



Den Selvejende Institution
Hadsund Hallerne
Bygningssyn 2014/2015

Rapport



Mariagerfjord
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse:

Forord

Ejendomsoplysninger

Oversigtstegning

Plan for planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse opdelt på aktiviteter

Aktivitetsbeskrivelser

Forord:

Nærværende rapport er udfærdiget af Mariagerfjord Kommunes ejendomscenter i forlængelse af Ejendomscentrets gennemgang af Den Selvejende Institution Hadsund Hallernes bygninger. Bygningssynet er foranlediget af fagenheden Kultur og Fritid i Mariagerfjord Kommune, med det formål at skabe overblik over de vedligeholdelsesmæssige udfordringer i kommunens selvejende halanlæg i de kommende år.

Bygningssynet er ikke en tilstandsvurdering med karaktergivning af hallernes bygningsmæssige tilstand, men udelukkende en registrering af vedligeholdelsesbehovet de kommende år.

Vedligeholdelsesbehovet fremgår af ”Plan for periodisk vedligeholdelse og fornyelse opdelt på aktiviteter” og ”Aktivitetsbeskrivelser” som uddyber vedligeholdelsesaktiviteterne nærmere.

Bygningssynet omfatter primært en gennemgang af bygningernes klimaskærm, halgulve og hovedinstallationer for de tekniske anlæg herunder vand, varme, ventilation og el. Energibesparende foranstaltninger og indvendig vedligeholdelse, bortset fra halgulve, er ikke omfattet af bygningssynet.

Gennemgangen er udført visuelt og uden destruktive indgreb i bygningen. Hvor det er vurderet nødvendigt, er der foreslået en nærmere undersøgelse af forholdet.

Bygningssynet omfatter den oprettende¹ vedligeholdelse, men ikke den afhjælpende² og forebyggende³ vedligeholdelse.

Vedligeholdelsesaktiviteterne er prissat og givet prioriteringer⁴, fra 1 til 5, hvor 1 er højeste prioritet.

Aktiviteterne er planlagt i det år, hvor det på nuværende tidspunkt skønnes, at de bør udføres.

En løbende opfølgning af vedligeholdelsesplanen, kan vise behov for at fremrykke eller mulighed for at udskyde aktiviteterne, afhængigt af vedligeholdelsesobjektets aktuelle tilstand.

Note:

1. *Oprettende vedligehold er vedligehold, som medfører et kvalitetspring, der helt eller delvist bringer ejendommen (eller dele heraf) op på kvalitetsniveau ”som bygget”. Denne form for vedligehold omfatter typisk samlet renovering og/eller udskiftning af bygningsdele, f.eks. hele tagbelægningen, hele facadeoverfladen, alle vinduer, hele installationssystemet eller væsentlige dele heraf.*
2. *Afhjælpende vedligehold er vedligehold, som udføres for at afhjælpe akut skade eller svigt. Denne form for vedligehold omfatter reparation eller udskiftning af defekte komponenter og lignende.*
3. *Forebyggende vedligehold er vedligehold, som udføres inden ejendommens ydeevne er på et brugsmæssigt utilfredsstillende stade, eller for at forhindre følgeskader. Denne form for vedligehold omfatter typisk løbende eftersyn og arbejder, der udføres med faste intervaller for at forebygge nedslidning eller minimere risikoen for driftstop eller ulykker.*
4. *Prioriteringer*
 1. *Kritisk tilstand, der medfører nedbrydning af bygningsdelen eller væsentlige følgeskader på andre bygningsdele, eller som er til fare for personer. Bygningsdelen skal vedligeholdes, genoprettes eller fornyes.*
 2. *Meget slid tilstand, med risiko for nedbrydning af bygningsdelen eller følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør vedligeholdes, genoprettes eller fornyes.*
 3. *Nedslidt tilstand, uden risiko for følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør genoprettes eller fornyes.*
 4. *Noget slid med funktionsmæssig eller energimæssig betydning. Der kan foretages vedligeholdelse eller genopretning.*
 5. *Almindelig slid, med æstetisk eller komfortmæssig betydning.*

Hadsund Hallerne

Hadsund Hallerne
Stadionvej 25
9560 Hadsund
Tlf.:
Fax:
Email:



Ejendomsoplysninger:

Nr.: 25
BBR: 8159
Matr.nr.: 62s
Ejerlav.: HADSUND BY, HADSUND
Energimærke: D
Sagsbeh.: -
Sidste bygn.syn: 13/11-2014
Nyværdi forsikring:

Anvendelse:

Anvendelse: Selvejende idræts og svømmehaller
Udvalg: (5) Kultur- og Fritidsudvalg
Forvaltning: Kultur og Fritid
Ejerforhold: Selvejende/privat

BBR arealer:

Grundareal: m²
Bebygget areal: 5.302 m²
Samlet bygningsareal: 5.302 m²
Samlet tagetage: m²
Udnyttet tagetage: m²
Samlet kælderareal: m²
Frilagt kælderareal: m²
Andet areal: m²

Driftsarealer:

Bygningsdriftsareal: m²
Terrændriftsareal: m²
Rengøringsareal: m²
Opvarmet areal: m²
Andre arealer:
Vejareal: m²
Antal personer:

Boligareal:

Samlet etageareal: m²
Udnyttet tagetage: m²
Frilagt kælderareal: m²
Samlet boligareal: 525 m²
Erhvervsareal:
Samlet etageareal: m²
Udnyttet tagetage: m²
Frilagt kælderareal: m²
Samlet erhvervsareal: 5.302 m²

Bygninger:

Bygningsnavn	Bebygget areal	Samlet bygningsareal	Samlet tagetage	Samlet kælderareal	Samlet boligareal	Samlet erhvervsareal	Bygningsdriftsareal	Opvarmet areal
Bygning 1- Hal A	1398 m ²	1398 m ²	m ²	m ²	m ²	1398 m ²	m ²	m ²
Bygning 2- omk, motion og bade	253 m ²	253 m ²	m ²	m ²	m ²	253 m ²	m ²	m ²
Bygning 3 - Cafeteriabygning	291 m ²	291 m ²	m ²	m ²	m ²	291 m ²	m ²	m ²
Bygning 4- Skydebane/ tribune	230 m ²	230 m ²	m ²	m ²	m ²	230 m ²	m ²	m ²
Bygning 5- Kampsportshal C	525 m ²	525 m ²	m ²	m ²	525 m ²	525 m ²	m ²	m ²
Bygning 6- Multihal D og Forha	699 m ²	699 m ²	m ²	m ²	m ²	699 m ²	m ²	m ²
Bygning 7- Klubhus og omkl.	670 m ²	670 m ²	m ²	m ²	m ²	670 m ²	m ²	m ²
Bygning 8 Hal B	1236 m ²	1236 m ²	m ²	m ²	m ²	1236 m ²	m ²	m ²
Sum	5.302 m ²	5.302 m ²	m ²	m ²	525 m ²	5.302 m ²	m ²	m ²

Kontaktpersoner:

Navn	Stilling	Telefon	Lokal	Mobil	Email
Lars Kjærulff	Formand	98575200		40575241	post@kjaerulff-design.dk
Søren Hjelm Hansen	Halinspektør	98572033		40308761	inspektor@hadsundhallerne.dk

Hadsund Hallerne

Hadsund Hallerne

Stadionvej 25

9560 Hadsund

Tlf.:

Fax:

Email:



Noter:

Bemærkninger:

Bygningssyn 13/11- 2014.

Byg. 1 - hal A fra 1968.

Nyt ståltag i 1999. Forventet levetid 30-50 år.

Ny dør mellem bygning 2 og 5. i 2014

Byg. 2-3-4:

Se aktivitetsoversigt.

Byg. 5 - kampsportshal C fra 2001

Eternittag forventet levetid 20-30 år. Mange alger og mosbelagt.

Gulv trænger til lak.

Byg. 6 - Gymnastikhal fra 2007

Bøgeparketgulv fra 2007. gulvet trænger til lak.

Byg. 7 - omklædning fra 1980

Vinduer plastik fra 2005/6 Forventet levetid 40-60 år.

Nyt Stålbladetag fra 2013, efterisoleret og solceller. Forventet levetid 30-50 år.

Byg. 8 - hal B fra 1985:

Nyt Stålbladetag fra 2013, efterisoleret og solceller. Forventet levetid 30-50 år.

Ny dobbeltdør i gavl fra 2014.

Øvrigt se Aktivitetsoversigt.

Driftsoplysninger:

Brugeroplysninger:

Servicekontrakter:

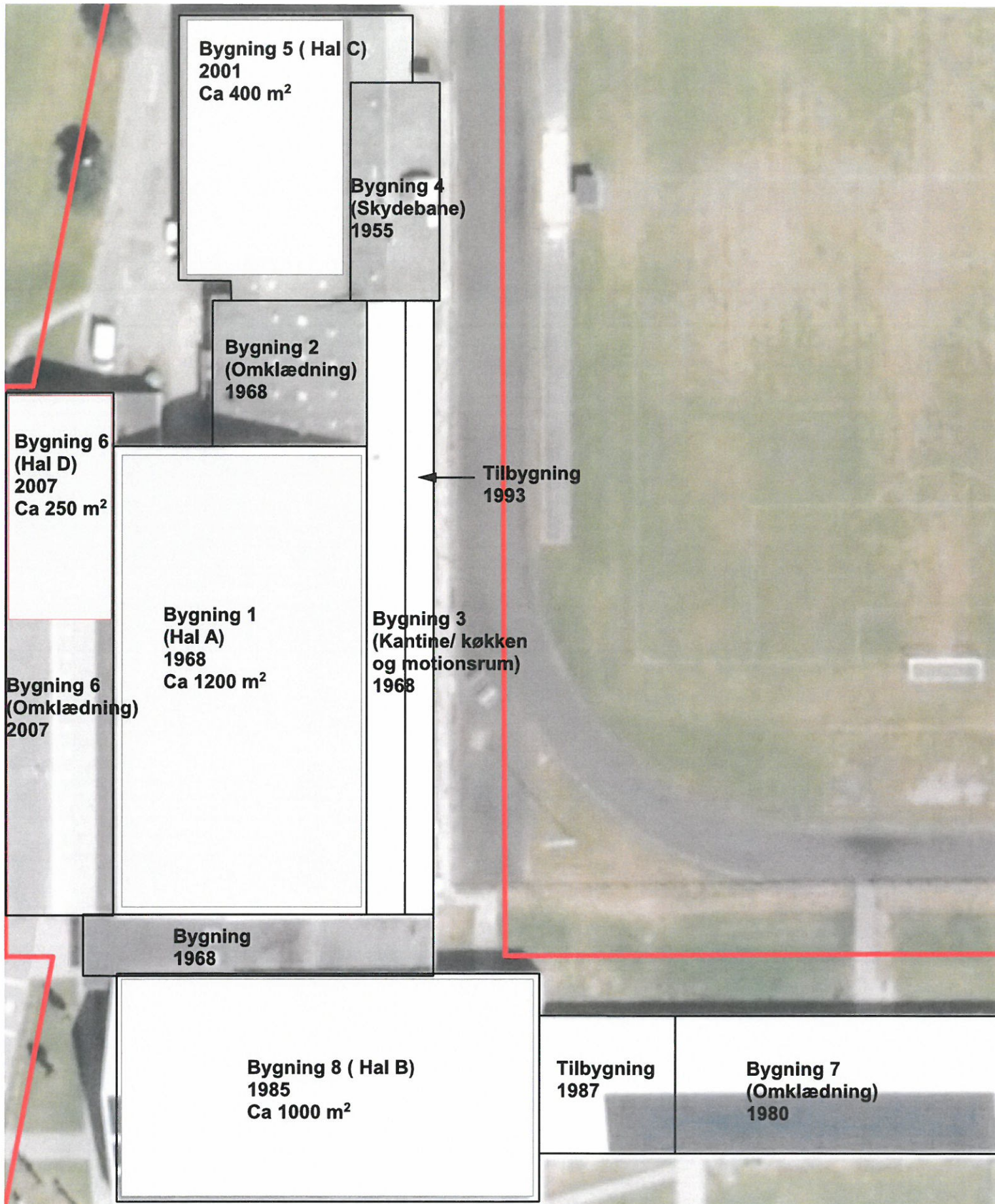
Kloakforhold:

Ejendommens kloaksystem er ikke fuldt separeret på egen grund. Hallen har modtaget et påbud fra Mariagerfjord Vand, idet områdets kloaksystem er separeret.

Håndværkerliste:

Faggruppe	Firma	Adresse	Telefon	Mobil	Email
-----------	-------	---------	---------	-------	-------

Billeder:



Hadsund Hallerne

Oversigtstegning 1:500

Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse opdelt på aktiviteter (Eks. moms)

Forordningsenhed: Ser	Anvendelse: Selvejende idræts og svømme...	Sagsbehandler: Alle	Puije: Alle	Fag: Alle	Ar: 2015 (Budget)	Aktivitetensnr.:
Forvaltning: Alle	Ejendom: Hadsund Hallerne		Prioritering: Alle	SfB nr.: Alle	Initialer: Alle	
Udvalg: Alle	Bygning: Alle		Vedligeholdelsart: Alle	Område: Alle	Status: Alle	
Ejerforhold: Alle						

Ejendom: Hadsund Hallerne	SfB nr.	Omr.Prt.	Nr.	Aktivitetsbeskrivelse	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	(28)0	UDV 2	1841	Vedligeholdelse af klimaskærm - bygning 2	0	0	178.500	0	0	0	0	0	0	0
	(28)0	UDV 2	1842	Vedligeholdelse af klimaskærm - bygning 4	0	0	183.000	0	0	0	0	0	0	0
	(28)0	UDV 2	1847	Vedligeholdelse af klimaskærm - bygning mellem hal A og hal B	0	0	112.500	0	0	0	0	0	0	0
	(31)0	UDV 4	1846	Optimering af facadepartier	7.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(31)0	UDV 3	1850	Udskiftning af udvendige døre	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(37)0	UDV 3	1844	Vedligeholdelse af sternkanter	0	0	0	0	0	27.000	0	0	0	0
	(37)0	UDV 3	1845	Vedligeholdelse af vindskede på gavl mod nord	0	0	0	0	0	8.500	0	0	0	0
	(37)0	UDV 2	1848	Undersøgelse af ståpladetag over cafeteria m.m.	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(41)0	UDV 3	1849	Omfugning af gavlvæg	0	23.500	0	0	0	0	0	0	0	0
	(43)0	IND 1	1843	Renovering af gulv i hal B	0	0	800.000	0	0	0	0	0	0	0
	(43)0	UDV 1	1926	Renovering af gulv i hal A	0	960.000	0	0	0	0	0	0	0	0
	(56)0	TEK 3	1917	Udskiftning af tærede komponenter	0	0	0	0	7.500	0	0	0	0	0
	(56)0	TEK 2	1918	Udskiftning af tærede rør.	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0
	(68)0	TEK 3	1916	Udskiftning af hovedeltavle	0	0	0	60.000	0	0	0	0	0	0
Ialt...Hadsund Hallerne					27.000	1.003.500	1.274.000	60.000	7.500	35.500	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ialt:	27.000	1.003.500	1.274.000	60.000	7.500	35.500	0	0	0	0

Aktivitetsnr.: 1841

Initialer:	Område	Vedligeholdelsesart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	06-01-2015	13-11-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Bygning 2- omk, motion og bade	(28)0	Primære bygningsdele, bygning øvrige

Prioritering:

2. Meget slidt tilstand, med risiko for nedbrydning af bygningsdelen eller følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør vedligeholdes, genoprettes eller fornyes.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Vedligeholdelse af klimaskærm - bygning 2](#)

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Klimaskærm herunder fladt tag med tagpapdækning, facade af letbetonelementer/søjler isat trævinduer.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2017	2017	Alle	15.000 kr	-
2017	2017	Maler	10.000 kr	-
2017	2017	Tagfirma	129.500 kr	-
2017	2017	Tømrer	24.000 kr	-
I alt.			178.500 kr	

OBJEKTETS TILSTAND:

Klimaskærmen er sandsynligvis fra bygningens oprindelse i 1968 og bærer præg af nedslidning og manglende vedligeholdelse igennem en årrække. Dele af tagpapdækningen formodes dog at være fornyet i den mellemliggende periode, men er nedslidt og trænger til renovering i nærmeste fremtid ligesom trævinduerne der er udtjente og trænger til udskiftning snarest muligt.

Ifølge halinspektøren er kloakanlægget under bygningen tidligere blevet inspiceret med kamera og konstateret i meget dårlig stand.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Klimaskærmen og kloaksystemets tilstand taget i betragtning, sammenholdt med utidssvarende og nedslidte omklædningsrum og toiletter m.m. i bygningen vurderes denne uegnet til oprettende vedligeholdelse, og bør alene vedligeholdes mod akutte mangler og skader.

Bygningen bør overvejes fjernet når tid er og der bør istedet udføres et nyt byggeri, såfremt der er behov for at erstatte de nuværende lokaler. Erstatningsbyggeriet er ikke prissat. Der er alene beregnet en udgift til en oprettende vedligeholdelse af klimaskærmen, selvom bygningen er vurderet uegnet til genoprettende vedligeholdelse.

Kalkuler:

Faggruppe: Alle		Sidst revideret: 13-11-2014		
Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Uforudsete udgifter	1	stk.	15.000 kr	15.000 kr
			I alt.	15.000 kr

Faggruppe: Maler		Sidst revideret: 13-11-2014		
Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Malerbehandling af facade inkl. rep.	1	stk.	10.000 kr	10.000 kr
			I alt.	10.000 kr

Faggruppe: Tagfirma		Sidst revideret: 13-11-2014		
Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Ny 2-lags tagpapdækning	250	m2	350 kr	87.500 kr
Nye ovenlys	12	stk.	3.500 kr	42.000 kr
			I alt.	129.500 kr

Faggruppe: Tømrer		Sidst revideret: 13-11-2014		
Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Udskiftning af vinduer	8	stk.	3.000 kr	24.000 kr

Aktivitetsoversigt

Aktivitetsnr.:

Ejendom:

Aktivetsbeskrivelse:

1841

Hadsund Hallerne

Vedligeholdelse af klimaskærm - bygning 2



Facade på omklædningsbygning



Nedslidte trævinduer



Fladt tag over omklædningsbygning



Fladt tag over omklædningsbygning

Aktivitetsnr.: 1842

Initialer:	Område	Vedligeholdelsesart:	Sidst revideret:	Reg.dat:
gehoj	UDV	Opret	06-01-2015	13-11-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Bygning 4- Skydebane/ tribune	(28)0	Primære bygningsdele, bygning øvrige

Prioritering:

2. Meget slidt tilstand, med risiko for nedbrydning af bygningsdelen eller følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør vedligeholdes, genoprettes eller fornyes.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Vedligeholdelse af klimaskærm - bygning 4](#)

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Klimaskærm herunder sadeltag med bølgetagplader og facade af pudset murværk under tribune.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2017	2017	Alle	15.000 kr	-
2017	2017	Blikkenslager	18.000 kr	-
2017	2017	Tagfirma	25.000 kr	-
2017	2017	Tømrer	125.000 kr	-
I alt.			183.000 kr	

OBJEKTETS TILSTAND:

Klimaskærmen er sandsynligvis fra bygningens oprindelse i 1955 og bærer præg af slid og ælde. Der må forventes en udskiftning af tagdækningen indenfor den nærmeste fremtid.

Ifølge halinspektøren er mulighederne for afvikling af konkurrencer i skydebanerne begrænsede på grund af antallet af baner.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Klimaskærmens alder og tilstand taget i betragtning, sammenholdt med funktionaliteten af skydebanerne inde i bygningen vurderes denne uegnet til oprettende vedligeholdelse, og bør alene vedligeholdes mod akutte mangler og skader.

Bygningen bør overvejes fjernet når tid er og der bør istedet udføres et nyt byggeri, såfremt der er behov for at erstatte de nuværende lokaler. Et eventuelt erstatningsbyggeri er ikke prissat. Der er alene beregnet en udgift til en oprettende vedligeholdelse af klimaskærmen, selvom bygningen er vurderet uegnet til genoprettende vedligeholdelse.

Kalkuler:

Faggruppe: Alle				Sidst revideret: 13-11-2014
Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Uforudsete udgifter	1	stk.	15.000 kr	15.000 kr
				I alt. 15.000 kr

Faggruppe: Blikkenslager				Sidst revideret: 13-11-2014
Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Nye zinktagrender	25	lbm	600 kr	15.000 kr
Nye tagnedløbsrør	2	stk.	1.500 kr	3.000 kr
				I alt. 18.000 kr

Faggruppe: Tagfirma				Sidst revideret: 13-11-2014
Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Renovering af tagpap i skotrende	100	m2	250 kr	25.000 kr
				I alt. 25.000 kr

Faggruppe: Tømrer				Sidst revideret: 13-11-2014
Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Udskiftning af tagdækning	250	m2	500 kr	125.000 kr
				I alt. 125.000 kr

Aktivitetsoversigt

Aktivetsnr.:	Ejendom:	Aktivetsbeskrivelse:
1842	Hadsund Hallerne	Vedligeholdelse af klimaskærm - bygning 4



Tribune mod stadion



Eternitbølgeplader og skotrende mellem tagflader

Aktivitetsnr.: 1843

Initialer:	Område	Vedligeholdstype:	Sidst revideret:	Reg.dato:
mala2	IND	Opret	04-02-2015	14-11-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Bygning 8- Hal B	(43)0	Dæk og gulve, overflader

Prioritering:

1. Kritisk tilstand, der medfører nedbrydning af bygningsdelen eller væsentlige følgeskader på andre bygningsdele, eller som er til fare for personer. Bygningsdelen skal vedligeholdes, genoprettes eller fornyes.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Renovering af gulv i hal B](#)

VEDLIGEHOLDELSEOBJEKT:

Sportsgulv af Polyurethan monteret direkte på beton

OBJEKTETS TILSTAND:

Sportsgulvet er meget slidt. Belægningen er fyldt med revner og huller. Støddabsorberingen er under 25% hvilket skal sammenlignes med et moderne sportsgulv, hvor støddabsorberingen er på minimum 55%. De mange huller og revner er ligeledes til fare for idrætsudøvere der glider hen over gulvet

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Udskiftning af gulvet bør igangsættes i nærmeste fremtid.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2017	2017	Gulvlægger	800.000 kr	-
			Ialt. 800.000 kr	

Kalkuler:

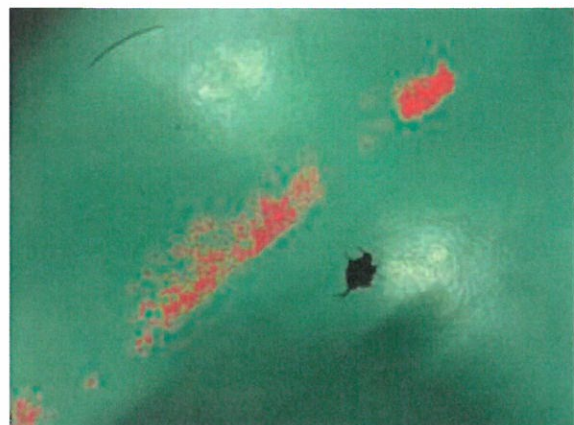
Faggruppe: Gulvlægger

Sidst revideret: **04-02-2015**

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Nyt pulasticgulv og nyt træunderlag på eks. gulv	1000	m2	750 kr	750.000 kr
			I alt.	750.000 kr



Hul i halgulv



Hul i halgulv

Aktivitetsnr.: 1844

Initialer:	Område	Vedligeholdelsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	14-11-2014	14-11-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Bygning7- Klubhus og omklædnin	(37)0	Tage, komplettering

Prioritering:

3. Nedslidt tilstand, uden risiko for følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør genoprettes eller fornys.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Vedligeholdelse af sternkanter](#)

VEDLIGEHOLDELSEOBJEKT:

Sternkant på sadeltag udført af vandfast x-finerplade behandlet med laserende træbeskyttelse

OBJEKTETS TILSTAND:

Træbeskyttelsen er noget slidt men underlaget er generelt intakt.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Vandfast x-finer som sternkant har erfaringsvis relativ begrænset levetid, så der må forventes genoprettende vedligeholdelse på sigt, men dog i så god tid at den nuværende x-finer kan bruges som underlag for ny beklædning.

Denne bør udføres med et vedligeholdelsesvenligt materiale som eksempelvis Eternit beklædning eller malet tyndpladestål.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2020	2020	Tømrer	27.000 kr	-
			I alt. 27.000 kr	

Kalkuler:

Faggruppe: **Tømrer**

Sidst revideret: 14-11-2014

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Ny sternbeklædning på eksist. x-finer	90	lbm	300 kr	27.000 kr
				I alt. 27.000 kr



Sternkant langs facade mod syd



Sternkant af vandfast x-finer behandlet med laserende træbeskyttelse

Aktivitetsnr.: 1845

Initialer:	Område	Vedligeholdelsart:	Sidst revideret:	Reg.dat:
gehoj	UDV	Opret	14-11-2014	14-11-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Bygning 1- Hal A	(37)0	Tage, komplettering

Prioritering:

3. Nedslidt tilstand, uden risiko for følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør genoprettes eller fornyes.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Vedligeholdelse af vindskede på gavl mod nord](#)

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Vindskede på gavludhæng udført af trykimpr. sternbrædder behandlet med laserende træbeskyttelse. Øverste del af vindskeden er beklædt med malet tyndpladestål.

OBJEKTETS TILSTAND:

Træbeskyttelsen er noget slidt og der er algevækst, men underlaget er generelt intakt.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Vindskeder af træ på gavle er udsatte for vejr og vind og har erfaringsvis relativ begrænset levetid. Der må forventes genoprettende vedligeholdelse på sigt, men dog i så god tid at de nuværende brædder kan anvendes som underlag for ny beklædning. Denne bør udføres med et vedligeholdelsesvenligt materiale som eksempelvis malet tyndpladestål tilsvarende den nuværende øverste del af vindskeden.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2020	2020	Tømrer	8.500 kr	-
			I alt. 8.500 kr	

Kalkuler:

Faggruppe: Tømrer

Sidst revideret: 14-11-2014

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Ny beklædning på underlag af eksist. brædder.	30	lbm	200 kr	6.000 kr
Stillads/ liftudgifter	1	stk.	2.500 kr	2.500 kr
			I alt. 8.500 kr	



Vindskede på gavl mod nord

Aktivitetsnr.: 1846

Initialer:	Område	Vedligeholdstyp:	Sidst revideret:	Reg.dato:
mala2	UDV	Afhjælp	04-02-2015	14-11-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Bygning 3- Kontor, cafeteria og motionsrum	(31)0	Ydervægge, komplettering

Prioritering:

4. Noget slidt med funktionsmæssig eller energimæssig betydning. Der kan foretages vedligeholdelse eller genopretning

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivitetsbeskrivelse:

[Optimering af facadepartier](#)

VEDLIGEHOLDELSEROBJEKT:

Tilbygning fra 1993, Facadepartier af hvide pvc-vinduer og døre.

OBJEKTETS TILSTAND:

Der er utæthed, træk og kuldenedfald fra facadepartierne.
Nuværende vinduer er ikke at sammenligne med nye vinduer.
Fyldninger har ringe isoleringsværdi og kan være medårsag til kuldenedfald.

VEDLIGEHOLDESESTILTAG:

Facadepartierne gennemgås, tætningslister og hængsler justeres.
Det kan overvejes at efterisolere brystninger, hvilket dog ikke er rentabelt, men vil reducere kuldeproblematikken.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2015	2015	Tømrer	7.000 kr	-
			Ialt.	7.000 kr



Facade mod øst, set mod nord



Dobbeldør i facade mod øst

Aktivitetsoversigt

Aktivitetsnr.:

Ejendom:

Aktivetsbeskrivelse:

1846

Hadsund Hallerne

Optimering af facadepartier



Facade mod øst, set mod syd

Aktivitetsnr.: 1847

Initialer:	Område	Vedligeholdelsesart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	06-01-2015	14-11-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Bygning 1- Hal A	(28)0	Primære bygningsdele, bygning øvrige

Prioritering:

2. Meget slidt tilstand, med risiko for nedbrydning af bygningsdelen eller følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør vedligeholdes, genoprettes eller fornyes.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Vedligeholdelse af klimaskærm - bygning mellem hal A og hal B](#)

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Klimaskærm herunder fladt tag med tagpapdækning og vinduesfacade m. øst med glas og pvc brystning.

Mellembygningen er opført i 3 omgange. Den mellemste del med toiletter, gangareal og teknikrum er opført i f. m. byggeriet af hal A i 1968. Den vestligste del med hovedindgang og foyer er opført senest og den vestligste del med mødelokale er opført i den mellemliggende periode.

OBJEKTETS TILSTAND:

Tagpapdækningen over den mellemste og østligste del af mellembygningen bærer præg af slid og ælde og er tjenlig til oprettende vedligeholdelse i nærmeste fremtid.

Vinduesfacade mod øst er umiddelbart intakt, men ifølge halinspektøren er der problemer med kuldene-fald fra facaden og trækproblemer langs loft.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Tagpapdækningens alder og tilstand, samt kulde og trækproblemerne fra vinduesfacaden taget i betragtning, sammenholdt med de utidssvarende lokaler i den mellemste og østligste del af mellembygningen, bør det overvejes nærmere om denne del er egnet til oprettende vedligeholdelse, og alene bør vedligeholdes mod akutte mangler og skader.

Bygningen bør overvejes gennemrenoveret eller erstattet af nyt byggeri når tid er, såfremt der er behov for at erstatte de nuværende lokaler. Et eventuelt erstatningsbyggeri er ikke prissat. Der er alene beregnet en udgift til en oprettende vedligeholdelse af klimaskærmen, selvom dele af bygningen er vurderet måske uegnet til genoprettende vedligeholdelse.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2017	2017	Alle	10.000 kr	-
2017	2017	Tagfirma	52.500 kr	-
2017	2017	Tømrer	50.000 kr	-
I alt.			112.500 kr	

Kalkuler:

Faggruppe: Alle			Sidst revideret: 14-11-2014
Beskrivelse	Antal	Enhed	Samlet
Uforudsete udgifter	1	stk.	10.000 kr
			I alt. 10.000 kr

Faggruppe: Tagfirma			Sidst revideret: 14-11-2014
Beskrivelse	Antal	Enhed	Samlet
Ny 2-lags tagpapdækning	150	m2	52.500 kr
			I alt. 52.500 kr

Faggruppe: Tømrer			Sidst revideret: 14-11-2014
Beskrivelse	Antal	Enhed	Samlet
Ny facadekonstruktion	20	m2	50.000 kr
			I alt. 50.000 kr

Aktivitetsoversigt

Aktivetsnr.:	Ejendom:	Aktivetsbeskrivelse:
1847	Hadsund Hallerne	Vedligeholdelse af klimaskærm - bygning mellem hal A og hal B



Facade på mellembygning ses længst til venstre mod hal B

Aktivitetsnr.: 1848

Initialer:	Område	Vedligeholdstype:	Sidst revideret:	Reg.dato:
mala2	UDV	Forebyg	10-02-2015	14-11-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Bygning 3- Kontor, cafeteria og motionsrum	(37)0	Tage, komplettering

Prioritering:

2. Meget slidt tilstand, med risiko for nedbrydning af bygningsdelen eller følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør vedligeholdes, genoprettes eller fornyes.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Undersøgelse af stålpladetag over cafeteria m.m.](#)

VEDLIGEHOLDELSEOBJEKT:

Taget er fra bygningens oprindelse 1968, stålpladerne er fra 1993- 4 og lagt på det eksisterende paptag, herpå er der isoleret.

OBJEKTETS TILSTAND:

Stålpladerne er i ok stand.
 Halinspektør fortæller at isoleringen i mellemrummet stål og pap er opfugtet. Det skyldes muligvis kondens på undersiden af stålpladerne.
 Det giver til tider vandindrængen, og det må formodes at isoleringen har ringe isolerings evne.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Tagkonstruktionen er muligvis ikke korrekt opbygget, og skal undersøges nærmere, kan kun tjekkes ved at afmontere stålplader og få lavet hul i loftkonstruktionen til besigtigelse.

Hvis taget viser sig at være forkert opbygget skal der forventes udført en ny tagdækning, som først kan prissættes når omfanget er kendt.

	Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
	2015	2015	Tømrer	5.000 kr	-
				Ialt. 5.000 kr	



Stålpladetag over cafeteria



Stålpladetag over cafeteria

Aktivitetsnr.: 1849

Initialer:	Område	Vedligeholdstyp:	Sidst revideret:	Reg.dato:
mala2	UDV	Oporet	10-02-2015	14-11-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Bygning 7- gavlv mod øst.	(41)0	Udvendige vægoverflader

Prioritering:

3. Nedslidt tilstand, uden risiko for følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør genoprettes eller fornys.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Omfugning af gavlvæg](#)

VEDLIGEHOLDELSEOBJEKT:

Rød teglvæg

OBJEKTETS TILSTAND:

Fuger er faldet ud og smuldrer.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Gavl omfuges.

	Reg	Bud	Fag		Beløb	Status
	2016	2016	Murer		23.500 kr	-
					I alt.	23.500 kr

Kalkuler:

	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Faggruppe: Murer	Sidst revideret: 14-11-2014			
Beskrivelse				
Fugning af gavlvæg	50	m2	470 kr	23.500 kr
				I alt. 23.500 kr



Gavl med dårlige fuger



Gavl med dårlige fuger

Aktivitetsnr.: 1850

Initialer:	Område	Vedligeholdstype:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	19-01-2015	17-11-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Bygning 7- Klubhus og omkl.	(31)0	Ydervægge, komplettering

Prioritering:

3. Nedslidt tilstand, uden risiko for følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør genoprettes eller fornyes.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Udskiftning af udvendige døre](#)

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Malede pladedør af træ. 1 stk. enkeltfløjet med sidepartier i facade mod syd.

OBJEKTETS TILSTAND:

Døren er fra bygningens opførelsetidspunkt i 1980. Overfladen er slidt og døren bærer præg af slid og ælde. Døren må forventes udskiftet i nærmeste fremtid.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Døren udskiftes til vedligeholdelsesvenligt materiale som eksempelvis aluminium eller træ og aluminium.

	Reg	Bud	Fag		Beløb	Status
	2015	2015	Tømrer		15.000 kr	-
	I alt.				15.000 kr	

Kalkuler:

				Sidst revideret: 25-11-2014
Faggruppe: Tømrer	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Beskrivelse				
Udskiftning af enkeltfløjet pladedør med sidepartier	1	stk.	15.000 kr	15.000 kr
	I alt.			15.000 kr



Pladedør med sidepartier mod syd

Aktivitetsnr.: 1916

Initialer:	Område	Vedligeholdstype:	Sidst revideret:	Reg.dato:
Martin Hartvig TEK		Opret	08-01-2015	08-01-2015

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Hal 1	(68)0	Øvrige elektriske anlæg

Prioritering:

3. Nedslidt tilstand, uden risiko for følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør genoprettes eller fornyes.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Udskiftning af hovedtavle](#)

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

El-tavlen er umiddelbart fra 1968 og er placeret i depotrum ved administration/kontor.

OBJEKTETS TILSTAND:

El-tavlen er nedslidt og ikke tidssvarende.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

El-tavlen udskiftes til ny tidssvarende med automatsikringer, HPFI relæer, målerfelt m.m. Tavlens kapacitet tilpasses de aktuelle forhold og udføres med ca. 20% udvidelsesmulighed.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2018	2018	Elektriker	60.000 kr	-
			Ialt. 60.000 kr	



Eltavle ved adm..jpg

Aktivitetsnr.: 1917

Initialer:	Område	Vedligeholdstyp:	Sidst revideret:	Reg.dato:
Martin Hartvig TEK		Opret	08-01-2015	08-01-2015

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Multisal	(56)0	Varme

Prioritering:

3. Nedslidt tilstand, uden risiko for følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør genoprettes eller fornyes.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivitetsbeskrivelse:

[Udskiftning af tærede komponenter](#)

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Brugsvandsanlægget forsyner Multisal og tilhørende omklædninger. Installationen er placeret i teknikskab og er fra 2009.

OBJEKTETS TILSTAND:

Der er begyndende tæring på komponenter, rørinstallation m.m. for varmt brugsvandsanlæg, hvilket umiddelbart skyldes galvaniske spændingsforskelle.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Installationen renoveres og de berørte installationer og komponenter udskiftes. Der skal anvendes materialer med lang levetid og som ikke giver anledning til galvaniske tæring.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2019	2019	VVS	7.500 kr	-
			Ialt. 7.500 kr	



Tæring ved BV veksler.jpg

Aktivitetsnr.: 1918

Initialer:	Område	Vedligeholdsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
Martin Hartvig TEK		Opret	08-01-2015	08-01-2015

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Omklædningsbygning for hal 2	(56)0	Varme

Prioritering:

2. Meget slidt tilstand, med risiko for nedbrydning af bygningsdelen eller følgeskader på andre bygningsdele. Bygningsdelen bør vedligeholdes, genoprettes eller fornyes.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivitetsbeskrivelse:

[Udskiftning af tærede rør.](#)

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Hovedforsyning til hele stedets varme- og brugsvandsanlæg.
Installationen er placeret i teknikrummet og er umiddelbart fra 1980.

OBJEKTETS TILSTAND:

Der er tæring på hovedforsyningsrør for fjernvarme.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

De tærede rør og komponenter udskiftes og installationen isoleres tilsvarende nuværende. Der skal anvendes materialer med lang levetid og som ikke giver anledning til galvaniske tæring.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2016	2016	VVS	20.000 kr	-
			Ialt. 20.000 kr	



Tæring, hovedforsyning FV.jpg

Aktivitetsnr.: 1926

Initialer:	Område	Vedligeholdstype:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	04-02-2015	03-02-2015

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Hadsund Hallerne Stadionvej 25 9560 Hadsund	Bygning 1- Hal A	(43)0	Dæk og gulve, overflader

Prioritering:

1. Kritisk tilstand, der medfører nedbrydning af bygningsdelen eller væsentlige følgeskader på andre bygningsdele, eller som er til fare for personer. Bygningsdelen skal vedligeholdes, genoprettes eller fornyes.

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Renovering af gulv i hal A](#)

VEDLIGEHOLDELSEOBJEKT:

Sportsgulv af Polyurethan monteret direkte på beton

OBJEKTETS TILSTAND:

Gulvet er fra 1968 og renoveret i 85.

Sportsgulvet er meget slidt. Belægningen er fyldt med revner og huller. Støddabsorberingen er under 25% hvilket skal sammenlignes med et moderne sportsgulv, hvor støddabsorberingen er på minimum 55%. De mange huller og revner er ligeledes til fare for idrætsudøvere der glider hen over gulvet

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Udskiftning af gulvet bør igangsættes i nærmeste fremtid.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2016	2016	Gulvlægger	960.000 kr	-
			Ialt. 960.000 kr	

Kalkuler:

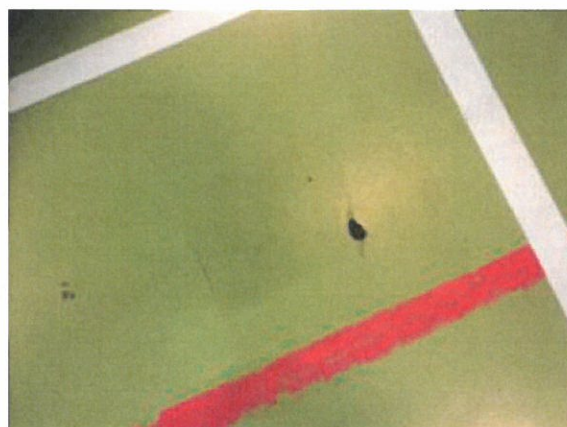
Faggruppe: Gulvlægger

Sidst revideret: 04-02-2015

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Nyt pulastic gulv og nyt træunderlag på eks. gulv	1200	m2	750 kr	900.000 kr
				I alt. 900.000 kr



Revner i sportsgulv



Hul i sportsgulv