

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	GENEREL ORIENTERING	3
2.	ARKITEKTUR	4
3.	MATERIALEVALG	10
4.	KONSTRUKTIONSPRINCIPPER	12
5.	INSTALLATIONSPRINCIPPER	13
6.	DRIFT OG VEDLIGEHOLD	16
7.	KORRESPONDANCE MED MYNDIGHEDER	16
8.	RISIKOBEHÆFTEDE FORHOLD	17

1. GENEREL ORIENTERING

Hovedgreb

Det offentlige gadenet trækkes ind igennem Mjølnerparken, så bebyggelsen får en stærk tilknytning og glidende overgang til den omkringliggende by. Det sker ved at ændre det nuværende kantede og underdelte p-område langs Mimersparken til et sammenhængende gadeforløb med parkering langs karréerne, hvor Borgmestervangen føres igennem til det ny vejkryds ved Tagensvej/Rovsingsgade i Superkilens nordlige ende. Vejkrydset er anlagt af Københavns Kommune. De nuværende brandveje mellem karréerne omdannes til urbane bolig-gader med fortove, vejbane og parkering.

Det eksisterende fælleshus nedrives for etablering af en ny cykelrute fra Superkilen til NV gennem Mjølnerparken.

Hele Borgmestervangens nye forløb fra syd til nord og videre mod øst frem til Superkilen markeres med en ny træække, og i sidegader plantes spredte små grupper af vejtræer.

Ud for karré III opføres et nyt kvarterhus, der skal rumme lokaler til Mjølnerparken og den bemandede legeplads i Mimersparken samt klubfaciliteter til KFF. Projekteringsstart for huset afventer byggeprogram, hvorfor det ikke har været muligt at samtænke forarealerne og pladsen med huset endnu. Kvarterhuset indgår ikke i denne ansøgning.

Sidestående med nærværende er følgende beskrivelser:

270-0_AF_K00_C08_Z-Beskrivelse_N002-Nybyg Mjølnerparken

270-0_AF_K00_C08_Z-Beskrivelse_N003-Nybyg Hothers Plads

270-0_AF_K00_C08_Z-Beskrivelse_N004-Renovering Mjølnerparken

270-0_AF_K00_C08_Z-Beskrivelse_N005-Renovering Hothers Plads

270-0_AF_K00_C08_Z-Beskrivelse_N006-Erhverv

270-0_AF_K00_C08_Z-Beskrivelse_N007-Institution Mjølnerparken

2. ARKITEKTUR

Friarealer

Friarealet for Hothers Plads (matr. 6024) udgør 2933 m². Kravet er 261 m² for ungdomsboliger, 36 m² for erhverv og 2712 m² for boligetageareal, i alt 3009 m² – opgjort efter den fremtidige etagearealopgørelse.

Friarealet for Mjølnerparken udgør 21.292 m² (herfra er fratrukket friareal til institution). Kravet er 16.769 m² for boliger, 830 m² for ungdomsboliger og 319 m² for erhverv, i alt 17.918 m².

Samlet set på de to matrikler opnår vi et friareal på 24.225 m², og det samlede friarealkrav er 20.927 m².

Der henvises til notat om friarealer *270-0_AF_K00_C05_Z-Friarealer-N002* for udregning, vedlagt myndighedsprojekt, jf. dokumentfortegnelsen.

Friarealet for den selvstændige matrikel 6025 på 927 m² er ikke medregnet i denne udregning.

Borgmestervangen

Det gennemgående gadeforløb opnås ved at nedlægge det nuværende T-kryds ved Hothers Plads og lave en direkte kobling på Borgmestervangen. Mod nord nedlægges den store rampe op mod Tagensvej, der graves væk samtidig med at, der spundes mod Tagensvej. Det nye gadeforløb åbner Mjølnerparken op for offentligheden og sikrer enkel adgang til og gennem området. Gaden anlægges som handelsgade med butiksliv, forretninger og cafeer, der kulminerer ved kvarterhuset og en ny dagligvarebutik i stueetagen på karre IV. Hermed skabes en række nye destinationer, som kan tiltrække udefrakommende til området. I de nye butikker sænkes gulvet til terrænniveau, hvor det er muligt ud mod handelsgaden, for niveaufri adgang til erhvervslejemålene. Samtidig bliver rummene højloftede og mere egnede til butiklformål. Et beboervaskeri med ophold pr. karré er med til at akkumulere liv i gaden. Evt. ledige butikllokaler kan benyttes til beboeraktiviteter, så tomme lokaler undgås. Langs erhvervslokalerne anlægges et bredt fortov og en nær kantzone langs bygningerne med mulighed for udeservering og udstilling af varer. Fortov og kantzone udføres i byens materialer med klassiske kølbenhavnlerfortove og en kantzone i chaussesten. Langs fortovet anlægges vinkelret parkering i niveau med fortovs- og kantzonen. Fortovet kan på torvedage udvides ved at inddrage en del af parkeringen, så der opstår en lang bred zone, hvor der kan opstilles boder. Cirka hvert femte parkeringsplads erstattes af et træ. Træerne står forskudt i forhold til hinanden, da placeringen er tilpasset en fjernvarmeledning. Vejbane og parkeringspladser udføres i asfalt med oplstribning i termoplast. I T-krydsene ud for boliglgaderne hæves vejlbelægningen for at sikre lav hastighed på Borgmestervangen. Aflvandingsfaldet fra fortov mod Mimersparkens kantsten bevares i hele Borgmestervangens vejlstrækning, som det er i dag. Arealet mellem vejbane og Mimersparken anlægges som grøn grælszone frem til skel, hvor hovedparten af den eksisterende trælrække bevares og suppleres med nye spredte træer. Fra fortovet langs karréerne føres stlforbindelser frem til vejbanen, og på parksiden forsættes stlforbindelserne som trappe eller rampe frem til skel i Mimersparken. Da arealet mellem vejbane og park er meget smalt ud for karré I, II og III, og parken samtidig stedlvis ligger højere end vejen, vil niveaufri adgang mellem Mjølnerparken og Mimersparken her kræve, at der anlægges ramper ind over skel i Mimersparken. Hvis der opstår behov for trafikldæmpning, kan stlforbindelserne suppleres med bump på tværs af vejbanen, der kan medvirke til at dæmpe hastigheden og antallet af gennemkørende biler i handelsgaden. Ved karrélhjørnerne anlægges små gruslpladser med et par større træer.

Boliggader

De nuværende brandveje mellem blokkene ændres til boliggader med fortove, kantzoner anlagt med chaussésten, parkering og vejtræer. Vejbane og parkeringsareal i asfalt opstribet med termoplast. Træerne plantes i muldbede med græs. Bebyggelsen opdeles hermed i fire selvstændige karréer i skala med den omkringliggende by. Forskellen mellem det offentlige gaderum og de private gårdrum underbygges, idet hovedadgang til boligerne flyttes fra gården til gaden, hvor der etableres nye indgange til trappeopgangene. Gårdrummene får herefter karakter af privat fællesområde for karreens beboere. Private haver ud mod gaderne nedlægges, og der etableres udgang fra stueejligheder til opholdsareal i kantzonen på de nye boliggader.

Kantzoner

Kantzonen indrettes med terrasser, indgangszoner til de nye opgange, cykelstativer og plantebede for begrønning af facader og altaner.

Gaderne etableres med velkendte Københavnerbelægninger med Københavnerfortov og chausséstenszoner. Kantzonerne belægges med chaussésten, de sydvendte i en 2,5 meter bred zone og de nordvendte i 1,5 meters bredde. Chausséstensbelægningen brydes ind imellem af varierede bånd af f.eks. bordursten eller betonsten, der udløber fra en trappeopgang eller en portåbning.

Opgangstrapper udføres i stil med de trapper, vi ser andre steder i København, og laves som udgangspunkt i forskellige variationer.

Ved erhvervslejemål i boliggadernes ende mod Handelsgaden anlægges ramper i chausséstenszonen for at opnå niveaufri adgang til butikken.

Generelt indrettes med cykelparkeringspladser, hvor det er muligt.

Kantzonen i boliggaderne

Kantzonen i boliggaderne indrettes lokalt i sammenhæng med stueetagens funktion og tilpasses desuden terrænforskelle og solorientering.

De nordvendte smallere kantzoner i boliggaderne udføres med belægning af chaussésten og plads til cykelparkering.

De sydvendte kantzoner i boliggaderne indrettes med semiprivate hegnede terrasser ud for havedørene. Terrasserne varierer alt efter terrænforskel, men uanset type er der altid en åbning og en siddeplads mod den chausséstensbelagte kantzone.

Hvor der er større terrænforskel etableres en siddetrappe ved udgang til terræn, trappen adskilles fra naboboligens kantzone med et lavt hegn i trappens sider.

Ud for havedørene til seniorbofællesskabet udformes kantzonen som et samlet grønt parkstrøg med græs og mindre spredte træer, som beboerne senere kan supplere med blomsterbede og lignende. Der indrettes på samme vis med siddetrapper ved havedøre, og der hegnes med et lavt hegn med udgang til fortov.

Ved havedøre, hvor der kun kræves et par trin til at udligne terrænforskellen hegnes terrassen med en smal udgang med siddetrappe enten i siden eller mod fortov alt efter, om der lægges op til et opholdsfællesskab med naboterrassen.

Hvor terrænet nærmer sig stueplansniveau etableres en terrasse med et hegn enten med udgang mod fortov eller udgang i siden.

Kantzonen foran ungdomsboligerne udføres som den øvrige kantzone med belægning af chaussésten og indrettes med et hegn, der adskiller en semiprivat zone fra cykelparkering mod fortov.

Inventar i kantzonerne

Kantzonerne trapper, kanter og hegn skaber varierede semiprivate sidde- og opholdsmuligheder og opfylder gadens behov for fast inventar til ophold, som foreskrives i lokalplanen. Der efterlades plads i lommerne mellem terrasser og trapper til møblering og indretning på beboernes eller butiksejerens eget initiativ, hvilket vil medføre en mere spraglet, varieret og personlig indretning af kantzonerne.

Beplantning i kantzonerne

De store træer på Handegadernes hjørnepladser vil sammen med større træer i den modsatte ende af en boliggade favne gaden visuelt. Herimellem indplantes træer i bede mellem parkeringspladserne.

I de sydvendte kantzoner begrønnes i øvrigt lokalt og alt efter stueetagens funktion med grønne facader, mindre træer ved indgangene og træer i pletter. Et eksempel på en stedsspecifik indretning er ved ungdomsboligerne ved Blok 8, hvor der plantes 2-3 større træer, mens der ved de private boliger i Blok 12 og 16 plantes et enkelt træ ved hver indgang. Andre steder begrønnes ikke. Pauserne i beplantningen samt variationerne medvirker til genkendeligheden af de enkelte opgange.

Kantzonen i handegaden

I Handegaden optages terrænforskellen til opgangene med varierede 'København' trapper. Indgangen til vaskerierne indrettes med en bred siddetrappe mod terræn. Herudover møbles som i boliggederne sparsomt med enkelte væghængte bænke ved vaskerierne samt et enkelt træ. Mellem indgangs- og opholdstrapperne levnes plads i den brede kantzone til, at forretninger og caféer kan 'brede' sig ud i gadeplan og indrette efter behov.

Midgårdsgade

I Midgårdsgade bevares det eksisterende vejprofil som det er i dag med parkering i vejens østside og fortov og kantzone langs facaden. Afvandingsfald og brøndplacering bevares ligeledes.

Karréer

Karréstrukturen strammes op med nyt infill byggeri, der lukker de nuværende åbninger i karréerne. Hver karré får to nye portåbninger mod boliggederne i syd og nord, hvoraf den sydlige fungerer som primær adgangsvej for drift og brandredning. Portrummene udføres med højt til loftet og gode oversigtsforhold, og der etableres låger med adgangskontrol. De eksisterende portgennemgange i hjørner af gårdene lukkes og ombygges til hall for opgange i blok 7- 11-15 samt seniorbofællesskab i blok 8, hvor der ikke kan etableres adgang fra gaden. Øvrige portrum lukkes og ombygges til gårddepoter.

Parkering

Borgmestervangens forlængelse etableres med parkering vinkelret på bygningerne langs karré I, II og III mens kanten af Mimersparken holdes fri. Ved at placere parkeringen langs blokkene reduceres antallet af krydsninger over Borgmestervangen samtidig med, at der er frit indsyn og adgang til parken. Ud for karre IV udvides p-området, så der etableres fire rækker af parkering. Sidegederne anlægges som små lokale veje med fortove og parkering. Det fremtidige p-antal inkl. pladserne på Hothers Plads udgør i alt 288 pladser. Der etableres fem handicapparkeringspladser jævnt fordelt i boliggederne og handegaden samt 2 handicappladser for kassevogn (4,5 x 8 meter) i det nordlige parkeringsområde. Der henvises til parkeringsnotat 270-0_AF_K00_C05_Z-Parkering-N003 Notat om parkering, for udregning, vedlagt myndighedsprojekt, jf. dokumentfortegnelsen.

Cykelparkering

Der etableres i alt 1510 cykelparkeringspladser.

Der etableres 755 cykelparkeringspladser på terræn fordelt i gårde og gader svarende til 50 procent af alle cykelparkeringspladser.

Der etableres 755 cykelparkeringspladser i kælder svarende til 50 procent af alle cykelparkeringspladser.

Af cykelparkeringspladser på terræn er 41 pladser til ladcykler.

Der henvises til cykelparkeringsnotat 270-0_AF_K00_C05_Z-Cykelparkering-N001 Notat om cykelparkering for udregning, vedlagt myndighedsprojekt, jf. dokumentfortegnelsen.

Gårdrum generelt

De fire gårdrum anlægges med nye kantzoner i ca. 6 meters bredde som retablering efter gravearbejde i forbindelse med nyt kloakprojekt, trappenedgange og facaderenovering.

Det indre gårdrum bevares i hovedtræk i videst muligt omfang i alle fire gårde. Dog optager brandredningsarealet i karré 2 og 3 en del plads, hvorfor lege- og opholdsinventar samt træer ryddes på disse arealer. Brandredningsarealer belægges med kørefaste underlag, betonfliser, græs- eller grusarmering. Der henvises til tegningsmateriale for gårdrum.

Pga. af anlæggelsen af fremtidige trappenedgange rykkes den eksisterende flisesti længere væk fra facaden. Hermed ryddes de eksisterende havede opholdszoner langs den eksisterende flisesti helt eller delvist, hvilket har været et stort ønske fra beboerne, da man er meget kede af de nuværende stålkanter

Den primære indsats i de fire gårdrum ligger i kantzonen. Nyt er introduktionen af en havezone på de nordvendte arealer. Haverne anlægges her for at skabe større afstand mellem bolig og gangsti, der i dag løber ca. en meter fra vinduerne, hvilket er til stor gene for beboerne. Samtidig erstatter de nye haver de haver, der nedlægges på gadesiden. Alle haver anlægges med en fliseterrasse og adskilles af en åben hegnskonstruktion med klatreplanter i 1,3 meters højde iht. lokalplanens retningslinjer. Herved sikres frit udsyn mellem have og gårdrum for at få mest muligt liv og øjne i gårdene. Mellem flisesti og hegn etableres en græsribat med flerstammede småtræer. Stammerne og det lette løv understreger en opdeling mellem privat havezone og offentlig sti. De eksisterende store kældertrappeanlæg på gadesiden nedlægges og erstattes af nye kældernedgange inde i gårdrummene. Der etableres kældernedgange til samtlige blokke. Kældernedgangene medvirker til at skabe den ønskede kantzone og respektafstand mellem de fælles stiforløb og de private/halvprivate forhaver. Kældertrapperne anlægges som brede trapper med rampe for adgang til overdækket cykel- og barnevognsparkering i kælderen. Uoverdækket cykelparkering, herunder parkering for ladcykler, sker i gårdrum, i nordvendte porte og på gadesiden, hvor der opstilles fem cykelstativer for hver opgang. I alle fire gårdrum anlægges sokkelrist langs sokkel.

Den eksisterende afvandingsrende genbruges i videst muligt omfang, men flyttes i alle gårdene, jf. de nye forhold. I den østlige og vestlige ende placeres nye afvandingsriste for at sikre, at vandet kommer væk.

Gård i Karre I

Gården i karré I er i dag opdelt af et hegn. Hegnet mellem de to matrikler nedtages, så gården fremstår som et samlet gårdrum.

Kantzonerne anlægges som beskrevet i indledende afsnit for gårdrum med, fliseterrasse, græsabat, begrønnede hegn og mindre flerstammede træer. Det hævdede opholdsareal langs flisestien ryddes i gårdens sydlige ende og bevares delvist i nord, så der skabes plads til en flisegangsti.

Udover udsparring til cykelparkering, affaldsøer og et lille brandredningsareal bevares det indre gårdrum med bakker, inventar, græsplæne, pavillon og træer, som det er i dag.

Ud for portene placeres 2 affaldsøer som indeholder affaldssug og affaldsskure til containere og storskrald. Affaldsøer belægges med betonklinker. Cykelparkering placeres ud for butikslokalerne og beboerkafeen og i spredte grupper langs flisestien.

Gård i Karre II

Kantzonerne anlægges som beskrevet i indledende afsnit for gårdrum med, fliseterrasse, græsabat, begrønnede hegn og mindre flerstammede træer.

Det hævdede opholdsareal langs flisestien ryddes i gårdens sydlige ende og bevares delvist i nord, så der skabes plads til en flisegangsti.

Udover udsparring til affaldsø og et større belagt brandredningsareal bevares det indre gårdrum med faldgrus, legeinventar som f.eks. den store legeborg og redegynge, græsudsparring og spredte træer, som det er i dag.

Ud for den sydlige port placeres affaldsøen med affaldssug og affaldsskure til containere og storskrald. Affaldsøen belægges med betonklinker. Cykelparkering placeres ud for butikslokalerne og beboerkafeen og langs daginstitutionen.

Gård i Karre III

Kantzonerne anlægges som beskrevet i indledende afsnit for gårdrum med, fliseterrasse, græsabat, begrønnede hegn og mindre flerstammede træer.

Det hævdede opholdsareal langs flisestien bevares delvist i både nord-, vest- og sydside, og der skabes plads til en flisegangsti.

Den vestlige ende af gårdrummet udlægges som areal til brandvej med grusarmering og asfalt, og herudover bevares det indre gårdrum med dertil hørende asfalt-, grus- og gummibelægninger, legeinventar og en smuk chausséstenskantet robinitræsplantning.

Ud for den nordlige port placeres affaldsøen med affaldssug og skure til containere og storskrald. Cykelparkering placeres ud for butikslokalerne og beboerkafeen og langs daginstitutionen.

Gård i Karre IV

Det indre af Gård 4 er domineret af rektangulære hævdede lege- og opholdsarealer omkranset af brede betonkanter. Nogle af legefelterne ryddes i forbindelse med udvidelsen af dagligvarebutikken, der skyder sig ind i gården fra vest. De resterende legefelter bevares. Havezoner ændres, som beskrevet i det indledende afsnit, og eksisterende hævdede opholdsarealer langs stien nedlægges i syd og bevares delvist i nord, hvorved der skabes plads til en gangzone med fliser. Ud for den nordlige og sydlige port placeres affaldsøer med

skraldesug, containere og storskrald. Cykelparkering placeres i små grupper rundt i gården. De sunde træer i det indre af gården bevares.

Gård IV er vært for de udendørs fællesarrangementer i Mjølnerparken, derfor bevares den nuværende scene, eventuelt suppleret med ny scene langs facaden på dagligvarebutikkens gårdfacade.

Fra Gård IV er der adgang både niveaufrit og via trappe til den store fælles tagterrasse, der anlægges med højbede, hvor beboerne kan dyrke deres egne grønsager, krydderurter og blomster. Der anvendes opsamlet regnvand til vanding af højbedene.

Havens endelige udformning udarbejdes i samarbejde med byggeudvalg og beboere i næste fase, men det er hensigten, at haven skal være grøn og frodig, bidrage til socialt sammenhold og biodiversitet samt være køn at kigge på oppefra.

Rampeareal

Rampearealet indrettes som grønt parkområde med græs og spredte træer.

Affaldshåndtering

I gårdene indrettes affaldsøer med cirkulære skure og indkast til affaldssug. Der bliver to affaldsøer i hver af de store gårde (Karre I og IV) og en affaldsø i hver af de mindre gårde (Karre II og III). Udformning og beklædning af skure beskrives i ARK projekt.

For de indgange til Hothers Plads, der vender ud mod gaderne, placeres fem indkast til affaldssug ved hjørnet af Hothers Plads. For de indgange, der vender ud mod Borgmestervangen i Blok 13, placeres fem indkast til affaldssug langs overgangen til Mimersparken overfor Blok 13.

For håndtering af erhvervsaffald langs Borgmestervangen placeres nedgravede affaldsbeholdere ud for blok 9 op ad areal for fremtidigt Kvartershus.

For nærmere beskrivelse af affaldsløsningen, se afsnit 5.3 nedenfor. Der henvises til notat 270-0_AF_K00_C08_Z-Beskrivelse_renovationsanlæg_N001 Beskrivelse af renovationsanlæg med bilag, vedlagt myndighedsprojekt, jf. dokumentfortegnelsen.

Belysning

Det er den overordnede strategi, at Mjølnerparken udstråler "København" i materialer og udtryk, herunder også belysning. For belysningens vedkommende fortsættes de belysningsprincipper, der findes i den omkringliggende by.

Gadebelysning udgøres af wireophængte københavnerlamper. De nye gadedøre får deres egen belysning placeret under halvtag eller i ramme rundt om den nye dør.

Indgangsdørene tænkes udført med en stor del glas, som medfører at lys fra opgangen vil kunne strømme lys ud og herved supplere gadedørsbelysningen. De kommende butiksfacader langs den nye handelsgade og alle hjørnepladser på handelsgaden belyses af master med spots. Belysningsprincip i gårdtrum med pullerter og master bevares. Pullerter i gårdrummene genbruges men får en ny placering.

Der henvises til lysberegningnotat 270-0_AF_K08_C05.1_Z-Lysberegning_N001 Lysberegning på infrastruktur og fælles adgangsveje - myndighedskrav, vedlagt myndighedsprojekt, jf. dokumentfortegnelsen.

Adgangs- og handicapforhold

Udearealerne i Mjølnerparken løses vha. DS håndbog Udearealer for alle samt anvisninger i Bygningsreglementet.

Niveaufri adgang:

Der er niveaufri adgang til alle opgange fra gårdrummene. Hothers Plads undtaget, her opnås niveaufri adgang fra gadesiden. Der er desuden niveaufri adgang til alle erhvervslejemaal fra gadesiden.

Belægning på adgangs- og tilkørselsarealer:

Alle adgangs- og tilkørselsarealer anlægges med fast jævn belægning. Køreveje belægges med asfalt, gangzoner med betonfliser.

Parkeringspladser:

Handicapparkeringspladser 2 stk. i Boligvej 1, 1 stk. i Boligvej 2, 2 stk. i Boligvej 3 og 2 stk. i Borgmestervangen tæt på fortov og porte til gårdene. I forbindelse med adgang fra handicapparkeringspladser til fortov sænkes kantstenen for niveaufri adgang.

2 ekstra store handicapparkeringspladser til busser med målene 4,5 x 8 meter er placeret på den nordlige parkeringsplads.

Gangarealer:

Gangzoner uden for gårdrum anlægges som Københavnerfortove med en minimumsbredde på 2,4 meter. Ledelinjer udgøres af chausséstenslinjen i midten samt kantsten mod vej/cykelsti. Belægninger med knopper bruges som opmærksomhedsfelter, f.eks. til advarsel øverst foran f.eks. trapper eller ved fodgængerfelter eller ved retningskift.

I gårdrum udgøres gangzonen af en 1,5 meter bred betonsti.

Gangarealer udføres som regel med maksimum 25 promilles sidefald. Fald i gangretning overstiger ingen steder 39 promille.

Adskillelse af trafikformer:

Gangareal og kørebane adskilles som udgangspunkt af fortovskantstenen med varierende lysningshøjde.

På handelsgaden syd for Kvarterpladsen ligger parkeringsarealet dog i niveau med fortov for muligheden for et samlet niveaufrit areal på markedsdage, hvor parkeringen inddrages.

Kørebane adskilles her fra parkeringszonen med en 5-15 cm høj kant.

3. MATERIALEVALG

Nedenfor listes de gennemgående materialer, der anvendes i infrastrukturprojektet:

Belægning

Asfalt: Der anvendes asfalt på kørebaner og på parkeringsarealer

Opstribning: Parkeringsarealer og fodgængerovergange markeres med termoplastopstribning

Fortovsbelægning: Alle fortove anlægges med Københavnerfortovsbelægning bestående af fortovs betonfliser og rækker af chaussésten i nordisk granit.

Chaussésten: Kantzoner anlægges med chaussésten i nordisk granit, der tilpasses omkring trapper, terrasser, plantebede, cykelstativer osv.

Kantsten: Der anvendes granitkantsten i nordisk granit mellem fortove og parkeringsarealer. Dog undtaget i den sydlige del af Borgmestervangen, hvor gangzone og parkering er i sammen niveau. Træplantehuller kantes også med granitkantsten.

Grus: Hjørnepladser ved karréhjørnerne anlægges med en fast grusflade

Græsarmering: Der anvendes græsarmering på kørearealer til brandvej og en enkelt vendeplads.

Grusarmering: Der anvendes grusarmering enkelte steder i gårdrum på kørearealer til brandvej.

Betonfliser: Omkring og i materialegården samt på visse brandveje belægges med kørefaste betonfliser

Gangzonerne i gårdrummene genanvendes, så vidt det giver mening, eksisterende betonfliser. Omkring og under affaldsskure anlægges en ny betonklinkebelægning.

Terrasser: På affaldsøer og terrasser i gårdrummene anvendes betonklinker

Betonkanter: I nogle af gårdene samt på det nedlagte rampeareal anvendes betonkanter til at adskille belægninger samt som siddekanter

Inventar

Cykelstativer:



Hegn: Haverne i gårdrummene adskilles af cirka 1,3 meter høje sortmalede panelhegn, eksisterende hegn genanvendes hvor det er muligt.

Beplantning

Græs: Omkring træer i parkeringsarealerne sås græs. Gårdrummene anlægges med store plænegræsarealer til leg og ophold og kantzonerne i gårdrummene skærms med en zone af høje græsser.

Klatreplanter: Op ad udvalgte facader samt på hegn og pergola i gårdrummene plantes hårdføre klatreplanter til begroning.

Vejtræer: Der anvendes robuste, opstammede vejtræer i gådeforløbene. Hvor der ikke er areal til store 12 m² muldbede, plantes vej- og gadetræer i plantebede med rodvenlig befæstelse.

Træer i gårdrummene udvælges med henblik på årstidsvariation, farvervariation og hårdførhed.

Affaldshåndtering: System til dette specificeres så der kan vælges et anerkendt system med passende velafprøvet funktionalitet.

4. KONSTRUKTIONSPRINCIPPER

4.1 Opbygning af belægninger

Fortove

Københavnertov, dvs.
Fortovsfliser med chaussésten
Lægge-/sættegrus
23 cm SG II

Asfalterede stier, samt P-pladser (hvis disse ikke laves som interne køreveje)

2 cm pulverasfalt (PA)
5 cm GAB 0
23 cm SG II

Interne køreveje (bl.a. Borgmestervangen nord om blok 1, boliggade mellem blok 3 og 4), ny belægning svarende til trafikklasse 2 (1 – 75 lastbiler pr. døgn)

3 cm AB
7 cm GAB 0
15 cm SG II
25 cm bundsikring

Interne køreveje, hvor eksisterende kørebanelægning bevares

3 cm AB
Højderregulering 0 – 5 cm med AB/GAB 0

Undersøgelse af eksisterende belægninger:

Vor umiddelbare konklusion er, at der under ingen omstændigheder kan genanvendes eksisterende kørebanelægning under ny kørebanelægning, dersom den nye belægning er lavere end slidlagstykkelsen over den eksisterende.

Dette skyldes, at eksisterende asfalt er 10-12 cm tyk (egentligt nok til at fræse til nyt slidlag), men grus under bygningen er meget begrænset, kun 30 – 40 cm tyk, så der er behov for den fulde eksisterende asfalt.

Ved bearbejdningen af landskabsprojektet er der i videst muligt omfang taget højde for ovenstående ved i stor udstrækning at bevare eksisterende belægningsopbygning i dele af Borgmestervangen og ved Hothers Plads.

5. INSTALLATIONSPRINCIPPER

5.1 Afløbsinstallationer i jord

TV-inspektion af kloakledninger i jord er udført for de 4 karréer. TV-inspektionen af karre 1-3 er udført i 2016 og er derfor så ny, at den umiddelbart kan anvendes til vurdering af renoveringsbehovet. TV-inspektionen af karre 4 er fra 2013 og der vil i detailprojekteringen blive taget højde for at der kan være sket en skadesudvikling.

Skader på afløbsledninger med skadeindeks under 7 renoveres som udgangspunkt ikke. Dog foretages renovering af enkelte skader, der vurderes at være kritiske for kloakkens funktion. Afløbsledninger med skadeindeks over 7 reparerer ved opgravning eller strømpeføring. Desuden foretages spuling og/eller opskæring af ledninger, hvor der er større aflejringer.

Renoveringstiltagene for kloakledningerne fremgår af kloaktegningerne.

Som følge af at haver mod Borgmestervangen fjernes og terrænet sænkes udføres nye regnvandsledninger, som tilsluttes eksisterende system.

Det er undersøgt om der kunne udføres magasiner på vejarealer som sikring for imødegåelse af skybrud. Det har vist sig at opmagasinering af vand på vejarealer kun kunne udføres i begrænset omfang og at det tilskud der kunne opnås fra HOFOR ikke stod mål med anlægsudgiften for tilvejebringelse af magasinerne. Det er dermed besluttet at sløjfe denne del af skybrudssikringen.

HOFOR meddeler at såfremt der belægges mere areal end i dag skal regnvand fra merarealet forsinkes. Se pkt. 5.2.1

5.2 LAR

Grundet forurening af jorden er det ikke muligt at udføre LAR (Lokal afvanding af regnvand) indenfor Mjølnerparkens areal. Vi har ved de miljøboringer, som fremgår af den geotekniske rapport, konstateret at jorden er forurenet. Af de 21 tagne prøver viser 7 boringer at indeholde klasse 3 jord og 2 stk. klasse 4 jord.

I forbindelse med udarbejdelse af dispositionsforslaget har der været set på muligheden af at opsamle regnvand til brug for toiletskyl og til brug i vaskerier.

I forbindelse med renoveringen af Mjølnerparken indrettes tilgængelighedsboliger, og der er dermed en vis sandsynlighed for, at der i fremtiden vil være beboere med nedsat immunforsvar. Der vil således være sundhedsrisici ved toiletskyl pga. skadelige aerosoler og det er derfor ikke muligt at benytte regnvand til toiletskyl.

I forbindelse med ovennævnte er der regnet på rentabiliteten i forbindelse med anlægsudgiften til opsamling og distribution af opsamlet regnvand til 4 stk. vaskerier. Jævnført bilag bagerst i nedennævnte notat om LAR fremgår at det ikke vil være rentabelt at installere regnvandsopsamling til brug i fællesvaskerier, da udgifterne til drift og vedligehold er større end den samlede besparelse og tilbagebetalingstiden derfor er uendelig lang.

I forbindelse med etablering af Urban Gardening på tagfladen på tilbygning ved blok 13 (stor butik) overvejes at anvende opsamlet regnvand til vandingsformål. Det er dog vurderingen at det ikke i sig selv vil være økonomisk rentabelt, men vil have en væsentlig positiv signalværdi.

For yderligere uddybning omkring LAR henvises til notat 270-0_AF_K00_C08_Z-LAR_N001 Notat om LAR, vedlagt myndighedsprojekt, jf. dokumentfortegnelsen.

5.2.1 Princip for afvanding og forsinkelse i vejareal

Som følge af anlæggelse af ny Borgmestervangen nord for bebyggelsen, samt udvidelse af brandvejene mellem boligblokkene, fra brandvej til boligveje, fremkommer der nogle større belagte arealer.

Regnvandet på disse nye befæstede arealer skal forsinkes inden tilslutning til det offentlige kloaksystem.

Ifølge spildevandsplanen må der udledes maks. 130 l/s/ha – vand over denne mængde skal forsinkes på grunden, og neddrøles til den tilladte udledningmængde.

Ved dimensionering af forsinkelsen fås følgende størrelser, fordelt på de enkelte områder:

	Eksisterende areal (m ²)	Fremtidigt areal (m ²)	Udledning (l/s)	Volumen (m ³)	Længde af ø1000 m. rør
Borgmestervangen	450	2660	5,9	102	131
Boligvej 1	620	1730	8,1	48	61
Boligvej 2	550	1530	7,2	42	54
Boligvej 3	800	2250	10,4	62	80

Bassinvolumen opnås ved at der i ovennævnte veje nedgraves ø1000 rør for opnåelse af angivne bassinvolumener. Afløb fra hver enkelt bassin styre via afløbsbremse monteret i 1,25 m. brønd.

5.3 Affaldshåndtering

Der indrettes separate løsninger for beboeraffald og for erhvervsaffald.

Der har været indgående dialog mellem rådgiver og kommunen om denne løsning. Der søges om tilladelse til nedlæggelse af de eksisterende affaldsskakte, der ikke giver mulighed for sortering af affald og som medfører store drifts og arbejdsmiljømæssige udfordringer. Ligeledes er det vigtigt for at skabe tryghed i kældre at disse opdeles i mindre enheder, hvilket betyder at det vil være umuligt at bevare den nuværende løsning med affaldsskakte.

5.3.1 Husholdningsaffald

Der indrettes en løsning, hvor beboere kan afhænde alle affaldsfraktioner tættest muligt på boligen inden for kort gåafstand. Der etableres én affaldsø i de små gårde og to affaldsøer i de store gårde samt tillige 2 indkaststeder for affaldssuget udenfor gårdene.

Hver affaldsø indeholder:

- Fem indkast til centralsug til fraktionerne: restaffald, bioaffald, plast, papir og småt pap.
- Beholdere: glas, metal, elektronik.
- Bytterum: ”storskrald”, farligt affald og stort pap.

Derudover er der to indkaststeder uden for gårdene grundet særlige adgangsforhold for beboerne ved Hothers Plads og Blok 13. Disse to indeholder fem indkast til centralsug. Beboere, der anvender disse, benytter gårdene til de øvrige fraktioner.

Der henvises til notat 270-0_AF_K00_C08_Z-Beskrivelse_renovationsanlæg_N001 Beskrivelse af renovationsanlæg med bilag, vedlagt myndighedsprojekt, jf. dokumentfortegnelsen.

5.3.2 Erhvervsaffald

Langs Borgmestervangen etableres ét større erhvervslejemål og 15 mindre erhvervslejemål. De 15 mindre erhvervslejemål forventes at blive fx klinikker, cafeer og specialforretninger.

Det store erhvervslejemål håndterer eget affald inden for lejemålet. De 15 mindre erhvervslejemål foreslås at håndtere affald uafhængigt af beboeraffald, primært med én centralt placeret affaldsø med ca. seks nedgravede containere. De forskellige affaldsfraktioner planlægges håndteret således (ændringer af fordelingen mellem fraktionerne kan forekomme afhængigt af behov):

- Nedgravede containere til: restaffald, bioaffald/metal (todelt), pap, glas, papir/hård plast.
- Materielgården: storskrald.
- Inden for eget lejemål: øvrige affaldsfraktioner, som fx blød plast, friture, farligt affald og elektronik.

Det foreslås at der oprettes et affaldsfællesskab for det 15 mindre erhvervslejemål.

Der henvises til notat *270-0_AF_K00_C08_Z-Beskrivelse_renovationsanlæg_N001 Beskrivelse af renovationsanlæg med bilag*, vedlagt myndighedsprojekt, jf. dokumentfortegnelsen.

5.4 El-installationer i terræn

Vej og sti belysning – Gadebelysning bliver udført med Wireophængt armaturer og armaturer på master. Der udført særskilt notat og lysberegning for gade-, vej-, samt sti-belysning. Belysningsprincip i gårde – pullerter og master med spot bibeholdes. Der udføres separat aflåseligt CEE stik for scene i gårdrum, forsynet fra fællestavle i kælder.

Adgang til gårdrum fra det offentlige rum udføres, som en integreret del af dørtelefon anlæg. Eksisterende video overvågning bibeholdes.

Eksisterende pumper for regn og spillevand, samt supplerende pumpebrønde forsynes fra fællestavle i kælder.

Transformere – evt. sænkning af ”Kompakt” transformerstation og kabler fra transformer er søgt begrænset i videst muligt omfang ved at fastlægge en koterings samt arealdisponering så hovedparten af transformerne kan bevares på deres nuværende placering. Eventuelle omlægninger udføres i samarbejde med forsyningsselskab – Radius, alt håndtering vedr. omlægning og flytning udføres af forsyningsselskab.

6. DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Infrastrukturprojektet har generelt et lavt driftsniveau. Mange eksisterende hækplantninger ryddes, så hækklipning udgår af den daglige drift. Der tilgår drift af begrønning på enkelte facadeudsnit, jf. separat notat herom.

I gårdrummene vil der være behov for græsslåning og beskæring samt håndtering af affaldscontainere.

Belysning i gårdrum og indgange – eksisterende forsyning fra fælles tavler i kælder bibeholdes.

Affaldssystemet med affaldssug vil medføre behov for løbende driftsindsats. Dette vil nærmere blive specificeret i driftsvejledning fra leverandør. I efterfølgende fase vil der blive arbejdet med afklaring af behov for at indarbejde vedligeholdelsesaftale med leverandøren.

7. KORRESPONDANCE MED MYNDIGHEDER

Hofor: Med henblik på at få støtte til skybrudsprojektet i større eller mindre omfang har vi været i dialog med og fået tilsagn om økonomisk støtte hos Hofor. Ved nærmere analyse har det vist sig at dette tilskud ikke tilnærmelsesvist dækker de estimerede meromkostninger. Bygherren har derfor besluttet at frasige sig dette tilskud fra Hofor.

Københavns Kommune: Vi har været i dialog med vejmyndighederne i forbindelse med anlæggelse af nye vejforløb og vejtilslutninger ved Tagensvej/Rovsinggade samt tilslutning til Borgmestervangen ud for Hothers Plads. En overordnet disponering af vejarealerne så som vejbredder, kantzonebredder, vendepladser, cykelsti osv. er gennemgået med kommunen.

Teknik og Miljø har været behjælpelige med afklaring af parkeringsdækning. Vi har desuden været i dialog med Københavns Kommune for afklaring af friarealberegningen.

Projektet er bl.a. præsenteret for TMK med vægt på indretning, stemning og materialevalg. Der har været fokus på kantzoner.

Vi har desuden været i dialog med Københavns Kommune i forbindelse med bevaring af træer langs Mimersparksen.

Affaldshåndteringen har været drøftet med Københavns Kommune. I den forbindelse har projektgruppen haft fokus på afdækning af affaldsmængder, tømningfrekvens og kommunens krav til håndtering af såvel husholdningsaffald samt erhvervsaffald. KK har stillet sig velvilligt til rådighed for vejledning om retningslinjer. Affaldshåndteringen med antal fraktioner koblet til affaldssuget samt eventuelle behov for dispensationsanmodninger samt krav til byggeandragende er blevet gennemgået på dette møde.

8. RISIKOBEHÆFTEDE FORHOLD

Der skelnes mellem egentlige risikobehæftede forhold og fokuspunkter, der kræver øget opmærksomhed i projekteringsfasen.

Der henvises til bilag til erklæring om risikobehæftede forhold i projektforslagsfasen.

Projektet

BUTIKKER 16

BOLIGER ialt 627

Familie 479 heraf 82 tagboliger

Senior 52

Solist 6

Ungdomsboliger 90



