

Til
Rebild Kommune

Dokumenttype
Rapport

Dato
Maj 2016

Emne
D&V på Rebild Kommunes selvejende haller

REBILD KOMMUNE SELVEJENDE HALLER D&V OPDATERING 2016



SELVEJENDE HALLER D&V OPDATERING 2016

Revision -
Dato **2016-05-30**
Udarbejdet af **KIRM/UWBH**
Kontrolleret af **KTC**
Godkendt af **KTC/KIRM**
Beskrivelse **D&V opdatering 2016**

Ref. 1100021049\dok\b00010-1-kirm

INDHOLD

1.	Indledning	1
2.	Arena Himmerland I og II	2
3.	Blenstruphallen	3
4.	Bælumhallen	4
5.	Haverslevhallen	5
6.	Skørping Idrætscenter	6
7.	Sortebakkehallen	7
8.	Stensbohallen	8
9.	Støvringhallen	9
10.	Terndruphallen	10
11.	Øster Hornum Hallen	11
12.	Støvring Svømmehal	12
13.	Svømmecenter Terndrup	13

BILAG

Bilag 13.1

Bilag 13.2

1. INDLEDNING

Nærværende notat er en opdatering af D&V-planerne for Rebild Kommunes 12 selvejende haller.

Ved bygningsgennemgangen er klimaskærm, tekniske installationer og indvendige overflader besigtiget. Der er efterfølgende udført en 5 års drift og vedligeholdelsesplan med aktiviteter med prioritering 1-3.

Notatet gennemgår alle haller enkeltvis. Først nogle stamdata om hallen og nogle væsentlige bemærkninger til hallen, såfremt der er nogle. Efterfølgende opstilles budget for drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter i perioden 2016-2021 over kr. 50.000,-. Denne grænse er anvendt, da det er drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over dette beløb kommunen støtter. Alle priser er eksklusiv moms.

Det skal bemærkes, at indvendige væg- og loftoverflader kun er nævnt, såfremt der har været skader, da hallerne typisk vedligeholder disse efter behov pga. skader og slid. Dvs. hallerne skal selv være opmærksomme på at afsætte økonomi til indvendige væg- og loftoverflader fremadrettet.

Bemærk desuden at lakering af trægulv og maling af ud-/indvendigt træværk vurderes henhørende til almindelig vedligehold, og vurderes ikke at opfylde formålet med den fælles vedligeholdespulje trods økonomisk størrelse på over 50.000 kr.

Aktiviteterne er tildelt en prioritering ud fra følgende definition:

1. Der kan opstå risiko for personer (løse tagplader, løse gelændere)
2. Der kan opstå egentlige følgeskader (utætte tage, utætte fuger)
3. Der vil opstå væsentlig fordyrende forværring i tilstanden.

Såfremt flere aktiviteter har samme prioritet, vil den rækkefølge, aktiviteterne er skrevet i, angive hvilken aktivitet, vi finder væsentligst. Den væsentligste står først.

Sidst i notatet er som bilag vedlagt en samlet oversigt over alle hallerne, hvor prioriterede aktiviteter over 50.000,- fremgår for år 2016-2021.

2. ARENA HIMMERLAND I OG II



Arena Himmerland, også kaldet Mastruphallen, består af to haller. Den oprindelige hal er opført i 1986. Den nye hal er opført i 2007

Samlet areal er 3621 m².

Gulve i begge haller trænger til lakering. Der er råd i 2 stk. dobbeltdøre (østfacade) i oprindelig hal.

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016		Udskiftning af eternittag på hal fra 1986 – Pengene er bevilliget og arbejdet igangsat.	
2017			
2018		Renovering af omklædningsrum i oprindelig hal. - 225.000,-	
2019			
2020			Udskiftning af trægulv i oprindelig hal. - 750.000,-
2021			

3. BLENSTRUPHALLEN



I 1977 opføres hallen. I 1999 bygges den oprindelige hal om. I 2009 bygges til hallen fra 1977

Samlet areal er 2.650 m².

Formanden gjorde ved eftersynet opmærksomt på problemer med overflade vand langs østfacaden. Formanden oplyste at vandet kommer fra nabogrunden og har skabt problemer langs østfacaden. Der kunne ved eftersynet ses at jorden ved flisebelægning ved dobbeltdøren er sunket, hvilket vurderes at skyldes overfladevand (se foto i bilag). Det anbefales at lave nærmere undersøgelse da formanden oplyste at der ikke var tilstrækkelig afløb fra brønd placeret ved østfacaden.

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016			
2017			Udskiftning af trægulv i hal – Kr. 800.000,-
2018			
2019		Udskiftning af tagpap ved indgang – Kr. 100.000,-	
2020			
2021			

4. BÆLUMHALLEN



Bælumhallen er bygget i 1977. I 1997 tilbygges omklædningsfaciliteter.

Samlet areal er 1900 m².

Der blev ved eftersynet fremvist demonteret tagplade, denne virkede til at smuldre fra indvendig side, hvilket kunne tyde på at der en defekt dampspærre eller manglende udluftning af tagkonstruktionen (se foto i bilag).

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016		Udskiftning af eternittag på hal – Kr. 1.450.000,- Rep./omfugning af murværk og sokkel - Kr. 50.000,-	
2017			
2018			Udskiftning af trægulv i hal – Kr. 700.000,-
2019			
2020		Udskiftning af eternitbeklædning på ydervæg – Kr. 125.000,-	Udskiftning af gulvklinter – Kr. 250.000,-
2021			Udskiftning af ventilationsanlæg – Kr. 600.000,-

5. HAVERSLEVHALLEN



Haverslev hallen er opført i 1971. I 1975 tilbygges omklædningsfaciliteter. Ombygning af køkken og tilbygning til klubhus sker i 1989. Indgangsparti bygges i 1994

Samlet areal: 2371 m².

Der oplyses af bestyrelsen under besigtigelsen, at der i 2014/15 har været problemer med rotter i tagkonstruktionen i sidebygningen med omklædningsrum.

Hallen ønsker udvidelse som ikke er berørt i dette – en udvidelse der omfatter

- Tilgængelighed til hallen (kørestolsrampe)
- HC toilet
- Generelt ønsker de at forbedre forhold for handicappede

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016			Udskiftning af trægulv i hal – Kr. 950.000,-
2017		Udskiftning af tagbelægning på sidebygning med omklædningsrum der ønskes at der bliver set på installationer ved tagfoden. – Kr. 450.000,-	
2018		Udskiftning af flisebelægninger i omklædningsrum – 200.000 kr.	
2019			Udskiftning af belysningsanlæg i øvrige lokaler – Kr. 80.000,-
2020			
2021			

6. SKØRPING IDRÆTSCENTER



Bygningen er opført i 1975 med senere om-/tilbygning, senest i 2007.

Hallen har et samlet areal på 4.805 m².

Hallen maler selv alt udvendigt træværk ca. hvert 3. år. Det blev oplyst af hallen selv ville lakere gulvet i den nye hal i 2016.

Taget var ved at blive udskiftet på hele hallen ved eftersynet.

Der blev ved eftersynet konstateret enkelte dampbuler i tagpappen over tilbygning til mødelokaler ved østfacaden (se foto i bilag). Der bør holdes øje med om dampbuler udvikler sig i størrelsen/udbredelse.

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016		Udskiftning af gulvklinker i omklædn. 1-4 samt afløb – Kr. 400.000,-	Afslibning af gulv i oprindelig hal inkl. opstregning og lakering. – Kr. 200.000,- Udskiftning af belysningsanlæg i øvrige lokaler – Pengene er bevilliget
2017			Udskiftning af ventilationsanlæg oprindelig hal. – Kr. 600.000,-
2018			
2019			
2020			
2021		Udskiftning af vinduer oprindelig hal (træ - 1975) - Kr. 150.000,-	

7. SORTEBAKKEHALLEN



Den oprindelige hal er opført i 1978. I 2009 opføres endnu en hal i forbindelse med den eksisterende. De to haller er bygget sammen med en mellembbygning fra 1984.

Hallen har et samlet areal på 3554 m².

Hallen har planer om at etablere solceller der kan generere 100.000 kWh el årligt. Der kunne ved besigtigelsen verificeres større revnedannelse på gavl mod syd, halformanden var bekendt med skaderne.

Hallen ønsker en udvidelse som ikke er berørt i dette:

- Ombygning af 1.sal i oprindelig hal.

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016			
2017		Reparationer af murværk – 75.000 kr.	
2018		Udskiftning af tag med indvendige tagrender, der er verificeret råd flere steder ved tagudhæng – 2.250.000 kr.	
2019			Udskiftning af varmtvandsbeholder – Kr. 70.000,-
2020			
2021			

8. STENSBOHALLEN



Stensbohallen er opført i 1975. Der er bygget til hallen i 1984.

Samlet areal er 2244 m². Der er tilbygget motionscenter i 2014 (ej med i arealet).

Der er brændt nyt tagpap på sidebygning i 2014.

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016		Udskiftning af ovenlys – Pengene er bevilliget og arbejdet igangsat. Omfugning/rep. af murværk især ved østgavl i hal og tilbygning inkl. udskiftning af vinduespartier på begge sider af dørparti i gavl i cafeteria - Kr. 200.000,-	
2017	Udskiftning af loft i cafeteria der smuldrer og falder ned inkl. isolering af loft - Kr. 100.000,-	Udskiftning af gulvklinter i omklædningsrum (ej bad) – Kr. 150.000,-	Montering af ventilationsanlæg med varmegenvinding i klubhus og cafeteria. - Kr. 250.000,-
2018			Udskiftning af belysningsanlæg i øvrige lokaler – Kr. 75.000,-
2019		Udskiftning af eternittag på hal – Kr. 1.750.000,-	
2020			
2021			

9. STØVRINGHALLEN



Støvringhallen er opført i 1970. I 1998 indrettes klublokaler i kælderen.

Samlet areal er 2695 m².

Trævinduer trænger til maling samt der er enkelte vindueslister med begyndende nedrydning. Det vurderes dog at levetiden på vinduerne kan forlænges ca. 5år ved en ny malebehandling.

Gulvet i hallen forventes lakeret i 2016. Der er ønske om en ny køledisk i cafeteriaet, pris oplyst til ca. 50.000kr af halinspektør. Det blev oplyst at der er indsendt anmodning omkring at udskifte belysningen i hallen til LED inkl. styring.

Inden en renovering af gulvene i omklædningsrum, bør kloakrør gennemkøres med kamera for at sikre at disse har en tilstrækkelig restlevetid.

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016			
2017		Udskiftning af eternittag på hal samt tagpap inkl. ovenlys over cafeteria – Kr. 2.250.000,- Omfugning/rep. af murværk især ved østgavl i hal som har områder med udfaldne fuger samt synlig rustudfald - Kr. 75.000,-	Udskiftning af træbeklædning nord-facade (evt. opmuring i nordøst hjørne) samt trædøre/porte – Kr. 150.000,-
2018		Renovering af omklædningsrum inkl. hr. + dame toilet – Kr. 250.000,-	
2019			
2020			Udskiftning af varmtvandsbeholder – Kr. 125.000,-
2021		Udskiftning af trævinduer – Kr. 150.000,-	

10. TERNDRUPHALLEN



Bygningen er opført i 1966. Kælder hører til Terndrup skole.

Hallen har et samlet areal på 2451 m².

Hallen var ved eftersynet ved at blive sammenbygget med Terndrup Svømmehal og i den forbindelse er der udført renovering på store dele af hallen.

Ved eftersynet blev der konstateret at gulvafløb i omklædningsrum i kælderen ved renoveringen er forhøjet med indtil flere forhøjerrammer på eksisterende støbejernsafløb. Der kunne ses sprækker mellem nogle af forhøjerrammerne og rester af membraner, dug og mørtel i afløb (se foto i bilag). Det strider imod anbefalingerne i Byg-Erfa blad (99)101130 at udføre afløbet med forhøjerrammer som den valgte måde og det vurderes derfor at være imod god byggeskik.

Det flade tag fremstod ved eftersynet med flere lunger med blank vand i 2-3 cm dybde.

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016			
2017			
2018			
2019		Udskiftning af tagpap – kr. 1.000.000,-	
2020			
2021			

11. ØSTER HORNUM HALLEN



Hallen der er fra 1984 er bygget sammen med et klubhus fra 1978. I 1990 opføres en tilbygning til hallen med omklædning og redskabsrum.

I alt et samlet areal på 1792 m².

Halinspektør oplyste ved eftersynet at man overvejer at skifte til trægulv i hallen, da det er mere skånsomt for fysikken da det kan fjedre lidt mere.

Halinspektør oplyste ved eftersynet at der har været problemer med vandindtrængning ved store snemængder på vestfacaden. Problemet skyldes at strålevarmepanelerne smelter sneen over disse og der skabes derved isophobning længere nede. Det var ikke muligt at se hvor stort mellemrummet var mellem loftsbeklædning og strålevarmepaneler ved eftersynet men det anbefales at få monteret en tynd isoleringsmåtte ca. 20-50 mm på loftet, denne skal være med en reflekterende overflade der sørger for at varmestralerne reflekteres væk fra loftet.

Der er ønske om at få etableret handicaptoilet ved indgangen til hallen i eksist. depotrum.

Træbrædder på trapperepos ved indgang til 1.sal klubhus var ved eftersynet meget glatte og der vurderes at være risiko for personskaade.

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016	Udskiftning af træbeklædning på rampe til klubhus samt rep. af underliggende tagpap - Kr. 50.000,-	Montering af 20-50mm isolering med reflekterende overflade mellem loft og strålevarmepaneler. - Kr. 50.000,-	
2017			Udskiftning af topcoating på halgulv / Udskiftning til trægulv i hallen - Kr. 250.000,- / - Kr. 700.000,-
2018		Renovering af tag over sidebygning - Kr. 200.000,-	
2019			
2020		Udskiftning af gulvklinker - Kr. 100.000,-	
2021			

12. STØVRING SVØMMEHAL



Støvring Svømmehal er opført i 1996. I 2000 indrettes 1. salen.

Samlet areal er 1448 m².

Taget er udskiftet på hele svømmehallen i 2014 til stålplader.

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016			
2017			Udskiftning af fliser på bassinkanter og i omklædningsrum – Kr. 500.000,- Udskiftning af pumpe til stort bassin - Kr. 75.000,-
2018			
2019			
2020		Udskiftning af bassinfolier – Kr. 250.000,-	
2021			

13. SVØMMECENTER TERNDRUP



Svømmecenter Terndrup er opført i 1981. Svømmecentres omklædningsfaciliteter udvides i 1988 og svømmebadet udvides i 1999.

Samlet areal er 1156 m².

Ved eftersynet blev det oplyst at der er utæthed ved klortank, dette bør repareres hvis muligt, dette er ikke med under aktiviteter da en reparation koster mindre end 50.000 kr.

Det blev oplyst ved eftersynet at der har været opstuvning af vand i kælder, skulle være besat af Rebild Forsyning.

Oversigt over drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter over kr. 50.000,- de næste 5 år:

År/Prioritet	1	2	3
2016			
2017		Omfugning/rep. af murværk v. terapibad og cafeteria - Kr. 50.000,-	
2018		Udskiftning af gulvklinter i svømmehal - Kr. 400.000,-	
2019		Udskiftning af eternittag - Kr. 1.000.000,- Udskiftning af ventilationsanlæg - Kr. 650.000,-	
2020			
2021			

BILAG 13.1
FOTODOKUMENTATION

BLENSTRUPHALLEN



Østfacade, hvor der er problemer med overfladevand fra nabogrund



Østfacade, flisebelægning sunket pga. overfladevand

BÆLUMHALLEN



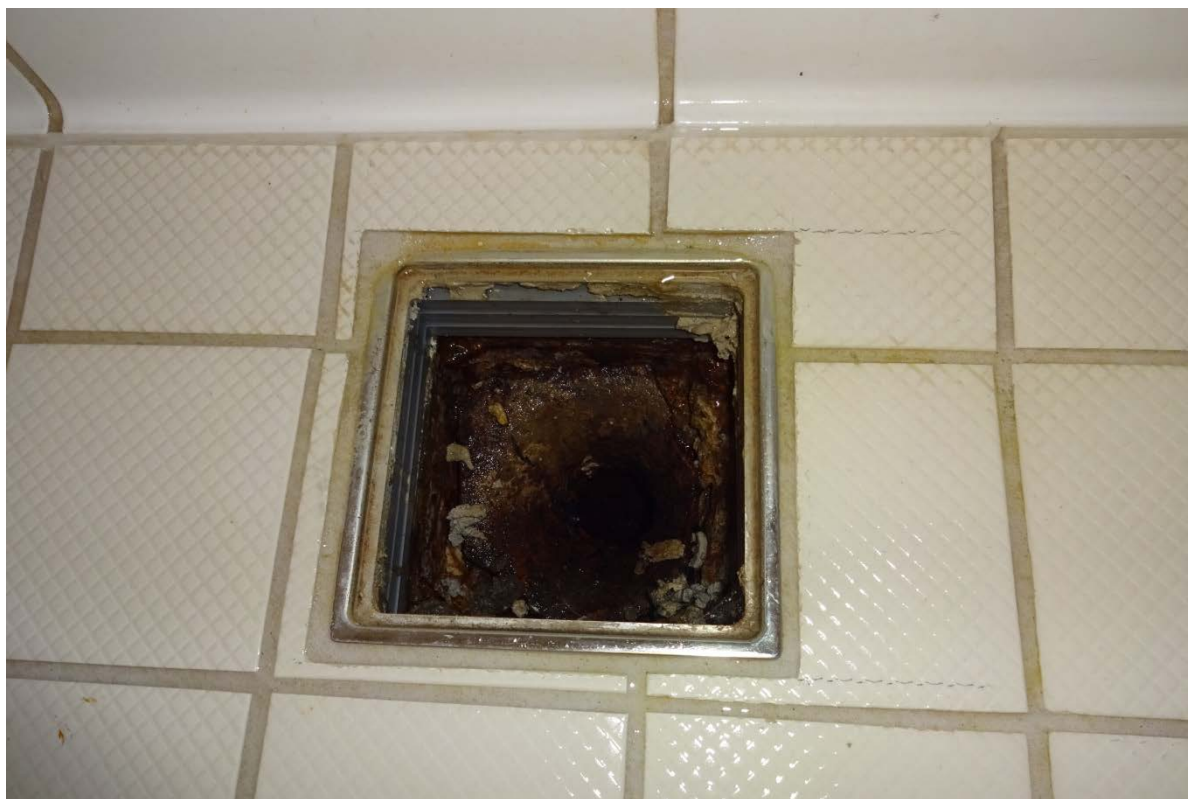
Nedtaget tagplade der smuldrer på indvendig side.

SKØRPING IDRÆTSCENTER



Dampbuler i tagpap over tilbygning til mødelokaler ved østfacaden.

TERNDRUPHALLEN



Gulv afløb i omklædningsrum i kælder forhøjet med forhøjerrammer.



Gulv afløb i omklædningsrum i kælder forhøjet med forhøjerrammer.



Gulvafløb i omklædningsrum i kælder forhøjet med forhøjerrammer med sprække mellem forhøjerrammerne.

BILAG 13.2
SAMLET BUDGET OVERSIGT FOR ALLE HALLER I PERIODEN 2013-2022

Rebild Kommune - Selvejedende haller: Større vedligeholdelsesprojekter år 2016-2021

ÅR	Prioritet	Arena Himmerland	Blenstruphallen	Bælumhallen	Haverslevhallen	Skorping Idrætscenter	Sortebakkenhallen	Stensbohallen	Støvringhallen	Terndruphallen	Øster Hornum Hallen	Støvring Svømmehal	Svømmecenter Terndrup	SUM
2016	1										Udskiftning af træbeklædning på rampe til klubhus	50		
	2	Udskiftning af eternit-tag på hal fra 1986	Er bevilliget		Udskiftning af eternittag på hal	1.450		Udskiftning af gulv-klinker i omklædn. 1-4 samt afløb	400	Udskiftning af ovenlys	Er bevilliget		Montering af isolering mellem loft og strålevarmepaneller.	50
	3				Rep./omfugning af murværk og sokkel	50				Omfugning/rep. af murværk	200			
SUM 2016		0	0	1.500	950	600	-	200	0	0	100	0	0	3.350
2017	1							Udskiftning af loft i cafeteria	100					
	2				Udskiftning af tagbelægning på sidebygning	450	Reparationer af murværk	75	Udskiftning af gulvklinker i omklædningsrum (ej bad)	150	Udskiftning af eternittag på hal samt tagpap inkl. ovenlys over cafeteria	2.250	Omfugning/rep. af murværk især ved østgavl	75
	3		Udskiftning af trægulv i hal	800			Udskiftning af ventilationsanlæg oprindelig hal.	600	Montering af ventilationsanlæg med varmegenvinding i klubhus og cafeteria.	250	Udskiftning af træbeklædning nord-facade	150	Udskiftning af topcoating på halgulv	250
SUM 2017		0	800	0	450	600	75	500	2.475	0	250	575	50	5.775
2018	2	Renovering af omklædningsrum i oprindelig hal.	225		Udskiftning af flisebelægninger i omklædningsrum	200	Udskiftning af tag med indvendige tagrender	2250			Renovering af omklædningsrum inkl. hr. + dame toilet	250	Renovering af tag over sidebygning	200
	3			Udskiftning af trægulv i hal	700			Udskiftning af belysningsanlæg i øvrige lokaler	75				Udskiftning af gulvklinker i svømmehal	400
SUM 2018		225	0	700	200	0	2250	75	250	0	200	0	400	4.300
2019	2		Udskiftning af tagpap ved indgang	100				Udskiftning af eternittag på hal	1.750		Udskiftning af tagpap	1.000	Udskiftning af eternittag	1.000
	3				Udskiftning af belysningsanlæg i øvrige lokaler	80	Udskiftning af varmtvandsbeholder	70					Udskiftning af ventilationsanlæg	650
SUM 2019		0	100	0	80	0	70	1.750	0	1.000	0	0	1.650	4.650
2020	2			Udskiftning af eternitbeklædning på ydervæg	125							Udskiftning af bassinfolier	250	
	3	Udskiftning af trægulv i oprindelig hal.	750		Udskiftning af gulvklinker	250			Udskiftning af varmtvandsbeholder	125	Udskiftning af gulvklinker	100		
SUM 2020		750	0	375	0	0	0	0	125	0	100	250	0	1.600
2021	2						Udskiftning af vinduer oprindelig hal	150			Udskiftning af trævinduer	150		
	3				Udskiftning af ventilationsanlæg	600								
SUM 2021		0	0	600	0	150	0	0	150	0	0	0	0	900
SUM		975	900	3.175	1.680	1.350	2.395	2.525	3.000	1.000	650	825	2.100	20.575

Pris i hele antal 1.000kr ex. moms
Udført af KIRM - 30-05-2016

