

PROJEKTBEKRIVELSE

for

SERVICEBYGNING

KLUBHUS

HOLSTEBRO STRUER HAVN

STRUER SEJLKLUB

NOVEMBER 2009



Indholdsfortegnelse

- 1. Indledning**
- 2. Visioner for projektet**
- 3. Projektets hoveddisponering**
- 4. Projektbeskrivelse**
- 5. Projektøkonomi og finansieringsforslag**
- 6. Aktionsplan**



1. Indledning

Holstebro Struer Havn og Struer Sejlklub er enige i, at de ekst. forhold omkring servicebygning, klubhus og jollegård ikke er tidssvarende og ikke helt falder i tråd med de udviklingsplaner der ligger for området på havnen. Holstebro Struer Havn har igangsat en modernisering af lystbådehavnen med nye broer m.v. og har planer for området omkring Firkanten mod vest således, at området her er i harmoni med nybebyggelsen (Sejlerhusene) mod vest og havnen i øvrigt med tilslutning til broanlæg, servicekaj, parkeringsarealer og øvrige udendørs opholdsarealer.

Faciliteterne i serviceafsnittet for gæstesejlere indeholder bade- og toiletfaciliteter som ikke er tidssvarende – hverken drifts- og vedligeholdelsesmæssigt – og indeholder ikke faciliteter som findes i havne som vi ellers gerne vil sammenligne os med. Det er et stort savn, at der ikke findes familiebad, køkkenfaciliteter og en sejlerstue hvor gæstesejlere kan samles.

Faciliteterne i Struer Sejlklub's lokaler er ikke optimalt indrettet og i overensstemmelse med klubbens visioner som f.eks, at få klubben godkendt som ungdomsvenlig sejlklub og i øvrigt tiltrække flere ungdomssejlere. Alle aktiviteter foregår i samme plan – stueplan – hvilket til tider ikke er hensigtsmæssigt.

Jollegårdsfaciliteter er et sammenkog af forskellige konstruktioner der giver et meget rodet signal udadtil, for dårlige forhold til opbevaring af både og udstyr – især om vinteren og i øvrigt meget uhensigtsmæssig med grusbund og ingen port til aflukning af arealet.

Fælles for servicebygning og klublokaler er, at de er ved at være oppe i en alder som kan ses og virker nedslidt. Der er problemer med træbeklædningen, tagbeklædningen og vinduer og døre som efterhånden vil kræve en del i vedligeholdelse og derudover er hele bygningen slet ikke opdateret på isoleringssiden og dermed ikke miljømæssigt forsvarligt.

2. Visioner for projektet:

Holstebro – Struer Havn ønsker:

Udvidede og tidssvarende herunder energimæssige forbedrede gæstesejlerfaciliteter i form af gode toiletfaciliteter, herunder familierum og handicapegnede rum, køkken – og vaskerumsfaciliteter samt opholdsrum for sejlerfolket.

Gode rammer i øvrigt for havnens gæster med mulighed for fortsat vækst i og omkring og i samklang med havnemiljøet.

Skabe gode tilknytningsforhold til byen således at byen orienteres mere mod havnen og vandet gerne gennem skabelse af aktiviteter der er medvirkende til øget brug af havneområdet

Sikre gode og harmoniske forhold omkring det bygningsmæssige i havneområdet.

Struer kommune ønsker:

Sikre gennemførelse af lokalplanens visioner for havneområdet og gennem etablering af forbedrede rammer for sejlerfolket og øvrige vandsportsrelaterede brugere at øge tilgangen til og brugen af havneområdet.

Struer Sejlklub ønsker:

Gode og tidssvarende klublokaler og faciliteter til Struer Sejlklubs medlemmer

Rammer for ungdomssejlere der gør at Struer Sejlklub kan godkendes som ungdomsvenlig sejlklub.

Gode rammer for opbevaring og vedligeholdelse af sejlklubbens udstyr , motorer og både

Forhold der tilgodeser i samarbejde med Struer kommune at skoleelever kan tilbringe nogle timer efter skolegang i klubbens omgivelser således, at de får indsigt i og fortrolighed med det maritime miljø og gerne således at der skabes interesse for sejlads hos ungdommen.

Forbedrede forhold til undervisning af sejlklubbens mange voksne elever der om sommeren deltager i Sejlklubbens tilbud om begyndersejlads.



03: Projektets hoveddisponering:

Der tages udgangspunkt i ekst. forhold omkring servicebygningen og Struer sejlkлубs klublokaler med tilhørende jollegård.

03.01. Servicebygning:

For at gennemføre denne del af projektet køber Holstebro Struer Havn et modul (4,8 m bredde) af Struer Sejlklub's klublokale, som herefter inddrages i udbygningen af servicefaciliteterne for gæstesejlere. Det er således muligt at etablere nye og moderne faciliteter – i alt 139,0 m2 netto for gæstesejlere bestående af herre- og dametoiletter, handicaptolletter, familierum, vaskerum, køkkenfaciliteter og sejlerstue. Adgangen hertil orienteres mod havnen hvor der også skabes udendørs faciliteter til ophold og grill.

Afsnittet etableres med forbedrede isoleringer og installationerne optimeres med henblik på nedsat energiforbrug.

03.02: Jollegård:

Den nuværende jollegård er en sammenbygning af forskellige konstruktioner – træskure – stålcontainere og diverse tagløsninger som til en vis grad skæmmer omgivelserne.

Der indrettes ny jollegård som opbygges af ekst. spær fra ombygningen af klubhuset således at der indrettes overdækkede arealer til brug for opbevaring af

Joller som oplægges på hylder
Sejl på stativer
Både til handicapsejlad
Skolebåde – 2 stk. IF og 1 stk. H-båd
Hylder til kajakkker
Hylder til master og andet grej
Plads til den store ledsagerbåd (Gummibåd)

Derudover indrettes værksted som opvarmes.

Jollegård afskærms med bræddehegn som ekst. og med port for at aflukke det hele.

Det hele indrettes med fast flisebelagt bund. Da den nye jollegård omfangsmæssigt er mindre end tidligere vil der frigøres areal til parkering m.v.



03.02. **Klubhus:**

I fremtidens klubhus er stueetagen tænkt udnyttet til ungdomsafdelingen og skolevirksomhed sammen med ekst. køkkenfaciliteter, omklædnings- og badefaciliteter, kontor til ovennævnte aktiviteter samt adgangs- og fordelingsarealer.

Est. Lukaf tænkes bevaret – men kunne godt tænkes indrettet til en udvidelse af badefaciliteter.

Fremtidens klubhus skal være med til at tiltrække flere aktiviteter og stævner til klubben.

På 1. sal indrettes klublokale, kontor- og mødelokale, anretterkøkken og tilhørende adgangsforhold, garderober og toiletter.

På udvendig side mod nord etableres udv. terrasse for ophold m.v. med udsigt over havnen og fjorden.



04: Projektbeskrivelse:

04.01: Servicebygning:

Gulve:

Hele bygningen er pælefunderet på borede pæle, armerede fundamentsbjælker og armeret gulvplade

Ekst. gulve fjernes

Nyt velisoleret armeret gulv med gulvvarme
Klinkerbelægning i alle vådområder
Linoleum i sejlerstue

Vægge:

Ekst. skillevægge og beklædninger fjernes

I vådområder opsættes nye fliser og øvrige vægge tapetseres med filt og males

Lofter:

Ekst. lofter fjernes

Nye lofter opsættes i form af træbetonplader – fin i farve efter aftale

Alle lofter efterisoleres.

Tag:

Tagpapdækning og skotrende eftergås.

Installationer:

Ekst. installationer demonteres

Nye installationer og armaturer etableres og tager udgangspunkt i miljøvenlighed og besparelser på ressourcerne

Kompletterende dele:

Nye vinduer og døre med lavenergiruder
Inventar, døre og skærmvægge med plastlaminatoverflade
Stålbordplade i køkken og vaskerum



Udv. beklædning:

Eftergås og defekte brædder udskiftes – det hele males og i farve jf. lokalplan

04.02: Jollegård:**Gulve:**

Opvarmede rum isoleres i henhold til BR – krav.
12 cm armeret betongulv

Øvrige gulve belægges med SF – fliser eller tilsvarende

Vægge:

Udv. bræddebeklædning – 1 på 2 - som ekst og malet i farve jf. lokalplan

Opvarmede rum isoleres i henhold til BR – krav

Indv. vægge i opvarmede rum som krydsfiner og malet.

Øvrige uisolerede vægge udformes således at de kan isoleres efterfølgende.

Skærmvægge i øvrigt bræddebeklædning som øvrige vægge 1 på 2

Lofter:

I opvarmede rum isoleres lofter i henhold til BR – krav.

Overflade af træbetonplader i farve efter aftale.

Tag:

Genbrug af spær fra ekst. tag på klubhus i forbindelse med ombygning
Ved etapeopdeling kan det være nødvendigt med nye spær

Tagpapdækning på tagflader og i skotrender

Tagvand føres til faskiner.

Installationer som el og vand udføres i normal standard – vand frostsikres.

04.03: Klubhuset / klublokaler:

Gulve:

Hele bygningen er pælefunderet på borede pæle, armerede fundamentsbjælker på tværs under hver søjlerække og armeret gulvplade.

Det vurderes, at den udførte pælefundering og de armerede bjælker på tværs af huset kan optage de nye belastninger fra den indskudte etage ved at bygge i to etager.

Det kan blive aktuelt at der ophugges partiel for placering af ekstra søjler,

Etageadskillelse:

Ny etageadskillelse etableres i trækonstruktion (Kerto-bjælker) eller af stållægter til BD 60 konstruktion med gipsplader og træbetonplader på lofter, mineraluldsisolering og træbeklædning på gulve på 1. sal.

Skillevægge:

Nye skillevægge af gips på stållægter der tapetseres med glasfilt og males.

Foldevæg til rumadskillelse til evt. mødelokale.

Ydervægge:

Nye ydervægge på 1. sal i trækonstruktion med 300 mm mineraluldsisolering og udv. beklædning som 1 på 2 og indv. beklædning af krydsfiner og gipsplade.

Tagkonstruktion:

Der etableres ny tagkonstruktion i princippet som på ekst. klubhus med 195 mm hardrock mineraluldsplader udv. og tagpapdækning overalt. Mellem spær isoleres med 100 mm mineraluldsbatts og forskalling og træbetonplader som loftbeklædning.

Kompletterende bygningsdele:

Overalt isættes nye vindue og døre med lavenergiruder, Indv. døre og inventar med plastlamineret overflade

Installationer:

Nye installationer og armaturer etableres og tager udgangspunkt i miljøvenlighed og besparelser på ressourcerne

05: Projektøkonomi og finansieringsforslag:

Servicebygning for gæstesejlere:

Køb af et modul af Struer Sejlklub 70,5 m2	kr..... .
Etablering af nye lokaler til gæstesejlere	kr.
Terrasse foran indgang	kr.
Projektering og tilsyn	kr.....
Administration og øvrige bygherreomkostninger	kr.....
Samlede udgifter excl. moms for servicebygning	kr.....

Udvidelse af klubhus:

Demontering af ekst. tag og deponi	kr.
Etablering af 1. sal	kr.
Etablering af gangbro / terrasse mod nord	kr.
Forstærkninger og foldevæg i stueetage	kr.
Nye vinduer og døre stueetage	kr.
Efterisolering og nye brædder udv.	kr.
Projektering og tilsyn	kr.....
Administration og øvrige bygherreomkostninger	kr.....
Samlede udgifter excl. moms for servicebygning	kr.....

Ombygning af jollegård:

Diverse nedbrydninger og bortskaffelser	kr.
Ombygning af jollegård incl. flisebelægninger	kr.
Samlede udgifter for ombygning af jollegård	kr.



Finansieringsforslag:

Holstebro Struer Havn køber 4,8 x 14,7 m svarende
til et modul af klubhuset til en pris af kr.....

Købsprisen konverteres delvis til arbejdsydelser fra
Holstebro Struer Havn side til ombygning af jollegård kr.....

Om- og tilbygning af Struer sejlkлубs faciliteter finansieres
med rente- og afdragsfri lån, garanteret af Struer Kommune
mod fri leje / brug af lokale til skolefritidsordning samt tilskud
fra Struer Sejlklub ved opsparede midler



06: Aktionsplan / tidsplan:

01:	Godkendelse af projekt	
02:	Forelæggelse for Struer Byråd / Holstebro Struer Havn	
03:	Godkendelse af Struer Byråd / Holstebro Struer Havn	
04:	Forelæggelse for Struer Sejlklub	
05:	Godkendelse af Struer Sejlklub	
06:	Opførelse af Servicebygning	01.01.2010 – 01.05.2010
07:	Ombygning af jollegård	01.06.2010 - 01.10.2010
08:	Om og tilbygning af klubhus	15.10.2010 – 01.05.2011

Totalrådgiver:

O.G.J. Tegnestuen Aps

Otto G. Jensen

