

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>MATERIALEVALG .....</b>	<b>2</b>
Koncept .....	2
Eksisterende kontekst .....	2
Arkitektur og design .....	2
Tekniske forhold og forsyninger .....	2
Bygningsdele, materialer og overflader .....	3
Tekniske anlæg .....	4

## MATERIALEVALG

Overordnet set har det været ideelt for projektgruppen at skabe visuelle sammenhænge mellem eksisterende Køge Nord Plejecenter og fremtidens Føllehavegård i et konstruktivt bygningsdesign, hvor æstetik, funktionalitet, drift og levetider er indtænkt i et integreret bygningsdesign.

### KONCEPT

Huset skal danne rammerne for beboer med et fysisk eller psykisk handicap, Det skal fungere som deres hjem og det er derfor væsentligt at få skabt en hjemlig atmosfære hvor beboerne trives og hvor de kan sætte deres eget præg på boligerne med afsæt deres individuelle behov og interesser. Samtidige skal hele huset og grunden fungere som udvidelse af hjemmet, et sted hvor der kan udføres hjemlig praksis som f.eks. madlavning, spisning, leg, kreativitet, sofahygge osv. Det er derfor væsentligt at skabe rum som indbyder til social interaktion beboer og personale i mellem.

Det er væsentligt at bo enheden understøtter beboernes særlige behov. Og støtter beboerne og personalet i skabe fællesskaber. Beboerne har brug for særlig støtte i samværet med andre.

Huset skal samtidig fungere som en arbejdsplads for personale i den videre proces er det derfor væsentlig, at design understøtter arbejdsgange og flow, og funktionernes interne relation. For at fremme arbejdsgange og flow både i relation både i relation til personale men også beboerne.

Fokusområderne for design og koncept er derfor følgende parametre:

- Arbejdsgange og flow
- Funktionernes interne relation
- Tryghed og Hjemlighed
- Landskab
- Boligens tilpasningsevne til den enkelte beboer

### EKSISTERENDE KONTEKST

Eksisterende plejecenter består af en blødstrøgen mursten og facadeelementer af lærketræ. Boligerne er udformet med lydsluger for blandt andet at skærme beboerne fra støjen fra jernbanen. Taget er udformet i en kombination af fladt tag og ensidig taghældning. De tilbagetrukkende facader er udført i lærketræ.

### ARKITEKTUR OG DESIGN

Arkitekturen skal have en varm og hjemlig atmosfære og skal ikke signalere institution.

Bygningsdesignet kommer til udtryk i motivet fra den firlængede gård, som skaber et skærmet gårdrum i bygningens midte. Gården deformeret så den lægger sig ned som en vifte i eksisterende kontekst. Og tillader at skabe en variation af lys og skygge over dagen i det central placeret gårdrum

Det sammenhængende sadeltagsmotiv skaber naturlige overdækkede terrasser og ankomstsområder. Og ligeledes med til skabe en tagløsning som kræver en minimal vedligeholdelse.

Materialerne på facaden er valgt ud fra at skabe en visuelle sammenhæng mellem etape 1 og 2.

### TEKNISKE FORHOLD OG FORSYNINGER

#### EL

Stikledning fremføres i jord fra transformer/kabelskab til hovedtavle for fællesinstallationer.

Der fremføres separate stikledninger i jord til plejeboliger.

Der etableres jordspyd i terræn for boliger og fællesinstallationer.

Der udføres fælles føringsveje i form af kabelbakker over nedhængte lofter i gangarealer.

Der opstilles hovedtavle i køkkendepot.

Der etableres undertavle i depot ved personalerum for personaleområde.

## BYGNINGSDELE, MATERIALER OG OVERFLADER

BYGNINGSDEL	OPBYGNING OG MATERIALER	BYGNINGSDRIFT
Ydervægge og facader	<p>Facaden opbygges i en kombination af en blødstrøgen mursten og en lærke listetræsbeklædning som det ses på eksisterende Køge Nord Plejecenter.</p> <p>På de viste facader er anført en rød blødstrøget sten i mange nuancer.</p> <p>Bagvæggen udføres som letbetonelementer.</p>	<p>Mursten facade kræver en lav mængde af vedligeholdelse.</p> <p>Og lærketræet patiner gråligt og besidder en lang levetid og kræver minimalt vedligeholdelse.</p>
Udvendige døre og vinduer.	Udvendige døre og vinduer udføres som træ/alu., som det ses på eksisterende Køge Nord Plejecenter. Døre med automatik udføres i glas/alu.	Disse kræver minimalt vedligeholdelse
Indervægge	Indervæggen udføres som letbetonelementer.	Hvilket er en robust løsning, som kræver lav vedligeholdelse.
Indvendige døre og vinduer	<p>Til indvendige døre anvendes en kombination af glas og pladedøre.</p> <p>De indvendige glasparti mellem ankomst og spisestue udføres som <b>Alu/glas</b>.</p>	Der anvendes kun vinduer indvendigt hvor dette er særligt gunstigt for den visuelle forbindelse, for reducere drift omkostningerne til evt. vinduespudsning.
Gulv- og dækopbygning	<p>Dækket opføres som betondæk med indstøbte varmeslanger.</p> <p>Til gulvbelægning anvendes linoleum, i de storearealer og vinyl og fliser i vådrum, hvor der er krav om dette. Jf. rumskemaet.</p>	<p>Den anførte dækkonstruktion besidder lav vedligeholdelsesomkostninger, grundet des lange levetid.</p> <p>Linoleum er et bæredygtig valg, som patiner og kræver minimalt vedligeholdelse.</p> <p>Fliserne ligeledes forbundet med en lav vedligeholdelsesomkostning.</p> <p>Og vinylen er særlig gunstigt i relation til dens evne til at afvise vand og virke skridhæmmende i brugen af gulvet.</p>
Lofter	<p>Lofterne beklædes med lyst monterbar træbeton med en fin struktur. For at imødekomme det skærpede krav til lydabsorption og efterklangstid. Og der etableres inspektionslemme.</p> <p>Lofterne i de overdækkede terrasser beklædes ligeledes med træbeton, for at reducere evt. ekko og efterklangstider under overdækning, og samtidig skabe en visuel sammenhæng mellem inde og ude.</p> <p>Hvor der er særlig krav om et <b>hygiejneloft</b> anvendes nedhængt <b>hygiejneloft</b> i mineraluldsplader Lofter udføres som <b>Ecophon loft, se fremsendt mail vedr. loft i køkken og depoter.</b></p>	<p>Træbetonen besidder en række egenskaber heriblandt: god akustik og sundt indeklima.</p> <p>Derud over er træbeton et robust materiale som kræver lav grad af vedligeholdelse. Og både kan anvendes inde ude unde.</p>

Tagopbygning	Taget udføres som et sadeltag med en gennemgående kiplinje med en sammenhængende tagform. Taget beklædes med tagpap tag.	Taget udføres med sadeltag for at reducere driftsomkostningerne og knudepunkterne i taget.
Indvendige vægoverflader	Som spartles og malerbehandles jf. de anførte glanstre i byggeprogrammet.	De indvendige overflader er en robust løsning, som nemt ville kunne opfriskes i forbindelse med evt. fraflytning og derfor ville holde vedligeholdelsesomkostningerne nede.
Friarealer og haveanlæg	<p>Parkeringsarealerne udføres som græsartering for at skabe en sammenhæng mellem eksisterende Køge Nord Plejecenter parkeringsareal og parkeringsarealet ved ny Føllehavegårds parkeringsareal.</p> <p>Terrasserne belægges med fliser og stierne rundt på grunden udføres som slotsgrus.</p> <p>Handicapparkeringen udføres med fliser for at fremme tilgængeligheden. Rundt om bygningen plantes træer i den store græsflade, og der etableres områder med plads til bålplads og lignende.</p> <p>Rundt om bygningen etableres græsareal. Der etableres hæk og hegn omkring området jf. situationsplan.</p> <p>Gårdrummet udføres med fliser og grønne oaser, for at skabe et grønt hjerte i bygningens midte som vil virke til gunst for beboernes og personalets trivsel. Her vil der være mulighed for at skabe mindre sansehaver. Gårdrummet vil blive beplantet med træ og planter som trives særligt godt i lukket gårdrumsmiljø med reference til eksisterende. Dette vil blive bearbejdet med en beplantningsplan i en evt. videre proces.</p>	<p>Til de udvendige belægninger anvendes materialer med lav grad af vedligeholdelse.</p> <p>Rundt om Føllehavegård anlægges stier/oplevelses stier med bålplads og plads til leg.</p> <p>Her plantes træer, men derudover begrænses diversiteten i planter for at reducere udgifterne til vedligeholdelse.</p> <p>Det indre gårdrum bearbejdes med diversitet i planter og terrasser, på en sådan måde at vedligeholdelsen af bedende begrænses.</p>

## TEKNISKE ANLÆG

ANLÆG	SYSTEMOPBYGNING	BYGNINGSDRIFT
El-Anlæg og belysning		Præciseres i næste fase
El-tavler - fælles	Der etableres eltavler som Tabula tavlesystemdele.	Der opstilles og tilsluttes hoved eltavle med 2 stk. afregningsmålere for henholdsvis fælles- og serviceinstallationer og boliginstallationer nær fælleskøkkenet og der etableres en undertavle ved kontor - og vaskeriområdet

<p>El-tavler - boliger</p>	<p>I boliger installeres planforsænkede gruppetavler som LK PGE 150-18 og måletavle som LK PM150-I  <b>Hvis muligt monteres måler i teknikskab foran boligen.</b></p>	<p>I hver enkelt bolig installeres boliggruppetavle for forsyning af de enkelte boliger. Gruppetavlerne forsynes fra hovedtavlens el-måler</p>
<p>Døgnrytmelys</p>	<p>Bygherreleverance</p>	<p>I boliger installeres fast <b>planforsænket</b> LED loftbelysning.  <b>Armaturløsning monteres under loftet.</b>                  Belysningen styres via døgnrytme.                  Tændingsautomatik for natlys som beskrevet i beskrivelsen med anvendelse af bl.a. Amberfarve.</p>
<p>Belysningsanlæg</p>	<p>Der etableres PIR sensorer med dagslysregulering jf. BR 18 som BEG PIR-sensorer.</p>	<p>Der etableres et komplet belysningsanlæg i samtlige boliger, gangarealer, kontorer, køkken og birum.</p> <p>I gangarealer skal belysningen være forberedt for dag og natlys. Lyset skal dagslysreguleres efter dagslysindfaldet om dagen, og om natten skal belysningen justeres til 15% af totaleffekten, når der registreres bevægelse eller tilstedeværelse på gangene.</p> <p>I opholdsområder, TV stuer, spiserum, personalerum, køkkener og kontorer styres lyset via lokale PIR detektorer og skal kunne overstyres via tryk med tænd/sluk/dæmp.</p> <p>Belysningen skal i områder med dagslysindfald, regulere i 2 zoner, hvor zone 1 er belysningsarmaturer nærmet vinduerne (første række), og zone 2 er de resterende belysningsarmaturer.</p> <p>I bi-rum og toiletter styres belysningen via lokale PIR detektorer eller indbyggede PIR detektorer i belysningsarmaturet.</p> <p>Belysningen skal tænde on/off. Udendørsbelysningen styres via døgnur og skumringsrelæ.</p>

Afbrydermateriel	Der leveres afbrydermateriel som LK FUGA med softline rammer	Der installeres trykkontakter, afbrydere og stikkontakter ved døre for betjening af lys.
Sikkerhedsbelysning	Der udføres sikkerhedsbelysning (nød- og panikbelysning) som Exit Zone der leveres og opstilles som centralt anlæg.	Der opstilles et centralt sikkerhedsbelysningsanlæg. Anlægget detailprojekteres efter DBI retningslinje 34 af entreprenøren. Flugtvejs- og panikbelysningsarmaturer er med LED-lyskilder. Armaturerne indbygges i lofter, hvor disse er nedhængt. Øvrige steder påbygges armaturerne.
ABA-central	Der udføres ABA installation med central som Schneider Electric Esmi Sense FDP221/DK	Der installeres ABA brandcentral med 72 timers backup i/ved vindfanget med skab ved til O planer. Brandcentralen overvåger boliger, fællesarealer og servicearealer samt ABDL-døre. ABA-centralen overfører alarm til det stedlige brandvæsen og til personalets DECT telefoner.
ABA detektorer	Der installeres ABA sensorer som Apollo EDI-20 Optisk detektorer i alle rum, dog ikke i fælleskøkkenet samt på boligtoiletter, hvor der anvendes termidetektorer.	Der installeres ABA sensorer i alle områder i henhold til DBI-retningslinje 232. ABA-sensorene tilsluttes ABA-centralen.
ADK anlæg	Alle døre, til kontorer, birum og boliger tilsluttes ADK løsning som SMARTair ASSA ABLOY som trådløs on-line døre. Yderdør etableres med tableau med chip-læsere, kabelforbundet.	Med SMARTair trådløs adgangskontrol kan man glemme nøgler og i stedet bruge brikker, adgangskort, koder eller virtuelle nøgler til at få adgang til de enkelte rum/adgangsdøre. Der monteres en SMARTair® enhed på hver dør, der skal indgå i ADK-systemet. Hver enhed er kodet, så den har oplysninger om, hvilke kort eller brikker der er godkendt til passage. Det er let og hurtigt at opgradere, udvide eller ændre systemet, hvis behovet for sikring og fleksibilitet ændrer sig. SMARTair® adgangskontrol anvendes til døre og skabe i samme system.
Dørtelefonanlæg	Udvendigt ved vindfang etableres der dørtelefon som Freund SIP dørtelefon	Dørtelefonen fra Freund SIP Doorphone, med intercom og integreret med DECT telefoner og ADK-anlægget.

Rack skab	Som LK Actassi 19". Krydsfelt opstilles i depot ved kontorareal.	Der opsættes krydsfelts rack skab for husets IT-installationer. Bygherre leverer og monterer alt aktivt udstyr. Rackskabet skal kunne tilgås fra to sider. Rackskabet placeres i depotet.
EDB installation	Der installeres dataudtag for EDB-installationer som LK FUGA dobbeltudtag	Der installeres PDS udtag ved EDB arbejdspladser, acces-points på gange, printere etc.
Patient kaldeanlæg	Der etableres patientkaldeanlæg som ASCOM, med locatorer på døre til det fri således at personalet kan registrere om beboere er gået ud samt trækkontakter i boliger, på bolig toiletter samt i handicaptolet.	Patientkaldeanlæggets lokatorer adviserer personalet via DECT telefon, hvis en beboer går uden for et område hvor denne ikke har adgang til – typisk til det fri. Patientkaldeanlægget har i beboelsen trækkontakter i badeværelse og ved seng for tilkald af personale.
DECT telefoni	Der udføres DECT telefoni som ASCOM IP-Dect med accespoints placeret på gange under loft. Der leveres ladestationer i vagtstue til DECT-telefoner som ASCOM d43 DECT telefon.	Personalet udstyres med DECT telefon som tilgår patientkaldeanlægget samt dørtelefonen. DECT telefonen kan svare på både dørtelefon samt åbne yderdør med trykknop og ligeledes svare på beboerkald. DECT-ladestation tilsluttes i personalerum.
Teleslynge	I spise- og opholdsstue etableres teleslyngeanlæg som NEWCORD TFST12 Basis Double Loop og i lofter indbygges højttalere for AV anlægget	Teleslynge anlæg opbygget efter DS/EN 60118-4:2015 sikrer at høreapparatsbrugere en bedre opfattelse af musik og tale. Dobbelt loop anlæg sikrer at der ikke er afsmitning fra andre anlæg. Der installeres endvidere et lydanlæg for afspilning af musik eller foredrag.
Vaskeri Bygherrelevance	I vaskeriet installeres 2 stk. industrivaskemaskiner 10 kg som og 1 stk. tørretumbler 10 – 13 kg. Maskinerne etableres med blødgørings- og doseringsanlæg som Miele. Betalingssystem som Miele appWash Vaskemaskine som Miele PW 5105 Vario Tørretumbler som Miele PT 8251COP  Teknisk inventar jf. tegning og tekniske inventar "skema."	I vaskeri installeres betalingssystem for betjening af vaskemaskiner og tørretumblere. Derudover installeres der blødgørings- og doseringsanlæg for vaskemaskinerne. Vaskemaskinerne opstilles på sokler så det er muligt at køre en traditionel vasketøjsvogn ind til lugeåbningen.
Fælleskøkken Bygherrelevance	Køleskabe som Gram K1500CSG på hjul Fryseskabe som Gram F1500CSG på hjul Konvektionsovn som Lainox REC 101 M Opvaskemaskine som HOBART Ecomax F504 Teknisk inventar jf. tegning og tekniske inventar "skema."	I fælleskøkkenet udføres 230/400V kraftinstallationer for alle hvidevarer. Der installeres endvidere 230V arbejdsudtag ved arbejdsborde

<p>VVS anlæg</p>	<p>Brugsvand: Rustfrit stål med rødgodsfitting som Viega Lavenergipumper som Grundfos Varmtvandsbeholder som Neotherm</p> <p>Brugsvandsinstallationer for hhv. koldt, varmt og cirkulations føres i tagrum. Der udføres afgreninger til hver enkelt bolig, fælles areal mv. Alle ventiler på afgreninger placeres i tagrummet således, at de kan serviceres uden adgang til boliger.</p> <p>Varmer: Varmforzinket stål med tilhørende fittings som Geberit. Gulvarmer som Neotherm Varmerinstallation for varmer frem og retur føres i tagrum. Der udføres afgreninger til hver enkelt bolig, fællesareal mv. Alle ventiler på afgreninger placeres i tagrummet således, at de kan serviceres uden adgang til boliger. Der etableres selvstændig gulvvarmeshunt i alle boliger for individuel regulering af varmen.</p> <p>Sanitet og armaturer: Al sanitet udføres med rengøringsvenlig glasur som Ifø Alle armaturer udføres som vandsparearmaturer med 'kold start', skoldningssikring mv. som Damixa</p>	<p>Generelt: Vand- og varmerinstallationer føres i tagrum, hvor også ventiler mv. placeres. Dette sikrer nem adgang til installationerne uden at der skal skaffes adgang til boligerne.</p> <p>Brugsvand: Brugsvandsinstallation i rustfrit stål med rødgodsfitting sikre mod tæring af rømerinstallationen, hvormed levetiden øges og risiko for lækage reduceres.</p> <p>Pumper og varmtvandsbeholder udføres i anerkendte produkter, som er lette at servicere og hvor der nemt kan skaffes reservedele.</p> <p>Sanitet: Udføres med rengøringsvenlig glasur, som sikrer at kalk og snavs nemt kan renses af.</p>
<p>Ventilationsanlæg</p>	<p>Ventilationskanaler føres i <del>tagrum</del> <b>Teknikrum i stueplan</b>. Alle boliger ventileres iht. BR18 med indblæsning og udsugning i alle boliger. Derudover etableres der indblæsning/udsugning i alle fællesarealer og udsugning fra alle toiletter, bade mv. Ventilationsanlægget udføres som et røgventileret ventilationsanlæg og isoleres iht. DS452. Ventilationsaggregat som Systemair Ventilationskanaler og kontrolventiler som Lindab</p>	<p>Ventilationsaggregat placeres i eget teknikrum, hvor det nemt kan serviceres. Alle røgspjæld mv. sikres placeret i teknikrummet således, at der kun skal udføres service ét sted.</p> <p>Ventilationsaggregat udføres i anerkendt produkt, der forhandles i DK således, at reservedele nemt kan skaffes og service kan udføres af enhver servicetekniker.</p>