



Den Selvejende Institution
Rosendal Hallen
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 Rosendal Hallens 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 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, 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 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*

Rosendal Hallen

Rosendal Hallen

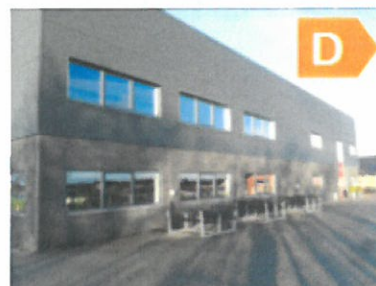
Døstrupvej 23

9500 Hobro

Tlf.:

Fax:

Email:



Ejendomsoplysninger:

Nr.: 23
BBR: 17850
Matr.nr.: 17p
Ejerlav.: HØRBY BY, HØRBY
Energimærke: D
Sagsbeh.: -
Sidste bygn.syn: 08/12-2014
Nyværdi forsikring:

Anvendelse:

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

BBR arealer:

Grundareal: m²
Bebygget areal: 4.293 m²
Samlet bygningsareal: 5.117 m²
Samlet tagetage: m²
Udnyttet tagetage: m²
Samlet kælderareal: 173 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: m²
Erhvervsareal:
Samlet etageareal: m²
Udnyttet tagetage: m²
Frilagt kælderareal: m²
Samlet erhvervsareal: 5.093 m²

Bygninger:

Bygningsnavn	Bebygget areal	Samlet bygningsareal	Samlet tagetage	Samlet kælderareal	Samlet boligareal	Samlet erhvervsareal	Bygningsdriftsareal	Opvarmet areal
Bygning 1-	216 m ²	216 m ²	m ²	173 m ²	m ²	216 m ²	m ²	m ²
Bygning 2-	1639 m ²	1639 m ²	m ²	m ²	m ²	1639 m ²	m ²	m ²
Bygning 3-	24 m ²	24 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Bygning 4-	2414 m ²	3238 m ²	m ²	m ²	m ²	3238 m ²	m ²	m ²
Sum	4.293 m ²	5.117 m ²	m ²	173 m ²	m ²	5.093 m ²	m ²	m ²

Kontaktpersoner:

Navn	Stilling	Telefon	Lokal	Mobil	Email
Bjarne Mogensen	Halinspektør	98557237		30265616	rosendalhallen@sport.dk
Hans Olsen	Formand	98523419		29251832	hans@thorsager-olsen.dk

Rosendal Hallen

Rosendal Hallen

Døstrupvej 23

9500 Hobro

Tlf.:

Fax:

Email:



Noter:

Bemærkninger:

Klimaskærmen på de enkelte bygninger fremstår generelt som den er udført, da bygningerne blev opført.

Der er ikke foretaget større renoveringer eller udskiftninger i tidens løb i følge halinspektøren.

Kloakforhold:

Kloaksystemet på ejendommen er separeret på egen grund i f. m. byggerierne af klubhus, gl. hal og ny hal mv. ifølge byggesagsarkivet (weblageret)

Regnvand fra klubhus er oprindeligt ført til nedsivning.

Driftsoplysninger:

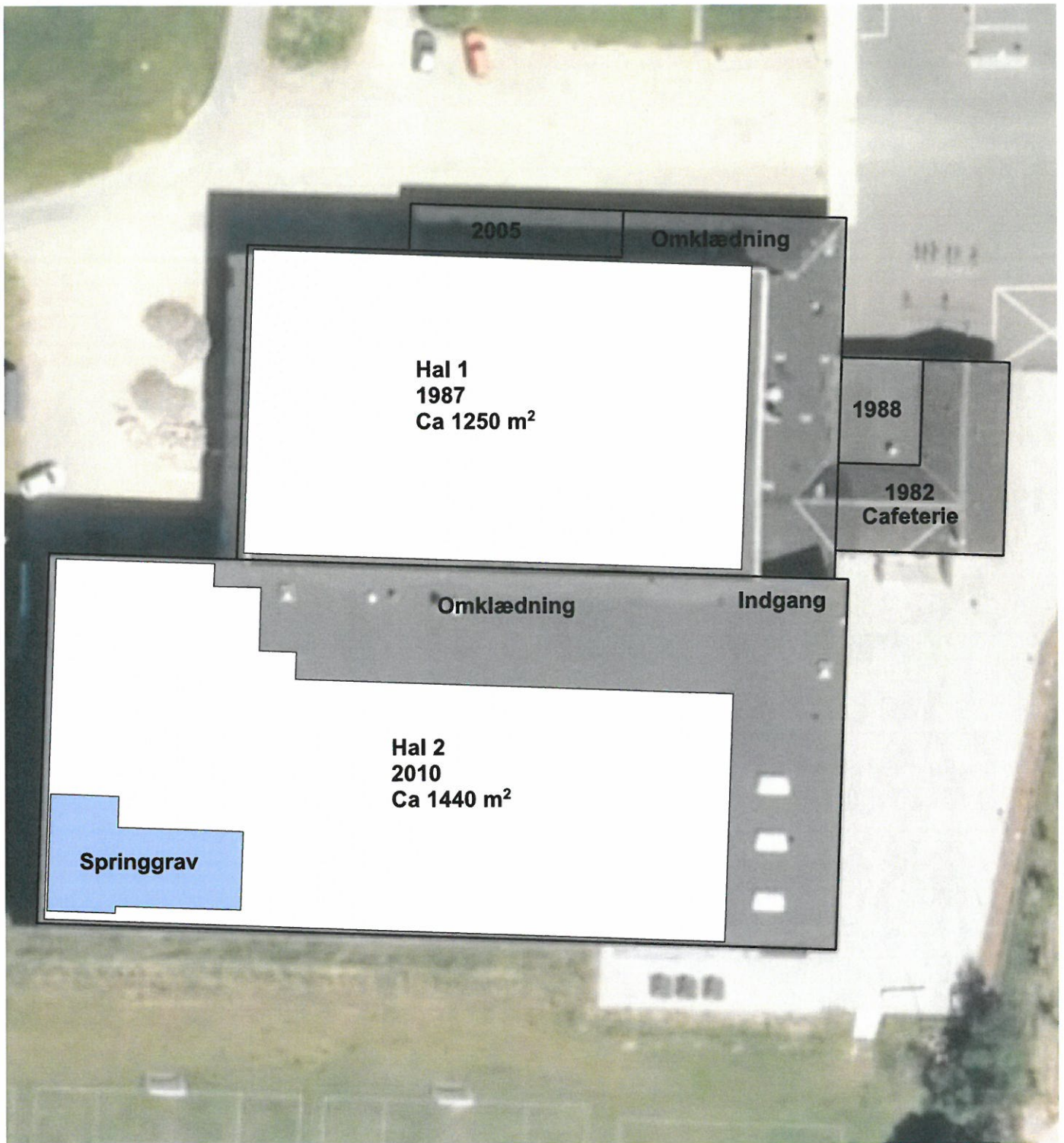
Brugeroplysninger:

Servicekontrakter:

Håndværkerliste:

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

Billeder:



Rosendal Hallerne
Oversigtstegning 1:500

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

Fordeleingsenhed: Ser	Anvendelse: Alle	Sagsbehandler: Alle	Pulje: Alle	Fag: Alle	Ar: 2015 (Budget)	Aktivitetensnr.:
Forvaltning: Alle	Ejendom: Rosendal Hallen		Prioritering: Alle	SfB nr.: Alle	Initialer: Alle	
Udvalg: Alle	Bygning: Alle		Vedligeholdelsart: Alle	Område: Alle	Status: Alle	
Ejerforhold: Alle						

Ejendom:	SfB nr.	Omr. Prt.	Nr.	Aktivitetsbeskrivelse	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rosendal Hallen	(21)0	UDV 3	1877	Udskiftnings af elastiske fuger i ydervægge	0	0	36.500	0	0	0	0	0	0	0
	(31)0	UDV 3	1871	Udskiftning af vinduer og udvendige døre	0	0	0	45.000	0	0	0	0	0	0
	(31)0	UDV 3	1875	Udskiftning af vinduer og lemme i sidebygning	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0
	(37)0	UDV 3	1873	Renovering af stern og vindskeuder	0	0	18.000	0	0	0	0	0	0	0
	(37)0	UDV 2	1880	Udskiftning af skotrende mod fladt tag	3.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(43)0	IND 1	1878	Renovering af gulv i hal 1	0	0	0	843.750	0	0	0	0	0	0
	(47)0	UDV 2	1872	Renovering af tagpapdækning på hal 1	0	0	0	0	0	0	0	492.500	0	0
	(47)0	UDV 2	1874	Renovering af tagpapdækning på fladt tag over mellembygning	0	0	0	0	0	0	0	25.250	0	0
	(47)0	UDV 2	1879	Udskiftning af tagdækning på sidebygninger	0	0	0	0	0	0	225.000	0	0	0
	(56)0	TEK 4	1898	Udskiftning af gaskedler	0	0	0	0	0	250.000	0	0	0	0
	(57)0	TEK 4	1899	Udskiftning af ventilationsanlæg for gl. hal	0	0	0	0	0	500.000	0	0	0	0
Ialt...Rosendal Hallen					3.500	0	54.500	888.750	0	750.000	245.000	517.750	0	0

Ialt:	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	3.500	0	54.500	888.750	0	750.000	245.000	517.750	0	0

Aktivitetsnr.: 1871

Initialer:	Område	Vedligeholdstype:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	06-01-2015	08-12-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Rosendal Hallen Døstrupvej 23 9500 Hobro	Bygning 1-	(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 vinduer og udvendige døre](#)

VEDLIGEHOLDELSOBJEKT:

Malede trævinduer og dobbelt trædør med termorude. (gl. hovedindgang)

OBJEKTETS TILSTAND:

Vinduer og døre er fra bygningens opførelsestidspunkt i 1982. Elementerne er almindeligt slidte og ældet. Overfladen trænger generelt til maling og der er begyndende tegn på råd i nederste del karme og rammer.

VEDLIGEHOLDESESTILTAG:

Vinduerne og dørens alder og tilstand taget i betragtning må der forventes en udskiftning indenfor en overskuelig fremtid. Der bør udskiftes til et vedligeholdelsesvenligt produkt som træ-alu eller lignende.

	Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
	2018	2018	Tømrer	45.000 kr	-
				I alt. 45.000 kr	

Kalkuler:

	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Sidst revideret: 08-12-2014				
Faggruppe: Tømrer				
Beskrivelse				
Udskiftning af vinduer	7	stk.	5.000 kr	35.000 kr
Udskiftning af dobbeltdør	1	stk.	10.000 kr	10.000 kr
				I alt. 45.000 kr



Vindue med slidt overflade



Vindue med råd i bundkarm

Aktivitetsnr.: 1872

Initialer:	Område	Vedligeholdstype:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	11-02-2015	08-12-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Rosendal Hallen Døstrupvej 23 9500 Hobro	Bygning 2-	(47)0	Tag, overflader

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:

[Renovering af tagpapdækning på hal 1](#)

	Reg	Bud	Fag		Beløb	Status
	2022	2022	Tagfirma		492.500 kr	-
					Ialt.	492.500 kr

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Tagpapdækning på fladt tag inkl. ovenlysvinduer

OBJEKTETS TILSTAND:

Tagdækningen formodes at være fra hallens opførelsestidspunkt i 1987. Tagdækningen er ikke besigtiget pga. vanskelige adgangsforshold. Ifølge halinspektøren har der tidligere været mindre vandindtrængninger pga. utætheder i taget. Der er udskiftet et ovenlys tidligere.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Med tagdækningens alder og levetiden på tagpap taget i betragtning, må der forventes en renovering af tagdækningen indenfor en overskuelig fremtid. I samme forbindelse bør ovenlysvinduer udskiftes. Der er ikke indregnet udgifter til eventuelle ekstraisoleringer af tagkonstruktionene. Dette udføres i så fald som en energibesparende foranstaltning.

Kalkuler:

Faggruppe: Tagfirma			Sidst revideret: 11-02-2015	
Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Renovering med 2-lag tagpap	1250	m2	350 kr	437.500 kr
Udskiftning af ovenlys	4	stk.	7.500 kr	30.000 kr
Diverse/ uforudsete udgifter	1	stk.	25.000 kr	25.000 kr
				I alt. 492.500 kr

Aktivitetsnr.: 1873

Initialer:	Område	Vedligeholdelsesart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	06-01-2015	08-12-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Rosendal Hallen Døstrupvej 23 9500 Hobro	Bygning 1-	(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:

[Renovering af stern og vindskeder](#)

	Reg	Bud	Fag		Beløb	Status
	2017	2017	Tømmer		18.000 kr	-
	I alt.				18.000 kr	

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Stern og vindskeder af malede brædder.

OBJEKTETS TILSTAND:

Stern og vindskeder er fra bygningens opførelsestidspunkt i 1982 og 1988. Overfladen bærer præg af slid og ælde, og vindskeder på gavl mod syd er angrebet af råd.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Stern- og vindskedebrædder bør udskiftes i nærmeste fremtid med vedligeholdelsesvenligt materiale som glat eternitplade eller tilsvarende.

Kalkuler:

Faggruppe: **Tømmer**

Sidst revideret: **09-12-2014**

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Udskiftning af stern- og vindskeder	45	lbm	400 kr	18.000 kr
	I alt.			18.000 kr



Vindskede med råd



Sternbrædder med revner og slidt overflade

Aktivitetsnr.: 1874

Initialer:	Område	Vedligeholdstype:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	06-01-2015	08-12-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Rosendal Hallen Døstrupvej 23 9500 Hobro	Bygning 1-	(47)0	Tag, overflader

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:

[Renovering af tagpapdækning på fladt tag over mellembygning](#)

VEDLIGEHOLDELSEOBJEKT:

Glat tagpapdækning

OBJEKTETS TILSTAND:

Tagpapdækningen er sandsynligvis fra bygningens opførelsestidspunkt i 1988.

Tagpapdækningen er noget slidt men ikke utæt.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Med tagdækningens alder og levetiden på tagpap taget i betragtning må der forventes en renovering på sigt. Renoveringen bør udføres tids nok til, at den kan udføres med 1 lag tagpap.

	Reg	Bud	Fag		Beløb	Status
	2022	2022	Tagdækker		25.250 kr	-
	I alt.				25.250 kr	

Kalkuler:

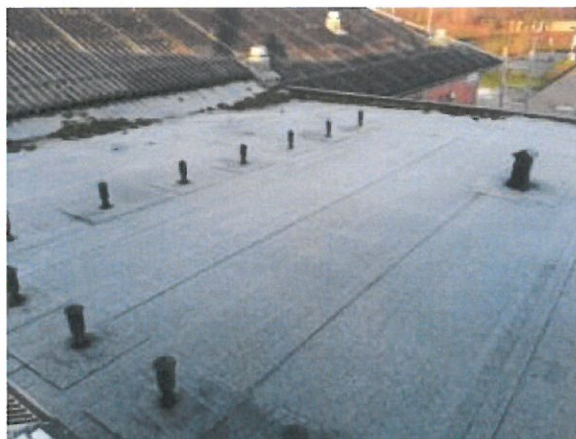
Faggruppe: Tagdækker

Sidst revideret: **09-12-2014**

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Renovering med 1-lag tagpap	90	m2	225 kr	20.250 kr
Diverse/uforudsete udgifter	1	stk.	5.000 kr	5.000 kr
	I alt.			25.250 kr



Tagpapdækning på mellembygning



Tagpapdækning på mellembygning

Aktivitetsnr.: 1875

Initialer:	Område	Vedligeholdstyp:	Sidst revideret:	Reg.dat:
gehoj	UDV	Opret	06-01-2015	08-12-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Rosendal Hallen Døstrupvej 23 9500 Hobro	Bygning 2-	(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

Aktivitetsbeskrivelse:

[Udskiftning af vinduer og lemme i sidebygning](#)

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Malede trævinduer med termoruder og lemme med pladefyldning.

OBJEKTETS TILSTAND:

Vinduer og lemme er fra bygningens opførelsetidspunkt i 1987. Elementerne er almindeligt slidte og ældet. Overfladen er overvejende intakt, og der er ikke umiddelbar tegn på råd.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Elementerne er endnu egnet til forebyggende vedligeholdelse med maling, men må med deres alder taget i betragtning forventes udskiftet på lidt længere sigt. Der bør udskiftes til et vedligeholdelsesvenligt produkt som træ-alu eller lignende.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2021	2021	Tømrer	20.000 kr	-
			I alt. 20.000 kr	

Kalkuler:

Faggruppe: Tømrer

Sidst revideret: 08-12-2014

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Udskiftning af vinduer	3	stk.	5.000 kr	15.000 kr
Udskiftning af lemme	2	stk.	2.500 kr	5.000 kr
				I alt. 20.000 kr



Vinduer og lem i sidebygning mod øst



Vinduer og lemme i sidebygning mod nord

Aktivitetsnr.: 1877

Initialer:	Område	Vedligeholdstype:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	06-01-2015	09-12-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Rosendal Hallen Døstrupvej 23 9500 Hobro	Bygning 2-	(21)0	Ydervægge

Prioritering:

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

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Udskiftnings af elastiske fuger i ydervægge](#)

VEDLIGEHOLDELSEOBJEKT:

Elastiske fuger i ydervægge i samlinger mellem facadeelementer

OBJEKTETS TILSTAND:

Fugerne er generelt slidte og sprækket. Fugerne slipper flere steder i vedhæftningerne.

Der er ikke registreret skader som følge af de dårlige fuger, men der bør ske en gennemgang og udskiftning af dårlige fuger i nærmeste fremtid.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Fugerne går efter. Slidte og sprækkede fuger, og fuger som slipper i vedhæftningen udskæres og fuges om med elastisk fuge på underlag af fugebånd

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2017	2017	Fugefirma	36.500 kr	-
			I alt.	36.500 kr

Kalkuler:

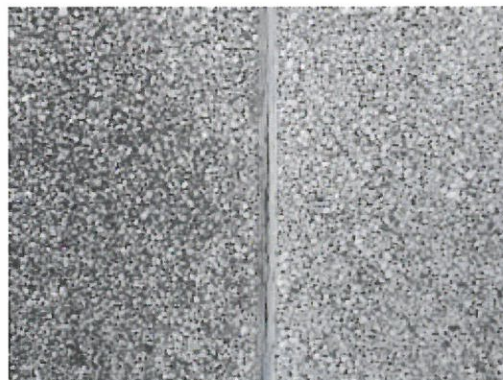
Faggruppe: Fugefirma

Sidst revideret: 09-12-2014

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Udskiftning af elastiske fuger	210	lbm.	150 kr	31.500 kr
Lifteje	1	stk.	5.000 kr	5.000 kr
				I alt. 36.500 kr



Dårlig elastiske fuge i facadeelementer



Dårlig elastisk fuge i facadeelementer

Aktivitetsnr.: 1878

Initialer:	Område	Vedligeholdstype:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	IND	Opret	04-02-2015	09-12-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Rosendal Hallen Døstrupvej 23 9500 Hobro	Bygning 2-	(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

Aktivitetsbeskrivelse:

[Renovering af gulv i hal 1](#)

VEDLIGEHOLDELSEOBJEKT:

Sportsgulv af Polyurethan monteret direkte på beton

OBJEKTETS TILSTAND:

Gulvet er fra bygningens oprindelse i 1987 og bærer præg af slid og ælde. Der er foretaget en del reparationer i tidens løb og der er fortsat mange mindre revner og skader. Stødabsorberingen er under 25% hvilket skal sammenlignes med et moderne sportsgulv, hvor stødabsorberingen er på minimum 55%. De mange huller og revner er ligeledes til fare for idrætsudøvere der glider hen over gulvet

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Gulvet bør renoveres eller udskiftes i nærmeste fremtid.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2018	2018	Gulvlægger	843.750 kr	-
			Ialt. 843.750 kr	

Kalkuler:

Faggruppe: **Gulvlægger**

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

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Nyt Pulastic gulv og nyt træunderlag på eks. gulv	1125	m2	750 kr	843.750 kr
				I alt. 843.750 kr



Pulastic Sportsgulv i hal 1



Skade i gulv

Aktivitetsnr.: 1879

Initialer:	Område	Vedligeholdsart:	Sidst revideret:	Reg.dat0:
gehoj	UDV	Opret	06-01-2015	09-12-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Rosendal Hallen Døstrupvej 23 9500 Hobro	Bygning 2-	(47)0	Tag, overflader

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 tagdækning på sidebygninger](#)

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2021	2021	Tømrer	225.000 kr	-
			Ialt. 225.000 kr	

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Eternitbølgeplader inkl. tagrender og nedløb

OBJEKTETS TILSTAND:

Tagdækningen er fra bygningens opførelsetidspunkt i 1987. Tagpladerne bærer præg af at være fra perioden umiddelbart efter at man ophørte med at bruge asbest i produktionen af tagpladerne. Der ses flere mindre afskalninger og porøse steder på pladerne og der er løbende udskiftet dårlige plader ifølge halinspektøren.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Tagdækningen må forventes udskiftet på sigt, pga pladernes dårlige kvalitet og deraf reducerede levetid.

Kalkuler:

Faggruppe: **Tømrer**

Sidst revideret: **09-12-2014**

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Udskiftning af tagdækning	450	m2	500 kr	225.000 kr
				I alt. 225.000 kr



Tagdækning på sidebygning mod fladt tag



Tagdækning på sidebygning mod fladt tag

Aktivitetsnr.: 1880

Initialer:	Område	Vedligeholdstype:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	06-01-2015	09-12-2014

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Rosendal Hallen Døstrupvej 23 9500 Hobro	Bygning 2-	(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:

[Udskiftning af skotrende mod fladt tag](#)

	Reg	Bud	Fag		Beløb	Status
	2015	2015	Blikkenslager		3.500 kr	-
	I alt:				3.500 kr	

VEDLIGEHOLDESEKTOBJEKT:
 Skotrende af galvaniseret stålplade.

OBJEKTETS TILSTAND:
 Skotrenden er angrebet af rust i betydeligt omfang.

VEDLIGEHOLDESESTILTAG:
 Skotrende bør udskiftes med ny zinkrende i nærmeste fremtid.

Kalkuler:

Faggruppe: Blikkenslager			Sidst revideret: 09-12-2014
Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris
Ny skotrende	7	lbrn.	500 kr
Diverse	1	stk.	1.500 kr
			I alt: 5.000 kr



Skotrende med betydelig rustangreb

Aktivitetsnr.: 1898

Initialer:	Område	Vedligeholdsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
Martin Hartvig TEK		Opret	06-01-2015	03-01-2015

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Rosendal Hallen Døstrupvej 23 9500 Hobro	Rosendal Hallen - gl. del	(56)0	Varme

Prioritering:

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

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivitetsbeskrivelse:

[Udskiftning af gaskedler](#)

VEDLIGEHOLDELSEOBJEKT:

Der er 3. stk. Milton Ecomline HR60 fra 2005 i teknikrum i kældere.

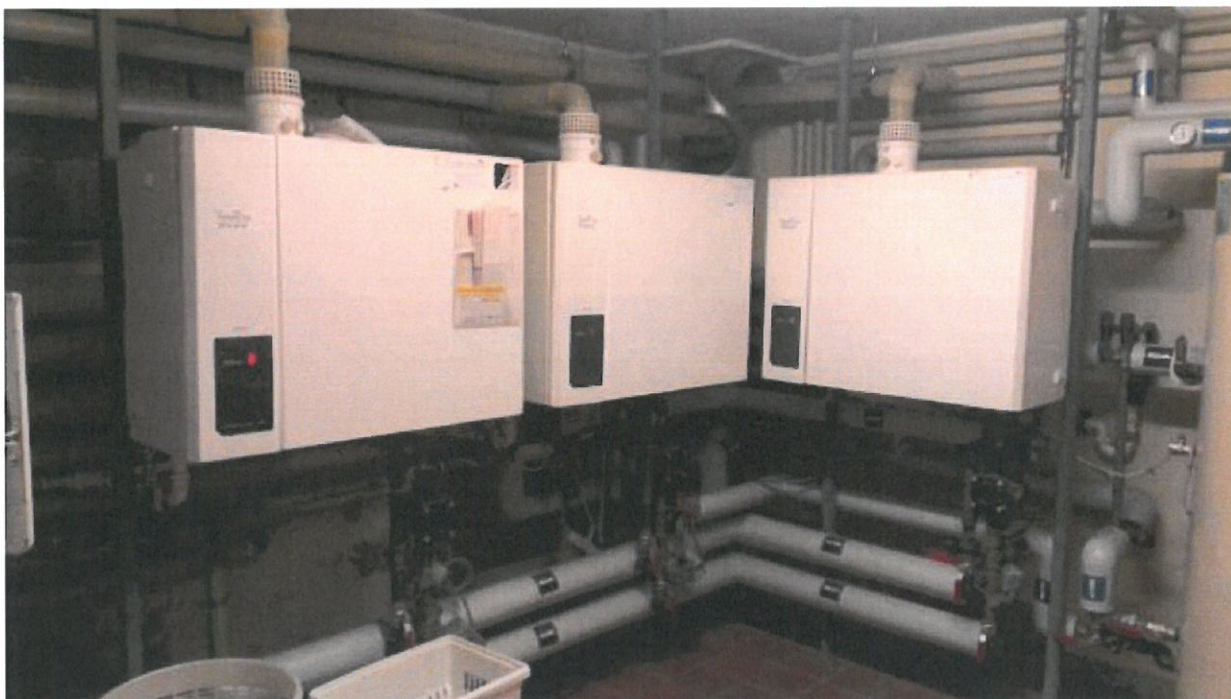
OBJEKTETS TILSTAND:

Gaskedlerne er slidte.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Gaskedlerne udskiftes til nye højeffektive kondenserende gaskedler med tilhørende automatik for klimastyring, natsænkning m.m.. Gaskedlernes effekt/størrelse dimensioneres ud fra aktuelle gasforbrug. Umiddelbart er nuværende kedeleffekt for stor. Det bør undersøges nærmere om det er muligt, at etablere fælles varmesyning mellem ny og gl. del.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2020	2020	VVS	250.000 kr	-
			Ialt. 250.000 kr	



Kedelinstallation gl. fyrrum.jpg

Aktivitetsnr.: 1899

Initialer:	Område	Vedligeholdstyp:	Sidst revideret:	Reg.dato:
Martin Hartvig TEK		Opret	19-01-2015	03-01-2015

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Rosendal Hallen Døstrupvej 23 9500 Hobro	Rosendal Hallen - gl. del	(57)0	Ventilation

Prioritering:

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

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

[Udskiftning af ventilationsanlæg for gl. hal](#)

VEDLIGEHOLDELSEROBJEKT:

Ventilationsanlægget opvarmer selve hallen og er fra hallens opførelse i 1982. Anlægget er dog delvist renoveret med bl.a. ny automatik m.m. i 2013.

OBJEKTETS TILSTAND:

Anlæggets kabinetter, kanaler, ventilatorer m.m. er nedslidt.

VEDLIGEHOLDESESTILTAG:

Der etableres strålevarme i hallen med tilhørende blandesløjfe og automatik for styring og regulering. Styring og regulering bør opkobles til internettet tilsvarende øvrige varmestyringer på stedet.

	Reg	Bud	Fag		Beløb	Status
	2020	2020	Ventilation		500.000 kr	-
	Ialt.				500.000 kr	



Indblæsningsventilator med varmeplade, gl. hal.jpg



Indblæsningsventilator, gl. hal.jpg

Aktivitetsoversigt

Aktivetsnr.:	Ejendom:	Aktivetsbeskrivelse:
1899	Rosendal Hallen	Udskiftning af ventilationsanlæg for gl. hal



Udsugningsventilator, gl. hal.jpg



Ventilationsanlæg, gl. hal.jpg