

Sørbymagle den 18. september 2019

Sørbyhallens bestyrelse har gennemgået den tidligere rapport over skærpet bygningsyn 23-04-2012 samt vedligeholdelsesplan 17.09.2018.

**I nedenstående opdaterede plan er arbejderne anført i prioriteret orden og nederst er indsat tids- og finansieringsplan**

Som udgangs foreslås, at der foretages et nyt skærpet bygningsyn, med deltagelse af fag professionelle, og imødeser et samarbejde om dette.

Hvor intet andet er anført er alle priser ekskl. moms.

**Generelt:**

Bygningen er fra 1988 og er i særdeles god stand.

Der forefindes et planlagt vedligeholdelsesprogram for bygningen i Kommunale Ejendommers Caretaker system. (se bilag 01).

**Tag:**

Der er i 2018 foretaget udskiftning af 2/3 af taget på Sørbymagles nordside og 1/3 på sydsiden. Udgifterne hertil har været 410.000 kr., hvoraf 310.000 er afholdt inden for eget budget, og der er ydet tilskud på 100.000 fra Slagelse Kommune.

Det må forventes at den resterende del af taget skal udskiftes, inden for en 2-årig periode, udgifterne hertil forventes at andrage ca. 400.000 kr.

Hertil kommer en forventet udskiftning af taget over mødelokaler og omklædning inden for en 3-årig periode, udgifterne hertil forventes at andrage 140.000 kr.

De anførte priser vdr. taget er incl. moms.

**Baderum:**

I både herre og dame omklædningsrum, mangler der en del fuger imellem fliserne (i vådområderne). Det skyldes fliser der har sluppet flis limen. Der bør foretages en gennemgang med fiksering af fliserne og om fugning, der hvor der mangler. Der er ikke indhentet tilbud herpå. Prisen forventes at andrage 10.000

**Gulv:**

Der er foretaget udskiftning af linoleumsgulve i hovedparten af hallen, og der resterer fortsat udskiftning af en del., prisen forventes at andrage 15.000.

Der er en del knækkede fliser i indgangspartiet og i gangarealet. Prisen vurderes til 10.000 kr.

**Vinduer/døre:**

Vinduer og døre vedligeholdes med jævne mellemrum, og er generelt i god stand. Der er foretaget udskiftning af stort set alle vinduer i hallen i 2016, udgiften hertil var 140.000 og blev afholdt inden for hallens eget budget. Der resterer fortsat behov for udskiftning af 3 utætte dobbeltdøre, samt udskiftning af 2 mindre vinduer. Prisen forventes at andrage 70.000 kr.

Nye dørplader i Cafeteria. Prisen forventes at andrage 16.000.

**Skotrender/tagrender/nedløbsrør:**

Tagrender/ nedløbsrør er i dårlig stand. Det skyldes især mangel på ekspansion stykker. Der er foretaget midlertidige indvendige reparationer. Efter producentens forskrifter, bør der etableres ekspansionsstykker for hver 9 m. Det kræver nu (2019) delvist udskiftning af tagrender. Der er ikke indhentet priser på dette. Prisen vurderes til 75.000 kr.

**Lys:**

Det bør overvejes at udskifte belysningen i hallen til LED, udgiften hertil vil være 180.000, som kan finansieres i kraft af besparelsen over en 4-årig periode. Dette kræver nærmere aftale med kommunen

**Varmtvand:**

Nødvendig volumen kan klares med en RF beholder på 300 liter. Dette sikrer at beholderen ofte tømmes, kombineret med automatik som muliggør "Legionella" program, skabes der optimal sikkerhed. CTS-styring.

Anslået økonomi i 2019: 97.000

Ønskes der solvarme vil der skulle skabes plads til 2 RF-beholdere på 300 liter. CTS-styring.

Anslået økonomi i 2019: 205.000

For optimal drift af pille kedel er det at foretrække, at der i sommerhalvåret er stort beholdervolumen eller solvarme supplement.

**Ventilation Cafe' og omklædning:**

Separat ventilationsanlæg anlæg med CTS-styring.

Luftmængden reguleres efter fugt og temperatur i omklædningsrum og CO2 og temperatur i cafe'

Anslået økonomi i 2019: 357.000

**Ventilation Hallen:**

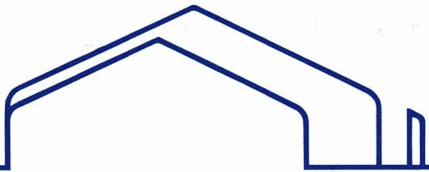
Separat ventilationsanlæg med CTS-styring.

Luftmængden reguleres i brugstiden efter CO2 og temperatur.

Udenfor brugstid recirkuleres luften via en ventilator og efter temperatur.

Ved overgang til driftstid skiftes først fra recirkulation til friskluft når CO2 belastningen stiger.

Anslået økonomi i 2019: 456.000



## SØRBYHALLEN

Den selvejende institution  
Kirkerupvej 16. Sørbymagle  
4200 Slagelse. Tlf. 58 54 52 11  
E-mail: soerbyhallen@hashojnet.dk  
www.slagelse.dk/soerbyhallen.forside

### **Ventilation, alternativ:**

En mulighed for optimering / energi besparelse er ved (1) recirkulation af luften, udenfor driftstid og (2) behovsstyret hastighedsregulering af ventilatorerne. Herved spares der både EL og varmeenergi.

1: Indbygning af recirkulationsspjæld samt simpel lokal automatik.

Anslået økonomi i 2019: 57.000

Anslået tilbagebetalingstid: 3-4 år.

2: Indbygning af recirkulationsspjæld, udskiftning af 1 ventilator, 2 frekvensomformere samt CTS.

Anslået økonomi i 2019: 135.000

Anslået tilbagebetalingstid: 7-8 år.

### **Låse:**

Cylinderlåsene i indvendige døre har siddet siden etablering af hallen. Der er ikke aktuelt indhentet tilbud på dette. Prisen forventes at andrage 100.000

### **Udendørs arealer:**

Der er foretaget udskiftning af en stor del af de udendørs flisearealer. Der resterer fortsat ca. 200 kvm. Prisen forventes at andrage 120.000

### **Kloakkerne:**

Pt. ingen problemer med kloakkerne.

### **Facader:**

Murværket er i fin stand.

### **Tekniske installationer:**

Generelle betragtninger:

Den optimale løsning, mht. ventilation, er et selvstændigt anlæg for omklædning og cafe', samt hallen.

Dette vil give mulighed for at behovsstyre efter tid og luftkvalitet, individuelt for de enkelte områder.

I forbindelse med tilbygning til fitnesscenter, er der etableret selvstændigt ventilationsanlæg,

Varmtvand kombineret med/uden solvarme er der derimod mulighed for at skabe plads til i det bestående teknik rum.

### **Diverse:**

Opkobling på det kommunale net / LON-forbindelse til CTS.

Pavillon "Siffen" modtager kr. 100.000 til konvertering fra gas til fjernvarme fra skolen.



## SØRBYHALLEN

Vedligeholdelsesplan 18.09.2019

Tids - og finansieringsplan

Alle priser er 2019

	Prioritet	Egen		Kommune		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
		Finansiering	Finansiering	Finansiering	Finansiering								
Tag hallen	1	310.000	100.000										
			400.000										
Tag mødelokaler	1		140.000										
Baderum	2	10.000											
Gulv	3	15.000											
		10.000											
Vinduer /døre	4	140.000											
			70.000										
Døre Cafeteria	4	16.000											
Skotrender/tagrender/nedløbsrør	5		75.000										
Lys hal	6												
			180.000*										
Varmtvand u. solvarme	7		97.000										
Varmt vand m. solvarme			205.000**										
Ventilation Cafe/omklædning (udvidelse af teknikrum)	8		357.000										
Ventilation Hallen (udvidelse af teknikrum)	9		456.000										
Vehtilation alternativ (inden for nuværende fysiske rammer)	10		57.000										
				135.000**									
Låse	11		100.000										
Udendørs arealer	12												
			120.000										

Incl. Moms

Excl. Moms

\* besparelsen kan finansiere investering efter aftale med kommunen

\*\*Alternativ