

Byggeprogram for ombygning af Bavnehøj til AFUK

-indretning af Remiserne, Enghavevej 80-82 til brug for AFUK (Akademiet For Utæmmet Kreativitet)

Der er i nedenstående redegjort for den fremtidige anvendelse af de eksisterende lokaler i regi af AFUK (daghøjskole, produktionsskole, samt foreninger). Herunder de deraf følgende behov for renovering/ombygning. Beskrivelsen er holdt i overordnede linier, men vil kunne kvalificeres yderligere. Nummereringen af lokalerne er i henhold til vedlagte tegninger, som er tilgængelige på nuværende tidspunkt.

Bygningerne overordnet set

Varmeanlægget er de fleste steder baseret på kalorifer. De tidligere lejere, Grøn Service og Parkering København har oplyst, at varmeomkostningerne er forholdsvis store. Hvorvidt det skyldes et utidssvarende og dårligt indrettet varmeanlæg, dårlig isolering, dårlig genindvinding af den varme luft under taget i hallerne eller andre årsager skal kortlægges, og der skal efterfølgende ske forbedringer.

Taget er angiveligt renoveret i nyere tid. Men de ganske mange vinduer er ikke skiftet. Det er oplyst, at tagvinduerne ikke er lavet ordentlig med inddækning mellem det renoverede tag og vinduerne. Visse steder kan man få en hånd imellem. Vinduerne er en blanding af plast, 1 lags og termovinduer. Samtlige vinduer bør skiftet til en energimæssigt forsvarlig løsning, som samtidig skal være en forbedring af lysindfaldet. Endelig skal vinduerne enkelte steder kunne åbnes.

Facaden ud mod gården mod vest domineres af de gamle sporvognsporte (12 stk.) De er 4-5 meter høje og 3 meter brede og er bygget i aluminium med plastvinduer. Kun 3 af dem vil fortsat skulle være i brug. Af varmeøkonomiske grunde vil de resterende 9 porte kunne erstattes med vægge med vinduer og enkelte døre. Væggene skal bygges i træ, da det dels vil være en billig løsning, der arkitektonisk vil passe til murstensomgivelserne, og det vil tilføre lokalerne bagved et afvekslende element midt i al betonen.

Der er et omfattende og sine steder voluminøst ventilationsanlæg og udsugningsanlæg. Der skal laves en kortlægning af det eksisterende. Dele af det vil skulle nedtages, med deraf følgende murerarbejde, og andet kan renoveres.

Alle lokalerne er tilsyneladende forsynet med strøm i tilstrækkeligt omfang, men der skal etableres en række udtag af forskellig art med deraf følgende ledningstræk og ombygning af grupper. Der er umiddelbart ikke behov for ændringer i forsyningen af tavlerne. En mere detaljeret beskrivelse må vente at lokalernes anvendelse er yderligere præciseret.

Det eksisterende computernetværk skal udbygges eventuelt med trådløs teknologi forudsat væggenes tykkelse og indhold af armering tillader det. Der skal installeres telefonomstilling med telefoner i en række rum. Antallet og placeringen er endnu ikke beskrevet. Det skal overvejes om der kan laves en samlet fiberløsning som også vil kunne transportere TV-signaler til de enkelte lokaler.

Der er på nuværende tidspunkt ikke taget konkret stilling til belysningen. Men der vil skulle være loftsbelysning i alle lokaler. Beslutninger vedrørende belysningen, skal træffes ifm. løsning på udskiftning af tagvinduerne.

For alle lokaler gælder at de skal rengøres og nymales.

Der skal etableres et nøglesystem. Alle cylindre skal omstilles og dørene eftergås.

Det eksisterende alarmsystem skal ændres og måske udbygges, forudsat det er muligt at opnå en tilfredsstillende aftale med det pågældende alarmfirma (som formodentlig ejer installationen).

Der har været lavet en rådgivende gennemgang af lokalerne med Brandvæsnet. I enkelte lokaler skal der ske konstruktive ændringer. Disse er beskrevet undervejs. Der eksisterer et ABA-anlæg (Automatisk Brandalarmerings anlæg) som i Grøn Services tid, har været koblet direkte til Brandvæsnet. Anlægget indeholder røgdetektorer.

Brandvæsnet kan se en række forhold, som er på kant med reglementerne. Tilstedeværelsen af ABA-anlægget gør imidlertid, at mange problemer vil kunne løses med kombinationer af løsninger og i flere tilfælde med enklere og billigere midler end der ellers ville være tale om. Det kræver dog at anlægget udbygges til at omfatte hele lejemålet, og at det suppleres med klokker eller horn til intern varsling.

Lokalerne nr. 2, 8 og 9 har alle et flugtvejsproblem. Det foreslås løst ved at etablere port i den buede udendørs væg i hjørnet mod vest. Denne løsning kræver dog en afklaring af fremtiden for det eksisterende spånfy, som står i den lille gård bag muren.

Det er ikke utænkeligt at remisernes forskellige anvendelse gennem tiderne har sat sine spor i form af forurening af undergrund, gulve og vægge. Som sikkerhed skal der laves en miljømæssig undersøgelse af bygningerne, herunder en gennemgang af bygningen for asbest. I lokalerne nr. 3 og 4 er der et stort udsugningsanlæg/sprøjtekabiner, som skal fjernes og lokalerne renses eller forsegles. Der må i den forbindelse imødeses forskellige miljømæssige foranstaltninger.

De enkelte lokaler

Nr. 1

Dette lokale består af tre lokaler (det fremgår ikke af tegningen). Det eksisterende bruserum og pissoir skal blive til et tekøkken. Arbejdet i den forbindelse vil bestå i ændring af eksisterende vand og kloakinstallationer, uden indgreb i gulv og vægge.

I mellemrummet skal den eksisterende skillevæg nedtages og en ny opføres i flugt med væggen i den tilstødende hal. I dette lokale såvel som i det store af de tre, skal der lægges industriparketgulv el.lign.

Der skal etableres en flugtvej mod vest. Da gulvet i lokalerne ligger ca. 1 meter under terræn, vil det medføre etableringen af enten en indvendig eller udvendig trappe. Ud mod Parkering Københavns hal blændes den eksisterende dobbeltdør og en eksisterende, men blændet, døråbning tages i brug.

Fra nr. 1 til nabohallen

Når man forlader nr. 1, 20 og 21 kommer man ind i Parkering Københavns lejemål. For at undgå en sammenblanding af lejemål, skal der bygges en ca. 2 meter bred lukket gang fra indgangen til nr. 1 og hen til porten til AFUK's kommende hal. Denne port og hele partiet omkring den skal udskiftes, da den ikke opfylder kravene til en brandsektionering mellem to lejemål. Parkering København vil bruge deres hal til garage.

Nr. 2.

Denne hal skal være en blandet værkstedshal med alt fra symaskiner til træ- og metal-maskiner. I den sydlige tredjedel bygges en etageadskillelse og en væg fra gulv til loft eventuelt bygget i polykarbonat plader.

1.salen i denne del af hallen vil blive brugt til symaskineværksted, medens stueetagen vil være en blanding af lager og møderum.

De resterende to tredjedele af hallen skal udstyres til træ- og metal-behandling samt malerarbejde. Der skal udvikles et udsugningsanlæg, der passer til dette formål. Der er i hallen allerede indrettet udsugning ift. det tidligere snedkerværksted for Grøn Service, som delvist vil kunne genanvendes. Dvs. der er udsugning, trykluft og mange 380 v og 220 v udtag. Gulvet er et epoxygulv, hvilket også vil kunne bruges som værkstedsgulv.

Nr. 3

Dette lokale er delt i to (Fremgår ikke af tegningen). Den halvdel der vender ud mod gangarealet rummer toiletter og pissoirer. Disse skal bevares og der skal formodentlig ikke foretages yderligere i lokalet.

Den bageste halvdel skal indrettes til omklædning og bruserum. Der skal etableres en gennemgang i toilettets bagvæg. Hullet ind til lokale nr. 4 skal lukkes.

Nr. 4

De eksisterende sprøjtekabiner nedtages og rummet males sort. Gulvet skal have industriparket el.lign. Der isættes en dobbeltdør i hullet ind til lokale nr. 6.

Nr. 5

Lokalet skal bruges til computergrafisk værksted. Gulvet skal have industriparket el.lign. Porten ud til gangarealet skal skiftes ud med en dør. Der skal isættes en dør i hullet ind til lokale nr. 4. Der skal muligvis sættes flere vinduer i væggen ud mod gangarealet af brandmæssige årsager.

Nr. 6

Lokalet skal være kantine. Lysindfaldet skal forbedres ved isætning af større vinduer mod gangarealet og lokale nr. 7. Gulvet skal være industriparket el.lign.

Nr. 7

Lokalet skal indrettes til produktionskøkken med 15 arbejdspladser. Det er muligt de eksisterende væg- og gulv-beklædninger kan bruges, hvorfor det kun vil dreje sig om etablering af vand og afløb relevante steder, herunder gulvafløb og en fedtudskiller, samt installation af en række maskiner og arbejdsborde. Der er ikke tilstrækkelig med strøm i lokalet til det fremtidige behov, hvilket skal etableres.

Gangarealet rundt om nr. 3 – 7

Væggene skal saneres for overflødige rør, ledninger og installationer. Gulvet skal belægges med epoxy.

Nr. 8

Den store hal vil blive en multifunktionshal. Den skal være fuldt udstyret til cirkus træning og forestillinger i hele sin udstrækning. Den skal kunne inddeles i flere rum. Den skal rumme en mobil tilskueropbygning til 2-300 personer.

Hallen er udstyret med et tilsyneladende nyere ventilationsanlæg, som skal renoveres. Der er tilstrækkelig med strøm fremført, som blot skal fordeles på en ny måde. Der skal etableres en omfattende rig i loftet. Til at hænge denne i skal der indsættes en række H-profiler mellem de eksisterende betondrager. Der findes endnu ikke en tegning af dette loft, men dimensioner og pris på H-profilerne kendes.

Den tilbageværende port (se ovenfor) mod gården skal ændres til en port, der kan godkendes som

flugtvej. De to indvendige brandporte skal indrettes så de kan holdes lukket under en cirkusforestilling. Dvs. de skal være motordrevne og koblet til ABA-anlægget. I porten ind til nr. 9 skal der isættes en branddør med dørpumpe. Gulvbelægningen skal være epoxy/Cupridur

Nr. 9

Hallen skal bruges til undervisning af artistelever. Tilsvarende lokale nr. 8 skal der her indsættes en række H-profiler og beslag i loftet til at bære artisternes rigge og redskaber. Gulvet skal belægges med industriparket el.lign.

Nr. 10 og 11

Disse to rum bygges under den eksisterende balkon i lokale nr. 8. Begge skal bruges som klasseværelser/træningssale. Begge skal have vinduer og dør mod nr. 8 og dør til det fri. Nr. 10 skal være dansesal med et gulv beregnet til formålet og belagt med dansevinyl. Nr. 11 skal have gulv af industriparket el.lign.

Nr. 12

Dette område består af mindre og større rum som for størstedelens vedkommende hører til Rådgivningscenter Vest. Undtaget er to rum ud mod nr. 8. Da lokalerne ikke kan bruges til opholdsrum pga. manglende dagslys, kan de bedst bruges som lagerlokaler. Rådgivningscenteret er indstillet på at deles med AFUK om lagerkapacitet. Der vil blive indgået særskilt aftaler herom. Det skal i den forbindelse undersøges om det er muligt at etablere omklædning, brus og toilet i tilknytning til både nr. 8 og 9.

Nr. 13

Dette lokale har funktion af flugtvej for nr. 14. Lokalet er bredt nok til, at der mellem søjlerne kan indrettes mindre kontorer. Der skal derfor bygges skillevægge med dør i. Ud mod nr. 8 skal den eksisterende brystning erstattes af en væg af f.eks. polykarbonat plader.

Nr. 14

Lokalet vil skulle bruges til administration. Der vil angiveligt skulle bygges enkelte lette skillevægge. Der skal trækkes 220 v og net rundt langs væggene. Vinduerne mod nr. 8 skal kunne blændes, således det er muligt at arbejde på kontorerne samtidig med at der afvikles en cirkusforestilling i hallen.

Gangen mellem nr. 14 og 15

På den ene væg sidder et røranlæg med en cirkulationspumpe. Dette anlæg skal om muligt flyttes og skjules. Fra denne gang er der en flugtvejstrappe til stuen. Den eksisterende trappe er af træ. Brandvæsnet tager forbehold for om den skal skiftes ud til en ståltrappe.

Nr. 15

Lokalet skal bruges til undervisning og vejledning. Det har været brugt til lignende formål og kræver derfor kun mindre udbedring.

Nr. 16

Lokalet skal bruges til undervisning og vejledning. Det har været brugt til lignende formål og kræver derfor kun mindre udbedring. Dog skal der isættes to vinduer ud mod hallen

Nr. 17

Lokalet skal bruges til undervisning og vejledning. Det har været brugt til lignende formål og kræver derfor kun en mindre udbedring. Dog skal der isættes et vindue mod hallen.

Fra nr. 17 går en trappe op til et lokale i kippen af taget. Det er ikke set på nogen tegning og ser ud

til at være nyistandsat/bygget. Lokalet er stort nok til at holde møde med 10 deltagere. Der skal etableres en flugtvej yderligere modsat den eksisterende.

Nr. 18

Dette plateau skal bruges til undervisningslokale og café. 75 % af plateauet optages nu af udsagningsanlægget, som skal fjernes. Gulvet skal belægges med industriparket el.lign. Der skal bygges vægge på de to sider ind mod hallen af f.eks. polykarbonat til loftet. Der skal bygges rækværk eller brystning i væggen. Der skal isættes dør mod gangen mellem nr. 14 og 15.

Nr. 19

Der ansøges pt. om tilladelse til at måtte benytte balkonen i Parkering Københavns hal. Der er dør ind til nr. 18 og i det modsatte hjørne en flugtvej ad en trappe til det fri. Balkonen er med trægulv, der hviler på strøer af bjælker af anseelige dimensioner. Disse hviler igen af på en jernramme der bæres af jernsøjler. Der vil skulle laves statiske og brandtekniske undersøgelser af jernet i opbygningen.

Gulvet vil kunne isoleres og pakkes ind i gipsplader nedfra relativt enkelt. Fra balkonnens forkant skal der bygges en væg af f.eks. polykarbonat til loftet. Der skal bygges rækværk eller brystning i væggen. På tværs af hallen løber en traverskran, som ikke længere er i brug. Dens ene skinne løber i hovedhøjde over balkonen og er indmuret i murene på begge sider. Det betyder at traverskranen skal nedtages og den ene skinne skæres ned. Murværk skal reetableres.

Nr. 20

Lokalet består af en gennemgang til nr. 21, to regulære rum som skal bruges til undervisningslokaler samt toilet og bad. I lokalet tættest på hallen mod øst, skal der isættes et vindue ud mod hallen. I lokalet mod vest skal der ligeledes sættes vindue i ydervæggen.

Nr. 21

Lokalet er pt. et stort loftsrum, som har været brugt til opbevaring. Der er kun delvist væg mellem lokalet og den tilstødende hal (den tidligere ELTEL-hal, hvor der formodentlig bliver street-aktiviteter). Det skal bruges til undervisningslokale indenfor billedkunst. I forhold hertil skal der laves en omfattende renovering.

Der skal bygges en væg med vinduer ud mod hallen. Gulvet skal udbedres og belægges med industriparket el.lign. Loftet skal isoleres og formodentlig dækkes af gipsplader. Ovenlysvinduerne skal udskiftes og muligvis udbygges. Der skal sættes to vinduer i den vestvendte ydervæg. Der skal bygges et vådrum og et mørkekammer til serigrafi. Begge rum skal have udsugning. Der skal etableres håndvaske flere steder i lokalet. Antal og placering kendes endnu ikke.

Der skal fremføres strøm, som muligvis skal hentes i tavlen ved porten indtil nr. 2. Der skal opsættes fordelertavle og derfra trækkes til adskillige 380 v og 220 v udtag. Antal og placering skal afklares ift. rummets endelige indretning. Døren til nr. 20 er en branddør, som muligvis er lille ift. gældende krav og vil i så fald skulle udskiftes. Fra den østlige ende af lokalet fører en trappe til en dør til det fri. Denne trappegang skal males, trappen repareres og der skal etableres belysning.