

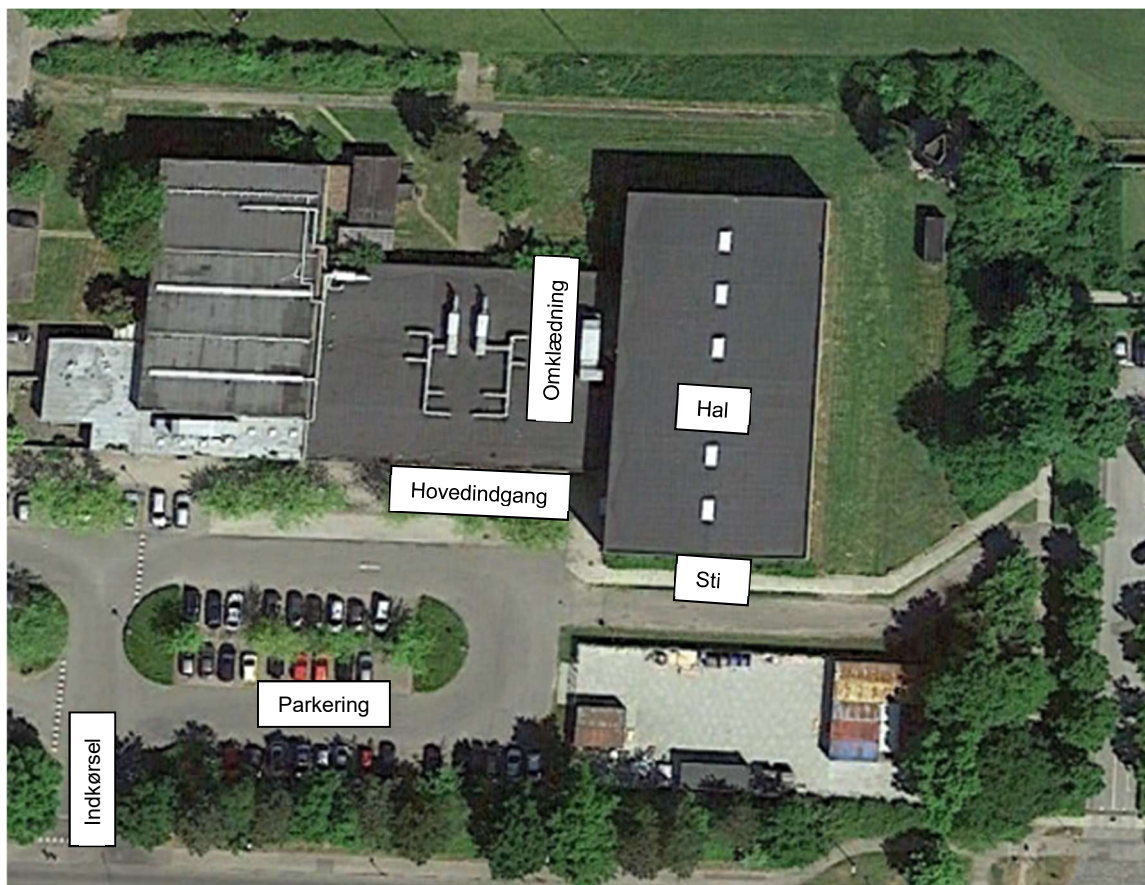


## Iselinge Hallen (Opført 1975 – Energimærke C) Tilstandsrapport

Vordingborg Kommune  
5970-0260 Facilitetsundersøgelse  
Chr. Richardsvej 33, 4760 Vordingborg

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 synes i rimelig stand.

Teglfacader er generelt i god stand. Der er enkelte revnedannelser på indvendig side som bør undersøges nærmere.

Der er tillige, enkelte steder, bevoksninger som vokser op ad facaden, disse bør fjernes.

Døre og vinduer er af ældre dato, og nedslidte. Det vurderes at udskiftning af vinduer til, udover energibesparelse, vil give en besparelse på driften ved udskiftning til træ/alu vinduer.

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

Ved udskiftning af døre og vinduer bør skiftes til lavenergi klasse A 2020. Det vurderes at en udskiftning vil være rentabel indenfor 10 år.

### **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 ligger i forbindelse med hovedindgangen til hallen. Belægningen på pladsen og frem til hovedindgangen vurderes i rimelig stand, men trænger dog til vedligehold.

Området er tydeligt skiltet og det er nemt at orientere sig.

Foyer i nedslidt, men velholdt.

Det er ikke muligt at følge aktiviteter i hallen fra foyer. Døren til hallen fra foyer er nedslidt og ved udskiftning anbefales det at udskifte til branddør med glasfelter.

Cafeteria / køkken i foyer er nedslidt, og såfremt cafeteria stadig er i brug, anbefales det at renovere og gøre det mere indbydende.

### **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**

Inventar i kantine er af ældre dato og slidt, men dog anvendelig.

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

Omkledekningsrum er i dårlig stand og det vurderes at der bør foretages en gennemgribende renoivering snarest.

Iselingehallen  
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019  
Rev.dato :  
Side : 3/19

**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 med i aktiviteter i hallen fra hverken kantine eller foyer.

Døren til hallen fra foyer er nedslidt og ved udskiftning anbefales det at udskifte til branddør med glas felter. Det er ikke umiddelbart muligt at skabe udsyn andre steder.

**Fotodokumentation**

## Billede nr. 01

## Tekst:

Parkeringspladsen ligger i forbindelse med hallen.  
Asfaltbelægning på pladsen og græsarmeringssten vurderes i rimelig stand, men trænger dog til vedligehold.  
Der er mangelfuld belysning på parkeringsområdet og det anbefales at der opsættes yderligere parklamper  
Det er hurtigt at orientere sig ved de eksisterende skilte.

## Økonomi:

8 lamper a´ 8.000,00 kr I alt kr. 64.000,00



## Billede nr. 02

## Tekst:

Der er små niveauspring fra parkeringspladsen til hovedindgangen. I forbindelse med fremtidig renovering af belægning bør disse niveauspring udlignes helt. Området trænger til vedligehold.

## Økonomi:

Ikke aktuelt.



## Billede nr. 03

## Tekst:

Hovedindgang med skydedørsparti.  
Ankomstområdet er i rimelig stand.

## Økonomi:

Ikke aktuelt.



## Billede nr. 04

## Tekst:

Fra foyer er der adgang til fordelingsgang med omklædning, siddeområde / cafeteria. Overflader er af ældre dato og må påregnes renoveret indenfor en korte årrække.

Det er ikke muligt at vurdere om belysning er udskiftet til LED. Såfremt dette ikke er tilfældet, bør belysningsarmaturer udskiftes til LED med besparelse på elforbrug til følge.

## Økonomi:

Anslået 15 armaturer i fordelingsgang og foyer  
15 armaturer á 2.500 kr I alt kr. 37.500,00



## Billede nr. 05

## Tekst:

Overflader i foyer er af ældre dato og må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

## Økonomi:

Ikke aktuelt.



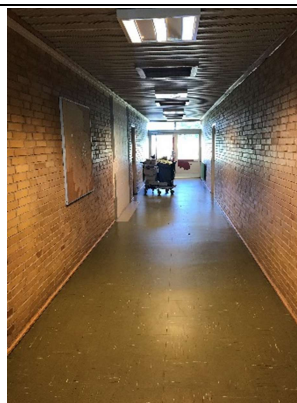
## Billede nr. 06

## Tekst:

Overflader i foyer er af ældre dato og må påregnes renoveret indenfor en kortere årrække.

## Økonomi:

Ikke aktuelt.



## Billede nr. 07

Tekst:  
Cafeteria / køkken i forbindelse med foyer er af ældre dato og moden til renovering.

## Økonomi:

Ny front, salgsdisk I alt kr. 30.000,00

Nyt Køkken og nye overflade belægninger I alt kr. 90.000,00



## Billede nr. 08

Tekst:  
Cafeteria / køkken i forbindelse med foyer er af ældre dato og moden til renovering.

## Økonomi:

Se billede 07.



## Billede nr. 09

Tekst:  
Døre fra fordelingsgang til omklædningsrum er af ældre dato og med begrænset restlevetid.  
Generelt gælder det at døre i omklædningsfaciliteterne er nedslidte og trænger til udskiftning.

## Økonomi:

Udskiftning af alle døre i omklædningsfaciliteterne inkl gerichter, dørpumper og beslåning.

Anslået 16 døre á 13.000,00kr I alt kr. 208.000,00



<p>Billede nr. 10</p> <p>Tekst: Overflader og sanitet i toiletter i forbindelse med omklædningen er nedslidt og trænger til renovering.</p> <p>Økonomi:</p> <p>Renovering af alle overflader, sanitet og installationer i toiletter i forbindelse med omklædningsrum.</p> <p>I alt kr. 160.000,00</p>	
<p>Billede nr. 11</p> <p>Tekst: Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt. Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.</p> <p>Økonomi:</p> <p>Anslået økonomi til renovering af omklædningsfaciliteter ekskl. døre (se billede 09), ekskl. toiletter (se billede 10), ekskl. facadevinduer (se billede 42)</p> <p>237m2 á 12.500,00kr I alt kr. 2.962.500,00</p>	
<p>Billede nr. 12</p> <p>Tekst: Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt. Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.</p> <p>Økonomi:</p> <p>Se billede 11.</p>	



## Billede nr. 13

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 14

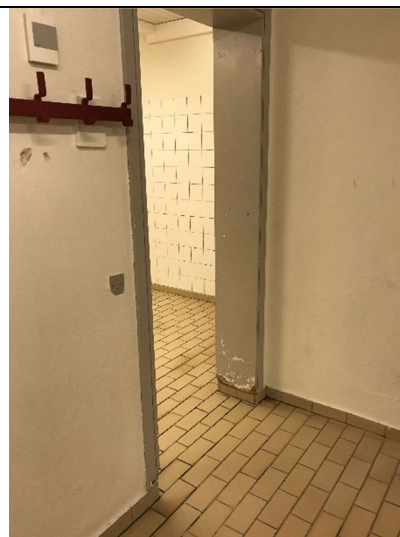
## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 15

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 16

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 17

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 18

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 19

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 20

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 21

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 22

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 23

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 24

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 25

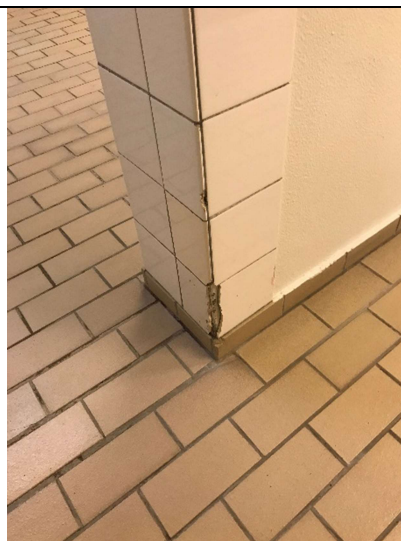
## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 26

## Tekst:

Generelt er omklædning, forrum, baderum og lærer/dommerrum nedslidte og i dårlig stand. Det må antages at restlevetiden er opbrugt.

Det anbefales at der udføres renovering af alle overflader, sanitet, installationer og inventar.

## Økonomi:

Se billede 11.



## Billede nr. 27

## Tekst:

Branddør fra foyer er af ældre dato og nedslidt med begrænset restlevetid. Ved udskiftning anbefales det at skifte til en branddør som giver mulighed for at følge aktiviteter i hallen fra foyer.

## Økonomi:

Ny branddør med glas felter I alt kr. 30.000,00



Iselingehallen  
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019  
Rev.dato :  
Side : 13/19

## Billede nr. 28

## Tekst:

Generelt er der godt indeklima i hallen. Såfremt der ikke er monteret LED armaturer bør belysningsarmaturer udskiftes til LED type, hvilket medfører en besparelse på elforbrug i hallen.

## Økonomi:

Udskiftning til LED belysning i hal I alt kr. 380.000,00



## Billede nr. 29

## Tekst:

Branddøre til det fri er i rimelig stand og funktionsdygtige

## Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 30

## Tekst:

Gulv i hallen er af ældre dato og slidt. Gulvet er dog acceptabelt vedligeholdt.

## Økonomi:

Ikke aktuel.

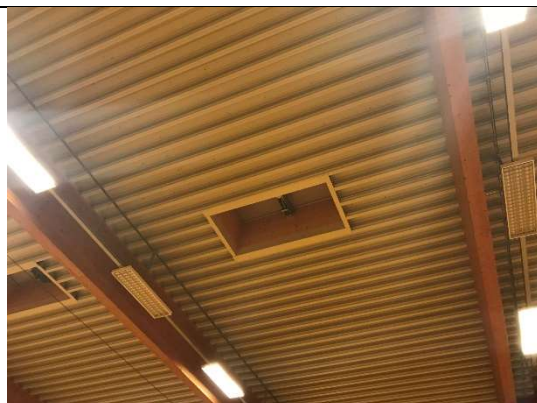


## Billede nr. 31

Tekst:  
Ovenlys vinduer i hallen er afblændede og tillader ikke dagslys i hallen.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



## Billede nr. 32

Tekst:  
Redskabsrum er af ældre dato, men dog i rimelig stand og vedligeholdt.

Økonomi:

Ikke aktuel.



## Billede nr. 33

Tekst:  
Der er brud på overligger ved døren fra hallen til redskabsrummet mod damernes omklædningsrum. Dette skal udbedres straks.

Økonomi:

Udbedring af skade. I alt kr. 30.000,00



Iselingehallen  
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019  
Rev.dato :  
Side : 15/19

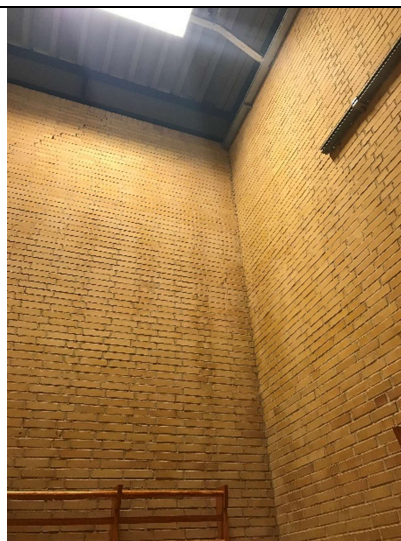
## Billede nr. 34

## Tekst:

I det syd vest lige hjørne af hallen er der store revnedannelser i murværket. Disse bør undersøges nærmere og udbedres.

## Økonomi:

Udbedring af skader, anslået I alt kr. 50.000,00



## Billede nr. 35

## Tekst:

Dør fra fordelingsgang til boldbane er af ældre dato og neslidt. Det forventes en ny dør vil være rentabel indenfor 10 år.

## Økonomi:

Udskiftning af dør I alt kr. 25.000,00



## Billede nr. 36

## Tekst:

Solceller på sydvendt facade leverer strøm til faciliteten.

## Økonomi:

Ikke aktuelt.





Iselingeallen  
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019  
Rev.dato :  
Side : 16/19

## Billede nr. 37

Tekst:  
Facade vurderes i god stand.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



## Billede nr. 38

Tekst:  
På den sydvendte gavl af hallen er der bevoksning op ad murværk.  
Det anbefales at holde en afstand af 60 cm fra beplantningen til facaden for at tillade udtørring af materialer.

Økonomi:

Tilskæring af beplantning I alt kr. 30.000,00



## Billede nr. 39

Tekst:  
Belysning langs stien ved hallens sydfacade er lavt placeret og effekten er generet af omkringliggende beplantning.  
Det anbefales at tilskære beplantningen omkring lamper.

Økonomi:

Se billede 38.



Iselingeallen  
Tilstandsrapport

Dato : 04.07.2019  
Rev.dato :  
Side : 17/19

## Billede nr. 40

Tekst:  
Facade vurderes generelt i god stand.

Økonomi:

Ikke aktuelt.



## Billede nr. 41

Tekst:  
Branddøre til det fri vurderes i rimelig stand. Der er dog ikke udført niveaufri adgang. Der bør udføres ramper for niveaufri adgang ved alle branddøre til terræn.

Økonomi:

Anslået 7 ramper a 6.000,00 kr I alt kr. 42.000,00



## Billede nr. 42

Tekst:  
Nordfacade af omklædningsrum.  
Bepantning bør tilskæres for at mindske risiko for fugtophobning i materialer. (Økonomi se billede 38)

Vinduer under udhæng er af ældre dato og nedslidte. En udskiftning vurderes rentabel indenfor 10 år. Bemærk økonomi kun taget udgangspunkt i vinduerne tilhørende idræts hallen. Der er i alt 32 vinduer af denne type.

Økonomi:

Nye smalle vinduer  
17 stk. á 6000kr I alt kr. 102.000,00



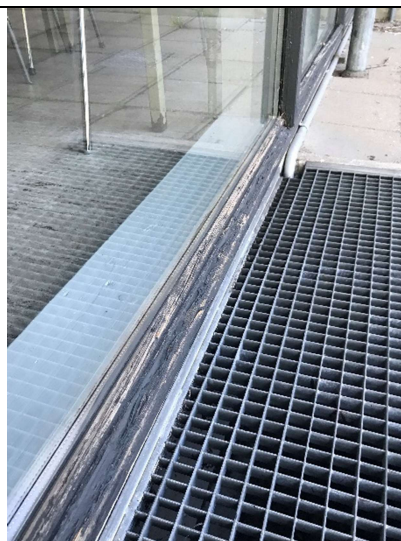
## Billede nr. 43

## Tekst:

Glaspartier i foyer er af ældre dato og nedslidte. Enkelte ruder er udskiftet til nyere glas, Det vurderes at træværk er så medtaget en udskiftning af hele elementet er at anbefale.

## Økonomi:

24 elementer á 15.000,00kr I alt kr. 360.000,00



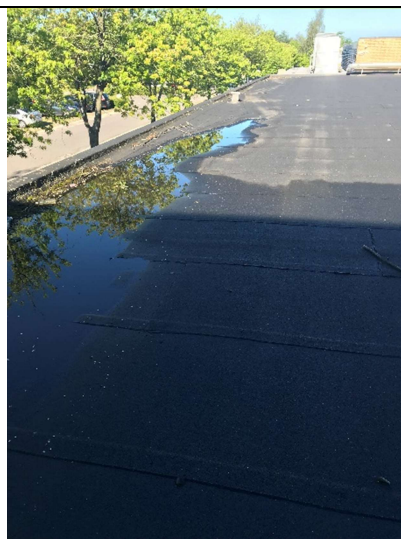
## Billede nr. 44

## Tekst:

Tagbelægning over omklædningsfaciliteter vurderes i rimelig stand. Tagbrønde bør efterses jævnlig om de er tilstoppede.

## Økonomi:

Ikke aktuelt.



## Billede nr. 45

## Tekst:

Tagbelægning på hallen vurderes i rimelig stand.

## Økonomi:

Ikke aktuelt.



**Økonomisk oversigt**

Tekst	Økonomi – ekskl. moms	Prioritet
Yderligere parklamper i P-område	64.000,00 kr.	●
Udskiftning af armaturer i fordelingsgang og foyer	37.500,00 kr.	●
Ny front salgsdisk	30.000,00 kr.	●
Nyt køkken og belægninger i cafeteria	90.000,00 kr.	●
Udskiftning af indiv. døre	208.000,00 kr.	●
Renovering af toiletter	160.000,00 kr.	●
Renovering af omklædningsrum	2.962.500,00 kr.	●
Ny branddør fra foyer til hal.	30.000,00 kr.	●
Udskiftning af belysning i hal til LED	380.000,00 kr.	●
Udskiftning af overligger	30.000,00 kr.	●
Revnedannelser i murværk	50.000,00 kr.	●
Udskiftning af dør mod boldbane	25.000,00 kr.	●
Tilskæring af beplantning	30.000,00 kr.	●
Ramper for niveaufri adgang ved branddøre	42.000,00 kr.	●
Udskiftning af smalle vinduer i omklædning.	102.000,00 kr.	●
Udskiftning af store vinduespartier i foyer	360.000,00 kr.	●
<b>Ialt</b>	<b>4.601.000,00 kr.</b>	

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

Sammentælling i henhold til ovenstående oversigt:

●	●	●
140.000,00 kr. ekskl. moms	3.859.500,00 kr. ekskl. moms	601.500,00 kr. ekskl. moms