

# ESVAGT

OMBYGNING AF PAKHUSE



esbjerg  
INGENIØRERNE



ARKITEKTFIRMAET  
HALLEN & NORDBY A/S

# ESVAGT - Opsummering af forslag og budgetforudsætninger

## Forslag udarbejdet 12.06.2014

### Generelt

Forslaget omfatter etablering af nye værkstedsfaciliteter, dragtopbevaring og -værksted, indretning af logistik, venterum for søfolk, etc.

Forslaget omfatter en facaderenovering af begge eksisterende haller så de designmæssigt matcher den nye administrationsbygning med en sort "base" nederst, og en hvid overbygning øverst. På den måde skabes en designidentitet med administrationsbygningen, så det tydeligt fremgår at de 3 bygninger omkring dokhavnen hænger sammen og repræsenterer ESVAGT .

Udvendigt beklædes hallernes øverste del med nye facadeplader og nederst udføres afrensning og maling af eksisterende betonvægge med sort maling. Dermed fastholdes bygningernes robusthed mod påkørsel og oversvømmelse, samtidigt med at der opnås arkitektonisk overensstemmelse med hovedbygningen.

I budgettet er generelt indregnet at bygninger og udearealer totalrenoveres, så der fremadrettet ikke skal investeres i større vedligeholdelsesarbejder. Udvendigt vil bygningerne fremstå med et udtryk svarende til nyt byggeri.

### Værkstedsbygningen – eksisterende halbygning på Ndr. Dokkaj 7

Forslaget omfatter totalombygning af eksisterende lagerhal med ny tagkonstruktion, facadeplader, efterisolering etc. Efter ombygningen vil hallen fremstå som en ny bygning der opfylder alle krav til moderne byggeri med et godt dagslys og et godt akustisk indeklima for værkstedsaktiviteter over middel.

Eksisterende bygning er udført med en god og solid base i beton med gode egenskaber i forhold til bl.a. stormflodssikring. Da bygningen er opført 1,0 meter under eksisterende niveau for banespor og fundamentene samtidigt er udført ovenpå havnekajens ankerkonstruktion vil det være meget fordyrende at fjerne bygningen og udføre et nyt bygværk. Da det samtidigt vurderes at den eksisterende konstruktion er meget velegnet til at indgå i en ny værkstedsbygning vil eksisterende bygnings nederste base blive "genanvendt" til det nye værksted.

I værkstedsbygningen indrettes værkstedet med de faciliteter, som skal indgå i værkstedets drift. Faciliteter for sprøjtemaling, motorreparation og svejsning vil blive udført med lovpligtig udsugning og ventilation så gældende arbejdsmiljøregler overholdes. Værkstederne udføres med kran og opvarmes med fjernvarme. Der regnes ikke med at der indlægges nyt varmekilde. I tilknytning til værkstedet udføres nye toilet- og omklædningsfaciliteter for personalet og eksisterende kantineområde i kontorbygningens nederste etage anvendes til værkstedets medarbejdere. Der indrettes værksted til dragtreparation og opbevaring og i nederste etage er der 2 kontorer som ligeledes indgår til værkstedets drift. Under eksisterende kontorbygning er der i hele grundplanet støbte tanke til melasse. Tankene er på indersiden fyldt med gærsvampe fra den tidligere brug.

I budgettet er afsat et beløb til at fylde tankene med løs leca og tilstøbe adgangbrøndene. Der er indregnet indkøb af ny 12 tons kran med tilhørende kranskiner. Kran kan evt. leveres som en brugt kran, da der vil være en betydelig besparelse ved at købe brugt.

### Logistikhal og lager – eksisterende halbygning på Vestre Dokkaj

Hallen er opdelt i 3 haller samt et administrationsafsnit i 2 etage i bygningens nordligste ende.

I budgettet er indregnet udførelse af nye betongulve i de 2 haller hvor der i dag er SF sten. I den sidste hal som påtænkes anvendt til logistikafdelingen er der allerede et støbt betongulv, dette renoveres med en epoxybehandling, så det fremstår glat og rengøringsvenligt.

Bygningen er i dag opvarmet med oliefyr som nedlægges og der installeres fjernvarme. I logistik udføres varme uden at bygningen efterisoleres. Det vurderes ikke umiddelbart at være rentabelt at efterisolere.

Alle haller males indvendigt og der udføres nyt belysningsanlæg. Alle udvendige porte udskiftes og mellem hallerne udskiftes brandporte eller porthuller tilmures Hal 1 og 2 kan evt. udlejes eller anvendes om uopvarmet lager af Esvagt.

I administrationsafsnittet renoveres alle indvendige arealer med nye overflader på gulve og lofter. Vægge males og afsnittet kan evt. udlejes.

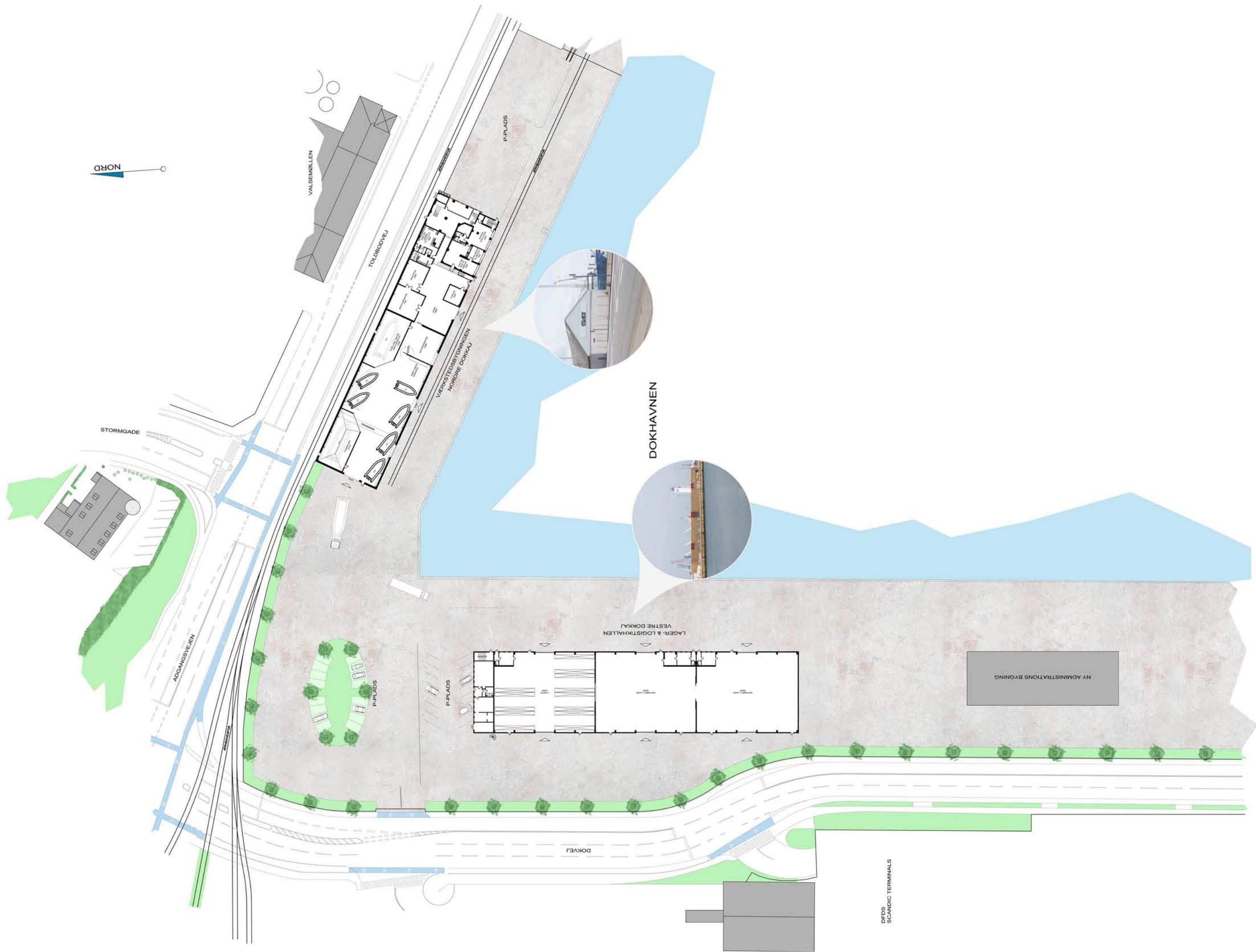
### Udvendige arealer

På udvendige arealer fjernes gamle fundamenter og tankgraven. Belægninger på bygningens vestside retableres og der udføres betonbelægninger i det ubefæstede areal ud mod hegnet.

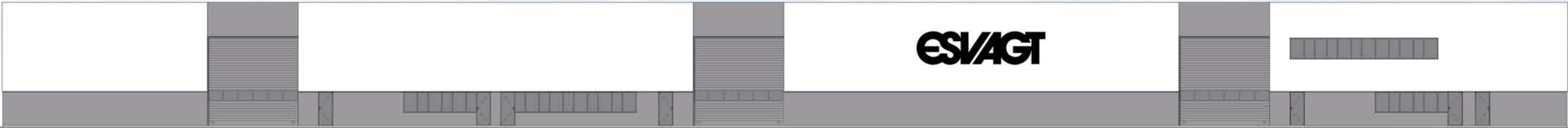
Det store hjørneareal er i dag asfalteret med et tyndt lag asfalt ovenpå en tidligere betonstensbelægning. Denne belægning vil ikke kunne holde til trafiklast og er blevet midlertidigt repareret af Esbjerg Havn. På arealet udføres ny asfaltbelægning så fremtidige vedligeholdelsesproblemer kan undgås.

Foran værkstedsbygningen fjernes gamle jernbanespor og der udlægges asfalt. Arealet tilhører Esbjerg Havn og det anbefales at involvere "Havnen" i betalingspørgsmålet.

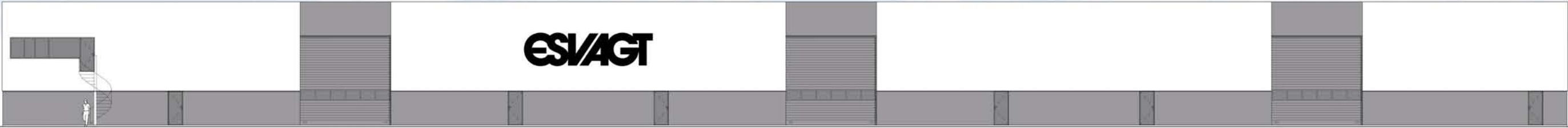
I budgettet afsættes endvidere et beløb til plantning af træer langs grundens afgrænsning mod de tilstødende veje i skel.



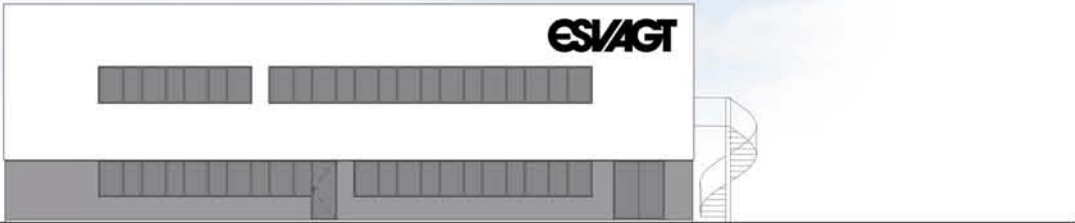
# LAGER- & LOGISTIKHALLEN - VESTRE DOKKAJ



FACADE MOD VESTRE DOKKAJ



FACADE MOD DOKVEJ



FACADE MOD NORD

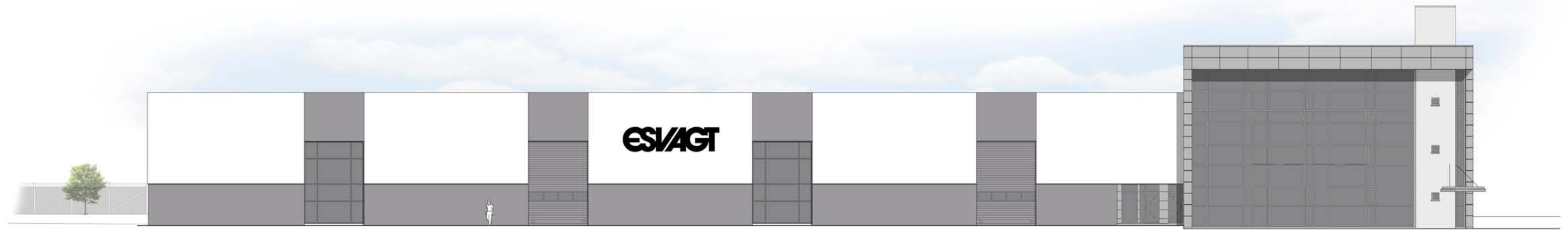
FREMTIDIGE FORHOLD



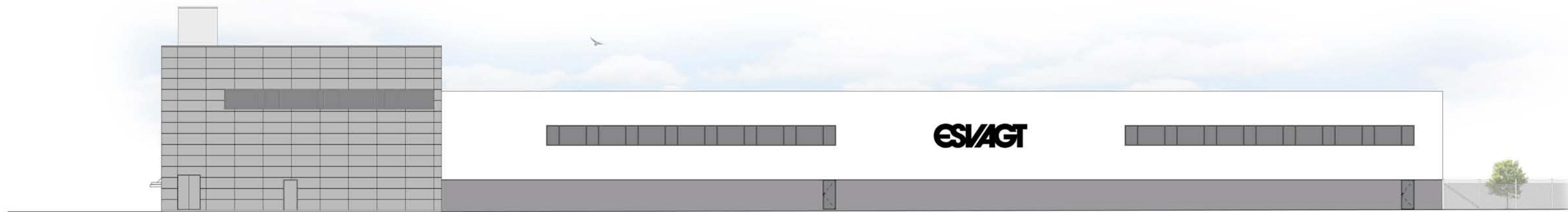
EKSISTERENDE FORHOLD



# VÆRKSTEDSBYGNINGEN - NORDRE DOKKAJ



FACADE MOD NORDRE DOKKAJ

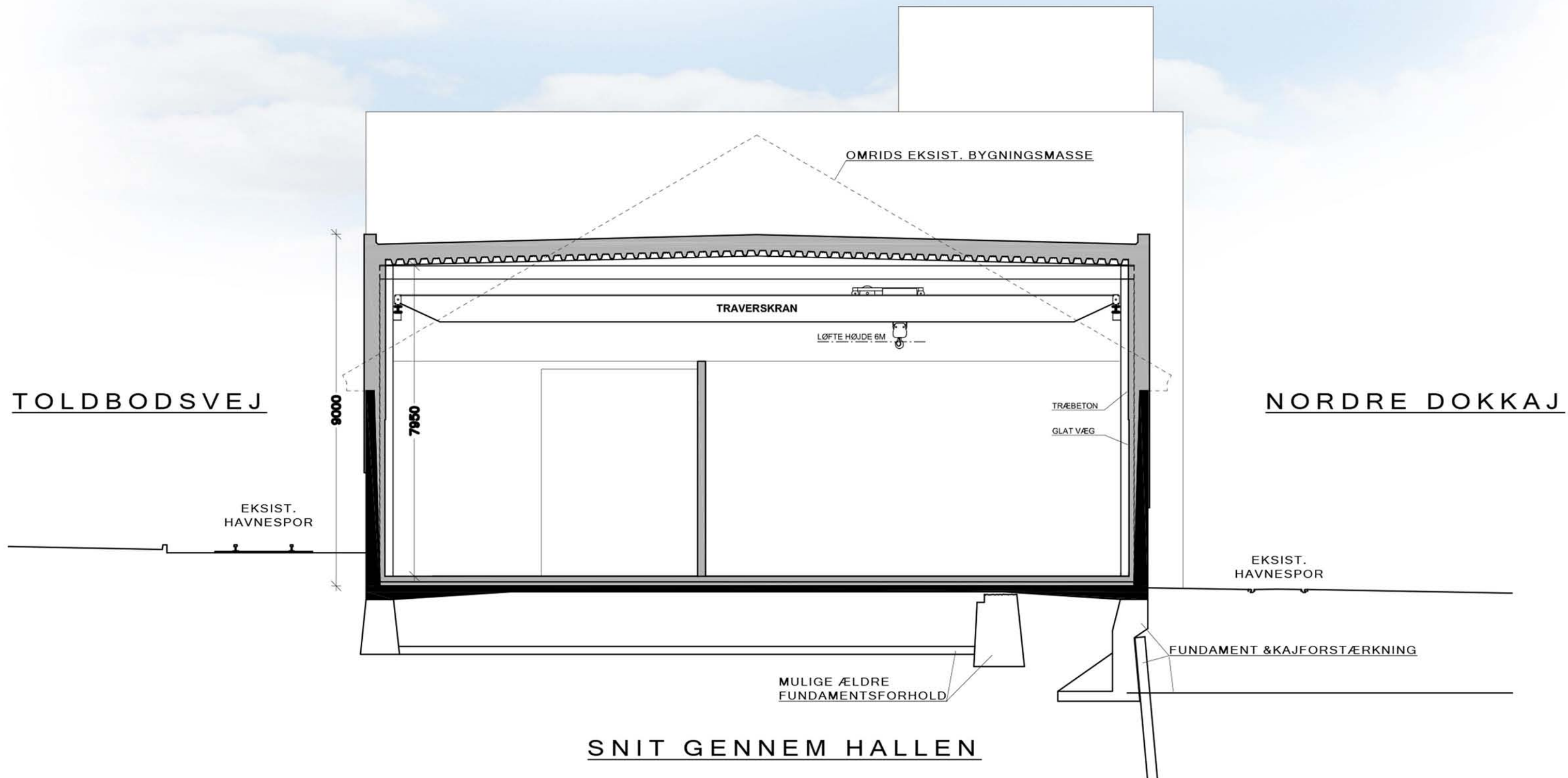


FACADE MOD TOLBODSVEJ



FACADE MOD VEST

# VÆRKSTEDSBYGNINGEN - NORDRE DOKKAJ



FREMTIDIGE FORHOLD



EKSISTERENDE FORHOLD