



IF LYSENG

Helhedsplan 1.0



UDVIDELSE AF KLUBFACILITETER / HELHEDSPLAN / 16.12.2021



LYSENG
FODBOLD

pluskontoret
arkitekter 

Helhedsplanen for IF Lyseng indeholder ny bane 1, banefaciliteter, tribune m. siddepladser, samt en udvidelse af det eksisterende klubhus.

HVAD ER EN HELHEDSPLAN ?

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 IF Lyseng bygger på en overordnet teknisk vurdering, i dette tilfælde gældende for statik og ventilation vedr. udvidelsesmulighederne for 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. Nedenstående diagram viser projektets kommende faser og med udarbejdelsen af helhedsplanen, er processen nu i gang på bedste måde.

Grundlaget for udarbejdelsen af Helhedsplan for IF Lyseng består bl.a. af en beskrivelse af ønsker og behov udfærdiget af klubbens byggeudvalg og bestyrelse, Licenskrav fra DBU, Banestørrelser, vedr. krav til klubberne i DK, Udviklingsplan IF Lyseng. Eksisterende tegningsmateriale mm. Følgende mødeaktiviteter afholdt:

Møde 1: 23.08.21: Klubhuset IF Lyseng: Gennemgang af første diagrammatiske skitser, samt præcisering af areal og funktionsbehov. Første overordnede vurdering af økonomi vedr. håndværkerudgifter skitseret.

Møde 2: 29.09.21: Pluskontoret Arkitekter. Møde med formål at afgrænse opgaven og definere indholdet af selve helhedsplanen. Aftale indgået herom.

Møde 3: 05.10.21: IF Lyseng. Teknisk besigtigelse, konstruktioner, ventilationsanlæg, loftsrum, udearealer (MOE ING)

Møde 4: 09.11.21: Klubhuset IF Lyseng: Midtvejsmøde med gennemgang af konkrete og målfaste skitser, samt videreudvikling og yderligere præcisering af areal og funktionskrav.

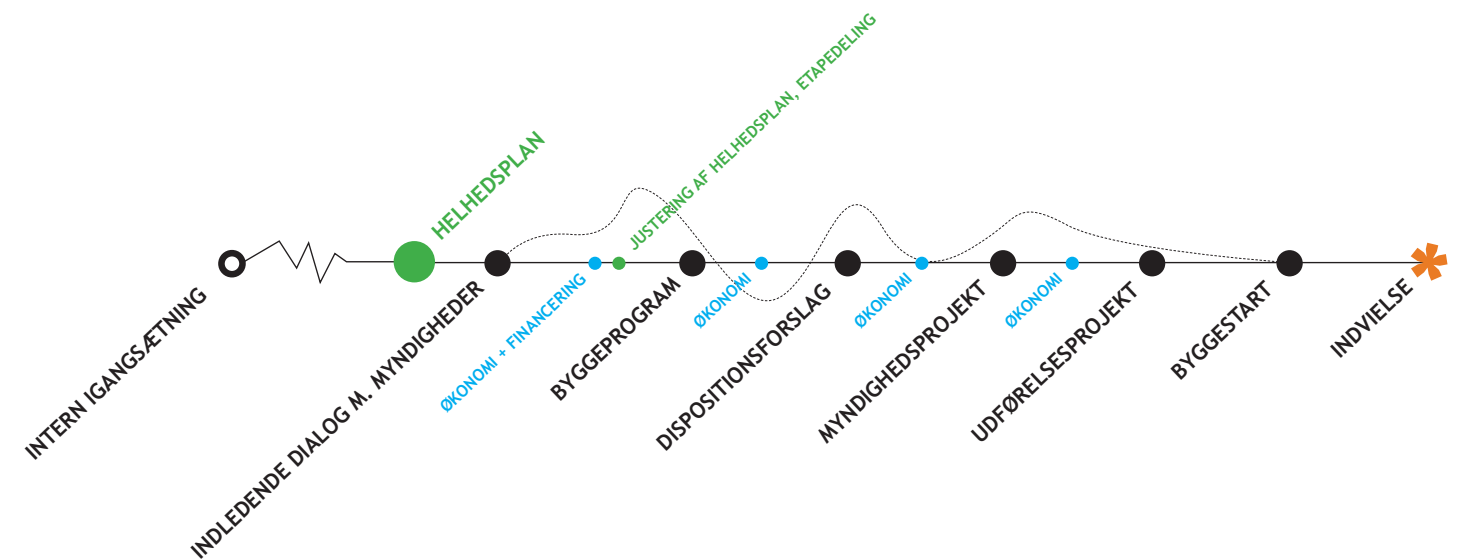
Møde 5: 16.12.21: Klubhuset IF Lyseng: Indholdsgennemgang af helhedsplanen, tegningsmateriale, etapedeling og økonomisk overslag.

IF LYSENG

Helhedsplan 1.0

Bane 1
Banefaciliteter
Tribune
Klubhusfaciliteter

Arealudlæg
Plandisponering
Strategi for bæredygtighed
Arkitektonisk udtryk
Etapedeling
Økonomisk overslag





Ny bane 1
Udvidelse af klubfaciliteter



Nuværende forhold



Projektbeskrivelse

Helhedsplanen for IF Lyseng indeholder ny bane 1, tilhørende banefaciliteter, tribune m. siddepladser, belysning på sti til nuværende kunstbane, samt en udvidelse af det eksisterende klubhus. Dertil forslag om ændringer i udlægget af eksisterende græsbaner og et område udlagt til Skills/Goalstation i nær forbindelse med klubhuset

Ved den vestlige side af den nyetablerede kunstgræsbane (bane 1) opføres tribuneanlæg ved udnyttelse af terrænforholdene. Her bliver overdækning for 2-300 siddende tilskuere, med god mulighed for udvidelse. I tilknytning hertil opføres en mindre servicebygning med lægerum, serveringsluge, toiletter, lystavle, kommentatorrum mm. Modsat tribunen etableres et åbent, men overdækket TV-tårn, der udover tilknytningen til bane 1, kan bruges som centralt omdrejningspunkt ved stævner, fodboldskolen mm.

Den nye bane 1 forsynes med nødvendige bander og belysningsanlæg. Stiforbindelsen til nuværende kunstgræsbane forsynes med belysningsarmaturer.

Hovedgrebet for de nye klubhusfaciliteter er en mindre udvidelse af eksisterende arealer i stueplan, samt en større og mere omfattende udvidelse med ny 1. sal etableret oven på det nuværende klubhus.

Der tilbygges nye faciliteter i hver ende af stueetagen i form af hhv. styrkerum og nyt boldrum - begge med direkte adgang udefra. Enkelte følgeombygninger udføres (trapperum, teknikrum mm), men derudover bevares stueetagen i vid udstrækning.

Den nye overetage kendetegnes ved langt større transparens; åbne gavle med udgang til opholdsarealer og store vinduesarealer i forsamlingslokaler, samt runde ovenlys med kig til himlen i tværgående forbindelsesrum. Omklædningsrum får dagslys via smalle vertikale lysbånd, som i aftentimerne er med til at afgive et særligt differentieret og varieret lys fra hele bygningen.

Overetagen syner af at være 'placeret forsigtigt' oven på den nuværende, hvilket får den til at virke let og samtidig bidrager med overdækket nærarealer ved facaden på terræn. Den nye etage bæres af de eksisterende, langsgående facade- og skillevægge og udføres i en stålrammekonstruktion. Herimellem etableres let trækonstruktion, hvor der på facaden arbejdes med opsætning af genbrugte, gule tagsten fra klubhusets nuværende tag. Alternativt varmebehandlet træ (1på2) Det let skrånende tag beklædes med sedum, som vil være meget synligt fra ankomsten og får bygningen til at falde naturligt ind i det opvoksede beplantningsbælte i nærområdet. Der etableres nyt indgangsparti med udeliggende elevator/lift.

Udearealerne opgraderes med nyt, større belagt areal med opgraderet plads udeservering på terræn, suppleret med legemuligheder for de yngste. Ved udearealet etableres et lille sidde/sceneanlæg som kan benyttes ved fællesbeskeder og ved ude træning fra det tilstødende styrketræningsrum. Fra klubhuset til tribunen etableres ny fast belægning

STRATEGI FOR BÆREDYGTIGHED

Sport, motion, fællesskab, sundhed, kammeratskab og trivsel er samlet nogle af de mest grundlæggende parametre i en bæredygtig tankegang. Særligt i Lyseng, hvor børn og unge fra mere end 15 forskellige skole- og uddannelsesinstitutioner, ugentligt samles. En synlig bæredygtig tankegang er derfor altafgørende for videreudviklingen af klubben, som en meget væsentlig og aktiv medspiller for medlemmerne og de mange frivillige, men også for at skabe en stærk og mere direkte sammenhæng i nærområdet, lokalsamfundet og Højbjerg/Holme/Skåde som helhed.

Funktionalitet, arealudnyttelse og transparens er altafgørende for døgnrytmen i de nye sammenhængende faciliteter.

Strategien for bæredygtighed tæller bl.a.:

- Naturlig udnyttelse af terrænforhold.
- 100% jordbalance (udgravet jord anvendes til aktivt brug på grunden)
- Udvidelse af klubhus på eksisterende sokkel = god grundudnyttelse
- Fokus på materialevalg med høj grad af genanvendelighed og et samlet lavt CO2-forbrug - fokus på træ. (genbrug af eksist. vingetegl er under udvikling)
- Udvikling af genbrug af eksist. vingetegl som facadebeklædning
- Tryghedsskabende plandisponering = transparens og materialeudtryk, varme, hjemlighed - det små i det store - fokus på sociale elementer og fællesskab.
- Optimerede dagslysforhold til minimering af energiforbrug til kunstlys
- Grønt tag, bl.a. til forsinkelse af regnvand ved kraftige regnskyl.
- Forberedelse til anlæg til opsamling af regnvand til brugsvand
- Armaturer til belysning med lavt energiforbrug
- Vandbesparende sanitet og armaturer sikrer lavt forbrug

LYS til alle - også om aftenen.

Dagslys er vigtigt, og de nye klubfaciliteter er disponeret med dagslys som omdrejningspunkt, så rumlighederne kan fungere bedst muligt til både i dagtimerne og om aftenen - ikke mindst lyset ud af huset på de mørke aftener, hvor klubhuset vil fremstå som lysende med et blødt gulligt skær fra de invendige træoverflader.

fordelingsarealer forsynes med store cirkulære ovenlys, så himmellyset trækkes med ind i bygningen.



Generelt er er det udbyggede klubhus disponeret så vinduer og facadeåbninger 'fanger' lyset fra alle verdenshjørner og videretransporterer det videre ind i de centrale arealer. Særligt klublokalerne og tagterrassen mod syd og sydvest kan nyde godt heraf. Strategien for dagslys og solafskærmning skal naturligvis viderebearbejdes og præciseres, så det tilgodeser både dagligdagen og alle tænkelige arrangementer i de nye faciliteter.

Sammenbygningen med de nuværende klubfaciliteter giver flere fordele - både teknisk og oplevelsesmæssigt. Oplevelsesmæssigt fordi markante rumligheder, lægger sig sammen mod syd og vest og bliver et synligt bindeled mellem nyt og eksisterende.

Teknisk fordi 'tunge' rum som omklædning kan etableres direkte ovenpå hindandenog sikre fornuftige føringsveje og lette drift- og anlægsomkostninger til eks. det nye omfattende ventilationsanlæg.

Udendørs er der mulighed for at udnytte den jord der bliver tilovers ved udgravning til fundamenter og baneateblering. Et stilfærdigt bakkelandskab kan etableres mod ved klubhuset og skabe et legende og tillokkende opholdssted. Projektets jordbalance er kan dermed blive 100 % - dvs. ingen overskudsjord køres bort fra stedet.

OVERORDNET MATERIALEVALG med et markant arkitektonisk udtryk.

Det overordnede materialevalg er nøje afstemt efter strategien om adskillelse, høj genanvendelse samt fokus på langtidsholdbarhed og faste lave omkostninger til drift og vedligehold. Der anvendes generelt meget træ og alt træ er FSC-certificeret. Materialevalget tæller som det væsentligste:

Facade (basen) fastholdes i de eksisterende tegl (nødvendige reovering foretages)

Øvrige facader monteres med præfabrikerede modulære trækassetter med ydre overflade i varmebehandlet træ eller gananvendelse af de nuværende tagsten.

Indvendige vægge beklædes med krydsfinerplader i standardstørrelse. Stor rubusthed. Kan adskilles og genanvendes. Enkelte steder udføres gipsvægge med farveflader til at understøtte stemningen på det pågældende sted.

Øvrige vægge og lofter. Trælister eller troldekt akustikpaneler standard størrelse. Høj bæredygtig profil. Kan adskilles og genanvendes.

Bærende system i træ. Høj materialemæssig genanvendelsesgrad og fokus på CO2-forbrug. Kan adskilles og genanvendes.

Indvendige vinduer/glaspartier udføres træ.

Udvendige vinduespartier under udhæng udføres i træ. Vinduespartier ubeskyttet udføres i træ med udvendig overflade i aluminium/natureloxering.

Vådtrum (omklædning, toiletter) udføres vægge og konstruktioner på traditionel vis. Lav direkte genanvendelighed må forventes, men der arbejdes med et materialevalg der let kan sorteres ved bortskaffelse.



FN 17 ANVENDES TIL SIKRING AF HØJ BÆREDYGTIG PROFIL

Flere delmål kan gøre os klogere på de rigtige valg. IF Lyseng og Aarhus Kommune kan gå forrest og være med til at påvirke de mange frivillige, forældre og medlemmer - særligt børn og unge i en yderst vigtig alder. Klubben som talerør bør gå forrest - og gøre mest muligt, selvfølgelig når sport, motion og fællesskab - men også, spilletøj kost, økologi, affaldshåndtering og det fornuftige i genbrug og genanvendelighed.



SUNDHED OG TRIVSEL

Motion, bevægelse, sport, fællesskab

Indeklima = omtanke for lyd, luft og lys.

Brugervenligt ventilationssystem - høj luftkvalitet

Miljøpåvirkninger vedr. materialevalg

Udearealer med øget fokus på motion, bevægelse og sociale aktiviteter.



BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND

Fortsætte udviklingen af Aarhus kommune som klimakommune og bidrage til 2030 målet vedr. viden om - og reduktion af CO2.

Overvejelse om solcelleanlæg til brug for banelys.

Åbne op for lokalområdet - skabe et hus - en klub der er åben for alle.



ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION

Fokus på byggematerialer og fornuften ved adskillelse og genanvendelighed. Cirkulære tankegange ved valg af primære overflader. Brug af træ, tegl og aluminium. Synlig strategi vedr. affaldshåndtering.

Evt. oprettelse af offentlig genbrugsstation med stor social gevinst.



KLIMAINDSATS

Synliggøre projektets bæredygtige strategi. Involvere trænere, frivillige, forældre og børn i de tiltag der er indarbejdet + opfølgning herpå. Mulighed for særligt klubprofil med bygningen som udgangspunkt. Opbyg grunlæggende viden som klub og Kommune og del den ud. Dyrk fokus på affald- og forbrug/genbrug.



FORHOLD VEDR. VAND

Fokus på lokal håndtering af regnvand - bl.a. ved grønt tag med forsinkelse ved store regnskyl. Forberedelse til anlæg til brug for opsamling af regnvand ti. burg i toiletter og i vaskeriet.

Drikkevandsposter med synlig stillingstagen til brugen af vand.



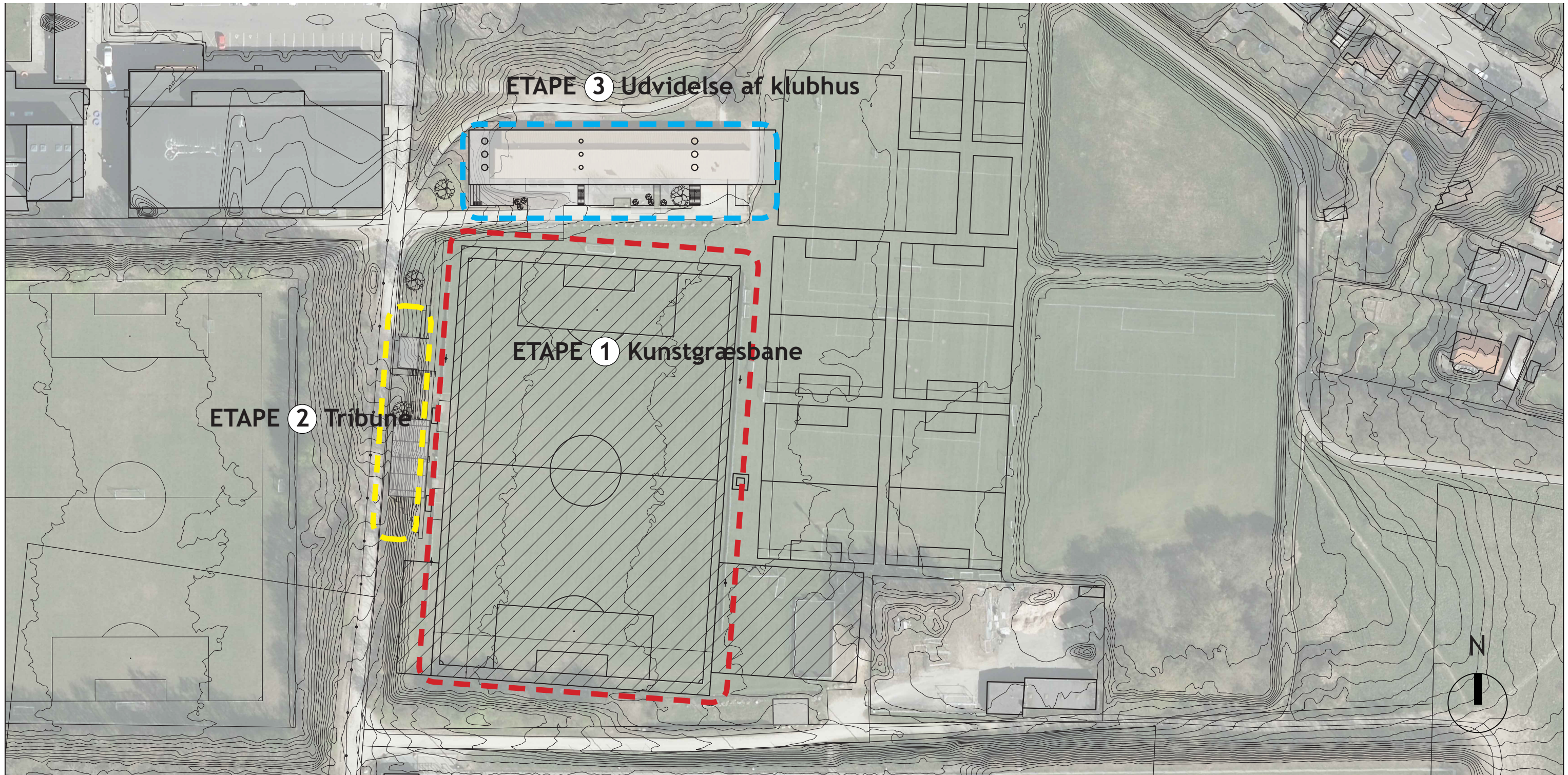
Situationsplan



Principsnit - sammenhæng



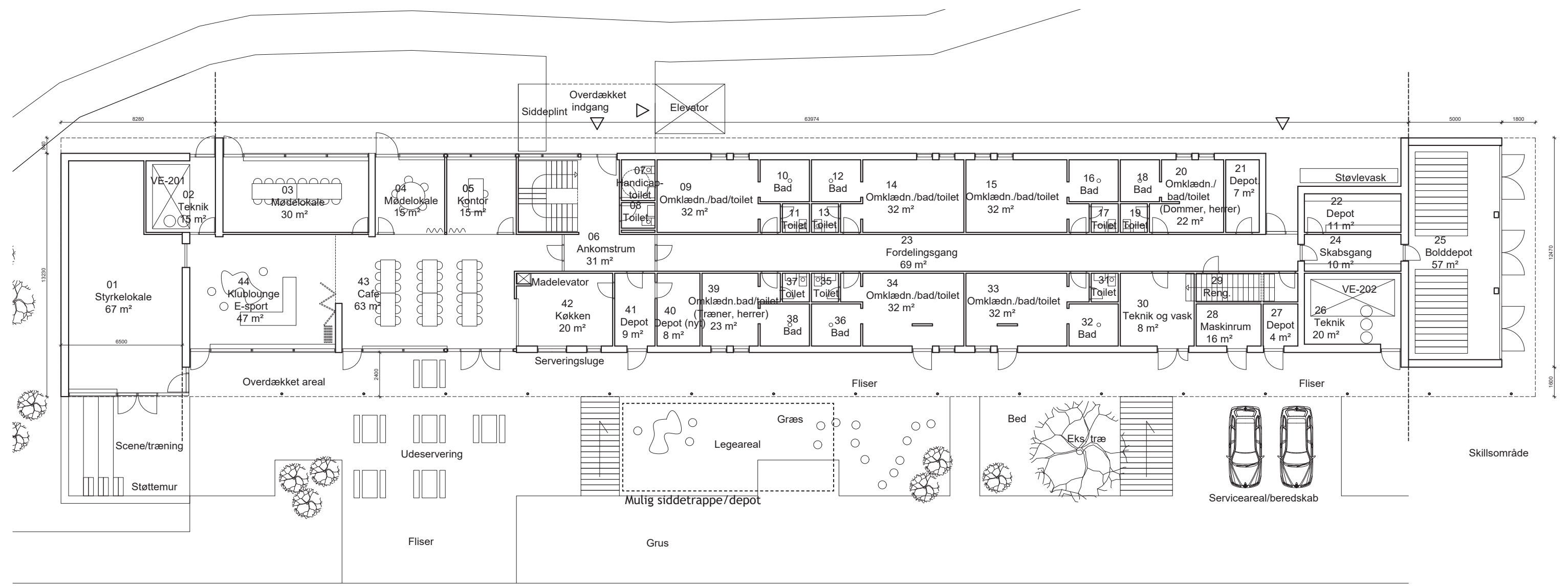
Etapeplan



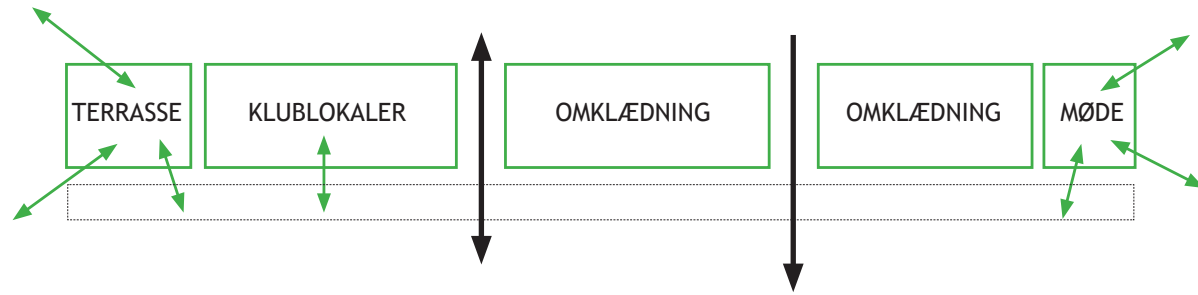
Eksisterende stueplan m. udvidelse og ombygning

Eksist. - 687 m²/br.
 Nyt styrkerum - 94 m²/br.
 Nyt boldrum - 60 m²/br.

I alt - 841 m²/br.

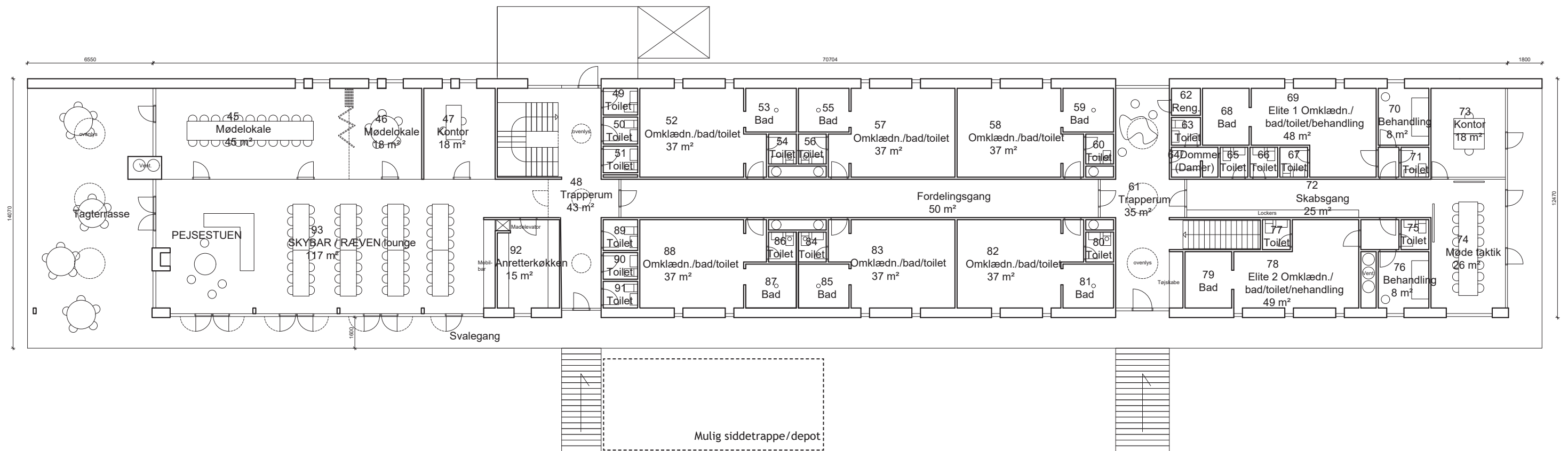


Udvidelse 1.sal



Ny 1. sal - 883 m²/br.
Stueetage - 841 m²/br.

I alt - 1724 m²/br.



View fra RÆVENS lounge og pejsestuen (mødelokaler, taktikrum til højre)

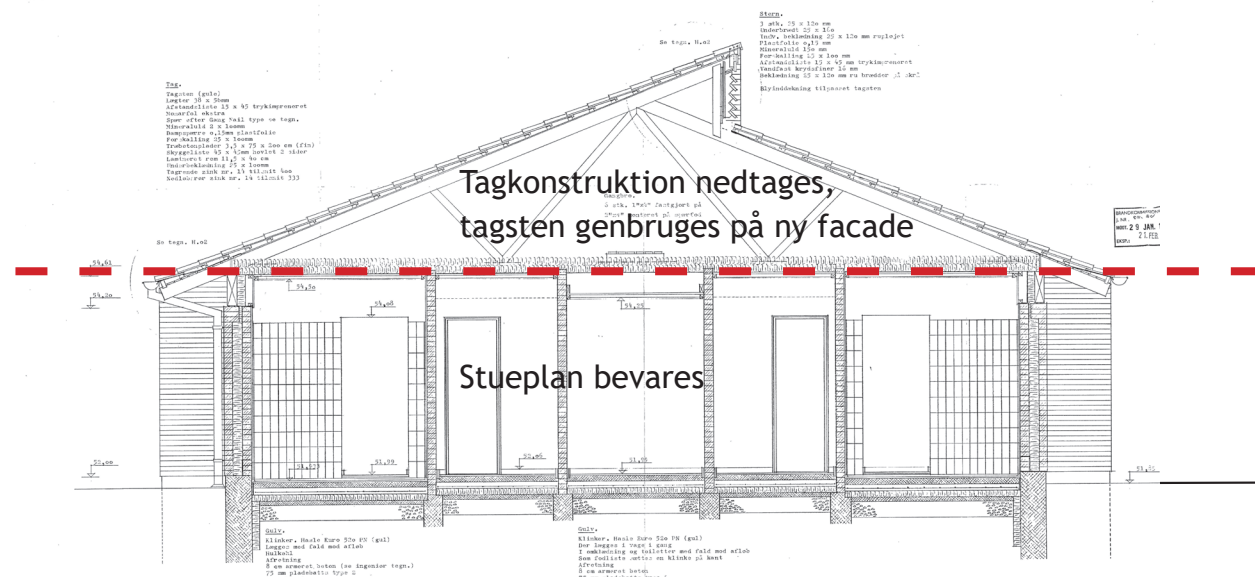


Principsnit

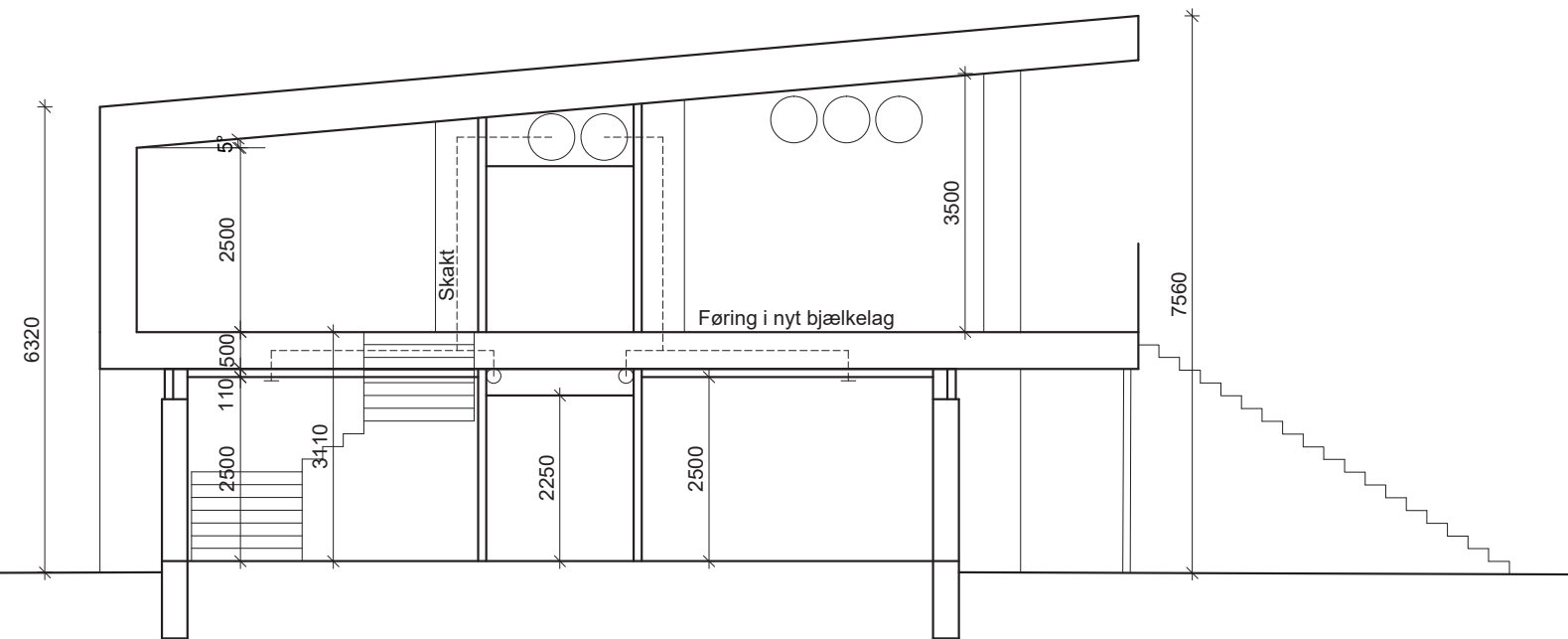
Ny overetages opbygges af en stålrammekonstruktion med 4-5 m afstand, som bæres af eksisterende, forstærket konstruktion. Ydervægge opbygges af let trækonstruktion og beklædes med eksisterende tagsten mod nord samt træ og glas på øvrige facader.

Eksisterende ventilationsanlæg og -rør erstattes af to nye anlæg, der forsyner hver halvdel af huset, hhv. baderum og cafe/opholdsrum.

Tag beklædes med sedum for øget biodiversitet og som forsinkelse af afvandning.



Eksisterende tværsnit



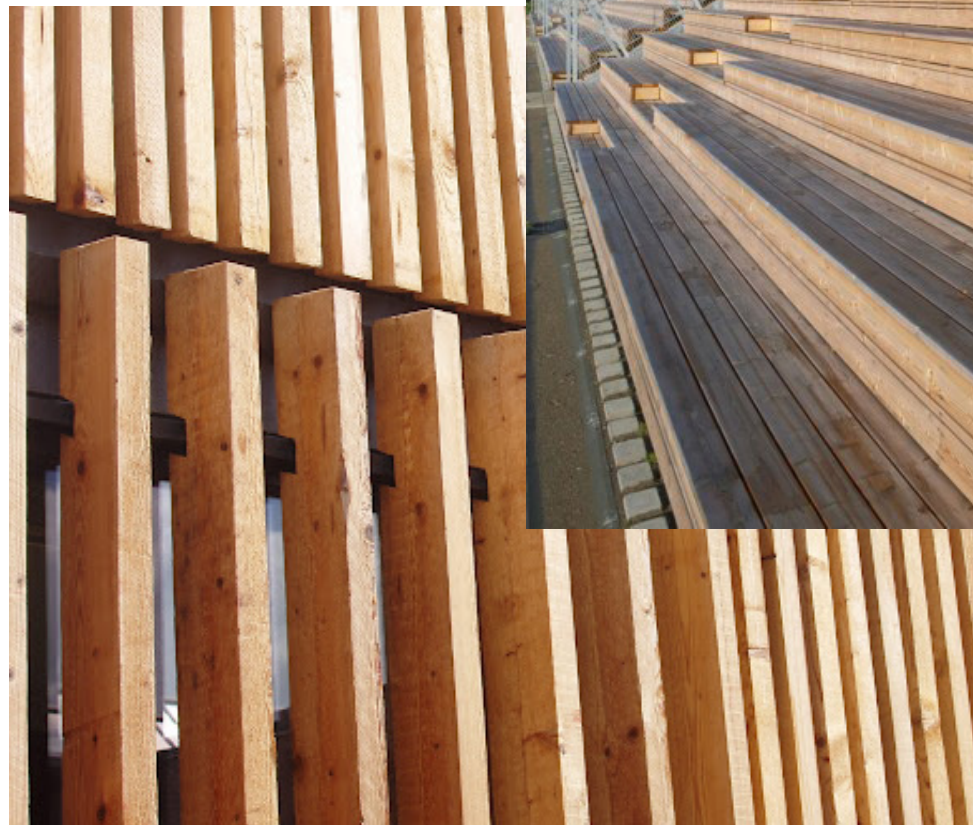
Fremtidigt tværsnit



Referencer Moodboard



Referencer Moodboard



Rumprogram

IF Lyseng, rumprogram

Opmærksomhedspunkter til helhedsplan for IF Lyseng kunstgræsbane og klubhus

Løst

Delvist løst

Uløst

Kommentarer

Ekisterende kluhus	Udløst	Delvist løst	Udløst	Kommentarer
Boldrum/rekvisitrum				Nybygget
Depot				
Toilet, personale				Nedlagt til fordel for intern trappe
Rengøringsdepot				
Maskinrum				Eksisterende teknikrum
Service/vaskerum				
Træner/dommeromkl. 7 (fremtidig dommeromklædning-1?)				Overfor vask (eksisterende)
Omkl. 1 (damesenior, fremtidig omklædning til udehold, division?)				Eksisterende
Omkl. 2 (herresenior, fremtidig omklædning til udehold, division?)				Eksisterende
Omkl. 3 (fremtidig, udehold?)				Eksisterende
Omkl. 4 (fremtidig, udehold?)				Eksisterende
Omkl. 5 (fremtidig, udehold?)				Eksisterende
Omkl. 6 (fremtidig, udehold ?), evt. indrette ttil midlertidig styrketræning/fitness?				Eksisterende
Toilet 1				Der er ikke tilføjet toiletter i stueetage
Toilet 2				Der er ikke tilføjet toiletter i stueetage
Køkken m/udv. Betjeningsluge				
Køkken, depot				
Toilet 1				
Toilet 2				
Kontor v/indgang				Eksisterende HC
Klublokale - caféareal (fremtidig café)				Eksisterende
Møde 1 (skillevæg til café) fremtidig café				Flyttet til indgang fra cafe
Møde 2 (fremtidigt socialt rum/lektierum for spillere?)				
Møde 3 (fremtidig træner/frivilliglounge, frokoststue?)				Hvor?
Udvendig				
Terrasse (fremtidig overdækning/ophold/serveringsområde)				2,4 m overdækning under svalegang og udkragn.
Skur, depot				Løst ved inddragelse af rum 25 og 26
Skur, rekvisitrum/boldrum				Løst ved nybygget rum i østgavl
Skitseforslag, 1. sal (omkl. er tænkt som primær omklædningsafdeling for Lyseng, hjemmehold + daglig træning)				
Eliteskabe				
Elitedepot				
Behandlerrum				
Behandlerrum				
Behandlerrum				1 behandler rum pr. eliterum
Trænerkontor, elite				Kontor ud for taktikrum
Trænerkontor, elite				Kontor ud for taktikrum
Stor omkl. 22 prs med behandlerrum, skabe (herre senior, elite), 2 toiletter, bad, behandlerrum, træneromkl. (m og k				
Stor omkl. 22 prs med behandlerrum, skabe (dame senior, elite), 2 toiletter, bad, behandlerrum, træneromklædning (m og k				
Omkl (særligt indrettet til piger, skabe?, fast base for U-elitehold), bad og toilet				
Omkl (særligt indrettet til piger?), bad og toilet				
Omkl. (fast bane for U-elitehold, ungdom m/skabe), bad og toilet				Over eksisterende
Omkl., skabe, bad og toilet				Over eksisterende
Omkl., skabe, bad og toilet				Over eksisterende
Omkl., skabe, bad og toilet				Over eksisterende
Omkl., skabe, bad og toilet				Over eksisterende
Omkl., skabe, bad og toilet				Over eksisterende
Omkl., skabe, bad og toilet				Over eksisterende
Træneromklædning, Lyseng				Omklædningsrum 37 i stueetage
Trappe ned fra omklædningsområde til støvle/vask/vand/spillerudgang til banerne				
Stort kontormiljø, personale, 8-10 prs.				Bruge mødelokale 45 m ²
Mindre kontor, lukket rum (sportslig ledelse)				Kontor 18 m ²
Mindre kontor, lukket rum (sportslig ledelse)				Flere benytter kontor 18 m ²
Mindre kontor, lukket rum (adm. ledelse)				
Mindre kontor, lukket rum (fleksibelt)				Mødelokale 18 m ²
Anretterkøkken				
Elevator/trappe nær ved tøjdepoter/vaskeri/anretterkøkken etc.				Trppe ved vaskeri, madelevator ved køkken
VIP-lounge/selskabslokale/konferencerum, 60 prs., skillevæg				
VIP-lounge/selskabslokale/konferencerum, 30 prs., skillevæg				
Møde/kursus/holdlokale/taktikrum				Ved eliteomklædning
Møde/kursus/holdlokale/taktikrum				Ud for VIP lounge
Toilet				
Toilet				
Toilet				
Toilet				
Toilet				
Toilet				
Dommeromkl. - M (bad og toilet)				
Dommeromkl. - K el. ekstra (bad og toilet)				
Depot (adm.)				Evt. skabe i teknisker
Rengøringsrum				
Evt. vaskeri (tæt på Lysengs omklædningsafdeling)				Intern trappe
Evt. tøjdepot (tæt på Lysengs omklædningsafdeling)				Tøjskabe ved siden af trapperum
Terrasse - opholdsarealer udendørs - overdækket med oversigt				Svalegang og terrasse ved VIP-lounge

Nice to have:				
Fitnessrum, individuel og hold? (langsigtet plan er at overtage Foreningsfitness i hallen?)				Stueetage under terrasse
Sauna/wellness?				Kan indgå i badeareal
Uopvarmet?				
Stort skur el. lign til bold- og rekvisitrum/pumpeplads til brug for daglig træning				Løst ved tilbygning i østgavl
Depotrum, rekvisitter og udstyr				Eksternt skur ved eksisterende bandebane
Depotrum, maskiner				Placeret i eksisterende teknikrum
Depotrum, øl/vand etc.				Placeret i eksisterende forrum
Tribune				
Udskiftningsboks				
Udskiftningsboks				
Lille lounge, opvarmet		20		Løst ved ekstern servicebygning
Kiosk/serveing		5		
Toiletter?	2 stk	5		
Omkledning?		10		
Depotrum		5		
Lågerum		8		
Officialrum		8		
Speakerum/medierum		8		
TV-rum/officialrum		6		
Kameraposition		4		Selvstændigt TV-tårn
Pladser med god oversigt -50-300 stk. (DBU-standard) der går rygter at der bliver krav om 1000 til Kvindeliga		79		
Kiosk/serveringsluge				Samme som pos 95
Kunstgræsbane				
11 m Divisionsstandard - bane				
Opvarmnings/træningsbane (8 M eller mindre, 2 x 5 M)				
Minibane, småbørn				
Grav/barriere mht miljø/opfange bolde etc.				
Belysning, divisionsstandard				
Skillsområde - skills court (Urban skillcour, tezball, panna, fodtennis, rebounders, styrketræning osv. osv.), specificeres nærmere				Placeret ved østgavl af klubhus
Overdækket styrketræningsareal				Fitnessrum under terrasse
Plads til mål og rekvisitter				Placeret ved sydvestlige hjørne af kunstgræsbane
Legeareal/forældreareal				Ud for cafe
Rekvisitrum, styrketræningudstyr, teknisk udstyr m.v.				Fitnessrum under terrasse
Bane-, omklædnings- og tribuneanlægget skal forberedes til Divisionsforeningens krav for 2. division, og man må gerne skele til alle anbefalinger:				
https://divisionsforeningen.dk/wp-content/uploads/2020/12/Stadionkrav-ed.-2020.pdf				



View fra tribunen



Tagterrasse, svalegang, øvre og nedre caféområde



Økonomisk overslag > samlet

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

(Markeret med * er posten bygherrerådgivning, der kan varetages af ekstern rådgiver - eller projektet kan udvikles videre frem mod overdragelse til totalrådgivning, med efterfølgende bygherrerådgivning som ydelse jv. tærskelværdier)

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 udførelseprissætning. Afvigelser og justeringer af denne grund må forventes at kunne forekomme.

ØKONOMISK RAMME - SKITSEFORSLAG			
Håndværkerudgifter:			
Stueplan - ombygning/tilbygning		kr	1.731.000
1. sal - nybyg		kr	15.048.400
Udearealer		kr	7.119.000
Pulje til særligt arbejde med bæredygtige tiltag jv. Strategi for bæredygtighed		kr	500.000
Håndværkerudgifter i alt:		kr	24.398.400
Byggeplads, vinter, risiko samt uforudseelige udgifter			
Byggepladsomkostninger, anlæg og drift:	2,00% af håndværksudg.	kr	487.968
Vejrligsbestemte vinterforanstaltninger	1,00% af håndværksudg.	kr	243.984
Uforudseelige omkostninger:	10,00% af håndværksudg.	kr	2.439.840
Byggeplads, vinter samt uforudseelige udgifter i alt:		kr	3.171.792
HÅNDVÆRKSUDGIFTER inkl. BYGGEPLADS, VINTER, RISIKO SAMT UFORUDSEELIGE UDGIFTER			
		kr	27.570.192
Rådgivningsudgifter			
Totalrådgivning (projektering - udbud- kontrahering)	12,00%	kr	3.308.423
* Bygherrerådgivning (udførelse)	0,00%	kr	-
Byggeledelse (udførelse)	0,00%	kr	-
Rådgivningsudgifter i alt:		kr	3.308.423
Omkostninger:			
Grundkøb		kr	-
Byggetilladelse		kr	45.000
Landinspektør opmåling		kr	50.000
Landinspektør afsætning		kr	25.000
Geotekniske undersøgelser		kr	30.000
Forsikringer		kr	35.000
Kørsel og udlæg til tryk		kr	-
1. spadestik og rejsegilde		kr	10.000
Tilslutningsafgifter		kr	-
Arkæologiske undersøgelser, med forbehold for fund der skal udgraves		kr	-
Omkostninger i alt:		kr	195.000
Bygherreleverancer:			
Løst inventar		kr	-
Adgangskontrol og tyverialarm		kr	-
IT-net og udstyr		kr	-
Bygherreleverancer i alt:		kr	-
ANLÆGSBUDGET i alt ekskl. moms			
		kr	31.073.615



Økonomisk overslag > baggrund + ETAPER

ØKONOMISK OVERSLAG

Molio Prisdata - Nybyggeri - Bygningsdele 20xx x. kvartal

Position	Nr.	Tekst	Noter	Enhed	Mængde	Enhedspris	Kostpris	Samle KP	Prisreg.
BYGNINGSAFSNIT									
01		STUEETAGE						1.731.000	
01.01		Nybyg - Styrke-lokale og teknik	Anslået	m2	94	9.000	846.000		●
01.02		Nybyg - Bold-depot	Anslået	m2	60	7.000	420.000		●
01.03		Nybyg - Trappe til 1. sal	Anslået	stk.	1	90.000	90.000		●
01.04		Ombyg - mødelokale/kontor	Anslået	m2	30	2.000	60.000		●
01.05		Ombyg - Depot/omklædn. (træner, herrer)	Anslået	m2	20	2.500	50.000		●
01.06		Ombyg - A3 Teknik	Anslået	stk.	1	15.000	15.000		●
01.07		Ombyg - Facadearbejder	Anslået	stk.	1	250.000	250.000		●
02		1. SAL						15.048.400	
02.01		Nybyg - 1. sal bygning (inkl. statiske forberedninger i Stueetage)	Anslået	m2	883	15.000	13.245.000		●
02.02		Nybyg - 1. sal svalegang og tagterrasse	Anslået	m2	230	5.500	1.265.000		●
02.03		Nybyg - Udv. Trappe 1	Anslået	stk.	1	50.000	50.000		●
02.04		Nybyg - Udv. Trappe 2	Anslået	stk.	1	80.000	80.000		●
02.05		Nybyg - 1. sal tagterrasse i gavl (øst)	Anslået	m2	22	4.000	88.000		●
02.06		Nybyg - elevatorårn og indgang	Anslået	m2	38	5.800	220.400		●
02.07		Nybyg - elevator	Anslået	stk.	1	100.000	100.000		●
UDE-AREALER									
									7.119.000
03.01		Nyt anlæg - Scene/træning	Anslået	m2	60	1.250	75.000		●
03.02		Nyt anlæg - Udeservering/legeareal	Anslået	m2	300	850	255.000		●
03.03		Ekstern servicebygning	Anslået	m2	80	11.000	880.000		●
03.04		Tribuner	Anslået	m2	290	3.000	870.000		●
03.08		Støttemure	Anslået	lbm	35	3.000	105.000		●
03.05		Kunstgræsbaner *	Anslået	m2	9320	450	4.194.000		●
03.06		Belysning, bane	Anslået	stk.	6	65.000	390.000		●
03.07		TV-tårn	Anslået	stk.	1	100.000	100.000		●
03.09		Stibelysning	Anslået	stk.	15	10.000	150.000		●
03.10		Lystavle	Anslået	stk.	1	100.000	100.000		●

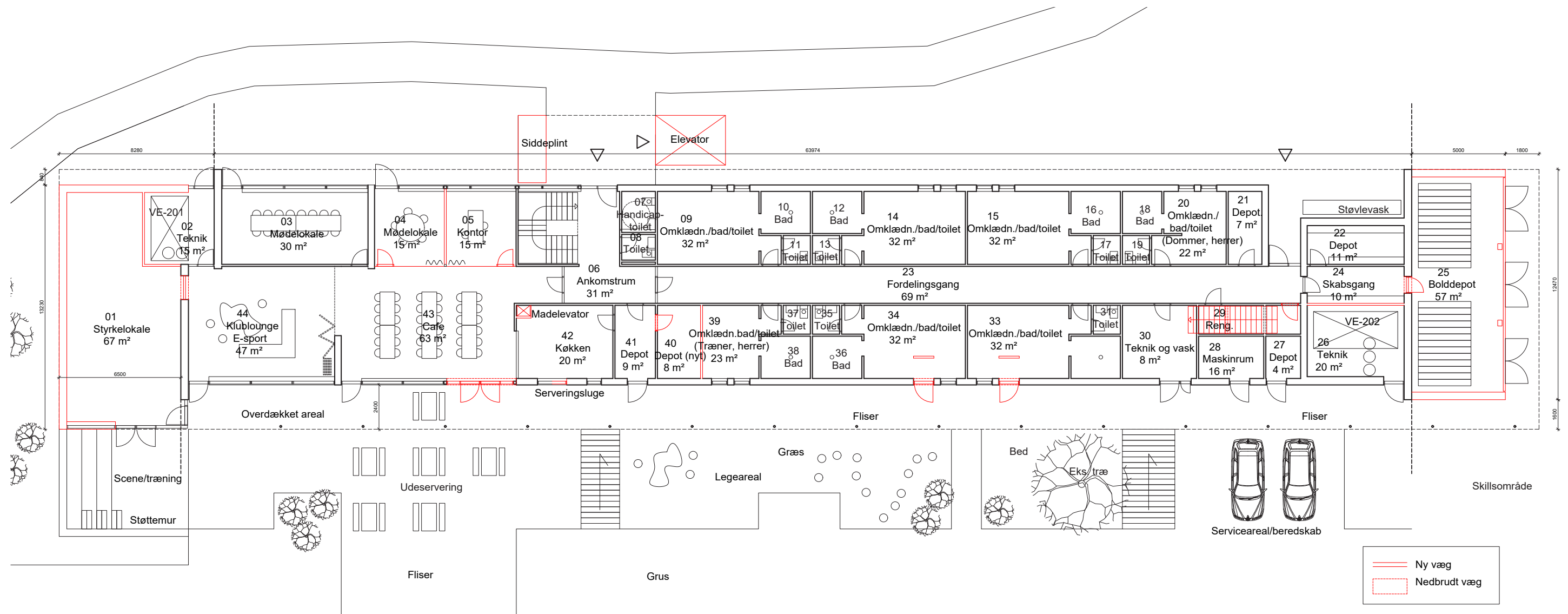
●	Etape 3 samlet	17.109.400
●	Etape 2 samlet	1.855.000
●	Etape 1 samlet	4.934.000

* Forhold vedr. type af kunstgræs skal afklares med klubbens byggeudvalg/ bestyrelse. Pris og kvalitet skal derfor vurderes ved endelig budgetlægning.

I alt 23.898.400



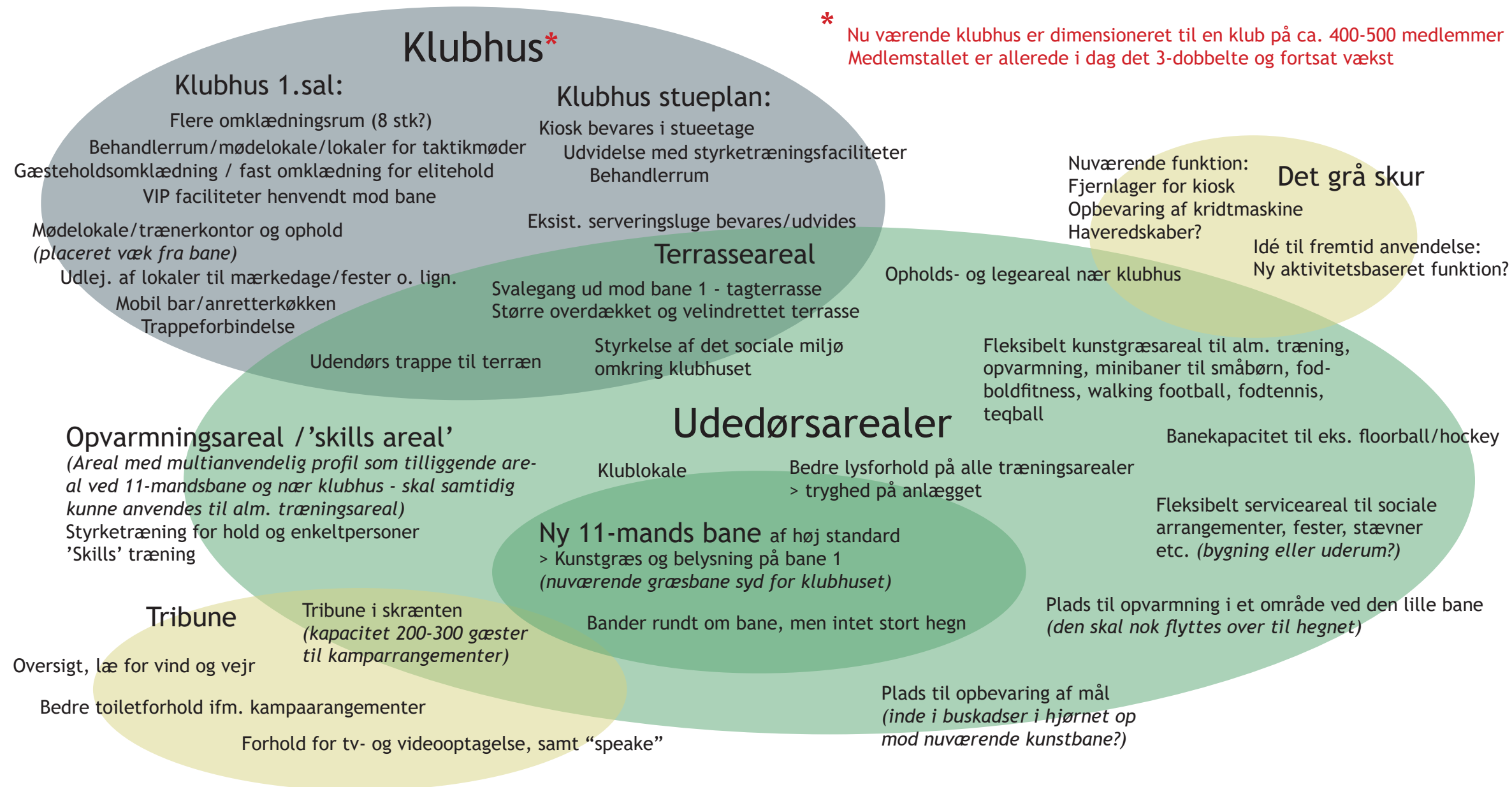
Oversigt over udvidelse og ombygning af eksisterende klubhus



Indledende materiale A

Overblik over klubbens umiddelbare funktionsbehov

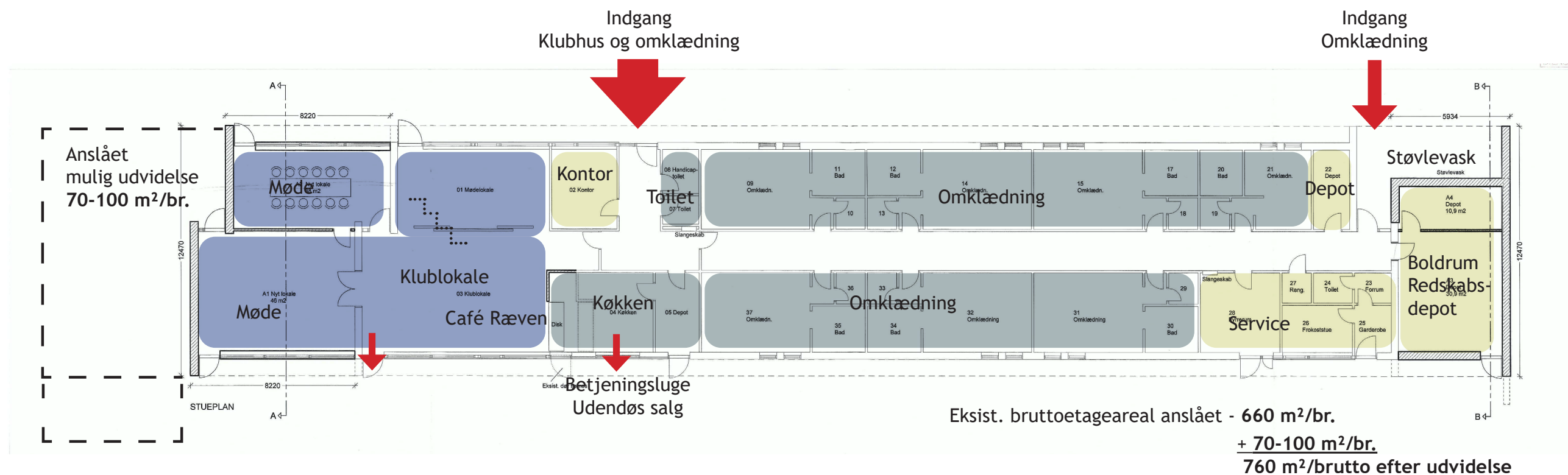
Materiale fra byggeudvalget



Indledende materiale B

Eksisterende klubhus m. potentiel udvidelsesmulighed

Første diagrammatiske planudlæg



Foreløbigt rumprogram:

Styrketræningsfaciliteter
For individuelle medlemmer
og for hold

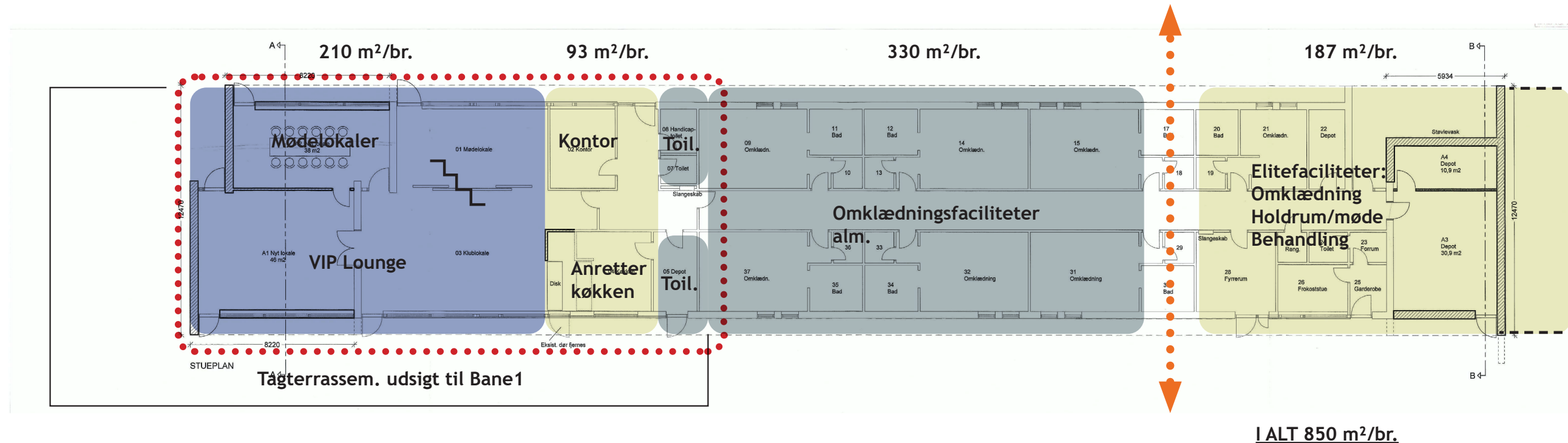
Kapacitetsudfordringer ved arrangementer
Toiletforhold ved kampe med tilskuere
Gæsteholdsomklädning



Indledende materiale C

Mulig udvidelse, ekstra etage, funktionsdiagram

Første diagrammatiske planudlæg



Foreløbigt rumprogram:

Flere omklædningsfaciliteter
Fast omklædning for elitehold
Gæsteholdsomklædning

Mødelokaler og behandlerrum
Rum til taktikmøder
Klubrum for elitehold
Behandlerrum til licens- og elitehold
Behandlerum til øvrige medlemmer
Møderum

Service- og opholdsarealer
Kontorlokaler m. flere arbejdsopladsere
Mobilbar
Anretterkøkken

VIP faciliteter
VIP Lounge
Udlejningslokale
Mødelokaler
Loungerum (lektiecafé, gaming)

SAMLET 1610 m²/br.



Indledende materiale D

En helhedsorienteret facilitetsstrategi - oplæg til procespunkter

Materiale fra byggeudvalget

Kortsigtede facilitetsbehov

1 ekstra kunstgræsbane (*bane 1*)

Øgede klubhusfaciliteter

Øget bane kapacitet i vinterperioden
(*på kort sigt gennem ekstern baneleje på kunstgræs*)

Bedre muligheder for styrketræning for
især divisions- og ungdomstalenthold
(*på kort sigt gennem eksterne aftaler*)

NU

Langsigtet udviklingspotentialer

Omlægning af eksist. baner
til kunstgræs med lys

PÅ SIGT

Særlige hensyn/muligheder

Mulig synergi med naboer/genboer:
IF Lyseng Svømning
Højbjerg Badminton Klub
Højbjerg-Lyseng Foreningsfitness
Aarhus 1900 Tennishal
Lokalrådets skoler og daginstitutioner

Lyseng Idrætscenter har aktuel udvikling igang
LYS1 (*mulighed for samarbejde om omklædningrum, styrkefaciliteter, drift/vedligehold, mødelokale/behandlerlokaler, cafédrift osv.*)

Højbjerg Badmintonklub planlægger ny hal

Tilbud om andre aktiviteter som fitness, løb, svømning og motion kan styrke organisationen

“På alle niveauer og for alle målgrupper”

IF Lyseng har dialog med Aarhus Efteskole om muligt samarbejde

Aarhus Kommune bør have interesse i en kommende facilitetsplan for Lyseng-området

HUSK





IF LYSENG

Helhedsplan 1.0

