

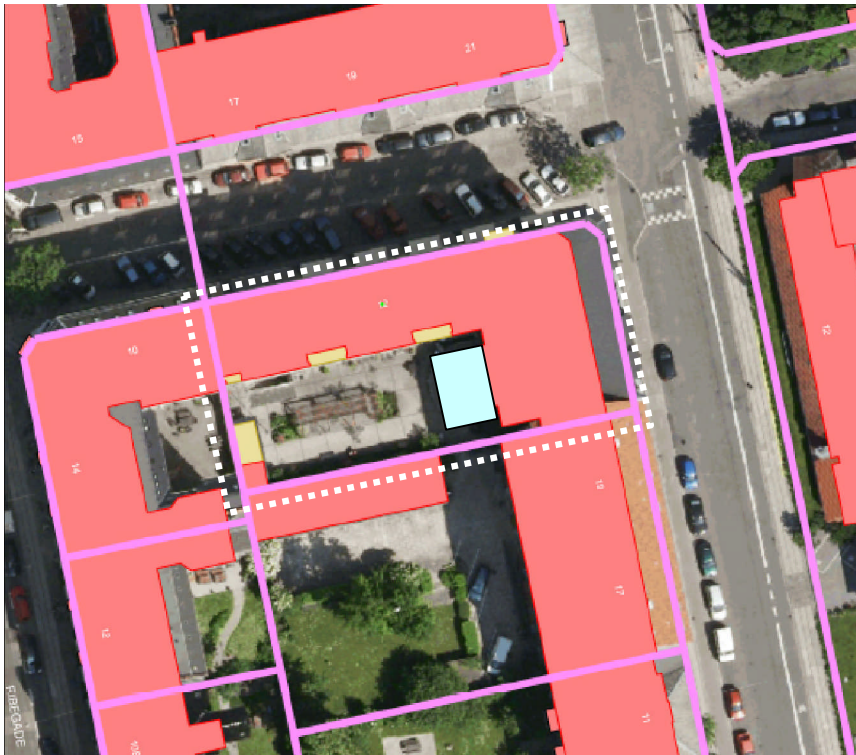


Bilag 1 til indstilling om tilbygning til Plejecenter Rothesgade 12, Boligselskabet Kærbo

Kort over området Randersgade/Rothesgade på Østerbro. Ejendommen er markeret med en hvid stiplede linie, og indgår som en af bygningerne i den lukkede karre.

Sagsnr.
2008-114815

Dokumentnr.
2008-579016



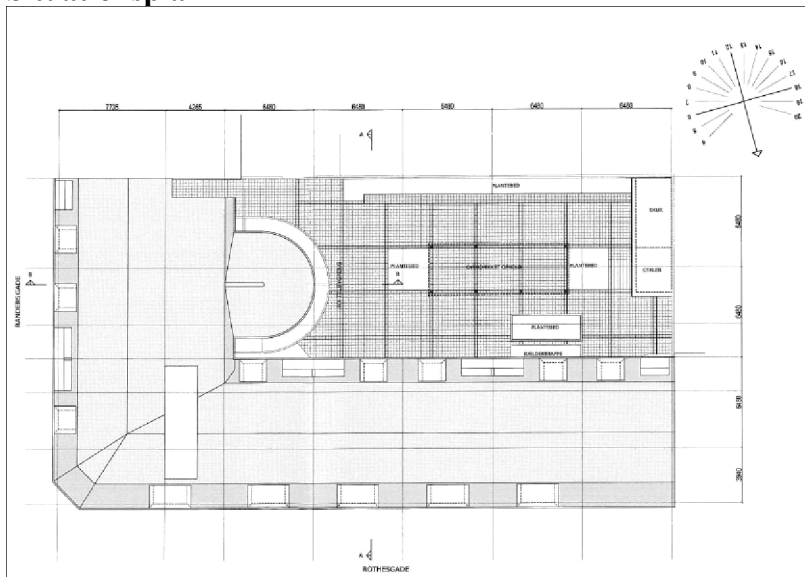
Tilbygningen sker alene som en halvcirkelformet udposning inde i plejebolig bebyggelsens eget gårdrum. Den lyseblå farve angiver hvilket område, der berøres af tilbygningen og af retableringsarbejderne.

Borgerrepræsentationen godkendte i mødet den 14.-15. juni 1995 (BR 344/95) forslag om at påbegynde opførelsen af plejeboligbyggeriet. Byggeriet er det første nybyggede plejeboligcenter i Københavns Kommune med 2-rums boliger. Byggeriet blev afsluttet og ibrugtaget 1997.

I den mellemliggende periode har driften af plejecentret vist, at der er behov for supplerende servicearealer på boligetagerne, og at det fælles opholdsareal på hver etage ikke i tilstrækkelig grad kan rumme de daglige spise- og opholdsfunktioner for beboerne.

Arealer

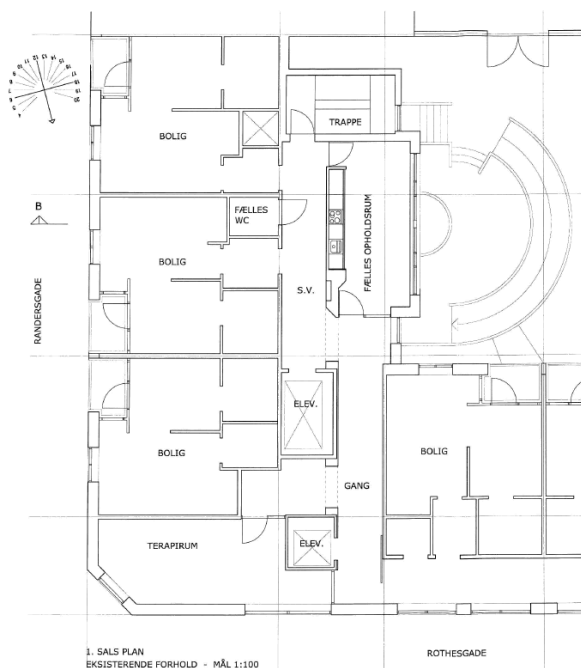
Eksisterende bruttoetageareal	ca. 4.200 m ²
Ny tilbygning, ca. 26 m ² pr. etage	<u>182 m²</u>



Tegningen viser det samlede projekt inklusive tilbygningen.

Det krydsskraverede område er gårdrummet. Personadgang til gårdrummet kan ske via en gennemgang fra Randersgade langs med naboskellet. Byggematerialer til og fra gårdrummet i forbindelse med tilbygningen skal enten løftes over bygningen med kran eller transporteres igennem en større port i naboejendommen mod Randersgade. Disse adgangsforhold medfører en fordyrelse af byggeriet. De begrænsede pladsforhold i gårdrummet medfører også en mindre fordyrelse af byggeriet.

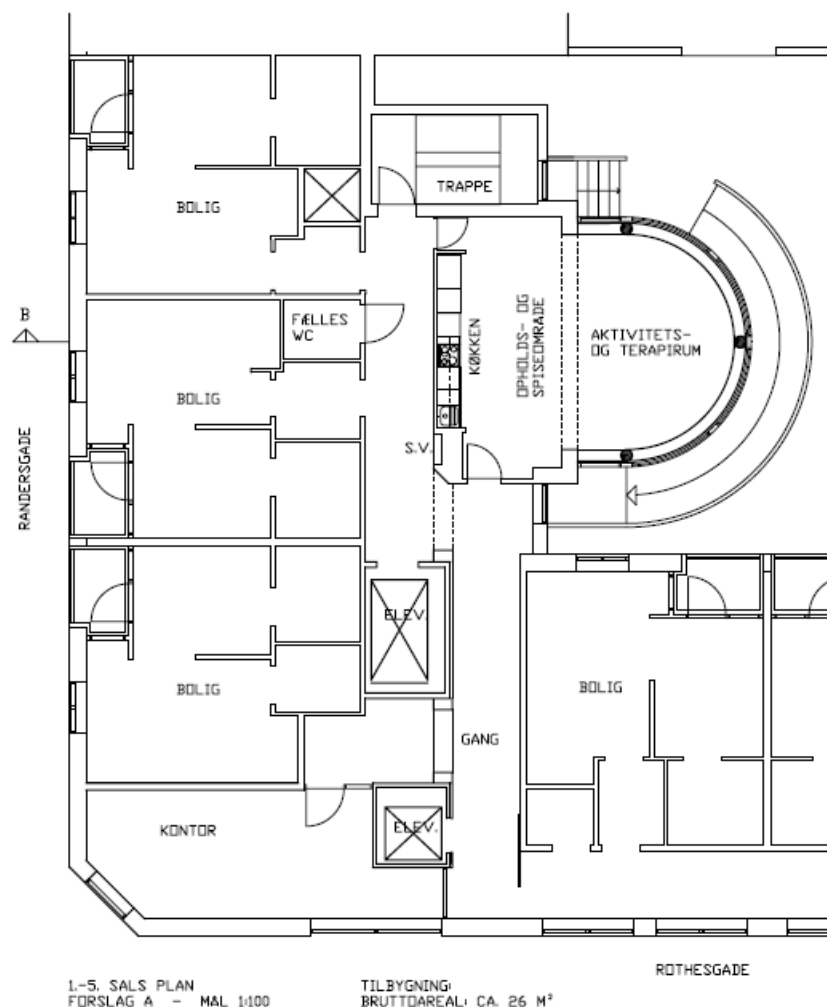
Etageplaner



Tegningen viser et udsnit af 1. sals planen af de eksisterende forhold.

Glasfacaden imellem det fælles opholdsrum og gårdrummet vil blive nedtaget i fuld omfang. Efter nedtagningen og efter opførelsen af tilbygningen vil det være nødvendigt at udskifte loftet og gulvet i det eksisterende fælles opholdsrum, og at udføre reparationer på overgangene imellem det eksisterende og det nye.

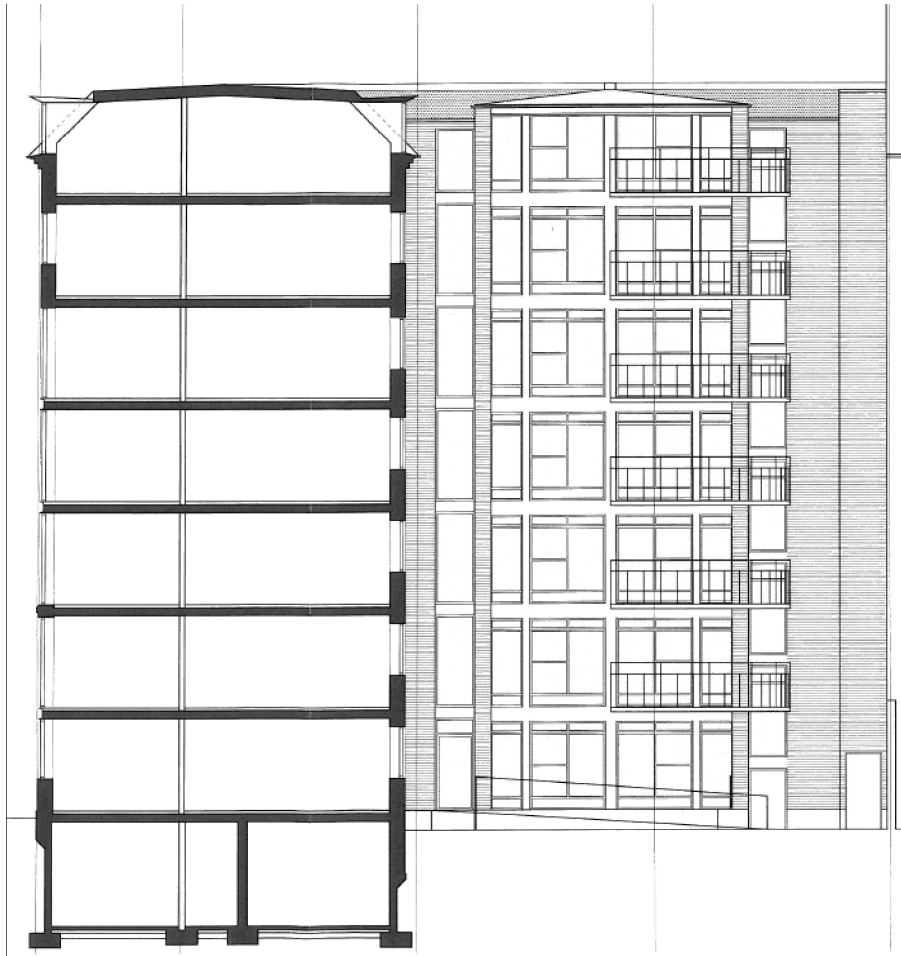
Der skal også opsættes nye radiatorer, ligesom der skal udføres elarbejder og ændring af sprinkleranlægget i det fælles opholdsrum og i tilbygningen.



Tegningen viser et udsnit af alle etageplaner af de fremtidige forhold for så vidt angår tilbygningen. Den halvrunde bygningsform på tilbygningen medfører en fordyrelse i forhold til en almindelig rektangulær bygningsform. Den halvrunde form er imidlertid valgt for at tilgodese lysforholdene så meget som muligt for boligen, der ligger overfor tilbygningen.

Tilbygningen vil endvidere i størst muligt omfang være lukket med glasfacader for at opnå en god gennemlysning, men mod den nævnte bolig vil glasset være bearbejdet således, at indbliksgener undgås samtidig med, at dagslys kan trænge igennem.

Byggeriets ydre fremtoning



Tegningen viser et forslag til facadeudformning af den nye tilbygning imod gårdrummet. Den bærende konstruktion i tilbygningen bliver beton eller stål, eller en kombination heraf.

Facaden vil overvejende bestå af glas med lukkede blændfelter foran etageadskillelser og nødvendige vinduesbrystninger. Bygningens tag udføres med lav hældning og beklædes med tagpap eller zink. De viste altaner indgår ikke som en del af projektet.