



MG&BK

Helhedsplan 1.0



- man **starter** som lille...

Helhedsplanen for MG&BK indeholder nye omklædningsrum, banefaciliteter, samt en udvidelse af det eksisterende klubhus.



HVAD ER EN HELHEDSPPLAN?

Helhedsplanen er første konkrete bud på at sikre sammenhæng for flere delprojekter. Indholdet handler om formulering af funktionsønsker og funktionsbehov, muligheder og begrænsninger, klubliv, drift og bæredygtighed.

Med helhedsplanen i hånden sparkes visionerne for alvor i gang, retningen gives, omfanget konkretiseres og de indledende økonomiske vurderinger synliggøres. Derefter begynder realiseringen, byggeprogrammet, finansieringen, den endelige disponering, det endelige design, begyndelsen på det færdige projekt og dermed klubbens fremadrettede udvikling.

Helhedsplanen for MG&BK bygger på en overordnet teknisk vurdering, i dette tilfælde gældende for disponeringen vedr. udvidelsesmulighederne for ny omklædning samt udvidelse af det eksisterende klubhus. Emner som jordbundsforhold, energiramme, indeklima, akustik, landinspektørarbejde mv. tilhører den kommende fase.

Tegningsmaterialet skal derfor betragtes som foreløbigt og dermed ikke færdigbearbejdet. Det gælder arealudlæg, plandisponering, arkitektonisk udtryk mm. Med udarbejdelsen af helhedsplanen, er processen nu i gang.

Grundlaget for udarbejdelsen af Helhedsplan for MG&BK består bl.a. af en beskrivelse af ønsker og behov udfærdiget af klubbens bestyrelse, Banestørrelser, vedr. krav til klubberne i DK, samt eksisterende tegningsmateriale mm.

HELHEDSPPLAN 1.0

- Nye omklædningsrum
- Renovering af eksis. omklædningsbygning
- Ny opvisningsbane / ny kunst
- Klubhusfaciliteter

Arealudlæg
Plandisponering
Arkitektonisk udtryk Etapedeling
Økonomisk overslag



- man **starter** som lille...

Nuværende forhold



- man **starter** som lille...

Projektbeskrivelse



Helhedsplanen for MG&BK indeholder ny omklædning, opvisningsbane tilhørende banefaciliteter, hegn, belysning, samt en udvidelse af det eksisterende klubhus.

Ved den nuværende grusbane ny etableres en kunstgræsbane med udnyttelse af eksis. terrænforhold med omkringliggende jordvolde.

Den nye opvisningsbane forsynes med nødvendige hegn, tilskurerhegn og belysningsanlæg. Stiforbindelsen til nuværende kunstgræsbaner forsynes med belysningsarmaturer.

Der tilbygges nye omklædningsrum på arealet mellem klubhuset og den eksisterende omklædningsbygning i form af 4-5 omklædningsrum i samme størrelse. 2-3 af de rum med direkte adgang udefra samt 2 som har adgang til en fælles forbindelsesgang mellem omklædning og kælderen i klubhuset. Denne gang kan udføres som en "Hall off Fame" gang med billeder af vores store MG&BK koryfæer.

Hovedgrebet for tankerne bag nye klubhusfaciliteter, vil være en større og mere omfattende udvidelse med ny 1. sal etableret oven på det nuværende klubhus.

Den nye overetage kendetegnes ved langt større transparens, åbne vinduespartier med udgang til opholdsarealer/terrasse og store vinduesarealer i forsamlingslokale.

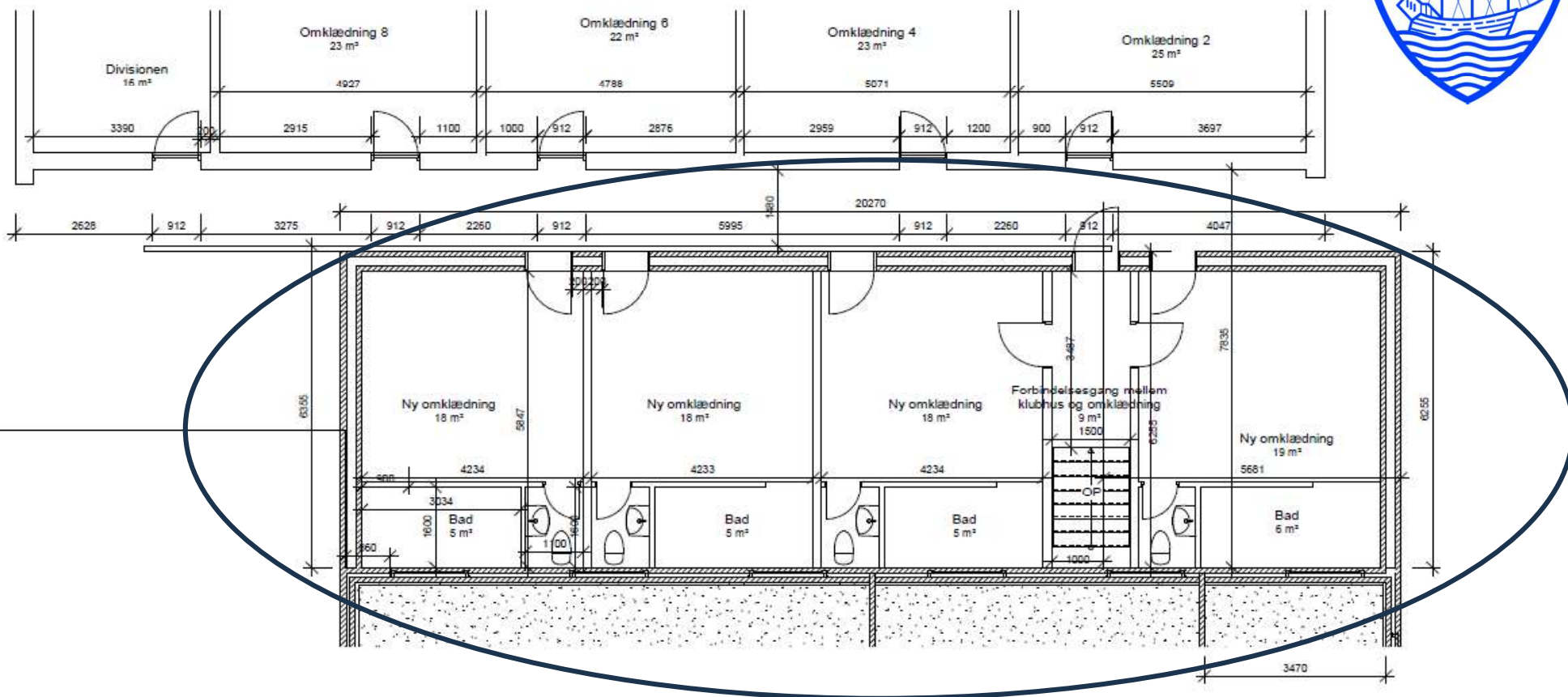
Overetagen syner af at være 'placeret forsigtigt' oven på det nuværende klubhus, hvilket får den til at virke let og tilpasset med den eksis. bygning.

Den nye etage bæres af de eksisterende, langsgående facade- og skillevægge og udføres i en stålrammekonstruktion. Herimellem etableres en let trækonstruktion, beklædt med eks. varmebehandlet træ. Det let skrånende tag beklædes med tagpap/sedum, som vil være synligt fra ankomsten på parkeringen og får bygningen til at falde naturligt ind i det opvoksede beplantningsbælte mod Gymnasiet i nærområdet.



- man **starter** som lille...

Nye omklædningsrum

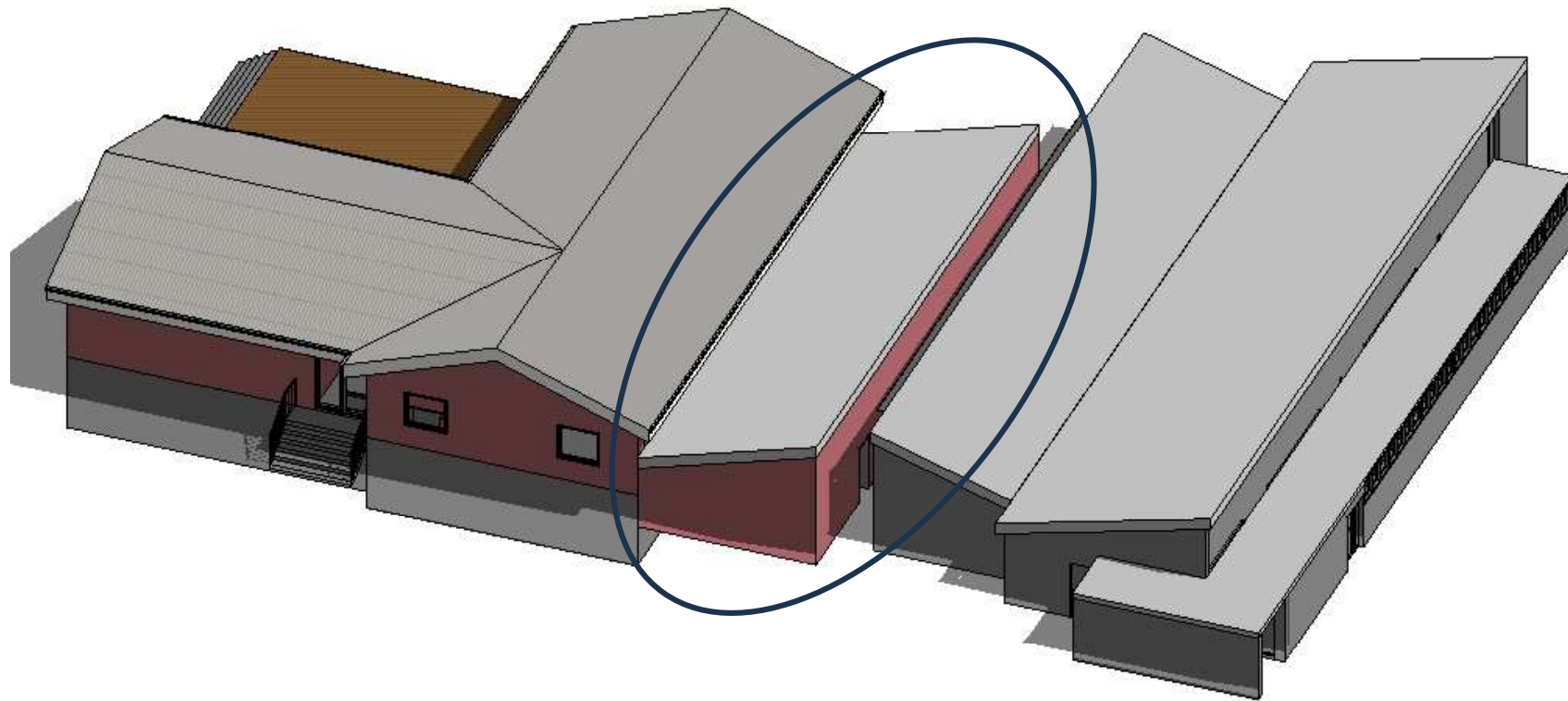


127 m² samlet areal nye omklædningsrum



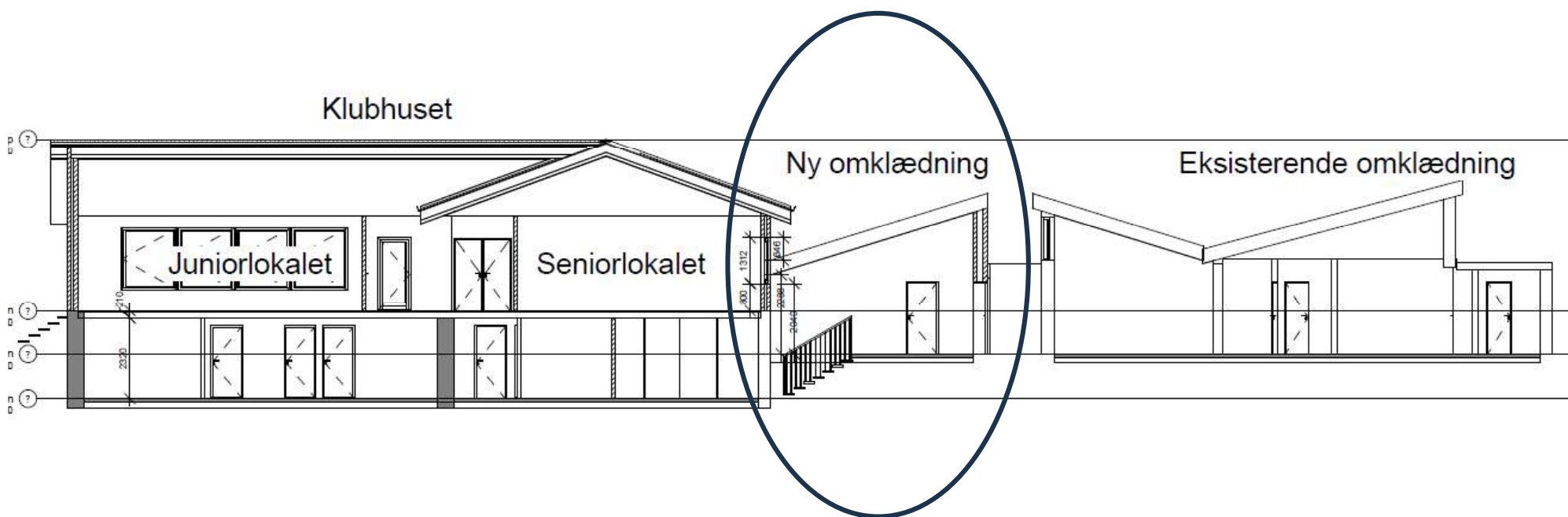
- man **starter** som lille...

Nye omklædningsrum



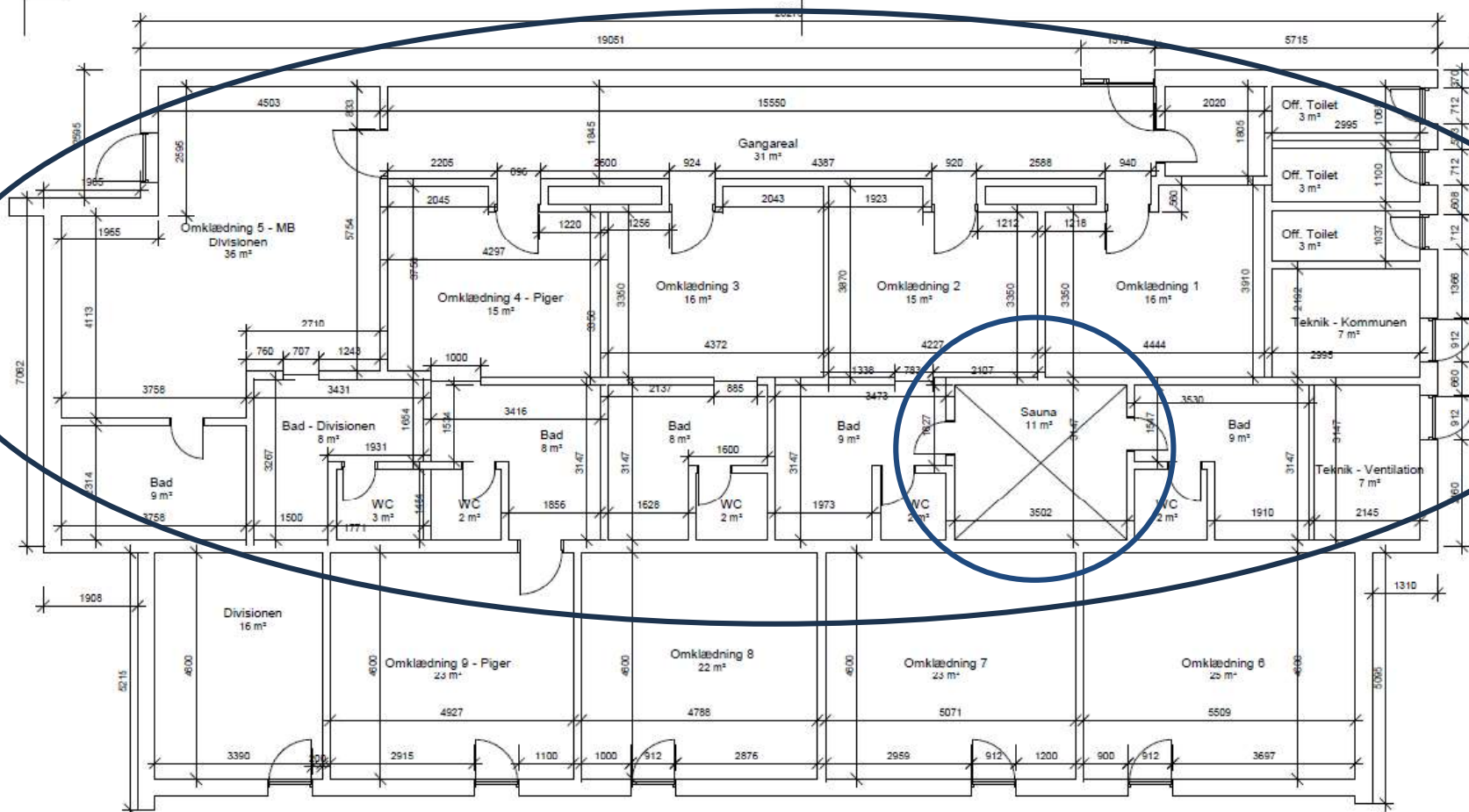
- man **starter** som lille...

Nye omklædningsrum



- man **starter** som lille...

Renovering af eksis. omklædning



Eksis. omklædnings bygning: 395 m² (ejet af Middelfart kommune)



- man **starter** som lille...

Ny opvisningsbane på grusbane



- man **starter** som lille...

Ny opvisningsbane på grusbane



Tilbud kunstgræsanlæg - Hovedentreprenør NKI-Sport ApS
Sammenfattet beskrivelse af materialer til de to FIFA-systemer der tilbydes:

System 1

Fusion Serie/kork:

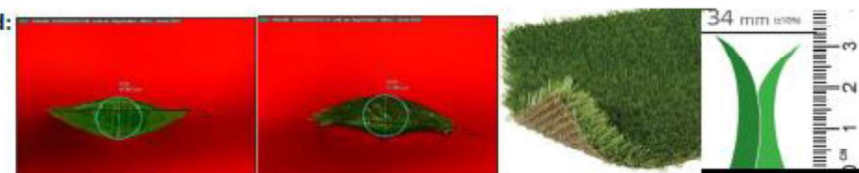


Fusion series 45mm er det perfekte produkt til både stadion og træningsbaner, hvor brugsfrekvensen er høj og der samtidig fordres suveræne spillemæssige egenskaber. DTex. 19.000
Fibertypen er en 375+115 μm to farvet momofilament med massiv kerne, sikrer ensartet boldrul og eliminerer de potentielle svage steder i et U-, S- eller V-formet fiber, hvor disse typer oftest brydes de samme steder, over tid. Slidstyrken i den massive fiber er uhørt høj og denne type kunstgræs opfylder BÅDE de spillemæssige krav til FIFA Quality Pro samt de krav som stilles til styrken i et FIFA Quality system.

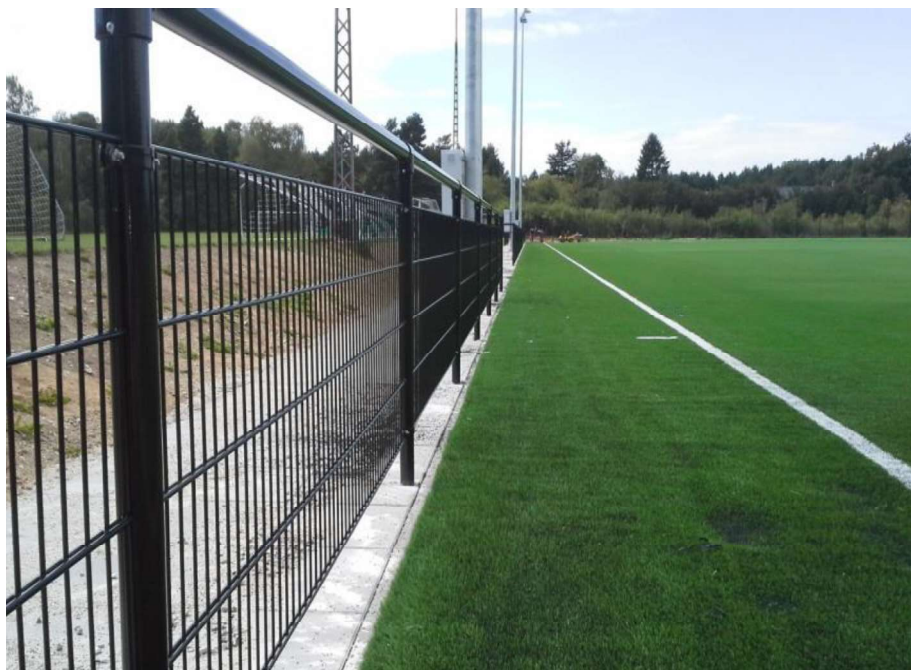
Fusion Serie 45 er en kunstgræstype fra øverste hylde hvilket afspejles i angivne værdier på vedlagt datablad.

System 2

SDF 35/sandinfyld:

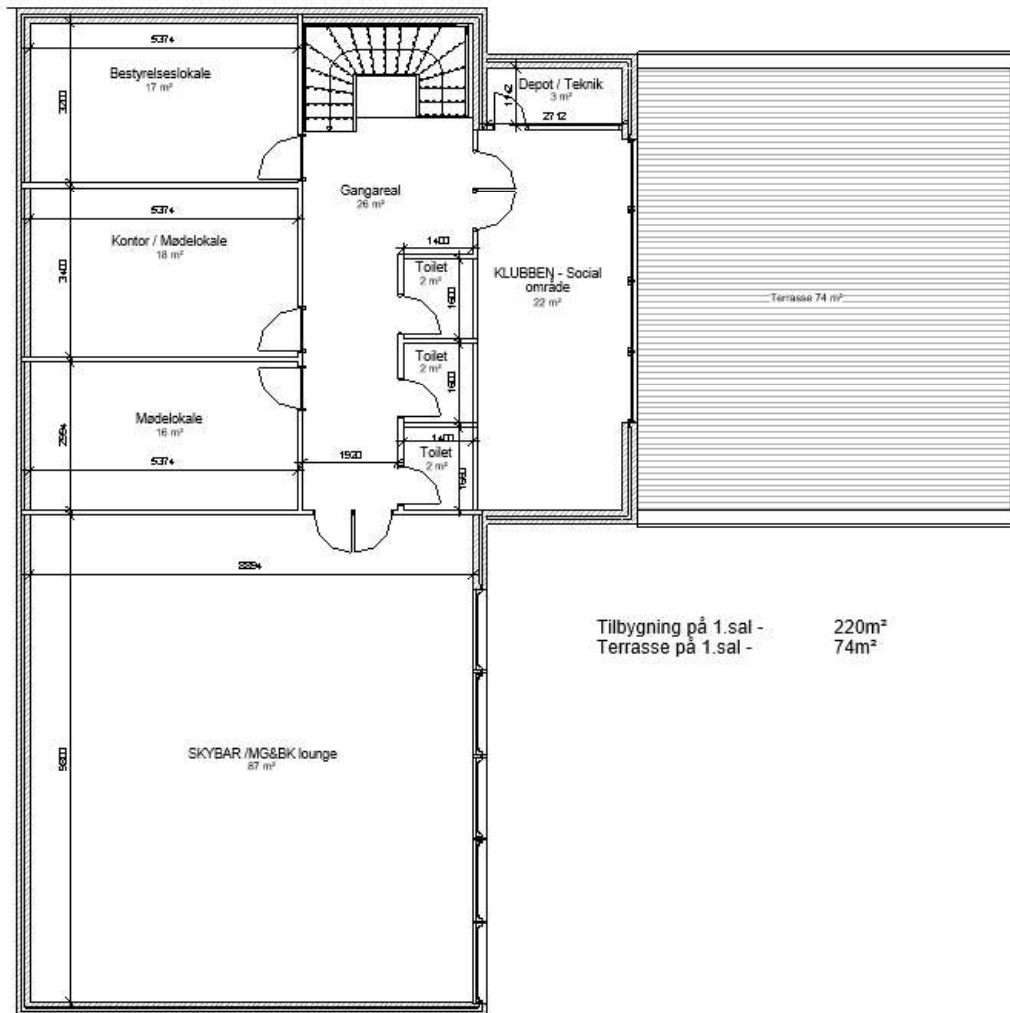


SDF 35 er det nyeste inden for non-infill kunstgræs. Med en DTex på mere end 19.000 og to typer af fibre (lige og krøllet) er dette et miljørigtigt alternativ til mere traditionelle typer kunstgræs.
Fibertypen: 365 μm fire farver momofilament med massiv kerne, sikrer ensartet boldrul og eliminerer de potentielle svage steder i et U-, S- eller V-formet fiber. Lever op til de krav som stilles til styrken i



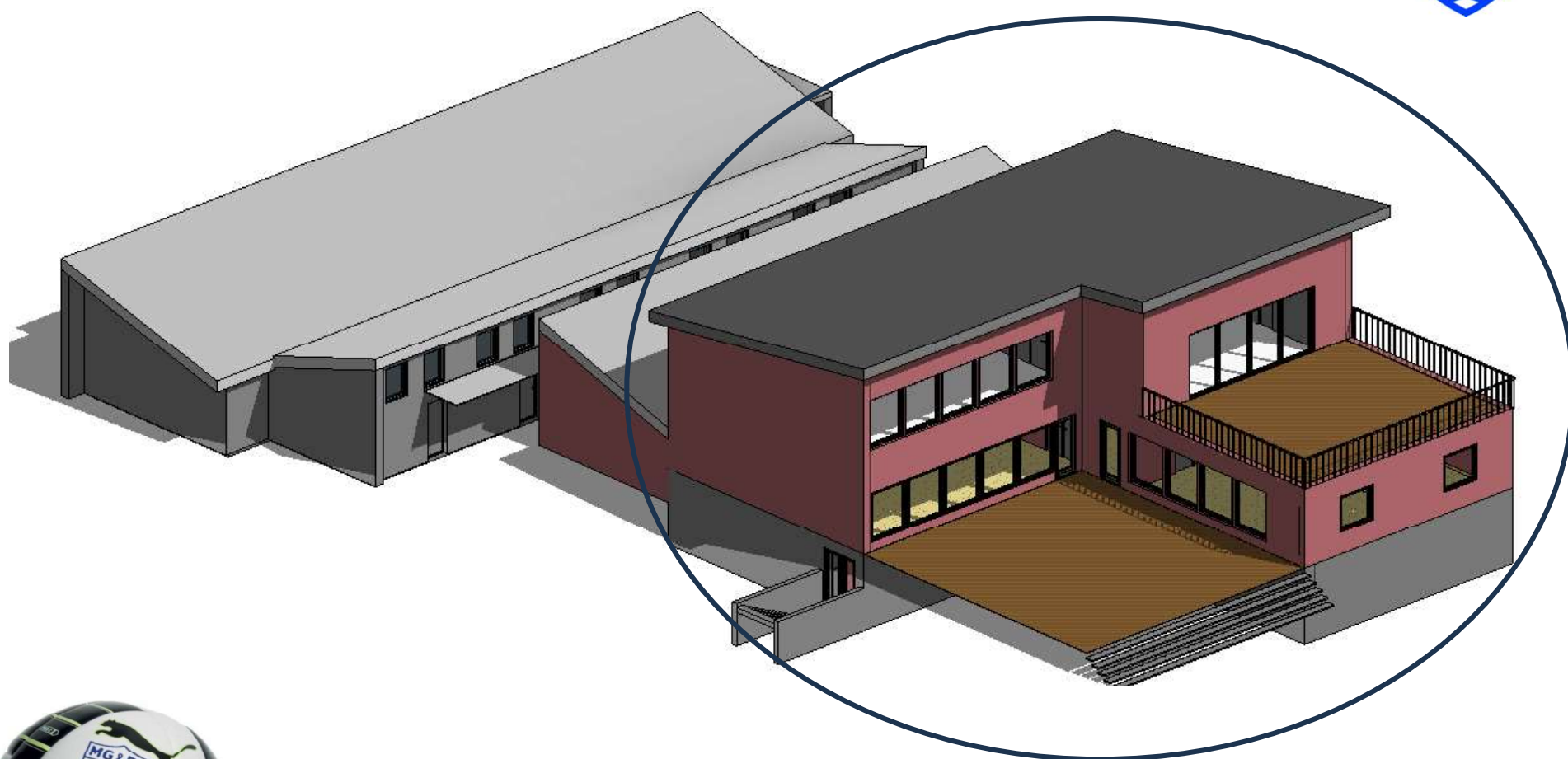
- man **starter** som lille...

Klubhusfaciliteter - udvidelse



- man **starter** som lille...

Klubhusfaciliteter - udvidelse



- man **starter** som lille...

Økonomisk overslag > samlet



ØKONOMISK RAMME - SKITSEFORSLAG

Håndværkerudgifter:

Ny omklædning - tilbygning af 4 stk.	127 m ²	kr	2.535.000 kr.
Udearealer - Ny opvisningsbane		kr	10.099.930 kr.
1. sal - nybyg	200 m ²	kr	3.912.000 kr.
Pulje til renovering af kommunens omklædning		kr	500.000 kr.
Håndværkerudgifter i alt:		kr	17.046.930 kr.

Byggeplads, vinter, risiko samt uforudseelige udgifter

Byggepladsomkostninger, anlæg og drift:	2,00% af håndværksudg.	kr	340.939 kr.
Vejrligsbestemte vinterforanstaltninger	1,00% af håndværksudg.	kr	170.469 kr.
Uforudseelige omkostninger:	10,00% af håndværksudg.	kr	1.704.693 kr.

Byggeplads, vinter samt uforudseelige udgifter i alt:

		kr	2.216.101 kr.
--	--	----	----------------------

HÅNDVÆRKSUDGIFTER inkl. BYGGEPLADS, VINTER, RISIKO SAMT UFORUDSEELIGE UDGIFTER

		kr	19.263.031 kr.
--	--	----	-----------------------

Rådgivningsudgifter

Totalrådgivning (projektering - udbud- kontrahering)	5,00%	kr	963.152 kr.
--	-------	----	-------------

* Bygherrerådgivning (udførelse)

	0,00%	kr	
--	-------	----	--

Byggeledelse (udførelse)

	2,50%	kr	481.576 kr.
--	-------	----	-------------

Rådgivningsudgifter i alt:		kr	1.444.727 kr.
-----------------------------------	--	----	----------------------

Omkostninger:

Grundkøb		kr	
----------	--	----	--

Byggetilladelse		kr	45.000 kr.
-----------------	--	----	------------

Landinspektør opmåling		kr	35.000 kr.
------------------------	--	----	------------

Landinspektør afsætning		kr	25.000 kr.
-------------------------	--	----	------------

Geotekniske undersøgelser		kr	50.000 kr.
---------------------------	--	----	------------

Forsikringer		kr	30.000 kr.
--------------	--	----	------------

Kørsel og udlæg til tryk		kr	
--------------------------	--	----	--

1. spadestik og rejsegilde		kr	10.000 kr.
----------------------------	--	----	------------

Tilslutningsafgifter		kr	
----------------------	--	----	--

Omkostninger i alt:		kr	195.000 kr.
----------------------------	--	----	--------------------

Bygherreleverancer:

Løst inventar		kr	
---------------	--	----	--

Adgangskontrol og tyverialarm		kr	
-------------------------------	--	----	--

IT-net og udstyr		kr	
------------------	--	----	--

Bygherreleverancer i alt:		kr	
----------------------------------	--	----	--

SAMLET ANSKAFFELSESBUDGET i alt inkl. moms

		kr	20.902.758 kr.
--	--	----	-----------------------

Her vises det samlede økonomisk overslag, indeholdende de samlede håndværkerudgifter tillagt omkostninger, forbundet med rådgivning, håndtering af byggeplads, uforudsigelige omkostninger mv.

(Markeret med * er posten bygherrerådgivning, der kan varetages af ekstern rådgiver - eller projektet kan udvikles af bestyrelsen selv)

På næste side vises de enkelte poster for håndværkerudgifter. Posterne er her desuden samlet for hver etape.

Der er forsøgt taget forbehold for den aktuelle situation vedr. prisniveauet for materialer og udførelse prissætning. Afvigelser og justeringer af denne grund må forventes at kunne forekomme.



- man **starter** som lille...

Økonomisk overslag > baggrund + ETAPER



BYGNINGSAFSNIT	Tekst	Noter	Enhed	Mængde	Enhedspris	Kostpris	Samlet KP
ETAPE 1 - NY OMKLÆDNING							2.535.000 kr.
Nybyg - Ny omklædningsbygning	Anslået		m ²	127	17500	2.222.500 kr.	
Nybyg - Trappe mellem kælder og omklædning	Anslået		m ²	10	10000	100.000 kr.	
Ombyg - Hulsikring i kældervæg til gennemgang	Anslået		m ²	5	8000	40.000 kr.	
Ombyg - Overdækning mellem de to omklædningsbygninger	Anslået		m	15	2500	37.500 kr.	
Ombyg - Tilmuring samt etablering af nye vindueshuller + vinduer i klubhus mod omklædning	Anslået		Stk.	6	15000	90.000 kr.	
Nybyg - Inventar og udsmykning af "Hall off Fame" gang	Anslået		m ²	9	5000	45.000 kr.	
ETAPE 2 - UDE-AREALER							10.099.930 kr.
Nybyg - Ny opvisningsbane som kunstgræsbane - Anlægsentreprise	Anslået		m ²	7992	450	3.596.400 kr.	
Nybyg - Ny opvisningsbane som kunstgræsbane - Belægningsentreprise	Anslået		m ²	7992	331	2.645.352 kr.	
Nybyg - Støttemur mod tunnel samt cykelsti	Anslået		Lbm	20	3600	72.000 kr.	
Nybyg - Belysning + nye lysmaster	Anslået		Stk.	1	728750	728.750 kr.	
Nybyg - Hegn omkring banen samt tilskurerhegn	Anslået		Stk.	1	312114	312.114 kr.	
Nybyg - Hegn omkring banen samt tilskurerhegn - Tillæg for lakering i sort	Anslået		Stk.	1	229281	229.281 kr.	
Nybyg - Målpakke til ny opvisningsbane	Anslået		Stk.	1	237283	237.283 kr.	
Nybyg - Etablering af jordvold mod kunst og Bornholmsvej	Anslået		m ³	300	350	105.000 kr.	
Nybyg - Lystavle	Anslået		Stk.	1	93750	93.750 kr.	
Nybyg - Stribebelysning langs sti til kunsten	Anslået		Stk.	1	30000	30.000 kr.	
Nybyg - Container til materialer op kunsten	Anslået		Stk.	1	50000	50.000 kr.	
Køb af Færøvej 60 - Hus til RUB, MG&BK Vennerne samt bestyrelsen og diverse	Anslået		m ²	160	12500	2.000.000 kr.	
ETAPE 3 - NY 1.SAL PÅ KLUBHUSET							3.912.000 kr.
Nybyg - 1. sal bygning (inkl. Statistiske forbedringer i Stueetagen)	Anslået		m ²	200	16500	3.300.000 kr.	
Nybyg - 1. sal Tagterrace	Anslået		m ²	74	5500	407.000 kr.	
Nybyg - 1. sal - Evt. udv. Trappe	Anslået		Stk.	1	50000	50.000 kr.	
Nybyg - Ny trappe fra St.plan til 1.sal	Anslået		Stk.	1	75000	75.000 kr.	
Ombyg - Indretning af kælder ved trænerlokale samt bestyrelseslokale	Anslået		m ²	40	2000	80.000 kr.	



- man **starter** som lille...

Prioritering og Etapeplan



Prioritering af investeringer:

- Udvidelse af omklædning og evt. reovering af eksisterende omklædningsrum
- Opgradering af nuværende banefaciliteter med en ekstra kunststof
- Fastholdes af nuværende kontingent
- MG&BK skal fastholdes som en del af DBU's licenssystem, og allokere derfor ekstra midler i 2 år til dækning af underskud
- Der investeres for at få afkast til at dække noget af underskuddet i driften
- Klubbens indtægter suppleres med min. ét stort årligt stævne

Etapeplan:

1. Ny omklædningsbygning samt evt. reovering af eksis. Omklædningsrum 1-5
2. Nye opvisningsbane som kunststofbane / ombygning af bane 1 til kunststofbane
3. Tilbygning til klubhuset via ny 1. sal på eksisterende klubhus.



- man **starter** som lille...

Overblik over klubbens umiddelbare funktionsbehov



Udenomsarealer:

Ny kunstgræs og belysning på 11-mands bane
Udendørs boldskur, så boldbure kan komme ud af kælderen

Ny materialecontainer
nær kunst 2 / kunst 3

Direkte trappeforbindelse
mellem klubhus og
omklædning

Omklædning til piger/kvinder:

Adskilt omklædningsrum til piger og kvinder

Klubhus:

Mødelokale/trænerkontor og lounge
Behandlerrum/mødelokale/lokaler for taktikmøder
Bedre toiletforhold ifm. Kamparrangementer
Serveringsluge mellem køkken og seniorlokalet

Omklædning* og Klubhus:

Flere omklædningsrum (4-5 stk.?)

Tribune – Oversigt, læ for vind og vejr

Opholds- og legeareal nær klubhus

- Nuværende klubhus er dimensioneret til en klub på ca. 350-400 medlemmer. Medlemstallet er allerede i dag det dobbelte og fortsat i vækst.



- man **starter** som lille...



MG & BK's Klubhus

Henrik Marxen 2011