

PROGRAMFORSLAG

Projekt	Renoveringer på Omø lystbådehavn
Projektnummer	1431500015
Kundenavn	Slagelse Kommune
Til	Flemming Erichsen, Korsør Havn
Fra	Leif Runge Schmidt, Orbicon
Udgivet	05-02-2015
Revision	1

1 INDLEDNING

Efter aftale med Korsør Havn har vi udarbejdet et programforslag til renovering af Omø lystbådehavn med henblik på at sikre en forsvarlig teknisk samt tidssvarende stand, så den fremover fremtræder som en moderne, attraktiv sejlerdestination. På den baggrund er opgradering af faciliteter, der understøtter tilskyndelsen til længe-revarende ophold i havnen end i dag, også medtaget.

Programmet er fastlagt i samarbejde med Korsør Havn, Omø Havn og i øvrigt bl.a. på vore tidligere arbejder i og ved havnen.

Et overblik over renoveringsforslagene er sammenfattet på bilag 1, som viser en oversigtsplan over lystbådehavnen.

Nedenfor er de enkelte renoveringsforslag beskrevet. De kan generelt opdeles i bygningsarbejder og havnearbejder. Bygningsarbejderne er beskrevet i pkt. 2.1 og 2.2, mens havnearbejder er omtalt i pkt. 2.3 til 2.8.

Alle estimerede anlægsoverslag er ekskl. moms og indeholder et tillæg på 10 % til anstilling og afrigning samt et tillæg på 20 % til uforudseelige omkostninger.

2 PROGRAMFORSLAG

I de følgende afsnit er de forskellige renoveringsforslag beskrevet. Der er til de enkelte renoveringer angivet et estimeret anlægsoverslag.

2.1 Ombygning af restaurant til ~~servicebygning~~ sejlerstue

Fra lokal side har man peget på, at tidssvarende og moderne faciliteter til sejlerne med fordel kan indrettes i restaurantbygningen, der pt. er til salg. I den nordlige del indrettes sejlerstue, og de eksisterende køkkenfaciliteter tilpasses, så de også kan

benyttes af sejlerne. Kiosken i den sydlige ende bibeholdes, og en del af køkkenfaciliteterne reserveres til brug af kiosken, så den kan sælge lette måltider i sæsonen.

De 2 offentlige toiletter i havneadministrationens bygning bibeholdes, til anvendelse af færgets rejsende, men er i øvrigt ikke inddraget i programmet.

Estimeret anlægsoverslag: ca. 2.200.000 kr.

I ovennævnte beløb er omkostningerne til erhvervelse af bygningen medtaget. Det er oplyst, at den samlede bygning er sat til salg for 1,5 mio. kr.

2.2 Ombygning af servicebygning

I den eksisterende servicebygning indrettes supplerende, tidssvarende toilet- og badefaciliteter, herunder et handicaptollet.

Toilet- og badefaciliteterne skal betjene en række interessegrupper. Ud over sejlerne benyttes de også af campingpladsens gæster, ligesom ø-lejrens beboere også efterspørger faciliteterne.

Den eksisterende butik i bygningen nedlægges i forbindelse med ombygningen, idet der i denne del indrettes nye dametoiletter og et handicaptollet. De eksisterende toiletter og bade renoveres.

Et skitse-mæssigt forslag til indretning af bygningen er vist på vedlagte bilag 2.

Estimeret anlægsoverslag: ca. 1.000.000 kr.

2.3 Etablering af nye bådebroer

De eksisterende bådebroer i lystbådehavnen nedbrydes og erstattes med nye bådebroer og landgangsramper i træ. Bro nr. 1 mod vest flyttes hen foran den eksisterende spunsvæg ved nødlejet, bro nr. 2 beholder sin nuværende placering og bro nr. 3 rykkes ca. 1 meter mod øst og forlænges hen mod den nordliggende mole, jf. bilag 1.

Bådebroerne udføres generelt med en overbygning i azobé og med basralocus-pæle. Brodæk og hammer udføres i fyr. Bro nr. 1 forsynes med træflager på den vestlige side for at mindske bølgeuroen i det bagvedliggende havnebassin. Siderne på de øvrige broer udføres med vandret friholdertømmer.

De eksisterende fundamenter i stenmolen øst for bro nr. 3 genanvendes til etablering af den nye bro. I denne forbindelse renoveres de eksisterende fundamenter, idet der udføres et svøb i galvaniseret stål og en afslutning med asfalt i toppen.

Estimeret anlægsoverslag: ca. 2.300.000 kr.

2.4 Etablering af nyt fortøjningsarrangement

Alle fortøjningspælene i lystbådehavnen fjernes og bortskaffes. Der udføres 45 nye fortøjningspæle samtidig med, at ca. 18 af de gamle stålførtøjningspæle genbruges. De nye fortøjningspæle udføres som stålrør med plastikkappe. På de nye bådebroer udføres der derudover ca. 100 nye fortøjningsklamper langs kanten af broerne.

Estimeret anlægsoverslag: ca. 500.000 kr.

2.5 Badebro for enden af bro 3

For enden af den nye bro nr. 3 etableres en badebro ud mod øst, hen over den eksisterende stenmole. Badebroen udføres med en overbygning i azobé og med et dæk i fyr. Badebroen vil delvist bestå af 2 trappesektioner og en vandret repos over molekronen, som funderes til nye brøndfundamenter i stenmolen.

Estimeret anlægsoverslag: ca. 300.000 kr.

2.6 Flytning af standere og opgradering af belysning

De eksisterende forsyningsstandere flyttes til de nye bådebroer og gentilsluttes el- og vandforsyningen. De nye ledninger føres i kabelrør under brodækket.

Der udføres i sammen omgang en generel opgradering af belysningen på arealet syd for lystbådehavnen. De eksisterende lygtepæle fjernes, og der udføres ca. 10 nye pullertlamper lang stisystemet. De eksisterende pælelamper for enden af bro nr. 1 og 3 genetableres på de nye broer.

Estimeret anlægsoverslag: ca. 200.000 kr.

2.7 Oprensning og uddybning af havnebassin

Det eksisterende havnebassin uddybes og oprenses til kote -2,75m. De eksisterende myndighedstilladelser kan bruges hertil sammen med den eksisterende klaptilladelse til klappladsen syd for Omø.

Det vurderes, at det vil være nødvendigt at fjerne ca. 2.000 m³ for at opnå den ønskede dybde på 2,75m i hele havnebassinet.

Estimeret anlægsoverslag: ca. 250.000 kr.

2.8 Sløjfning af gl. færgeleje

Det gl. færgeleje sydøst for det nye færgeleje sløjfes. Anstødsværker, friholderværker, hejsetårne mv. fjernes. Selve arealerne, hvor klappen er, renoveres ved, at klappen fikseres med en fast bærebjælke ved spidsen, hvorefter kantbjælkerne langs klapgraven nedhugges. Arealet over klappen samt det tilstødende SF-sten belagte areal afdækkes afslutningsvis med et dæk i træ (fx azobé)

Langs den eksisterende indfatningsspuns i vestsiden etableres en smal træbro i et lavere niveau for at lette adgangen til de både, den skal betjene fremover. Broen forsynes på søsiden med friholderværk i træ. De to eksist. rørpæle i bassinet bibeholdes som fortøjningsmulighed til lystbådene.

Estimeret anlægsoverslag: ca. 900.000 kr.

3 SAMLET RENOVERINGSOVERSIGT

I nedenstående skema er de enkelte renoveringsforslag sammenfattet.

#	Renoveringsforslag	Anlægsoverslag
2.1	Ombygning af restaurant til <i>Sjelerstue</i> servicebygning	2.200.000 kr.
2.2	Ombygning af servicebygning til <i>Sjelerstue</i>	1.000.000 kr.
2.3	Etablering af nye bådebroer	2.300.000 kr.
2.4	Etablering af nyt fortøjningsarrangement	500.000 kr.
2.5	Badebro for enden af bro 3	300.000 kr.
2.6	Flytning af standere og opgradering af belysning	200.000 kr.
2.7	Oprensning og uddybning af havnebassin	250.000 kr.
2.8	Sløjfning af gl. færgeleje	900.000 kr.
Samlet anlægsoverslag		7.650.000 kr.

Leif Runge Schmidt
Orbicon A/S