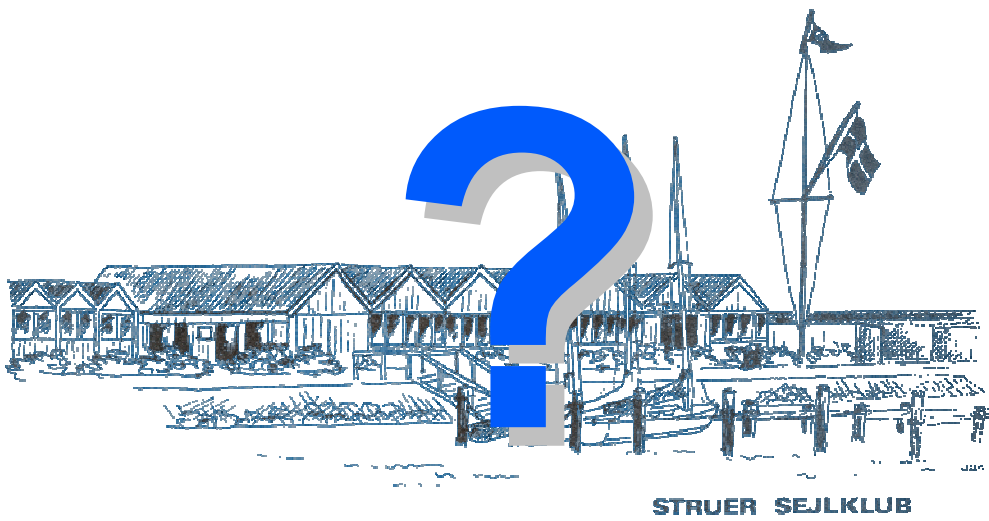

Projektbeskrivelse

Struer Sejlklubs klubhus's fremtid



Baggrund

I starten af 2010 blev der afholdt en ekstraordinær generalforsamling, primært med baggrund i en henvendelse fra Holstebro-Struer Havn om køb af et fag af Sejlklubs klubhus.

På generalforsamlingen blev der rejst mange spørgsmål vedrørende økonomien i forslaget og udformningen af klubhuset, så det blev besluttet at nedsætte et byggeudvalg. Byggeudvalgets opgave blev at arbejde videre med forslagene/ideerne/spørgsmålene fra den ekstraordinære generalforsamling.

Byggeudvalget startede med at se på arealbehovet i klubben og kom ret hurtigt frem til, at der ikke var for meget plads, så i stedet for at sælge et fag til havnen, skulle der måske arbejdes på at overtage deres del af huset. Byggeudvalget har efterfølgende gjort den forudsætning, at der kan laves en aftale med havnen om overtagelse af deres fag, eventuelt med tilbud om at stille køkken- og sejlerstue-faciliteter til rådighed for gæstesejlere.

Indhold af projektbeskrivelsen

Der vil blive beskrevet 2 hovedforslag til klubhusets fremtid. De 2 hovedforslag indeholder det som udvalget har vurderet bør laves, hvis de enkelte hovedforslag skal have relevans.

Der er til hovedforslagene arbejdet videre med en eller flere ændringsforslag. Disse vil blive fremlagt på generalforsamlingen.

Desuden vil der i det efterfølgende ligeledes være beskrevet, hvordan Holstebro-Struer havns ønsker kan blive indarbejdet i de 2 hovedforslag.

Alt hvad der bliver fremlagt er på basis af skitseprojekter, hvor der er arbejdet mere med funktionalitet end den egentlig indretning. Så f.eks. toiletter, brusere, komfur, ovne mv. er ikke altid vist og kan muligvis blive flyttet i en senere fase.

I projektbeskrivelse vil der være en kortere materiale-beskrivelse, som er den der ligger til grund for de overslag, der vil blive fremlagt til selve generalforsamlingen.

Overordnede betragtninger for brugen af klubhuset

Struer Sejlklub har et ønske om at blive anerkendt som ungdomsvenlig sejlklub, hvilket betyder at der i den forbindelse skal være nogle fysiske forhold til stede, bl.a. at der er et lokale indrettet til ungdomsafdelingen mv.

I forbindelse med udlejning af klubhuset, kunne yderligere køkkenfaciliteter være ønskelig til klubbens øvrige medlemmer og eventuelle gæstesejlere.

Klubhusets udearealer trænger til at blive gjort mere tillokkende og gerne få en bedre sammenhæng med selve klubhuset. Det gælder for begge sider af klubhuset, da de hver især har attraktive fordele.

Før udførelsen af belægningsarbejderne i jollegården, er der blevet ryddet op i skure og containere. Der er stadig behov for at have forskellige opbevaringsmuligheder, så for at få jollegården til at få en naturlig sammenhæng med det fremtidige klubhus, er der ikke udført plankeværk og skure endnu. Til hvert forslag er et tilhørende forslag for jollegårdens rammer medtaget.

Det nuværende køkken bør desuden opdateres og gerne med rengøring og vedligeholdelsesfri elementer.

Det eksisterende nøglesystem bør gennemgå en modernisering, hvor det udføres med så meget automatik, som muligt, f.eks. med automatiske dørlåse, kodelåse mv. Styring af belysningen bør i samme omgang tages med, hvor der f.eks. opsættes sensorer, tidsure eller tilsvarende.

I alle løsningsforslag søges det at finde så vedligeholdelsesfrie og miljømæssige tiltag, der vil minimere fremtidige driftsudgifter.

Forslag til Holstebro-Struer Havns faciliteter

I begge forslag arbejdes der med en ny separat servicebygning, som primært indeholder offentlige toiletter og vaskemuligheder. Sejlerstue og køkkenfaciliteter kunne sejlkлубben, som en del af aftalen, stille til rådighed for gæstesejlere.

Huset er foreslået udført med et grundareal på ca. 100 m², som følger det modulmål, som også klubhuset er udført i. Huset placeres ud for den østlige ende (hen mod Marina Club), mellem klubhuset og vejen. Bygningen trækkes ca. 2-2,5 m ud fra facaden, denne mellemgang overdækkes med et "glastag".

Bygningens konstruktion og facader følger det hovedforslag, som der vælges.

Hovedforslag 1: Renovering af eksisterende bygning

I dette hovedforslag er der set på, hvorledes den eksisterende bygning kan/skal renoveres. Der arbejdes med følgende ændringsforslag:

Det nuværende Lukaf overgår til ungdomsafdelingens brug.

Der etableres nyt Lukaf/Sejlerstue samt køkken i det fag, som overtages fra havnen.

Det etableres desuden yderlige toiletter og bad i det nye fag.

Det eksisterende køkken opdateres, med f.eks. nye ståloverflader og nye hvidevarer.

De renoveringsmodne vinduesfag mod havnen skiftes efter behov.

Vinduerne i det store lokales facade ud mod vejen skiftes til samme dimensioner som i siden ud mod havnen. Der isættes en ny dør den vej ud.

Hele bygningens tag skal have påsvejst et nyt lag tagpap. Specielt ved skotrenderne skal der arbejdes på at optimere samlingerne, så der ikke kan komme til at stå vand.

I det store lokale foreslås det, at der mellem spærene opsættes troldtex-plader eller tilsvarende, som en lydmæssig forbedring af lokalet.

På toiletter og i baderum udskiftes cisterner og haner med nyere og mere vandbesparende modeller.

Som parallel til havnens servicebygning, forlænges det sidste fag ud mod vejen og i jollegården etableres et nyt fag, som i første omgang primært er tagkonstruktionen, men med mulighed for at lukke dele af overdækningen af efterfølgende. Dog etableres der fra start af en lukket del ud for Lukafet, som en slags værksted.

Sidste fag forlænges ud mod vejen og benyttes som overdækning, hvor der kan opstilles grill, bord og vaskefaciliteter til f.eks. rengøring af grill.

Havnens servicebygning og forlængelse af taget på sidste fag ud mod vejen, vil give en gård, som foreslås afskærmet fra vejen med f.eks. højbede eller tilsvarende.

I havnesiden fjernes hybenroserne og der etableres en ny afskærmning ud mod havnen, hvor området ud for sidste fag (hen mod Marina Club) tages med. Afskærmningen kunne f.eks. igen være højbede, rækværk eller tilsvarende.

Hovedforslag 2: Nybygning på eksisterende fundament

Det eksisterende fundament er en solid og stabil konstruktion, som over årene ikke har slået revner eller lignende, så det foreslås at beholde den konstruktionsdel, men fjerne selve træbygningen. For ikke at være bundet af eksisterende installationer, som afløb mv. foreslås det, at en ny bygning hæves mellem 50-75 cm op over det eksisterende fundament.

Da den nye bygning har en anden modulopbygning på 7,5 m (i stedet for 4,8 m, som det er i dag), er det nødvendigt med etablering af supplerende understøtninger samt en mindre forlængelse af fundamentet, så modulmålene kan komme til at passe.

Ved udformningen af forslaget til en ny bygning, er der skævet til dels sejllusene, men også den nye revisor-bygnings arkitektur.

Da bygningen bliver hævet over det nuværende terræn foreslås det, at der etableres træterrasser ud fra begge sider af bygningen. Af hensyn til tilgængeligheden for alle, etableres der ramper i forbindelse med terrasserne.

Materialevalg:

Bygningens hovedkonstruktioner udføres i stålprofiler.

Facaderne er en kombination af vandrette og lodrette profiler. Som enten kan være vedligeholdelsesfrie brædder (som f.eks. Hardieplank), hvis kommunen giver tilladelse til den type facadebeklædning, ellers udføres facaderne med klinkprofiler i de vandrette partier og brædder til lodrette beklædninger.

I henhold til lokalplanen skal farven på bygningerne på havnen have mørke jordfarver, så en eventuelt træfacade skal males f.eks. sort eller antracitgrå. Hvis der skal

benyttes vedligeholdelsesfri brædder, skal disse jo selvfølgelig også vælges i tilsvarende farver.

Taget udføres som et liste tagpapstag

Vinduer er enten med alu eller alu-træ rammer og glasset er lavenergi med solhæmmende effekt.

Terrasser og ramper foreslås udført i hårdtræ, med et rækværk med rustfrie stolper (balustre), hårdtræshåndliste og plexiglas imellem. Dette er en let konstruktion som vil give læ og ikke tage udsigten.

Indervægge udføres som lette skillevægge, med 2 lags gipsplader.

Bygningen isoleres efter gælder regler.

I jollegården etableres en overdækning på den del der vender ud mod vejen, hvor der arbejdes med de samme hældninger i tagprofilerne. Overdækningen trækkes med hen over den første del ud for klubhuset, så der også her skabes mulighed for et overdækket område til grill, borde og vaskearrangement.

Terrassen på vejsiden mellem havnens servicebygning og overdækningen foreslås afsluttet med nogle store trin, som kan anvendes som bænke/siddepladser. Trappen fører ned til et flisebelagt område, som er afskærmet fra vejen med rækværk eller tilsvarende.

Økonomi

En vigtig del af beslutningsgrundlaget er selvfølgelig økonomi, finansieringen af det valg der træffes og hvad det betyder for det enkelte medlem.

Der vil til mødet være udarbejdet overslag på ovennævnte forslag, og eventuelle andre delforslag.

Overslagene er som udgangspunkt baseret på, at arbejdet udføres af håndværkere.

Der er overslagene medtager midler til projektering og tilsyn. Udgifterne kan selvfølgelig minimeres, hvis der er medlemmer der vil gøre et frivilligt stykke arbejde, og har kompetencer til at projektere og føre det efterfølgende tilsyn. Det samme gælder jo i et vist omfang også for udførelsen af arbejderne, i det omfang det kan koordineres med de øvrige håndværkere..

Slettet: kompetancer

Slettet: koordineres

Med hensyn til finansieringen kan det være en mulighed, at hyre en konsulent til at stå for at få skaffet så mange midler hjem til renoveringerne som muligt.

Tidsplan

Da disse forslag er mere eller mindre uafhængige af havnens behov for at have en servicebygning klar til næste forår, er der ingen bindinger på den front.

Hvis der vælges hovedforslag 1 bør der til næste år, som minimum, budgetteres med en udskiftning af tagpappet og overdækninger og plankeværk i jollegården.

Hvis der vælges hovedforslag 2 bør der stadig udføres overdækninger i jollegården til næste år.

Tegninger/skitser

Til denne projektbeskrivelse er der følgende skitser:

Hovedforslag 1:

1	Oversigtstegning	1:300	5.okt 2010
2	Planskitse	1:150	5.okt 2010
3	Facader	1:150	5.okt 2010

Hovedforslag 2:

4	Planskitse	1:150	5. okt 2010
5	Facader	1:150	5.okt. 2010

Slettet: ,