

24 Februari 2011

# 1e Informatiebijeenkomst

## Bouwcommissie

- Marten O’Niel
- Eric Vesseur
- Ben Rosheuvel
- Peter Korving
- Valery Sinot



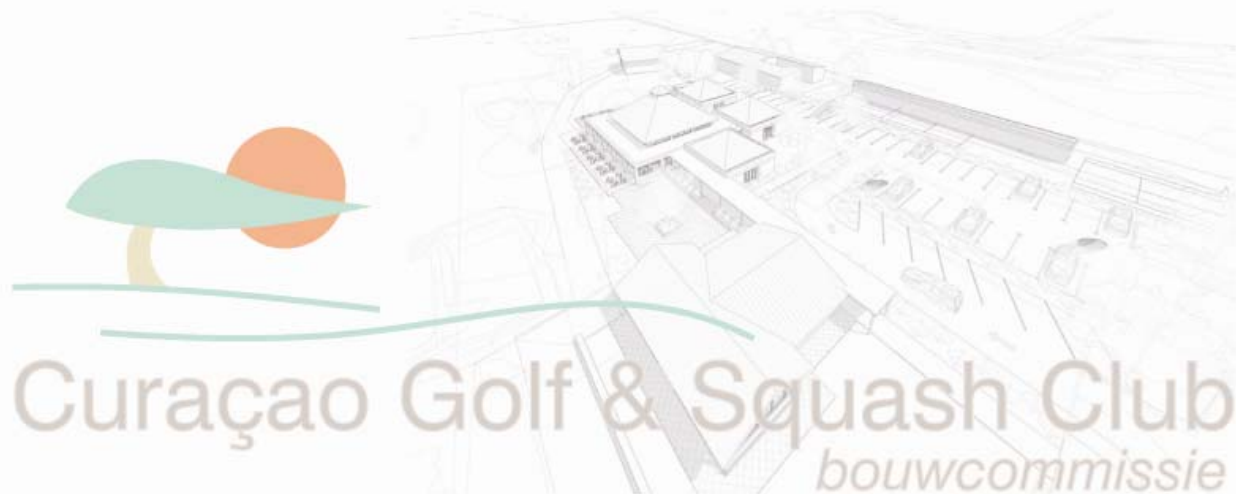
# Agenda

- De rol van de Bouwcommissie
- Uitgangspunten
- Nieuwbouw/Programma van Eisen (PvE) en de Architect
- Financiering
- Stand van zaken



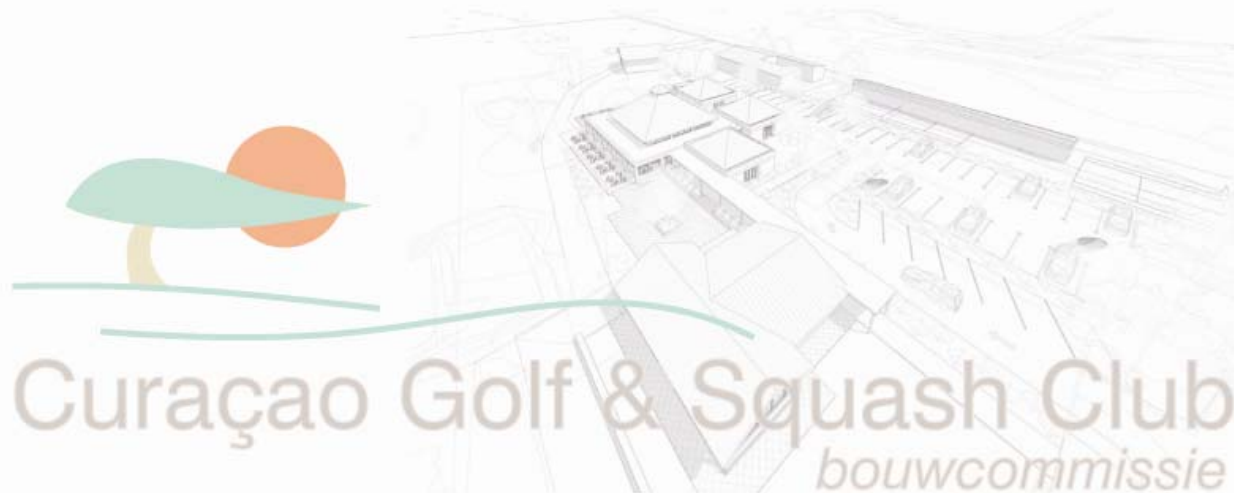
# De rol van de **Bouwcommissie**

**Als vertegenwoordiger van de leden, het bestuur adviseren over de technische en financiële haalbaarheid van de bouw van een nieuw clubhuis, rekening houdende met het PvE en het daarbij behorende budget.**



# Uitgangspunten

- **Nieuwbouw**  
Bijzondere ledenvergadering Nov 2010 uitslag nieuwbouw ipv verbouwen
- **Programma van eisen**  
Nieuwbouw conform programma van eisen
- **Maximale investering van Ang 2,5 miljoen, mits financierbaar!**



# Nieuwbouw/PvE en de Architect

- **Moderne faciliteiten zonder verlies van de huidige charme en warmte**
- **Aparte locker rooms voor de dames en heren, met toiletten en douches**
- **Er moet voor elk +/- 50 lockers komen met de optie tot uitbreiding naar 100.**
- **Lockers zijn bedoeld alleen voor waardevolle spullen en kleding.**
- **Bij de heren moeten er 3 urinoirs, 2 toiletten en 3 douchecellen komen.**
- **Bij de dames moeten er 3 toiletten en 3 douchecellen komen.**
- **Aparte ruimte voor het opslaan van de dames- en herengolftassen en pushcarts. Ruimte voor 150 - 200 golftassen**



# Nieuwbouw/PvE en de Architect

- **Verdeling zitplaatsen (binnen/buiten) nog te bepalen (inmiddels 50/50). Uitgaan dat deze gezamenlijk 100 zitplaatsen hebben en uitgebreid kunnen worden met 50 extra (feesten en partijen).**
- **1 dames- en 1 herengastentoilet op het terras. Het herentoilet heeft ook 1 urinoir.**
- **Terrassen moeten zo geplaatst worden dat gasten/leden zich thuis voelen en duidelijk golfgevoel hebben, daar het uitzicht dit tot zich trekt.**
- **De bar moet een output mogelijkheid hebben van ongeveer 100 man.**
- **De bar moet hermetisch afgesloten kunnen worden tegen inbraak en vandalisme buiten baruren.**
- **Het secretariaat moet vanaf de terrassen makkelijk toegankelijk zijn, het zelfde geldt voor de vergader/werkkamer.**



# Nieuwbouw/PvE en de Architect

## Keuken:

Huidige keukeninrichting dient hergebruikt te worden, met toevoeging van droog-, koel en vriesopslag

## Overige ruimtes:

- Secretariaat moet uitzicht hebben over de baan, met name de 1e afslagpositie.
- De vergader/werkkamer moet multifunctioneel zijn en niet slechts voor interne vergaderingen (12 pax)
- Faciliteit voor clubafgaven en clubschoonmaak, daar waar de tassen niet in de weg staan voor loopverkeer naar- en van het clubhuis
- Voorheen Theehuis, opknappen om hergebruik.



# Nieuwbouw/PvE en de Architect

## Paden/parkeer/infrastructuur en overige:

- Paden duidelijk aangeven naar- en van de oefengreen en driving range, pro shop, parkeerplaats en natuurlijk het clubhuis, liefst verhard.
- Parkeerterrein opknappen en verwijderen funderingen; duidelijke inrichting en routing (back-drop/leveranciers/eenrichtingsverkeer etc)
- Ontwerp zo beheersvriendelijk mogelijk. Dit impliceert dat toegang tot bepaalde faciliteiten in beginsel gecontroleerd en uitsluitend door leden kan plaatshebben en geen personeel benodigd is (bagroom).
- Bij het in gebruik nemen van de nieuwe faciliteiten, zal elk lid in bezit zijn van een elektronische ID tag. (toegang bagrooms/carrousel - Clubterrein - Squash hal, etc) Bij de ingang aan de Wilhelminalaan, zal de hefboom alleen open kunnen met deze tag. Gasten en leveranciers dienen zich via intercom te melden aan de bar/secretariaat
- Liefst zo lang mogelijk gebruik van bestaand clubhuis gedurende de bouw.



# Het Programma van Eisen vertaald naar m<sup>2</sup>

Voorgaande eisen en voorstudies geven dan de volgende (voorlopige) vierkante meters:

- **Vernieuwbouw/verbouwing/sloop**  
Sloop bestaande kleedruimtes/keuken/admin  
Verbouwing bar/overkapping **145 m<sup>2</sup>**
- **Nieuwbouw**  
Kleedkamers/keuken/toiletgroepen **200 m<sup>2</sup>**  
Clubhuis/bar/vergaderruimte/overig **150 m<sup>2</sup>**  
Terrassen & Paden **300 m<sup>2</sup>**
- **Infrastructuur/landscaping** **1200 m<sup>2</sup>**



# Financiering

## Uitgangspunten:

- **Duur 15 jaar. Huidige leden niet alleen verantwoordelijk voor de toekomst**
- **De betaalverplichting mag geen invloed hebben op het huidige clubleven en de kwaliteit van de baan.**
- **Sluitende begroting**
- **Banken willen financieren**



# Stand van Zaken

## Voorlopig Schetsontwerp IMD

- Goede weergave van de mogelijkheden inclusief hergebruik deel bestaande bebouwing
- 1ste raming te hoog en niet conform alle uitgangspunten; teveel open en te weinig “karakter”.  
Aanpassing ontwerp naar meer zitplaatsen op (semi overdekt) terras
- 2de kostenraming lager maar nog ruimte voor verbetering;
- Besloten om nieuw VO op te stellen met budget en PvE aanpassingen, waaronder het inpassen van kleedkamers onder de kap, multifunctioneel gebruik vergaderkamer.

## Simultaan, analyse door de financiële bouwcommissie

- Budget 2011 en Cashflow projectie per maand



# Vragen



Curaçao Golf & Squash Club  
*bouwcommissie*