

GLADSAXE KOMMUNE - NYT SPILLESTED I TELEFONFABRIKKEN

PROJEKTFORSLAG 17-05-2017



4-5	Indledning og overblik
6-7	Telefonfabrikkens historie og den eksisterende bygning
8	Situationsplan, eksisterende forhold og overordnet koncept 1:1000
9	Situationsplan, fremtidige forhold 1:400
10	Sydfacade, eksisterende og fremtidige forhold 1/400 / 1:100
11	Diagram, ude og inde
12-13	visualiseringer facade dag/nat
14	Snt AA og snit BB 1:100
15	Plan 1:100
16	Lydforhold og akustik
17	Referencer
18-19	Visualiseringer koncertrum dag/nat
20	Projektforslag, bygningsdelsbeskrivelse
21	Forsyningsforhold, indeklima og tekniske funktionskrav
22	Primære bygningsdele, afløb i jord, VVS installationer
23	Ventilation, el installationer
24-25	El installationer, D&V , forundersøgelser
26	Afløbsplan 1:200
27	El føringer, kælderplan 1:100
28	El føringer, snit 1:100
29	El føringer, stueplan 1:100
30	VVS, snit 1:100
31	VVS, plan 1:100
32	Tidsplan
33	Økonomi

NYT SPILLESTED I TELEFONFABRIKKEN

Gladsaxe Kommune erhvervede sig i 2015 den del af den nedlagte Telefonfabrik på Telefonvej 8, der hedder bygning F.

I forbindelse med købet af bygningen blev det fastlagt, at en del af bygningen skulle ombygges til et spillested for unge, hvorfor der ultimo 2015 blev nedsat et §17, stk. 4-udvalg (herefter kaldt Spillestedsudvalget), der skulle udpege retningslinjerne for det nye spillested.

I februar 2017 blev Spillestedsudvalgets anbefalinger således præsenteret for Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget. Anbefalingen indeholdt et idéoplæg til den fysiske udformning af spillestedet udarbejdet af Signal Arkitekter A/S.

Byrådet i Gladsaxe Kommune vedtog den 17.12.2014, at der etableres et spillested – fortrinsvis for unge – til en samlet udgift på ca. 30 mio. kr. inkl. køb af ejendom på telefonvej. Til en forundersøgelse inden købet er tidligere afsat 0,5 mio kr.

Restbeløb efter erhvervelsen af ejendommen, tinglysning, miljøundersøgelser mv., beløber sig til knap 18.5 mio kroner, der er grundlaget for nærværende projektforslag.

Alle udgifter i forbindelse med etableringen af spillestedet skal være indeholdt i dette beløb – lige fra rådgivningshonorar til inventar.

På baggrund af Spillestedsudvalgets anbefalinger er BBP ARKITEKTER udvalgt som totalrådgiver på projekteringen af spil-lestedet og har udarbejdet nærværende projektforslag.

Udarbejdelsen af projektforslaget er sket i et tæt samarbejde med den nedsatte projektgruppe.

Projektgruppen har bestået af repræsentanter fra Kultur, Fri-tid og Unge (KFU) samt fra Ejendoms Centeret (EC).

Projektgruppen har involveret, inkluderet og hørt en række referencepersoner – herunder nogle unge, der forventes at være blandt de kommende brugere samt centrale forvaltningsmedarbejdere.

Projektorganisation:

Bygherre: Bygherre er Gladsaxe Kommune ved Kultur, Fritid og Unge (KFU).

Kultur, Fritid og Unge (KFU) er administrativ bygherre i idé- og initiativfaserne.

Ejendoms Centeret (EC) er administrativ bygherre i gennemfø-relsesfasen.

Idé- og initiativfaserne afsluttes med godkendelse af nærværende projektforslag.

Bygherrerådgiver:

Ejendoms Centeret er bygherrerådgiver i idé- og initiativfaserne.

Kultur, Fritid og Unge er i projekteringsfasen brugerrådgiver (rådgiver omkring byggeriets funktioner i forhold til brugere og medarbejdere).

Projektledeelse:

Kultur- og fritidschef Ingelise Damm er projektleder i idé- og initiativfaserne.

Ejendomschef Henrick Villemoes Poulsen er projektleder i gennemførelsesfasen.

Projektgruppe:

Rikke Clausen	Fritidskonsulent KFU
Jan R. Rasmussen	Arkitekt EC
Mariette L. Jensen	Sagsarkitekt EC

Referencepersoner:

Betina Kimergård	Leder af Telefonfabrikken
Thomas Gjedde	Økonomi og Analyse, BKF
Rikke Lene Larsen	Leder af Børne og musikafdelingen
Henning Neerskovs	Faglig leder UK Gladsaxe
Jakob Lærkes	Bibliotekschef
Jens Jepsen	Klaverfabrikken, Hillerød

Unge, der forventes at være kommende brugere.

Grundlag:

- Spillestedsudvalgets redegørelse og anbefalinger, §17 stk 4 udvalg.
- Idéoplæg udarbejdet af Signal Arkitekter, 23.11.2016

Disponering:

Spillestedet indrettes i Telefonfabrikkens syd-vestlige hjørne som anvist i idéoplægget, med indgang for publikum fra sydfacaden.

Spillestedets afgrænsning er tilpasset de eksisterende konstruktioner.

Lokalefordeling:

Indgangsfoyer

Det eksisterende malerrum foreslås inddraget til separat indgang med garderobe og toiletfaciliteter. Herved opnås, at selve koncert rummet friholdes fra almen færdsel ud og ind, af såvel spillested og toiletter. Dette vil medvirke til en mere uforstyrret musikoplevelse, såvel som en klima- og støjmæssig buffer til omgivelserne.

Birum

Øvrige birum, teknik, depot, back stage og møderum, placeres sammenhængende ind mod den øvrige fabrikshal. Bagved disse etableres en særskilt gang, der forbinder forrummet med dem øvrige fabrikshal, udenom Spillestedet. Ved at placere birum som ryg med øvrig hal, friholdes facaden, således at flugtvejsdøre kan etableres i facaden.

Koncertrum

Koncertrummet er disponeret med en stor scene i den ene ende og en bar der opdeler rummet i en stor og en mindre zone, således at helt små arrangementer kan afholdes i den ene ende, og større i den anden.

Scenen foreslås udført i fleksible modulelementer, således at der er mulighed for forskellige størrelser og former på scenen.

Udeareal

Det er en forudsætning i projektet, at publikum ankommer til Spillestedet fra det grønne areal, som derfor bearbejdes til dette formål, samt tilvejebringer et attraktivt udeareal der understøtter de kulturelle aktiviteter i bygningen, og som kan benyttes til udendørs scene mv.

Renovation

Affaldsaflukke/ renovation placeres hvor det udvendige ventilationsrum nedrives.

Miljøundersøgelser

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; reultater 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

Rådgiverteamet har i denne fase iværksat følgende supplerende undersøgelser:

- Jordprøver/jordklassificering af forarealet.
- Landmåleropmåling

Byplanmæssige forhold

Matriklen er omfattet af Lokalplan 174 fra 2004.
I denne fastlægges ejendommen i §3.2 som en del af Lokalplanområde 2 til centerformål, servicehverv, lager, offentlig og privat service, kulturelle insitutioner, undervisning mv.

Den ønskede funktion er en kulturel institution, og derfor indenfor rammerne af Lokalplanen.

§8 tilladelse

Region Hovedstaden har d. 24.01.2017 erklæret at de vil V2-kortlægge hele matriklen som forurennet. Der skal derfor på baggrund af nærværende projektforslag ansøges om §8 tilladelse.

Myndigheder

Der er afholdt forhåndsdialogmøde med bygningsmyndighederne i Gladsaxe Kommune.

Parkering:

Der er ikke angivet specifikke krav i lokalplanen. Det forudsættes at eksisterende parkeringspladser i området kan dække behovet til spillestedet. Der etableres ny cykelparkering til Spillestedet. Der skal i myndighedsandragendet redegøres for parkeringsforholdene.

Tilgængelighed:

Til Spillestedet skal der udføres niveaufri adgang til indgangen og alle flugtvejsdøre. Der udføres 1 stk. HC toilet ved øvrige toiletter.

Brandforhold:

Spillestedet hører under anvendelseskategori 3.
Stedet dimensioneres brandmæssigt til 300 personer, og udføres som en selvstændig brandsektion. Garderoben og øvrige birum udføres som brandceller, med ABDL døre efter aftale.
Der etableres flugtveje i 2 retninger, dels i facaden, dels igennem eksisterende dør til forrum.
Der etableres flugtvejsdøre i facaden i antal svarende til 10 mm pr. person.
Dørene udføres udadgående og med flugtvejsbeslag.
Der udføres varsling, slangevinder samt flugtvejs- og panikbelysning

Energirenovering:

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

energirenoveringer. Alle nye bygningsdele skal opfylde gældende krav.

Planlagte renoveringer:

- Nye yderdøre
- Ny tagisolering og tapap
- Nye ovenlysvinduer

Økonomi

Bevilling til undersøgelser før køb:	500.000 kroner
Budget 2015:	15.000.000 kroner
Budget 2016:	15.727.500 kroner
Køb af Telefonvej 8F:	- 11.859.660 kroner
Forbrug 2014 (forundersøgelser):	- 446.168 kroner
I ALT	18.921.672 kroner

Tidsplan

Politisk behandling af projektforslag:	
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget:	06.06.2017
Udarbejdelse af hovedprojekt:	primo juni – primo sept. 2017
Udbud og accept:	primo sept.. – primo okt.. 2017
Byggearbejder:	primo nov. 2017.– ultimo maj. 2018
Aflevering af bygning:	ultimo juni. 2018
Ibrugtagning:	august 2018

TELEFONFABRIKKENS HISTORIE

Hallen blev opført i 1963 som Telefonfabrikken Automatic.
Ingeniør Thorkild Jespersen, entreprenør Rasmussen & Schiøtz.
Bebygget areal ialt 5.195m², Kælderareal: 3149m²
Bygningen er ikke registreret som bevaringsværdig.

Bygningen er opført med bærende søjler og dragere i beton støbt på stedet. Taget inklusiv ovenlys er oplagt på præfabrikerede jernbetonelementer. Taget er, ifølge eksisterende bygningstegninger, isoleret med 5 cm polyphor, tagdækning er tagpap. På taget er shed-lys (ovenlys) monteret på hele tagfladen. Taget har veldefineret fald mod afløb, og disse er placeret i mellem shed-lysene i rækker fra facade til modstående facade. Shed-lysene er konstrueret som trekantede konstruktioner med glaspartier orienteret mod nord, og tagpapbeklædning på modstående side.

Nord- og sydfacaden består af præfabrikerede jernbetonelementer, hvor brystningspartiet flere steder er forsynet med mosaikstifter. Elementerne er ifølge eksisterende bygningstegninger isoleret med 4 cm polyphor. Øst- og vestgavl er opmuret i røde mursten.

De fleste vinduer er de oprindelige vinduer fra bygningens opførelse.



1892: Morten Balthazar Richter starter egen virksomhed i Nørrevoldgade i København, under beskedne forhold med en kapital på 500 kr., som han låner af sin broder. Hans produktion består af en blindskriftmaskine, elektricermaskiner, cykelventiler og pumper, samt smøreapparater og vandmålere.

1900: Ringeapparater og hustelefoner bliver en del af produktionen.

1908: M.B. Richter bliver hovedleverandør af bordtelefoner til KTAS og firmaet ændrer navn til Telefon Fabrik Automatic.
Virksomheden bliver herefter specialfabrik for telefonmateriel.

1915: Telefon Fabrik Automatic flytter til Amaliegade 7.

1936: Telefon Fabrik Automatic bliver familieaktieselskab.

1937: Marie og M.B. Richters fond oprettes og bliver hovedaktionær i firmaet.

1927: Model D 08 sendes på markedet, det er et apparat fra 1908, men med påmonteret drejeskive.

1943: Fabrikant M.B. Richter dør. - Der er nu ansat ca. 400 medarbejdere.

1947: Hans Nielsens gård i Buddinge købes.

1948: Erik Nyegaard ansættes som adm. dir.

1949: En nybygget fabrik i Buddinge (Gladsaxe) tages i brug.

1963: Fabrikken udvides med en ny bygning

1968: Januar - Store Nordiske Telegraf- Selskab køber 51% af aktierne i Telefon Fabrik Automatic A/S, som sammensluttet med Great Northern Telegraph Works. L.M. Ericsson Sverige ejer de resterende 49%.
Navnet ændres til GNT Automatic A/S.

1990: Telefonfabrikken på Telefonvej 8 i Søborg nedlægges.

Lokaliteterne rummer i dag TELEFONfabrikken, Gladsaxe Kulturhus

Kilde: info-virk.dk



Prokurist Erik Elliott Nyegaard var Direktør i Telefonfabrikken fra 1948. Erik Nyegaard var under 2. verdenskrig medlem af modtandsgruppen Holger Danske, og det var hans villa der blev sprængt i luften af Gestapo, under razziaen hvor Flammen tog sit eget liv for at undgå tilfangetagelse. Erik Nyegaard blev indsat i Frøslevlejren for sine aktiviteter. Erik Nyegaards dæknavn var TOMATEN.

Kilde: Modstandsbevægelsens database



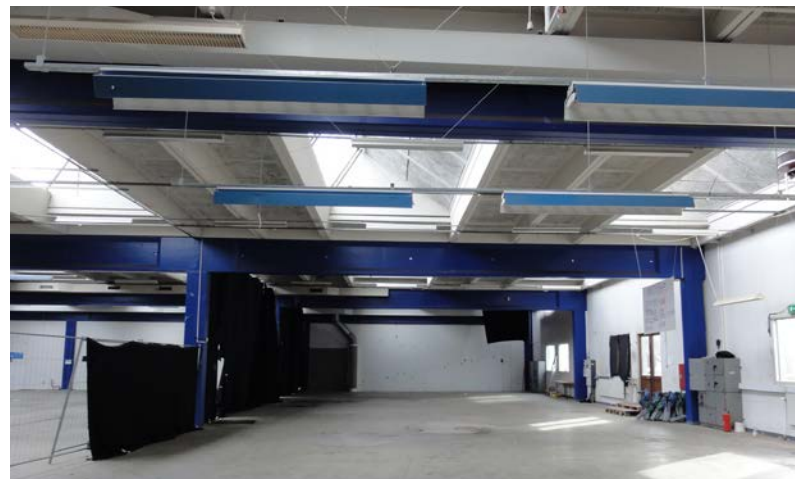
Udearealet har en god solorientering og meget fin rumlighed



Fin beplantning og tilvoksede træer



Facadens fine rytme og reliefvirkning



Oprindelig konstruktioner, oven- og sidelys



Nedhængte lofter fra 1990'erne



Charmerende værkførerbur

DEN 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.

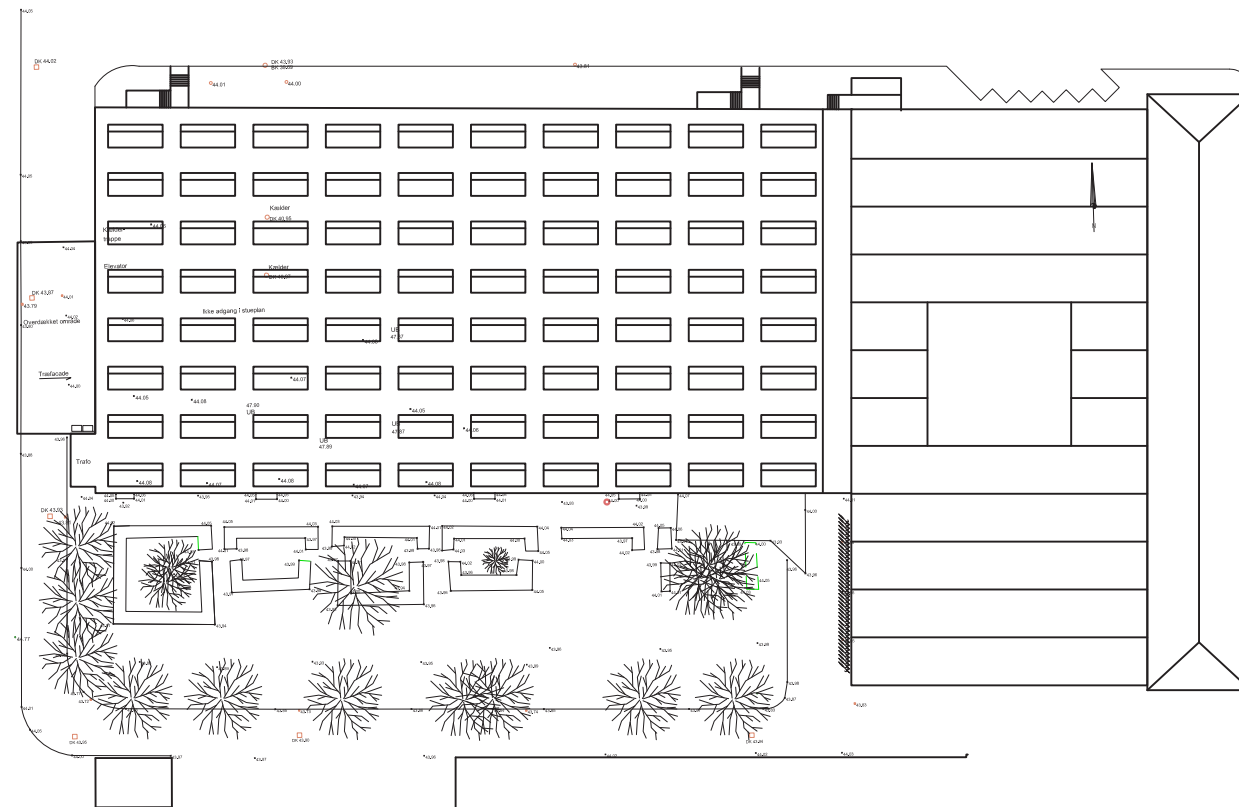
De bærende arkitektoniske værdier af bygningen er dens klare konstruktive og fint detaljerede facade samt betonkonstruktionen. De lange facader har en karakteristisk reliefvirkning, skabt af betonelementernes kraftige ramme, samt en yderligere fin rifling man oplever tæt på.

Den originale stern af kobber er på denne side erstattet af zink. Mosaikstifterne under vinduerne matcher farven på det irrede kobber. Vinduerne er mørke 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.



Travers i forrum flyttes ind i garderoben



Situationsplan 1:1000, eksisterende forhold

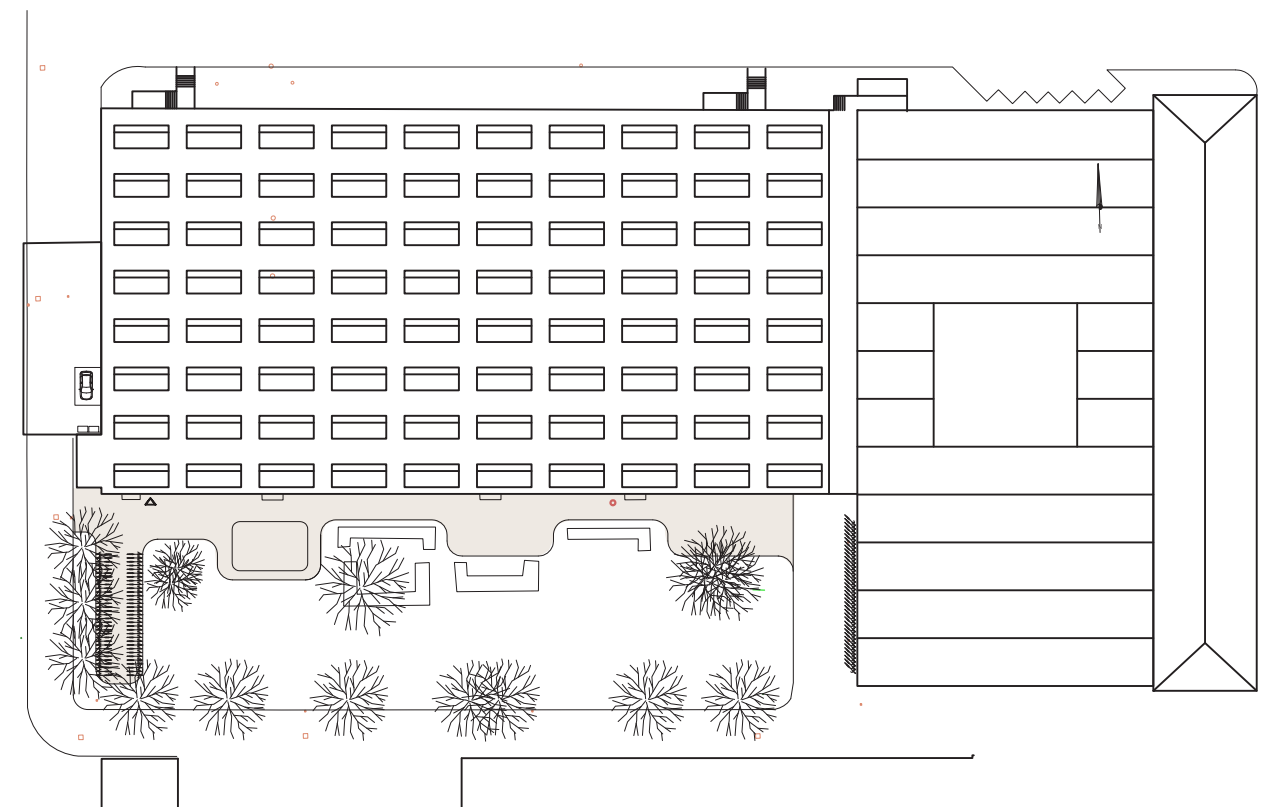
Eksisterende forhold

Udearealet fremstår idag 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.

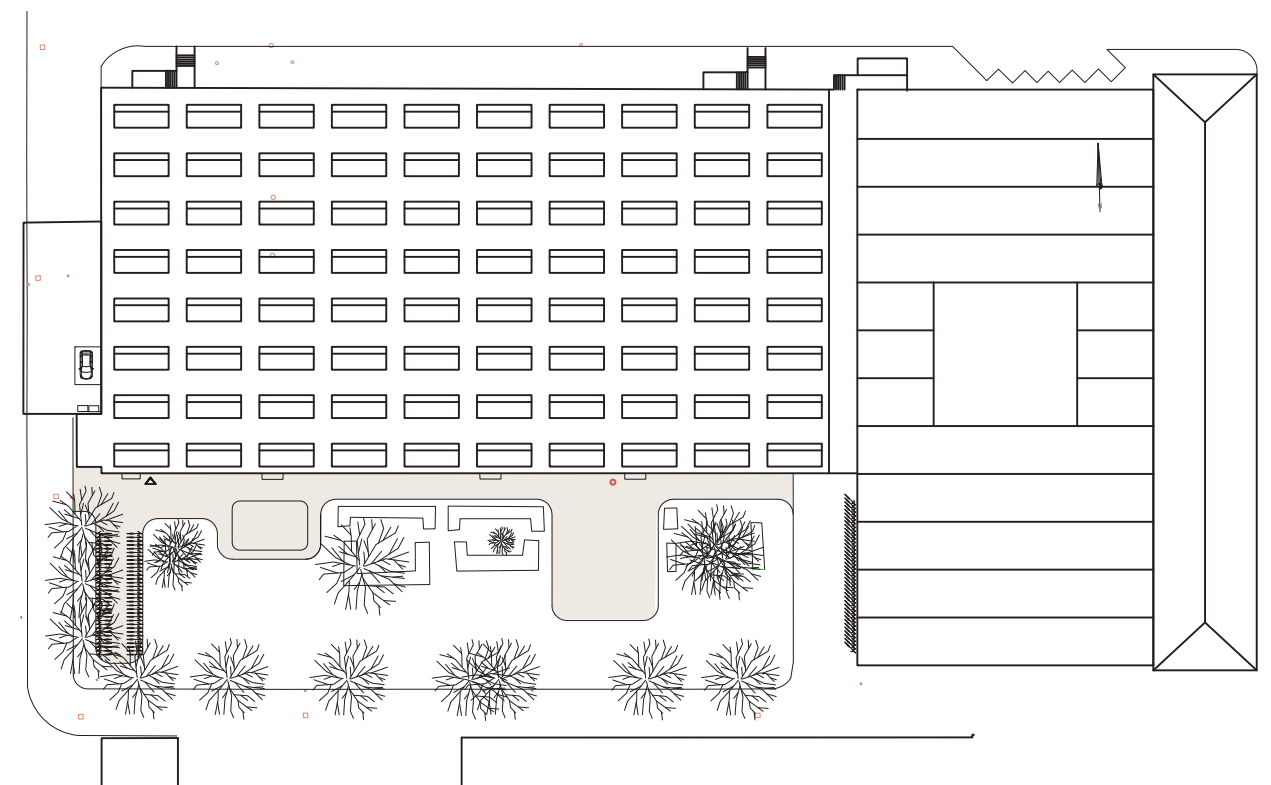
Koncept for fremtidig udnyttelse

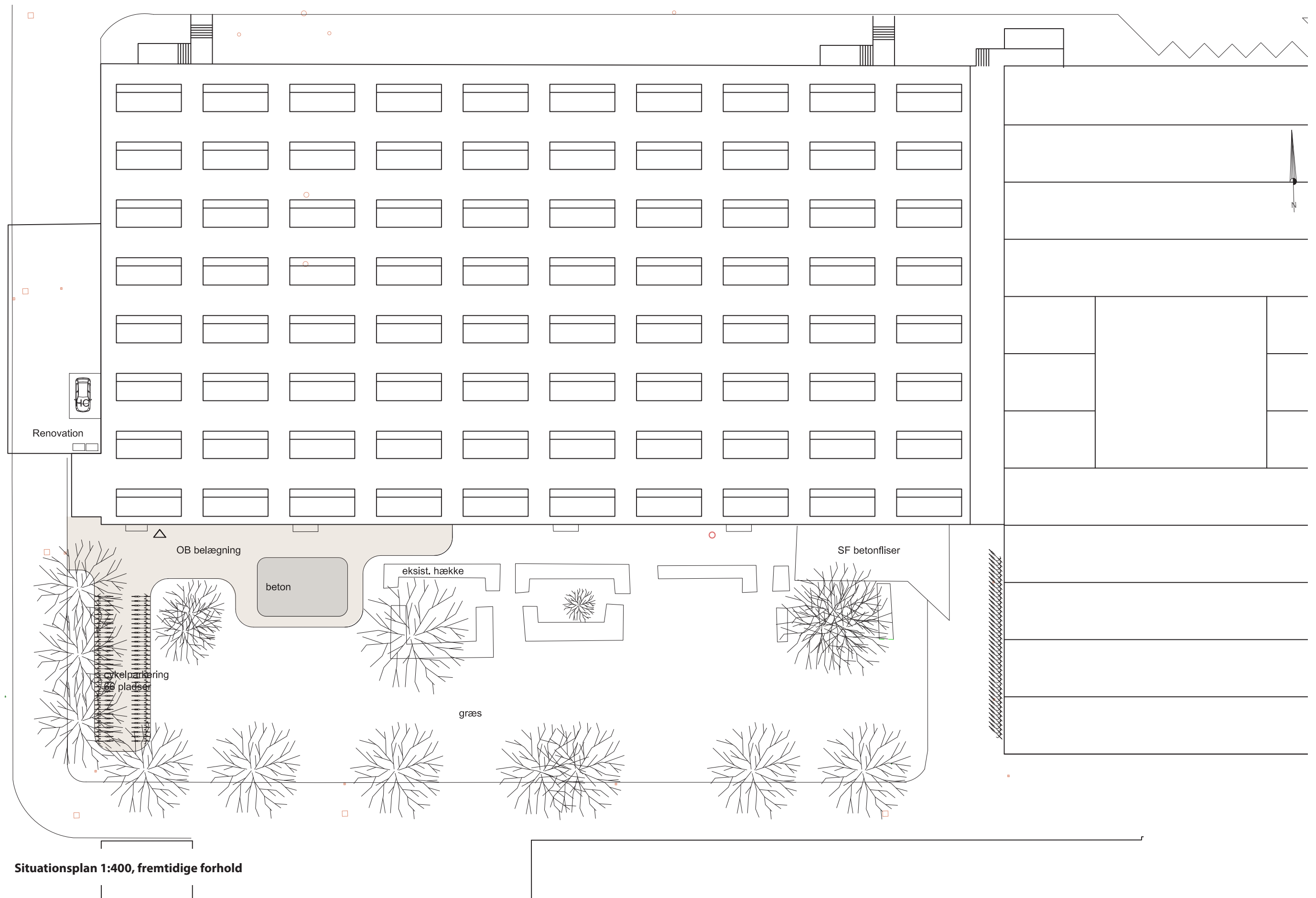
Vi foreslår et koncept for bearbejdningen af udearealet der tilvejebringer et aktivitets- og opholdsareal foran bygningen i en fast belægning. Konceptet er en svungen linje der kan varieres efter lyst og behov i den fremtidige udvikling af Telefonfabrikken. De viste varianter tager hensyn til de eksisterende træer. Konceptet er fuldt fleksibelt, men tilbringer på enkel vis en helhed for arealet.

Udearealet tilhører Ejerforeningen Telefonfabrikken 8-10. Der pågår dialog omkring tilladelse og fremtidig drift af udearealet med bestyrelsen.



Konzeptskitser 1:1000

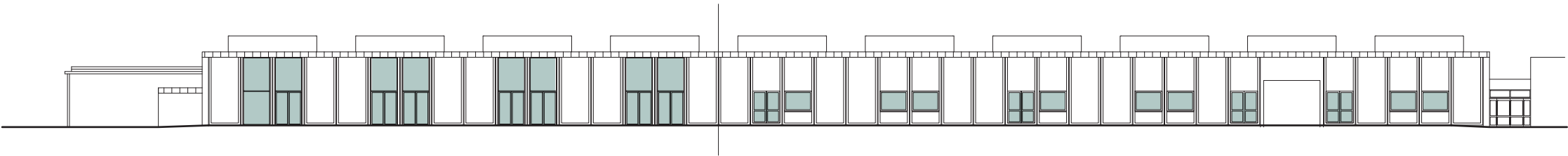




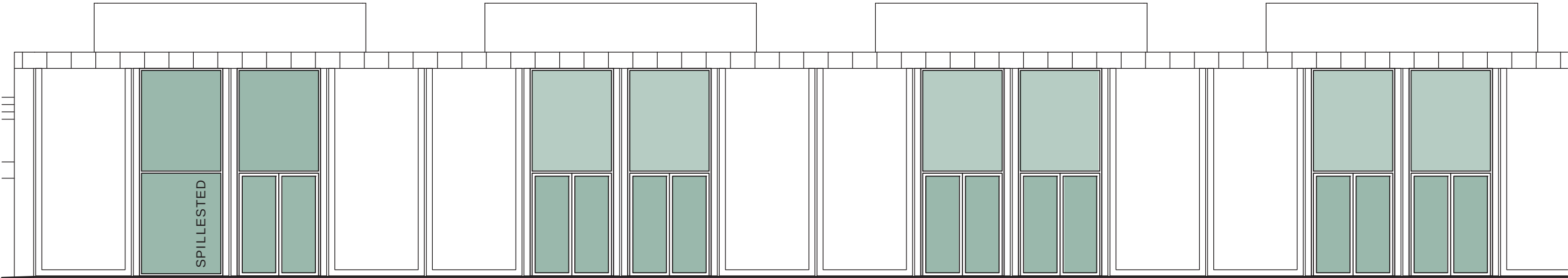
Situationsplan 1:400, fremtidige forhold



Facade 1:400, eksisterende forhold

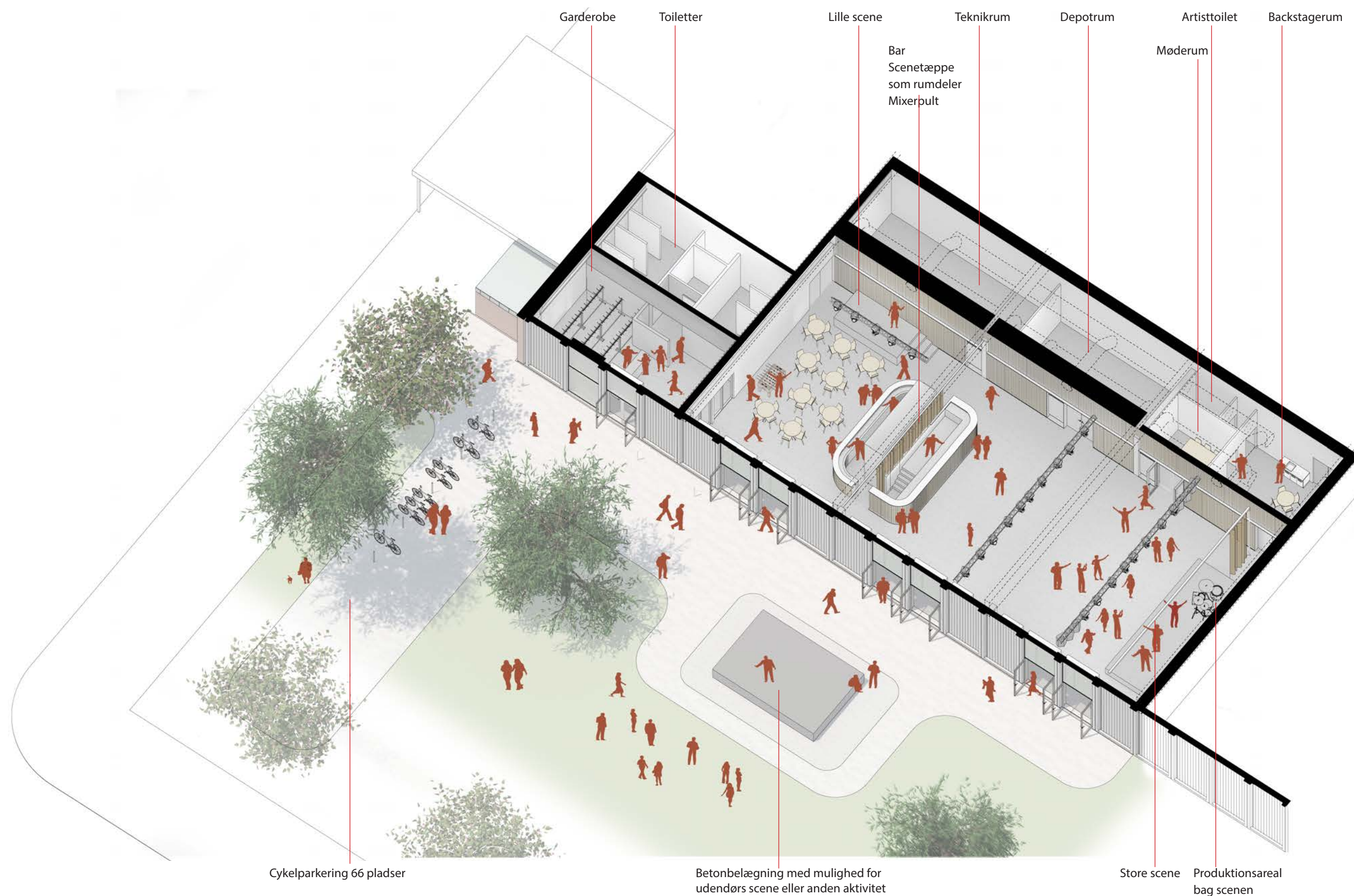


Facade 1:400, fremtidige forhold



Indgang

Facadeudsnit 1:100, fremtidige forhold

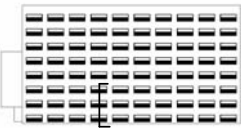
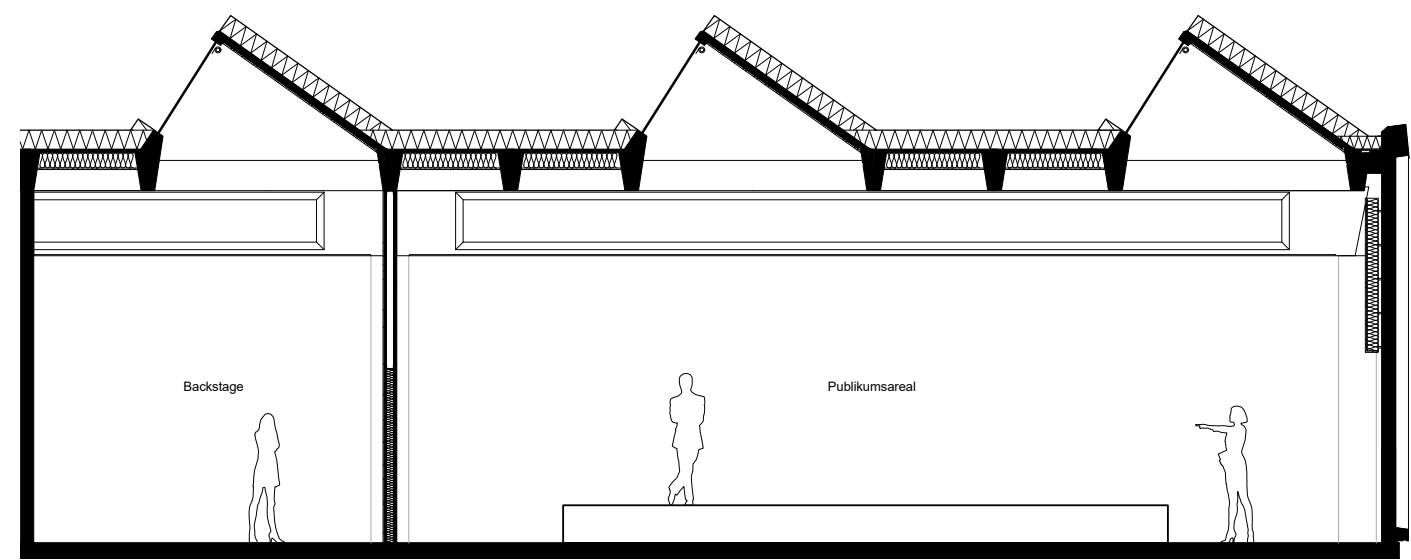




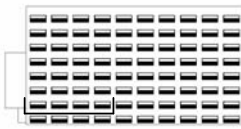
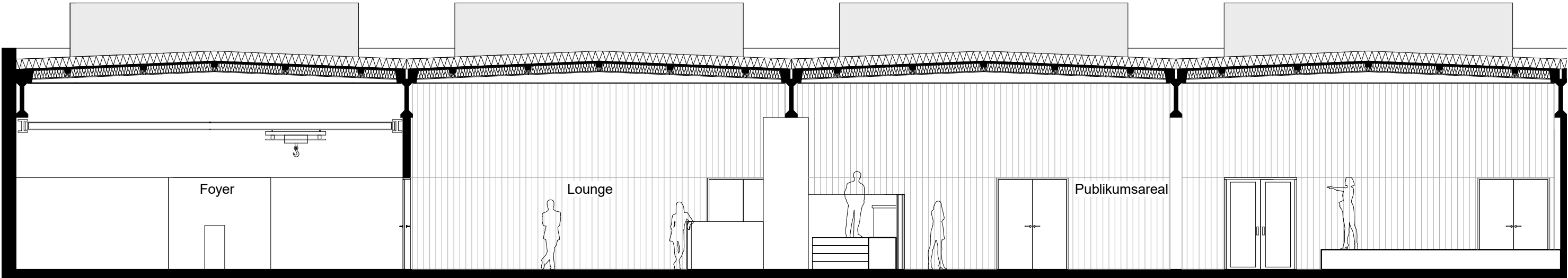
Visualisering af facade, dag



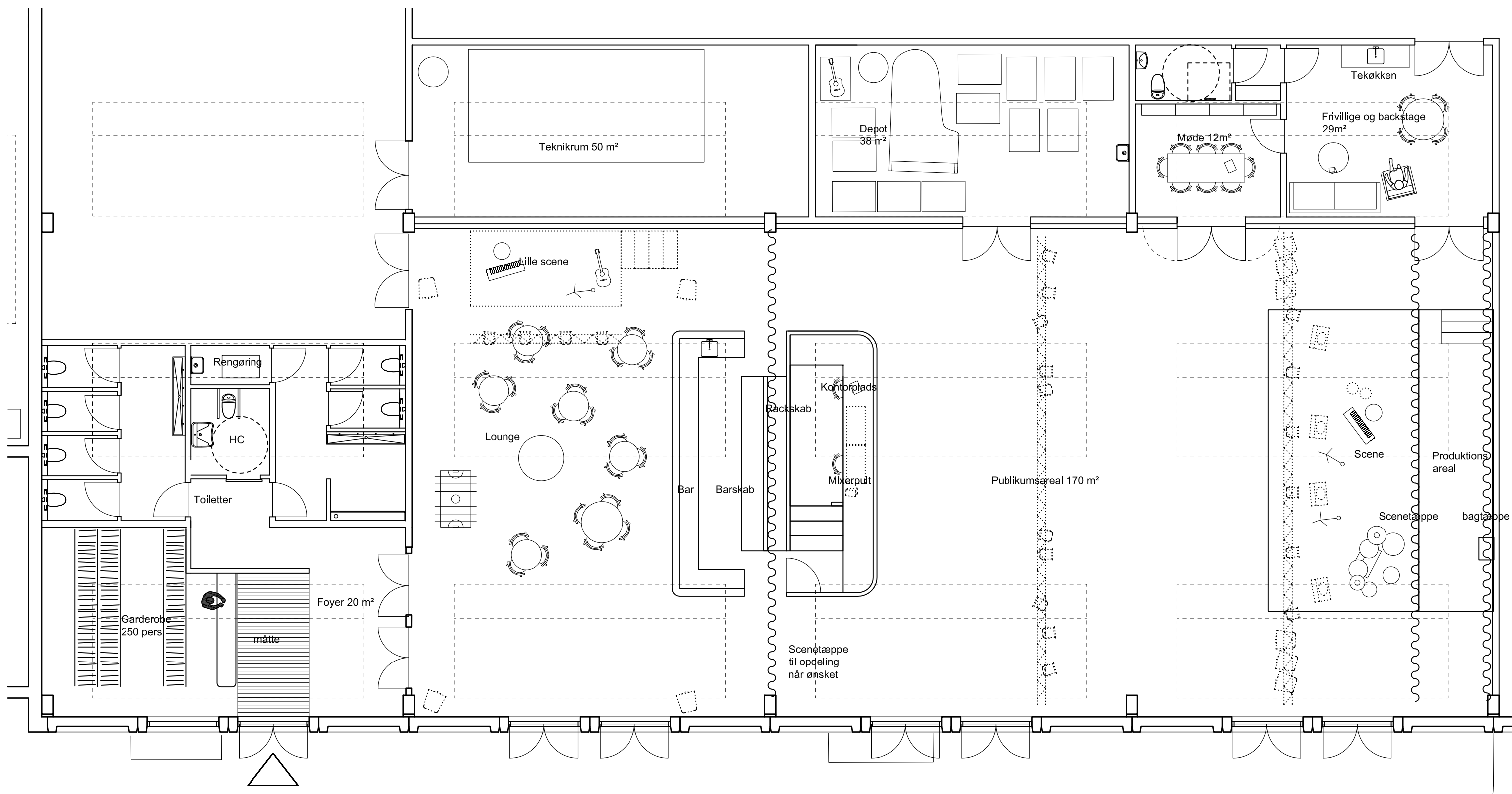
Visualisering af facade, aften



Snit A-A 1:100



Snit B-B 1:100



Plan1:100

LYDFORHOLD OG AKUSTIK

I forbindelse med udarbejdelsen af projektforslag for nyt musikspillested Telefonfabrikken i Gladsaxe kommune, er der foretaget indledende beregninger og vurderinger vedrørende lydforhold.

Grundlag

Udgangspunktet for nærværende redegørelse har været besigtigelse af den eksisterende telefonfabrik, møde med BBP Arkitekter samt oplæg til indretningsplan for nyt musikspillested.

Det forudsættes, at det nye spillested primært vil skulle anvendes som spillested for elektrisk forstærket musik.

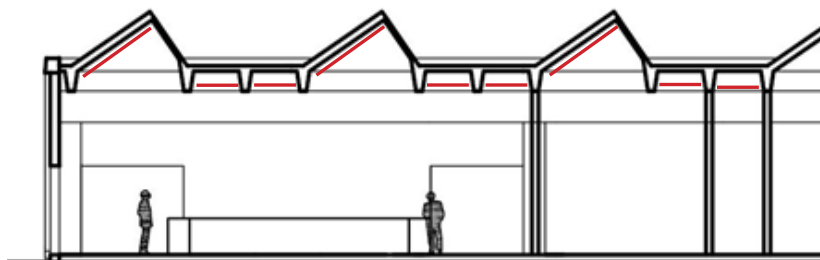
Lydregulering

Det anbefales, at der i en sal af den aktuelle størrelse til elektrisk for-stærket musik tilstræbes en frekvensuafhængig efterklangstid på ca. 0,7-0,8 sek. Der er ud fra denne målsætning foretaget indledende beregninger og vurderinger af de nødvendige lydregulerende forudsætninger.

Der er taget udgangspunkt i følgende oplæg til overflader og materialer:

Gulv: Beton

Loft: Mellem betonbjælker (TT): Vandret loft af ca. 300 mm nedstropet perforeret sinusplade med direkte bagvedliggende 100 mm mineraluld.



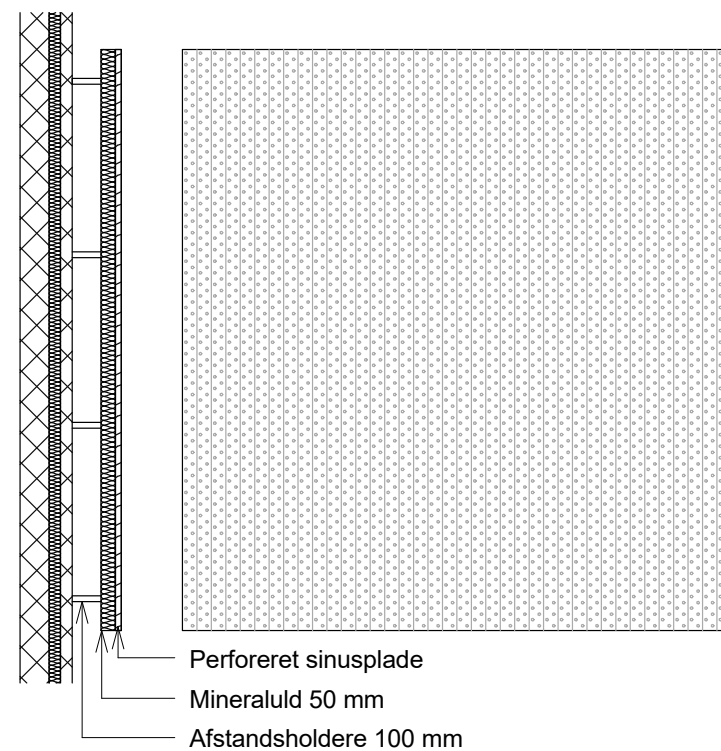
Skrå del af loft: Som øvrige loftabsorbenter med bagvedliggende minimum 50 mm mineraluld.

Scenevæg: Draperet bagtæppe, som Molton (ca. 60 m²).

Bagvæg, Øvre del: Lydabsorberende beklædning (dybde ca. 200 mm)

Facade: Nedre del: Vinduer og døre og beton

Øvre del: Lydabsorberende beklædning, som pga. af fugthensyn trækkes ud fra facaden.



Væg mod depoter mv.: Nedre del: Delvist lydspredende, delvist lydabsorberende- og robust vægbeklædning, perforeret sinusplade med 100mm bagvedliggende mineraluld.

Øvre del: Samme lydabsorberendebeklædning med 1m dybt hulrum bag med lodrette mineraluldsabsorbenter (basabsorbent).

De indledende beregninger viser, at der med dette oplæg til lydregulering vil kunne sikres en tilfredsstillende, frekvensuafhængig efterklangstid på 0,7-0,8 sek.

Lydisolation til øvrige del af telefonfabrik

Der er ikke kendskab til planerne for anvendelsen af den øvrige del af telefonfabrikken. Det forudsættes dog, at den del af fabrikken, som ligger optil det nye spillested, ikke planlægges indrettet til aktiviteter, som ikke vil kunne acceptere en vis lydsmitte fra spillestedet.

Som udgangspunkt planlægges adskillelsen udført som en gipsvæg med en lydisolation, R'_w på 52-55 dB.



Ekstern støj til nabobebyggelse

For boligerne beliggende nord for Telefonfabrikken gælder, at lydsmitten fra spillestedets fremtidige aktiviteter, skal opfylde Miljøstyrelsens grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder.

Disse foreskriver, at støjbelastningen, LAeq^{1/2}time efter klokken 22.00 i skel til nabo eller ud for nabobebyggelsens facade i en vilkårlig højde, ikke må overstige 40 dB.

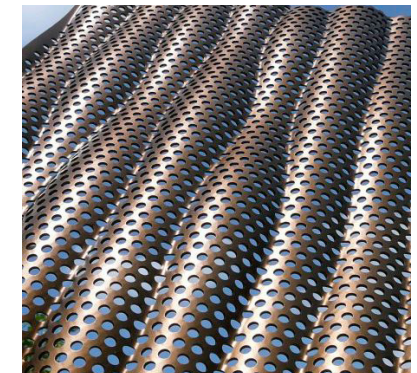
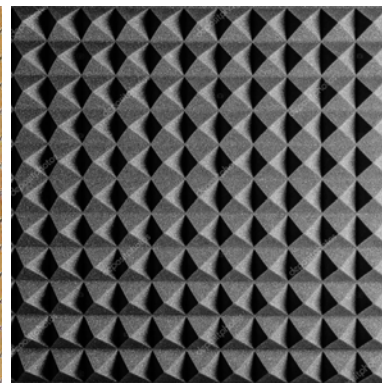
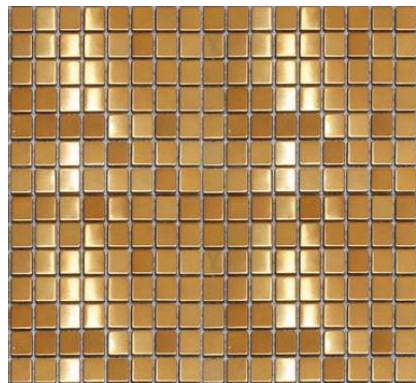
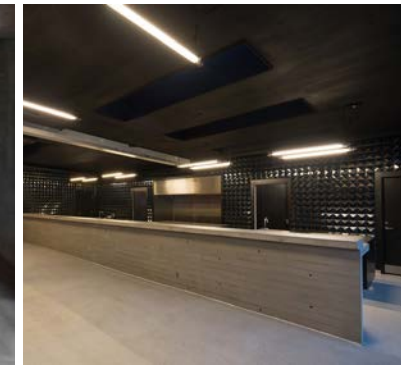
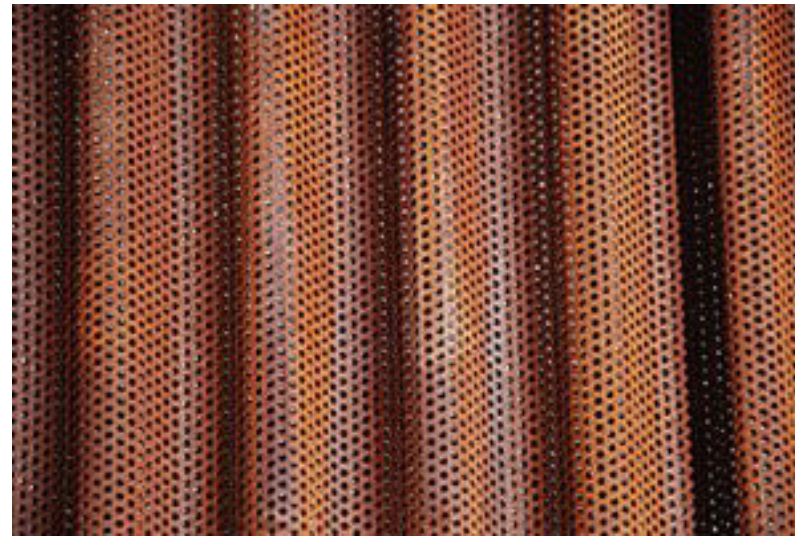
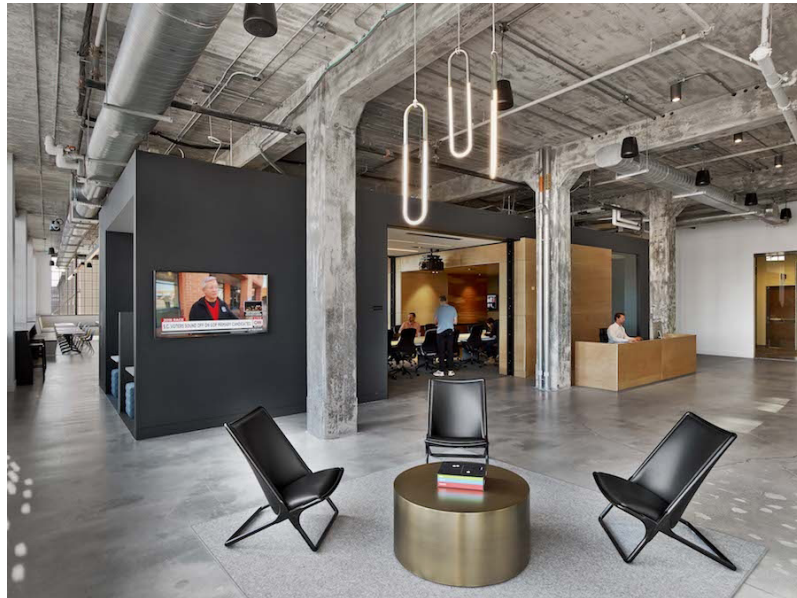
Udbredelsen af støj fra det nye spillested mod boligbebyggelsen mod nord vil primært foregå via ovenlysvinduerne.

Der er foretaget indledende beregninger, som viser, at der med et ty-pisk lydniveau i salen på 100 dB(A) og et typisk frekvenssammensæt-ning for elektrisk forstærket musik, vil kunne forventes en støjbelastning på ca. 50 dB(A), hvis der tages udgangspunkt i de eksisterende ovenlysvinduer med almindelige termoruder.

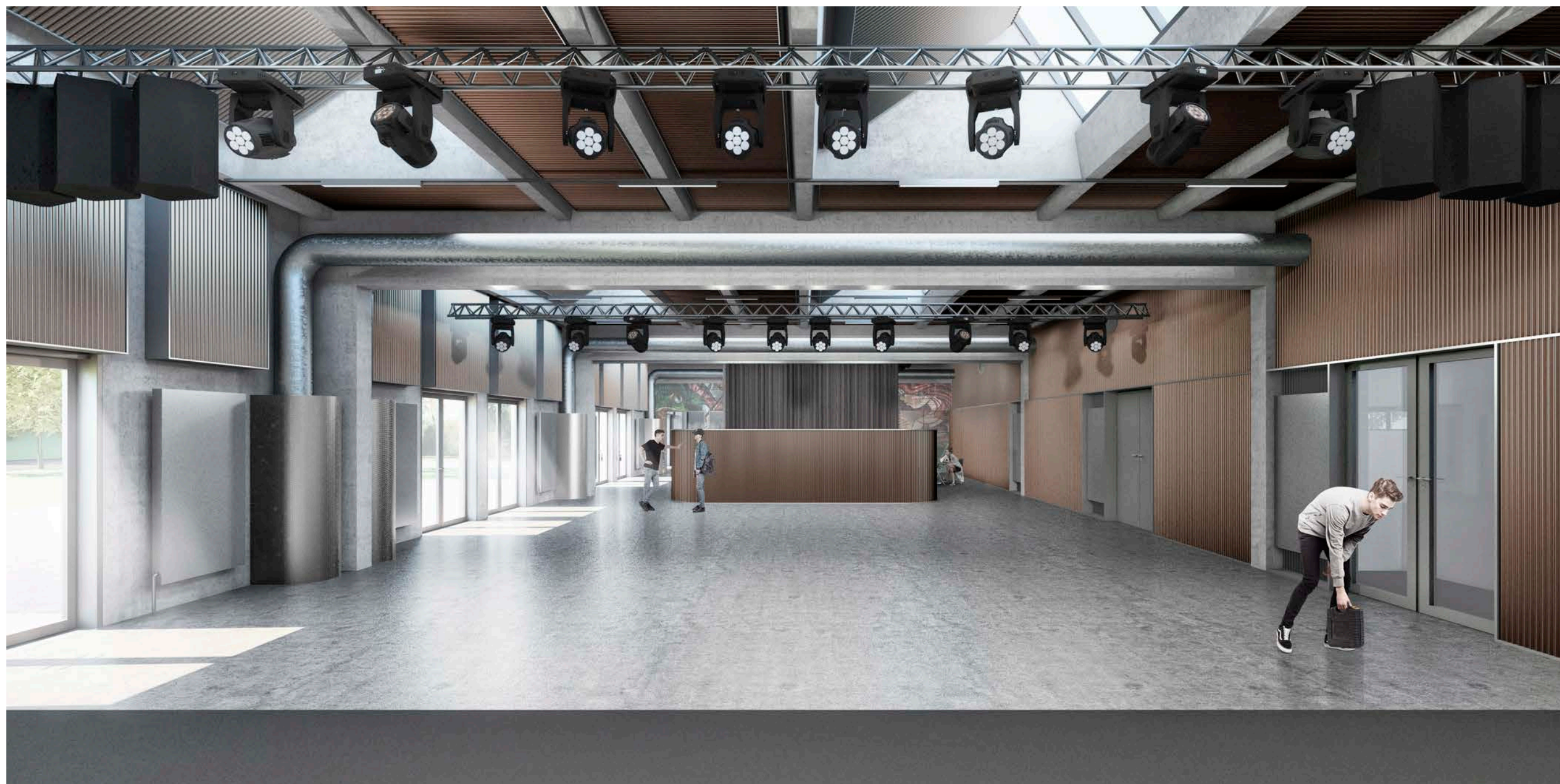
Med henblik på en overholdelse af Miljøstyrelsens krav efter kl. 22.00 er der således behov for at udskifte ovenlysene til vinduer med termo-lydruder af allerbedste lydisolationsmæssige kvalitet (som 8.76-12-6-12-12.76,- altså 3 lags dobbeltlamineret lyddrude), eller at supplere de eksisterende med indvendige forsatsrammer med lamineret glas.

Det vurderes, at der herved lige netop kan forventes sikret en overholdelse af Miljøstyrelsens krav til ekstern støj.

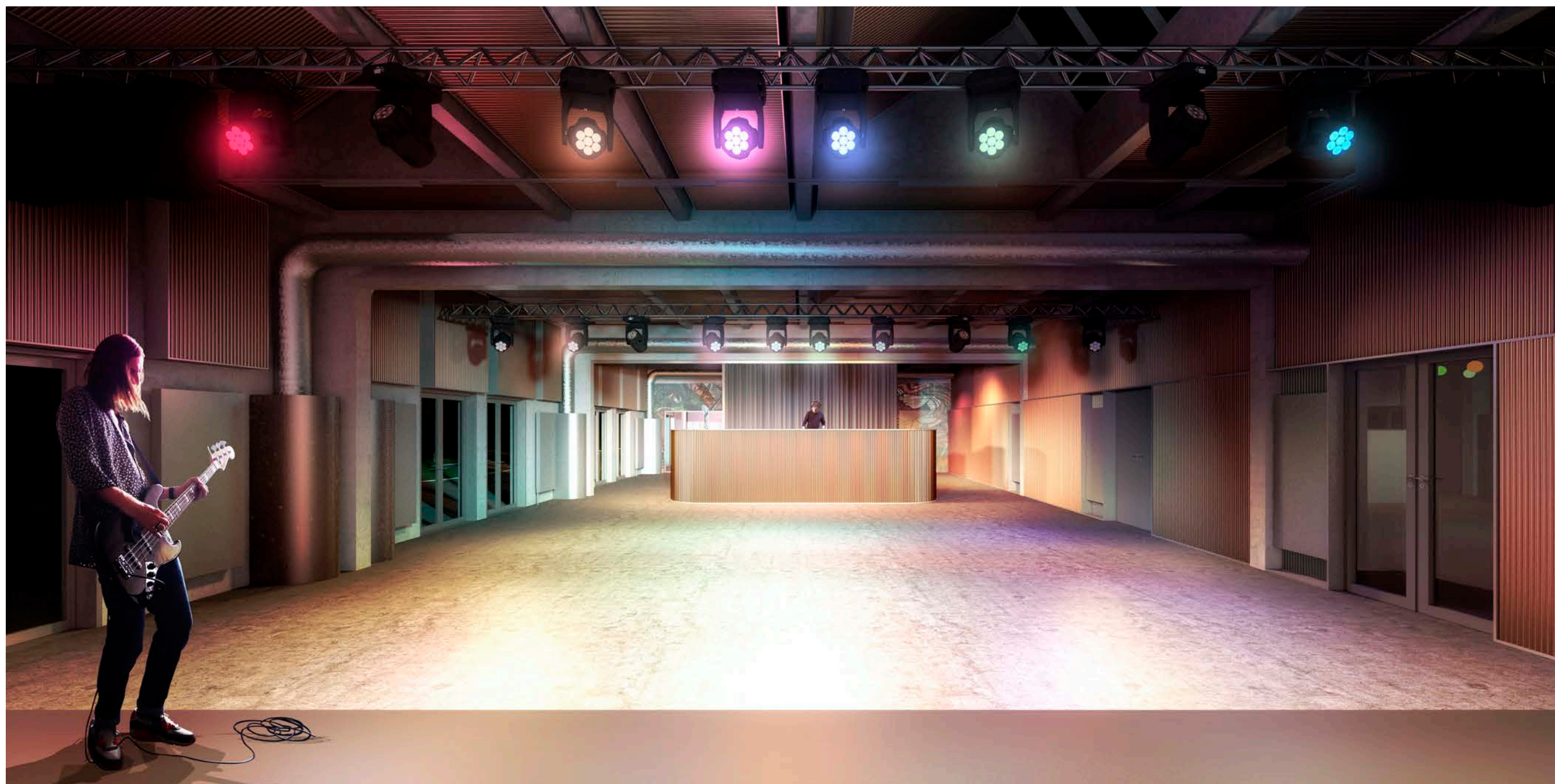
REFERENCER



Piece på endevæggen i loungen. Eksempler udført af Tobias Nilsson



Visualisering af koncertrum set fra scene, dag



Visualisering af koncertrum set fra scene, aften

PROJEKTFORSLAG

Nedrivning

I arealet hvor Spillestedet skal indrettes, nedrives eksisterende nedhængte lofter og armaturer, og området ryddes fuldstændigt. Eksisterende gipsvæg mod depotlejemål nedrives. Eksisterende nedlagt ventilationsanlæg under halvtag nedrives.

Udeareal

Bearbejdning af eksisterende udeareal i området foran Spillestedet: Der etableres cykelparkering og en fast belægning foran Sydfacaden samt aktivitetsfelt i beton til opstilling af udendørs scene eller anden brug. Belægningen udføres i OB belægning i farve der adskiller arealet fra kørebane i asfalt.

Der etableres niveaufri adgang og sokkelaffugter foran facaden.

Der etableres belysning af det bearbejdede areal.

Forslaget tager udgangspunkt i et koncept for hele udearealet, der såfremt det ønskes, kan tilpasse kommende projekter i Telefonfabrikken og skabe en dynamisk helhed for uderummet.

Indretning af nyt Spillested

Der etableres et nyt Spillested i Telefonfabrikkens syd-vestlige hjørne på i alt 618m². Det indeholder foyer, garderobe, toiletter, loungeområde, bar, mixerpult, koncertrum, backstagerum med tekøkken, særskilt artist toilet med bad, møderum, depotrum og teknikrum.

Spillestedet rummer åben arbejdsplads til lederen af Spillestedet ved mixerpult. Baren indrettes til drikkevarer, der indrettes ikke faciliteter til madproduktion

Nye facadepartier

Med respekt for facadens arkitektur, udføres nye fuldhøje glaspartier med dobbeltdøre i takt med de eksisterende vinduer. Herved tilvejebringes tilstrækkeligt med flugtvejsdøre, samt lysindfald til Spillestedet, så det bliver vel belyst og kan bruges i dagstimerne, f.eks. til øvelokale. Med de nye dørpartier fornyes facaden og signalerer at fabrikken nu rummer nye funktioner.

Efterisolering og udskiftning af tag

Eksisterende tagbeklædning over Spillestedet nedrives, og ny isolering og tagpapbeklædning udføres. Eksisterende tagnedløb bibeholdes. Da sternen er gennemgående i hele facadens længde, bibeholdes den, og isoleringstykkelser tilpasses.

Alle ovenlys udskiftes til nye med lyd- og energiruder.

BYGNINGSDELSBESKRIVELSE

Der er i materialevalg lagt vægt på at understøtte ønsket om et "råt" look, og samtidig tilvejebringe god akustik og hensigtsmæssig drift

I det følgende er givet en kortfattet beskrivelse af de enkelte bygningsdele, hvori der redegøres for de materialevalg og krav til udførelse der ligger til grund for det udarbejdede prisoverslag

Primære bygningsdele

- Nye lette system gipsvægge udføres i påkrævet brand- og lydklasse. I øverste del af ny gipsvæg mellem koncertrum og teknik og depot udføres akustisk "basfælde" i 1 m bredde med lodrette mineraluldsvafler til dæmpning af lave frekvenser.
- I toiletkerner udføres nye skillevægge i porebeton eller lecablokke.
- På sydfacaden udskæres 8 stk. eksisterende betonelementer med vinduer
- Eksisterende ventilationsrum under halvtag nedrives

Kompletterende bygningsdele

- Nye facadepartier udføres i aluminiums facadesystem, med blændglas i grønlig farve foran isoleret felt øverst og dobbelte døre nederst. Dørene forsynes med mørklægningspersienser i ruderne. Alle døre udføres med hærdet glas.
- I indgangspartiet udføres partierne med klart glas med perforerede, bronzefarvede anodiserede sinusplader som øvrige, monteret i afstand fra ruden på indvendig side. Vinduesfelt til venstre for indgangsdør benyttes til skiltning.
- Nye indvendige døre udføres i påkrævet brandklasse.
- Ny dobbeltdør til møderum udføres som glasdøre
- Nye ovenlys udføres i med 3 lags dobbeltlamineret lydrude, samt BR15 energikrav. Alle ovenlys udføres med automatisk betjente mørklægningsgardiner.
- Der udføres ny isolering på tag i henhold til BR15 krav. Isoleringen udføres som mineraluld.
- Eksisterende sternkant i zink bibeholdes.

Overflader

- Der udføres ny tagbeklædning i sort tagpap, glatdækning.
- Nye lofter i foyer og koncertrum udføres som 100mm akustikbatts nedhængt mellem betonribber, med perforeret sinusplade i bronzefarvet anodiseret aluminium. På skrå flade udføres akustikreguleringen ligeledes men kun med 50mm mineraluld
- I møderum, backstage udføres akustikregulerende lofter som faste træbeton felter mellem ribber i loft.
- I toiletrum udføres nedhængte demonterbare akustikregulerende lofter som systemloft, træbeton
- I teknik- og depotrum udføres ikke nye lofter, de eksisterende indstøbte træuldslofter bibeholdes.
- Ny akustikbeklædning på vægge i foyer og koncertrum udføres med akustikregulering som akustikbatts bag perforeret sinusplade i bronzefarvet aluminium med sort akustikdug. På øverste del af ny bagvæg, udføres akustik absorbenten som "basfælde" med øget dybde for dæmpning af lave frekvenser.
- Akustikregulering på vægge i møderum og backstagerum udføres som definerede paneler af sorte akustikskum paneler af type som lydstudie.
- Vægge i toiletrum udføres med vådrumsbehandling og mosaikfliser i højde 2,1m. Farver og type efter nærmere aftale
- I foyer udføres bagvægge med mosaikfliser i anden farve i højde 2,1m. Farver efter nærmere aftale.
- Eksisterende linoleumsbelægning og afretningslag afhugges og fjernes. Der udføres nyt gulvbelægning i flydemørtel med transparent driftsvenlig overfladebehandling på alle gulve i Spillestedet. Der udføres nedfældet måtte i foyer.
- Eksisterende betonkonstruktion afrenses for malingslag, så den fremstår i rå beton der efterfølgende støvbindes.
- Indvendige døre udføres i mørk farve efter nærmere aftale.
- Indvendige fodpaneler og gerichter malerbehandles i henhold til MBK. Glanstrin og mørk farve i henhold til brug og nærmere aftale.
- Efter ønske og nærmere aftale kan endevæg i loungeområde udføres med udsmykning, alternativt bearbejdes med materiale eller farvesætning.

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 spillested tilsluttes i kælderefter 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 spillestedet.

Solceller

Der har under projektförløb været drøftet etablering af solceller. Spillestedets anvendelse af strøm ligger med hovedvægt i aften timerne, hvor der vil være minimal produktion af el.

Det har været drøftet om spillestedets renoverings omfang evt. sammen med et solcelle anlæg kan medføre at spillestedet kan opnå status som ”BR2015 energiklasse 2” ved udarbejdelse af energirammeberegning, og en el-tilslutning så hele bygningen kan være aftager af energi fra solcelleanlæg placeret på spillestedet.

Dette er ikke undersøgt nærmere i forbindelse med udarbejdelse af projektforslaget, da det ligger uden for den økonomiske ramme, men kan aftales nærmere i forbindelse med hovedprojektering af spillestedet.

EL-forsyning

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 spillested. I kælderen under spillestedet er områdets hovedtavle placeret i eget tavlerum. Herfra forsynes den nye el-tavle til spillestedet. Nu undertavle placeres let tilgængelig i ventilationsrum som vist på tegning.

Tele/ data

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

Afløb

Nye afløbsinstallationer tilsluttes eksisterende kloakledninger i bygning, hvor disse er fremført i terræn under 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.

INDEKLIMA

I koncertområdet regnes der med et indeklima, der tager højde for, at man under koncerter forventer en højere temperatur ved en øget publikumsmængde.

Ligeledes regnes der med, at støjniveauet for de tekniske installationer skal være lavt ved et lavt antal personer til koncert, og der kan accepteres et højere støjniveau ved øget publikumsmængde pga. øget baggrundstøj.

For møderum og backstage område regnes der med at opnå indeklimakategori B iht. DS 1752. (Gældende standard)

Følgende indeklima data er gjort gældende:

Personbelastning:

Ventilationsanlægget udlægges ud fra en person belastning som følger

- Publikumsområdet max. 300 personer
Møderum max. 8 personer
Backstage rum max. 5 personer.

Med de planlagte luftmængder kan der opretholdes et CO2 niveau på mindre end 1000 ppm.

Temperatur:

Rumtemperaturerne vil i perioden september til maj ligge på niveau som angivet herunder

Rumtype	Temperatur °C
Spillehal:	
– 50 personer*	25,0 +/- 1,5 °C
– 150 personer*	25,0 +/- 1,5 °C
– 300 personer*	26,0 +/- 1,5 °C
Møderum, backstage	22,0 0C +/- 2,0 °C
Øvrige rum	22,0 0C +/- 2,0 °C

*let stående aktivitet.

Støj:

Intern støj fra de tekniske installationer må ikke overstige de nedenfor anførte A-vægtede energiækvivalente lydtrykniveauer efter korrektion til den givne efterklangstid:

Rumtype	Lydtrykniveau LpAeq (dB)	Efterklangstid (s)
Spillehal:		
– 50 personer	25	0,6
– 150 personer	30	0,6
– 300 personer	32	0,6
Møderum, backstage	30	0,9
Øvrige rum	35	0,6

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 efterisoleret, ligesom der ventes udskiftning af døre og vinduer som vil overholde energikrav i 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 på Spillestedet. Service krævende udstyr placeres så de er let tilgængelige.

PRIMÆRE BYGNINGSDELE

Bærende konstruktioner

Som udgangspunkt udføres der ikke nye bærende bygningskonstruktioner ud over nye omkransende vægge.

I forbindelse med tagrenovering og ophængning af teknisk udstyr i loft kan der være behov for at supplere med bæringer, der tilpasses det indkøbte udstyr.

Terrændæk er undersøgt for de fremtidige forventede belastninger og vurderet ok.

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 på Spillestedet, så der ind regnes ikke med 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-vandlåse 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 de nye afløb i den vestlige side, i forhold til ingeniørgang i kældere, føres ud af bygningen i gavl/kælderydervæg og føres til eksisterende kloak i jord - under det overdækkede udendørs areal. Der etableres en rense- / spulebrønd udvendigt på hovedledningen ved tilslutningen mod vest.

Hvor der sker terræændringer vil brønde blive ændret svarende til det nye

terræn.

Pt. Kendes ikke tilstanden på de kloakrør.

Der sættes rottespærre i 2 brønde. Et stk. sættes i den nye brønd under halvtaget samt en i den brønd som det indvendige afløb pt. løber ud i (brønd tæt på modul 3).

Alle afløbsrør udføres i PP rør, da det har en god kemikalieresistens og derved er god i forhold til den evt. ”sure”/forurenede jord både indvendigt og udvendigt. Samt PP rørets gode langtidstyrke selv over 60 grader. Alternativt PE, da PE har en levetid på 100 år, og som også har en rigtig god kemikalieresistens.

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/ gulvafløb. 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.

Foruden i toiletter og rengøringsrum etableres der vaske med afløb i backstage rum, depot og i bar (2 stk.)

Der etableres gulvafløb i alle toiletrum, i teknikrum og rengøringsrum. Kondensafløb fra ventilationsanlægget føres til gulvafløb i teknikrum.

Alle eksisterende installationer demonteres og fjernes.

Vand

Hovedvandedninger i bygning udføres generelt i rustfri stålør. Fremføring i tekinkrum og birum under loft.

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

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

Alle eksisterende installationer demonteres og fjernes.

Sprinkling

Der udføres ikke sprinkling.

Varme

Hovedrør udføres i sorte stålør. 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, som placeres i teknikrummet på ca. 100 – 200 liter. Beholder udføres med mulighed for el-forsyning, så der i sommerperiode kan afbrydes for varme frem til spillested og ventilation.

Radiatoranlægget styres i mindre rum med almindelige termostatventiler. I koncertrum styres radiatorer centralt via rumstyring.

I koncertrummet forventes det i øvrigt, at der etableres i alt 10 stk. radiatorer i dimensionen 1000x2000mm (bredde x højde)

I toiletrum og gaderober styres radiatorer 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 rørintallation isoleres med mineraluld afsluttet med plast (lys grå) Skjult installation isoleres med mineraluld afsluttet med alucraft.

AI installation forsynes med flowcode.

Alle eksisterende installationer demonteres og fjernes.

Særinstallationer til bar

Der etableres el, vand og afløb til faciliteter i barområdet.

CTS:

Der etableres CTS opkobling af tekniske anlæg (2 stk. blandesløjfer, 1 stk. ventilationsanlæg, 3 stk. målere).

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

Ventilationsanlæg ventes udført med stand-alone automatik, men opkobles til CTS.

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.

Hovedkanaler fremføres i teknikrum og birum med udsugningsriste i væg ind mod koncertrummet og indblæsningskanaler under loft på siden af betondragere i koncertrummet..

Koncertrum, mødelokale og backstage rum behovstyes med VAV ventilation, hvor luftmængden op/nedreguleres efter målte værdier af CO2/temperaturfølere i Zonen, dog altid med et minimum grundluftskifte. Koncertrum lokale betragtes som 2 Zone afskilt af tæppet ved Baren.

Koncertrummet ventileres via fortrængningsventilation. Der ventileres for max. 300 personer på spillestedet, med en ekstern varmebelastning svarende til perioden september til maj. Forventet luftmængde ca. 16.000 m³/h. Armaturer for indblæsning placeres ved facade væg og væg mod birum. Armaturer ved facade væg vil være 2 m høje halvrunde perforeret armaturer som Lindab type CBA eller dertil ligestillet. Armaturer imod birum vil være 2 m høje indbygget perforeret armaturer som Lindab type CRA eller dertil ligestillet

Mødelokale og backstage lokale ventileres med opblandingsventilation med et min. luftskift på 3 gange pr. time.

Armaturer vil være placeret i nedhængt loft.

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

Depot og teknikrum ventileres med min. luftskift på 1 gange pr. time, dog min. 50 m³/h.

Toiletter og rengøringsrum ventileres med 10 l/s.

Foyer ventileres med et min luftskifte på 2 gange pr. time

Der henvises i øvrigt til installationstegning, hvor kanalføring og placering af fortrængningsarmaturer er vist.

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

Alle eksisterende installationer demonteres og fjernes inkl. eksisterende ventilationsaggregat og skorsten i tilstødende teknikrum.

Hovedanlæg

Alle rum ventileres fra 1 centralt ventilationsanlæg, der placeres i teknikrummet. 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 85%.

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

Anlægget forsynes desuden med køleflade der udlægges for 12/6 oC Køleanlæggets ude del placeres på taget umiddelbart over teknikrummet.

Anlægget udføres trykstyret

Udførelse

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

Der monteres renselemme i kanalnet så samtlige strækninger kan renses.

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

Indregulering foretages inden aflevering og verificeres ved 1-årsgennemgang.

Ved indregulering skal luftmængder til alle rum have opfyldt de stillede krav (tolerance -0 %/ + 20%).

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.

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 spillestedet 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 fremføres el i terræn til udendørs scene og belysning for nye P-pladser samt cykelparkering.

Føringsveje

Der monteres hovedføringsveje i form af synlige kabelbakker i spærhøjde. Lodrette føringer på vægge udføres med lukkede kabelbakker, så bruger ikke umildbart kan tilgå kablerne uden brug af værktøj. Hvor publikum ikke har adgang udføres disse lodrette føringer ikke som lukkede kabelbakker.

Der etableres/ genanvendes føringsvej i krybekælder for hovedkabel til ny el-tavle i ventilationsrum, samt til installationer for bar i midten af hallen.

Langs føringsvejstraceér foretages al nødvendig hultagning samt efterfølgende lyd- eller brandtætning iht. krav for de enkelte vægge og etageadskillelser.

I dæk mellem kælder og stueetage er der etableres mange føringsrør. Disse føringsrør er langsgående i bygningen og genanvendes i det omfang hvor det findes anvendeligt.

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 nyere stand som er målt af målernummer 796694-38065. Denne hovedtavle har disponible sektionsafbrydere, som kan anvendes til nu undertavle for spillestedet.

Der placeres bi-målere i undertavle for spillestedet samt separat bi-måler for ventilationsanlæg o.lign iht. bygningsreglements krav BR2015. Fra denne tavle føres der hovedledninger frem til nødvendige tekniktavler for spillestedets tekniske anlæg så som VVS- og ventilationsanlæg samt røgdugtluftsanlæg.

For barområde, musik og lysanlæg og lign. skal der fastlægges nærmere krav herfor i hovedprojektfasen.

Alle el-installationer for belysning og stikkontakter mv. tilsluttes i hovedtavlen

Der udføres komplet el-installation for 230V stikkontakter jævnt fordelt i respektive lokaler.

Belysning

Der etableres komplet ny lysinstallation på Spillestedet med styring af bevægelsescensor i alle birum samt toiletter og foyer. 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. s.

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 der effektbelysning for at skabe en hyggelig natklubstemning, der kan få publikum til at blive efter endt koncert. Generelt etableres der 3 typer af belysning. Belysning for hygge efter koncerter, rengørings belysning og belysning til fordrage eller anden type af almen brug.

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

Kommunikation og information

Under hovedprojektet afklares omfanget af installationer for TV-skærme og for AV-udstyr.

SIKRING ABA- og varslingsanlæg etableres iht. myndigheders krav.

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.

Installationsteknik

Der etableres ny fiberforbindelse til det nye x-felt som placeres i teknikrum. Fiberforbindelsen etableres i samarbejde med Gladsaxes IT-afdeling, som undersøger nærmere om denne skal etableres fra et eksisterende x-felt, eller om der skal indføres en ny fiberforbindelse til spillestedet. Endelig løsning afventer IT-afdelingen og fastsættes i hovedprojektet.

Teknikrum

I teknikrum etableres der ved styretavler for mekaniske anlæg dataudtag til brug for drift / styring samt forbrugsoplysninger.

IT Kablingssystem

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.

TRÅDLØST NETVÆRKSUDSTYR Der etableres trådløst netværk så hele spillestedet er 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 spillestedet efter sikringsniveau 30. Sikringen udføres i tæt samarbejde med kommunens sikringsafdeling. Fastmonteret genstande som mixerpult m.m. sikres direkte med alarm på de enkelte ting. Omfanget klarlægges nærmere under hovedprojektet.

På spillesteder 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 spillestedets AIA automatisk. AIA tilkobles manuelt når sidste mand forlader stedet. Der udføres ADK OFF-line døre på indvendige døre til teknikrum, depot, mødelokale og backstage lokale. Anlægget laves og planlægges sammen med bygherres leverandør G4S.

På facade og under halvtag etableres der ITV (videoovervågning) i henhold til kommunens retningslinjer. Kamera leveres med LED belyst baggrund for at sikre bedste mulige billede kvalitet. Der placeres i alt 6 stk. kamera fordelt jævnt og i samarbejde med Gladsaxe kommunes sikringsafdeling.

Brandtekniske installationer

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

- ABA Automatisk brandalarmeringsanlæg.

- AVA Automatisk varslingsanlæg.

- SB Sikkerhedsbelysningsanlæg.

- VSV Vandfyldte slangevindere.

ABA-ANLÆG Afhængig af krav fra brandmyndigheden etableres komplet og fuldt dækkende automatisk brandalarmeringsanlæg.

AVA - VARSLINGSANLÆG Afhængig af krav fra brandmyndigheden etableres varslingsanlæg i form af tone eller tale i alle områder af Spillestedet.

Installation udføres iht. DBI retnings linie 024 Varslingsanlæg.

Brandventilation

Der udføres ikke brandventilation.

Der udføres ikke mekanisk røgudluftning. Røgudluftning sker ved opluk af ovenlysvinduer.

ABDL-ANLÆG Der udføres ABDL på døre i det omfang det forlanges af myndighederne, samt hvor der er brugerkrav til åbenhed i brandadskillelser.

Installation udføres iht. ABDL DBI retnings linie 231.

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)

Frihøjde under installationer i teknikrum vil være min. 2 meter og passagebredde minimum 1 meter. Der etableres adgang til teknikrum med adgangsveje, der er udformet, så anlægsdele kan transporteres til og fra rummene med brug af hensigtsmæssige tekniske hjælpemidler.

Kanaler skal udføres med rensemulighed, og renselemme skal placeres så tæt, at alle kanalstrækninger kan renses. Installationer etableres med fokus på drift og vedligehold.

FORUNDERSØGELSER

Der er udført miljøscrening af bygningen og der pågår miljøprøve udtagning fra undergulv i spillestedet (2 steder) samt 2 prøver i terræn hvor der skal foretages jordarbejder .

MILJØSCREENING Der henvises til den i udbudsmaterialet angivne rapport.

Geotekniske undersøgelser / Jordforurening

Der foreligger 2 rapporter fra 2014 udarbejdet af Rambøll. Ligeledes foreligger der notat af 2014.10.10 udarbejdet af Rambøll der redegør for forurening og grundvand.

Ejendommen er pt. ikke kortlagt i henhold til jordforureningsloven, men Gladsaxe Kommune har oplyst d. 2017.05.11 at Region hovedstaden ventes at V2 kortlægge hele matriklen, og at Gladsaxe Kommune udarbejder §8 ansøgning med nærværende projektforslag som bilag.

Tilstandsvurdering

Der foreligger tilstandsvurdering udarbejdet af Rambøll af juni 2014 med fokus på konstruktioner og klimaskærm.

Der foreligger tilstandsvurdering for tekniske installationer af 25. juli 2014 udarbejdet af JL Engineering.

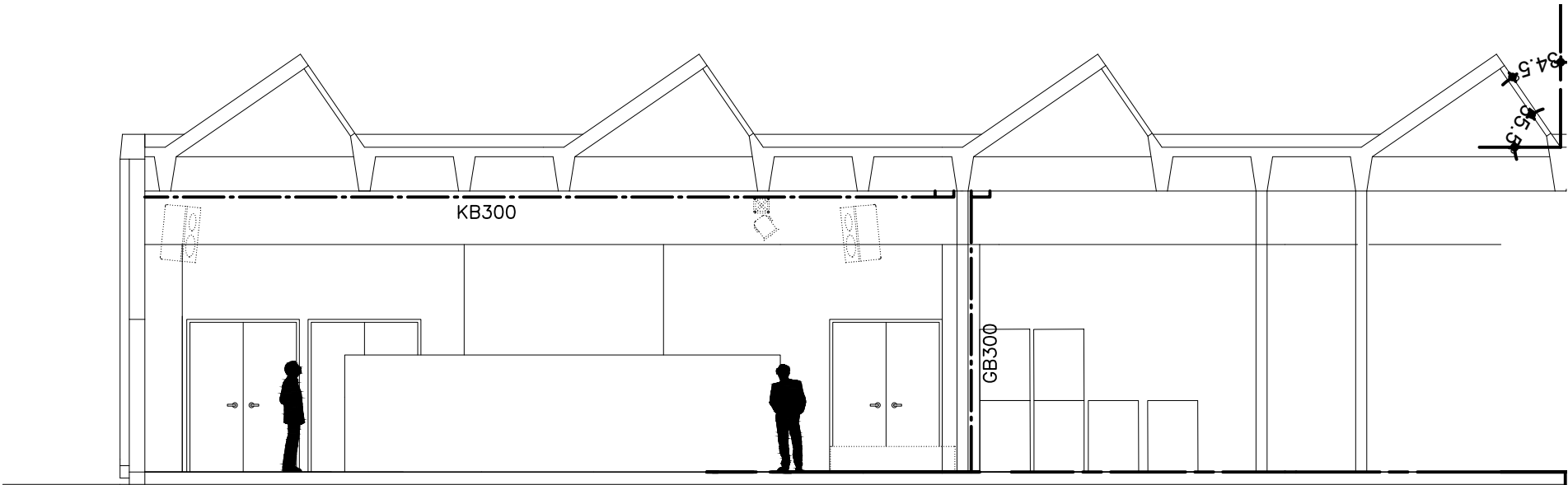
Alle tekniske installationer i området for Spillestedet ventes udskiftet.

Miljøskadelige stoffer

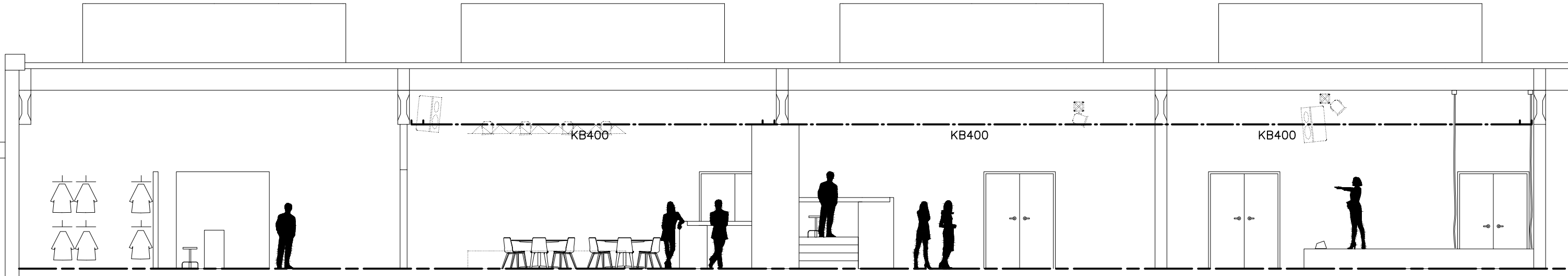
Der foreligger bygningsundersøgelse for miljøskadelige stoffer udarbejdet af Rambøll af juni 2014.

TV inspektion af kloakker

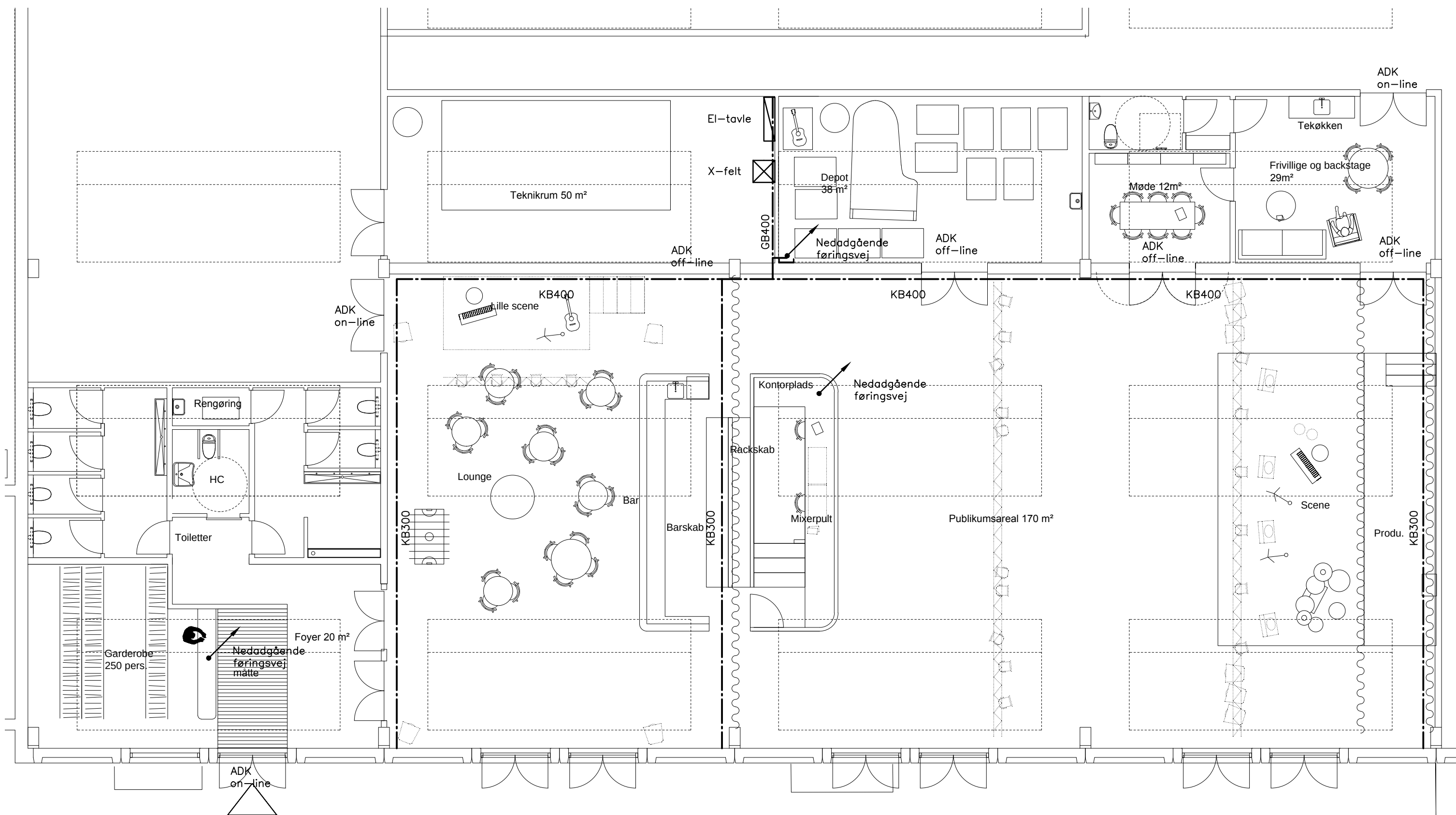
Det ventes, at der igangsættes TV inspektion af eksist. kloak i det omfang det giver værdi i relation til de valgte kloak ombygninger, herunder for at se langsgående revner (i top og bund) der er set nogle steder i den eksisterende TV inspektion tilbage fra 08.09.2014.



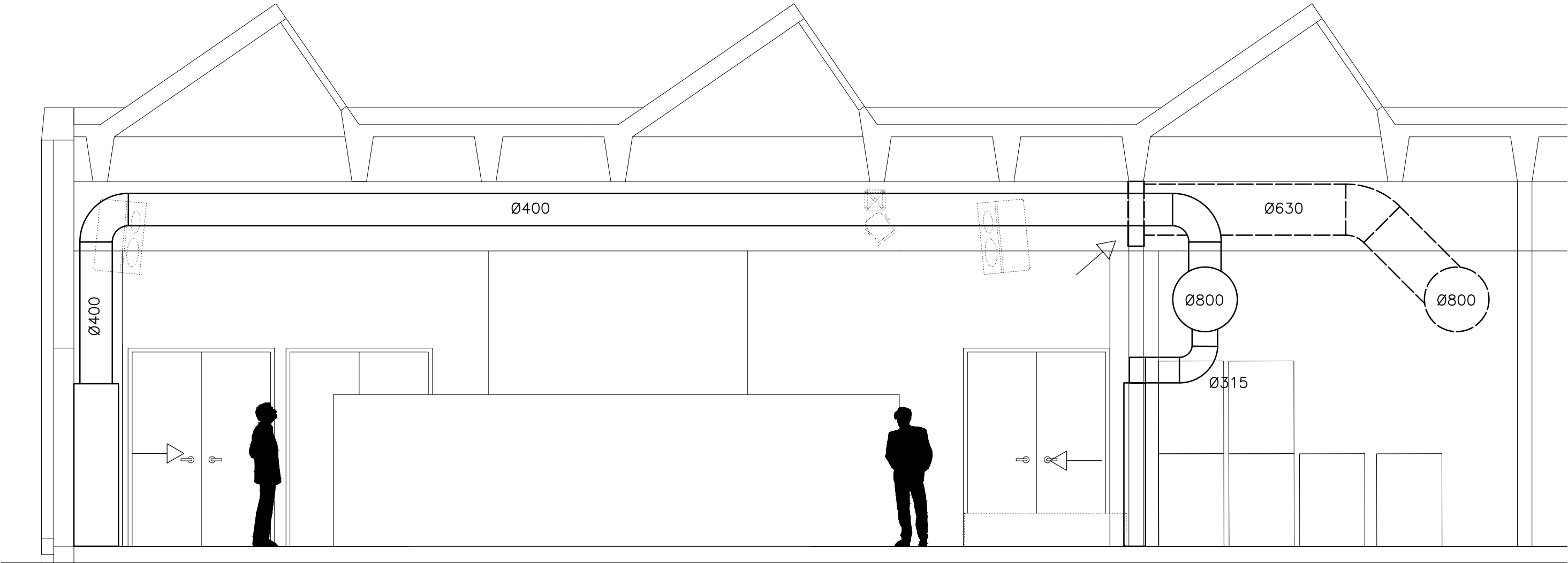
Tværsnit



Føringsvej EI, snit 1:100

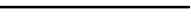
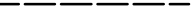


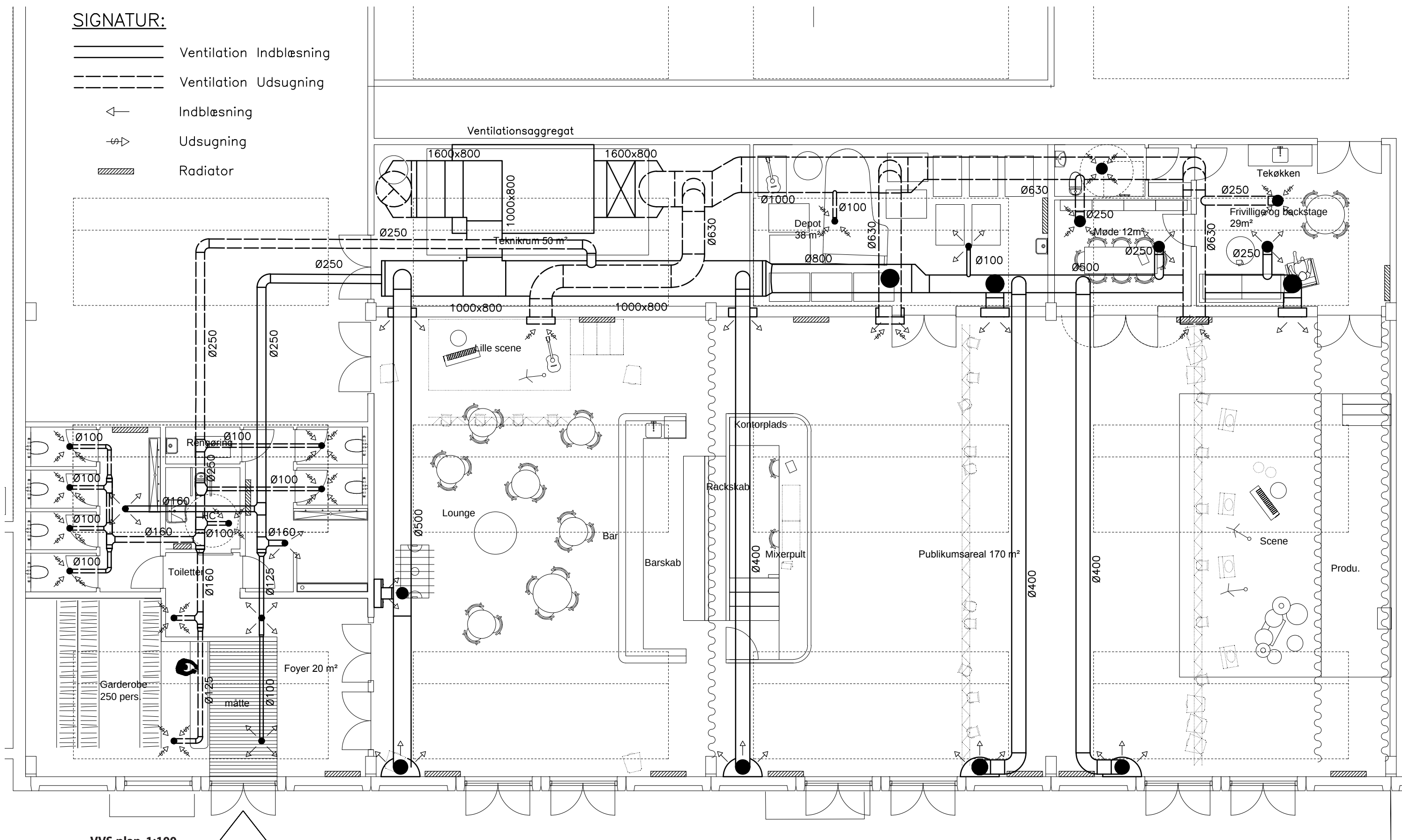
Føringsvej EI, plan 1:100



VVS, snit 1:50

SIGNATUR:

-  Ventilation Indblæsning
-  Ventilation Udsugning
-  Indblæsning
-  Udsugning
-  Radiator



VVS, plan 1:100

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