



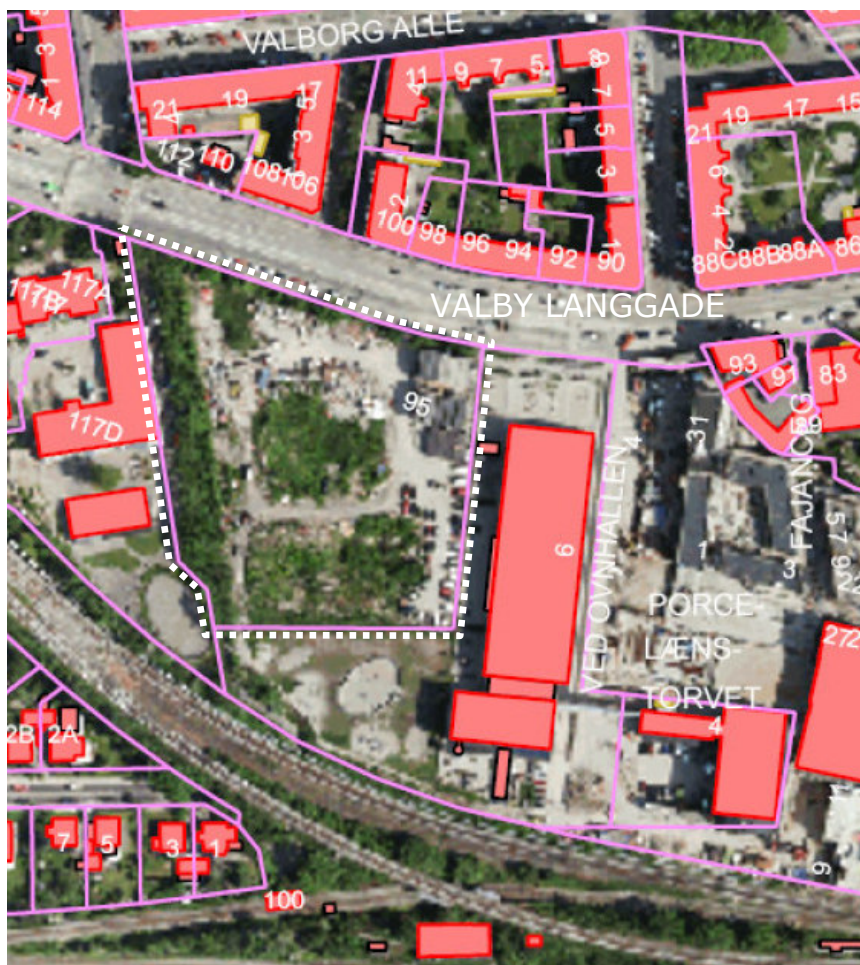
7. oktober 2008

Bilag 1 til indstilling om støtte til opførelse af plejeboliger og tilknyttet serviceareal i nybyggeriet Langgadehus

Sagsnr.
2008-114978

Dokumentnr.
2008-544857

Kort over området omkring Langgadehus. Området omkring bygningen er markeret med en hvid stiplede linie og er beliggende syd for Valby Langgade.



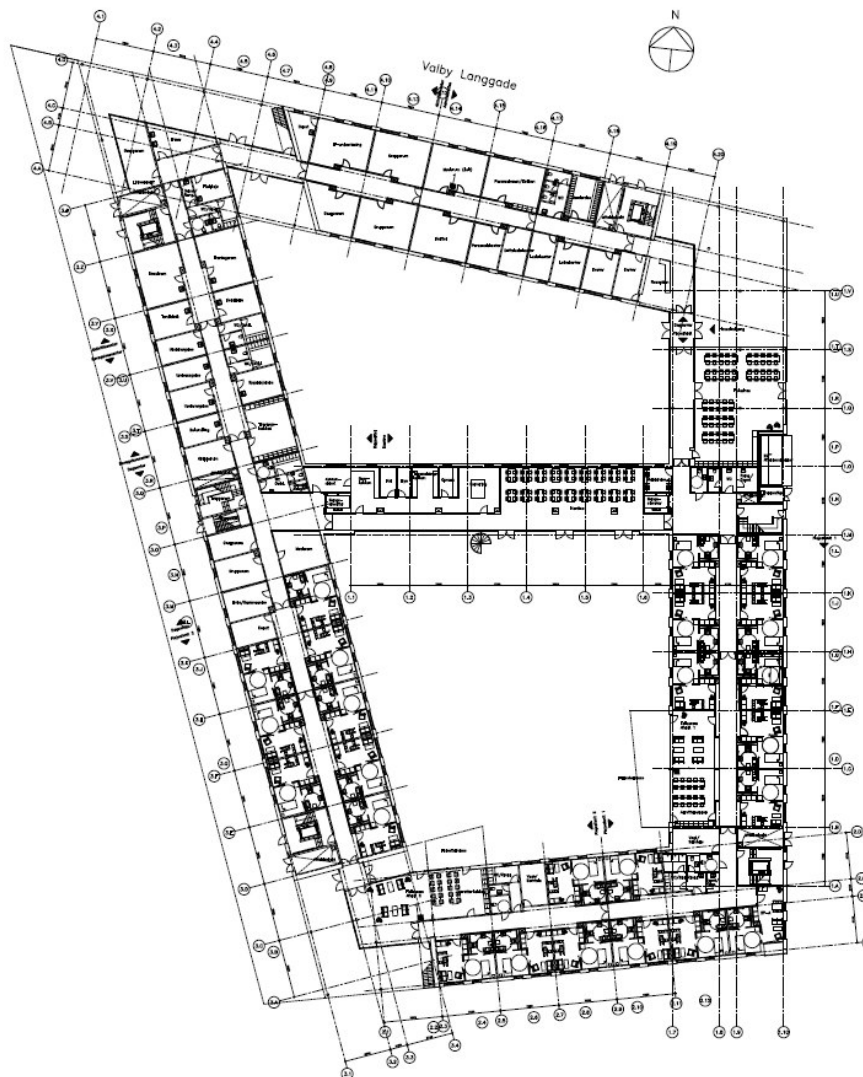
Der etableres en ny bebyggelse i 4 etager og delvis kælder. Bebyggelsen har form som en karre bygning, der i gårdrummet er forbundet på tværs med en bygning i de 2 nederste etager.

Borgerrepræsentationen godkendte i mødet den 1. juni 2006 (BR 333/06) efter en afholdt arkitektkonkurrence et tilsvarende projekt på samme grund.

Efter licitationen lå prisen væsentligt over det budgetterede og skema A godkendelsen.

I den efterfølgende periode blev der gennemført flere sparerunder uden at et tilfredsstillende resultat kunne opnås. Bygherren og arkitektrådgiveren afbrød samarbejdet i henhold til gensidig aftale, og bygherren har indgået aftale med en ny arkitektrådgiver.

Det aktuelle projekt er bygget op over det oprindelige konkurrenceprojekt og den opnåede viden fra sparerunderne.



Arealer

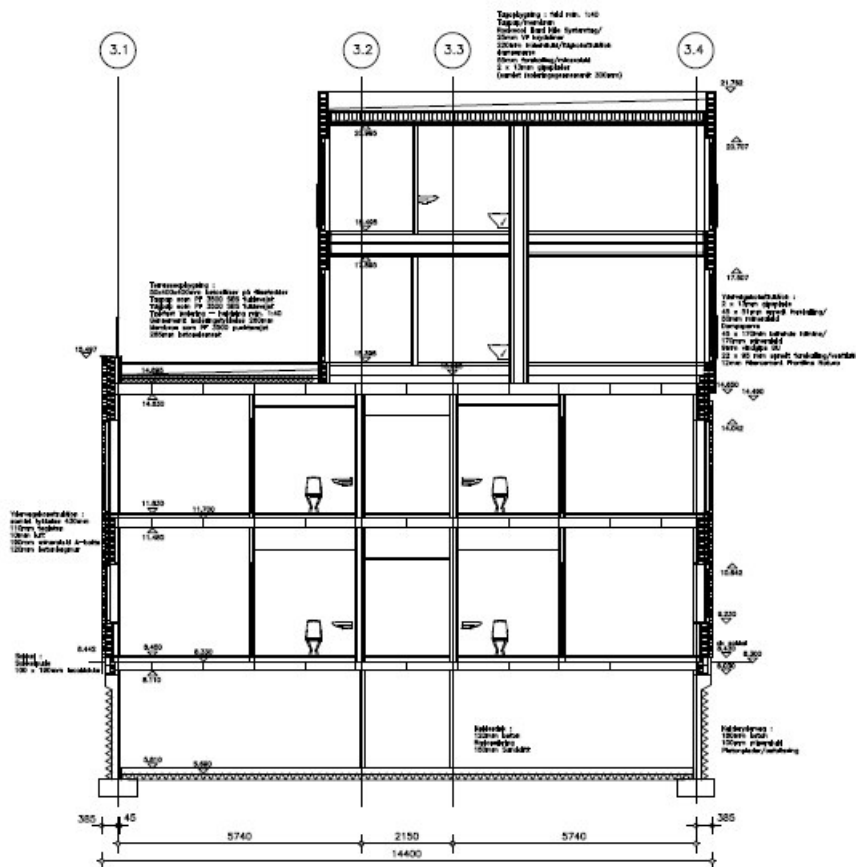
Støtteberettiget boligareal for 72 plejeboliger	4.758 m ²
Serviceareal	<u>3.439 m²</u>
I alt	8.197 m ²
Boligareal i alt for 51 ustøttede ejerboliger	6.143 m ²

Etageplaner

Stueetagen omkring det nordlige gårdrum rummer udelukkende servicearealer. Ved hovedindgangen ligger receptionen og administrationskontorer sammen med nødvendige møderum og grupperum. I fløjen mod vest placeres fodklinik, tandklinik og træningsrum, og i fløjen på tværs af gårdrummet ligger kantine og køkkenfaciliteter. I fløjen mod øst og helt tæt på hovedindgangen placeres et større fælleslokale, og nødvendige birum, for hele bebyggelsen.

Omkring det sydlige gårdrum er der udelukkende plejeboliger. Disse er opdelt i 2 boliggrupper med 12 boliger i hver og etableret om hver sit fælles opholdsrum.

De 2 gårdrum er store og rummelige, og giver god mulighed for dagslys til boligerne samtidig med, at de er lukkede og dermed trygge for beboerne.



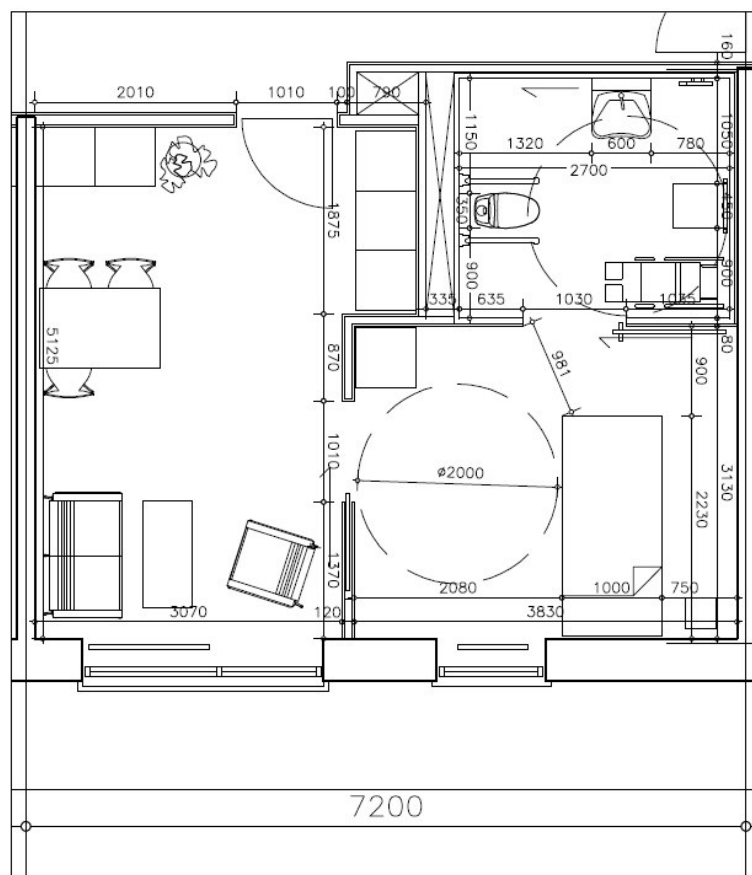
På 1. sal etableres 4 boliggrupper med i alt 48 ældreboliger. De 4 boliggrupper placeres om hver sit fælles opholdsrum. Ud for de fælles opholdsrum etableres møblerbare opholdsaltaner.

På 2. og 3. sal etableres ejerboliger dels som etplans boliger og dels som toplans boliger.

Boligen

Side 4 af 5

De nye plejeboliger er 2-rums boliger indrettet ens bortset fra spejlvending. 1 bolig i stueetagen og 1 bolig på 1. sal indrettes som 2-rums ægtepar bolig. Disse boliger er større end de øvrige og forsynet med en mindre opholdsaltan.



Kravene til venderadier for kørestolsbrugere og kravene til arbejdsplads for plejepersonale i soverum og badeværelser er overholdt i projektet.

Byggeriet ydre fremtoning

De 2 nederste etager fremstår med facader i murværk afbrudt af lette facadepartier. Denne tunge basis brydes i 3 hjørner, hvor bygningen er åbnet op og betonsøjler bærer de øverste 2 etager. Gangarealerne i plejeboligetagerne fortsætter igennem de åbne hjørner, men med etagehøjt glas, så lethedens i hjørnerne bevares mest muligt, og så det udefra er muligt at kigge ind i gårdrummene. De 2 øverste etager er opbygget i let konstruktion og med en tydelig markering af de vandrette vinduesbånd. Lakrøde lette plader markerer vinduestakten.

