

Udkast til ombygning og udvidelse af GRK

- **Velkommen til en oversigt over vores tanker og idéer** i forbindelse med en mulig ombygning og udvidelse af klubbens faciliteter.
- **Materialet skal ses som et foreløbigt udkast og den overordnede ramme for det videre arbejde.** Det betyder, at projektet kan ændre sig, efterhånden som vi går mere i detaljer, får belyst muligheder og begrænsninger og eventuelt indarbejder nye gode idéer.
- Materialet er blevet til takket være en stor indsats fra flere af klubbens medlemmer og med hjælp fra professionelle. Tegningerne og den ledsagende tekst er det, som beskriver, hvor projektet befinder sig i den nuværende fase.
- Rundt omkring i præsentationen er der indsat billeder. 3D visualiseringer er AI-genereret og udarbejdet for at give et indtryk af den ønskede stemning og det overordnede udtryk efter ombygningen. Men der er flere detaljer, som ikke er vist helt rigtigt. Billederne skal derfor ses som en vejledende idéillustration – ikke som en teknisk korrekt gengivelse.
- **Når du har kigget på udkastet er du er velkommen til at komme med kommentarer og eventuelle forslag til konkrete ændringer. Send dem gerne til info@grk-online.dk.**

/ Bestyrelsen

This architectural site plan illustrates a sports facility layout. The plan includes several key areas and features:

- Outdoor Areas:**
 - Ny platform 330 m²** and **Ny platform 90 m²** are located at the top of the plan.
 - Surfski/Kajakker nede** (Surfski/Kayaks bottom) is a large outdoor area on the left.
 - 7x8 kajakker** (7x8 kayaks) and **5x8 kajakker** (5x8 kayaks) are designated areas for kayaking.
 - Robåde nede** (Rowing boat bottom) is an area for rowing.
 - Kajakudstyr** (Kayaking equipment) and **Indgang** (Entrance) are located near the kayaking areas.
 - Udekøkken** (Outdoor kitchen) is situated on the right side.
- Buildings and Structures:**
 - Værksted / Multirum** (Workshop / Multi-room) and **Multirum** are located in the center.
 - 60 m² tilbygning** (60 m² extension) is attached to the workshop.
 - Klubhus** (Clubhouse) is a large building on the right.
 - 25 m² tilbygning** (25 m² extension) is attached to the clubhouse.
 - Sauna** and **Damer** (Women's) are located near the clubhouse.
 - Herre** (Men's) and **Bad** (Bath) are located near the sauna.
- Access and Infrastructure:**
 - Ny indgang** (New entrance) is located on the left side.
 - Ny Rampe** (New ramp) and **Eks Rampe** (Existing ramp) are located at the bottom.
 - Bådbro** (Boat bridge) is located on the left side.
 - Eks. bådbro** (Existing boat bridge) is located on the left side.
 - Molestien** (Path) is located at the bottom left.
- Other Features:**
 - X 0.00** and **X 0.80** are marked on the plan, likely indicating specific points or elevations.
 - 1.8 m bro** (1.8 m bridge) is located near the top center.
 - 9.9 m**, **18.5 m**, **12.5 m**, **9.8 m**, **7.4 m**, **10.4 m**, **10 m**, **6.9 m**, **2.7 m**, **2.5 m**, **0.6 m**, **1.4 m**, **2.2 m**, **3 m**, **0.8 m**, **0.6 m**, **10 m**, **6.9 m**, **5.8 m**, **1.5 m**, **6.33 m**, **7.763**, **2.6 m**, **18.4 m**, **1.1 m**, **0.8 m**, **0.30**, **0.20**, **0.10**, **0.05**, **0.02**, **0.01**, **0.00** are various dimensions and elevations marked on the plan.

Bådbro

Ny platform
330 m2

Surfski/Kajakker nede

X
0.00
Surfski/Kajakker nede

Ny indgang

Eks. bådbro

Ny
Rampe

Molestien

1,5 m

X
0.80

Eks
Rampe

Ny platform
90 m2

25 m2
tilbygning

Herrn

25 m2
tilbygning

Damer

Sauna

25 m2
tilbygning

Klubhus

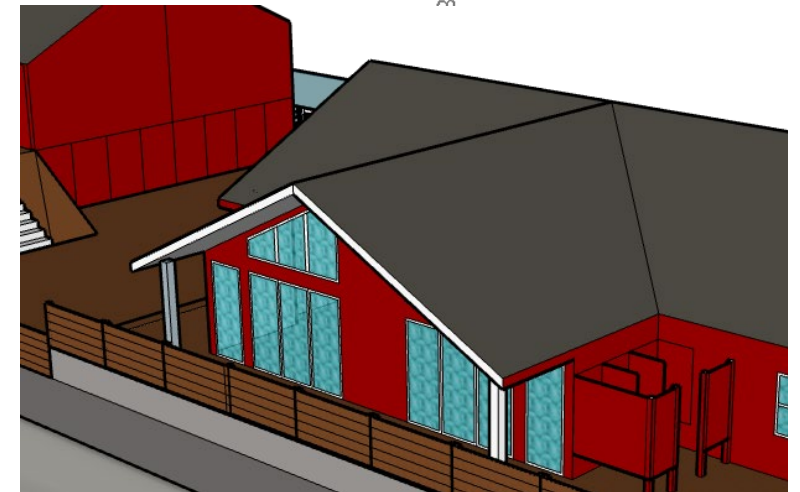
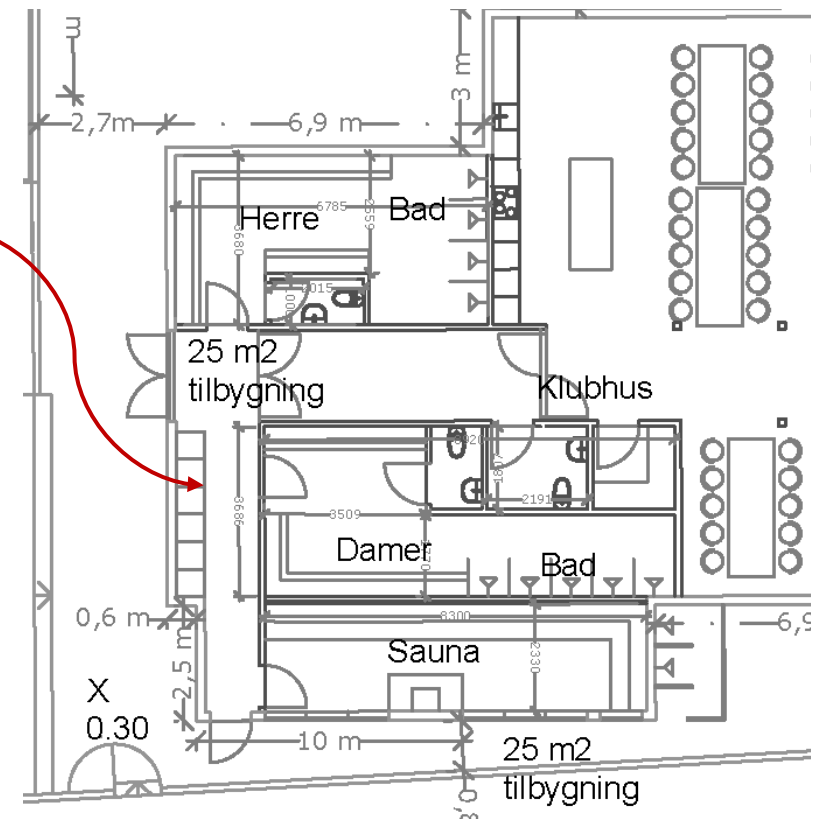
Udekøkken

Bådbro

Bad og sauna

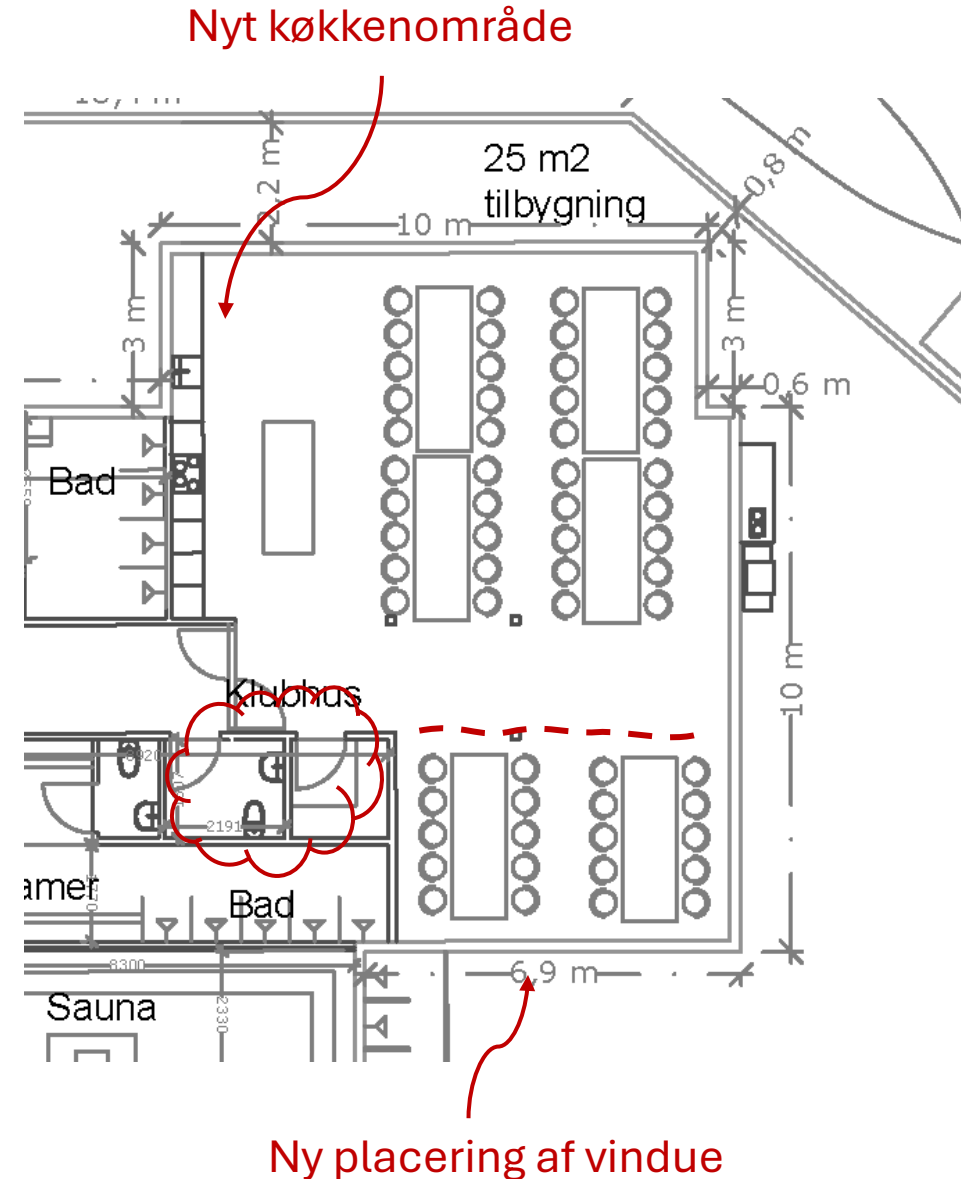
- Denne del af klubhuset bliver udvidet med ca. 2 meter mod syd, og får en tilbygning mod øst.
- Dameomklædningsrummet ligger mod øst, hvor der tidligere var 2 omklædningsrum. Det er omtrent dobbelt så stort som det nuværende. Der er lavet 5 brusere, hvoraf den ene er en koldtvandsbruser. Der er indgang fra den nye fordelingsgang, som også rummer adgang til saunaen og ekstra opbevaring i skabe.
- Herreomklædningsrummet ligger mod vest, hvor det nuværende værksted ligger. Dette er også ca. dobbelt så stort som det nuværende. Her er 4 brusere, hvoraf den ene er en koldtvandsbruser. Der er indgang fra den nye fordelingsgang.
- Vi har vendt saunaen i forhold til tidligere udkast, og integreret den i tilbygningen. Dette for at få plads til store vinduer, med udsigt mod øst. Der er plads til ca. 25 personer. Der vil være indgang fra den nye fordelingsgang.
- Fra fordelingsgangen er der en dobbeltdør, som leder ind til vores nuværende gang med opslagstavle og til fællesområdet.

Ny fordelingsgang
med opbevaring i skabe



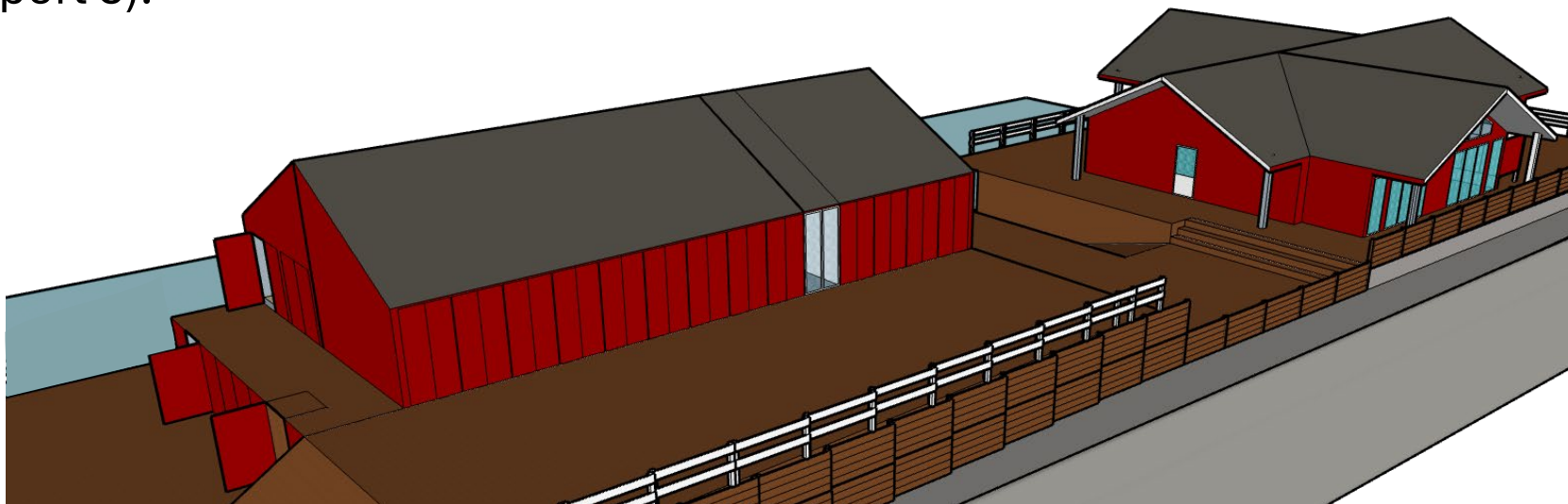
Fællesområde

- Fællesrummet bliver åbnet op med en udbygning mod vest, så det bliver et stort dejligt rum, med plads til en masse aktiviteter.
- Køkkenet bliver flyttet over i den nye udbygning og får en mobil køkken-disk, som kan rulles væk, hvis vi får brug for ekstra plads til et arrangement.
- Mod øst flytter vi det lille vindue, som sidder ved køkkenet, så det kommer til at sidde, hvor whiteboardet sidder i dag.
- Det bliver etableret en skydevæg (stiplet rød streg) så vi kan opdele rummet og f.eks. afholde møder uden at forstyrre i resten af køkkenet.
- Der bliver lavet et handicaptolet, samt et lille depot rum (rød markering)



Bådhusdækket

- Rampen til flydebroen og det nuværende bådhusdæk forbliver som det er i dag. Kranen til robådene bliver også stående.
- Der bliver et stort nyt dæk syd for bådhuset. Det bliver i niveau med dækket, der i dag ligger rundt om bådhuset.
- Det nye dæk blive ny indgang til klubbens område, så man kan gå direkte fra havnens træbro, når man eventuelt skal rulle sin kajak fra land og ud i klubben.
- Der bliver lavet et indgangsparti til multirummet fra det nuværende bådhusdæk (ca. omkring port 5).

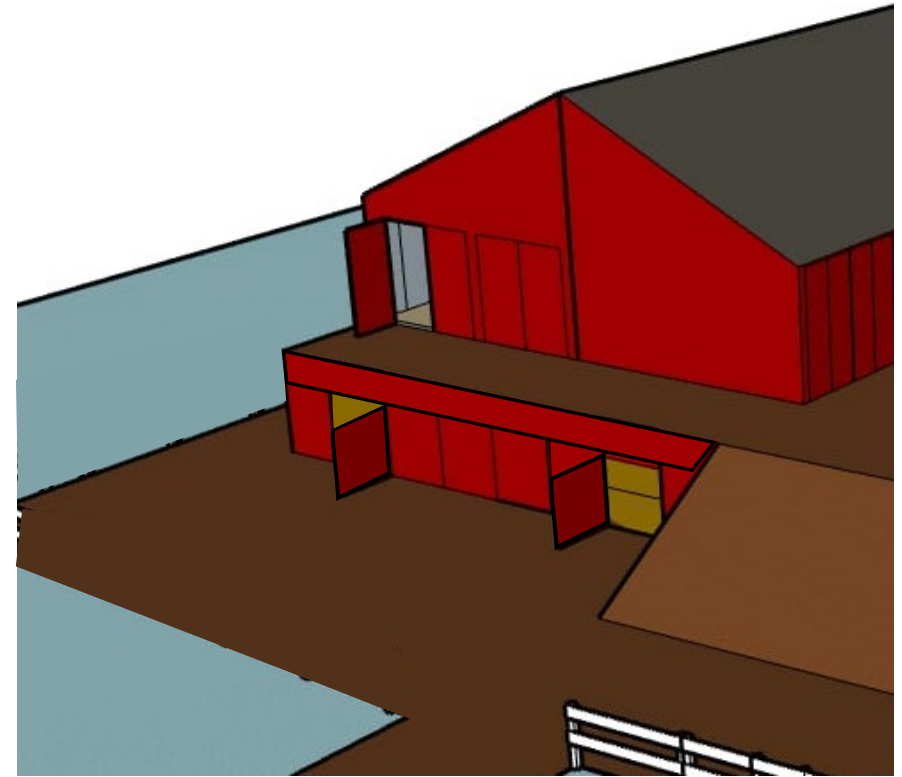


AI-genereret 3D visualisering – og ikke målfast.

Billedet er på nuværende tidspunkt kun vejledende og skal ses som en illustration af det overordnede udtryk.

Værksted og kajakpladser

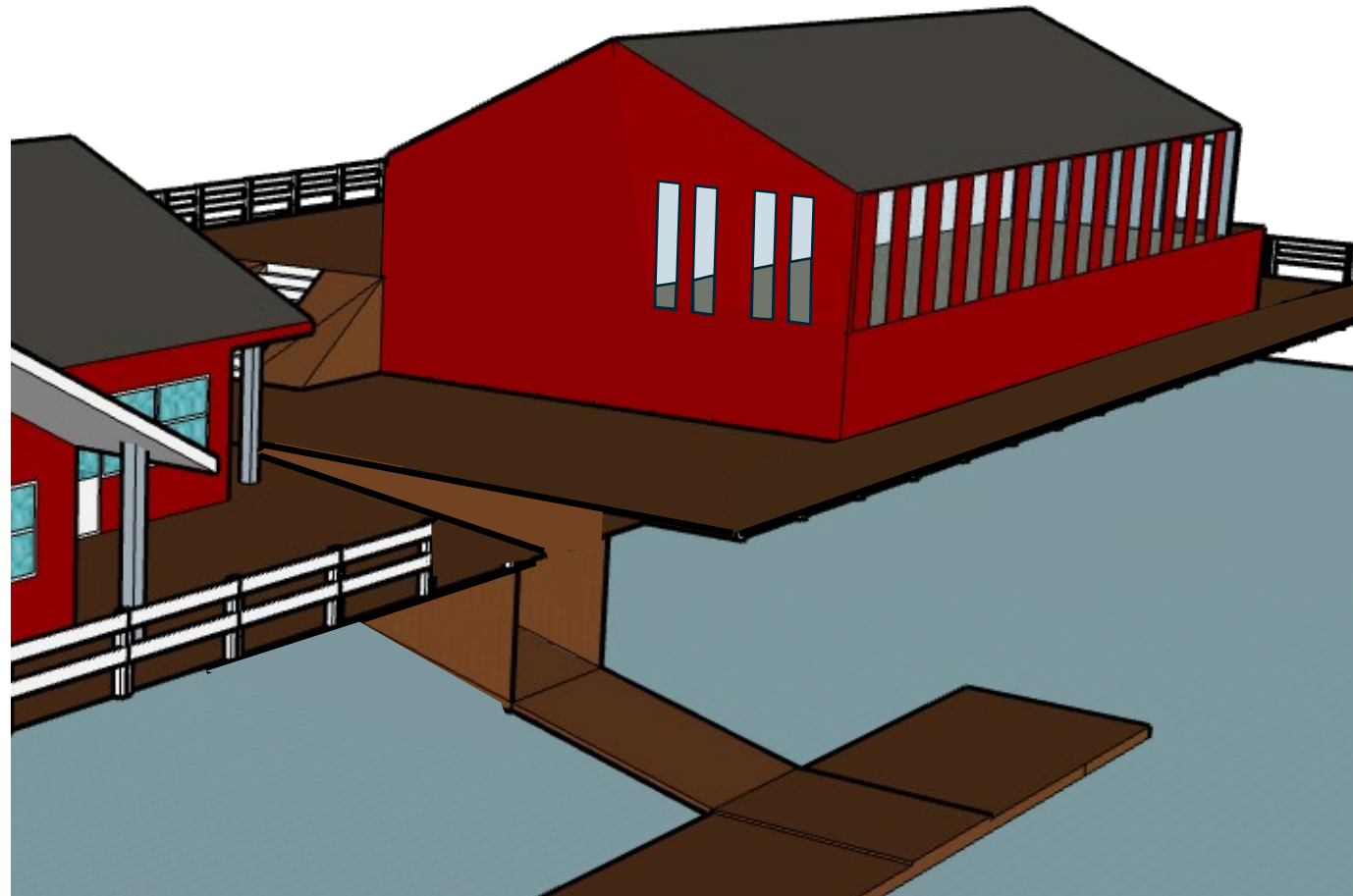
- Bådhuset bliver forlænget med ca. 8 meter.
- Der bliver adgang til værkstedet via en svalegang som ligger i sammen niveau som det nuværende bådhusdæk.
- Under svalegangen bliver der porte, ca. 1m høje, hvor vi får plads til kajakker og surfski.
- Pagajer/redningsveste/sprayskirts og andet vådt udstyr flytter og bliver placeret i siden ved indgangspartiet til multirummet.
- Vi påtænker at lave nogle permanente kajakbukke, som blandt andet kan benyttes af surfski, så de ligger godt og sikkert før og efter roning.
- Der kommer en rampe op til det nuværende bådhusdæk. Omkring bådhuset mod vest vil vi beholde dækket som det er i dag.



AI-genereret 3D visualisering – og ikke målfast.
Billedet er på nuværende tidspunkt kun vejledende og skal ses som en illustration af det overordnede udtryk.

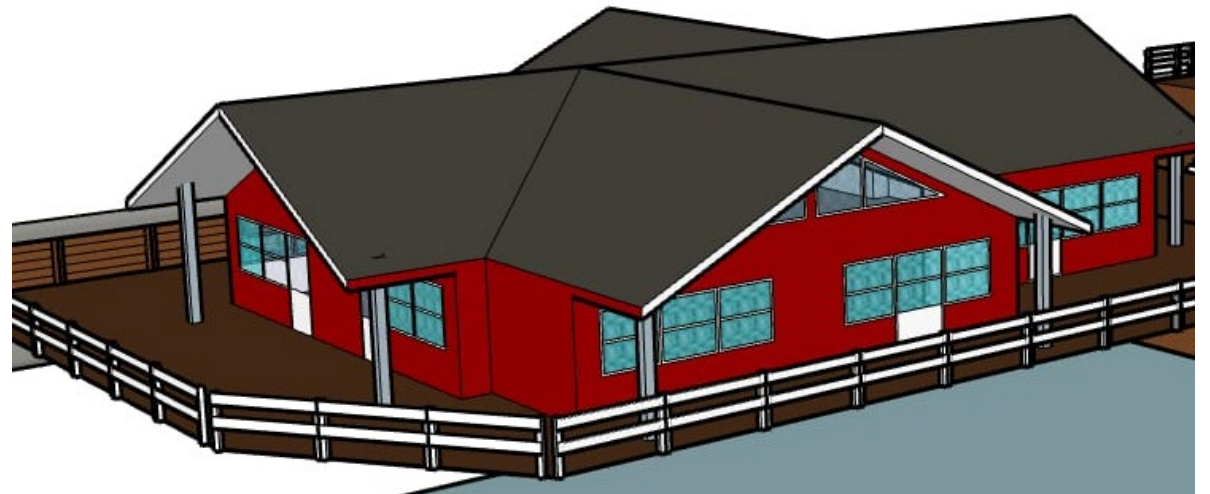
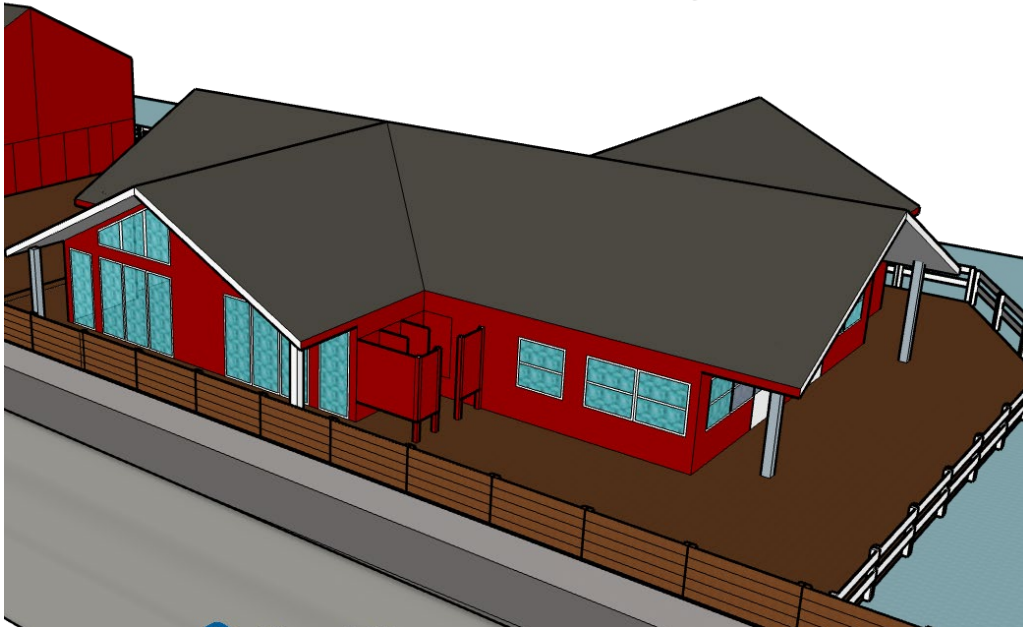
Robåde bliver liggende som de gør i dag

- Robådene beholder deres nuværende placering og bådkransen (ikke på tegningen) bliver stående som den gør i dag.
- Af de nuværende fem porte i gavlen mod nord, forbliver de tre høje porte mod øst som de er i dag.
- De to porte mod vest (port 10) bliver lave porte, ca. 1m høje, så vi kan få plads til vinduer i gavlen ind til det nye multihuset.



Uderum

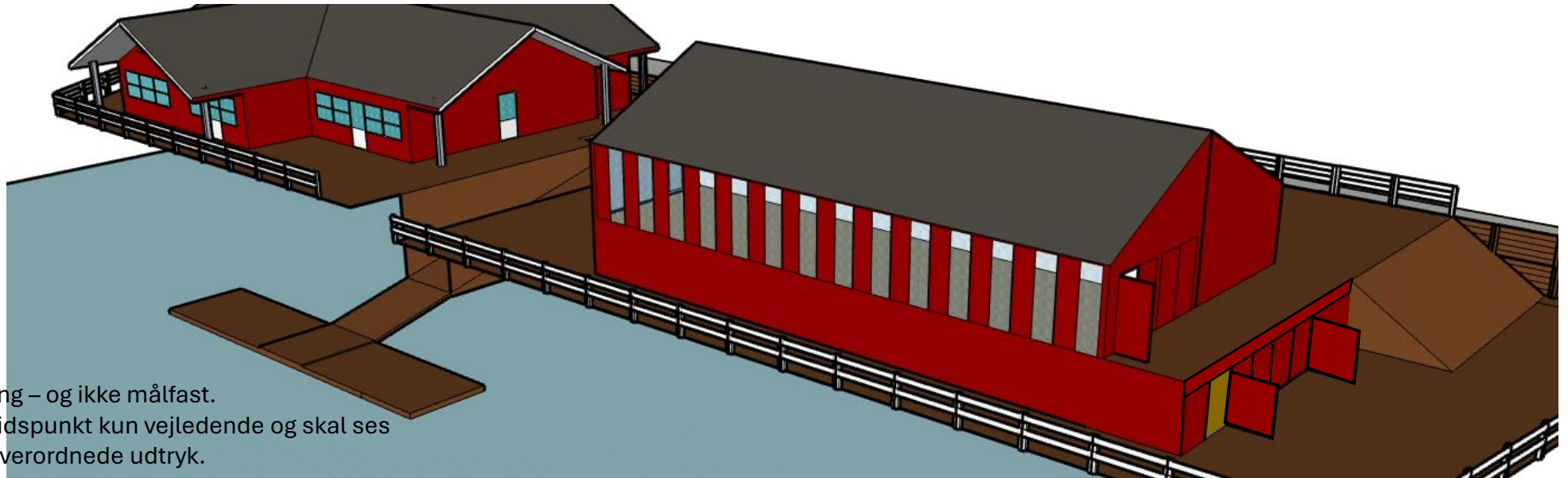
- Dækket hvor klubhuset ligger udvides en smule mod vest. Der bliver et godt område med aftensol og bænke.
- Området nord for klubhuset forbliver som det er i dag. Der bliver borde og bænke og et lille udekøkken, hvor grillen skal have sin faste plads.
- I hjørnet mellem sauna og hovedhus laver vi udebrusere.



AI-genereret 3D visualisering – og ikke målfast. Billedet er på nuværende tidspunkt kun vejledende og skal ses som en illustration af projektets overordnede udtryk.

Multirum og værksted

- Bådhuset bliver opdelt på langs, og rummet mod vest bliver dels et stort nyt multirum, dels værksted. Der bliver isat store gulv-til-loft vinduer mod vest og nord, så man kan kigge ud mod havnen.
- Skulle der blive behov for reparationer af robådene, kan der åbnes mellem multirum og værksted.
- I loftrummet over kajakkerne (mod øst) laver vi et stort depotrum, som man kan komme til via en trappe i multirummet.



AI-genereret 3D visualisering – og ikke målfast.
Billedet er på nuværende tidspunkt kun vejledende og skal ses
som en illustration af det overordnede udtryk.

Klubhusets tilstand

- I september 2021 fik vi et rådgivende ingeniørfirma (AFM) til at gennemgå klubhuset med det formål at redegøre for husets generelle tilstand.
- Udtalelser fra redegørelsen er gengivet under “opmærksomhedspunkter”.

Konklusion

- Med baggrund i redegørelsen *”fremstår ejendommen i god form, med de forventelige udfordringer med vedligeholdelse, herunder udskiftninger og almindelig vedligehold afhængig af slid og ælde”*.
- I relation til en eventuel udvidelse vurderes det også, at en fremtidig udvidelse *”vil kunne stå stabilt på den primære konstruktion”*, når det eksisterende hus allerede gør det.
- *”Det skal dog sikres at eksisterende konstruktionsprincipper fastholdes og dog skal der afsættes geometri til den krævede isolering”*.

Opmærksomhedspunkter (fra 2021)

- Fundamentet og bjælkerne under bygningen har været eksponeret for vejrlig, må det forventes at de skal gennemgås og eventuelle udbedringer og/eller forstærkninger foretages.
- Der er ikke konstateret ujævnheder i gulvkonstruktionen, eller andet i eksisterende konstruktioner, hvilket klart indikerer at der ikke er aktuelle skader i form af svigt i bæreevne.
- Det må forventes, at der i forbindelse med en udvidelse skal påregnes yderligere isolering af gulvkonstruktionen i forhold til det eksisterende, på grund af skærpede krav i Bygningsreglementet.
- Udvendig beklædning er en smule vejrbidt og skal inden for en 5-10 år skiftes, og her bør man vurdere om der skal etableres ventilation bag facadebeklædning.
- Paptaget, som ligger overalt, bør inden for en periode på ca. 5 år bør renoveres eller udskiftes. Der kan ikke konstateres ujævnheder i konstruktionen som indikerer at der skulle være brud eller andet i den skjulte konstruktion.
- Ved en ombygning udvidelse skal det sikres at flader der er ekstra vådrums påvirket udføres i en form og med materialer som overholder gældende regler.
- I forbindelse med flytning af omklædningsrum og dermed bruseområder skal afløb ombygges og sikres at det ledes til samletanken.
- Vandinstallationer fremføres langs molen til bygningen, og denne ledning kan være eksponeret for frost.
- I forbindelse med omdisponering af omklædningen bør det vurderes om en mere energioptimal ventilations løsning skal gennemføres gældende for hele bygningen.

Næste skridt – beslutning om projektets fremtid

Formålet med dette udkast er at skabe et fælles forståelsesgrundlag frem mod en ekstraordinær generalforsamling, hvor vi skal tage stilling til, om vi ønsker at arbejde videre med en ombygning og udvidelse af klubbens faciliteter med udgangspunkt i dette oplæg.

Bestyrelsen foreslår at indkalde til en **ekstraordinær generalforsamling d. 30 september 2026**

Her skal medlemmerne tage stilling til, hvilken retning klubben skal gå:

- **Skal vi arbejde videre med en eventuel ombygning/udvidelse af klubbens faciliteter,** med udgangspunkt i dette foreløbige skitseoplæg? Herunder afklaring af økonomi, finansiering, myndighedskrav, tidsplan og endeligt projektgrundlag.

eller

- **Skal vi skrinlægge ombygningsprojektet og i stedet fokusere på renovering?** Med henblik på at sikre bedst mulige faciliteter inden for de nuværende rammer.

Der kommer naturligvis mere information – som bliver udsendt i god tid inden afholdelsen.

/ Bestyrelsen