

Bilag 01: Orientering om Ældrecenter i Vesterled

Beslutning om projektforslag for anlægsprojektet 'Ældrecenter i Vesterled'



Indholdsfortegnelse

- Bygningernes funktioner	s. 02
- Disponering på grunden	s. 03
- Diagram for planløsning af plejeboligafsnit	s. 04
- Boligernes udformning	s. 05
- Materialevalg	s. 06
- Visualiseringer	s. 07



Bygningernes funktioner

Udlægning af funktioner i bygningskroppe:

Bygning A ←
- Skærmet enhed med 30 boliger i stuetage
- 30 flexpladser på 1. sal

Bygning B ←
- Hovedhus med bl.a. reception, administration, produktionskøkken, tandklinik, fællessal og kirkerum
- 18 rehabiliteringspladser med genoptræningsfaciliteter fordelt på 1. og 2. sal

Bygning C ←
- 26 plejeboliger fordelt på to etager

Bygning D ←
- 24 plejeboliger fordelt på to etager

Bygning E ←
- 24 plejeboliger fordelt på to etager

I alt 152 boliger fordelt på fem bygninger



Tidlig visionskitse

Disponering på grunden

Udlægning af funktioner i landskabet:

Parkering

- Der etableres 90 parkeringspladser, herunder 5 HC-parkeringspladser og 128 cykelparkeringspladser hvoraf 60 er overdækkede. Parkeringen tjener både ældrecentret og daginstitutionen.

Vareindlevering

- Al vareindlevering sker ved hovedhuset og filtreres ud til de øvrige bygninger via kældergange.

Vendeplads

- Der udformes en vendeplads mellem bygning A og B med henblik på let fremkommelighed med ambulance til flexpladser.

Stisystemer

- Der udlægges stisystemer mellem bygningerne, der skaber passager for borgere, personale og udefrakommende.

HOFOR ledninger

- HOFORs ledninger bliver dykket, således der kan etableres kældergang i ønsket niveau. Der forventes udførelse af projektet i 2021, så dette udføres inden første spadestik på byggeprojektet.

HOFORs spildevandsanlæg

- Der skabes i lokalplanforslag 254 mulighed for etablering af rekreativt område på HOFORs areal og Brøndby Kommune er i dialog med HOFOR om den fremtidige udvikling heraf.

Afsætningspladser

- Foran hver bygning er der gjort plads til en afsætningsplads til minibusser og ambulancer.

Forbindelse til regnvandsbassin

- Stisystemet leder mod det åbne regnvandsbassin beliggende syd for grunden.



Situationsplan fra projektforslag

Diagram for planløsning af plejeboligafsnit

Projektforslaget:

Aktivitetsrum
placeres decentralt
til mere uforstyrret
aktivitet

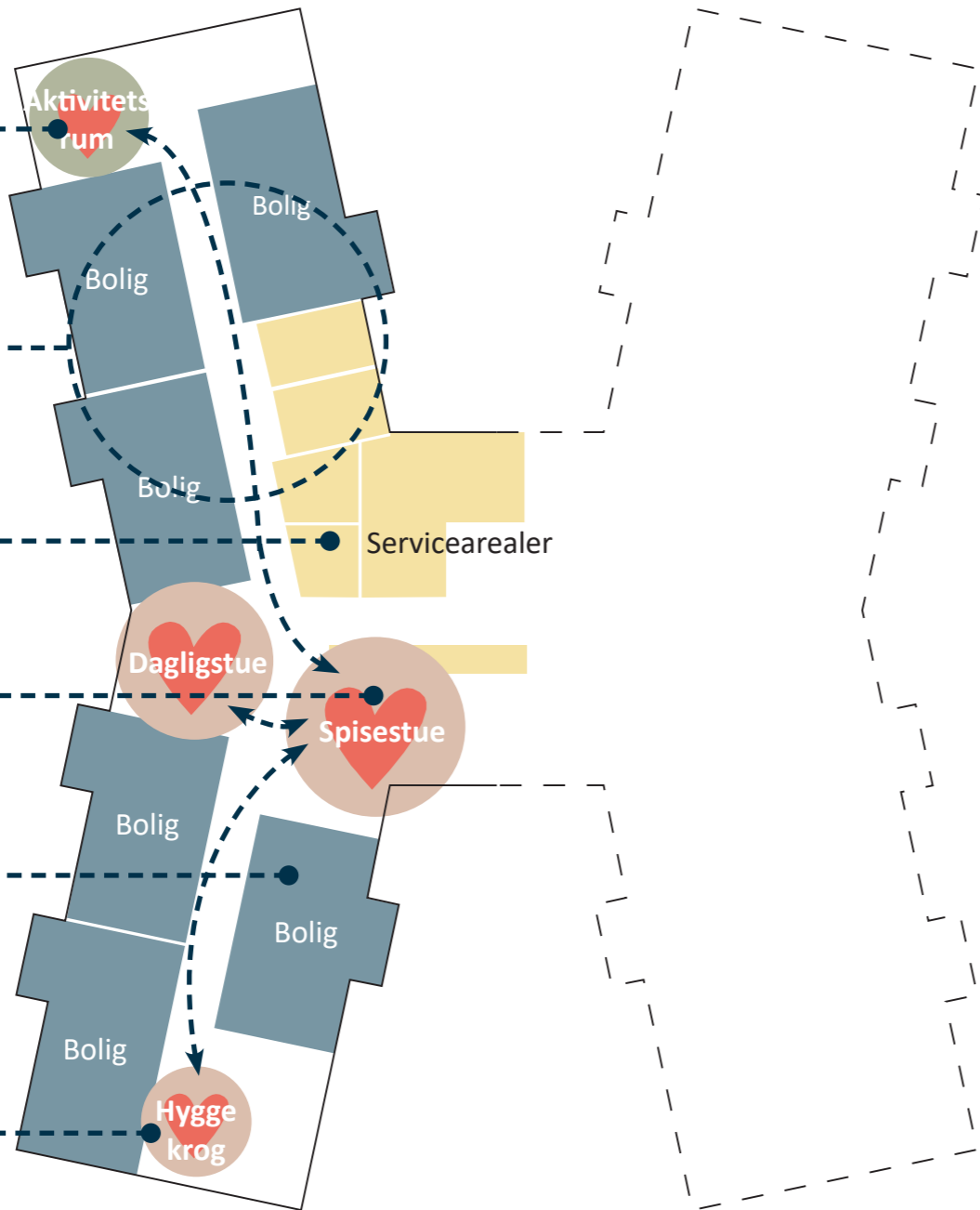
Boliger grupperes
i små klynger

Servicearealer
placeres centralt

Større fællesarealer
placeres centralt

Der etableres
én ny boligtype,
hvor karnappen
er centreret
(i alt 12 stk.)

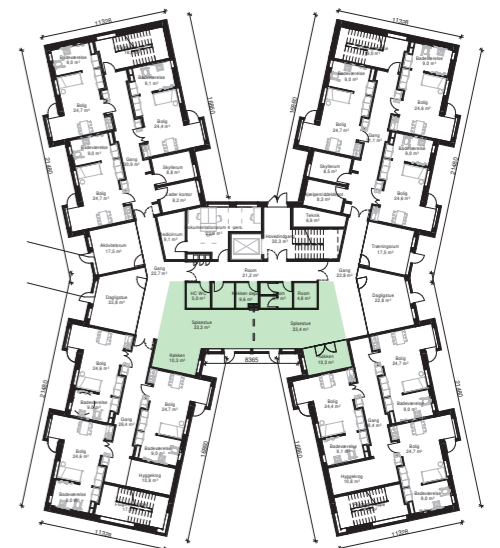
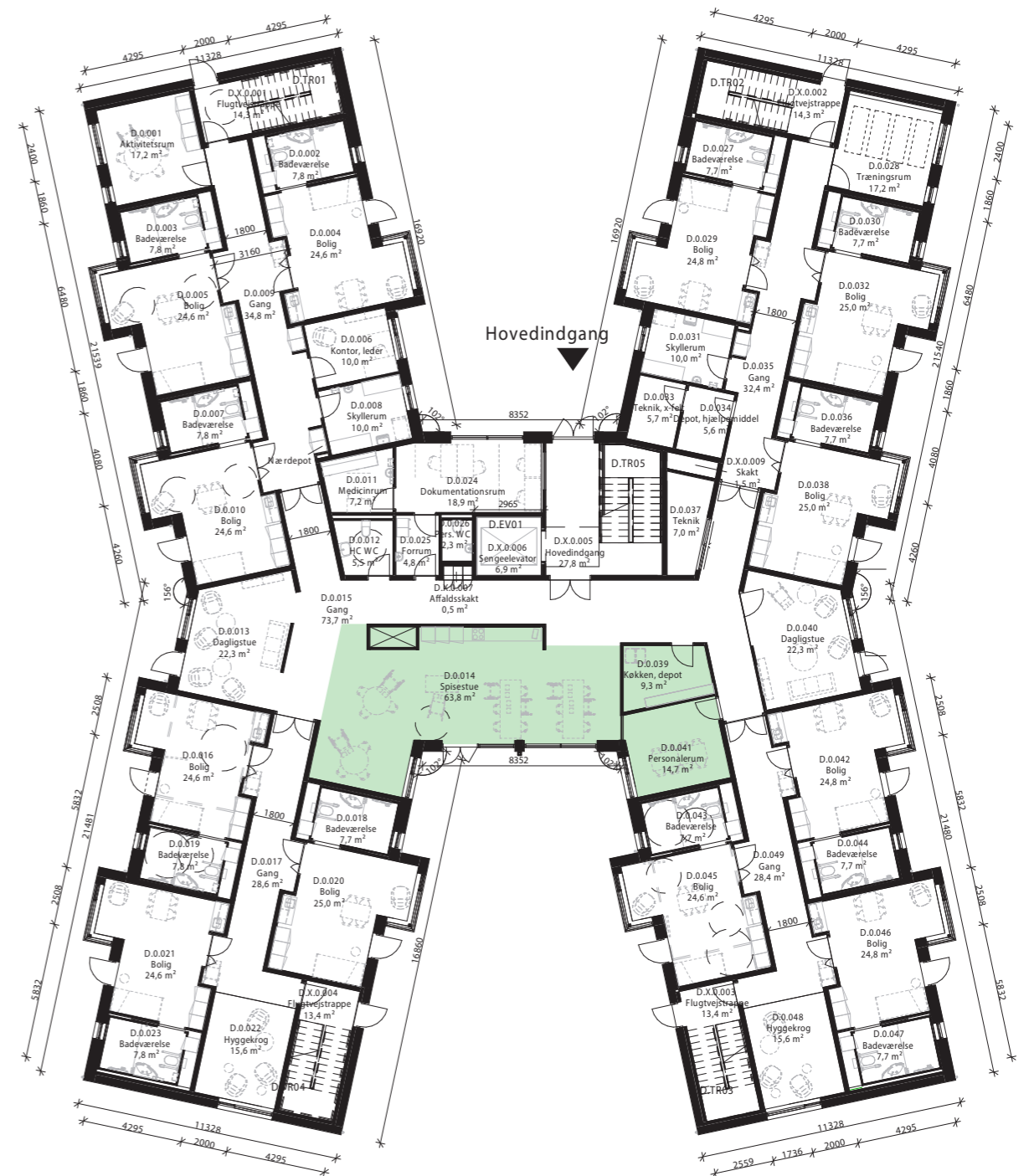
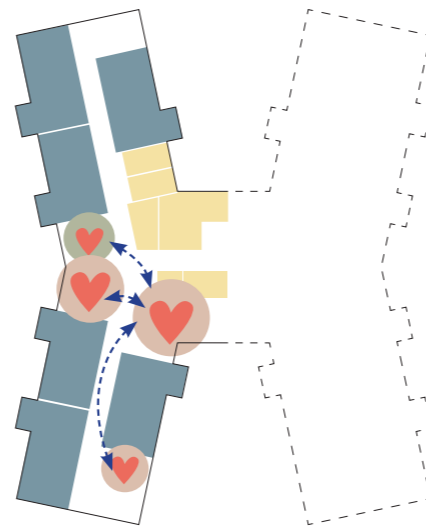
Hyggekroge
placeres decentralt
for enden af gangareal



Det foreløbige dispositionsforslag (tidligere forslag):

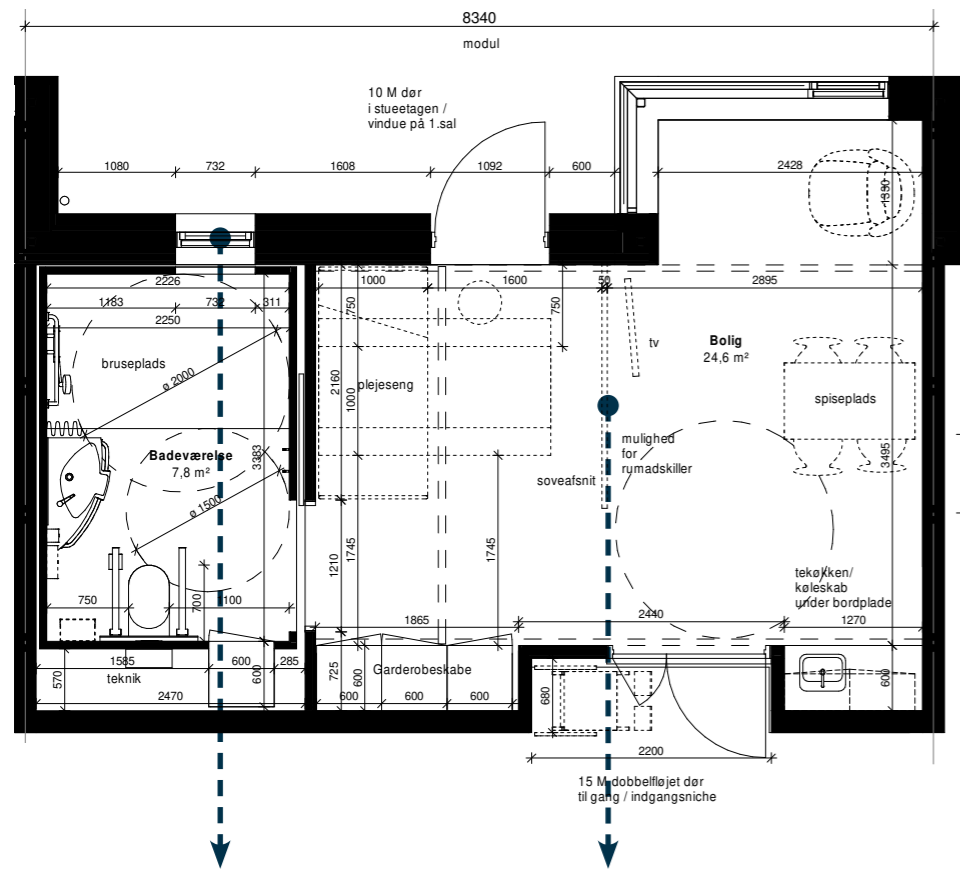
De små diagrammer er fra det forelagte materiale til godkendelsen af det foreløbige dispositionsforslag d. 15. april 2020.

Der er flyttet på placeringen af aktivitetsrum og indført en ny boligtype, hvor karnappen er placeret centreret frem for ude i den ene side af boligen (se endvidere næste side). Der er yderligere blevet ændret i sammenstillingen mellem afdelingskøkken og spisestue.



Boligernes udformning

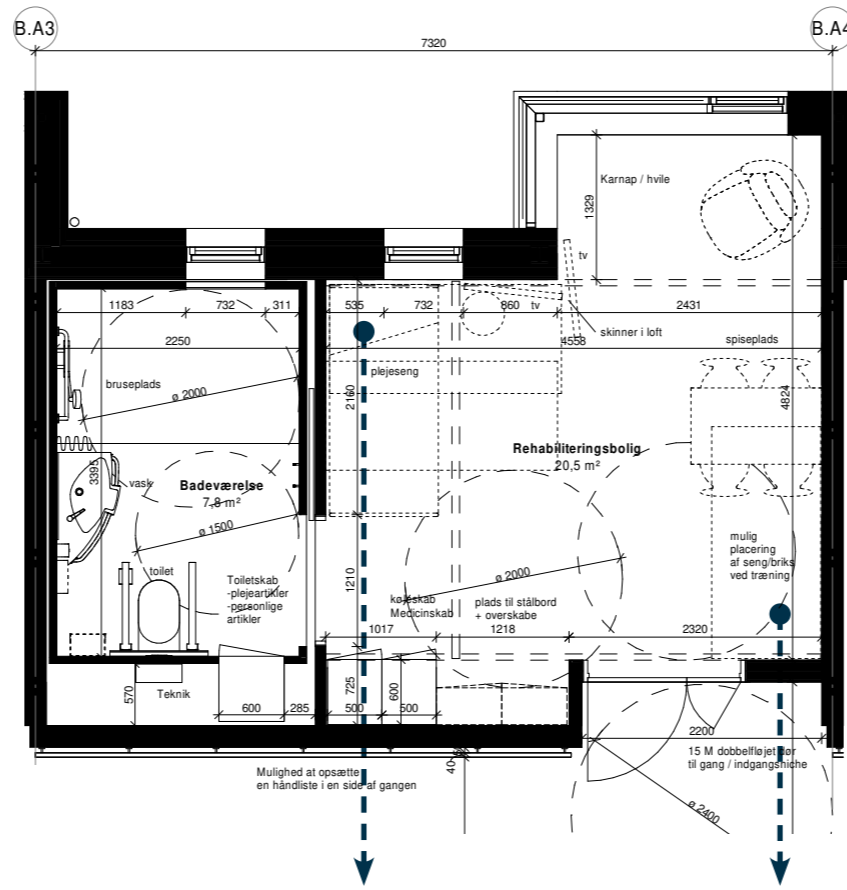
Plejebolig
32,40 m² netto



Vindue i badeværelse
i alle lejlighedstyper

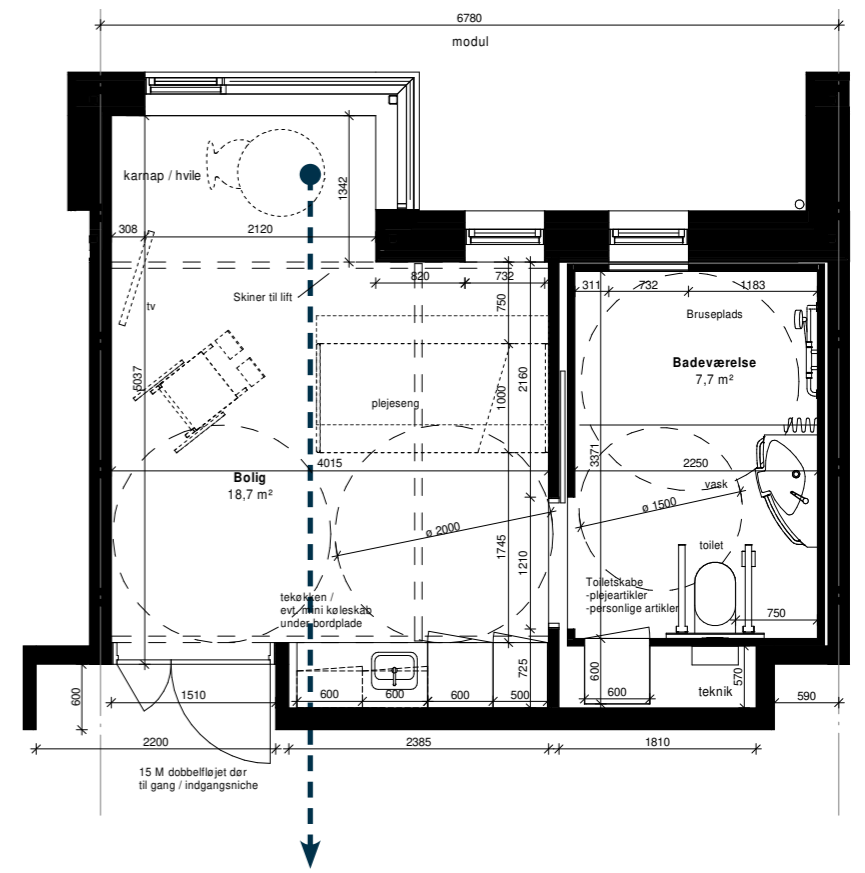
Mulighed for opsætning af
midlertidig væg i plejeboliger

Rehabiliteringsbolig
28,30 m² netto

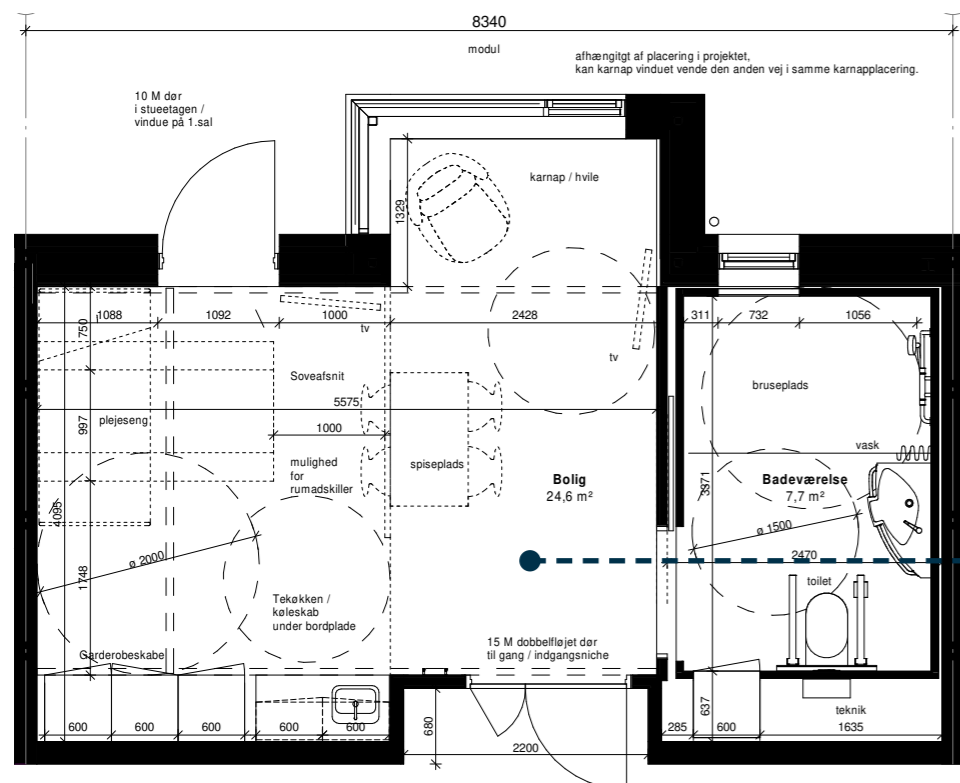


Fokus på at have hjørne (to vægge) til
genoptræning

Flexbolig samt bolig i afskærmet afsnit
26,40 m² netto



Karnap i alle lejlighedstyper
med udsigt i to retninger



Plejebolig
32,40 m² netto

Ny boligtypologi, der har samme indretning som
øvrig plejebolig, men hvor karnap, skabsvæg og
indgangsparti er ændret i placering, men ikke i
geometri.

Materialvalg

Udvendigt materialevalg:

Metaltag

- Tag tænkes udført som lyst, mat metaltag.

Tegl

- Facaderne planlægges udført i lyse tegl og gerne som genbrugstegl. Det er endnu ikke muligt at vurdere om der kan fremskaffes den fornødne mængde genbrugstegl og der er derfor ligeledes fundet en ny tegl med "samme look".



Visualisering af det nye ældrecenter



Referencefoto

Fællessal:

Træbeton

- Loftet i fællessalen tænkes udført i hvide træbetonplader, der har et akustisk virke og bidrager til at skabe en lys stemning i rummet.

Træ

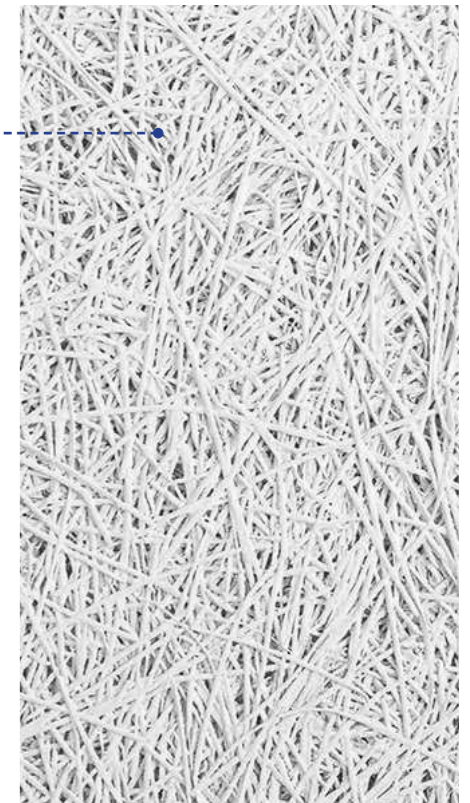
- Fælleshuset åbner op mod haveanlægget med store glaspartier og facader beklædt med træ.



Hårdt træ



Visualisering af det nye ældrecenters fællessal



Hvid træbetonplade

Visualisering

