



Den Selvejende Institution  
Multiforum Vebbestrup  
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 Multiforum Vebbestrups 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 hallens 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 oprettende<sup>1</sup> vedligeholdelse, men ikke den afhjælpende<sup>2</sup> og forebyggende<sup>3</sup> vedligeholdelse.

Vedligeholdelsesaktiviteterne er prissat og givet prioriteringer<sup>4</sup>, 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, fx 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 lovpålagte 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 slidt 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 slidt med funktionsmæssig eller energimæssig betydning. Der kan foretages vedligeholdelse eller genopretning.
  5. Almindelig slidt, med æstetisk eller komfortmæssig betydning.

## Multiforum Vebbestrup

Multiforum Vebbestrup

Ndr. Truevej 14A

9500 Hobro

Tlf.:

Fax:

Email:



### Ejendomsoplysninger:

**Nr.:** 14 A  
**BBR:** 4075  
**Matr.nr.:** 3dd  
**Ejerlav.:** VEBBESTRUP BY,  
VEBBESTRUP  
**Energimærke:** C  
**Sagsbeh.:** -  
**Sidste bygn.syn:** 01/12-2014  
**Nyværdi forsikring:**

### Anvendelse:

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

### BBR arealer:

**Grundareal:** m<sup>2</sup>  
**Bebygget areal:** 1.981 m<sup>2</sup>  
**Samlet bygningsareal:** 1.981 m<sup>2</sup>  
**Samlet tagetage:** m<sup>2</sup>  
**Udnyttet tagetage:** 169 m<sup>2</sup>  
**Samlet kælderareal:** m<sup>2</sup>  
**Frilagt kælderareal:** m<sup>2</sup>  
**Andet areal:** m<sup>2</sup>

### Driftsarealer:

**Bygningsdriftsareal:** m<sup>2</sup>  
**Terrændriftsareal:** m<sup>2</sup>  
**Rengøringsareal:** m<sup>2</sup>  
**Opvarmet areal:** m<sup>2</sup>

### Andre arealer:

**Vejareal:** m<sup>2</sup>  
**Antal personer:** pers.

### Boligareal:

**Samlet etageareal:** m<sup>2</sup>  
**Udnyttet tagetage:** m<sup>2</sup>  
**Frilagt kælderareal:** m<sup>2</sup>  
**Samlet boligareal:** m<sup>2</sup>

### Erhvervsareal:

**Samlet etageareal:** m<sup>2</sup>  
**Udnyttet tagetage:** 169 m<sup>2</sup>  
**Frilagt kælderareal:** m<sup>2</sup>  
**Samlet erhvervsareal:** 2.150 m<sup>2</sup>

### Bygninger:

| Bygningsnavn | Bebygget areal       | Samlet bygningsareal | Samlet tagetage | Samlet kælderareal | Samlet boligareal | Samlet erhvervsareal | Bygningsdriftsareal | Opvarmet areal |
|--------------|----------------------|----------------------|-----------------|--------------------|-------------------|----------------------|---------------------|----------------|
| Bygning 1    | 1981 m <sup>2</sup>  | 1981 m <sup>2</sup>  | m <sup>2</sup>  | m <sup>2</sup>     | m <sup>2</sup>    | 2150 m <sup>2</sup>  | m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup> |
| Sum          | 1.981 m <sup>2</sup> | 1.981 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>  | m <sup>2</sup>     | m <sup>2</sup>    | 2.150 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup> |

### Kontaktpersoner:

| Navn               | Stilling     | Telefon | Lokal | Mobil    | Email                    |
|--------------------|--------------|---------|-------|----------|--------------------------|
| Lis Hansen         | Halinspektør |         |       | 24492742 | lybek-hansen@hotmail.com |
| Morten Christensen | Formand      |         |       | 41961788 | mtc@bdo.dk               |

## Multiforum Vebbestrup

### Multiforum Vebbestrup

Ndr. Truevej 14A

9500 Hobro

Tlf.:

Fax:

Email:



### Noter:

#### Bemærkninger:

Bygningssyn 01/12-2014

Hallen er fra 2005. Taget er listdækning forventet levetid 30-40 år.

Halgulv er bøgemarket på sportsstrøgulv. Lakeret hvert 3-4 år. Forventet levetid 30-50 år.

Pris på lakering på 40 – 50.000 kr. ifl. Virklund Sport.

Vinduer er plastik. Forventet levetid 40-60 år.

Tilbygning 2010 - Borgerforeningens lager, redskabsrum og lille træningslokale.

Udv. overflader som øvrig bygning.

Gulvet i lille træningslokale er laminatgulv.

Øvrigt se aktivitetsliste.

Kloakforhold:

Kloaksystemet er separeret på egen grund i f. m. byggeriet ifølge oplysninger fra byggesagsarkivet (weblageret)

#### Driftsoplysninger:

#### Brugeroplysninger:

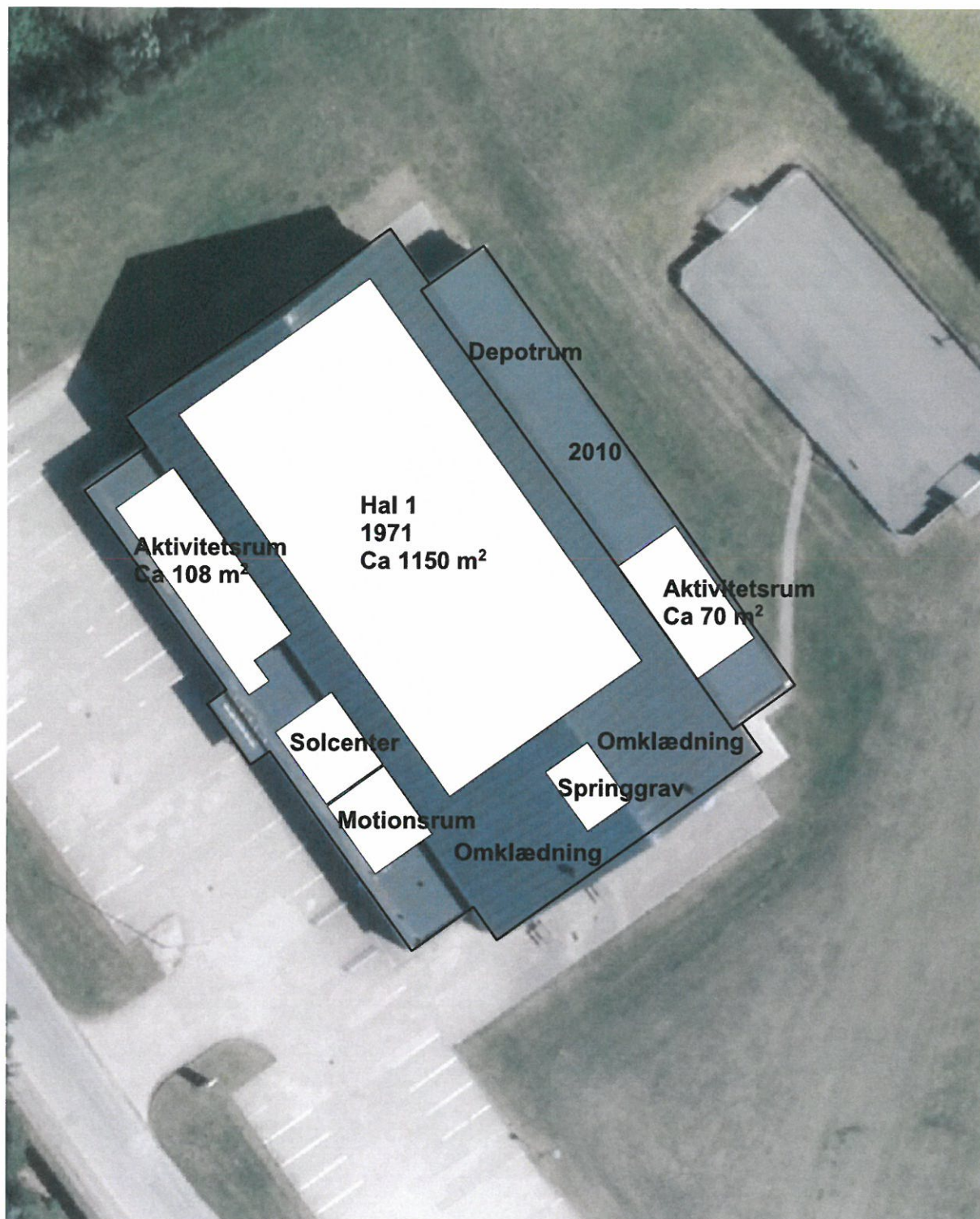
#### Servicekontrakter:

### Håndværkerliste:

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

### Billeder:





**Multiforum Vebbestrup**  
Oversigtstegning 1:500

[illegible][illegible]

## Aktivitetsnr.: 1864

| Initialer: | Område | Vedligeholdelsart: | Sidst revideret: | Reg.dato:  |
|------------|--------|--------------------|------------------|------------|
| gehoj      | UDV    | Opret              | 19-01-2015       | 02-12-2014 |

| Ejendom:                                                | Bygning:  | SfB nr.: | Bygningsdel: |
|---------------------------------------------------------|-----------|----------|--------------|
| Multiforum Vebbestrup<br>Ndr. Truevej 14A<br>9500 Hobro | Bygning 1 | (21)0    | Ydervægge    |

### Prioritering:

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

### Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

### Aktivitetsbeskrivelse:

[Udskiftning af fugebånd omkring vinduer og udvendige døre](#)

#### VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Imod fugebånd omkring vinduer og udvendige døre.

#### OBJEKTETS TILSTAND:

Fugebåndene er generelt forvitrede af sollys og mangler partielt flere steder.

#### VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Fugebåndene bør udskiftes i nærmeste fremtid.

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

### Kalkuler:

#### Faggruppe: Tømrer

Sidst revideret: 02-12-2014

| Beskrivelse             | Antal Enhed | Enhedspris | Samlet           |
|-------------------------|-------------|------------|------------------|
| Udskiftning af fugebånd | 200 lbm.    | 75 kr      | 15.000 kr        |
|                         |             |            | I alt. 15.000 kr |



Forvitrede fugebånd omkring vindue



Forvitrede fugebånd omkring vindue