøgelse for PCB

I alt kr. 1.500,00



Billede nr. 16

Tekst:
Dagslys i hallen kommer via vinduespartier i facaden.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 17

Tekst:
Hallens loftplader er af ældre dato og med flere skader, særligt i overgangen til loft over tribune ses der ophobning af fugt. Grundet bygningens alder bør det undersøges om pladerne indeholder asbest. Der er flere plader som er knækket eller slået hul på.

Økonomi:

Undersøgelse for asbest I alt kr. 1.500,00

Ny loft beklædning anslået 1200m2 á 900kr
I alt kr. 1.080.000,00



Billede nr. 18

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

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 19

Tekst:

Redskabsrum til hallen vurderes i rimelig stand og velholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 20

Tekst:

Gavlbygning / scene vurderes i god stand og vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 21

Tekst:

Toiletfaciliteter under scene er af ældre dato, men vurderes i god stand og vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 22

Tekst:
Sminkerum under scene er i god stand og godt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 23

Tekst:
Kontorer / velfærdsrum langs hallen vurderes godt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 24

Tekst:
Vinduer og lette brystninger i hallens vest facade er af ældre dato og med begrænset isolering. Det anbefales at udskifte vinduer til lavenergiklasse 2020., samt efterisolere brystninger. Det vurderes at en udskiftning af vinduer og efterisolering af brystninger vil være rentabel indenfor en ti års periode

Økonomi:

Udskiftning af vinduer og lette brystninger i kontorer og velfærdsrum

I alt kr.650.000,00



Billede nr. 25

Tekst:
Velfærdsrum er velholdte og i god stand.

Økonomi:
Ikke aktuelt.



Billede nr. 26

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

Økonomi:
Ikke aktuel.



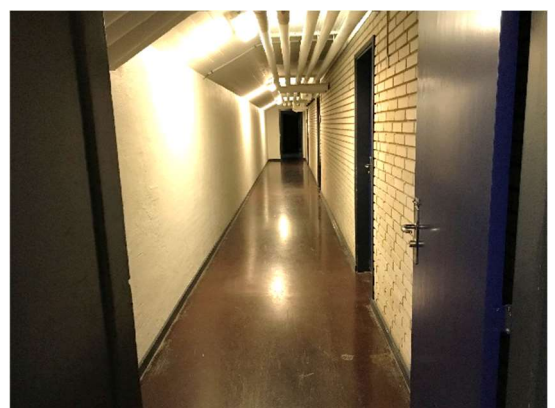
Billede nr. 27

Tekst:
Omlædningsfaciliteter til hallen.
Fordelingsgang er i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.
Der er dog meget lyd i gangen.
Opsætning af akustikplader vil mindske lydgenerne.

Økonomi:

Opsætning af lydplader på væg

I alt kr. 40.000,00



Billede nr. 28

Tekst:

Omklædningsrum under kælderen vurderes i rimelig stand og vedligeholdte. Der er dog enkelte steder, hvor der er brug for mindre udbedringer.

Økonomi:

Diverse puds og malerudbedringer.

I alt kr. 50.000,00



Billede nr. 29

Tekst:

Vinduer i kælderen er af ældre dato og anbefales udskiftet til lavenergivinduer klasse 2020. Udskiftningen vurderes rentabel indenfor en tiårs periode.

Økonomi:

Udskiftning af vinduer

I alt kr. 320.000,00



Billede nr. 30

Tekst:

Badefaciliteter i omklædningsrummene i kælderen er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 31

Tekst:
Se billede 25.

Økonomi:
Se billede 25.



Billede nr. 32

Tekst:
Toiletter i forbindelse med omklædningsrum i kælderen er af ældre dato. De vurderes i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdte.

Økonomi:
Ikke aktuel.



Billede nr. 33

Tekst:
Fra omklædningsrum i kælder er der udgang til boldbaner.

Økonomi:
Ikke aktuel.



Billede nr. 34

Tekst:

I forbindelse med kælderen ligger tidligere offentlige toiletter. Toiletterne er i ringestand.

Såfremt toiletter ikke påregnes en fremtidig anvendelse, anbefales det at ændre rummets funktion.

Vinduer anbefales udskiftet i forbindelse udskiftning af vinduer i omklædningsrum.

Økonomi:

Udskiftning af vinduer.

Økonomi er indeholdt i billede 29



Billede nr. 35

Tekst:

Se billede 34.

Økonomi:

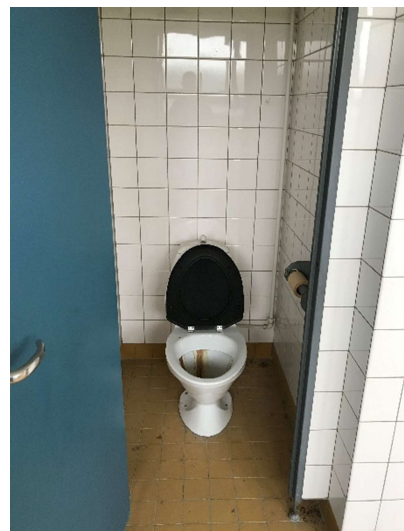


Billede nr. 36

Tekst:

Se billede 34.

Økonomi:



Billede nr. 37

Tekst:

Hallen ståltag med enkelte utætheder. Tag vurderes isoleret med 100mm, det samme gælder det flade tag over hallens sekundære områder.

Begge tagflader vurderes med begrænset restlevetid og må påregnes udskiftet indenfor en årrække.

Økonomi:

Efterisolering af, og nyt ståltag I alt 1.800.000,00

Efterisolering, og nyt tagpap I alt 1.800.000,00

Nyt stern og vindskede på begge tage 400m á 750 kr
I alt kr. 300.000,00

Nye tagrender og nedløb I alt kr. 300.000,00



Billede nr. 38

Tekst:

Tilbygning ved gavl af hallen, indeholdende scene.

Økonomi:

Ikke aktuel



Billede nr. 39

Tekst:

Vestfacade på hallen. Vindues partier inkl. lette brystninger, samt kælder vinduer anbefales udskiftet.

Økonomi:

Se billede 24 og 29.



Billede nr. 40

Tekst:

Skade på ståltegl over vindue på tilbygning af hallens gavl.

Økonomi:

Udskiftning af ståltegl I alt kr. 5.000,00



Billede nr. 41

Tekst:

Handicap toilet i forbindelse med den oprindelige foyer til hallen vurderes i god stand og godt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 42

Tekst:

Toiletter i forbindelse med hallens oprindelige foyer vurderes i god stand og godt vedligeholdt. Det anbefales dog at udskifte vinduer i begge toiletter til lavenergiklasse 2020. Udskiftningen forventes rentabel indenfor en ti års periode.

Økonomi:

Udskiftning af vinduer i toiletter I alt kr. 40.000,00



Billede nr. 43

Tekst:
Se billede 42.

Økonomi:



Billede nr. 44

Tekst:
Adgang til flexhallen fra foyer.
Området er fint skiltet.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 45

Tekst:
Der er ingen bemærkninger til hallens indeklima.

Det er oplyst der er tre utætte ovenlys vinduer. Dette bør undersøges nærmere.

Det er oplyst der ikke er LED belysning i hallen.

Økonomi:

Udskiftning af ovenlys. I alt kr. 90.000,00

Udskiftning til LED belysning I alt kr. 380.000,00



Billede nr. 46

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

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 47

Tekst:
Redskabsrum til flexhallen er i god stand og vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.

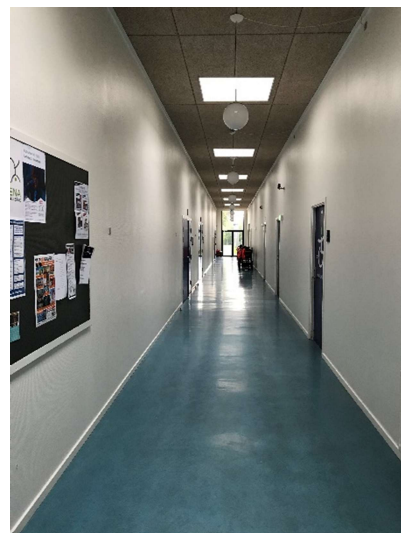


Billede nr. 48

Tekst:
Forbindelsesgang mellem Flexhallen og omklædningsfaciliteter er i god stand og vedligeholdt. Der er masser af dagslys i området.

Økonomi:

Ikke aktuel.

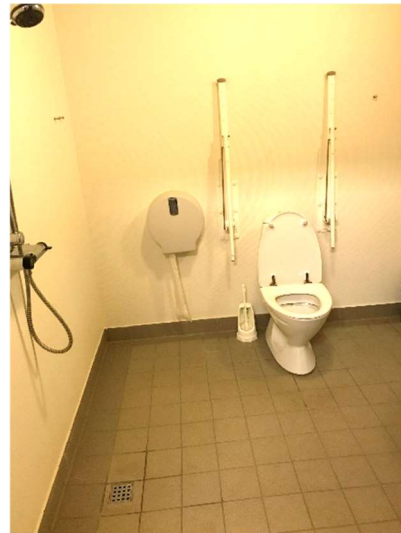


Billede nr. 49

Tekst:
Handikaptolet i forbindelse med flexhallen er i god stand og vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 50

Tekst:
Omkklædning i forbindelse med flexhallen er i god stand og vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 51

Omkklædning i forbindelse med flexhallen er i god stand og vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 52

Tekst:
Facader på dele af flexhallen er algebelagte.

Økonomi:

Afrensning af facader I alt kr. 90.000,00



Billede nr. 53

Tekst:
I sammenbygningen mellem flexhallen og svømmehallen er der en utæthed i taget som skal undersøges nærmere.

Økonomi:

Se billede 71.



Billede nr. 54

Tekst:
Indgang til svømmehallen. Der er niveaufri adgang og belægninger er i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 55

Tekst:
Der er handicap parkering ved svømmehallen.

Økonomi:
Ikke aktuelt.



Billede nr. 56

Tekst:
Indgangsparti til svømme hallen er lyst og imødekommende.

Økonomi:
Ikke aktuel.



Billede nr. 57

Tekst:
Om end pladsen er trang er der opholdsområde ved indgang til svømmehal.

Økonomi:
Ikke aktuel.



Billede nr. 58

Tekst:

Spejlsal / danselokale på 1. sal.
Gulvet er slidt og et må påregnes at der skal foretages
renovering / udbedring indenfor en årrække.

Økonomi:

Udskiftning af gulv 70m2 á 900kr. I alt kr. 63.000,00

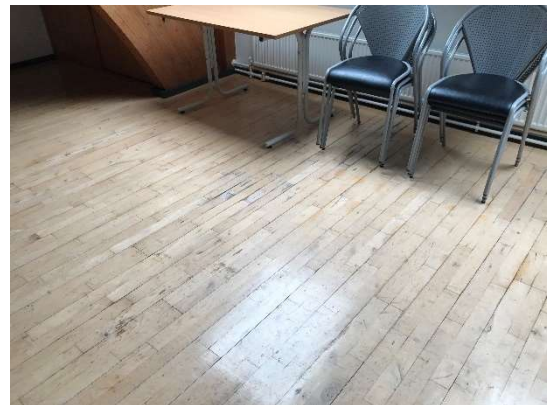


Billede nr. 59

Tekst:

Se billede 58.

Økonomi:



Billede 60

Tekst:

Samlingslokale på førstesalen, hvorfra det er muligt at følge
aktiviteter i svømmehal.
Området vurderes i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 61

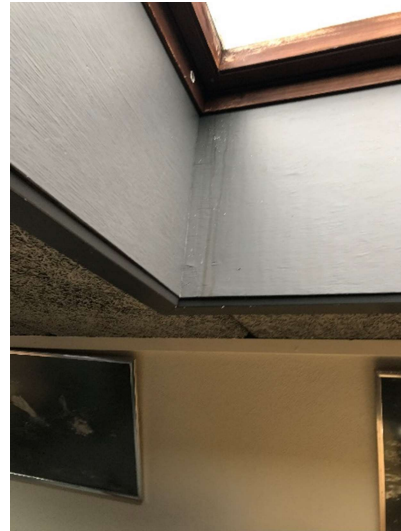
Tekst:

I klublokale på 1. salen er der utætheder i ovenlys. Ovenlys er af ældre dato og det anbefales at udskifte til nye lavenergiklasse 2020.

En udskiftning vurderes at være rentabel indenfor en ti års periode.

Økonomi:

Udskiftning af 10 ovenlys á 15.000kr I alt kr. 150.000,00



Billede nr. 62

Tekst:

Omkledegningsrum til svømmehallen er af ældre dato, men vurderes i god stand og godt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 63

Tekst:

Omkledegningsrum til svømmehallen er af ældre dato, men vurderes i god stand og godt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.

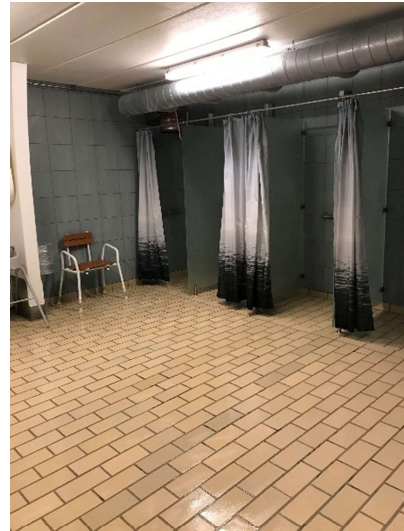


Billede nr. 64

Tekst:
Omkklædningsrum til svømmehallen er af ældre dato, men vurderes i god stand og godt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 65

Tekst:
Omkklædningsrum til svømmehallen er af ældre dato, men vurderes i god stand og godt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.

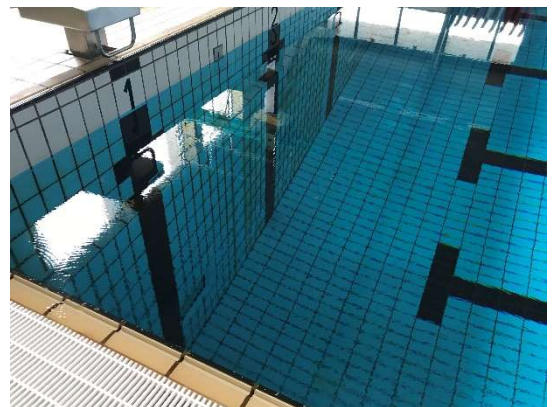


Billede nr. 66

Tekst:
Udskiftning af løse fliser i bassin

Økonomi:

Anslået 2.000.000,00



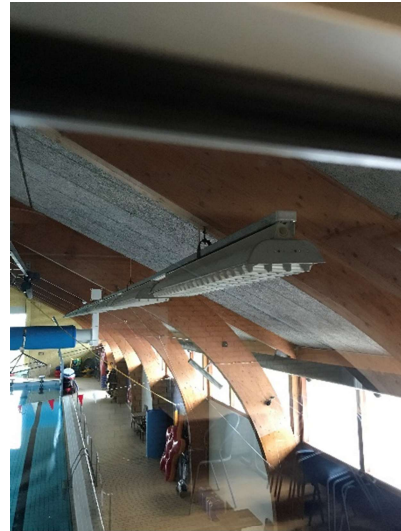
Billede nr. 67

Tekst:

Bæring til armatur skinne i svømmehallen med rustdannelse.
Det anbefales at udskifte bæring til tilsvarende i rustfrie.

Økonomi:

Udskiftning af armaturbæring I alt kr. 35.000,00



Billede nr. 68

Tekst:

Flugtvejsdør fra hallen er af ældre dato og anbefales udskiftet til ny lavenergiklasse 2020.

Økonomi:

Udskiftning af døre I alt kr. 40.000,00



Billede nr. 69

Tekst:

Glas i vinduespartier er punkterede. Glas bør udskiftes.

Økonomi:

Udskiftning til lavenergiklasse 2020 sikkerhedsglas I alt kr. 60.000,00



Billede nr. 70

Tekst:

Tagfladen på svømmehallen er af ældre dato og må påregnes at have en begrænset restlevetid.

Økonomi:

Efter isolering og nyt bølgeplade tag. I alt kr. 1.800.000,00

Ny stern og vindskede I alt kr. 150.000,00

Ny tagrende og nedløb I alt kr. 150.000,00



Billede nr. 71

Tekst:

Der er en utæthed i tagfolien i sammenbygningen mellem svømmehal og flexhallen. Dette skal undersøges nærmere.

Økonomi:

Tagfolie rep. over mellemgang
Anslået 50m² á 750kr I alt kr. 37.500,00



Billede nr. 72

Tekst:

Sti bag svømmehal.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 73

Tekst:

Der er algevækst på sternbeklædningen. Dette er kun kosmetisk.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 74

Tekst:

Beplantning bør fjernes på grund af risiko for ophobning af fugt i murværk.

Økonomi:

Fjernelse af beplantning og eftersåning med græs.
I alt kr. 5.000,00



Billede nr. 75

Tekst:

Vinduer til svømmehal er af ældre dato og anbefales udskiftet til lavenergiklasse 2020. Udskiftningen vurderes rentabel indenfor en 10 års periode.

Økonomi:

Udskiftning af facadevinduer I alt kr. 350.000,00



Økonomisk oversigt

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Generel skiltning	30.000,00 kr.	●
Undersøgelse for PCB	1.500,00 kr.	●
Undersøgelse for asbest	1.500,00 kr.	●
Ny loftbeklædning i hal	1.080.000,00 kr.	●
Udskiftning af vinduer og brystninger	650.000,00 kr.	●
Opsætning af lydplader på væg	40.000,00 kr.	●
Diverse pudsudbedringer	50.000,00 kr.	●
Udskiftning af vinduer i kælder	320.000,00 kr.	●
Ståltag inkl. efterisolering	1.800.000,00 kr.	●
Tagpap inkl. efterisolering	1.800.000,00 kr.	●
Ny stern og vindskeder	300.000,00 kr.	●
Nye tagrender og nedløb	300.000,00 kr.	●
Udskiftning af ståltegl	5.000,00 kr.	●
Udskiftning af vinduer i toiletter	40.000,00 kr.	●
Udskiftning af ovenlys – undersøges nærmere.	90.000,00 kr.	●
Udskiftning til LED belysning	380.000,00 kr.	●
Afrensning af facader	90.000,00 kr.	●
Nyt trægulv i spejlsal	63.000,00 kr.	●
Udskiftning af ovenlys	150.000,00 kr.	●
Udskiftning af løse fliser i bassin	2.000.000,00 kr.	●
Udskiftning af armatur bæringer	35.000,00 kr.	●
Udskiftning af døre	40.000,00 kr.	●
Udskiftning af glas i vinduespartier	60.000,00 kr.	●
Nyt bølgepladetag inkl. efterisolering	1.800.000,00 kr.	●
Ny stern og vindskeder	150.000,00 kr.	●
Ny tagrender og nedløb	150.000,00 kr.	●
Tagfolie rep. over mellemgang	37.500,00 kr.	●
Fjernelse af beplantning	5.000,00 kr.	●
Udskiftning af facadevinduer	350.000,00 kr.	●
Ialt	11.233.500,00 kr.	

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

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
170.500,00 kr. ekskl. moms	8.923.000,00 kr. ekskl. moms	2.140.000,00 kr. ekskl. moms