



INDHOLD

4	Organisation
5	Eksisterende bygning
6	Myndighedsforhold
6	Miljø
7	Visualisering - Interør
8	Situationsplan, Eksisterende forhold - 1:500
9	Situationsplan, Fremtidige forhold - 1:500
10	Facade
11	Visualisering - Facade
12	Disponering
13	Telefonfabrikken, Stueplan - 1:300
14	Ungecentalen, Plan balkon - 1:100
15	Ungecentalen, Stueplan - 1:100
16	Lydforhold og Akustik
17	Snit - 1:100
18	Forsyningsforhold
19	Visualisering - Interør
20	Primære Bygningsdele
21	VVS Installationer
21	Ventilation
23	El-installationer
23	Lavspændning
24	Brandplan, Telefonfabrikken - 1:300
25	Overblik over brandtekniske installationer
26	Tidsplan
27	Økonomi

ORGANISATION

Bygherre:

Ejendomscenteret
Rådhus Allé 7
2860 Søborg
Tlf: 39 57 59 84
www.gladsaxe.dk
Projektleder: Jan René Rasmussen
Tlf: 39 57 59 84
Mail: jarera@gladsaxe.dk

Totalrådgiver, arkitekt og landskab:

BBP ARKITEKTER as
Bredgade 25E
1260 København K
Tlf: 33 11 37 11
www.bbp.dk
Projekteringsleder: Lise Sehested
Tlf: 26 15 58 35
Mail: ls@bbp.dk

Ingeniør:

Lyngkilde Rådgivende ingeniører FRI
Theilgaards Torv 1, 4600 Køge
Tlf: 55 72 66 11
www.lyngkilde.dk
Sagsingeniør: Per Harding
Tlf: 30 32 92 24
ph@lyngkilde.dk

Akustiker:

GADE & MORTENSEN • AKUSTIK A/S
Hans Edvard Teglers Vej 5, 2. Sal
2920 Charlottenlund
Mob: +45 40 20 98 48
www.gade-mortensen.dk
Sagsansvarlig: Bo Mortensen
Tlf: 40 20 98 48
bm@gade-mortensen.dk

EKSISTERENDE BYGNING

Bygningen fremstår udefra i næsten original stand, med en klar modulær opdelt facade, der er fint proportioneret. Indvendig er rummene højloftede og vel belyste af de mange store ovenlys. De bærende arkitektoniske værdier af bygningen er dens klare konstruktive og fint detaljerede facade samt betonkonstruktionen. De lange facader har en karakteristisk reliefvirkning, skabt af betonelementernes kraftige ramme, samt en yderligere fin rifling man oplever tæt på. Den originale stern af kobber er på denne side erstattet af zink. Mosaikstifterne under vinduerne matcher farven på det irrede kobber. Vinduerne er møre trærammer og kobber sålbænk.

Overflader indvendigt bærer præg af en lidt hårdhændet ombygning og bemaling i 1990'erne. De tilbageværende værkførerbure er karakteristiske og fortæller bygningens historie og funktion. Udearealet fremstår som et fint og veldefineret uderum, med en stor græsplæne med siddenicher af bøgehække. Langs den gennemkørende stikvej er der plantet en allé af platantræer der har nået en fin størrelse. Ligeledes er der træer af forskellig størrelse og sort i hækkenischerne.



MYNDIGHEDSFORHOLD

Matriklen er omfattet af Lokalplan 174 fra 2004. I denne fastlægges ejendommen i §3.2 som en del af Lokalplanområde 2 til centerformål, service erhverv, lager, offentlig og privat service, kulturelle institutioner, undervisning mv. Den ønskede funktion er en institution, og derfor indenfor rammerne af Lokalplanen.

Der har været afholdt forholdsdialogmøde med sagens sagsbehandler, hvor nedenstående blev drøftet.

Myndighedsandragendet forventes indsendt 25.05.2018, og søges behandlet efter BR15 som Spillestedet.

PARKERING

Der er ikke angivet specifikke krav i lokalplanen.

Ungecentralen har 3 biler/minibusser, der parkeres på de eksisterende pladser foran bygningen. Det forudsættes at eksisterende parkeringspladser i området kan dække det fremtidige parkeringsbehov til Ungecentralen. Der etableres yderligere 40 cykelparkeringspladser på stedet, idet mange af de unge brugere forventes at komme på cykel.

Der skal i myndighedsandragendet redegøres for parkeringsforholdene.

TILGÆNGELIGHED

Til Centralen udføres der niveaufri adgang til indgangen og alle flugtvejsdøre.

Der udføres 1 stk. HC toilet ved øvrige toiletter.

Der etableres HC lift til balkonen. Jf. BR15 3.2.2.

BRANDFORHOLD

Der har været afholdt 2 møder med DBI for at sikre hensigtsmæssige flugtvejs- og brandforhold for såvel Ungecentralen som Mellemrummet, og sammenhængen med hele bygningskomplekset, da etableringen af Ungecentralen brandmæssigt har vist sig at medføre dette, så der tages højde for bygningernes fremtidige brug.

Centralen hører under anvendelseskategori 3, dimensioneres brandmæssigt til max. 150 personer, og udføres som en selvstændig brandsektion.

FLUGTVEJE

Der skal etableres flugtveje i 2 uafhængige retninger, dels i sydfacaden, dels fra den nordlige ende af Centralen. Separat flugtvej skal etableres udenom multisalen.

Den nordlige flugtvej etableres igennem teaterforeningernes birumsareal, hvorved Centralen og Mellemrummet forbindes med det øvrige Kulturhus. Det er således aftalt med BAS/Gewanda at det eksisterende tekøkken flyttes til nuværende depot og at der etableres forbindelses- og flugtvejsgang i dette areal, hvorved hele TELEFONfabrikken forbindes, og flugtveje løses.

INDSKUDT ETAGE

Den indskudte balkon er en afvigelse fra bygningsreglementet. Det blev vurderet af DBI, at der ved etablering af et frivilligt ABA anlæg med varsling kan opnås den ønskede dispensation. Der udføres to trapper fra balkonen. Efter videre dialog med myndigheder og DBI anses det for en gangbar løsning.

ENERGIRENOVERING:

Telefonfabrikken var en opvarmet og en fungerende arbejdsplads, projektet er derfor at betragte som en ombygningssag, og der udføres derfor kun rentable energirenoveringer.

Alle nye bygningsdele skal opfylde gældende krav.

Følgende bygningsdele renoveres/ udskiftes:

- Nye yderdøre og glaspartier
- Ny tagisolering og tapap
- Nye ovenlysvinduer

MILJØ

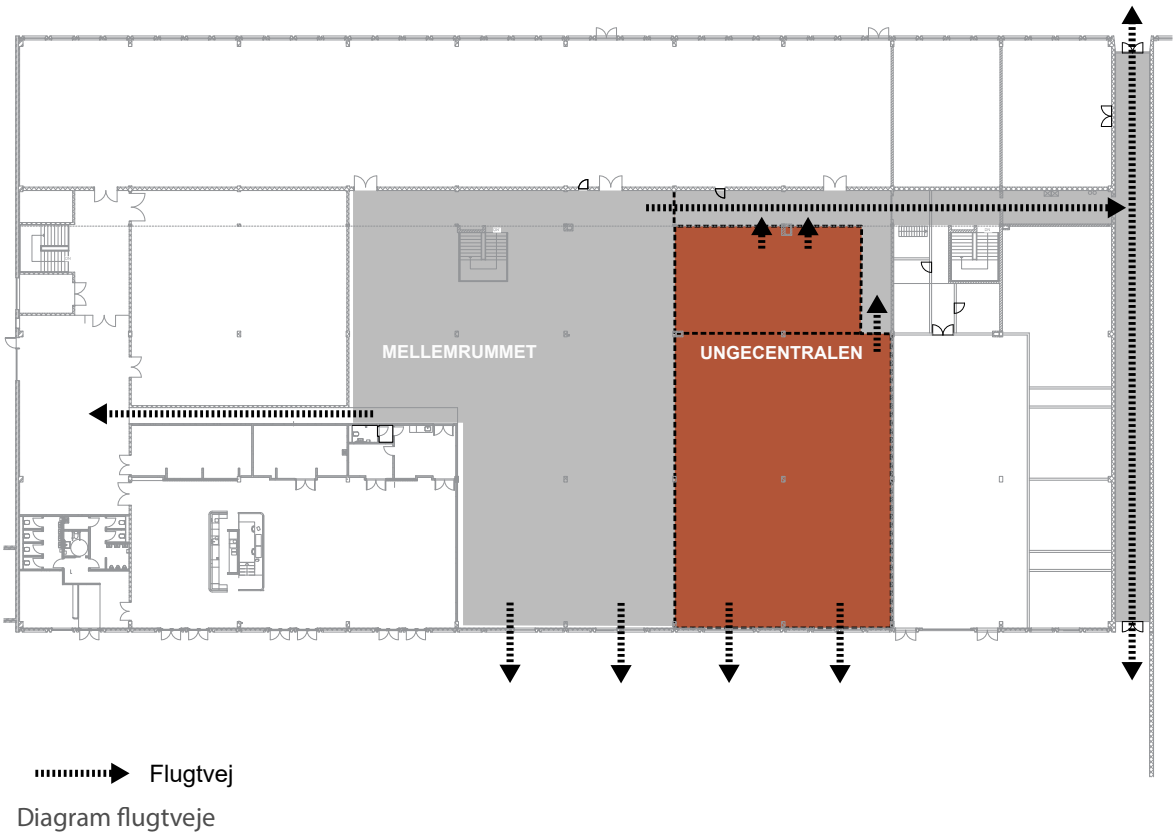
I forbindelse med Gladsaxe Kommunes køb af ejendommen, blev der udarbejdet følgende undersøgelser:

- Tilstandsvurdering, udarbejdet af Rambøll, rapport juni 2014
- Bygningsundersøgelse for asbest, tungmetaller, PCB og Chlorparaffiner, Rambøll, rapport juni 2014.
- Supplerende forureningsundersøgelse; resultater af screeningsundersøgelse for PCB og chlorerede opløsningsmidler samt undersøgelser i jord og grundvand, rapport oktober 2014
- Notat, Rambøll 10.10.2014
- Notat, Skøn omkring PCB i bygning F, Telefonfabrikken, Gladsaxe
- Kommune Miljøafdelingen, 17.10. 2014

I forbindelse med Spillestedet blev der udført yderligere supplerende undersøgelser:

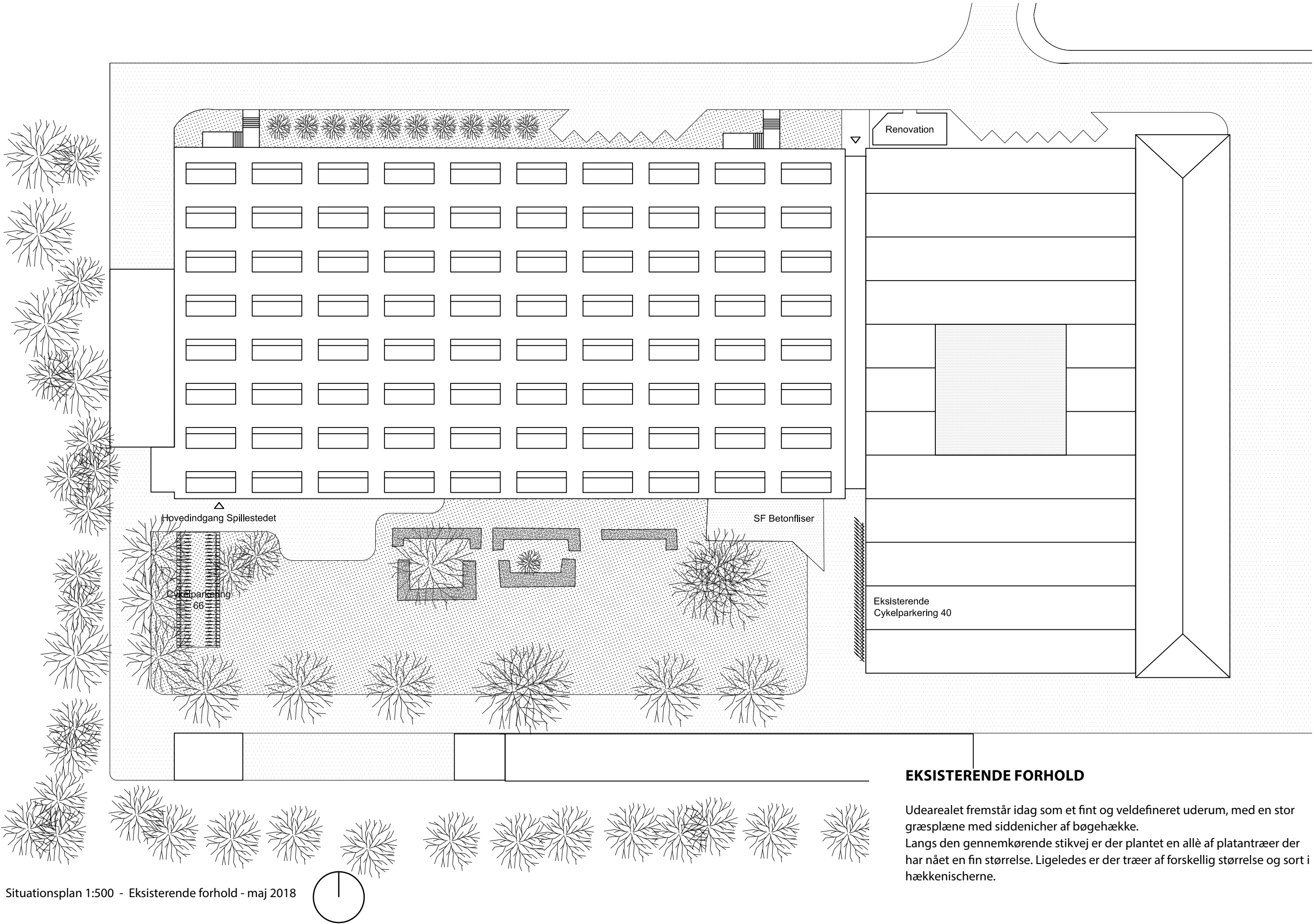
- Supplerende prøver af gulv, ud- og indvendige fuger og maling i området
- Landmåleropmåling af udearealet mod syd

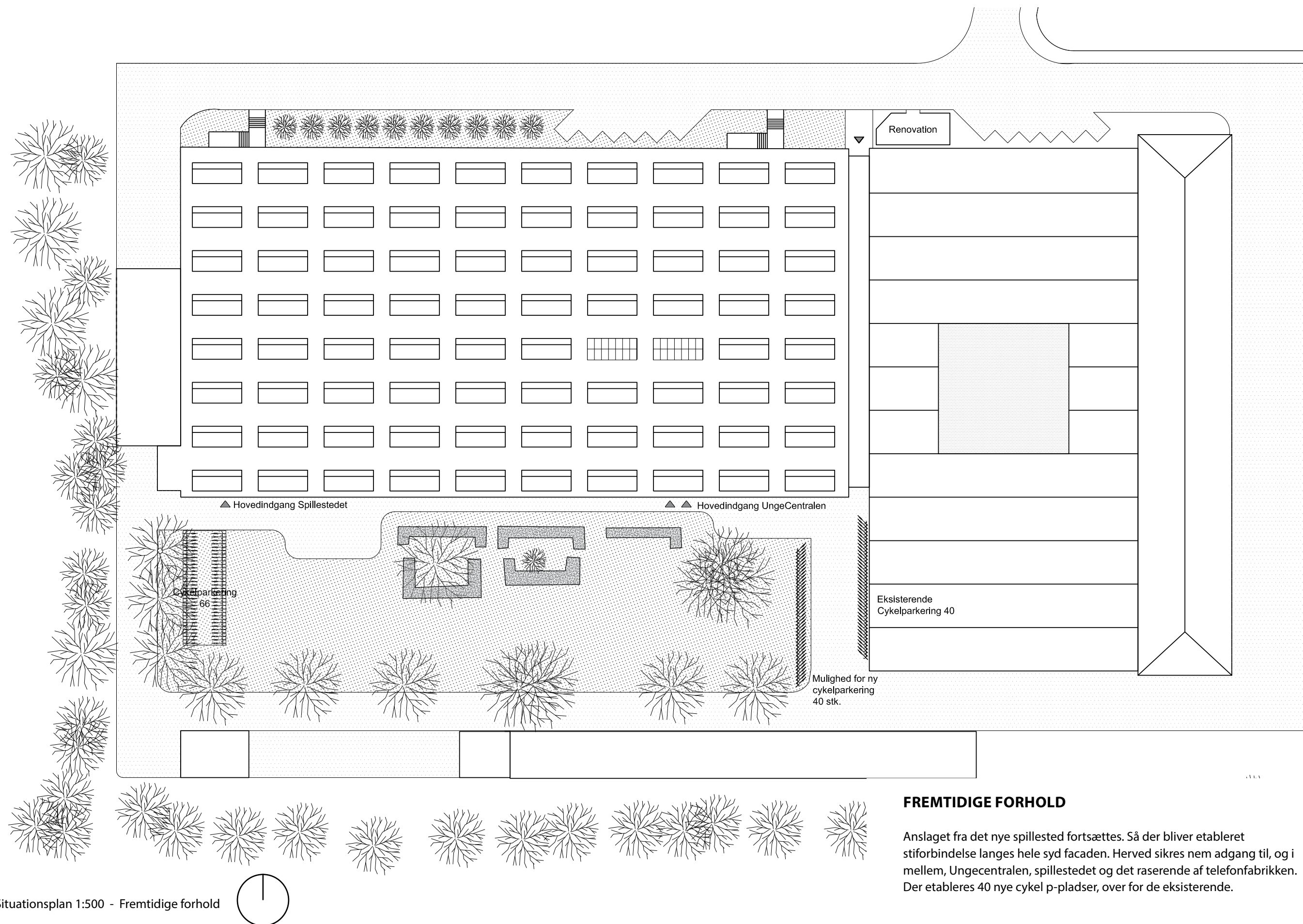
I forbindelse med Ungecentralen skal der foretages supplerende undersøgelser af gulvet i hallen samt vægge. Supplerende koter for Ungecentralen er opmålt.





Visualisering - Café og køkken, Ungecentralen



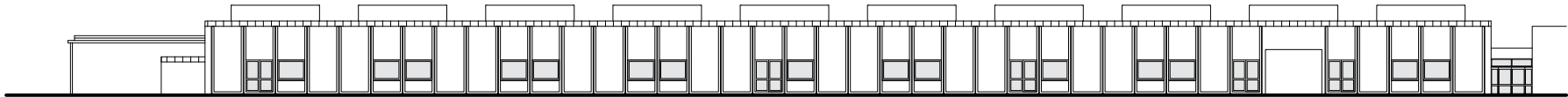


FREMTIDIGE FORHOLD

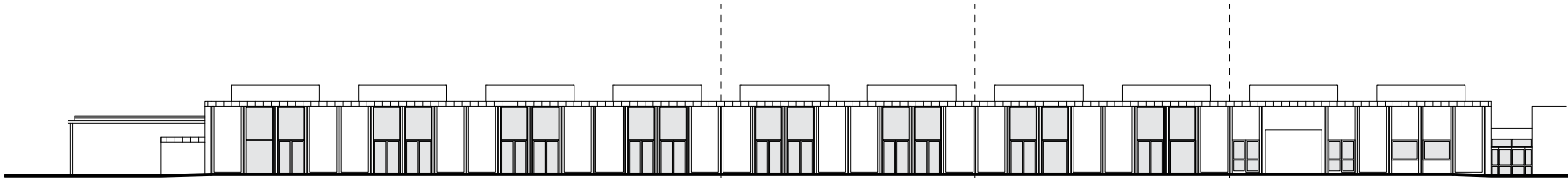
Anslaget fra det nye spillested fortsættes. Så der bliver etableret stiforbindelse langes hele syd facaden. Herved sikres nem adgang til, og i mellem, Ungecentralen, spillestedet og det raserende af telefonfabrikken. Der etableres 40 nye cykel p-pladser, over for de eksisterende.

FACADE

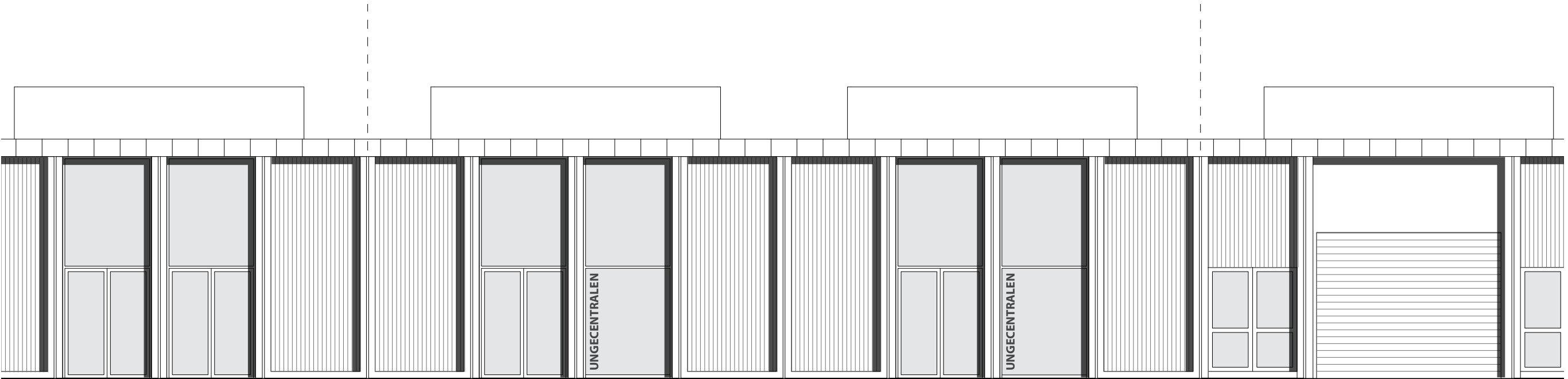
For at skabe et stærkt udtryk i den sydvendte facade, fortsættes renovering af facaden, med samme princip som for det nye spillested.



Facadeudsnit 1:500, eksisterende forhold



Facadeudsnit 1:500, fremtidige forhold



Facadeudsnit 1:100, fremtidige forhold



Visualisering - Facade Ungecentralen

DISPONERING

Multisalen placeres i Centralens nordlige ende, med mulighed for opdeling af rummet med en foldevæg. Foldevæggen udbydes som option, og projektet forberedes herfor.

Op mod Multisalen etableres aktivitetsarealer, hhv. playzone og værksted. I overgangen mellem multisalen og den øvrige del etableres depot "bokse" til hhv. multisalen og værkstedet samt el tavle rum.

I den østlige side placeres en "boks" med toiletrum, garderobe, rengøring/depot, samtalerum og kontor. Der udføres 4 almindelige toiletter og 1 HC toilet. Der udføres ikke gulvafløb i toiletter.

Kontoret udføres med glasvæg mod sydfacaden, således at der er udsyn til det fri fra rummet.

I den vestlige side etableres lounge i forbindelse med køkkenet, og ud mod sydfacaden placeres cafeén, der herved kan få glæde af udearealet. Ovenpå "boksen" indrettes hhv. vækstzone og "chill" zone. Her kan man trække sig lidt tilbage, men stadig være en del af livet i Centralen.

Mod mellemrummet mod vest placeres teknikrummet.

DAGSLYSFORHOLD

For at tilvejebringe gode dagslysforhold, nedrives eksisterende vinduer i sydfacaden og erstattes med høje glaspartier med dobbeltdøre. Herved etableres en mulighed for at åbne ud til udearealet når vejret indbyder til det, samt en fleksibel placering af indgangsdør. De høje vinduer giver sydligt lysindfald, der modvirker det rent nordvendte lysindfald fra shedtags ovenlysene. Da Ungecentralen strækker sig 35m ind fra sydfacaden, suppleres der yderligere med at erstatte shedtageslysnes betonside mod syd med glas i to ovenlys bagerst i Centralen.

UDEAREAL

Der etableres fast, permeabel belægning foran bygningen af samme type og udseende som den der udføres foran Spillestedet, således at der opnås en helhedsvirkning for hele udearealet. Belægning føres frem til asfaltbelægningen foran indgangen til forbindelsesgangen.

Der etableres sokkeldræn i forbindelse med den niveaufri adgang.

Der etableres cykelparkering til supplement til det eksisterende langs shedtagsbygningen efter nærmere bearbejdning, samt orienteringsbelysning af udearealet.

Projektet for udearealet skal godkendes af Ejerforeningen.

RENOVATION

Det er aftalt, at det eksisterende affaldsaflukke på nordsiden af bygningen benyttes til Ungecentralen. I samarbejde med TELEFONfabrikkens driftsorganisation justeres tømningfrekvensen.

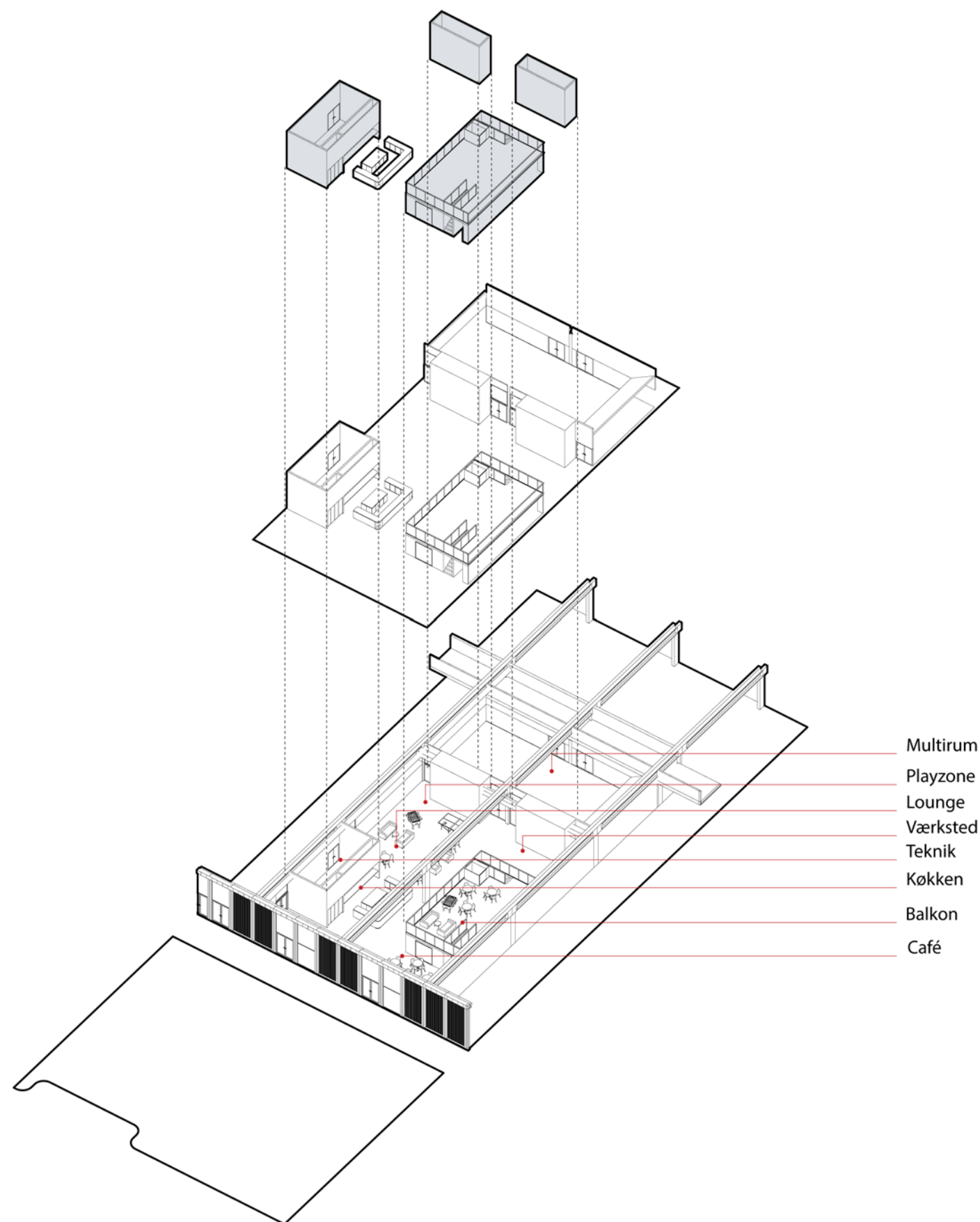
AREALER

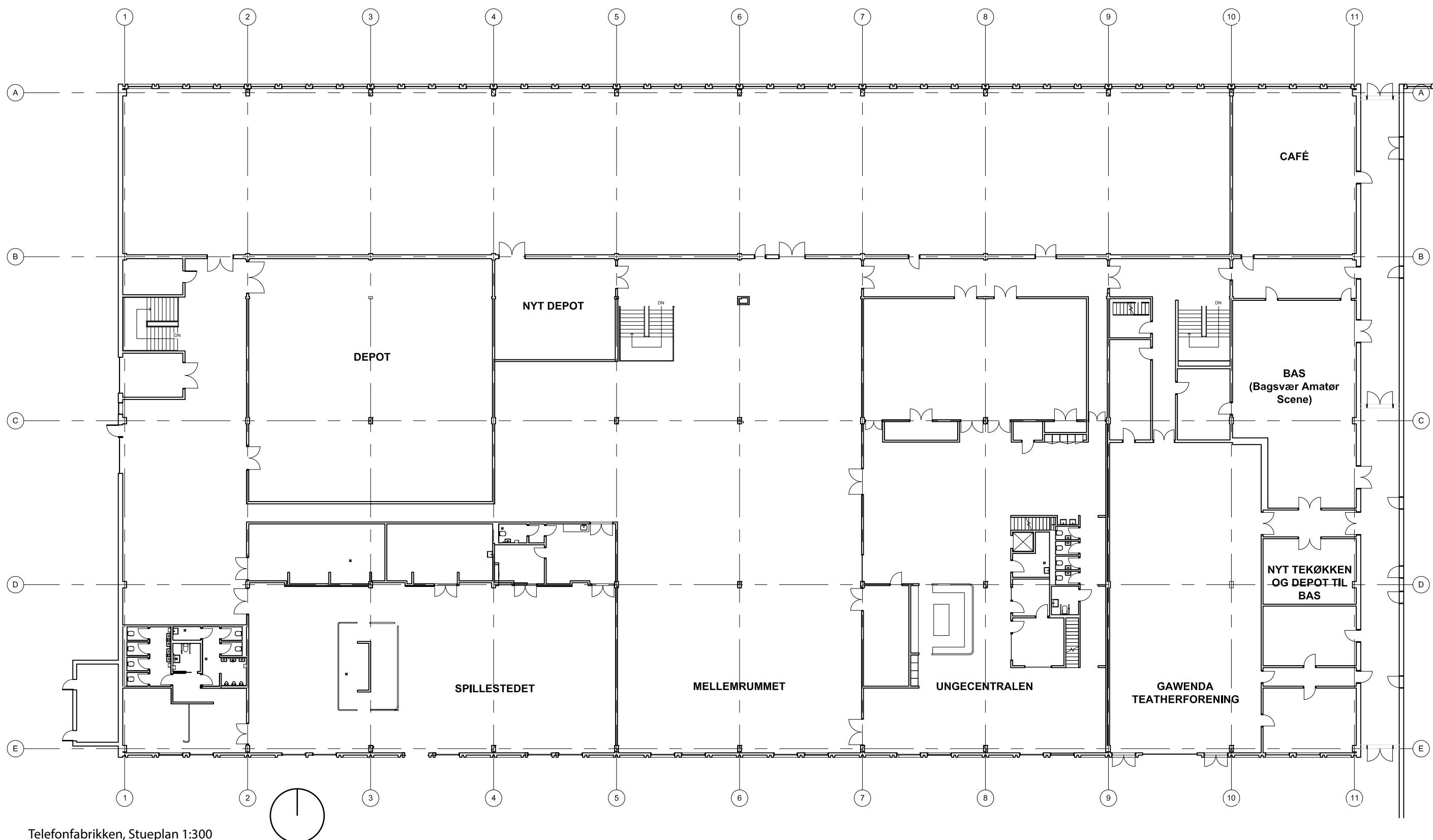
Stueetage: 708 m²

Opholdsbalkon: 78 m²

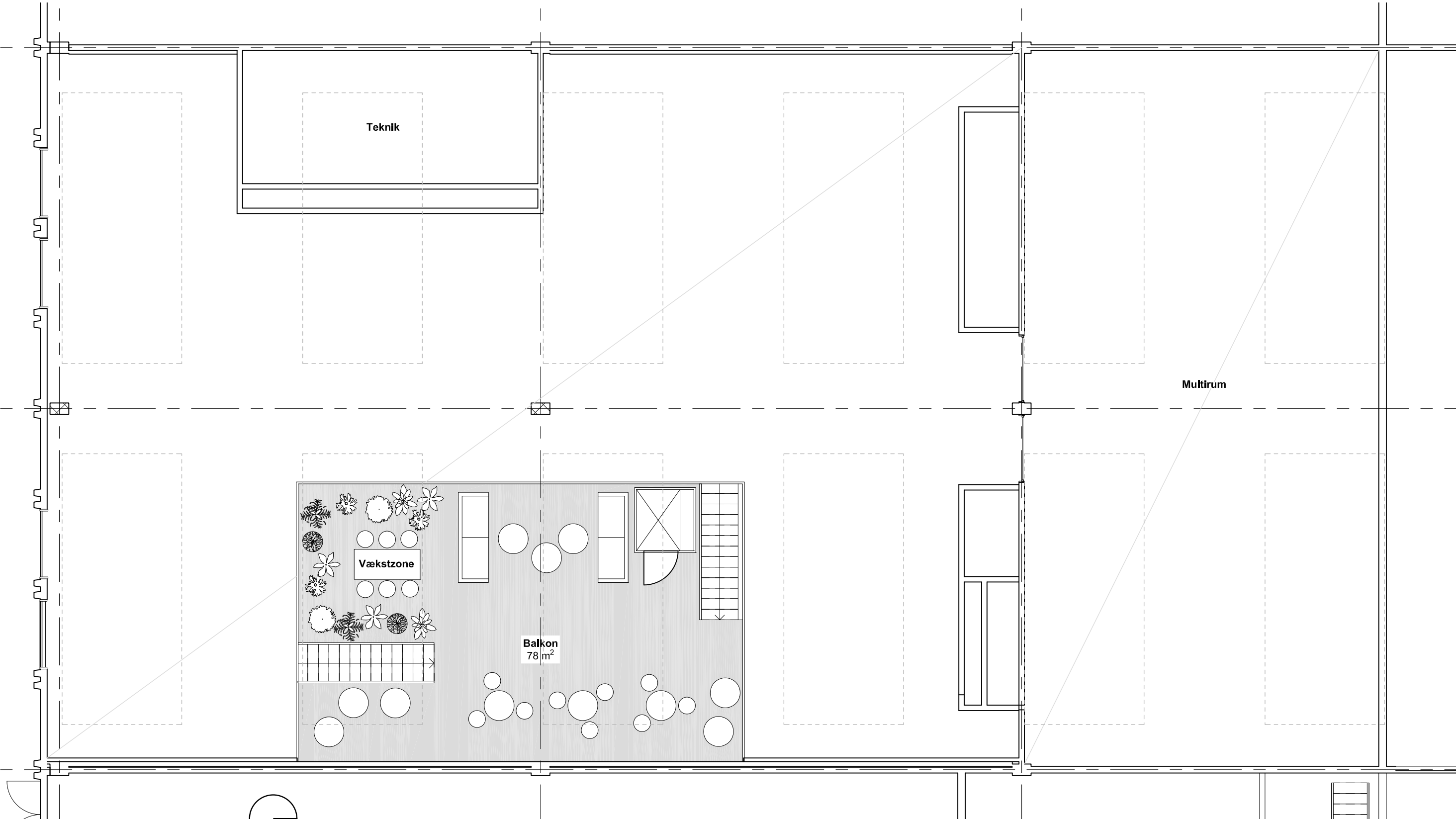
I alt: 786 m²

Ny belægning, udeareal: 170 m²

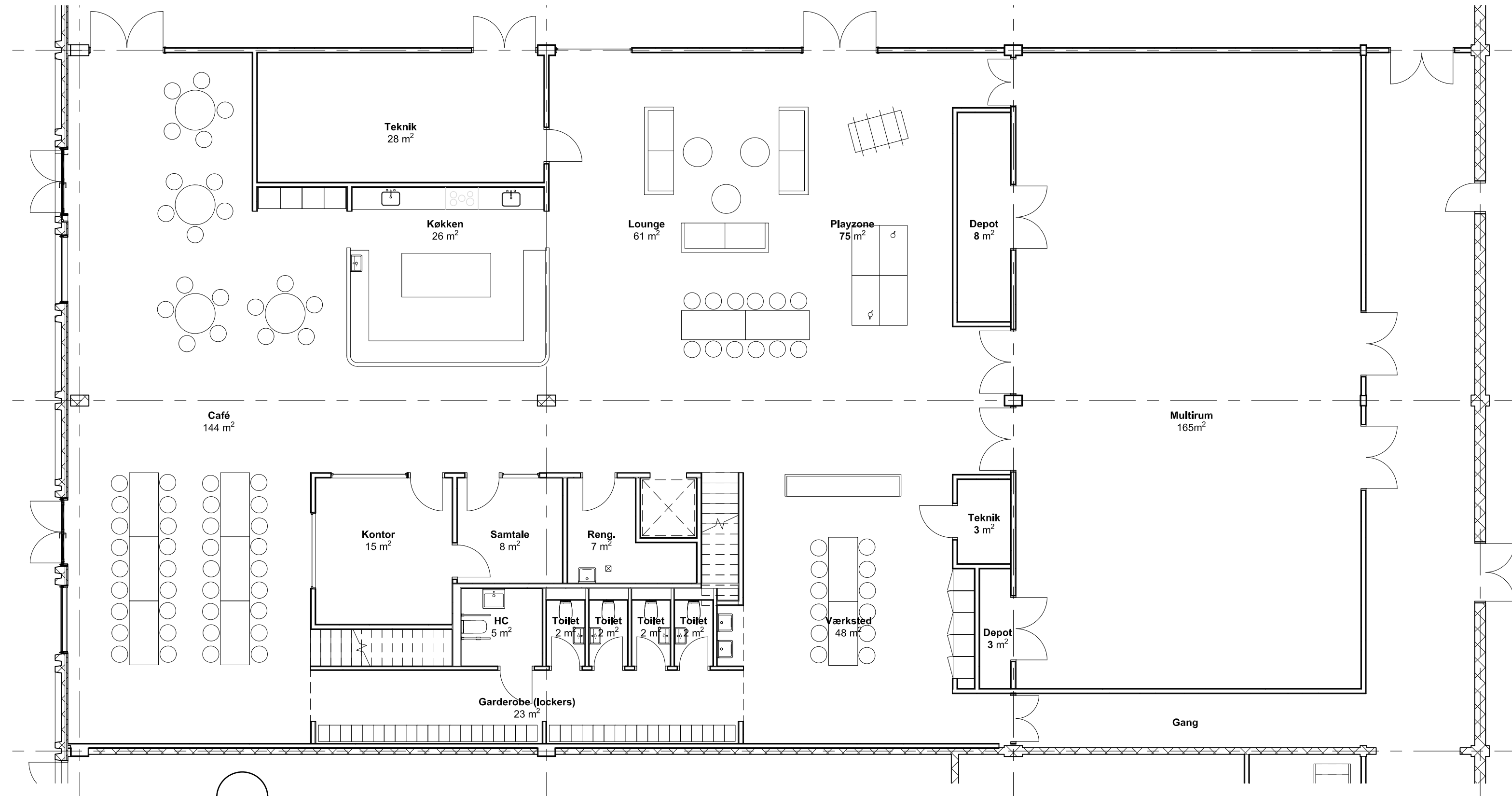




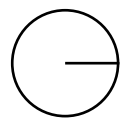
Telefonfabrikken, Stueplan 1:300



Plan 1 - balkon - 1:100



Stueplan - 1:100



LYDFORHOLD OG AKUSTIK

I forbindelse med udarbejdelsen af disponeringsforslag for Ungecentralen, Telefonfabrikken i Gladsaxe kommune, er der foretaget indledende vurderinger af de akustiske udfordringer, som vil blive bearbejdet nærmere i forbindelse med en egentlig projektering.

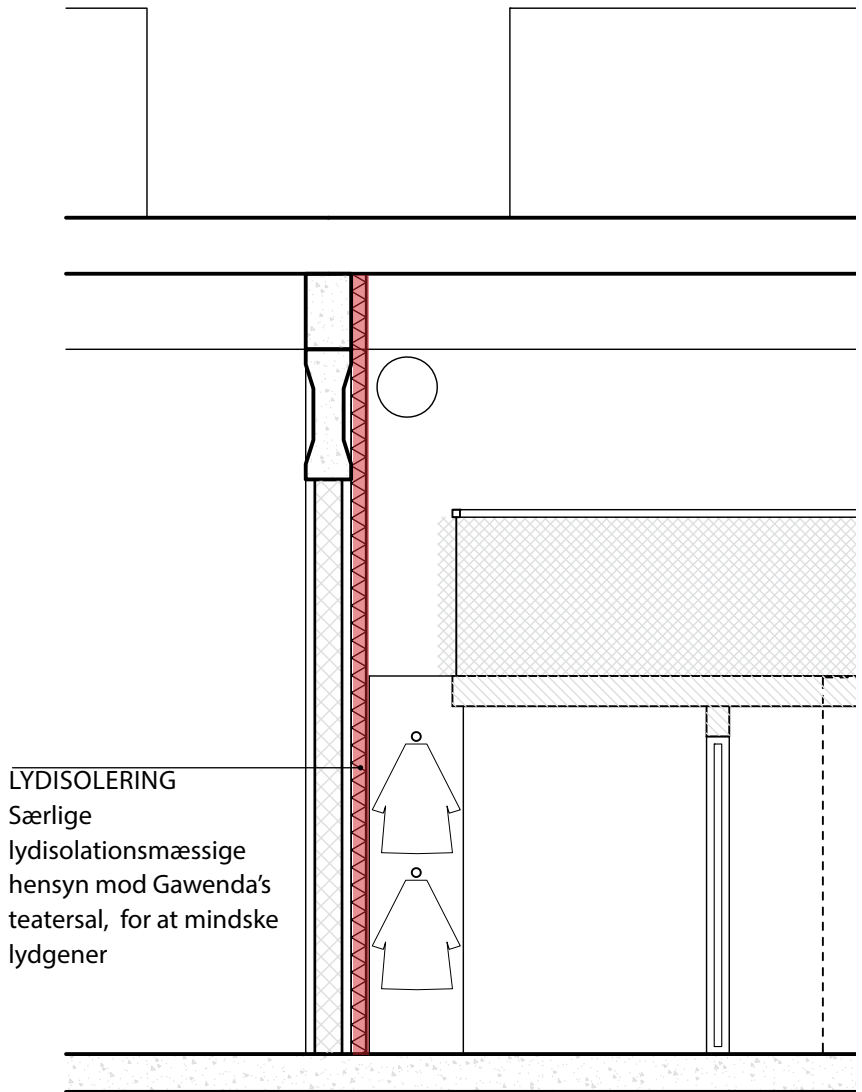
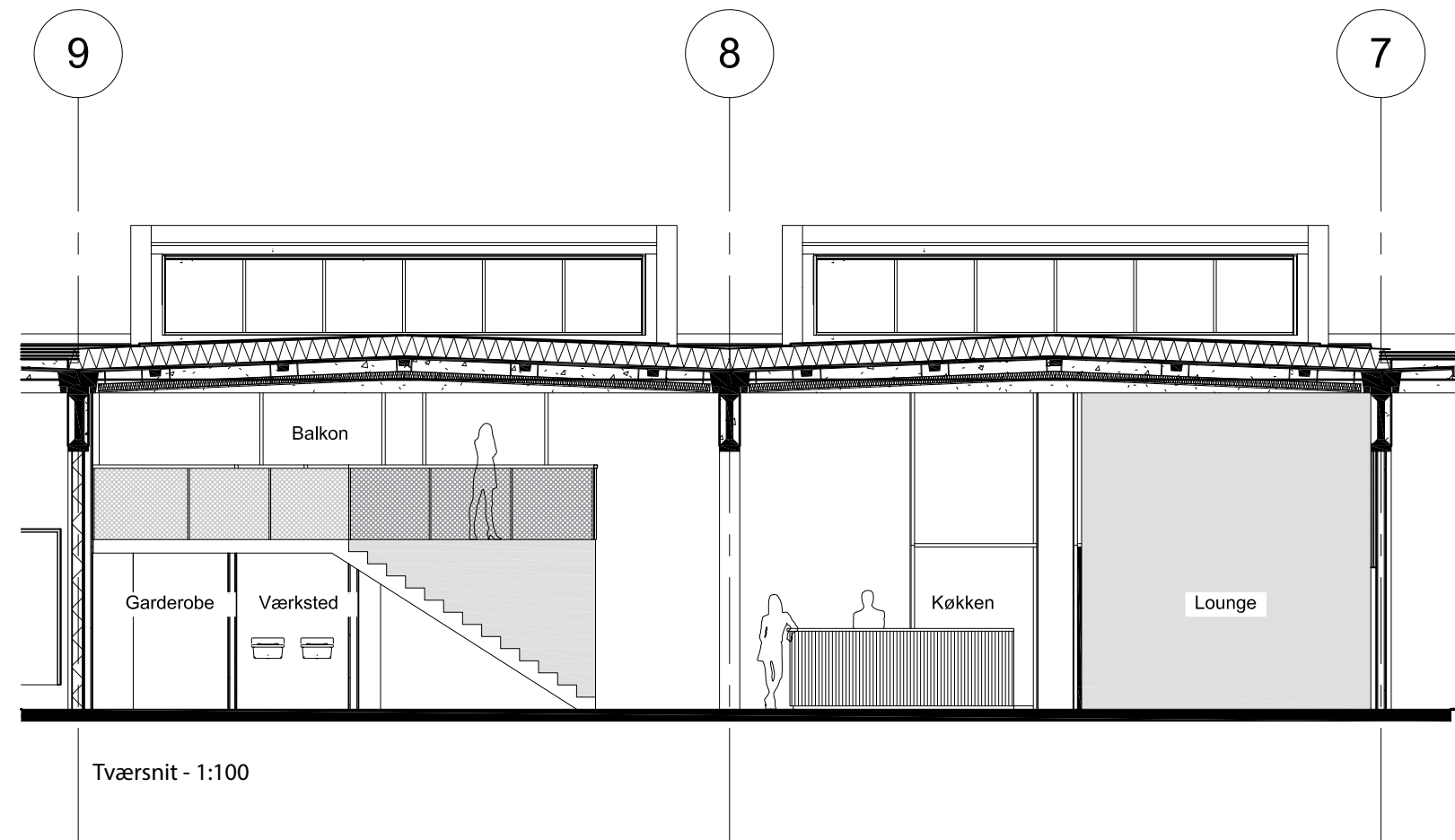
EFTERKLANGSTID

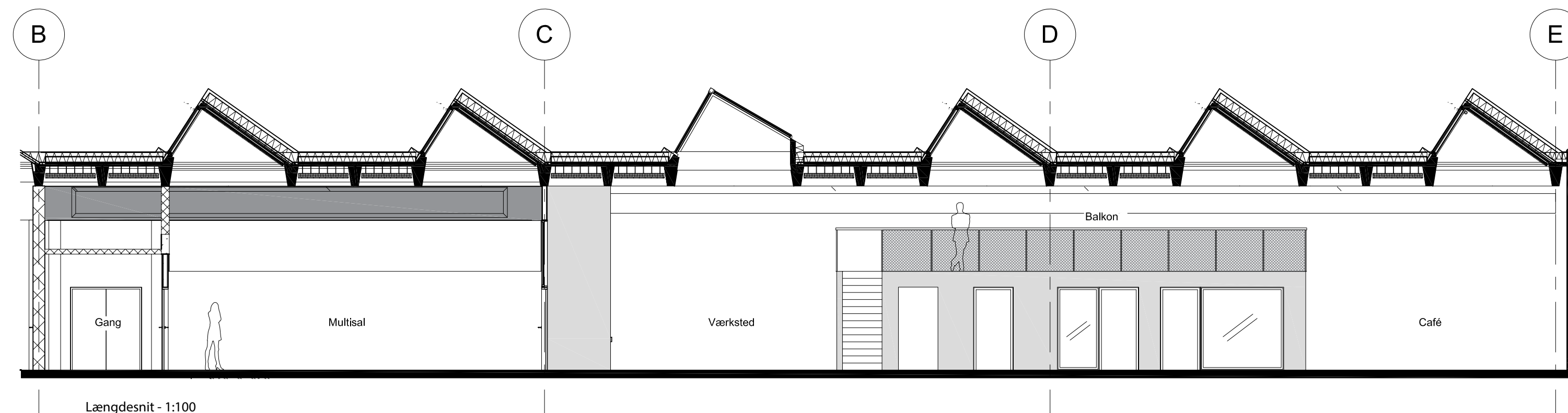
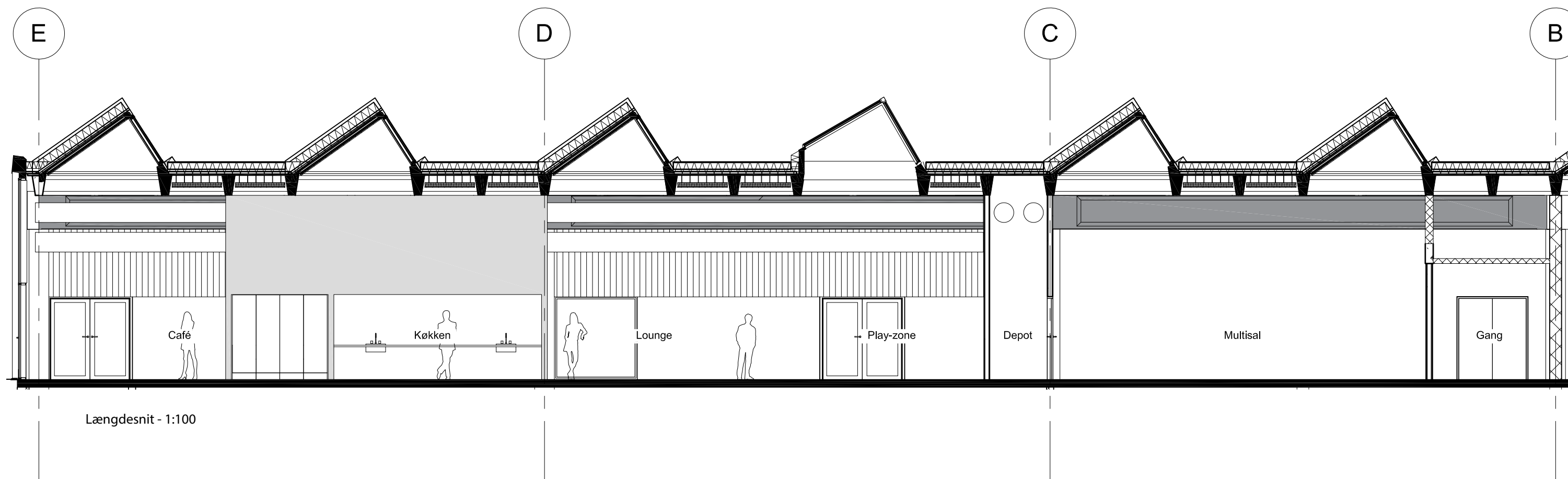
Ungecentralen indrettes i den gamle fabriksbygning med shedtag og en gennemsnitlig rumhøjde på ca. 5,2 m.
Der vil i begrænset omfang blive opholdsarealer på nye balkoner.
Den aktuelle anvendelse som ungdomsklub vurderes umiddelbart ikke at være omfattet af Bygningsreglementets lydkrav.
Med en gennemsnitlig rumhøjde af den aktuelle størrelse vurderes der, at ville kunne sikres tilfredsstillende lydforhold, hvis efterklangstiden reduceres til ca. 0,8-0,9 sek.

En sådan efterklangstid vil kræve, at der etableres et nyt effektivt lydabsorberende loft på hele den tilgængelige loftsflade, og at denne lydregulering suppleres med lydabsorption på tilgængelige vægarealer.

LYDISOLATION TIL ØVRIGE DEL AF TELEFONFABRIK

Da Ungecentralen placeres direkte op mod teatersalen anbefales det, at der udføres en måling af den eksisterende adskillelses luftlydisolation, og at der herudfra projekteres de nødvendige supplerende lydisolerende foranstaltninger med henblik på at sikre den fornødne indbyrdes uforstyrrelighed.





FORSYNINGSFORHOLD

VARMEFORSYNING

Fjernvarmen i området er baseret på vand/vand fra Gladsaxe Fjernvarme. Varmeledninger på Telefonfabrikken er interne ledninger, og Gladsaxe Kommune er drift ansvarlig.

Varmeforsyning for Ungecentralen tilsluttes i kælder efter nærmere aftale. Der er hovedveksler på fjernvarme forsyning, så der etableres ikke veksler på installationen.

VANDFORSYNING

Nordvand forsyner Telefonfabrikken med brugsvand.

Det skal undersøges nærmere hvor der skal tilkobles koldt brugsvand men der regnes ikke med, at der skal etableres nyt vandstik til Ungecentralen.

AFLØB

Nye afløbsinstallationer tilsluttes eksisterende kloakledninger i bygning, hvor disse er fremført i terræn eller i krybekælder. Det er Gladsaxe Kommune som står for driften af kloak i området.

Der er ingen ændringer i forsyningsforholdet og der skal derfor ikke betales yderligere tilslutningsbidrag. Kloakker er i dag fælleskloakeret.

I forhold til de "Tekniske anvisninger" af 26.10.2015 version 03.01 vedr. LAR, bør der vurderes på mulighed for LAR løsning. Det er besluttet at der i nærværende projekt ikke etableres anlæg med lokal nedsivning.

EL-INSTALLATIONER

El forsyning er etableret fra Radius forsyningsnet i området. Forsyningen er i dag etableret fra den nærliggende transformerstation nr. 2296. Der er i dag betalt for 1200A på adressen, hvilket vurderes at være mere end rigeligt til at forsyne det nye unge center. I kælderen under spillestedet er områdets hovedtavle placeret i eget tavlerum. Herfra forsynes den nye el-tavle til Ungecentralen. Ny undertavle placeres let tilgængelig i teknikrum for el.

TELE/DATA

TELE / DATA opkobles til Ungecentralen x-felt som er placeret i teknikrummet. Gladsaxe kommunens kravspecifikationer til IT følger generelt.

INDEKLIMA

Personbelastning

Ventilationsanlægget udlægges ud fra en person belastning som følger

- Hele Ungecentralen 150 personer
- Periodevis 150 personer i multirum

Med de planlagte luftmængder kan der opretholdes et CO2 niveau på mindre end 900 ppm.

Der kompenseres for udsugning i køkken område, der laves udsugning fra emfang

ENERGIFORBRUG

Bygningen har tidligere været opvarmet, hvorfor der i forhold til opvarmning ikke er ændret anvendelse.

Bygningsdele som udskiftes skal som enkeltdele overholde krav i BR2015. Det bemærkes at facade og terrændæk ikke ombygges / efterisoleres. Tag forventes at være efterisolaret, ligesom der ved udskiftning af døre og vinduer, vil skulle overholdes de energikrav der fremgår af BR2015.

TEKNISKE FUNKTIONSKRAV GENERELT

Byggeriet gennemføres i en materialemæssig og teknisk god kvalitet. Levetiden for bærende konstruktioner og primære bygningsdele skal være mere end 50 år. Levetiden for øvrige bygningsdele og installationer skal være mere end 25 år, uden større uforudset vedligeholdelse og reparation. Materialer, byggetekniske løsninger og teknisk anlæg skal vælges og udformes således, at der opnås lang levetid og samtidig således, at udgiften til løbende vedligeholdelse og drift minimeres. Materialer, bygningsdele og installationer skal tilpasses den forventede drift af lokaler.

Tekniske installationer, som ventilation, varmeanlæg og el-installationer udføres som udgangspunkt som synlig installation og gerne med rustikt præg. Service krævende udstyr placeres så de er let tilgængelige.





Visualisering - Lounge, Playzone og værksted, Ungecentralen

PRIMÆRE BYGNINGSDELE

BÆRENDE KONSTRUKTIONER

BALKON

Etagedæk udføres som let etagedæk (ståltrapzplader og gips).
Bærende vægge udøres som bærende gipsvægge (forstærkede stålprofiler)
Der udføres ikke linjefundamenter under vægge.

Hvor der er store åbninger i bærelinjerne etableres bjælker og søjler. Til søjlerne etableres punktfundamenter til fast bund.

INDVENDIGE VÆGGE

Alle vægge i rum hvor brugere opholder sig skal udføres slagfaste medmindre andet er angivet.

Vægge, der ikke er bærende eller stabiliserende, skal udføres som lette vægge. Skillevægge skal besidde en sådan styrke at reoler, mindre installationsgenstande og andet sædvanligt inventar frit kan ophænges uden deformation af vægge og uden ekstraordinære foranstaltninger og således, at krav til brand- og lydisolering kan overholdes. Udadgående hjørner skal forsynes med forstærkningsskiner.

AFLØB I JORD:

Under ingeniørgange (der har rumhøjde på 2,3m) er der fremført kloak til regnvand og spildevand for bygningen.

Der er ikke planlagt produktionskøkken i Ungecentralen, så der indregnes ikke fedtudskiller fra lokalerne.

Eksist. tagafvanding er generelt ført indvendigt i bygning fra taget gennem indvendige nedløb i betonsøjlerne og til fælles kloakledninger i terræn (gulv) og ingeniørgange.

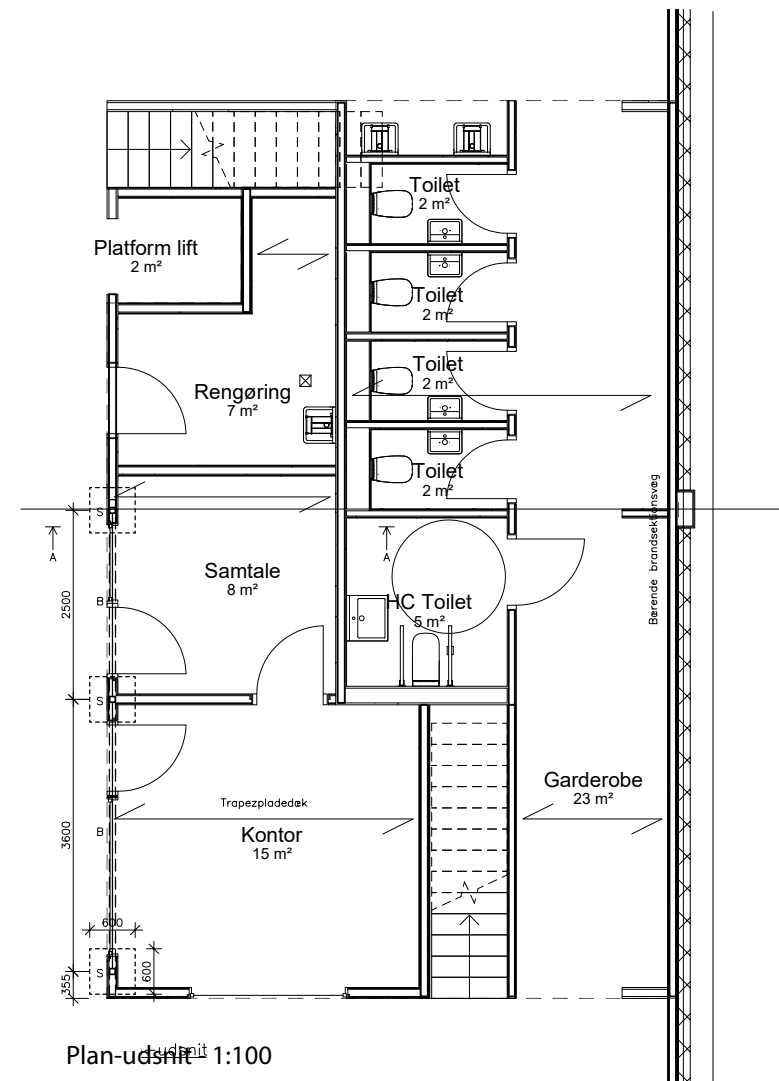
Gulvafløb forsynes jf. den "tekniske anvisning" med P-vandlås og i bruseområder placeres henholdsvis almindelige gulvafløb og afløbsrender hvor det er praktisk muligt.

Afløb i jord forsynes med nødvendige renseadgange i ingeniørgangene i kældere og udluftninger over tag.
Alle nye afløb føres til eksisterende afløb i kældere / ingeniørgange.

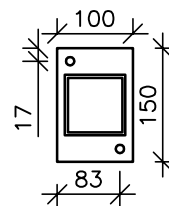
Tilstand af de eksisterende afløbsrør i kælder kendes ikke.

Nye afløbsrør i jord udføres som PP rør, da de har en god kemikalieresistens og derved er god i forhold til den evt. "sure"/forurenede jord både indvendigt og udvendigt. Samt PP rørets gode langtidsstyrke selv over 60 grader.

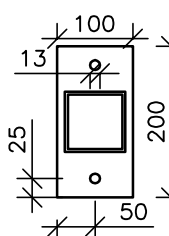
Der er ikke vist afløb fra tekøkken tilhørende GAS (Gladsaxe Amatør Scene). Afløb fra tekøkken antages at kunne tilsluttes i ingeniørgang uden afløb i jord.



Topplade 100 mm x 8 mm x 150 mm



Fodplade 100 mm x 8 mm x 200 mm



Signaturforklaring:



Trapezpladedæk
137 mm , t = 1.25 mm, kvalitet S350.
Udføres som REI 30



Bærende gipsvægge / Bærende brandsektionsvæg
 Bærende gipsvægge med 95 mm forstærkningsporfuger pr. max. 0,60 m
 Bærende brandsektionsvægge udføres som mindst REI 60, øvrige bærende vægge REI 30
 Leverandøranvisningens montagevejledning skal følges.

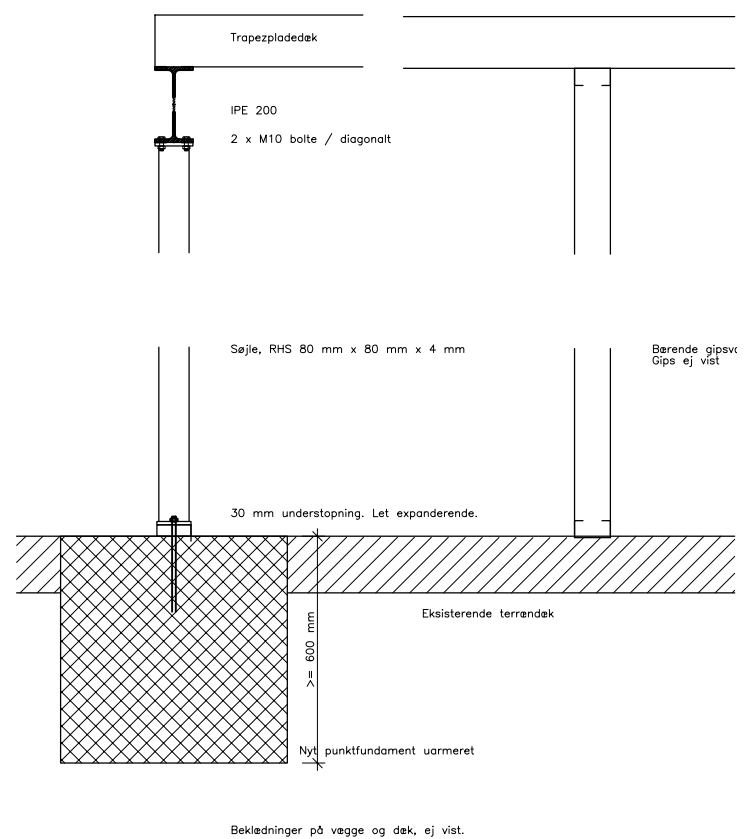


Nye punktfundament for søjler
Beton C20, 20 MPa
Føres til bæredygtig bund, dog mindst. 0,60 m under eksist. terrændek.

B Bjælke, IPE 200, kvalitet S235, Grundmalet

S Søjle, RHS 80 mm x 80 mm x 4 mm, kvalitet S275, Grundmalet.

Søjler og bjælker indpakkes i 15 mm brandgips (REI 30)



Snit detalje, konstruktion - 1:20

VVS INSTALLATIONER

AFLØB OG SANITET:

Faldstammer udføres i støbejernsrør. Alternativt PE baserede støjdæmpende rør med brandmanchetter.

Der anvendes forkromede rør ved håndvaske, med PE-rør i/på væg ført til gulv/gulv afløb. Der anvendes PP-rør ved rengøringsvaske.

Håndvaske og toiletter udføres i hvid porcelæn. Toiletter udføres med højt og lavt skyl. Der anvendes berøringsfrie armaturer i toiletrum og ved håndvaske.

Kondensafløb fra ventilationsanlægget føres til gulv afløb i teknikrum.

Alle eksisterende installationer demonteres og fjernes.

VAND:

Hovedvandedninger i bygning udføres generelt i rustfri stålør. Der nedrille pex-rør i gulv mellem teknikrum og birum. Fremføring i tekinkrum og birum under loft.

I toiletter, nedføres/opføres pex, ”rør i rør” i vægge. Der opsættes 1-2 stk. slangevindere

Der etableres en fælles varmtvandsbeholder for de planlagte toiletrum, sanitet m.v. Varmtvandsbeholder placeres i teknikrummet.

Alle eksisterende installationer demonteres og fjernes.

SPRINKLING:

Der udføres ikke sprinkling.

VARME:

Blandeanlæg og hovedrør til teknikrum udføres i sorte stålør. Rør i lejemål i øvrigt udføres i el-forzinkede rør. Fremføring af rør føres synligt under lofter.

Varmeanlæg med radiatorer udføres og dimensioneres jf. Varmenorm og jf. forskrifter for varmeanlæg fra Gladsaxe varmeforsyning.

Der etableres fjernvarme forsynet varmtvandsbeholder, ca. 200 liter, som placeres i teknikrummet. Beholder udføres med mulighed for elforsyning, så der i sommerperiode kan afbrydes for varmen.

Radiatoranlægget styres med almindelige termostatventiler.

Radiatorer forsynes med termostatventiler med følerelement som institutionsmodel. Som følge af de relativt høje rum, må der forventes et merforbrug på årsbasis der svarer til 10-20%

Synlig rørinstallation isoleres med mineraluld afsluttet med plast (lys grå) Skjult installation isoleres med mineraluld afsluttet med alucraft. Al installation forsynes med flowcode.

Alle eksisterende installationer demonteres og fjernes.

CTS

Der etableres CTS opkobling af tekniske anlæg (1 stk. blandesløjfe, 1 stk. ventilationsanlæg, 3 stk. målere).

CTS udbydes som bygherre leverance og skal være fabr. Trend.

Ventilationsanlæg kan evt. udføres med stand alone automatik eller kobles op på CTS, overslag indregnes som CTS løsning.

VAV styring udføres som stand-alone anlæg og CTS reguleres ikke.

VENTILATION

ORIENTERING

Generelt skal alle rum i bygningen ventileres, inkl. gangarealer mv.

Ventilationen udføres med balanceret indblæsning og udsugning.

Multirum og Cafe behovstyres med VAV ventilation, hvor luftmængden op/ nedreguleres efter målte værdier af CO2/temperaturfølere i Zonen, dog altid med et minimum grundluftskifte.

Birum/toiletter/tekøkkener forsynes med mekaniske CAV-volustater (konstant luftmængde).

Toiletter, depoter og rengøringsrum ventileres med 54 m3/h.

Der skal anvendes lyddæmpende foranstaltninger, således at de stillede lydkrav overholdes under alle driftssituationer.

HOVEDANLÆG

Alle rum ventileres fra 1 centralt ventilationsanlæg, der placeres i teknikrum i storrum ved siden af køkken. Teknikrummet udføres som særskilt brandcelle.

Teknikrum/ teknikareal/ føringsveje skal sikre god plads til drift og vedligehold og til at kunne foretage foreskrevne indregulering/ målinger.

Indtag og afkast føres direkte lodret over tag fra teknikrummet.

Anlægget udføres med rotorveksler med en temperaturvirkningsgrad på minimum 80%.

Anlægget forsynes med en varmeplade opvarmet med fjernvarmevand, der udlægges for 55/35 C.

Anlægget udføres trykstyret.

UDFØRELSE

Teknikrum/ teknikareal/ føringsveje skal sikre god plads til drift og vedligehold og til at kunne foretage foreskrevne indregulering/ målinger.

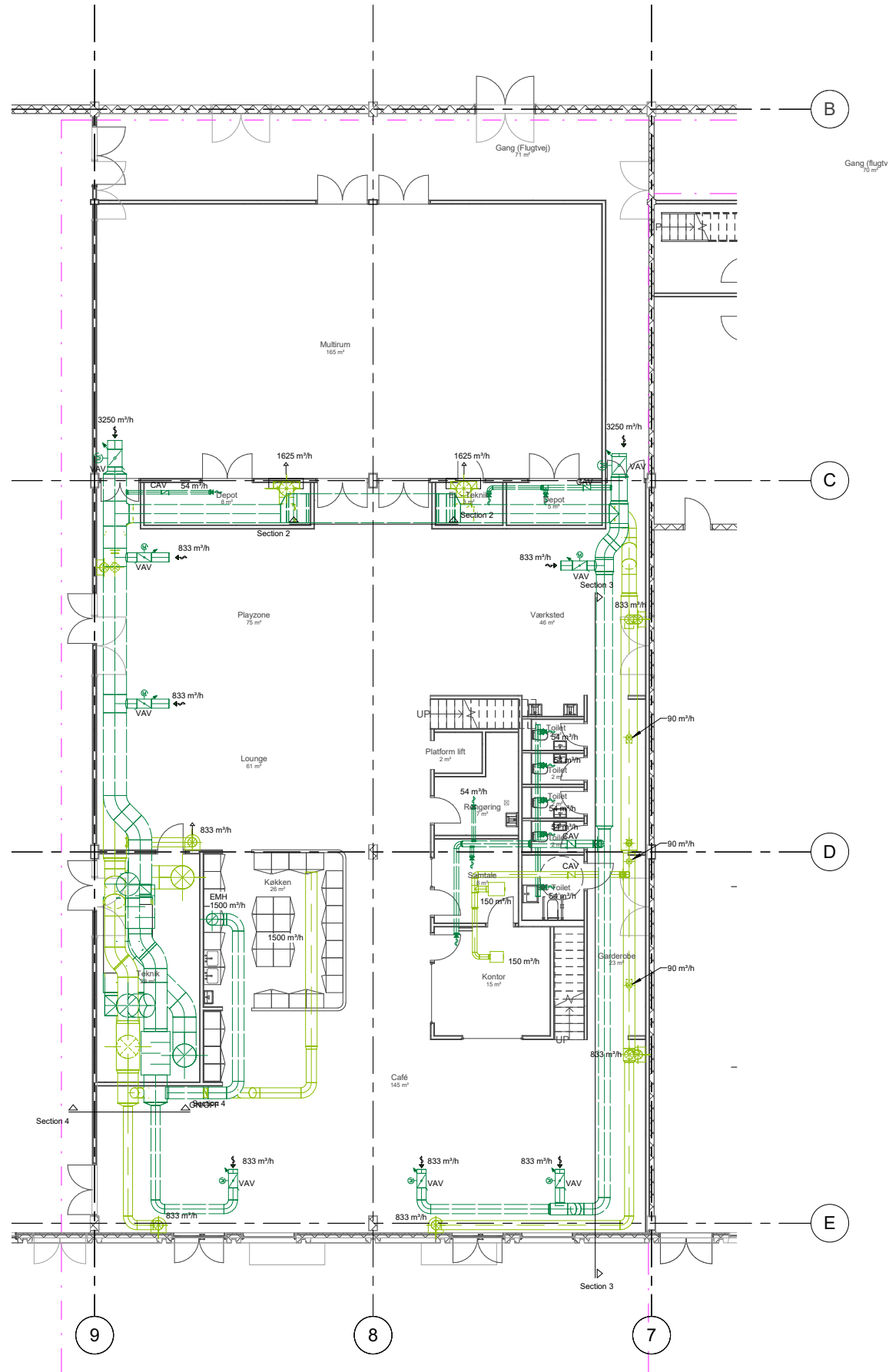
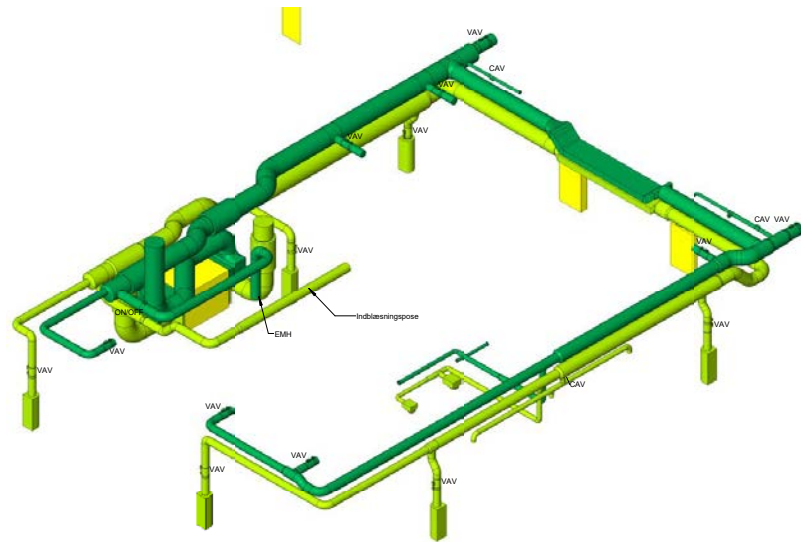
Ventilationsanlæg, varmeanlæg og automatik skal funktionsafprøves og indreguleres i nært samarbejde med CTS.

Ved indregulering skal luftmængder til alle rum have opfyldt de stillede krav (tolerance -0 %/ + 10%).

Lokaler med varierende luftmængder (VAV) skal indreguleres til hhv. max. og min. luftmængder, for overholdelse af gældende lydkrav.

Luftindtag skal placeres min. 10 meter fra afløbsudluftninger.

Isolering udføres iht. norm. Isolerede kanaler afsluttes med alucraft.
Al installation forsynes med flowcode.



SIGNATURFORKLARING:

	VI	Ventilation, Indblæsning
	VU	Ventilation, Udsugning
	INDT	Ventilation, Indtag
	AFK	Ventilation, Afkast
		Brandisoleret kanal
200x300 / ø315		Kanaldimension (mm)
(1200/1200m³/h)		Dimensionerende luftmængder (indblæsning/udsugning)
(370/370)		Luftmængde, når alle klasser er i drift (indblæsning/udsugning)
Ax.x, Bx.x,		Anemostat henvisning til "Bygningsdelstegning for ventilation"
I/Uxx.xx		Ventilationsanlæg, henvisning til "Bygningsdelstegning med ve"
Uxx.xx		Udsugningsanlæg, henvisning til "Bygningsdelstegning med ud"
	VAV	VAV spjæld
	CAV	CAV spjæld
	LD	Lyddæmper

EL-INSTALLATIONER

Alle eksisterende el-installationer af enhver art frakobles, demonteres og fjernes. Forinden foretager bygherre en gennemgang af el-installationerne og fjerner de anlægsdele, komponenter og apparater som bygherre finder værdi i.

I krybekælder (2,3 m høj) under det område der dækker Ungecentralen herunder birum vil gl. el-kabler som ikke er i anvendelse blive fjernet. Der ventes noget EL-detektivarbejde under udførelse i den forbindelse. Kabler der forsyner øvrige områder og som er ført gennem byggefeltet, bevares generelt uændret.

Kabler der skal demonteres og er ført til andre områder uden for byggefeltet, afklippes og opmærkes med ”spændingsløs” i skellet mellem byggefeltet og de øvrige områder, så disse ikke fjernes i hele deres fulde længde, men kun inden for byggefeltet.

I det omfang installationerne kræver dette, skal der foretages CE- mærkning af såvel komponenter, tavler og installationssammenhængen som f.eks. installationer for tekniske installationer mv. Ligeledes skal nødvendige overensstemmelses-erklæringer foreligge ved aflevering af de pågældende installationer.

TERRÆN

Der fremres el i terræn til udendørs belysning. Belysningen etableres så der skabes en helhed mellem de valgte produkter på spillestedet og de produkter der vælger for Ungecentralen. Belysningen etableres som pullerter langs sti.

FØRINGSVEJE

Der monteres hovedføringsveje i form af synlige kabelbakker i spærhøjde. Der er regnet med at der etableres hovedføringsveje på langs af bygningen i begge sider og til tavlerum. Lodrette føringer på vægge udføres med synlige kabelbakker.

Der etableres/ genanvendes føringsvej i krybekælder for hovedkabel til ny el- tavle i teknikrum, samt til øvrige installationer som kan forsynes fra disse. Langs føringsvejstraceér foretages al nødvendig hultagning samt efterfølgende lyd- eller brandtætning iht. krav for de enkelte vægge og etageadskillelser.

LAVSPÆNDING

I kælderen under spillestedet er placeret hovedtavler for eksisterende bygning. Der er placeret 2 stk. hovedtavler hvor af den ene er af nyre stand. El-tavle for spillestedet tilsluttes eksisterende hovedtavlen af nyre stand som er målt af målnummer 796694-38065. Denne hovedtavle har disponible plads, som kan anvendes til nu undertavle for Ungecentralen. Der placeres bi-målere i undertavle for Ungecentralen samt separat bi-måler for ventilationsanlæg o.lign iht. bygningsreglements krav BR2015. Fra denne tavle føres der hovedledninger frem til nødvendige tekniktavler for Ungecentralens tekniske anlæg så som VVS- og ventilationsanlæg samt eventuelle røgudluftningsanlæg.

Alle el-installationer for belysning og stikkontakter mv. tilsluttes i ny undertavle i teknikrum.

Der udføres komplet el-installation for 230V stikkontakter jævnt fordelt i respektive lokaler, samt nødvendige stikkontakter og udtag i køkken, til diverse maskiner og hvidevare m.m.

For værkstedsområdet etableres der ligeledes 230V stikkontakter jævnt fordelt, til diverse maskiner som kan bruges til det kreative værksted. Der etableres ikke Nødstop samt central afbryder med nøgle for stikkontakter i kreativt område.

BELYSNING

Der etableres komplet ny lysinstallation på Ungecentralen med styring af bevægelsescensor i alle birum samt toiletter, foyer, cafe område samt multirum. Der udføres manuel betjening hvor det er nødvendigt i forhold til særlige funktioner og brugsmønstre herunder hensyntagen til særbelysningsanlægget. Endelig lysstyring samt placering af afbrydere, aftales med bygherre under hovedprojekteringen så brugernes ønsker tilgodeses.

Belysningsniveauer og øvrige krav dimensioneres som minimum ud fra krav i DS/EN 12464-1 samt tilhørende nationale danske annek. Indendørs belysningsanlæg skal være energieffektive, det indebære belysningsarmaturer af type med LED-lyskilde med mindre andre lyskilder vil være bedre egnet i forhold til det eksakte brug. Ved brug af eventuelle lysrørsarmaturer skal disse være med nyeste T5-rør og være med HF-forkobling, begge varianter med dæmp eller uden dæmp afhængig af placering i byggeriet.

Belysningsarmaturer vælges i øvrigt af typer med lav blænding.

Ud over etablering af almenbelysning, etableres belysningen så der kan skabes en hyggelig stemning for de unge, så de har lyst til at blive i lang tid og hygge sig.

Der etableres flugtvejsbelysning i henhold til myndighedskrav og DBI vejledning 34, inden for hele byggefeltet. Såfremt bygherre af hensyn til sikkerhed har supplerende krav, skal det afklares i hovedprojektfasen.

AV UDSTYR

Under hovedprojektet afklares omfanget af installationer for projekter i loft og øvrigt AV-udstyr i multirum.

SIKRING

ABA- og varslingsanlæg etableres som et frivilligt anlæg, dog iht. DBI retningslinje 024 og 232.

ADK-, AIA- og video-overvågnings-anlæg etableres i samråd med bygherre og på en måde der tilgodeser brugernes behov.

BESKYTTELSE

I tavleanlæg monteres der udstyr til overspændingsbeskyttelse på hele el-installationen.

Der etableres udligningsforbindelser i henhold til bestemmelser i Stærkstrømsbekendtgørelsen herunder supplerende udligning i det omfang det findes nødvendigt.

DATA INSTALLATION

Der etableres ny fiberforbindelse til det nye x-felt som placeres i teknikrum. Fiberforbindelsen etableres i samarbejde med Gladsaxes IT-afdeling, som anviser tilslutningspunkt.

Data-kabling etableres i kat.7. Alle PDS-kabler fremføres, så de overholder respektafstande til lavspændingskabler. Generelt udføres it-kablingen efter Gladsaxes kommunes kravspecifikationer til IT kabling.

Der etableres trådløst netværk så hele ungecentralen er fuldt dækket. I projektet etableres der udtag for AP'er, kommunens IT-afdeling levere alt aktivt udstyr. Herunder AP og Switche.

SIKRINGSANLÆG

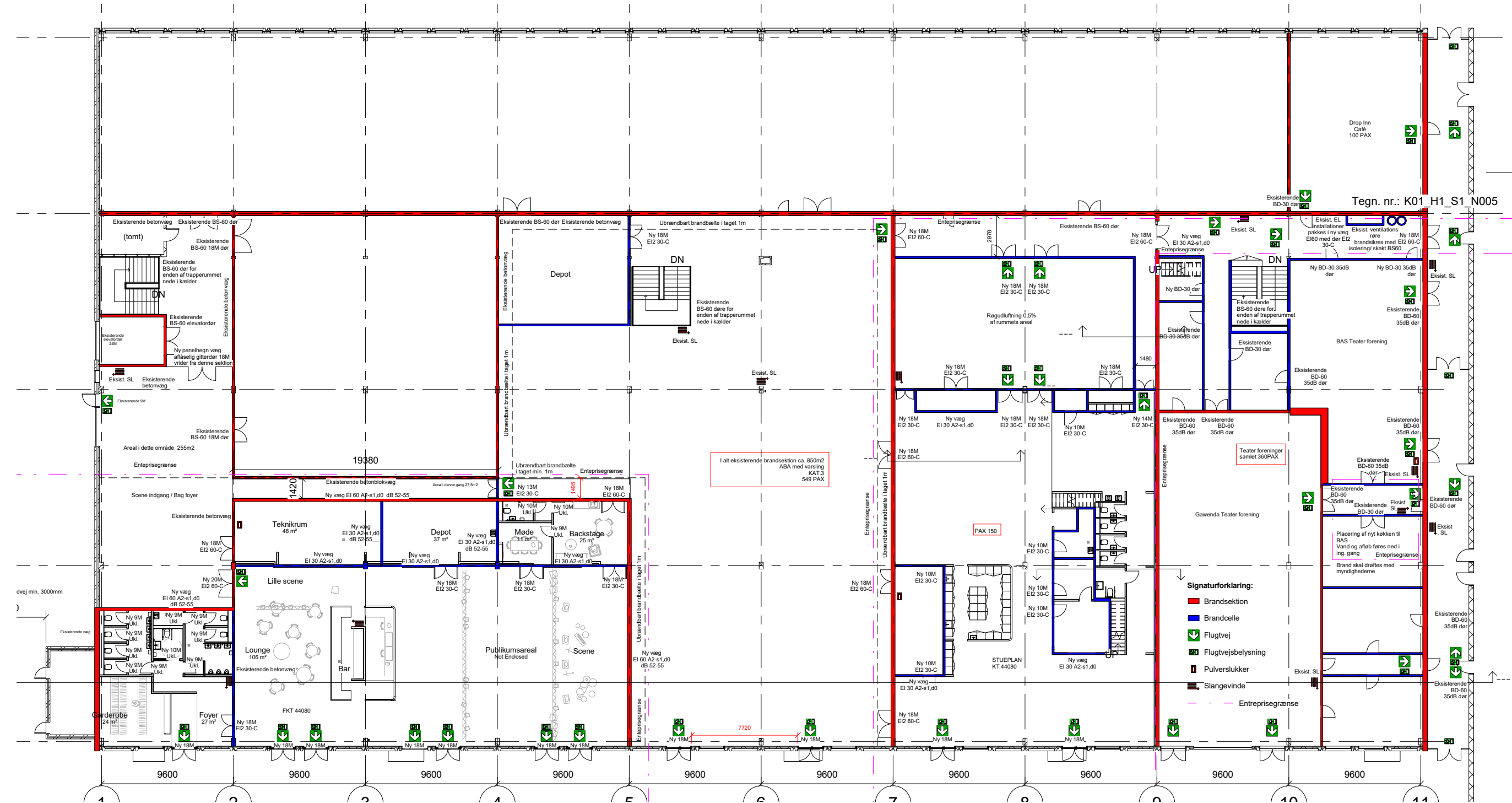
De brandtekniske installationer skal opfylde myndighedskravene for at beskytte brugere, ansatte og bygningen imod brand.

Bygningen udføres i brandmæssig henseende iht. BR15 med tilhørende eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012. Der udføres ikke en funktionsbaseret analyse.

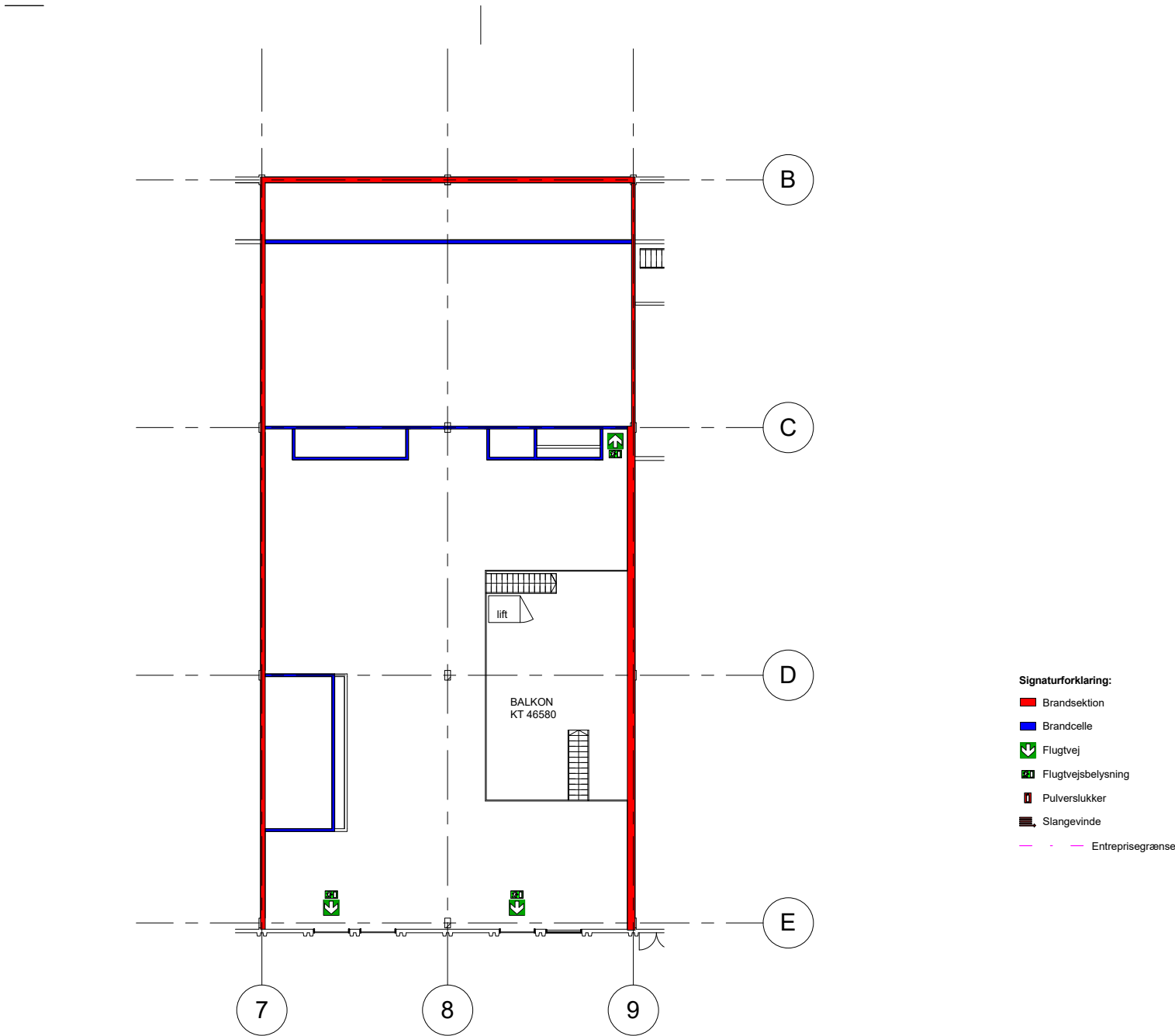
Der etableres AIA (automatisk indbruds alarm) på Ungecentralen. Sikringen udføres i tæt samarbejde med kommunens sikringsafdeling.

For Ungecentralen udføres ADK (automatisk dør kontrol) og AIA (automatisk indbruds alarm) som bygherre leverance. Bygherre anvender G4S som leverandør på alle kommunens bygninger. Der udføres ADK ON-line på alle yderdøre med brik og kodetastatur. Når ADK aktiveres, frakobles Ungecentralens AIA automatisk. AIA tilkobles manuelt når sidste mand forlader stedet. Der udføres ADK OFF-line døre på indvendige døre omfang fastlægges i kommende projektfaser. Anlægget laves og planlægges sammen med bygherres leverandør G4S.

På facade etableres der ITV (videoovervågning) i henhold til kommunens retningslinjer. Kamera leveres med LED belyst baggrund for at sikre bedste mulige billede kvalitet. Placering aftales med Gladsaxe kommunes sikringsafdeling, der er dog udelukkende regnet med 1 stk. kamera.



Brandplan, Telefonfabrikken - 1:300



Brandplan, udsnit, Ungecentralen - Balkon - 1:300

OVERBLIK OVER BRANDTEKNISKE INSTALLATIONER

Der skal installeres følgende efter nærmere aftale med beredskab og myndigheder:

ABA Automatisk brandalarmeringsanlæg.

AVA Automatisk varslingsanlæg.

SB Sikkerhedsbelysningsanlæg.

VSV Vandfyldte slangevindere.

BRANDTEKNISKE INSTALLATIONER

ABA-ANLÆG

Der etableres komplet og fuldt dækkende automatisk brandalarmeringsanlæg.

AVA - VARSLINGSANLÆG

Der etableres varslingsanlæg i form af tone eller tale i alle områder for Ungecentralen.

Installation udføres iht. DBI retnings linje 024 Varslingsanlæg.

BRANDVENTILATION

Der udføres ikke brandventilation.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Byggeriet skal udføres således, at der i videst muligt omfang vælges kendte og gennemprøvede løsninger som tilgodeser arbejdsmiljøet under drift og vedligehold af bygninger og anlæg.

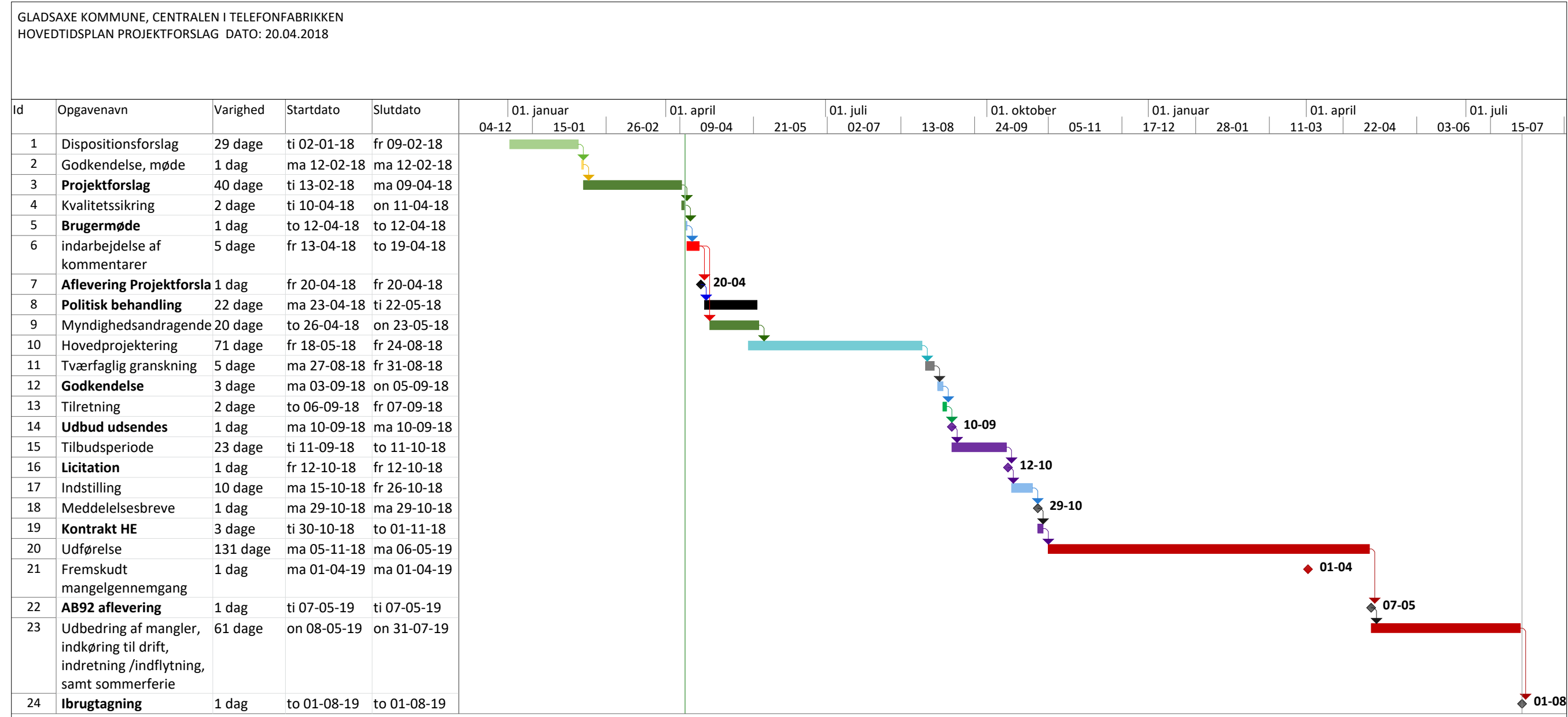
Alle bygningsdele og komponenter der kræver pasning og vedligeholdelse, skal være let tilgængelige og skal monteres sådan, at arbejdet med pasning og vedligeholdelse kan foretages på en hensigtsmæssig og sikker måde.

Alle overflader skal kunne rengøres.

Gulve i gangarealer skal udføres i holdbare materialer, der er lette at rengøre, skal tåle våd rengøring og må ikke være glatte i våd tilstand.

Rengøringspersonalets arbejdsmiljø skal tilgodeses ved tilstrækkelige pladsforhold foran og bag faste installationer og bygningsdele, tilgængelighed til rengøring af vinduer, tekniske installationer og bygningsdele (radiatorer, ventilationsanordninger, lamper og belysningsanlæg).w

TIDSPLAN



ØKONOMI

I forbindelse med bygningsdelsoverslaget i projektforslagsfasen, er projektet blevet bearbejdet og besparende løsninger fundet, således at budget og projekt stemmer overens. Dette er sket i samarbejde med de kommende brugere.

Det skal i den forbindelse nævnes, og at mulighederne for justering af projekt og økonomi begrænses af fabrikkens konstruktionsmodul, og at priskonjunkturer er opadgående.

For etablering af lovmæssige flugtveje til Ungecentralen, flyttes Teaterforeningens tekøkken til deres eksisterende depot, og der udføres nyt depot i den tomme fabriksshal. Dette udføres under Ungecentralens byggesag. Midler hertil er tilført sagen ved en særskilt bevilling.

ØKONOMISK REDEGØRELSE						
Gladsaxe Kommune	Budget Dispositionsforlag	Projektforslag	Licitation	Kontrakt budget	Anviste betalinger	Forventet sum
Ungecentralen i Telefonfabrikken BBP ARKITEKTER & Lyngkilde Rådgivende Ingeniører	09.02.2018	20.04.2018	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå	dd.mm.åååå
ENTREPRISEUDGIFTER						
Landskab	600.000	500.000				
ABA,ITV,ADK,CTS	600.000	300.000				
Renovering af rå hal:	2.300.000	285.000				
Etablering af Ungecentralen	8.050.000	10.600.000				
Etablering af flugtvejsgang/tekøkken i BAS lejemål		320.000				
Fast inventar	450.000	417.000				
Byggeplads 7,00%	563.500	742.000				
Entrepri sesum hovedentreprise	12.563.500	13.164.000				
Uforudsete udgifter (UFO) 15,00%	1.884.525	1.974.600				
Vinterforanstaltninger 1,50%	120.750	159.000				
ENTREPRISEUDGIFTER alt ekskl. moms:	14.568.775	15.297.600				
RÅDGIVNINGSDGIFTER						
Rådgivning fast pris	1.500.000	1.500.000				
Specialkonsulenter, afsat beløb	100.000	100.000				
Rådgivning i alt ekskl. moms:	1.600.000	1.600.000				
INVENTARUDGIFTER						
Løst inventar	400.000	0				
I alt ekskl. moms:	400.000	0				
OMKOSTNINGER						
Byggesagsgebyr	40.000	40.000				
Rejsegilde og møder	30.000	30.000				
Projetweb, iBinder	0	0				
Forsikring, bygherres all-risk	20.000	20.000				
Tilslutningsafgifter	0	0				
Byggeplads forbrug, el, vand	40.000	40.000				
Diverse						
I alt, anslået ekskl. moms:	130.000	130.000				
Byggeudgift i alt ekskl. moms	16.698.775	17.027.600				
ØVRIGE UDGIFTER						
PROJEKTUDGIFTER I ALT	16.698.775	17.027.600				
ØKONOMISK BEVILLING	16.710.000					
Etablering af flugtvejsgang/tekøkken i BAS lejemål	320.000					
SAMLET ØKONOMISK BEVILLING	17.030.000					



Totalrådgiver, arkitekt og landskab:

BBP ARKITEKTER as
Bredgade 25E
1260 København K
Tlf: 33 11 37 11
www.bbp.dk
Projekteringsleder: Lise Sehested
Tlf: 26 15 58 35
Mail: ls@bbp.dk

Ingeniør:

Lyngkilde Rådgivende ingeniører FRI
Theilgaards Torv 1, 4600 Køge
Tlf: 55 72 66 11
www.lyngkilde.dk
Sagsingeniør: Per Harding
Tlf: 30 32 92 24
ph@lyngkilde.dk

Akustiker:

GADE & MORTENSEN • AKUSTIK A/S
Hans Edvard Teglers Vej 5, 2. Sal
2920 Charlottenlund
Mob: +45 40 20 98 48
www.gade-mortensen.dk
Sagsansvarlig: Bo Mortensen
Tlf: 40 20 98 48
bm@gade-mortensen.dk