

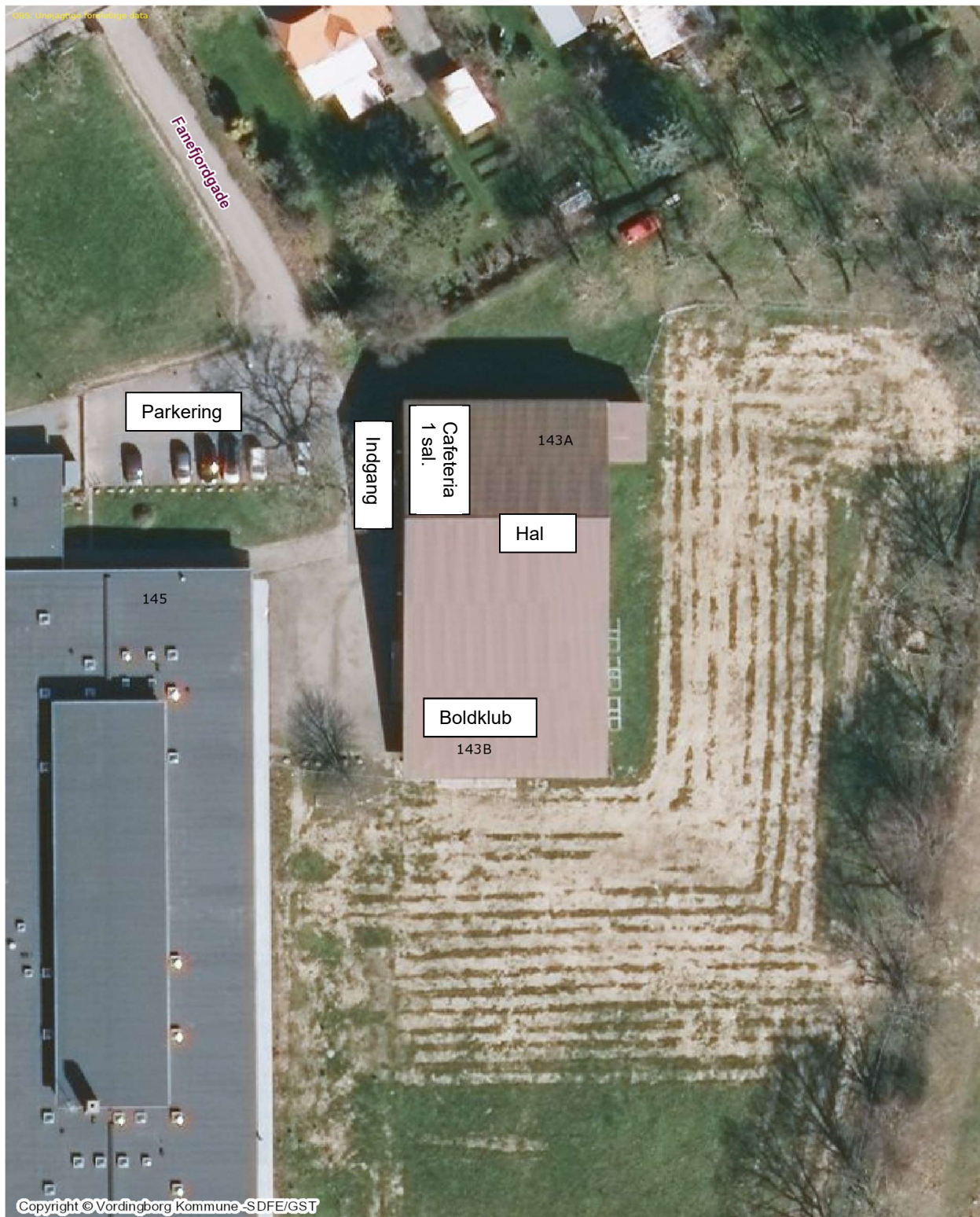


Fanefjordhallen (Opført 1970 – Energiklasse - **ikke tilgængelig**)
Tilstandsrapport

Vordingborg Kommune
5970-0260 Facilitetsundersøgelse
Fanefjordgade 143 A/B, 4792 Askeby

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

Gavlbeklædning er i rimelig stand med enkelte skader. Bør dog udskiftes i forbindelse med en efterisolering af gavle.

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

I forbindelse med facaderenovering er bygningen efterisoleret med anslået 95mm mineraluld.

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

Gulv i hallen vurderes med begrænset restlevetid og må påregnes udskiftet indenfor en kortere årrække.

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, er beliggende ved Skolen. Parkeringspladsen har en asfalt belægning af ældre dato.

Der er udført rampe for niveaufri adgang til hallens indgangsparti, rampen løber dog delvis ud i område befæstet med småsten ved facade, som afvander nedløb fra tag.

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 et godt indeklima i hallens opholdsområder.

16 Inventar - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Der er nyere inventar i cafeteria.

17 Omklædningsrum - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Omkleedningsrum er af ældre dato og nedslidte. Det anbefales at omklædningsrum renoveres inden for en overskuelig årrække.

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.

Fotodokumentation

Billede nr. 01

Parkeringsplads til hallen findes på skolen der er ca. 100 fra denne parkeringsplads til hovedindgang.
Asfalt belægning på parkeringspladsen er af ældre dato og med udførte reparationer.
Der mangler generelt skiltning til hallen

Økonomi:

8 stk. parklamper a´ kr. 8.000,00 I alt kr. 64.000,00
Generelt skiltning I alt kr. 30.000,00



Billede nr. 02

Del af skiltning.

Økonomi:

Se billede 01.



Billede nr. 03

Tekst:

Der er udført rampe for niveaufri adgang til hallen.
Umiddelbart ved rampens udløb, løber er der afløb fra tagvand. Afløb bør føres til brønd.

Økonomi:

Rensebrønd og tilkobling til afløb. Ikke forudsat gravearbejde ved asfaltbelægning.

I alt kr. 50.000,00



Billede nr. 04

Tekst:

Hoveddør er af ældre dato. Det vurderes en udskiftning af hoveddør til lavenergiklasse 2020, vil være rentabel indenfor en ti års periode.

Økonomi:

Nyt dør parti I alt kr. 30.000,00



Billede nr. 05

Tekst:

Overflader i indgangsparti er af ældre dato. Det vurderes dog i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt. Området kan dog gøres mere imødekommende ved istandsættelse og malerbehandling.

Økonomi:

Nyt loft, pudsede malede vægge, ny belysning og ny radiator. Anslået 50m2 I alt kr. 130.000,00



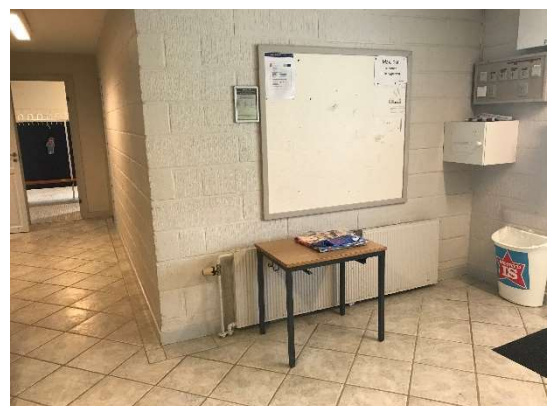
Billede nr. 06

Tekst:

Se billede nr. 05

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 07

Tekst:
Se billede 05.

Økonomi:



Billede nr. 08

Tekst:
Toilet i forbindelse med ankomstområde.
Toilettet er af ældre dato, området vurderes i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt. Det må dog påregnes at der bør udføres renovering indenfor en årrække.

Økonomi:

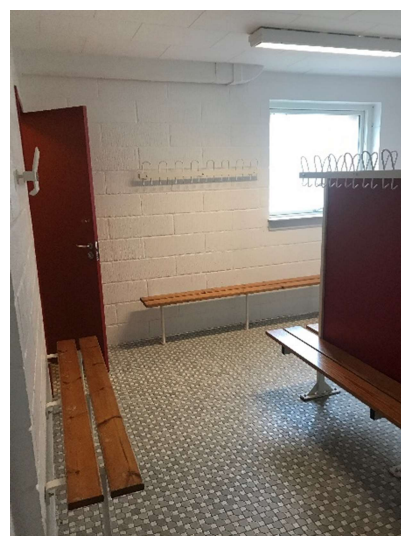
Nye toiletter ifm. ankomstområde. I alt kr. 160.000,00



Billede nr. 09

Tekst:
Omlædningsrum er af ældre dato og vurderes i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt. Bruseområder trænger dog til udbedringer straks. Det må generelt påregnes at omlædning skal renoveres indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Renovering af omlædningsrum inkl. tilhørende toiletter.
I alt kr. 1.350.000,00

Billede nr. 10

Tekst:
Se billede 09.

Økonomi:



Billede nr. 11

Tekst:
Se billede 09.

Økonomi:



Billede nr. 12

Tekst:
Toiletter i forbindelse med omklædningsrum er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt. Dog anbefales at toiletter renoveres i forbindelse med en evt. renovering af omklædningsrum.

Økonomi:

Se billede 09.



Billede nr. 13

Tekst:

Der er ingen bemærkninger til indeklimaet i hallen.

Såfremt eksisterende belysning ikke er LED belysning anbefales det at udskifte armaturer til LED.

Det anbefales ligeledes, grundet bygningens alder at få udført en analyse om eksisterende armaturer indeholder kondensatorer med PCB.

Økonomi:

Analyse for PCB I alt kr. 1.500,00

Ny LED belysning I alt kr. 180.000,00



Billede nr. 14

Tekst:

Gulvet i hallen er af ældre dato og vurderes nedslidt. Gulv må påregnes udskiftet indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Nyt halgulv I alt kr. 800.000,00



Billede nr. 15

Tekst:

Det er muligt at følge aktiviteter i hallen fra cafeteria på 1. sal.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 16

Tekst:
Se billede 14.

Økonomi:



Billede nr. 17

Tekst:
Se billede 14.

Økonomi:



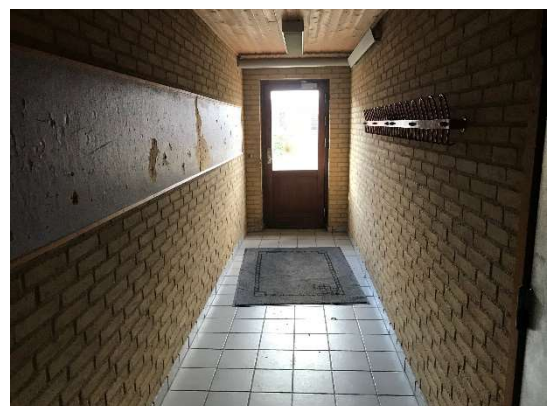
Billede nr. 18

Tekst:
Ankomst / fordelingsgang til sekundære omklædningsrum
(boldklubben).
Området er i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt. Det
vurderes at det vil være rentabelt indenfor en ti års periode at
udskifte dør.

Økonomi:

Ny adgangsør

I alt kr. 15.000,00



Billede nr. 19

Tekst:

Sekundære omklædningsrum vurderes nedslidte og med begrænset restlevetid. Det må påregnes at omklædningsrum bør renoveres indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Renovering af sekundære omklædning inkl. tilhørende toiletter
I alt kr. 1.350.000,00



Billede nr. 20

Tekst:

Se billede 19.

Økonomi:



Billede nr. 21

Tekst:

Se billede 19.

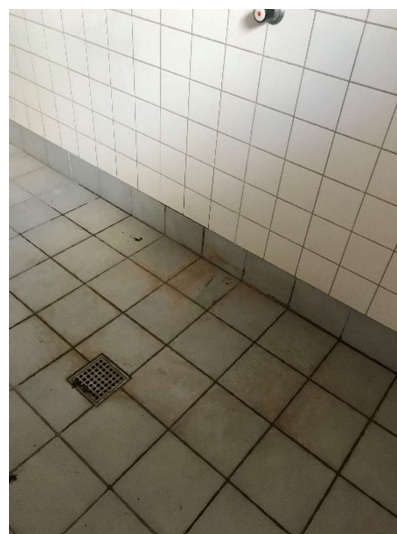
Økonomi:



Billede nr. 22

Tekst:
Se billede 19.

Økonomi:



Billede nr. 23

Tekst:
Se billede 19.

Økonomi:



Billede nr. 24

Tekst:
Se billede 19.

Økonomi:



Billede nr. 25

Tekst:
Se billede 19.

Økonomi:



Billede nr. 26

Tekst:
Klub lokale er i rimelig stand og acceptabelt vedligehold.
Vinduer vurderes af ældre dato og anbefales udskiftet til
lavenergiklasse 2020EL varme system anbefales udskiftet og koblet på hallens
eksisterende varmforsyning.

Økonomi:

Nye vinduer I alt kr. 90.000,00

Nyt varmesystem I alt kr. 100.000,00



Billede nr. 27

Tekst:
Se billede nr. 26

Økonomi:



Billede nr. 28

Tekst:

Køkken i kantine er af ældre dato og vurderes nedslidt. Det må påregnes at der skal udføres renovering indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Nyt kantine køkken

I alt kr. 250.000,00



Billede nr. 29

Tekst:

Cafeteria på 1. sal er nyligt renoveret og fremstår pænt og godt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 30

Tekst:

Cafeteria på 1.salen er bibeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.0,



Billede nr. 31

Tekst:
Kantinekøkken er i rimelig stand og vedligeholdt i acceptabel grad.

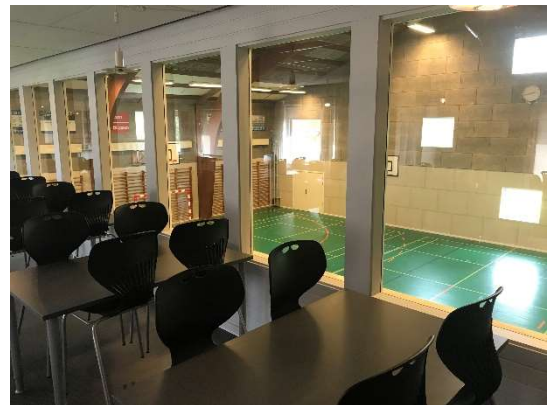
Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 32

Tekst:
Der er nyere inventar i cafeteria, samt muligt at følge aktiviteter i hallen.



Billede nr. 33

Tekst:
Eksisterende facade- og tagrenovering er trukket udover tidligere fladt tag over boldklubben. Konstruktionen er isoleret.

Økonomi:
Ikke aktuelt.



Økonomisk oversigt

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Parklamper	64.000,00 kr.	●
Generelt skiltning	30.000,00 kr.	●
Tilkobling af afløb	50.000,00 kr.	●
Nyt dørparti	30.000,00 kr.	●
Renovering af ankomstråde	130.000,00 kr.	●
Nye toiletter	160.000,00 kr.	●
Renovering af omklædning inkl. toiletter	1.350.000,00 kr.	●
Analyse for PCB	1.500,00 kr.	●
Ny LED belysning	180.000,00 kr.	●
Nyt halgulv	800.000,00 kr.	●
Ny adgangsdør	15.000,00 kr.	●
Nye omklædningsrum	1.350.000,00 kr.	●
Nye vinduer	90.000,00 kr.	●
Nyt varmesystem	100.000,00 kr.	●
Nyt kantinekøkken	250.000,00 kr.	●
Ialt	4.600.500,00 kr.	

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

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
1.500,00 kr. ekskl. moms	4.309.000,00 kr. ekskl. moms	290.000,00 kr. ekskl. moms