

FORSKNINGSPLEJEHJEMMET SØLUND

Anlæg af bygning til forskningsenhed



THORA

THORA ARKITEKTER A/S
SKT ANNÆ PASSAGE E
DK 1262 KØBENHAVN K

19. januar 2007

Intentioner

Plejecentret Sølund er beliggende mellem Sortedams Sø og Ryesgade 20 tæt på Rigshospitalet, Panuminstituttet og Københavns Universitet i city. Fra plejecentret er der en fantastisk udsigt til city-skyline og Københavns tætte bygningsmasse samt direkte adgang til søerne og stisystemet omkring og er derved en yderst attraktiv grund i området.

Plejecentret Sølund består af 3 boligblokke i 7 etager, der er forbundet med én-etages bygninger, der forbinder de 3 blokke. Mellem blok 4 og 6 er hovedindgang, reception og administration placeret i en nyere bygning 5 i en etage opført i år 2000. Mellem denne bygning og søen på den eksisterende græsplæne placeres den nye forskningsenhed med forbindelsesgang fra plejecentrets reception. Hermed sikres optimale lys- udsigts- og adgangsforhold for både den eksisterende bygning og den nye forskningsenhed. Dette er tilvejebragt ved at placere enheden forskudt i forhold til den eksisterende bygning, hvorved mulighed for kig og udsigt til søen bevares.

Ved netop denne placering kan eksisterende træer, beplantning, stier og installationer i jord bevares, samtidig med at der skabes nye uderum og opholdszoner som er både smukke at betragte fra boligerne og dejlige at færdes og opholde sig i.

Parkering og tilgængelighed

Eksisterende parkeringskælder samt P-pladser på arealer mod Ryesgade forudsættes benyttet, hvorfor der ikke etableres yderligere supplerende parkeringspladser.

Eksisterende elevatorer fra parkeringskældre til stueplan samt niveaufri adgang via forbindelsesgangen fra administrationsbygning til den nye forskningsenhed sikrer tilgængeligheden.

Omkring eksisterende og ny bygning er der flisebelagte stier, hvorfra der er niveaufri adgang. Der kan evt. udføres en mindre flisebelagt terrasse foran bygningen ud mod søen.

Det er tanken, at der udføres sekundær udvendig ankomstvej, således at adgang til enheden sikres, når administrationsbygningen lukkes om eftermiddagen og i weekenden.

Plandisponering

Det har ved indretning af forskningsenheden været hensigten at skabe optimale dagslys og udsigtsforhold for de enkelte rum. Dette er løst ved at alle rum er gennemlyste fra et vinduesbånd under taget.

De daglige funktioner i enheden fordrer samtale og diskussion, hvorfor planløsningen er udformet med henblik på, at man mødes og snakker med hinanden i det daglige virke. Samhørigheden for hele enheden skabes ved visuel sammenhæng af hele lofftfladen uafhængigt af hvor man befinder sig.

Alle kontorer er placeret langs facader og dagslyset, mens bygningens massive kerne er placeret centralt, indeholdende åbent tekøkken, garderobe, kopimaskine- og teknikrum samt toiletter.

Det forudsættes, at rengøringsrum og andre birum kan tilvejebringes i den eksisterende bygningsmasse. Det vil evt. være muligt at flytte lette skillevægge mellem kontorlokaler, således at bygningen er sikret for fremtidige behov og ønsker.

Materialekarakter

Bygningen opføres i materialer og proportioner som den eksisterende hovedindgangs- og administrationsbygning, men er ca. 80 cm lavere i højden, således at det samlede anlæg fremstår som en arkitektonisk samlet helhed og nedskaleret mod søen.

Bygningen opføres som en let trækonstruktion med udvendige mørke facadetejl med højtliggende gennemgående vinduesbånd under den udkravede tagskive.

Forbindelsesgangen etableres i lette glaspartier, for at understrege den fritliggende bygning på plænen. Vindues og dørpartier er i en kombination af alu- og træ.

Indvendigt fremstår vægge med lyse malede og glatte overflader med højtliggende gennemgående vinduesbånd mod loft. Servicekernen i midten beklædes evt. med træfiner eller får et tilsvarende særligt udtryk og fungerer som forskningsenhedens pulserende omdrejningspunkt.

Gulve udlægges med linoleum, dog klinker i toiletter, og lofter udføres akustisk dæmpende i nødvendigt omfang.

Installationer

Installationsmæssigt indrettes bygningen til almindelig kontorbrug.

Vand, varme og el

Det forudsættes, at vand- varme- og eltilførsel kan tilsluttes eksisterende installationer i kælder under bygning 5.

Afløb

Spildevand og regnvand tilsluttes eksisterende kloaksystem.

Ventilation

Det forudsættes, at der ikke tillades rygning i forskningsenheden, hvorfor der ikke stilles krav til mekanisk ventilation i bygningen men, at luftskifte alene kan tilvejebringes vha. naturlig ventilation. Der etableres mekanisk udsugning fra toiletenheder, kopirum og tekøkken.

Geoteknik

I nærværende dispositionsforslag og anlægsøkonomi er der forudsat normale funderingsforhold.

Der skal efterfølgende udføres en geoteknisk undersøgelse, da tidligere geotekniske undersøgelser, foretaget i nærheden af den kommende tilbygning, giver anledning til formodning om, at der evt. skal pælerammes samt udføres selv bærende dæk.

Tidsplan

	2007												2008
	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan
Politisk behandling	■												
Myndighedsandragende		■											
Tilbudsindhentning			■										
Udarbejdelse af hovedprojekt			■	■									
Myndighedsbehandling			■	■									
Kontrahering					■								
Udførelse						■	■	■	■	■	■	■	
Indflytning												■	
Officiel indvielse													■

Der indhentes tilbudspriser i indbudt licitation i hoved- eller storentrepriser med max. 3 bydende grundet krav til ibrugtagning primo januar 2008. Endelig udbudsform/indhentning af priser er ikke endeligt klarlagt.

Arealoversigt (arealer angivet som bruttoetagearealer)

- Foyer- garderobe- og fællesområder	104,6 m2
- Forskningschef	11,5 m2
- Projektledere (sekretariat) 2 ansatte	17,1 m2
- Administration og reception	17,1 m2
- Kopirum og depot	6,8 m2
- Projektrum med 4 arbejdspladser	27,0 m2
- Projektrum med 3 arbejdspladser	17,5 m2
- Projektrum med 3 arbejdspladser	17,1 m2
- Møderum til 12 personer	26,3 m2
- Kontor for PhD-studerende	8,3 m2
- Kontor for PhD-studerende	8,3 m2
- Kontor for PhD-studerende	8,3 m2
- Toiletter	11,3 m2
- Tekøkken	3,8 m2
- <u>Forbindelsesgang</u>	<u>30,0 m2</u>
I alt	315,0 m2

Samlet skønnet anlægsøkonomi

Der er ikke foretaget detailkalkulation, hvorfor nedenstående beløb er indhentet som erfaringspriser (alle tal er ekskl. moms):

- Ny forskningsenhed og forbindelsesgang	kr.	3.400.000,-
- Uforudseelige udgifter (5 % af håndværkerudgifter)	kr.	170.000,-
- Omkostninger til tryk, forsikringer, byggetilladelse 1,25 %, suppl. undersøgelser m.m.	kr.	100.000,-
<u>Teknikerhonorar 12,5 %</u>	<u>kr.</u>	<u>425.000,-</u>
Samlede anlægsudgifter	kr.	4.095.000,-

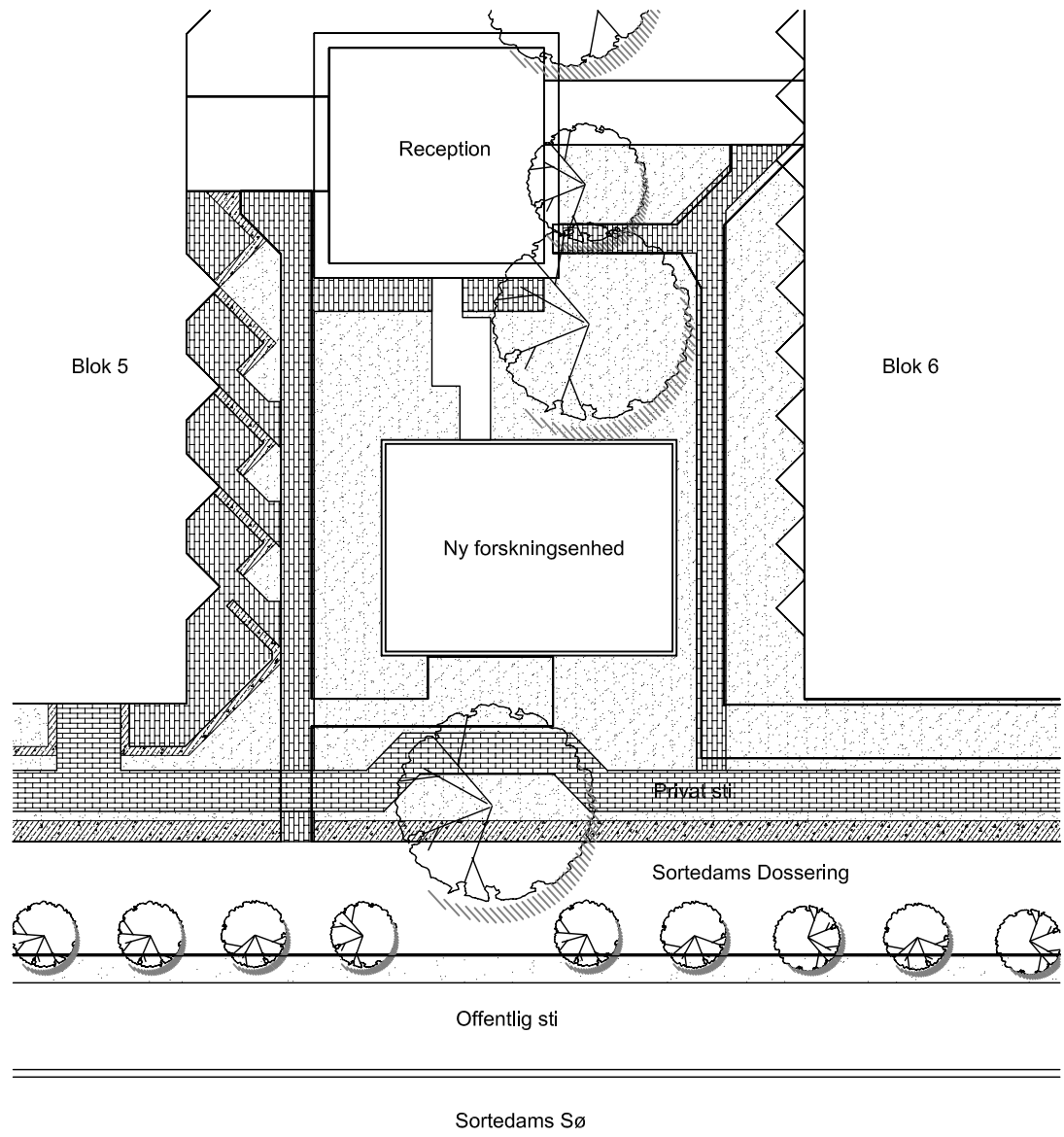
Svarende til en m2-pris på kr. 13.000,- ekskl. moms

Der er ikke medregnet følgende ydelser:

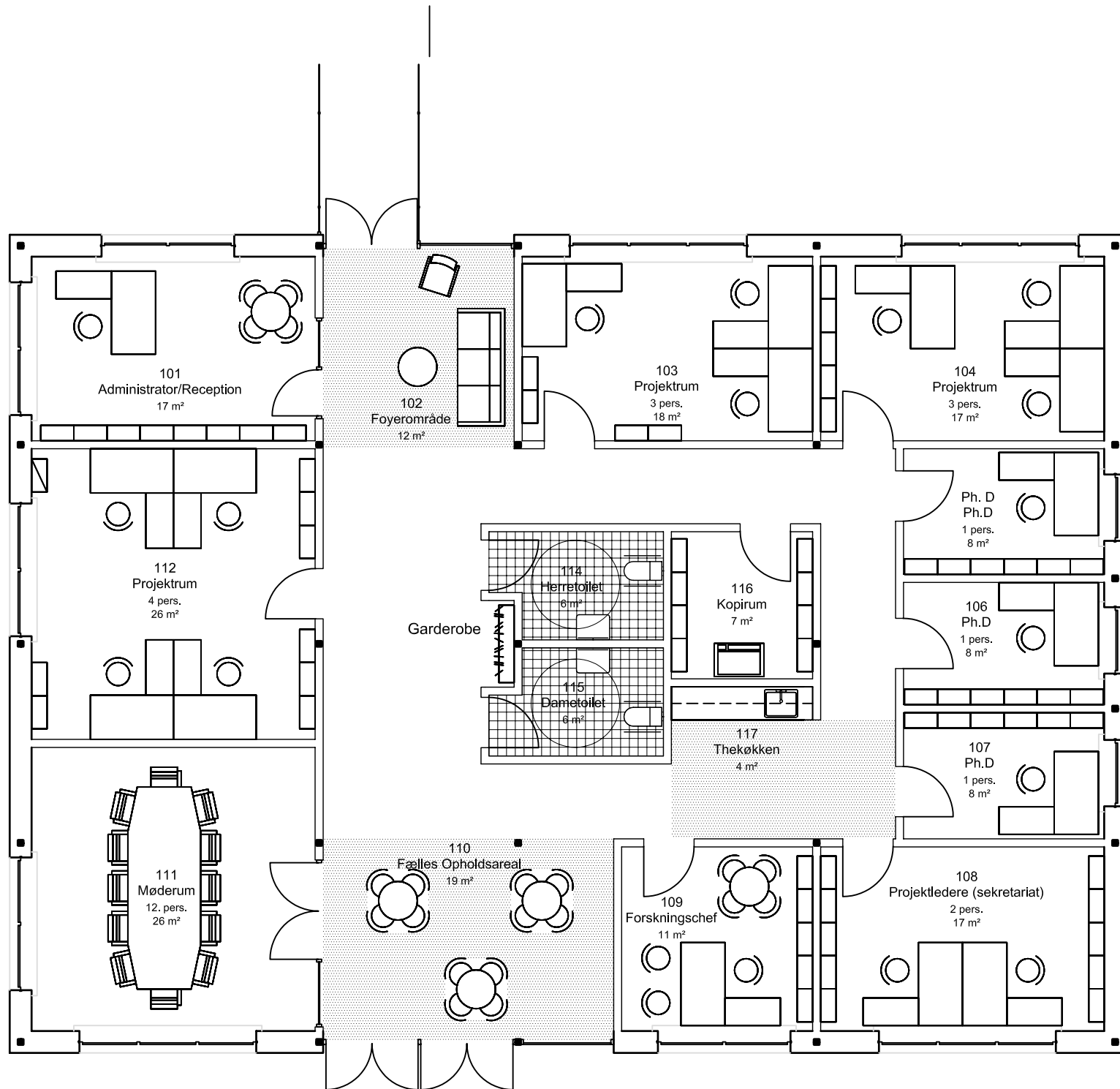
- Inventar.
- Belægnings- og landskabsmæssige arbejder udover normal terrænregulering.
- Evt. ændring af eksisterende forhold i bygning 5.

Nødvendige forudsætninger

- Aftalt periode (**max. 8 uger**) for behandling af myndighedsandragende.
- Myndighedsdispensation for overskridelse af bebyggelsesprocenten med ca. 1 %.



SITUATIONSPLAN
1:500



PLAN





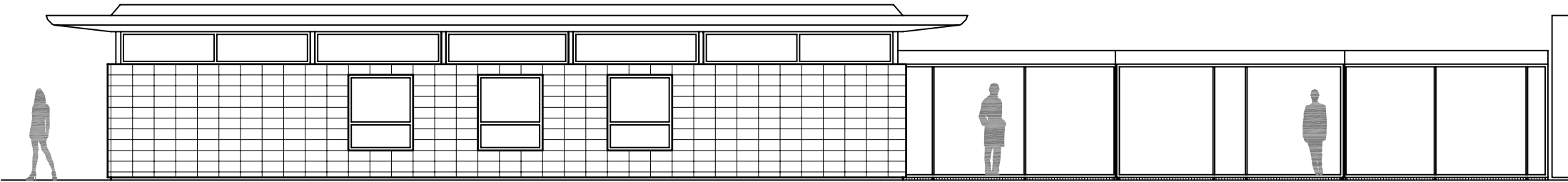
Nord Facade

1:100

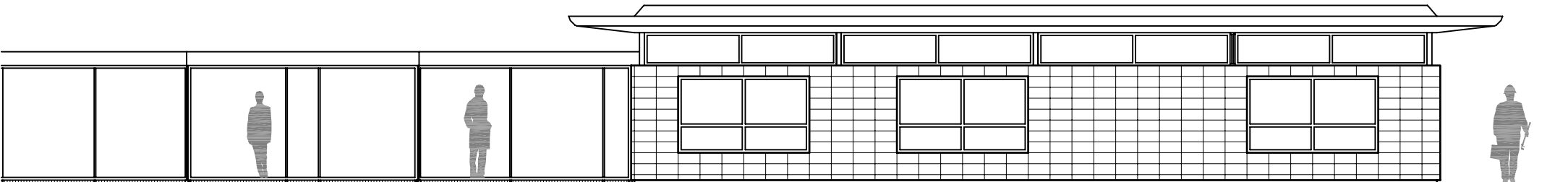


Syd facade - mod søen

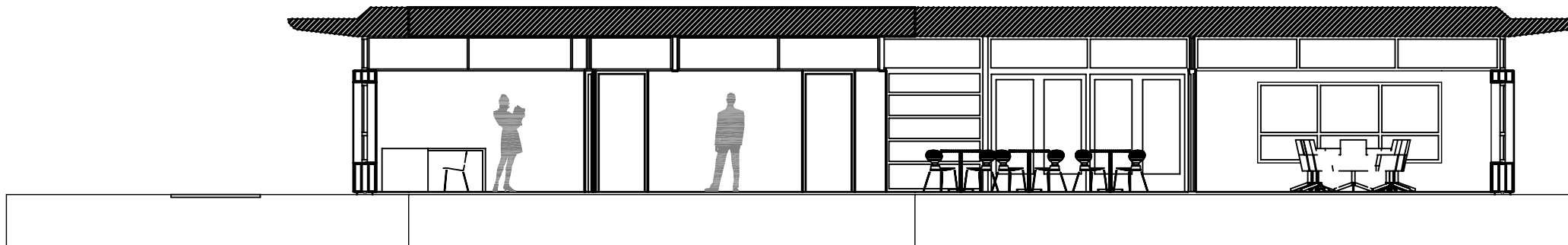
1:100



Øst Facade
1:100

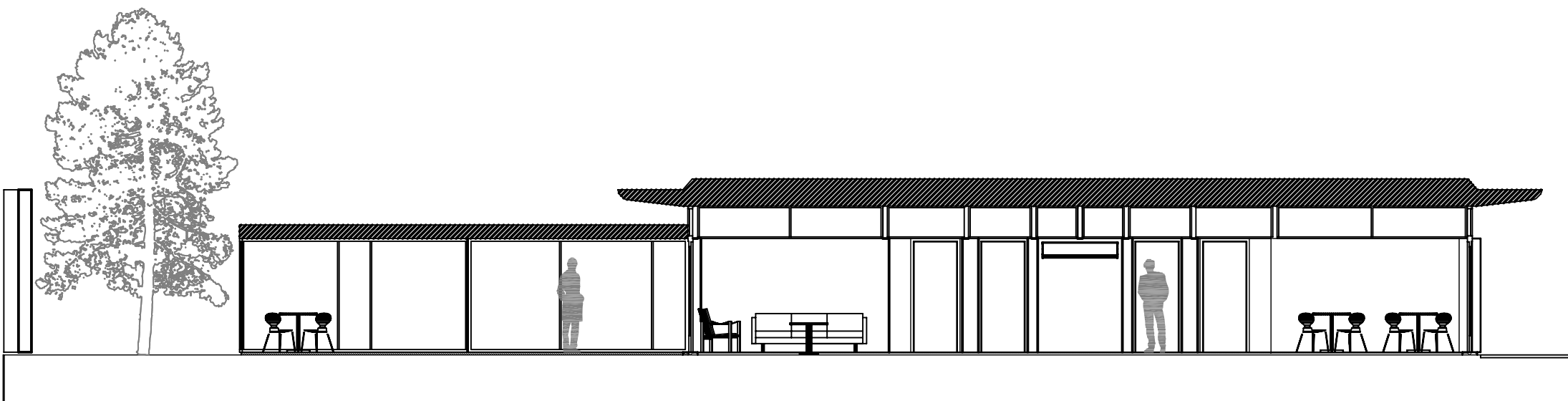


Vest facade
1:100



LÆNGDESNIIT

1:100



TVÆRSNIIT

1:100



Perspektiv fra søstien