



SØRBYHALLEN

Den selvejende institution
Kirkerupvej 16. Sørbymagle
4200 Slagelse. Tlf. 58 54 52 11

Sørbymagle den 17. september 2018

Sørbyhallens bestyrelse har gennemgået den tidligere rapport over skærpet bygningssyn 23-04-2012.

Som udgangs foreslås, at der foretages et nyt skærpet bygningssyn, 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 en planlagt vedligeholdelsesprogram for bygningen i Kom-munale Ejendommens Caretaker system. (se bilag 01).

Tag:

Der er inden for de seneste år foretaget udskiftning af 2/3 af taget på Sørbyhallens 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 3 årig periode, udgifterne hertil forventes at andrage ca. 400.000 kr.

Hertil kommer en forventet udskiftning af taget over mødelokaler og om-klædning inden for en 5 årig periode, udgifterne hertil forventes at andrage 140.000 kr.

De anførte priser er incl. moms.

Skotrender/tagrender/nedløbsrør:

Tagrender/ nedløbsrør er i dårlig stand. Det skyldes især mangel på ekspansionsstykker. Der er foretaget midlertidige indvendige reparationer. Efter producentens forskrifter, bør der etableres ekspansionsstykker for hver 9 M. Der er ikke indhentet priser på dette, prisen i 2012 er vurderet til 25.000 kr.

Kloakkerne:

Pt. ingen problemer med kloakkerne.

Facader:

Murværket er i fin stand.

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.

Baderum:

I både herre og dame omklædningsrum, mangler der en del fuger imellem fliserne (i vådområderne). Det skyldes fliser der har sluppet flislimen. Der bør foretages en gennemgang med fiksering af fliserne og omfugning, der hvor der mangler. Der er ikke indhentet tilbud herpå.

Gulv:

Der er en del knækkede fliser i indgangspartiet og i gangarealet. Prisen er i 2012 vurderet til 50.000 kr.

Der er foretaget udskiftning af linoleums gulve i hovedparten af hallen, og der resterer fortsat udskiftning af ca. 120 kvm., prisen forventes at andrage 40.000.

Låse:

Cylinderlåsene i indvendige døre har siddet siden etablering af hallen. Der er ikke aktuelt indhentet tilbud på dette.

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.

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 kr.

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 fitness center, er der etableret selvstændigt ventilations anlæg,

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

Løsningsforslag ift. udvidelse af teknikrum.

Ventilation Cafe' og omklædning:

Separat ventilationsanlæg med CTS styring.

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

Anslået økonomi i 2012: 325.000,-kr.

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 2012: 415.000,-kr

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 2012: 85.000,-kr

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

Anslået økonomi i 2012: 180.000,-kr.

For optimal drift af pillekedel er det at foretrække, at der i sommer halv-året er stort beholdervolumen eller solvarme supplement.

Løsningsforslag indenfor de bestående fysiske rammer:

Ventilation:

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 2012: 50.000,-kr

Anslået tilbagebetalingstid: 3-4 år.

2: Indbygning af recirkulationsspjæld, udskiftning af 1 ventilator, 2 fre-kvensomformere samt CTS.

Anslået økonomi i 2012: 120.000,-kr

Anslået tilbagebetalingstid: 7-8 år.

Diverse:

Opkobling på det kommunale net / LON forbindelse til CTS.

Pavillon "Siffen" medtager kr. 100.000,- til konvertering fra gas til fjern-varme.