



Marienberg Skole – Tilstandsrapport
Gymnastiksal (B3) – opført 1958 (Energiklasse D)
Bokseklubben (B2) – opført 1911 (Energiklasse D)

Vordingborg Kommune
5970-0260 Facilitetsundersøgelse
Parkvænget 12, 4760 Vordingborg

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 – Gymnastiksal (B3)

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 Ikke opgjort

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

Der er ikke umiddelbart mulighed for at udføre niveaufri adgang.

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 knyttet til hallen.

16 Inventar - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Ikke opgjort.

17 Omklædningsrum - karakter 1 – 2 – 3 – 4

Omklædningsrum er i god stand og acceptabelt 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 ikke muligt at følge aktiviteter i hallen.

Kommentarer til afkrydsningsskema – Bokseklubben (B2)**10a Klimaskal (tag, vægge, vinduer mv.) - karakter 1 – 2 – 3 – 4**

Tagbeklædning synes i rimelig stand på hallen, men vurderes nedslidt på sidebygningen. Sternbeklædning trænger til udbedringer og kraftig malerbehandling.

Vinduer er med begrænset restlevetid og må forventes at stå for udskiftning indenfor en kortere årrække.

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

Bygningen formodes at være uisoleret.

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 ikke niveaufri adgang.

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

Området er inspiceret i dagslys, men det vurderes at belysningen ved indgangen er tilstrækkelig.

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

Der er ikke opholdsområder i forbindelse med hallen.

16 Inventar - karakter 1 – 2 – 3 – 4 Ikke opgjort**17 Omklædningsrum - karakter 1 – 2 – 3 – 4**

Omklædningsrum 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 Ikke opgjort

Det er ikke muligt at følge aktiviteter i hallen.

Fotodokumentation

Bygning B3	
<p>Billede nr. 01</p> <p>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</p> <p>Økonomi: 8 stk. parklamper a' kr. 8.000,00 I alt kr. 64.000,00 Generelt skiltning I alt kr. 30.000,00</p>	
<p>Billede nr. 02</p> <p>Indgangsparti til hallen er af ældre dato, men dog i rimelig stand. Det vurderes en udskiftning vil være rentabel indenfor en ti års periode.</p> <p>Økonomi: Nyt dørparti I alt kr. 25.000,00</p>	
<p>Billede nr. 03</p> <p>Tekst: Fra hovedindgangen er der adgang til en mellemgang med forbindelse til omklædningsrum og hallen. Overflader er slidte og trænger til malerbehandling</p> <p>Økonomi: Malerbehandling anslået 200m2 á 480,00 kr. I alt kr. 96.000,00</p>	

Billede nr. 04

Tekst:

Fra hovedindgangen er der adgang til en mellemgang med forbindelse til omklædningsrum og hallen.
Overflader er slidte og trænger til malerbehandling

Økonomi:

Se billede 03.



Billede nr. 05

Tekst:

Omkleedningsrum er i god stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 06

Tekst:

Omkleedningsrum er i god stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 07

Tekst:
Omklædningsrum er i god stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 08

Tekst:
Toiletter i forbindelse med omklædningsrum er i god stand.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 09

Tekst:
Lærer/dommer omklædning er i god stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:
Ikke aktuelt.



Billede nr. 10

Tekst:

Lærer/dommer omklædning er i god stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.

:



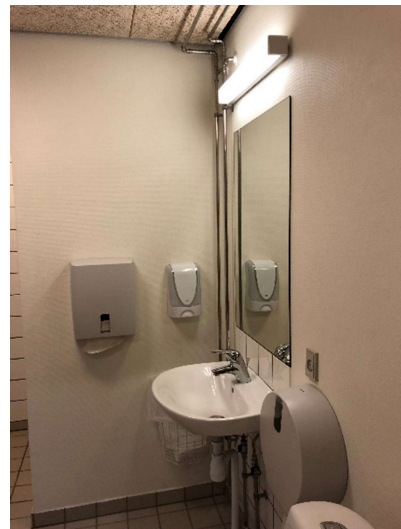
Billede nr. 11

Tekst:

Lærer/dommer omklædning er i god stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 12

Tekst:

Lærer/dommer omklædning er i god stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 13

Tekst:
Omklædningsrum er i god stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 14

Tekst:
Omklædningsrum er i god stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 15

Tekst:
Omklædningsrum er i god stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



Billede nr. 16

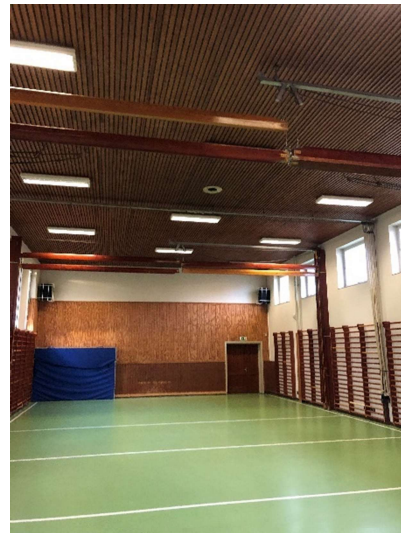
Tekst:

Der er ingen bemærkninger til indeklima i hallen.

Det er oplyst der ikke er Led belysning i hallen.
Det anbefales at alle belysningsarmaturer udskiftes til LED type som medfører en besparelse på elforbrug.

Økonomi:

Udskiftning til LED belysning I alt kr. 380.000,00



Billede nr. 17

Tekst:

Det vurderes der er tilstrækkelig med dagslys i hallen.

Vinduer er af ældre dato, og vurderes nedslidte. Det anbefales vinduer udskiftes lavenergivinduer klasse A 2020.

Økonomi:

Anslået 14 vinduer á 25.000,00 kr.
I alt kr. 350.000,00



Billede nr. 18

Tekst:

Gulvet i hallen vurderes i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.

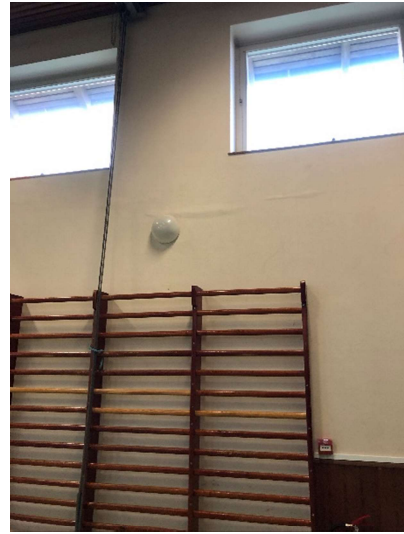


Billede nr. 19

Tekst:
Vægoverflader er nedslidte og trænger til reparationer og malerbehandling. Omfang bør undersøges nærmere.

Økonomi:

Rep. og malerbehandling anslået 300m2
I alt kr. 195.000,00



Billede nr. 20

Tekst:
Flugtvejsdør er af ældre dato og vurderes nedslidt.

Økonomi:

Udskiftning af dør
I alt kr. 20.000,00

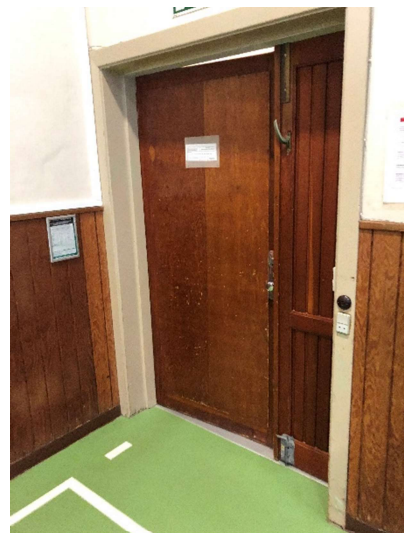


Billede nr. 21

Tekst:
Adgangsdøren til hallen er af ældre dato og vurderes nedslidt.

Økonomi:

Udskiftning af dør
I alt kr. 20.000,00



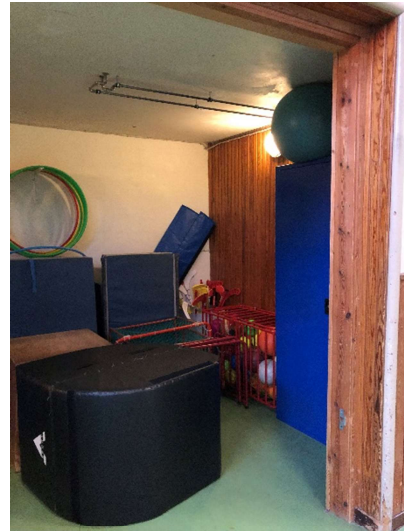
Billede nr. 22

Tekst:

Redskabsrum er i rimelig stand. Overflader trænger til malerbehandling.

Økonomi:

Malerbehandling anslået 100m² á 480,00 kr.
I alt kr. 48.000,00



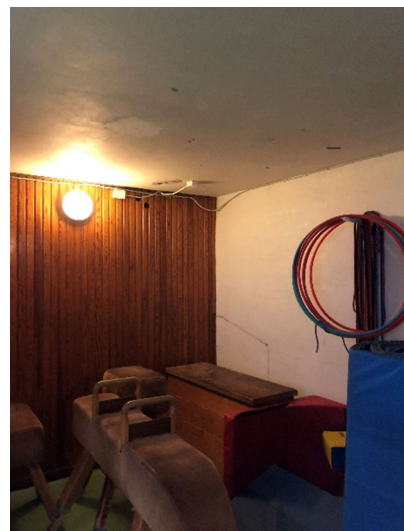
Billede nr. 23

Tekst:

Redskabsrum er i rimelig stand. Overflader trænger til malerbehandling.

Økonomi:

Se billede 22.



Billede nr. 24

Tekst:

Loftrum er isoleret med ca. 50mm mineraluld.

Det anbefales at efterisolere med yderligere 195mm, samt hæve gangbroen

Økonomi:

Efterisolering 230m² á 200,00 kr. I alt kr. 46.000,00

Hæve gangbroen I alt kr. 20.000,00



Billede nr. 25

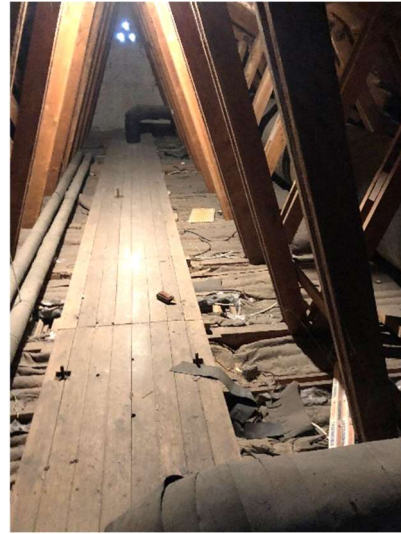
Tekst:

Loftrum er isoleret med ca. 50mm mineraluld.

Det anbefales at efterisolere med yderligere 195mm, samt hæve gangbroen

Økonomi:

Se billede 24.



Billede nr. 26

Tekst:

Bevoksning bør fjernes fra murværk.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 27

Tekst:

Sokkelpuds bør eftergås. Der er flere områder med afskallinger. Der er flere steder på den sydlige facade, hvor terrænet er trukket op over soklen og tilfører fugt til mursten. Terrænet bør rettes til niveau 150mm under teglsten, og omfang af sokkelreparationer bør afklares.

Økonomi:

Afretning af terræn, forudsat jord genanvendes andet sted på matrikel. (anslået)

I alt kr. 35.000,00



Billede nr. 28

Tekst:

Sokkelpuds bør eftergås. Der er flere områder med afskallinger. Der er flere steder på den sydlige facade, hvor terrænet er trukket op over soklen og tilfører fugt til mursten. Terrænet bør rettes til niveau 150mm under teglsten, og omfang af sokkelreparationer bør afklares.

Økonomi:

Se billede 27.



Billede nr. 29

Tekst:

Vinduer er nedslidte og anbefales udskiftet til lavenergi klasse 2020.

Økonomi:

Udskiftning af vindue I alt kr. 15.000,00



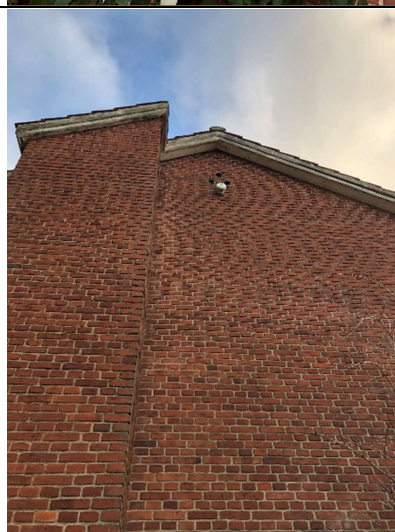
Billede nr. 30

Tekst:

Tagbelægningen er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand. Stern og vindskede trænger til udbedringer og malerbehandling.

Økonomi:

Udbedringer og malerbehandling af stern og vindskede.
Anslået 120 lbm. á 650,00 kr. I alt kr. 78.000,00



Billede nr. 31

Tekst:
Adgangsvej fra hallen til parkeringspladsen.
Det er ikke umiddelbart muligt at etablere niveaufri-adgang.

Økonomi:
Ikke aktuelt.



Billede nr. 32

Tekst:
Adgangsvej fra hallen til parkeringspladsen.
Det er ikke umiddelbart muligt at etablere niveaufri-adgang.

Økonomi:
Ikke aktuelt.



Billede nr. 33

Tekst:
Der bør etableres belysning, samt niveaufri adgang ved flugtvejsdør fra hallen.

Økonomi:

Belysning over dør. I alt kr. 3.500,00

Etablering af rampe for niveaufri adgang. I alt kr. 12.000,00



Bygning B2

Billede nr. 38

Tekst:

Taget på hallen vurderes i rimelig stand.
Facade trænger til udbedringer og overfladebehandling, der er flere steder med revnedannelser.
Murværk bør eftergås, dårlige fuger skal udkradses og genfuges, revner skal fræses ud og armeres inden genfugning, løs puds skal fjernes, defekte tegl skal udskiftes.
Overfladen skal pudses og malerbehandles.

Økonomi:

Anslå 210m² á 1500 kr. I alt kr. 315.000,00



Billede nr. 39

Tekst:

Træværk i udhæng trænger til malerbehandling

Økonomi:

Anslået 25m² á 600,00 kr. I alt kr. 15.000,00



Billede nr. 40

Tekst:

Hoveddør er af ældre dato og vurderes nedslidt, og anbefales udskiftet til lavenergi klasse 2020.

Økonomi:

Udskiftning af hoveddør. I alt kr. 25.000,00



Billede nr. 41

Tekst:

Der er ikke niveaufri adgang ved hoveddør.

Økonomi:

Etablering af niveaufri adgang I alt kr. 12.000,00



Billede nr. 42

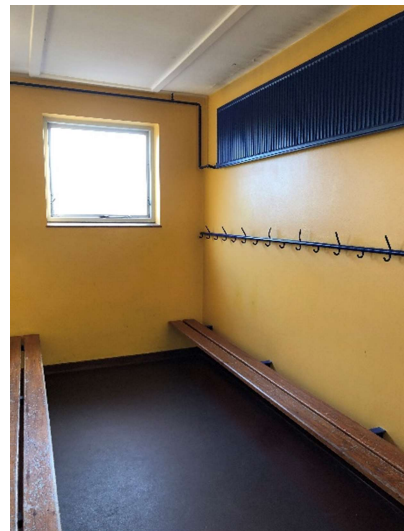
Tekst:

Omlædningsrum og baderum er af ældre dato. Det vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Renovering af omlædningsrum I alt kr. 900.000,00



Billede nr. 43

Tekst:

Omlædningsrum og baderum er af ældre dato. Det vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 42.



Billede nr. 44

Tekst:

Omlædningsrum og baderum er af ældre dato. Det vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 42.



Billede nr. 45

Tekst:

Omlædningsrum og baderum er af ældre dato. Det vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 42.



Billede nr. 46

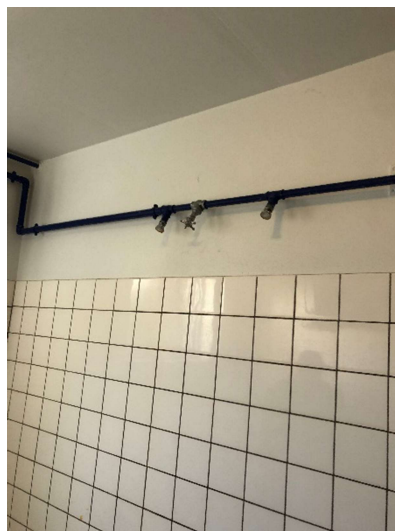
Tekst:

Omlædningsrum og baderum er af ældre dato. Det vurderes i rimelig stand og velholdt i acceptabel grad. Restlevetiden på overflader, inventar, installationer og sanitet må betegnes som begrænset og faciliteterne må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

Udskiftning af belysningsarmaturer til LED med sensor styring, samt udskiftning af vvs armaturer til sensorstyrede vil kunne give en besparelse i driftsudgifter.

Økonomi:

Se billede 42.



Billede nr. 47

Tekst:

Toilet i forbindelse med omklædning er af ældre dato, men vurderes i rimelig stand og acceptabelt velholdt. Restlevetiden må betegnes som begrænset, og det anbefales at renovere toiletter i forbindelse med en eventuel renovering af omklædnings- og baderum.

Økonomi:

Renovering af toilet

I alt kr. 90.000,00



Billede nr. 48

Tekst:

Mellemgang fra omklædning til hal er i rimelig stand og acceptabelt vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 49

Tekst:

Der er ingen bemærkninger til indeklimaet i hallen.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 50

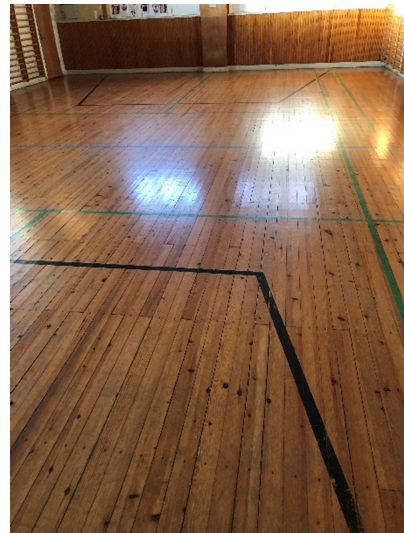
Tekst:

Gulvet i hallen er nedslidt og må påregnes udskiftet indenfor en kortere årrække.

Økonomi:

Nyt hal gulv

I alt kr. 900.000,00



Billede nr. 51

Tekst:

Der er tilstrækkelig med dagslys i hallen.

Vinduer er af ældre dato og vurderes nedslidte. Dette er gældende generelt for alle vinduer i bebyggelsen.

Økonomi:

Udskiftning af vinduer ekskl. partier i gavl, ovenlys og kvist.

I alt kr. 240.000,00



Billede nr. 52

Tekst:

Gavlpartier bør efterisoleres med 95mm mineraluld, og vinduer udskiftes til lavenergiklasse 2020.

Økonomi:

Anslået 25m² á 900,00 kr.

I alt kr. 22.500,00

Nye vinduer

I alt kr. 60.000,00



Billede nr. 53

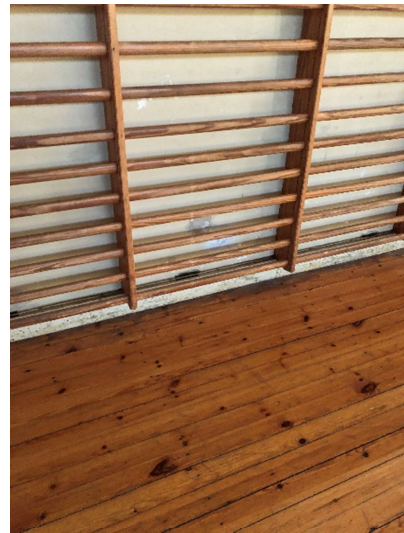
Tekst:

Der er enkelte skader på pudss bag ribber.

Økonomi:

Udbedring af pudsskader

I alt kr. 10.000,00



Billede nr. 54

Tekst:

Det er ikke oplyst om hallen oplyses af LED armaturer.
Er dette ikke tilfældet bør armaturer udskiftes til LED type,
hvilket medfører en besparelse på elforbruget.

Økonomi:

Udskift af belysning til LED

I alt kr. 180.000,00



Billede nr. 56

Tekst:

Redskabsrum er vurderet i rimelig stand.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 57

Tekst:

Overflader og materialer i rum på 1. sal over omklædning er nedslidte og restlevetiden må betegnes som opbrugt. Såfremt rumme skal benyttes anbefales de istandsat og efterisoleret.
Da rummet ikke umiddelbart er i brug medtages økonomi ikke i samlet økonomi oversigt.

Økonomi:
Ikke aktuelt.



Billede nr. 58

Tekst:

I skunkrum over omklædningsrum er der tegn på tidligere fugtskade. Der er udført reparationer af tagbelægningen.

Økonomi:
Ikke aktuelt.

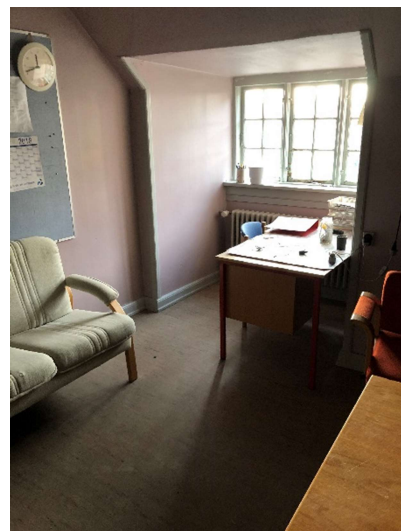


Billede nr. 59

Tekst:

Overflader og materialer i rum på 1. sal over omklædning er nedslidte og restlevetiden må betegnes som opbrugt. Såfremt rumme skal benyttes anbefales de istandsat og efterisoleret.
Da rummet ikke umiddelbart er i brug medtages økonomi ikke i samlet økonomi oversigt.

Økonomi:
Ikke aktuelt.



Billede nr. 60

Tekst:

Overflader og materialer i rum på 1. sal over omklædning er nedslidte og restlevetiden må betegnes som opbrugt. Såfremt rumme skal benyttes anbefales de istandsat og efterisoleret.
Da rummet ikke umiddelbart er i brug medtages økonomi ikke i samlet økonomi oversigt.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



Billede nr. 61

Tekst:

Vindue i kvist, og kvisten generelt er nedslidt.

Økonomi:

Istandsættelse af kvist inkl. vindue I alt kr. 50.000,00



Billede nr. 62

Tekst:

Tagbelægningen på sidebygningen (omklædning) er af ældre dato og med begrænset restlevetid. Der er udført enkelte reparationer.
Det må påregnes at taget skal udskiftes indenfor en kortere årrække. I forbindelse med udskiftning bør der udføres efterisolering.

Økonomi:

Nyt tag på sidebygning anslået I alt kr. 130.000,00



Billede nr. 63

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:

Ikke medregnet.



Billede nr. 64

Tekst:

Stern og vindskede trænger til udbedringer og malerbehandlinger.

Økonomi:

Anslået 60 lbm á 650,00 kr.

I alt kr. 39.000,00



Økonomisk oversigt – Gymnastilsal (B3)

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Parklamper	64.000,00 kr.	●
Generelt skiltning	30.000,00 kr.	●
Nyt dørparti	25.000,00 kr.	●
Malerbehandling	96.000,00 kr.	●
Udskiftning til LED belysning	380.000,00 kr.	●
Nye vinduer	350.000,00 kr.	●
Rep. og malerbehandling	195.000,00 kr.	●
Udskiftning af dør	20.000,00 kr.	●
Udskiftning af dør	20.000,00 kr.	●
Malerbehandling af redskabsrum	48.000,00 kr.	●
Efterisolering af tagrum	46.000,00 kr.	●
Hæve gangbro	20.000,00 kr.	●
Afretning af terræn	35.000,00 kr.	●
Udskiftning af vindue	15.000,00 kr.	●
Udbedring og malerbehandling af stern og vindskede	78.000,00 kr.	●
Belysning over dør	3.500,00 kr.	●
Etablering af rampe	12.000,00 kr.	●
Ialt	1.437.500,00 kr.	

● Prioritet, bør udbedres straks.

● Prioritet, bør udbedres indenfor 1-5 år.

● Prioritet, kan udføres senere.

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
50.500,00 kr. ekskl. moms	853.000,00 kr. ekskl. moms	534.000,00 kr. ekskl. moms

Økonomisk oversigt – Gymnastilsal (B3)

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Udbedring af facader	315.000,00 kr.	●
Udhæng	15.000,00 kr.	●
Ny hoveddør	25.000,00 kr.	●
Niveaufri adgang	12.000,00 kr.	●
Renovering af omklædningsrum	900.000,00 kr.	●
Nyt toilet	90.000,00 kr.	●
Nyt halgulv	900.000,00 kr.	●
Nye vinduer	240.000,00 kr.	●
Brystninger - efterisolering	22.500,00 kr.	●
Nye vinduer	60.000,00 kr.	●
Udbedring af pudsskader	10.000,00 kr.	●
LED belysning	180.000,00 kr.	●
Istandsættelse af kvist inkl. vindue	50.000,00 kr.	●
Nyt tag på sidebygning	130.000,00 kr.	●
Udbedring og malerbehandling af stern og vindskede	39.000,00 kr.	●
Ialt	2.988.500,00 kr.	

● Prioritet, bør udbedres straks.

● Prioritet, bør udbedres indenfor 1-5 år.

● Prioritet, kan udføres senere.

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
0,00 kr. ekskl. moms	2.658.500,00 kr. ekskl. moms	330.000,00 kr. ekskl. moms