

Yhteenveto Master Planin vaiheen yksi suunnittelusta ja sen mahdollisen toteuttamisen kokonaiskustannusarviosta

Taustaa / jo toteutuneet työt

Master Planin suunnittelu alkoi vuonna 2013. Ensimmäinen esitys kokonaisuudesta pidettiin jäsenistölle vuonna 2014. Master Plan-työt aloitettiin väylältä 1 vuonna 2018 rakentamalla uudet hiekkasteet avauslyöntin eteen.

Tämän jälkeen projektia on jatkettu eri vuosina uudistamalla noin kolmannes kentän viheriöistä. Korjaukset on tehty pääosin väylillä 1, 4, 7, 10, 14 ja 18. Reiän 14 korjaus oli erittäin mittava ja kattoi koko väylän avauslyöntipaikalta viheriölle.

Väylän 6 teepaikan oikealla puolella oleva väyläbunkkeri on siirretty kauemmaksi. Rei'iltä 3 ja 6. on poistettu/täytetty viheriön edessä olleet hiekkasteet. Joidenkin hiekkasteiden hiekat on vaihdettu valkoisiksi.

Vuoden 2021 aikana on vaiheen 1 Master Plan suunnitelma tarkennettu ja esitelty jäsenistölle. Olemme palkanneet valvojan ja projektipäällikön hankkimaan tarjouspyynnöt rakentamisesta, ja tekemään niiden pohjalta tarkennetut kustannusarviot.

Korjausohjelma ja sen vaiheistus

Master Plan on suunniteltu tehtäväksi syksyisin kahdessa eri vaiheessa vuosina 2023 ja 2024. Kumpikin korjausvaihe on tarkoitus aloittaa syyskuun alussa. Tavoitteena on kokonaisuuden valmistuminen marraskuun puoliväliin mennessä. Töiden aikana kentästä on aina pelattavissa vähintään 9 reikää. Viherrakentaminen on suunniteltu tehtäväksi käyttäen pääosin siirtonurmea. Tämä mahdollistaa korjattavien alueiden avaamisen seuraavan vuoden keväällä/alkukesällä. Kustannusten säästämiseksi osia viheriön ympäristöstä voidaan kylvää siirtonurmen käytön sijaan. Nämä osat merkitään korjauksenalaiseksi maaksi, kunnes nurmikko on kasvanut keväällä, noin 6 viikkoa.

Vaiheen 1 korjaustyöt (2023)

Korjausohjelmassa ovat viheriöt ympäristöineen ja viheriöesteineen rei'illä 6, 8, 9, 15, 16 ja 17. Korjausalueen valinta ja järjestys on tehty optimoiden korjattavilla alueiden tarvitsemat materiaalikuljetukset sekä huomioiden alueiden synergiaedut kuivatus- ja kastelujärjestelmissä.

Korjaustyöt toteutetaan Spogård & Vandevaart Golf Course Architects suunnitelmien mukaan. Kastelujärjestelmän suunnitelmat laatii sama yhteistyökumppani, joka on tehnyt aiemmin valmistuneiden viheriökorjausten suunnitelmat.

Tällä hetkellä käytössä on viheriön 6 seikkaperäiset suunnitelmat. Muiden mainittujen viheriöiden yksilölliset suunnitelmat valmistuvat tammikuun 2023 alkuun mennessä.

Vaiheen 1 aikana kunnostetaan myös avauslyöntipaikkoja rei'illä 7, 10 ja 13. Väyläesteiden uusiminen tehdään rei'illä 8, 15, 17 sekä 18. Näkymää reiän 18 keltaiselta ja valkoiselta lyöntipaikalta parannetaan madaltamalla etukarheikossa oleva kumpare. Samassa yhteydessä on alustavasti mietitty parannettavaksi peliväylän 15 muotoilua. Lyöntipaikalta halutaan parempi näkymä peliväylälle ja esteisiin, kuten Arkkitehti Spogård 7.11. olleessa tilaisuudessa esitti.

Alustava kustannusarvio

Hankkeen vaiheen osasta 1 on laadittu kustannusarvio. Se pohjautuu alustaviin suunnitelmiin ja niiden perusteella saatuihin tarjouksiin. Kustannusarvio täsmentyy suunnitelmien edessä työpiirustustasolle

Kustannusarvion laatiminen

Rakentamiseen tarvittavien kiviaineksien määrät sekä kuivatus- ja kastelujärjestelmän materiaalit on arvioitu käyttäen viheriön 6 suunnitelman tietoja kaikissa viheriölaskelmissa. Laskennassa on käytetty nykyisiä viheriökokoja lisättyinä

keskimäärin viidelläkymmenellä neliömetrillä. Arvio on laskettu käyttämällä Master Plan -suunnitelman määräraivoita – ei tarkkoja määriä.

Viheriöiden ja bunkkereiden ympäristöjen muotoilemiseksi tarvittava täyttömaa on arvioitu saatavan kustannuksitta rakennusliikkeiltä. Mikäli maa joudutaan hankkimaan, se lisää kustannuksia yhteensä n. 100.000 € kattaen molemmat rakennusvaiheet.

Valuuttakurssit vaikuttavat materiaalien hintoihin. Laskelmissa on käytetty nykyistä euro/dollari kurssia 1.00, sekä 5% vuotuista inflaatiota.

Hinnat ja tarjoukset

Kustannusarvion hinnat perustuvat tavarantoimittajien antamiin tarjouksiin, joiden voimassaolo on rajoitettu muutamaan kuukauteen.

Hintatarjoukset on pyydetty ja saatu seuraavista:

- kiviainekset
- kasvualustat
- kuivatusjärjestelmän ja kastelujärjestelmän materiaalit
- siirtonurmet

Työ- ja asennuskustannukset

Työ- ja asennuskustannukset perustuvat urakoitsijoilta saatuihin tarjouksiin. Tarjouspyyntöjä lähetettiin yhteensä kuudelle urakoitsijalle, joista viisi oli ulkomaalaisia. Määräaikaan mennessä saimme kolme tarjouspyynnön mukaista tarjousta sekä yhden projektinjohtotarjouksen, mikä ei vastannut tarveamme.

Vaiheen 1 kustannusarvio

Saatujen hintatietojen ja tarjousten perusteella vaiheen 1 kustannusarvio materiaaleineen on noin 1.000.000 €. Kustannukset jakaantuvat karkeasti siten, että varsinaisen rakentamisen työkustannukset ovat n. 40% kokonaiskustannuksista. Materiaalien hankinta ja kuljettaminen n. 60%.

Rahoitus

Olemme keränneet vuonna 2022 ylimääräisiä Master Plan maksuja 310 € per aktiivi aikuisjäsen. Muiden jäsenien peli- ja jäsenmaksut määräytyivät syyskokouksen päätöksen mukaisesti suhteessa aktiivi aikuisjäsenien maksuihin.

Ehdotetut Master Plan maksut vuodelle 2023 ovat samat kuin vuoden 2022 maksut. Ylimääräistä Master Plan maksua kerätään vielä viiden vuoden ajalla.

Hyväksynät

Syyskokouksen 2022 hyväksyttäväksi ehdotetaan:

1. Master Plan maksua kerätään vuonna 2023 saman verran kuin vuonna 2022 (aktiivi aikuisjäseneltä 310 euroa).
2. Johtokunta valtuutetaan tilaamaan Master Planin vaiheen 1 rakentaminen esitetyn suunnitelman mukaisesti.
3. Johtokunta valtuutetaan neuvottelemaan ja nostamaan enintään 1.100.000 € laina Master Planin rahoittamiseksi.

Johtokunta