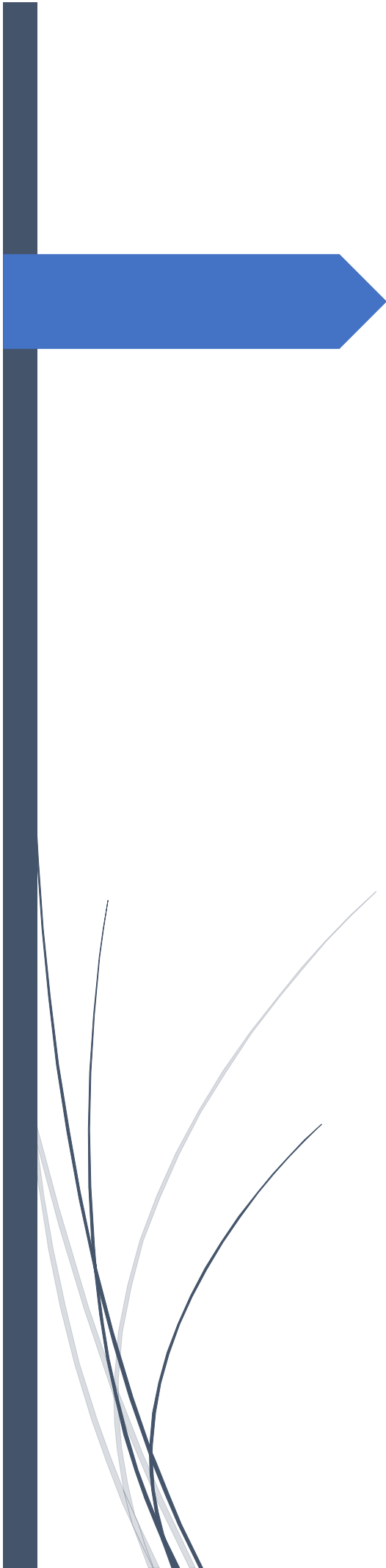




Huset i Bastuhamnen

Förslag till styrelserna i HSF och HBK

Arbetsgrupp

Joakim Brindesjö, HBK

Stefan Holm, HSF och HBK

Sune Nemlander, HBK

Innehåll

1	Bakgrund	2
2	Förslag	2
3	Fördelar	2
4	Upprustning av huset i Bastuhamnen	2
5	Grunderna i ett avtal mellan HSF och HBK.....	2
6	Beslut på HSF och HBK stämmor	3
7	Bilaga 1 Upprustningsbeskrivning	4
7.1	Nuläge - Bilder	4
7.2	Nuläge - Planritning	6
7.3	Nuläge - Beskrivning av interiör	7
7.4	Nuläge - Beskrivning av exteriör.....	8
7.5	Förslag – Byggnad.....	9
7.6	Förslag - Exteriör.....	10
7.7	Förslag – Planritning	12
7.8	Förslag – Åtgärder interiör	13
7.9	Förslag – Åtgärder exteriör.....	13
7.10	Uppskattning - Kostnader.....	14

1 Bakgrund

Huset i Bastuhamnen finns upptaget i Herresta Samfällighets (HSF) förrättning, gemensamhetsanläggning 3, "förråd".

Huset är i behov av upprustning. Huset fyller inte samma funktion idag som när det uppfördes. Det var tidigare en bastu som medlemmarna kunde nyttja samt det fanns även tillgång till en tvättmaskin. Toalett fanns också i huset. Då en ny förrättning genomfördes 2015 ändrades beskrivningen av huset till att vara ett förråd.

Medlemmarnas behov av huset går att ifrågasätta. Användningen av byggnaden är i nuläget begränsad till att jägare på uppdrag i samfälligheten sporadiskt använder ett rum i byggnaden som värmestuga samt att elcentralen i byggnaden försörjer HBK:s eluttag i bastuhamnen och HBK:s förrådscontainer. Byggnaden saknar i dagsläget både vattenanslutning och anslutning till kommunalt avlopp. Det är åtskilliga år sedan huset senast underhölls.

Herresta Båtklubb (HBK) disponerar enligt avtal med HSF en yta att bedriva båtklubsverksamhet på. HBK har ställt en container bakom huset som används som förråd av HBK.

2 Förslag

Som ett led i att vårda och bevara HSF:s mark och tillgångar föreslår arbetsgruppen att huset rustas upp och att HBK tillåts använda halva huset som förråd. HBK avyttrar sin container och platsen bakom huset städas upp.

3 Fördelar

Huset finns upptaget i förrättningen och kan därför inte bara tas bort. Huset är i behov av renovering. Det gagnar HSF ifall HBK bistår vid en sådan upprustning.

Det hus som idag används av "Bevattningsklubben" kommer inte behövas hur länge till som helst. Sannolikt kommer de pumpar som finns i huset inom viss/snar framtid gå sönder och då kommer det inte vara ekonomiskt försvarbart att köpa nya. Huset är inte ändamålsenligt att använda som förråd då det är byggt för ett annat syfte. HSF förvarar idag föreningens verktyg i huset. När det blir dags att avveckla Bevattningsklubben kommer det vara lämpligt att också "avveckla" huset och flytta verktygsförvaring till huset i Bastuhamnen.

4 Upprustning av huset i Bastuhamnen

I bilaga 1 har arbetsgruppen redogjort för hur upprustningen av huset ska göras samt bedömt kostnaden. Förutsatt att arbetet utförs av medlemmar ideellt bedömer vi att kostanden kommer uppgå till mellan 50 - 60 000 SEK.

Arbetsgruppen föreslår att HSF och HBK delar på investeringen för upprustningen, 50% vardera.

5 Grunderna i ett avtal mellan HSF och HBK

Det finns idag avtal mellan andra klubbar kopplade till HSF vilka disponerar utrymmen som är HSF, nämligen Bastuklubben och Bevattningsklubben. Förenklat kan sägas att dessa avtal innebär att klubbarna disponerar utrymmena i "befintligt skick", och att när klubbarna upplöses ska man säkerställa att HSF kompenseras för eventuella kostnader som uppstått.

6 Beslut på HSF och HBK stämmor

Arbetsgruppen föreslår att respektive stämma beslutar om innehållet i detta dokument. Därefter påbörjas upprustning, våren 2024, och styrelserna i HSF och HBK får i uppdrag att teckna ett avtal utifrån intentionen som beskrivits ovan.

7 Bilaga 1 Upprustningsbeskrivning

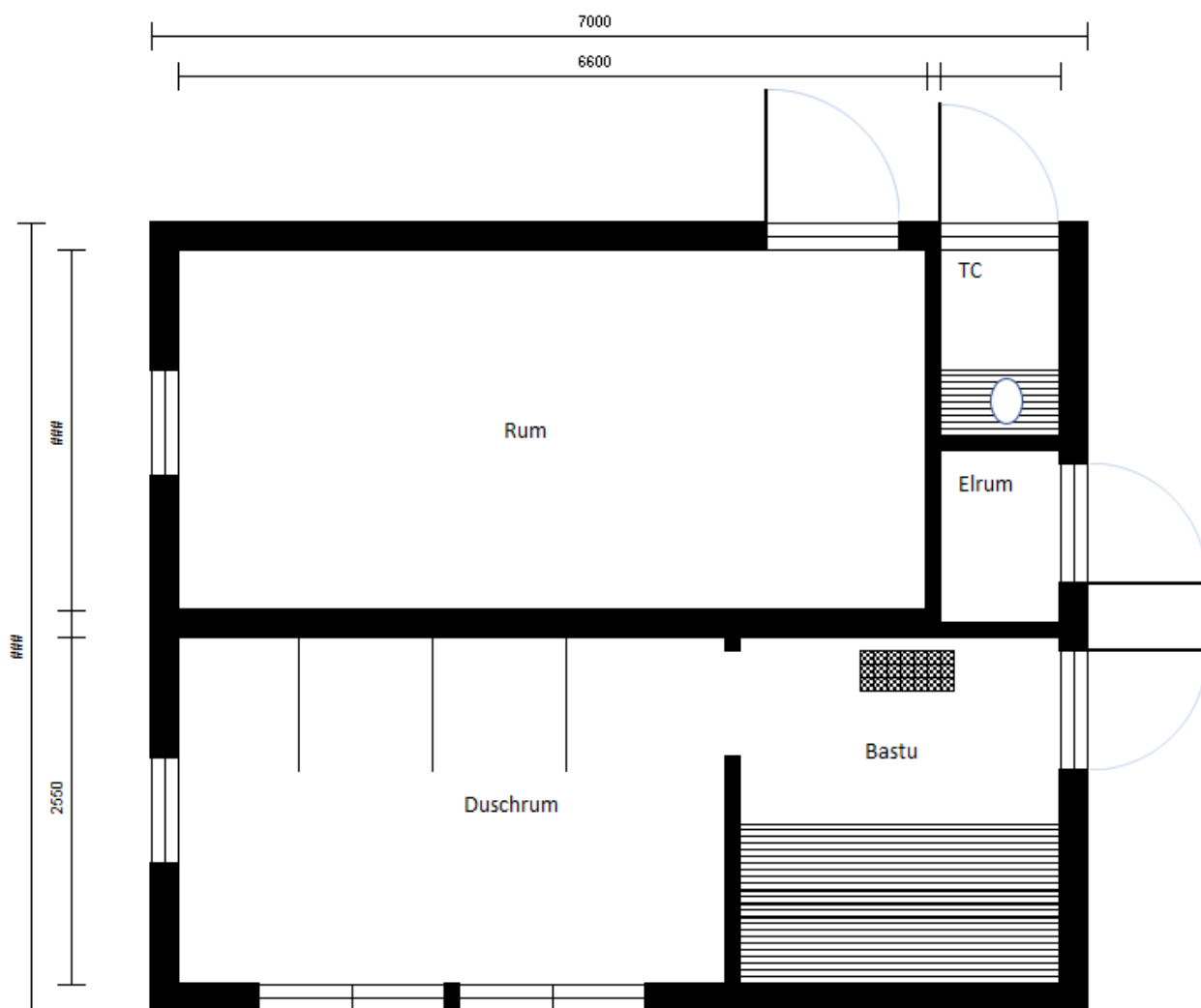
7.1 Nuläge - Bilder





7.2 Nuläge - Planritning

Byggnad Bastuhamnen - Före ombyggnad
Planritning



7.3 Nuläge - Beskrivning av interiör

Huset består i dagsläget av fem olika utrymmen:

Objekt	Beskrivning	Skick och bedömning
Bastu	Furupanel på väggar och i tak. Plastmatta/plastbeläggning på golv. Inredning: Bastulavar och bastuaggregat.	Intrycket är ett kraftigt förfallet skick. Utrymmet har inget egentligt användningsområde.
Duschrum	Furupanel på väggar och i tak. Plastmatta på vägg i dusch. Plastmatta/plastbeläggning på golv. Inredning: Duschmellanväggar av plast/metall. Tvättmaskin (ej ansluten).	Intrycket är ett kraftigt förfallet skick. Utrymmet har inget egentligt användningsområde.
Elrum	Furupanel på väggar och i tak. Elcentral som försörjer byggnadens el samt el till bastuhamnens eluttag.	Allmänt använt skick.
Rum (jägarnas rum)	Furupanel på väggar och i tak. Plastmatta på golv. Inredning: Lösa stolar och bord för jägarnas användning, Utanpåliggande regler på inre vägg. Oklart vad denna konstruktion syftar till.	Allmänt använt skick.
Torrklosett	Furupanel på väggar och i tak. Inredning: Torrklosett. Klosetten töms i dagsläget inte.	Ok skick.

7.4 Nuläge - Beskrivning av exteriör

Objekt	Beskrivning	Skick och bedömning
Dörrar	Två trädörrar på södra fasaden, en trädörr samt en plåtdörr på östra fasaden.	Dörrar bedöms behöva bytas. Trädörrarna på södra fasaden är vattenskadade pga regnskydd saknas. Plåtdörren har tydliga brytmärken och är kraftigt deformerad. Dörren till torrklosetten är ok men är av lägre höjd.
Fasad	Stående lockläktspanel.	Fasaden är på det hela taget intakt. Mindre ytor kan dock behöva ersättas. Främst på norra fasaden förekommer kraftig mossbeväxning men fasaden bedöms endast vara i behov av rengöring samt målning.
Fönster	Två fönsterpartier på östra fasaden. Två fönster på norra fasaden.	Fönsterpartierna på norra fasaden bedöms vara ok och endast vara i behov av rengöring kittning samt målning. Fönstren på norra fasaden bedöms vara i behov av större renovering eller byte.
Hängrännor och stuprör	Svart plast	Ok
Tak	Korrugerat plåttak.	Taket bedöms visuellt från marken vara ok, men i behov av rengöring.
Vind	Oinredd vind.	Visuellt ok vid inspektion via utvändig vindslucka.

7.5 Förslag – Byggnad

Idén är att rusta upp byggnaden och i samband med detta invändigt omvandla den vänstra delen av byggnaden som i dagsläget innehåller en f.d. bastu och ett f.d. duschrum till att istället bli ett utrymme som kan användas som förråd för HBK.

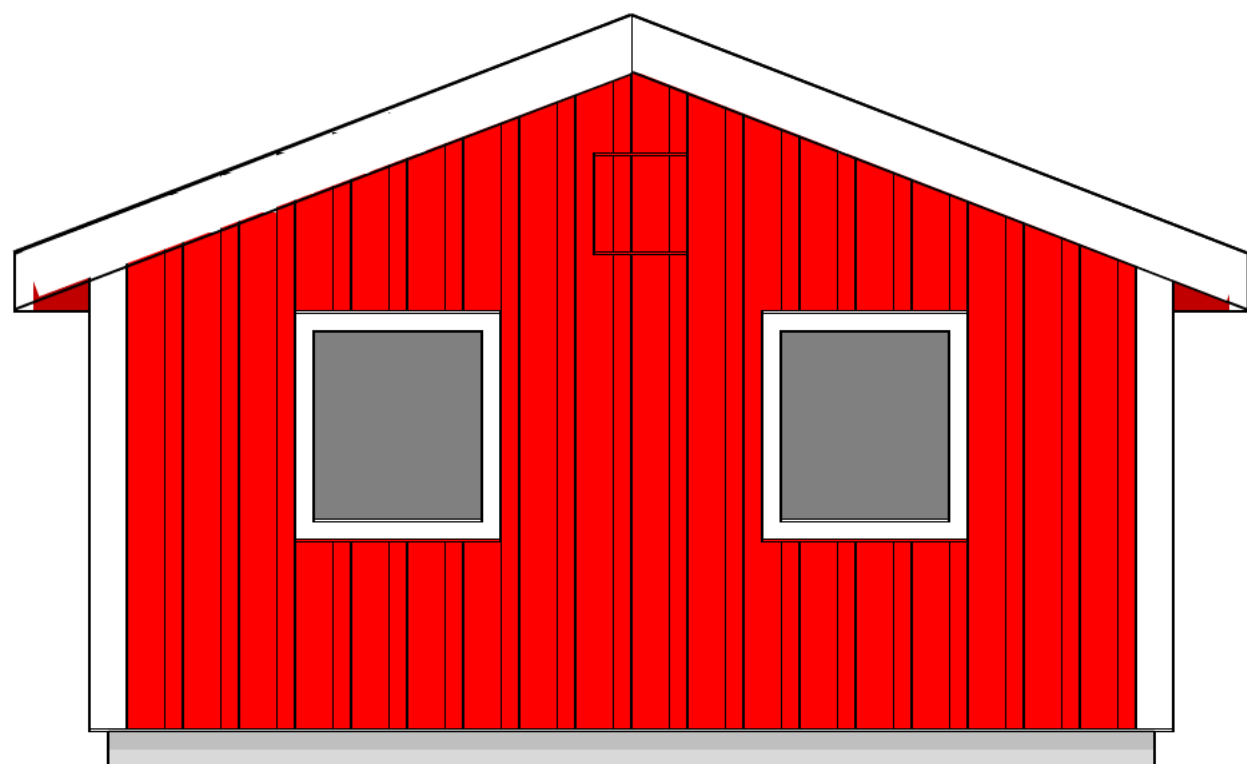
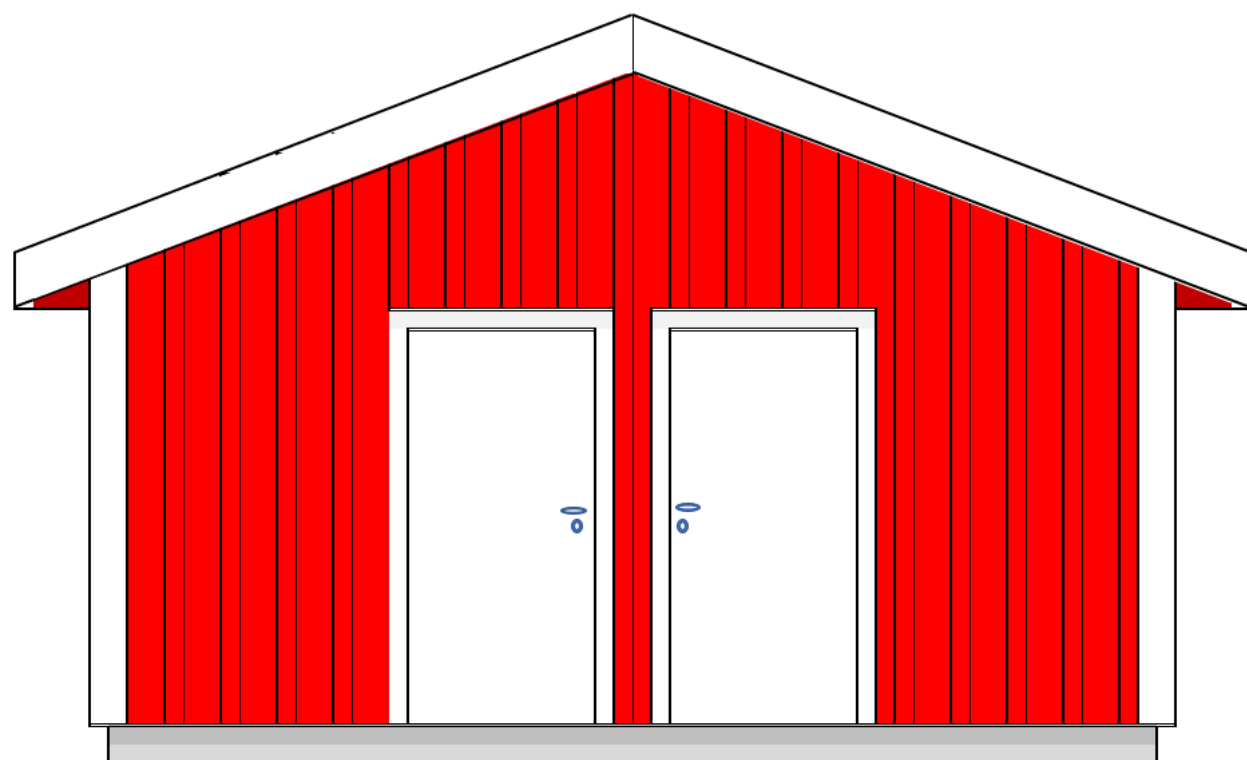
Som ett led i upprustningen föreslås att de bägge väderutsatta dörrarna på västra fasaden byts ut mot nya samt att ett skärmtak byggs över dessa för att skydda mot regn.

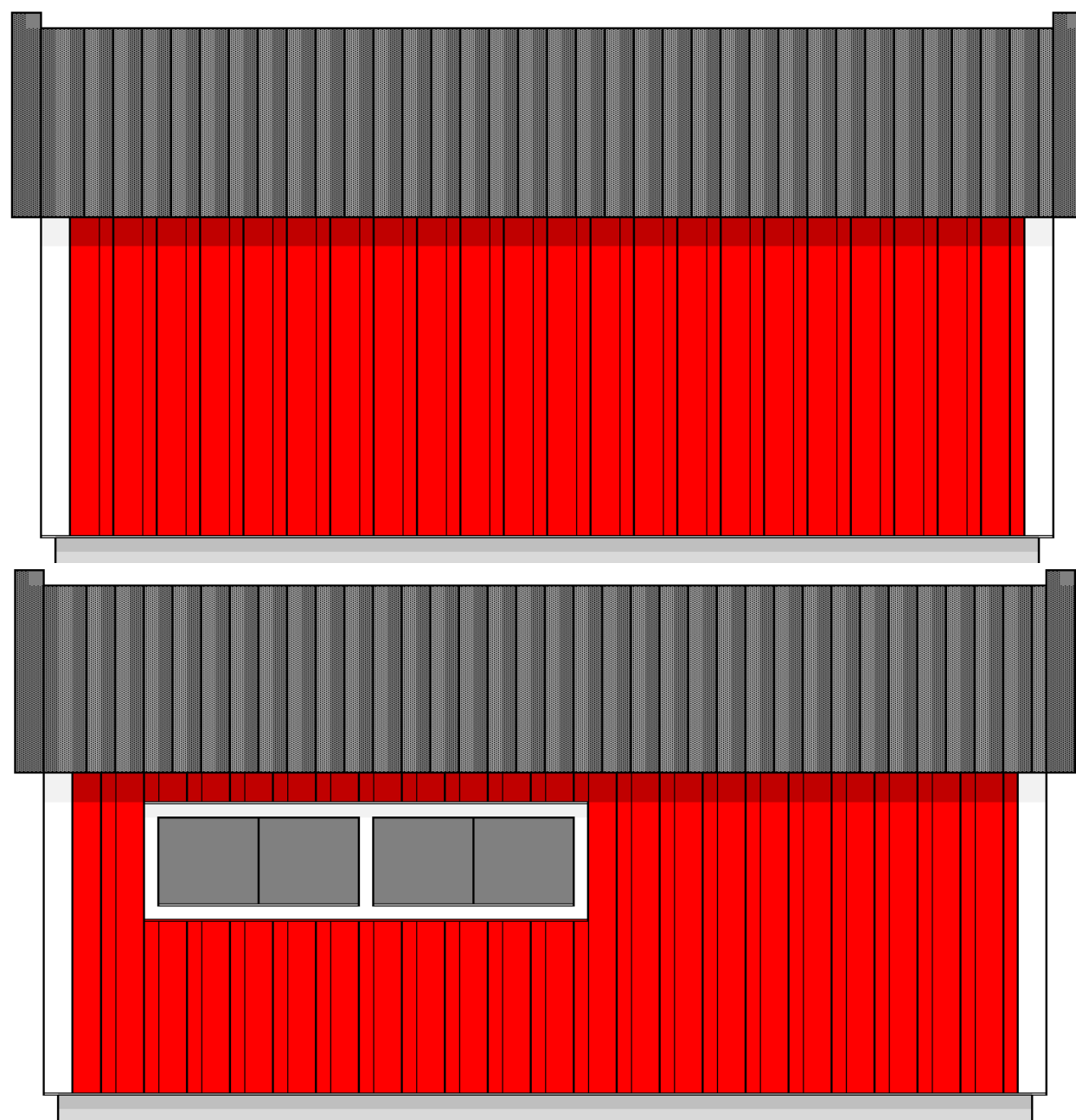
I samband med att byggnaden åtgärdas föreslås att den nuvarande inbrottsskadade plåtdörren till jägarnas utrymme, på byggnadens södra fasad, sätts igen och att det i stället skapas en access till rummet genom den västra fasadens högra dörr genom att en öppning tas upp i det nuvarande elrummets inre vägg. (Se planritning)

Utrymmet som i dagsläget innehåller torrklosett föreslås införlivas i "jägarrummet" - eller till att utöka elrummets yta, beroende på förutsättningar med golv- och takhöjder samt om någon av utrymmena delar ytskikt. Det har inte kontrollerats i denna analys.

Slutligen föreslås byggnaden tvättas samt målas om i, av samfälligheten, bestämt färgschema.

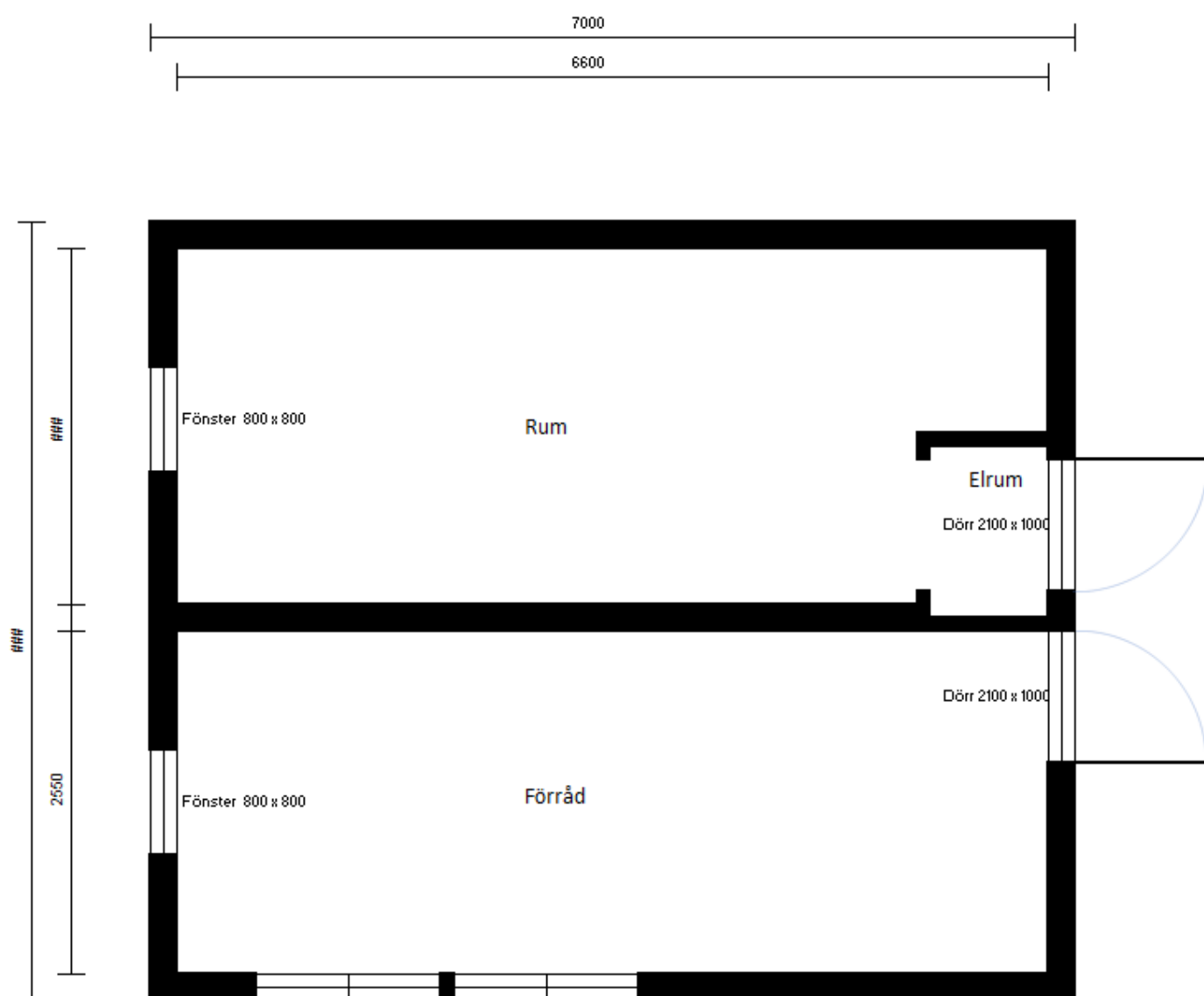
7.6 Förslag - Exteriör





7.7 Förslag – Planritning

Byggnad Bastuhamnen - Efter ombyggnad
Planritning



7.8 Förslag – Åtgärder interiör

Objekt	Beskrivning av åtgärd
Elrum	Öppning tas upp i elrummets inre vägg. Reglar samt beklädnad och iistverk för omfattning runt ny öppning monteras.
Förråd	Innervägg mellan f.d. bastu och f.d. duschrum rivs. I möjligaste mån bibehålls beklädnad på väggar och tak. Troligtvis behöver golvet vidgöras då väggen rivs. Invändigt galler för fönster monteras.
Rum (jägarnas rum)	Ytterdörr sätts igen. Ny dörr tas upp mellan elrum och rum. Vägghpanel från vägg där ny dörröppning tas upp flyttas till yttervägg där befintlig dörr sätts igen. Invändigt galler för fönster monteras.
Torrklosett	Torrklosetten rivs. Öppning mot antingen jägarummet eller elrummet tas upp. Reglar samt beklädnad och iistverk för omfattning runt ny öppning monteras.

7.9 Förslag – Åtgärder exteriör

Objekt	Beskrivning av åtgärd
Dörrar	Byte av de två dörrarna på södra fasaden. Dörr på östra fasaden sätts igen.
Fasad	Igensättning av dörr på västra fasaden. Byte av viss skadad panel. Tvätt och målning av byggnaden. Byggnation av skärmtak.
Fönster	Två fönsterpartier på östra fasaden. Två fönster på norra fasaden.
Tak	Rengöring av tak.

7.10 Uppskattning - Kostnader

Sortering	Del	Objekt	Beskrivning av åtgärd	Material	Bedömd min kostnad	Bedömd max kostnad
1	Interiör	Elrum	Öppning tas upp i elrummets inre vägg. Reglar samt beklädnad och iistverk för omfattning runt ny öppning monteras.	Träregel 10-20m, Trälist 10-20m	1 000 kr	1 500 kr
2	Interiör	Förråd	Innervägg mellan f.d. bastu och f.d. duschrum rivs. I möjligaste mån bibehålls beklädnad på väggar och tak.	Träregel 10-20m, Trälist 10-20m	1 000 kr	1 500 kr
3	Interiör	Förråd	Avjämnning av golv samt läggning av matta.	Avjämningsmassa/Golvspack el. Golvmatta 15-20m2	4 000 kr	6 000 kr
4	Interiör	Förråd	Invändigt galler för fönster monteras.	Fönstergaller 3st	3 000 kr	3 000 kr
5	Interiör	Rum (jägarnas rum)	Ytterdörr sätts igen. Ny dörr tas upp mellan elrum och rum. Vägghpanel från vägg där ny dörröppning tas upp flyttas till yttervägg där befintlig dörr sätts igen.	Träregel 10-20m, OSB-skiva 1st	1 500 kr	2 000 kr
6	Interiör	Rum (jägarnas rum)	Invändigt galler för fönster monteras.	Fönstergaller 1st	1 000 kr	1 000 kr
7	Interiör	Torrklosett	Torrklosetten rivs. Öppning mot antingen jägarrummet eller elrummet tas upp. Reglar samt beklädnad och iistverk för omfattning runt ny öppning monteras.	Träregel 10-20m, Trälist 10-20m	1 000 kr	1 500 kr
8	Exteriör	Dörrar	Byte av de två dörrarna på södra fasaden. Dörr på östra fasaden sätts igen.	Ytterdörr 21x9, höger 1st, Ytterdörr 21x9, vänster 1st, Trycke 2st, Låscylinder 2st, Cylindervred 2st, Drevisolering	8 000 kr	12 000 kr
9	Exteriör	Fasad	Igensättning av dörr på västra fasaden. Panel till nya foder runt nya dörrar. Byte av viss skadad panel. Tvätt och målning av byggnaden. Byggnation av skärmtak.	Fasadpanel 30m, Fasadläkt 30m, Isolering (till igensättning av dörr), Fasadpanel (till igensättning av dörr), OSB-skiva 1st	3 000 kr	5 000 kr
10	Exteriör	Fasad	Rengöring och målning av byggnaden.	Mögeltvätt, Färg röd 65m2, Färg vit 35m2, Grundfärg 10m2,	6 000 kr	10 000 kr
11	Exteriör	Fasad	Montage/byggnation av skärmtak.	Entrétak/material till entrétak	3 000 kr	6 000 kr
12	Exteriör	Fönster	Två fönsterpartier på östra fasaden. Två fönster på norra fasaden.	2st 10x9 fönster	2 000 kr	5 000 kr
13	Exteriör	Tak	Rengöring av tak.			
14	Diverse			Diverse, fästmateriel mm.	6 000 kr	8 000 kr
Total					40 500 kr	62 500 kr