

KLANK EFTERSKOLE 2. APRIL 2019

INFOMØDE OM FÆLLESHUSET I SKOVBY NYGAARD



SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING





FÆLLESHUSET

Formål:

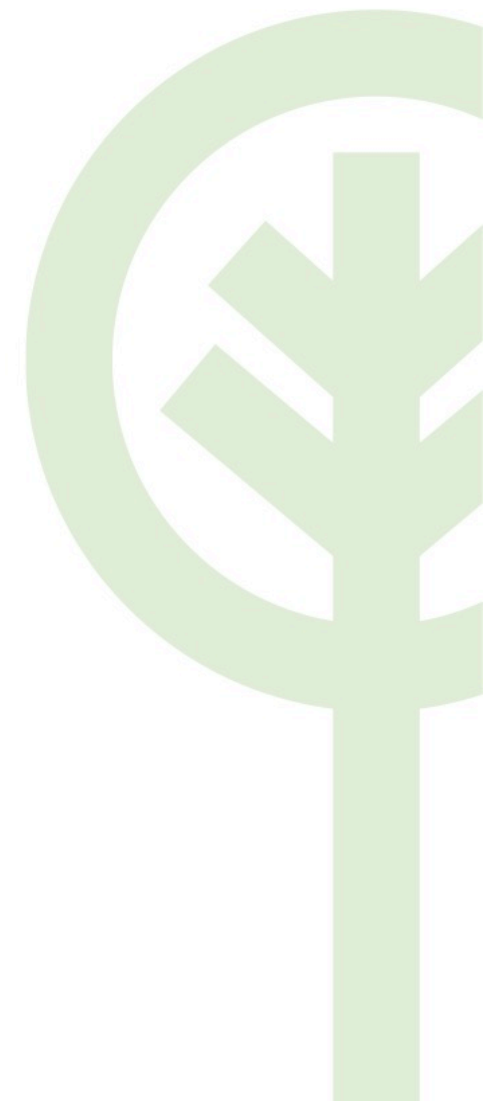
- At medvirke til at skabe fællesskab og styrke relationer mellem områdets beboere

Vision:

- Et område beboerne hører til i

Mission:

- At understøtte brugerdrevne arrangementer herunder fællesspisning



STATUS FRA UDVALGET



SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING



- Ydre rammer
- Tidligere ønsker fra beboere
- Forløb siden sidst
- Opdaterede skitser på fælleshuset
- Husets fleksibilitet og indhold

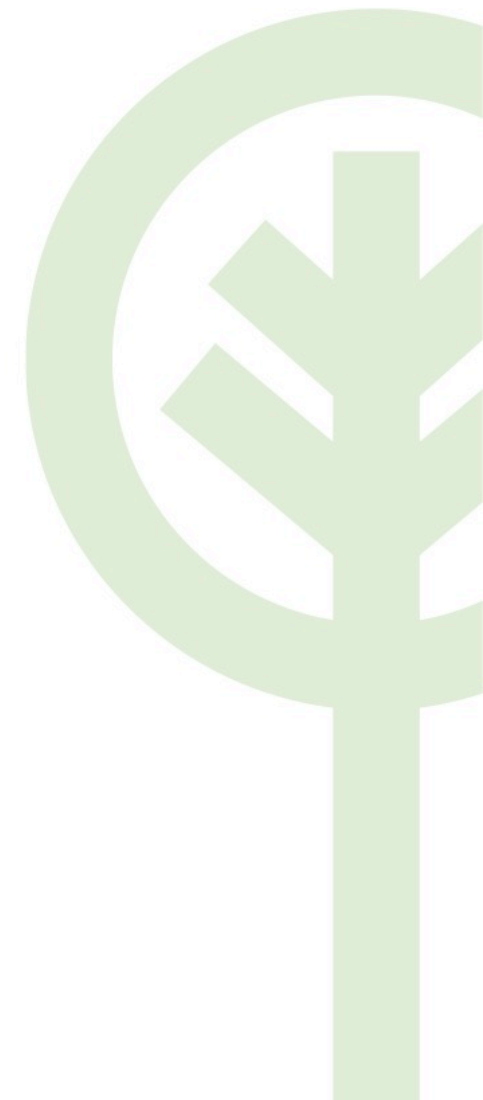
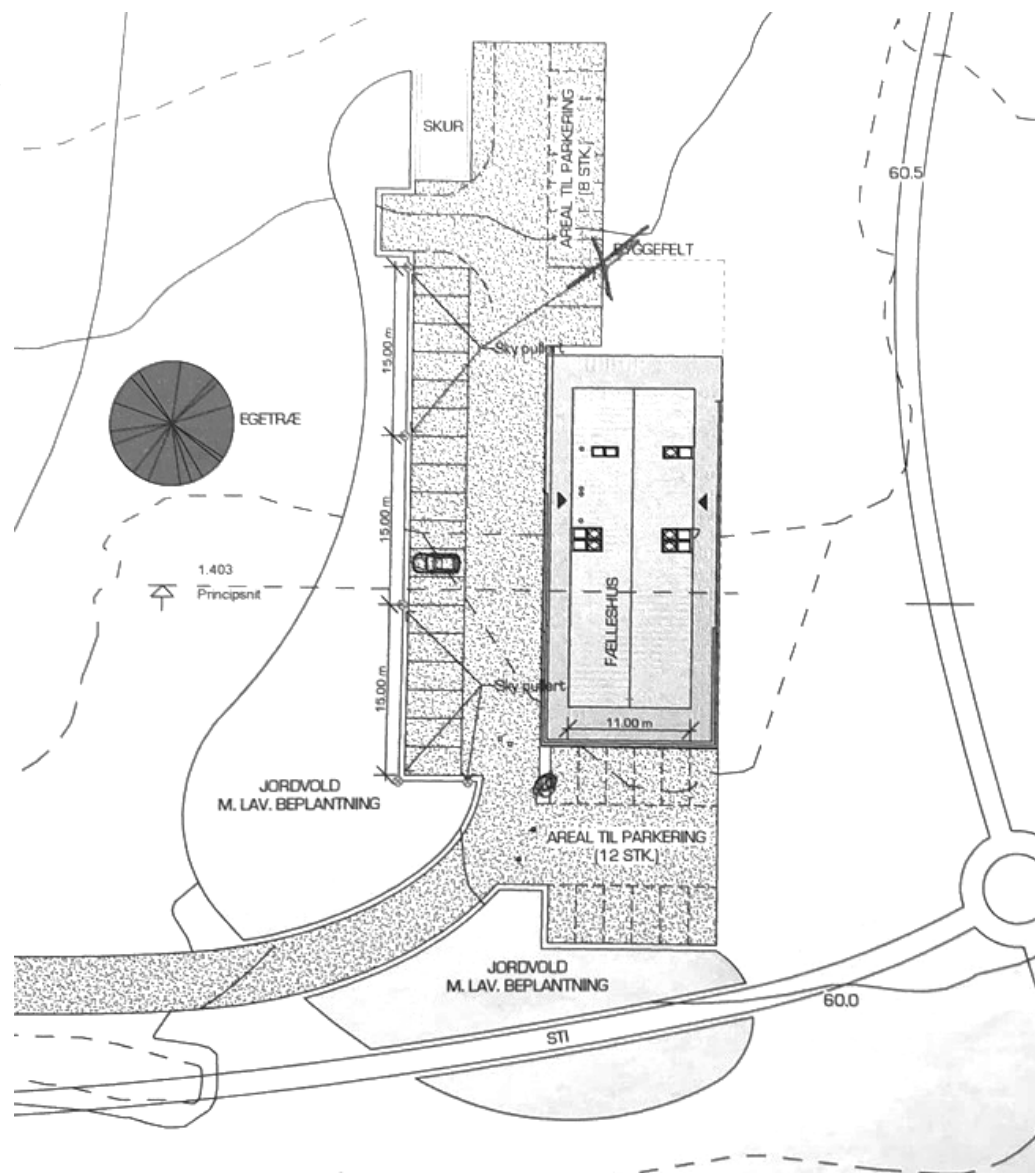




YDRE RAMMER

De ydre rammer er på plads

- Byggefeltet er fastlagt
- Adgangsveje er på plads
- P-pladser indtegnet
- Evt. opbevaringskur
- Jordvolde etableres
- Udearealer mod S/N/V



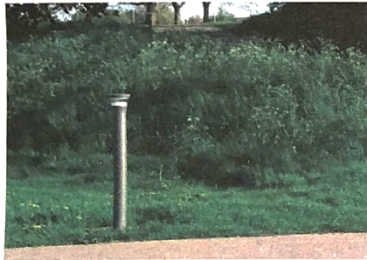


YDRE RAMMER

Spirea beutifolia



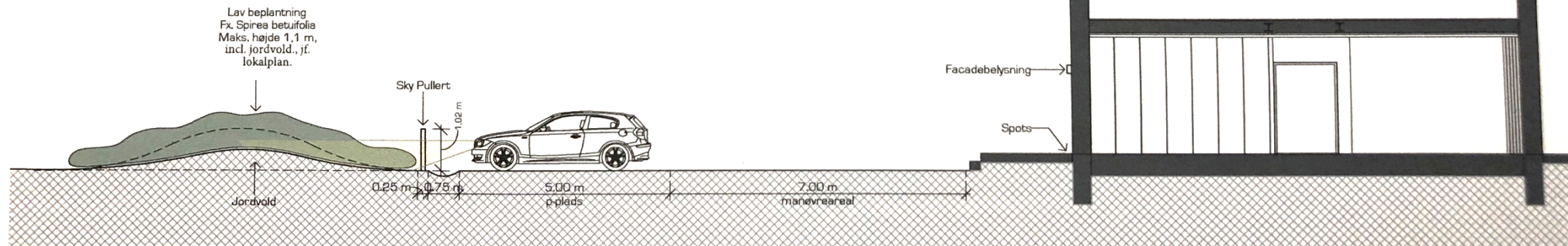
Sky Pullert



Belysning ved fælleshus
Forslag A - Spots langs facade



Belysning ved fælleshus
Forslag B - belysning på facade





INDENDØRS FACILITETER

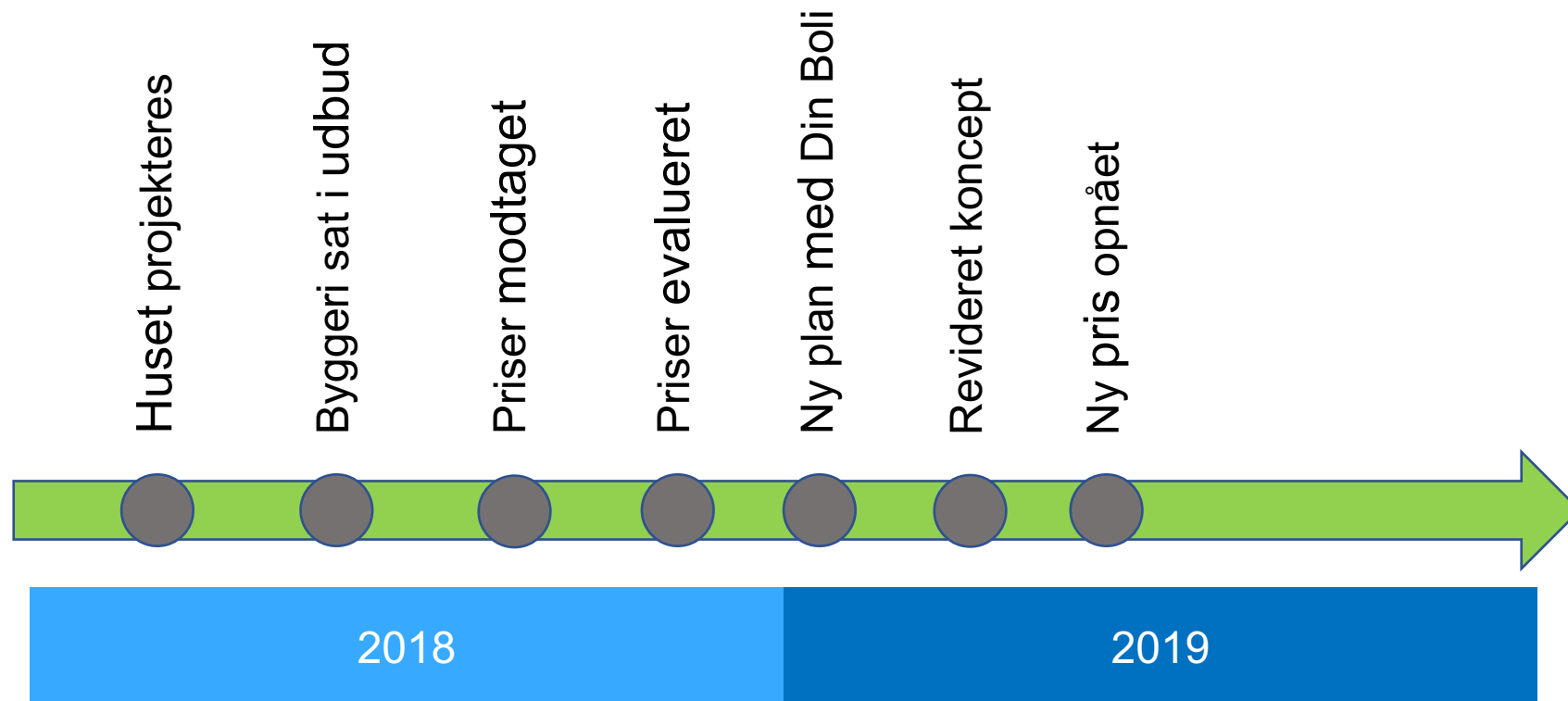
1. Stort lokale til fællesarrangementer/fester (Op til 150 personer)
2. Industri/storkøkken (Evt. plads til madlavningshold)
3. Aktivitetsrum med fx billardbord, bordtennisbord mm.
4. Projekter/AV udstyr til film/foredrag mm.
5. Rum og plads til fællesspisning
6. Puderum/legerum/tumlerum
7. Værelser til overnatning (evt. madrasser/gæstesenge på loftet)
8. Kaffeautomat/caféhjørne
9. Scene til fx amatørteater, koncert, foredrag mm.
10. Træningsrum/fitnessfaciliteter (Loftrum kan dog bruges til let gymnastik, Yoga, div. hold mm.)



FORLØB



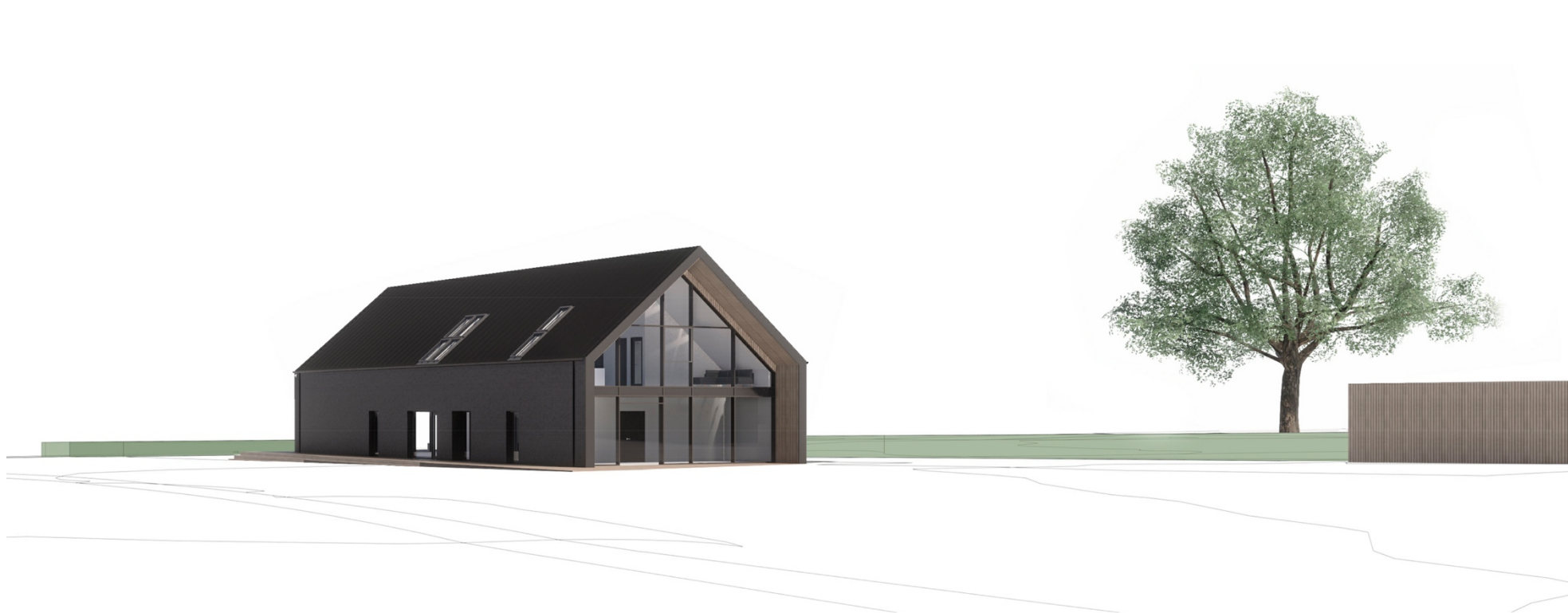
SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING



FÆLLESHUSET – SKITSER



SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING



HUSETS FACADE



SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING



Facade mod nord
1:100



Facade mod øst
1:100



Nord og Øst facader



HUSETS FACADE



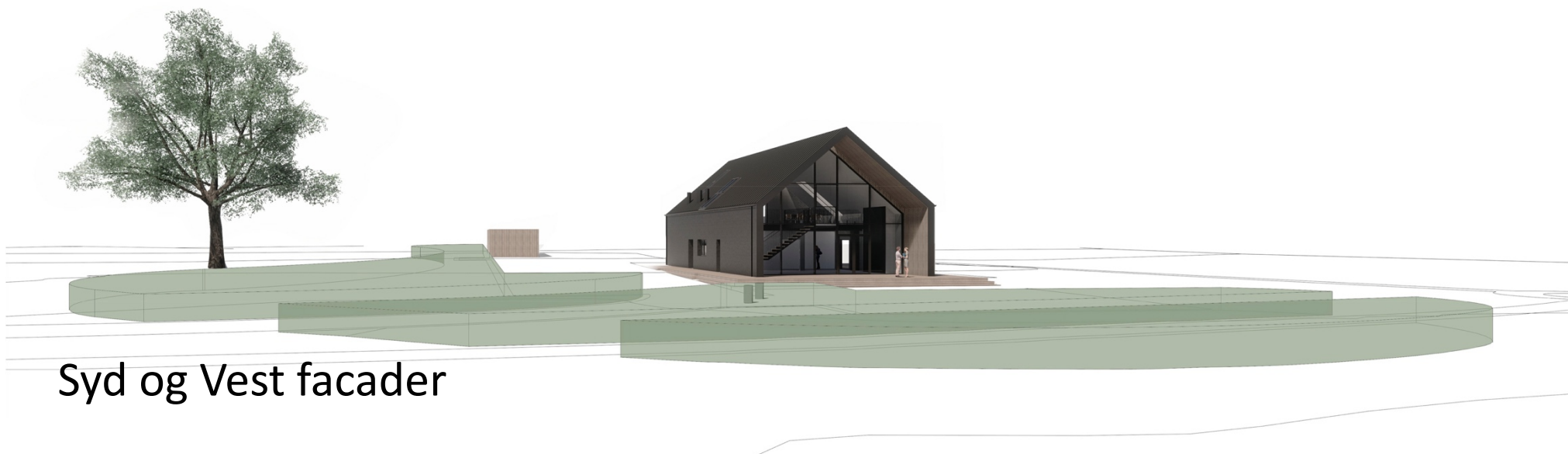
SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING



Facade mod vest
1 : 100



Facade mod syd
1 : 100



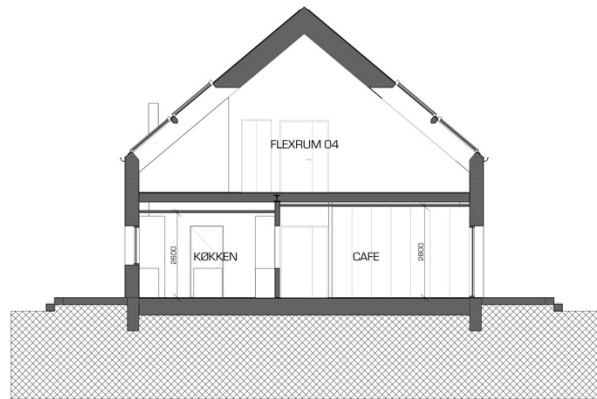
Syd og Vest facader



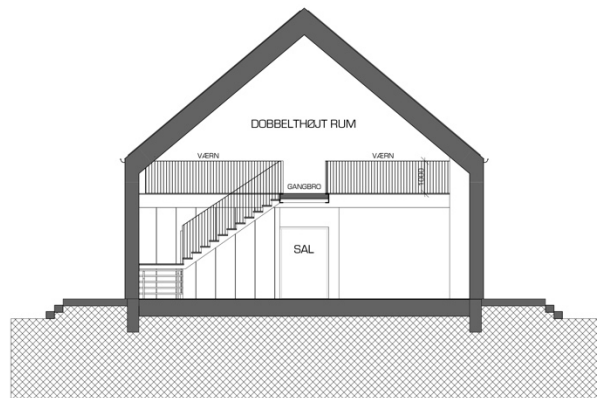
HUSETS INDRETNING



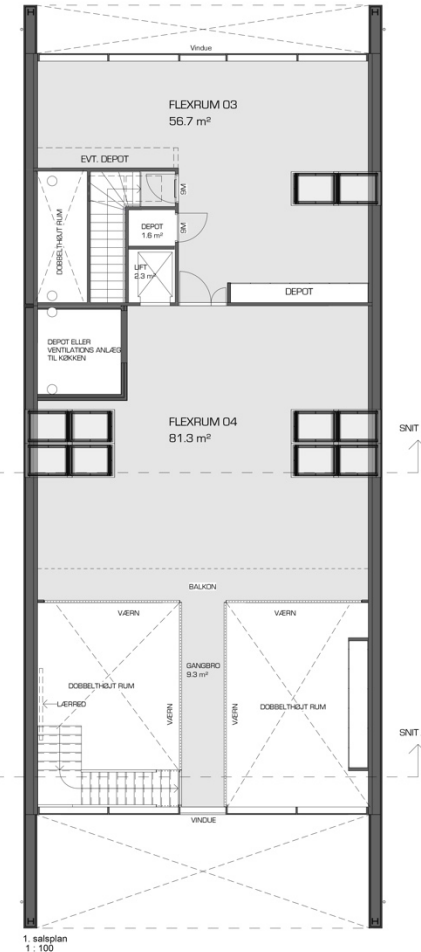
SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING



Snit B-B
1: 100



Snit A-A
1: 100



1. salplan
1: 100





HUSETS INDRETNING

Rum i stueplan:

- Fordelingsgang med 2 indgange
- 3 Alm. toiletter
- 1 Handicaptolet / bad
- 1 Udetoilet
- Stort industrikøkken (25,5)
- Stor sal op til 150 pers. (75,5)
- Caferum i tilslutning til sal (33,2)
- Flexrum 02 (Krea og div. - 33,1)
- 2 overdækkede terrasser (15,9/35,5)

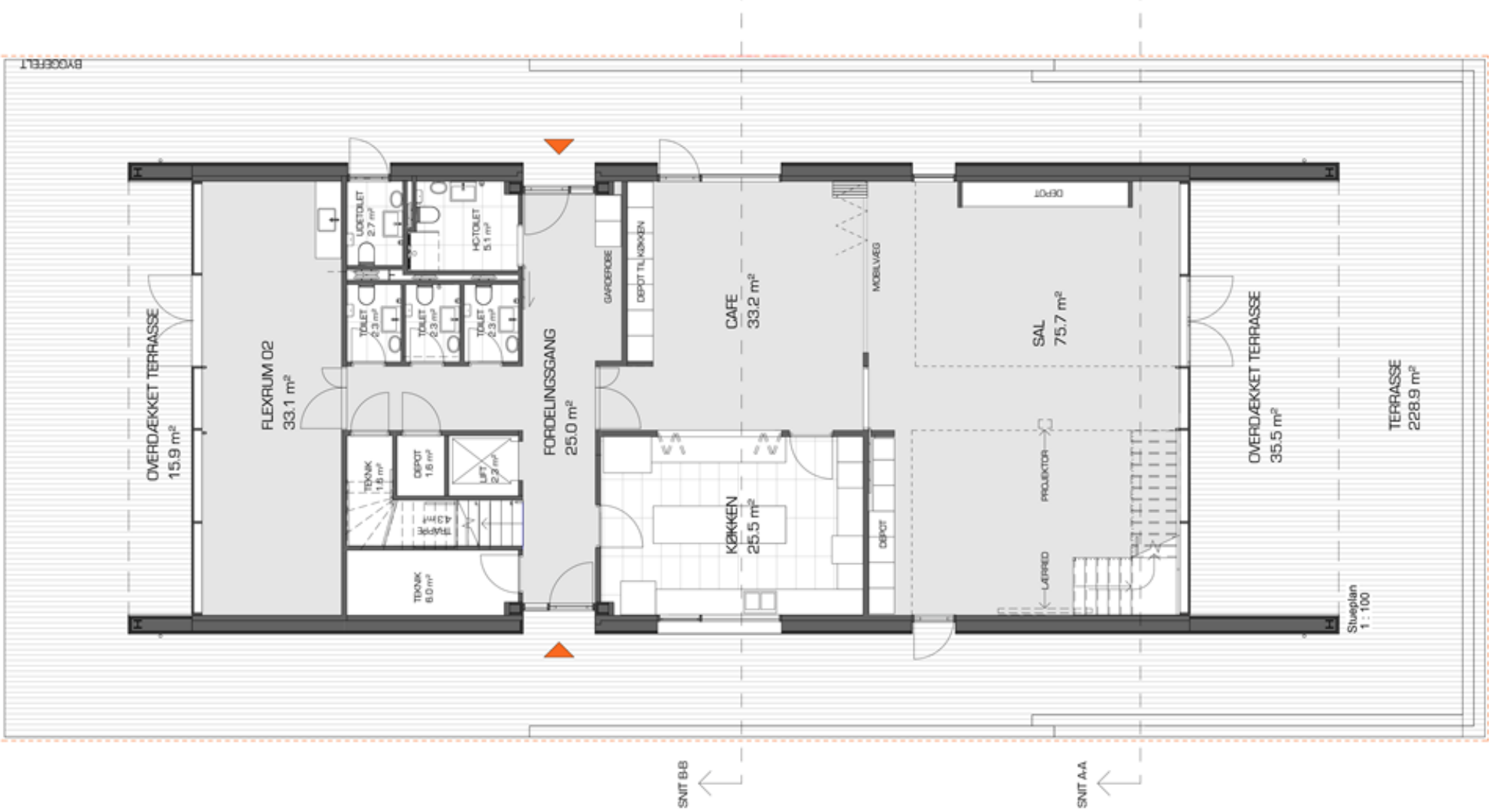
Rum på 1. sal:

- Flexrum 03 (Spil og hygge - 56,7)
- Flexrum 04 (Motion og sjov – 81,3)
- Gangbro forbinder FR04 til store sal ved evt. udlejning

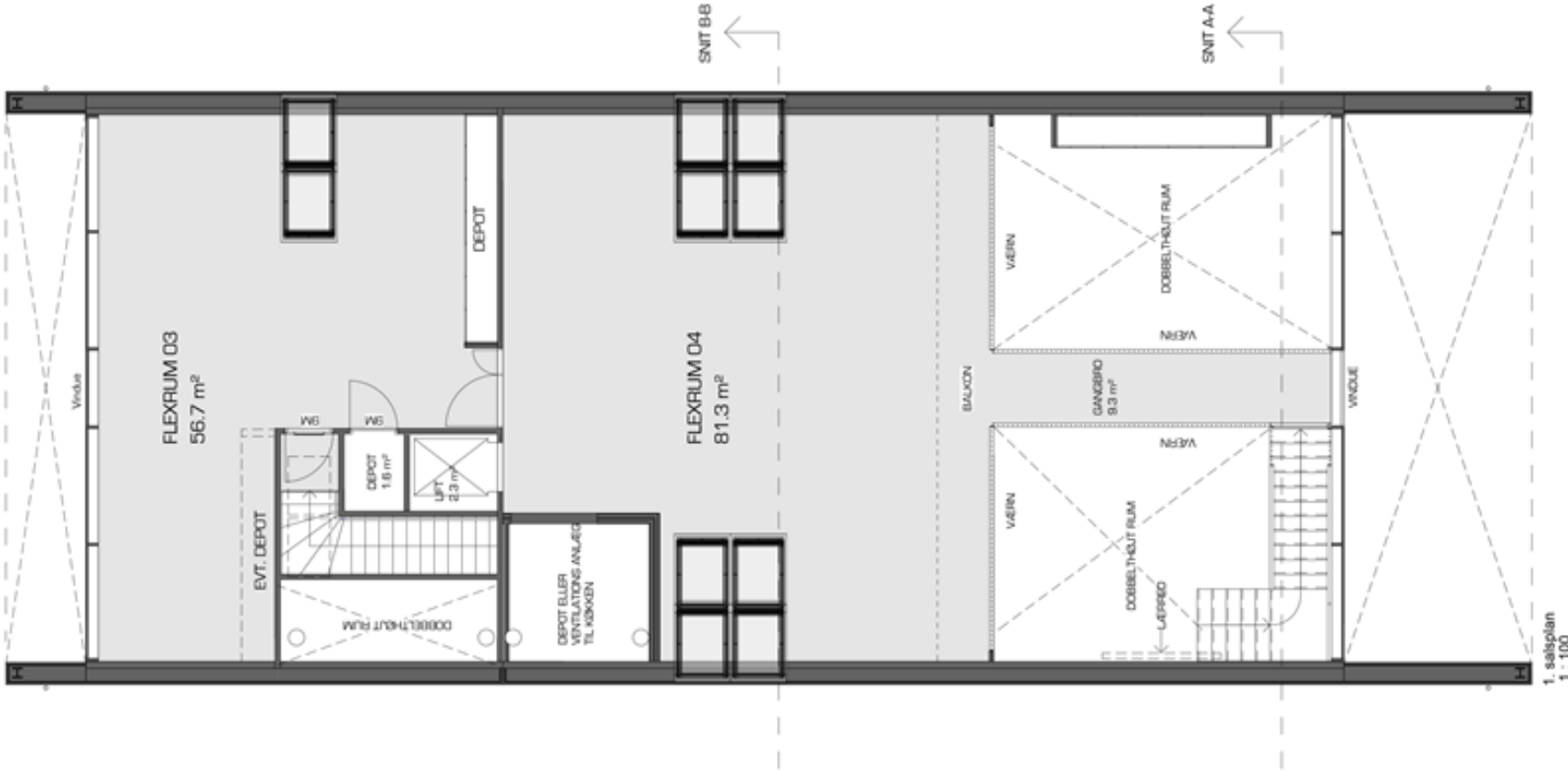




INDRETNING STUEPLAN



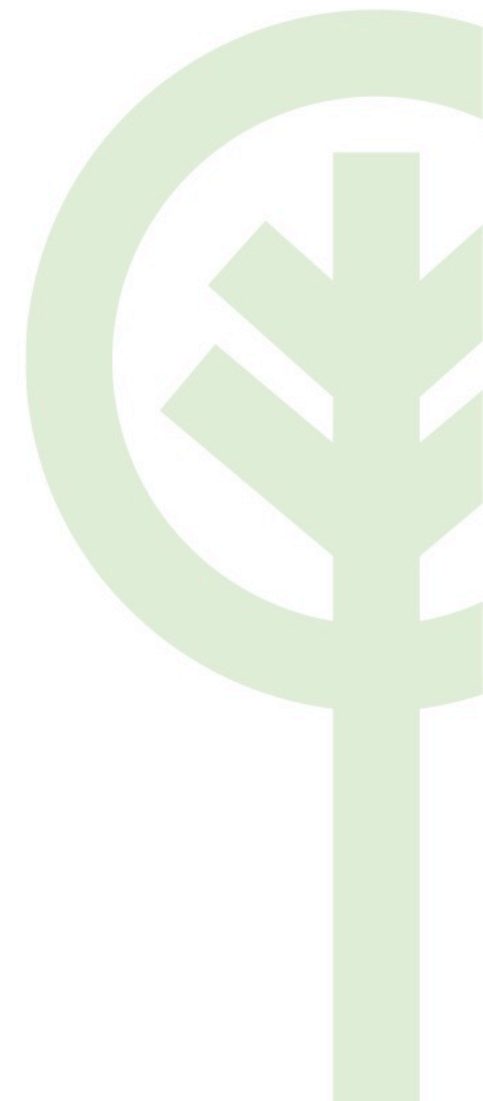
INDRETNING 1. SAL





MATERIALER UDVENDIGT

- **Bygningskrop**, som en stålspærskonstruktion. Giver optimal stabilitet for vindtryk. Bygningen ligger højt og udsat.
- **Isolering**: Gulv 400 mm polystyren – Hulmur: 245 mm – Tag 495 mm
- **Bagmur og skillevægge**. Kombineret træskeletvægge beklædt med fibergips og udvalgte områder udføres skillevægge i porebeton.
- **Facader** - Teglsten/mursten i sort/brune nuancer. Eksempelvis stentype Lyra eller Nova fra Strøjer Tegl.
- **Tag** – Ventileret tagkonstruktion – 2 lag tagpap med 100 cm listetækning.
- **Vinduer** – Træ/alu fra Rationel i farve tilpasset murstens nuancer – Ovenlys vinduer i tag fra Velux. Stabiliserende vindafstivning i stål i gavlparter indbygges for at modstå vind-tryk.
- **Overdækket arealer i gavle**. Beklædes på indvendige side og underside af tag med træbeklædning i lyst træ, der er transparent overflade behandlet.





MATERIALER INDVENDIGT

- **Gulvoverflader** - Udføres i slidstærkt laminat i plank fra Haro og med trinlydsdæmpende underlag i typen "Silent Pro". Farver og typer i udvalg.
- **Klinker** – i udvalg, monteres i alle toiletrum og køkken.
- **Loft** - Hvide glatte gipslofter med akustiklofter i fordelingsgang, garderobe og Flexrum 2
- Lofter i sal stueplan (dobbelthøje rum). 2 x felt med akustikpaneler fra Moelven med LVL lameller.
- Køkken. Nedstropet hygiejneloft fra Ecophone
- **Døre** – Sorte - Branddøre i henhold til Brandplan
- **Ventilation** - 2 stk. Kinetic 400.
- **Toiletter** - Indbygningstoiletter med skjult cisterne fra Duravit Starck
- **Håndvaske** - i toiletkerner, Duravit Vero.
- **El** – EL- plan udarbejdes og lyskilder vælges.
- **Inventar og hvidevarer** - Se specifikationer fra leverandør.





BYGGEUDGET

- Huset koster 6.360.000 Kr. for 424 M2
- Ved byggeri med Din Boli betaler vi Nettopriser + 15% dækningsbidrag.
- Fordyrende elementer ift. villa
- Taget er løftet 1,5 m. for mere ståhøjde i begge sider
- Ventilation
- Store vinduespartier
- Fundamenter
- Industrikøkken
- Brandsikring





KOMPROMISSER

1. Træterrasse omkring huset etableres ikke i første omgang
2. 1. sal leveres som råhus, med fremføring af el og varme. Betonslidlag er udlagt ovenpå dækelementer. Der er således forberedt til afsluttende gulv- og forskallet og klargjort til afsluttende loft beklædning. Elevator til 1. sal etableres først ved færdiggørelse af 1. sal
3. Foldedøre imellem store sal og cafe etableres ikke i første omgang
4. Nøglesystem etableres senere eller ved behov

OBS: Hvis byggeriet bliver billigere end budgetteret, er det fast aftalt med dinBOLI, at de resterende midler kan bruges på færdiggørelse af ovenstående liste efter ønsket rækkefølge, da der arbejdes med åben kalkulation.

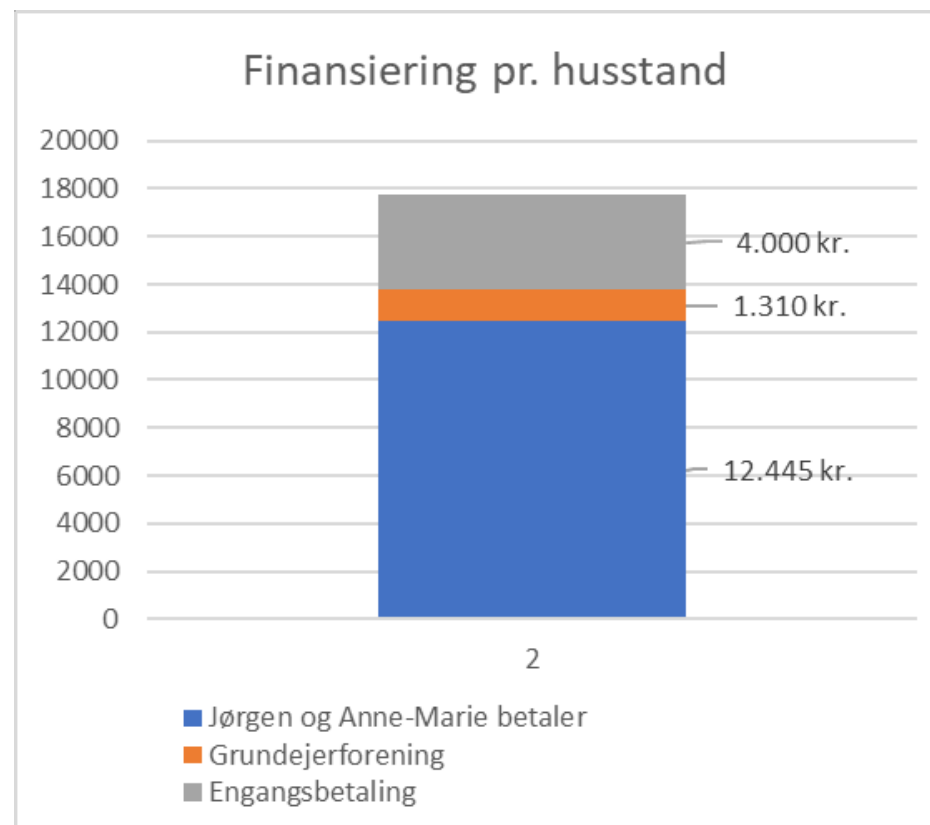


FINANSIERING



SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING

Byggefaser		
1	Vej og tilslutning	750.000 kr.
1	Hus	6.350.000 kr.
2	Træterasse	125.000 kr.
3	Første sal	600.000 kr.
4	Foldedøre	125.000 kr.
5	Nøglesystem	100.000 kr.
Samlet pris		8.050.000 kr.
Pr. husstand (458)		17.576 kr.
Jørgen og Anne-Marie betaler		12.445 kr.
Grundejerforening		1.310 kr.
Engangsbetaling		4.000 kr.



71% af investeringen betales af Jørgen og Anne-Marie Baastrup



INDBETALING TIL BYGGERI

Planlagte indbetalinger Alle (også kommende) medlemmer deler udgiften - 2 rater á 2.000 KR

År	Betalende husstande	Betaling	Indbetaling
I 2019	208	2.000	416.000
I 2020	258	2.000	516.000
I 2021	100	2.000	200.000
I 2022	100	2.000	200.000
I 2023	100	2.000	200.000
I 2024	100	2.000	200.000
I 2025	50	2.000	100.000
I alt			1.832.000

Forudsætninger

Forventet tilvækst på 50 husstande per år

Forventet total 458 husstande



BYGGEFASER



SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING

2019	Hus opføres og ibrugtages
2020	Træterasse selvbyg
2023	Første sal færdiggøres inkl. elevator
2024	Foldedøre etableres
2025	Nøglesystem indføres

Faser for udbygning af fælleshus

År	Indtægter	1. Hus	2. Træterasse	3. Første sal	4. Foldedøre	5. Nøglesystem	Saldo
I 2019	416.000	400.000					16.000
I 2020	516.000	400.000	125.000				7.000
I 2021	200.000						207.000
I 2022	200.000						407.000
I 2023	200.000			600.000			7.000
I 2024	200.000				125.000		82.000
I 2025	100.000					100.000	82.000
I alt	1.832.000						82.000

Forudsætninger

Forventet tilvækst på 50 husstande per år

Forventet total 458 husstande



KORT PAUSE MED KAFFE OG KAGE



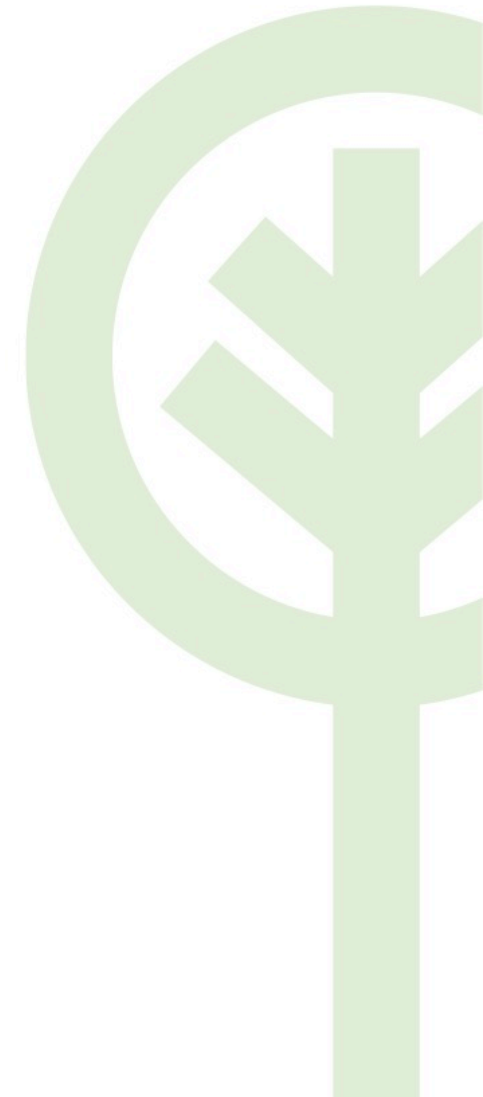
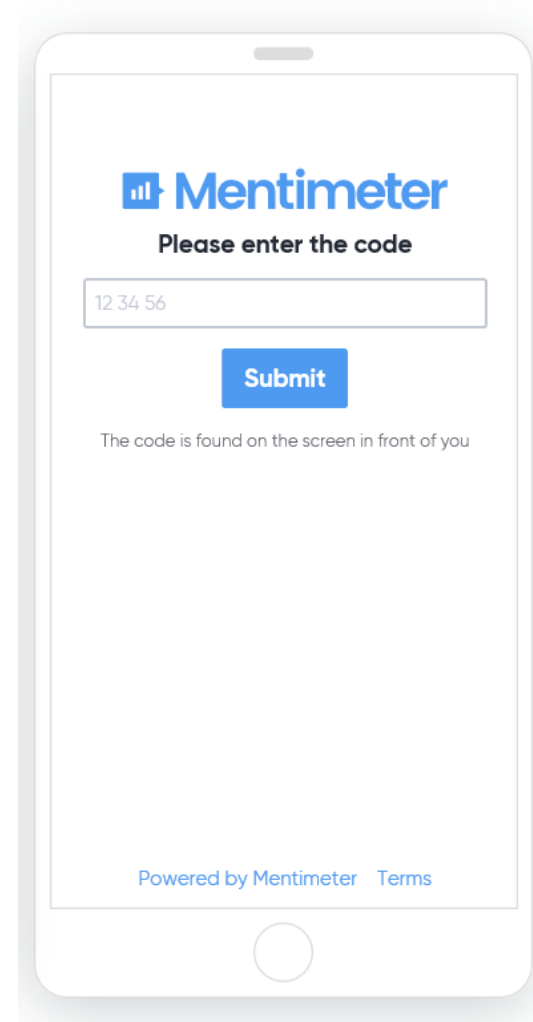
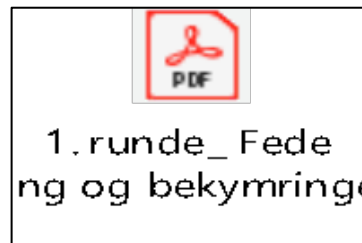
SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING





TELEFONAFSTEMNING #1

1. Grib jeres smartphone
2. Gå på www.menti.com
3. Se resultater ved at klikke på pdf fil herunder:





AFSTEMNINGSRESULTAT

Hvad bekymrer jer ved fælleshuset (brug få ord)?

Mentimeter

Driftsøkonomi	At det kun bliver brugt til fest	Prisen
Økonomi	Støj	Støj fra fester
Ledighed	Driftsøkonomi	Manglende ledighed

Hvad bekymrer jer ved fælleshuset (brug få ord)?

Mentimeter

Drift	Økonomien for byggeri og driften herefter.	Støj
Driften	Driften	Støj
Kan det være i fred (hærværk)	Brandstrategien	Larm

Hvad bekymrer jer ved fælleshuset (brug få ord)?

Mentimeter

Prisen	Pris	Støj
Vedligeholdelse	Ingenting	For meget larm
Svært at booke grundet mange medlemmer	Økonomi	Prisen

54

Hvad bekymrer jer ved fælleshuset (brug få ord)?

Mentimeter

Økonomi	Pris	Økonomien
Drift	Akustikken	Økonomi
Lang venteliste for leje	Prisen	Støj Økonomi Bare et forsamlingshus



AFSTEMNINGSRESULTAT

Hvad bekymrer jer ved fælleshuset (brug få ord)?

Mentimeter

Økonomi Ansvar Støj

Hvem skal holde styr på aktiviteter.

Støj

Fodlænke for grundejerforeningen

Manglende ledighed

Økonomien

Støjgener

Ledighed

Trafik

Hvad bekymrer jer ved fælleshuset (brug få ord)?

Mentimeter

Hvordan skaber vi fællesskabet

Lejeprisen ?

Pris

Manglende værelser

Akustikken

5 år til færdig

Fylder for meget

Mange om at booke ved særlige højtider - konfirmation

Få toiletter

Hvad bekymrer jer ved fælleshuset (brug få ord)?

Mentimeter

Er det kun os der kan leje huset

64

64



SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING

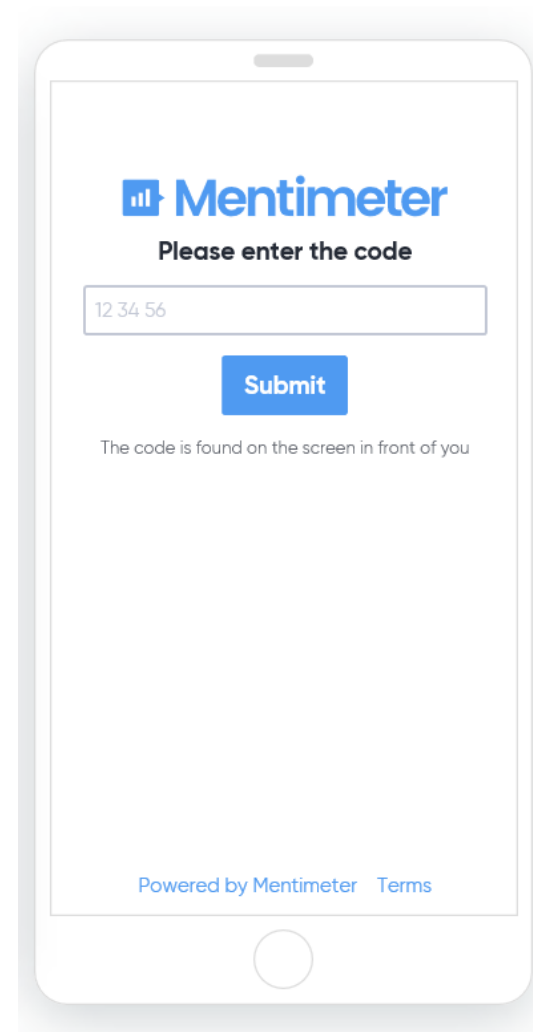
Spørgsmål?





TELEFONAFSTEMNING #2

1. Grib jeres smartphone
2. Gå på www.menti.com
3. Se resultater ved at klikke på pdf fil herunder:

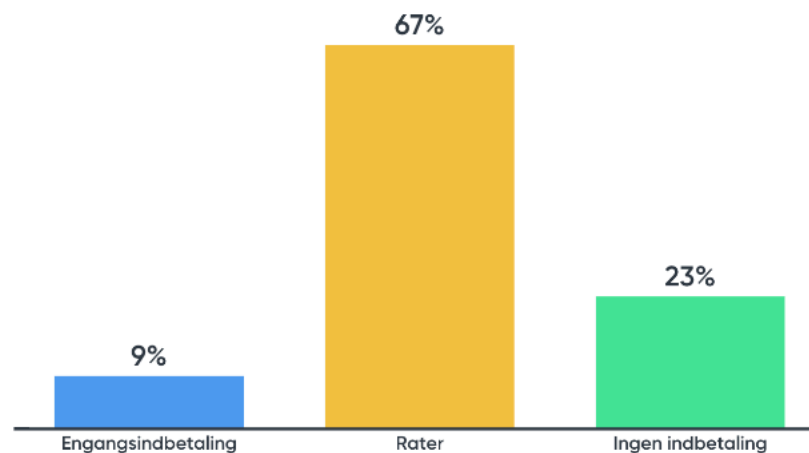




AFSTEMNINGSRESULTAT

Hvilken finansieringsmulighed er du mest til?

Mentimeter



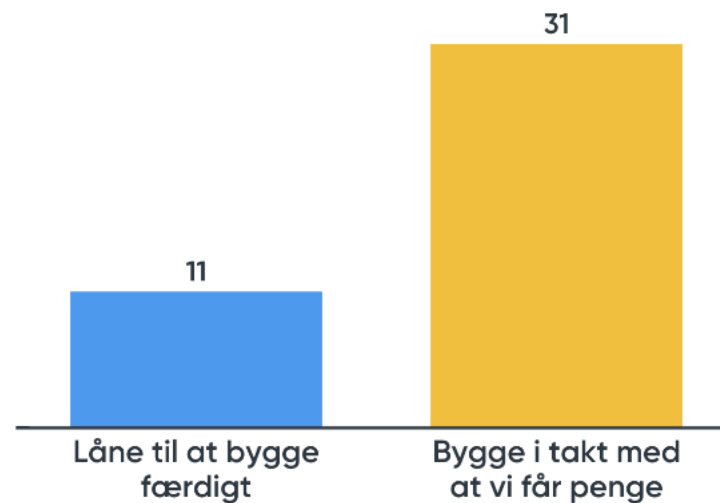
43



AFSTEMNINGSRESULTAT

Multiple Choice

Mentimeter



42



Tak for i aften!

Vi ses onsdag
d. 24. april kl. 17.30
til Generalforsamling



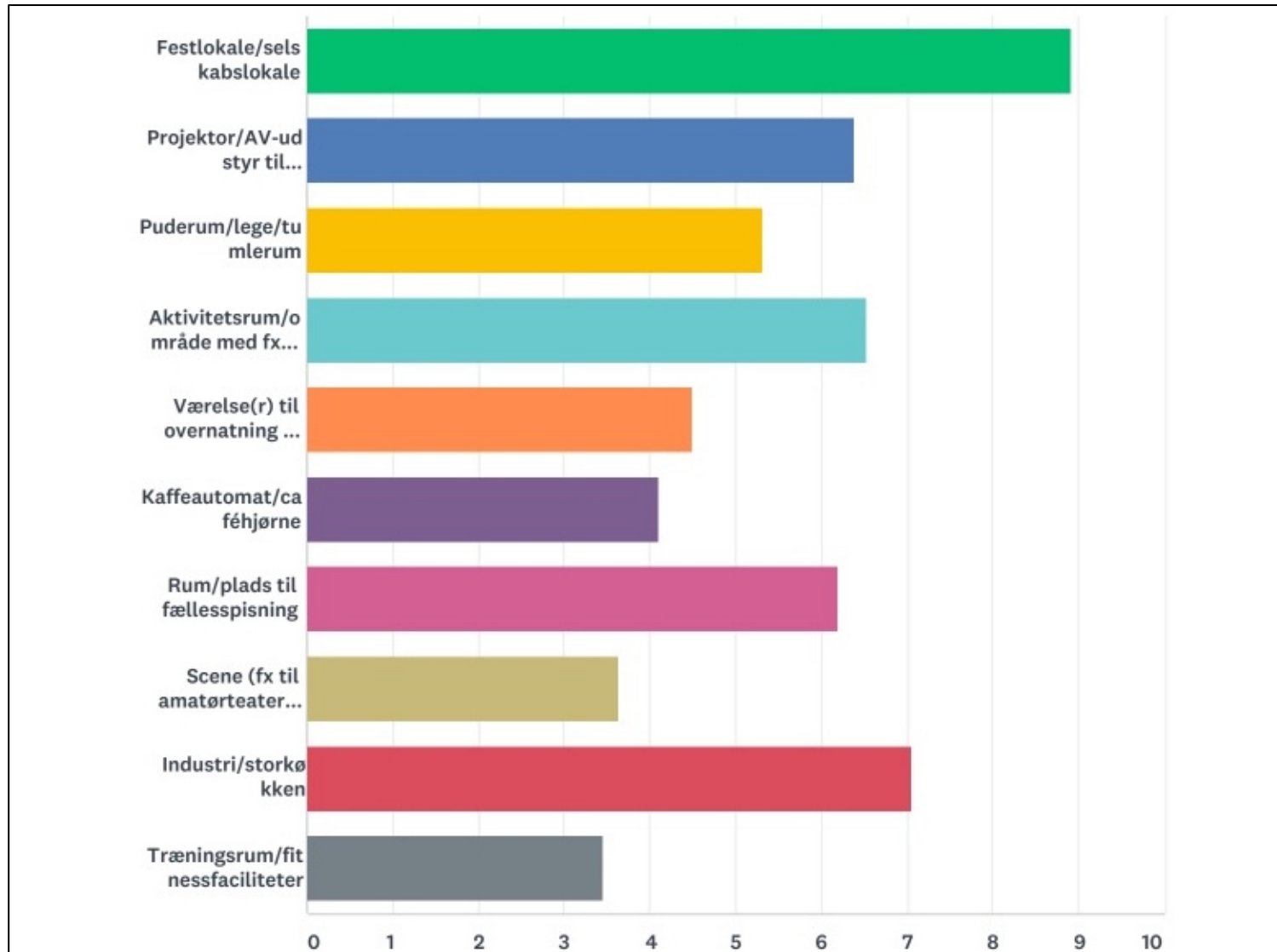


SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING

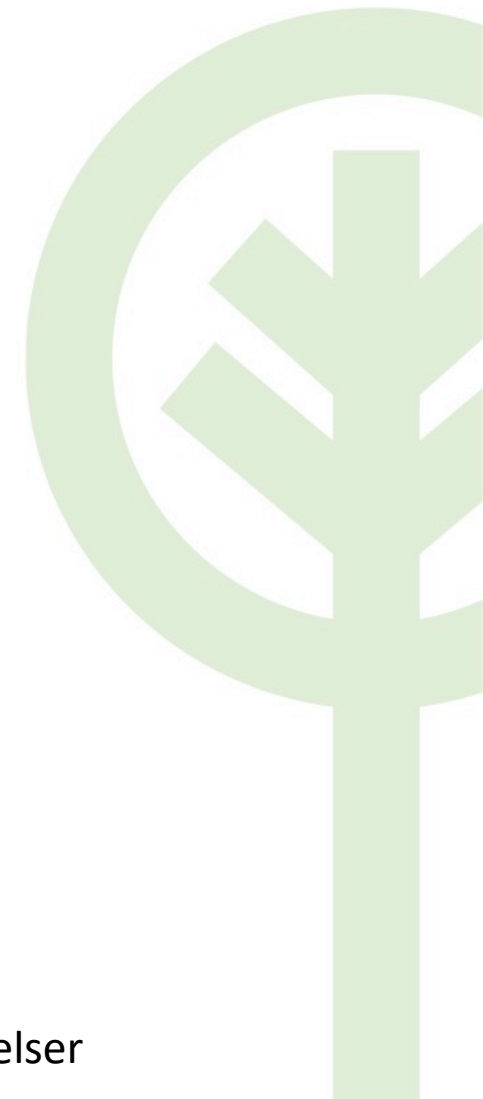
Back up slides



MENINGSMÅLING EFTER W.S.



69 besvarelser





MENINGSMÅLING EFTER W.S.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	I ALT
Festlokale/selskabslokale	64,18% 43	13,43% 9	4,48% 3	4,48% 3	5,97% 4	2,99% 2	1,49% 1	0,00% 0	1,49% 1	1,49% 1	67
Projektor/AV-udstyr til film/foredrag etc.	3,17% 2	9,52% 6	17,46% 11	20,63% 13	17,46% 11	14,29% 9	9,52% 6	6,35% 4	1,59% 1	0,00% 0	63
Puderum/lege/tumlerum	1,67% 1	8,33% 5	16,67% 10	10,00% 6	15,00% 9	6,67% 4	13,33% 8	10,00% 6	11,67% 7	6,67% 4	60
Aktivitetsrum/område med fx bordtennisbord, poolbord, airhockey etc.	9,38% 6	9,38% 6	18,75% 12	20,31% 13	12,50% 8	9,38% 6	7,81% 5	4,69% 3	7,81% 5	0,00% 0	64
Værelse(r) til overnatning for gæster	4,69% 3	12,50% 8	7,81% 5	1,56% 1	6,25% 4	15,63% 10	10,94% 7	6,25% 4	4,69% 3	29,69% 19	64
Kaffeautomat/caféhjørne	0,00% 0	1,61% 1	1,61% 1	14,52% 9	9,68% 6	11,29% 7	14,52% 9	22,58% 14	16,13% 10	8,06% 5	62
Rum/plads til fællesspisning	8,20% 5	16,39% 10	16,39% 10	8,20% 5	11,48% 7	9,84% 6	13,11% 8	4,92% 3	4,92% 3	6,56% 4	61
Scene (fx til amatørteater/koncert/foredrag)	0,00% 0	3,13% 2	3,13% 2	9,38% 6	7,81% 5	4,69% 3	12,50% 8	18,75% 12	26,56% 17	14,06% 9	64
Industri/storkøkken	7,58% 5	30,30% 20	16,67% 11	10,61% 7	10,61% 7	9,09% 6	3,03% 2	4,55% 3	7,58% 5	0,00% 0	66
Træningsrum/fitnessfaciliteter	1,61% 1	3,23% 2	4,84% 3	4,84% 3	3,23% 2	11,29% 7	11,29% 7	16,13% 10	14,52% 9	29,03% 18	62

69 besvarelser