



## HERKULES IF ALLIANSE, REHABILITERING AV KLUBBHUS.

### BESLUTNINGSGRUNNLAG



ENDELIG  
15.03.2019.  
**ARILD GONSHOLT**

1(10)

15.03.2019.  
ENDELIG

## Generelt

Styret i Herkules IF har etablert en gruppe for rehabilitering av klubbhus.

Gruppen har sammen utarbeidet dette notatet som er beslutningsgrunnlag for årsmøte.

### Notatet beskriver hvor prosjektet står i øyeblikket med hensyn til:

- Valg av løsninger
- Valg av prosjekterende
- Innhentede tilbud
- Valg av utførende/avtaler inngått.

## Historikk

Undertegnede ble valgt til leder for Herkules IF våren 2018. Med bakgrunn i manglende vedlikehold av klubbhus og behov for rehabilitering innvendig og utvendig (ikke minst garderobes), kom det opp forslag i styremøte å rehabilitere klubbhus med ferdigstillelse til klubbens 100-års jubileum i 2020. Dette må imidlertid godkjennes av årsmøte.

Det er i år 40 år siden klubbhuset ble bygget opp etter brannen.

En rehabilitering av begge etasjer forutsetter en deltakelse fra fotballen siden de stort sett er eneste bruker av underetasjen.

Både Fotball og Hovedforening går inn med egenkapital på kr.750.000,- slik at samlet egenkapital utgjør 1,5mill.

Kostnadmessig fordeler rehabiliteringen seg relativt likt på begge etasjer.

Høsten har gått med til å utrede alternativer, innhentet tilbud som grunnlag for søknad om spillemidler og gjennomført befaringer på tilsvarende klubbhus/løsninger.

Befaringer har stort sett omfattet kjøkken.

De kontrakter med utførende er de som kommer først til utførelse, siden vi ikke har hatt kapasitet til å jobbe på alle fronter. Vi har da så langt konsentrert oss om å forberede kontrakter knyttet til hovedetasje.

Dette betyr at kontrakter vedr. underetasje kommer etter hvert.

**Derfor er det ikke foretatt noen beslutninger for arbeider i garderobes, ut over elektroarbeider. Overflater og dusjløsninger må fotballen selv bestemme.**

I påvente av Årsmøtets beslutning, er det heller ikke gjort noen avtaler vedr. utførelse.

Sweco har etablert et grunnlag for tilbudsinnhenting av Elektroarbeider.

## Innholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Generell informasjon.</b>	<b>4</b>
1.1	Prosjektets organisering	4
1.2	Søknadsstatus offentlig	4
1.3	Søknadsstatus privat	4
1.4	Fremdrift	5
<b>2</b>	<b>Planlagte arbeider hovedetasje og trevet.</b>	<b>6</b>
2.1	Ventilasjonsarbeider.	6
2.2	Elektroarbeider.	6
2.3	Malerarbeider	6
2.4	Dører og vinduer.	6
2.5	Tømrerarbeider.	6
2.6	Gulv.	7
2.7	Kjøkken.	7
2.8	Varmepumper.	7
<b>3</b>	<b>Planlagte arbeider i underetasje(garderober)</b>	<b>8</b>
3.1	Ventilasjonsarbeider.	8
3.2	Elektroarbeider.	8
3.3	Rørleggerarbeider.	8
3.4	Flisarbeider/alternative løsninger.	8
3.5	Akustikk	8
<b>4</b>	<b>Planlagte arbeider hovedtak.</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Budsjett.</b>	<b>10</b>

## 1 Generell informasjon.

### 1.1 Prosjektets organisering

Følgende organisering gjelder for prosjektet:

Funksjon	Navn	Gruppe:
Prosjektleder	Arild Gonsholt	Hovedforening
Medlem	Ivar Holand	Hovedforening
Medlem	Atle Nilsen	Hovedforening
Medlem	Tor L. Sørensen	Hovedforening
Medlem	Andre Martini	Hovedforening
Medlem	Are Haugen	Hovedforening
Medlem	Turid Clausen	Fotball
Medlem	Olav Øverland	Fotball

Oppgaver er delt på gruppens medlemmer. Fotballens medlemmer i gruppa har så langt ikke vært involvert i beslutninger knyttet til hovedetasje men kommer med for fullt når det skal bestemmes løsninger i underetasje.

### 1.2 Søknadsstatus offentlig

Prosjektet er forhåndsgodkjent i kommunen.

Vi har fått idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning fra kommunen.

Søknad vedrørende tilsagn spillemidler er godkjent på fylkesnivå og vi kan starte arbeidet.

Det foreligger bankgaranti fra Sparebanken Sør på kr.4,8mill.

### 1.3 Søknadsstatus privat

Det er søkt tilskudd ved søknad til Gjensidigestiftelsen(GS), Sparebankstiftelsen Telemark-Grenland(STG) og Sparebankstiftelsen DnB(SDnB).

Vi har fått avslag fra GS og STG. Begrunnelsen fra STG er at Herkules i løpet av de siste år har fått kr. 950.000,- og at vi har fått nok(fotball kr. 300.000,-, Lysanlegg Hovedstadion kr. 400.000,- Turngruppa kr. 250.000,-). Svar har vi ennå ikke fått fra SDnB.

Svar derfra kommer i løpet av måneden.

#### **1.4 Fremdrift**

Det planlegges oppstart av malerarbeider utvendig midt i mai. Malerarbeider fortsetter innvendig i hovedetasje straks leietakere er ferdig med sin drift for våren. Vindusmontasje og elektroarbeider starter opp straks malere er ferdig. Nytt kjøkken monteres i juni/juli.

Arbeider hovedetasje må være ferdig til oppstart leieavtale på høsten(august).

Arbeider i garderobes starter straks fotballsesongen 2019 er ferdig og må være ferdig før ny sesong starter i 2020.

Takarbeider bør gjøres i høst eller vår 2020.

## **2 Planlagte arbeider hovedetasje og trevet.**

### **2.1 Ventilasjonsarbeider.**

Det planlegges et mindre ventilasjonsaggregat plassert over kjøkken i lillesal. Anlegget skal dekke lillesal.

Det foreligger et tilbud fra Oras på ventilasjonsanlegget.

Det planlegges ikke store arbeider på trevet.

### **2.2 Elektroarbeider.**

Alle lamper er tenkt byttet. Hovedskap/underskap byttes.

Lys i saler vil bli styrt via bevegelsesdetektorer. Forøvrig med dimming. Det blir ny forsyning til kjøkken. I øyeblikket går det egen forsyning til den gamle ovnen fra elektrorom ute. Mulig den fjernes.

I dag styres det meste av lys fra skap. Dette blir endret.

Alle detaljer knyttet til elektroanlegget er ikke avklart, noe må tas under arbeidets gang.

Det foreligger 3 aktuelle tilbud på elektroarbeider. Vi trenger noen ytterligere avklaringer før vi bestemmer oss.

### **2.3 Malerarbeider**

Det planlegges maling utvendig og innvendig. Utvendig farge blir som på eksisterende servicebygg. Innvendig farge er ikke bestemt. Alle overflater innvendig skal gås over. Dører og gesimser beholder sin farge. Finn Arne Gundersen skal male. Det var nødvendig å gjøre tidlig avtale på grunn av alle malere har fullt opp i vår periode.

### **2.4 Dører og vinduer.**

Det planlegges å bytte alle dører og vinduer i etasjen. Ytterdører ble fornyet i 2010 så disse blir ikke byttet.

Det foreligger tilbud på vinduer fra 3 leverandører og vi har bestemt oss, men vi avventer bestilling.

Dørleverandør er ikke bestemt.

### **2.5 Tømrerarbeider.**

Det planlegges å senke taket i lillesalen. Da kan vi få inn spotter, alternativt utenpåliggende armaturer. Gamle lamper forsvinner.

Vi regner med å plate kjøkken med baderomspaneler eller tilsvarende.

## **2.6 Gulv.**

Det blir nytt gulvbelegg i vindfang syd og nord samt kjøkken.

## **2.7 Kjøkken.**

Det planlegges å fornye kjøkken. Vaskelinjen blir i sin helhet fornyet med rusfritt i topp og skapdel. Oppvaskmaskin beholdes. Øvrig utstyr fjernes.

Øvrige innredning leveres i høytrykkslaminat fra Systemkjøkken.

Det forventes ikke at all kjøkkeninnredning skal vare til evig tid.

## **2.8 Varmepumper.**

Det planlegges 3 stk. varmpumper installert i salene.

### **3 Planlagte arbeider i underetasje(garderober)**

Fotballen bestemmer endelig valg av løsninger her.

#### **3.1 Ventilasjonsarbeider.**

Ventilasjon er lite tilfredsstillende i enkelte av garderoberne. I tillegg må det etableres styring som starter ved belastning.

#### **3.2 Elektroarbeider.**

Det blir samme elektroentreprenør i begge etasjer. Dette på grunn av senere oppfølging med service. Det planlegges ny varmekabel i alle dusjer og garderober. Det planlegges ikke gulvvarme i korridorer. Det foreligger tilbud fra flere elektroentreprenører ref. pkt. 2.2.

#### **3.3 Rørleggerarbeider.**

Dette blir et moderne anlegg med ferdig blandet vann og med tidsstyring. Erik Skogen har kommet med alternative løsninger som er lagt fram for Fotball.

Eksisterende avløpninger i grunnen må sjekkes. Skjer ved fotografering.

#### **3.4 Flisarbeider/alternative løsninger.**

##### **Gulv.**

Det er regnet med ny flis i de fleste gulvarealer i underetasje. Unntak er tekniske rom og birom.

Ett alternativ er vinylbelegg.

##### **Vegg.**

Det er regnet med ny flis på alle arealer i garderober og dusjarealer.

Alternativt kan det her benyttes baderomspaneler.

I garderober nord må vinduer tettes igjen. Tilsvarende gjelder en dør inn til gammelt treningsrom fra dusjareal.

##### **Himlinger.**

Det må regnes med at himlinger må gås over.

#### **3.5 Akustikk**

Akustikken i en del av garderoberne er dårlig og det må vurderes tiltak.



#### **4 Planlagte arbeider hovedtak.**

Takstein har nå ligget i 40 år. Den ligger nok en del år til. Det er vel mer et spørsmål om hvor lenge sløyfer, lekter og papp kan holde.

Det er registrert lekkasje fra taket og inn i hovedsalen. Lekkasje er funnet og reparert.

Det er medtatt kostnader for å bytte papp, lekter, sløyfer og takstein.

## 5 Budsjett.

RENOVERING HERKULES KLUBBHUS 2019-2020.				
Pkt.	Totalbudsjett	Kost	Dato: 15.03.19	
1	Entreprenørkost inkl.mva.	kr 6 853 018		
2	Uforutsett 5%	kr 342 651		
3	Administrasjon 5% eks mva.	kr 274 121		
	Dugnad riving fliser underetg.	kr 156 000		
	Renteutgifter	kr 340 000		
<b>4</b>	<b>Tilskuddsberettiget kostnad</b>		<b>kr 7 809 789</b>	

5	Budsjett			
	Totalkostnad		kr 7 809 789	
	Fradrag administrasjon		-kr 274 121	
	Fradrag riving fliser		-kr 156 000	
	Spillemidler 33% av 4, max. Kr. 2.347.000,-		-kr 2 347 000	
	Kommunalt tilskudd		-kr 1 557 895	
	Gaver		-kr 300 000	
	MVA-refusjon		-kr 1 370 604	
	Egenkapital		-kr 1 500 000	
	<b>Sum låneopptak etter alle tilskudd er mottatt</b>		<b>kr 304 170</b>	

Renteutgifter				
		2019	kr 60 000	3,5% av 1,7 mill.
		2020	kr 210 000	3,5% av 6,0 mill.
		2021	kr 70 000	3,5% av 2,0 mill.
	<b>Samlet</b>		<b>kr 340 000</b>	

Max tilskudd spillemidler er kr. 2.347.000,-. Dette er da opp til tilskuddsberettigede kostnader på kr. 7.041.000,-. Vi ligger noe høyere slik at vi ikke får tippemidler for mellomlegget opp til kr. 7.809.000,-.