

**Sørbyhallen
Kirkerupvej 16
Sørbymagle
4200 Slagelse**

**Kommunale Ejendomme,
Drift & Anlæg**
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Tlf.: 58 57 36 00

kedic@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Rapport over skærpet bygningssyn 23-04-2012.

02-05-2012
Kontaktperson:
Kenneth Dickinson
Dir.tlf.: 20117624

Generelt:

Bygningen er fra 1988 og er i særdeles god stand.
Der forefindes en planlagt vedligeholdelsesprogram for bygningen i Kommunale Ejendommers Caretaker system.(se bilag 01).

Tag:

Taget er nogle få steder (især ved ovenlysene) utætte, og der opstår vandindtrængning under bestemte vejrforhold. I forbindelse med en afrensning og maling af taget, bør ovenlyspladerne udskiftes med eternitplader. Pris i Caretakerrapporten.



Skotrender/tagrender/nedløbsrør:

Tagrender/ nedløbsrør er i dårlig stand. Det skyldes især mangel på ekspansionsstykker. Efter producentens forskrifter, bør der etableres ekspansionsstykker for hver 9 M. Ca. pris 25.000,00 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. Udvendige fuger omkring vinduer og dører trænger til en gennemgang. Ca. pris 8.000,00 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.

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.

Ligger evt. udbygningsplaner indenfor en kort horisont, vil jeg anbefale at afvente ombygning af ventilation, til der besluttes om der i dette byggeri kan skabes plads til separate ventilationsanlæg for omklædning/cafe' og hallen.

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 anlæg med CTS styring.

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

Anslået økonomi: 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: 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: 85.000,-kr

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

Anslået økonomi: 180.000,-kr.

For optimal drift af pillekedel er det at foretrække, at der i sommer halvåret 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: 50.000,-kr

Anslået tilbagebetalingstid: 3-4 år.

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

Anslået økonomi: 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 fjernvarme.

Bilag 01

27-04-2012

1 / 3

Beskrivelse	Mængde	Enhedspris	Første	Seneste	Interval	X	Kat.	Indeks	A	T	Konto	Beløb	
Kategori Blikkenslager													
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning	01	Hallen								
Eftergåelse af samlinger i zink skotrender mv.			01-01-2007	01-01-2012	31-12-2013	5	År	4	BLI	121,9	4	50.10.102	10.800
Reparation af samlinger i tagrender			01-01-2007	01-01-2012	31-12-2013	År			BLI	121,9	4	50.10.102	16.200
Kategori Gulventreprener													
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning	01	Hallen								
Reparation af samlinger i linoleum			01-01-2007	01-01-2012	31-12-2013	År		1	GUL	121,9	4	50.10.101	6.500
Ny Epoxy-belægning på gulve			01-01-2007	01-01-2012	31-12-2014	År		1	GUL	121,9	5	50.10.101	32.400
Lakering af gulv i hal			01-01-2007	01-01-2013	31-12-2015	3	År	4	GUL	121,9	5	50.10.101	43.300
Kategori Kloakentreprener													
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning	01	Hallen								
Serviceaftale på fedtskille fra køkken			01-01-2011	01-01-2015	28-12-2016	1	År	7	KLO	121,9	5	50.10.201	2.100
Kategori Leverandør													
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning	01	Hallen								
Serviceaftale for elektrolyse til vandrandsbeholder	1	Sk	01-01-2009	01-01-2011	01-01-2011	1	År	9	LEV	121,9	5	50.10.201	9.000
Serviceaftale for brandefersyn			01-01-2009	01-01-2011	01-01-2011	1	År	9	LEV	121,9	1	50.10.201	2.100
Kategori Malermester													
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning	01	Hallen								
Maling af døre og vinduer			01-01-2007	01-01-2012	31-12-2012	5	År	2	MAL	121,9	5	50.10.102	32.400

Beskrivelse	Mængde	Enhedspris	Første	Bedste	Seneste	Interval	X	Kat.	Indeks	A	T	Konto	Beløb	
Kategori Malermester														
Enhed	S 031 024													
Sørbyhallen														
Maling af vinduer og døre			Bygning	02		Pavillon								
			01-01-2011	01-01-2011	31-12-2009	Ar	99	MAL	121,9	5		50.10.102	21.600	
Kategori Murermester														
Enhed	S 031 024													
Sørbyhallen														
			Bygning	01		Hallen								
Reparation af fuger og sten			01-01-2007	01-01-2013	31-12-2013	Ar	1	MUR	121,9	5		50.10.102	10.800	
Fuger i gulve eftergås			01-01-2007	01-01-2012	31-12-2013	Ar	1	MUR	121,9	4		50.10.101	21.600	
Udskiftning af revnet klikker i gulv			01-01-2007	01-01-2013	31-12-2014	Ar	1	MUR	121,9	4		50.10.101	21.600	
Kategori Servicemedarbejder														
Enhed	S 031 024													
Sørbyhallen														
			Bygning	00		Alle bygninger								
Udskiftning af revnede fliser i terræn	1	Stk	15.000,00	01-01-2007	01-01-2012	31-12-2012	1	Ar	10	SE	121,9	4	50.10.301	15.000
Kategori Tagdækningsfirma														
Enhed	S 031 024													
Sørbyhallen														
			Bygning	01		Hallen								
Rensning af tagrender og tagnedløb			01-01-2007	01-01-2012	31-12-2013	1	Ar	20	SE	121,9	5	50.10.102	6.500	
Kategori Tagdækningsfirma														
Enhed	S 031 024													
Sørbyhallen														
			Bygning	02		Pavillon								
Rensning af tag og nedløb	1	Stk	6.500,00	01-01-2011	01-01-2011	31-12-2009	1	Ar	99	SE	121,9	5	50.10.102	6.500
Kategori Tagdækningsfirma														
Enhed	S 031 024													
Sørbyhallen														
			Bygning	01		Hallen								
Rensning og overfladebehandling af elemittag mv.			0,00	01-01-2007	01-01-2013	31-12-2013	8	Ar	1	TAG	121,9	5	50.10.102	216.100
Ny inddækning ved ovenlys (vandgennemsvning)				01-01-2007	01-01-2012	31-12-2012	Ar	1	TAG	121,9	2	50.10.102	8.700	

Beskrivelse	Mængde	Enhedspris	Første	Bedste	Seneste	Interval	X	Kat.	Indeks	A	T	Konto	Beløb
Kategori Tømrermester													
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning 01		Hallen								
Udskifning af vinduer og døre	1 sum	62.000,00	01-01-2007	01-01-2016	31-12-2018	Ar		TØM	121,9	4		50.10.102	62.000
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning 02		Pavillon								
Delvis udskifning af facadebeklædning	1 sum	17.000,00	01-01-2011	11-01-2011	31-12-2099	1 Ar	10	TØM	121,9	2		50.10.102	17.000
Kategori Ventilationsfirma													
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning 01		Hallen								
Ombygning af ventilationsanlæg	1	60.000,00	01-01-2009	01-01-2012	31-12-2099	Ar	10	VEN	121,9	B	6	20.20.205	60.000
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning 02		Pavillon								
Serviceaftale for ventilationsanlæg	1 sum	13.000,00	01-01-2011	01-01-2011	01-01-2099	1 Ar	10	VEN	121,9	5		50.10.201	13.000
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning 01		Hallen								
Udskifte ventilatorer i væg			01-01-2012	01-01-2012	31-12-2014	Ar		VEN	121,9	4		50.10.201	10.800
Kategori WS-installatør													
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning 01		Hallen								
Udskifte blandingsbatterier, toilet, udv. tap	3 Stk	1.600,00	01-01-2011	01-01-2011	29-12-2013	1 Ar	3	VVS	121,9	4		50.10.201	4.800
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning 02		Pavillon								
Udskifte cirkulationspumpe for brugsvand			01-01-2010	01-01-2011	31-12-2012	Ar		VVS	121,9	4		50.10.201	3.200
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning 01		Hallen								
Udskifte bruserhoveder og trykknappbatterier	3 Stk	1.066,67	01-01-2009	01-01-2011	01-01-2011	1 Ar	5	VVS	121,9	4		50.10.201	3.200
Enhed S 031 024 Sørbyhallen			Bygning 02		Pavillon								
Udskifning af komponenter i teknikum			01-01-2010	01-01-2011	31-12-2012	Ar		VVS	121,9	4		50.10.201	16.200