

## SAUNAPROJEKTET

### **Bestyrelsens indstilling til generalforsamlingen d. 17. september 2017**

#### **Nuværende sauna's historie**

I 1998 byggede kommunen den yderste kabine i herreafdelingen om og etablerede den bygning som i dag indeholder 2 toiletter og en sauna.

Tilbygningen skete efter ønske fra vores forening.

Kommunen færdiggjorde toilettdelen, mens foreningen selv - v.h.j.a. frivillig arbejdskraft - indrettede og byggede saunaen. Træ- og isoleringsarbejdet blev udført af 2 af foreningens medlemmer, nemlig Ole Ethelberg og Niels Klæbel. Ingen af dem er længere medlem, men vi skylder altså de 2 tidligere Ballehagevikinger stor tak for den imponerende indsats, som vi nu har nydt godt af i næsten 20 år.

Regnskaberne viser at bygning og indretning af saunaen kostede: 26.315,65 kr. Hertil kom saunaovn og installation heraf: 22.500,81 kr. Altså en samlet omkostning på: 48.816 kr.!

*Den efterfølgende redegørelse viser, at prisniveauet unægtelig har ændret sig!*

Saunaen blev indviet lørdag den 31. oktober 1998. Rie Skytt forestod indvielsen ved at kaste en spand vand på huset.

Vores sauna har altså snart 20 års jubilæum, og det bærer den også præg af:



*Loftet over saunaovnen er pilrådent*



*Vægbeklædningen er ved at smuldre væk*

#### **Ny sauna**

Det er derfor uomgængeligt, at saunaen skal fornyes inden for det næste par år.

Da den nuværende sauna blev bygget var der ca. 150 medlemmer. I dag er vi ca. 450 medlemmer.

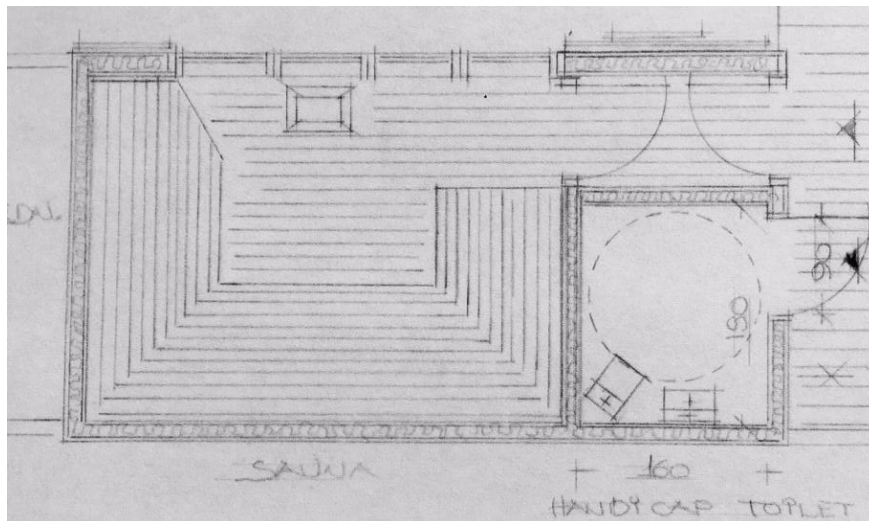
Nødvendigheden af en fornyelse af saunaen igangsatte derfor også overvejelser om en eventuel udvidelse af saunaen, da saunaen i hverdagene i "myldretiden" mellem kl. 7 – 8 kan være temmelig overbefolket. Det gælder i endnu højere grad i weekender.

I samarbejde med Aarhus Kommune Sport og Fritid (AKI) er der derfor udarbejdet et projekt, hvor det ene af de 2 offentlige toiletter inddrages i sauna-arealet. Det tilbageværende toilet indrettes iht. gældende regler for indretning af handikaptoiletter og med direkte adgang fra den etablerede rampe.

I samarbejde med AKI indrettes der herefter et urinal på bagsiden af badeanlægget, som en kompensation for det nedlagte toilet. Urinalet betales af AKI.

Nuværende sauna har en kapacitet på max. 17 personer.

Den udvidede sauna (jf. projektet og skitsen på næste side) skønnes at få en kapacitet på max. 27 personer, altså mere end 50 %'s udvidelse af kapaciteten.



*Skitse af den udvidede sauna*



*Inspirationskilden til udformning af loft- og væg-beklædning: Hjørnesaunaen på Jomsborg*

I den kvalitetsmæssige udformning af saunaen har vi i høj grad skelet til de løsninger, som Jomsborg har valgt. På den måde vurderer vi også at have mere "fast grund under fødderne". Samtidig har vi søgt at energioptimere saunaen inden for de bygningsmæssige begrænsninger, som vi må respektere.



### **Kort beskrivelse af projektet:**

#### **Sauna:**

- Loftet og udvendige vægge isoleres med 100 mm. Kingspan isolering, som har en højere isoleringsværdi end traditionelle isoleringsmaterialer.
- Vægbeklædning udføres i aspetræ (se billederne fra Jomsborg).
- Loftet afsluttes med en sort akustikdug og afsluttes med 20 x 40 mm aspetræs lister lodret monteret med 20 mm mellemrum for akustik. Listerne monteres med afproppede skruer (se billederne fra Jomsborg).
- Vinduesareal fordobles (Nuværende vinduesparti genanvendes).
- Den nuværende saunaovn flyttes iht. tegninger.
- Saunabænke og beskyttelse omkring sauna udføres i abachitræ (den træsort som er benyttet til de nye saunasæder, som vil blive søgt genanvendt)
- Der etableres LED-lys langs væggene (se billederne fra Jomsborg). – med mulighed for regulering – samt rengøringslys ved gulvet.

#### **Mellemgang og handicap-toilet.**

- Eksisterende adgangsdør bibeholdes.
- Mellem mellemgang og toilet etableres der skillevægge beklædt med vandfast krydsfiner (eksisterende beklædning søges genanvendt – Eksisterende beklædning på udvendige vægge i mellemgang forventes bibeholdt. Al indvendig træ er ubehandlet.)
- Rammedør (asp eller ask) med energiglas mellem sauna og mellemgang.
- Gulve og lofter bibeholdes uændrede idet rummet er uopvarmet.
- Der monteres ny udadgående galvaniseret stældør (tilsvarende eksisterende) fra platform til handicaptoilet.
- Handicaptoliet indrettes jf. skitsen.

### **Økonomien i projektet / projekterne:**

Der er indhentet tilbud både på en ren fornyelse af nuværende sauna og med et materialevalg, som beskrevet ovenfor samt for den udvidede sauna:

	<b><i>Udvidet sauna</i></b>	<b><i>Renovering nuværende sauna</i></b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>Investering i alt</b>		
<i>Jf. specifikation i bilag</i>	<b><u>344.158</u></b>	<b><u>205.625</u></b>



### **Økonomien i projektet / projekterne (fortsat):**

Der eksisterer mulighed for at søge om tilskud til projektet hos Aarhus Kommunes Anlægspulje.

Tilskuddet kan være fra 50 -70 %. I indstillingen til generalforsamlingen er der regnet med et tilskud på 50 %.

AKI har opfordret foreningen til at indsende ansøgning. Ansøgning er udarbejdet og er blevet forelagt AKI.

Anlægspuljen skal søges i oktober, dvs. efter generalforsamlingen.

Bestyrelsen vurderer, at det ikke vil være realistisk at søge om tilskud til renovering af nuværende sauna, da investeringen stort set svarer til foreningens egenkapital.

Der søges derfor kun om tilskud til den udvidede sauna.

I bilaget (se næste side) er foreningens likviditet under de forskellige forudsætninger belyst.

### **SCENARIER / KONKLUSION:**

#### **PLAN A - Anbefaling:**

- Bestyrelsens anbefaling er, at vi søger at gennemføre udvidelsen af saunaen i 2018 og søger Anlægspuljen om et tilskud på 50 %.
- Anlægspuljen kan først søges i oktober måned, dvs. efter generalforsamlingen.
- Kontingentet i 2017/18 hæves til 400 kr.

Hvis ja fra Anlægspuljen vil likviditeten ultimo 2017/18 være godt 100.000 kr.

#### **PLAN B - 1. alternativ:**

- Hvis nej fra Anlægspuljen udskydes projektet til 2019.
- Kontingentet sættes i 2018/19 op til 500 kr. – også for at sikre tilstrækkelig likviditet forud for 25 års jubilæet i 2019
- Likviditeten vil ultimo 2018/19 være godt 80.000 kr.

#### **PLAN C - 2. alternativ:**

- Hvis nej fra Anlægspuljen laves en renovering af nuværende sauna i 2019.
- Kontingentet fastholdes i 2018/19 på 300 kr.
- Likviditeten vil ultimo 2018/19 være godt 130.000 kr.

**Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at Plan A implementeres.**

**Hvis foreningen mod forventning ikke modtager et tilskud vil det være bestyrelsens indstilling, at det på generalforsamlingen i 2018 besluttes at implementere Plan B i 2019.**

**BILAG:**

	<b>Udvidet sauna</b>	<b>Renovering nuværende sauna</b>
	kr.	kr.
<b>INVESTERING:</b>		
Tilbud Tømrer	207.500	132.500
Anslået pris saunabænke	30.000	20.000
Tilbud el-installatør	64.158	33.125
Tilbud VVS	12.500	0
Uforudsete omkostninger	30.000	20.000
<b>Investering i alt</b>	<b><u>344.158</u></b>	<b><u>205.625</u></b>
<b>FINANSIERING AF PROJEKTET:</b>		
<b>Plan A:</b>		
Likviditet primo	175.000	175.000
Driftsresultat 2017/18 ved uændret kontingent (300 kr.):	60.000	60.000
Forøget kontingent 2017/18 - + 100 kr., dvs. i alt 400 kr.	45.000	45.000
Tilskud Anlægspuljen	172.000	0
<b>Likviditet i alt</b>	<b><u>452.000</u></b>	<b><u>280.000</u></b>
<b>Likviditet ultimo 2017/18 efter gennemførelse af projektet:</b>	<b>107.843</b>	<b>74.375</b>
<b><u>Hvis nej fra Anlægspuljen er likviditet ultimo 2017/18:</u></b>	<b>-64.158</b>	
<b>Foreningen ønsker ikke at optage et banklån – projektet udskydes til 2019</b>		
<b>Plan B:</b>		
<b>Alternativ 1a:</b> Kontingent for 2018/19 fastholdes på 400 kr.		
Driftsresultat 2018/19:	105.000	
Likviditet ultimo 2018/19 efter gennemførelse af projektet:	<b>40.843</b>	
<i>Denne likviditet er utilstrækkelig forud for 25 års jubilæet i 2019</i>		
<b>Alternativ 1b:</b> Kontingent for 2018/19 hæves til 500 kr.		
Driftsresultat 2018/19:	150.000	
Likviditet ultimo 2018/19 efter gennemførelse af projektet:	<b>85.843</b>	
<i>Denne likviditet er tilstrækkelig forud for 25 års jubilæet i 2019</i>		
<b>Plan C:</b>		
Vi dropper udvidelsen af saunaen - renoverer nuværende sauna i 2019		
Driftsresultat 2018/19 ved uændret kontingent (300 kr.):		60.000
Likviditet ultimo 2018/19 efter gennemførelse af projektet:		<b>134.375</b>