

Tilstandsrapport fritidscenteret, Mosegårdsvej 15, 8464 Galten

På foranledning af Jesper Simonsen har Kommunale Bygninger udført denne tilstandsrapport over de bygninger som hører under kultur, Borger og plan. På side 3 er der kort over bygningernes placering og som bilag 1 aktivitetsrapport der oplyser om udførte opgaver til og med dags dato i 2021. Desuden er der forventede udskrivninger fra 2022-2024. Ingen af disse er realiseret, men såfremt man ønsker at benytte disse bygninger i højere grad end man gør i dag, giver disse tal et absolut minimum af kommende investeringer i bygningerne 3 og 4.

Det har med ganske få undtagelser, ikke været muligt at føre tilsyn med indvendige bygningsdele og hermed brandsikkerheden i bygningerne 3 og 4. Det anbefales at der tages kontakt til rådgiver på området.

Bebyggelsen består af disse bygninger.

Bygning 1. Byggeår 1841. Etageareal 370 m², som huser DUI, leg og virke i stueplan og Politihundeklub i overetage.

Bygning 3. Byggeår 1900. Etageareal 230 m², som huser Cross klub og mødelokaler for MC klub. Overetagen er ikke udnyttet i dag.

Bygning 4. Byggeår 1900. Etageareal 172 m², som huser DCH Galten og klub lokaler for spejderforening. Overetagen er ikke udnyttet i dag.

Bygning 2. Byggeår 1980, fungerer som kommunaldrevet fritidshjem under Børn og Unge, Bygningen er ikke beskrevet i denne rapport, da bygningen er af nyere dato og ikke kan sammenlignes med den ældre del af bebyggelsen.

Nuværende stand af klimaskærm og teknik:

Bygning 1 er oprindelig opført som beboelse for den oprindelige gård drift. Klimaskærm er i god vedligeholdelsesmæssig stand, om end konstruktionen er utidssvarende. Tag og tagrender er af nyere dato, ligesom vinduer og døre er skiftet. Disse bygningsdele forventes at have en restlevetid på ikke under 10-15 år.

Dato

21. februar 2021

Din reference

Jan Riber

Tlf.: 87947782

Telefontider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Ydervæggene bærer præg af at huset ikke er bygget efter moderne krav om fugtspærre mod fundament. Fugt trækker op i ydervæggene visse steder. Dette medfører afslag af udvendig maling og puds i mindre grad. Bliver løbende vedligeholdt.

De tekniske installationer er løbende vedligeholdt, men ikke moderniseret i væsentlig grad. Varme som sker med ældre naturgasfyr, må forventes udskiftet inden for 10 år. Med kommunens holdning til fossile brændstoffer, anbefales det at bygningen tilsluttes det nærliggende fjernvarmenet.

Brandsikkerhed: Der anses ikke at være udfordringer med sikkerhed i forbindelse med flugtveje og redningsåbninger i bygning 1.

Bygning 3 og 4 er oprindelig opført som uopvarmede avlsbygninger for gård drift. Bygningskvaliteten bærer tydelig præg af dette. Bygningerne anses ikke for egnede til længerevarende personophold. Da der ikke er tale om arbejdspladser, samt brugstiderne af foreninger i bygningerne er af yderst begrænset varighed, har man accepteret at de benyttes af de førnævnte brugergrupper.

Der bliver kun udført nødvendig vedligehold for at sikre bygninger mod nedbrydning og sikkerhed og komfort for brugere. det skønnes ikke at være økonomiske forsvarligt at renovere bygningerne.

Bygningernes fundamenter er udført i groft tilhuggede natursten med dårlig udfyldning mellem stenene. Fundamentsdybden er ukendt, men i almindelighed er denne type bygninger kendt for at "stå oven på jorden" og ikke i frostfri. Der er netop foretaget en nødtørfugtløsning på fundament i bygning 3, for at forhindre at overfladevand løber igennem fundamentet og ind i crossklubbens lokaler. Ingen vedligehold er planlagt.

Ydervæggene som er opført i rød tegl er opført som massive, uisolerede vægge. Murværket er i middel til dårlig stand. På grund af den manglende fugtspærre mod fundamenterne er stenene opfugtede og fugerne er porøse og nedbrudte. Sten og fuger udskiftes efter behov. Adskillelse mellem fundament og vægge som angivet i aktivitetsrapport anses for en nødløsning

Døre og vinduer er nedslidte og nedbrudte og står for en snarlig udskiftning. Budgettal fremgår af 2023 tallene på aktivitetsrapport.

Tagkonstruktion er udført af A-spær af oprindelig rundtømmer uden statisk dokumentation. Her på ligger der B6 bølgeeternit plader som er mosbegrøede og som er delvis nedbrudte. Det har været under overvejelse at foretage tagrensning, men egne erfaringer viser at tagpladerne er for porøse til at klare denne behandling. Tagplader skiftes i stedet efter behov. Tagrummene benyttes som depotrum. Etagedækkets kerne består af ukendt beton/mur materiale uden nogen kendt værdi for statisk- eller brand-dokumentation. I bygning 3 er der udlagt gulv af spånplader i loftrummet. Underkonstruktion er ukendt. I bygning 4 er konstruktionen ukendt.

Der er ikke kendte installationer i bygningerne ud over at hver enhed bliver opvarmet ved luft til luft varmepumper, hvor af en af disse er udskiftet i 2020 på grund af hærværk. De øvrige er mellem 5 og 10 år gamle med en forventet restlevetid på under 10 år.

Brandsikkerhed: Der kan ikke pt. gives udsagn om den sikkerhedsmæssige indretning af flugtveje og redningsåbninger fra lokalerne i bygning 4 samt MC klubbens afsnit af bygning 3. Ved en besigtigelse i Crossklubben i bygning 3, i anden anledning Bemærkede tilsynet at der ikke var alternative døre eller vinduer der kunne benyttes som flugtvej eller redningsåbninger ved brand.

Da der ikke er hjemmel for lovpligtig brandsyn pga. de enkelte foreningers lave brugerantal, sker dette ikke på ejendommen henhørende under fritidscentret. (Bygning 1-3-4)
Kommunale Bygninger vil gerne være behjælpelig med at iværksætte en gennemgang under Kommunens SOS ordning med Østjysk brandvæsen.



Med venlig hilsen

Jan Riber
Bygningskonstruktør

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her: <https://www.skan-derborg.dk/databeskyttelse>

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

Aktiviteter fordelt på aktiviteter (ekskl. moms)

Fordelingsenhed: Alle	Anvendelse: Alle	Bygn. ansvarlig: Alle	Pulje: Alle	Fag: Alle	År: 2019 (beslut)	Aktivitetsnr.:
Fagsekretariat: Alle	Ejendom: Mosegårdsvej 15, Skovb...	Tek. ansvarlig: Alle	Prioritering: Alle	SfB nr.: Alle	Initialer: Alle	
Ejerforhold: Alle	Bygninger: Alle	Sagsleder: Alle	Vedligeholdstyp: Alle	Område: Alle	Status: Alle	
	Rum: Alle	Område: Alle				

Ejendom: **Mosegårdsvej 15, Skovby Mosegård**

SfB nr.	Område	Nr.	Aktivitetsbeskrivelse	2019	2020	2021	2022	2023	2024
(10)0	TEK 1.	5728	TEK - spejder Kontrol af varmepumpe, efterhærværk	4.104	0	0	0	0	0
(10)0	TEK 2.	5777	TEK - Tavle moduler	289	0	0	0	0	0
(10)0	TEK 1.	5865	Elartikler - div.	329	0	0	0	0	0
(10)0	TEK 1.	5967	Kloak og afløb	3.250	0	0	0	0	0
(10)0	TEK 2.	6459	TEK - Udskiftning af toilet	0	2.995	0	0	0	0
(10)2	UDV 1.	6523	TEK - Lampe udskiftet	0	4.500	0	0	0	0
(10)2	UDV 1.	6564	Rude knust	0	2.178	0	0	0	0
(12)0	UDV 2.	7020	Tætning af fundament	0	11.191	0	0	0	0
(20)0	UDV 1.	6588	Udskift stolper i overdækning	0	2.641	0	0	0	0
(20)0	UDV 1.	6590	Rensning og maling overdækning mod øst	0	0	9.000	0	0	0
(21)0	UDV 2.	7167	Montere fugtspærre mod fundament	0	0	0	400.000	0	0
(24)0	UDV 2.	6591	Fugning af 2 stentrapper	0	0	5.000	0	0	0
(27)0	UDV 2.	7154	Tagrenovering	0	0	0	0	0	1.300.000
(31)2	UDV 3.	7168	Udskiftning af døre og vinduer	0	0	0	0	180.000	0
(37)0	UDV 2.	6587	Udskiftning tagrende + skotrende	0	22.300	0	0	0	0
(37)1	UDV 3.	7081	Rensning tagrender	0	335	1.500	1.500	1.500	1.500
(37)2	UDV 1.	7066	Tagplader	0	0	2.000	0	0	0
(50)0	TEK 1.	6629	TEK - Udskift af dæksel	0	1.560	0	0	0	0
(56)0	TEK 1.	6681	TEK - Luft til luft varmepumpe	0	12.892	0	0	0	0
(56)0	TEK 1.	6958	TEK - Varmeinstallation	0	2.004	0	0	0	0
Ialt...Mosegårdsvej 15, Skovby Mosegård				7.972	62.594	17.500	401.500	181.500	1.301.500
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ialt:				7.972	62.594	17.500	401.500	181.500	1.301.500