

Fremtidens Sølund

# FREMTIDENS SØLUND

DESIGN MANUAL  
C08.1\_02

Skema B  
15. januar 2020



C.F. Møller TREDJE NATUR

# INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>1. DESIGNMANUALENS FORMÅL</b>	<b>8</b>	<b>3. DET SAMLEDE PROJEKT</b>	<b>14</b>
1.1. MÅL OG OPBYGNING	8	3.1. DELPROJEKTER	14
<b>2. OVERORDNEDE DESIGN MÅLSÆTNINGER</b>	<b>10</b>	3.2. LANDSKABET	14
2.1. GENERATIONERNES HUS	10	3.3. BYGNINGSKROPPEN IFT. BYEN	15
2.2. FÆLLESSKABER	10	3.4. OVERORDNET DISPONERING	16
2.3. ARKITEKTUR	10	3.5. HOVEDINDGANGE	18
2.4. DAGSLYS OG UDKIG	11	3.6. STUEETAGEN - FÆLLESOMRÅDET	20
2.5. HJEMLIGHED	11	3.7. ADGANGSKONTROL - OFFENTLIG ADGANG	22
2.6. SAMMENHÆNG - UDE OG INDE	11	3.7.1. Stueetagen i hovedbygning	22
2.7. NATUROPLEVELSE	12	3.7.2. Plejecenterets etager	22
2.8. DEMENS	12	3.7.3. Offentlig tagterrasse	22
2.9. SANSELIGHED	12	3.7.4. Gårdrum - Generationernes Torv	23
		3.7.5. Andre gårdrum	23
		3.7.6. Kælder	23
		3.7.7. Daginstitutionens legeplads	23
		3.8. TAGTERRASSE	24
		3.8.1. Tag - ophold og grønt/bæredygtigt	24
		3.8.2. Tredelt tagterrasser - offentlig, privat og ungdom	24
		3.8.3. Adgang til tagterrasser	24
		3.8.4. Kapacitet	24



<b>4. LANDSKAB</b>	<b>26</b>
4.1. BEPLANTNING	26
4.1.1. Skovly	29
4.1.2. Generationernes torv	30
4.1.3. Vennelyst	31
4.2. KANTZONER	32
4.3. SANSELIGHED	34
4.4. BELÆGNING	36
4.5. BYGNING OG LANDSKAB	36
4.5.1. Generationernes Torv	38
4.5.2. Vennelyst	38
4.5.3. Skovly	38
4.5.4. Daginstitution	39
4.6. LAR	40
4.7. APTERING	42
4.8. BELYSNING	44
4.9. OPHOLD	46
4.10. FRIAREAL	48

<b>5. FACADER</b>	<b>50</b>
5.1. FACADESKIFT	50
5.2. MATERIALER	52
5.2.1. Stueetage - plejecenter og ældreboliger	52
5.2.2. 1. Til 4. Etage - plejecenter	53
5.2.3. Daginstitution	54
5.2.4. Ungdomsboliger	55
5.5. SAMLEDE FACADEOPSTALTER	60
5.5.1. Opstalt mod Rymsgade	60
5.5.2. Opstalt mod Søerne	62
5.5.3. Opstalt mod Læssøesgade	64
5.5.4. Opstalt mod Rymsgade Stikvej	65
5.6. FORDELING AF ALTANER	66
5.7. EKSTERN SOLAFSKÆRMNING	67
5.7.1. Princip ved solafskærmning i facaden	67
5.7.2. Døre	67
5.7.3. Omfang af solafskærmning	68

<b>6. PLEJECENTER</b>	<b>70</b>
STUEETAGE	70
6.1. DESIGNSTRATEGIER OG KONCEPTER	70
6.1.1. Sølunds fællesskab er	70
6.1.2. Bystrøgets	71
6.1.3. Særlige overgang og materialer	73
6.1.4. Transperans	75
6.1.5. Farvesætning	76
6.1.6. Farveplan	77
6.1.7. Farvesætning af Nicher og døre	78
6.1.8. Mørklægnings Gardiner	79
6.2. INVENTAR	80
6.2.1. Nichertyper	80
6.2.2. Plan over Nicher	81
6.2.3. Materialer i Bystrøget	82
6.3. BELYSNING	84
6.3.1. Belysningsplan	85
6.4. LOFTER	86
6.4.1. Loftstyper	86
6.4.2. Loftspan	87
6.5. GULVE	88
6.5.1. Gulvtyper	88
6.5.2. Gulvplan	89
6.6. MÅLSÆTNINGER FOR AKUSTISK INDEKLIMA	90
6.6.1. Notat ang. akustik	90
6.6.2. Forudsætninger	90
6.6.3. Målsætninger	90
6.6.4. Konklusioner	90
6.6.5. Løsninger	90

ETAGERNE	92
6.7. DESIGNSTRATEGIER OG KONCEPTER	92
6.7.1. Disponering, Generel bolig etage	92
6.7.2. Disponering, 4. Etage	94
6.7.3. Wayfinding og Farvesætning	96
6.7.4. Farvesætning	98
6.7.5. Stedspecifik kunst som pejlemærke	100
6.7.6. Gangarealer og Nicher	102
6.7.7. Materialer i gangarealer	103
6.7.8. Køkken-alrum	104
6.8. INVENTAR	108
6.8.1. Fællesrum: Hjemlighed og individualitet	108
6.9. BELYSNING	110
6.9.1. Belysning i gangarealer	110
6.9.2. Belysningsplan, Boliggruppe	111
6.10. LOFTER	112
6.10.1. Lofttyper	112
6.10.2. Loftspaner	113
6.11. GULVE	115
6.11.1. Gulvtyper	115
6.11.2. Gulvplaner	116



PLEJEBOLIGEN	118
6.12. GENERELT OM BOLIGTYPERNE	118
6.12.1. Indretning af boligerne	118
6.12.2. Materialer I plejeboligen	118
6.13. BOLIGTYPER	119
6.13.1. Generel etage	119
6.13.2. Etage 4. sal	120
6.14. PLEJEBOLIGTYPERNE	121
6.14.1. Lille Plejebolig, Type 1A	121
6.14.2. Lille Plejebolig, Type 1B	122
6.14.3. Lille Plejebolig, Type 1B+	123
6.14.4. Lille Plejebolig, Type 1C	124
6.14.5. Standard Plejebolig, Type 2	125
6.14.6. Bariatri plejebolig, type 3	126
6.14.7. Stor/par plejebolig, type 4	127
6.15. SANITET	128
6.15.1. Generelt	128
6.15.2. Armaturer m.V.	128
PRODUKTIONSKØKKEN	130
6.16. FUNKTIONSBESKRIVELSE	130
6.17. LOFTER	132
6.17.1. Lofttyper	132
6.17.2. Loftplaner	133
6.18. GULVE	134
6.18.1. Gulvtyper	134
6.19. MATERIALER	136
6.19.1. Køkken	136
6.19.2. Café	136
6.19.3. Plantegning, materialer	137

<b>7. ÆLDREBOLIGER</b>	<b>138</b>
7.1. OVERORDNET DISPONERING	138
7.1.1. Placering af boligtyper	139
7.1.2. Disponering af nær- og udeområde	140
7.2. BOLIGERNE	142
7.2.1. Standard bolig, type 1, enkeltmandsbolig	142
7.2.2. Standard bolig, type 2, parbolig A	144
7.2.3. Standard bolig, type 2, parbolig B	146
7.3. FÆLLES OPHOLDSOMRÅDE	148
7.4. DESIGNSTRATEGI OG KONCEPTER	150
7.4.1. Facader, ældreboliger	150
7.5. BELYSNING	152
7.5.1. Belysningskoncept for ældreboligerne	152
7.5.2. Belysningsplan	153
7.6. LOFTER	154
7.6.1. Loftstyper	154
7.6.2. Loftplan	155
7.7. GULVE	156
7.7.1. Gulvtyper	156
7.7.2. Gulvplan	157
7.8. FARVEKONCEPT	158
7.8.1. Oversigt over farvede vægge	159
7.8.2. Nicher	160

<b>8. DAGINSTITUTION</b>	<b>162</b>
8.1. FREMSKUDT AFLEVERING, DAGINSTIUTION	162
8.2. DISPONERING, DAGINSTUTIONEN	162
8.3. FUNKTIONSOVERSIGT, DIAGRAM	164
8.4. BELYSNING	166
8.5. LOFTER	168
8.5.1. Loftstyper	168
8.5.2. Loftplan, oversigt	169
8.6. GULV	170
8.6.1. Gulvtyper	170
8.6.2. Gulvplan, oversigt	171
8.7. LEGEPLADS	172

<b>9. UNGDOMSBOLIGER</b>	<b>174</b>
9.1. DISPONERING AF UNGDOMSBOLIGER	174
9.1.1. Overordnet disponering	174
9.1.2. Stueetage	175
9.1.3. Generel boligetage, 1.-4.Etage	176
9.1.4. Øverste etage, asf, 5. Etage	177
9.1.5. Socialfaglige lokaler i stueetage	178
9.1.6. Standard bolig, 1 a	180
9.1.7. Bolig, hc	182
9.1.8. Standard bolig, 1 c, ASF	184
9.2. DESIGNSTRATEGI OG KONCEPTER	186
9.2.1. Facader, ungdomsboliger	186
9.2.3. Belysning	188
9.3. LOFTER	190
9.3.1. Loftstyper	190
9.3.2. Loftplaner	191
9.4. GULVE	192
9.4.1. Gulvtyper	192
9.4.2. Gulvplaner	193
9.5. FARVEKONCEPT	194
9.5.1. Samlet farvekoncept	196
9.5.2. Farver, gang	197



<b>10. KÆLDER</b>	198
10.1. DISPONERING OG LOGISTIK	198
10.2. OFFENTLIG PARKERINGSKÆLDER	199
10.3. SØLUNDS PARKERINGSKÆLDER	199
10.4. FLUGTVEJE	199
10.5. VAREGÅRD	200
10.6. PRODUKTIONSKØKKEN	200
10.7. MEDARBEJDEROMKLÆDNING	201
10.8. DEPOTRUM	201
10.9. TEKNIKRUM	201
10.10. KÆLDERPLAN 1:600	202
10.11. BELYSNING	204
10.11.1. Belysningstyper	204
10.11.2. Belysningsplan	205
10.12. LOFTER	206
10.12.1. Lofttyper	206
10.12.2. Loftspan	207
10.13. GULVE	208
10.13.1. Gulvtyper	208
10.13.2. Gulvplan	209
10.14. FARVER	210
10.14.1. Farvestrategi	210

# 1. DESIGNMANUALENS FORMÅL

## 1.1. MÅL OG OPBYGNING

Designmanualen beskriver og illustrerer de synlige forhold i projektet. Dette omfatter projektets materialeholdning, dets overflader og dets afslutning.

Projektets funktionsbeskrivelse er ligeledes indeholdt, da koblingen imellem denne og beskrivelsen af projektets fysiske fremtræden giver en god samlet forståelse for husets funktionalitet og arkitektur.

Manualen beskriver indledningsvis projektets overordnede designtemaer. Derefter følger en række tværgående temaer som landskab og facader. Endelig beskrives de enkelte delprojekter.





## 2. OVERORDNEDE DESIGN MÅLSÆTNINGER

### 2.1. GENERATIONERNES HUS

#### *Generationernes hus*

Fremtidens Sølund skal være generationernes hus. Det skal fordre et stimulerende fællesskab på mange niveauer. Det vil bryde barrierer mellem børn, unge og ældre ned for at skabe et byggeri som stimulerer fællesskaber på tværs af generationer.

Det skal være et hus, der skaber sammenhæng fra vugge til alderdom og det underbygges af de funktioner som er samlet i huset og den måde de berører hinanden på.

### 2.2. FÆLLESSKABER

#### *Fællesskaber generelt*

Hovedoverskriften for Sølund er fællesskaber. Både internt, i forhold til den omkringliggende by og på tværs af generationer.

#### *Fællesskaber på stueetagen*

Stueetagen danner rammen om mange af fællesskaberne i projektet - især i plejecenteret. Det er her plejecenteret har sine fællesfunktioner, som går på tværs af afdelinger og boliggrupper. Det er også her daginstitution, plejecenter og ældreboliger møder hinanden og det er her projektet møder landskabet og den omkringliggende by.

#### *Fællesskaber på etagerne*

På etagerne handler det især om interne fællesskaber i de enkelte delprojekter. Især plejecenteret har mange decentrale fællesskaber på afdelings-, køkken- og boliggruppeniveau. Her understøtter projektet løsninger der skaber fællesskaber på alle niveauer.

- **KØKKENALRUM:** Køkkenalrummet er det centrale rum i afdelingerne. Det fremstår som en stor rumlighed med tæt relation til køkkenet. På denne måde har personalet har godt overblik over rummet og god kontakt til beboerne.
- **FÆLLESAREALER:** Der er en række opholdsrum ved gavlene/hjørnerne af bygningen, som er velegnet til mere private samtaler eller grupper på 5-6 stykker. De har alle en meget attraktiv placering og udsigt - enten til Ryesgades liv eller Søerne.
- **SOCIALE RUM:** Boliggrupperne indenfor de respektive afdelinger er disponeret således at de sociale rum på etagerne fordeles ud i afdelingsplanens kryds og knudepunkter.

### 2.3. ARKITEKTUR

#### *Relation til kontekst*

Projektet indpasser sin arkitektur til Ryesgades bystruktur, karakter, skala og materialitet på en nutidig måde og det bestræber sig på at færdiggøre søfacaderækken mellem Fredensbro og Dronning Louises bro med stor følsomhed.

#### *Nedskalering/hierarki*

Facademotiverne på Fremtidens Sølund sammenstykses af kortere og længere serielle facadeforløb, der springer tilbage i forhold til gadelinjer, og danner småpassager mod Sortedam Dossering og Ryesgade. Bygningen brydes igennem disse forskydninger og farveskift ned og mimer områdets skalaspring og skaber gode indbydende kantzoner.

#### *Åbenhed*

Projektet er komponeret så det klart definerer karréens kanter, samtidig med at det åbner sig mod sin omverden i form af nye pladsmønstre, tværgående kig, åbne kantzoner og en serie af indre grønne gårdrum. Det nye Sølund vil blive opfattet som en del af byen, hvor bygningskroppen udadtil definerer en åben og levende kantzone mod byen af inkluderende og aktive miljøer. Der bygges videre på det pulserende butiksliv, som i dag har etableret sig i Ravnsborggade og Ryesgade.

## 2.4. DAGSLYS OG UDKIG

### *Lys og livskvalitet*

Et gennemgående tema er dagslys og udkig til den omkringliggende by og til gårdrummene. Gode udkig er fra både boliger, gang og fællesarealer en prioriteret. Overalt hvor man bevæger sig rundt på Sølund vil man have gode og varierede kig til både gårdene/gårdhaverne og det omgivende by/landskab. I stueplan er bystrøget indrammet af store glasarealer.

På etagerne er alle køkkenalrum gennemlyste således at man også her har gode lysforhold og god kontakt til uderummet. De varierede kig og dagslysforhold vil være med til at bidrage til beboernes livskvalitet.

## 2.5. HJEMLIGHED

### *Et nyt hjem*

Boliger, køkkenalrum og fælles arealer fremstår hjemlige og med mulighed for stor fleksibilitet ift. at indrette dem efter beboerens og de ansattes behov og ønsker. Det er vigtigt for livskvaliteten for Sølunds beboere.

## 2.6. SAMMENHÆNG - UDE OG INDE

### *Flydende overgang*

Landskabet omkring Sølund vil i kombination med stueetagens store glasarealer rumme overgangen mellem livet her og det sociale liv i kvarteret omkring Sølund. Landskabet kan ses som en overgangszone mellem de to verdener, hvor beboer og nabo kan mødes. Gennem den landskabelige relation og forbindelse bliver det tydeligt hvordan Sølund kaster funktioner og program af sig, for på den måde, at invitere andre og flere ind.

Projektet er disponeret således at de udadvendte funktioner som caféer, butikker mm. orienteres ud mod eksisterende gade- og stiforløb, mens mere indadvendte funktioner som knytter sig til selve bygningen og dennes beboere, orienteres mod gårdrummene. Den klare sammenhæng mellem bygningens program og indretningen af landskabet, er med til at sikre en flydende overgang mellem inde og ude.



## 2.7. NATUROPLEVELSE

### *Frodig, variation og farver*

Beplantningen på Sølund vil have en sammensat og frodig karakter, som samtidig skal have et rimeligt niveau ift. udgifter til drift og vedligehold.

### *Tematiseringen af gård- og byrum*

Beplantningen relaterer sig til tematiseringen af gård- og byrummene og udvælges på baggrund af lokale og specifikke forhold såsom mikroklima, sol og vindforhold samt jordbundsforhold. Der vil ligeledes være en forskel at spore i beplantningen afhængigt af, om bedene indgår som en del af den lokale regnvandshåndtering eller ej.

Gennem tematiseringen, skabes nogle klare rumlige inddelinger, der er med til at styre og definere de forskellige landskabelige oplevelser, samt definere brugen af de tre gårdrum - Skovly, Generationernes Torv og Vennelyst.

## 2.8. DEMENS

### *Plads til alle*

Sølund er ikke et demens plejecenter. Dog visiteres man idag kun til en plejebolig, hvis man har væsentlige fysiske og/eller kognitive funktionsnedsættelser. I praksis betyder det at mange af plejecenterets beboere er demente i større eller mindre grad og/eller har væsentlige fysiske handicap. Derfor forholder projektet sig til dette, selvom det ikke er et decideret demens plejecenter. Det har betydning for farvesætning, belysning, wayfinding, disponering og udformning af plejecenterets rum. I denne sammenhæng er der trukket på SUF's kompetencer inden for området, viden fra det eksisterende Sølunds personale og specialviden fra SBI.

## 2.9. SANSELIGHED

### *At sanse er at leve*

Sølund skal være et sansende hus på mange niveauer. Når man kommer til Sølund udefra møder man et varieret landskab fyldt med forskellige dufte, farver og materialiteter. Når det regner ser man vandet løbe, og når det er tørt kan man mærke slotgruset knase under skosålerne. Træder man indenfor kan man straks dufte bageriet inden man bevæger sig ned mod multisal/ caféen eller bytorvet, hvor det summer af aktivitet. Gårdrummenes temaer understreges via beplantningen som igen har en taktil dimension.

▲ *Stemmingsbillede fra pejsestuen fra konkurrencen, skitse*



## 3. DET SAMLEDE PROJEKT

### 3.1. DELPROJEKTER

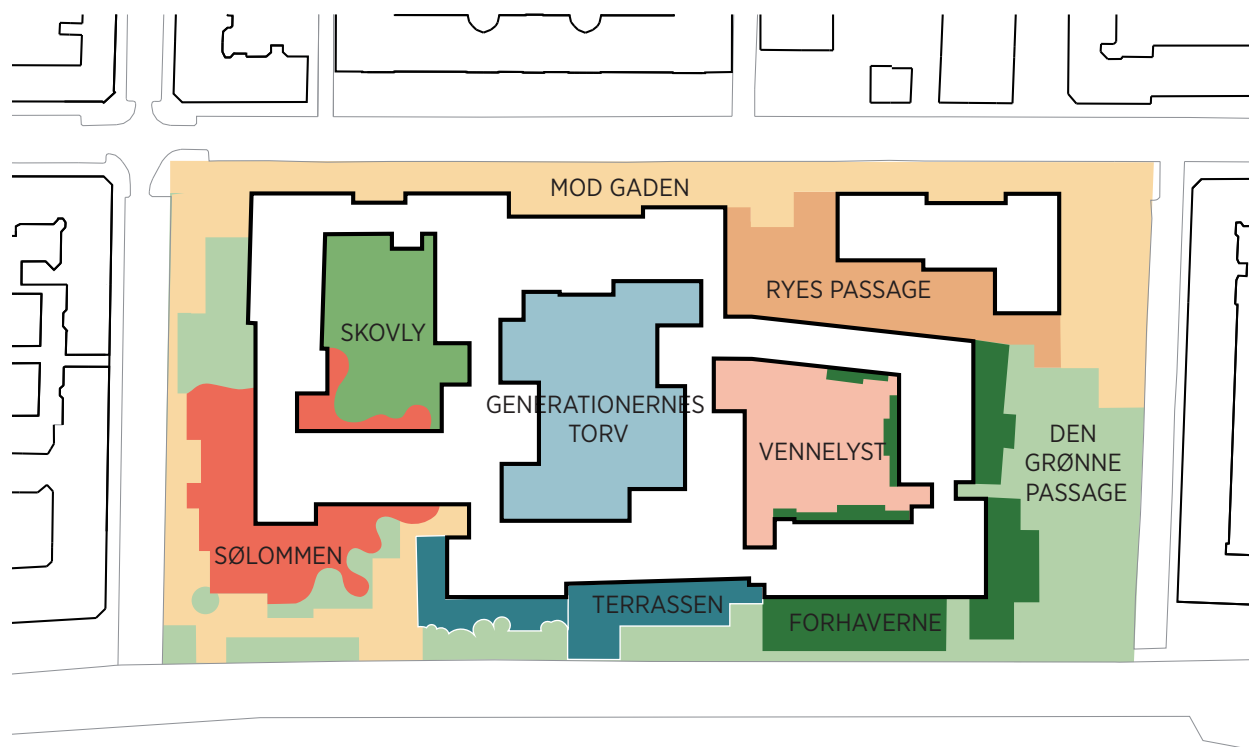
Det samlede projekt omhandler emner som berører alle seks delprojekter og bidrager til den fælles oplevelse og forståelse af et samlet projekt.

Der er følgende delprojekter i hele Sølund projektet

- Plejeboliger
- Serviceareal
- Daginstitution
- Ungdomsboliger
- Ældreboliger
- Mikrobutikker
- Parkeringskæler

### 3.2. LANDSKABET

Landskabet er et af de vigtigste elementer ift. den samlede oplevelse af Sølund. Det skaber både overgangen mellem den omkringliggende by og den indre verden, og mellem bygning og gårdrum. Det er et vigtigt element i ambitionen om at Sølund skal være et sted hvor folk mødes og kommer hinanden ved.



▲ Landskabsrum i og omkring Sølund



### 3.3. BYGNINGSKROPPEN IFT. BYEN

#### *3 by-karréer*

Sølund danner en karrélignende kant mod bydelens gader og ud mod søen. Til trods for tilbagetrækningen fra Læssøesgade og Sortedam Dosseringen vil det være et byggeri, der gennem sin arkitektur indpasser sig i Ryesgades bystruktur, karakter, skala og materialitet på en nutidig måde. Projektet bestræber sig på at færdiggøre søfacaderækken mellem Fredensbro og Dronning Louises bro med så stor følsomhed, at man skulle tro, den altid havde stået der.

#### *Facader og skala*

Dette opnås bl.a. ved, at facademotiverne på det nye Sølund sammenstykket af kortere og længere serielle facadeforløb, der springer tilbage i forhold til gadelinjer, danner småpassager mod Sortedam Dossering. Facadens komposition er underdelt i mindre elementer, der bryder bygningen ned i skala og dermed mimer områdets skalaspring.

Bygningerne disponeres med en mellemskala - en volumenmæssig variation af karréen - igennem addition af bygningselementer såsom tagkarnapper, balkoner/altaner og rammer, der samler større enheder i mindre og skaber skygger, nicher, kroge og rumligheder til facaden. På denne måde brydes hele byggeriet ned til størrelser, der relaterer til kroppen.

#### *Åbenhed og relation til byen*

Projektet er komponeret så det klart definerer karréens kanter, samtidig med at den åbner sig mod sin omverden i form af nye pladسدannelser, tværgående kig, åbne kantzoner og en serie af indre grønne gårdrum. Projektet fremtræder gennem sin arkitektur og sin placering på grunden som en sammenhængende og tilpasset del af Nørrebro. Det nye Sølund vil blive opfattet som en del af byen, hvor bygningskroppen udadtil definerer en åben og levende kantzone mod byen af inkluderende og aktive miljøer. Der bygges videre på det pulserende butiksliv, som i dag har etableret sig i Ravnsborggade og Ryesgade.

#### *Placering af udadvendte funktioner*

Ved hovedankomsten mod Ryesgade placeres aktiv foyer, kiosk, mikrobutikker og frisør så det ikke kun benyttes af Sølungs beboere, men også trækker nærområdet ind. Mod søerne færdiggør Sølund facaderækken mellem Fredensbro og Dronning Louises Bro. I tæt tilknytning til multisal, café samt daginstitution - placeres den anden hovedindgang.

### 3.4. OVERORDNET DISPONERING

#### *Stueetage kontra boligetager*

Projektet indeholder overordnet en todeling mellem stueetagen og boligetagerne. I stueetagen ligger de fleste af fællesaktiviteterne, som også er rettet mod folk udefra. Stueetagen indeholder multital, café, foyer, kiosk og fælles-fælles områder, der ligesom plejecenterets bytorv henvender sig mod hjemmeboende brugere som besøger Sølund i dagtimerne. Denne deling ses også i facaden. Stueetagen har en høj stue med en høj grad af transparens som er med til at styrke den flydende overgang mellem ude og inde.

Plejecenterets boliger ligger på etagerne. Her er der også fællesskaber på et mere nært niveau. Nichen foran boligerne er det helt tætte fællesskab, mens fælleskøkkener skaber et fællesskab som er knyttet op omkring boliggrupperne. Ældre- og ungdomsboliger følger ikke denne deling, da de har boliger i stuen.

#### *Uendelighedstegn*

Den overordnede disponering af boligetagerne kan bedst beskrives som et uendelighedstegn opbygget som et overdimensioneret 8 tal.

#### *Spejlingen af afdelingerne*

8 tallet deles over diagonalen som følger de to afdelinger der er på hver normal etage. I skellet mellem afdelingerne er bygningskroppen kun koblet sammen med en glasgang og i stueetagen er det i dette sted hvor hovedindgangen er placeret hhv. mod Ryes Passage og Søllommen.

#### *Byggefeltets hjørner*

Byggefeltets hjørner friholdes som offentlige pladser i byen og ud mod søen, og de indre gårdrum omdannes til en serie af grønne gårdrum – hvoraf det midterste agerer som et socialt samlingspunkt og bindeled på tværs af den samlede bebyggelse. Det omslutes af de indre Bystrøg – som fordrer tørskoede forbindelser mellem de mange aktiviteter, som ligger rundt om dette centrale gårdrum.

#### *Gårdhaverne*

Den centrale gårdhave danner samtidig forbindelsesleddet diagonalt gennem Sølund, fra Ryesgade til søside – som en gennemgående semi-offentlig passage.

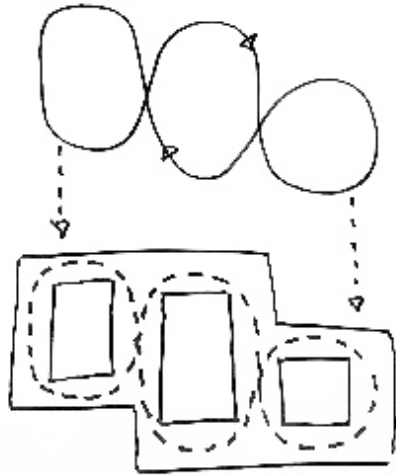
#### *Adgang og kig til gårdrum*

Fra huset sker adgangen til haverummene hovedsageligt via de to lodrette forbindelser, mod henholdsvis Ryesgade og søsiden, tæt ved hovedindgangene. Det giver gode adgangsveje via trapper og elevatorer. Derudover kan man også bruge resten af husets trapper og elevatorer hvorfra man også kan komme til gårdrummene og stueetagens bystrøg.

På etagerne lander trapper og elevatorer centralt ift. den videre fordeling ud på etagerne. Ankomsten ligger oftest, sammen med køkken-alrum, forskudt således at der opstår gode udkig til både gårdrum og gade-/søsiden. Således er der gode betingelser for både den "horisontale og vertikale integration af fællesskaberne".

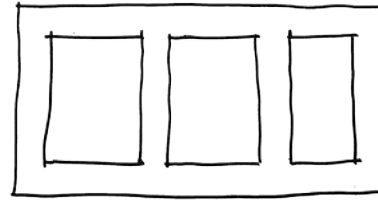
#### *Materialer*

Bygningen har et varmt og naturligt materialevalg. Facaden består primært tegl i forskellige nuancer afstemt med områdets materialer og farvevalg samt apteringer i træ og metal hvor det er muligt (vinduer/døre/beklædninger m.m.).



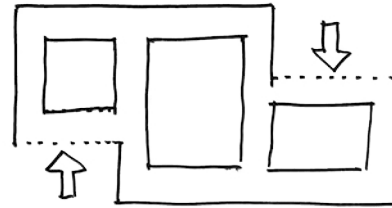
## UENDELIGHEDSTEGN

Boligetagerne



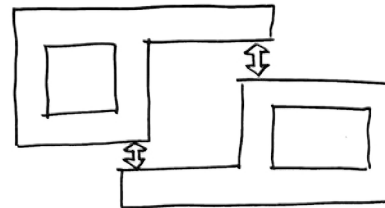
## BY-KARRÉENS

By-karréens præmis.



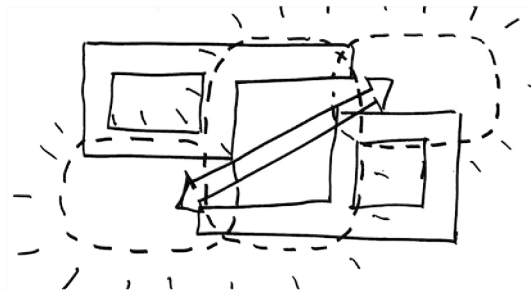
## HJØRNER

Byggefeltets hjørner friholdes som offentlige pladser i byen og ud mod søen.



## SPEJLING AF AFDELINGER

Bebyggelsen spejler sig over to afdelinger og danner ankomster i deres midterakse.



## TVÆRGÅENDE

Generationsfællesskaber etableres på tværs af byplads, bebyggelse og gårdhaverum.



## BYSTRØGETS

Bystrøgets semioffentlige flow på tværs af bebyggelse - mellem by og sø.

### 3.5. HOVEDINDGANGE

#### *To hovedindgange til hovedbygningen*

Der er to hovedankomstveje til Sølund - en mod Ryes Passage og en mod Sølommen. De ligger henover diagonalen, som også deler boligetagerne i afdelinger. Diagonalen er en væsentlig del af den samlede komposition i hele projektet og den semi-offenlige sti gennem Generationernes Torv kobler sig også på denne. Indgangene ligger også i forlængelse af denne og er placeret strategisk ift. koblingen på byen, det indre flow og Sølommen.

#### *Indgang fra Ryes Passage*

Mod Ryesgade ligger indgangen i Ryes Passage hvor bl.a. afsætning af besøgende og beboere sker. Den ligger således at den kan ses fra Ryesgade og byder velkommen ligesom den ligger i tæt forbindelse med cykelparkeringen. Samtidig ligger den beskyttet for vejr og vind, og man har god tid og plads til udstigning mv.

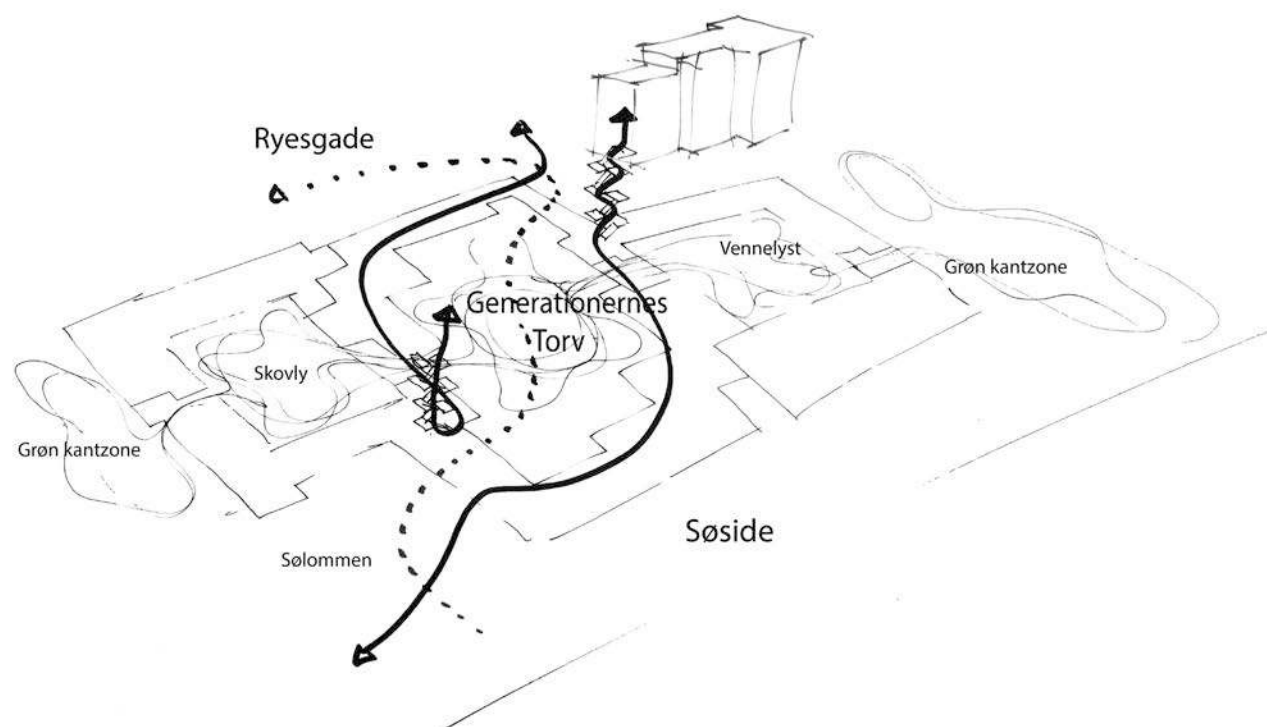
Når man træder indenfor, er man i umiddelbar kontakt med en elevator- og trappekerne til etagerne og et område med foyer, kiosk og Sølunds administration. Derudover er der i forlængelse af foyeren placeret borgerrelaterede aktiviteter så det fremstår som et aktivt og inviterende sted.

#### *Indgang fra Søerne*

Indgangen mod søerne ligger ud mod Sølommen, der er en plads som både indeholder legepladsen og cykelparkering. Indenfor ligger den tæt på både trappe, elevator, café, multisal, børnehjørnet og bytorvet. Herved er indgangen det væsentligste trafikknudepunkt på denne side af bygningen.

#### *Andre indgange*

Udover de to hovedindgange er der også en række andre indgange i projektet. Disse indgange (bl.a. til ældre-, ungdomsboliger og daginstitution) er beskrevet under de enkelte delprojekter



▲ Hovedindgange i relation til diagonalen gennem projektet, de vertikale hovedtrapper og til resten af projektet





▲ Modelfoto fra konkurrencen som viser bygningens fremspring og nicher



### 3.6. STUEETAGEN - FÆLLESOMRÅDET

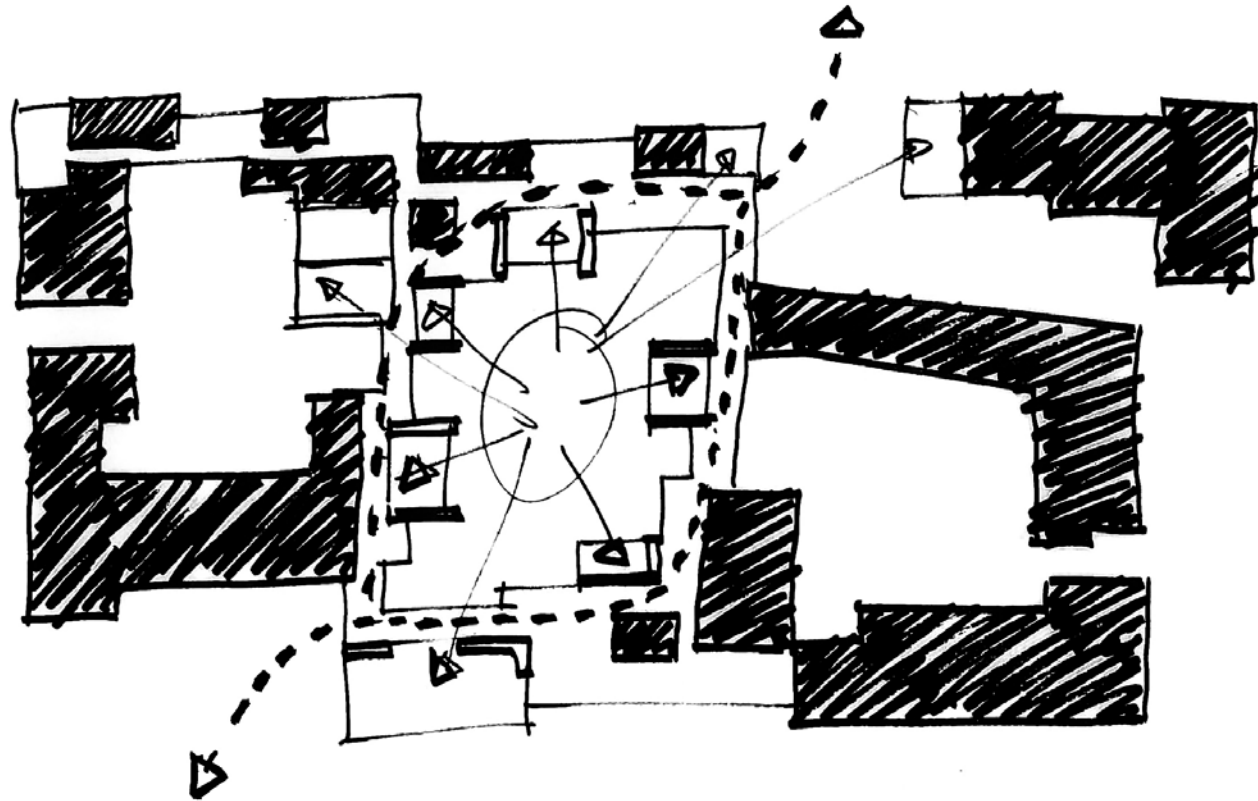
#### *Stueetagen*

Stueetagen er den etage hvor projekterne tydeligst møder hinanden og er fundamentet for generationernes hus. Den helt grundlæggende motor for at skabe mødet mellem bystrøget og gårdrummene. De mange fællesfunktioner kobler sig på bystrøget, som perler på en snor hele vejen rundt, og skaber en aktiv stueetage.

#### *Bystrøget*

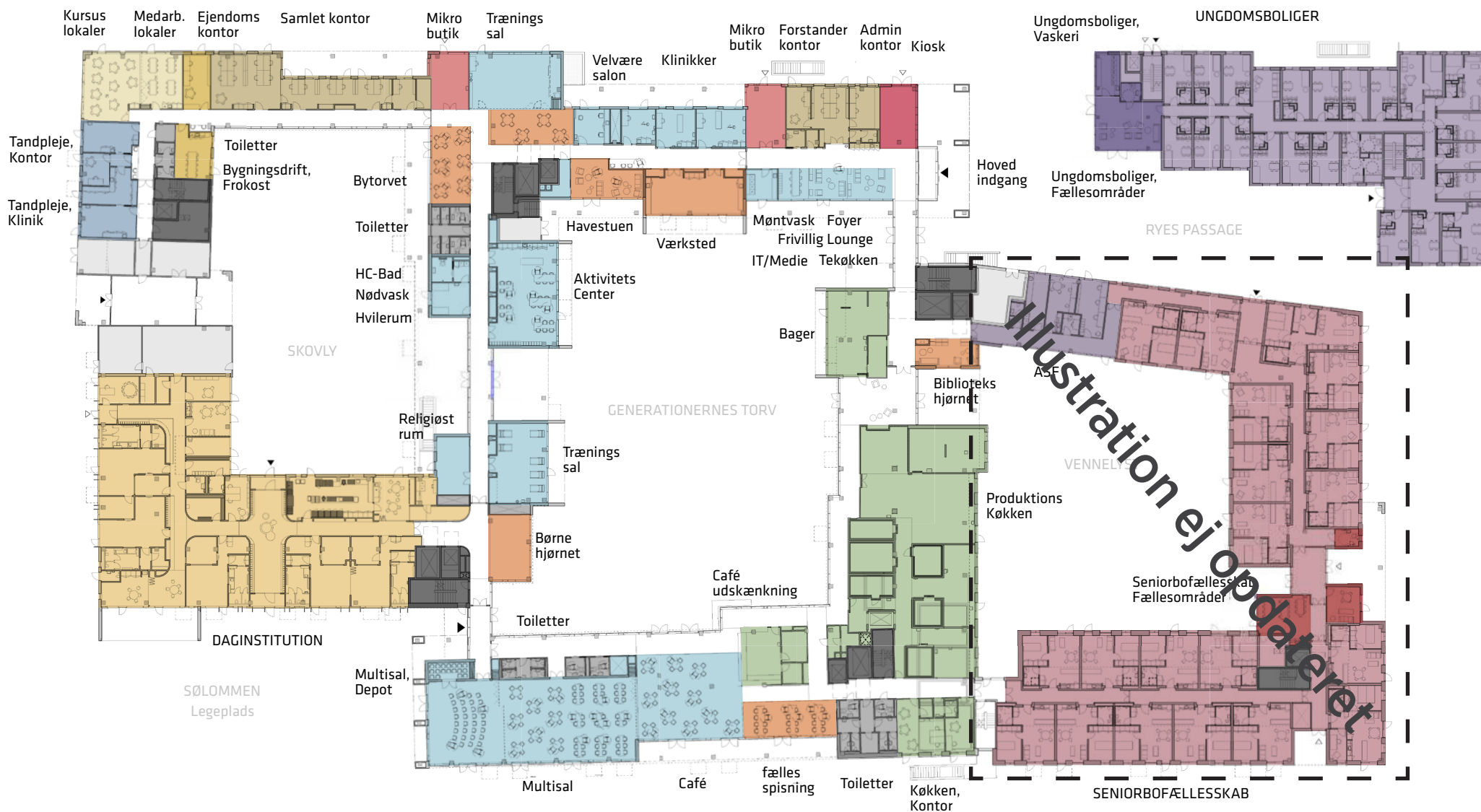
Bystrøget er fordelingsnøglen til resten af stueetagen og leder hele vejen rundt om gårdrummet Generationernes Torv. Bystrøget kobler det hele sammen - hovedindgange køkken, café, multisal, indgang til daginstitution, bytorv (plejecenteres aktivitetsområde), træningssale, værksteder, klinikker, administrationsområde, trappe- og elevatorkerner m.v.

Fra bystrøget vil man kunne orientere sig ud mod den omgivende by og det centrale gårdrum, det understreger og synliggør den landskabelige bevægelse gennem bygningen.



#### ▲ *Bystrøget*

*Fra Bystrøget er der mange direkte kig og kontakt til både Generationernes Torv, Ryesgade, Ryes Passage og Søllommen er der mange direkte kig og kontakt til både Generationernes Torv, Ryesgade, Ryes Passage og Søllommen*



▲ Diagram over funktioner i stueetagen



### 3.7. ADGANGSKONTROL - OFFENTLIG ADGANG

#### Grænseflader og brugere

Styringen af hvem som kan komme og gå på Fremtidens Sølund, er en kompleks problemstilling - bl.a. pga. de enkelte delprojekter har mange grænseflader med hinanden. Derudover er der forskellige beboertyper og faggrupper som også har forskellige rettigheder inden for forskellige tidsrum og inden for forskellige arealer. Diagrammerne herunder viser udelukkende offentlighedens adgang til Fremtidens Sølund i forskellige tidsrum.

#### 3.7.1. STUEETAGEN I HOVEDBYGNING

##### Diagrammer

Adgang til plejecenterets stueetage (bystrøget) er vist i indsatte diagrammer.

##### Dagtimer

Bystrøget vil være offentligt tilgængelige i dagtimerne ligesom man kan komme til plejecenter og kursuslokalet.

##### Aftentimer

I aftentimerne vil der være offentlig adgang til et område omkring trafikcenter 1 og 2 (T1 og T2). Ved trafikcenter 1 er der adgang til foyer, biblioteksområdet og området foran elevator- og trappekernen. Ved trafikcenter 2 er der adgang til børnehjørne og området foran trafikcenter 2.

##### Nattetimer

Der er ikke adgang i nattimerne.

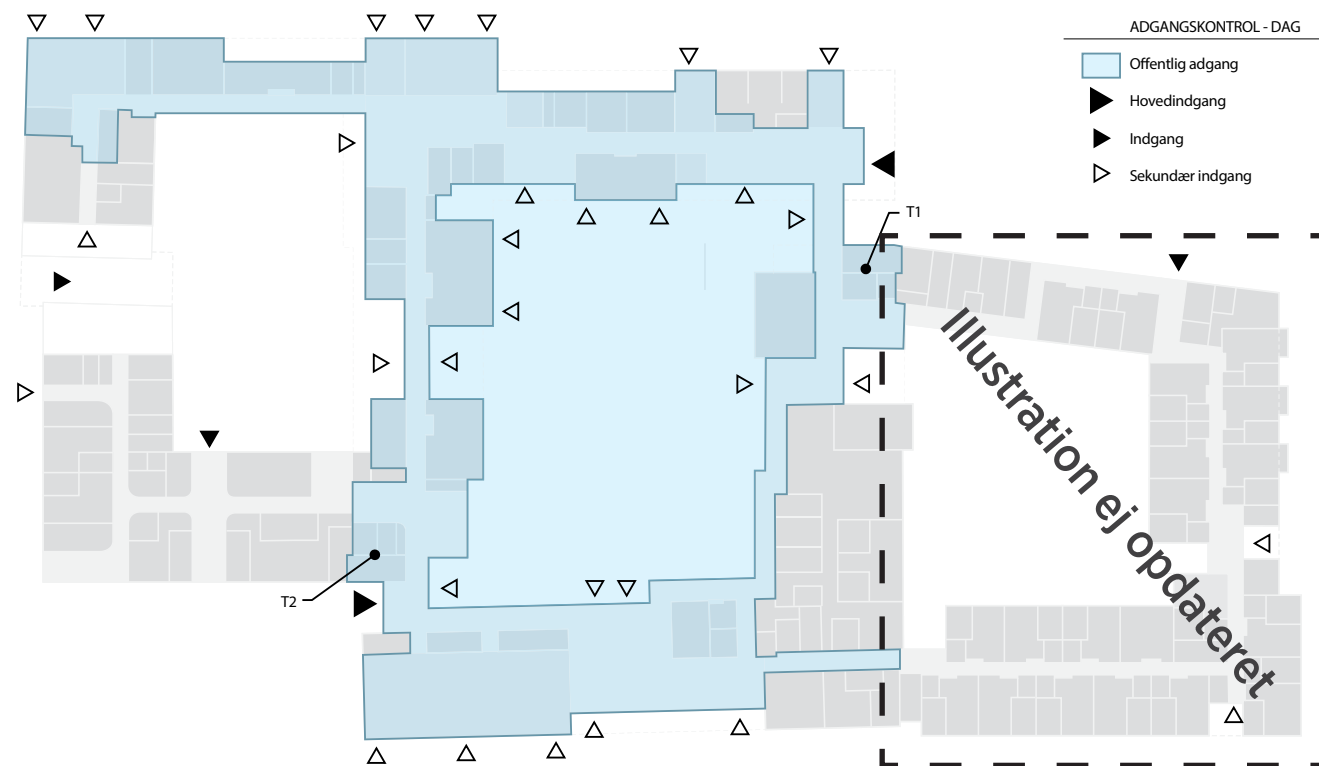
#### 3.7.2. PLEJECENTERETS ETAGER

##### Dag- og aftentimer

Plejhjemmets etager vil være offentligt tilgængelige i dag- og aftentimer.

##### Nattetimer

Der er ikke adgang i nattimerne.



▲ Offentlig adgang i stueetagen i dagtimerne

### 3.7.4. GÅRDRUM - GENERATIONERNES TORV

#### Dag- og aften timer

Det centrale gårdrum – Generationernes Torv – vil være offentlig tilgængeligt i dagtimerne.

#### Nattetimer

Der er ikke adgang i nattetimerne.

### 3.7.5. ANDRE GÅRDRUM

#### Andre gårdrum

De andre gårdrum, Vennelyst og Skovly er tiltænkt privat brug (Plejecenter og Ældreboliger) selvom man kan komme ind i dem uden nøgle. De kan begge låses af (f.eks. med adgangskontrol) hvis det ønskes.

#### Adgang til daginstitution

Skovlys primære brugere er plejecenterets beboere og brugere. Derudover går hovedindgangen til daginstitution også gennem Skovly. Det er ikke tanken at andre end forældre og pårørende, som har et ærinde, går denne vej.

### 3.7.6. KÆLDER

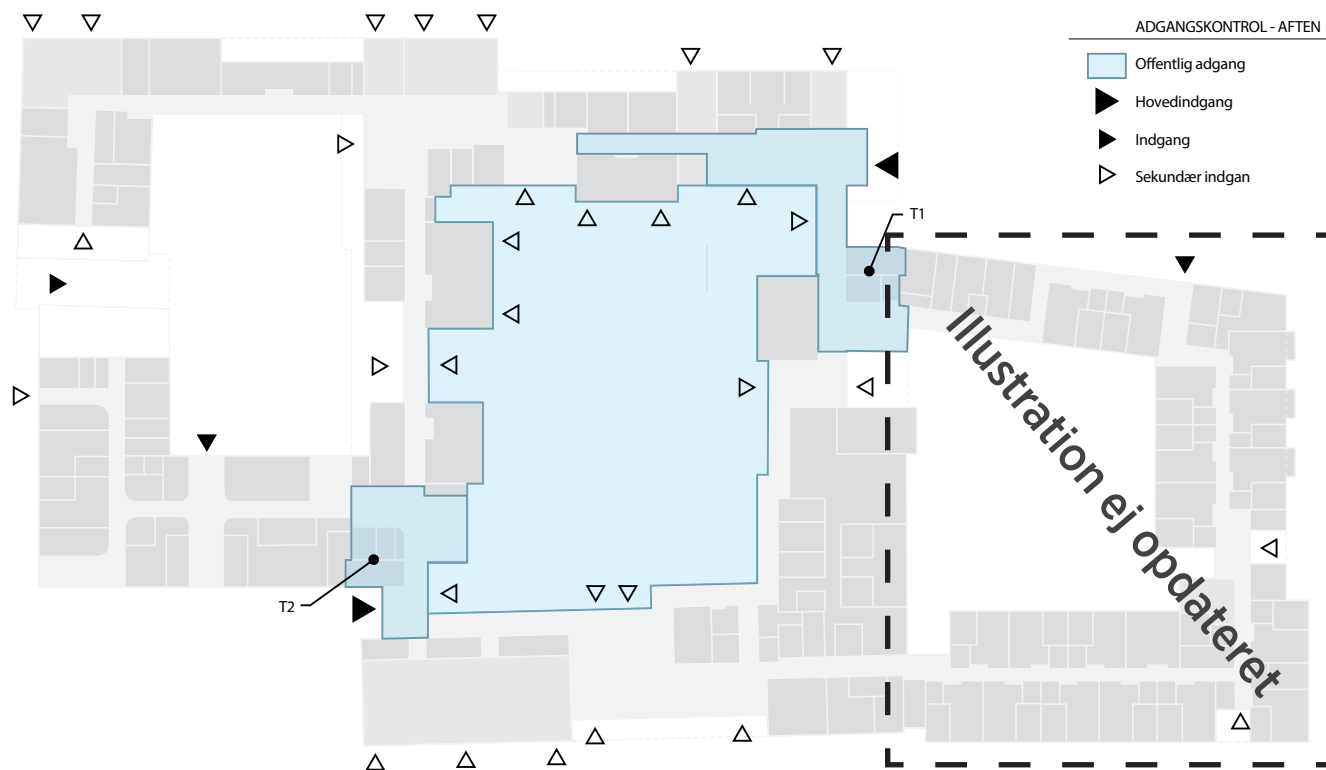
#### Døgnet rundt

P-kælder, varegård, adgangstrappe/elevator til Ryesgade og rampe er prioriteret med offentlig adgangsmulighed døgnet rundt og disse er ikke aflåst.

### 3.7.7. DAGINSTITUTIONENS LEGEPLADS

#### Uden for åbningstid

Daginstitutionens legeplads vil være offentlig tilgængelig efter daginstitutionens lukketid.



▲ Offentlig adgang i stueetagen i aften timerne

### 3.8. TAGTERRASSE

#### 3.8.1. TAG - OPHOLD OG GRØNT/BÆREDYGTIGT

Taget er grundlæggende opdelt i to dele. Den ene halvdel består af et opholdsareal (tagterrasse) mens den anden del består af et grønt -/ bæredygtige tag (som f.eks. solceller, solvarme eller sedumbepantning). Todelingen med 50% ophold og 50% grønt- eller bæredygtigt tag følger krav fra lokalplanen.

Derudover er der en mindre del som ikke tæller med i todelingen. Denne består af adgangsveje og teknik til bl.a. ventilation og trapper og elevatorer og mindre taghuse.

#### 3.8.2. TREDELT TAGTERRASSER - PRIVAT OG UNGDOM

Opholdsdelen er opdelt i tre dele - der er forberedt for terrasse for alle beboere i projektet (5. sal), der er en terrasse som tilhører plejecenteret (4. sal) og nogle mindre tagterrasser på ungdomshuset.

##### *Tagterrasse for alle beboere i projektet*

Øverst ligger den terrassen på taget over 4. sal og kan nås fra to trappetårne tæt ved hovedindgangene.

##### *Plejecenters tagterrasse*

Plejecenterets tagterrasse ligger på taget over 3. sal og ligger i umiddelbar kontakt med plejecenterets pejsestue. Det giver en rigtig god funktionalitet og plejecenteret får en nem og direkte adgang til en god "beskyttet" tagterrasse med udsigt ud over søerne.

##### *Ungdomsboligers tagterrasse*

Ungdomsboligernes terrasse (5. sal) knytter sig til ASF etagen og beboerne på denne etage. Arealet er fordelt over flere terrasser.

#### 3.8.3. ADGANG TIL TAGTERRASSER

##### *Der er forberedt for tagterrasse (5. sal)*

Adgangen til tagterrassen for alle beboere sker gennem trafikcenter 1 og 2 via både elevator og trappe. Dette giver en god og direkte adgang fra hovedindgangene. If. flugtveje er en tredje trappe ført til tag (trappe 5) og denne leder også direkte til terræn. Således er der 3 flugtveje hvoraf de to både har trappe og elevatorer.

##### *Plejecenterets tagterrasse (4. sal)*

Adgangen til plejecenterets tagterrasse vil hovedsageligt ske fra pejsestuen, men man kan også komme til den fra trafikcenter 1 og trappe 7. Alle disse adgange fungerer også som flugtveje.

##### *Ungdomsboliger*

Terrasserne tilgås fra gangarealerne på nær en som tilgås via en privat bolig.

#### 3.8.4. KAPACITET

##### *Tagterrasse for alle beboere (5. sal)*

Brandmæssigt må der opholdes sig 150 personer samtidigt på denne del mm der gøres en særlig indsats som f.eks. brug af brandvagt el. lign.

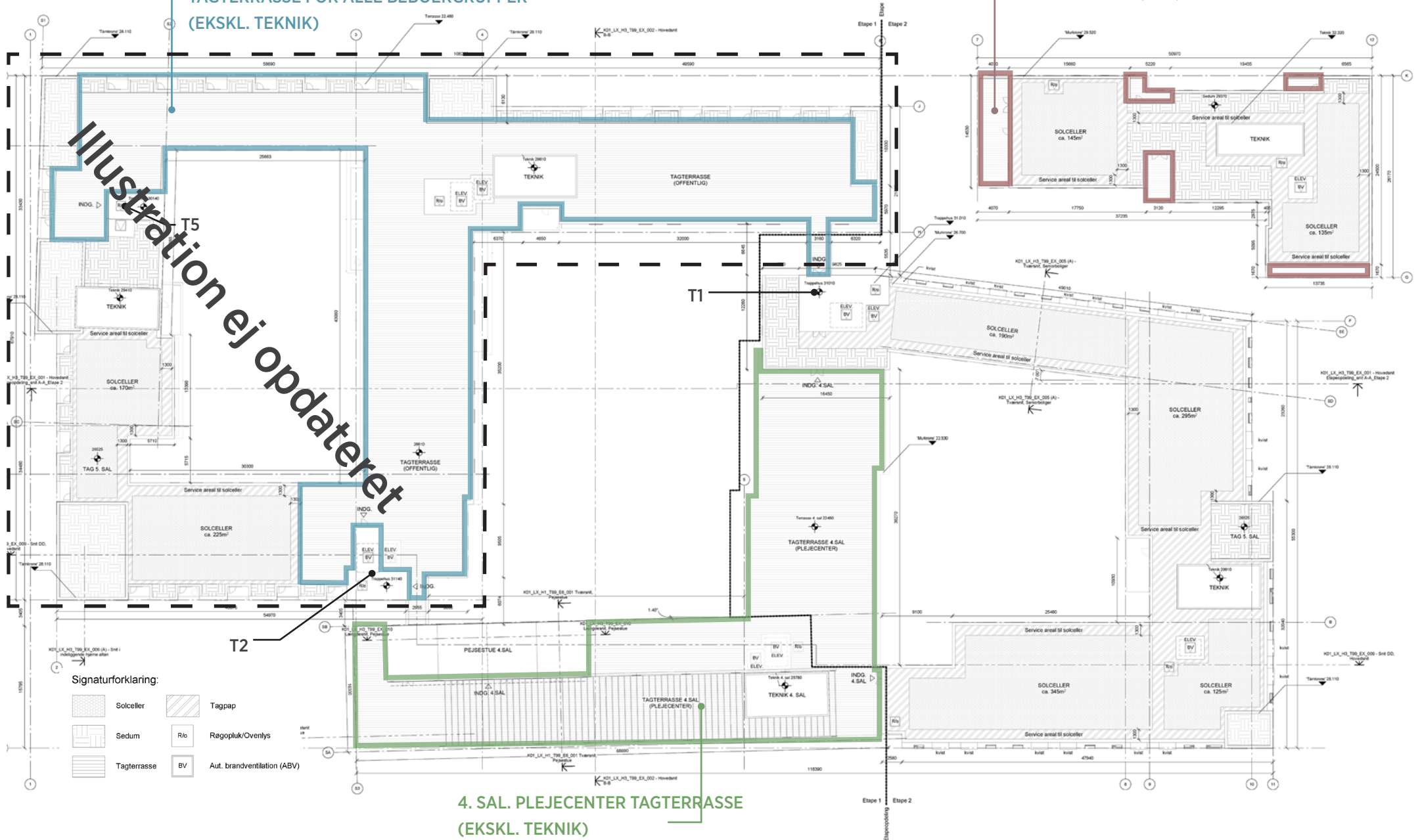
##### *Plejecenterets tagterrasse (4. sal)*

Antallet af personer på plejecenterets tagterrasse styres af personalet iht. brandstrategirapporten.

5. SAL.  
TAGTERRASSE FOR ALLE BEBOERGRUPPER  
(EKSKL. TEKNIK)

UNGDOMSBOLIG  
TAGTERRASSE (ASF)

Illustration ej opdateret



▲ Tagplan som viser opholdsareal (offentlig, plejecenter og ungdomsbolig terrasse), bæredygtigt tag (solceller og sedum), teknikarealer mv. Se tegning K01\_LX\_H1\_T99\_E6\_001



## 4. LANDSKAB

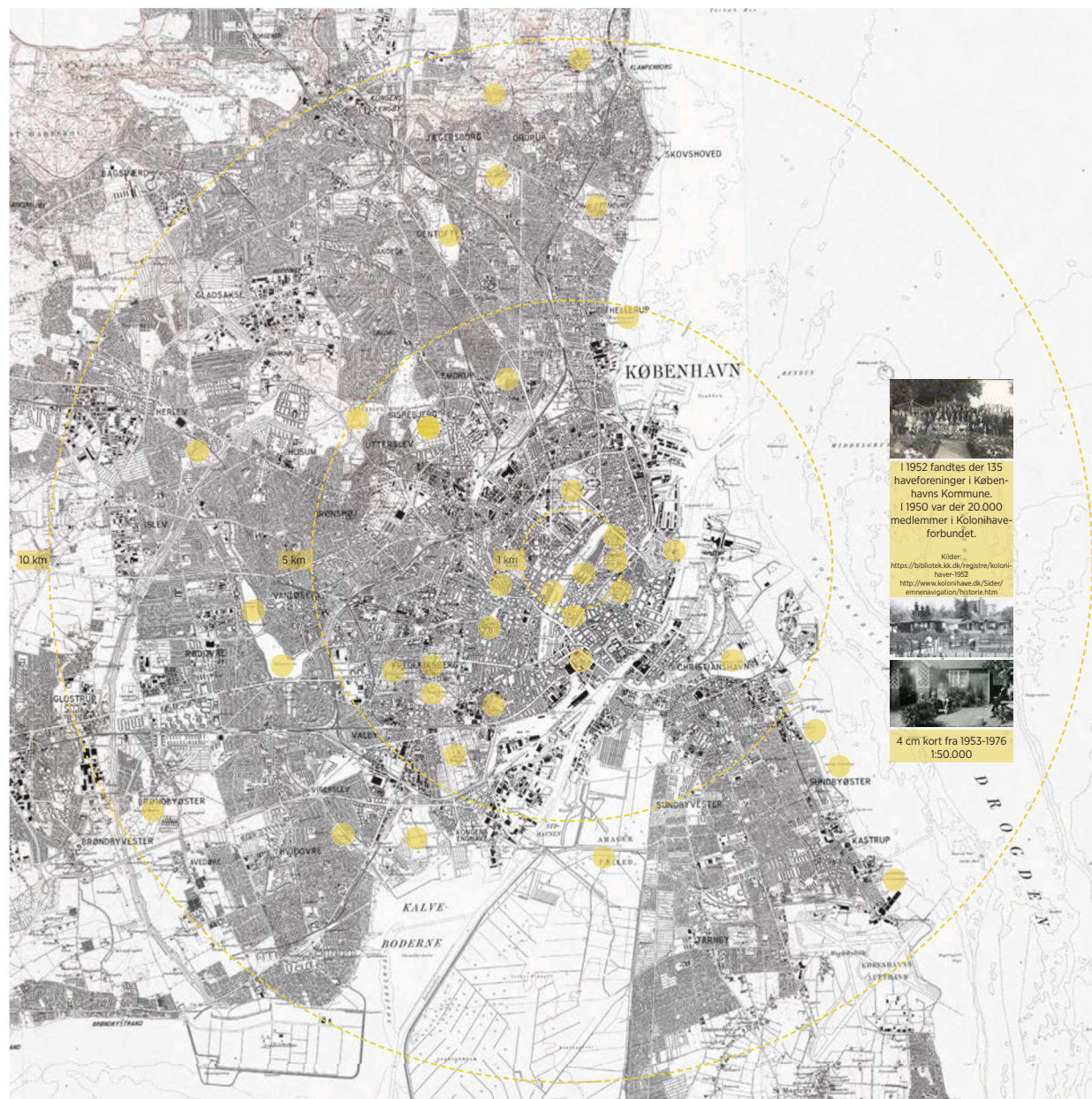
### 4.1. BEPLANTNING

Beplantningen på Fremtidens Sølund vil have en sammensat og frodig karakter, der skal være med til at sikre et minimum af driftsudgifter og vedligehold. Beplantningen relaterer sig til tematiseringen af byrummene og udvælges på baggrund af lokale, specifikke forhold såsom mikroklima, sol og vindforhold samt jordbundsforhold. Der vil ligeledes være en forskel at spore i beplantningen afhængigt af, om bedene er beregnet som en del af den lokale regnvandshåndtering eller ej.

På arealer med underliggende kælder sikres der nok opbygningshøjde under beplantningen ved at bygge op, vha. kanter og hvor der er plads, vha. terrænregulering. Placeringer hvor der foretages jordopbygninger sker med udgangspunkt i søjlernes placering i kælder. Det holdes for øje, at vi ifølge lokalplanen højst må regulere +/- 1 meter fra eksisterende koter.

Der vælges store og mellemstore træer og buske som de mest markante elementer der skaber rum og flere steder danner løvtag over beboere og opholdsarealer.

Da størstedelen af de kommende beboere på Sølund formodes at komme fra nærområdet, arbejder vi med en kortlægning af nærliggende til grønne områder. Baggrunden for dette er samtale med Lone Sigbrand, som bl.a. arbejder med demens plejecentre og boliger. Målet med kort diagrammet er, at vi kan se hvilke daglige relationer de ældre har haft til grønne områder i deres dagligdag før indflytning, som vi kan drage træk fra, til det nye anlæg.





LANDSKAB LEGEND:

- Skov stemning
- Blomster og græsser
- Det dyrkede og engen
- Solitær træer

▲ Diagram over begrønningsmæssige temaer



Beplantnings referencer



Blomstrende bede



Blomstereng



Pergola med blomstrende klatreplanter



Skovsø stemning



Rumskabende naturlig beplantning



Regnbede



Klatreplanter giver frodige nicher



Klatreplanternes grene er dekorative om vinteren



Roser der klatrer op i 4.sals højde



#### 4.1.1. SKOVLY

Skovly er en reference til det skovlignende anlæg. Det er denne gård, der vil være mest udsat for skygge i løbet af dagen. Her er fokus på nordiske træer og skyggetålende planter og ophold i lysninger, hvor solen kan nydes.

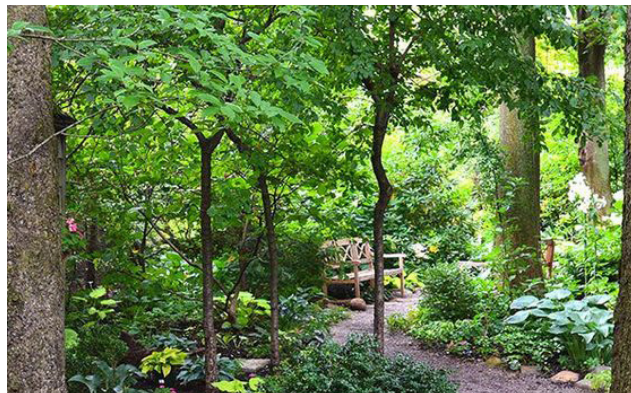
En nær reference til denne type anlæg kunne være Landbohøjskolens have, Assistens Kirkegården, Østre Anlæg og Fælledparken. Der arbejdes med en flydende kantovergang mellem sekundære stier og overgang til beplantningsarealer, så arealerne flyder sammen. Urter dominerer som bunddække og lysåbne træer placeres i mindre grupper eller solitært. Buske indplantes i særlige områder, for at skabe rumlighed.



*Den lysåbne stemning.*



*Vandspejl.*



*En enkelt lille sti der giver mulighed for at udforske.*



*Frodig bundbeplantning*



*Sanselige elementer ved beplantningen kan plukkes og bruges.*



*Blomstring med - og uden duft, separeret i bede.*

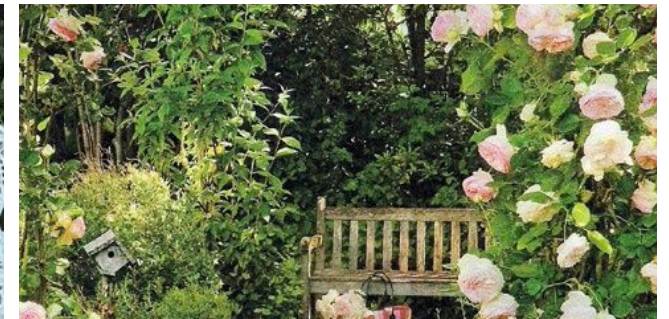


#### 4.1.2. GENERATIONERNES TORV

Generationernes torv er den blomstrende baggård med plads til ophold, samling og samvær. En nær reference til dette kunne eksempelvis være kolonihaver og mindre park anlæg i byen. Belægninger udføres i tegl og kanter afgrænses med kantprofil. Sekundære stier udføres i grus og bidrager med en sanselighed og inviterer til motorisk træning. Der arbejdes hovedsagelig med urter som bunddække og lysåbne træer i mindre grupper eller solitært. Buske indplantes i særlige områder, for at skabe rumlighed.



*Blomsterfyldte små opholdsrum*



*Dufte og farver hele sæsonen.*



*Mulighed for at komme helt tæt på.*



*Rumskabende beplantning.*



*Sanselige strukturer.*



*Blomsternes dufte vækker minder.*



#### 4.1.3. VENNELYST

Der arbejdes med en flydende kantovergang mellem stier og overgang til beplantningsarealer. Opholdsarealet er grusbelagt og er med til at skabe en jordnær forbindelse og havestemning. Frugttræerne og bærbuskene giver en smuk blomstring og duft i foråret. Ifm. høsten inviterer træerne til bevægelse ved at plukke og samle nedfaldne frugter. Elementer som vandpost, flagstang og høsehus vil styrke fornemmelsen af at være i en have hvor der dyrkes og man kan samles om fælles aktiviteter.



Langborde til fælledspisning



Dufte og farver hele sæsonen.



Aktiviteter som er årstidsbestemte



Spiselige planter hvor finmotorikken styrkes til høsttid.



Krydderurter i krukker kan bruges i køkkenet eller i de private hjem.



Blomstring i hele sæsonen og frugter og bær kan høstes løbende.



## 4.2. KANTZONER

### *Relation til byen*

Gennem en grundig bearbejdning af kantzoner og overgange sikres det, at Fremtidens Sølund indpasses optimalt i den omkringliggende by. Arealerne skal opfylde ønsker og behov der dækker både funktion, karakter og program, men også tekniske forhold omkring byggeriet.

### *Koter ved overgang*

Den fremtidige gulvkote er på nuværende tidspunkt sat til 7.00, for at møde eksisterende terræn i videst muligt omfang. Det betyder dog, at der langs Ryesgade vil være en niveauforskel på op til 0,5 m (i det nordligste hjørne), som behandles ved sidekanter, opholdsmuligheder og træer langs bygningen. Det skaber både en særegen og lokal karakter omkring bygningen, mens det ligeledes inviterer til at man som beboer og nabo slår sig ned og trækker ud/opholder sig i arealerne tæt ved bygningen.

### *Aktivt byliv*

Terræn- og landskabsbearbejdning er på den måde med til, at invitere til et aktivt byliv indenfor bygningens sfære, trods det ellers store volumen. Sammen med de udadvendte funktioner indpasser Sølund sig ikke bare i den omkringliggende kontekst, men bidrager ligeledes til lokalområdet.



*Uderummet foran ungdomsboligerne får en udadvendt karakter.*



*Træterrasser i niveauer der giver sidde muligheder.*



*Landskabet kommer mange steder helt tæt på.*



*Træerne langs Ryesgade og Læssøesgade står integreret i belægningen*



*Siddeplinte i beton afgrænser rum og skaber sidde muligheder.*



*OB der minder om grus i farve og tekstur giver en fast belægning mere sanselighed.*



### *Transitzone mellem de to verdener*

Landskabet omkring Fremtidens Sølund vil i fremtiden rumme overgangen mellem livet her og det sociale liv i København. Landskabet kan ses som en transitzone mellem de to verdener, hvor beboer og nabo kan mødes. Gennem den landskabelige relation og forbindelse bliver det tydeligt hvordan Fremtidens Sølund kaster funktioner og program af sig, for på den måde, at invitere andre og flere ind.

### *Funktioner mod gade og gårdrum*

Der disponeres derfor med, at åbne og udadvendte funktioner som butikker, institutioner mm. orienteres ud mod eksisterende sti- og gadeforløb og henvender sig mod Søerne, mens mere intime funktioner som knytter sig til selve bygningen og dennes beboere, orienteres mod gårdrummene. Den klare sammenhæng mellem bygningens program og indretningen af landskabet, er med til at sikre en flydende overgang mellem inde og ude.

### *Tematisering*

Gennem tematisering, skabes nogle klare rumlige inddelinger, der er med til at styre og definere de forskellige landskabelige oplevelser, samt definere brugen af de tre gårdrum; Skovly, Generationernes Torv og Vennelyst.



*Klare rumlige inddelinger*



*Nicher til ophold*



*Udadvendte pladser der skaber rum til ophold for mange mennesker.*



*Træerne langs Ryesgade tydeliggør det urbane udtryk*



*Belysning og gangstrøg er med til at danne overgang til bygning*



*Kantzoner udnyttes til cykelparkering strategiske steder, hvor det vil være naturligt for brugere at placere cyklen*



### 4.3. SANSELIGHED

Landskabet skal sanses. Ved hjælp af planter og valg af materialer stimuleres de 5 sanser; føle, duft, lyd, smag og synet.

Med blikket rettet mod de ældre, designer vi et landskab der gennem æstetiske overvejelser rummer sanselige oplevelser samtidig med vi søger ikke at overskride de virkemidler der er en hjælp for disse mennesker. Med afdæmpede skift i farve og materialiteter samt visuelle pejlemærker hjælpes man gennem landskabet. Nicher til ophold tæt på beplantningen og med afstand hertil giver forskellige muligheder for selv at vælge hvilke indtryk man vil opnå. Udvalgte steder integreres facadebeplantning i arkitekturen med variende højde. Derved bliver det muligt at sans klatreplanterne fra forskellige etager, hvilket især vil komme de mindre mobile beboere tilgode.

Skovly er et af de steder hvor naturens iboende potens og dynamik kan opleves og ved at opstille foderbrætter og fuglekasser kan dyrene opleves på nært hold. Her vil regnvandsopsamlingen, som er placeret i nærheden af ophold, være et trækplaster for fuglene.

Belysningen vil øge den visuelle adgang men uden mørke skygger på gangstien. Der vil være stemningskabende lys som gør at beplantningen kan opleves i de mørke timer.



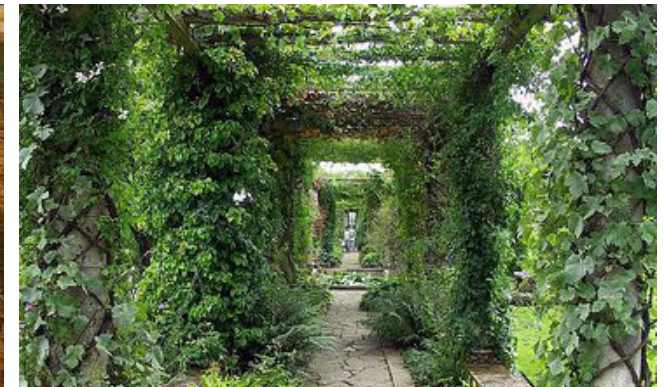
*Vandspejl og soppebasin til store og små*



*Urter der kan bruges i madlavning, blomster til vaser.*



*Siddemøbler med hukommelse*



*Frodig og indbydende*



*Soppebasin til de små*



*Referencer til skoven*





Mudderleg



Kæle høns og æg



Dufte og føle



Høns af en race der egner sig godt til at omgås mennesker.



Vandspejl



Aktivitet og spiselige frugter



Hønehus, forslag til hønehus i Vennelyst set i plan.

Hønehuset indpasser sig design mæssigt i gårdrummet. Huset har flere funktioner; redekasser, plantekasser, siddepladser, nem adgang til rengøring af huset og overdækket område under huset til hønsene. Derfor er det funktionerne der er med til at give huset sin form som også er spændende at opleve oppefra.



#### 4.4. BELÆGNING

##### *Landskabelige karakterer*

Den landskabelige karakter på Fremtidens Sølund er overvejende grøn og indbydende, med frodige nicher, skyggefulde opholdsarealer, oaser for leg og udfoldelse samt ro til fordybelse og velvære. Beplantningen behandles som skala- og rumskabende elementer der aktivt bruges til, at inddele funktioner og temaer i gårdrummene.

##### *Belagte arealer*

I tråd med denne indgangsvinkel udlægges belagte arealer som store og sammenhængende flader der skal sikre forbindelsen mellem gårdrum, samt funktioner og program inde og ude. Ved at differentiere belægningen styrkes tematiseringen i landskabet. Belægningstyperne inddeles i hårde overflader, fx betonfliser, tegl, asfalt og permeable/løse belægninger som grus, træbelægning på private terrasser og opholdsterrasser, samt anden belægning, fx gummi på legearealer med behov for faldunderlag.



*Asfalt*



*OB med udflydende kanter*



*Betonfliser og grus i mønster ud mod Ryesgade.*



*Grus*





BELÆGNING LEGEND:

Tegl		OB belægning		Hybridgræs	
Muld		Grus		Sandkassesand	
Asfalt		Træ terrasser		Betonfliser med grus	
OB		Gummibelægning		Træbrolægning	
				Trædesten	

▲ Belægningsplan/diagram



#### 4.4.1. GENERATIONERNES TORV

Tegl belægning med kant af tegl. Kun små skift i farve toner. Mønster i belægningen ved side nicher og små landmarks i belægningen undervejs. Fordybningen i midten skifter gradvis til en mørkere tone ind mod midten for at fremhæve vandspejlet når der er vand i



Mønster i belægningen skal indikere hvor opholdszonerne er.



Teglbelægning



Grus

#### 4.4.2. VENNELYST

Tegl lagt i samme mønster som i generationernes torv men med en diffus kant ind til bedene som giver en mere afslappet karakter. Det store opholdsområde i midten samt hønsegården er begge i grus.



Tegl



Grus

#### 4.4.3. SKOVLY

OB- belægning som diffunderer ud i bedene med en farvetone der harmonerer med den resterende belægning. OB vil næsten umærkbart blande sig med grus. Et lille opholdsområde ind mod generationernes torv signalerer sammenhængen via her at være belagt med tegl.



OB med udflydende kanter



Grus



#### 4.4.4. DAGINSTITUTION

Daginstitutionen, som har fået navnet Sølommen, indikerer en relation, ikke kun til bygningen men i særdeleshed også til Søerne. Legepladsen er en lysning på det ellers langstrakte og smalle forløb langs søerne og kan potentielt blive et velbesøgt og velkomment pusterum. Dette betyder, at legepladsen som byrum og tilbud, ikke kun skal orientere sig mod Fremtidens Sølund men også mod potentielt besøgende. Arealet skal derfor være legende men samtidig lødigt overfor konteksten. Det betyder, at landskabet anskues som et legende element, der kan være med til at fortolke overgangen mellem Søernes linjer og legepladsens organiske geometri. Legepladsens åbne areal vil opleves som et pusterum og åndehul i det ellers langstrakte og smalle forløb langs Søerne og vil derfor blive et kærkomment mål, særligt for børnefamilier, der udenfor åbningstiden har mulighed for, at bruge institutionens faciliteter.

For at indpasse daginstitutionen og æstetisk ramme en nerve som kan fremhæve det frodige udtryk mimes valget af materialer til legefaciliteter samt hegnet i naturens eget formsprog.



Asfalt



Hybridgræs til daginstitutionen



Muld



Sandkassesand



Træbelægning



Gummibelægning i toner der taler sammen med bygningens nuancer



#### 4.5. LAR

I forbindelse med hverdagsregn (til og med en 10 års hændelse, T=10) vil regnvandet blive håndteret indenfor matriklen, vha opstuvningsarealer og nedsivning i bede, dog kun begrænset nedsivning idet store dele af landskabsarealet er placeret på kælder. I stedet søger projektet, at holde på vandet og genbruge evt. overskydende regnvand fx til vanding af planter samt opstuve vand på terræn, hvorfra det langsomt kan drosle væk. Alt vand udover dette, (en hændelse større end T=10) ledes væk fra grunden og til recipient. Mod Ryesgade Sidevej mod nordøst etableres en skybrudsledning der kan håndtere regnskyl større end T=10, der leder ud til Søerne som recipient. Dog skabes der dermed en konflikt da vi har eksisterende træer på denne strækning. Træerne er i dag ikke i en særlig sund stand hvorfor de højst sandsynligt ikke ville overleve ombygningen på grunden alligevel. Ved at plante nye sunde træer langs strækningen men inde på matriklen skabes der bedre grundlag for sunde træer samtidig med at vi kan efterleve skybrudshændelser. Nord om Fremtidens Sølund etableres en vandrende, som en del af Københavns Kommunes Skybrudsikring af København By. Overfladevand fra 10 års hændelser (eller herover) ledes til skybrudsrender, hvorfra det kan ledes til tank eller recipient. Arealer udenfor parkeringsdæk, vil kunne bruges til nedsivning i det omfang det er muligt, dvs. at regnvand kan bidrage til skovens fugtighed i Skovly samt give vand til planterne der står i kantzonen omkring Fremtidens Sølund. For at iscenesætte det synlige vand der kommer når det regner findes tiltag der er med til at skabe værdi. Centralt på Generationernes torv findes et større areal som vil fremstå som et stort synligt vandspejl til leg og beundring. Ligeledes vil der i gårdrummene være regnvandsopsamlig ved nogle tagnedløb som vil stå som regnfylde fade og give genskin af himlen som ligeledes skærper sanserne. Foruden den landskabelige bearbejdning, skal der i forbindelse med nedkørselsramper til parkerings- og cykelkælder etableres skybrudssikring i form af vandtætte porte, der

i tilfælde af kraftig regn skal aktiveres, enten automatisk eller manuelt.



Lokale regnvandsopsamlinger er med til at skærpe sanserne



Synlige vandspejl



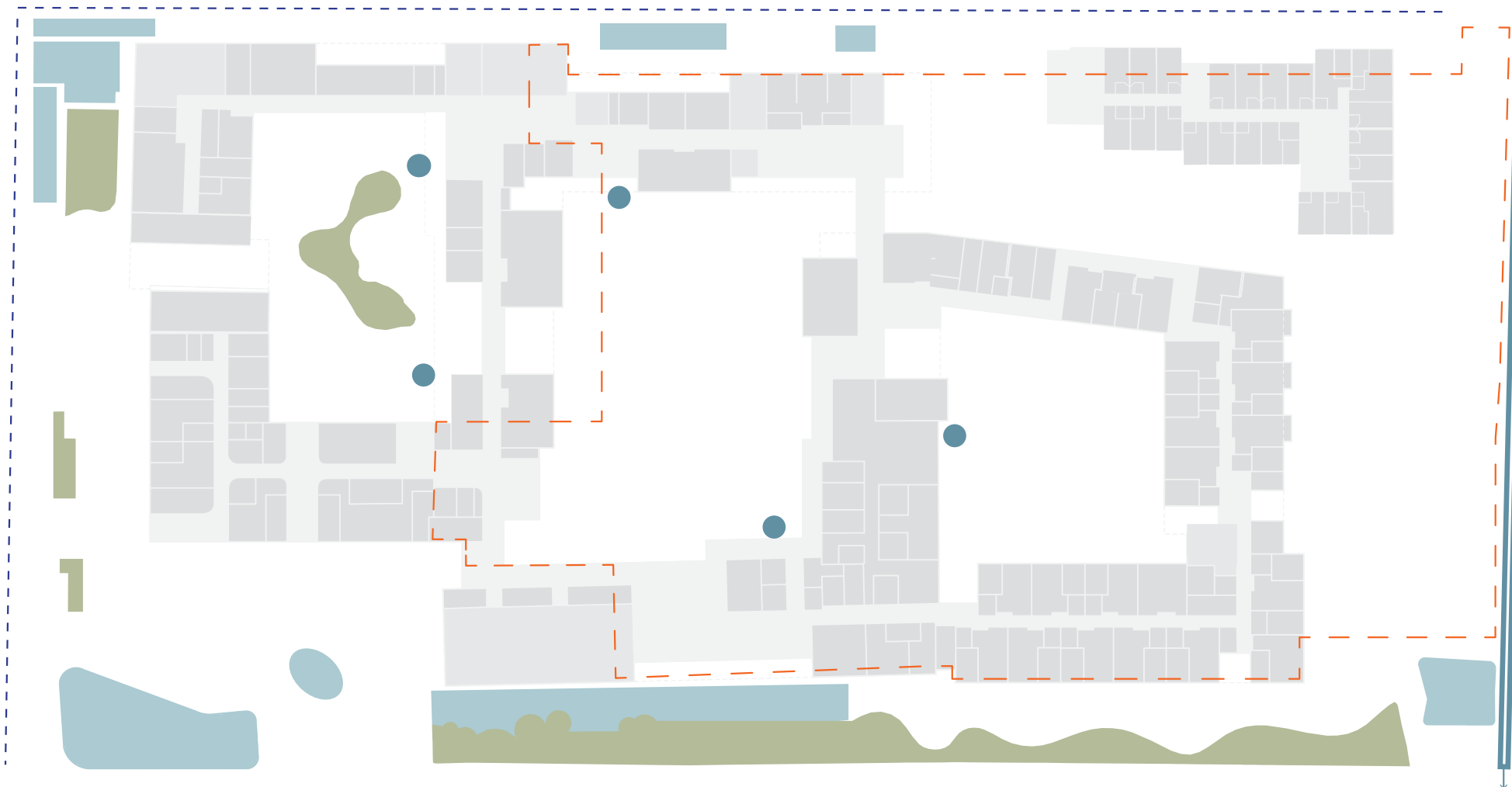
Regnbede i tæt forbindelse til engen



Vandet bevæger sig via kanaler gennem belægningen



▲ Udnyttelse og opstuvning af regnvand til regnbede forsænkede arealer



REGNVAND LEGEND:

- Regnvandsopsamling ●
- Skybrudsrende □
- Regnvandsbede 897 m<sup>2</sup> ■
- Lavninger 785m<sup>2</sup> ■
- Vandrende - - -
- Kælderudstrækning - · -

▲ LAR, regnvandsbede og skybrud, diagram



#### 4.6. APTERING

Apteringen på Fremtidens Sølund tager afsæt i de mange funktioner som udendørsarealerne skal rumme.

En bred variation af elementer skal indpasses på området og materialiteten skal skabe sammenhæng. Endvidere skal der være minimal vedligeholdelse af elementerne.



Standard cykelpullerter som grafisk element når der ikke er cykler i.



Betonbænke i gårdrum, præstøbte elementer.



Regnvandsopsamling placeres strategisk ved nedløb ved beplantning.



Flagstang

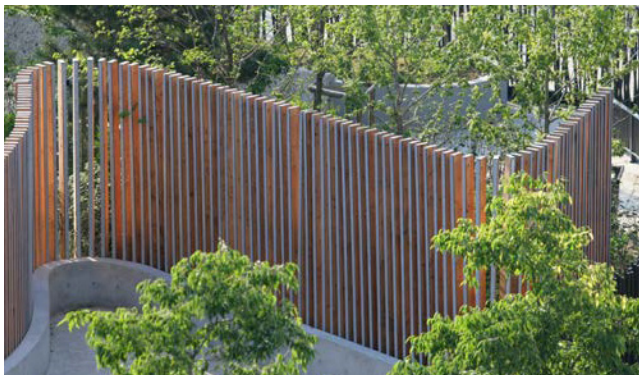


Hønsesus med geometri tilpasset stedet



Store krukker til bla. krydderurter





*Hegn ved daginstitution har transparens og skaber sammenhæng*



*Siddekanter i tæt relation til beplantning*



*Sandkasse med siddekanter*



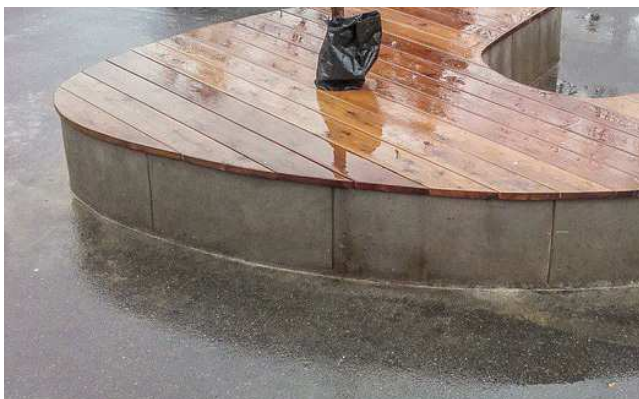
*Cykelparkering pakkes ind i beplantning*



*Runde bænke omkring træer giver varierede siddemuligheder*



*Trædæk i sibirisk lærk patinerer over tid i en sølvliggende nuance*



*Lille udendørs scene til fortællinger og leg*



*Fælles grill områder kan styrke fællesskab*



*Boldbane ved daginstitutionen skaber dynamik*



## 4.7. BELYSNING

Hovedstjerne bliver belyst med en blanding af pullerter og lysmaster for at give den mest jævne lysflade på belægningen. I plantebede vil pullerter og effektbelysning blandt planterne give vegetationen karakter og skabe forskellige stemninger. Ved særlige opholdsområder udvælges belysning til netop den type rum for at skabe den helt rigtige stemning. Indgange oplyses med blødt og varmt væghængt lys, hvorimod funktioner som affaldsrum belyses kraftigere.



*Varme og indbydende indgange*



*Lysmaster*



*Pullerter som matcher søernes i design men i cortenstål*



*Blødt jævnt lys*



*Stemmingsbelysning mellem træerne*



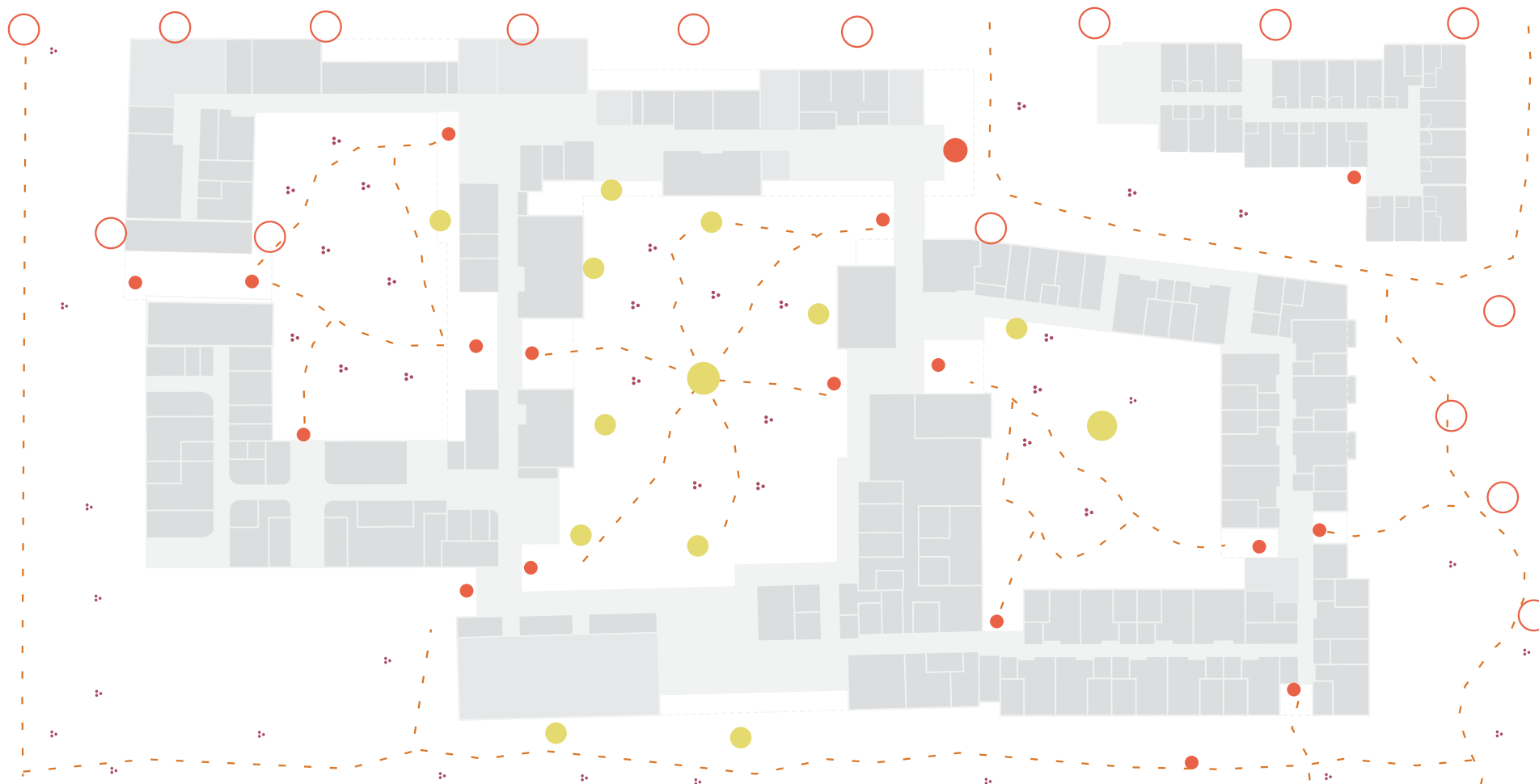
*Alternative løsninger som giver hjemlig hygge i opholdszoner*



*Hyggelig og afslappet stemning*



*Funktioner som affaldsrum og cykelparkering belyses mere*



BELYSNING LEGEND:

- Ophold ●
- Indgangsparti ●
- Effekt ∴
- Funktion ○
- Stier - - -

▲ *Belysning, plandiagram*



#### 4.8. OPHOLD

Hvert af de tre gårdrum rummer mange forskellige zoner til ophold. Der er zoner lige fra fordybelse og ro til fællesophold ved langborde, spilleborde og andre aktiviteter som kælehøns og havegerninger. Der er enkelte betonbænke, som danner ryg til jordvolumen i plantebede, men også plads til selv at opstille mere flexible møbler. F.eks. halmballer som kan bringe minder frem hos de ældre.

Ophold kan ske mere eller mindre på de ældres præmisser i de indre gårdrum. Der findes niches med bænke og der findes større arealer til fællesarrangementer. Ligeledes er der i tilknytning til forskellige aktiviteter inde i bygningen tilknyttede opholdspladser udenfor, til f.eks. træning eller fælles aktivitet. Opholdspladser og bænke knyttes sammen af det interne stisystem der tilgodeser hvil på gåturen rundt i gårdene.

Der er ligeledes mulighed for at opholde sig i tæt relation til bygningen hvis man ikke evner at bevæge sig langt og blot lige vil udenfor døren for at tage lidt luft. Ved at have et hierarki i måden at opholde sig på i gårdene har man derfor mulighed for at kunne trække sig tilbage og nyde ro og fordybe sig i beplantningen eller opholde sig på de større fællesområder hvor der er en anden aktivitet.



*Langborde og frugttræer i vennelyst.*



*Halmballer kan give en afslappet stemning og bringe minder frem*



*Blomstring og duft i Generationernes torv.*



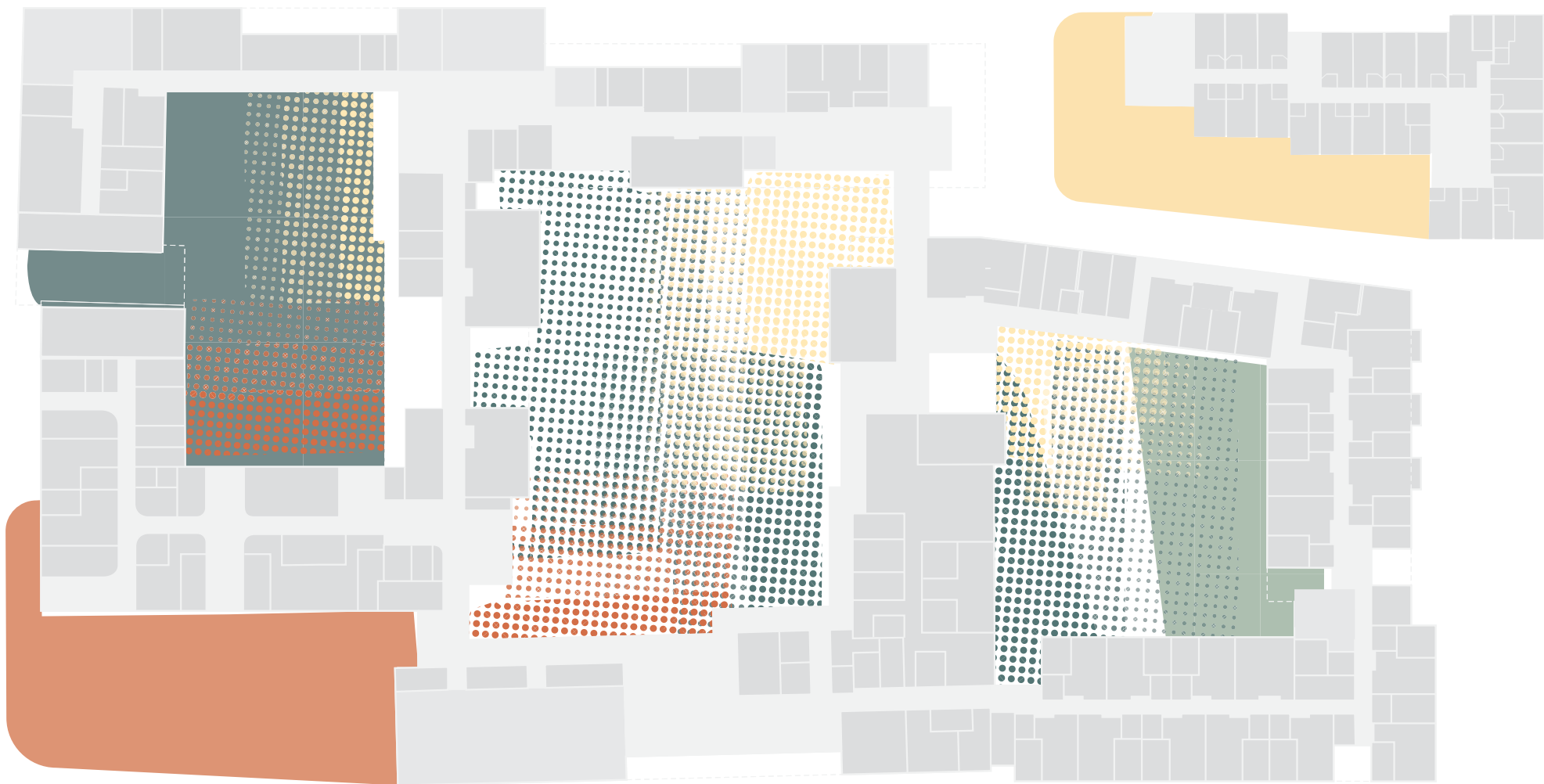
*Ro og fordybelse i Skovly*



*Siddemøbel ved Sølommen og langs ungdomsboliger*



*Mulighed for at få jord under neglene*



ZONER LEGEND:

- Ældre
- Ældre
- Unge
- Børn

▲ *Generationer og ophold, plandiagram*



#### 4.9. FRIAREAL

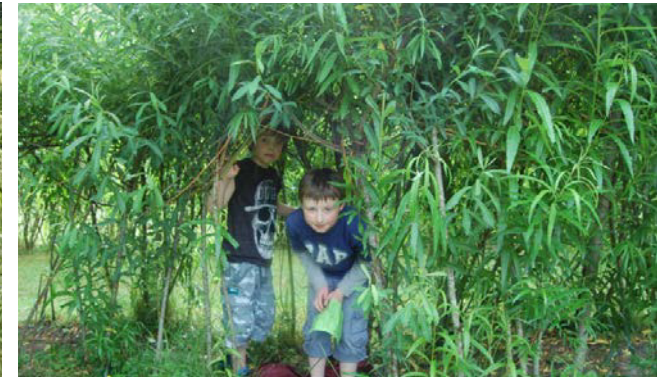
Ved opførelse af ny bebyggelse skal der sikres friarealer til beboere og brugere. Friarealet udgøres af bebyggelsens ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler. Andre arealer såsom hævede dæk, tagterrasser og taghaver indgår også i friarealberegningen, da de indrettes til ophold for beboere og brugere.

I forhold til lokalplanen opsættes der et krav til et friareal på 10.975 m<sup>2</sup>, når man ser på friareal procenten af bygningsarealet. I den nuværende plan findes et friareal på 14.052 m<sup>2</sup> hvilket vil sige at der er et overskud på 3.077 m<sup>2</sup>.

Friarealerne på Fremtidens Sølund omkranser bebyggelsen og er i stor udstrækning præget af frodighed. Friarealerne er med til at skabe kvalitet og kontrast til det byggede og skabe gode rammer for beboere og brugere udefra. Friarealerne indrettes med større beplantede arealer, legeredskaber, regnvandsopsamling og mange andre elementer som tilgodeser daglige oplevelser og variation



*Beplantning er ofte med til at danne ramme om friarealerne.*



*Daginstitutionen har friarealer tilknyttet i direkte sammenhæng med bygningen*



*Nicher på friarealerne til ophold.*



*Friarealerne kan bruges til mange forskellige aktiviteter*



FRIAREALER LEGEND:	Friareal m2	Landskabsareal (ikke friareal)	Samlet areal (i terræn)
Fælles friareal	9850 m2		
Daginstitution	952 m2		
Tagterrasser	3.250 m2		
Overdækket cykel-p		486 m2	
Brandvej		735 m2	
Handicap p-pladser		190 m2	
<b>Ialt</b>	<b>14.052 m2</b>	<b>1411 m2</b>	<b>12.231 m2</b>

▲ Friareal, plandiagram



# 5. FACADER

## 5.1. FACADESKIFT

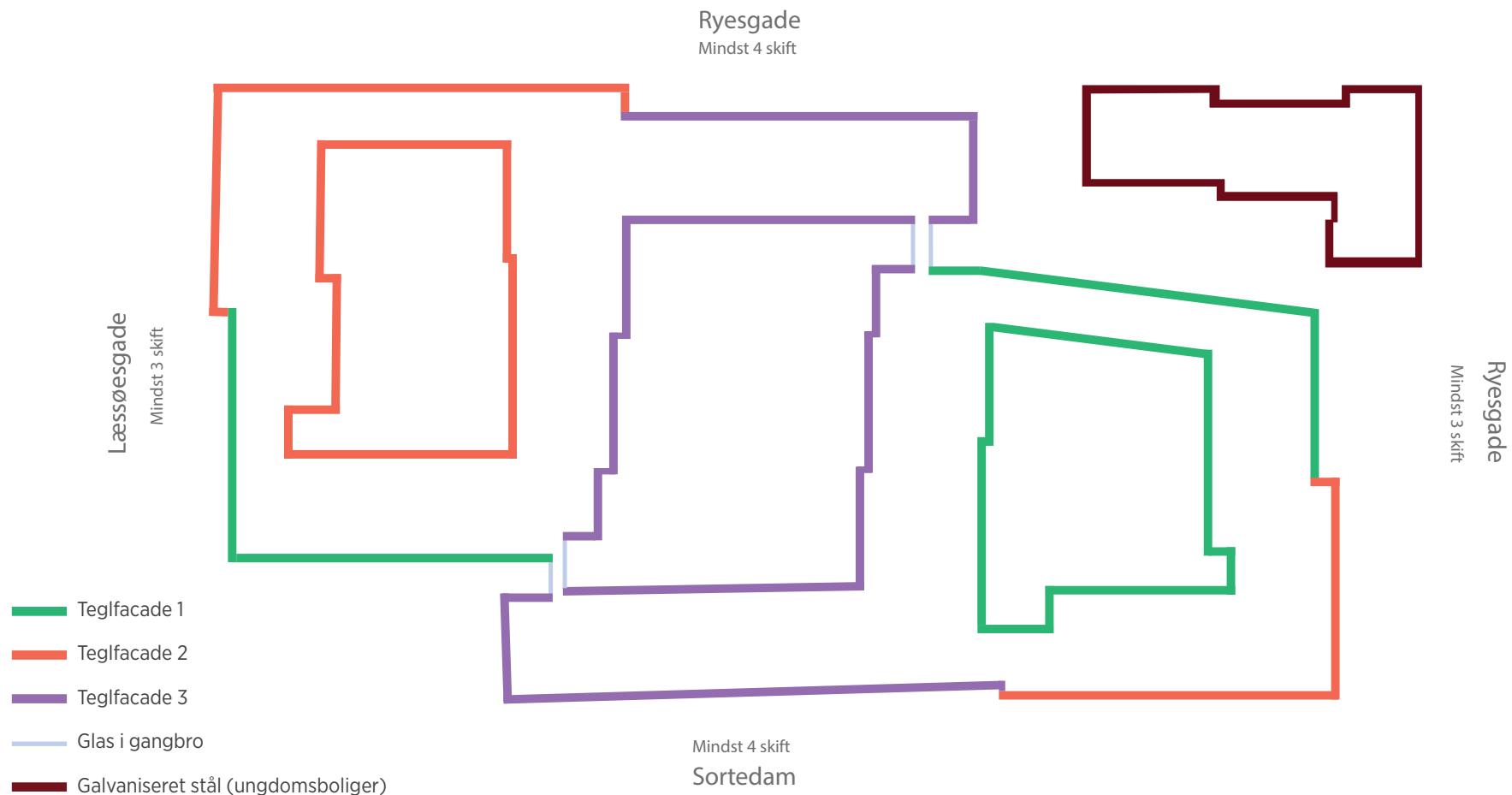
### Generelt

Byggeriet indpasses i omgivelserne igennem forskydninger og farveskift i facaden. Farveskiftene etableres igennem forskellige teglfarver og tilsvarende forskellige farver på vinduespartiernes sprosser og blændpartier.

Farveskiftene placeres hvor projektets bygningskrop har større fremspring eller tilbagetrækninger og understøtter projektets målsætning om en nedskaleret og varieret byggeri, der tilpasser sig kvarterets skala og materialitet. Derudover giver "push-in" og "push-out" mulighed for nogle kvalitative kantzoner.

### Lokalplanskrav til facadeskift

Facadeskiftene opfylder ligeledes lokalplanens krav om variation i facaden nævnt under § 6. stk. 2.a, hvor der er redegjort for specifikke krav til facadeskift.



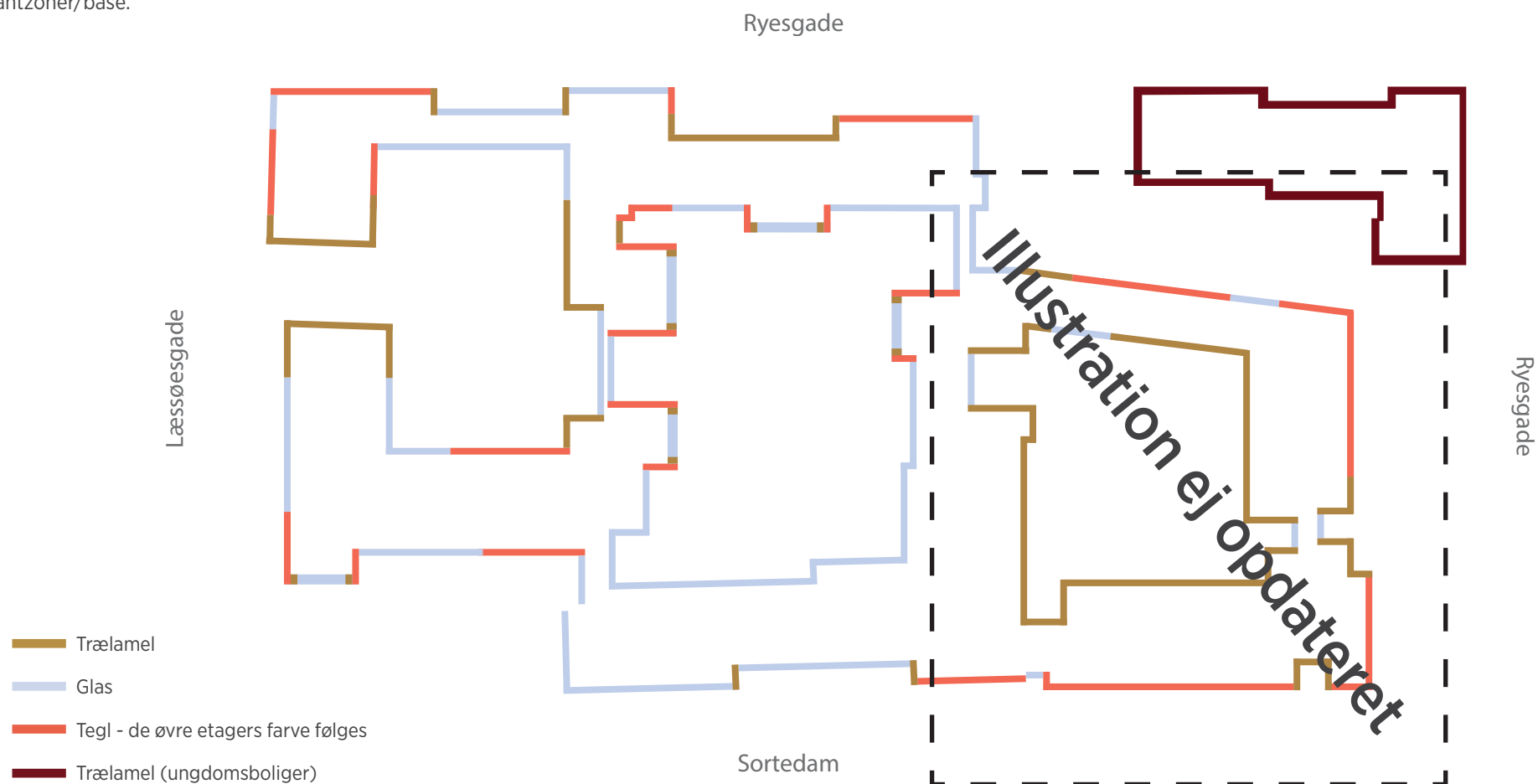
### Facadeskift i stuen

Stueetagen fremstår åben og transparent med en god kontakt til byen, der giver mulighed for at se fra gade og ind i gårdrummene visse steder.

Stueetagens facadeinddelinger skaber korte stræk med variation og detaljering, der funktionelt og æstetisk understøtter brugen og oplevelsen af bebyggelsens kantzoner/base.

### Lokalplanskrav til åbenhed og transparens

Lokalplanen stiller høje krav til stueetagens facade på niveauer - bl.a. i forhold til en høj grad af transparens og åbenhed (§ 6. stk. 3.c./d.).





## 5.2. MATERIALER

### 5.2.1. STUEETAGE - PLEJECENTER OG ÆLDREBOLIGERER

#### Glasfacadesystem

Et vigtigt omdrejningspunkt for projektet er en meget åben stueetage, som igennem stor transparens byder omverdenen velkommen til fællesfunktionerne. Plejecenterets stueetage facade består for en stor del, af et alu/alu eller træ/alu facadesystem.

#### Blændfelter i glas

I glaspartierne er der indsat blændfelter af aluminium, hvor det arkitektonisk og funktionelt giver mening. Farven på disse er afstemt med resten af facadesektionens blændpartier.

#### Egenskabsanalyse

"Egenskabsanalyse 31-1, Glasfacader i stueetage, Plejecenter" beskriver totaløkonomi og levetider for glasfacadesystemet.

#### Beklædningstegl

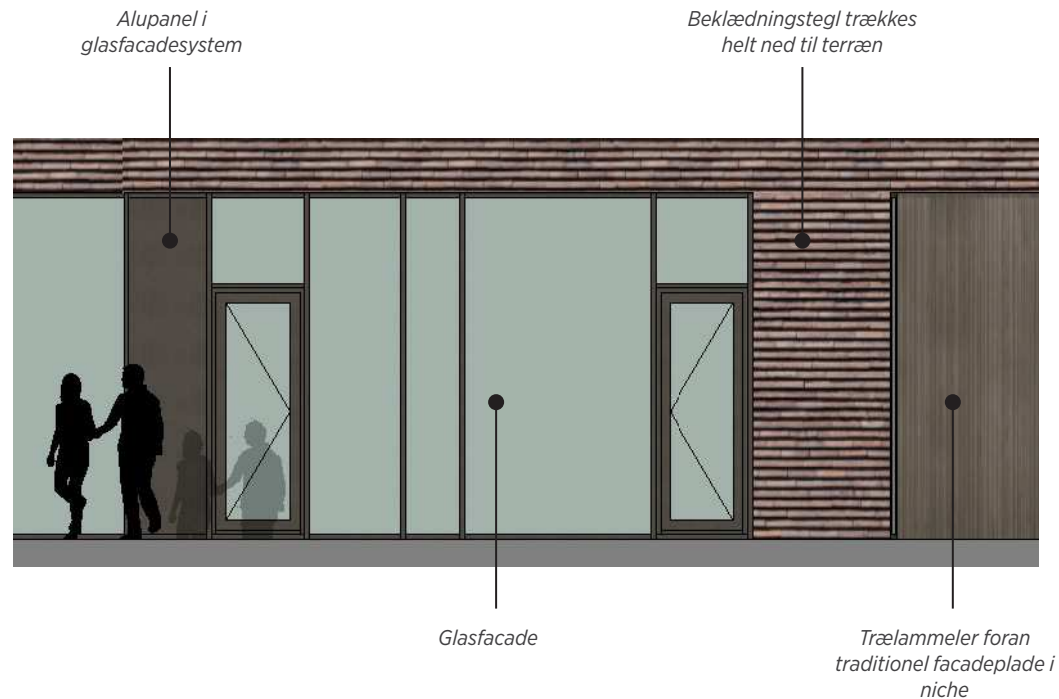
De overliggende etagers beklædningstegl trækkes nogle steder ned til terræn således at stueetagen varieres og huset udvalgte steder "står" på terrænet.

#### Trælammeller og -foringer

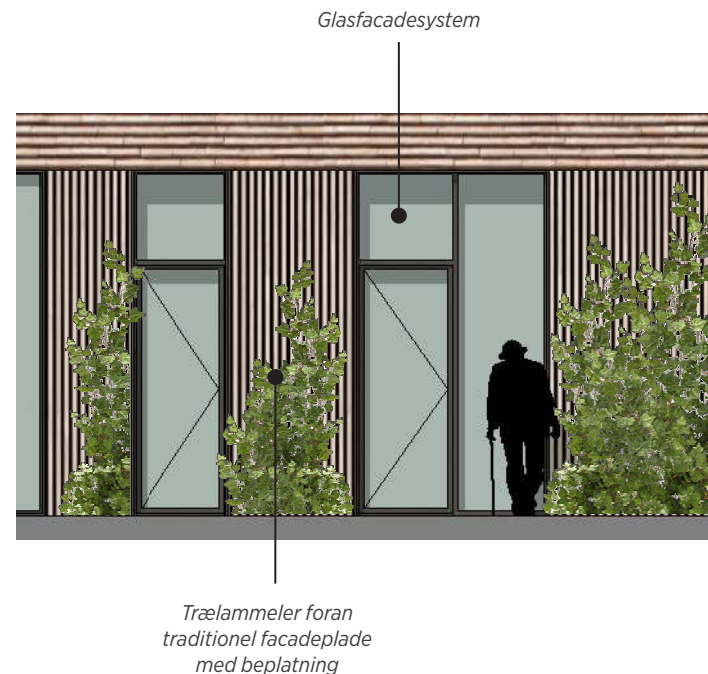
For at skabe variation, understøtte ophold og begrønning tilføjes træelementer i stueetagens facade. Nicher fores med træ og på udvalgte steder er der monteret trælameller, der giver et varmt udtryk og mulighed for at planter visse steder kan klatre op af facaden og bidrage til gårdrummenes frodige beplantning.

#### Normalkonstruktioner

Normalkonstruktioner for facaden kan ses på tegning K01\_LX\_H5\_T99\_EX\_004.



▲ Facadeudsnit af Plejecenter mod Rymsgade



▲ Facadeudsnit af Ældreboliger mod gårdrum med trælammer og begrønning

### 5.2.2. 1. TIL 4. ETAGE - PLEJECENTER

#### Beklædningstegl

Materialet på plejecenterets facade fra 1. til 4. sal er beklædningstegl i forskellige nuancer påmonteret henholdsvis tung bagvæg (1. til 3. sal) eller en let konstruktion (4. sal). Dermed indskrives Fremtidens Sølund sig i kvarterets historiske materialeholdning. Beklædningsteglene er dog afbrudt af større eller mindre glasfacadepartier bl.a. i køkken alrum. Facadens modularitet afhænger primært af plejeboligernes gentagelse, hvor hver bolig har en fransk altan i stue samt et vindue i soveværelse.

#### Glas- og blændpartier

I vinduespartierne er der indsat blændpartier, for at sikre proportion og variation i facaden. Blændpartierne er lavet af en aluplade afstemt i farven med beklædningsteglen.

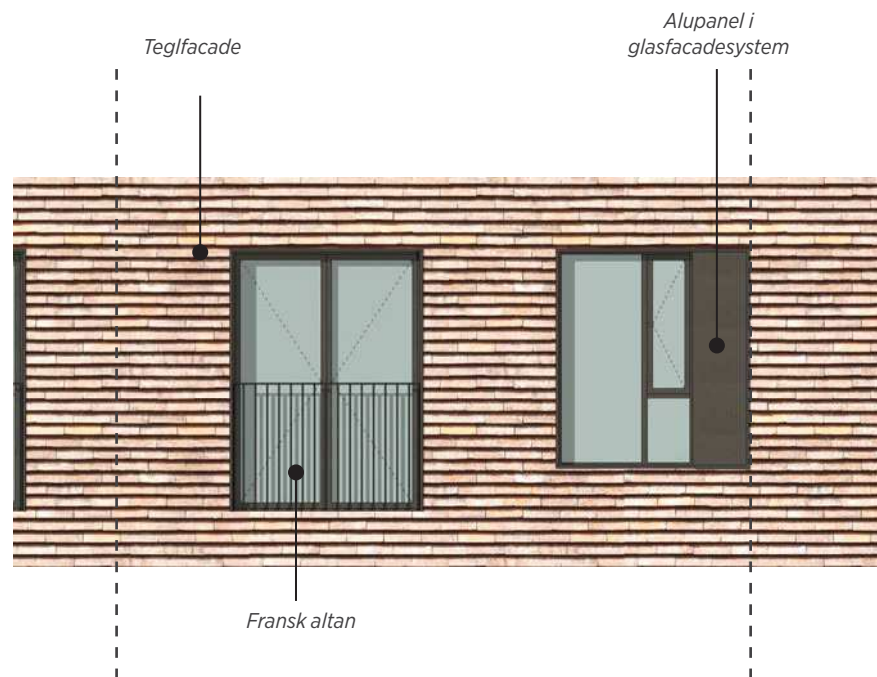
#### 4. sal

4. salen (tagetagen) består af mindre boliger og fremstår anderledes end de andre boligetager. Altaner udføret som nicher, tilbagetrækninger og et svagt hældende mansardtag giver denne etage et andet facadeudtryk, som udgør en væsentlig del af projektets karakteristiske udtryk. Hvor facaden trækker sig tilbage er denne "foret"

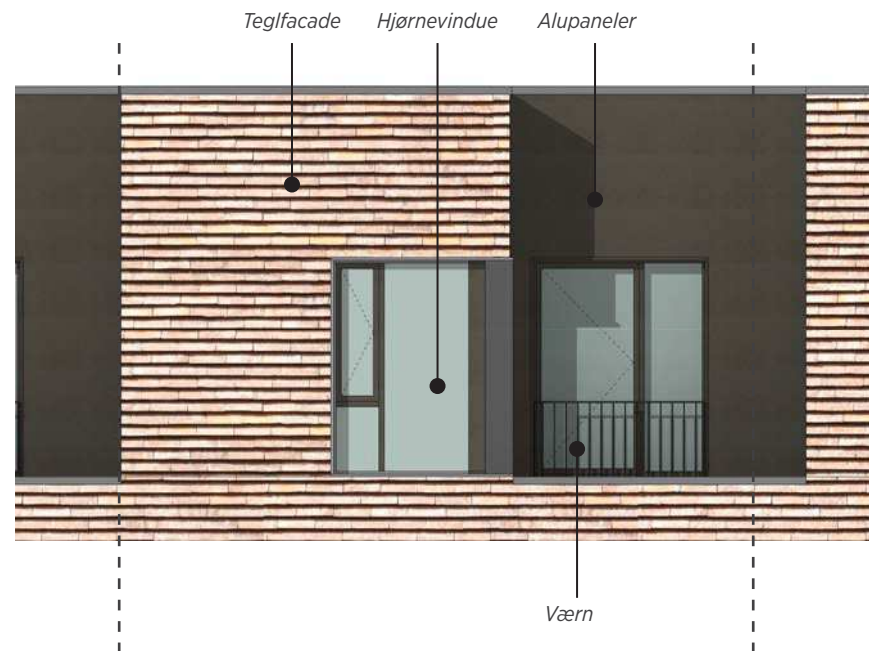
med en aluminiumsplade, som har samme farve og stofflighed som blændpartierne.

#### Egenskabsanalyse

"Egenskabsanalyse 21-2.2 Teglydervæg Plejecenter mod gade etage 0-4" underbygge valget af beklædningstegl gennem en systematisk gennemgang af dets egenskaber.



▲ Facadeudsnit af Plejeboligfacade - eksempel på bolig fra 1. til 3. sal



▲ Facadeudsnit af Plejeboligfacade - eksempel på bolig på fjerde sal med terrasse

### 5.2.3. DAGINSTITUTION

#### Generelt

Daginstitutionens facade udtrykker sig anderledes end resten af stueetagen, gør dermed daginstitutionen til et særligt sted i den samlede bebyggelse. De bærende elementer følger principperne for resten af facaden, men er her suppleret med en pergola.

#### Pergola

Pergolaen danne både skygge for solen og danner et dejligt beskyttet område/gangzone langs facaden. Den kan både udnyttes til ophold med integreret opbevaring eller gangzone afhængig af hvad institutionen foretrækker. Udover skyggefunktionen vil der også vokseplanter op af pergolaen hvilket giver en grøn zone som samtidig er meget fleksibel ift. funktioner.

#### Solafskærmning

Pergolaen vil danne solafskærmning som vil klare langt de fleste dage med sol. Som backup for situationen med f.eks. meget lavtstående sol om vinteren suppleres dette mekanisk solafskærmning udvendigt på vinduerne. Det forventes dette kun vil blive brugt meget sjældent.

#### Placering af vinduer

Placering af vinduer og blændpartier er tilpasset funktionen i rummene bag facaden.



▲ Facadeudsnit af Plejecenter mod Rymsgade



## 5.2.4. UNGDOMSBOLIGER

### Generelt

Ungdomsboligernes facader er udformet med henblik på at skabe et anderledes let facadeudtryk, som signalerer en anden beboergruppe og skaber bygningsmæssig variation i den samlede bebyggelse ift. plejecenterets teglfacade.

### Facadeudtryk

Facaden består af komposition af en galvaniserede stålplader kombineret med træforede vinduesfelter foran boligerne. Det giver huset et let præcist udtryk, hvor stålet giver det en skarphed mens træudfyldningen har en materialemæssig blødhed og er en kontrast til stålet.

Vinduesfelterne foran boligerne består af tredelte med to glasfelter og et blændfelt af træ. Blændfeltets placering er varieret således at der opstår et spil i facaden som er med til at understrege de lette udtryk.

Ift. stålpladerne er det intentionen at de lægges i et mønster som giver facaden spil og en visuel dybde især fra afstand.

### Stueetage

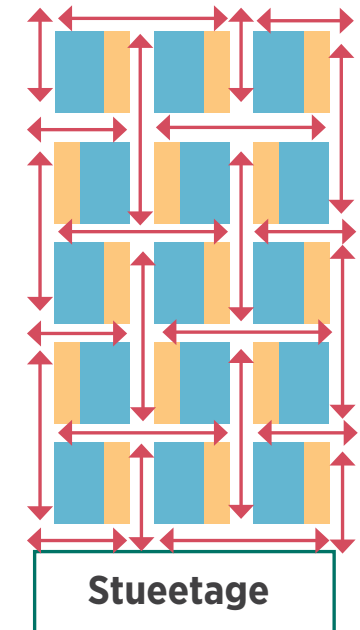
I stueetagen, hvor man kommer helt tæt på bygningen, er trælamellerne et bærende element suppleret med beplantning der kravler op af disse. Dermed har stueetagen en forskel til den ovenliggende facade og giver bygningen en materialemæssig kvalitet, som er imødekomende og bidrager til et grønt og venligt udtryk udadtil og står godt sammen med den træplinten som bygningen visuelt står på.



▲ Facadeudsnit af ungdomsboligernes facade



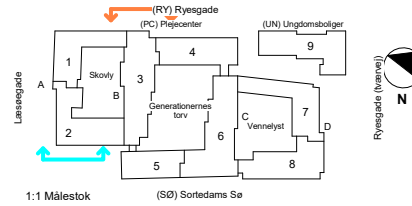
▲ Materiale reference på galvaniseret stål facade



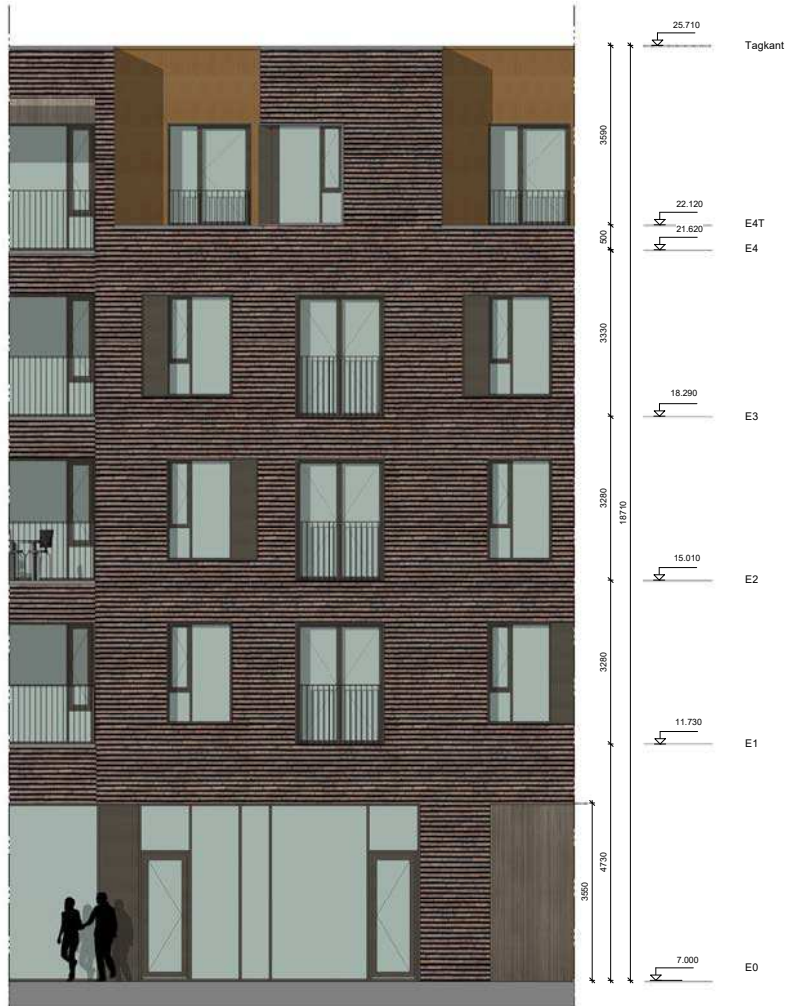
▲ Facademønster ift. stålplacernes fremtoning

### 5.3. FACADEUDSNIT - PLEJECENTER

31.000  
Max Byggehojde 24 meter



31.000  
Max Byggehojde 24 meter



Facade mod ryesgade □

▲ Teglfacade 2, 1:150

Se tegning K01\_LX\_H2\_T99\_EX\_010



Facade mod søerne □

▲ Teglfacade 1, 1:150

Se tegning K01\_LX\_H2\_T99\_EX\_010

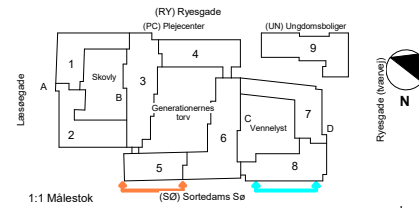


Facade mod søerne\_generationernes torv □

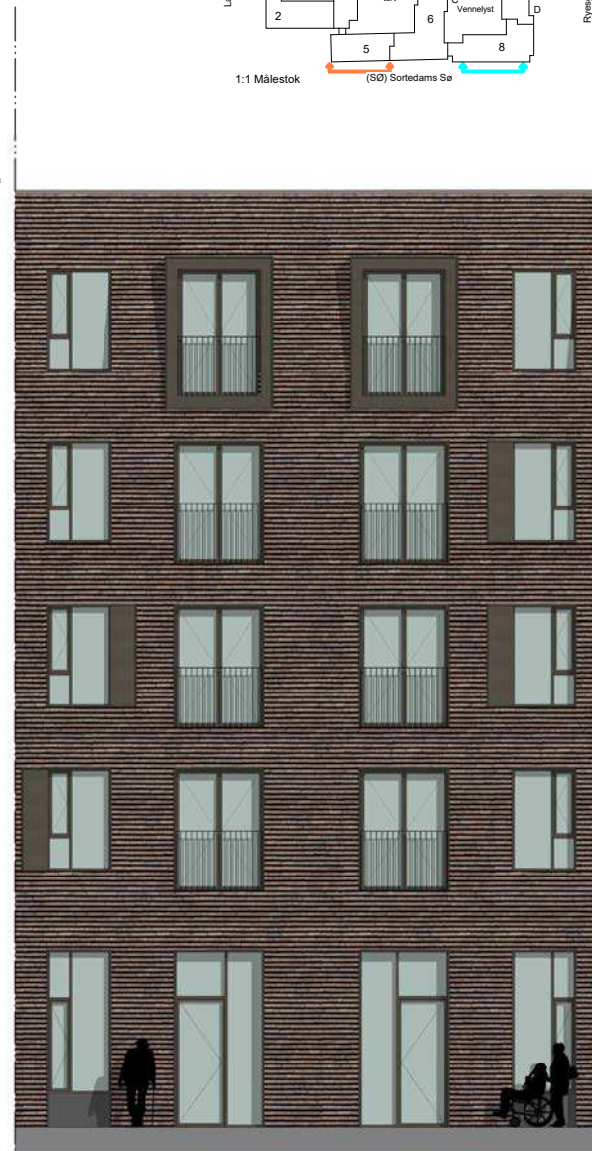
▲ Teglfacade 3, 1:150

Se tegning K01\_LX\_H2\_T99\_EX\_010

31.000  
Max Byggehøjde 24 meter



31.000  
Max Byggehøjde 24 meter



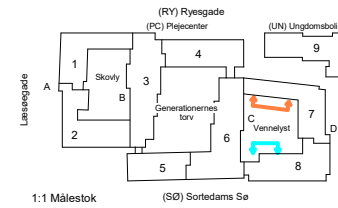
Facade mod søerne\_vennelyst □

▲ Teglfacade 2, 1:150

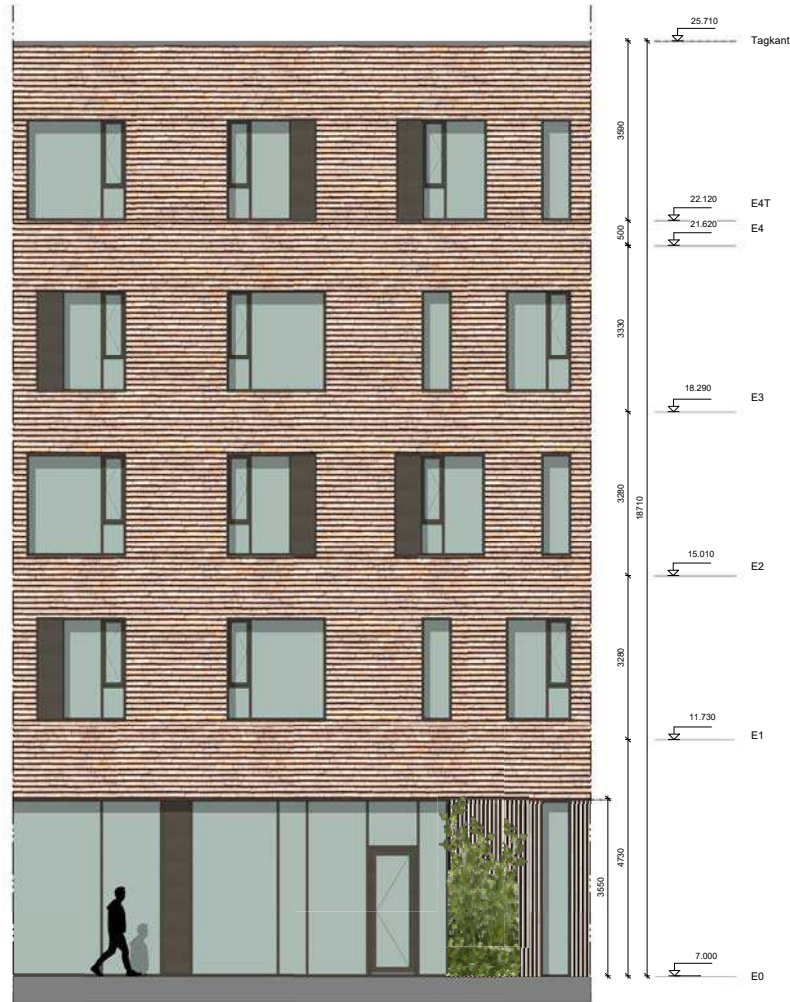
Se tegning K01\_LX\_H2\_T99\_EX\_010



31.000  
Max Byggehøjde 24 meter



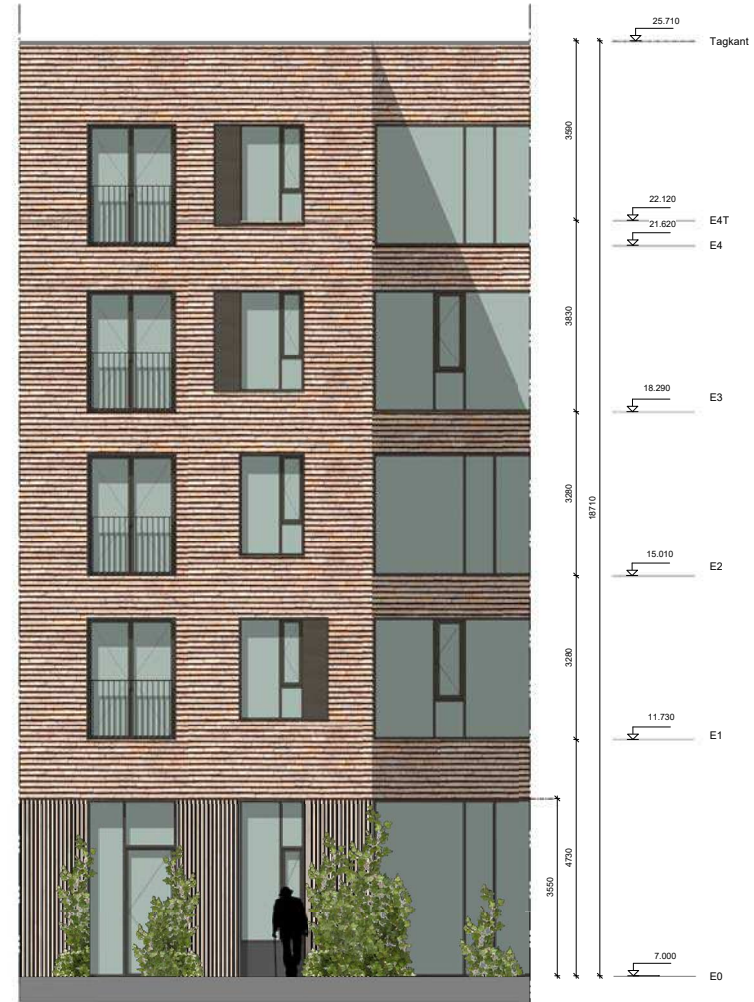
31.000  
Max Byggehøjde 24 meter



Facade mod gård\_vennelyst\_Ryes

▲ Teglfacade 1, 1:150

Se tegning K01\_LX\_H2\_T99\_EX\_012

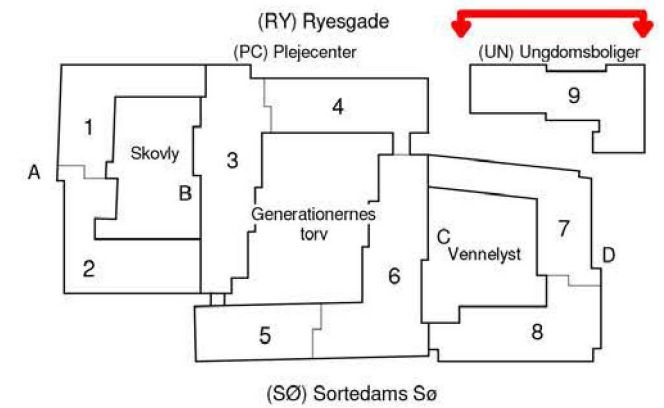


Facade mod gård\_vennelyst\_Se

▲ Teglfacade 1, 1:150

Se tegning K01\_LX\_H2\_T99\_EX\_012

## 5.4. FACADEUDSNIT - UNGDOMSBOLIGER



▲ Facade ungdomsboliger, 1:150

Se tegning K01\_LU\_H2\_T99\_EX\_010

## 5.5. SAMLEDE FACADEOPSTALTER

### 5.5.1. OPSTALT MOD RYESGADE







▲ Samlet opstalt mod Ryesgade, se tegning K01\_LX\_H2\_T99\_EX\_001

1:400

### 5.5.2. OPSTALT MOD SØERNE





▲ Samlet opstalt mod Søerne, se tegning K01\_LX\_H2\_T99\_EX\_002

1:400





### 5.5.4. OPSTALT MOD RYESGADE STIKVEJ



▲ Samlet opstalt mod Ryesgade Stikvej, , se tegning K01\_LX\_H2\_T99\_EX\_003

1:400

## 5.6. FORDELING AF ALTANER

50 % altaner på syd- og vest

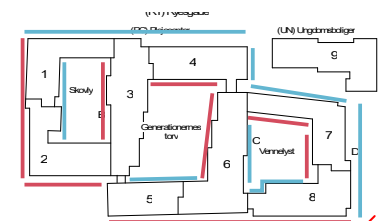


Facadeudsnit mod Ryesgade (nord)



Facadeudsnit mod Sørne (syd)

Syd- og vestfacader —  
Nord- og østfacader —





## 5.7. EKSTERN SOLAFSKÆRMNING

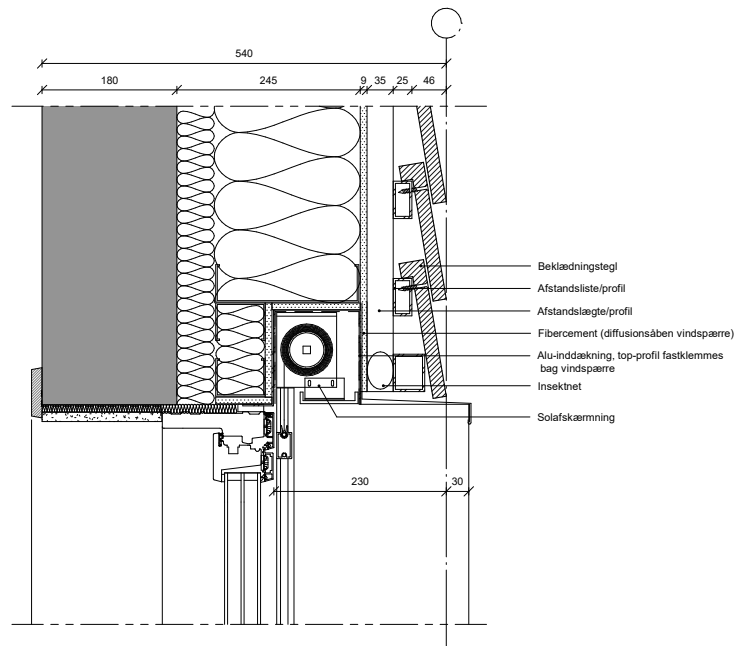
### 5.7.1. PRINCIP VED SOLAFSKÆRMNING I FACADEN

Sydvest og sydøstvendte facader der ikke ligger i selvskygge har mekanisk solafskærmning for at undgå.

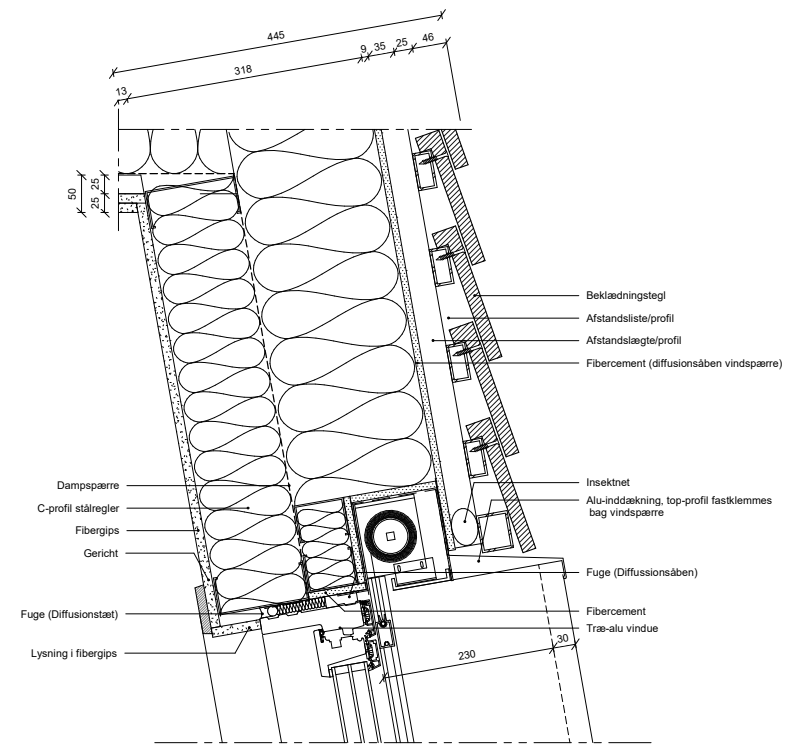
Solafskærmningen består af et udvendigt rullegardin, som reguleres automatisk med mulighed for overstyring i de enkelte rum.

### 5.7.2. DØRE

På alle gående døre sidder solafskærmningen på rammen således at det følger døren.



Princip for vindues montering, top med solafskærmning



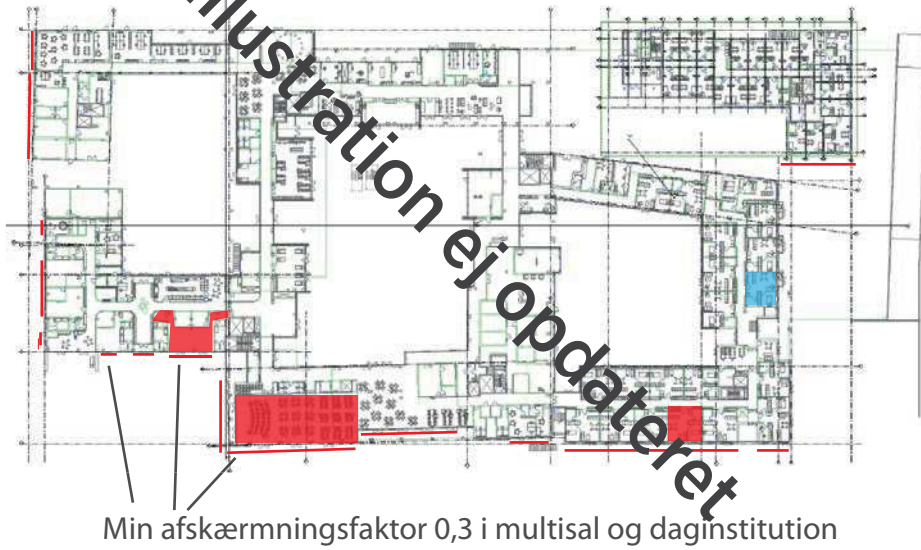
Princip for vindues montering i mansardtag, top

▲ Princip for solafskærmning fremgår af tegning K01\_LX\_H5\_T99\_EX\_006

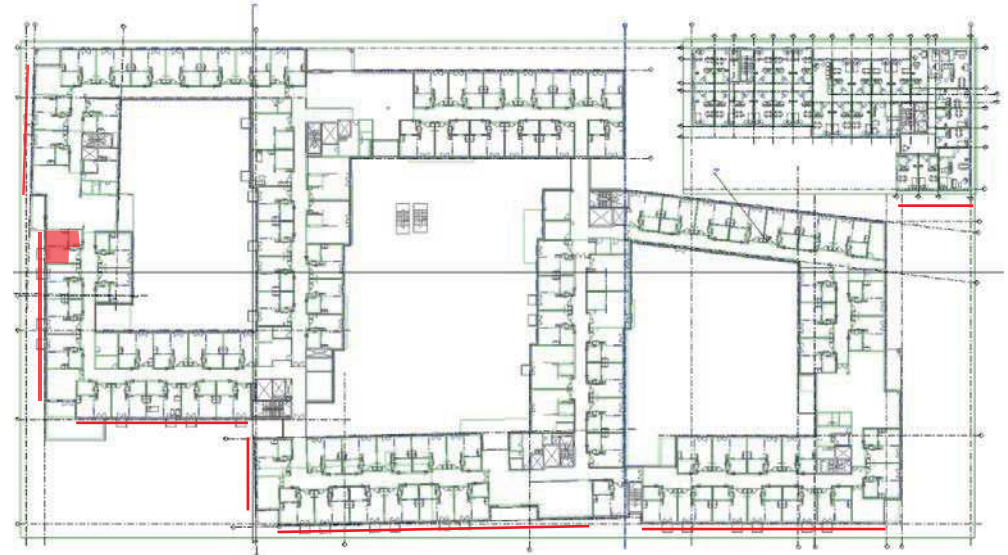
### 5.7.3. OMFANG AF SOLAFSKÆRMNING

Nedenstående diagrammer viser omfanget af solafskærmningen.

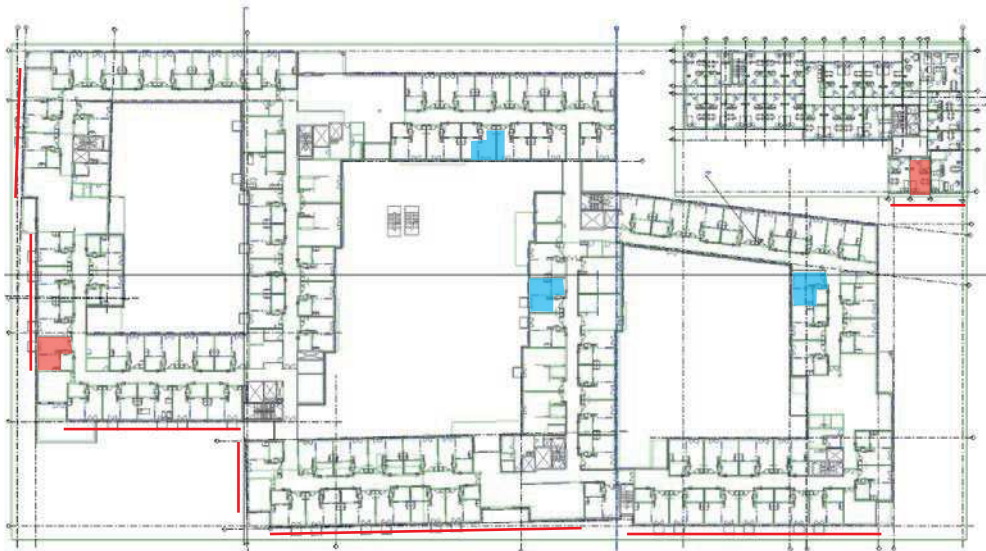
E0



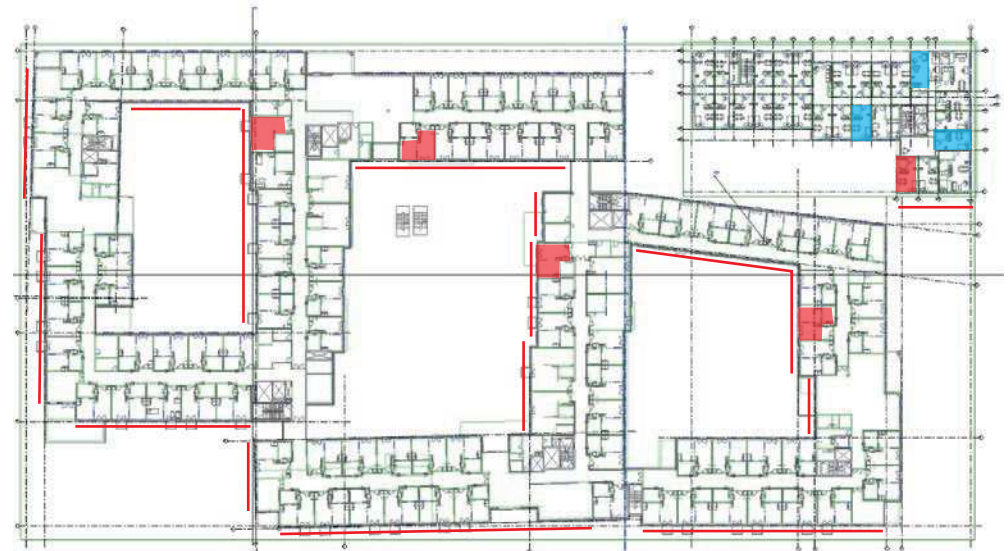
E1

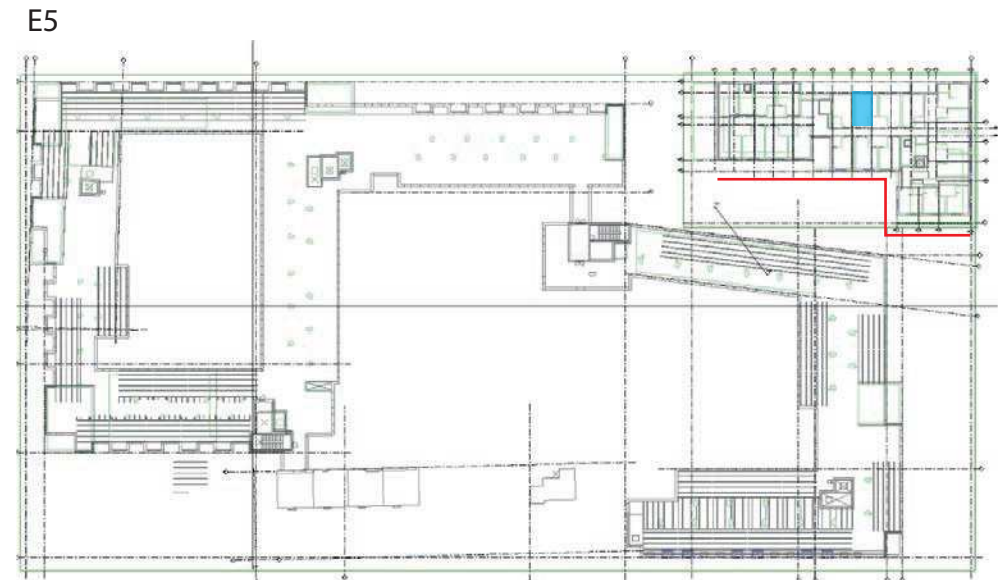
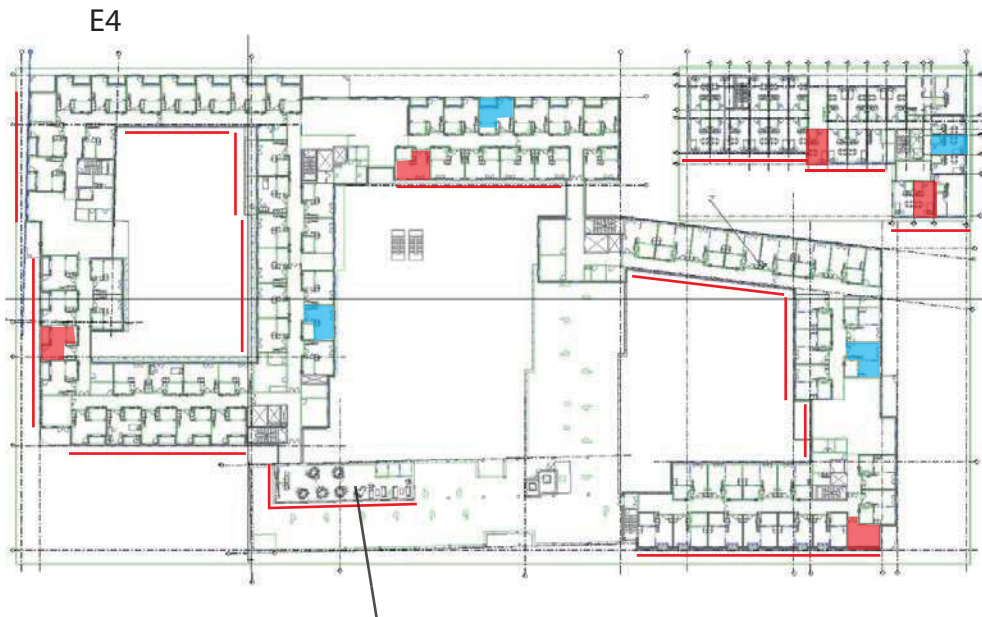


E2



E3





Vil senere undersøges ved indeklimasimulering

- Intern solafskærmning i simulering svarende til gardin eller lign. styret af bruger
- Ekstern solafskærmning i simulering
- Solafskærmning med afskærmningsfaktor på 0.4 styret af CTS (dog behov for mere effektiv afskærmning ved Multisal og daginstitution)



## 6. PLEJECENTER

### STUEETAGE

#### 6.1. DESIGNSTRATEGIER OG KONCEPTER

##### 6.1.1. SØLUNDS FÆLLESSKAB ER

###### *Orientering og fællesskaber*

Sølund's fællesskaber og hierarkier spejler sig i den omkringliggende bys diversitet og skiftende grader af privat- og offentlighed. De forskellige niveauer af fællesskab er kendt fra samfundet udenfor Sølund, hvor vi i vores daglige færden og byliv flydende bevæger os ind og ud af forskellige fællesskaber.

###### *Bylivet i bystrøget*

Bystrøget i Sølund's stueetage er en spejling af byens mange tilbud og mødesteder. Her åbner huset sig op for det omkringliggende samfund og inviterer de forskellige generations- og beboergrupper til mødes på tværs. Bystrøget løber som en forbindende åre mellem husets værksteder, træningssale, klinikker og opholdssteder. De mange tilbud er med til at understøtte muligheden for social integration og fællesskaber på tværs af generationer.

###### *Fællesskab som et tilvalg*

På Fremtidens Sølund skal det være attraktivt at vælge fællesskabet og de sociale aktiviteter til, men også muligt at kunne trække sig tilbage til det nære, private og trygge. Mellem de mange aktivitetstilbud, findes der mere intime rumligheder i form af nicher og mindre opholdszoner. Dette giver beboere og besøgene mulighed for at trække sig tilbage, glide ind og ud af aktiviteter eller blot betragte livet i bystrøget.

## ORIENTERING OG FÆLLESSKABER

AT FINDE HJEM - DE FORSKELLIGE NIVEAUER

### ✓ DET STORE FÆLLESSKAB

BYEN - GADEN/ GÅRDLAUGET /BYEN  
Sølund - Etagen/Plejecenteret/Bystrøget

### ✓ DET NÆRE FÆLLESSKAB

BYEN - OPGANGEN/NABOSKABET  
Sølund - Boliggruppen (12/24 boliger)

### ✓ HJEMMET

BYEN - LEJLIGHEDEN/HUSET  
Sølund - Den private bolig





Åbent metal  
lamelloftssystem

Farvet endevæg

Massiv parketgulv, Eg i  
opholdszoner

Glaspartier med  
glasdør

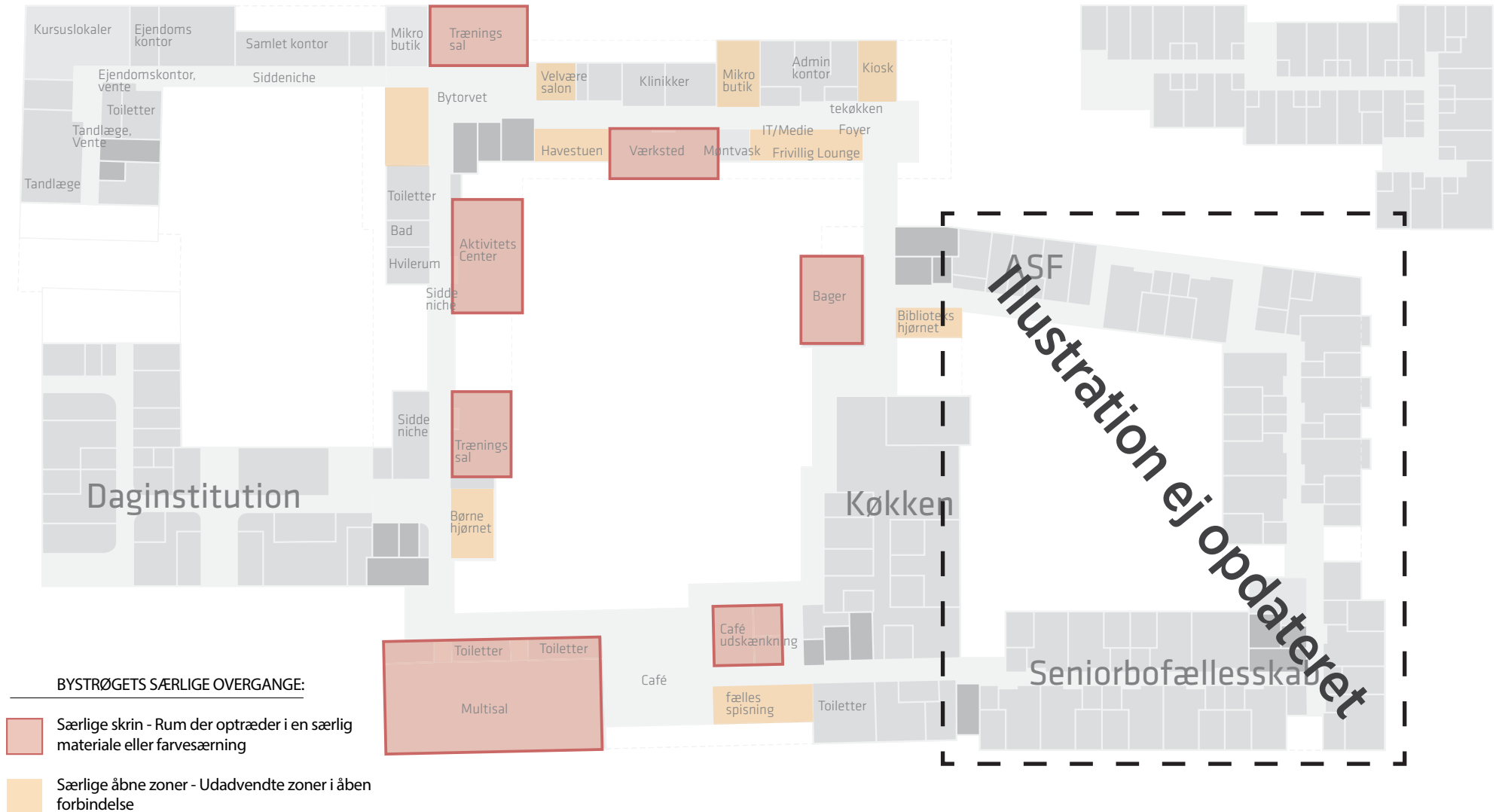
Terrazzogulv i bystrøg

Farvet niche  
med køkken og  
opbevaring

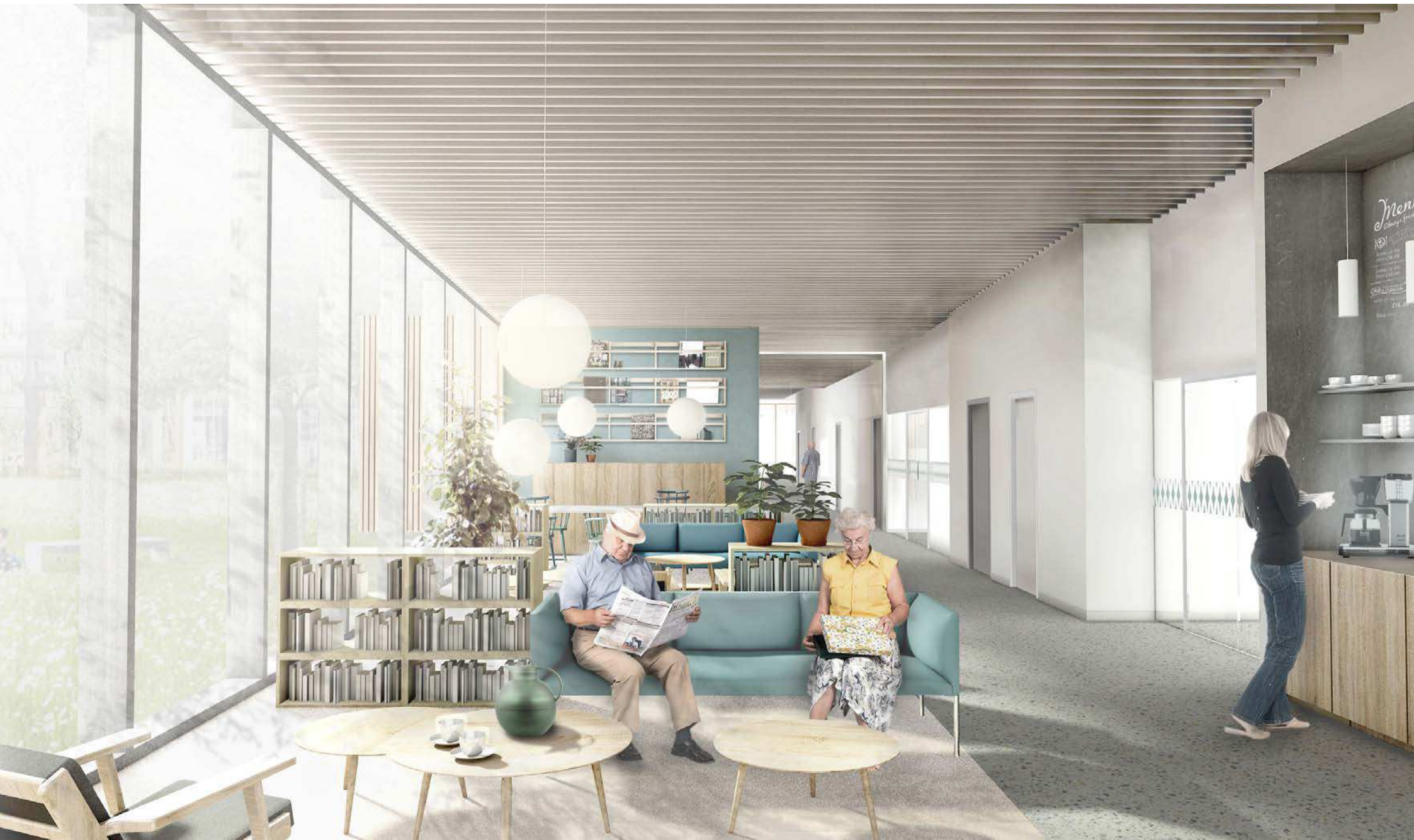
▲ Foyer, materiale eksempel



### 6.1.3. SÆRLIGE OVERGANG OG MATERIALER

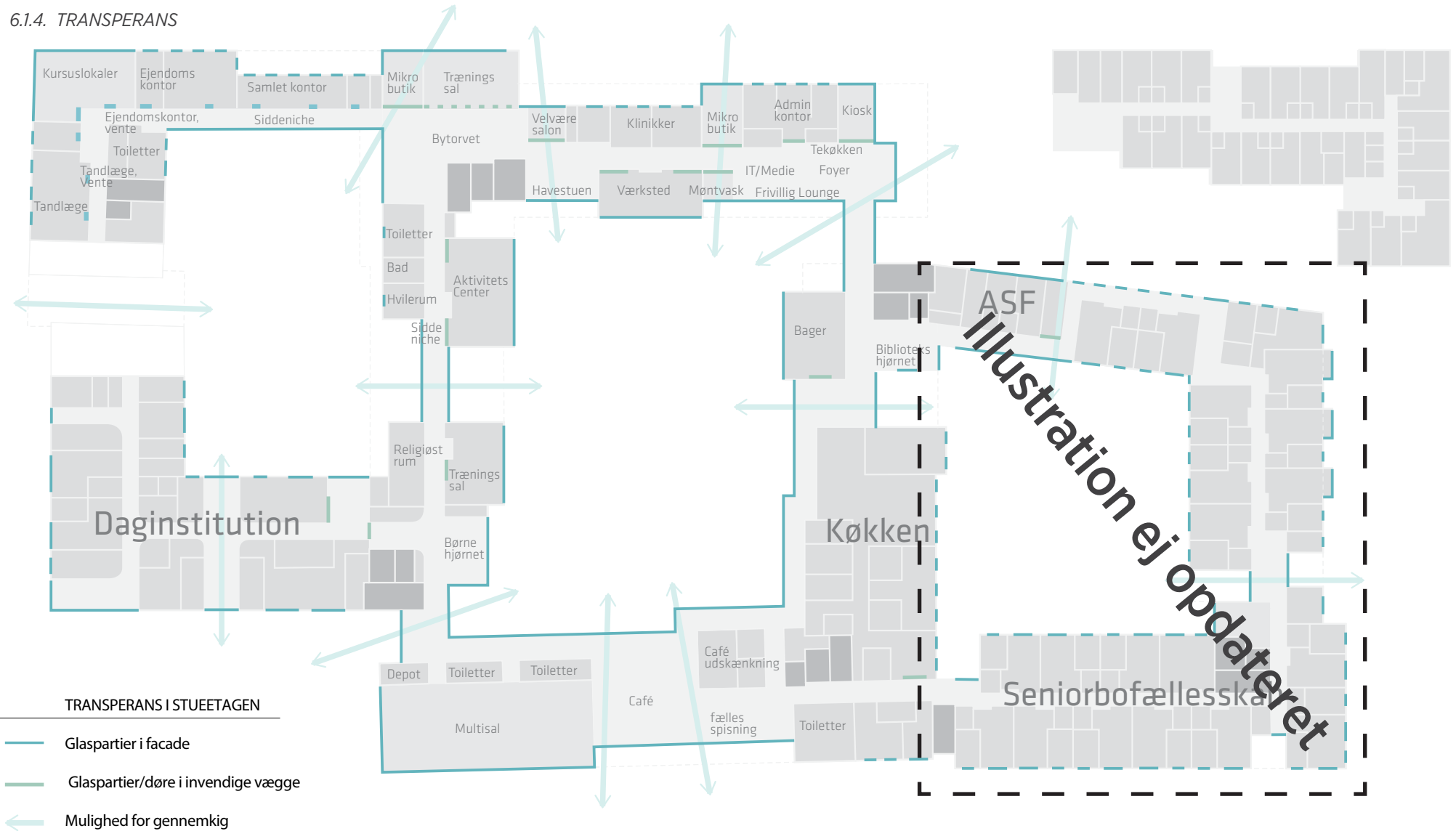


▲ Diagram over særlige overgange og materialer



▲ Foyer, eksempel

### 6.1.4. TRANSPERANS



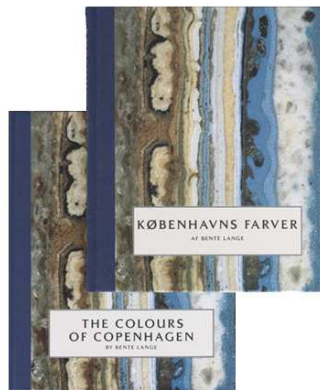
▲ Diagram glaspartier og mulighed for gennemkig i stueetagen



### 6.1.5. FARVESÆTNING

#### Byens farver på Sølund

Farvesætningen i stueetagen tager udgangspunkt i byens farver, her trækkes omgivelsernes farvepalette med ind i bygningen. Gennem en fotoregistrering af farver og nuancer i det omkringliggende nærområde og identitetsskabende byelementer, er der udvalgt en række hovedfarver, der danner grundlag for Sølunds farvesætning. (se også kapitel for farvesætning på etager)

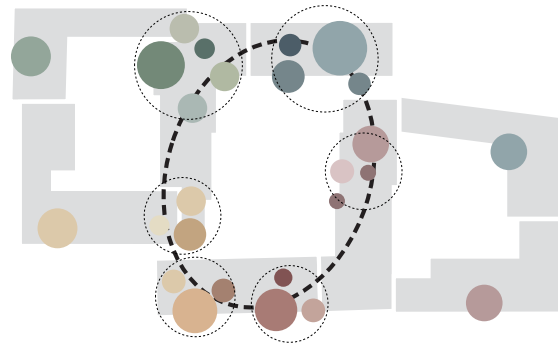


#### Bystrøgets farveklynger

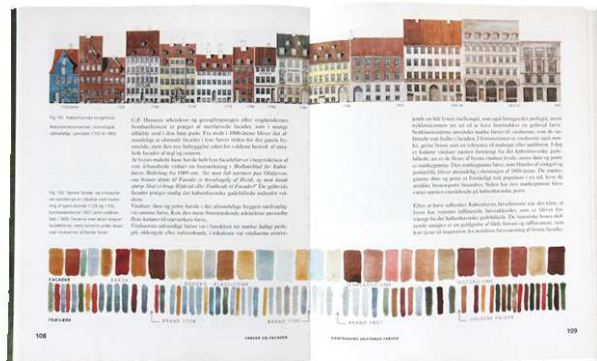
I stueetagens bystrøg gentages de hovedfarver og sekundære farver som bruges oppe på plejecenterets øvrige etager. Når man bevæger sig omkring i bystrøgets loop vil man opleve de forskellige farveklynger skifte nuance i takt med de forskellige aktivitetszoner og programmer. Farvernes variationen er med til at definere særlige aktivitetsområder og fungerer som pejlemærker og wayfindingselement i bystrøgets samlede forløb.

#### Retningsorienteret farvesætning

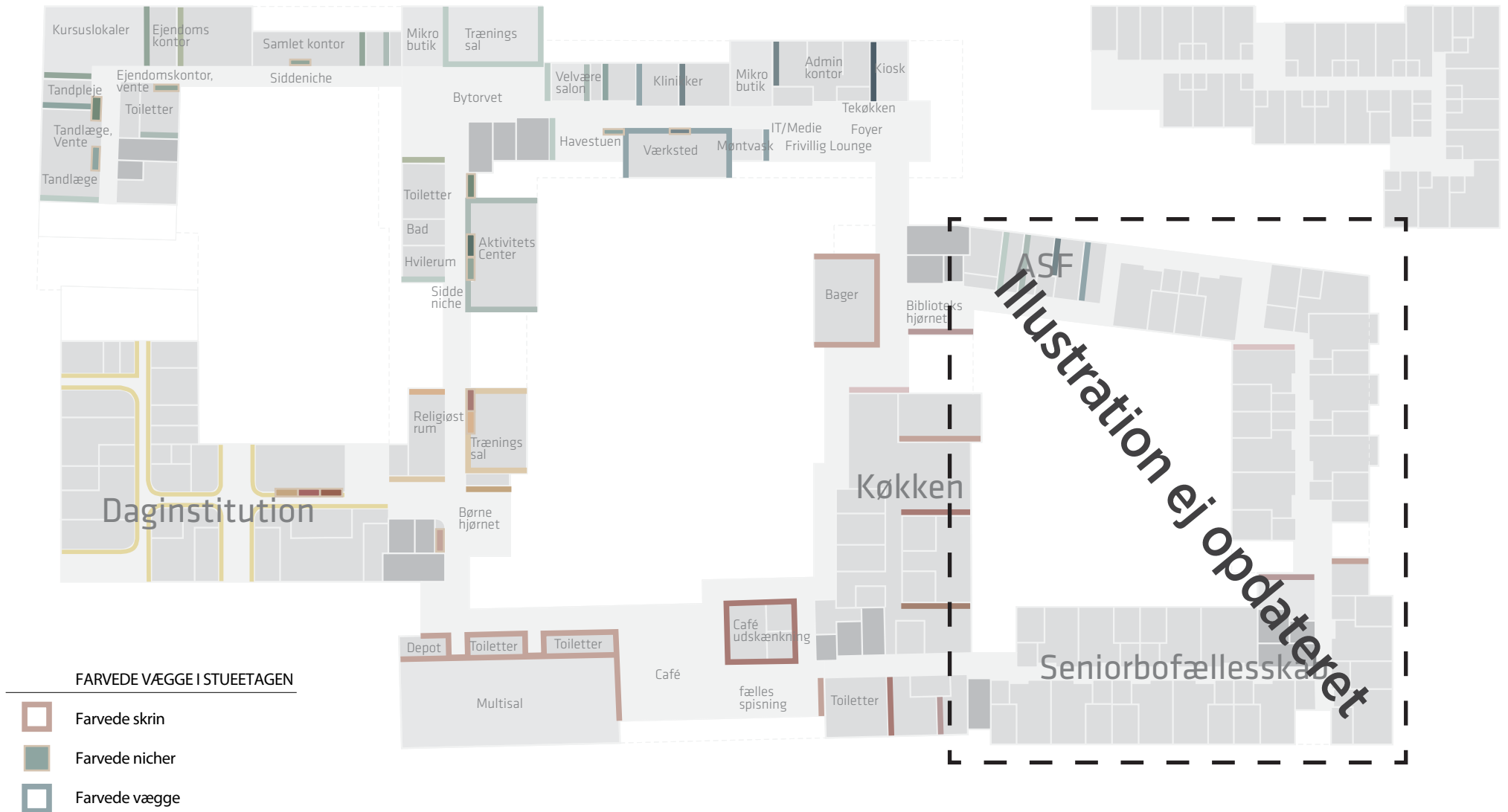
Selve placeringen af de forskellige farveklynger er defineret ud fra programmeringen af opholdszoner og bygningens orientering i forhold til verdenshjørner. Orienteringen i forhold til dagslysets nuancer er med til at understrege farverne. De varme farver er placeret ved de primære opholdszoner, som café, multisal og daginstitution. Mens de køligere og rolige farver er placeret ved foyer, klinikker og kontorer.



▲ Bystrøgets farvekconcept



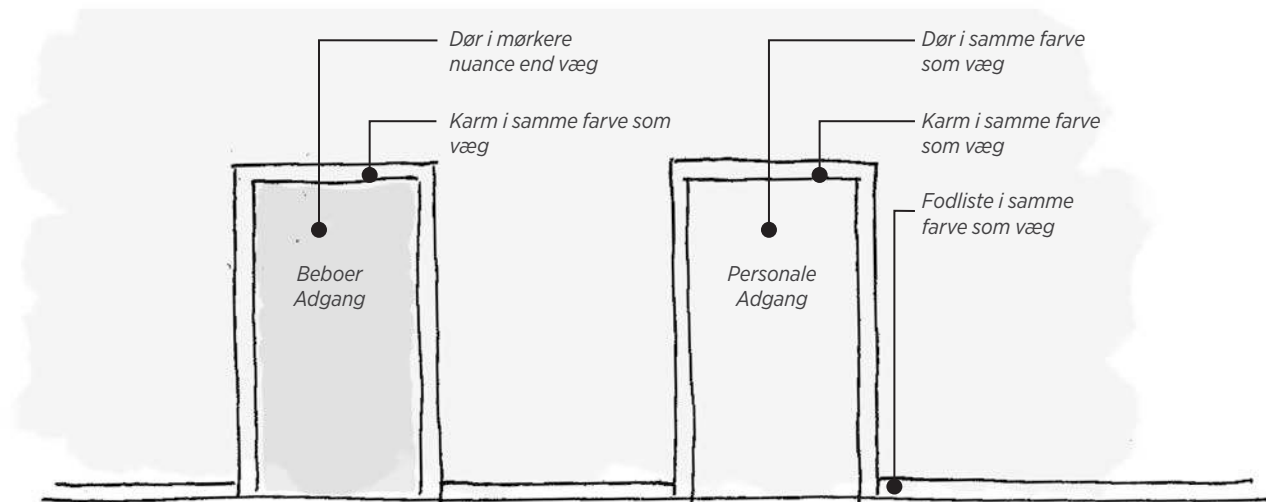
## 6.1.6. FARVEPLAN



▲ Diagram farvesætning i stueetagen

### 6.1.7. FARVESÆTNING AF NICHES OG DØRE

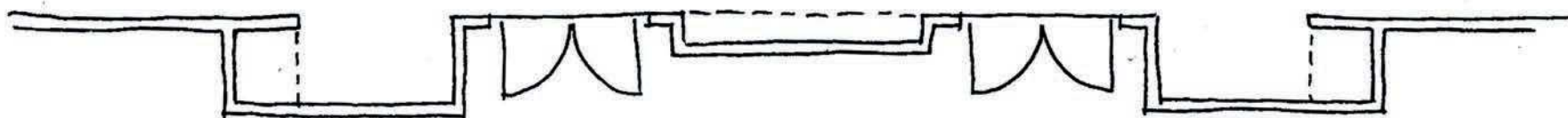
Mange ældre, svagtseende eller demente har dårlig dybdeperception, som bevirker at deres rumopfattelse bliver nedsat. Her kan farvesætning og kontraster være med til at tydeliggøre rumligheder. En mørkere farvesætning af beboerrelaterede adgangsdøre vil være med til at fremhæve overgangen mellem dør og væg. På samme måde vil døre til personalefunktioner kunne 'kamoufleres' ved at lade dem falde i med væggen. Farver kan også anvendes til at fremhæve elementer og vise grænser, fx en niche til overtøj, døren til toilettet etc.



▲ Kontraster i relation til adgangsforhold



▲ Opstalt, nicher ved kreativt værksted



▲ Plan, nicher ved kreativt værksted



### 6.1.8. MØRKLÆGNINGS GARDINER

Forslaget lægger op til at der etableres gardiner til mørklægning og solafskærmning i Sølunds multisal og kursusrum. Farvede gardiner kan være med til at give huset en følelse af hjemlighed og identitet, der opleves både indefra og udefra. Samtidig er tekstiler med til at give varme, tyngde til rummet og kan have akustiske fordele. Disse tiltag er ikke indeholdt i projektet og ikke en forudsætning for etablering af mørklægning og et godt akustisk klima.

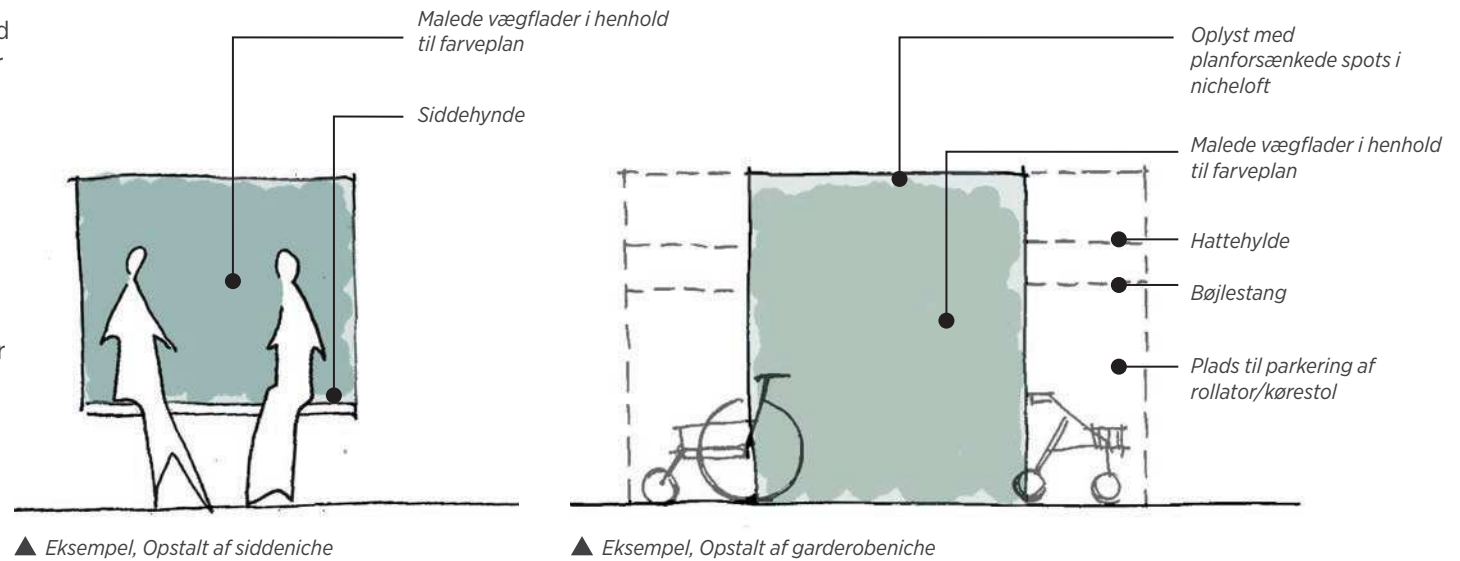
*Reference på farvede lange gardiner*



## 6.2. INVENTAR

### 6.2.1. NICHERTYPER

Farvede nicher med forskellige programmer er spredt ud gennem bystrøget. Nichernes programmering afhænger af deres placering i forhold til tilstødende funktioner. Rundt i bystrøgets gangforløb skaber de mange sidde- og observere livet i stueetagen. Nær Sølunds klinikker findes vente- og sidde- og observere livet i stueetagen. Nær de bystrøgets sociale samlingspunkter, som bytorvet og aktivitetscenter, er der placeret større aflukkede depoter til opbevaring af rollatorer og kørestole.



Nicher til siddepladser



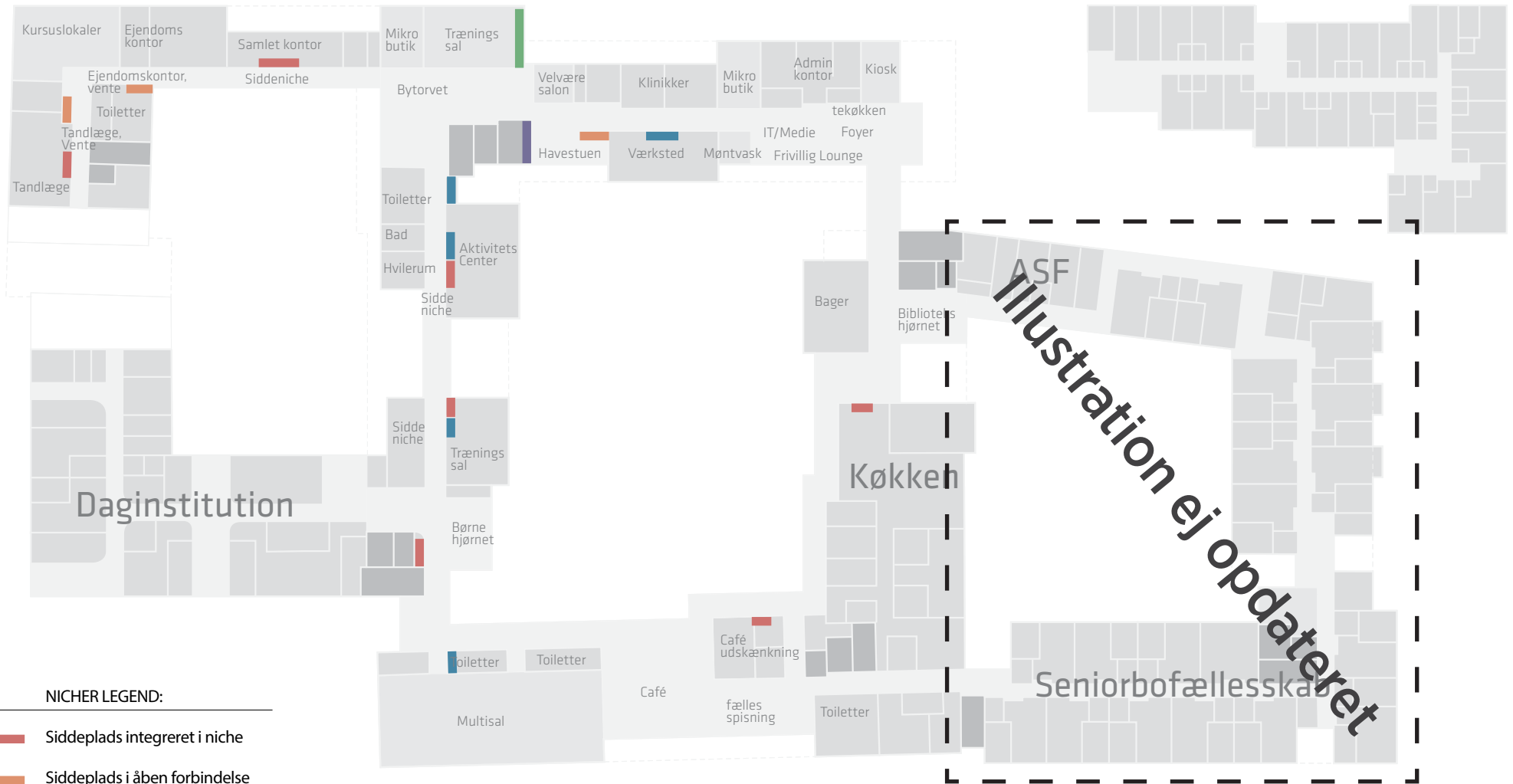
Nicher med læsehjørne



Nicher til garderobe og rollatoropbevaring



## 6.2.2. PLAN OVER NICHER



▲ Diagram over nicher i stueetagen



### 6.2.3. MATERIALER I BYSTRØGET

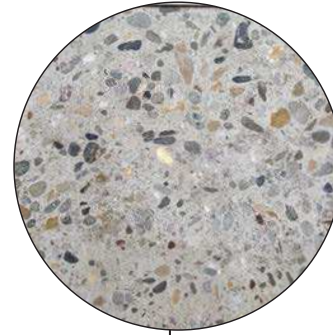
Lamelloft i bystrøg



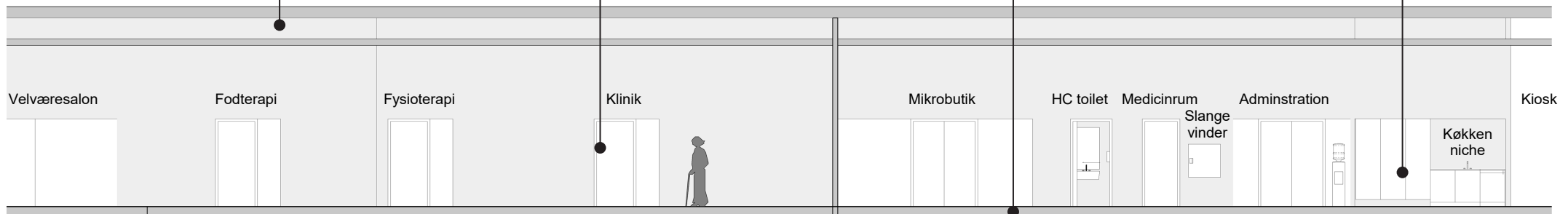
Dør med sideparti i glas



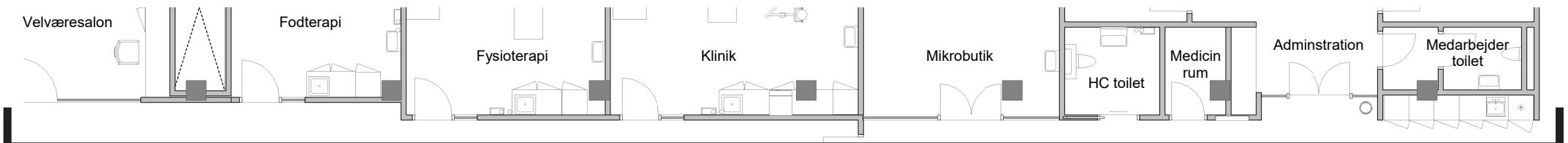
Gulve i terrazzo



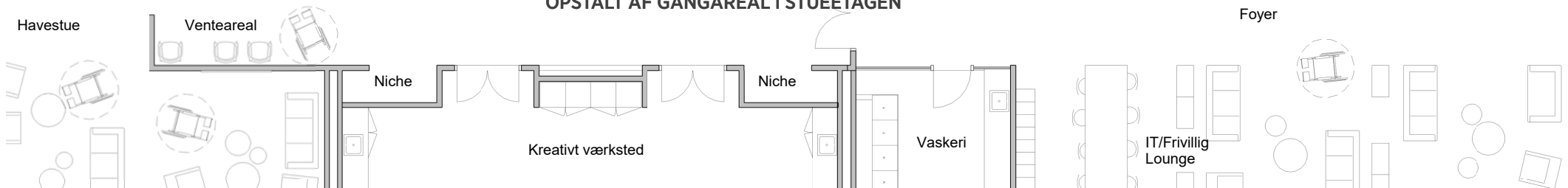
Farvet niche med skabe og tekøkken



▲ Opstalt af gangareal i stueetagen



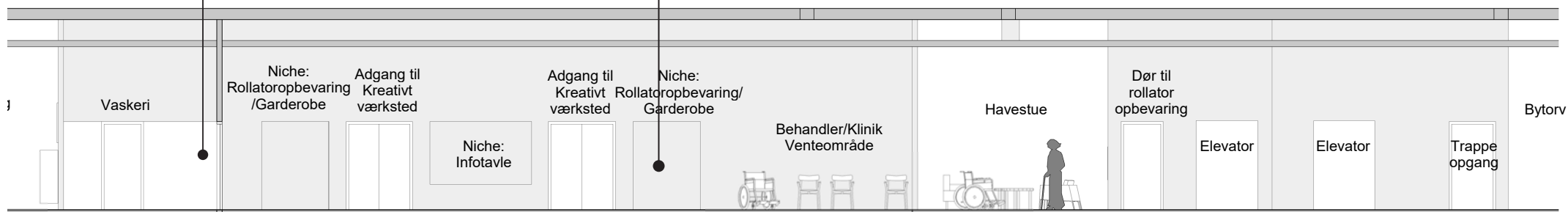
### OPSTALT AF GANGAREAL I STUEETAGEN



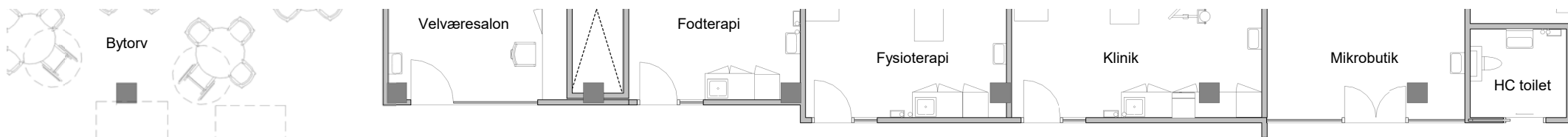
Glaspartier ud til gangareal



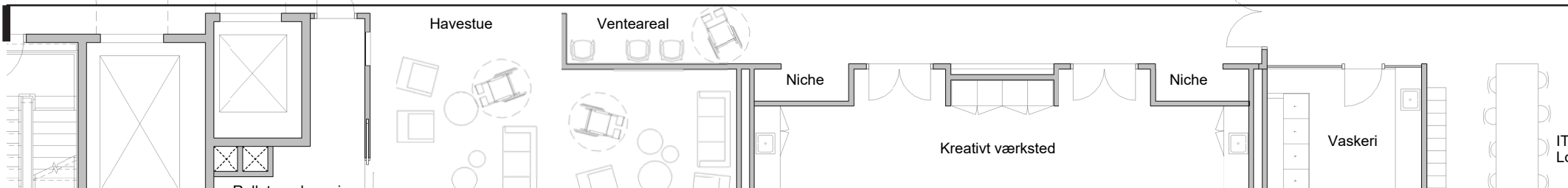
Farvet garderobeniche



▲ Opstalt af gangareal i stueetagen



OPSTALT AF GANGAREAL I STUEETAGEN

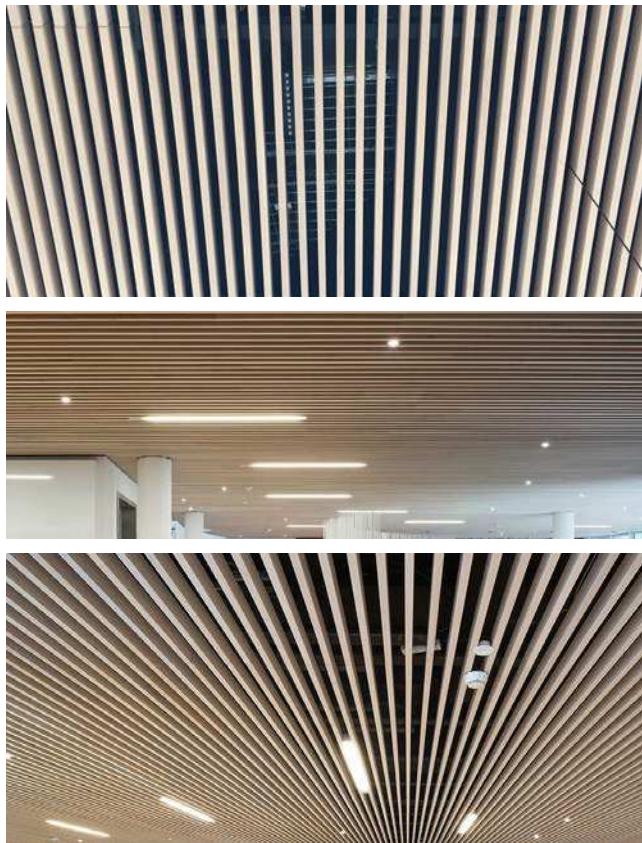


### 6.3. BELYSNING

#### *Belysningstyper*

Stueetagens belysningskoncept understøtter i bystrøgets egenart og definerer et sammenhængende forløb med udvalgte opholds- og aktivitetszoner, der fremhæves gennem særlig belysning. Den generelle belysning i bystrøget indskrives sig i lamelloftets geometri og fremtræder som en diffus og jævn belysning af rummene. På udvalgte steder i gangzonen har man mulighed for at bryde lysintensiteten med pendelgrupper.

#### *Reference, Generel belysning i bystrøg*

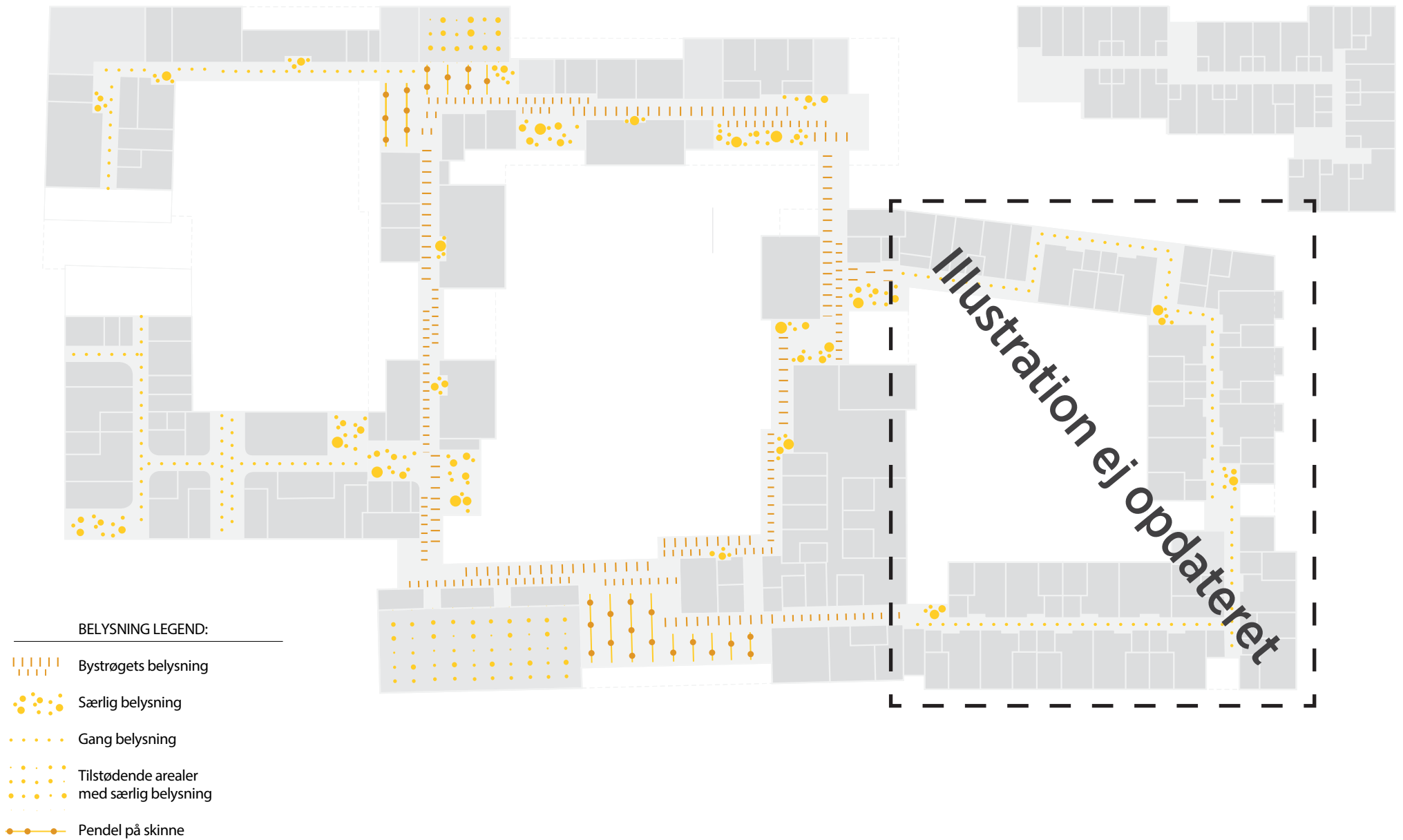


#### *Reference, Særlig belysning i bystrøg*





### 6.3.1. BELYSNINGSPLAN



▲ Belysningsplan - stueetage

## 6.4. LOFTER

### 6.4.1. LOFTSTYPER

#### ÅBENT METAL LAMELLOFTSYSTEM

- Bystrøg
- Træningssale
- Værksteder
- Multisal



#### MINERALULDSLOFT MED SYNLIG SKINNE 600X600

- Kontorer
- Gangarealer
- Toiletter



#### TRÆBETONLOFT

- Daginstitution
- 



#### MALET BETONLOFT

- Seniorboliger

















#### MALET GIPSLOFT

- Ungdomsboliger



## 6.4.2. LOFTSPLAN

### Signaturforklaring Loftoversigt

	Loft, Trælamele (demonterbart)		Loft, betondæk, malet
	Loft, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)		Loft, betondæk, støvbunden
	Loft, vådrum, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)		Loft, træbeton
	Loft, badekabine, Pleje- og seniorboliger, malet beton		Loft, køl/frys
	Loft, badekabine, Ungdomsboliger, malet stål		Loft, elevator, se projektbeskrivelse for e
	Loft, hygiejne, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)		Loft, trappe, akustik
	Loft, fast gips		Loft, Udvendige nedhængte lofter, trælar
	Loft, fast gips på bokselement		



▲ Loftplan 1.-3. sal

▲ Loftplan - stueetagen



## 6.5. GULVE

### 6.5.1. GULVTYPER

#### TERRAZZO

- Bystrøg



#### LINOLEUM

- Gangarealer i daginstitution



#### EPROXY

- Produktionskøkkener i plejehjem og daginstitution


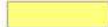
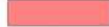



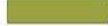








#### LAMELPARKETGULV, EG

- Kontorer
- Opholdszoner i bystrøg
- Seniorboliger
- Ungdomsboliger



## 6.5.2. GULVPLAN

	Gulv, linoleum		Gulv, epoxy		Gulv, trappe (ungdomsboliger), beton
	Gulv, sportsgulv, træ		Gulv, træ udendørs		Gulv, elevator, se projektbeskrivelse for
	Gulv, fliser		Gulv, indgangsmåtte		Gulv, belægningssten
	Gulv, Slebet og poleret betongulv		Gulv, varegård/rampe, ru beton		Gulv, køl/frys
	Gulv, træ		Gulv, støvbunden beton		Gulv, trappe (plejecenter), terrazzo



▲ Gulvplan - stueplan

## 6.6. MÅLSÆTNINGER FOR AKUSTISK INDEKLIMA

### 6.6.1. NOTAT ANG. AKUSTIK

Generelt henvises der til lydnotat 17.051.01, Version 001, dateret 23. januar 2018 ift. de akustiske forhold og undersøgelser.

Dette kapitel er indholder en summarisk gengivelse af dette notat.

### 6.6.2. FORUDSÆTNINGER

#### Loft

Det er forudsat, at lofter udføres som lydabsorptionsklasse A. Akustiklofter udgør mindst 90% af loftsarealet. 10% udgøre af armaturer og lignende.

#### Vægabsorbent

Vægabsorbent er regnet som værende absorptionsklasse B.

### 6.6.3. MÅLSÆTNINGER

#### Plejeboliger

I trapperum(500, 1000, 2000 Hz)  
I fællesgange, hvor der ikke er ophold  
Fælles opholdsarealer

#### Efterklangstid

$T \leq 1,3$  sek  
 $T \leq 0,9$  sek  
 $T \leq 0,6$  sek

#### Andre rum

Kontor, mødelokale  
Flerpersonerskontor  
Café, butik  
Multisal  
Køkken  
Arkiv, kopi/print, toiletter

#### Rumakustik

$T20 \leq 0,6$  sekund  
 $A \geq 1,1$  gange gulvarealet  
 $T20 \leq 0,7$  sekund  
 $T20 \leq 0,6$  sekund  
 $T20 \leq 0,8$  sekund  
Akustikloft

Målsætningerne bør gælde som gennemsnit i frekvensområdet 250-4000 Hz og gælder normalt møblerede rum. I storrumskontorer bør inventar vælges så det understøtter en begrænset lydudbredelse i mellem de enkelte administrationsenheder.

### 6.6.4. KONKLUSIONER

#### Storrumskontorer

I storrumskontorer skal der indarbejdes vægabsorption svarende til 13% af gulvarealet. En del af denne absorption kan med fordel indarbejdes i møblering og inventar.

#### Café og multisal

På grund af den mere spredte og lette møblering i café og multisal, anbefales det at indarbejde vægabsorption svarende til ca 10% af gulvarealet.

### 6.6.5. LØSNINGER

#### Loft

Valg af lofter er beskrevet i loftafsnittet.

#### Cafe

I cafeen er vægabsorbenterne placeret omkring cafeudskænkningen og endevægge mod seniorboligerne.

Lydvæg monteret på cafeudskænkningen er beskrevet i kapitlet omkring produktionskøkken.

På endevæggen mod seniorboligerne består vægabsorbenterne af en akustikregulerende gipsplade foran lydbatts. Væggen er malet i en farve som passer til farvestrategien for stueetagen.

#### Multisal

I multisalen placeres der en akustikregulerende lamelvæg på væggen mod kernen modsat vinduerne - tilsvarende den som sidder omkring udskænkningen i caféen. Væggen er beklædt med en sort akustikregulerende batt og udenpå dette trælammeller.

#### Storrumskontorer

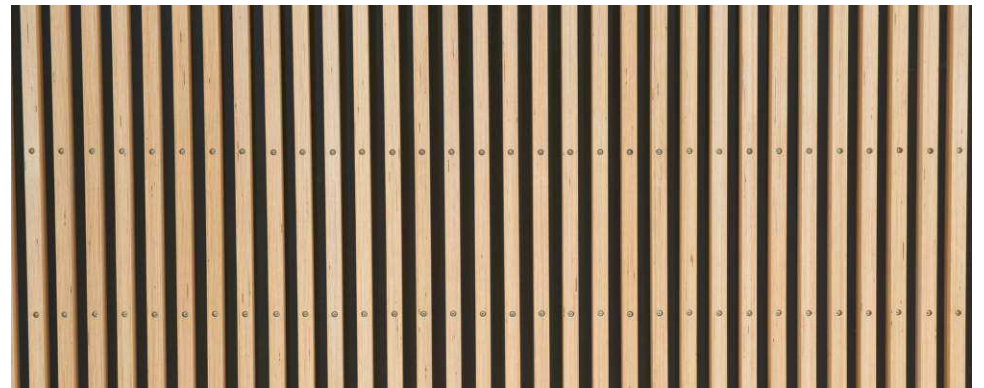
Enkelte steder i storrumskontorer skal der placeres højtsiddende vægabsorbenter i en neutral farve som matcher væggens.



*Referencer på rum med både lydloft og lydvæg med gipsoverflader*



*Referencer på rum på lamel lydvæg som i multisalen*



## ETAGERNE

### 6.7. DESIGNSTRATEGIER OG KONCEPTER

#### 6.7.1. DISPONERING, GENEREL BOLIG ETAGE

##### Overordnet disponering

Disponeringen på etagerne tager først og fremmest sit afsæt i den enkelte bolig, der med udsigt, dagslys og fællesskab som styrende hensyn, er konfigureret til en samlende figur der bedst kan beskrives som et dobbelt uendelighedstegn. Boligetagerne er organiseret med to afdelinger pr. etage. Disse kan aflæses i selve bygningskroppen som to "q" der ligger over for hinanden.

##### Disponering af afdelinger

Hver afdeling er disponeret med fire boliggrupper, hver bestående af 12 boliger - 48 i alt. Boliggrupperne er, som hovedregel, organiseret i par, på ca. 2 x 12 omkring et køkken-alrum.

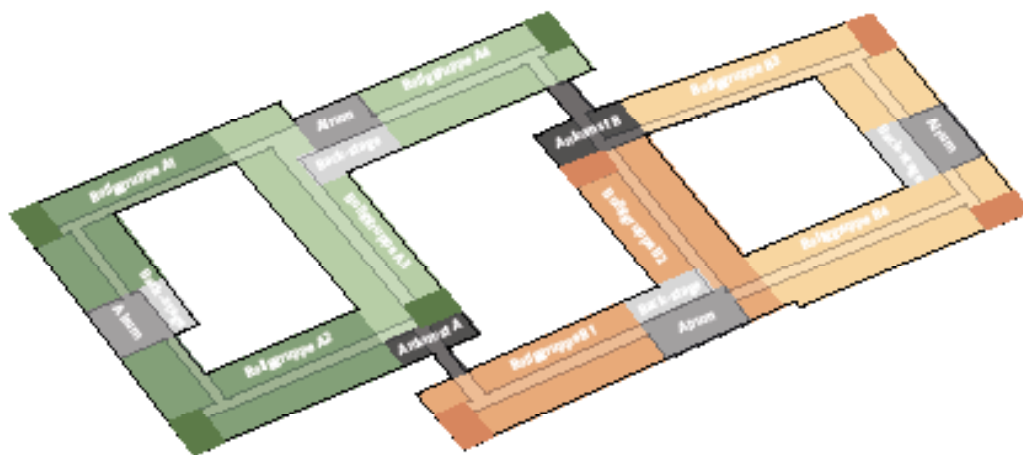
##### Boligruppens organisering

Hver boliggruppe deler et køkken-alrum, et eller to opholdsområder samt medarbejderfaciliteter med en anden boliggruppe. De sociale rum fordeler sig på hjørneopholdsarealerne og køkken alrummene ved afdelingens knudepunkter.

Disponeringen af boliggrupperefællesskabet giver mulighed for varierende grader af socialt liv og tilhørsforhold. Fra det store køkken-alrum til de bolignære opholdsrum og til boligens kantzone. De enkelte boliger er disponeret, så hver beboer har sin egen niche, som giver mulighed for et oplevet fællesskab med naboen og andre beboere. I nichen vil der være mulighed for at sætte sit personlige præg på indgangspartiet til boligerne. Dette vil medvirke til at variere gangarealerne.

##### Møde med etager - lys og luft

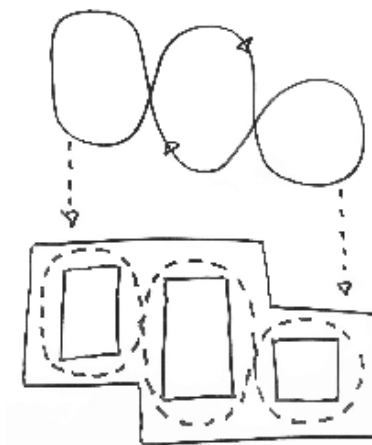
Det første møde med afdelingen, uafhængigt af etage, er en åben og lys rumlighed med en række udadvendte funktioner. De fælles køkken-alrum og medarbejderlokaler er centralt placeret ved bygningens elevator- og trappekerner. Man ankommer på denne



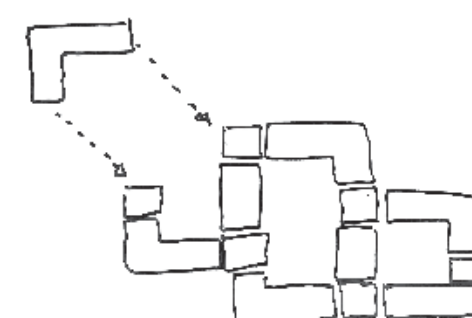
▲ Disponering af generel etage, To afdelinger pr. etage, fire køkken-alrum, og otte boliggrupper

måde centralt i afdelingerne og har let ved at få kontakt til både personale og beboere. Samtidig kan personale nemt overskue hvem er ankommer og forlader afdelingen.

De forskellige boliggrupper tænkes differentieret i farve og beplantning for at fremme way-finding og lokale identiteter. Særligt omkring trappe- og elevatorkerner vil der blive etableret pejlemærker med f. eks. kunstnerisk udsmykning, der hjælper beboerne til at genkende deres egen boliggruppe og orientere sig i huset.



▲ Uendelighedstegn - bevægelsen



▲ Boligrupper kobler sig på 8-tallet





### 6.7.2. DISPONERING, 4. ETAGE

#### Overordnet disponering

4. sal minder i sin konfiguration om de underliggende etager. Der er dog fjernet hvad der svarer til to boliggrupper (24 boliger) af bygningsvolument. Dette bruges til en pejsestue og tagterrasse dedikeret til plejecenteret.

#### 1,5 afdeling på 4. sal

4. salen indeholder 1,5 afdeling og medfører at det samlede antal afdelinger i Sølund Plejecenter er på 7,5 som ønsket i programmet.

#### Boligerne

Størstedelen af boligerne der ligger på 4. sal er lidt mindre, således er de med til at berige projektet med flere boligtyper der kan møde beboernes forskellige behov. Boligtypen 1a og 1c har egen indeliggende altan, hvorfra man kan nyde den gode udsigt. Mens 1b er en lille funktionel bolig med fransk altan.

#### Servicearealer

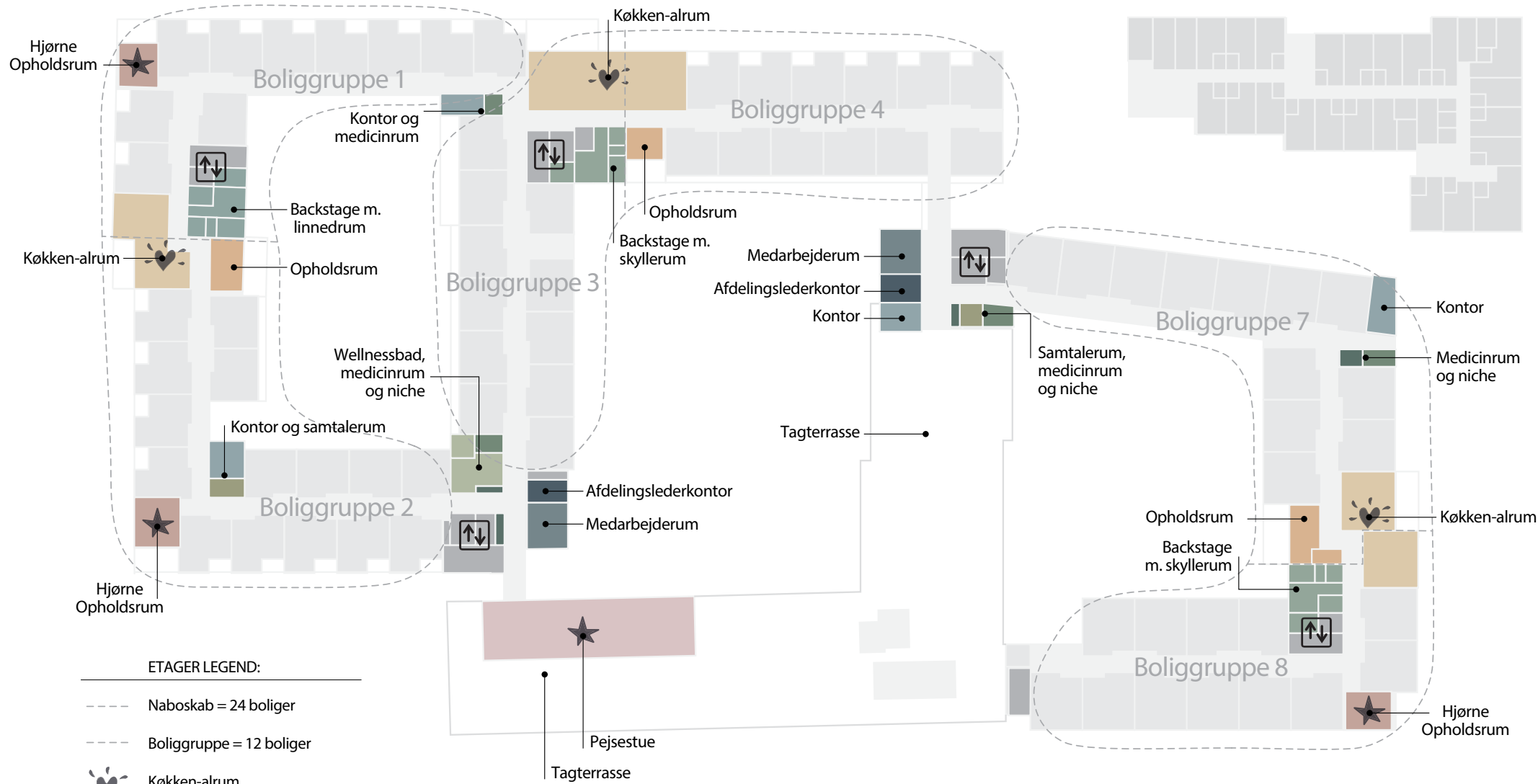
Ligesom boligerne er servicearealerne også en smule mindre på 4. sal grundet den mindre recess der er i facaden.

#### Tagterrasse

På 4. sal er tagterrassen dedikeret til beboerne og brugerne af plejecenteret. Alle taghaverne lægger op til udendørs aktiviteter med plantekasser til blomster og krydderurter, espalier og opholdsarealer, der er skærmet for sol og vind. Tagterrassen på 4. sal er en del af løsningen ift. at leve op til lokalplanens krav om 50% af tagfladen skal bruges til opholdsareal (lokalplanen § 6. Stk. 5. b).

▼ Modelfoto fra konkurrencen som viser tagterrasse på 4. og 5. sal



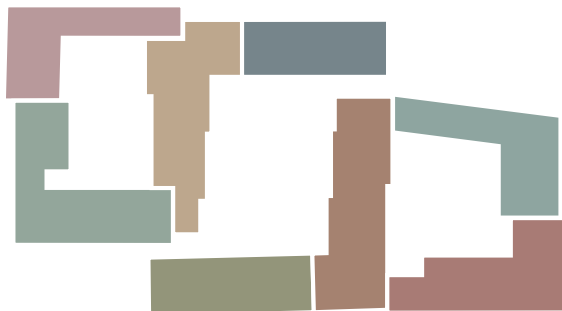


▲ Disponering Plejecenter, 4. Etage

### 6.7.3. WAYFINDING OG FARVESÆTNING

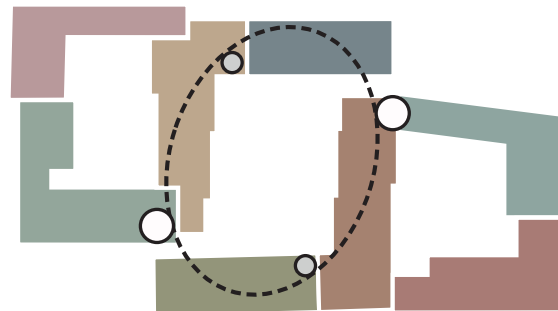
#### *Farvesætning og Intuitiv wayfinding i boliggrupperne*

Intuitiv wayfinding handler om hvordan vi navigerer og orienterer os mellem rum uden at tænke over det. Sølunds wayfinding koncept stræber efter naturligt at lede beboere og besøgende rundt i bygningen. Farvesætningen er den stor del af Sølunds wayfinding koncept. Farverne bruges til at differentiere og understrege egenarten i de forskellige boliggrupper. Heri opstår en varierende farvesætning som man bevæger sig horisontalt rundt i på husets etager. I boliggrupperne er det nicherne i gangforløbet og udvalgte flader i køkkenalrummet der fremhæves gennem farver.



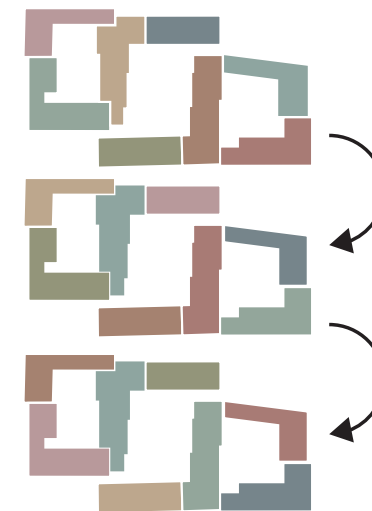
#### **FARVEORIENTERING PÅ ETAGEN**

De overordnede hovedfarvegrupper definerer de enkelte boliggrupper på etagen. De forskellige hovedfarver er med til at styrke orienteringen internt i bygningen og man har en fornemmelse af hvornår man er hjemme i sin egen boliggruppe.



#### **HOVEDRINGEN OG ELEVATOR-HIERAKI**

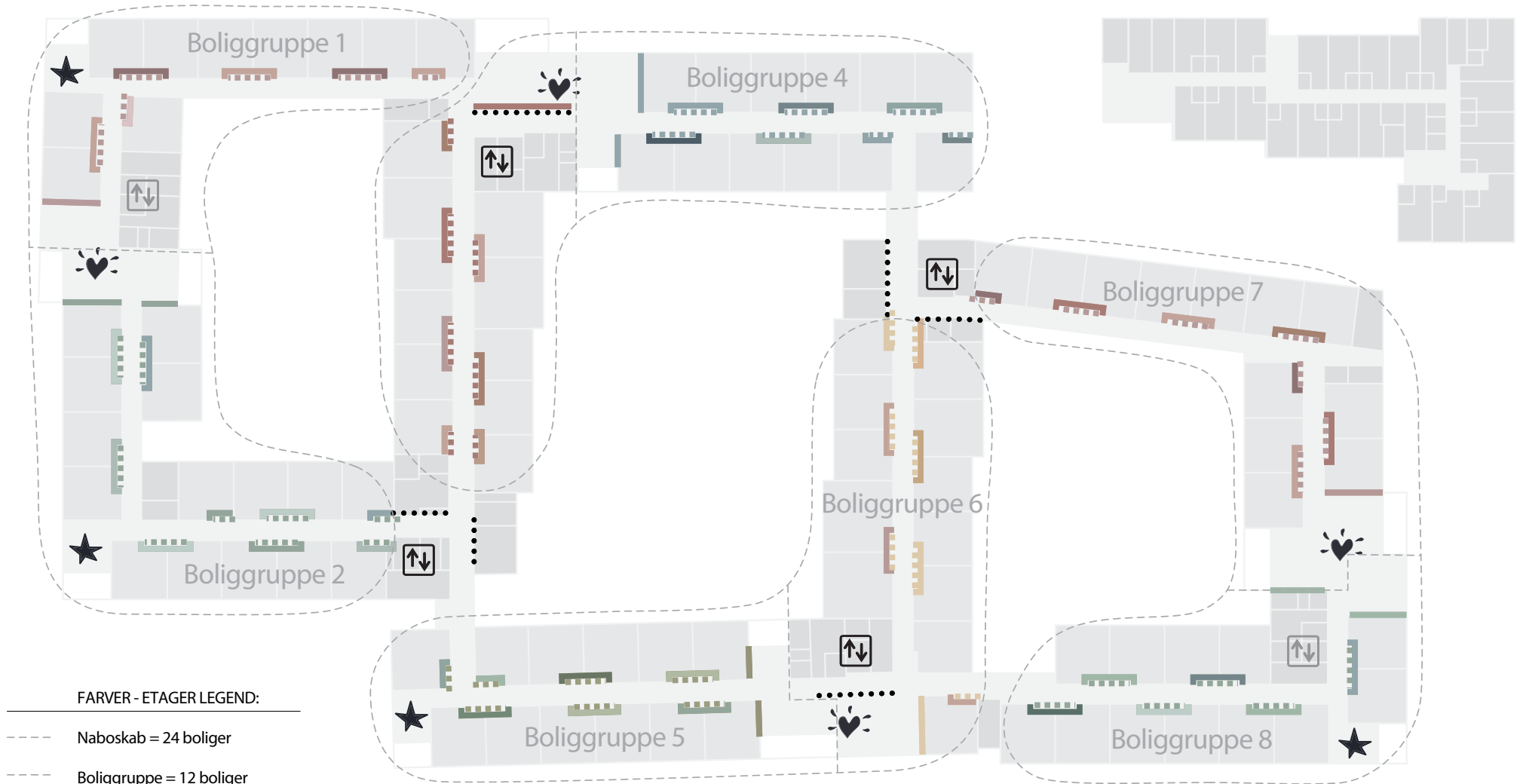
I forhold til elevatorernes placering i stueetagen ønsker vi at beboere primært bruger de 4 elevatorer i 'hovedringen' der leder direkte ned til bystrøgets tilbud i stueetagen. Disse 4 elevatorer tydeliggøres gennem særlige pejlemærker, eks. stedsspecifik kunst. Kunsten kan være med til at forstærke stedets genkendelighed og identitet.



#### **VERTIKAL FARVEFORSKYDNING**

De 8 hovedfarvegrupper skifter via rotation ned gennem bygningen. På denne måde opleves både en horisontal og vertikal farvevariation.



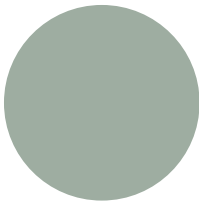
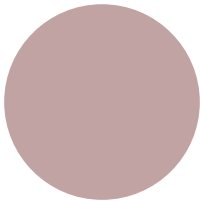

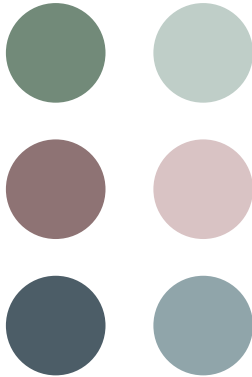
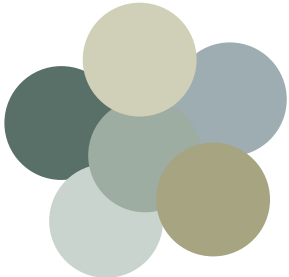
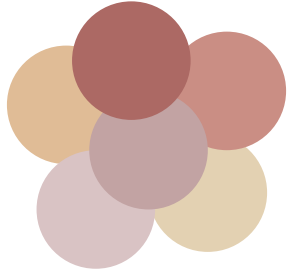

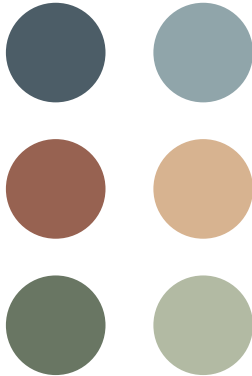



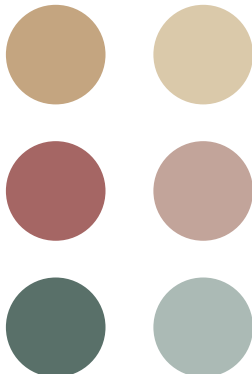


FARVER - ETAGER LEGEND:

- Naboskab = 24 boliger
- Boliggruppe = 12 boliger
- ♥ Kitchen-alcove
- ★ Living room/clubroom
- ↑↓ Elevator
- ▭ Colored niche/wall
- ..... Særlig pejlemærke/væg med kunst

▲ Farveplan, Generel Etage

## 6.7.4. FARVESÆTNING

EKSEMPEL PÅ NIVEAUER I BOLIGGRUPPE FARVESÆTNING	BOLIGGRUPPE A	BOLIGGRUPPE B	HOVEDFARVER	SEKUNDÆRE FARVER
<p><b>Hovedfarvegruppe</b></p> <p>Hovedfarven bruges som den primære gennemgående farve i boliggruppen. Farven fungerer som et orienterende element og er med til at definere boliggruppen.</p>				
<p><b>Supplerende sekundære farver i gruppen</b></p> <p>De sekundære farver for gruppen sammensættes som en samling af komplimenterende nuancer. Farvernes accent bruges til at skabe variation og identitet. F.eks. som forskellige farver på mønstrene i nicherne.</p>				
<p><b>Mønster malerrulle</b></p> <p>Malerrulle med motiv gør et muligt at male mønstre og frit kombinere motiver og farver, hvor man ellers skulle indkøbe mange forskellige tapeter for at opnå samme effekt.</p>				

Gangareal, Eksempel ▶

Spotbelysning i nichen

Farvede nicher med  
malet mønster

Karme og fodlister er  
hvidmalede

Døre er hvidmalede

Personlig belysning  
ved døre til boliger

Håndliste i træ

Lysgrå linoleumsgulv



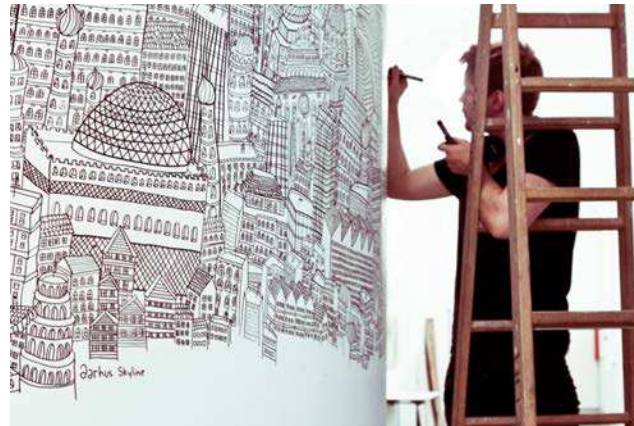


### 6.7.5. STEDSPECIFIK KUNST SOM PEJLEMÆRKE

#### Særlige pejlemærker ved hovedelevatorkerner

Mange demente orienterer sig sekventielt, dvs. punktvis og i små bidder. Derfor kan kunstnerisk udsmykning være et væsentligt bidrag til nemmere genkendelse af steder og fastholde referencepunkter. De fire elevatorkerner i hoveddringen er centrale punkter i forhold til at bevæge sig vertikalt i bygningen. Vi forslår derfor at væggene overfor elevatorudgangene fremhæves med særlige pejlemærker som f.eks. stedsspecifik kunst.

Referencer, stedsspecifik kunst



Kunst som pejlemærke, eksempel





## 6.7.6. GANGAREALER OG NICHER

Referencer, Gangarealer på etager





### 6.7.7. MATERIALER I GANGAREALER

Farvet niche med mønster



Systemloft. Plader af 600 x 600 med fast frise i niche og sider



Indstiksskab. Planforsænket i og samme farve som væg



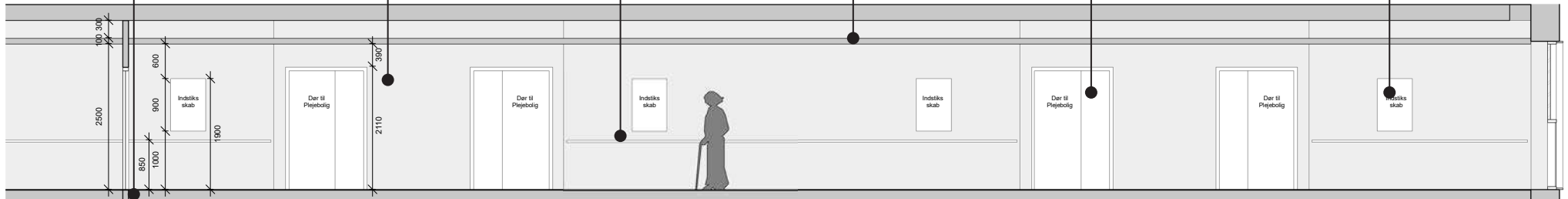
Linoliumgulv i grå farve med marmorering



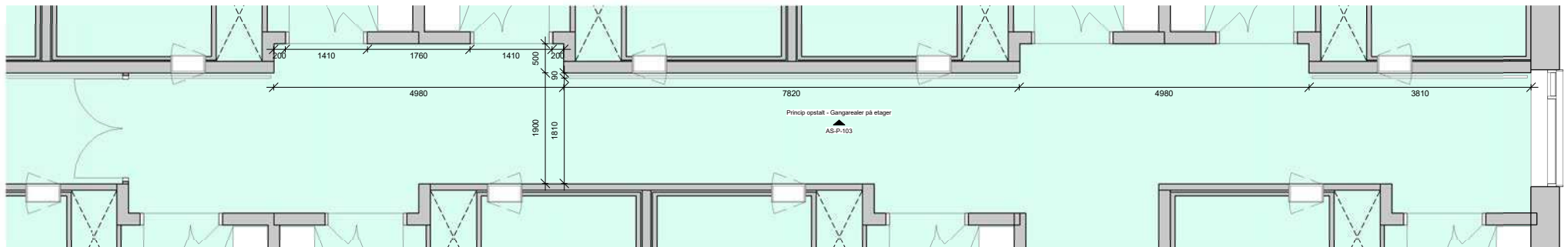
Håndliste i træ



Asymmetrisk dobbeltdør i plade til plejeboliger. Evt. med karm i kontrast farve



Princip opstalt - Gangarealer på etager  
1:50



Princip plan - Gangarealer på etager  
1:50

### 6.7.8. KØKKEN-ALRUM

#### Boliggruppens centrale sociale rum

Køkken-almrummene er hjertet i boliggrupperefællesskabet og vil i dagligdagen fungere som både medarbejdernes og beboerens centrale sociale rum. Her anrettes og serveres dagens måltider, beboere samles om lokale, sociale aktiviteter og det er muligt at møde personale og naboer i nære trygge rammer.

#### Disponering af køkkenalrum

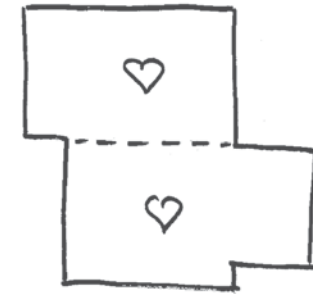
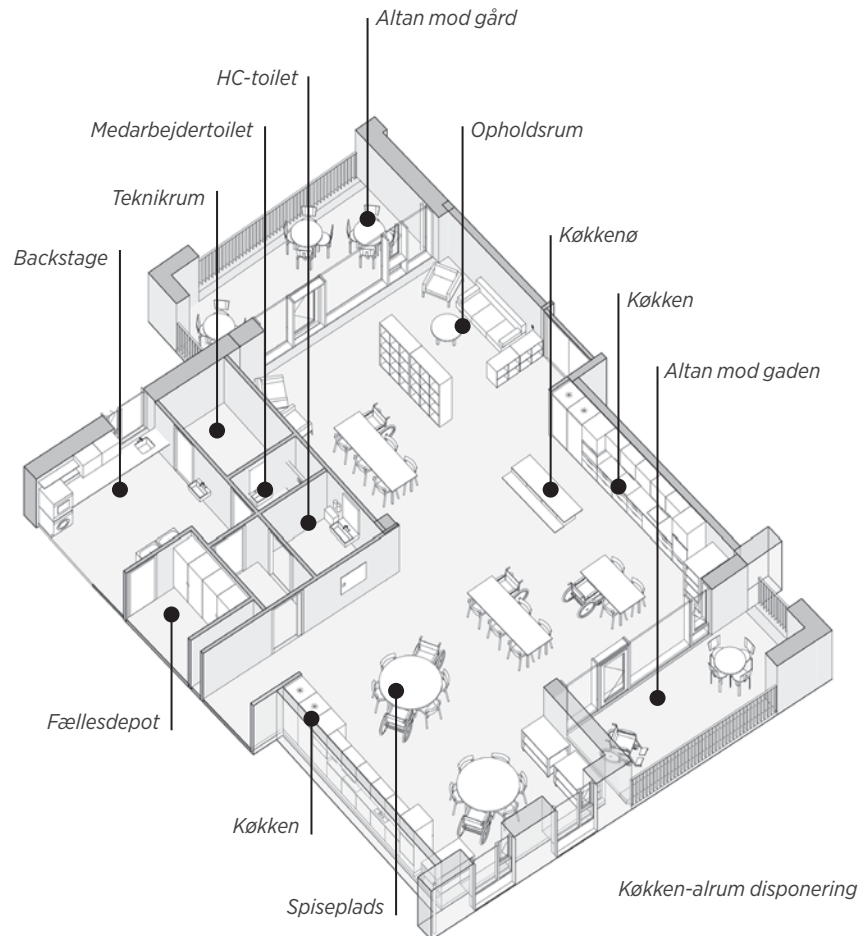
De fire køkken-almrum pr. etage har hver deres unikke udformning, men er baseret på samme grundprincip om at skabe fleksibilitet og overblik ved at kombinere og optimere boliggruppens fællesarealer. Køkken-almrummet består af et større spiseplads areal, med et køkken i hver ende, der strækker sig på tværs gangzonen og forbinder til et opholdsrum mod gårdfacaden. Det gennemlyste rum flyder ud i to store fællesaltaner på hver side af bygningen.

#### Fleksibilitet for fremtidig underdeling

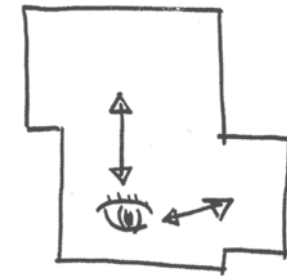
Hvert køkken-almrum deles i udgangspunktet af 2 boliggrupper. Køkkenalrummet er placeret centralt mellem de to boliggrupper. Rummet og etagedisponeringen muliggør at man i fremtiden vil kunne opdele boliggrupperne og køkken-almrum til to separat fungerende enheder. Rummet er forberedt til denne fleksibilitet med til et funktionsdygtigt køkken i hver ende. Det primære, og mest centrale køkken er forsynet med en køkkenø, der giver medarbejderne mulighed for at have overblik og vende sig mod beboere, mens der arbejdes i køkkenet.

#### Backstageområdet

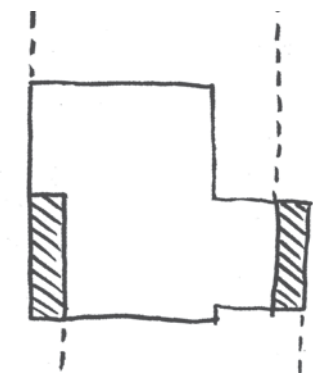
I umiddelbar tilknytning til køkken-almrummet ligger afdelingens backstageområder. De fire backstageområder er fordelt på to typer: Backstage med skyllerum og backstage med linnedrum. I backstage findes bl.a. linned- og affaldsnedkast, medarbejdertoilet, depotfaciliteter, teknikrum, håndvask og arbejdsbordplads. I nærhed til køkkenalrum leder et forrum med automatisk døråbner ind til et fælles HC-toilet.



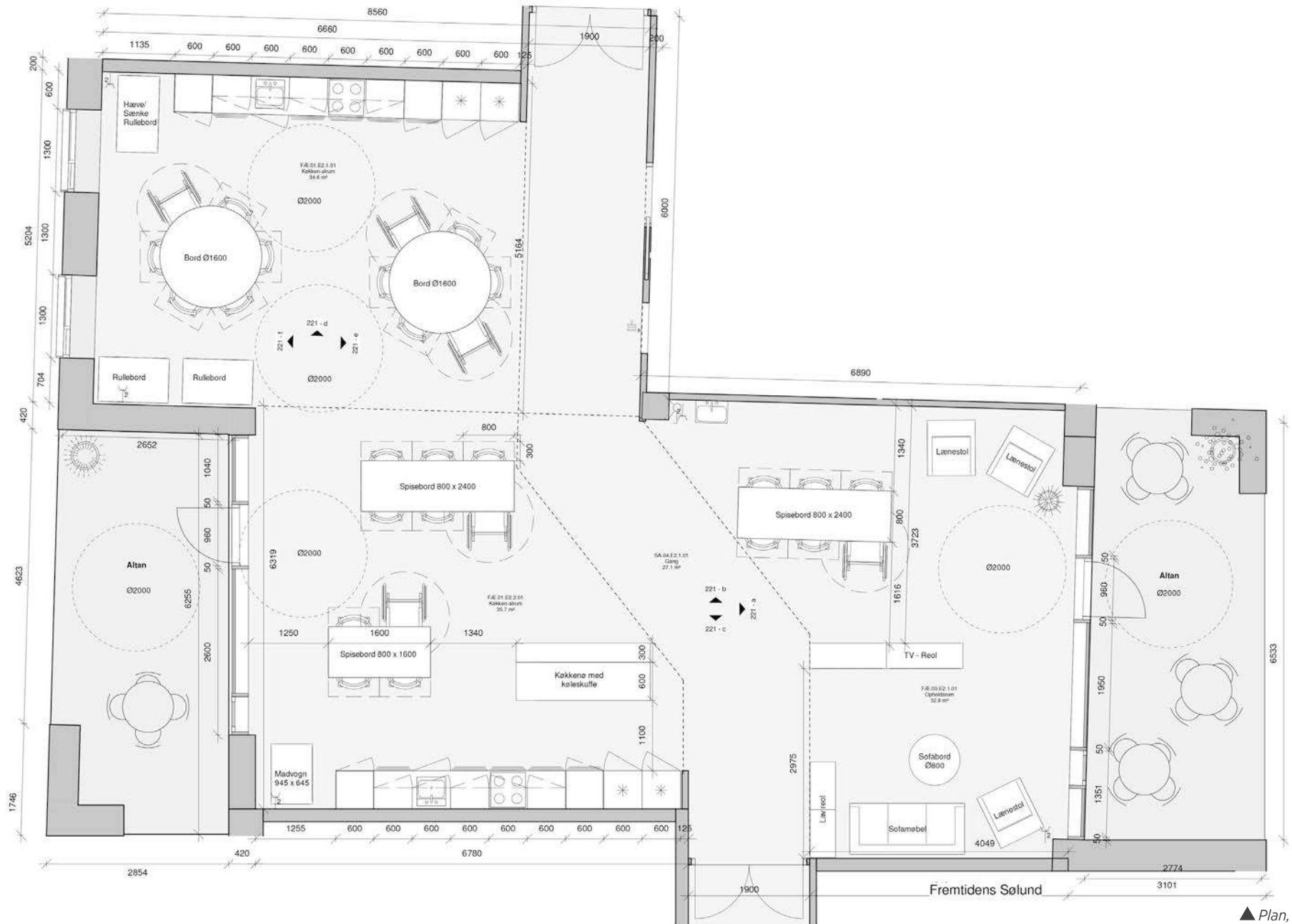
Mulighed for fremtidig opdeling af køkkenalrum



Køkkenø placeret centralt i rumligheden



Fælles altaner på hver side af bygning



▲ Plan, Køkken-almrum



Referencer, Køkken-alrum på etager





Skinner i loft til fleksibel  
ophæng af pendler

Korkvæg der kan fungere  
som opstalstavle

Udvalgte skabe med låger i glas,  
hvor beboere selv må hente ting

Serverings-/Køkkenø  
med bordplade i træ

Hvidmalede karme  
og fodlister

Farvet endevæg

Massiv parketgulv i eg

▲ *Køkken-alrum, materialer*



## 6.8. INVENTAR

### 6.8.1. FÆLLESSRUM: HJEMLIGHED OG INDIVIDUALITET

#### Den personlige stol eller krog

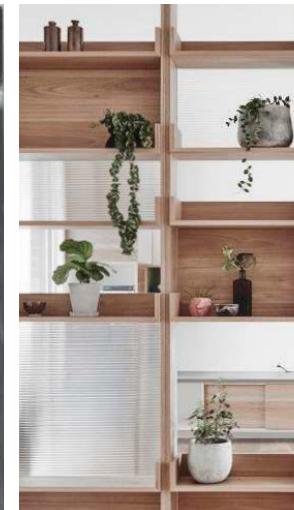
Sølund inventarkoncept ligger op til individualitet. Gennem taktisk valg af flere modeller, materialiteter og farver er det muligt at skabe en balance mellem forskellighed og sammenhæng

#### Nyheder og fællesskaber

Ved at bruge kork- eller tavlevægge kan man let opdatere dagens menu eller ugekalenderen. Materialerne indbyder til at hænge illustrationer op, dele en nyhed eller skrive en hilsen.

#### Rum til at lægge spor

Reoler eller rumdelere er med til at skabe oplagte små nicher til opbevaring af personlige ejendele, tidstypiske artikler, højtidens udsmykning eller grønne planer.







▲ Køkken-alrum, eksempel

## 6.9. BELYSNING

### 6.9.1. BELYSNING I GANGAREALER

Belysningen i Plejecenterets gangarealer på etagerne er en kombination af en grundbelysning der lever op til standarderne for arbejdsbelysning, samt en funktionsbelysning der fremhæver nicher og indgangspartiet til boligerne.

Grundbelysningen i gangarealerne består af en takt af planforsænkede cirkulære lysarmaturer centralt placeret i systemloftet. Den faste rytme af gangenes grundbelysning brydes gennem en lyssætning der fremhæver nichernes varierende placering. Spot belysning i nichernes loft oplyser både væg og gulv ved indgangspartiet og kaster lys ud i gangzonen.

#### *Den individuelle indgangsbelysning*

Lokalt ved plejeboligernes indgangsparti fremhæves dør og navneskilt med en vægmonteret lampe med udskiftelig skærm. Lamperne leveres med forskellige skærme, der medvirker til at indgangspartierne fremstår differentierede. Ligeledes har beboerne mulighed for selv at skifte lampeskærmen.

#### *Belysning i fællesrum*

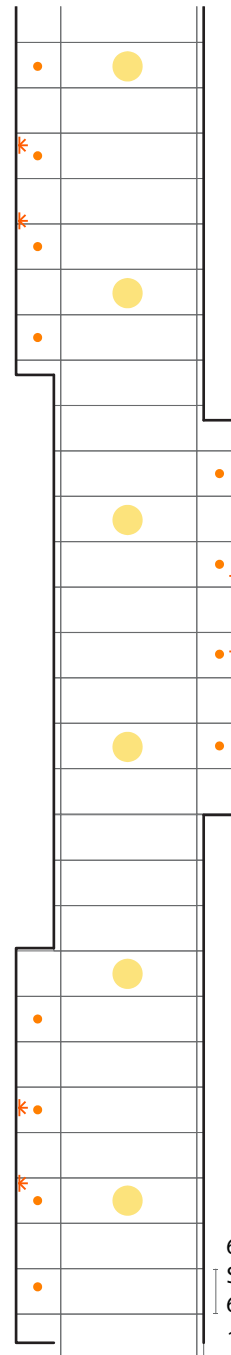
Belysningen i fælles køkken-alrummene består af en pendelbelysning på skinner. Dette giver en fleksibel belysning der kan tilpasses forskellige bordopstillinger og indretninger. I lounge og sofagrubeområder skabes en mere intim belysning gennem lavthængende pendler og gulvlamper.

#### BELYSNING - ETAGE GANGAREALER:

**Væg belysning** - Vægmonterede lamper med udskiftelig skræm ved beboernes dør \*

**Spot i loft** - Planforsænkede spots der fremhæver indgangsnicher •

**Grundbelysning** - Rund planforsænkede loftsbelysning Ø400 ●



600 x 1800 mm  
Samt  
600 x 600 mm  
1:50



## 6.9.2. BELYSNINGSPLAN, BOLIGGRUPPE



### BELYSNING LEGEND:

- Standard loftbelysning ● ●
- Særlig belysning, Spots ● ● ● ●
- Pendel udtag ●
- Pendelskinne —●—
- Arbejdsbelysning, Særlig krav |||||
- Væghængt belysning ved dør ⊥ ⊥

▲ Belysningsplan, Boliggruppe



## 6.10. LOFTER

### 6.10.1. LOFTTYPER

#### MALET BETONLOFT

- Plejeboliger
- Backstage
- Depoter



#### MINERALULDSLOFT 600 X 600 MED SYNLIG SKINNE

- Fælleskøkkener
- Opholdsrum
- Kontorer
- Toiletter

















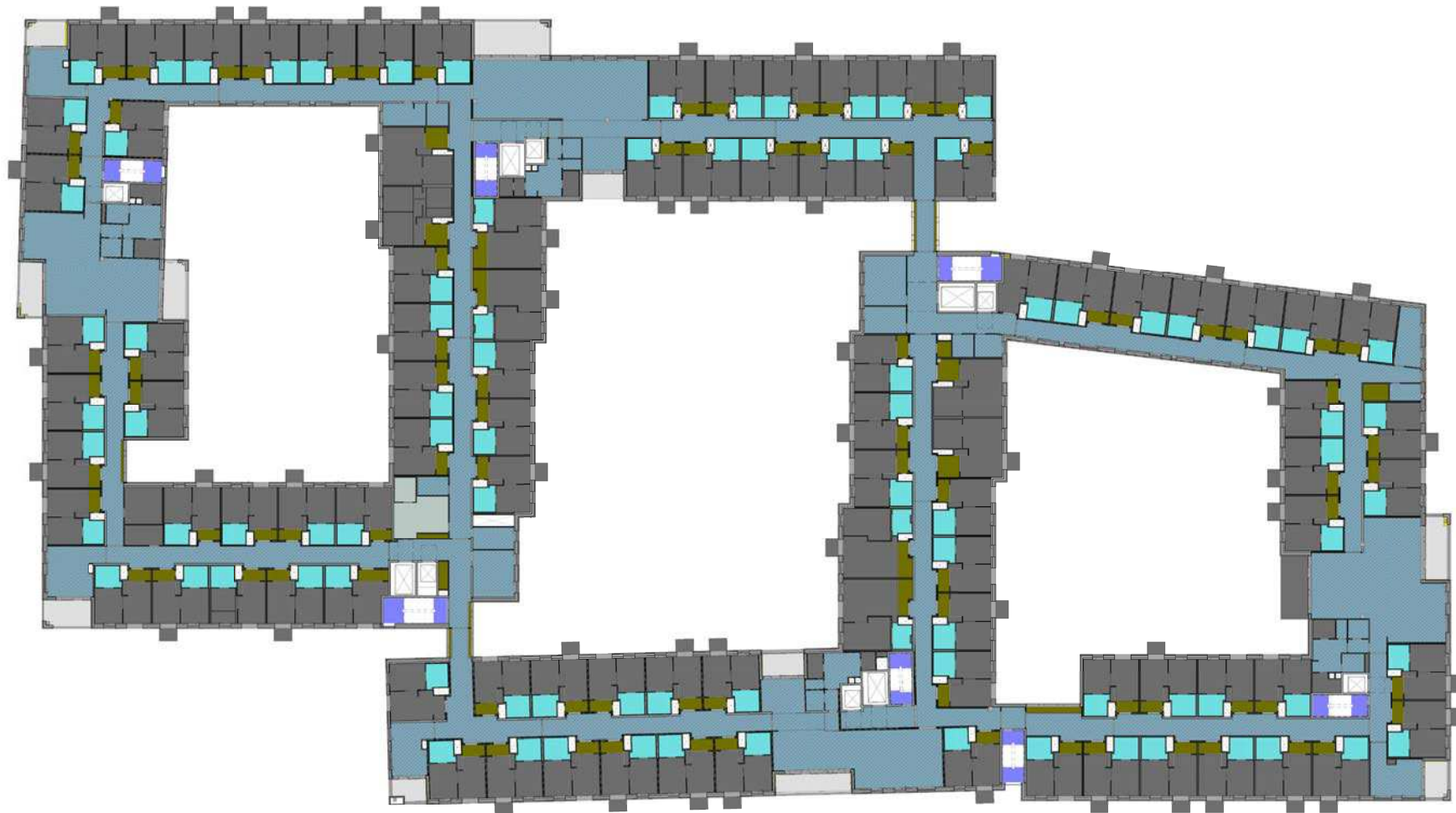
#### MINERALULDSLOFT 600 X 1800 MED SYNLIG SKINNE

- Gangarealer

## 6.10.2. LOFTSPLANER














### Signaturforklaring Loftoversigt

	Loft, Trælamele (demonterbart)		Loft, betondæk, malet
	Loft, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)		Loft, betondæk, støvbunden
	Loft, vådrum, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)		Loft, træbeton
	Loft, badekabine, Pleje- og seniorboliger, malet beton		Loft, køl/frys
	Loft, badekabine, Ungdomsboliger, malet stål		Loft, elevator, se projektbeskrivelse for e
	Loft, hygiejne, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)		Loft, trappe, akustik
	Loft, fast gips		Loft, Udvendige nedhængte lofter, trælar
	Loft, fast gips på bokselement		



▲ Loftplan - 1.-3. sal

Signaturforklaring Loftoversigt

	Loft, Trælamele (demonterbart)		Loft, betondæk, malet
	Loft, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)		Loft, betondæk, støvbunden
	Loft, vådrum, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)		Loft, træbeton
	Loft, badekabine, Pleje- og seniorboliger, malet beton		Loft, kølfrys
	Loft, badekabine, Ungdomsboliger, malet stål		Loft, elevator, se projektbeskrivelse for e
	Loft, hygiejne, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)		Loft, trappe, akustik
	Loft, fast gips		Loft, Udvendige nedhængte lofter, trælar
	Loft, fast gips på bokselement		



▲ Loftplan - 4. sal



## 6.11. GULVE

### 6.11.1. GULVTYPER

#### LAMELPARKETGULV, EG

- Plejeboliger
- Ældreboliger
- Fælles køkkener
- Fælles opholdsrum
- Kontorer



#### LINOLEUM GULV

- Gangarealer
- Medicinrum
- Depoter

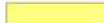




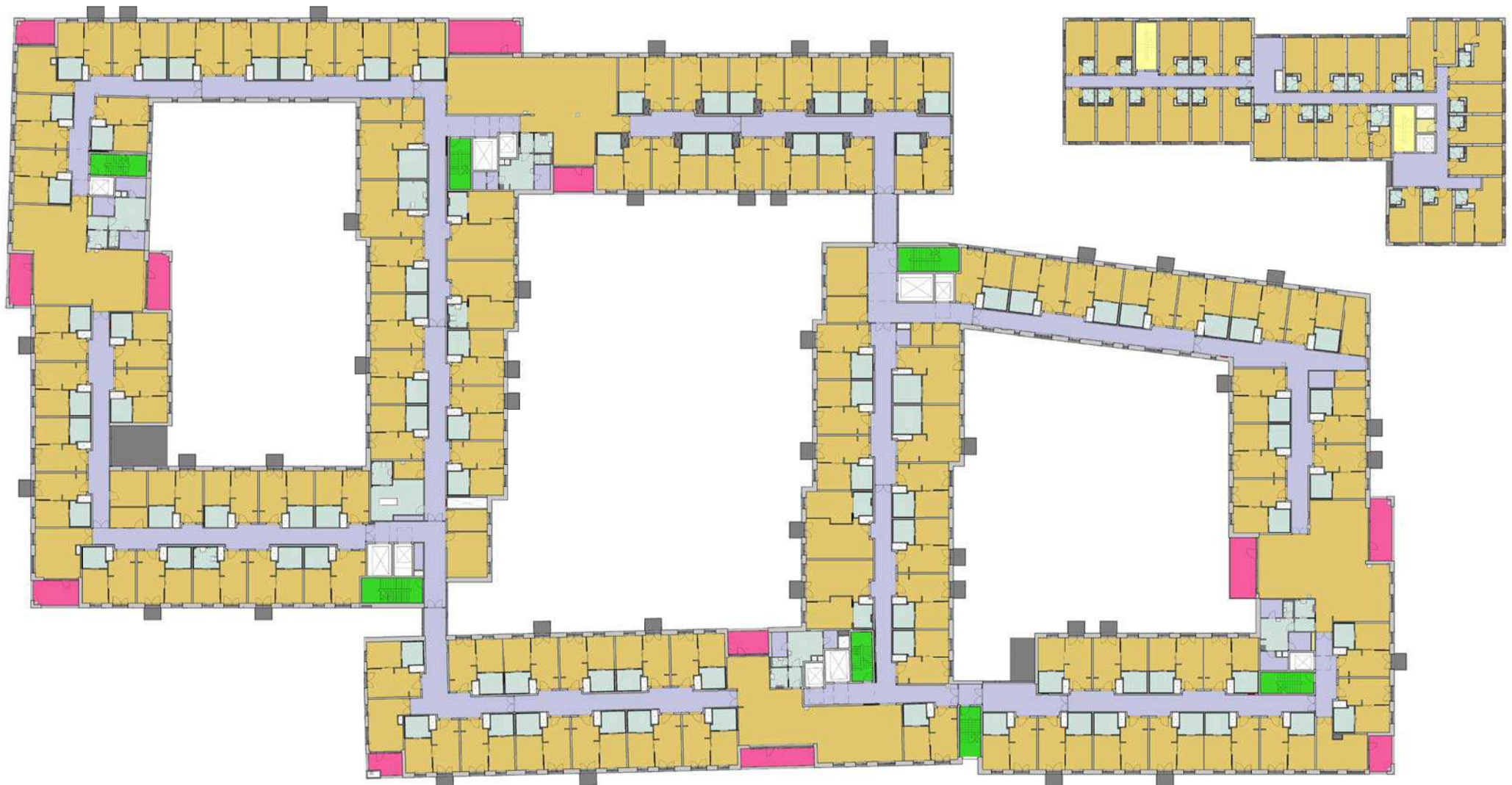
#### SKRIDSIKKERT FLISE GULV

- Backstageområder
- Toiletter
- Badeværelser
- Wellnessbad

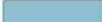


## 6.11.2. GULVPLANER

	Gulv, linoleum		Gulv, epoxy		Gulv, trappe (ungdomsboliger), beton
	Gulv, sportsgulv, træ		Gulv, træ udendørs		Gulv, elevator, se projektbeskrivelse for
	Gulv, fliser		Gulv, indgangsmåtte		Gulv, belægningssten
	Gulv, Slebet og poleret betongulv		Gulv, varegård/rampe, ru beton		Gulv, køl/frys
	Gulv, træ		Gulv, støvbunden beton		
			Gulv, trappe (plejecenter), terrazzo		



▲ Gulvplan - 1.-3. sal

	Gulv, linoleum		Gulv, epoxy		Gulv, trappe (ungdomsboliger), beton
	Gulv, sportsgulv, træ		Gulv, træ udendørs		Gulv, elevator, se projektbeskrivelse for
	Gulv, fliser		Gulv, indgangsmatte		Gulv, belægningssten
	Gulv, Slebet og poleret betongulv med		Gulv, varegård/rampe, ru beton		Gulv, køl/frys
	Gulv, træ		Gulv, støvbunden beton		
			Gulv, trappe (plejecenter), terrazzo		



▲ Gulvplan - 4. sal



# PLEJEBOLIGEN

## 6.12. GENERELT OM BOLIGTYPERNE

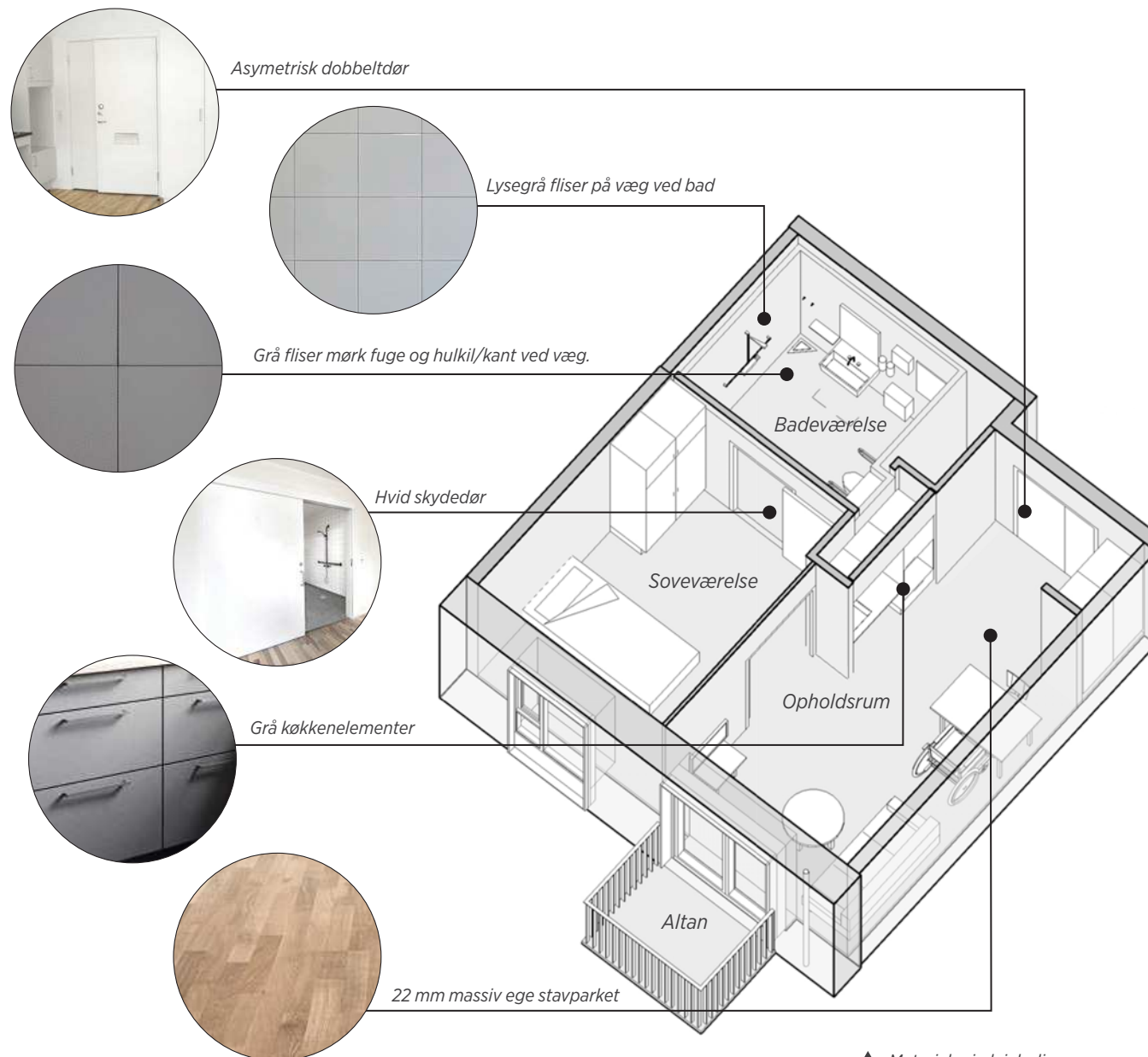
I projektet findes der 4 hovedtyper af plejeboliger: Type 1 (med variationerne 1A, 1B, 1C) er de små plejeboliger der er placeret udelukkende på 4. salen. Type 2 er standard plejeboligen og denne figurerer gennemgående i projektet. Type 3 er bariatriboligen, der er tilpasset krav og anbefalinger til Sølands fremtidige bariatribeboere. Type 4 er en stor bolig, der også kan fungere som parbolig.

### 6.12.1. INDRETNING AF BOLIGERNE

Boligerne er indrettet således, at det levede liv, selvstændighed og beboernes privatsfære vægtes højt. Fra entreen træder man ind i en rummelig bolig med et funktionelt lille køkken, en velbelyst stue med fransk altan eller balkon. I tæt tilknytning ligger soveværelset med direkte adgang til badeværelse. Fra opholdsrummet er der med visuel forbindelse til entreen, så man let kan overskue sin bolig. Boligerne er indrettet med fast inventar i form af 4 højskabe og et HC-venligt minikøkken. Boligernes rumdeling består af en demonterbar skillevæg der opdeler opholdsrum og soveværelse. Den fleksible indretning understøtter beboernes individuelle behov og livscyklus.

### 6.12.2. MATERIALER I PLEJEBOLIGEN

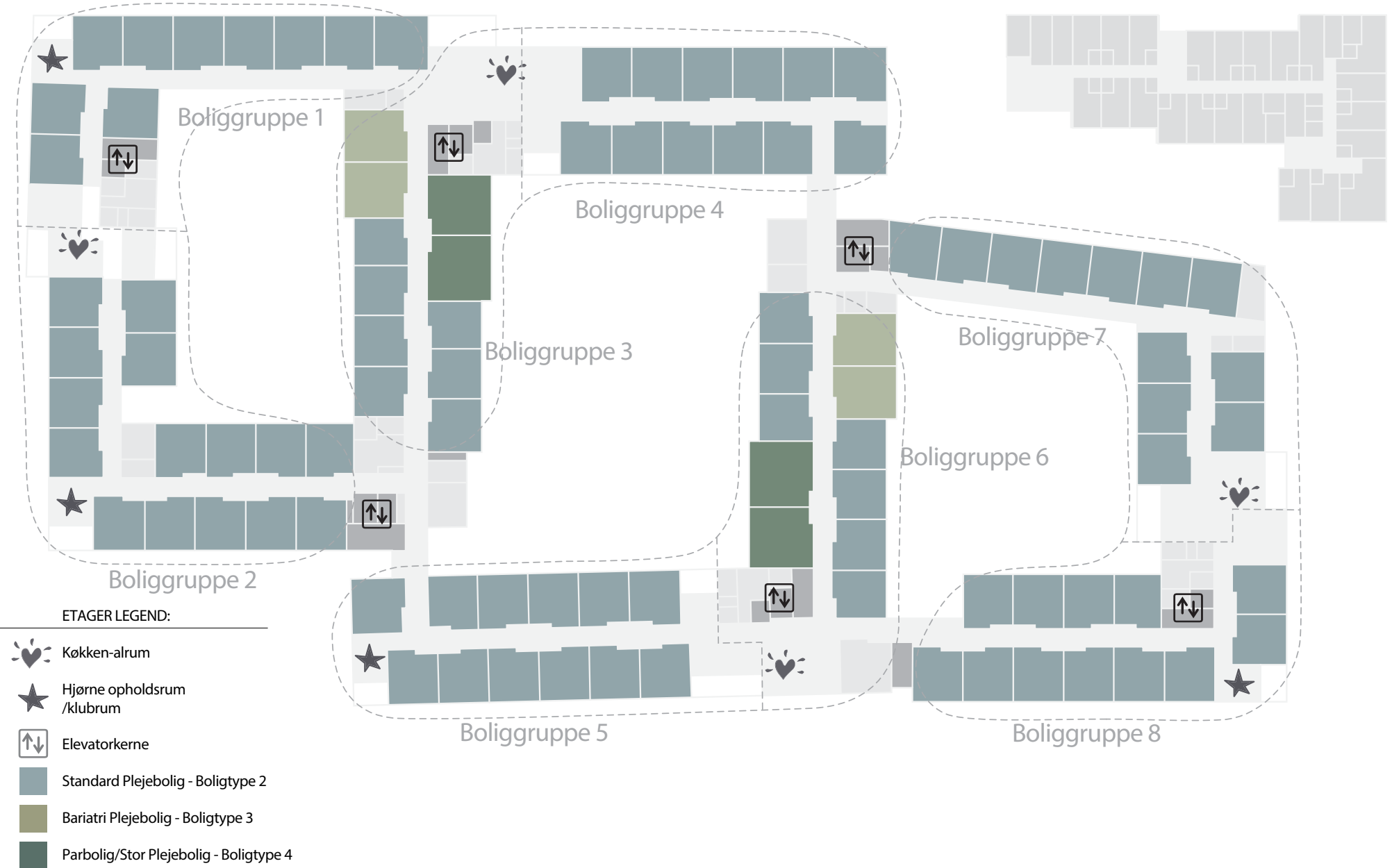
Materiale- og farvepaletten for boligerne tager udgangspunkt i gedigne og klassiske materialevalg, med fokus på hjemlighed og levetid. Boligerne er en neutral base, hvor det er beboernes egen personlighed og møbler der sætter stilen.



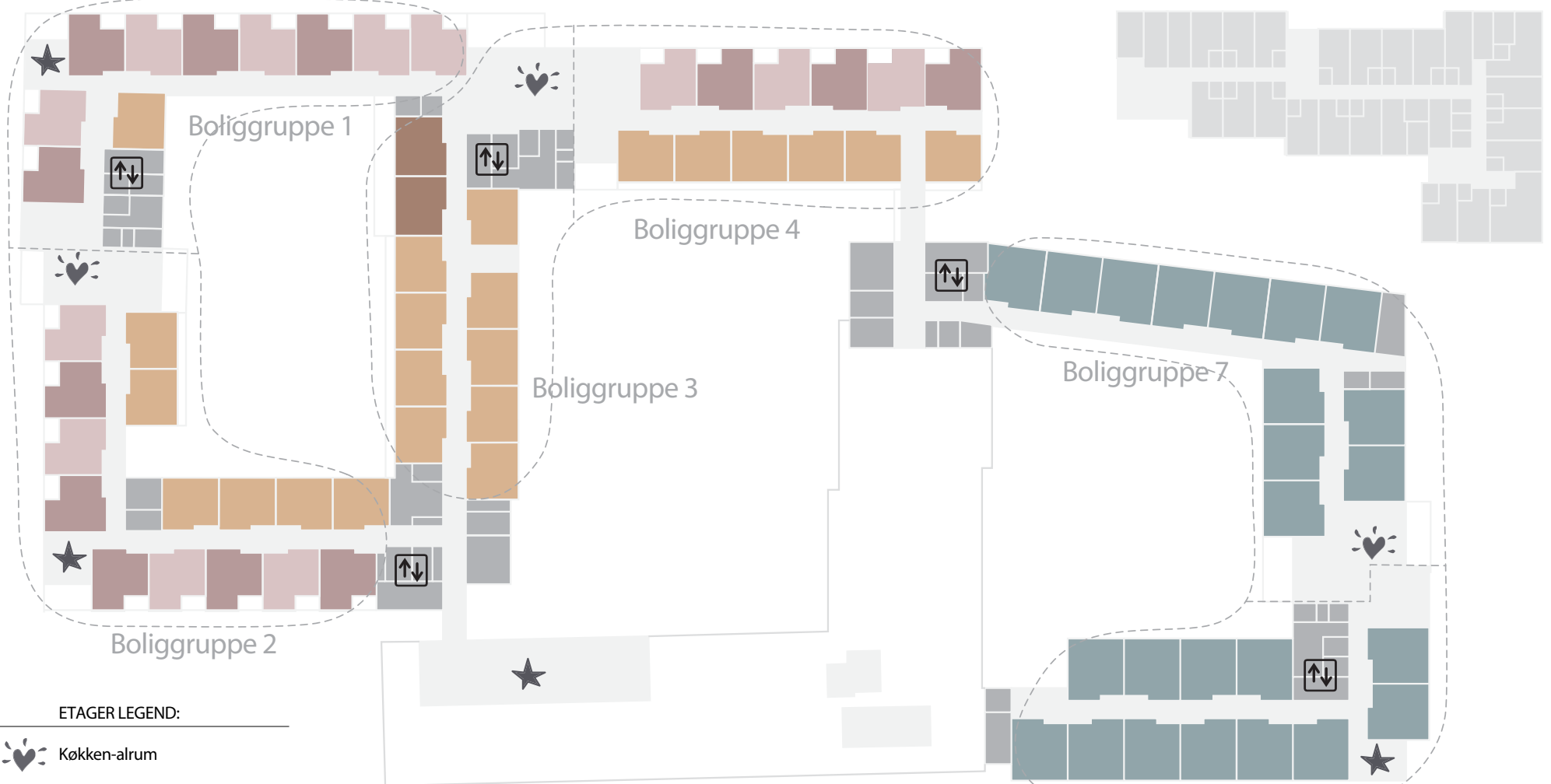
▲ Materialer i plejeboligen, Eksempel, Standard bolig

## 6.13. BOLIGTYPER








### 6.13.1. GENEREL ETAGE



6.13.2. ETAGE 4. SAL



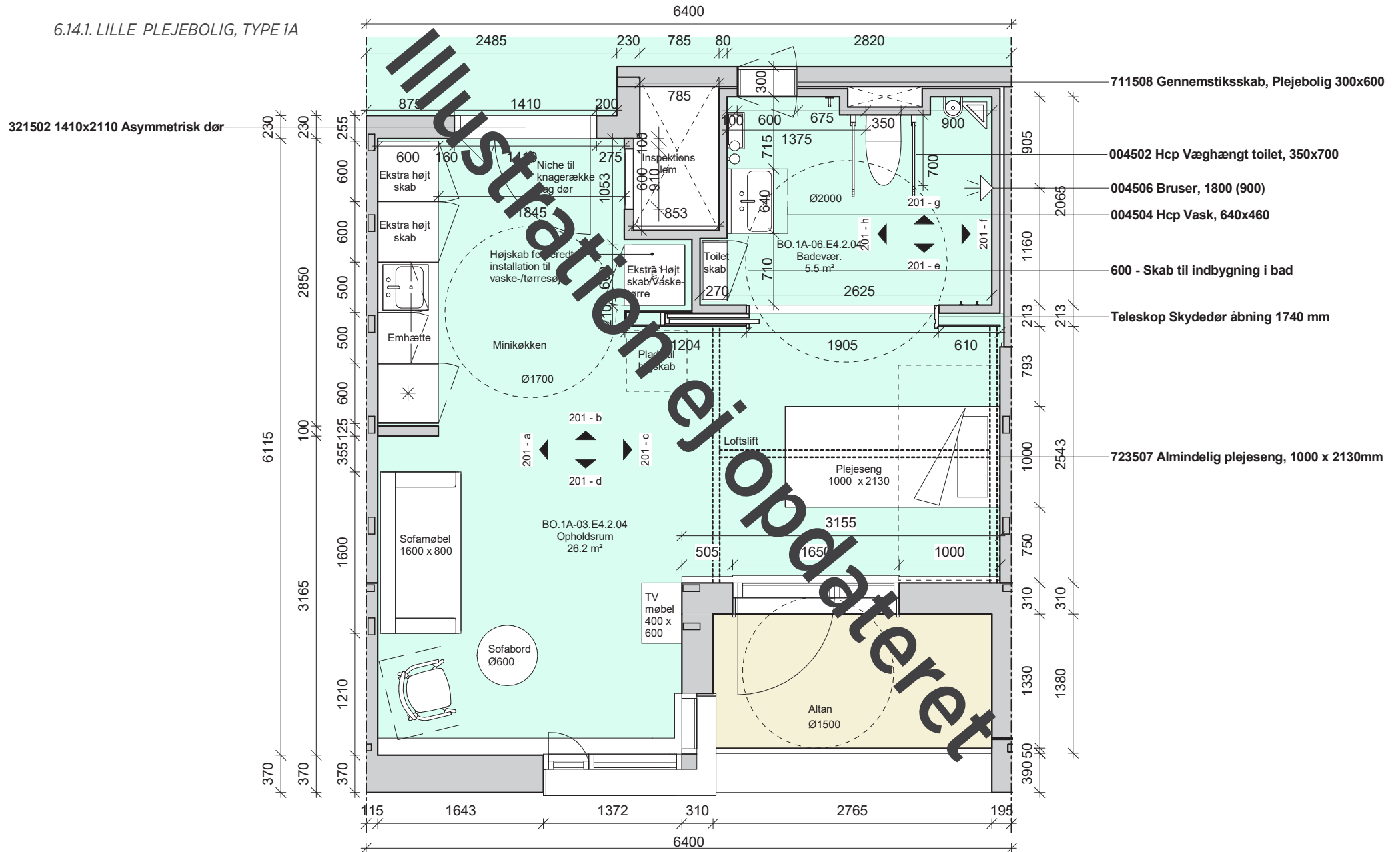
ETAGER LEGEND:

-  Køkken-alrum
-  Hjørne opholdsrum/klubrum/pejsestue
-  Lille Plejebolig m. altan - Boligtype 1a
-  Lille Plejebolig - Boligtype 1b
-  Lille Plejebolig - Boligtype 1b+
-  Lille Plejebolig m. altan - Boligtype 1c
-  Standard Plejebolig - Boligtype 2



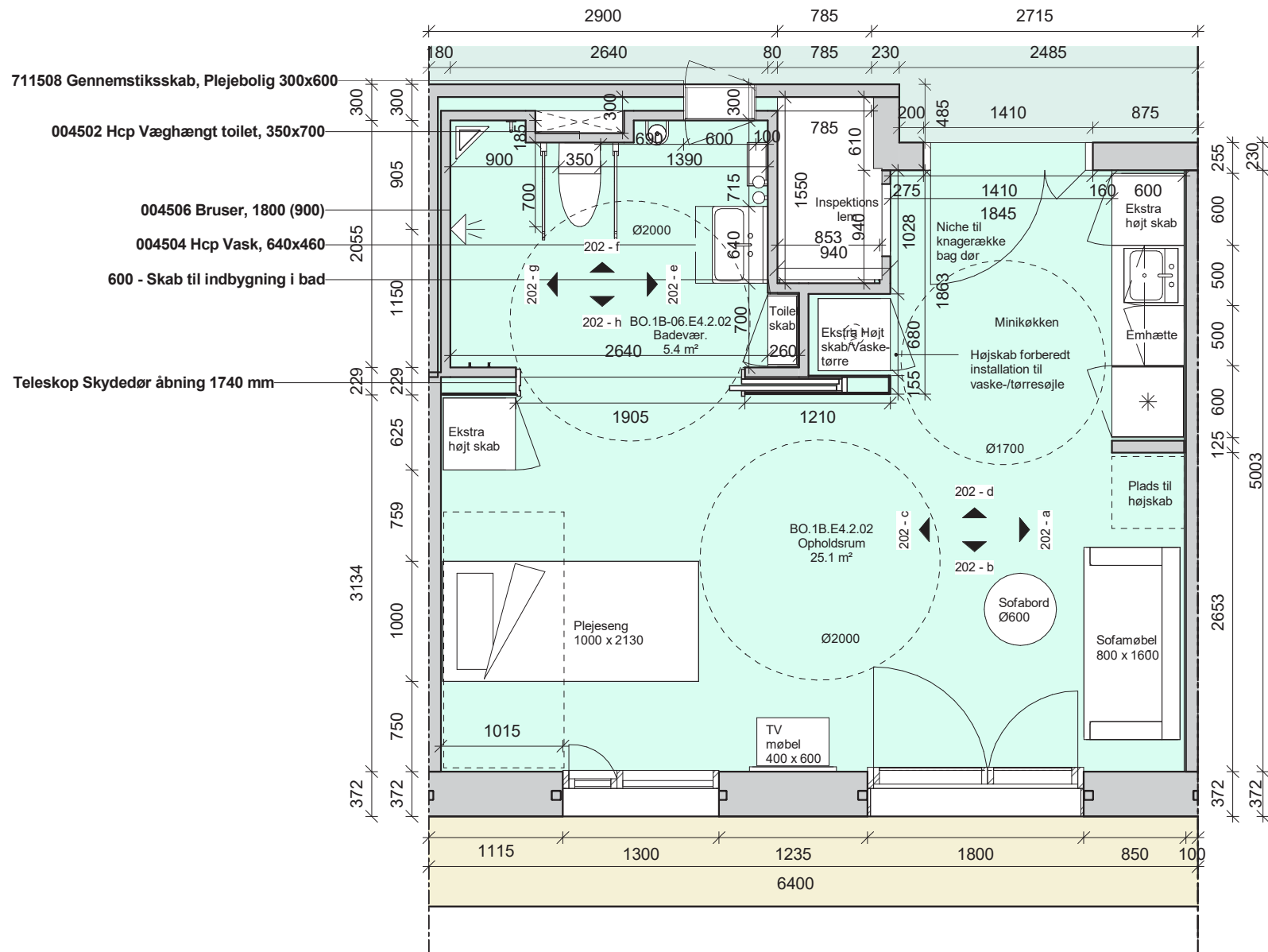
## 6.14. PLEJEBOLIGTYPERNE

### 6.14.1. LILLE PLEJEBOLIG, TYPE 1A

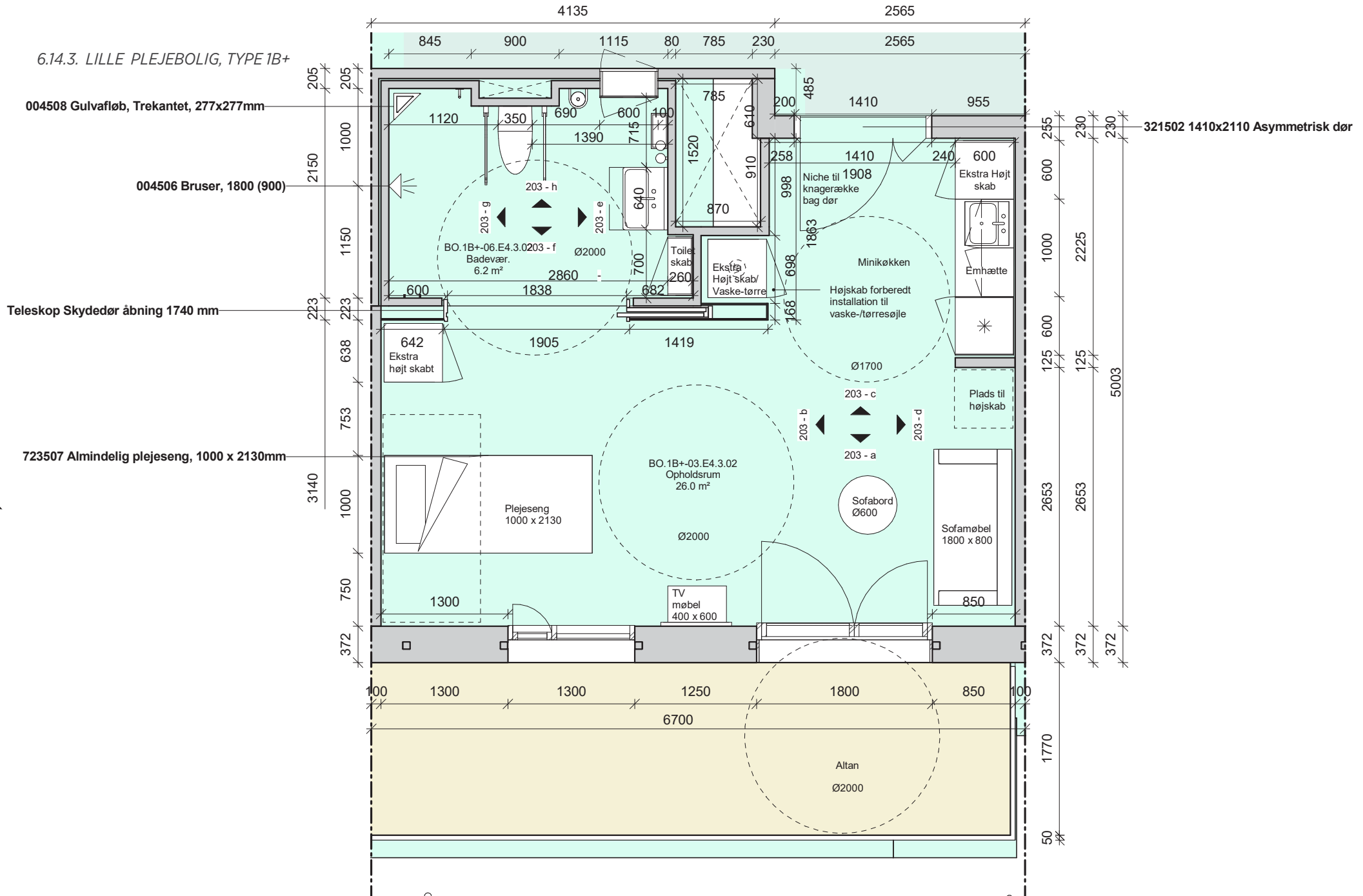


201 - plan  
1 : 50

6.14.2. LILLE PLEJEBOLIG, TYPE 1B



6.14.3. LILLE PLEJEBOLIG, TYPE 1B+





6.14.4. LILLE PLEJEBOLIG, TYPE 1C

711508 Gennemstiksskab, Plejebolig 300x600

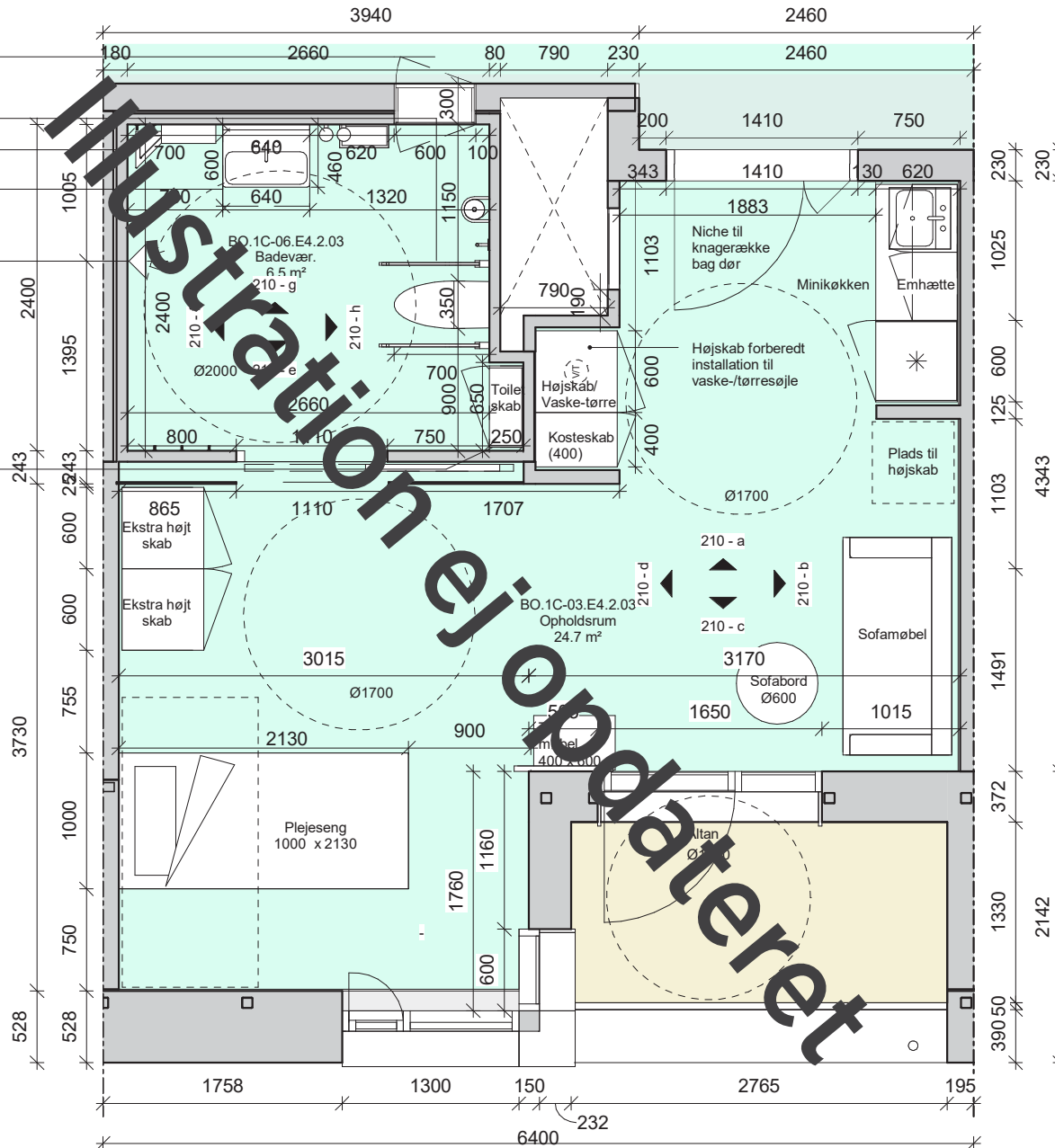
004502 Hcp Væghængt toilet, 350x700

004508 Gulvfløb, Trekantet, 277x277mm

004504 Hcp Vask, 640x460

004506 Bruser, 1800 (900)

600 - Skab til indbygning i bad



210 - plan  
1 : 50

6.14.5. STANDARD PLEJEBOLIG, TYPE 2

711508 Gennemstiksskab, Plejebolig 300x600

004513 Spejl 640x1000

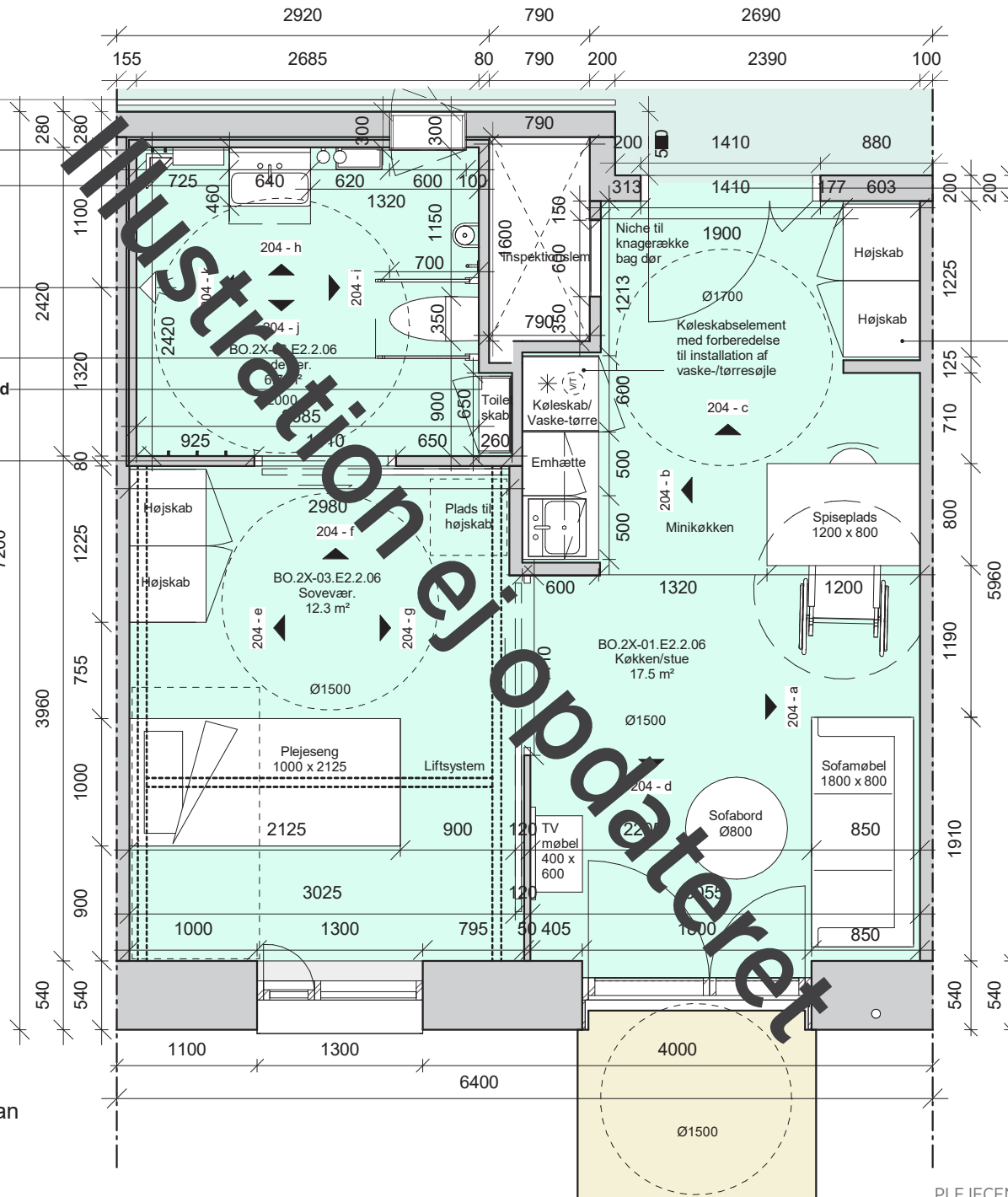
004504 Hcp Vask, 640x460

004506 Bruser, 1800 (900)

004502 Hcp Væghængt toilet, 350x700

600 - Skab til indbygning i bad

321704 1110x 2010 - skydedør uden på væg



321502 1410x2110 Asymmetrisk dør

Højskab med forberedelse til installation af køleskab (el)

204 - plan  
1:50

Hylde til badeværelse- Varierende (Ikke Dalux)

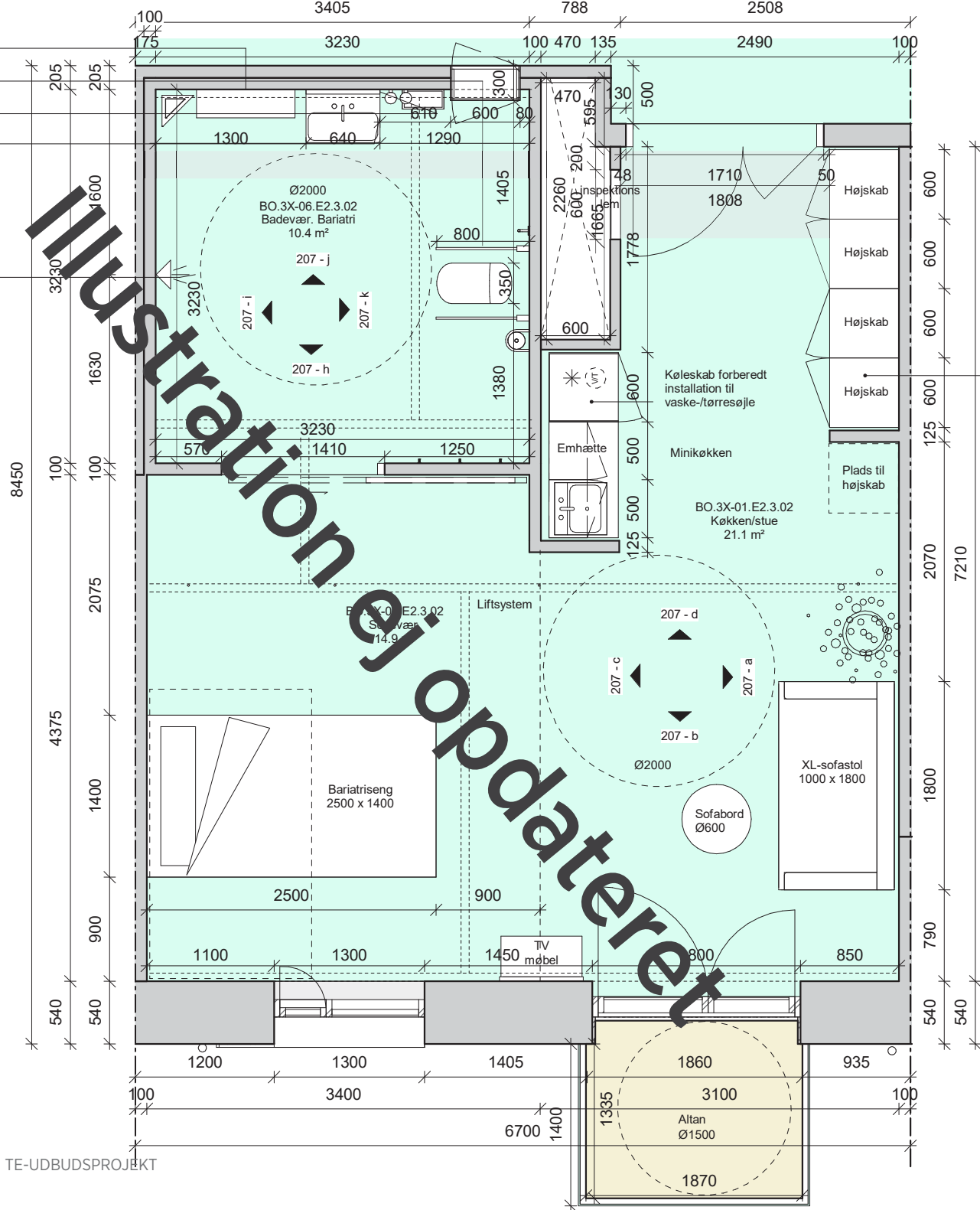
004510 Hcp toilet, 350x800 (gulv monteret)

004513 Spejl 640x1000

004504 Hcp Vask, 640x460

004506 Bruser, 1800 (900)

Illustration er opdateret



6.14.6. BARIATRI PLEJEBOLIG, TYPE 3



711508 Gennemstiksskab, Plejebolig 300x600

004504 Hcp Vask, 640x460

004502 Hcp Væghængt toilet, 350x700

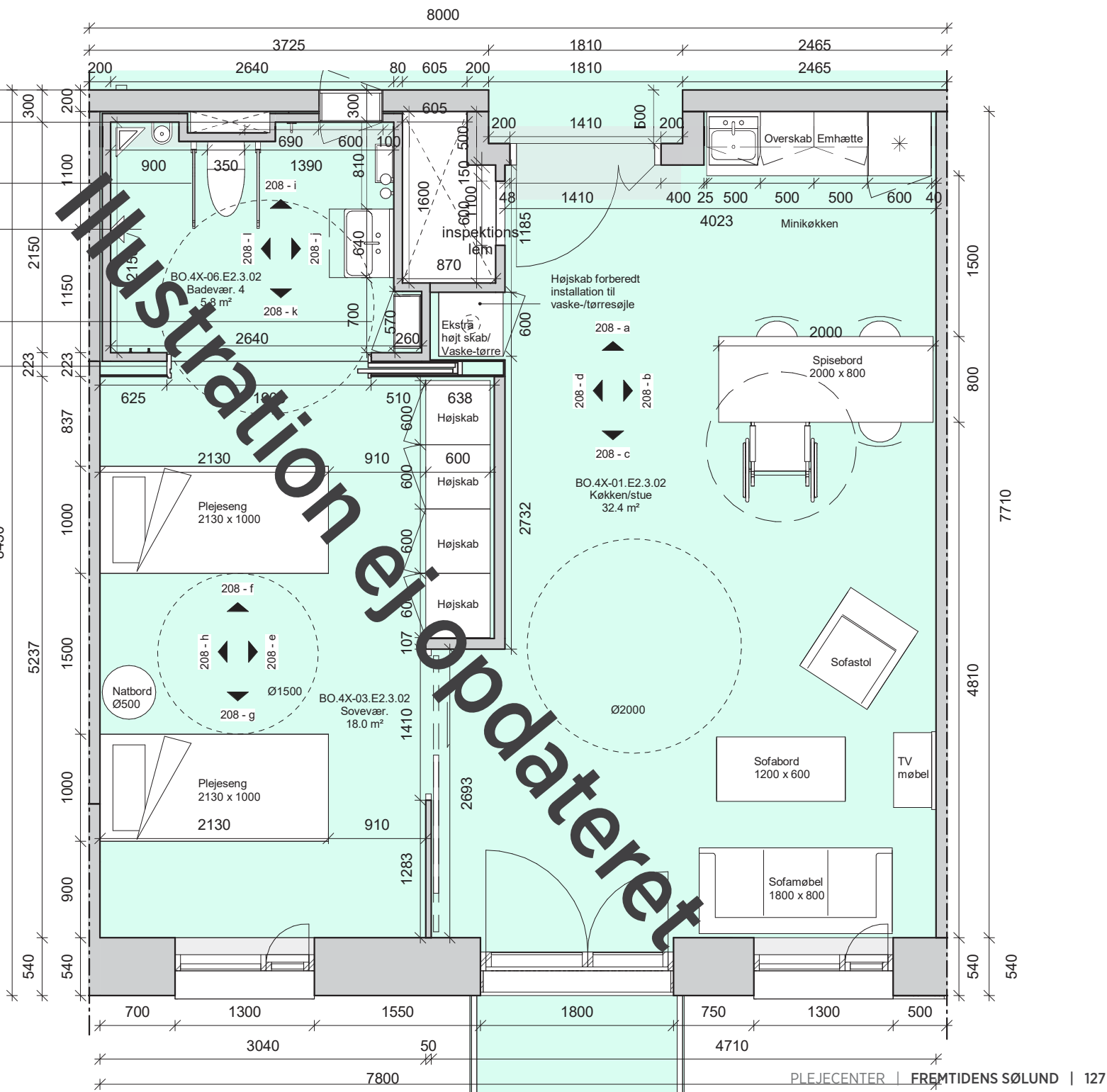
004506 Bruser, 1800 (900)

500 - Skab til indbygning i bad 2

Teleskop Skydedør åbning 1740 mm

Illustration je opdateret

6.14.7.STOR/PAR PLEJEBOLIG, TYPE 4



## 6.15. SANITET

### 6.15.1. GENERELT

Generelt henvises der til bygningsdelsbeskrivelsen for præcis information omkring bestyknig af fast inventar i badeværelser og toiletter.

### 6.15.2. ARMATURER M.V.

#### Vaske generelt

- Vaskene har en dybde på 46-60 cm
- Ergonomisk vask
- Kørestolsbruger skal kunne komme ind under vasken og tænde/slukke vandet og få hænderne under vandstrålen uden at bøje sig frem i kørestolen.

#### Vaske badeværelser - små boliger

- Vaske skal kunne justeres sidevers og i højden uden brug af værktøj.

#### Vaske badeværelser - andre boliger end små boliger

- Alle vaske skal kunne justeres i højden uden brug af værktøj.

#### Toiletter generelt

- Toilettets siddehøjde er 48 cm over gulv.
- Væghængt toilet (undtagen bariatri)
- Forkant 70 cm fra bagvæg (skal kunne skiftes til 80 cm dybt væghængt toilet).
- Gerne uden skyllekant
- Sædet skal sidde helst fast også ved sideværts belastninger

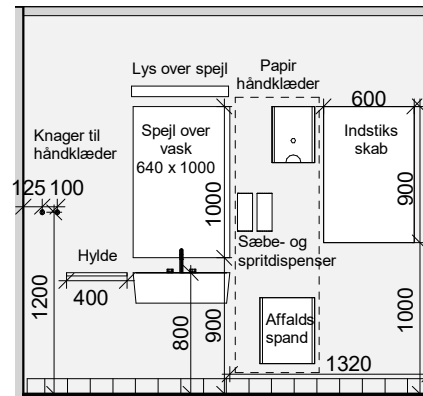
#### Armstøtter

- Alle armstøtter skal kunne justeres i højden uden brug af værktøj.
- I bariatri boligen skal armstøtter ved toilet kunne justeres sidevers og i højden uden brug af værktøj
- Ergonomisk udformet som sikre godt greb for både stående og siddende.

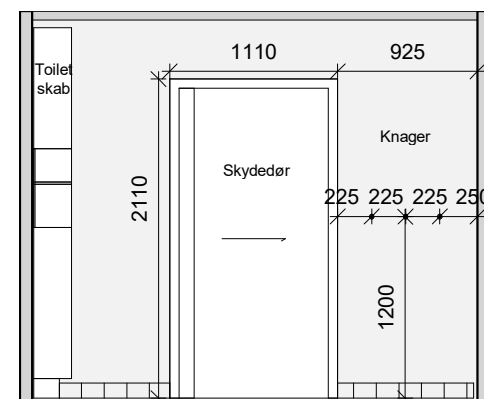
#### Bruseområde

- Håndgreb/brusestang udformet som omvendt T, ca. 1000 x 1100 mm
- Afstand fra væg til greb ca. 50 mm
- Bruseholder til montering på lodret brusestang.
- Nem indstilling af højden
- Brusehoved med 3 stråletyper
- Lang slange på 2,5 m

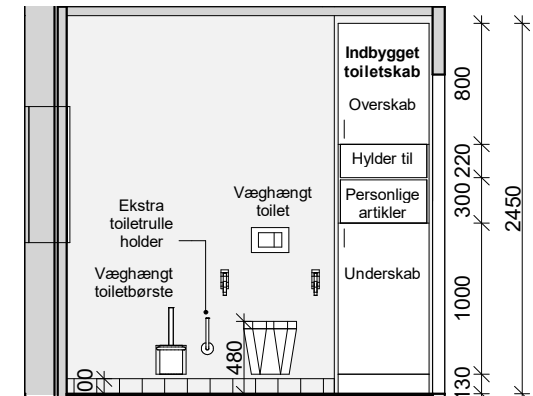
Endelig disponering af  
hygiejnestation afventer



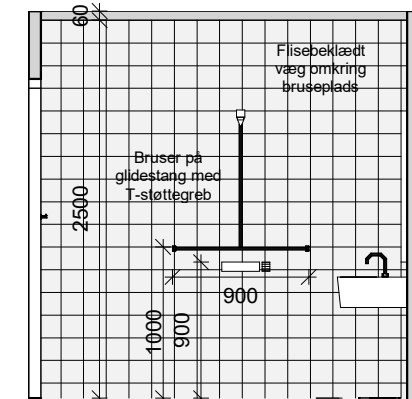
204 - h  
1 : 50



204 - j  
1 : 50



204 - i  
1 : 50



204 - k  
1 : 50

Reference, Plejebadværelse med flisevæg i vådrumszone hvor vask kan sideforskydes og armstøtter kan justeres i højden.



Reference på plejecenter badværelse som indeholder mange af de samme elementer (bestykning) som på Fremtidens Sølund



Referencer, Plejebadværelse med side- og højdejusterbar vask og højdejusterbar armstøtte til toilet





# PRODUKTIONSKØKKEN

## 6.16. FUNKTIONSBESKRIVELSE

### *Kapacitet*

I projektforslaget er køkkenets nettoareal for hhv. stue og kælder ca. 494m<sup>2</sup> og 245m<sup>2</sup>, i alt 739m<sup>2</sup>. (Areal er inkl. fordelingsgange og køkkenets interne elevator).

Køkkenet kan holde en produktion af 360 døgnkostportioner til plejecentrets beboere.

Der er produktion af de samme kosttyper som i dag.

De lidt større så som normalkost, samt specialkost – såsom dysfagi- og diætkost - fastholdes således i Fremtidens Sølund. Den producerede mad tænkes kun produceret til brug "inhouse".

Udover de faste beboere er køkkenet dimensioneret til at kunne producere mad til gæster i aktivitetstilbud, visiterede spisegæster, gæster til plejecentrets beboere, og i et vist omfang øvrige gæster udefra (senior-ungdomsboliger og naboer. Samlet mængde ca. op til ca. 200 - 250 dagsportioner/enkeltretter.

Køkkenarealet er delt over 2 etager med intern køkkenelevator mellem de to etager.

I indretningen er der taget hensyn til et flow, med en god logistik, som efterlever krav fra Fødevarermyndigheder og Arbejdstilsynet. I flowet er der sikret en god arbejds gang uden unødige gangarealer, og god nærhed mellem fortilberedning, lager og produktion.

### *Funktioner i kælder*

I kælderetagen er der varemottagelse, rengøringsrum, depoter for bl.a. tør og drikkevarer, køle – fryserum, modtagekøl, plads for returemballage og toiletter for køkkenpersonalet.

### *Funktioner i stuen*

I stueplan er køkkenet indrettet med et fortilberednings område herunder grøntilberedning med tilhørende kølerum.

### *Bagerifunktionen*

Bagerifunktionen er placeret som et selvstændigt rum, tæt på selve køkkenet. Bageriet er en del af skuekøkkenfunktionen med et stort område for ind- og udsyn. Ligeledes er der ved grøntilberedningen skuekøkken. Dørene indtil køkkenet skal ligeledes være med glasfelt, så der er mulighed for indkig.

### *Færdigtilberedning*

Der er færdigtilberedningsområder for kold og varm produktion med rå – og færdigvarekølerum, areal for produktion af specialkost. I tæt tilknytning til varm, og kold køkken er der vognrum med plads for madtransportvogne som køres herfra til alle afdelinger i plejecentret.

### *Opvaskerum*

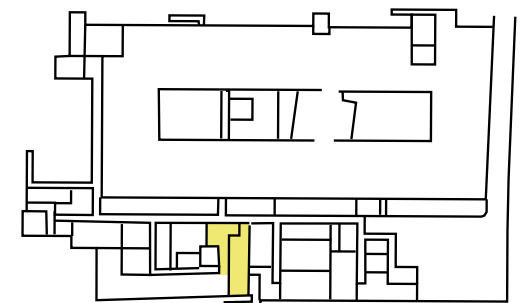
Opvaskerum som ligger i tilknytning til vognrum og produktionsarealet.

### *Café*

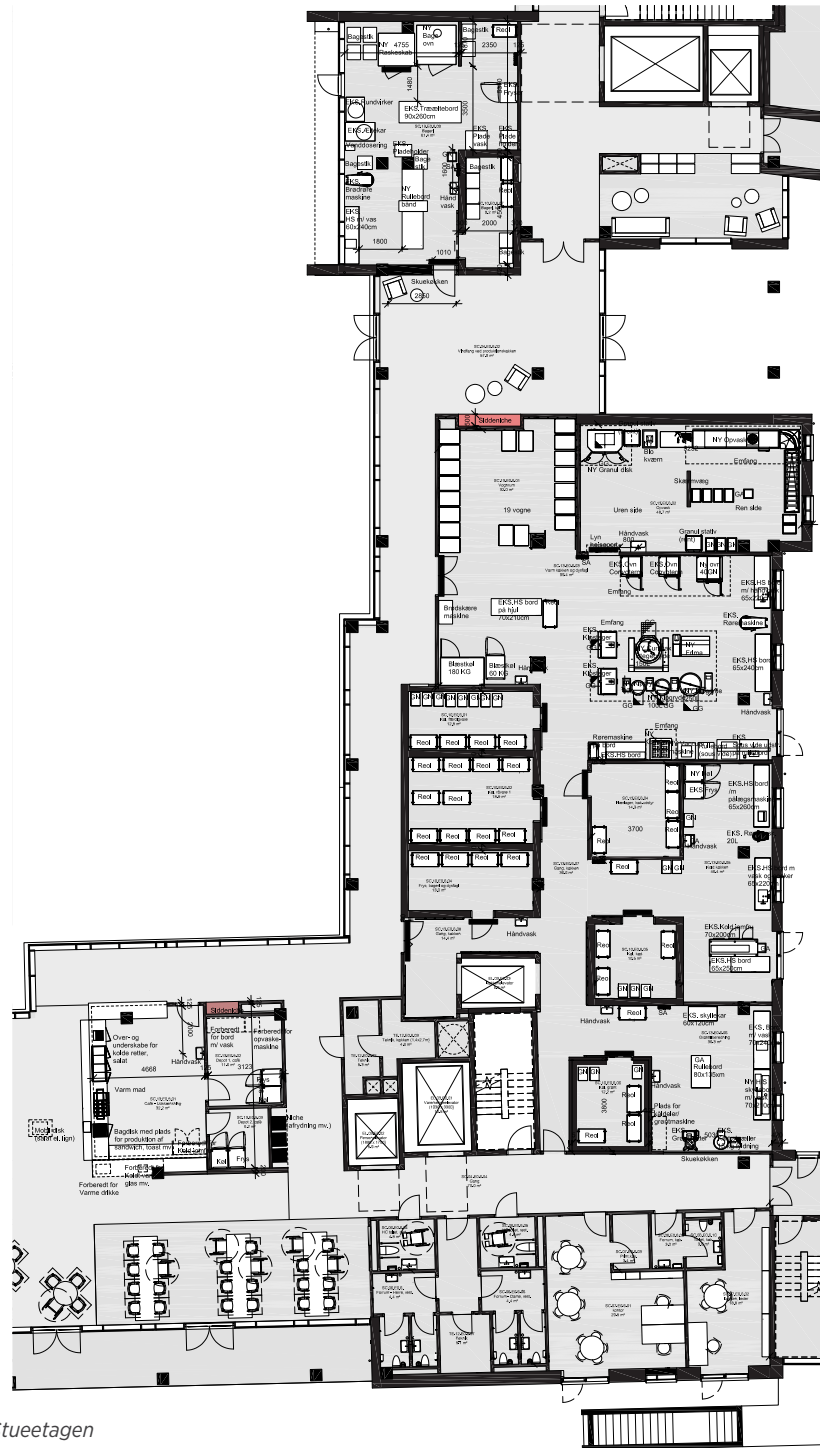
I stueplan, tæt på produktionskøkkenet er der indrettet et caféudsalg, hvor der er bestykket med udstyr for salg af varme og kolde retter, samt drikkevarer. Caféen er ikke brandsektioneret, og kan derfor ikke have f.eks. klemgrill.

### *Personalefaciliteter*

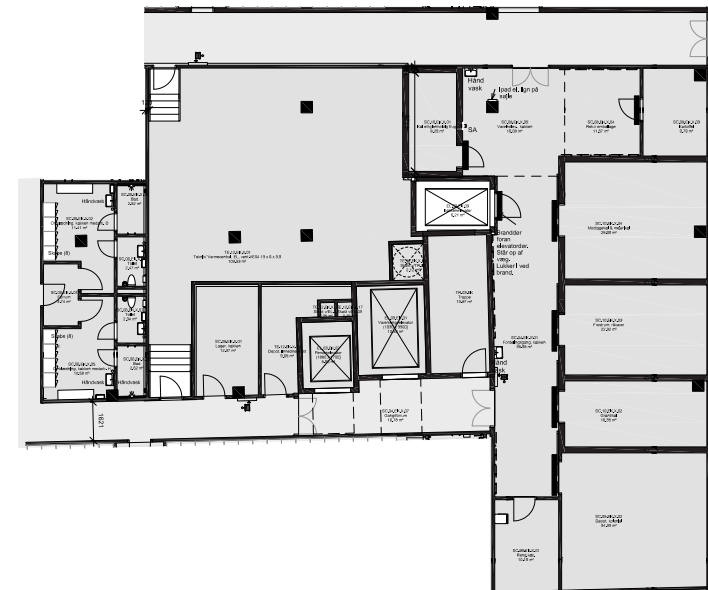
I tæt forbindelse med køkkenet er der kontorer og personale rum for køkkenpersonalet. Disse er placeret ved den sydlige facade.



PRODUKTIONSKØKKEN



▲ Produktionskøkken, Stueetagen



▲ Produktionskøkken, kælder

## 6.17.LOFTER

### 6.17.1. LOFTTYPER

VÅDRUMSLOFT, 600x600mm demonterbart

- Bade. og toiletrum



HYGIEJNELOFT, 600x600mm demonterbart

- Køkkenområde





## 6.17.2. LOFTSPLANER



### Signaturforklaring Loftoversigt

- Loft, metallamel (demonterbart)
- Loft, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)
- Loft, vådrum, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)
- Loft, badekabine, Pleje- og seniorboliger, malet beton
- Loft, badekabine, Ungdomsboliger, malet stål
- Loft, hygiejne, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)
- Loft, fast gips
- Loft, fast gips på bokselement
- Loft, betondæk, malet
- Loft, betondæk, støvbunden
- Loft, betondæk, umalet
- Loft, træbeton
- Loft, køl/frys
- Loft, udhæng
- Loft, trappe
- Loft, elevator



▲ Loftplan, produktionskøkken, Stueetagen

▲ Loftplan, produktionskøkken, kælder

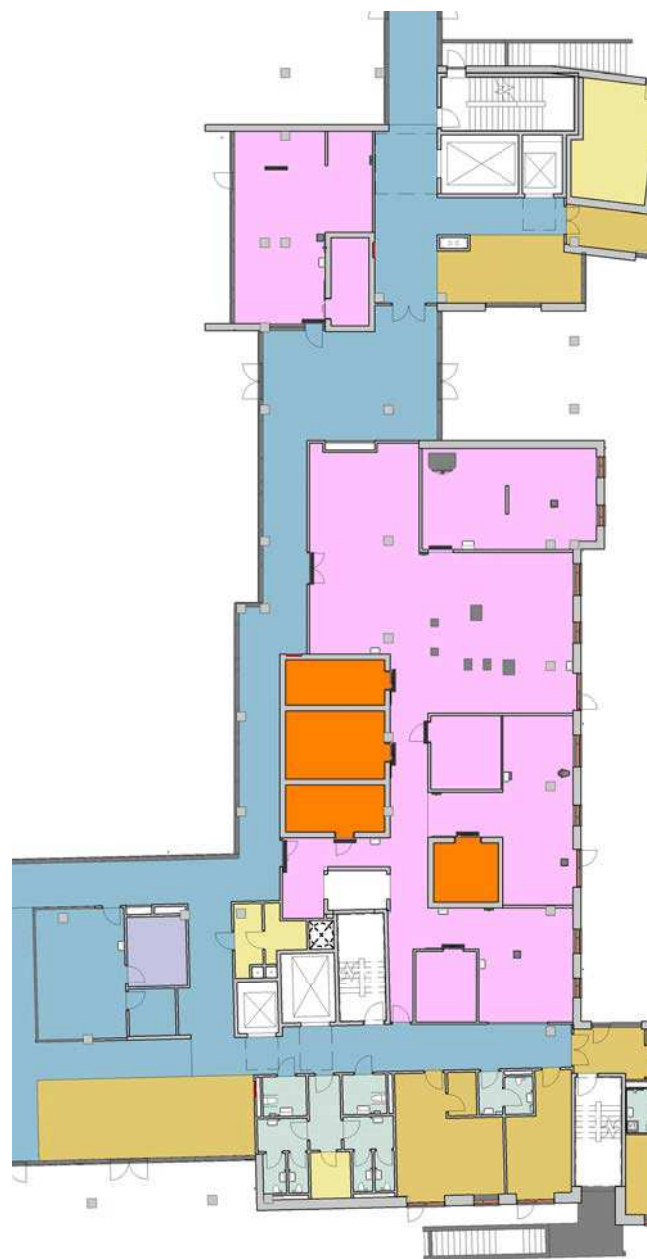
## 6.18. GULVE

### 6.18.1. GULVTYPER

Epoxy

- Køkkengulv R9/ R10/ R11 (Skridsikkerhed)





▲ Gulvplan, produktionskøkken, Stueetagen

Signaturforklaring Gulvoversigt

- Gulv, linoleum
- Gulv, sportgulv, træ
- Gulv, fliser
- Gulv, beton med terrazzosten
- Gulv, træ
- Gulv, støvbunden beton
- Gulv, epoxy
- Gulv, træ udendørs
- Gulv, indgangsmåtte
- Gulv, varegård/rampe, ru beton
- Gulv, trappe
- Gulv, elevator
- Gulv, belægningssten
- Gulv, køl/frys



▲ Gulvplan, produktionskøkken, kælder



## 6.19. MATERIALER

### 6.19.1. KØKKEN

Køkkenet holdes i klassiske hvide fliser, som opsættes i halvforbandt med lysegrå fuger op til to meters højde.

Gulvet er lysegråt med påkrævede skridshæmmende niveau som vil ligge mellem R9-R11 alt efter hvad der er vælges.

Der er opsat dobbelte fenderlister på de vægge som er udsatte, ligeledes hjørnefendere i stål på udadgående hjørner.

Loftet er hygiejneloft med akustisk effekt. Jf. akustiknotatet er der ikke yderligere behov for akustisk regulering på væggene. En øget mængde af akustikregulering på øvre del af vægge vil dog give øget komfort for køkkenpersonalet.

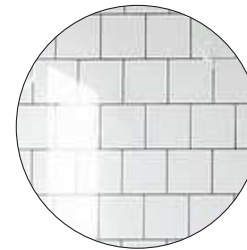
### 6.19.2. CAFÉ

Da der er behov for akustikregulering på vægge i caféområdet er caféen udvendigt beklædt med en sort akustikregulerende batt og udenpå dette trælammeller.

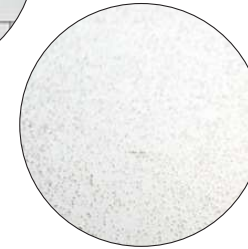
Caféen er indvendigt malet i en farve.

Døren ind til selve caféen er sort og de to døre inde i caféen er samme farve som vægge. (6)

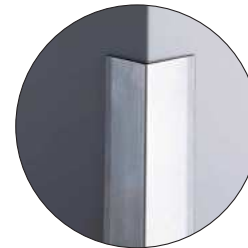
Nichen til affald er malet sort med sorte fendere på bagvæggen.



1. Vægge - Hvide, blanke fliser, 15 x 15cm



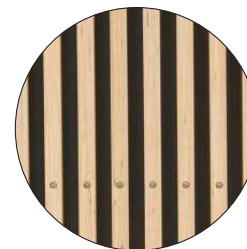
2. Lysegråt fugefrit gulv



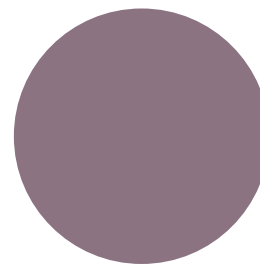
3. Hjørnefendere på udadgående hjørner



4. Hvide fendere på væg

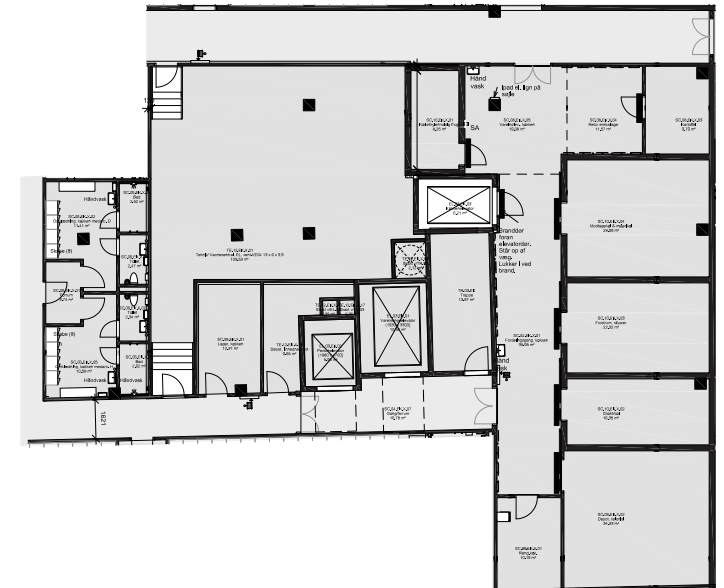
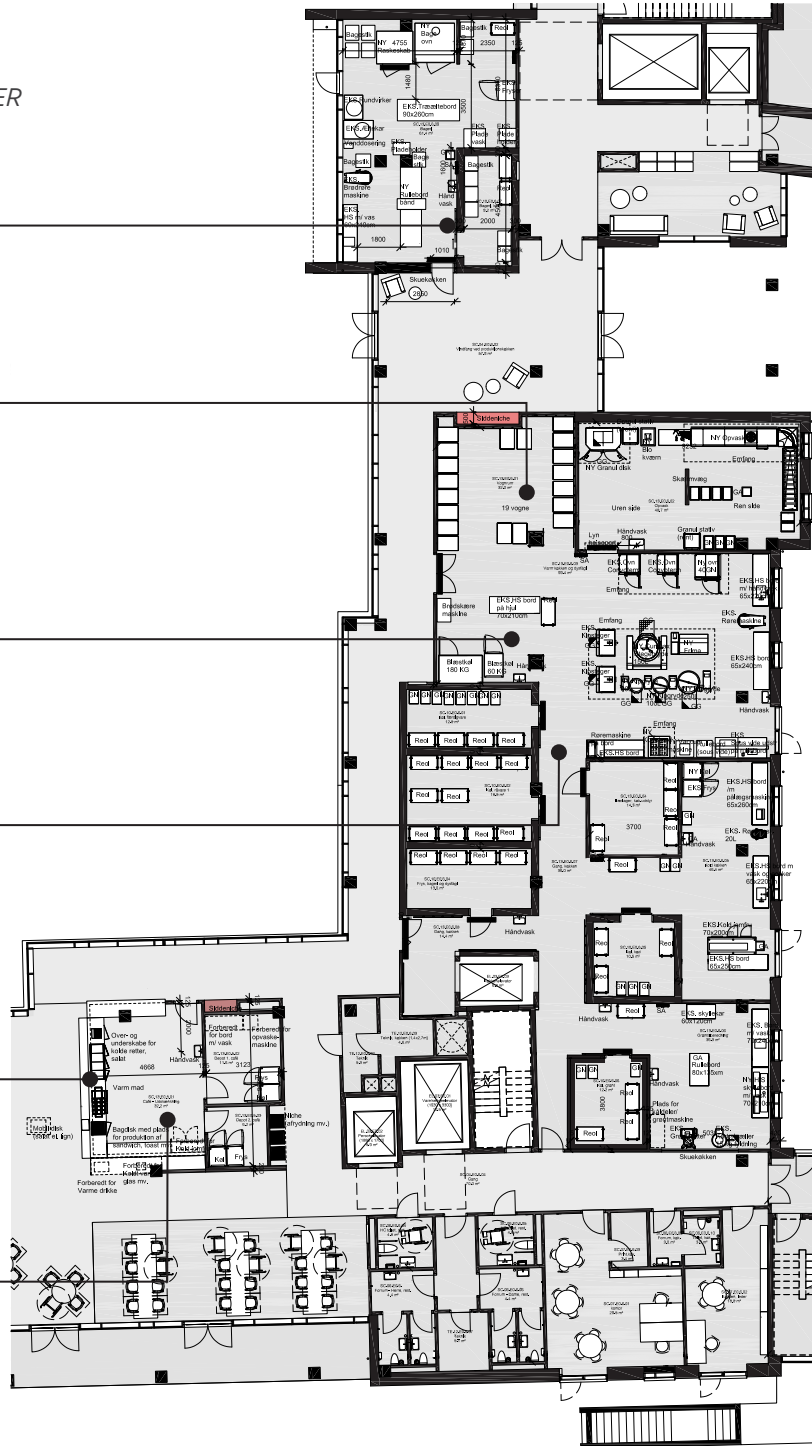


5. Café - akustikbeklædning



6. Café - farve indvendige vægge og de to døre inde i cafeen.

6.19.3. PLANTEGNING, MATERIALER



## 7. ÆLDREBOLIGER

### 7.1. OVERORDNET DISPONERING

Ældrebofællesskabet består af 18 1-rumsboliger og 2 parboliger, samt et centralt placeret fællesområde, som kan benyttes af alle ældreboligbeboere.

Ældrebofællesskabet placerer sig i plejecenterets stueetage mod nordøst og sydøst og får således direkte og niveaufri adgang til bystrøgets funktioner og vil i samspil med plejecenterets øvrige beboere være med til at befolke f.eks. cafeen og værkstederne.

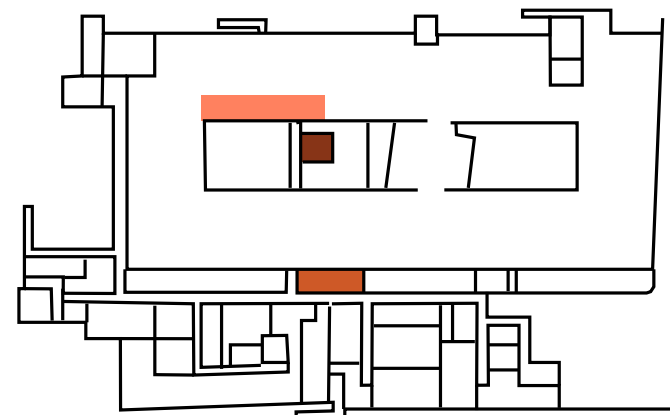
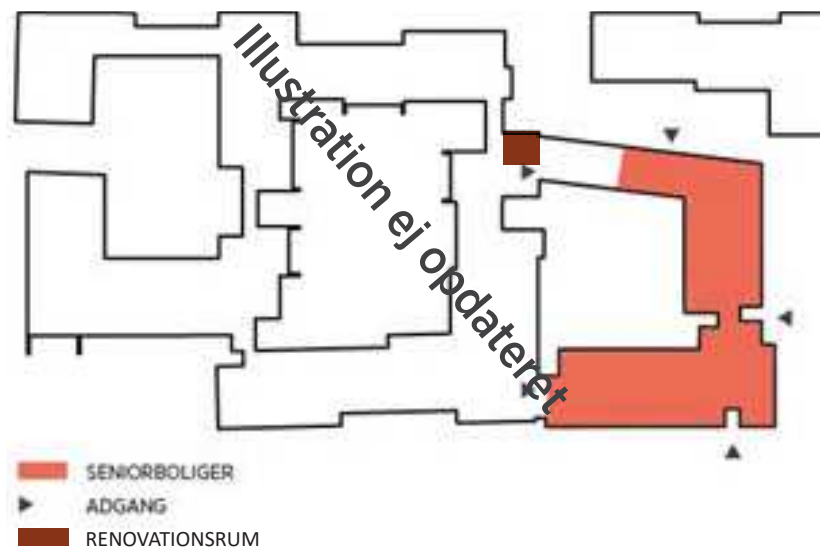
Boligernes placering i stueplan muliggør tilknytning af små forhaver til boligerne, og de citerer sig således ind i et allerede kendt bymotiv fra bygningerne langs søen. Dette underbygger også ideen om at navngive det østvendte gårdrum "Vennelyst", som yderligere vil få sin karakter af nyttehaver til køkkenet.

Gangarealet mellem boligerne brydes af mindre nicher, ved indgangspartierne til lejlighederne, og lysindtag fra facade, og det danner dermed ramme om uformelle mødesteder og adgange samt kig til gårdrummet og søen.

De ældre i ældrebofællesskabet vil kunne trække sig ud i livet fra terrassedøre og ind i bystrøgets plejetilbud.

Alle boligerne vil derudover have adgang til en større fælles taghave på taget af plejecenteret.

Ældrebofællesskabet bidrager med ca 15 m<sup>2</sup> til fællesskabet i plejecenteret.





## 7.1.1. PLACERING AF BOLIGTYPER



### 7.1.2. DISPONERING AF NÆR- OG UDEOMRÅDE

Ældreboligerne har adgangsmuligheder både udefra og indefra til selve bystrøget.

Den primære adgang forventes at blive fra nord. Her ligger hovedindgang til plejecenteret og her er der også adgang fra Ryesgade, via Ryes Passage, til ældreboligerne.

Kerne 1 ligger tæt på hovedindgang og giver ældreboligerne direkte adgang til 10 parkeringspladser og depoter i kælderen.

Der er yderligere to adgange udefra; fra øst sydøst og syd. Den sydøstvendte er ligger i forlængelse af Vennelyst's diagonale gangforbindelse.

I Generationernes Torv er der disponeret med et fælles redskabsskur til opbevaring af havemøbler, haveredskaber, grill mv. (Se stueplan i tegningsættet)





▲ Samlet plan over ældreboligerne og Vennelyst gårdrum  
 ÆLDREBOLIGER | FREMTIDENS SØLUND | 141



## 7.2. BOLIGERNE

### 7.2.1. STANDARD BOLIG, TYPE 1, ENKELTMANDSBOLIG 22 Ældreboliger til enkeltpersoner.

Der er 22 ældreboliger til enkeltpersoner. De ligger omkring Vennelyst med udsyn til enten gårdrum eller landskabet omkring komplekset.

#### Køkken

Boligen er en 1-værelses lejlighed med køkken bestående af fire elementer langs væg og en fristående køkkenø, ligeledes med 4 elementer. Der er forberedt for installation af opvaskemaskine.

#### Badeværelse

Baderummet er relativt stort, da kravet til vendeplads for kørestol er muliggjort, således at der i videst muligt omfang tages højde disse behov. Baderummet indeholder også plads til vaskemaskine (der er forberedt for denne). Fliserne i baderum opsættes i halvforbandt.

#### Soveværelse

Soveværelset er regulært med plads omkring sengen. Skabene i soveværelset anviser plads til garderobeplacering.

#### Materialer

Materialerne i boligen holdes i en afdæmpet palette med grå- og hvidtoner, egetræ og en lys bordplade i køkkenet.

#### Farver

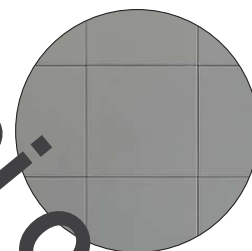
Den neutrale farveholdning i boligen vil gøre boligen anvendelig for flest mulige.



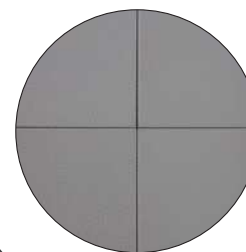
1. Massiv stavparket i eg



2. Hvide køkkenelementer



4. Grå fliser, 15 x 15cm

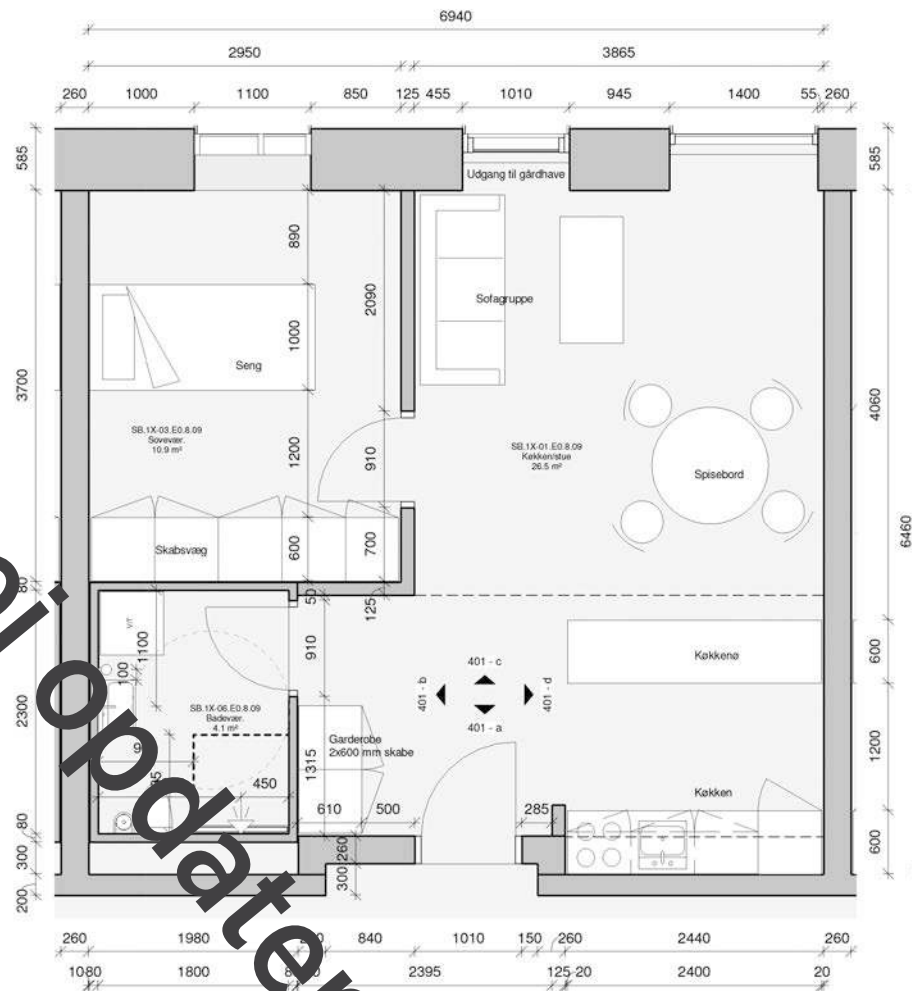
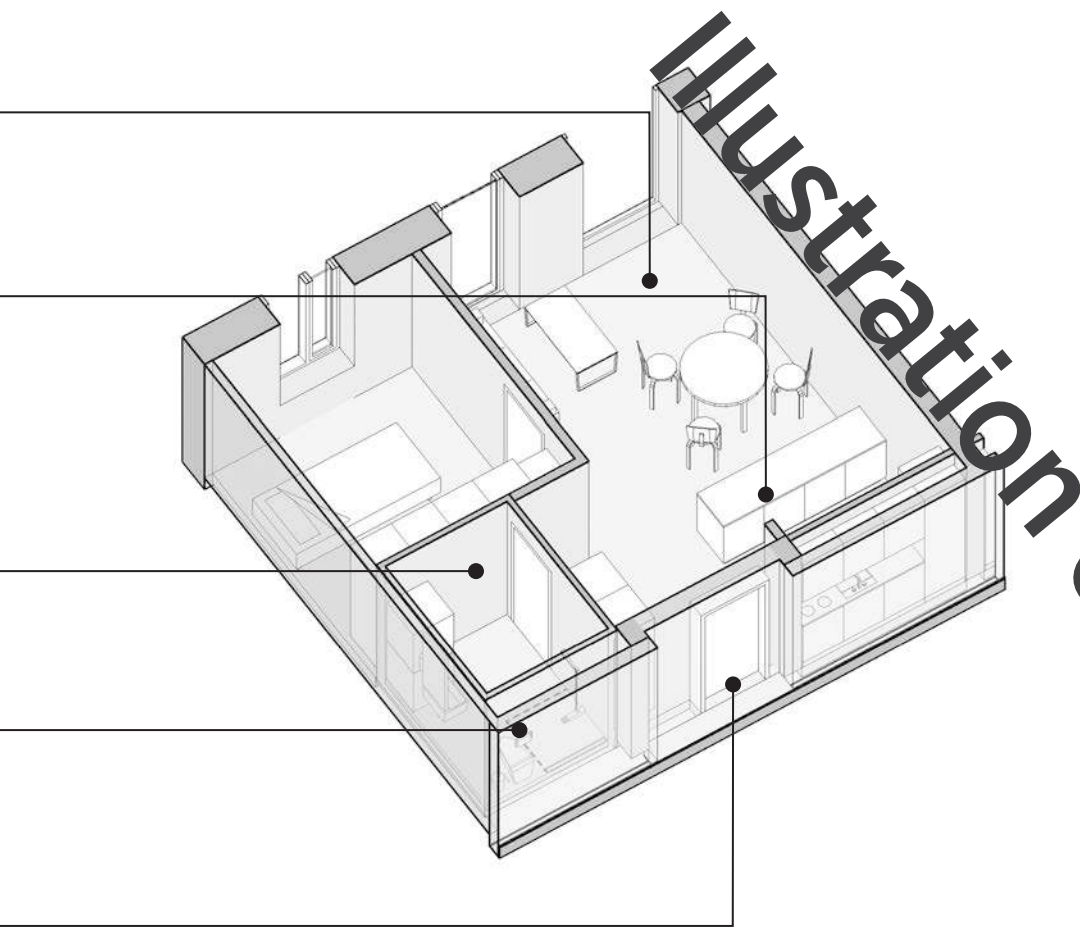


5. Grå fliser, 15 x 15cm



6. Pladedør





▲ Standard bolig, type 1, enkeltmandsbolig

### 7.2.2. STANDARD BOLIG, TYPE 2, PARBOLIG A

#### Parbolig A

Der er 2 ældreboliger til par. De ligger begge disponeret omkring et hjørne i bygningen. A-boligen ligger placeret mod sydøst, med terrasse mod både øst og mod syd.

#### Køkken

Boligen er en 2-værelses lejlighed med køkken bestående af fire elementer langs væg og en fristående køkkenø, ligeledes med 4 elementer. Der er forberedt for installation af opvaskemaskine.

#### Badeværelse

Baderummet er relativt stort, da kravet til vendeplads for kørestol er muliggjort, således at der i videst muligt omfang tages højde for disse behov. Baderummet indeholder også plads til vaskemaskine. (Der er forberedt for denne.) Fliserne i baderum opsættes i halvforbandt.

#### Soveværelse

Soveværelset er regulært med plads omkring sengen. Der opsættes ikke faste skabe. Ved behov kan der skabes plads til vendeplads for kørestol.

#### Stue

I stuen er der gjort plads til indbygning af eventuelle skabe, eller andet møbel.

#### Materialer

Materialerne i boligen er lig type 1 boligen.

#### Farver

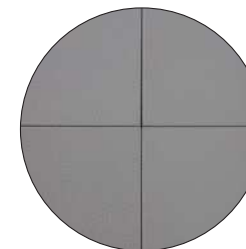
Den neutrale farveholdning i boligen vil gøre boligen anvendelig for flest mulige.

#### Placering

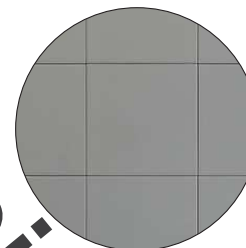
Den ligger placeret på hjørnet af Ryes Passage og med terrasse mod øst. Vennelyst med udsyn til enten gårdrum eller landskabet omkring komplekset.



1. Massiv stavparket i eg



2. Grå fliser, 15 x 15cm



3. Grå fliser, 15 x 15cm



4. Pladedør



5. Hvide køkkenelementer

Illustration ej opdateret

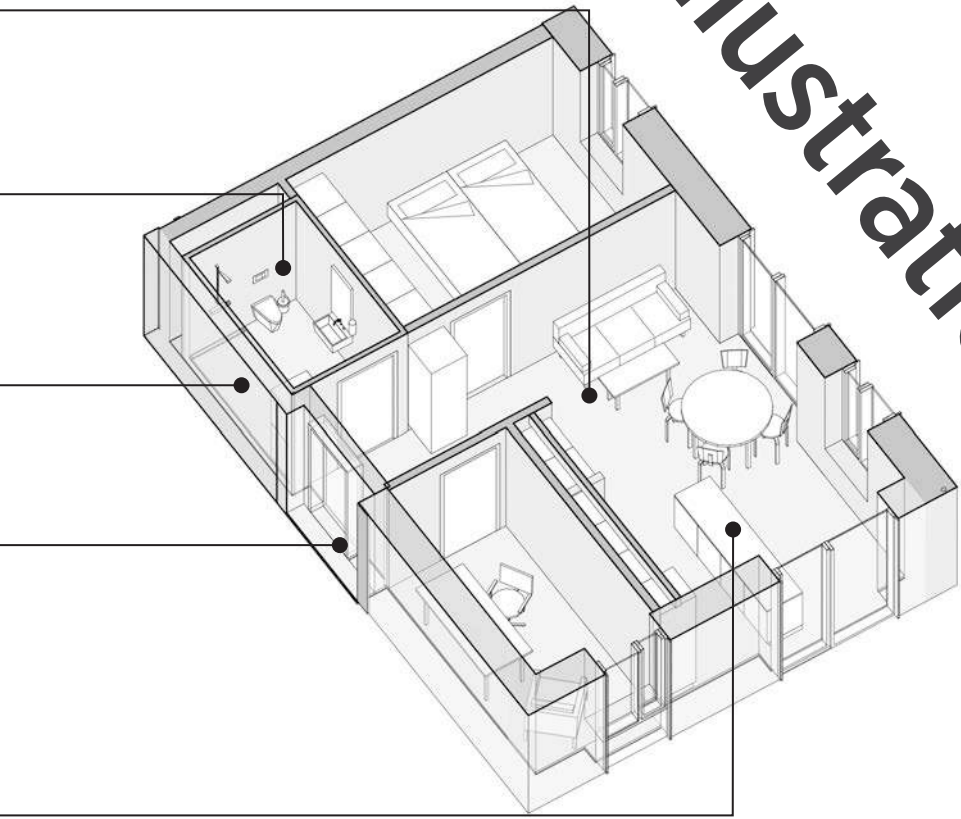
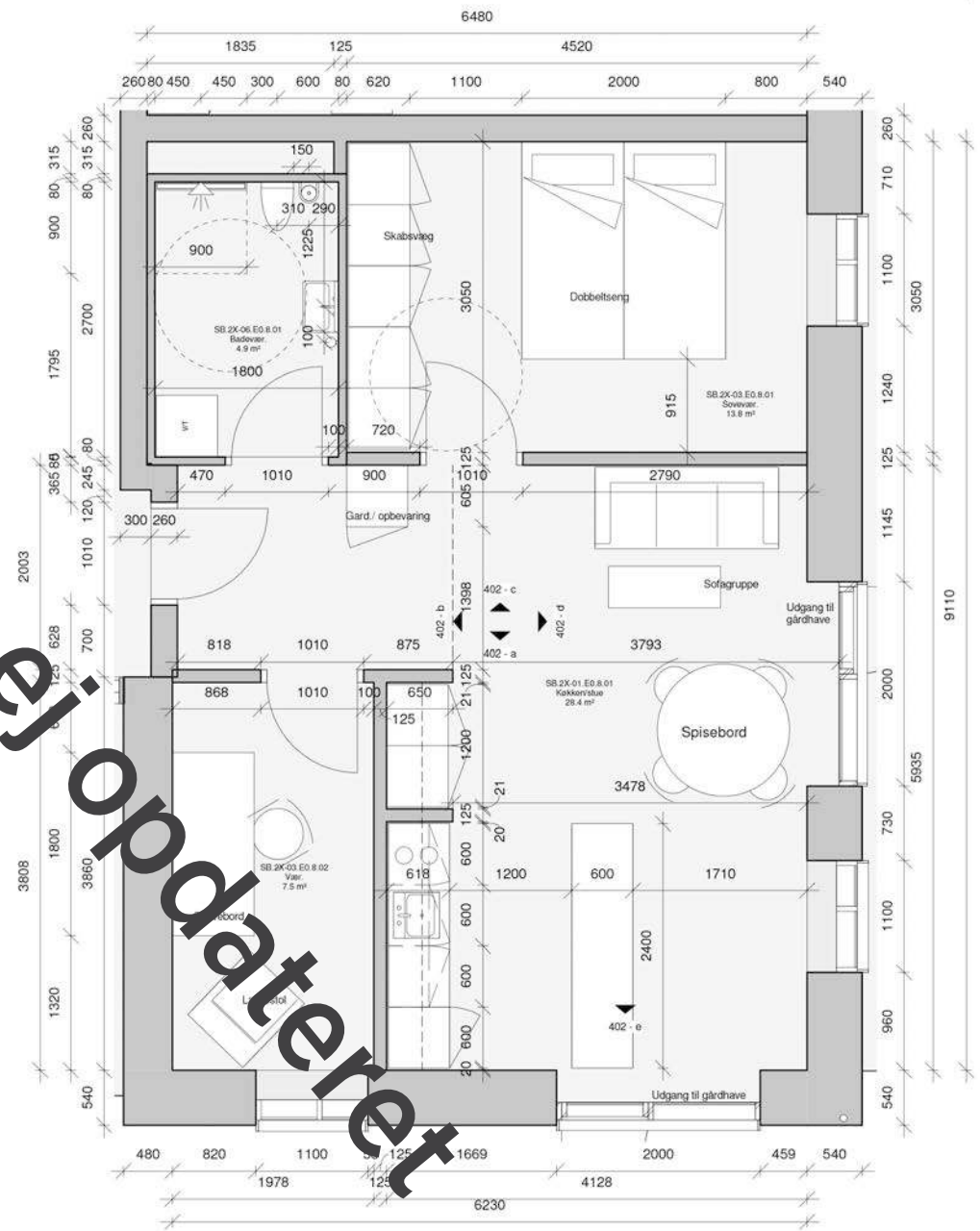


Illustration er opdateret



402 - Plan

▲ Standard bolig, type 2, parbolig A

### 7.2.3. STANDARD BOLIG, TYPE 2, PARBOLIG B

#### Parbolig B

Den anden 2 personers lejlighed ligger placeret på nordøstligt hjørne ved Ryes Passage.

#### Terrassen

Terrassen er placeret mod øst ved stue- og køkkenområde.

#### Køkken

Køkken består af fire elementer langs væg og en fristående køkkenø, ligeledes med 4 elementer. Der er forberedt for installation af opvaskemaskine.

#### Badeværelse

Baderummet er, som i bolig A for par, relativt stort, da der tages højde for behov fra "ældre light"-oplægget. Baderummet indeholder også plads til vaskemaskine. (Der er forberedt for denne.) Fliserne i baderum opsættes i halvforbandt.

#### Soveværelse

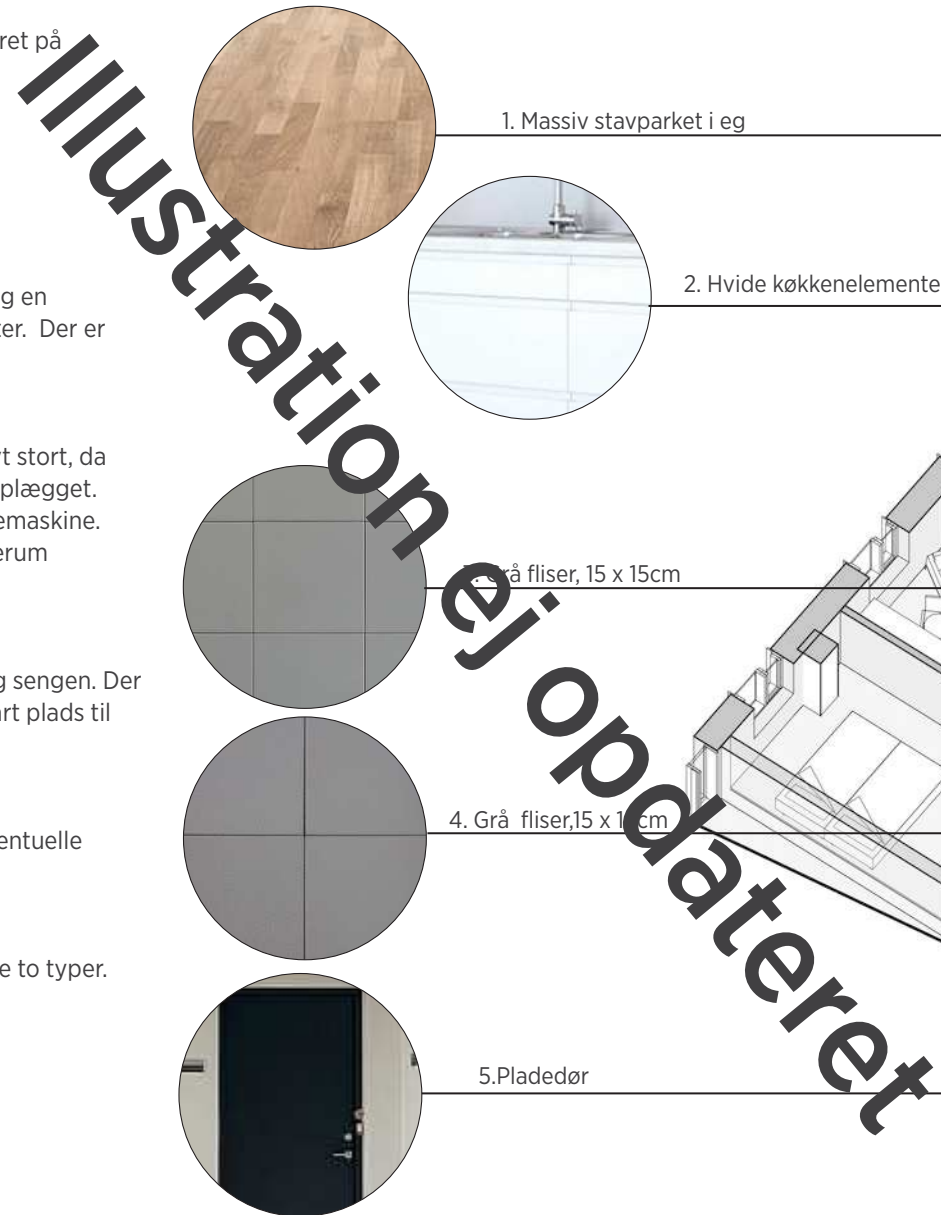
Soveværelset er regulært med plads omkring sengen. Der opsættes ikke faste skabe. Der er umiddelbart plads til vendeplads for mulig brug af kørestol.

#### Stue

I stuen er der gjort plads til indbygning af eventuelle skabe, eller andet møbel.

#### Materialer

Materialerne i boligen er lig boligen for øvrige to typer.







403 - Plan

▲ Standard bolig, type 2, parbolig B

### 7.3. FÆLLES OPHOLDSOMRÅDE

Fællesopholdsområdet består af fællesopholdsrum med et mindre køkken, et møderum med overnatningsmulighed og fælles toilet/baderum.

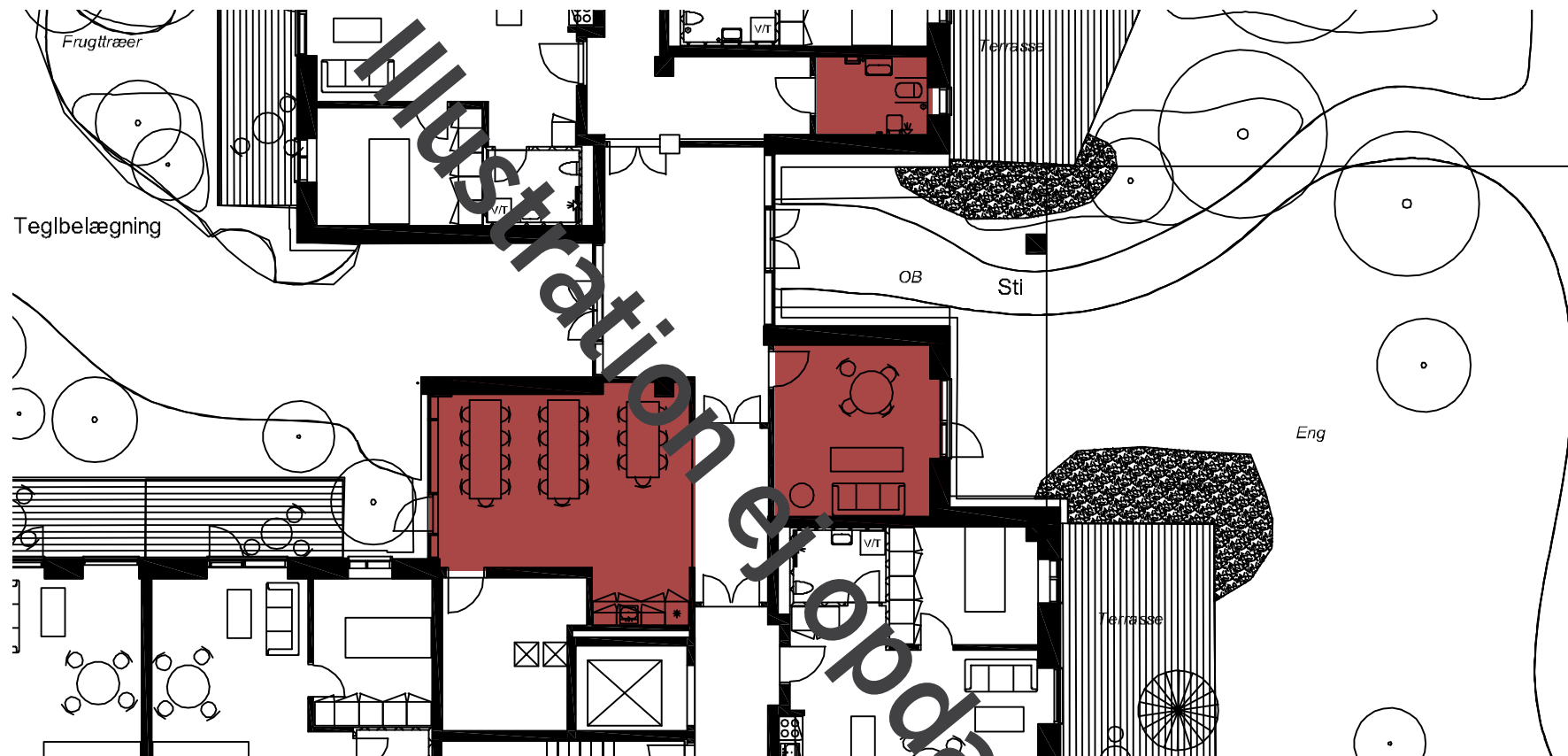
Det fælles opholdsrum har direkte adgang til Vennely og har et tekøkken med vask og et stort køle-fryseskab. (Der er ikke kogeplader og ovn.)

I tilknytning til opholdsrummet er der et ekstra rum på den anden side af gangen, som kan benyttes til møder, mere formelle sammenkomster eller hvor man har brug for at mødes med flere og har brug for en lukket dør.

For diskretion er der ikke opsat glasvægge omkring dette rum pga. overnatningsbehovet.

Der er plads til en sovesofa, så der er overnatningsmulighed for besøgende. I nær tilknytning til de to rum er der et fælles, stort toilet med bedefaciliteter.



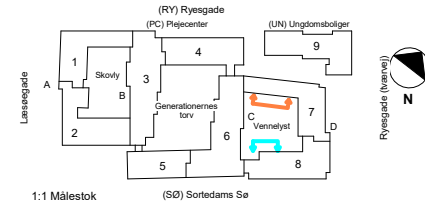


▲ Plan over fælles opholdsområde

## 7.4. DESIGNSTRATEGI OG KONCEPTER

### 7.4.1. FACADER, ÆLDREBOLIGER

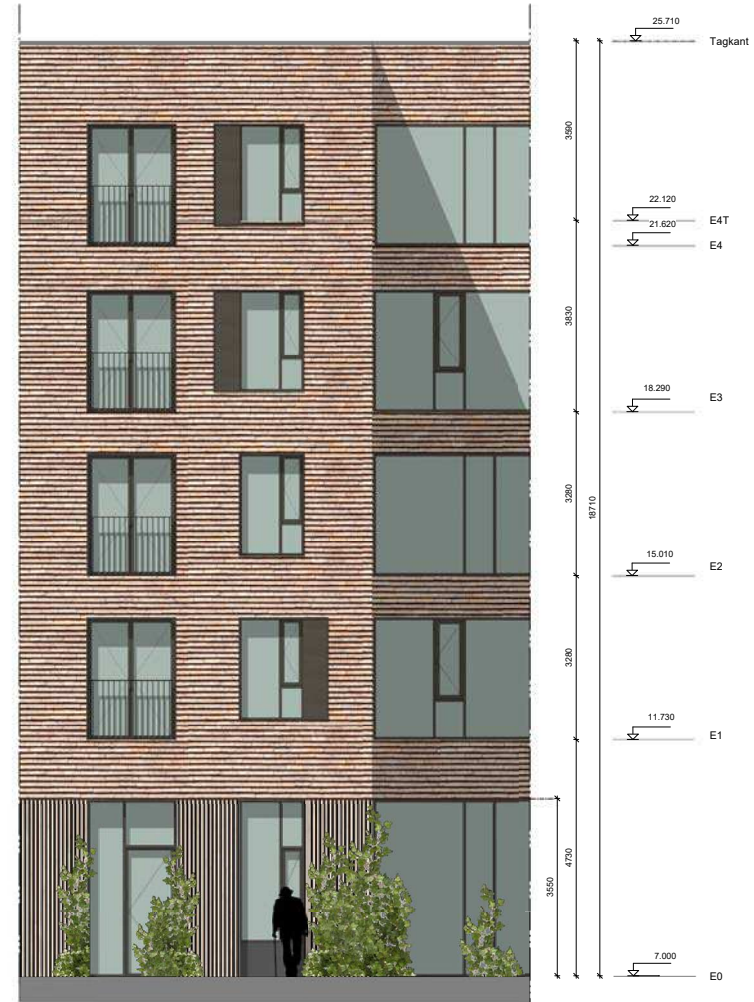
Se kapitel 5. Facader for uddybende materiale.



Facade mod gård\_Vennelyst\_Ryes

▲ Teglfacade 1

Se tegning K01\_LX\_H2\_T99\_EX\_012



Facade mod gård\_Vennelyst\_Se

▲ Teglfacade 1

Se tegning K01\_LX\_H2\_T99\_EX\_012





Illustration af ældreboliger

▲ Facaden i Vennelyst ved ældreboliger

## 7.5. BELYSNING

### 7.5.1. BELYSNINGSKONCEPT FOR ÆLDREBOLIGERNE

Armaturerne opsættes i gangzonerne som nedhængte pendler for at komme nærmere en hjemlig og fortættet stemning, også i gangene.

Spotarmaturerne monteres ved hver enkelt dørniche i ældreboligerne for god oversigtlighed.

Der opsættes skinner i fælles- og opholdsrum, som grundlag for fleksibel indretning, og pendler vil her være den primære lyskilde sammen med evt. supplerende spots. ( F.eks. ved tekøkkenet i fællesrummet.)

Lyset skal kunne dæmpes gruppevis, så man ikke har en fornemmelse af ensidig lyssætning dagen og natten igennem.

Det er vigtigt, at de fælles opholdsrum har en intim lyssætning gerne med forskelligt udformede geometrier, gerne indenfor samme materialitet, så man opnår en hjemlighed med markerede opholdszoner.

To-tre steder i gangzonen har man mulighed for at bryde lysintensiteten med pendelgrupper.

Ved nordlig indgang, som formodes at blive hovedindgangen fra Ryes Passage, er det også muligt at opstille møbler, som kan give et pusterum med blik til gårdrummet.



Grundbelysning- Rundt pendel  
loftsbelysning Ø400

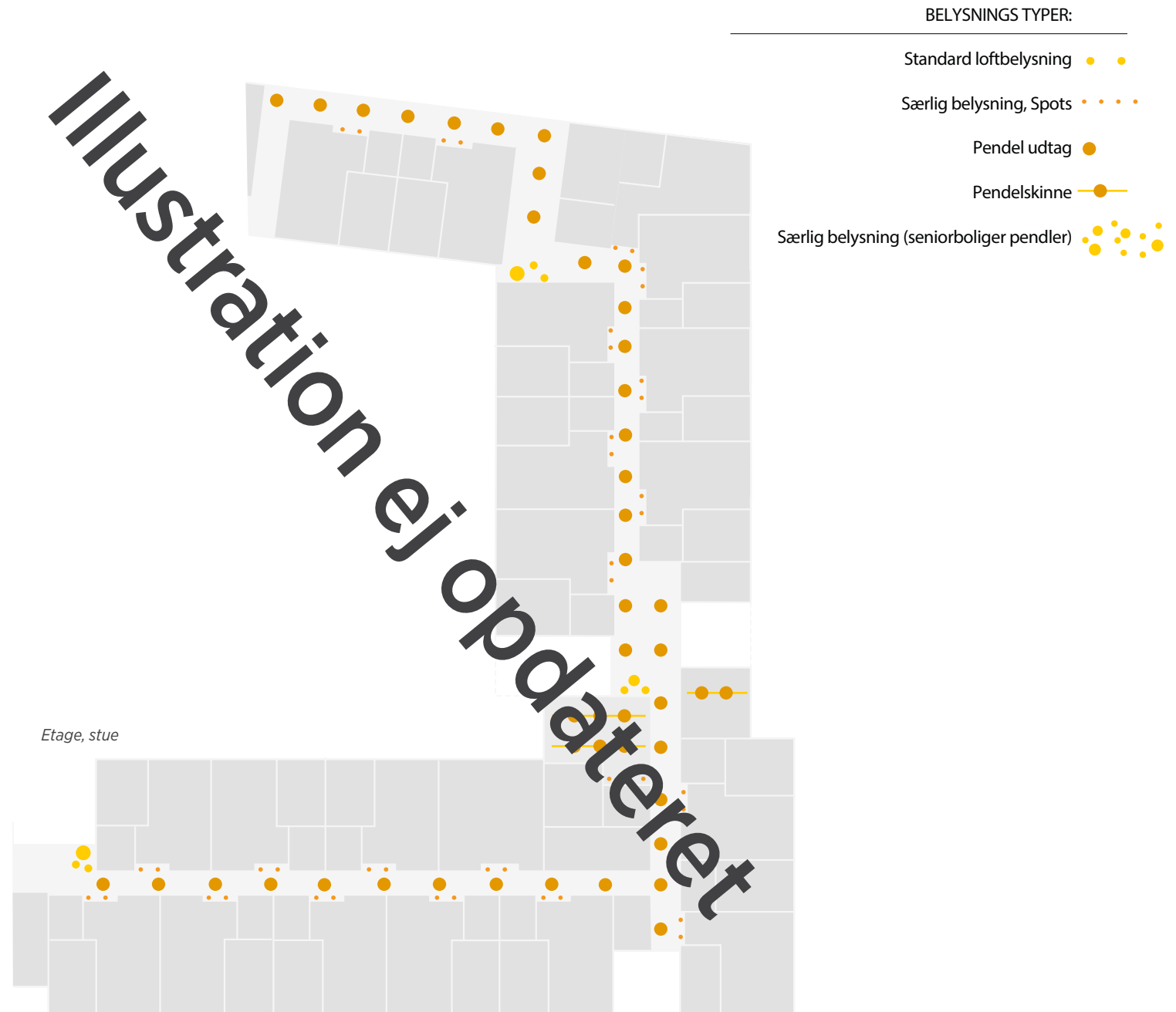


Spot i loft - Planflader, kerne spots der  
fremhæver indgangspulver



Special belysning - Pendelbelysning i  
gangzoner og i pendelskinner





## 7.6. LOFTER

### 7.6.1. LOFTSTYPER

#### MINERALULDSLOFT MED SYNLIG SKINNE 600X600

- Gangarealer



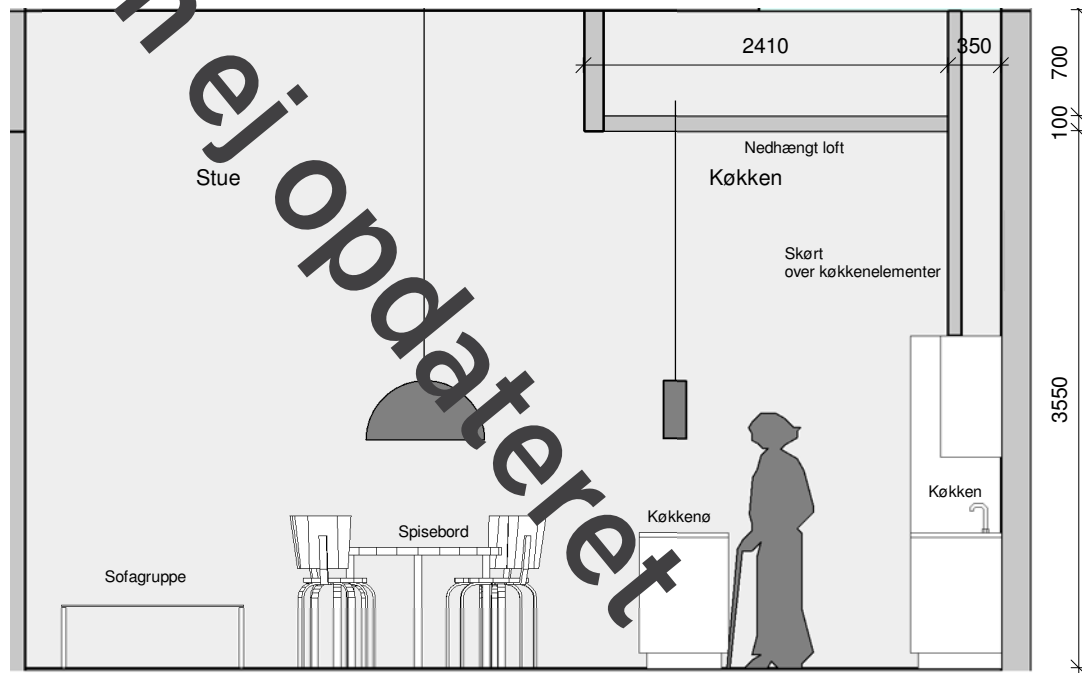
Loftbredden i ældreboligerne er stor, omkring 4,35 meter, bortset fra et område over køkken og indgangsrum i lejlighederne, som er 3,55 meter.

Det nedhængte loft over entré og køkken dækker installationer og føringer.

Herfra vil man trække ledninger til pendler mv. til det højtliggende loftområde.

#### MALET BETONLOFT

- Ældreboliger

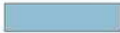








## 7.6.2. LOFTSPLAN



### Signaturforklaring Loftoversigt

-  Loft, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)
-  Loft, vådrum, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)
-  Loft, badekabine, Pleje- og seniorboliger, malet beton
-  Loft, fast gips
-  Loft, betondæk, malet

*Etage, stue*

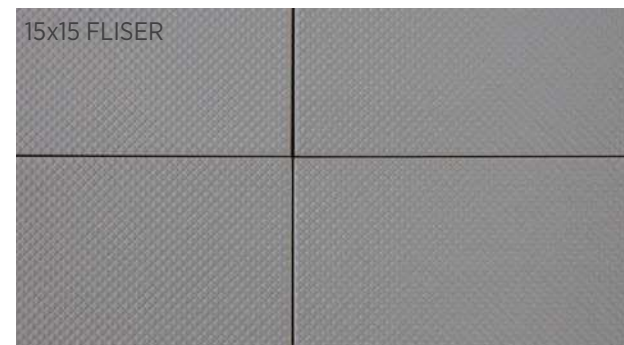
## 7.7. GULVE

### 7.7.1. GULVTYPER

I ældreboligerne er der lamelparketgulv i eg på gulvene i boligerne. Stavparketten går igen i de to fællesrum.

I alle badeværelser er der skridsikre fliser i standard mål.

Udendørs, på terrasser er der udlagt sibirisk lærk.



7.7.2. GULVPLAN

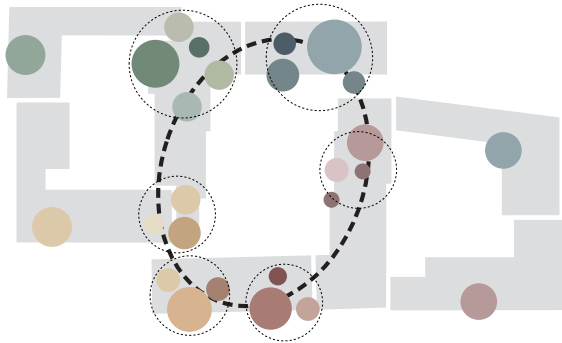


## 7.8. FARVEKONCEPT

### *Ældreboligernes farvekoncept*

Som beskrevet under kapitlet Farvesætning er udgangspunktet for farvepaletten taget fra lokalområdet og lagt ud over komplekset i forhold til verdenshjørnerne.

De varme farver placeres mod syd og de køligere mod nord, og dermed forstærkes farvepåvirkningen i rumlighederne.



Ældreboligerne underlægges det overordnede koncept, og de rødlige toner mod syd øst skifter over til en blålig palette mod nordøst.

Der skrues dog en smule op for intensiteten i en nuance eller to for at få ældreboligerne til at fremstå med egen identitet.

Som i plejecenteret er det nicherne omkring dørene, der er malet. Nicherne vil changere i forskellige nuancer indenfor den samme palette af hhv. røde og blå farvetoner. Nicherne vil ikke være tilsat mønster.

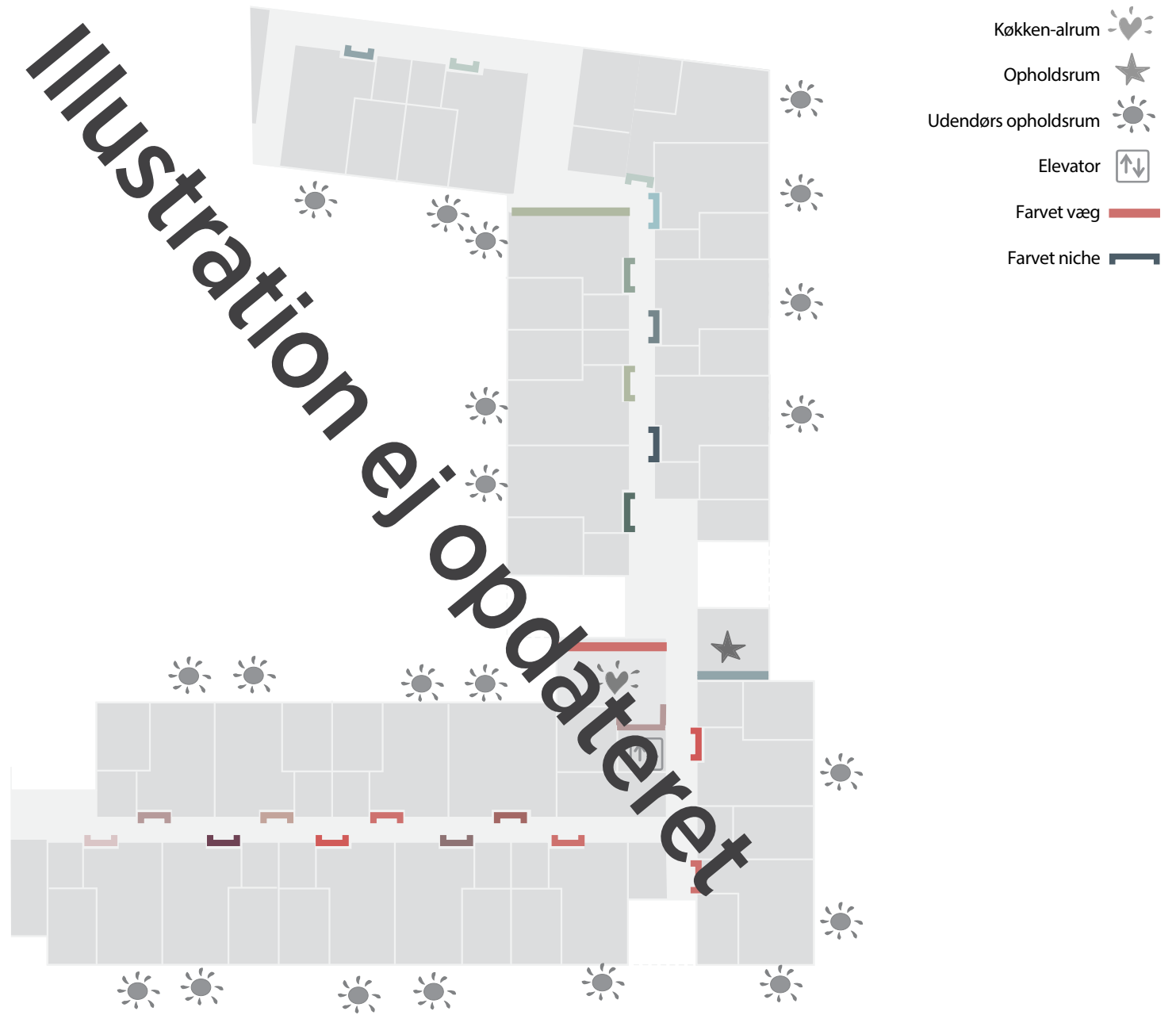
Foruden nicherne ved hoveddøren til hver bolig farvesættes de to fællesrum. Køkkenalrummet med røde nuancer og møde- og overnatningslokalet med en blå.

### EKSEMPEL PÅ FARVESÆTNING

	NORDLIGT OMRÅDE	SYDLIGT OMRÅDE
Hovedfarvegruppe  Bruges som den primære gennemgående farve i boliggruppen. Farven fungerer som et orienterende element og er med til at definere boliggruppen		
Supplerende sekundære farver i gruppen  De sekundære farver for gruppen sammensættes som en samling af komplimenterende nuancer. Farvernes accent bruges til at skabe variation og identitet.		



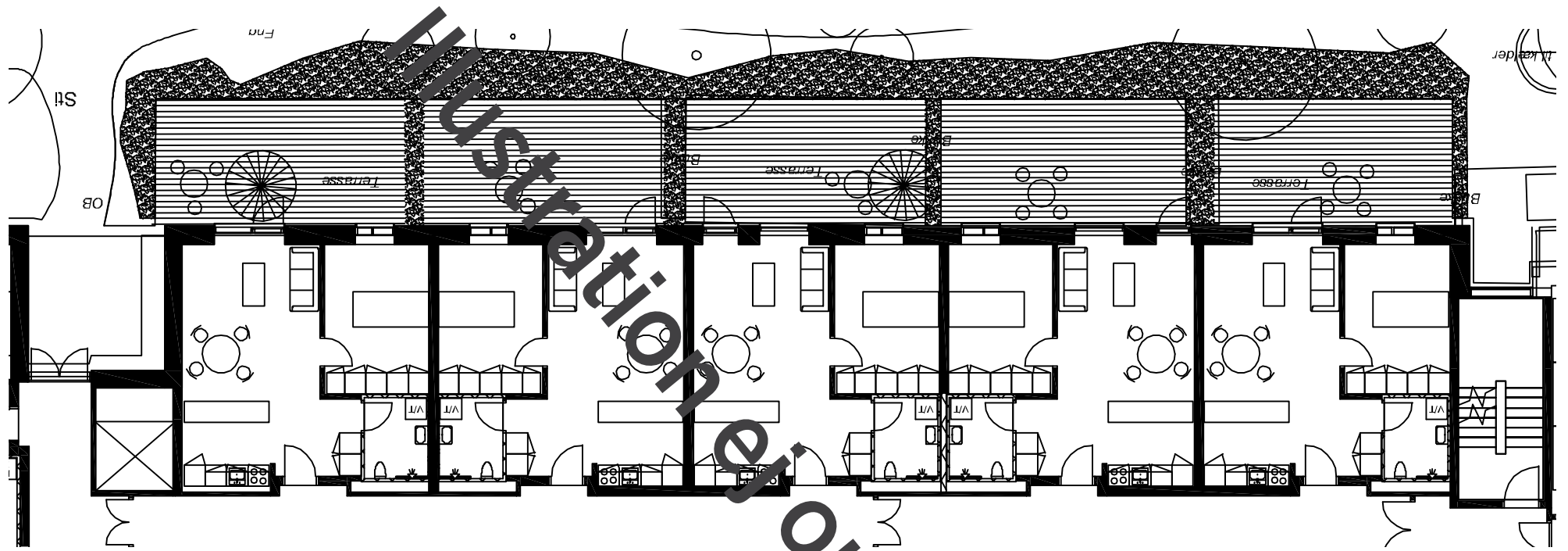
7.8.1. OVERSIGT OVER FARVEDE VÆGGE



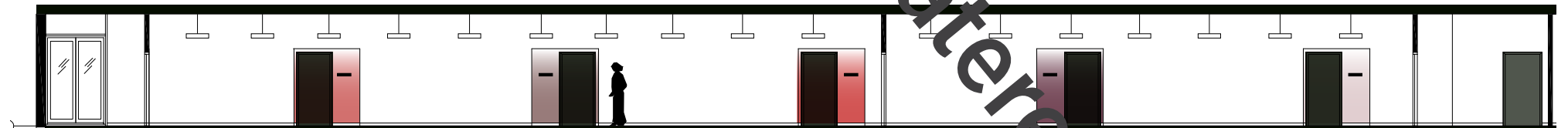
## 7.8.2. NICHER



*Eksempel på farvede nicher, Ørestad Plejecenter*



▲ Planudsnit, ikke i mål



▲ Eksempel på opstalt af farvede niches, ikke i mål

## 8. DAGINSTITUTION

### 8.1. FREMSKUDT AFLEVERING, DAGINSTIUTION

*Der henvises til projektforslaget for daginstitutionen med aflevering d. 15.12.2017 for fuldstændigt overblik. Siderne her er et uddrag af denne aflevering.*

### 8.2. DISPONERING, DAGINSTITUTIONEN

Daginstitutionen er placeret på det sydvestlige hjørne af Sølund med front og legeplads mod Sortedamsdosseringen. Daginstitutionen har plads til fem grupper af børn.

(Tekst fra Projektforslagsaflevering d. 15.12.2017):

Der er fire indgange til daginstitutionen.

Den første, hovedindgangen, ligger med indgang fra Læssøesgade, gennem porten indtil Skovly.

Fra Skovly når man hovedindgangen til den store fællesgarderobe.

Der er i modsatte side af hovedindgangen også en sekundær adgang til og fra legepladsområdet.

Den tredje indgang nås også fra Læssøesgade, og ligger kort før porten til Skovly.

Den giver adgang til klyngelederkontoret, personalefaciliteterne med omklædning, og kan som ønsket også benyttes mht. de små vuggestuebørn.

Denne indgang ligger også direkte ud til vuggestuebørnenes udeområde.

Den sidste indgang ligger med forbindelse til plejecenteret. Den kan nås fra søsiden, hvor man kort går gennem den sydlige indgang til plejecenteret for derefter at svinge til venstre ind til daginstitutionen.

De fem grupperum er placeret med to grupperum mod vest til vuggestuebørnene, og 3 grupperum mod sydvest til de store vuggestuebørn og børnehavebørnene. Der er et puslerum til hvert grupperum.

Fællesrum er fordelt på fem rum, som ligger fordelt i planløsningen.

Køkken ligger mod nord ud mod Skovly.

Dette er også tilfældet for alle rum, der vedrører personalet, herunder kontorer, garderobe, opholdsrum mv., som er samlet i ét område.

Barnevognsrum og liggehal ligger mod nordvest og nord.

På modsatte side af disse to funktioner ligger affaldsrummet; tæt på Læssøesgade.

I kælder er der tæt på elevatorkerne det større fællesdepot.)

Hjertet i institutionen består af to hjertekamre. en stor centralplaceret garderobe, der binder Skovly og den sydlige legeplads sammen. Fællesgarderoben indeholder garderober til 3 grupper a 22 børn. For de to mindre vuggestuegrupper er deres garderobe i umiddelbar nærhed af deres grupperum.

Den store fællesgarderobe kan benyttes som samlingsområde, når der er behov for fælles pladskrævende aktiviteter.

Det andet hjertekammer er det nordligt liggende køkken med tilhørende fællesareal til leg og spisning. Køkkenet ligger til venstre for det store fælles garderobeområde. der er ind- og udkig til og fra køkkenet i form af "glughuller", og et glasfelt i dørene til køkkenet, så køkkenpersonale og børn kan få del i hinandens dagligdag. (...)

(...) Grupperummene er disponeret med et hovedrum og et birum. i de tre af grupperummene er nærdepotet fordelt i fire store skabe og dermed opnås et mindre rum, som giver et roligt område.

Hovedrummene har alle et birum. Birummene giver mulighed for at opdele børnene i mindre grupper, mulighed for temarum og mulighed for at slappe af for de større børn. Alle grupperum har individuelle puslerum. til alle puslerum er der et forrum. indtil selve puslerummet er fra forrummet åbent; dvs. ingen dør, så arbejdsområdet ved puslebordene er fornuftigt. (...)

Klyngelederkontoret ligger lige ved indgangen fra Læssøesgade, og kan således let tilgås udefra, uden at skulle igennem instituionen.

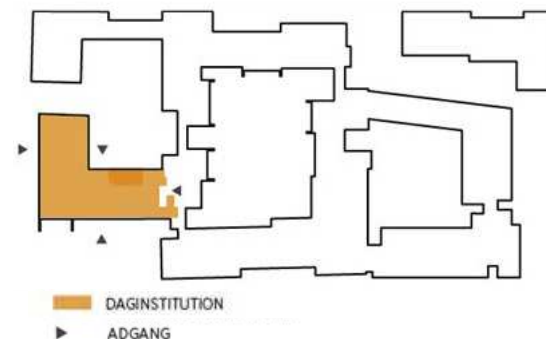
Lederkontoret ligger ved hovedindgangen lige ved siden af den fælles gardeobe med udsyn til Skovly og børn som

ankommer. der er glaspanel langs døren til kontoret for større åbenhed.

Alle personalefaciliteter ligger placeret samlet ud mod Skovly overfor vuggestue grupperne. Her ligger personalegarderoben med bad- og toiletrum. På den anden siden garderoberummet ligger personalestuen med et mindre tekøkken.

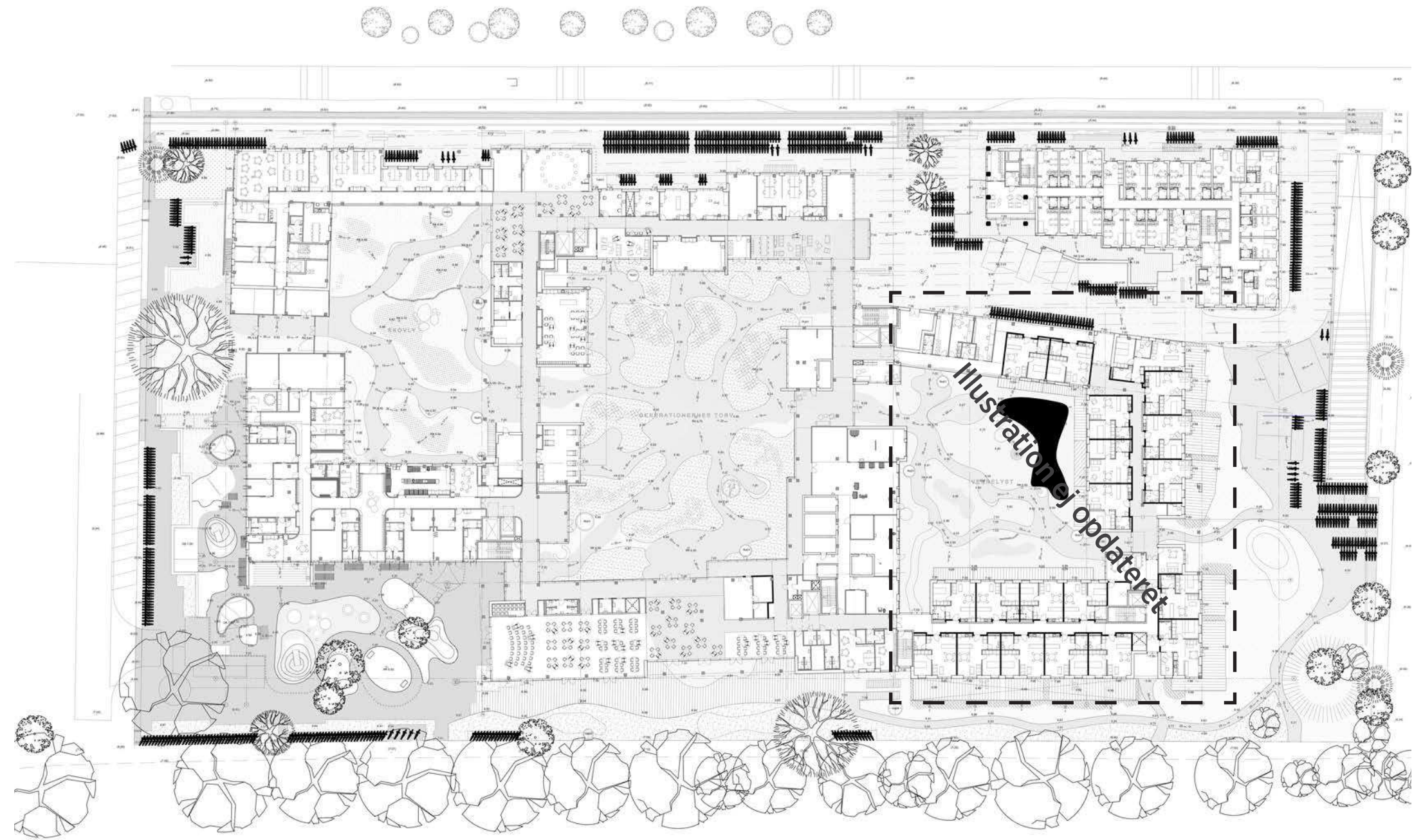
I forlængelse af personalestuen ligger samtale- og arbejdsrummet i et roligt hjørnet af daginstitutionen. (...)

I kælderen ligger fællesdepotet. i stueniveau lige ved indgangen til daginstitutionen fra plejecenteret ligger en kerne med trappe og elevator. denne kerne igger umiddelbart ved depotet, når man når kælderniveau. (...)



▲ Placering af daginstitution på Fremtidens Sølund





▲ Stueplan med landskab og legeplads, Ikke i skala

### 8.3. FUNKTIONSOVERSIGT, DIAGRAM







#### 8.4. BELYSNING

Lyset har betydning for fokus, koncentration og perception. Lyset har derfor stor vigtighed i en daginstitution.

Der er fokus på at skabe kvalitet i rummene først og fremmest med gode dagslysforhold, men også med de opsatte lyskilder.

Disse overholder de praktiske rengøringskrav, men der arbejdes med at grundbelysningen kan justeres i lysstyrke alt efter behov, og at de grupperes, så lysintensiteten i opholdsrummene kan varieres indenfor mindre grupper.

Rumhøjden er generel høj (3,5 meter) da dobbeltsprinkling ikke er ønskeligt.

Gangzoner og fællesrum i forbindelse med gangen er 3,0 meter, ligeledes køkkenet.

Derfor vil der blive arbejdet med pender i gruppe- og fællesrummene, så en alternativ, lavere "rumhøjde" skabes med armaturerne.

Der foregår typisk flere aktiviteter i gruppe- og fællesrum, og det er vigtigt at der skabes differentieret lys, som kan favne disse aktiviteter.

Der vil derfor med grundbelysningen udfomes ekstra udtag til supplerende armaturer.

Daginstitutionens belysningskoncept er koordineret med den overordnede belysningsstrategi for Sølund.











*Fokus på forskellige behov.  
Fokus på forskellig leg.*

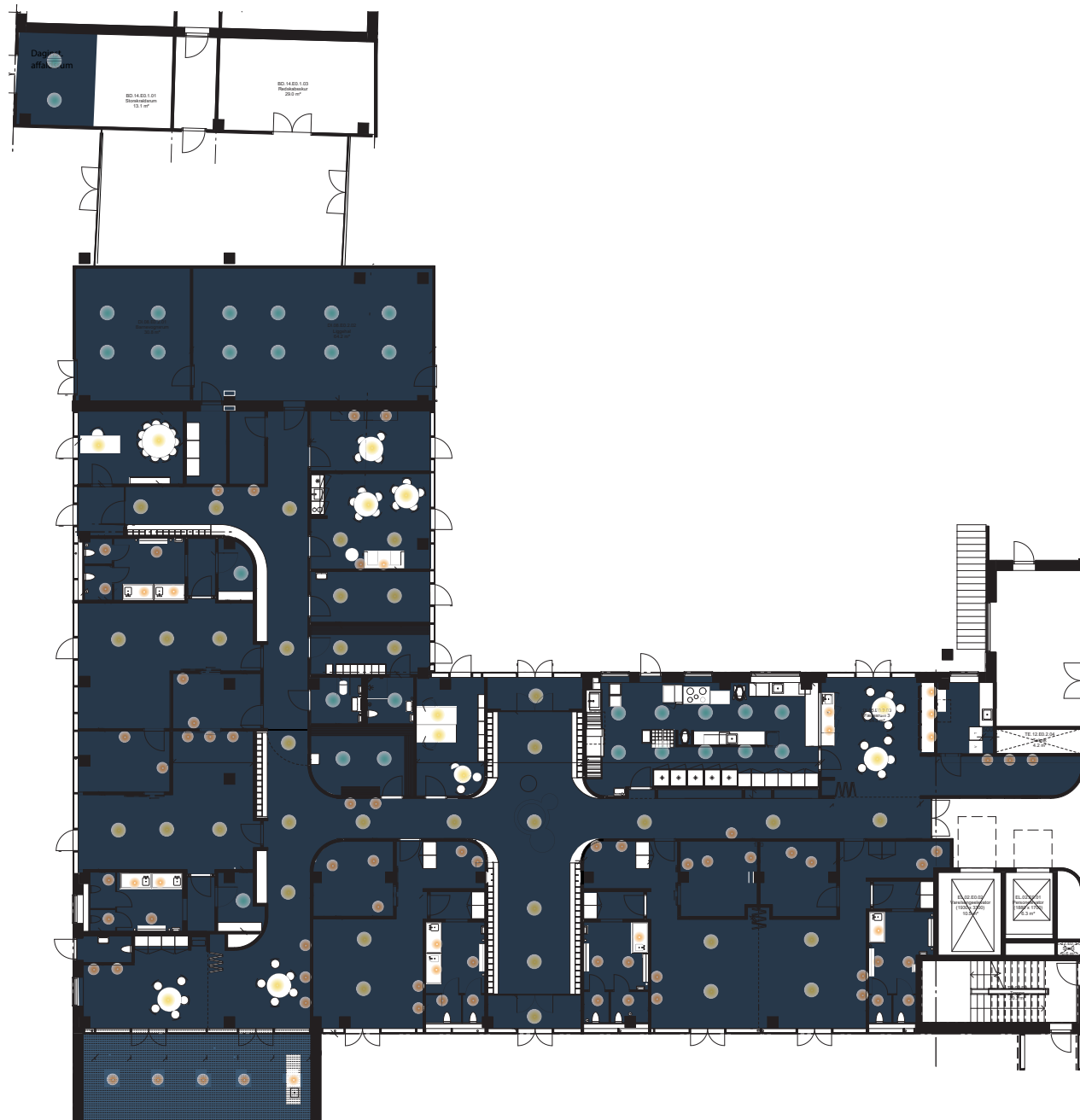





*Eksempel på god belysning i gange- som kan reguleres i lysstyrke.*





-  Grupperum og birum
-  Puslerum og nærdepot
-  Fællesrum
-  Kontor/ personale
-  Tørrerum og vaskeri
-  Køkken
-  Uderum
-  Gang



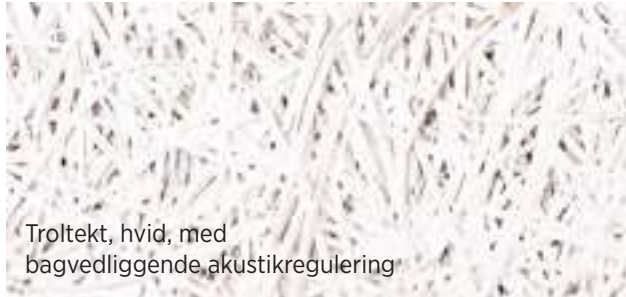
-  Arbejdslys, påmonterede armaturer
-  Pendler, regulerbart lys
-  Supplerende belysning, væg- og loft/spots, downlights

▲ *Konceptplan for armaturtyper og fordeling*

## 8.5. LOFTER

### 8.5.1. LOFTSTYPER MATERIALE

Loft



Troltekt, hvid, med bagvedliggende akustikregulering



Hygiejneloft

RUM

Alle rum undtagen køkken og opvask  
Loft: + 10-15% på væg jf. akustiknotat.  
*Se rumtegninger for placering af akustikregulering på vægge.*

Køkken og opvask

REFERENCE



## 8.5.2. LOFTPLAN, OVERSIGT

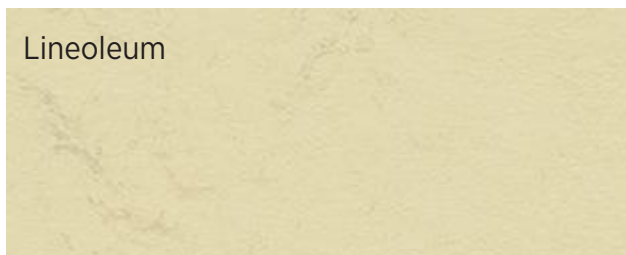


### Signaturforklaring Loftplan

- Loft, trælamel (demonterbart)
- Loft, gips, mineraluld eller metal (demonterbart)
- Loft, vådrum
- Loft, hygiejne
- Loft, fast gips
- Loft, fast gips (dæk)
- Loft, dæk
- Loft, akustisk
- Loft, udhæng

## 8.6. GULV

### 8.6.1. GULVTYPER



### RUM

Grupperum  
Birum  
Kontor  
Personalerum  
Nærdepot

Garderobe  
Gang

Puslerum  
Toilet  
Tørrerum  
Vaskeri

Køkken  
Fællesrum, vand



## 8.6.2. GULVPLAN, OVERSIGT



### Signaturforklaring Gulvplan

- Gulv, linoleum
- Gulv, sportsgulv
- Gulv, fliser
- Gulv, beton med terrazzosten
- Gulv, træ
- Gulv, støvbunden beton
- Gulv, epoxy
- Gulv, træ udendørs
- Gulv, indgangsmåtte

## 8.7. LEGEPLADS







## 9. UNGDOMSBOLIGER

### 9.1. DISPONERING AF UNGDOMSBOLIGER

#### 9.1.1. OVERORDNET DISPONERING

Ungdomsboligerne ligger med ankomst fra pladsen mod Ryesgade og fra indgangen mod Ryes Passage.

Bygningen møder Ryes Passage med hævede terrasser, der muliggør ophold og aktivitet langs Ryes Passage aktiveres og dels skaber en afstand/kantzone mod stueetagens boliger.

Bygningens volumen er nedbrudt i mindre volumener og bidrager således karaktermæssigt med sine nicher og pladsdannelser til projektets samlede identitet som en nedskaleret og varieret bebyggelse.

Bygningens nederste fem etager er opbygget som fem næsten identiske gangnaboskaber, der består af 18 standardboliger, en handicapbolig og 2 parboliger. Den enkelte etage er bundet sammen af et indre gangforløb, der giver kig ud mod byen og pladsen ved opholdsrummet på etagerne.

Bygningens stueetage rummer desuden et vaskeri og større opholdsområde.

På sjette etage - øverst - placeres boligerne for de unge med ASF for at give mest muligt ro fra omgivelserne og et smukt kig ud over søerne og Nørrebro. De vil på etagen have et fællesrum med køkken, en større terrasse og flere mindre tagterrasser, som er deres egne. Personaleafsnit og vaskeri for disse beboere placeres i den overfor liggende bebyggelses stueetage med nærhed til bystrøget. Hermed fremmes personalerelationer, vidensdeling og oplevelsen af at være med til at præge livet i bystrøget.

Ungdomsboligerne bidrager med 55 m<sup>2</sup> til fællesskabet i bystrøget, og inviteres på denne måde i fællesskabet.

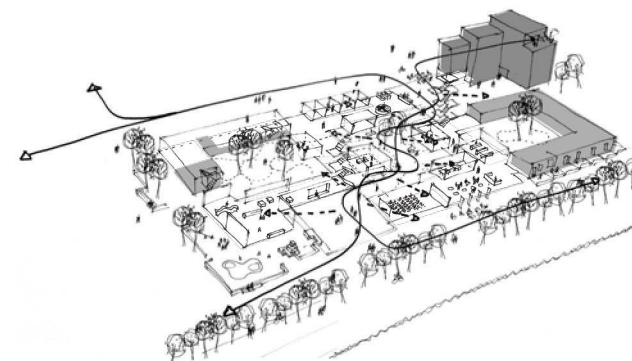
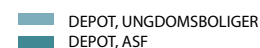
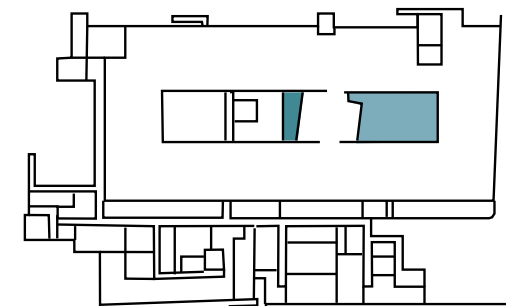
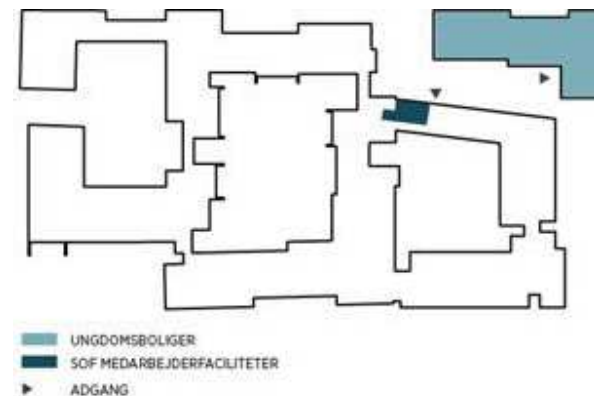
Alle boligerne vil derudover have adgang til en større fælles taghave på taget af plejecenteret.

Standardboligerne er regulære boliger med gulvareal på 17m<sup>2</sup>, et kompakt køkken og et badeværelse.

Via den centrale trappekernen er der adgang til kælderens med 17 parkeringspladser forbeholdt ungdomsboligerne, og depotarealer for ASF- og ungdomsboliger i nærheden af trappekernen.

Den anden, og mindre, trappekerne er både en offentlig og privat trappe. Funktionerne er adskilte med en lamelvæg i stueetagen (i selve trappeopgangen), så den offentlige trafik fra kælderen ledes direkte ud på terræn, enten via trappe eller elevator. Trappen kan benyttes internt fra kælderen til etagerne, med ADK, med undtagelse af stueniveau.

Der er ikke affaldssug i ungdomsboligerne, men et større affaldsskur til almindelig affaldssortering, storskrald og hylder til genbrugsartikler. Affaldsskuret ligger ganske kort vej fra ungdomsboligerne på den anden siden af Ryes Passage mod syd. (Se evt. oversigtsplan på efterfølgende sider.)





## 9.1.2. STUEETAGE



### 9.1.3. GENEREL BOLIGETAGE, 1.-4.ETAGE



Ikke i skala



### 9.1.5. SOCIALFAGLIGE LOKALER I STUEETAGE

SOF lokalerne ligger placeret på den anden side af Ryes Passage, syd for ungdomsboligerne.

Lokalerne ligger i stueetagen og udefra er der direkte adgang til vaskeriet.

Kontor- og møderum ligger ikke langt fra Sølunds administration.

#### *Affaldssortering*

Der er ikke affaldssug i ungdomsboligerne, men et større affaldsskur til almindelig affaldssortering, storskrald og hylde til genbrugsartikler. Affaldsskuret ligger ganske kort vej fra ungdomsboligerne på den anden siden af Ryes Passage mod syd.







### 9.1.6. STANDARD BOLIG, 1A

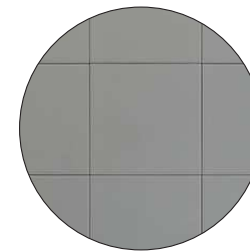
Der er 110 antal boliger af type 1A, som er den primære boligtype i ungdomsbygningen fordelt på de første fem etager med et lejlighedsareal på 17 m<sup>2</sup>.

Boligen er en 1-værelses lejlighed med kompakt køkken og kompakt bad, hvor materialepaletten er holdt i enkle farver, med egetræsparketgulv, hvide vægge, et køkken i gråtone, og grå, blanke vægfliser med grå gulvfliser i badeværelset.

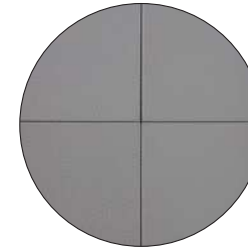
Døren til badeværelset er hvid.

Den neutrale farveholdning i boligen vil gøre boligen anvendelig for flest mulige.

Eksempel på kompakt køkken



1. Grå, blanke fliser, 15 x 15cm



2. Grå fliser, 15 x 15cm



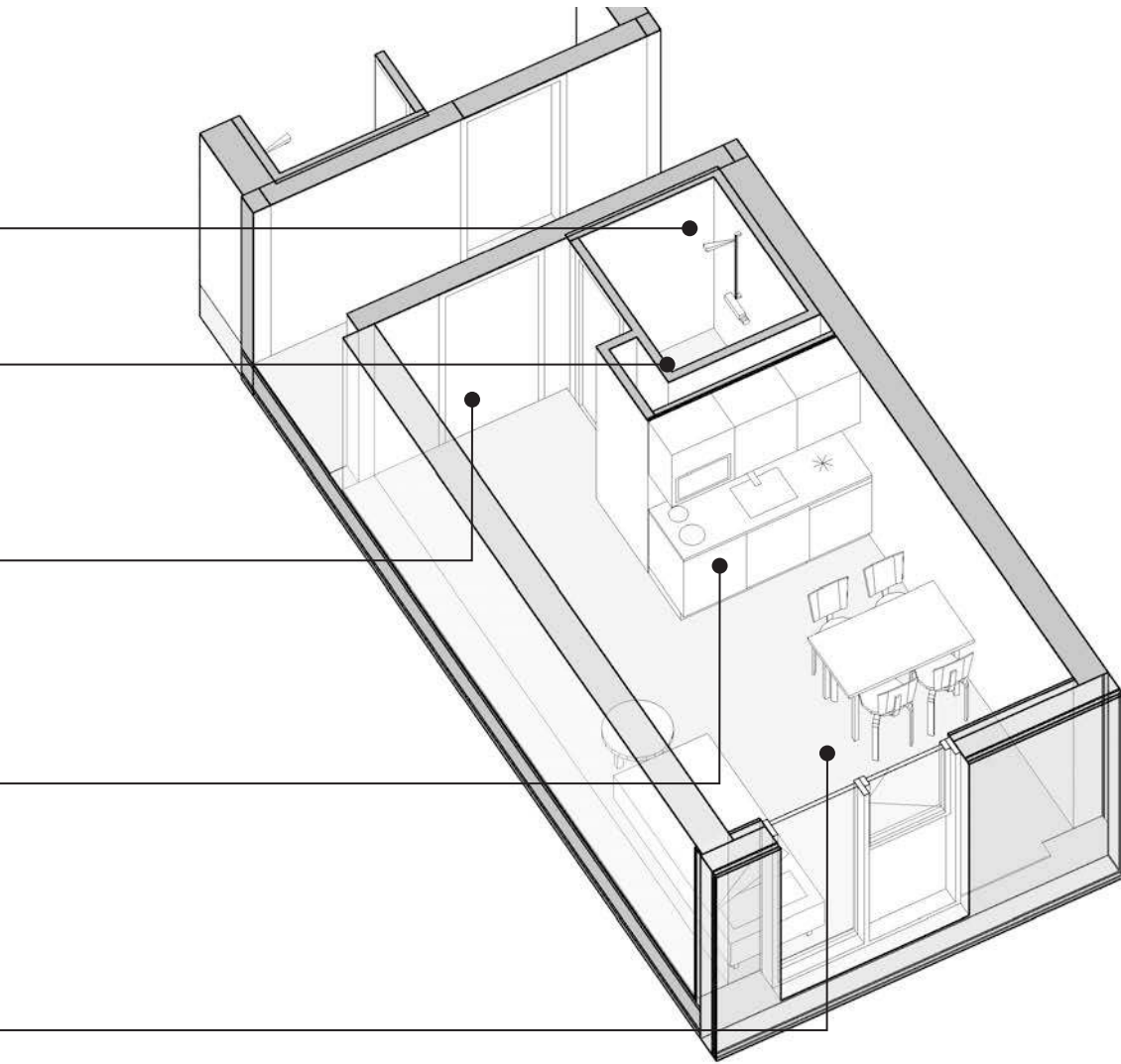
3. Pladedør



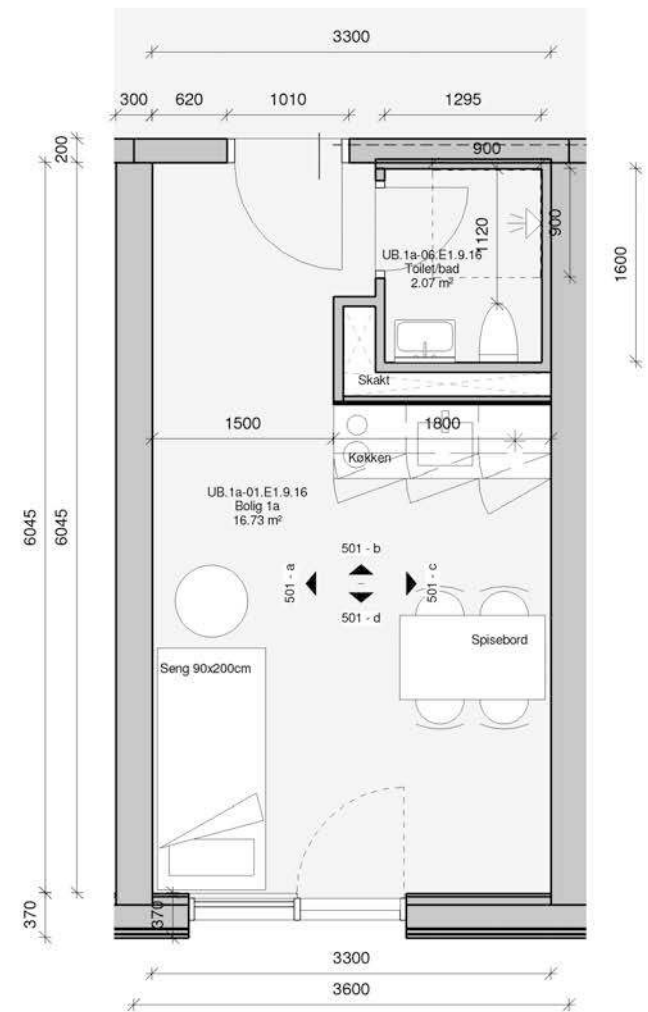
4. Grå køkkenelementer



5. Massiv stavparket i eg



▲ Aksonometri



▲ Plan

### 9.1.7.BOLIG, HC

Der er fem boliger af type 1B, som er boligen tilpasset kørestolsbrug, fordelt med een lejlighed på etage fra stue- 4. sal .

Boligen er en 2 værelses lejlighed med køkken med fire elementer 3 x 600mm og 1 x500mm.

Hævesænkefunktionen af bordpladen vil være over to elementer (vask og bordplade ved siden af vask.) Underskabet er med hjul og udtræksskuffer.

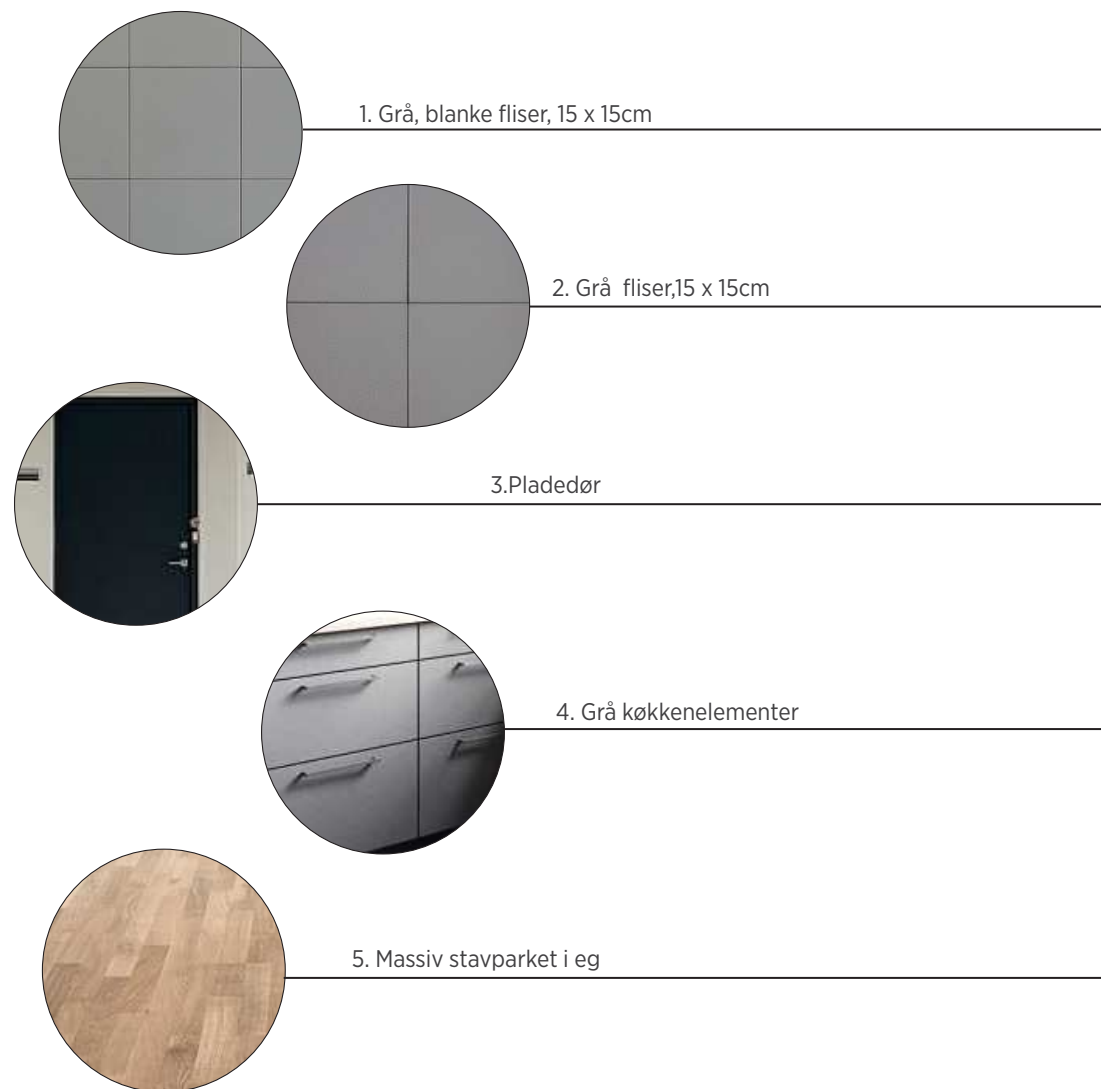
Overskabene er med hævesænke funktion.

Badeværelset er udformet på baggrund af SBIs vejledning.

Badeværelset er udformet med 15x15 cm fliser, med grå, blanke fliser på væg og grå fliser på gulv. Døren til badeværelset er hvid.

Gulvet er egeparket, vægge hvidmalede og det mindre køkken er i en gråtone.

Eksempel på køkkenet med hævesænke overskabe



1. Grå, blanke fliser, 15 x 15cm

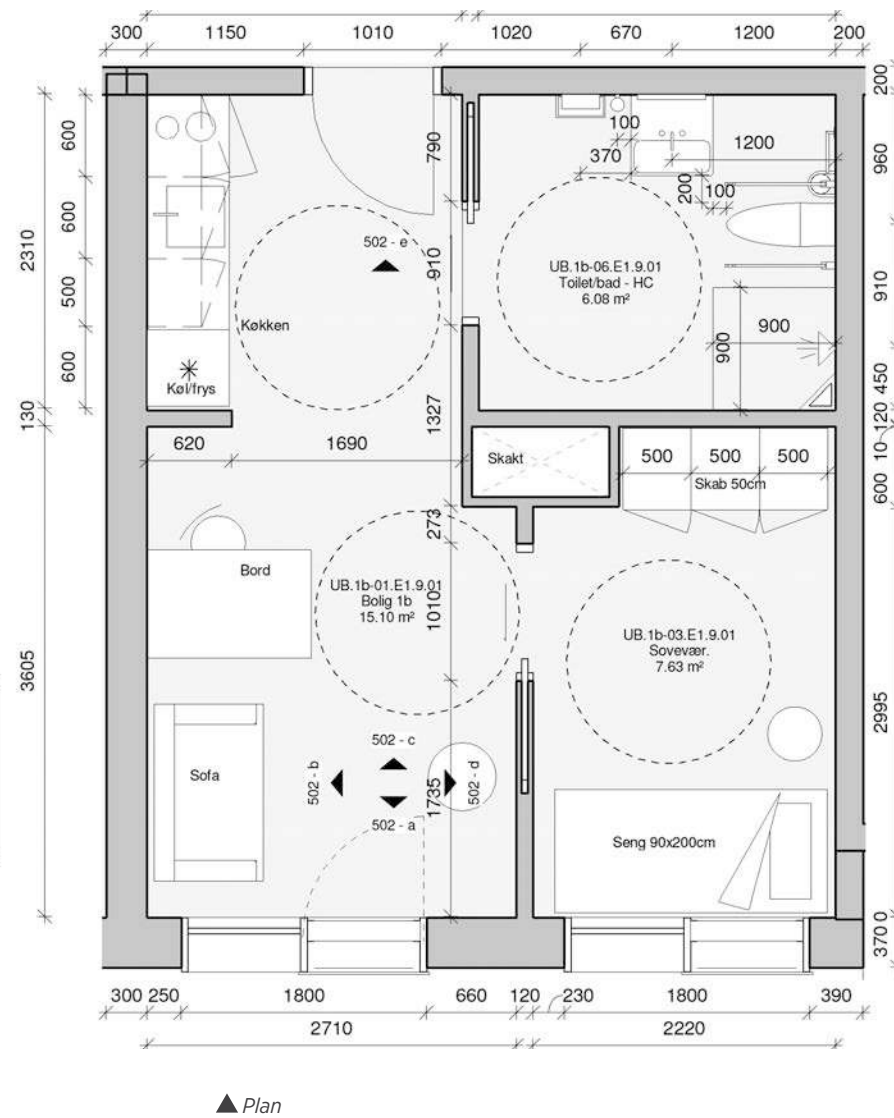
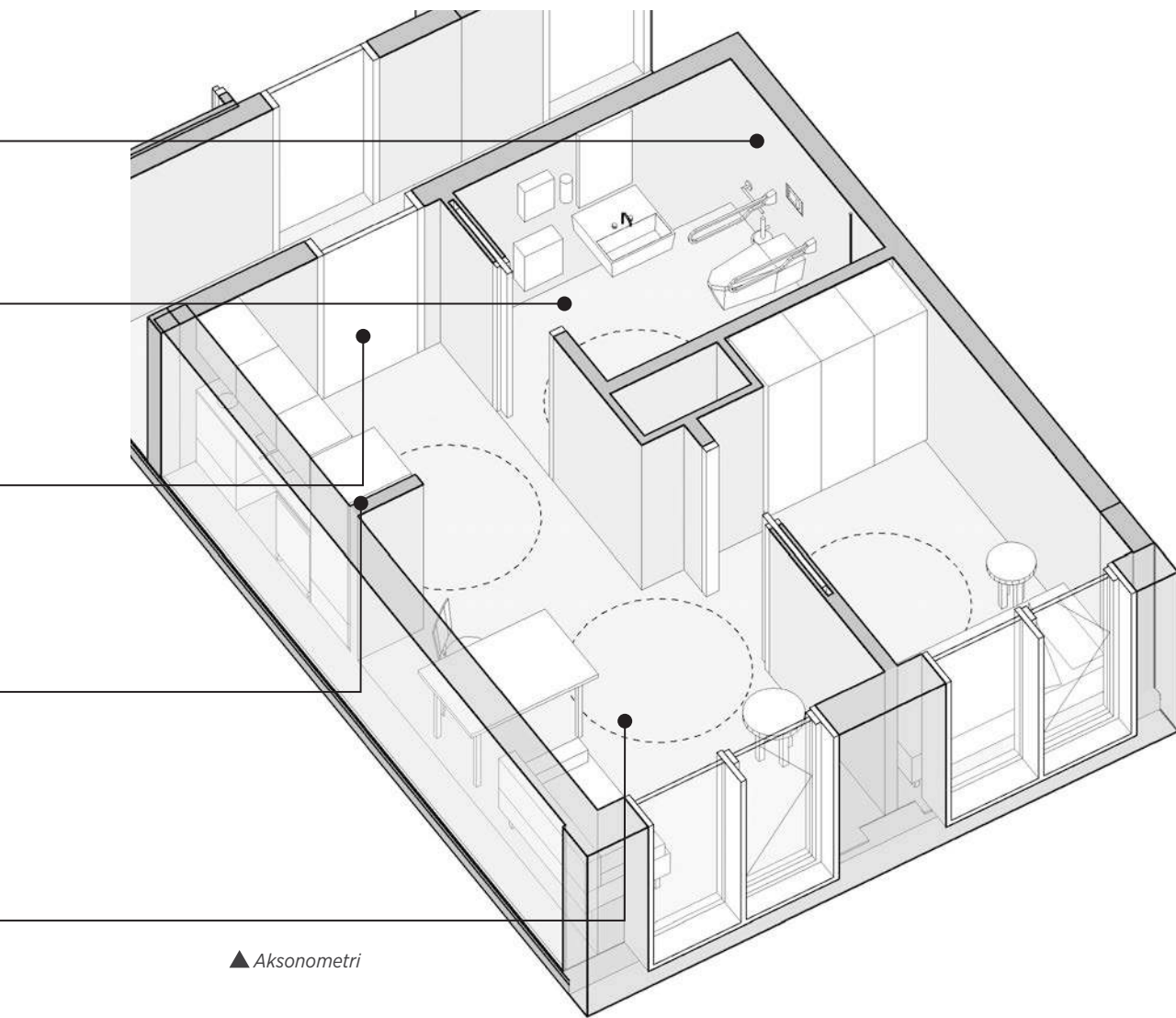
2. Grå fliser, 15 x 15cm

3. Pladedør

4. Grå køkkenelementer

5. Massiv stavparket i eg





### 9.1.8. STANDARD BOLIG, 1 C, ASF

ASF boligerne ligger alle på øverste etage.

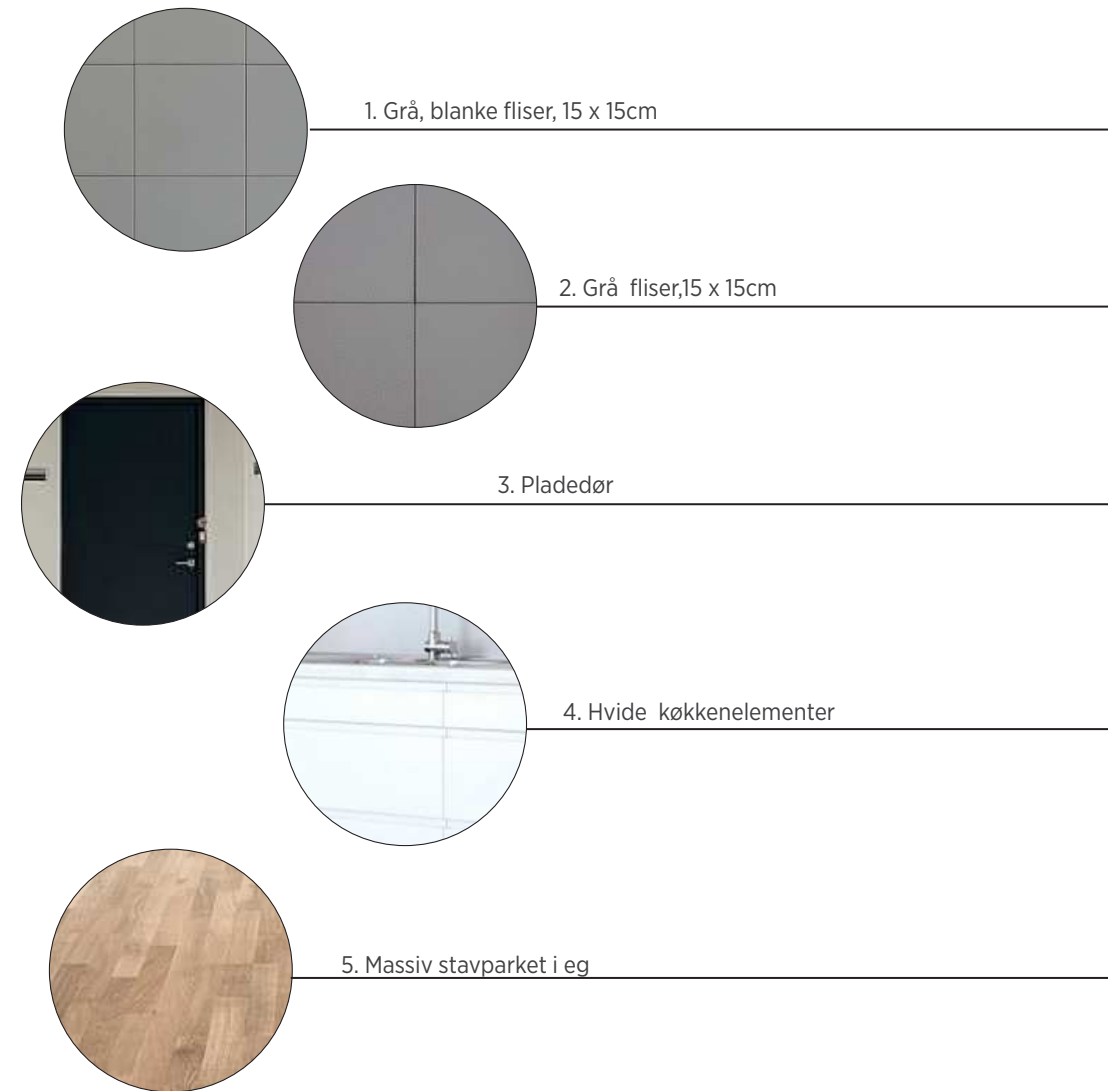
Materialepaletten er som øvrige boliger i huset, med egetræsparket, hvide vægge, og et badeværelse med grå fliser på gulv og grå fliser på vægge. Døren til badeværelset er hvid.

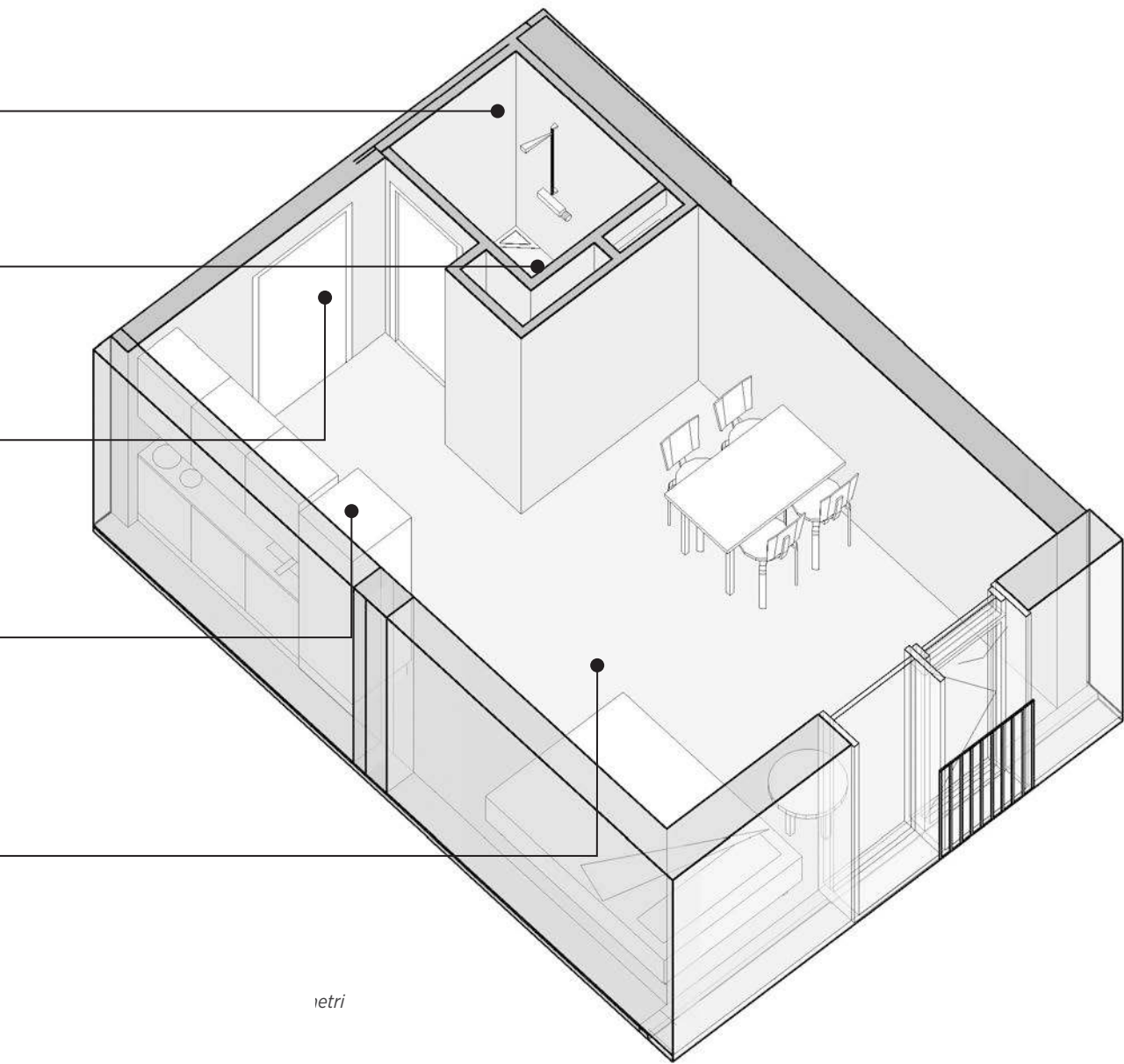
Der er indsat et hvidt køkken grundet opvaskemaskinen, som leveres særskilt.

Køkkenet er med fire moduler. Bordpladen er i stål, køkkenvasken er placeret i indbygget underskab, der er et større køleskab med fryser og et ordinært komfur med fire almindelige kogeplader og ovn.

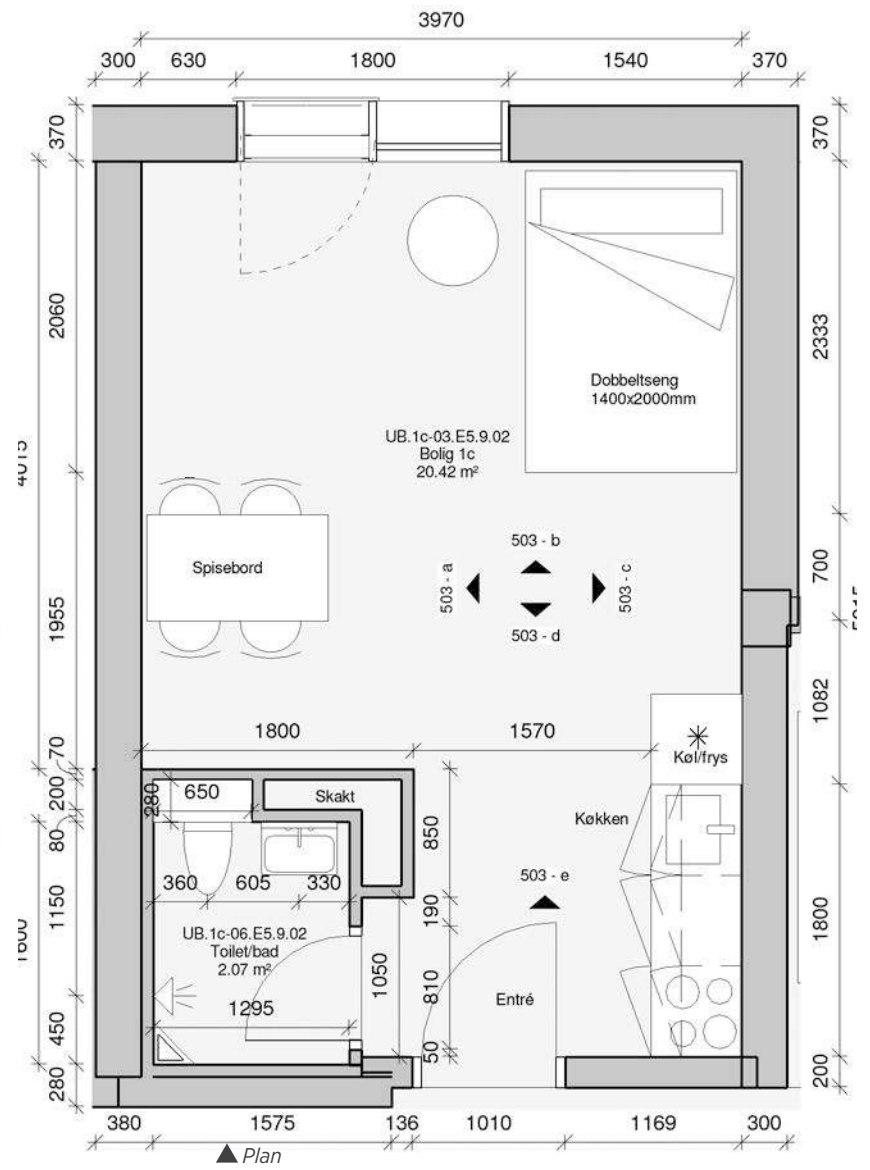
Der er plads til at der kan etableres en opvaskemaskine. (leverance fra Socialforvaltningen).

Grundet komfur, opvaskemaskine, vask og køleskab er der ikke nogen opbevaring i underskabe, men blot i overskabe.





etri



## 9.2. DESIGNSTRATEGI OG KONCEPTER

### 9.2.1. FACADER, UNGDOMSBOLIGER

#### Generelt

Ungdomsboligernes facader er udformet med henblik på at skabe et anderledes let facadeudtryk, som signalerer en anden beboergruppe og skaber bygningsmæssig variation i den samlede bebyggelse ift. plejecenterets teglfacade.

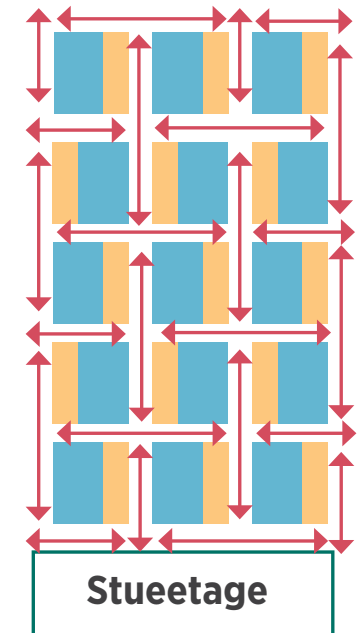
For uddybende materiale se Facadeafsnittet.



▲ Facadeudsnit af ungdomsboligernes facade



▲ Materiale reference på galvaniseret stål facade



▲ Facademønster ift. stålplacernes fremtoning



9.2.2. SAMLET FACADE, RYESGADE



▲ Facade af ungdomsboligernes mod Ryesgade

### 9.2.3. BELYSNING

Armaturerne opsættes i gangzonerne som en del af det hvide troltekløft (integreret armatursystem), herunder større armaturer og spotarmaturer.

Der opsættes skinner i fælles- og opholdsrum, som grundlag for fleksibel indretning, og pendeler vil her være den primære lyskilde sammen med supplerende spots.

Det er vigtigt at de fælles opholdsrum har en intim lyssætning gerne med forskelligt udformede geometrier indenfor samme materialitet, så man opnår en hjemlighed med markerede opholdszoner.



*Grundbelysning integreret i troltekløftet*



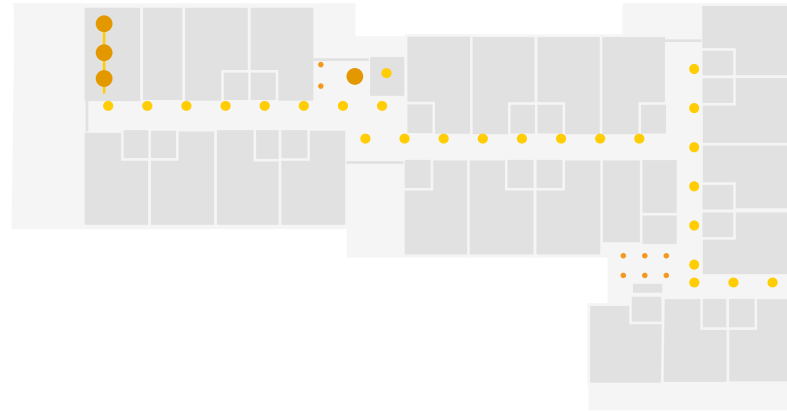
*Grundbelysning udført som pendler i skinner, justerbar lysstyrke.*



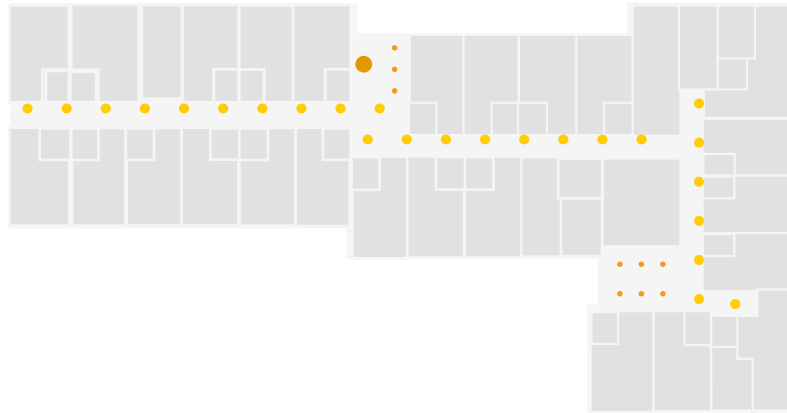
BELYSNING LEGEND:

- Standard loftbelysning ● ●
- Særlig belysning, Spots ○ ○ ○ ○
- Pendel udtag ●
- Pendelskinne —●—

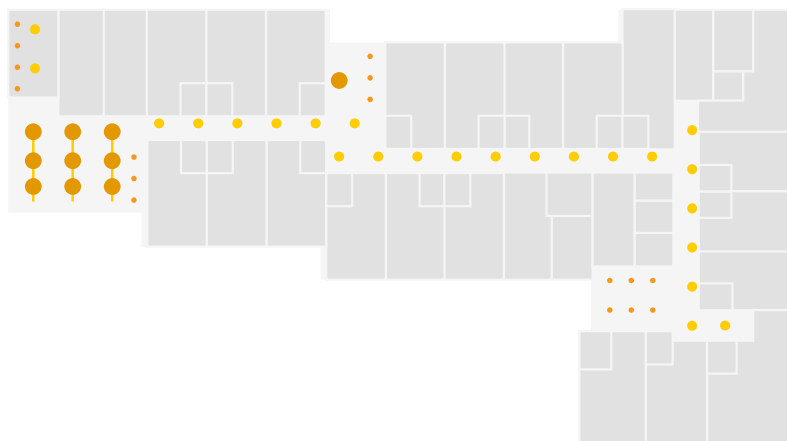
*Etage, 5.*



*Etage, 1.-4.*



*Etage, stue*



### 9.3. LOFTER

#### 9.3.1. LOFTTYPER

*Lofterne holder sig i to enkle materialer.*

I ungdomsboliger er der almindelige gipslofter i boligerne, herunder også i badeværelserne.

Ligeledes er der gips i sekundære rum, som toilet i gangzonen.

I fællesspisekøkkenet på ASF-etagen er der akustikereguleret gipsloft.

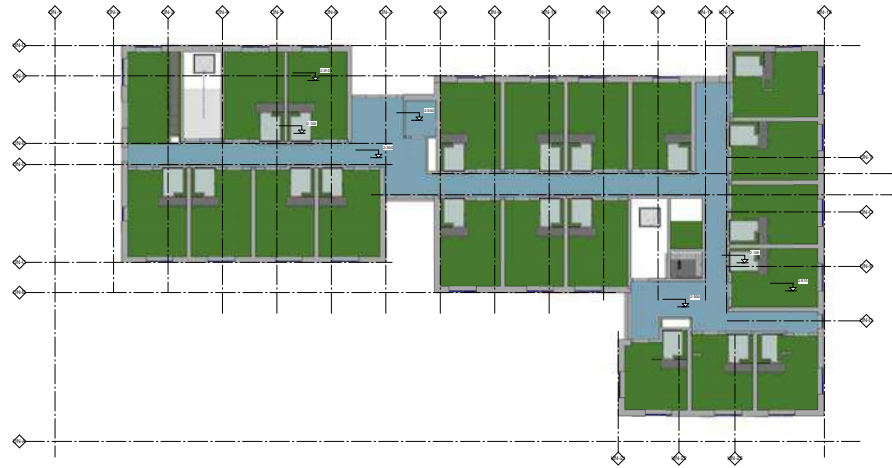
I alle gangzoner, og områder der knytter sig til gangzonerne er der opsat hvidt troltektloft med intergeret armatursystem.










### 9.3.2. LOFTPLANER

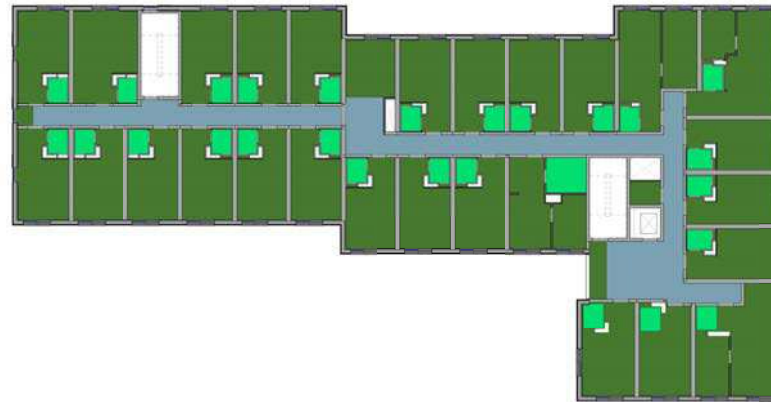
*Etage, 5.*



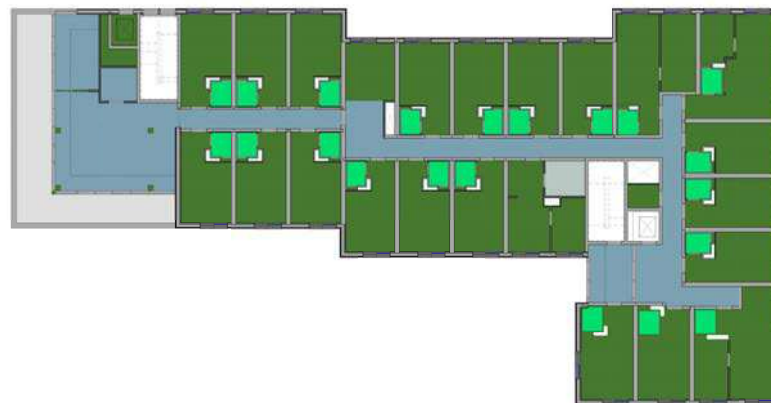
#### Signaturforklaring Loftplan

	Loft, gips, mineraluld eller metal (demonterbart)
	Loft, vådrum
	Loft, fast gips
	Loft, fast gips (dæk)
	Loft, udhæng

*Etage, 1.-4.*



*Etage, stue*



## 9.4. GULVE

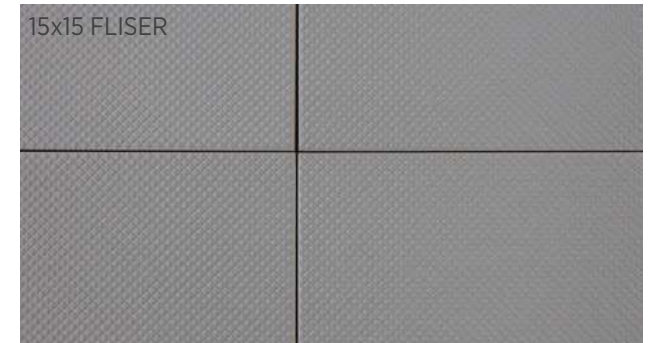
### 9.4.1. GULVTYPER

I ungdomsboligerne er der egetræsparket på gulvet i boligerne, og også i det store fælles opholdsrum i stueplan. Ligeledes er der egetræsparketgulv i fælleskøkkenet på ASF-etagen.

Linoleumgulvet er udlagt i det fællesgangareal, herunder også de mindre opholdsrum på hver etage, der knytter sig til gangsonen.

I badekabinerne er der skridsikre fliser i standard mål.

Udendørs, på terrasser i stueplan og øverste etage, er der udlagt sibirisk lærk



## 9.4.2. GULVPLANER

*Etage, 5.*

*Etage, 1.-4.*

*Etage, stue*



Signaturforklaring Gulvplan

- Gulv, linoleum
- Gulv, fliser
- Gulv, træ
- Gulv, epoxy
- Gulv, støvbunden beton
- Gulv, træ udenders

## 9.5. FARVEKONCEPT

### FARVEKONCEPT FOR UNGDOMSHUSET

Hvor farvekonceptet i plejecenteret skal understøtte den væsentlige orientering af egne områder og hjælpe demensramte til at afkode rumligheder, er tilgangen en anden for ungdommen.

Farvekonceptet samler etagerne i en palette som tager udgangspunkt i de varme gule- og røde nuancer.

Hver etage har deres egne farve, men den skifter indenfor afgrænsede farvepalette

På etagerne betyder det at alle vægge i gangen males i én nuance, og det inkluderer også det mindre fællesrum ved gangzonen.

Dette for at give en enkelhed og ro til etagen, og den er lig tilgangen i daginstitutionen.

I fællesrummet på stueetagen er der en kraftigere og mørkere farve, da rummet har en stor glasflade mod sydvest.

### VERTIKAL SAMMENHÆNG

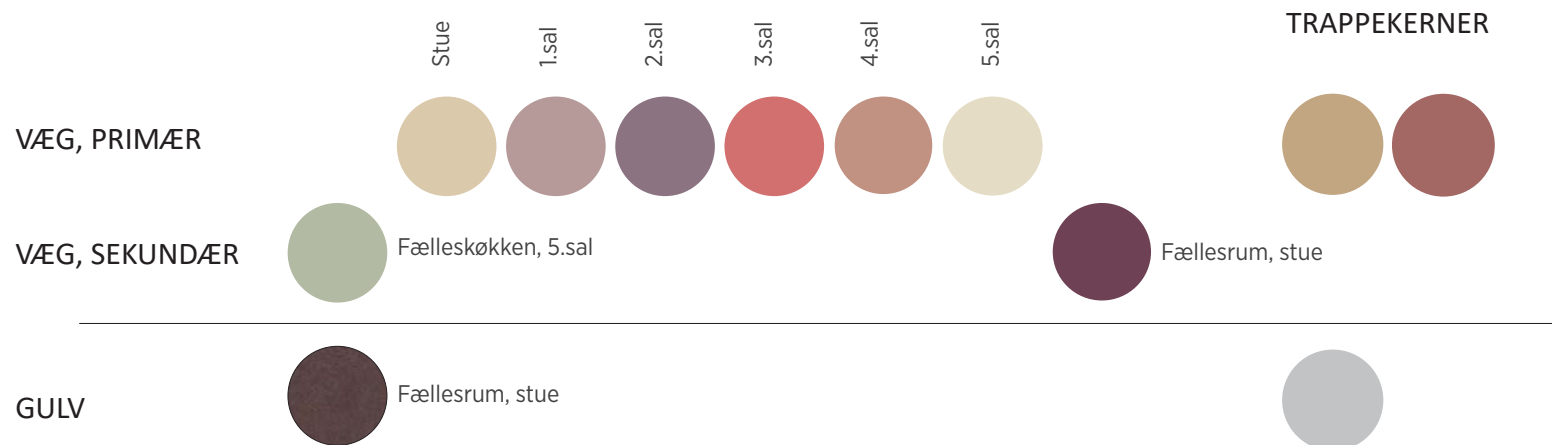
De to trappekerner males indvendigt i én farve for hver kerne for at skabe et samlende element.

Etagerne er markeret på dørene med større numre for god oversigt. Det vil give et roligt trapperum, som ligestiller alle etager.

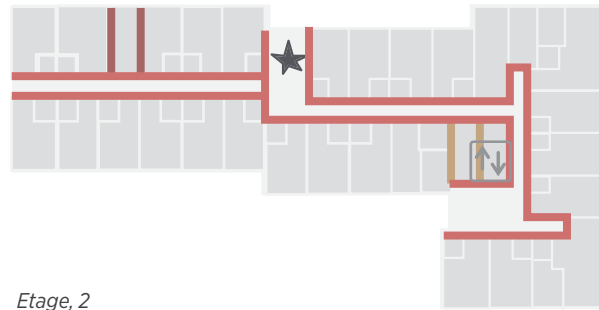
### ASF ETAGEN

ASF etagen underlægger sig det overordnede farvekoncept, men farveudvalget her er holdt i to afdæmpede douche farver.

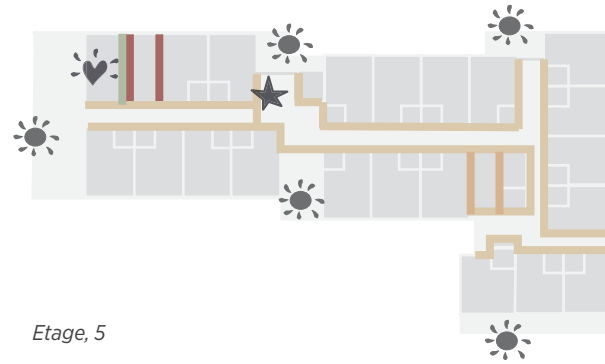
Gangen har en lys farve og køkkenvæggen og de køkkenelementer op mod denne væg er holdt i sammen grønne dæmpede farve; en klassisk køkkengrøn.



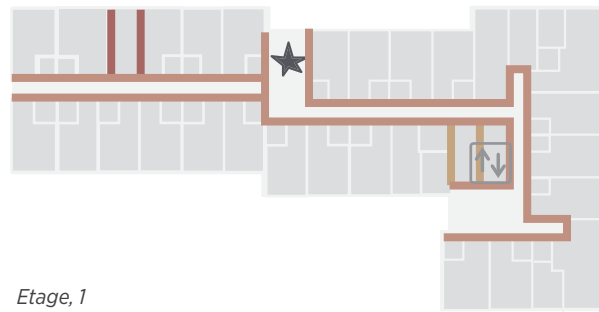




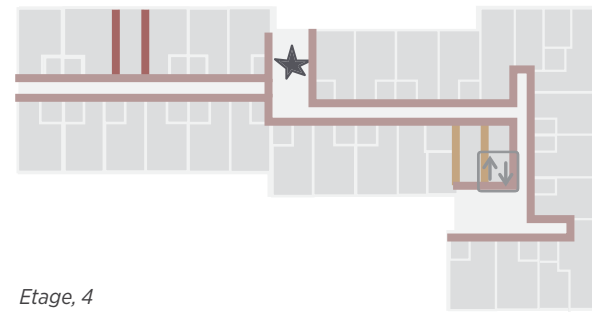
Etage, 2



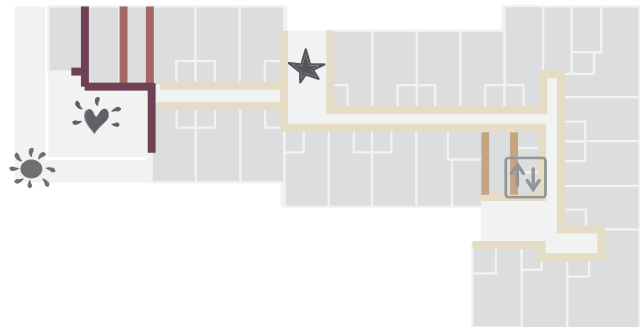
Etage, 5



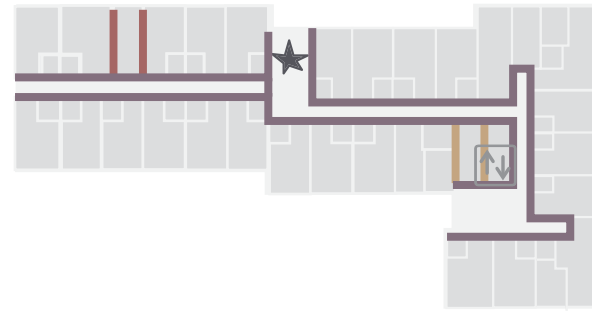
Etage, 1








Etage, 4



Etage, stue

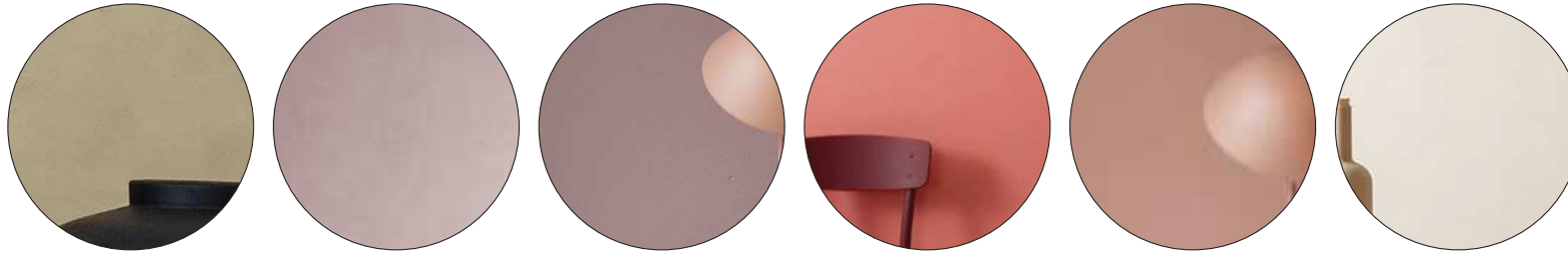


Etage, 3

- Køkken-almrum 
- Opholdsrum 
- Udendørs opholdsrum 
- Elevator 
- Farvet væg 

### 9.5.1. SAMLET FARVEKONCEPT

#### VÆG, PRIMÆR - ETAGE FARVER



#### VÆG, SEKUNDÆR

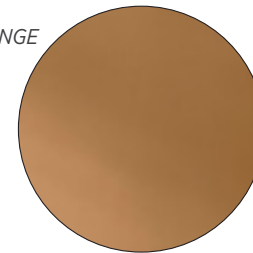


ASF KØKKEN

FÆLLESOPHOLDSAREAL, STUE



TRAPPEOPGANGE



LINOLEUM

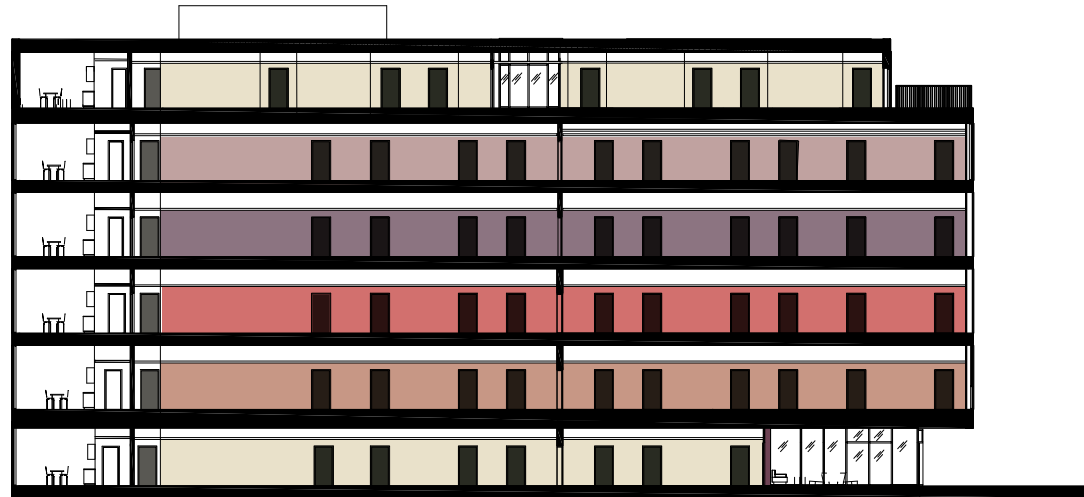
STØBT BETON

EGE PARKET

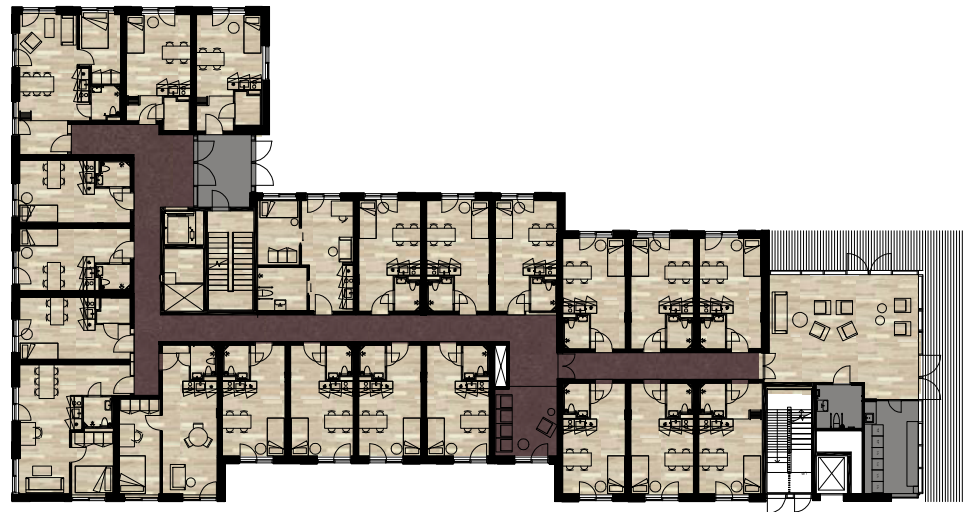
#### GULV



9.5.2. FARVER, GANG



Længdesnit



Stue, gulvplan - eksempel på materialer og farver

## 10. KÆLDER

### 10.1. DISPONERING OG LOGISTIK

*Kælderen indeholder:*

- Parkering - Sølund
- Parkering - Offentlig
- Varegård med varemottagelse og affaldsområde
- Faciliteter for bygningsdrift
- Produktionskøkken (depot, køl og frys)
- Medarbejderomklædning
- Depotrum
- Teknikrum





## 10.2. OFFENTLIG PARKERINGSKÆLDER

Fra Ryesgade er der adgang til parkeringskælderen. Den offentlige parkeringskælder er placeret tættest ved indgangen til parkeringskælderen.

Der er 122 pladser i den offentlige parkeringskælder. Den offentlige og private parkering er adskilt af bomme. Via trappe- og elevatorkerne placeret i grænsen mellem den offentlige og private kælder kan man komme til gadeniveau (Ryesgade). Det er ikke muligt fra den offentlige kælder at komme ind i ungdomshuset pga. ADK og vertikal adskillelse af trappe i stueplan. I den offentlige kælder er der forberedt for seks pladser med mulighed for opladning af el-biler. Der er grundet brandkrav en brandskydeport med dør i indtil parkeringskælderen.

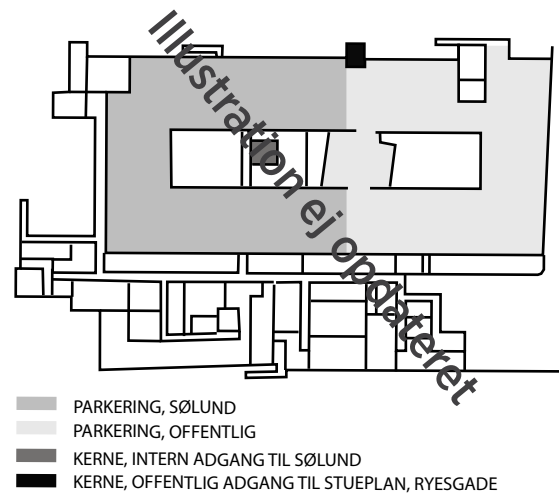


## 10.3. SØLUNDS PARKERINGSKÆLDER

Sølund's parkeringskælder ligger i forlængelse af den offentlige parkeringskælder. Der er adgang til og fra kælderen via kerne 1, som er placeret ved hovedindgangen i stueniveau, og fra ungdomshusets foyerområde.

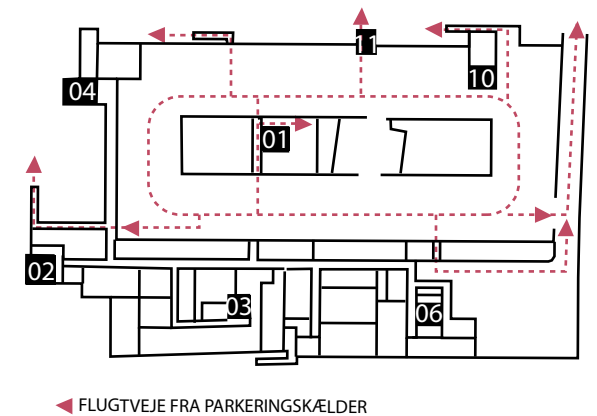
Sølund's 97 parkeringspladser er fordelt således:

- 45 Plejecenter
- 2 Ældre
- 7 Ungdom
- 4 Daginstitution
- 0 Mikrobutikker



## 10.4. FLUGTVEJE

Der er etableret flugtveje til terræn fra parkeringskælderen jf. gældende reglement. Der er tre flugtveje direkte til Ryesgade. En flugtvej, som ender i Skovly og kræver, at lågen fra Skovly kan åbnes indefra, så man herfra kan komme ud fra komplekset. Der er en flugtvej, som går igennem driftområdet, ud i varegården og herfra via rampen giver adgang til Ryesgade. Ligeledes er der gennem brandport med dør flugtvej op af rampen. Ved siden af kerne 1 er der etableret en trappe direkte til terræn.



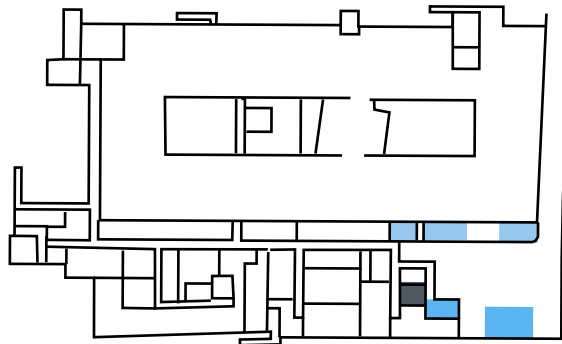
## 10.5. VAREGÅRD

Varegården på mere end 700 m<sup>2</sup> indeholder ikke nogen parkeringspladser. Disse er placeret på terræn. Der er manøvreplads til tre større lastvogne (12m). Der er spuleplads, og et hævet platau til pap- og restaffaldscontainer og med plads til sugeanlægget.

Det hævede platau er nødvendigt pga. den overdækkede varegård, som giver en højdebegrænsning. Med plautauet kan man trække containerne horisontalt ved afhentning. I umiddelbar nærhed til dette er koblingspunkt for bioaffaldet.

Affaldsrummet, som primært er til kildesortering er øget i omfang. Dette område, ligger - som øvrig varegård 1meter længere nede kotemæssigt end resterende kælder. Kildesorteringsprodukter skal derfor bæres ned af trappen til varegården eller fragtes med elevator, som her har et halvt stop, så begge niveauer kan tilgås.

Det er muligt for køretøjer op til 12 meters længde (Typekøretøjer LV, 12 meter), at manøvrere i varegården og benytte en af de tre læsseramper.



- DRIFTSLOKALER
- AFFALDSDEPOT OG CONTAINEROMRÅDE
- ELEVATOR MED HALVT STOP

De tre læsseramper kan benyttes uafhængigt. Større køretøjer kan ikke vende i varegård. Hvis varegården skal benyttes af større køretøjer kan de bakke ned ad rampen. Der er ikke taget stilling til om det er praktisk og forsvarligt.

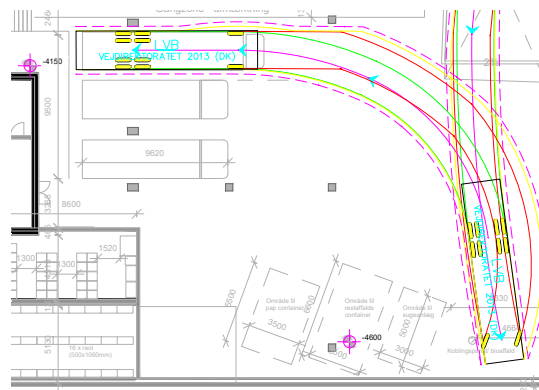
Det er muligt at afhente affald med 10 m renovationsvogne i lav hastighed (5 km/t), såfremt flere manøvrer accepteres - selv om der holder biler ved læsseramperne.

Det forudsættes af lastbilernes max. højde er 4.00 meter, svarende til den maksimale højde et typegodkendt køretøj må være. Varegårdens konstruktive frihøjde er 440 m. Frihøjde ved indkørsel under rampe er 435. Her er køretøjernes reelle frihøjde større på grund af overgangen mellem rampe og vandret, men frihøjden på 4,35 er tilstrækkeligt til at afvikle køretøjer på 4,00 meter - med en vis margin. Ud fra det foreliggende vil der derfor kunne skiltes med en frihøjde på 4,10 meter, hvilket vurderes at være tilstrækkeligt.

Pgr. af trange pladsforhold har det ikke været muligt overalt at opfylde vejreglernes overgangsstykker.

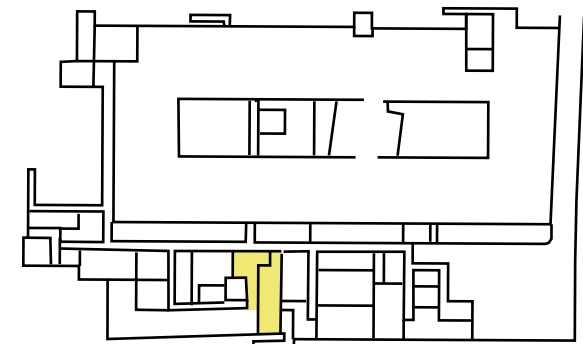
Dog vurderes det at de anviste hældninger og overgangsstrækninger vil fungere i praksis.

Rampens hældning er visse steder over 10%, hvorfor opvarmning af rampen nødvendig, eller rampen skal sikres mod glatføreproblemer på anden vis ( Se jf. dokumentfortegnelsen: Bilag "Manøvrearealer for lastbiler i varegård")



## 10.6. PRODUKTIONSKØKKEN

Depot- køl- og frys og vareindleveringsområde til produktionskøkkenet ligger for en stor dels vedkommende i kælderen. Via varegården er der leverancer til køkkenet, som har adgang med ADK. Der er intern køkkenelevator.



- PRODUKTIONSKØKKEN

## 10.7. MEDARBEJDEROMKLÆDNING

Medarbejderomklædningen ligger omkring kerne 2 og kerne 3. Ud mod gangzonen ligger uniformsdepotet med let adgang for alle medarbejdere. Køkken- og drift her egne omklædningsrum. Det samme har medarbejdere tilknyttet wellnessafdelingen. Der er HC-omklædning for begge køn.



- UNIFORMSDEPOT
- OMKLÆDNING, PLEJECENTER
- OMKLÆDNING, HC
- OMKLÆDNING, KØKKEN
- OMKLÆDNING, DRIFT
- OMKLÆDNING, WELLNESS

## 10.8. DEPOTRUM

Depotrummene er fordelt hhv. langs forsyningsgangen fra varegården og i p-kælders midte, således at de respektive delprojekters depoter ligger med let adgang til disse. Således ligger Ungdomsbolig- og dele af plejeboligernes depoter centralt i kælderområdet. Fra kerne 1 er der let adgang for beboerne i ældreboligerne til deres depotområde.



- DEPOT, PLEJECENTER INKL. SKIFTERET
- DEPOT, SENIOR
- DEPOT, UNGDOMSBOLIGER
- DEPOT, UNGDOMSBOLIGER ASF

## 10.9. TEKNIKRUM

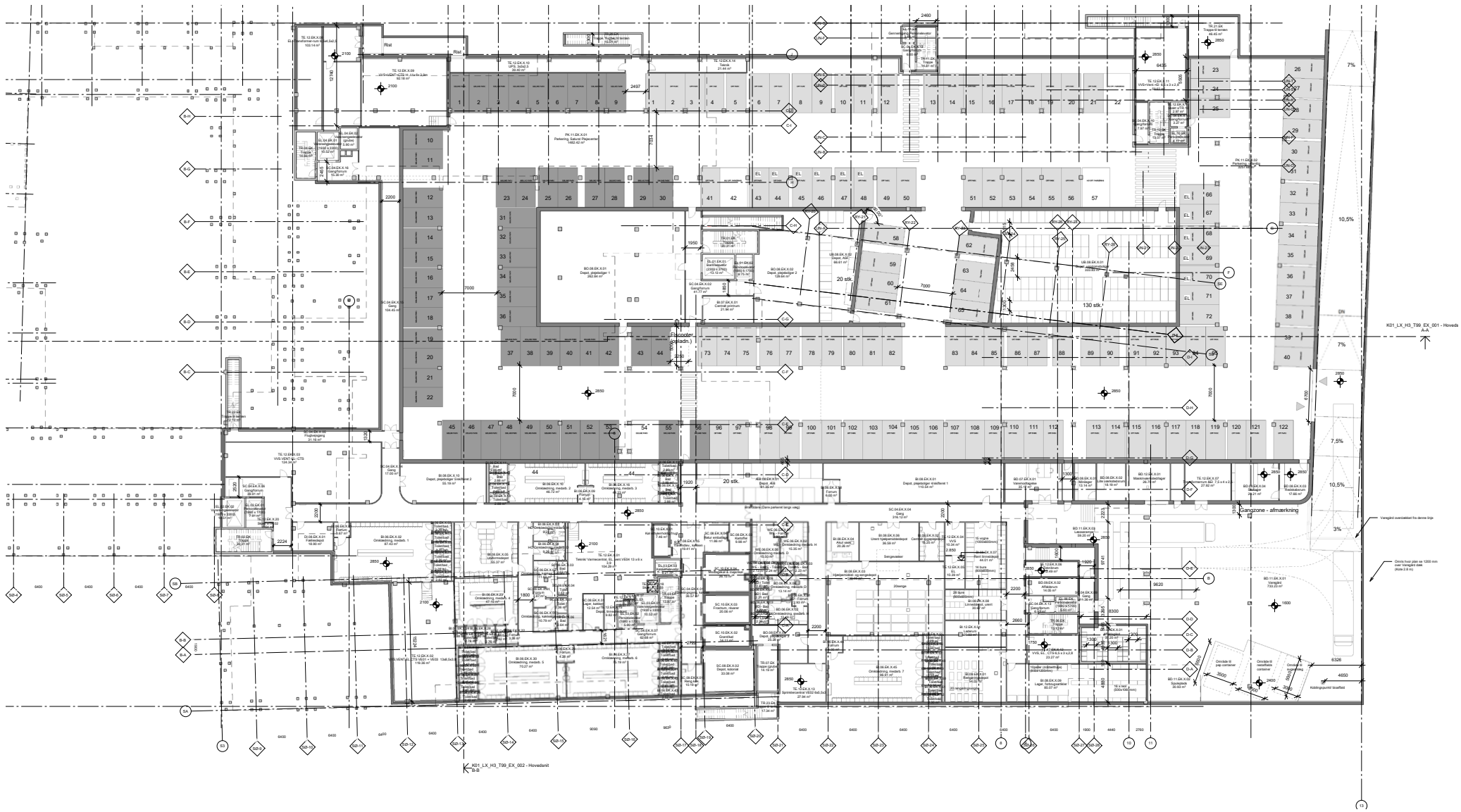
Teknikrum er placeret efter behov og krav, adgangsmæssigt og efter vertikale føringer til etagerne.



- TEKNIKRUM

## 10.10.KÆLDERPLAN 1:600





## 10.11. BELYSNING

### 10.11.1. BELYSNINGSTYPER

#### BELYSNINGSKONCEPT FOR KÆLDEROMRÅDET

- Armaturer monteret direkte på dæk
- Parkeringskælder
- Gangzoner
- Depotrum
- Servicefunktioner
- Driftslokaler



#### NEDHÆNGTE ARMATUER MONTERET FRA DÆK

- Omklædningsrum



#### SPOT I NEDHÆNGT LOFT

- Bade- og toiletrum



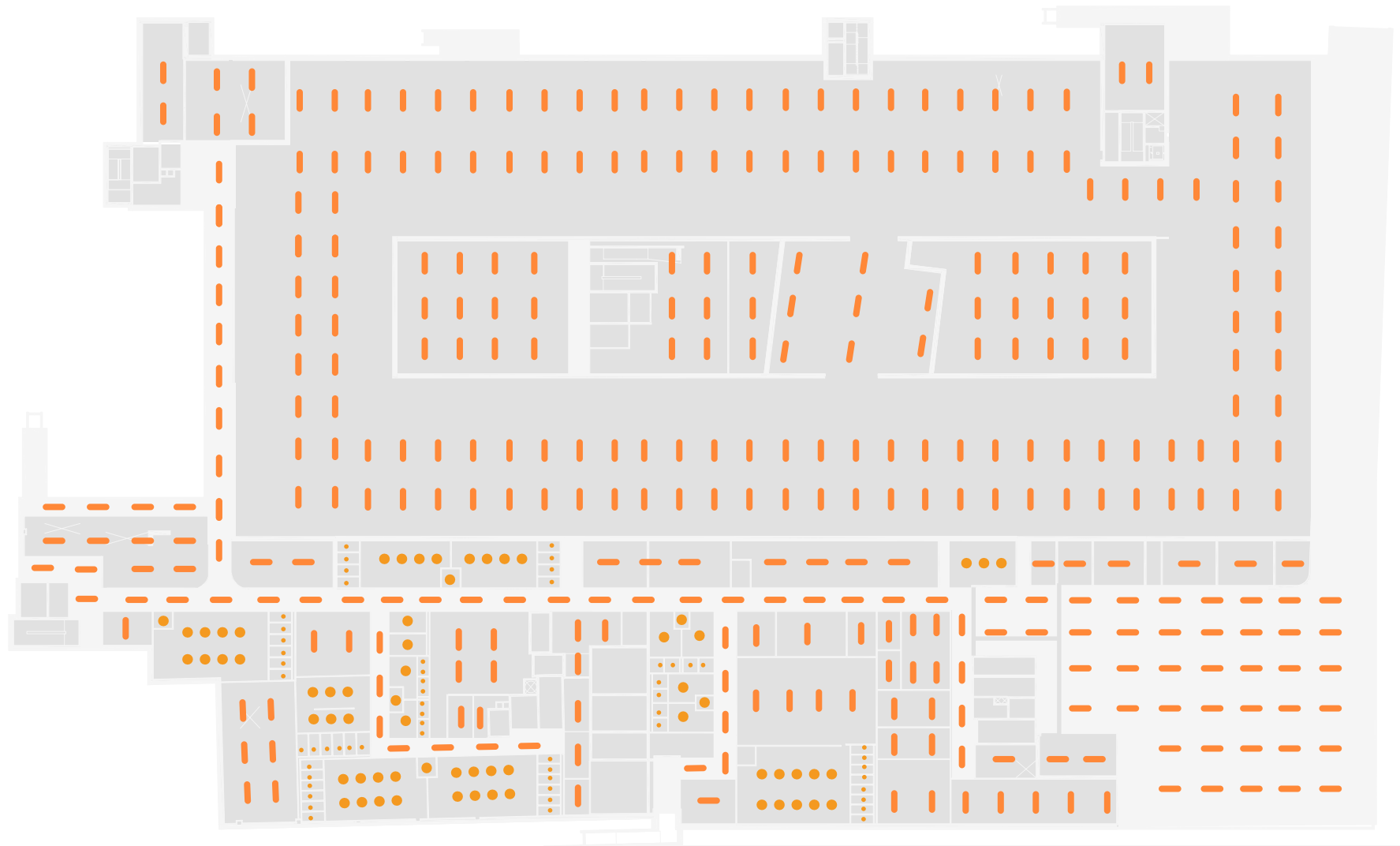
10.11.2. BELYSNINGSPLAN

BELYSNINGS TYPER:

Standard loftbelysning monteret hængende fra dæk ● ●

Belysning monteret direkte i dæk — —

Mindre spots monteret i nedhængt loft ○ ○ ○



## 10.12. LOFTER

### 10.12.1. LOFTTYPER

#### VÅDRUMSLOFT, 600X600MM DEMONTERBART

- Bade. og toiletrum



#### HYGIEJNELOFT, 600X600MM DEMONTERBART




- Køkkenområde





10.12.2.LOFTSPLAN

Signaturforklaring Loftoversigt

-  Loft, vådrum, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)
-  Loft, hygiejne, mineraluld, 600x600 mm (demonterbart)
-  Loft, køl/frys



## 10.13. GULVE

### 10.13.1. GULVTYPER

#### BETON STEN

- Parkeringskælder, Sølund
- Parkeringskælder, Offentlig



#### BETON

- Kørerampe til parkeringskælder
- Varegård



#### EPOXY

- Servicegang og gangzoner
- Driftslokaler
- Servicelokaler



#### FLISER, SKRIDSİKRE 15 X 15CM

- Bade- og toiletrum i personaleomklædningsrum



10.13.2. GULVPLAN

Signaturforklaring Gulvoversigt

- Gulv, fliser
- Gulv, støvbunden beton
- Gulv, epoxy
- Gulv, varegård/rampe, ru beton
- Gulv, belægningssten
- Gulv, køl/frys



## 10.14. FARVER

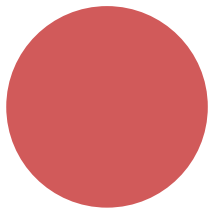
### 10.14.1. FARVESTRATEGI

Der er ikke mange farver i kælderniveauet. For at farvesætte området kan det fugefri gulv tilsættes en af farverne fra projektets palette.

I varegården skal der være et markeret gangfelt. Dette felt og epoxygulvet foreslås i en varme rødlig nuance for at give en kontrast til det hvide og grå. Eksempelvis kan brandskabe på dette niveau også holdes i rød.

### FUGEFRIT GULV, FARVET

- Gange
- Forrum
- Driftsrum
- Depotrum
- Uniformsdepot
- Servicefunktioner



### DØRE

- Sorte døre, generelt
- Hvide døre indtil bade- og toiletrum (Inde i personaleomklædningsrum)





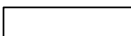
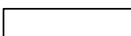
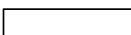



### RØDE SLANGEVINDERSKABE





# Signaturforklaring Gulvoversigt

-  Gulv, fliser
-  Gulv, støvbunden beten
-  Gulv, epoxy
-  Gulv, varegård/rampe, ru beten
-  Gulv, trappe
-  Gulv, elevator
-  Gulv, belægningssten
-  Gulv, køl/frys

