

330-2020-7685 Udbygning og renovering af svømmehaller

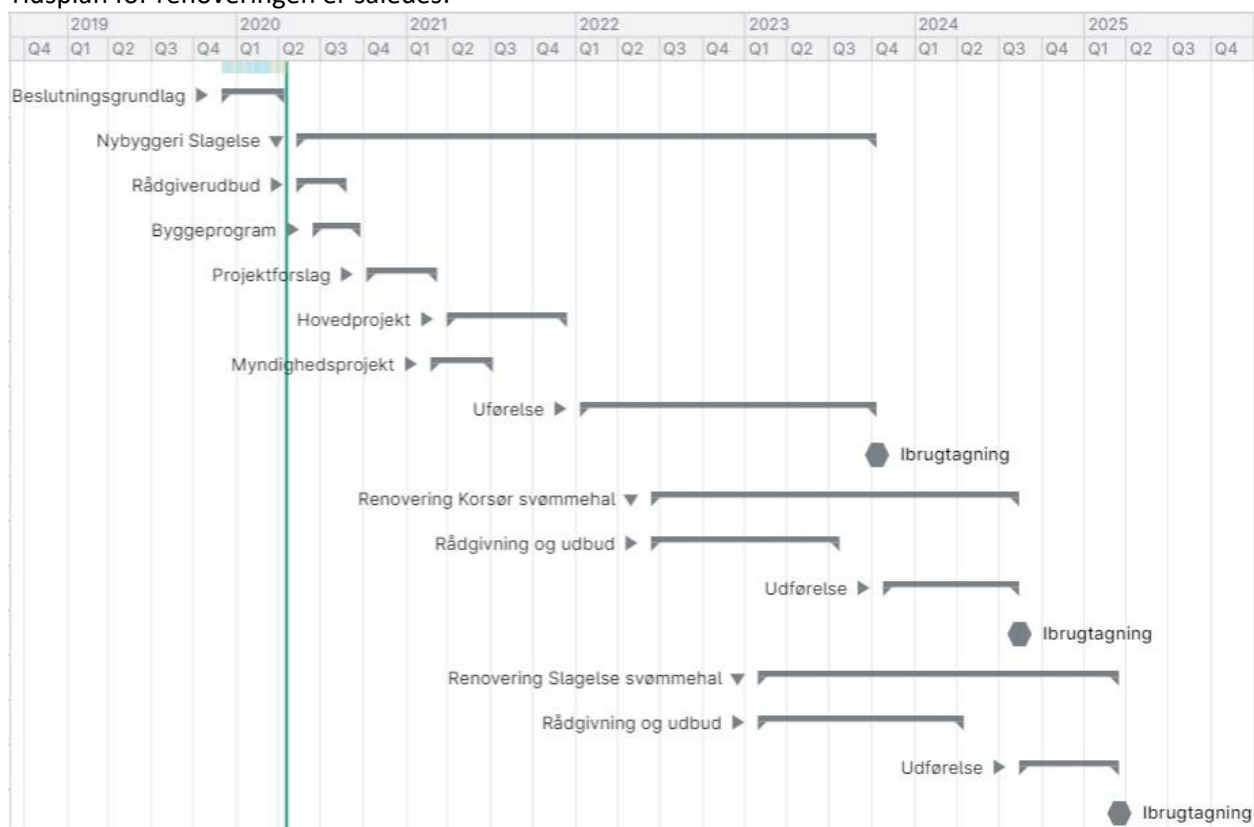
Tidsplan og opsummering, konklusion og anbefaling - SWECO rapporter

Tidsplan

Det er et stærkt ønske fra brugerne, at dagens bassinkapacitet opretholdes gennem processen, og det er derfor udarbejdet en mulig tidsplan med dette som udgangspunkt. De tre projekter (nyt 50-meters bassin, renovering Korsør og renovering Slagelse) er derfor planlagt i forlængelse af hverandre.

Den besluttede fremskudte renovering af klimaskallen på Slagelse svømmehal grundet Covid-19 vil reducere nedlukningstiden ved renoveringen, men siden renovering af Slagelse svømmehal er det sidste projekt, vil det ikke påvirke den øvrige tidsplan.

Tidsplan for renoveringen er således:



Opsummering, konklusion og anbefaling - SWECO rapporter

Korsør svømmehal renovering

0 OPSUMMERING

Dele af Korsør svømmehal er i dårlig forfatning og renovering af dette er påkrævet. Sweco har i samarbejde med Slagelse Kommune udført bygningsyn for Korsør Svømmehal. De enkelte bygningsdele er gennemgået, tilstandsvurderet, og der er foretaget en vurdering af tiltag indenfor de næste ti år.

Tiltagene er opdelt i to grupper:

- "Skal" - Akutte renoveringsbehov hvor restlevetiden er minimal, og hvor der er risiko for svigt/nedbrud. Behovene er kalkuleret til ca. kr. 17,7 mio. ex. moms.
- "Bør" - Værdisikrende renoveringsbehov der bør udføres inden for en årrække og inden restlevetiden udløber. Behovene er kalkuleret til ca. kr. 15,2 mio. ex. moms.

Planen om en ny tilbygning med 50 m bassin til Slagelse svømmehal åbner for, at svømmehallen i forbindelse med renovering ombygges/opgraderes, så den i stedet får mere karakter af familiehal med svømning, leg og wellness.

Forslag til opgradering:

- Wellness område hvor der i dag er tilskuerpladser/tribune er kalkuleret til mellem kr. 2,8 – 5,4 mio. ex. Moms.
- Nyt børnebassin som erstatning for eksisterende men med større kapacitet er kalkuleret til kr. 2,7 mio. ex. Moms. Hvis opgradering udføres ifm. renoveringen, er opgraderingen stort set "gratis", da man alligevel har det hele hugget op og vandbehandlingsanlægget skiftes.
- Varmtvandsbassin hvor undervisningsbassin er i dag kalkuleres til ca. kr. 5,3 mio. ex moms. Hvis opgraderingen udføres ifm. renoveringen, bliver håndværkerudgifterne til opgradering ca. kr. 2,05 mio. ex. Moms.
- En vandrutsjebane er kalkuleret fra kr. 3 mio. ex. Moms og opefter afhængig af udformning, længde mm.

1 KONKLUSION OG ANBEFALING

1.1 Renovering - "Skal" - Akutte renoveringsbehov

Klimaskærm bassinrum

Selve aluminiumsfacaden er i god stand, men fæsterne for stålbjælkerne, der holder facaden, er ikke udført, så de tåler det aggressive indeklima, og de skal derfor udbedres.

Bassinrum

Alle fire bassiner har lavtliggende overløbsrender, og den bærende betonkonstruktion bag ved og dækket omkring disse er stærkt forvitret med kritisk lille restbæreevnen. Der skal laves en ny betonkonstruktion, og samtidig etableres nye højtliggende overløbsrender.

Dermed sikres et bedre indeklima

Den primære bærende betonkonstruktion forstærkes og der etables katodisk beskyttelse af armering for at sikre lang levetid

Ny og eksisterende bærende betonkonstruktion skal beskyttes af ny fulddækkende fleksibel vand-tætningsmembran, og selvom klinkeareal på promenadedæk fungerer for nuværende, udskiftes det i forbindelse med renovering af bassiner. Nyt bassinudstyr medtages hvor der er behov.

Øvrigt

I tillæg er det konstateret, at tag over bad/omklædning er skadet under ventilationsanlæg og det renoveres.

For at forbedre adkomst til vandbehandlingsrum etableres en ny udvendig skakt.

1.2 Renovering - "Bør" - Værdisikrende renoveringsbehov

Vandbehandlingsanlæg

Det eksisterende vandbehandlingsanlæg til de tre store bassiner med åbne kar er nedslidt og kan risikere at få et pludseligt nedbrud. Disse åbne kar skaber i tillæg grobund for accelereret nedbrydning af den nuværende bærende betonkonstruktion.

Der etableres et komplet nyt vandbehandlingsanlæg for hvert enkelt bassin som et lukket system. Børnebassinets kapacitet er meget lav i forhold til de antal personer / brugere der ønsker at bruge bassinet.

Der etableres et komplet nyt vandbehandlingsanlæg.

Øvrigt

Kant på tag er stærkt opfugtet og renoveres.

Stålkonstruktion under vindeltrappe til springvipper ændres, så der bliver plads til nyt vandbehandlingsanlæg.

Blandesløjfer på varmeanlæg skiftes.

CTS-anlægget opgraderes

1.3 Opgradering af svømmehal

Planen om en ny tilbygning med 50 m bassin til Slagelse svømmehal med gode forhold for vandidræt betyder, at der fremover ikke er samme behov for konkurrencesvømning og tilskuerpladser i Korsør svømmehal.

Det åbner for, at svømmehallen i forbindelse med renovering ombygges/opgraderes, så den i stedet får mere karakter af familiehal med svømning, leg og wellness.

Placeringen med udsigt over Korsør Nor danner en flot fysisk ramme.

I det område hvor der i dag er tilskuerpladser/tribune, vil man kunne etablere en række rum med wellness funktioner.

Nyt børnebassin med tidssvarende kapacitet kan erstatte eksisterende bassin.

Eksisterende træningsbassin kan ombygges til varmtvandsbassin.

For at kunne tilbyde flere muligheder, kunne man etablere en rutsjebanen som føres udenfor svømmehallen og ind igen med landingskar på promenadedækket.

Slagelse svømmehal – Renovering

0 OPSUMMERING

Dele af Slagelse svømmehal er i dårlig forfatning og renovering af dette er påkrævet.

Sweco har i samarbejde med Slagelse Kommune udført bygningsyn for Slagelse Svømmehal. De enkelte bygningsdele er gennemgået, tilstandsvurderet, og der er foretaget en vurdering af tiltag indenfor de næste ti år.

Tiltagene er opdelt i to grupper:

- "Skal" - Akutte renoveringsbehov hvor restlevetiden er minimal, og hvor der er risiko for svigt/nedbrud. Behovene er kalkuleret til ca. kr. 39 mill. ex. moms kr.
- "Bør" - Værdisikrende renoveringsbehov der bør udføres inden for en årrække og inden restlevetiden udløber. Behovene er kalkuleret til ca. kr. 13,3 mill. ex. moms.

Planen om en ny tilbygning med 50 m bassin til Slagelse svømmehal åbner for, at svømmehallen i forbindelse med renovering ombygges/opgraderes, så den i stedet får mere karakter af familiehal med svømning, leg og wellness.

Forslag til opgradering:

- Wellness område hvor der i dag er tilskuerpladser/tribune er kalkuleret til mellem kr. 2,7 mill. – 5,3 mill. ex. Moms.
- En vandrutsjebane er kalkuleret fra ca. kr. 3 mill. ex. Moms.

1 KONKLUSION OG ANBEFALING

1.1 Renovering - "Skal" - Akutte renoveringsbehov

Klimaskærm i bassinrummet, vægge og tag, er nedslidt og dårligt isoleret. Der er behov for en gennemgribende renovering og energiforbedring af disse.

Tag over bassinrummet er slidt og Isoleringen er flere steder opfugtet. De bærende ståltrapezplader er flere steder med stor korrosion, og har behov for lokal udskiftning.

Facaderne er nedslidte, dårligt isolerede og meget utætte. De skrå udad rettede facader er midlertidig sikret mod nedstyrtning med en begrænset levetid.

Ophæng af de nedhængte loft-akustikflåder er rustet op og der er fare for nedstyrtning. Pladerne skal hænges op på ny med ny fæste

Sandfiltrene er af stål og flere af dem er ved at gennemtære indefra, og de skal udskiftes.

Udskiftning af alle bundsug-, hoved- og delstrømpumper, samt udskiftning af varmeveksler i svømme- og øvningsbassiner.

1.2 Renovering - "Bør" - Værdisikrende renoveringsbehov

Den bærende rumgitter-stålkonstruktion har en slidt – men stort set intakt overfladebehandling – der har behov for opgradering til det korrosionspres denne er / bliver udsat for.

Nuværende klinkebelægning har ikke behov nu for renovering, men de utætte overløbsrender og PVC-gulvfolie-flanger på gulv afløb anbefales udbedret snarest.

For afklaring af, om der er styrkesvækkelse og behov for etablering af katodisk beskyttelse i bærende konstruktioner, betondæk og overflader omkring bassiner samt udligningstank og skyllevandstank i beton, bør der udføres en forundersøgelse af dette.

Ventilationsanlæggene fungerer OK og vurderes at kunne holde op til 10 år endnu. Der vil dog være en energimæssig gevinst ved at skifte det ud hurtigst muligt til et nyt aggregat med krydsveksler/varmepumpe, blandespjæld og kammerventilatorer.

Ventilationsanlæg for teknikkælder er af ældre dato med begyndende korrosion og bør skiftes inden for ca. 5 år.

Udsugningskanaler for svømmehal er stærkt medtaget og er flere steder ved at være gennemtæret, og den bør skiftes inden for 5 år.

Varmeanlægget er i god stand. Det anbefales dog at udskifte cirkulationspumper på blandesløjfer ved ventilationsanlæg til energieffektive pumper. Dette kunne evt. gøres ifm. udskiftning af ventilationsaggregaterne. Pumperne bør dog skiftes inden for 5 år.

Enkelte radiatorer tæt på svømmehallen er rustne og bør skiftes ud. Radiatorerne vurderes at kunne holde op til 5 år endnu. Ved en renovering bør man overveje at udskille radiatorerne i en selvstændig varmekreds med egen blandesløjfe for at køre udekompensering.

Hovedtavlen bør gennemgås nøje af en autoriseret el-installatør for evt. indvendig korrosion.

Nogle lamper (8 stk.) ved tilskuerpladserne hvor bunddelen bliver fastholdt med plaststrips pga. hængslerne er rustet væk. Disse lamper bør skiftes ud snarest muligt.

Kabelbakkerne under gitterkonstruktionen i svømmehallen er angrebet af rust og bør skiftes inden for 5 år.

Lyset i teknikrummet består af 23 stk. lamper med lysstofrør monteret på undersiden af betondækket. Lamperne er af ældre dato og bør skiftes ud. Der er for lidt lys over vandbehandlingsanlæggene og der bør monteres en række lamper over disse. Der bør være 200 Lux i teknikrummet.

1.3 Opgradering af svømmehal

Planen om en ny tilbygning med 50 m bassin til Slagelse svømmehal med gode forhold for vandidræt betyder, at der fremover ikke er samme behov for konkurrencesvømning og tilskuerpladser i Slagelse svømmehal.

Det åbner for, at svømmehallen i forbindelse med renovering ombygges/opgraderes, så den i stedet får mere karakter af familiehal med svømning, leg og wellness.

I det område hvor der i dag er tilskuerpladser/tribune, vil man kunne etablere en række rum med wellness funktioner.

For at kunne tilbyde flere muligheder, kunne man etablere en rutsjebanen som føres udenfor svømmehallen og ind igen med landingskar på promenadedækket.

Slagelse svømmehal – Ny tilbygning med 50 m bassin

0 SAMLET OPSUMMERING

Dette notat er udarbejdet med baggrund i, at Slagelse kommune ønsker et notat vedrørende en ny tilbygning til Slagelse svømmehal, der skal indeholde et 50 m bassin med tilhørende faciliteter.

Det nye bassin foreslås placeret sydvest for springbassinet med tilknytning til eksisterende bassinanlæg hvor udgangsdør i dag er placeret.

Nybygget udføres med kælder, så det nye bassin kommer i samme niveau som eksisterende svømmehal

Øget garderobekapacitet løses ved optimering/ombygning og eventuel tilbyg til eksisterende garderobeanlæg, så der bygges videre på eksisterende logistik i huset.

Mindste antal svømmebaner for at kunne afholde stævner er 8 baner, som svarer til et 20x50 meters bassin.

Der er udredt i denne rapport to alternativer:

Alternativ A - "et kompakt og økonomisk optimeret projekt" med et 20x50 meters bassin (8 baner) og nødvendig opvarmningsareal.

Alternativ B - "et mere luftigt projekt i højere bygningsmæssig kvalitet" med et 25x50 meters bassin (10 baner), nødvendig opvarmningsareal og tillægsareal til andre bassinfunktioner

Alternativ A kan løses med et nybyg på 2900 m², mens alternativ B forudsætter et nybyg på 3500 m².

Et 50-meters bassin med fast dybde og delt bro vil give stor brugsfleksibilitet og samtidig give en god balance mellem fleksibilitet og økonomi.

Der etableres en mindre fast tribune ovenpå depot mm, og denne kan suppleres med midlertidig tribune på opvarmningsarealet ved større arrangementer.

I en vurdering af balance mellem anlægsøkonomi og driftsudgifter har vi for de to alternativer medtaget:

Alternativ A - Et Stålbassin med påsvejst PVC-folie.

Alternativ B - Et klinkebassin.

Vores anbefaling er, at bygge det nye bassin med samme filtermetode som eksisterende anlæg, tryksandfilter. Rensemethode har det højeste vandforbrug, men det er den teknologi medarbejderne er kendt med, og der kan være fordele i at hele anlægget har samme rens metode.

Bygningen opføres i betonelementer med stålgitterspær og fladt tag.

Alternativ A udføres med bærende betonsandwichelementer, mens alternativ B udføres med bærende betonsandwichelementer suppleret med andre facadeelementer.

Alternativ A er beregnet til en samlet byggesum på kr. 77,6 mill. ex. moms

Alternativ B er beregnet til en samlet byggesum på kr. 112,2 mill. ex moms