

Renoveringsplan

- for maskinhus, containere, mv.

Odder golfklub, 5. januar 2015



Indledning:

Denne projektplan indeholder en overordnet beskrivelse af en lovliggørelse/renovering/tilbygning af Odder Golfklubs driftsbygninger der ønskes foretaget i vinteren 2014/2015.

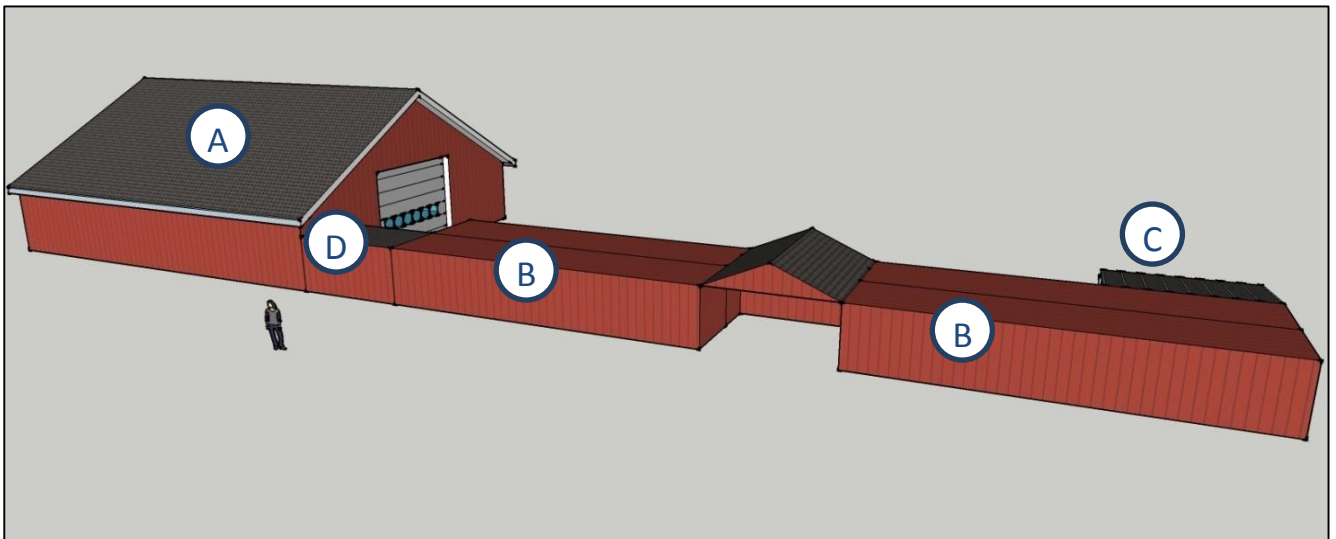
- Tilbygning/renovering er af eksisterende maskinhus. Se dokumenter fra kommunens arkiv, filnavn 96FB4AB1B05744A1BD2D55F836C1D648, side 44-54, samt 11887D589DA94AABB4197BB0BDABC8E4, side 16-18.
- I forbindelse med lovliggørelsen af nogle af bygningerne henvises til mail af 20. december 2013 omhandlende ikke godkendte bygninger.

Den skitserede løsning opfylder efter vor mening lokalplanen, og overstiger hverken byggefelter eller bebyggelsesprocenter.

Baggrund:

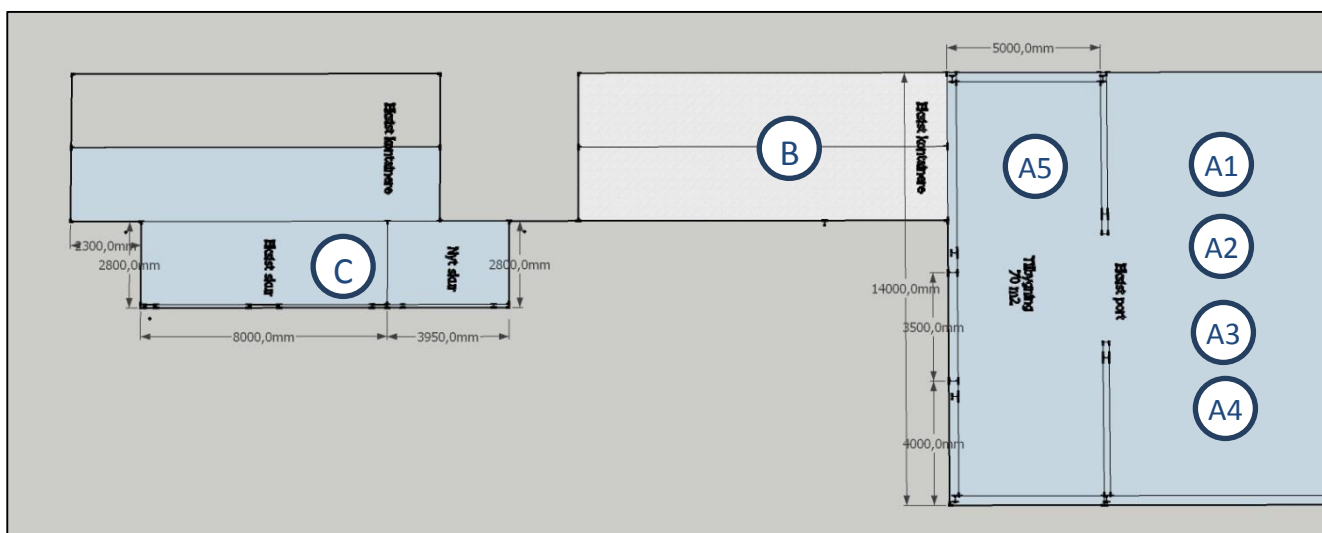
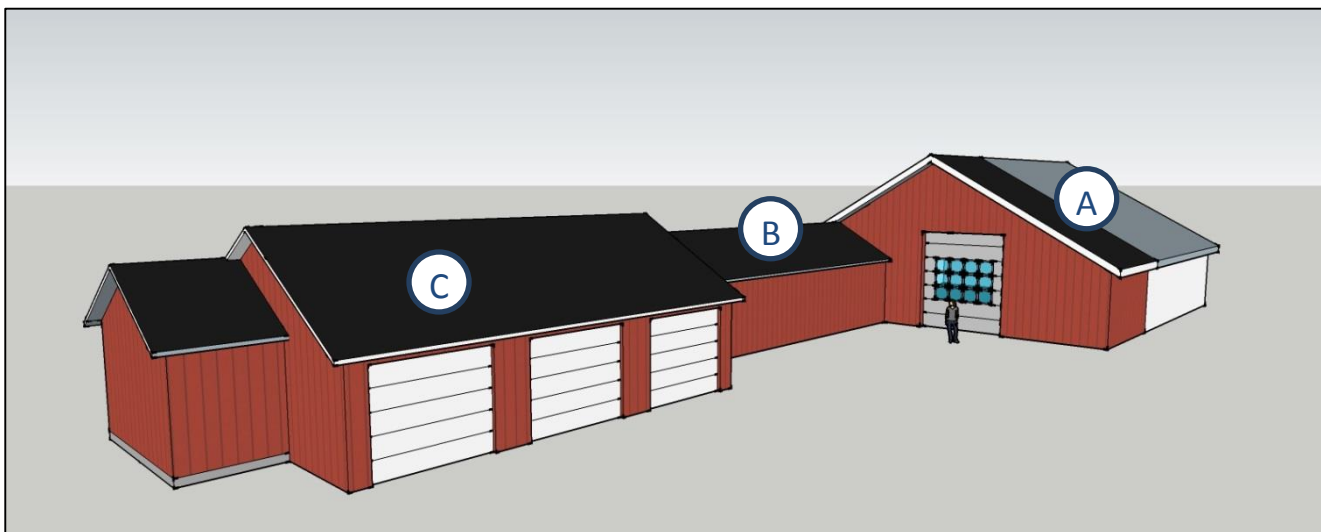
I følgende beskrivelse henvises til nedenstående tegning (ikke målfast, kun skitse) af nuværende bygningsmasse.

- A) Maskinhuset, der er opført i 1994, er kun sporadisk blevet vedligeholdt og trænger til en renovering. Pladsen er stadig meget trang, og da der ikke er økonomiske midler til en nybygning ønskes maskinhuset udvidet med en sektion.
- B) Containernes tage er utætte, og ved at lægge et nyt tag på disse vil de dels blive tætte, dels opfylde gældende lokalplan.
- C) Ikke godkendt overdækning til golfbiler ønskes gjort til aflåst område i godkendt nybygning.
- D) Cykelskurets tag og sider er rådne og ønskes helt nedrevet og flyttet til udbygningen over golfbilerne - C).



Projekt:

I det følgende er hvert enkelt delprojekt beskrevet.



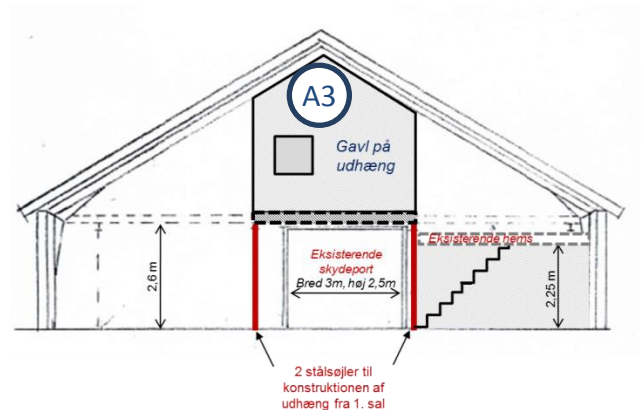
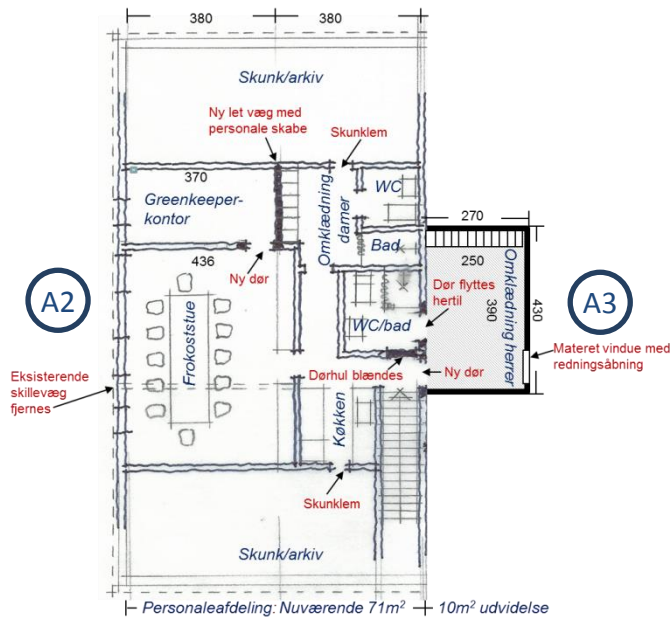
A1) Maskinhus: Mindre renovering

Alle vinduer i vest gavlen udskiftes til lavenergi vinduer med redningsåbning. De nuværende er utætte og bundstykkerne er rådne. Gulvet i værkstedet på 81 m², er i dag af en sådan beskaffenhed at det er svært at rengøre og vedligeholde, derfor ønskes en syrefast gulvbelægning. En del af maskinhusets yderbeklædning har stået med "fødderne i vand" og er derfor udskiftnings klare. Det drejer sig om ca. 40 brædder. Hele maskinhuset trænger udvendigt til maling.

A2) Maskinhuset: Mindre indvendig ombygning 1. sal.

Personaleafdelingen er ikke vedligeholdt, og pladsen er meget trang. Nedenstående tegning viser ønsket ombygning.

Eksisterende skillevæg mellem nuværende frokoststue og kontor fjernes hvorved frokoststuen udvides. Nuværende omklædning opdeles til nyt kontor til greenkeeper og ny dameomklædning. Der isættes ny dør mellem frokoststue og greenkeeper kontoret. Eksisterende dør ved trapperum til WC/bad flyttes ind i nyt herreomklædning. Der monteres ny dør fra trapperum til ny herreomklædning.



A3) Maskinhuset: Mindre indvendig udvidelse 1. sal.

For at skaffe mere plads i herreomklædningen bygges en "hems" ud i maskinhallen. Denne får en rumdybde på 250 cm og bliver 390 cm langt, passende med eksisterende stålsøjler i hver ende. Det er tanken, at der skal udføres en jernramme i u-profil fastgjort på eksisterende IPE 200 jernprofil og båret i modsat side af 2 stålsøjler. I jernrammen lægges træbjælkelaget for gulvkonstruktionen.

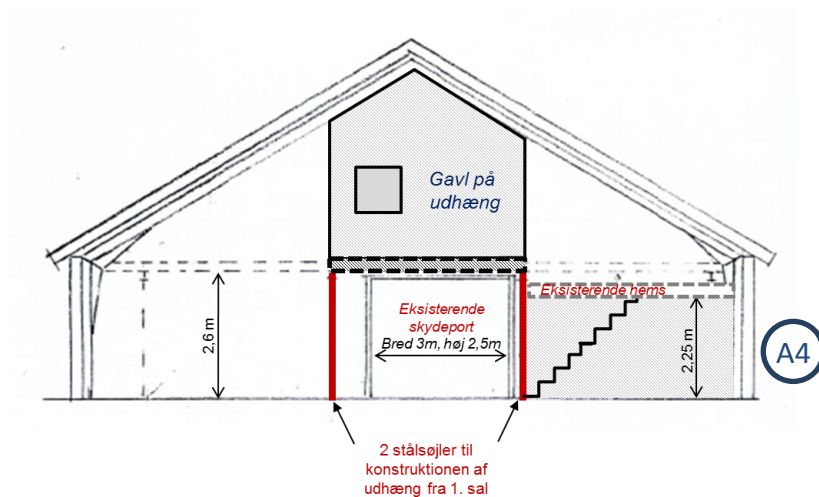
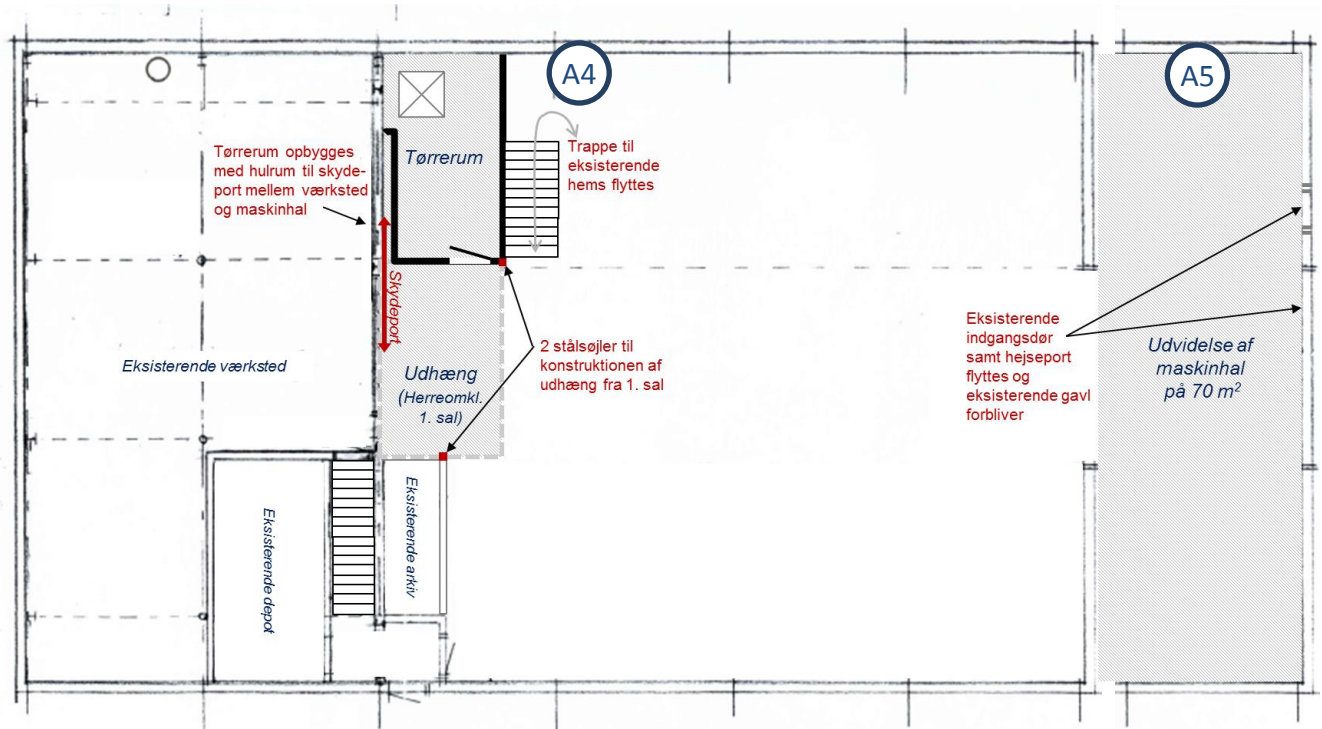
Gulvbelægning på 22 mm gulvspånplade 100 x 200 mm. Træbjælkelag pr. 60 cm i stålrammekonstruktion af U-profiljern, understøttet af 2 stålsøjler, 200 mm rockwool isolering. I loftet monteres 25 mm troldektplader.

Let væg mellem omklædning og u opvarmet maskinhus udføres i stålprofilskelet med 2 lag 13 mm gipsplader indvendig og dampspærre, 2 x 45 mm Rockwool Flexi A-batts og 2 lag 13 mm gipsplade udvendig.

Rummet skal gå til kip, hvor loftet føres til underside af eksisterende spær i maskinhus: Påføring på eksisterende spær af hensyn til isolering 240 mm rockwool Flexi A-batts. Dampspærre og forskallingsunderlag for loftbeklædning som i eksisterende personalerum.

A4) Maskinhuset: Mindre indvendig ombygning grundplan.

For bedre at kunne tørre greenkeepernes arbejdstøj ønskes etableret et tørrerum i maskinhallens nordlige del som vist på nedenstående tegning. Materialer, isolering mv. som A3. Der isættes luftspjæld i væg ved siden af dør og der etableres udluftning i tag.



A5) Maskinhus udvidelse på 70 m²

Maskinhuset, der er en kold træ hal med stålspær, forlænges med en sektion således at gavlen nu kommer til at flugte med endevæggene af containerne. Dette vil give. 70 m² mere plads.

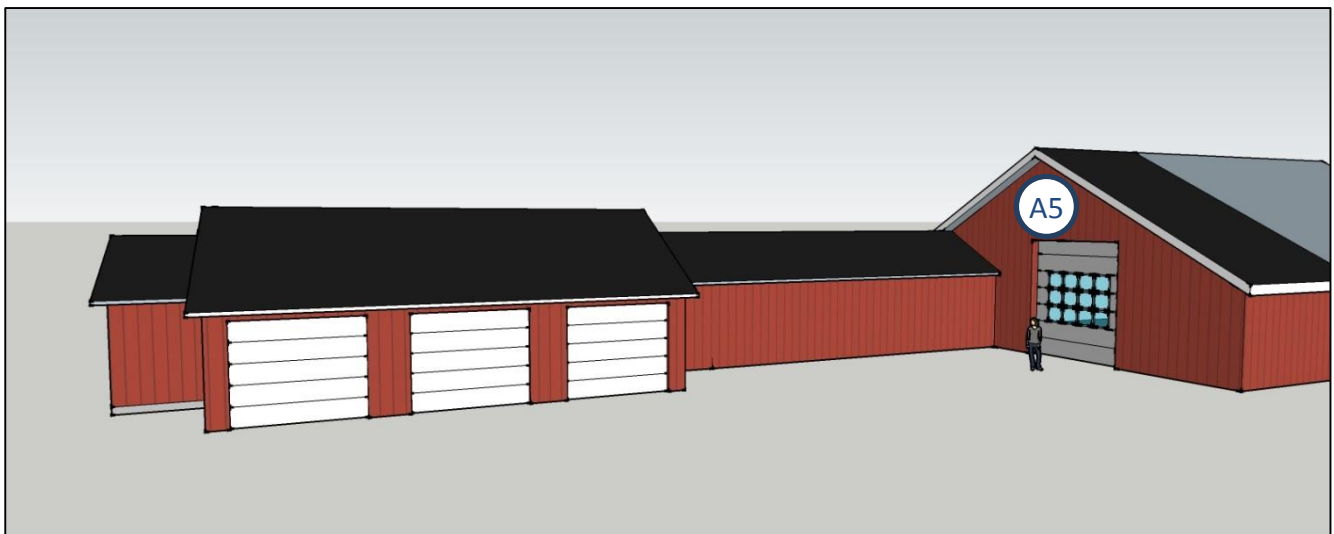
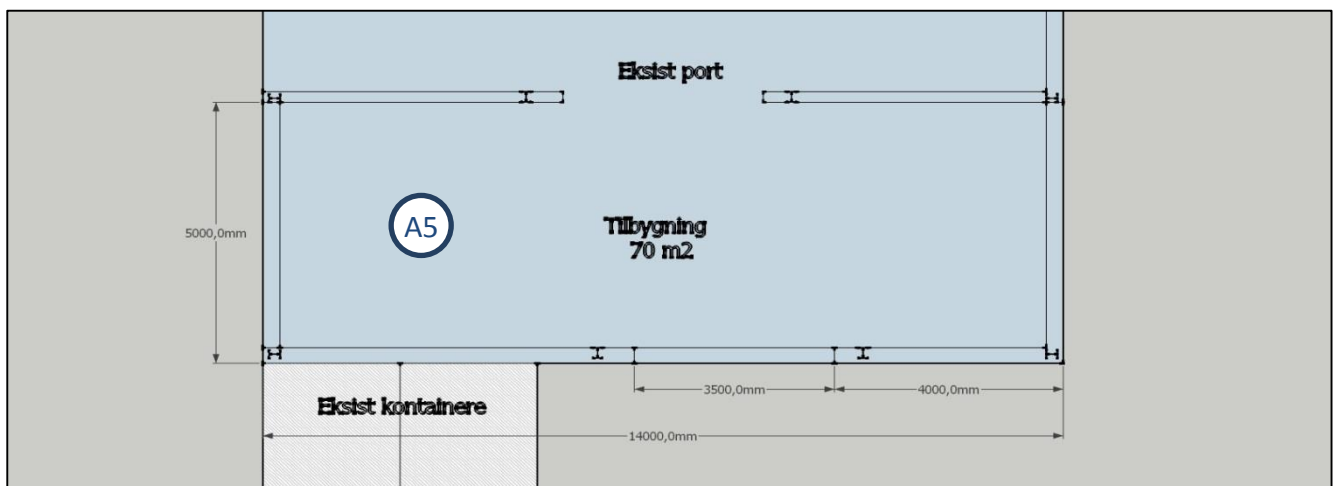
Materiale valg som i dag med stålspær der har 30 graders taghældning. Sort tagpap med trekantslister på tag. Støbt sokkel med randfundamenter i en dybde på min. 900 mm. Dog ført til fast grund. Øverst afsluttet med 2 rækker lecablokke. Vandrette kræfter ved søjlefod afhjælpes ved hjælp af strenge mellem spærfødder. Tagrender med afløb til eksisterende dræn.

Træbeklædning på siderne af rustik fyr 1 på 2, fliser som gulvbelægning. Nuværende indgangsdør og ledhejseport genanvendes i ny gavl. Porten centrerer ikke i ny gavl, men forskydes mod nord.

Ulovlig nedgravet benzin tank fjernes og ny sættes sammen med diseltank under ny overdækning ud for de bagerste containere C.

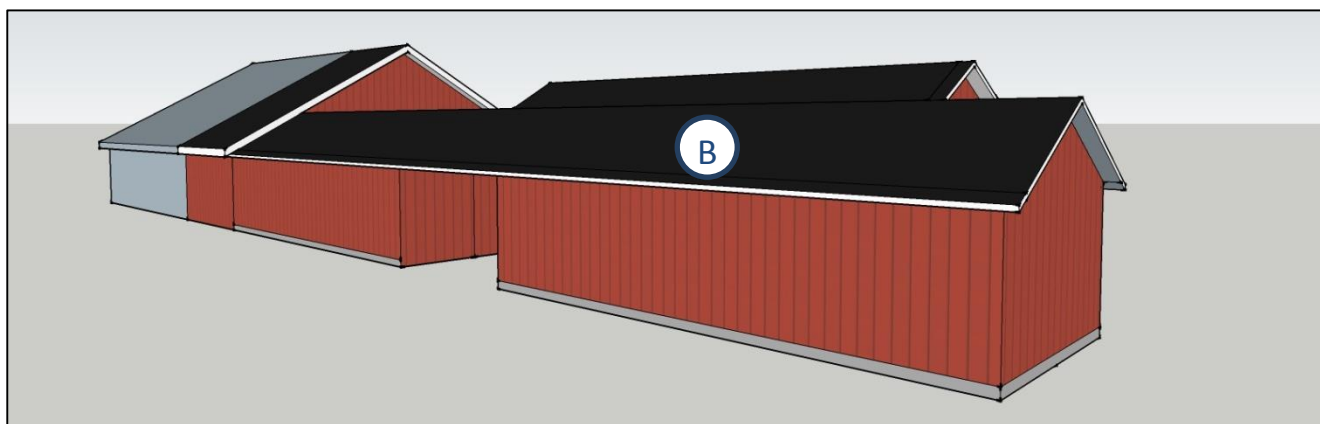
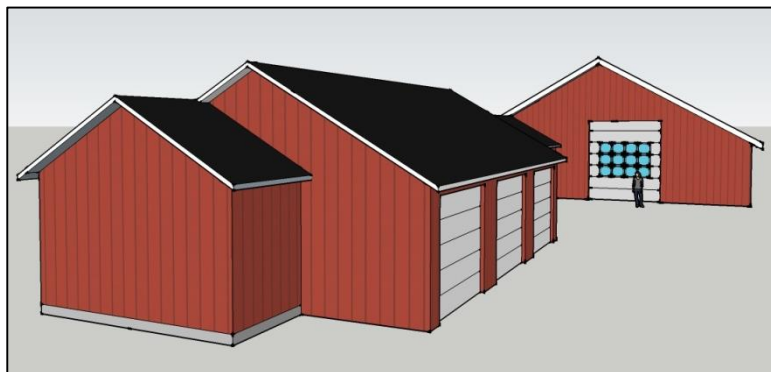
Der føres strøm til nye kontakter og ny belysning. Der føres ny vvs installationer til udvendig vaskeplads.

Nedenstående tegning viser udvidelserne. Tegninger er udført i henhold til BR 2015 og det forudsættes, at udvidelsen opføres som beskrevet på tegningerne



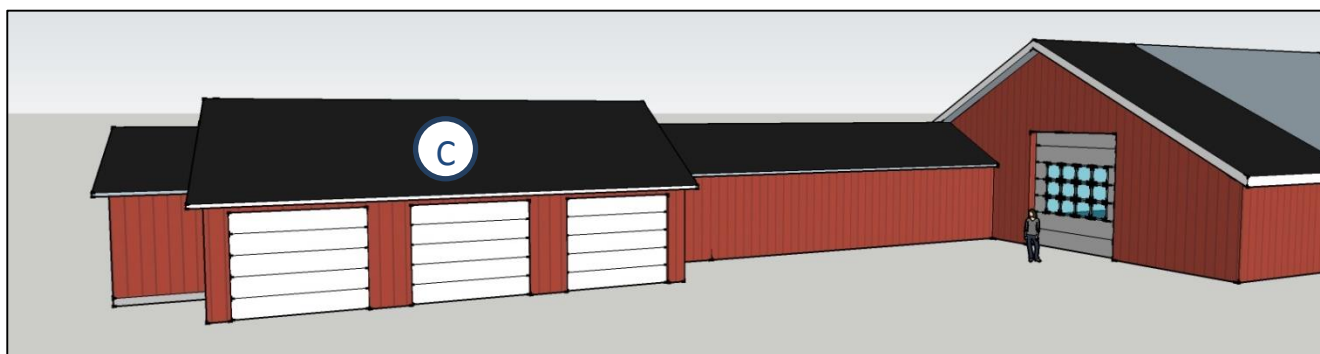
B) Containere

De fire containere overdækkes med gitterspærtag, lagt på en rem oven på containerne. Taget bliver et sadeltag beklædt med tagpap og trekantslister og med en hældning på 30 grader. Dette parallelt med maskinhusets. Der skæres enkelte huller i containernes loft og på gitter loftet etableres et simpelt udluftningsanlæg, så der ikke fremover bliver fugt problemer i bagrummet. Udluftning enten i gavl eller ved udhæng. Containerne beklædes med samme beklædning som maskinhus. Pyntesoklen fornys. Bygningen forsynes med tagrender med afløb til eksisterende dræn. Hermed skulle disse være lovlige ifølge lokalplan.



C) Overdækning mv.

Nuværende ikke godkendt skur fjernes og taget over de to nederste containere forlænges så der bliver et rum på 50m² til elbiler, cykler og olie tanke. Materialevalg som B. Der isættes tre hejseporte. Gulvbelægning er stabilgrus.





Diverse

Når ovenstående er færdigt renoveres asfaltbelægningen ved parkeringspladsen, samt vvs og el arbejde

Tidsplan:

Byggeriet ønskes igangsat så hurtigt som muligt og ønsket færdigt 15. marts 2015.