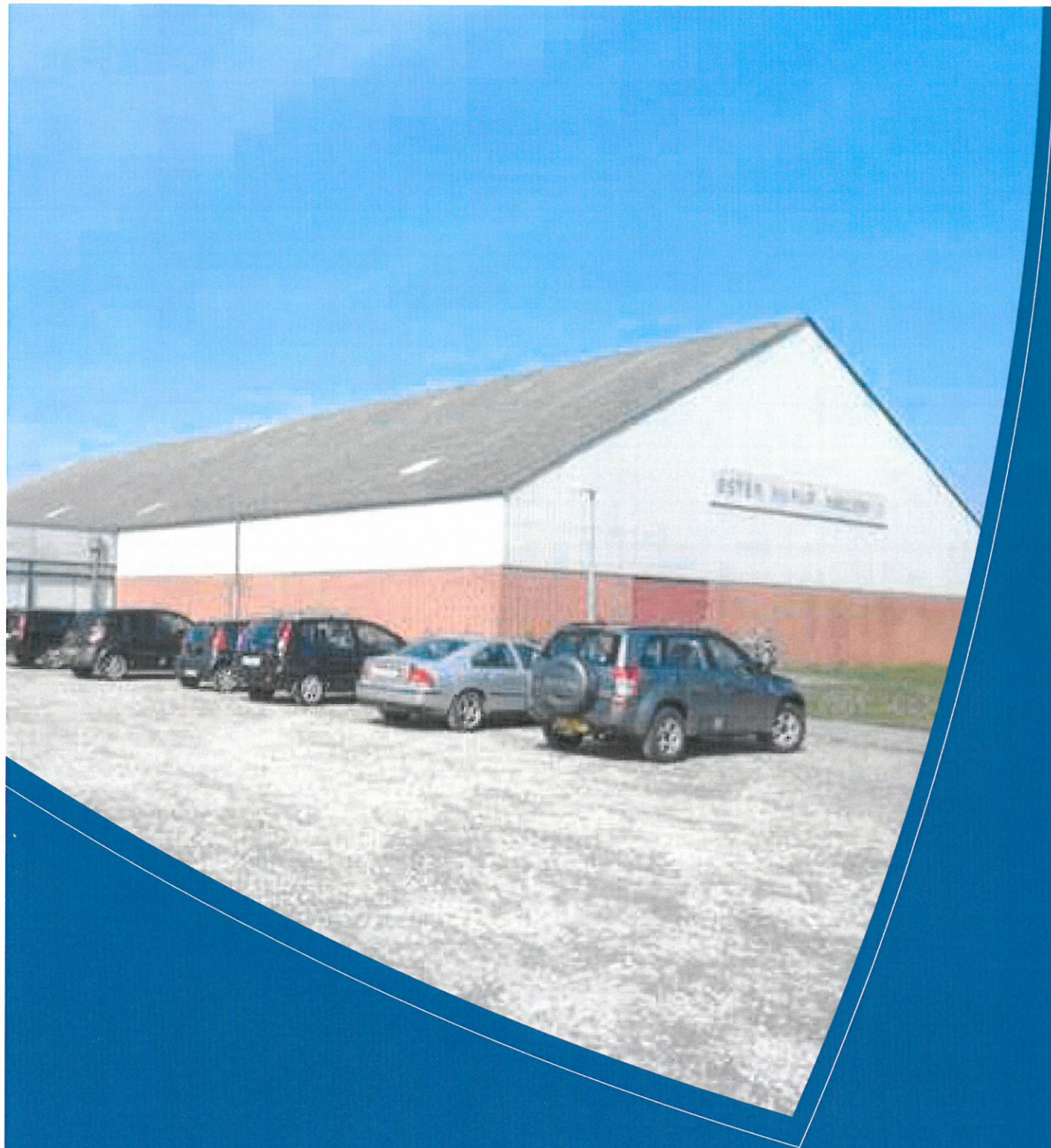




Den Selvejende Institution
Øster Hurup Hallen
Bygningssyn 2014/2015

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 Øster Hurup 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, 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 driftsstop 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.

Øster Hurup Multihal

Øster Hurup Multihal

Langerimsvej 7

9560 Hadsund

Tlf.:

Fax:

Email:



Ejendomsoplysninger:

Nr.: 7
BBR: 11954
Matr.nr.: 1bd
Ejerlav.: SDR. HURUP BY, ALS
Energimærke: E
Sagsbeh.: -
Sidste bygn.syn: 15/01-2015
Nylværdi 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: 1.948 m²
Samlet bygningsareal: 1.948 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: m²

Erhvervsareal:

Samlet etageareal: m²
Udnyttet tagetage: m²
Frilagt kælderareal: m²
Samlet erhvervsareal: 1.948 m²

Bygninger:

Bygningsnavn	Bebygget areal	Samlet bygningsareal	Samlet tagetage	Samlet kælderareal	Samlet boligareal	Samlet erhvervsareal	Bygningsdriftsareal	Opvarmet areal
Bygning 1	1948 m ²	1948 m ²	m ²	m ²	m ²	1948 m ²	m ²	m ²
Sum	1.948 m ²	1.948 m ²	m ²	m ²	m ²	1.948 m ²	m ²	m ²

Kontaktpersoner:

Navn	Stilling	Telefon	Lokal	Mobil	Email
Hanne Jellesen	Servicemedarbejder				
Hovedmail					kontakt@oesterhurup-multihus.dk
Jørgen Kaare Jensen	Formand	98588415		40703885	jkj@sol77.dk

Øster Hurup Multihal**Øster Hurup Multihal****Langerimsvej 7****9560 Hadsund**

Tlf.:

Fax:

Email:

**Noter:****Bemærkninger:**

Hallen er oprindeligt opført i 1986 og er blevet tilbygget med Multihus og depotrum i 2005, samt en mindre tilbygning i den mellemliggende periode.
Omkleedningsrummene er indrettet i det tidligere klubhus fra 1984.

Der er foretaget følgende renoveringer og udskiftninger:

2005/2010 - nye træ-alu vinduer i tidligere klubhusbygning.

2007/2008 - Nyt stålpladetag på bygning mellem tidligere klubhus og hal.

2005 - separering af kloak.

Øvrige bygningsdele er som udført på opførelsestidspunktet herunder:

-træ-alu vinduer og døre i multihus (2005)

-malede pladedøre i depotbygning (2005)

-facadebeklædning af klinkmonteret lærketræ på multihus og depotbygning (2005)

-tagpapdækning på multihus (2005)

-eternit bølgetagplader (u. asbest) på depotbygning (2005)

-facader af rødstens murværk og trempel af

stålpladebeklædning på halbygning (1986)

-eternit bølgetagplader (m. asbest) på halbygning (1986)

-facader af rødstens murværk på tidligere klubhus (1984)

-eternit bølgetagplader (m. asbest) på tidligere klubhus (1984)

Kloakforhold:

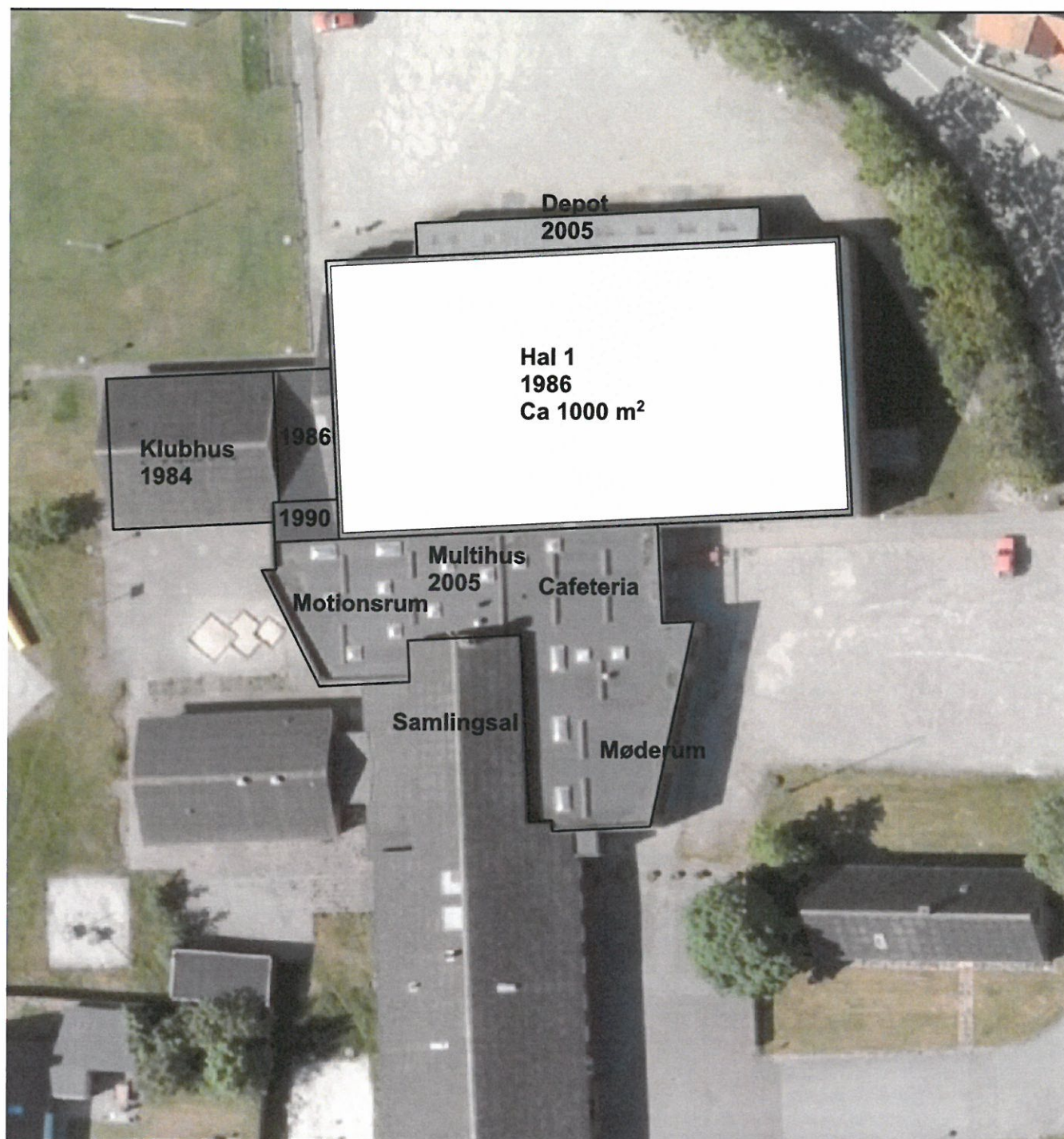
Kloaksystemet er separeret på egen grund i 2004, i f. m. byggeriet af multihus, i følge byggesagsarkivet (weblageret)

Ifølge tegninger afledes der kun spildevand til kloaksystemet fra det tidligere klubhus. Der er ikke vist afledning af regnvand.

Driftoplysninger:**Brugeroplysninger:****Servicekontrakter:****Håndværkerliste:**

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

Billeder:



Øster Hurup Multihal
Oversigtstegning 1:500

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

Fordelingsenhed: Ser	Anvendelse: Selvejende idræts og svømme...	Sagsbehandler: Alle	Pulje: Alle	Fag: Alle	År: 2015 (Budget)	Aktivitetensr.:
Forvaltning: Alle	Ejendom: Øster Hurup Multihal		Prioritering: Alle	SfB nr.: Alle	Initialer: Alle	
Udvalg: Alle	Bygning: Alle		Vedligeholdelsart: Alle	Område: Alle	Status: Alle	
Ejerforhold: Alle						

Ejendom: Øster Hurup Multihal		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
SfB nr.	Omr.Prt.	Nr.	Aktivitetsbeskrivelse								
(31)0	UDV 3	1921	Udskiftning af dobbeltdøre i hal i facader mod nord og øst								
(43)0	IND 2	1920	Udskiftning af gulvbelægning i hal								
(58)0	TEK 3	1900	Udskiftning af varmtvandsanlæg								
(68)0	TEK 3	1901	Udskiftning af el-tavle								
Ialt...Øster Hurup Multihal			0	0	40.000	0	785.000	10.000	0	0	0
Ialt:			0	0	40.000	0	785.000	10.000	0	0	0

Aktivitetsnr.: 1900

Initialer:	Område	Vedligeholdelsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
Martin Hartvig TEK		Opret	16-01-2015	03-01-2015

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Øster Hurup Multihal Langerimsvej 7 9560 Hadsund	Bygning 1	(58)0	Øvrige VVS-anlæg

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 varmtvandsanlæg

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Varmtvandsanlægget bestående af brugsvandsveksler type Sondex fra 1997 forsyner omklædninger for hallen.

OBJEKTETS TILSTAND:

Brugsvandsveksler med tilhørende Danfoss styring, rør, fittings m.m. er nedslidt.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Der monteres ny komplet brugsvandsveksler/ladekreds med tilhørende ny webopkoblet styring og alt isoleres i henhold til DS 452.

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2017	2017	VVS	40.000 kr	-
			Ialt. 40.000 kr	



Varme- og brugsvandsanlæg, gl. hal.jpg

Aktivitetsnr.: 1901

Initialer:	Område	Vedligeholdelsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
Martin Hartvig TEK		Opret	16-01-2015	03-01-2015

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Øster Hurup Multihal Langerimsvej 7 9560 Hadsund	Bygning 1	(68)0	Øvrige elektriske anlæg

Prioritering:

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

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivetsbeskrivelse:

Udskiftning af el-tavle

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

El-tavlen er placeret i teknikrum i omklædningsbygning.

OBJEKTETS TILSTAND:

El-tavlen er nedslidt og ikke tidssvarende.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

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

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2020	2020	Elektriker	10.000 kr	-
			Ialt.	10.000 kr



El-tavle, gl. hal.jpg

Aktivitetsnr.: 1920

Initialer:	Område	Vedligeholdelsesart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	IND	Opret	26-02-2015	15-01-2015

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Øster Hurup Multihal Langerimsvej 7 9560 Hadsund	Bygning 1	(43)0	Dæk og gulve, 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:

Udskiftning af gulvbelægning i hal

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2019	2019	Gulvlægger	750.000 kr	-
			I alt. 750.000 kr	

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Pulastic sportsgulv af 2 komponent gummiprodukt på underlag af gummimatte og undergulv af beton.

OBJEKTETS TILSTAND:

Gulvet er fra bygningens oprindelse i 1986 og bærer præg af slid og ælde. Stødabsorberingen er under 25% hvilket skal sammenlignes med et moderne sportsgulv, hvor stødabsorberingen er på minimum 55%.

Der er foretaget en del reparationer i tidens løb.

Der er en del aftegninger efter trykmærker i underlaget.

Der er ligeledes revne i belægningen som skyldes bevægelse i undergulvet ved støbeskel.

Med tiden vil huller og revner være til fare for idrætsudøvere der glider hen over gulvet.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Gulvet bør renoveres eller udskiftes i nærmeste fremtid.

Kalkuler:

Faggruppe: **Gulvlægger**

Sidst revideret: **26-02-2015**

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Samlet
Udskiftning af sportsgulv	1000	m2	750 kr	750.000 kr
				I alt. 750.000 kr

Aktivitetsnr.: 1920 (fortsat)

Aktivitetsnr.:

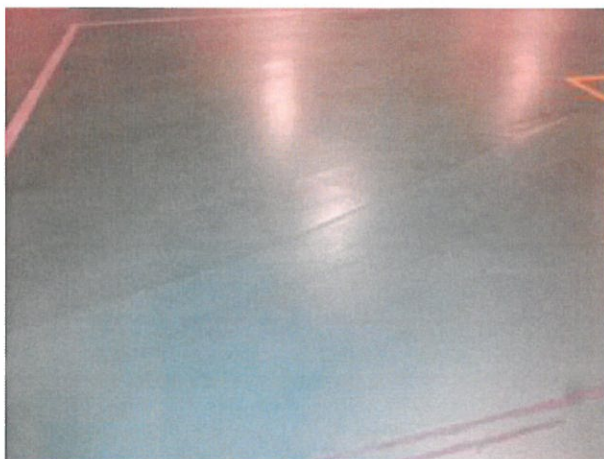
Ejendom:

Aktivitetsbeskrivelse:

1920

Øster Hurup Multihal

Udskiftning af gulvbelægning i hal



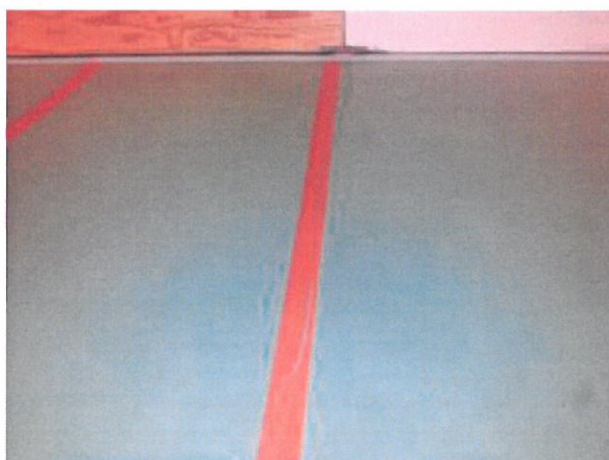
Sportsgulv af polyurethan på beton



Aftegning af trykmærker i underlaget



Revne i gulvbelægning over støbeskel i tidligere reparation



Revne i gulvbelægning over støbeskel

Aktivitetsnr.: 1921

Initialer:	Område	Vedligeholdelsart:	Sidst revideret:	Reg.dato:
gehoj	UDV	Opret	15-01-2015	15-01-2015

Ejendom:	Bygning:	SfB nr.:	Bygningsdel:
Øster Hurup Multihal Langerimsvej 7 9560 Hadsund	Bygning 1	(31)0	Ydervægge, komplettering

Prioritering:

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

Pulje:

Vedligehold - Selvejende idræts- og svømmehaller

Aktivitetsbeskrivelse:

Udskiftning af dobbeltdøre i hal i facader mod nord og øst

Reg	Bud	Fag	Beløb	Status
2019	2019	Tømrer	35.000 kr	-
			Ialt.	35.000 kr

VEDLIGEHOLDELSESOBJEKT:

Dobbelthøjlet facadedør i træ, med glatte og malede dørplader.

OBJEKTETS TILSTAND:

Dørene er fra bygningens opførelsestidspunkt i 1986 og bærer præg af almindelig slid og ælde. Overfladen er intakt og der er endnu ikke synlige tegn på råd.

Dørenes alder og udsathed taget i betragtning, må der forventes en udskiftning på lidt længere sigt.

VEDLIGEHOLDELSESTILTAG:

Dørene bør udskiftes til et vedligeholdelsesvenligt materiale som træ-alu, stål eller aluminium.



Dobbeltdør mod øst



Dobbeltdør mod nord