

Sak 3. Rehabiliteringsbehov 2010 – Budsjettdring

Huskomiteen i Soon Seilforening har i vedlagte notat skissert de bygningsmessige tiltakene som er nødvendig å gjennomføre i 2010 i Seilforeningens klubbhus Neptun.

De prioriterte tiltakene er som følger:

1.1 Nødløst og diverse brannforebyggende tiltak (slukkemateriell, rømningsveier)

Kostnadsberegnet til kr. 62.000,-

1.2 Nytt ventilasjonsanlegg, inklusive kjøling i 3. etasje

kostnadsberegnet til kr. 125.000,-

1.3 Garderober m.m. i 1. etasje

1.3.1 Liten løsning kostnadsberegnet til kr. 100.000,-

1.3.2 Stor løsning kostnadsberegnet til kr. 450.000,-

1.4 Reparasjon av bunnstykke 6 vinduer i hovedhus og jollebua

kostnadsberegnet til kr. 41.000,-

Samtlige priser er inkludert mva.

Begrunnelsen for disse prioriterte tiltakene er dokumentert i vedleggene.

Samlet kostnadsoverslag for tiltakene er stipulert til

a) kr.328.000,- (liten løsning garderober)
alternativt

b) kr. 678.000,- (stor løsning garderober).

Styrets forslag:

Styret i Soon Seilforening innstiller på at tiltakene gjennomføres etter alternativ a) liten løsning garderober, samlet kostnadsoverslag kr. 328.000,-

Finansieringsplan – sum alternativ a) kr. 328.000

a) Styret i Soon Seilforening tilrår følgende finansiering av de ulike tiltakene:

Tiltak 1.1. inntil kr. 62.000,- dekkes av avsetning Vedlikeholdsfond, balansepost 2180 som i regnskapet for 2009 er ført opp med kr. 83.000,-

Tiltak 1.2. dekkes gjennom opptak av lån, inntil kr. 125.000 med 5 års avdragstid

Tiltak 1.3 inntil kr. 100.000,- liten løsning dekkes av avsetning investeringer i brygger og anlegg, balansepost 2185 som i regnskapet for 2009 er ført opp med kr. 187.250,-

Tiltak 1.4 inntil kr. 41.000,- dekkes over driftsbudsjettet for 2010 Drift/vedlikehold av hus/lokale som er ført opp med kr. 100.000,-.

b) Eventuelle overskridelser dekkes over driftsbudsjettet for 2010 Drift/vedlikehold av hus/lokale.

Styret

**NOTAT om INVESTERINGSBEHOV 2010
i Soon Seilforenings bygning "Neptun"
Vedlegg sak 3**

Etter innhenting av tilbud og egne vurderinger har jeg kommet frem til følgende som grunnlag for beslutning i seilforeningens styre:

Alle beløp er inklusive merverdiavgift.

1. Nødlis og diverse branniltak (slukkemateriell, rømningsveier).

Kfr. notat datert 15.11.2009 som er sendt SSFs styre.

Dette er lovpålagte tiltak. På dette området (brann) har nye forskrifter tilbakevirkende kraft. SSFs styremedlemmer har her et personlig økonomisk ansvar og kan risikere erstatningskrav etter ulykker som kan tilskrives manglende etterlevelse av forskrifter.

Sum tiltak ca. NOK 62.000.

2. Nytt ventilasjonsanlegg, inklusive kjøling i 3. etasje.

Eksisterende ventilasjonsanlegg er ute av drift pga. manglende vedlikehold (brente motorer o.a.). Det er ikke tidsmessig, og energigjenvinningsdelen har lav virkningsgrad i forhold til dagens løsninger. Mye bråk i garderober 1. etasje når viften er på (pga. manglende lydfelle).

Eksisterende kjøleanlegg virker ikke pga. manglende vedlikehold samt av hærverk på utedelen, og det benytter kjølemedium som i dag ikke er tillatt. Det lønner seg neppe å utbedre, og ingen tilbyder har ønsket å gi tilbud på reparasjon av det.

Vi er etter den nye husleieavtalen forpliktet til å ha et fungerende ventilasjonsanlegg, inklusive kjøling i det store kontorarealet i 3 etasjen.

Nytt ventilasjonsanlegg, inklusive estimat flytting av dør til ventilasjonsrom (nødvendig pga. løsning), inklusive kjøling stort rom i 3. etasje (som er en varmepumpe som kan reverseres om sommeren), utvedring av isolasjon rundt ventilasjonskanaler, påsetting av lydfelle fra avsugsvifte fra dusj/garderober 1. etasje, div. automatikk .

Sum tiltak ca. NOK 100.000 + mva. = NOK 125.000

3. Garderober m.m. i 1. etasje.

Alternativ 1 liten løsning

I hovedsak: HC-toalettet i 1.etasjen(U-etasjen) bringes settes i god stand. Man får da i praksis et nytt toalett tilgjengelig. Badstue omgjøres til vaskerom, reparere defekt vegg mellom garderober, div. mindre forbedringer.

Kfr. notat fra Henning som lister tiltakene mer i detalj.

Dessuten legging av nytt gulvbelegg i jollerommet.

Sum tiltak anslått ca. NOK 100.000

Alternativ 2 stor løsning

Som alternativ 1 og i tillegg i begge garderober:

nytt gulv med nye gulvvarmematter, gulvbelegg, nye vegger, ytterligere 1 jentetoalett, flytting av dusjer og andre mindre tiltak.

Dessuten legging av nytt gulvbelegg i jollerommet.

Sum tiltak ca. NOK 450.000

(Kfr. tilbud fra Bravida som iflg. SSFs styre er dekkende, men jeg kan ikke gå god for det).

4. Reparasjon av 6 vinduer.

Skifte bunnstykker og reparasjon av rammer, maling utside. Gjelder vinduer på nordvegg Neptun pluss tilsvarende to bunnstykker jollebu sydvegg.

Sum tiltak NOK 39.125 iht. tilbud av 20.7.2009 fra Tømmermester Atle Bergane.

Sum tiltak anslått nå ca. NOK 41.000

Son, 14.3.2010

"Huskomiteen" v/Dag Gjersøe

Forslag fra Henning Sveen på minimumsløsning rehabilitering garderober/dusj handikaptoalett og vaskerom u.etc. Soon Seilforening – Vedlegg

Nødvendige tiltak og spekk for å få til en tilfresstillende løsning vil se omtrent ut som følger:

Garderobe/dusj.

- Demontering av dusjstyr. (anbud)
- Demontering av skillevegger i dusjer. (anbud)
- Riving og bortkjøring av vegg mellom garderober. (anbud)
- Oppsetting ny vegg med baderomspanel. (anbud)
- Nødvendig røropplegg og montering av gammelt dusjstyr. (anbud)
- Termostat med gulvvarmeføler byttes i jentegarderobe. (anbud)
- Montering av gamle skillevegger i dusj. (anbud)
- Montere ny sperrevegg som hindrer direkte innsyn i garderobe/dusj. (noe tilsvarende som de skillevegger som er i dusjene i dag.) (anbud)
- Male tak og vegger. (Dugnad)

Ventilasjon og lys:

Hver garderobe deles inn i 2 lyssoner. (anbud)

- Sone 1: Lys i første del av garderobe og inne på toalett. Bryter monteres rett på innsiden av døren til garderobe.
- Sone 2: Lys resten av garderobe og dusj. Bryter monteres med tidsur som gjør at lyset slås av automatisk etter for eksempel ½ time. Bryteren monteres lenger inn i garderoben slik at lyset ikke tennes uten at garderobe-/dusj skal tas i bruk. Underetasje med garderober har felles mekanisk utlufting over tak. Dette bør benyttes. For å få dette til å fungere mer tilfredsstillende enn det gjør i dag, foreslås at anlegget kobles slik at det kan skrues helt av, men at det i utgangspunktet alltid skal gå på lav hastighet. Når lyset i sone 2 i en av garderobene slås på øker hastigheten på viften til maks hastighet. Det settes inn tidsforsinkelse på viften slik at den fortsetter å gå på maks hastighet i for eksempel 1 time etter at lyset slukkes.

Handikaptoalett:

- Montere nødvendige armlener/støtter på toalettstolen. (anbud)
- Døren merkes WC for HC og jenter. (Dugnad)
- Rydde ut alt skrot slik at rommet kun blir toalett. (Dugnad)
- Male og vaske. (Dugnad)

Vaskerom:

- Fjerne badstue ovn og benker. (Dugnad)
- Beholde, men sperre/skru igjen dør inn til jentegarderobe. (Dugnad)
- Legge vinylbelegg på gulv. (anbud)
- Montere stålvask og opplegg for vaskemaskin i rommet. Vann og avløp føres fra og til HC-toalett. (anbud)
- Innrede med hyller osv. til hensiktsmessig vaskerom. (Dugnad)

Mvh
Henning