

Notat fra Grimstad Volleyballklubb – Holvikahallen

Grimstad Volleyballklubb (GVK) ønsker gjennom dette notatet å beskrive hvordan klubben ser for seg overtakelse, oppgradering og drift av Holvikahallen. Målet er å utvikle hallen til et mer aktivt, attraktivt og bærekraftig anlegg for skole, idrett og frivillighet i Grimstad.

GVK mener den foreslåtte modellen kan gi:

- større samlet oppgraderingsomfang innenfor tilgjengelige økonomiske rammer,
- økt aktivitet og bedre utnyttelse av hallen,
- mer løpende vedlikehold og raskere oppfølging,
- samt et langsiktig løft for hele anlegget.

Klubben ønsker å samarbeide tett med Grimstad kommune for å sikre forutsigbar drift, fortsatt tilgjengelighet for andre brukere og gode løsninger for skole og lokalsamfunn. For å sikre dette har vi kommet frem til to alternativer.

Alternativ 1

Vi har kommet frem til at 10-12 millioner i engangssum + mva vil dekke tiltakene som er nødvendige.

Vi har valgt å dele inn tiltakene i 3 deler.

1. Kritiske tekniske tiltak

Disse tiltakene vurderes som nødvendige for å sikre forsvarlig drift og videre bruk av hallen:

- Renovering av tak
- Forebyggende tiltak på yttervegger
- Oppgradering av ventilasjonsanlegg
- Installasjon av varmepumpe
- Oppgradering av elektrisk anlegg
- Oppgradering/utskifting av gulv i hallen
- Branntekniske tiltak og oppdatering av dokumentasjon
- Utbedring av enkelte sikkerhetsrelaterte forhold

2. Tiltak som forbedrer drift og funksjonalitet

GVK ønsker samtidig å gjennomføre flere tiltak som vil bidra til bedre drift, mer effektiv bruk av bygget og bedre opplevelse for brukerne:

- Oppgradering av garderober og våtrom
- Ny adgangs- og nøkkelløsning
- Oppgradering av lager- og utstyrløsninger
- Oppgradering av inngangsparti og fellesområder
- Bedre løsninger for drift, renhold og oppfølging
- Oppgradering av tribune og enkelte publikumsområder

Tiltakene vil gjennomføres trinnvis og tilpasses økonomi og fremdrift.

3. Tiltak som skal bidra til økt aktivitet

GVK ønsker at Holvikahallen skal være mer enn en treningshall. Målet er å utvikle hallen til et aktivt møtepunkt for barn, ungdom og frivillighet i Grimstad.

Klubben ønsker blant annet:

- økt aktivitet i helger og skoleferier,
- flere arrangementer og turneringer,
- bedre møteplasser for brukere og foresatte,
- økt samarbeid med andre lag og foreninger,
- samt mer bruk av hallen utenom dagens kjerneaktivitet.

Hallens brukstid vurderes i dag som betydelig lavere enn potensialet tilsier. GVK mener lokal og tett drift vil kunne bidra til høyere aktivitet og bedre utnyttelse av anlegget gjennom hele året.

Mer om konkrete tiltak er lagt ved i **Vedlegg A**.

Økonomisk modell og ressursutnyttelse

GVK legger til grunn at oppgraderingen må gjennomføres innenfor en ansvarlig økonomisk ramme med tilstrekkelig risikobuffer. Klubben mener den foreslåtte modellen gir mulighet for større samlet verdi innenfor tilgjengelige økonomiske rammer. Dette skyldes blant annet:

- betydelig frivillig innsats,
- samarbeid med lokale fagmiljøer og sponsorer,
- fleksibel og trinnvis gjennomføring,
- tett lokal oppfølging av prosjekt og drift,
- samt mulighet for løpende prioritering av tiltak.

GVK legger til grunn at tilgjengelige midler i størst mulig grad skal komme hallen og brukerne til gode gjennom både nødvendige tekniske tiltak og kvalitetshevende forbedringer.

- **Økonomisk modell i driftsfasen, inkludert konkret tilbud om tilbakeleie og leiekostnader:**
 - Det blir ansatt en driftsleder (deltid etter behov må avklares) i et eget driftsselskap.
 - Driften av hallen vil basere seg på inntekter fra utleie av hallen og sponsorer (reklame).
 - Det legges opp til en utstrakt bruk av hallen utover det som gjøres i dag. Målet er at hallen skal være i bruk i så mange helger og skoleferier som mulig. Dette blir driftsleder sitt ansvar sammen med klubbens styre.
 - Inntektene fra leie til idrettslag vil følge dagens satser. Leien reguleres årlig i samsvar med endringen i konsumprisindeksen (KPI).
 - Månedsleien fra Grimstad kommune foreslås å ligge på **130 000,- + mva pr 1. mai 2026**, også denne reguleres årlig i samsvar med endringen i konsumprisindeksen (KPI). Leien på 130 000 kroner per måned (eks. mva) er ikke satt som et isolert tall, men er basert på en samlet vurdering av forventede driftskostnader, nødvendig vedlikeholds nivå og realistiske effektiviseringsgevinster. Vi har også skrevet at det er foreslått fordi vi tenker at dette vil være gjenstand for forhandlinger.

Vi har tatt utgangspunkt i kommunens oppgitte driftskostnader for hallen. Samtidig har vi lagt til grunn at dagens kostnadsnivå over tid ikke har vært tilstrekkelig til å opprettholde nødvendig vedlikehold, noe som også reflekteres i hallens tilstand. For å sikre en bærekraftig drift over tid har vi derfor justert opp nivået for løpende vedlikehold og FDV.

Samtidig har vi lagt inn forventede besparelser, særlig knyttet til energibruk. Dette er tall som vanskelig kan stadfestes 100% sikkert, men vi har lagt til grunn blant annet Enova sine beregninger som viser 30-60% lavere ventilasjons/oppvarmingsrelatert energibruk ved bytte av ventilasjonsanlegget. I tillegg vil varmepumpa redusere kostnadene betydelig. Gjennom oppgradering av ventilasjonsanlegg og installasjon av varmepumpe vurderer vi det derfor som realistisk å redusere energikostnadene sammenlignet med dagens nivå. Vi har likevel valgt å legge oss på den konservative siden når det kommer til besparelser her. I tillegg legger vi til grunn at tettere lokal oppfølging og mer fleksibel drift kan gi noe mer effektiv ressursbruk.

Leienivået må også ses i sammenheng med øvrige inntekter i modellen, herunder utleie til andre brukere, arrangementer og samarbeidspartnere. Samlet sett er vår vurdering at nivået er bærekraftig over tid, samtidig som det gir rom for nødvendig vedlikehold og forsvarlig drift av anlegget.

En liten oppstilling viser hvordan vi har tenkt:

Dagens oppgitte driftsutgifter fra kommunen:	125 000,- ink. Mva.
+ vedlikehold	30 000,- ink. Mva.
-Energibesparelser	15 000,- ink. Mva.
+avsetning til fremtidig vedlikehold	22 000,- ink. Mva
Totalt	162 000,- ink. Mva (130 000,- eks.mva.)

Inkludert i driftsutgiftene er strøm, vann og avløp, renovasjon, løpende vedlikehold, renhold, snørydding, personalkostnader, forsikringer, diverse administrasjon, sikkerhet og HMS.

- **Økonomisk modell i prosjektfasen, herunder:**

- *Avklaring av hva som skjer dersom risikoavsetning ikke benyttes fullt ut.*
 - Det planlegges å utføre oppgraderingene løpende slik at det går minst mulig utover aktivitetene i hallen. Det lages en prioriteringsliste med tidsrammer.
 - GVK foreslår at vi lager en utbetalingsplan ut ifra tidsrammene i prioriteringslista.
 - Det foreslås at ubrukte midler kan disponeres av driftsselskapet til ytterligere oppgraderinger eller vedlikehold av anlegget. Dersom midlene ikke disponeres innen en avtalt periode, tilbakeføres de helt eller delvis. Dette bevarer incentivet for å gjøre jobbene underveis så effektive og rimelige som mulig.
- *Avklaring av hva som skjer dersom kostnader overstiger estimat med avsetning.*
 - Siden vi har relativt mange punkter på lista vår som kan prioriteres vekk/ned så vil risikoen for at dette skjer være så liten at det ikke regnes som et alternativ. Alt som er innenfor prioritet 1 har god margin.

- **Prinsipper for prioritering av halltid mellom GVK, skolen/kommunen og øvrige aktører:**

- Halltid skal fordeles på en måte som sikrer både forutsigbar drift for GVK og fortsatt tilgang for øvrige lag og brukere, basert på objektive og transparente kriterier.

- Eksisterende brukere av hallen skal så langt som mulig videreføres på et nivå som tilsvarer historisk bruk, forutsatt reelt behov og aktiv bruk.
- GVK gis prioritet til en definert andel av tilgjengelig halltid, begrunnet i driftsansvar og aktivitet. Dagens tall viser at GVK bruker hallen 30% av tiden fra 16.00-22.00 i hverdager. Mellom 17.00-21.00 (prime time) bruker GVK 35% av tiden. GVK foreslår at ny halltid vil tilsvare 33% av halltid i tidsrommet 16.00-22.00. Dette tilsvarer 40% innenfor prime time, 17.00-21.00. Her vist i tabell:

Tidsrom	Dagens halltid	Ny foreslått halltid
16.00-22.00	30%	33%
17.00-21.00	35%	40%

- Halltid for andre aktører foreslås å bli styrt av Grimstad idrettsråd som i dag.
- Tildelt tid skal utnyttes effektivt, og ubrukt tid kan omfordeles.
- Fordelingen baseres på objektive kriterier og fastsettes årlig i dialog med berørte brukere.
- Ubrukt treningstid etter tildeling kan brukes av GVK fritt.

Risiko og risikohåndtering

GVK har vurdert de risikoforhold kommunen har bedt om belyst, både knyttet til prosjektgjennomføring og fremtidig drift.

Vurderingene under bygger på dagens kunnskap om bygget, planlagt organisering og de forutsetninger som er lagt til grunn for modellen.

5 – Meget høy risiko
4 – Høy risiko
3 – Moderat risiko
2 – Lav risiko
1 – Meget lav risiko

GVK legger til grunn at risiko først og fremst skal håndteres gjennom god planlegging, trinnvis gjennomføring, tydelig ansvarsfordeling og konservative økonomiske vurderinger.

Risikovurderingene kan blant annet omfatte, men er ikke begrenset til:

Økonomi

GVK vurderer den økonomiske risikoen i prosjektfasen som moderat. Bakgrunnen for vurderingen er først og fremst usikkerhet knyttet til fremtidige driftskostnader, herunder energikostnader og generelle prisøkninger. Selve oppgraderingsprosjektet vurderes som håndterbart innenfor den foreslåtte økonomiske rammen, blant annet fordi estimatet inkluderer risikobuffer og mulighet for prioritering mellom tiltak.

GVK legger opp til en trinnvis gjennomføring der enkelte tiltak kan utsettes eller nedskaleres dersom det skulle bli nødvendig. De mest kritiske tekniske tiltakene er prioritert først.

Driftsmodellen er videre basert på:

- langsiktig tilbakeleie,
- leieinntekter fra øvrige brukere,
- sponsorinntekter,
- samt aktiv utvikling av hallens bruk gjennom hele året.

3 – Moderat risiko

GVK vurderer derfor den samlede økonomiske risikoen som håndterbar.

Tid og fremdrift

GVK vurderer risiko knyttet til fremdrift som lav. Klubben legger opp til en trinnvis gjennomføring der de mest kritiske tiltakene prioriteres først. Flere av arbeidene vil kunne utføres mens hallen er i drift, mens enkelte tiltak planlegges gjennomført i skoleferier eller perioder med lav aktivitet for å redusere påvirkningen på brukerne. GVK planlegger å knytte til seg ekstern prosjektledelse for å sikre god koordinering, fremdrift og prioritering gjennom prosjektperioden. Den planlagte modellen gir samtidig fleksibilitet til å justere fremdrift og prioriteringer underveis dersom det skulle oppstå behov for dette.

2 – Lav risiko

Omfang

GVK vurderer risiko knyttet til prosjektets omfang som lav til moderat.

Prosjektet omfatter både nødvendige tekniske oppgraderinger og enkelte kvalitetshevende tiltak. For å sikre god gjennomføring legger klubben opp til en trinnvis utvikling der kritiske tiltak prioriteres først. Flere av tiltakene er uavhengige av hverandre og kan gjennomføres over tid. Dette gir fleksibilitet dersom det skulle bli behov for å justere prioriteringer eller fremdrift underveis. GVK vurderer derfor at prosjektets omfang er håndterbart innenfor den foreslåtte modellen.

2 – Lav risiko

Kvalitet

GVK vurderer risiko knyttet til kvalitet som lav. Klubben legger til grunn at alle tekniske arbeider og arbeider som krever fagkompetanse skal utføres av kvalifiserte fagmiljøer. Dette gjelder blant annet elektro, ventilasjon, gulv og takarbeider.

Samtidig vurderes det som hensiktsmessig å benytte frivillig innsats og samarbeid med lokale fagmiljøer på mindre komplekse oppgaver og enkelte innvendige oppgraderinger.

GVK har også vært i dialog med relevante utdanningsmiljøer om mulige samarbeidsprosjekter knyttet til konkrete og avgrensede arbeidsoppgaver.

Klubben vurderer derfor at det er gode forutsetninger for å sikre tilfredsstillende kvalitet i både prosjekt- og driftsfase.

2 – Lav risiko

Gjennomføring

GVK vurderer risiko knyttet til gjennomføring som lav. Klubben planlegger å etablere en tydelig prosjektorganisering med ansvar for fremdrift, økonomi og koordinering av tiltakene. Det legges opp til bruk av ekstern prosjektledelse for å sikre:

- god fremdriftskontroll,
- koordinering mellom ulike fagområder,
- oppfølging av økonomi,
- samt løpende prioritering av tiltak.

Den trinnvise modellen gir samtidig fleksibilitet til å tilpasse gjennomføringen underveis dersom behov eller forutsetninger endrer seg.

2 – Lav risiko

Drift

GVK vurderer risiko knyttet til fremtidig drift som lav til moderat. Klubben planlegger å etablere et eget driftsselskap med dedikert driftsansvar. Det legges opp til ansettelse av driftsleder i en stillingsstørrelse tilpasset hallens behov og aktivitetsnivå.

Målet er å sikre:

- tett oppfølging av bygget,
- rask håndtering av feil og vedlikeholdsbehov,

- løpende kontroll av tekniske anlegg,
- samt aktiv utvikling av hallens bruk og aktivitet.

GVK mener lokal tilstedeværelse og tett oppfølging vil bidra positivt til både drift, vedlikehold og brukeropplevelse over tid.

2 – Lav risiko

Tilgang på kompetanse, både i prosjekt- og driftsfasen

GVK vurderer risiko knyttet til tilgang på kompetanse som lav. Klubben har allerede betydelig kompetanse tilgjengelig gjennom styret, medlemmer og samarbeidspartnere. Dette inkluderer blant annet erfaring innen:

- bygg og anlegg,
- drift av anlegg,
- prosjektgjennomføring,
- tekniske fagområder,
- IT,
- og innkjøp.

GVK vurderer samtidig at etablering av ekstern prosjektledelse og dedikert driftsansvar vil redusere sårbarheten knyttet til enkeltpersoner.

Klubben mener derfor at det er gode forutsetninger for å sikre nødvendig kompetanse både i prosjektfasen og i den langsiktige driften.

2 – Lav risiko

GVK står fritt til å løfte frem de risikoforhold som vurderes relevante

Kommunen har pekt på risikoen for at kommunen på et senere tidspunkt kan måtte overta driften dersom driftsselskapet ikke lykkes økonomisk. GVK vurderer denne risikoen som lav, blant annet fordi modellen er basert på konservative økonomiske forutsetninger, gradvis utvikling av aktivitet og inntekter, samt etablering av dedikert driftsansvar. Dersom kommunen på et senere tidspunkt likevel skulle måtte overta driften, vil kommunen samtidig overta et anlegg som er betydelig oppgradert sammenlignet med dagens situasjon. Investeringene vil i hovedsak være knyttet til varige oppgraderinger av bygg og tekniske anlegg. GVK mener samtidig at modellen gir et betydelig potensial for mer aktivitet, bedre utnyttelse av hallen og større samlet verdi innenfor tilgjengelige økonomiske rammer. Dette skyldes blant annet høy grad av egeninnsats, lokal tilstedeværelse og fleksibel gjennomføring av tiltak og drift.

Eventuell restrisiko og håndtering av denne

Risiko for skjulte feil og mangler

Som ved andre overtakelser av eldre bygg vil det kunne eksistere skjulte feil eller mangler som ikke er avdekket i dagens vurderinger. GVK legger derfor opp til ytterligere tekniske gjennomganger og løpende tilstandsvurderinger i perioden etter overtakelse, blant annet knyttet til registrert fuktproblematikk.

Etterslep og løpende vedlikehold

GVK legger opp til systematisk oppfølging av bygget gjennom faste rutiner for kontroll, service og vedlikehold. Det planlegges etablering av månedlige sjekklister og faste kontrollpunkter for tekniske installasjoner og øvrige bygningsmessige forhold.

Energikostnader

Fremtidige energipriser vil alltid innebære en usikkerhet i driftsfasen. GVK vurderer samtidig at oppgradering av ventilasjonsanlegg og etablering av varmepumpe vil bidra til et mer energieffektivt bygg sammenlignet med dagens situasjon. Klubben vurderer derfor at risikoen knyttet til energikostnader er håndterbar innenfor den planlagte driftsmodellen.

HMS og sikkerhet

Drift av idrettsanlegg innebærer ansvar knyttet til HMS og sikkerhet for brukerne. GVK vil arbeide systematisk med internkontroll, rutiner og forebyggende tiltak for å opprettholde et trygt og sikkert anlegg med lav risiko for skader og hendelser.

Forsikring

Holvikahallen vil bli forsikret gjennom ordinære forsikringsordninger tilpasset anleggets bruk og funksjon.

GVK vurderer samlet restrisiko som lav.

2 – Lav risiko

Alternativ 2 – Overdragelse til GVK med privat finansiering

Grimstad Volleyballklubb (GVK) overtar Holvikahallen for en symbolsk kjøpesum og etablerer et eget eiendoms-/driftsselskap som får ansvar for eierskap, oppgradering og drift av hallen.

I denne modellen finansierer GVK selv nødvendige oppgraderinger gjennom lån, egeninnsats, sponsorbidrag og samarbeid med lokale aktører. Kommunen bidrar ikke med investeringstilskudd til oppgraderingen, men inngår i stedet en langsiktig leieavtale for bruk av hallen til skoleformål innenfor ordinær skoletid.

Leien vil i denne modellen reflektere:

- løpende FDV-kostnader (forvaltning, drift og vedlikehold),
- kapitalkostnader knyttet til investeringene,
- avsetninger til fremtidig vedlikehold og utskiftninger,
- samt forventede effektiviseringsgevinster gjennom lokal drift, energieffektivisering og økt utnyttelse av hallen.

Modellen innebærer at GVK overtar både investeringsansvar og en vesentlig del av den økonomiske risikoen knyttet til oppgradering og drift av anlegget, samtidig som kommunen sikres forutsigbar tilgang til hallkapasitet for skoleformål gjennom avtale.

GVK legger til grunn at modellen vil kunne gi:

- mer fleksibel og kostnadseffektiv prosjektgjennomføring,
- økt aktivitet og bedre utnyttelse av hallen,
- tettere lokal oppfølging,
- samt redusert behov for kommunal investeringskapasitet og låneopptak.

Oppsummering og hovedpunkter

GVK mener Holvikahallen har et betydelig potensial for videre utvikling som arena for skole, idrett og frivillighet i Grimstad.

Gjennomgangen viser at hallen har behov for omfattende oppgraderinger for å sikre god funksjonalitet, forsvarlig drift og tilfredsstillende kvalitet over tid. GVK ønsker å bidra til at oppgraderingen ikke bare ivaretar nødvendige tekniske tiltak, men også legger til rette for økt aktivitet, bedre brukeropplevelse og mer helhetlig utvikling av anlegget.

Klubben ønsker å utvikle hallen til en attraktiv og velfungerende møteplass for barn, ungdom og voksne, med høyere aktivitet gjennom hele året. GVK mener det ligger et betydelig utnyttet potensial i økt bruk av hallen i helger, skoleferier og ved arrangementer og aktiviteter utenfor dagens bruksmønster.

GVK legger til grunn at spørsmål knyttet til tilfluktsrom, beredskap og eventuell bruk av hallen i krisesituasjoner kan reguleres gjennom gode og forutsigbare avtaler mellom partene.

De foreslåtte modellene bygger på:

- betydelig egeninnsats,
- lokal tilstedeværelse,
- samarbeid med fagmiljøer og sponsorer,
- samt tett og løpende oppfølging av drift og vedlikehold.

GVK mener dette gir gode forutsetninger for å skape størst mulig samlet verdi innenfor de økonomiske rammene som stilles til rådighet for prosjektet.

Klubben mener samtidig at modellene kan bidra til:

- økt aktivitet,
- bedre utnyttelse av hallen,
- raskere oppfølging av vedlikeholdsbehov,
- og en mer helhetlig utvikling av anlegget over tid.

GVK opplever at det er et felles mål mellom klubben og Grimstad kommune å sikre et godt og bærekraftig anlegg for dagens og fremtidens brukere av Holvikahallen.

Vi mener samtidig at klubben, gjennom høy grad av egeninnsats, lokal forankring, fleksibel gjennomføring og samarbeid med frivillige og lokale aktører, vil kunne oppnå et større samlet oppgraderingsomfang innenfor samme økonomiske ramme enn ved tradisjonell kommunal gjennomføring.

Likevel har vi valgt å legge hovedvekten på de øvrige fordelene ved modellene, herunder lokal drift, økt aktivitet, tettere oppfølging, fleksibilitet og langsiktig utvikling av hallen til beste for brukerne og lokalsamfunnet.

Vedlegg A

Liste over konkrete planer:

- Renovering av tak (hall og adm. del).
- Rens av tak, sluker og nedløp Inkl. full rengjøring inkl. spyling av nedløp og drenering
- Bytte / renovering av gulv i idrettshallen.
- Elektrisk anlegg skiftes ut (sikringsskap, utbytting av lyskilder i alt bortsett fra selve hallen).
- Ventilasjonsanlegg skiftes ut samt varmepumpe installeres (kanaler består, men må renses).

- **Oppgraderinger i hallen:**
 - Vegger på langside og kortsider plates slik at flatene blir glatte.
 - All belistning skiftes ut.
 - Alt som trenger maling, blir malt.
 - Oppgradering av polstrede søyler under tribunen (sikring).
 - Porter til materialbodene skiftes ut. Dersom mulig installeres en høyere port i den midterste boden for tilpasning til utstyr.
 - Taket i bodene heves slik at det følger takvinkelen på yttertaket hvis mulig. Da kan rom for utstyr brukes mer effektivt.
 - Installering av styring for lyset i taket slik at dette kan dimmes (tilpasses aktivitet).
 - Nytt / utbedret rekkverk på tribune (HMS / sikkerhet).
 - Oppgradering av benkene på tribunen.

- **Inngangsparti og gang i vrimleområdet oppgraderes:**
 - Yttergang oppgraderes med enkel garderobeløsning, infodisk og vegger males.
 - Gulvbelegg skiftes ut i både yttergang, vrimleområde, trapp og gang nede.
 - Alle innerdører byttes ut samt belistning.
 - Ny himling installeres.
 - Rekkverk på trapp ned byttes ut (henger og slenger, delvis ødelagt).
 - Inngangsdører oppe og nede byttes ut med automatikk.
 - Sittegruppe med bord etableres under vinduer.
 - Infoskjerm som viser aktivitet i hallen og annen info, for eks. kontaktinfo til de forskjellige idrettslagene som bruker hallen i dag.

- **Yttervegger:**
 - Betongelementene rengjøres utvendig og deretter fuges på nytt. Dette vil hindre at vann trenger inn i veggkonstruksjonen samt gi en visuell bedre fasade.

- **Branntekniske:**
 - Full gjennomgang av brannokumentasjon og oppgradering av rømningsplaner i bygget (dette henger og slenger i dag / heller ikke oppdatert). Gjennomgang av driftsavtaler mht brannalarm samt nød- og ledelysanlegg.
 - Etablering av egenkontrollrutiner for sjekk av viktige branntekniske forhold.

- **Full oppgradering av eksisterende kjøkken som inkluderer:**
 - Ny innredning inkl hvitevarer
 - Nytt gulv
 - Vegger males, himling vurderes ny.
 - Nye bord og stoler.
 - Brannvindu mot hallen skiftes ut.

- **Våtrom:**
 - Vasker og doer vurderes byttet ut da stand er heller dårlig
 - Sensorstyrte batterier installeres på vasker
 - Installeres håndfønere i stedet for papirdispenser
 - Dusjene ser ut til å være i god stand og beholdes
- **Garderobene:**
 - Nye benkeløsninger installeres (kan ikke henge og slenge)
 - Bedre løsninger for håndtering av søppel og såpe installeres
 - Alle dører skiftes ut
- **Driftskontor:**
 - Byggets driftskontor ved hovedinngang blir satt i ordentlig stand. Dette blir et nøkkelpunkt for driften av bygget gjennom driftsselskapet og engasjerte.
- **"Biblioteket":**
 - Dette rommet blir gjort om til møterom/klubblokale med muligheten for kafédrift. Rommet deles i to med skillevegg som kan trekkes sammen slik at det blir et større rom om ønskelig. En del møterom og en del kafé
 - Alle overflater pusses opp og får samme uttrykk som i gangen utenfor for mest mulig helhet.
 - Flyttbare bord som kan slås sammen og lagres en annen plass settes inn
 - Stoler som kan stables settes inn
 - Lerret og projektor installeres/evt. en stor skjerm
- **Ny nøkkelløsning:**
 - Vi vil ikke bruke eksisterende nøkkelløsning da den både er lite fleksibel og eies av GK. En ny løsning som er app-styrt blir installert med mulighet for styring av soner.
- **"Sløydsal":**
 - Det gamle karaterommet blir i dag brukt som sløydsal. Her har vi mange tanker, men ingen konkrete planer og derfor ingen kostnadsestimater.
- **Utendørs:**
 - Hekker, kantstein og murer settes i god stand
 - Krukker med enkel beplantning settes ut ved inngangspartiet
 - Benk ved inngangspartiet