



SCT JOSEPH

Nyt plejecenter og seniorboliger



Enemærke &
Petersen a/s

SWECO



RUBOW
arkitekter



Mappe - SANKT JOSEPH - AUGUST 2016

A3 mappen er en del af det samlede tilbud og omfatter
Tilbudsbilag - Arkitektur og funktion
Tilbudsbilag - Tegningsmateriale

I mappen er tegningsmaterialet nedkopieret til passende skala
men indeholder samme information som på plancherne

Det samlede tilbud sammenfattes i kombination af nærværen-
de mappe samt tilbudsmappe A4 inkl. bilag.

Forside illustration:
Ankomst fra Strandvejen



Indhold

Sct. Joseph - en lille bid af verden	s.4
Vision	s.6
Fællesskabet	s.8
Plejecentret	s.10
Boligen	s.14
Seniorbofællesskab	s.18
Fællesfunktioner	s.20
Landskab	s.26
Materialer, farver og belysning	s.29
Teknisk design	s.30
Tekniske installationer	s. 34

Sct. Joseph

En lille bid af verden

På Strandvejen, lige der hvor byens tætte karréstruktur møder Hellerups grønne palækvarterer, ligger en lille og særlig verden. Lidt skjult og hemmelig - og alligevel for mange en klar og tydelig markør på det mentale landkort over byen.

Den solide klostermur slår stemningen an allerede på afstand. Over muren og via lejlighedsvisse kig gennem portåbninger sætter stedet scenen for en særlig og dragende ånd - helt forskellig fra noget vi ellers finder i byen. Bag muren åbner sig en verden som på samme tid opleves storladet og beskeden. Lag på lag folder bygningerne sig ud i en stilfærdig men kraftfuld detaljering - en historisk tyngde der skaber ro og identitet. Her oplever man at rummet er vigtigere end ornamentikken - at fællesskabet er større end individet.

"Jeg synes godt, at vi kan tillade os at sige, at vi har sat vores præg på det danske samfund, og at der også vil være noget, der lever videre, når vi er væk"

Sr. Marianne Bode (provincial)

Sct. Joseph Klosteret er et historisk vidnesbyrd - en storslået fortælling om en gruppe kvinder der viede deres liv til Gud, og som i hans ånd udførte gode gerninger. Dette med en kraft som i dag har forplantet sig til at blive en integreret del af vores samfund.

Det er en stolt historie om et internationalt og tværkulturelt katolsk ordenssamfund, med rødder i den franske by Chambéry. Et ordenssamfund af ligesindede søstre med et livslangt ønske om at indgå i et stærkt religiøst fællesskab om at hjælpe fattige, nødlidende og syge - længe før velfærdsstaten gjorde dem kunsten efter.

Sct. Joseph skal nu føres videre i samme ånd - på en måde som bringer mennesker sammen i omsorgsfulde fællesskaber, på tværs af alder, kultur og baggrund.



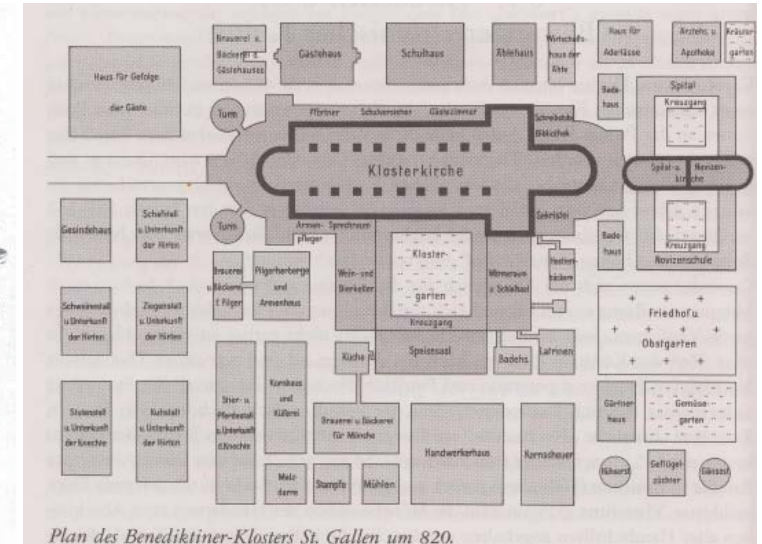
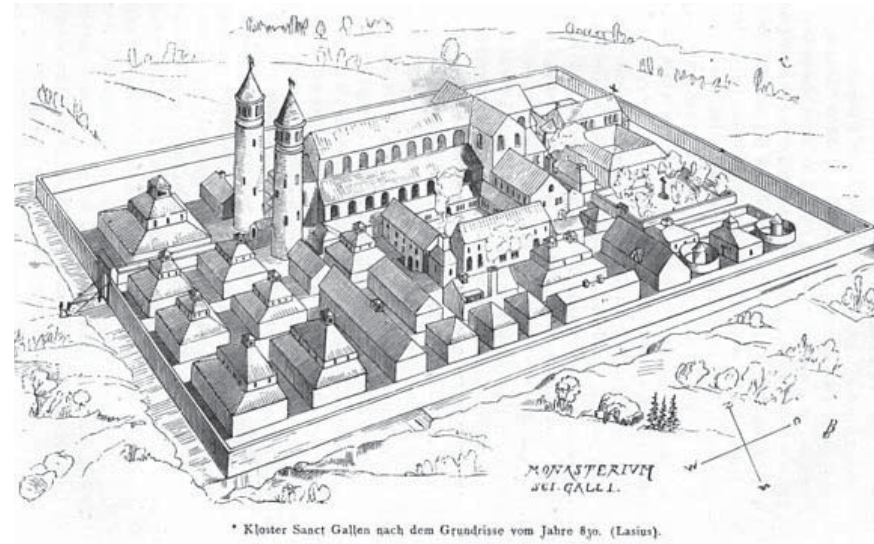


View fra Strandvejen

Plejacentrets facader forholder sig til den eksisterende historiske bebyggelse i skala, rytme og materialer

Vision

Sct. Joseph – Et historisk bykvarter



Inspiration

Historisk set dannede klostret centrum for en hel bydel omsluttet af en beskyttende klostermur

I Sct. Joseph, bringes mennesker sammen i trygge, generøse omgivelser. Her kan man møde Sct. Josephs søstre, cykelsmeden fra Sortedamssøen, ægteparret, som underviste på Rysenstein Gymnasium, en professor i geologi, en fisker fra Harbøre hvis datter bor i nabolaget og mange flere. Her bor ældre mennesker, som ikke længere kan bo alene - sammen med aktive selvhjulpne seniorer. Fælles for dem er, at de alle har levet et langt og indholdsrigt liv med daglige gøremål, interesser og indtryk fra den verden, som har omgivet dem.

Nu skal deres hverdagsliv og verdener samles i Sct. Joseph. Et sted hvor mennesket og fællesskabet placeres i centrum, med fokus på tryghed, samvær og muligheden for at påvirke eget liv. Her mødes man og drager glæde af hinanden på tværs af generationer, baggrund og kultur, og har muligheden for at indgå i et aktivt og rummeligt fællesskab. Hele livet skal kunne leves i Sct. Joseph, med variation, udfor-

dringer og plads til fordybelse indenfor klostermurens trygge rammer.

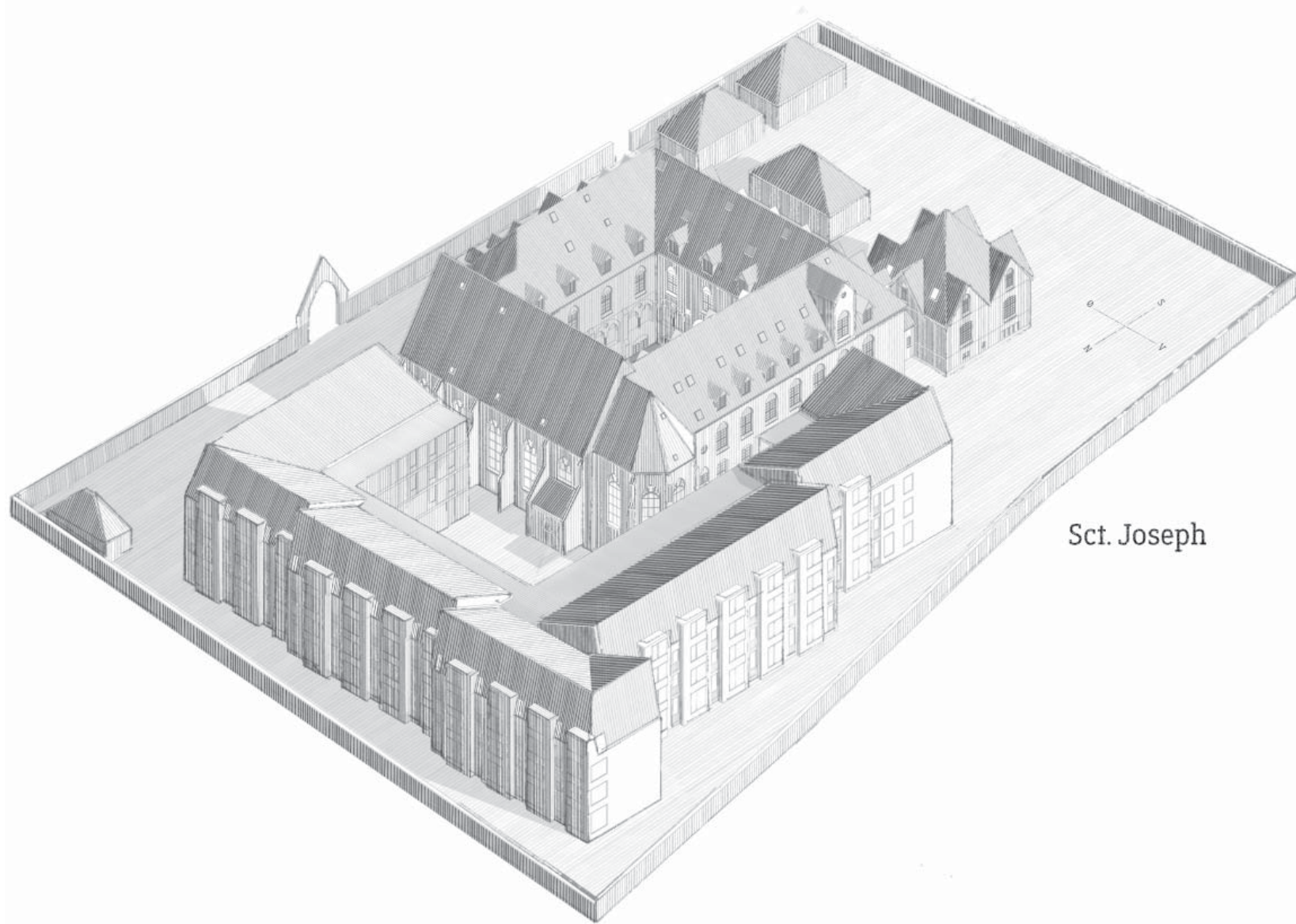
Vi inspireres af den måde klostre i traditionel forstand var centrum for byens liv. Byen indenfor klostermuren var et kompakt og funktionelt fællesskab hvor alt var forbundet, havde betydning og bidrog til fællesskabet. Vi ønsker at Sct. Joseph skal udvikles med den samme sammenhængskraft.

Derudover skal Sct. Joseph være fleksibel overfor ændringer i behov. kvarteret skal kunne udvikle sig sammen med byen og de ændringer i behovene som måtte opstå.

Sct. Joseph skal blive et kvarter i byen. Et kvarter hvor mennesker bor i et meningsgivende og betydningsfuldt fællesskab.

Sct. Joseph er:

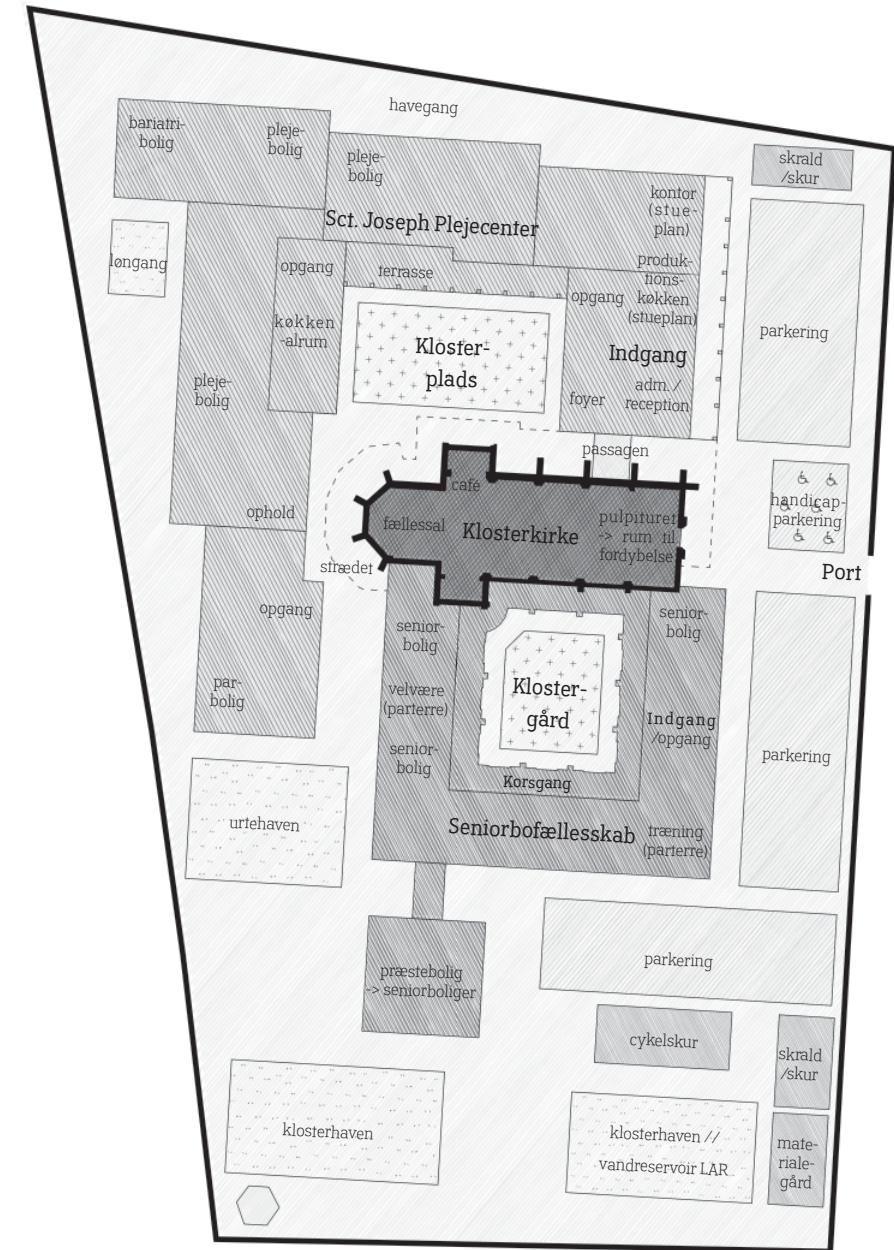
- en sammensat og oplevelsesrig historisk bydel
- et sted til det offentlige og det private liv
- en levende ramme om det private hverdagsliv
- en tryk verden, der kan udforskes på egen hånd
- et sted at pleje gamle relationer og et sted at skabe nye
- et moderne bofællesskab
- et hjem



Sct. Joseph

Princip - rejst plan

Klostermuren omkranser hele bebyggelsen som en beskyttende mur mod resten af verden.



Princip - plan

Kirken ligger som bebyggelsens centrale hængsel, der binder det gamle kloster og det nye plejecenter sammen.

Fællesskabet

En samlende ramme

Vi ønsker at Sct. Joseph skal være et sted som kendetegnes af en respekt for privatlivet, respekt for den historiske ramme samt et særligt fokus på fællesskabet - både internt og med byen. Derfor placeres det nye plejecenter nord for klostret. Sådant bevarer den eksisterende klosterhave med dens opvoksede træer og buske.

Vi forventer, at fremtidige beboere i Sct Joseph, kommer fra både lejligheder i byen og villaer med egen have. For at sikre hjemlighed i uderummene for alle, skaber vi et varieret udeområde som både tæller løngang, portåbninger, varierede grønne opholds-, aktivitets- og haverum og centralt en lidt mere urban pladssdannelse, som kan indtages både af beboere og gæster i kirken - sådan skaber vi et genkendeligt erindringslag, der peger tilbage på det varierede liv, stedets nye beboere har levet.

I dag er op mod 80% af de borgere, som bor på plejehjem demente, og prognoserne fortæller os, at det billede kun vil blive tydeligere med tiden. Det skaber en række særlige behov og vilkår. Den demente mister lige så stille erindringen om den nære fortid og derved muligheden for at danne sig en passende forestilling om fremtiden. At leve som dement er altså at være fanget i et evigt 'nu-og-her', i et til tider uoverskueligt kaos af uforståelige hændelser og steder. Den umiddelbare sanspåvirkning bliver derfor essentiel, ligesom omsorgsfuld guidning og trygge omgivelser der altid fører hjem.

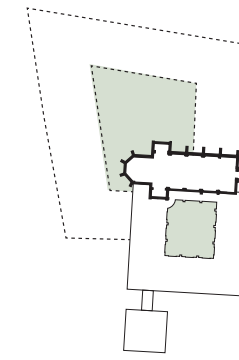
Vi ved, at den mobile demente ofte har behov for at vandre, og finder glæde i at bruge sin krop. Klostermurens særlige ramme giver en helt unik mulighed for at skabe en stor tryk sammenhæng af varierede plads, have og stiforløb.

Den indre gård, som den nye bebyggelse danner, lukkes derfor ikke af mod kirken og klostret, men åbnes derimod op mod de omgivende park- og haverum. Det giver mulighed for stor oplevelsesvariation, idet beboerne sikkert og trygt, kan bevæge sig rundt på hele klostrets areal.

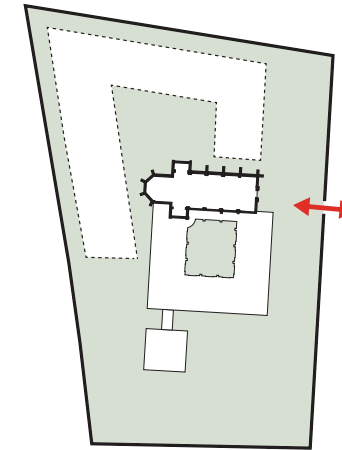
Indpasning i et historisk miljø

Vi betragter kirkens grundrids, og den måde den placerer sig i sin bebyggelse, som særligt værdifuldt for stedets iboende identitet. I respekt for dette viger den nye bygning fra kirkens himmelstræbende vægge og støttepiller og lader kirken stå frit - som både æstetisk, erindringsbærende, orienteringsmæssigt og funktionelt nav i kvarteret.

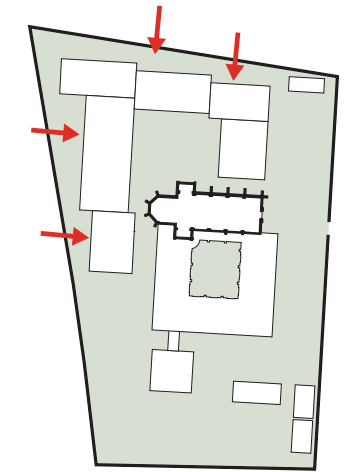
Det nye plejecenter formgives som en gruppe sammensatte bygningskroppe, nedskaleret i forhold til klostrets proportioner og skala. Den nye facade mod omgivelserne, opdeles vandret i to dele, som spejling af klostrets geometri og linjer. Den nedre facade udføres i rød blødstrøgen tegl, mens den øverste del beklædes med naturskifer - materialer som mimer klostrets identitet i et opdateret tilsnit og som tilfører kvalitet til stedet. Udtrykket er stramt og roligt, og indpasser sig ydmygt i den historiske ramme. Gennem arkitekturen iscenesættes kirken som det centrale motiv. Det er her alt mødes i fællesskab på tværs af by og beboere.



Maksimal udnyttelse af byggefelt.



Klostermuren skaber et aflukket haveanlæg, som giver mulighed for at åbne byggeriet op og tilbyde alle beboere og besøgende fri og tryk bevægelse i hele parken.

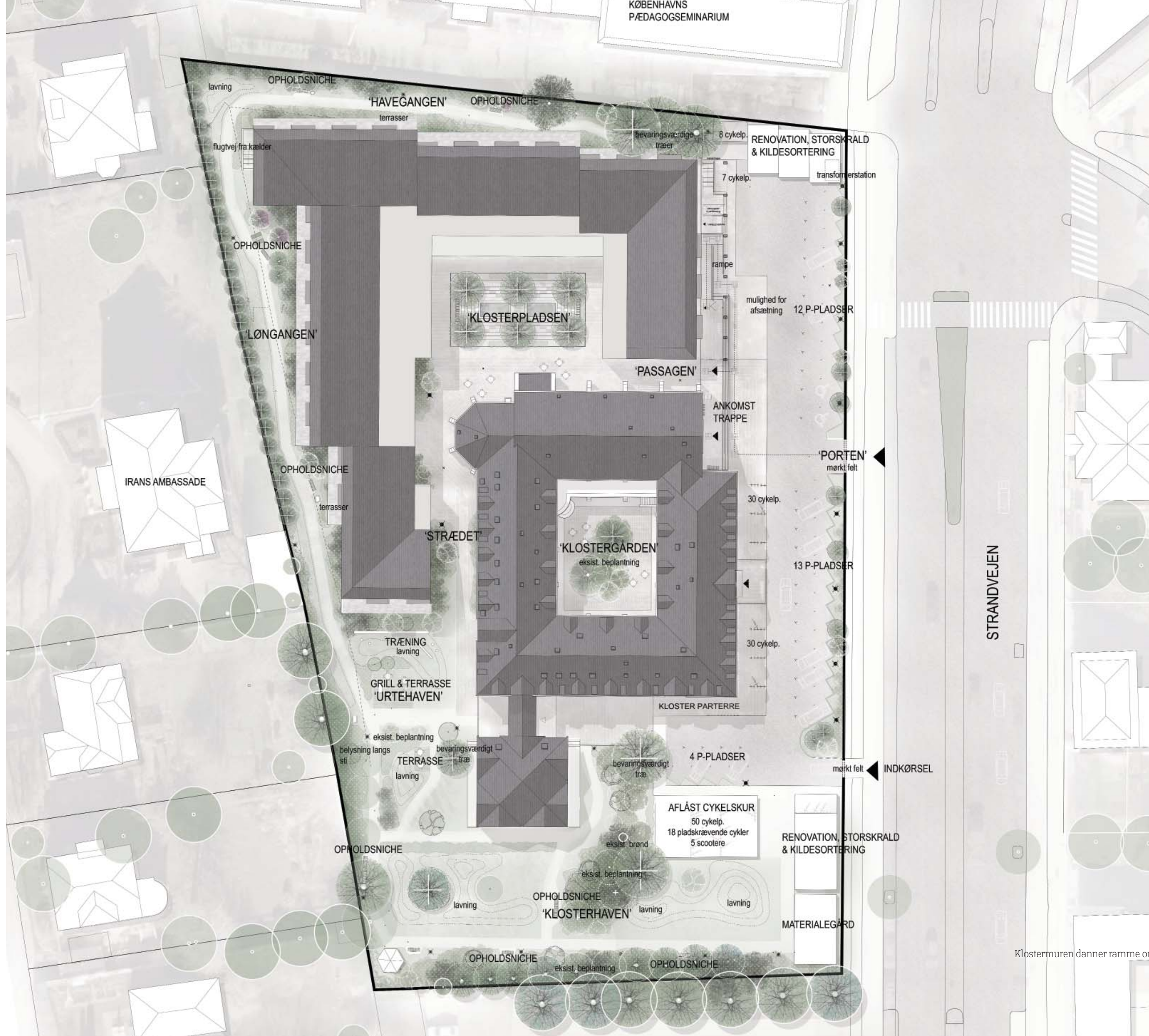


Bygningskroppen opdeles i mindre enheder for ikke, skalamæssigt, at konkurrere med kirken, klostret og bygningerne i byen udenfor klostermuren.



Facadeudsnit Kig fra øst.

Mellemrummet mellem klosterkirke og plejecenter danner en passage som leder ind til klosterpladsen



Situationsplan 1:500

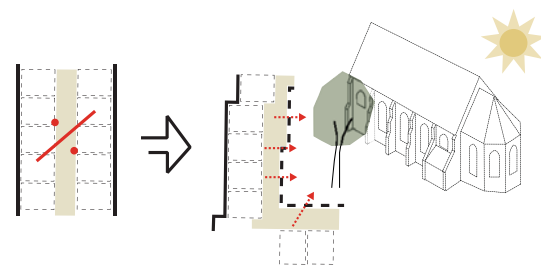
Klostermuren danner ramme om en ny og sammensat bydel

Plejecentret

Hjemlighed og tryghed

Plejecentret organiseres omkring fællesskabet. Vi prioriterer, at man i alle boliger, skal have oplevelsen af en gennemlyst bolig i byen. Derfor er alle boliger placeret med udsyn til den omgivende by på den ene side og åbner sig op mod Sct. Josephs fællesskab og Kirkeplads på den anden.

Alle boliger har udgang til et fælles fordelings- og opholdsareal, som udgør et sammensat forløb af passager, nicher og opholdsrum. Alle boligerne ligger i grundens periferi med udsigt over de omkringliggende villakvarterers landskab. Sådan skabes et privat rum med udsyn til omverdenen.



Plejecentret organiseres på fire etager med i alt 92 boliger hvoraf fire er lidt større parboliger og fire er bariatriboliger – fordelt på husets fire etager. I stueplan er der 20 boliger, mens der på de øvrige etager er 24 boliger. Boligerne er udført med en stor grad af fleksibilitet, både indenfor boligen, men også i bygningens konstruktive princip, som gør det muligt at sammenlægge lejligheder hvis behovene skulle ændre sig over tid.

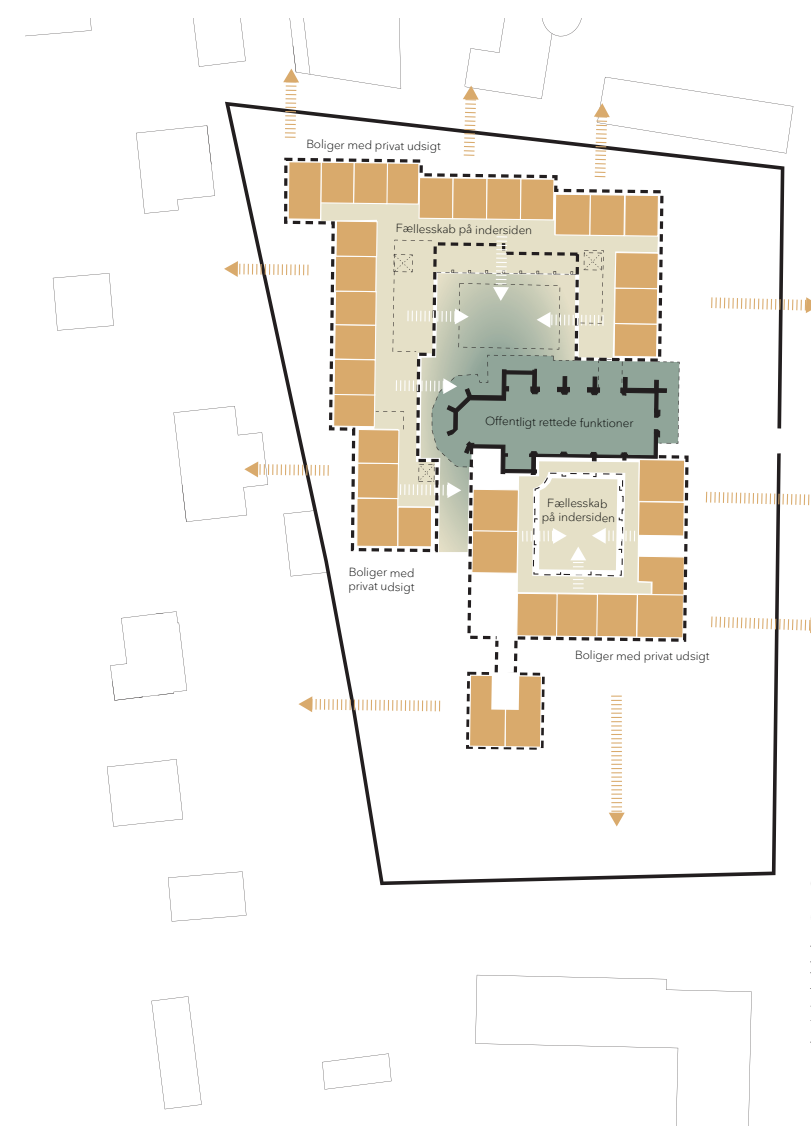
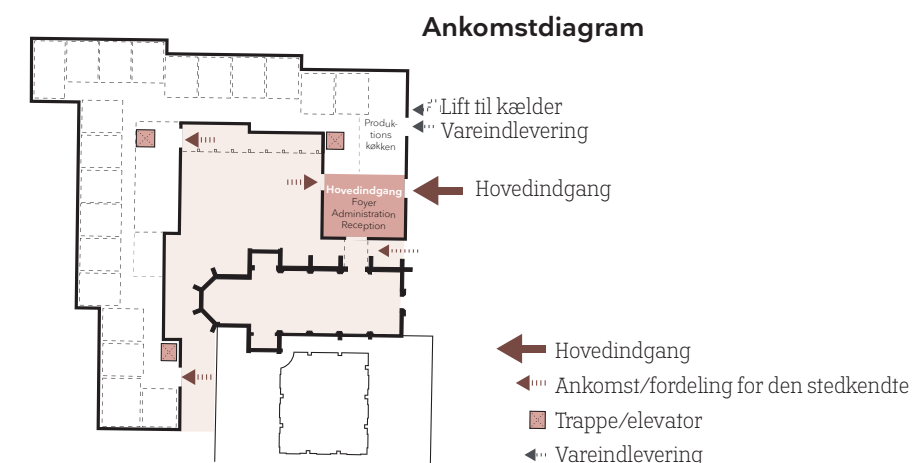
Ankomst og fordeling

Plejecentret har sin egen markerede hovedindgang i facaden, som er synlig wayfinding for personer, som ikke har sin vanlige adgang til kirkerummet, og det er derfor muligt at gå direkte fra lounge/foyer til kirken ved at krydse den overdækkede port. Ankomst med trapper og rampe samles i et stort greb som spændes på tværs af kirke og plejecenter. Ved plejecentret overdækkes den nære ankomstzone omkring bygningen af en søjlegang i tegl.

Indenfor hovedindgangen åbner huset sig op i et foyérområde, som ud over en stor reception/lounge også indeholder mødelokale, samtalerum, centerlederkontor og administrationskontor. Foyéområdet er åbnet op mod gårdrummet, så stedets særlige stemning bliver kondenseret i form af kirkens facade, som står i effektiv stofflig kontrast til det mere enkle og moderne interiør i loungen.

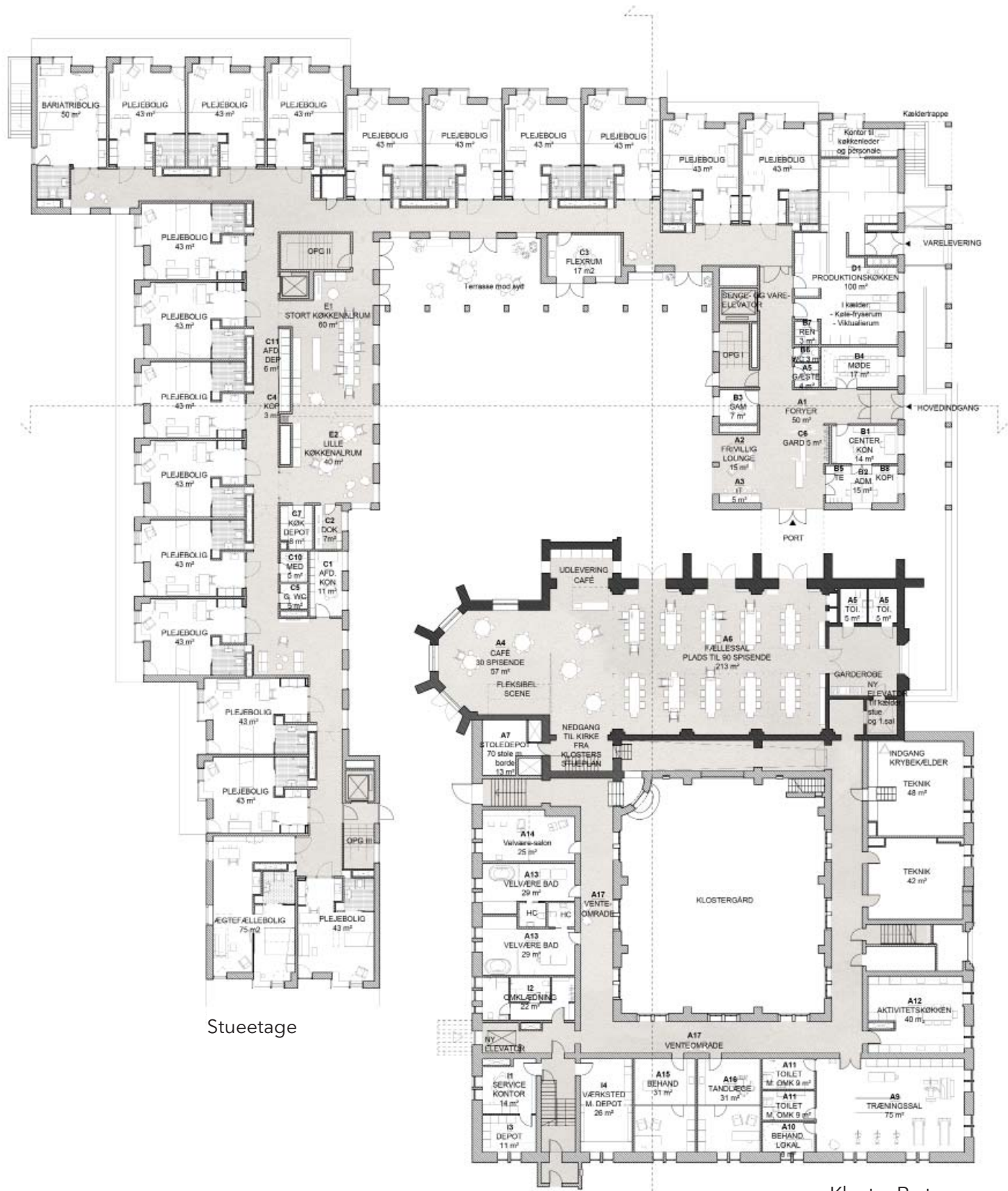
Det er muligt at fordele sig ud i hele huset fra foyeren, men strategisk placerede lokale indgange, gør at personer som har sin vanlige gang på stedet vil gå gennem porten og direkte til den opgang som ligger tættest på ens ærinde.

Vareindlevering sker direkte til læsserampe ved produktionskøkenet, som ligger i stueetagens nordøstlige hjørne. Herfra er man via elevator forbundet til kælderens opbevaringsrum. Der kan leveres varer direkte til kælder fra terræn via i mindre godslift.



Offentlighedsgrader

Gennem en kombination af fleksible og mere præcist definerede overgange, kobles det offentlige kirkerum til den private bolig. Boligerne samles omkring det fælles, og har udsyn til omgivelserne fra de private boliger.

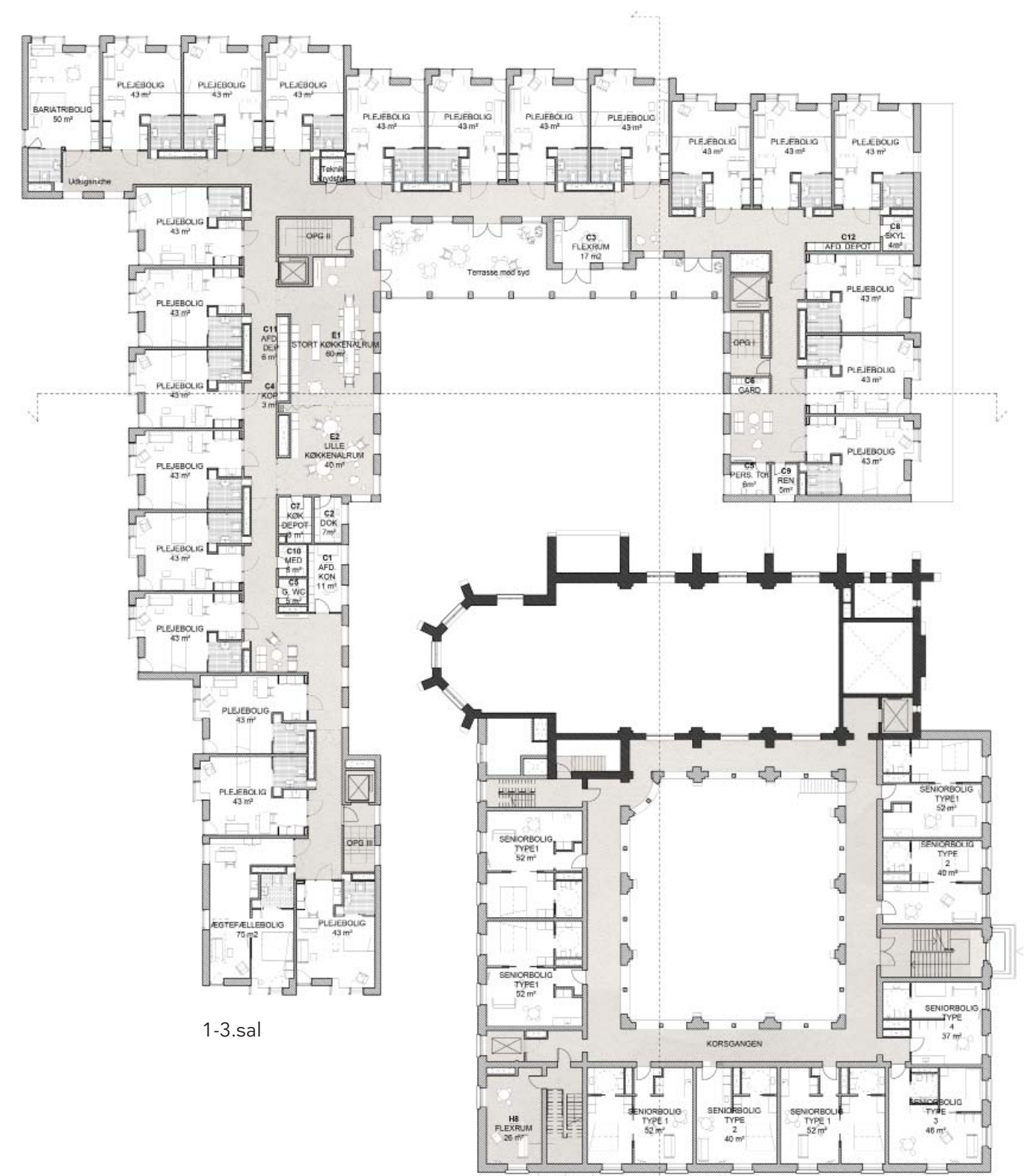


Stueetage

Kloster Parterre



Præstebolig Parterre



1-3.sal

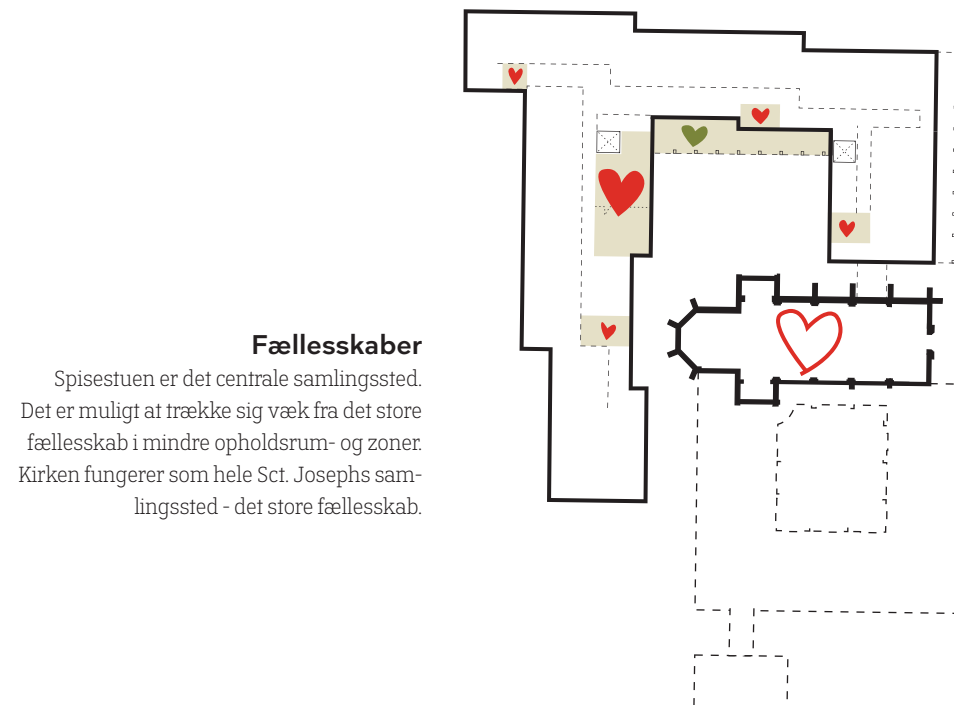
Kloster Stueetage



Præstebolig Stueetage

1:400





Fællesskaber

Spisestuen er det centrale samlingssted. Det er muligt at trække sig væk fra det store fællesskab i mindre opholdsrum- og zoner. Kirken fungerer som hele Sct. Josephs samlingssted - det store fællesskab.

Fællesarealer

Plejecentrets hjerte er det store fælles køkken-alrum, som er placeret helt centralt på etagen. Her kan man samles i morgensolen over morgenmaden, med kig til kirke, terrasser og gårdhave. Køkkenet er tilpas stort til at man kan opdele samværet omkring måltidet på en lang række måder både fysisk i form af en mobil skillevæg og socialt i mindre grupper. Etagens øvrige fællesarealer er anlagt så de bliver destinationer i gangforløbene. For at sikre god orientering for demente beboere, afsluttes ingen gangforløb i et vindue, da modlys kan skabe desorientering. Derudover er bygningen placeret og organiseret med kirken som visuelt pejlemærke fra fællesarealerne.

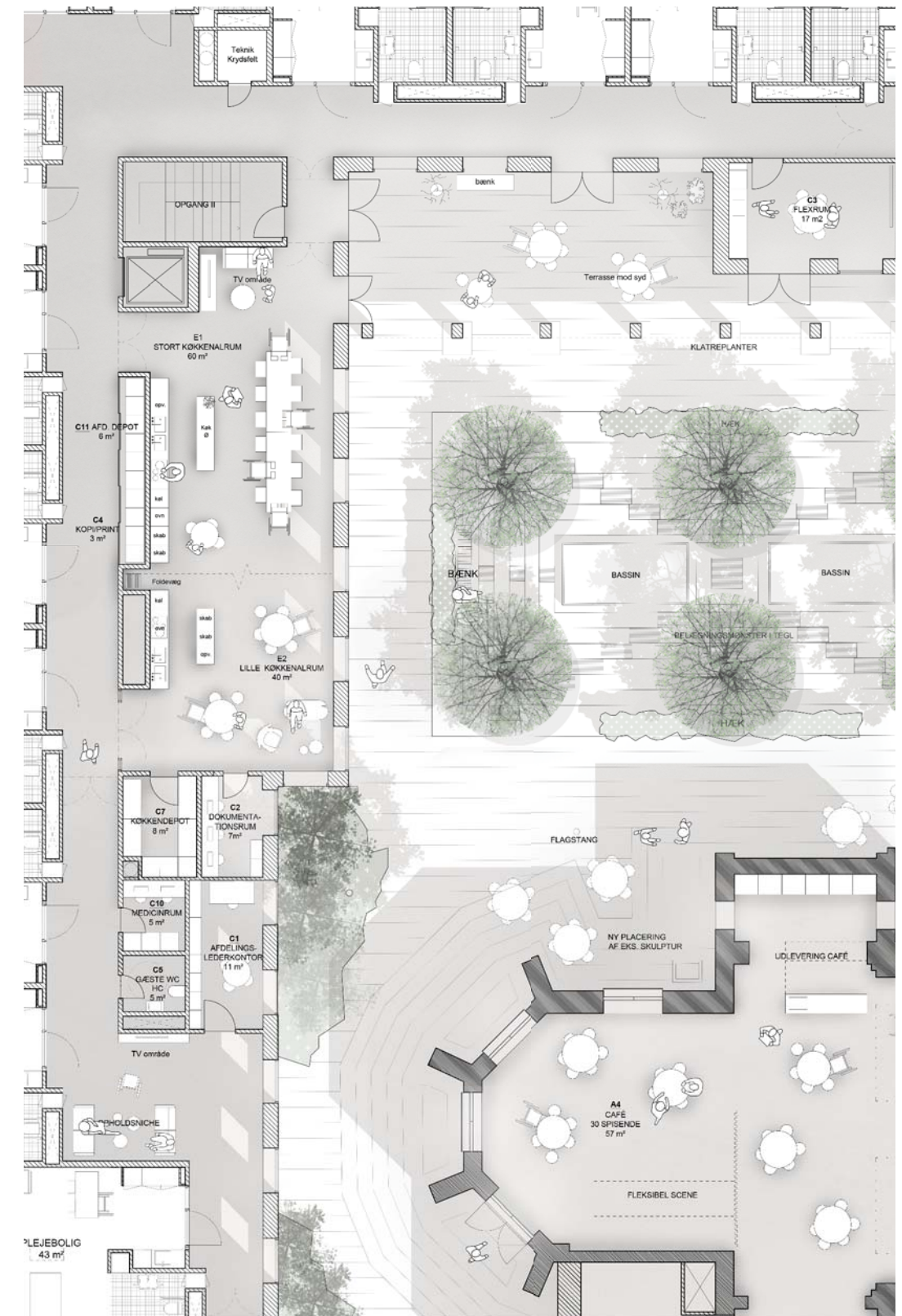
De private boliger tander ud og ind i forhold til hinanden, og skaber lokale naboskaber. Grebet giver på samme tid et varieret forløb, som åbner fællesarealerne op i et attraktivt sidebelyst gangforløb. Her kan man møde naboen til hyggesnak, eller finde en afsides krog hvor man kan trække sig tilbage fra fællesskabet uden helt at forlade det. Her er det muligt for personalet at fokusere opmærksomheden omkring mindre grupper af beboere til en hyggestund i mere afslappede omgivelser end f.eks. spisestuen - men også for den enkelte beboer at udvide sin private bolig ved indtagelse af opholdsrum og nicher når pårørende er på visit eller man mødes med naboen til f.eks. snak eller fælles tv-kigning. De mindre opholdszoner er placeret så de griber vandrende personer, og tilbyder steder til ophold. Funktionskerner, som ikke umiddelbart er beboerrettede, udføres

res i birkefinér med integrerede låger og døre, som glider i et med vægfladen. Særlige zoner betones med farvede vægflader tonet i oprindelige pigmenter som beskrevet af Center for Bygningsbevaring. Farverne bidrager til at skabe lokale zoner i huset og som wayfinding.

Alle etager har direkte udgang til en stor sydvendt terrasse, som kan fungere som både et socialt fællesrum og et rehabiliterende læringsrum. Her er god plads til både borde, (køre)stole, plantekummer og smådyrshold, som kan understøtte den gavnlige sansestimulering for særligt de demente beboere.

Hver etage har et multirum, hvor det er muligt at trække sig tilbage i fordybelse - alene eller sammen. Multirummet kan anvendes til personlige samtaler mellem beboer og hjælper, men også til samtaler med pårørende i forbindelse med f.eks. indflytning, sygdomsforløb eller død. Det er også muligt for den pårørende at overnatte i rummet. Multirummet kan derudover anvendes til fejring i forbindelse med mærkedage og mere personlige sammenkomster.

Bygningens koblede rumligheder gør, at beboeren kan indgå i sociale sammenhænge og aktiviteter på forskellig vis med højere og mindre grad af deltagelse efter behov - beboeren kan aktivt deltage, være iagttagere, eller placere sig i mere skærmede omgivelser hvor det alene er visuelle indtryk der skal bearbejdes.



Fælles opholdsareal i plejecenter (stue, 1. og 2. sal) 1:200

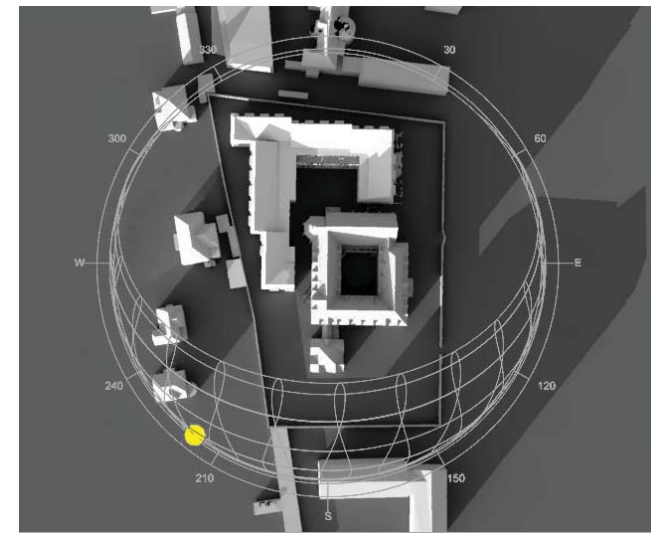
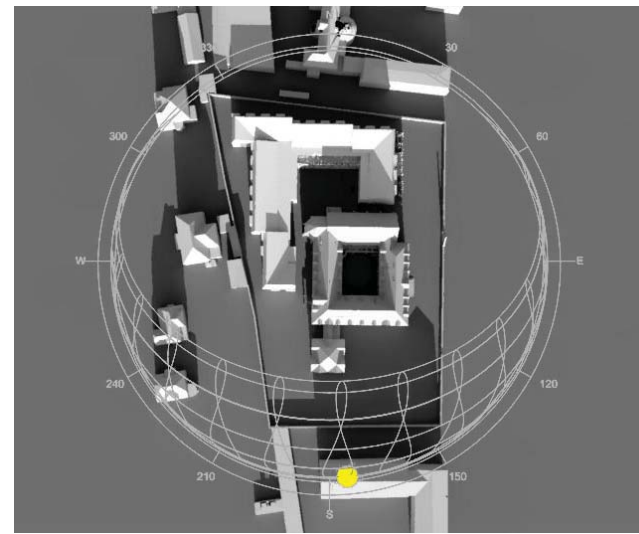
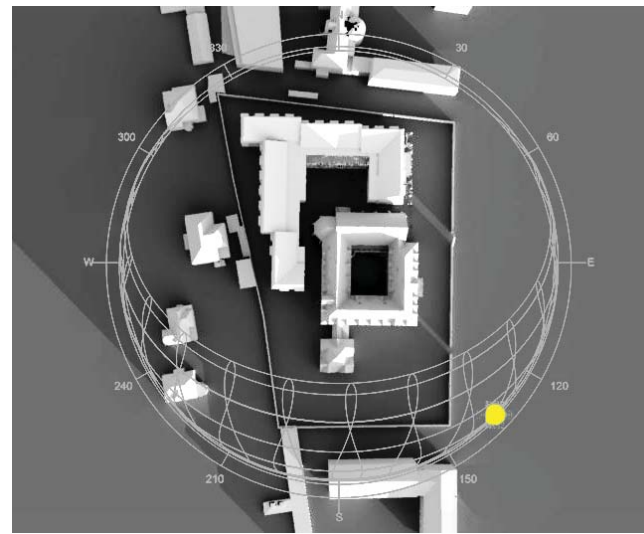
Det fælles opholdsareal møder Klosterpladsen i en private terrasse. Klosterpladsen fungerer som et fleksibelt pladsrum, som efter behov kan indtages af både beboere og gæster til kirkens arrangementer.

Kl. 9

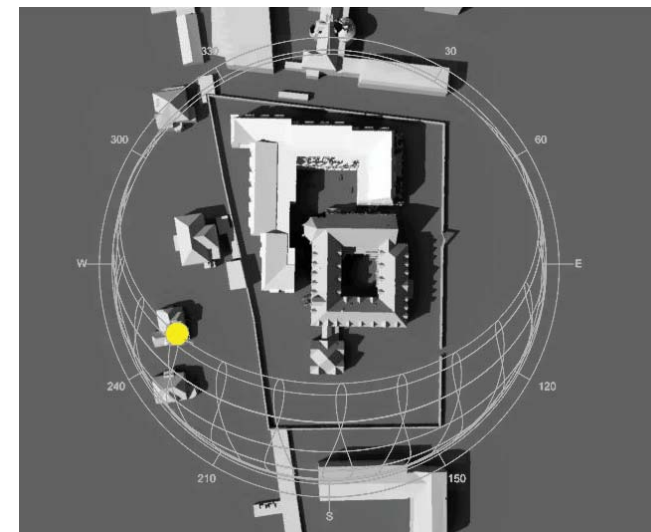
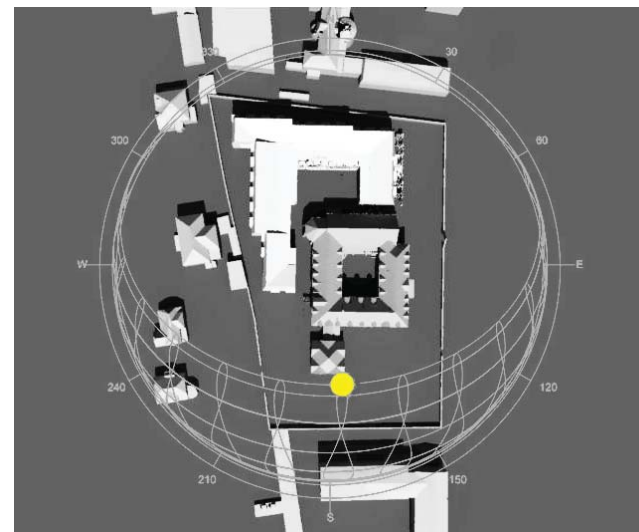
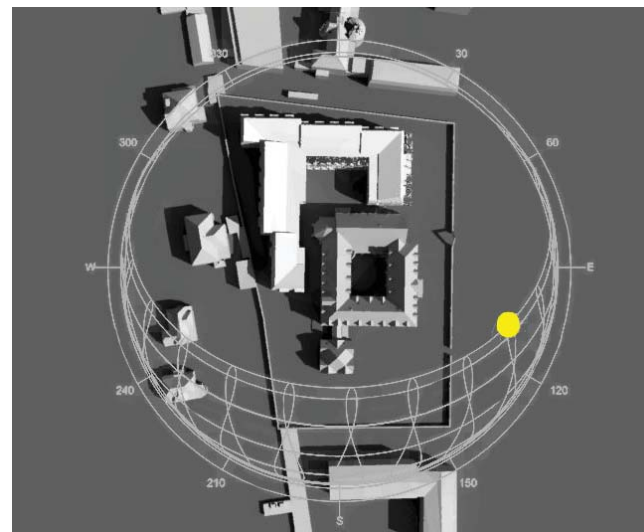
Kl. 12

Kl. 15

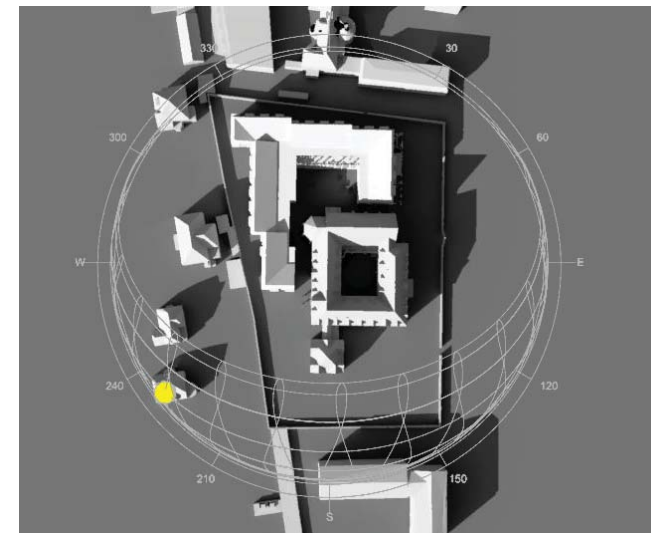
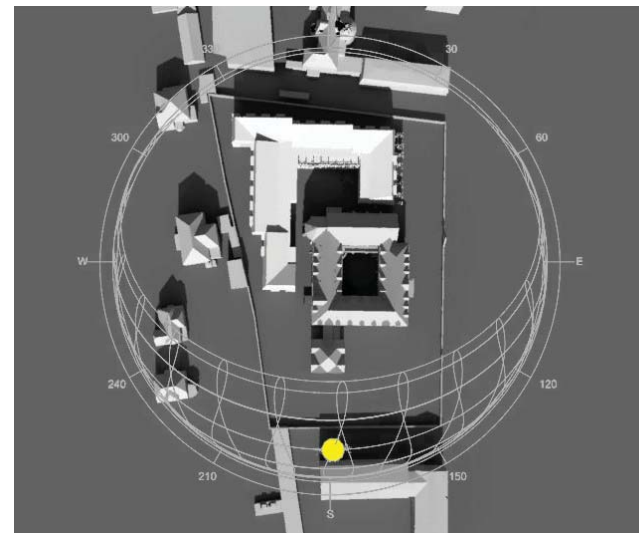
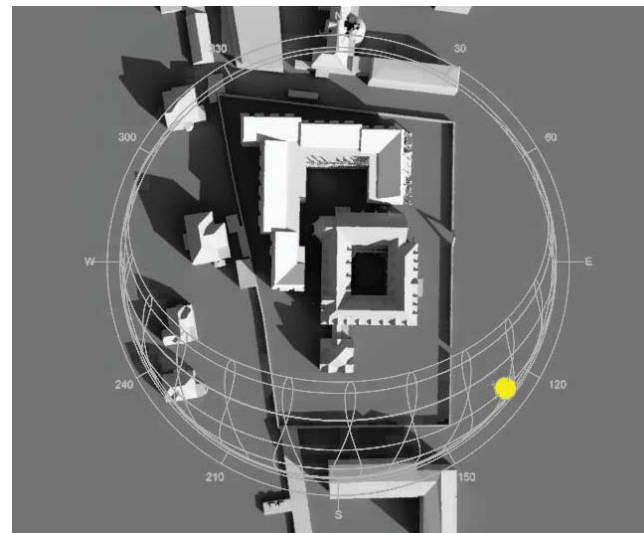
Januar



Juni



September



Skyggediagrammer

Den eksisterende klostergård er meget sparsomt solbelyst, så gennem sol- og skyggestudier, sikres at den nye klosterplads har gode opholdsmuligheder i solen. Plejecentrets sydvendte facade udbygges med store møblerbare terrasser, mens det store køkken-alrum placeres så det rammes af den første morgensol fra øst.

Boligen

Det private og det fælles



Plejecentret er organiseret, så alle boliger er en del af det store fællesskab med fri bevægelighed i hele bygningen.

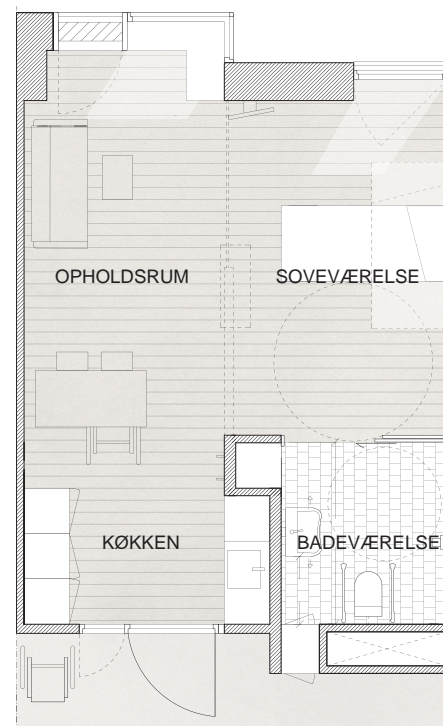
Boligerne orienteres ud til de fælles spise- og opholdsrum, som folder sig ud i et indre varieret gangforløb hvorfra man har kig med kig til det grønne og på tværs af bebyggelsen.

Boligerne er kompakte, funktionelle og i høj kvalitet. Boligerne skal betragtes som det private rum, hvor beboeren kan trække sig tilbage, og søge en privat stund.

Boligens franske altan kan åbnes op så man kan mærke luften i boligen. En stor karnap sikrer, at alle boliger får lys fra to verdenshjørner. Karnappen er også et særligt sted at opholde sig, da man får godt udsyn til omgivelserne - også fra kørestol.

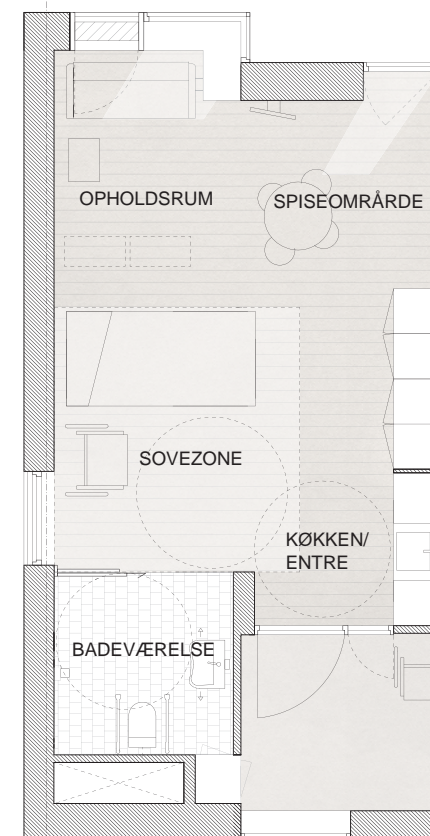
Boligens the-køkken tænkes udført som et lavt møbel på hjul, med integreret køleskab og tilslutning i gulvet. Overfladen vil være en plan flade, som efter behov kan indrettes med kaffemaskine, kogeplader mv. Møblet kan flyttes - eller helt fjernes - efter behov.

I badeværelset understøttes hjemlighed og orientering ved at beklæde vægge og gulv i nuancer som skaber kontrast til saniteten. Baderummet er indrettet med en kombination af åbne hylder, som beboeren kan indrette og overskue og lukkede skabe til mere plejerelateret opbevaring.

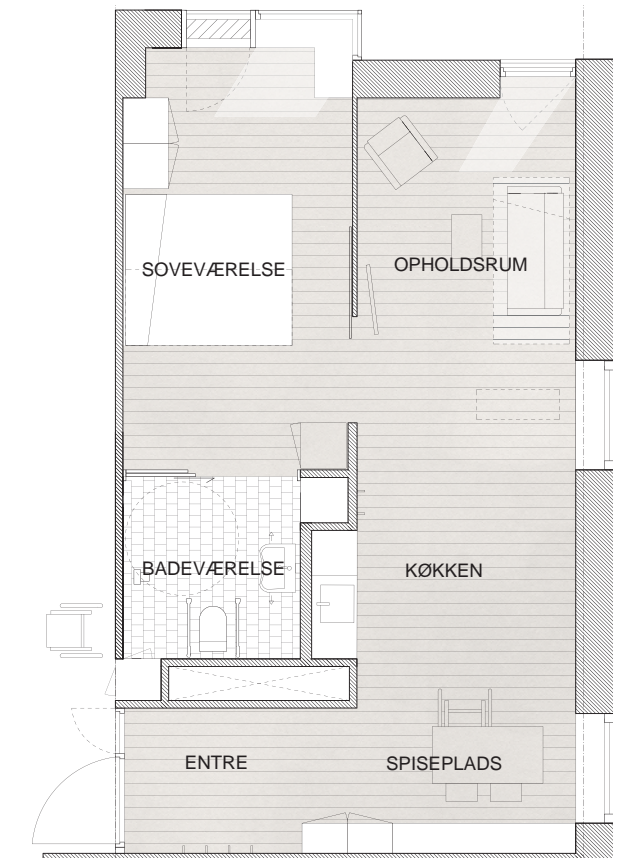


Plejebolig

Den private bolig er designet kompakt, funktionelt med integrerede løsninger som giver fleksibilitet i grundstrukturen og muliggør god individuel indretning for den enkelte beboer og dermed sikrer hjemlighed i boligen.

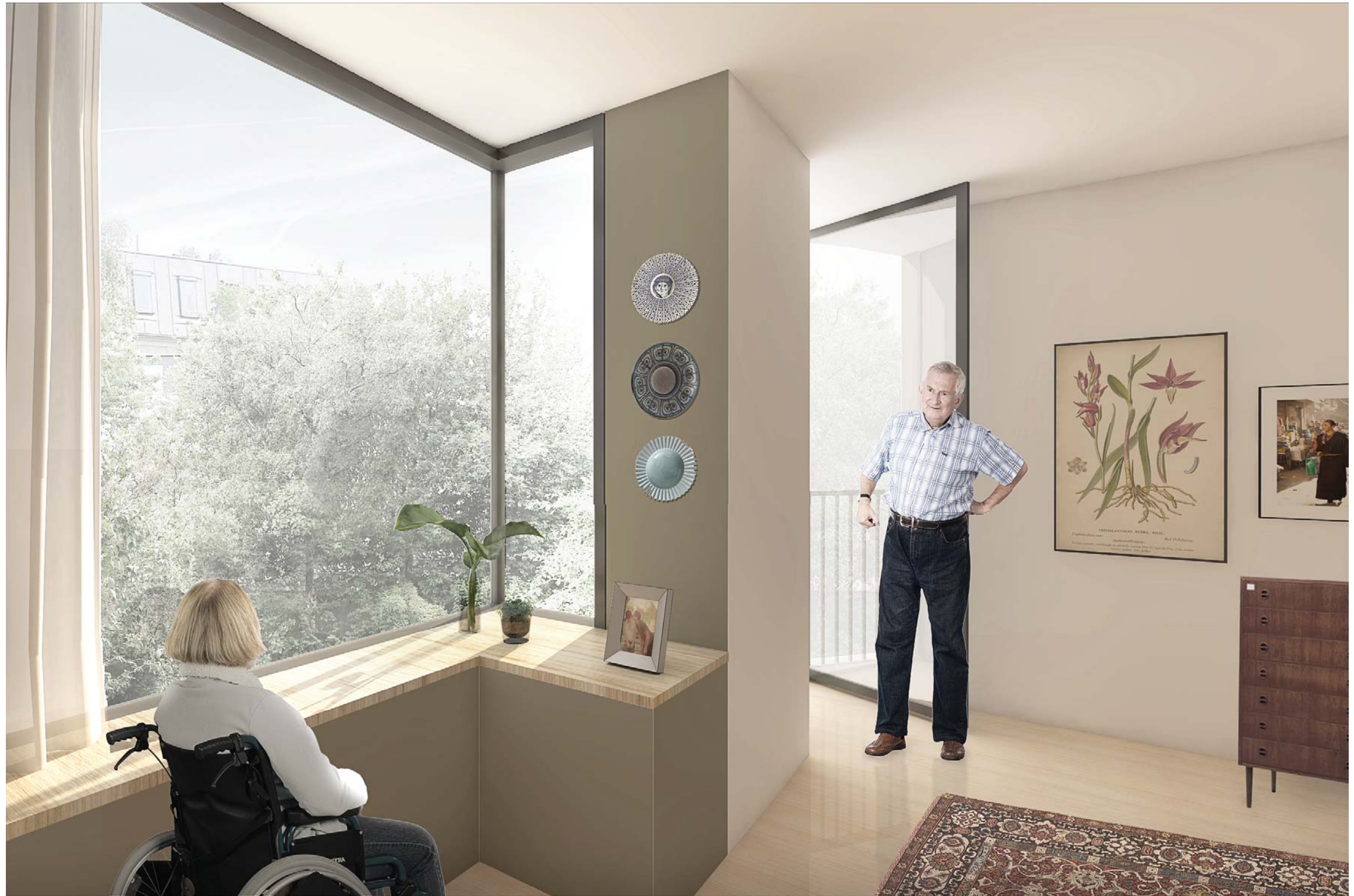


Bariatribolig

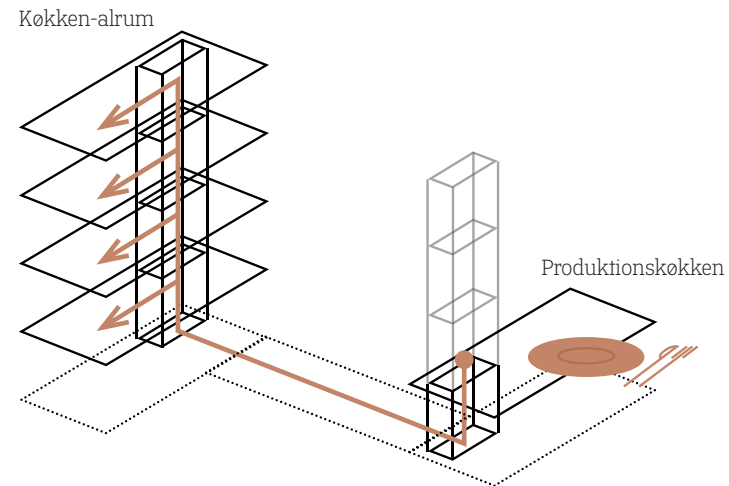


Parbolig

Parboligen er en lidt større udgave af plejeboligen. I parboligen er der mulighed for at opdele den med yderligere et rum.



Med udsyn til verden
Alle boliger har karnapper med vinduer til loft. Det giver panoramaudsigt mod omverdenen og lys fra to verdenshjørner



Fra køkken til spisebord

For at understøtte hjemlighed undgår vi at transport af mad foregår gennem etageres gangarealer. Gennem en underjordisk gang forbindes elevator ved produktionskøkken med elevator ved spisestuer.

Belysningen i både badeværelse og opholdsrum, kan justeres i grupper og intensitet for dels at skabe hjemlighed og mulighed for individuel tilpasning, men også for at styrke den dementes evne til at fastholde døgnrytmen og fornemmelsen for tid.

Boligerne er, som resten af huset, udført med højeste grad af tilgængelighed. Her er dørene brede og alle arealer koblet niveaufrit sammen. En bred skydedør mellem bade- og opholdsrum sikrer fleksibilitet i forhold til manøvreareal for kørestolsbrugere/hjælpere.

Den gode arbejdsplads

Som medarbejder i Sct. Joseph, møder du ind i kælderen, hvor der findes omklædningsfaciliteter med aflåselige skabe, samt bad og toiletter. Her kan du også parkere din cykel i ly for regn og blæst.

I det daglige arbejde på afdelingen, er det sikret, at personalets faciliteter (toilet, dokumentation, kontor og medicinrum) ligger tæt op ad fællesarealerne, så man altid er i nærheden af beboerne. Personalet kan trække sig tilbage i multirummet i pauser. Generelt medvirker den åbne plandisponering til et lys og venligt arbejdsmiljø med godt overblik og god komfort.

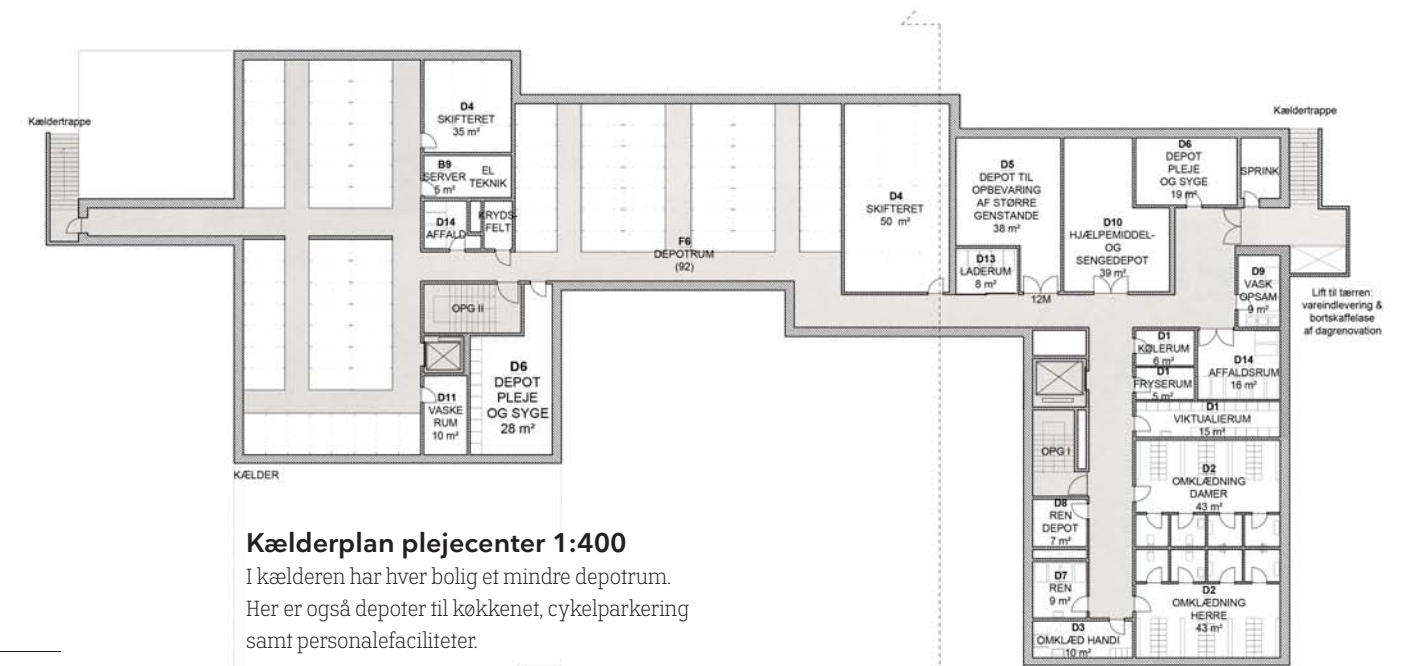
I foyéområdet er et større møderum, som kan danne ramme om mere uformelle kollegiale begivenheder og som kan bruges

i den løbende efteruddannelse og videndeling blandt personalet.

For at sikre, at eksempelvis trafik fra besøgende, vareindlevering, ind- og udflytning mv. kan foregå mest nænsomt og med mindst mulig påvirkning af den hjemlige stemning, er der placeret lokale elevatorer ved alle trapper, som gør det muligt at forsyne områderne uden at skulle på tværs af etagen.

Arbejdsgangene omkring levering af mad fra det centrale produktionskøkken, er organiseret på en måde så man undgår kørsel med vogne i de fælles gang- og opholdszoner. Madvognene transporteres fra køkkenet ned gennem kælderen, og op i det enkelte køkken-alrum via en elevator, som er placeret i direkte tilknytning til dette.

Yderligere er der på hver etage nærdepoter, som er jævnt fordelt over hele etagen. Derudover har skabe på boligernes badeværelse har tosidet åbning, så der kan fyldes op med de basale plejehjælpemidler uden at skulle ind i hver enkelt bolig. Affald deponeres i skakte, som ligeledes er fordelt i tre nedkast per etage.



Kælderplan plejecenter 1:400

I kælderen har hver bolig et mindre depotrum. Her er også depoter til køkkenet, cykelparkering samt personalefaciliteter.



Snit BB 1:200

Den nye bebyggelse holdes fri fra de historiske klosterbygninger og skaber stemningsfulde kontraster i spejlingen af det nye op ad det gamle. Kirken bibeholder sin centrale betydning - nu som fælleshus, identitetsmarkør og orienteringspunkt.

Seniorbofællesskab

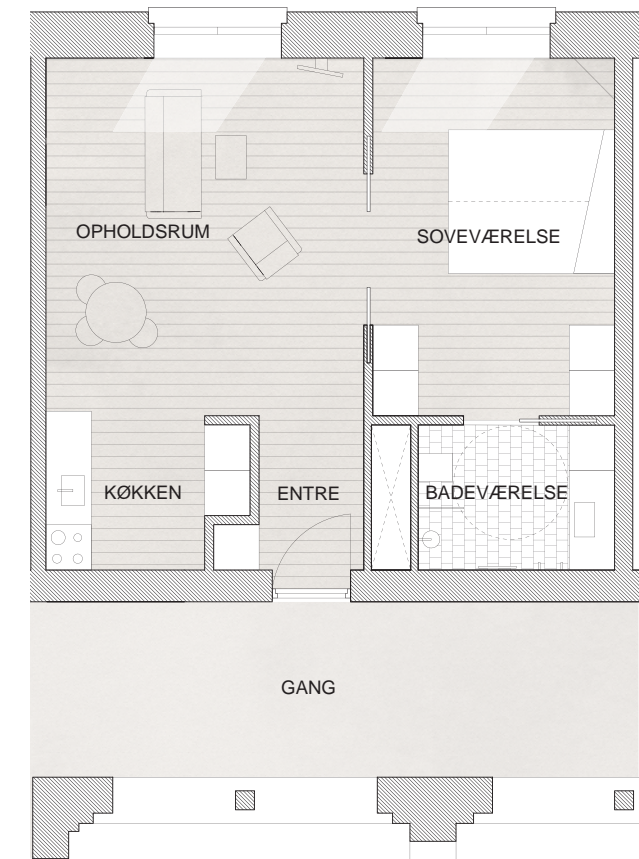
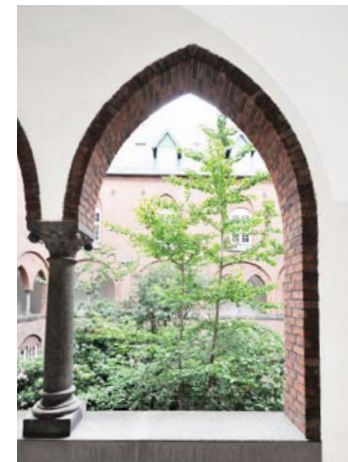
Luksusboliger til fællesskab og fordybelse

Boligerne i det gamle kloster indrettes med respekt for den særlige ramme. Vi bevarer alle de originale detaljer og bygningsdele, som vi kan, eksempelvis originale plankegulve i det omfang de er i tilstrækkelig god stand. Lejlighederne indpasses så vidt muligt, i den eksisterende struktur, og korsgangen genetableres som centralt karaktergivende fordelingsareal. Ankomsten ad hovedtrappen og gennem korsgangens hvælvede gangforløb slår stemningen an lag på lag.

Lejlighederne vil få et eksklusivt præg med højt til loftet og rigeligt dagslys gennem de høje sprossede vinduespartier. Boligerne er primært veludnyttede to-rumsboliger med stor tilgængelighed hvilket gør dem til attraktive boliger også for kørestolsbrugere. På 2. sal hæves gulvene, så der opnås godt kig ud gennem vinduerne.

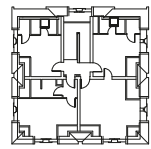
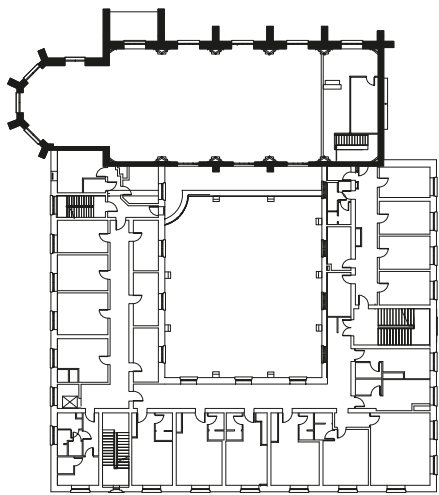
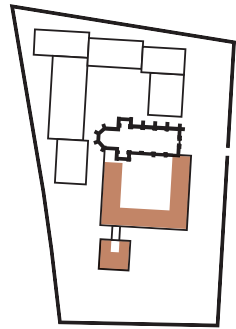
I præsteboligen etableres to seniorboliger pr. etage. Seniorboligerne i parterre, får direkte udgang til terræn som udgraves omkring boligernes terrassedørpartier. Præsteboligen forsynes med ny elevator for tilgængelighed.

Beboerne i seniorboligerne har mulighed for at få egne små havestykker som kan tilplantes med afgrøder og blomster.



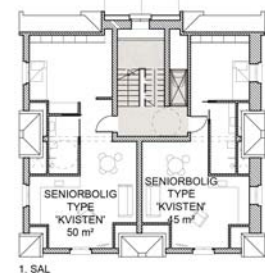
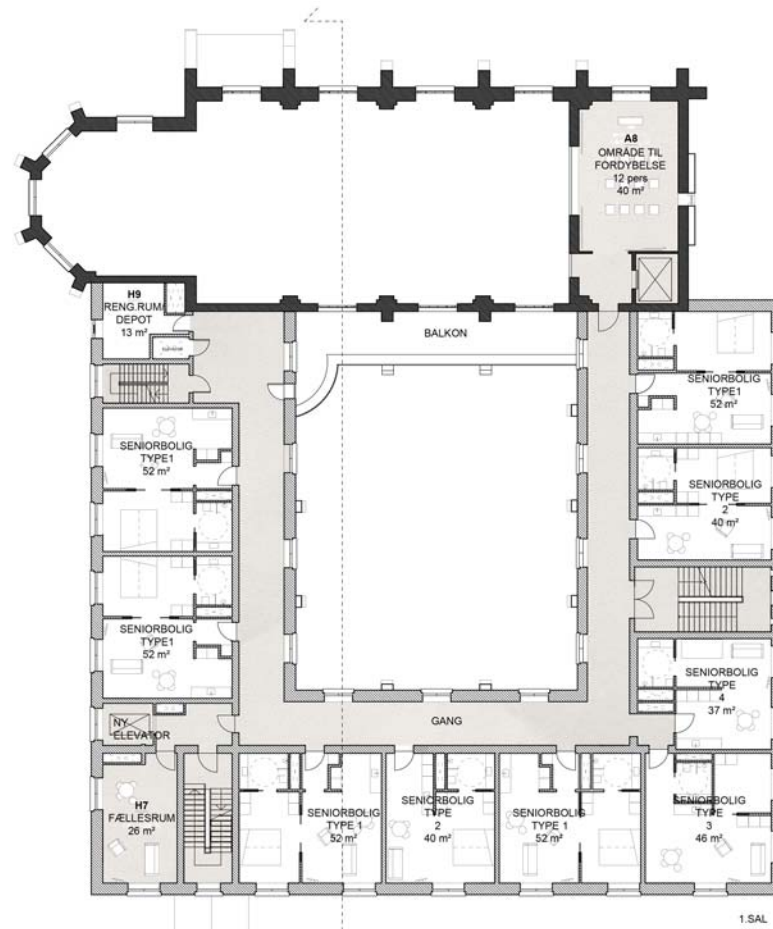
Seniorbolig 1:100

Den private bolig er designet kompakt, funktionelt med integrerede løsninger som giver fleksibilitet i grundstrukturen og muliggør god individuel indretning for den enkelte beboer og dermed sikrer hjemlighed i boligen. Seniorboligen passer sig ind i eksisterende rammer i klosteret.



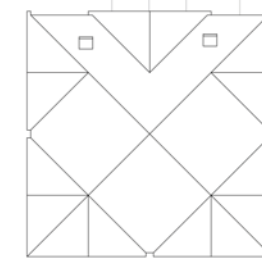
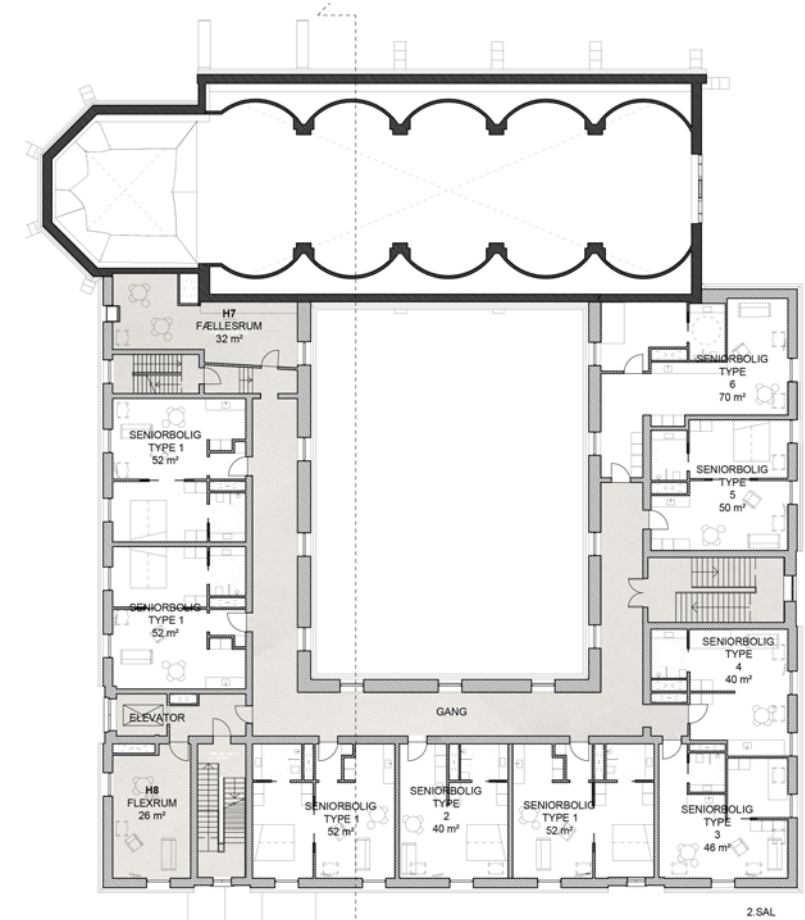
1. salsplan, Eksisterende

En del af korsgangen er inddraget til mindre rum. In- deliggende gangarealer



1. salsplan, kloster 1:400

Boligerne organiseres med fælles ankomst fra kors- gangen. Synlighed på tværs af klostergården, under- streger ønsket om relationer og fællesskab.



2. salsplan, kloster 1:400



Fællesfunktioner

Til liv, samvær og fordybelse

Med fokus på fællesskabet, tilbydes en lang række faciliteter, som understøtter både mental, fysisk og åndelig sundhed.

Velvære

I klostrets parterre, findes rum til velvære. Her finder man blandt andet træningsrum, terapeuter, fodpleje, frisør, tandlæge og wellnessrum med spabad og mulighed for massage. Den tunge bygning og måden korsgangen placerer sig under terræn, skaber en intim og sanselig oplevelse på etagen. Den personlige pleje kan for den demente borger være vanskelig at overlade til andre - og endda være fremmed og svært at forstå. Ved at gøre badet til en spaoplevelse, kan de intime stunder foregå med værdighed og blive løftet til noget særligt og trygt at se frem imod. I kirkens våbenhus etableres en ny elevator, så man har niveaufri adgang mellem plejecenter/kirke og kloster.

KIRKEN - et forsamlingshus

Kirken udgør et naturligt centrum i området, derfor anlægges plejecentret, så gulvkoter i stueplan er ens i de to og giver gode muligheder for udveksling på tværs. Historisk set var kirken et samlingssted hvor man fandt styrke til at klare livets bakkedale og fik skabt perspektiver i livets store spørgsmål. De funktioner bringes nu ud i fællesskabet. I Sct.

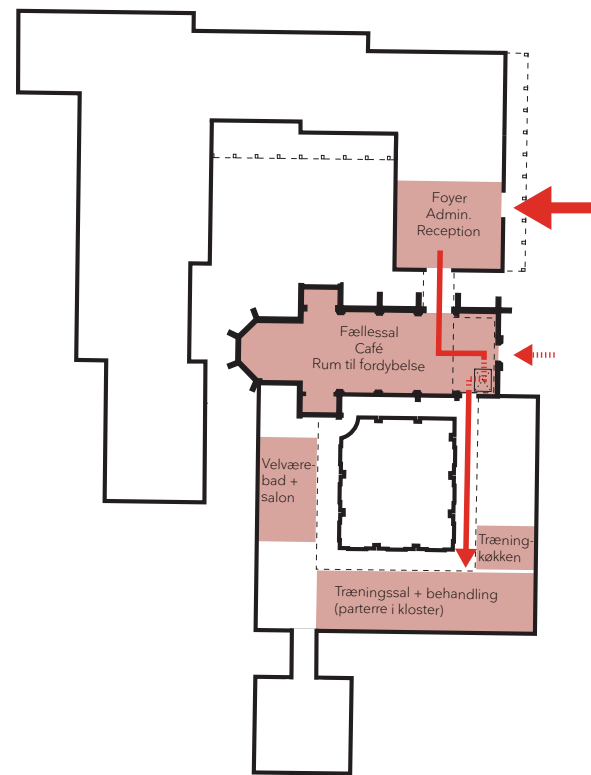
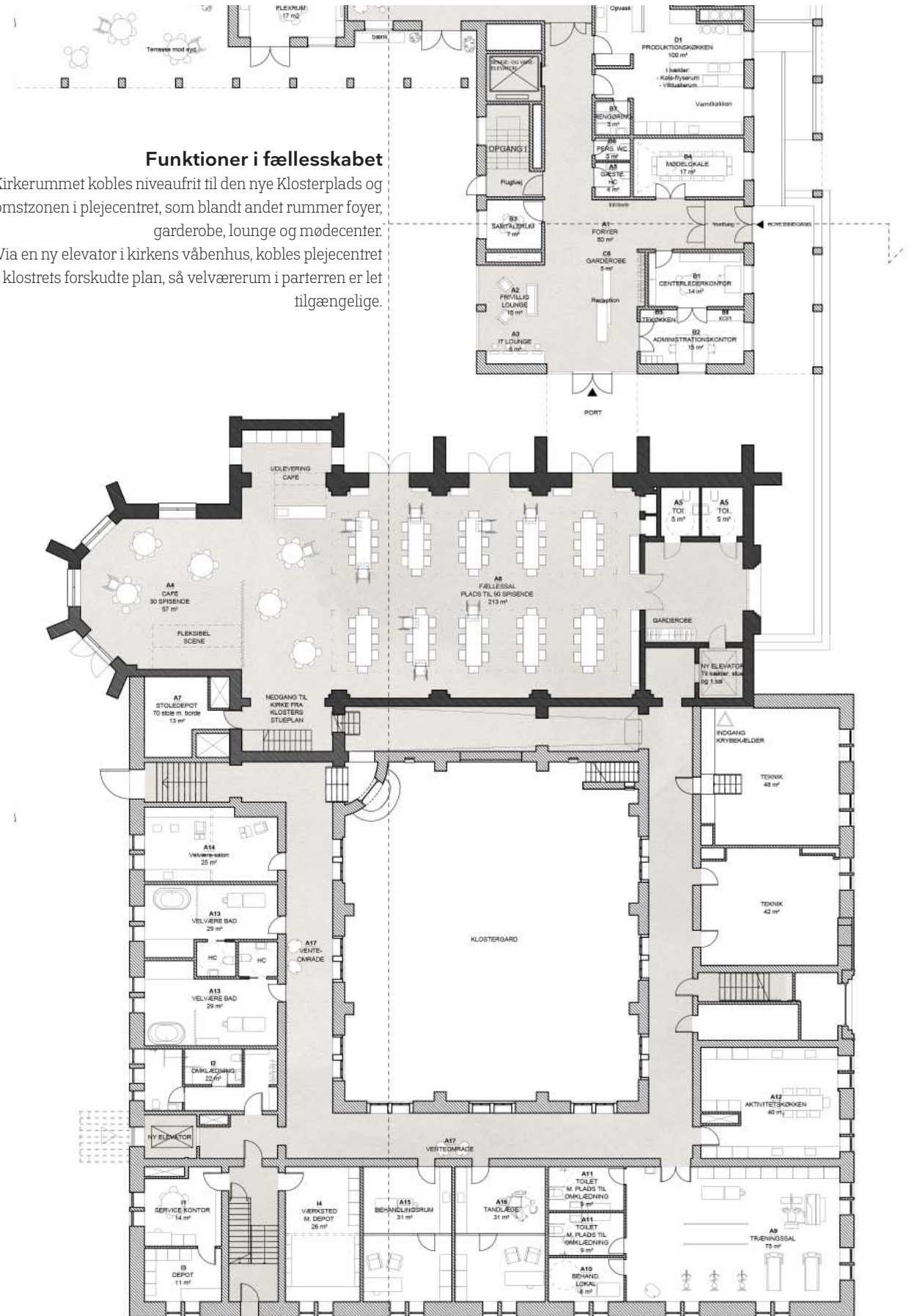
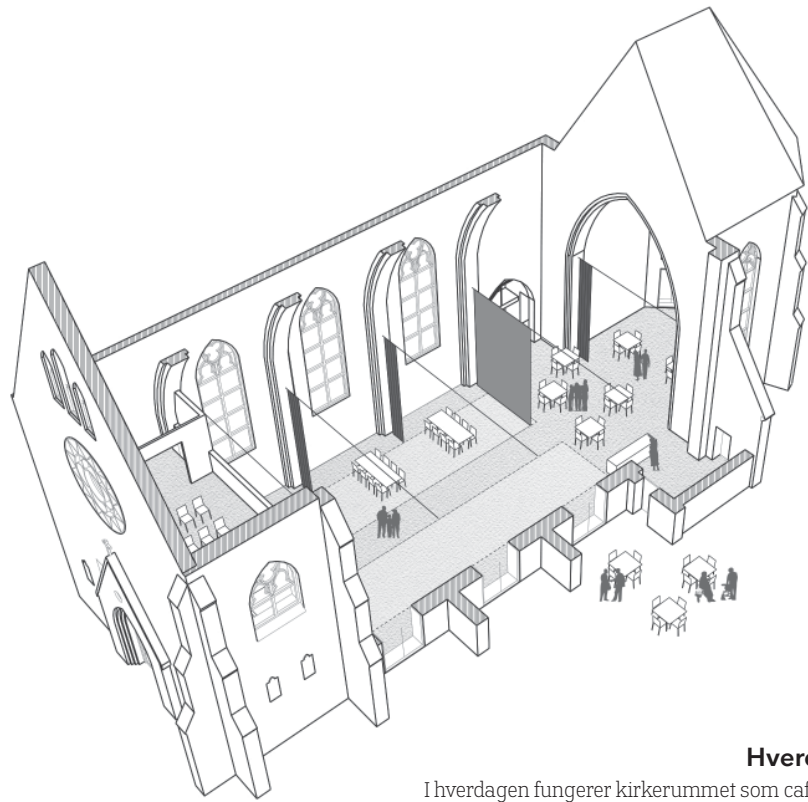


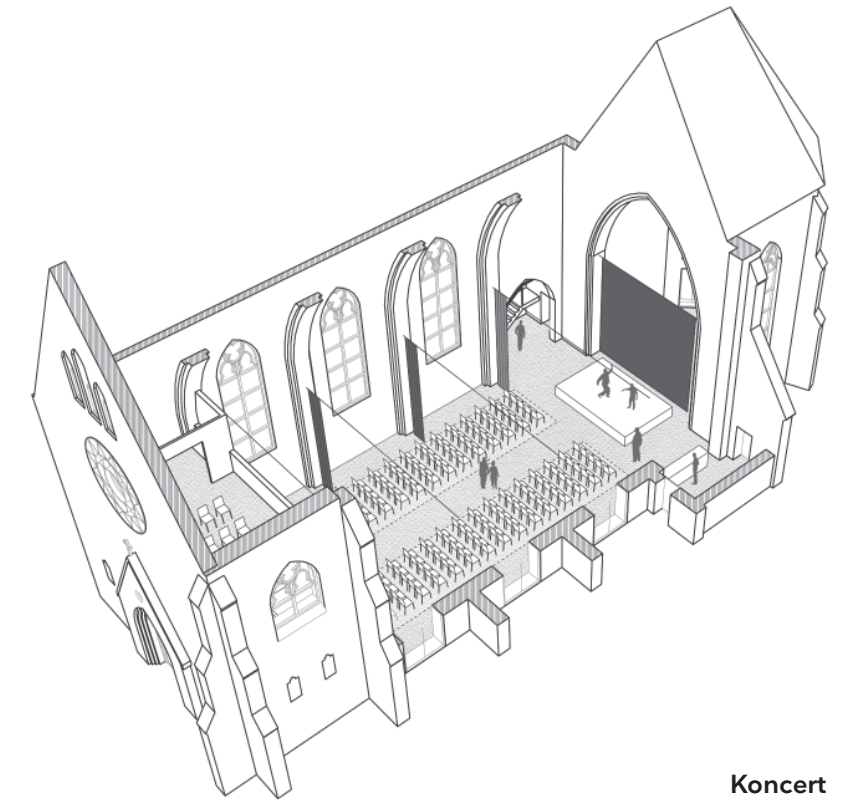
Diagram - forbundne fællesarealer
Via en ny elevator i kirkens våbenhus, kobles plejecentret til klostrets forskudte plan, så velværerum i parterren er let tilgængelige.

Funktioner i fællesskabet
Kirkerummet kobles niveaufrit til den nye Klosterplads og ankomstzonen i plejecentret, som blandt andet rummer foyer, garderobe, lounge og mødecenter. Via en ny elevator i kirkens våbenhus, kobles plejecentret til klostrets forskudte plan, så velværerum i parterren er let tilgængelige.

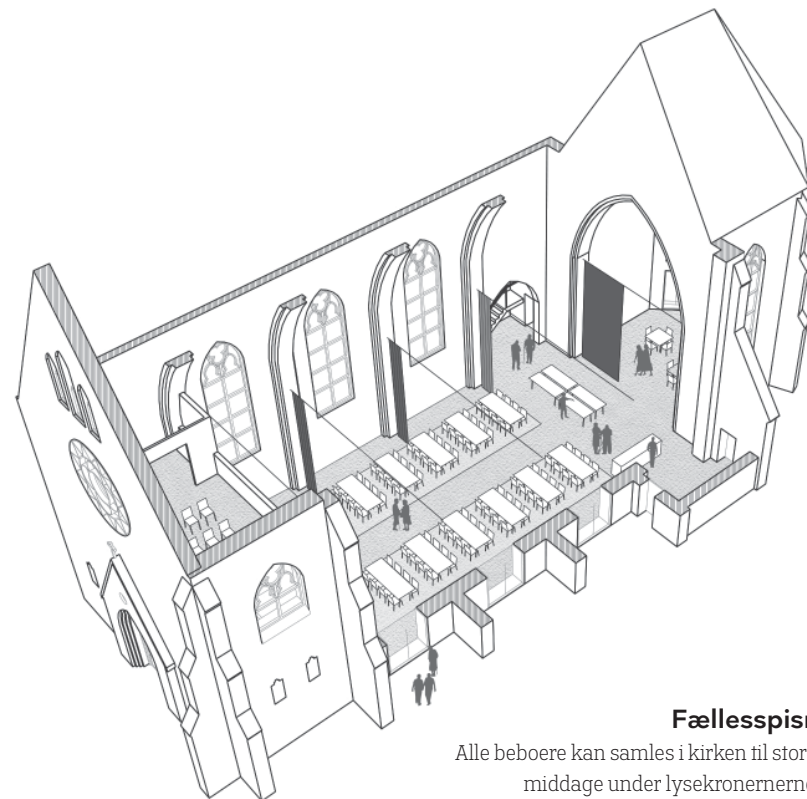




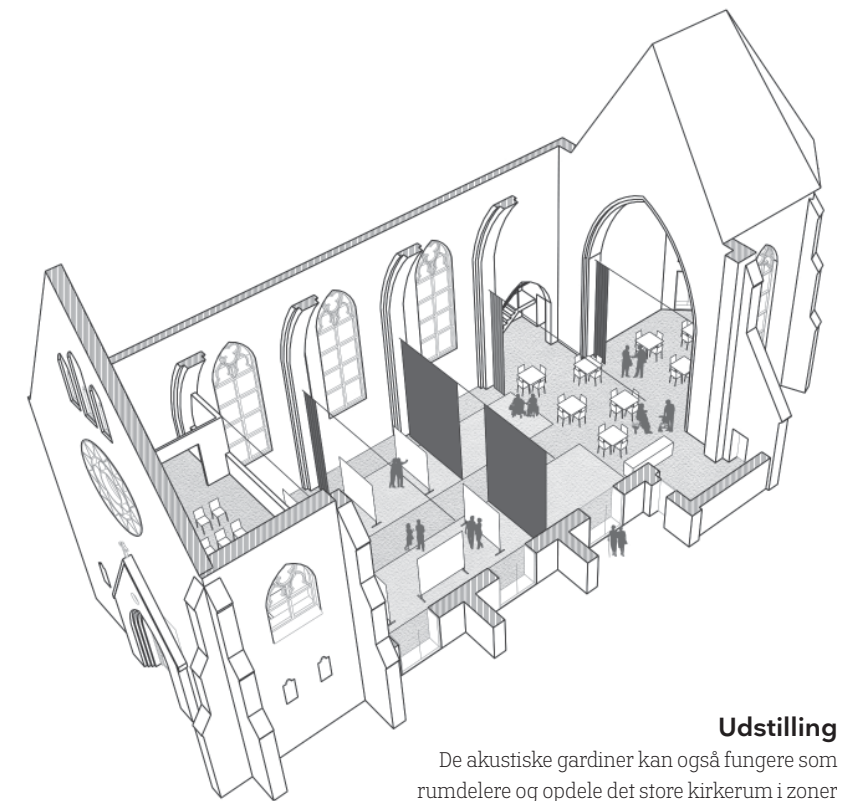
Hverdag
I hverdagen fungerer kirkerummet som café og opholdsrum/mødested for beboere og besøgende



Koncert
Ved afholdelse af koncerter justeres rummets akustik ved hjælp af store gardiner



Fællesspisning
Alle beboere kan samles i kirken til store festmiddage under lysekronernes lys.



Udstilling
De akustiske gardiner kan også fungere som rumdelere og opdele det store kirkerum i zoner til f.eks. udstilling og caféområde



Joseph er lokalsamfundet en velkommen gæst. Kirken er derfor åben og inviterer både beboere og lokalsamfund indenfor til det nye store forsamlingsrum og videre ind på Klosterpladsen. Kirken er indrettet minimalt, så den er fleksibel for en lang række forskellige begivenheder gennem året. Det kunne eksempelvis være juletræsfest for børnebørnene, banko, koncerter, gymnastik osv. I det ene sideskib indrettes café, hvor disken er på hjul og kan flyttes efter behov og i våbenhuset omdannes depoter til toiletter, så kirken kan fungere uden at skulle forstyrre de mere private boligafsnit.

Akustik

Kirkerummets akustik designes, så den bedst muligt understøtter forskellige anvendelser. Dette udføres ved at forsyne dele af vægfladerne med lydabsorberende materiale, samtidig med at store tunge gardiner spændt på wirere på tværs af kirkerummet sikrer en både fleksibel og let manøvrerbar akustik. Disse gardiner tilbyder samtidig en fleksibel ruminddeling. Rummet kan enten fritholdes som et samlet stort rum til fx koncerter eller stor fællesspisning, med alle gardiner parkeret langs den ene væg. Eller kirkerummet kan frit underinddeles i mindre rumligheder til flere forskellige parallelle aktiviteter og events, således kan der være fx babyrytmik i den ene ende imens cafeen fungerer ugeneret i den anden. Med dette minimale og skånsomme indgreb i kirkens himmelstræbende rum, opnås en maksimal grad af fleksibilitet og et multifunktionelt rum.

Belysning

Kirkerummet foreslås belyst med en række store lysekroner, der både er nedad- og opadlysende. Lyset nedad belyser kirkerum-

mets niveauer med et højt belysningsniveau, der sikre god synskomfort for de ældre og giver mulighed for at læse fx sangtekster og aviser. Det opadrettede lys belyser kirkerummets hvælv med et dæmpet niveau, der får rummet til at fremstå smukt - også efter mørkets frembrud. Hovedgrebet med de centralt placerede lysekroner betyder, at det ikke vil være nødvendigt at lave indgribende lysinstallationer med tilhørende føringsveje, i den gamle del af kirkerummet.

Alle belysningselementerne i kirkerummet kan styres og dæmpes hver for sig, så der kan skabes forskellige stemninger og funktionsbelysning tilpasset forskellige aktiviteter i rummet. Det er herudover tanken, at lyset kan programmeres i forskellige scenarier til forskellige aktiviteter som fx fællesspisning, koncert og fest.

Gulv

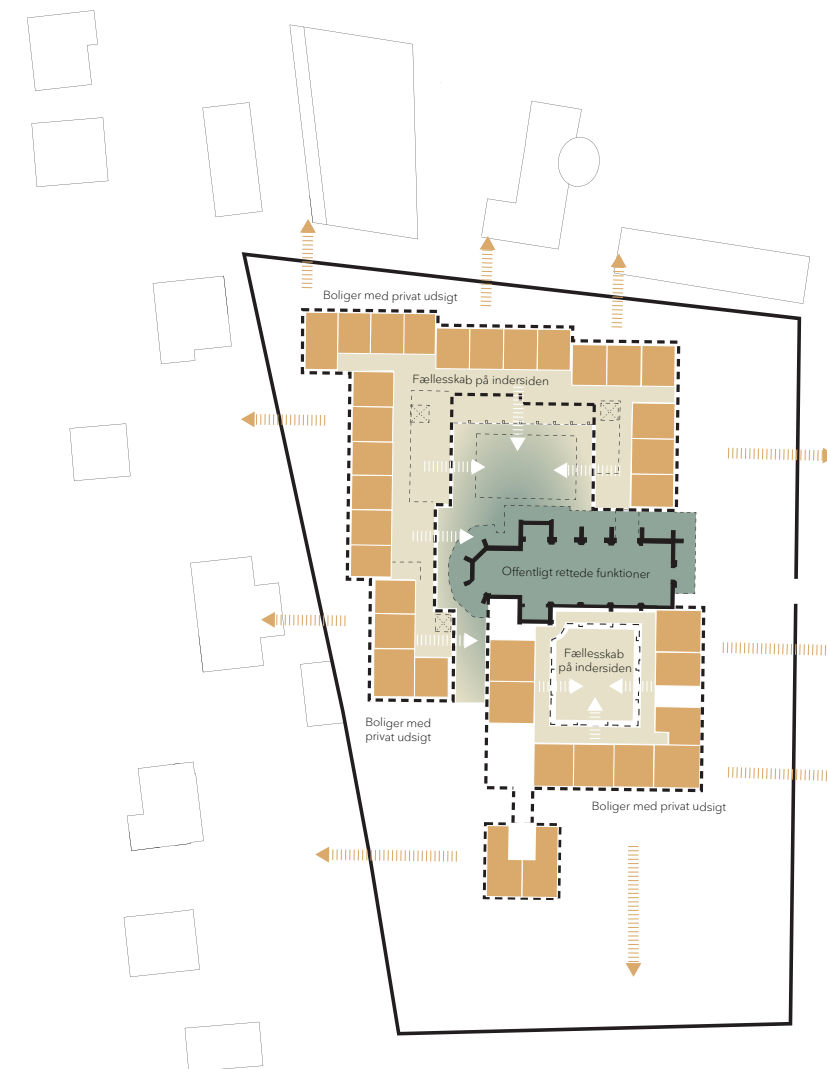
Kirkens karakteristiske klinkegulv bevares. I zonerne under kirkebænkene, støbes nye gulve i rammer som separerer det nye fra det oprindelige.

Rum til fordybelse

I kirkens pulpitur nedlægges orglet, og der indrettes et rum til fordybelse. Her vil kirkens hvælvede loft skabe et storslået rum som ramme om fordybelse, med et smukt lys fra det store runde gavl vindue.

Der udføres en akustikregulerende rumadskillende væg mellem kirkerummet og pulpituret, væggen udføres i trælameller med et oplukkeligt glasparti.

Der etableres en ny elevator i det nuværende trapperum i siden af kirken, som sikre fuld tilgængelighed fra kirkens gulvkote til Pulpituret.



Fællesskabet i hverdagslivet

Offentligheden inviteres ind i bebyggelsen som en kvalitet i dannelsen af hverdagslivet

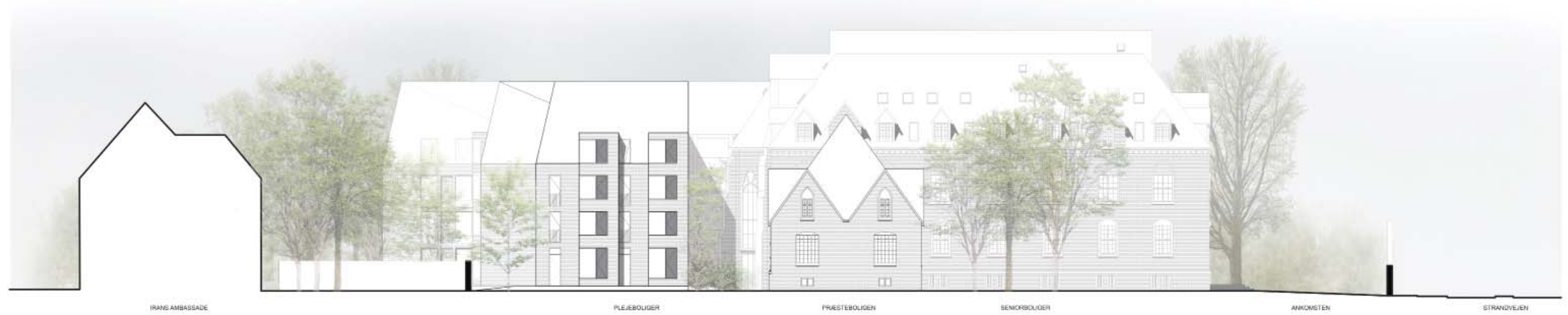
Åbnes mod Klosterpladsen

Under de blyndfattede vinduer mod nord og vest laves et nyt dørhul i samme bredde som vinduet, så der bliver direkte forbindelse mellem kirkerummet og pladsen udenfor. Væggen bearbejdes til underkant at træpanel, som en samlet akustikregulerende væg med siddenicher og integreret opvarmning.

Intentionen med at åbne kirkerummet mod den indre Klosterplads er, at tilskynde til at de brugere, som kommer fra det omkringliggende by og anvender rummet, også vil trække ud på Klosterpladsen og bidrage til et varieret hverdagsliv for plejeborere. Ved at anlægge pladsen, som et ikke programmeret og lidt mere urbant aflæst rum, skabes potentiale for den ikke planlagte hændelse idet det frit kan indtages både af besøgende i kirken og af plejecentret beboere.

Forsamlingsrummet samler seniorboliger, plejeboliger og by i et nav, der kobler sig til servicezonerne i klosterets parterre, kirkepladsen og videre ud i de grønne haver.





Facader mod Syd 1:400

Facaden skaleres ned så den i sin skala relaterer til områdets bygninger og i sin materialitet indpasser sig klostrets geometrier.



Facader mod nord 1:400

Facaden mød nord opdeles i tre mindre huse



Facade mod øst 1:400

Det nye plejecenter lægger sig loyalt ind i den eksisterende historiske arkitektur



Snit AA 1:400

Det nye plejecenter bygges i samme gulvkote som kirken. Kirken er central i sammenhængen mellem

Landskab

Klostermuren omfavner hverdagslivet

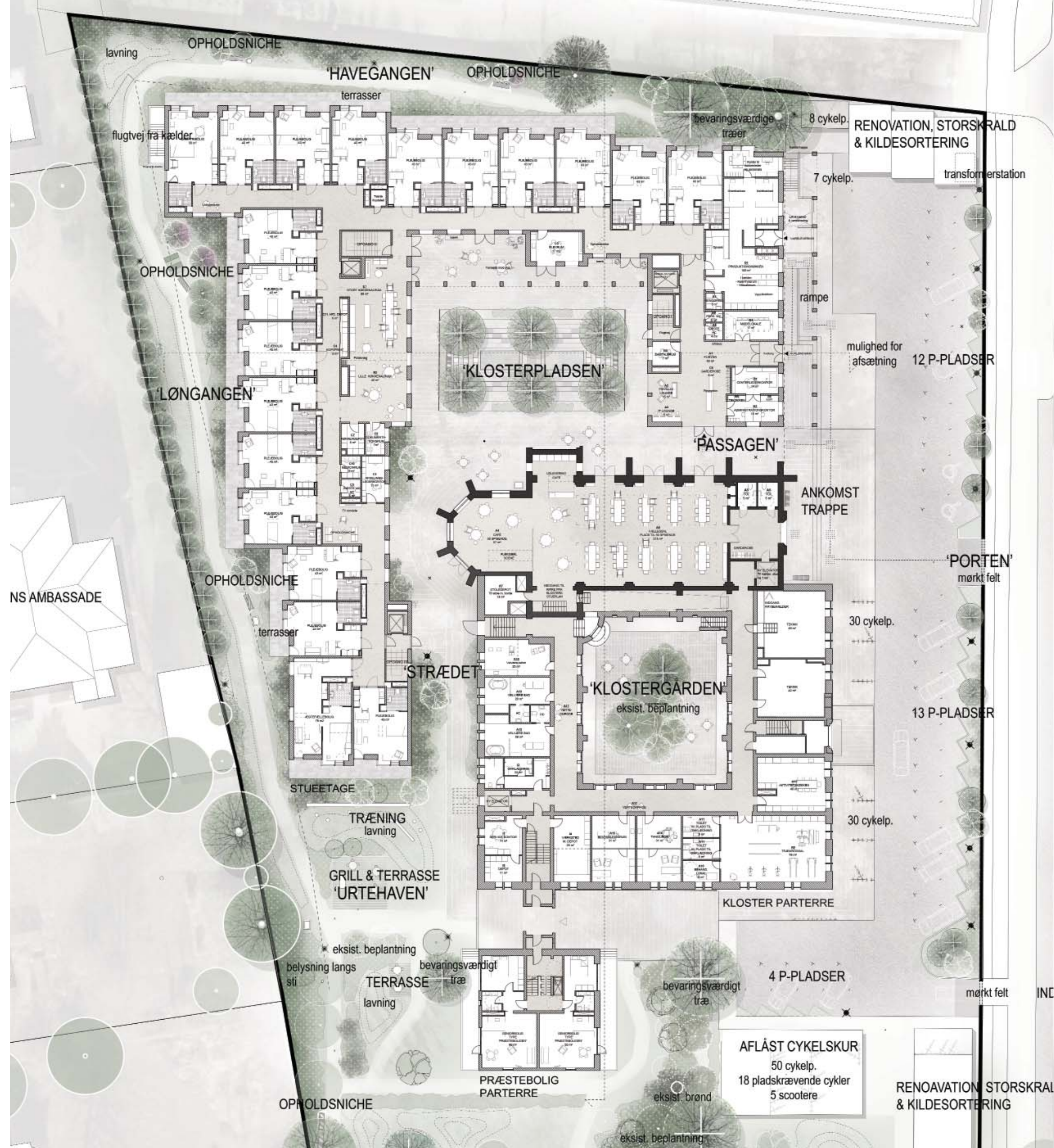
Vi ser en helt særlig mulighed for at videreføre klostrets tradition for fællesskaber, fordybelse og stilhed i udviklingen af et attraktivt udeareal for seniorer. Vi ser klostermuren som en omfavnende ramme om dagliglivet hvor tryghed, et aktivt udeliv, sociale fællesskaber, stille steder og komfort er nøgleord.

Forslaget er inspireret af de historiske spor der sammen med den nye bygning danner varierede rumligheder og stemninger. Klare overgange mellem terrasser, plads, haverum og stiforløb sikrer privatliv ved boligen og knytter fællesskabsorienterede faciliteter sammen på tværs af facaderne - fra de små terrænspring, der hæver de private terrasser en anelse fra stiens forbipasserende og regnvandsbede på Løngangen, til plads- og kirkegulvet der sammen danner rammen om begivenhederne i kirken. En levende kantzone med hver sit særlige aftryk af brugen. Smalle beplantningspassager afgrænser rummene og skaber overgange, der fortæller beboere og besøgende at man nu træder ind i en ny zone fra Passage til Klosterplads, fra Park til Løngang.

Den frodighed som Skt. Joseph Kloster i dag besidder, vil vi værne om og forstærke i en sammenhængende mangfoldig ramme, der understøtter dyrelivet og biodiversiteten i bydelen.

Klosterpladsen

Stemmer og ansigter skaber bolig. Det at kunne betragte livet og høre liv, er et vigtigt tilskud når mobiliteten er en udfordring og synet aftagende. Pladsens hovedmotiv er hentet fra middel-



alderens klostre og paladser. Et ornamenteret gulv der ligger som et smukt tæppe i belægningen og inviterer til at sidde under gingkotræernes lysgrønne sommerkroner og se træernes særegne blade falde gule om efteråret. Kirkens sokkel indskrives i en generøs ramme i slebet chausséstent. En bort der indrammer de eksisterende bygninger, er vejviser gennem Passagen og Strædet markerer en blød zone omkring bygningerne på ankomstpladsen.

Ankomstplads

Adgangen til det nye plejecenter og kirken- det nye fællesskabsrum - samles i et helhedsgreb der skaber en generøs og værdig ramme om ankomsten. Et rampeløb med integreret trappe skaber fuld og god tilgængelighed. De eksisterende adgange til bygningerne tydeliggøres med belægningsskift.

Havens mangfoldighed af rum og stier - Nudging

Stierne i haverummene er placeret så man naturligt ledes rundt til haverummets mange sanseoplevelser bag de trygge mure. En bort indrammer de eksisterende bygninger og er vejviser gennem Passagen og Strædet. Belægningsmønsteret på Klosterpladsen leder den gående let hen mod de nærmeste opgange. Ved områdets indgangsporte anlægges et rumligt felt i støbejern, der ved dets mørke nuance vil afholde dem fra at gå gennem porten. En evt. låge fra havegangen mod ankomstområdet kan afstemmes i det videre forløb ved inddragelse af personale.

Vi har navngivet stiorløbene omkring den nye bygning Løngangen og Havegangen. De indgår i netværket af stier, der inviterer på gåtur mellem tjørnetræernes blomstring og efterårsløv, stenbræk og forglemmigej, der minder om årstidens skift. Undervejs er der opholdspladser med sanselige dufte og lyde, træningsforløb og fordybelse.

Parken

I parken inviteres kvarterets beboere indenfor og de grønne fællesskaber understøttes. Den oprindelige haves stemningsfulde frugttræer og syrenbuske ser vi et stort potentiale i at bevare og supplere med stauder og nytteplanter, der kan invitere til dyrkningsfællesskaber lokalt. Græsplænen udformes med en skålform til opsamling af regnvand ved skybrud.

Særlige tiltag for regnvandshåndtering LAR

I forslaget tager vi udgangspunkt i stedets potentialer i udviklingen af en bæredygtig strategi for de særlige tiltag, der gøres for håndtering af regnvand og herlighedsværdien i de grønne rum.

LAR-løsninger er integreret efter grundens naturlige terrænfald i et system af forsinkelse, midlertidig opsamling og nedsivning med fokus på robusthed og fremtidssikring. Lavninger, regnbæde og grønne trug opsamler regnvandet i en kort periode ved skybrud med lavpunkt i den offentlige park.

Langs havestierne på vestsiden udformes de grønne plantebede med grønne lave wadier (0,5 m dybe), hvor regnvand opsamles og forsinkes. I den offentlige park bearbejdes terrænet med flere lavninger, der kan opsamle regnvand ved skybrud.

Det foreslås at supplere LAR-løsningerne med faskiner under terræn, så krav til regnmængder på 600 m² ved skybrud overholdes. De store grønne overflader sikrer en høj grad af nedsivning på grunden. Jordens nedsivningsevne samt indbygning af overløb skal nøjere undersøges i næste fase.

Ved større regnhændelser og skybrud foreslår vi en Plan-B løsning der partielt gennembryder muren mod nord bag renovatioskuret, så regnvand har mulighed for at ledes videre til Strandvejen.

Option

Vi har i forslaget vægtet tilgængeligheden højt og derfor vist lukkede overflader på ankomstarealerne. Vi vurderer, at parkeringspladserne langs muren mod Strandvejen kan udformes så de understøtter de bæredygtige tiltag og parkkarakteren. Lukkede belægninger kan udskiftes med vandgennemtrængelige overflader af græsarmering på p-pladser langs muren, så nedsivning og forsinkelse af regnvand øges og omfang af faskiner evt. reduceres.

Omfang af græsarmering bør afstemmes med bygherre og brugere i den videre detaljering, således at hensyn til tilgængelighed for kørestolsbrugere og gangbesværede vægtes højt.

Parkering og renovation

Cykelparkeringen på samlet 142 pladser er placeret i decentrale grupper omkring hovedindgange og adgangsdøre, for at øge brugen af stativerne. 50 % er overdækket med lette konstruktioner. Der er desuden indrettet med 18 stk pladskrævende cykler i overdækket skur samt lade-mulighed og parkering for 5 stk.

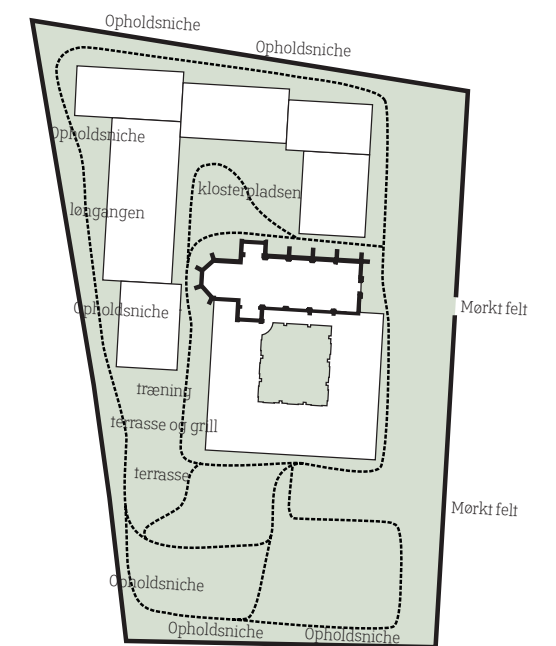
EL-scootere.

Bilparkeringen er koncentreret tættest på indkørslen og langs muren med 29 parkeringspladser og afsætningsplads ved hovedindgangen.

Renovationsplads er placeret henholdsvis tæt på ældreboliger og plejeboliger i nord og syd for at balancere let adgang for beboere og personale samt hensigtsmæssig afhentning.

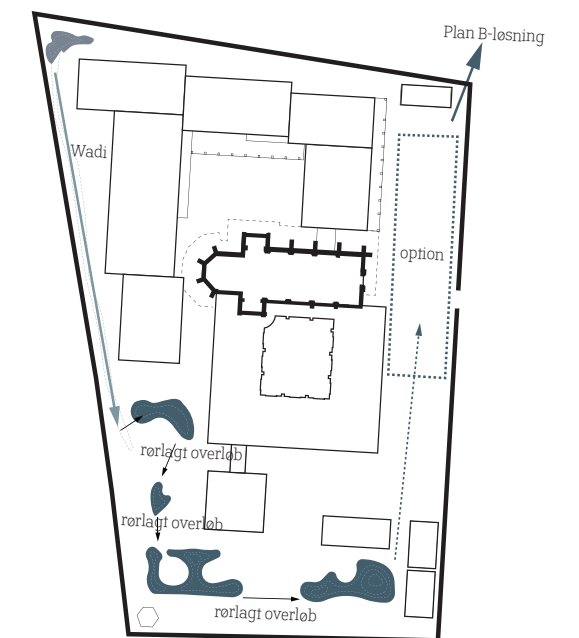
Klostermuren omfavner hverdagsliv

Vi ser klostermuren som en omfavnende ramme om dagliglivet hvor tryghed, et aktivt udeliv, sociale fællesskaber, stille steder og komfort er nøgleord.



Særlige LAR-tiltag

I den offentlige park bearbejdes terrænet med flere lavninger, der kan opsamle regnvand ved skybrud.



Brandredningsveje

Brandredning sker fra ankomstpladsen via stigrør, der skal installeres i alle tre trappeopgange til plejeboligerne. Brandredningsforhold for den eksisterende bygning vil fortsat foregå som i dag, da forslaget minimalt ændrer ved den sydlige del af det eksisterende grønne område. Stierne kan suppleres med armerede græsrabatter for at sikre vejadgang for brandbil, hvis det anses for nødvendigt i den videre dialog med myndighederne.

Belysning

I parken og haverum indarbejdes belysning med lav lyspunkt-højde og oplysning af særlig beplantning og elementer. Haverummene ændrer således karakter på aftenuren i med lys på træernes stammer og grene og på stien. En tryk og stemningsfuld vandringstur, der inviterer udenfor i de mørke måneder.

Materialer, farver og belysning

Forskelligartede sanseoplevelser

Eksteriør

I respekt for stedets karakter udføres det nye plejecenter i naturmaterialer der spejler det historiske kloster og kirke.

Alle facader udføres som skalmuret facade i blødstrøgne rødlig teglsten med mørk fuger.

Taget udføres i naturskifer, mens eksisterende tag på kloster og kirke bevares og repareres hvor nødvendigt, i henhold til byggeprogrammets krav

Alle nye vinduer udføres som træ/alu mens hoveddøre er alu på begge sider. Eksisterende vinduer i klosteret udskiftes med træ/alu vinduer med respekt for det oprindelige udtryk i det bevarelsesværdige kloster.

Værn på de franske altaner udføres ihht. kravene fra lokalplanen. Spinkel grafitgrå jernkonstruktion med lodrette balustre og håndlister i træ. Værn på de indre terrasser mod gården udføres i fiberbeton til en højde på 60cm, i overensstemmelse med byggeprogrammet. For at sikre udsyn for kørestolsbrugere, udføres værn over 60cm som flettet gennemsigtig konstruktion med kraftige håndlister i træ.

Interiør

For at understøtte orienteringen i huset, tænkes udvalgte vægflader malet med pigmenter, som gennem farve og stemning,

kan hjælpe til at skabe kognitive holdepunkter. Disse farver tænkes holdt i klassiske pigmentfarver som okker, støvgrøn og lys jernoxid.

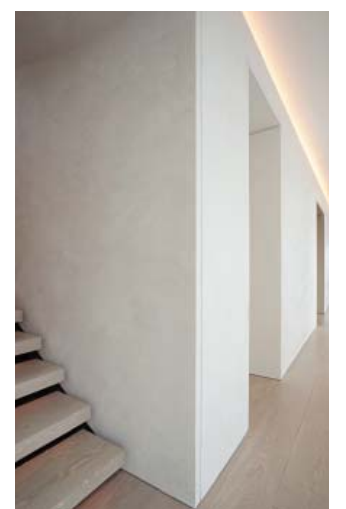
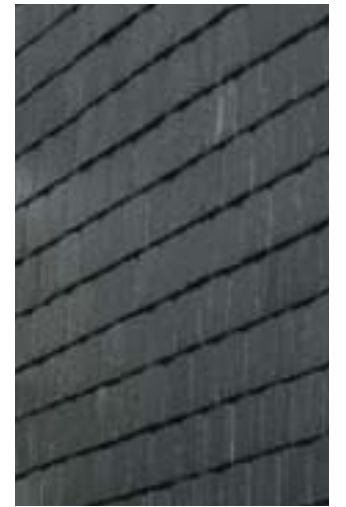
Ved at minimere ikke-beboerrettede funktioner på etagerne, kan huset organiseres, så der kun er ganske få døre, som ikke gemmer funktioner, som er direkte rettet mod beboeren. Disse døre integreres i væggen overflade og udviskes visuelt, så beboeren guides til døre som er relevante.

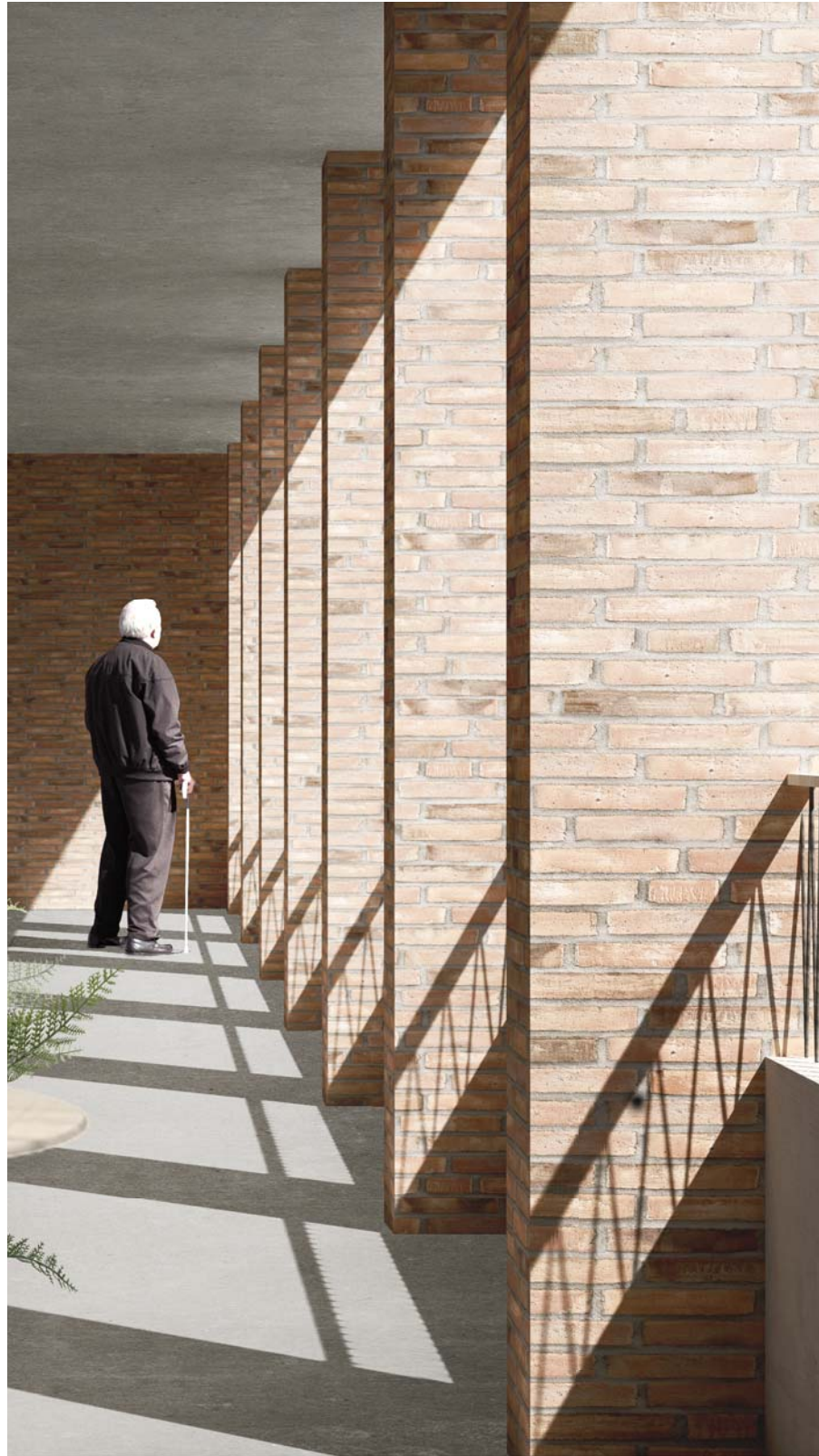
Lofter udføres i boligerne som hvide hjemlige lofter uden synlig akustik. I gang- og fællesarealer integreres akustik i loftet.

For at skabe et hjemligt præg, udføres gulve i boliger som parketgulv i lys ask. Som rengøringsvenlige og slidstærk pendant, lægges linoleum i fællesarealerne i neutral farve. I klostret bevares de eksisterende plankegulve i den udstrækning det er muligt, og suppleres ellers med nye i tilsvarende udtryk.

Den faste møblering i fællesarealerne er faste finerede møbler. Det kan f.eks. være opholds nicher og møbler til opbevaring etc.

I kirken arbejdes med et minimum af indgreb, i materialer der indføjer sig i kirkens sakrale rum. Kirkens mur gennembrydes i gulvniveau for at skabe gode forbindelser til omgivelserne. De indvendige vægge afpantes med akustikregulerende siddemøbler i træ med lamelstruktur.





Klosterpladsen

Klosterpladsen er en fleksibel zone, som kan indtages på forskellig vis af både beboere og gæster i kirken. Den giver en smuk forplads til kirken og rum til fordybelse, fest eller rekreation

Teknisk design

Bæredygtighed

Bæredygtighed har været et tværgående tema igennem hele tilbudsfasen.

Øget bæredygtighed har været en gennemgående målsætning i vores bearbejdning og skitsering af Sankt Joseph plejecenter og seniorbofællesskab. Vores bæredygtighedsbetragtninger er helhedsorienterede, og indebærer en sammentænkning af det miljømæssige, det sociale og det økonomiske. Vi har taget udgangspunkt i Lejerbos bæredygtighedsvisioner og den danske DGNB-certificeringsordning - resultatet er blevet en mere bæredygtig bebyggelse samt et oplæg til en bæredygtig proces med realiserbare løsninger indenfor den økonomiske ramme. Det har dog været vigtigt for teamet at bæredygtighed ikke er begrænset til DGNB, men at bæredygtighed betragtes i sin helhed. Vi har i den forbindelse prioriteret løsninger, som understøtter funktionen af pleje- og seniorboliger samt den daglige drift uanset om de er pointgivende i DGNB.

Bearbejdningen af det miljømæssige, det sociale og det økonomiske er foretaget ud fra følgende visioner.

Sociokulturel og funktionel kvalitet

Omdrejningspunktet for sociokulturel og funktionel bæredygtighed er mennesket. For beboerne drejer det sig tryghed og om at skabe følelsen af hjemlighed. Og for personalet handler det om et attraktivt og sundt arbejdsmiljø, som reducerer risikoen for nedslidning og sygdom. I vores projekt har vi især arbejdet med at optimere de sociale og funktionelle forhold for både beboer og personale - herunder understøtte de historiske værdier, sociale fællesskaber, mobilitet og tilgængelig, tryghed, dagslys og lysdesign samt alle aspekter af indeklime. Løsninger der understøtter den sociale bæredygtighed ift. tilgængelighed og mobilitet, sociale fællesskaber og tryghed er beskrevet under den arkitektoniske og funktionelle beskrivelse af projektet,

mens dagslys og lysdesign samt indeklime er beskrevet i den tekniske beskrivelse.

Økonomisk kvalitet

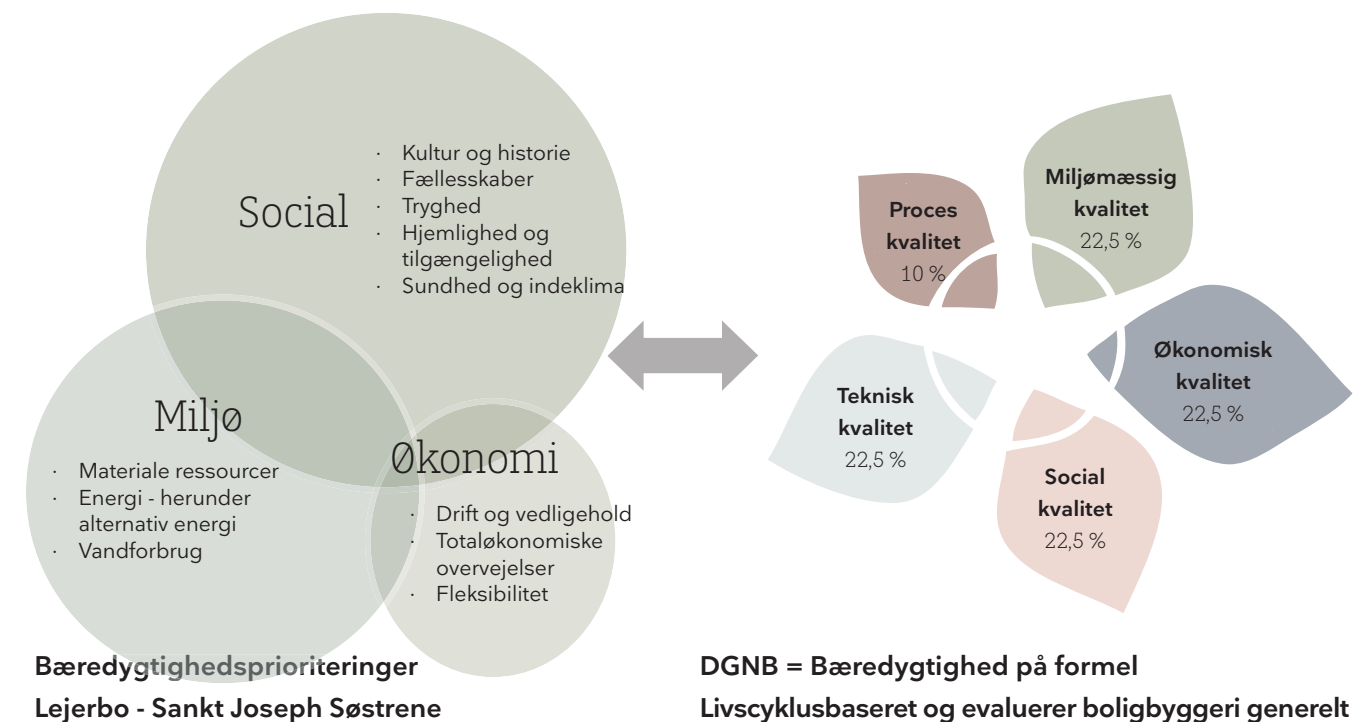
Økonomisk bæredygtighed knytter sig til anlægs- og levetidsomkostninger, samt at bygningen måles på evnen til at tilpasse sig skiftende arealanvendelse og dermed fremtidssikring af byggeriet. Det nye plejecenter opføres derfor med en høj grad af robusthed og materialer med lang levetid. Vi haft fokus på at designe et fleksibelt byggeri, som tillader sammenlægning og udvidelser af boligenhederne uden væsentlige indgreb, da lejlighedsskel er lette konstruktioner. Ved at inddrage driftsovervejelser i tilbudsfasen er de indarbejdede løsninger driftsoptimerede og vedligeholdelsesomkostningerne er optimerede. Valg og overvejelser foretaget i forbindelse med driftsoptimering er beskrevet i den tekniske beskrivelse.

Miljømæssig kvalitet

Visionen for miljømæssig bæredygtighed er at minimere følgeomkostningerne set i et længere tidsperspektiv, som Sankt Joseph plejecenter og seniorbofællesskab påfører sine omgivelser. Der er en direkte sammenhæng mellem energi- og ressourceforbrug og driftsudgifterne, således at miljømæssig bæredygtighed på sigt fører til omkostningseffektivitet og god totaløkonomi. Vi har i projektet særligt arbejdet på at nedbringe ressourceforbruget til energi, da det nye plejecenter opføres i bygningsklasse 2020. Desuden er udført energimæssige forbedringer på kloster og præstebolig. Tilbudsprojektets løsninger for optimering af energi fremgår af den tekniske beskrivelse.

DGNB Score - Sølv

På baggrund af de valgte visioner og løsninger er der



foretaget en DGNB screening af det samlede projekt og af det nye byggeri for sig, se bilag. Pleje- og seniorbofællesskab vil som samlet bebyggelse kunne bæredygtigheds certificeres iht. DGNB til kategorien "Sølv" med en DGNB score på 54,6%. DGNB certificeres det nye byggeri særskilt ville byggeriet kunne opnå DGNB til kategorien "Sølv" med en DGNB score på 62%.

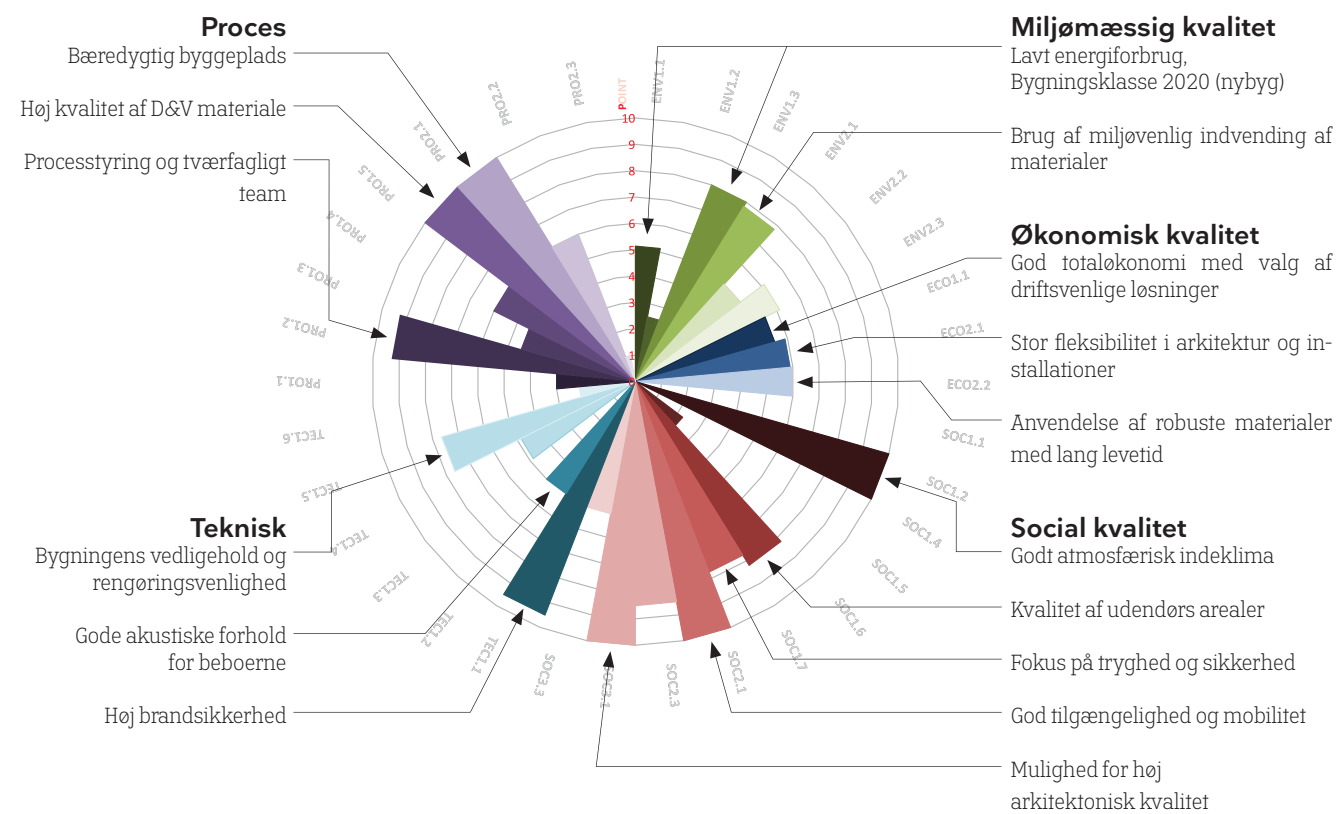
Bæredygtighed - en integreret del af projektet fra tilbud til færdigt byggeri

For at sikre at bæredygtighed fortsat bliver en integreret del af projektet fra tilbudsfasen til færdigt byggeri er der i organisationen udpeget en bæredygtigheds koordinator for projektet, som er ansvarlig for den løbende implementering af bæredygtighed. Bæredygtigheds koordinatoren vil benytte DGNB som værktøj for benchmarking og eventuelt som grundlag for certificering.

Herudover omfatter bæredygtighedsprocessen et tværfagligt samarbejde om bæredygtighed mellem kvalificerede og engagerede deltagere fra både bygherre, entreprenør og det tværfaglige rådgiverteam. Bæredygtighedsledelsen varetages af Sweco's DGNB Auditor og forventes at have følgende overordnede proces.

Workshop

Teamet vil - såfremt bygherre ønsker det - præsentere de tanker og ideer omkring bæredygtighed som er indarbejdet i projektet - herunder en gennemgang af DGNB screening for projektet. Dialog omkring målsætninger inden for helhedsorienteret bæredygtighed og evt. tilrettelse af DGNB screening foretages.



DGNB score

Grafen viser DGNB Score 1-10 evalueringsscore på de enkelte kriterier i DGNB

Beslutning om DGNB certificering

Bygherre kan vælge at tilkøbe DGNB certificering af bebyggelsen. DGNB certificeringen vil da varetages af den allerede tilknyttede DGNB Auditor fra Sweco.

Dispositionsforlag og projektforslag

Med udgangspunkt i workshoppen opstilles konkrete, målbare og tidsbestemte bæredygtighedsmål, som løbende følges op via opdatering af DGNB screening. Ved aflevering af projektforslag kan eventuelt tilkøbes en DGNB præcertificering.

Hovedprojekt og færdigt byggeri

Dokumentation for opfyldelse af de opstillede bæredygtighedsmål er indarbejdet i projektet vil, såfremt bygherre vælger certificering, afleveres som en DGNB rapport og et DGNB certifikat.

Akustik

Stedets ånd udstråler en ro og stilhed, som står i kontrast til trafikstøjen fra Strandvejen. Bygningskroppenes placering og facadernes opbygning sikrer en høj støjdempering mod boliger og haver, så beboerne får plads til ro og fordybelse.

Bygningen som støjskærm

Grundet det høje støjniveau fra vejen placeres mindre støjfølsomme områder som parkeringsarealer mod øst. Bygningskroppenes orientering medfører en effektiv dæmpning af støjen mod gårdhaverne, så der opnås meget lave støjniveauer på under 40 dB i størstedelen af haveområdet. Dermed vil trafikstøjen i praksis ikke kunne høres i haverne, og naturens egne lyde vil træde tydeligt frem.

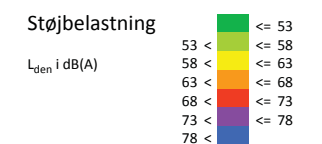
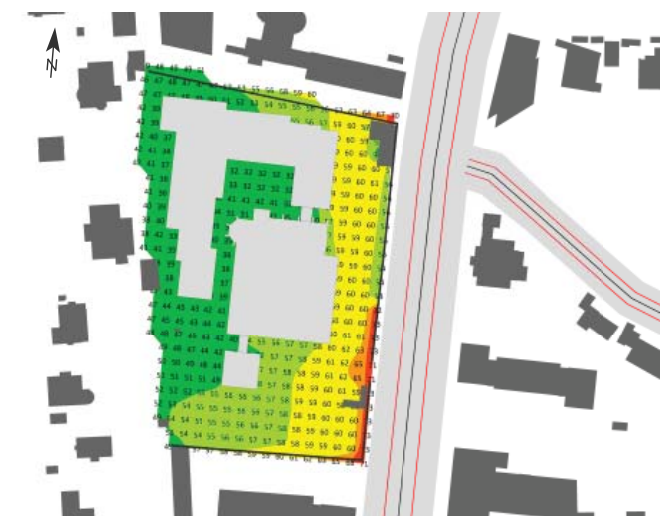
Støjdæmpede plejeboliger

Bygningsfacaderne mod øst er påvirket af støjniveauer på op til 66 dB. Plejeboligerne mod øst forsynes med støjisolerende vinduer med lydskodder, som sikrer lave indendørs støjniveauer både med lukkede og åbne vinduer.

Der anvendes trinlyddæmpende gulvopbygninger og lydisolerede etageadskillelser, vægge og døre. Gange og fællesrum udføres med effektive, lydabsorberende lofter. Derved skabes et roligt og støjsvagt lydmiljø, som er vigtigt for trivsel, både hos ansatte og beboere, særligt for de beboere, der lider af demens.

Den levende kirke

Kirken vil rumme mange aktiviteter og akustikken i kirkerummet designes for at varetage dette bedst muligt. Der henvises i øvrigt til arkitektbeskrivelsen (s. 25) vedrørende de akustiske tiltag i kirkerummet.



Dagslys, indeklima og energi

DAGLYS OG SOLLYS

Plejecenteret er disponeret så der både skabes varierede, solbelyste uderum (se skyggediagrammer) og velbelyste rum i plejecenteret hele året.

Plejeboligerne/-centeret

Ved udformningen af plejecenteret er der lagt stor vægt på, at give beboere og personale god adgang til sol og dagslys, samtidig med at gode synsforhold med begrænset blændingsgener i alle opholdsrum.

I alle plejeboligerne er der et hjørnevindue og en fransk altan, der giver rige muligheder for sollys fra flere verdenshjørner i den enkelte bolig og velbelyste rum med rigelige mængder dagslys. Den franske altan er trukket tilbage i en niche, hvor bygningens flader ude og inde er med til at skabe en blød luminansovergang, der reducerer blændingsgener fra vinduerne. Kombinationen af fransk altan og hjørnevindue sikrer samtidig den varierede udsigt til både landskab og himmel, som langt de fleste foretrækker og lave brystningshøjder giver udsyn også for beboere i kørestol. Hjørnevinduet har desuden den kvalitet, at det direkte sollys kan afskærmes i den ene del af vinduet, samtidig med at dagslysfaldet og udsigten kan bevares i den anden. I spise- og opholdsrum kan beboerne nyde formiddagssolen, eller trække sig tilbage til en af de mange opholds- og udkignisnicher med eftermiddags- og aftensol. Mod syd er der solterasser på alle etager, der samtidig virker solafskærmende for de bagvedliggende opholdsrum og gangarealer.

Klosteret, den gamle del

I den gamle klosterdel optimeres dagslys- og udsynsforholdene på anden sal ved, at supplere de eksisterende kvistvinduer med nye tagvinduer mellem kvistene, og ved at hæve gulvet, så det bliver muligt at se ud på de grønne omgivelser fra ældreboligerne. På parterre etagen indret-

tes en række wellness - og service funktioner. Her er lagt vægt på at placere alle arbejdspladser og arbejdsrum ved vinduerne, hvor de er velbelyste med dagslys.

BELYSNING

Plejecenter og ældreboliger

Belysningen udformes, både inde og ude, så det på en naturlig måde understøtter orientering, døgnrytme og synskomfort, med stort fokus på målgruppens varierede og særlige behov. Adgangsveje og gangarealer har jævnt fordelt belysning og der vælges robuste, velafskærmede belysningsarmaturer med energieffektive lyskilder. I gårdrum suppleres med belysning af vægflader og grønne elementer, der både styrker wayfinding og skaber en smuk udsigt efter mørkets frembrud. Belysningen indenørs planlægges så den opfylder krav til høje belysningsniveauer, gode kontraster og høj synskomfort, så de enkelte brugers varierede behov opfyldes bedst muligt. Det gøres ved en kombination af horisontal og vertikal belysning, bestående af diffust og direkte lys. Der arbejdes ligeledes med en variation i lysets farvetemperatur for at skabe en hyggelig og tryk stemning uden at gå på kompromis med synskomfort.

Belysningen i boligerne planlægges, så det opfylder de funktionelle krav i forhold til personale og beboernes behov for fleksibilitet og varieret lys over døgnet.

INDEKLIMA

Termisk- og atmosfærisk indeklima

Der er lagt vægt på byggetekniske løsninger, i form af termisk masse, lave U-værdier, optimerede vinduesarealer og orientering, der kan sikre et stabilt termisk indeklima og et godt atmosfærisk indeklima. En stabil rumtemperatur sikres ved gulvvarme i plejeboliger og

radiatorvarme i opholds- og servicearealer i plejecenteret, kloster og seniorboliger. Der er valgt en mekanisk ventilationsstrategi, da det gør det muligt er at kontrollere indeklimaet, levere den ønskede kvalitet og samtidig undgå problemer med træk og støjpåvirkninger fra omgivelserne, som der vil være ved brug af naturlig ventilation. Ydermere sikrer den mekaniske ventilation effektiv udnyttelse af varme og reducerer energiforbruget til behovstyret variabelt luftskifte.

Indeklimasimuleringer

I forbindelse med projekteringen vil der blive udført indeklimasimuleringer således at indeklimaet kan optimeres. Pga. passive tiltag er det antaget, at der ikke vil være behov for køling.

ENERGI

Energistrategi - Bygningsklasse 2020

Sct. Joseph plejecenters energistrategi skaber en moderne og robust bygning, der opfylder kravet til Bygningsklasse 2020 ved at kombinere effektive passive og aktive tiltag. Bygningsdesignet er optimeret i forhold til geometri og vinduesarealer, for at sikre et behageligt indeklima og for at skabe et robust fundament der sikrer et optimalt energiforbrug til opvarmning, mekanisk ventilation og belysning. Samlet sikrer valget af installationer et lavt energiforbrug, en god miljøprofil og en høj grad af forsyningssikkerhed.

Solceller er opsat på de skrå tagareal på plejecenteret, og dække dele af bygningens el-forbrug, og er derved med til at understøtte Sct. Josephs grønne profil. Sct. Josephs energiforbrug er beregnet i Be15, og nøgletal, dokumentation og resultater er vedlagt som bilag.

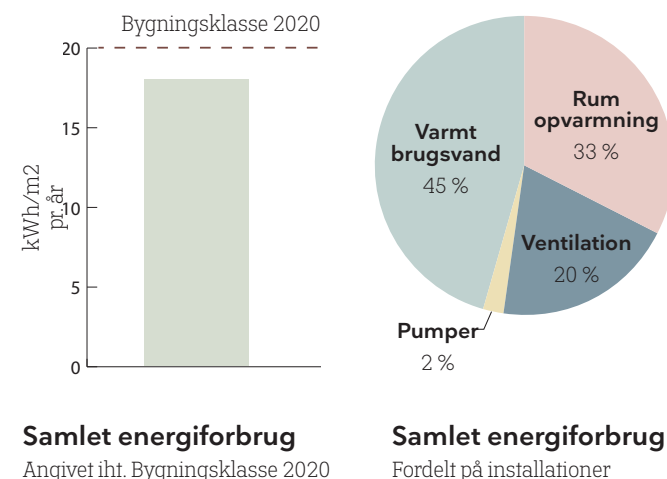
Renovering (kloster)

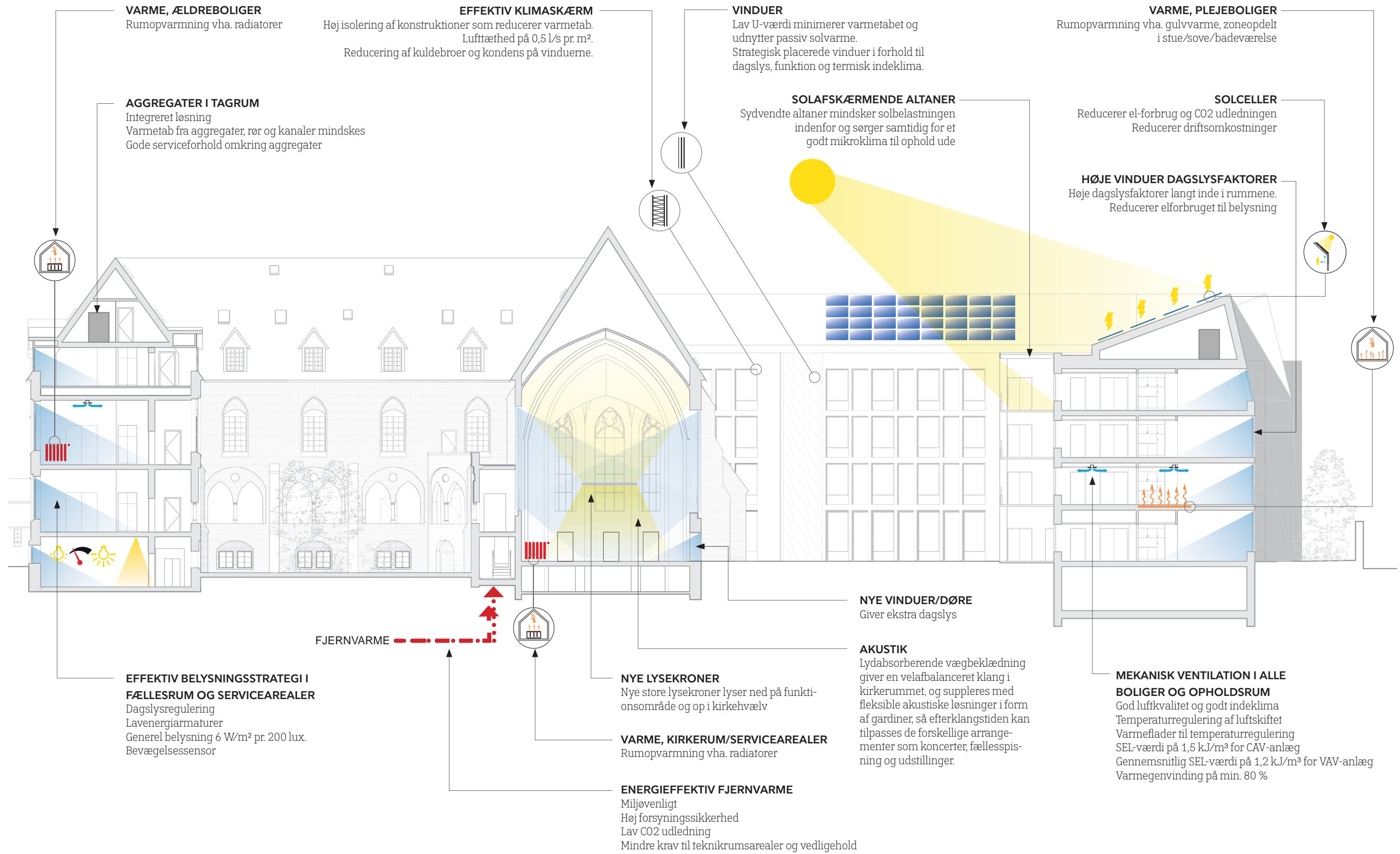
I det gamle Sct. Joseph Kloster efterisoleres alle tage, og

det anbefales at udskifte de gamle 1+1 lag vinduer. I kirkerummet etableres der åbninger mod det nye gårdrum, som omkranses af plejeboligerne. Øvrige bygningsdele bevares, for at bevare klosterets oprindelige udtryk. Andre tiltag i forhold til efterisolering er blevet undersøgt, men er vurderet enten ikke rentable eller fugttek-nisk mulige. Besparelsen i energiforbruget ved efterisolering ses af tabellen:

Varmeforbrug, foreslåede bygningsdele IKKE efterisoleret	Varmeforbrug, foreslåede bygningsdele er efterisoleret	Besparelse i varmförbruk
937,5 MWh pr. år	906,3 MWh pr. år	31,2 MWh pr. år

For at sikre et tilfredsstillende termisk indeklima installeres der nye og energieffektive radiatorer i kloster og præsteboliger. Et tilfredsstillende atmosfærisk indeklima sikres ved at installere mekanisk ventilation. Det øgede energiforbrug til mekanisk ventilation, kan minimeres ved at opsætte solceller på de skrå tagflader på plejecenteret.





Tekniske installationer

VVS, ventilation, el og CTS

Sct. Joseph får enkle og driftvenlige installationer. VVS-centralen placeres i eksisterende varmecentral i klosterkælder og ventilationsaggregater placeres i tagrum i nærheden af betjeningsområder. EL-tavler og EDB-krydsfelt placeres i skaktnicher på de enkelte etager, over hinanden. Føringer foregår primært vertikalt, i let tilgængelige boligsakke og forskellige hovedsakke i fællesarealerne. Alle tekniske installationer og hovedføringer er dimensioneret så de er fleksible, således at plejeboliger kan ændres til familieboliger.

VVS

Forsyninger, tekniskrum og føringsveje

Der etableres ny vand- og fjernvarmeforsyning, svarende til det nye behov. Tilslutningen sker hvor eksisterende er i dag. Der etableres nyt sprinklerstik fra strandvejen og reservoir på 70 m³ under terræn ved P-pladsen. Kloak tilsluttes eksisterende skelbrønd.

VVS installationer

I klosteret udskiftes alle VVS-installationer og sanitet til nyt. Sanitet og armaturer udføres i gængse og gedigne komponenter. Der fokuseres på betjeningsvenlige og rengøringsvenlige sanitet og blandingsbatterier med vandsparefunktion. Afløbsinstallationer udføres med fokus på at hindre støjgener. Varme i plejeboligerne udføres med gulvvarme opdelt i stue/soverum og bad. Komponenter over nedhængt loft der skal tilses drift- og vedligeholdsmæssigt, placeres således at dette fortrinsvis sker i områder hvor brugerne ikke bliver berørt. Servicearealer, fællesarealer og seniorboliger opvarmes med radiatorer.

Sprinkling

Der etableres sprinkleranlæg i plejeboliger i henhold til

byggetilladelse og efter aftale med brandmyndigheden.

Kloak

Eksisterende kloak genanvendes hvor dette er muligt i forhold til tilstand.

Ny kloak etableres som separat system, med nødvendige brønde og udskiller.

VENTILATION

Ventilationsaggregater og føringsveje

Ventilationssystemet opdeles i anlæg der betjener de forskellige funktioner i bygningen. Anlægget udføres som røgventileret system. Aggregater placeres i tagrum.

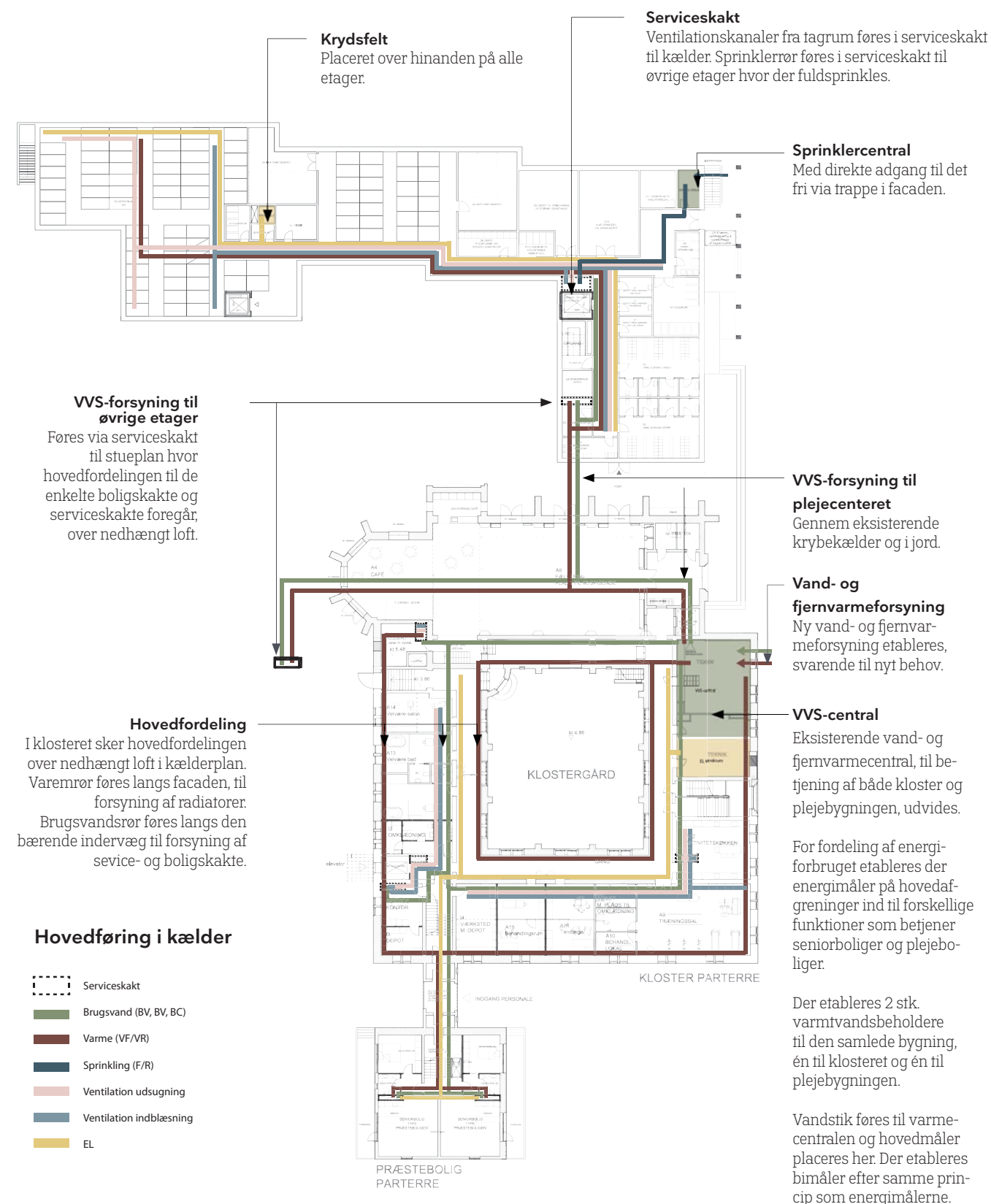
Boligventilation føres via hovedkanalerne i tagrummene og boligsakke. Spjæld placeres således at løbende drift og vedligehold tilgodeses. Ventilation til servicearealer føres i separat skakt og ud på etager. Alle kanaler på etagerne føres skjult over nedhængt loft med adgangsmulighed for drift. Der henvises til principdiagrammer bagerst i bilagsmaterialet for uddybende information.

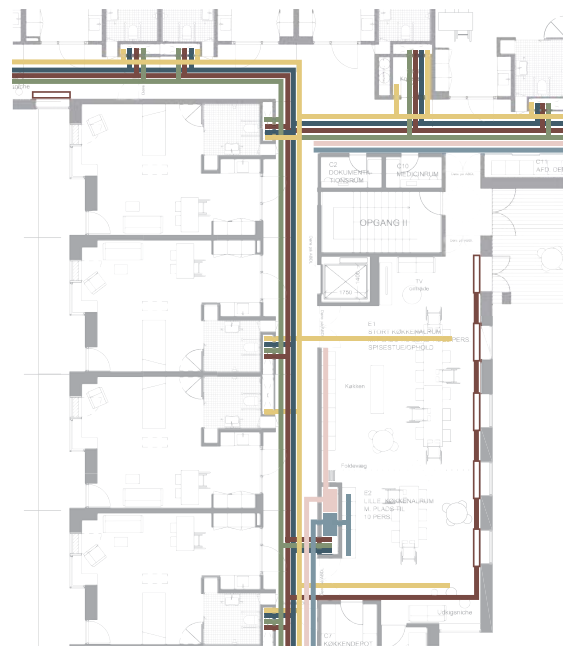
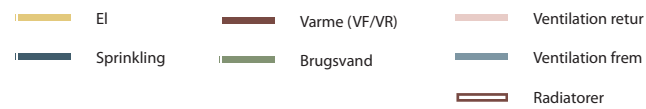
Rumventilation

Seniorboliger ventileres i henhold til gældende regler, med luftmængder svarende til kravene for bad og køkken, mens plejeboliger ventileres efter krav til bad. Ved sammenlægning af plejeboliger kan der ventileres som i seniorboliger.

Funktionsrum med varieret belastning, som kontorer, møderum, aktivitetsrum, køkken/spisesal m.m. forsynes med variabel luftmængde VAV. Øvrige rum forsynes med fast luftmængde CAV.

Systemprojekteringen vil ske med fokus på minimering af støjgener.





Hovedføringer i stueplan til skakte

EL

Forsyning

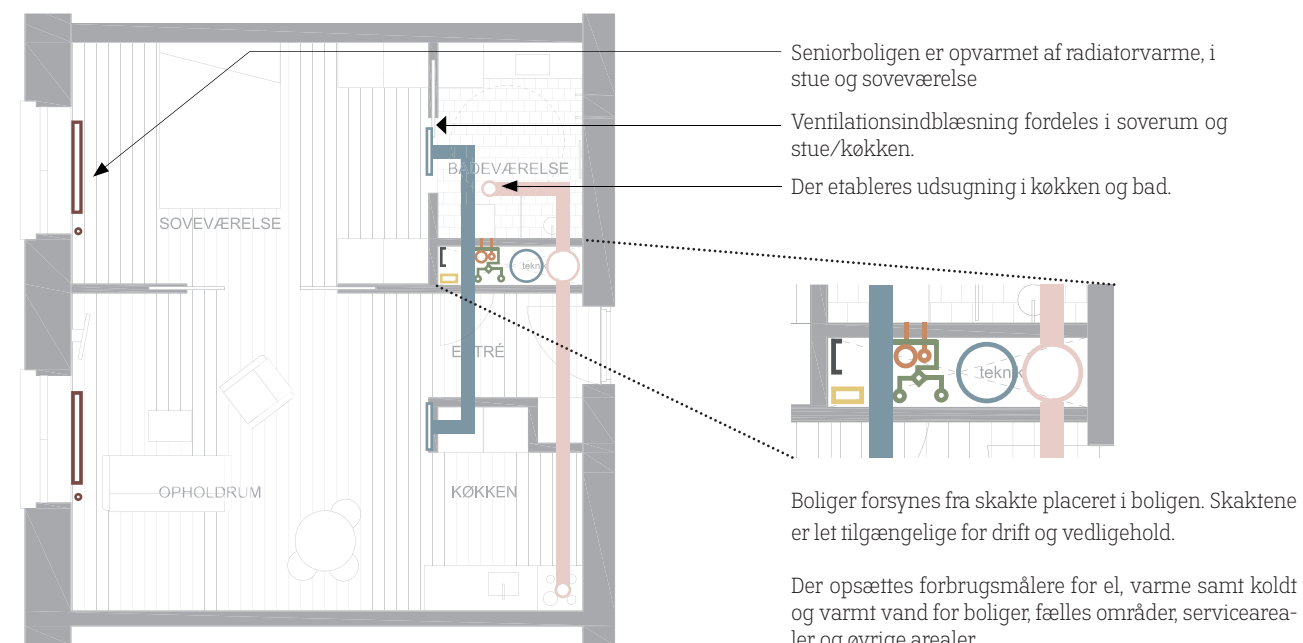
Der etableres transformere i terræn hvorfra der føres stikledninger til hoved-tavlerne i kældere i de to bygninger.

Belysningsanlæg, lysstyring, sikkerhedsbelysning, terrænbelysning

I fælles og servicearealer etableres et DALI-lysstyringsystem med dæmpning af belysningen, med undtagelse af birum. Der udføres trinløs dagslysregulering i de krævede zoner. Der etableres lysstyring i fællesområder for at imødekomme forskellige arbejdsituationer, som f.eks. behov for natbelysning. Der etableres centrale sikkerhedsbelysningsanlæg i begge bygninger. I terræn planlægges belysningen så den understøtter sikker færdsel på området, for både offentlig trafik og i relation til brugergruppen.

Kommunikationsanlæg, kaldeanlæg, porttelefon og demenssikring

Kommunikationsanlæg skal være som DECT anlæg som dækker hele bygningskomplekset samt det tilhørende udendørsområde. Via kaldeanlæggets positionering af



Installationer i Seniorboliger

de bærbare brikker, virker anlægget som demenssikring, og senderne giver personalet information om, i hvilken zone den kaldende beboer befinder sig samt om en beboer evt. er i færd med at forlade de overvågede zoner, såvel i bygningen som udenfor. Der etableres porttelefonanlæg ved indgange. Billeder fra kamera i dørstationer vil kunne tilgås fra videodørtelefoner i personalerum for at sikre tryghed for beboere og personale.

Teleslyngeanlæg

Der udføres teleslyngeanlæg i fælles opholds- og aktivitetsrum.

It- og telenetværk

Mellem hovedkrydsfelt og underkrydsfelter etableres fiber-backbone. Fra underkrydsfelter på etager forsynes boliger og servicearealer med PDS-stik. Der etableres PDS-stik til forberedelse for installation af WIFI-anlæg, placeret således at der er god og stabil dækning i hele plejecenteret.

ADK-anlæg

Der etableres ADK-anlæg på udvalgte døre: På udvendige døre etableres magnetlås med ud-tryk indvendigt, på

indvendige døre etableres el-slutblik, samt aftalt antal nøglebrikker. Der indgår datasamling på plejecenterets låsesystem.

AIA_anlæg

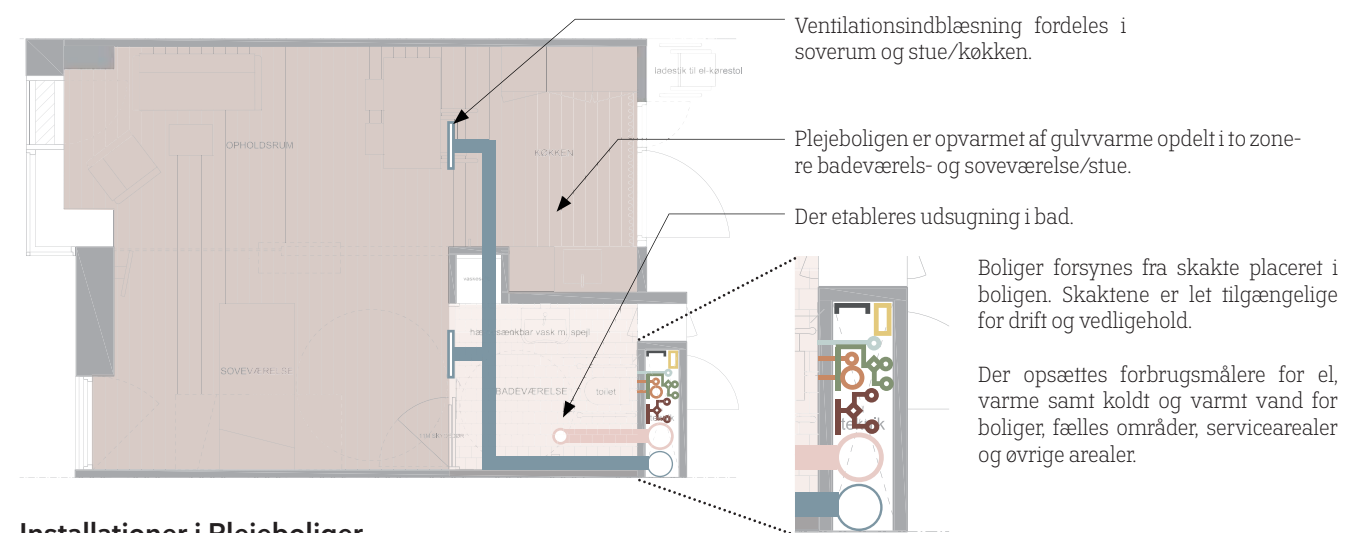
Der etableres combidetektorer placeret strategiske steder til overvågning i fællesarealer i stueetagen og 1.sal, hvor der er adgang fra det fri.

ABA/abdl-anlæg

Der etableres fuldt dækkende brandalarmanlæg i plejecenteret, samt et Automatisk Brand Dørs Lukningsanlæg sammenkoblet med ABA-anlægget efter aftale med Brandmyndighederne. Kaldeanlægget er tilkoblet ABA-anlægget.

CTS, samt forbrugsmålere

CTS-anlægget opbygges således at der kan udføres nødvendig styring og regulering for god drift af de tekniske anlæg. Der opsættes forbrugsmålere for el, varme samt koldt og varmt vand for boliger, fælles områder, servicearealer og øvrige arealer.



Installationer i Plejeboliger

Brand

Brandsikring af plejeboliger skal tilpasses beboerne, som ofte har nedsat mobilitet og synshandicap. Det kræver særlige løsninger, der gør personalet i stand til at hjælpe beboere i sikkerhed inden for kort tid i tilfælde af brand. Ved historiske bygninger som Sct. Joseph kloster er det samtidig væsentligt at udføre de brandtekniske tiltag nænsomt og med øje for bygningens oprindelse og æstetik.

Plejeboliger

Plejeboligerne brandsikres iht. anvendelseskategori 6, hvilket indebærer installation af ABA-anlæg og sprinkling. ABA-anlægget aktiverer varsling af personalet via DECT-telefoner, hvorefter personalet iværksætter evakuering af beboerne. Opdeling af etagerne i flere brandsektioner sikrer, at beboere kan evakueres vandret til midlertidig sikkerhed, hvorefter de i ro og mag kan hjælpes ud af bygningen.

Seniorboliger

Anvendelsen af den historiske bygning til ældreboliger er ikke en ændring i forhold til tidligere, og dermed udlægges brandsikringen heraf med udgangspunkt i eksisterende lovlige forhold kombineret med sund fornuft. På strategiske steder opgraderes brandsikringen, eksempelvis i forhold til en hyppig røgmæssig opdeling af gangarealer og tidssvarende brandmæssig opdeling af boliger, gangarealer og flugtvejstrapper. Kælderetagen henføres til anvendelseskategori 6, da denne ligeledes anvendes af plejeboligernes beboere.

Indsatsforhold

Brandvæsenet ankommer til parkeringspladsen øst for plejeboligerne, hvorfra der opnås adgang direkte til sprinklercentral i kælderniveau og til ABA-central i stueetage. De tre trappeopgange i plejeboligerne udføres med stigrør for ikke at lede en brandvej syd om byggeriet med konsekvenser for landskabsarkitekturen til følge.



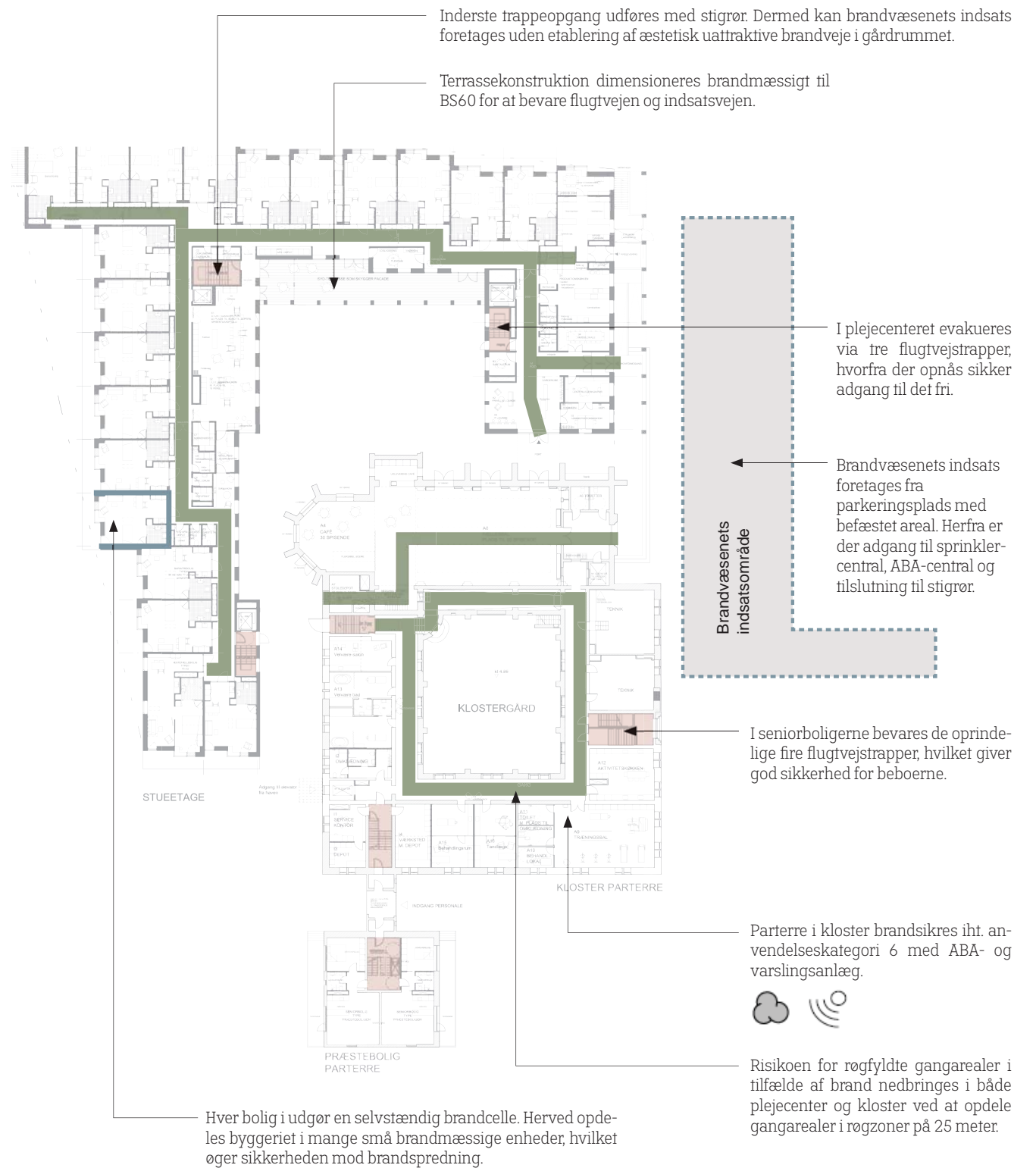
Sprinkling: Af hensyn til beboernes sikkerhed opføres plejecenteret med automatisk sprinkleranlæg i overensstemmelse med BR15.



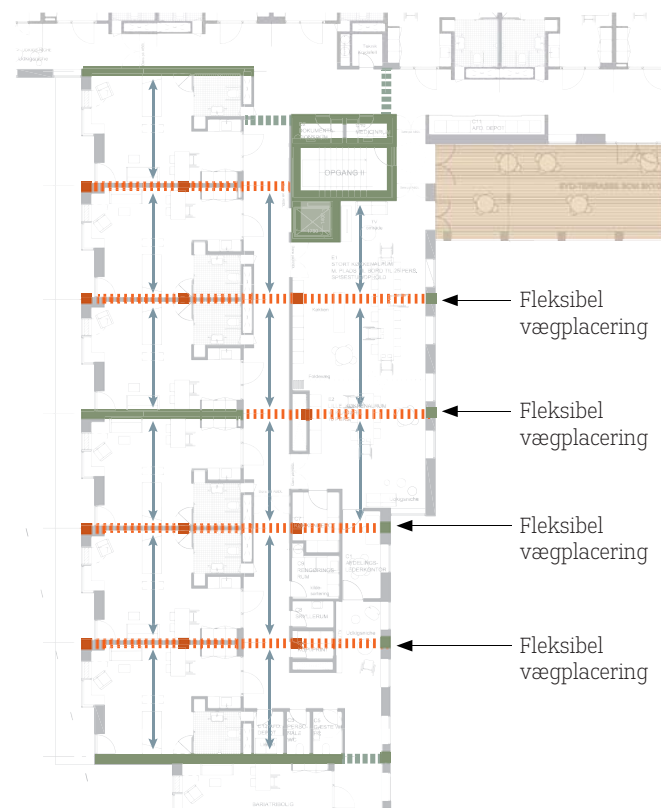
Automatisk brandalarmanlæg (ABA): For at sikre en hurtig og effektiv evakuering af beboerne i plejecenteret installeres her ABA-anlæg i overensstemmelse med BR15.



Automatisk varslingsanlæg (AVA): Plejehjemsbeboere har ofte nedsat mobilitet. Derfor baseres evakueringen her på varsling af personalet via DECT-telefoner, hvorefter personalet assisterer beboere til sikkerhed.



Konstruktioner



	Betonelement vægge	200 mm
	Udkraget vægbjælke	200 mm
	Kompositbjælker	For størst mulig fleksibilitet. Opsvejst pga. bredde og brand
	Huldæk	Ex22 med skumbeton
	Betonelementsøjler	360x360 mm
	Stålsøjler	RHS100x100x10, S355
	Terrasse	Stålbjælkesystem IPE240/UPE240 med 35 mm fiberbetonplader og pladeloft
	Elevatorskakt	300 mm vandtæt beton armering Y16/150

Konstruktionsprincip i det nye plejecenter

De primære konstruktioner er valgt som præfabrikeret elementbyggeri da det er økonomisk fordelagtigt. Samtidigt fjernes den primære produktion fra byggeområdet til gevinst for lokalområdet både mht. lydgener og byggetid.

Stor fleksibilitet skaber muligheder for forandringer i fremtiden

Etagebygningerne indrettet til plejehjemsboliger stabiliseres af etagedækkenes skivevirkning der sikrer en lastfordeling af de vandrette stabilitetslaste til de afstivende tværgående og langsgående afstivende betonvægge. Ved byggeriet er der valgt dækspænd på langs af bygningen med bæring på de primært stabiliserende tværvægge, samt kompositbjælker ligeledes i tværetningen. Under kompositbjælkerne opstilles lette gipsvægge der opfylder alle krav mht. fleksibilitet, lyd og brand. Den valgte opbygning med stålbjælker giver en meget stor fleksibilitet i bæresystemet, således at bygningerne let kan ombygges og indrettes til fremtidig krav til ændret arealbehov, indretning eller bygningsformål.

Facaderne udføres som ikke-bærende facade-elementer, der ligeledes minimere montagetiden på stedet.

Kælderen opbygges som det ovenstående elementbyggeri, hvor kældergulv dog udføres pladsstøbt over grundvandsniveau for at opnå maksimal tæthed mod grundvand og radon.

Trapperne udføres som elementtrapper ophængt i lydisolerede dorne i elementkerner der stabiliserer byggeriet på langs. Elevatorer placeres i tilsvarende elementkerner.

Terrasserne udføres som stålbjælkesystem båret på indstiksdorne/beslag med overside af fiberbeton. Alle dele varme- og lydisoleres fra bygningen vha. neoprene-indlæg / beslag.

Konstruktionsprincip i kirkebygningen

Kirkebygningens konstruktioner bevares uændret, og der tilføjes kun konstruktioner, der i fremtiden let kan demonteres uden bygningen tager skade.

I stueetagen ønskes vinduerne i kirkens skib forlænget ned til terræn, for at give øget lysmængde i kirkerummet. Murværket kan erstattes med tilsvarende stærke stålrammer integreret i karnpartierne.

I stueetagen indrettes et meditationsrum i sideområde af kirkens skib. Rummet opbygges som tømmerkonstruktion samt gips der opfylder krav til brand og lyd.

På 1. sal kan der som en option, indrettes en indskudt etage i kirkens skib. Der etableres en gulvflade opbygget af stål/gips der er fuldt brandbeskyttet. Den indskudte etage af åbne stål-gitterdragere vil blive båret i facaderne på stældorne. Gitret brandmales og konstruktionen inddækkes neutralt.

Konstruktionsprincip i klosterbygningen

Klosterbygningens konstruktionsopbygning er særdeles robust og af meget høj kvalitet. Bygningens grundlæggende indretning og bjælkelagets spændretning er optimalt, så bygningen umiddelbart kan indrettes til seniorbofællesskab uden større konstruktionsændringer. Alle nye skillevægge er lette gipsvægge der opfylder krav til brand og lyd.

På 2. sal indbygges hævet etageadskillelse, så de eksisterende facadevinduer får en optimal højde, for bedre udsyn fra samt belysning i lejlighederne. Etageadskillelsen udføres som trækonstruktion/gips der opfylder krav til brand og lyd. De smukke hovedtrapper af granit bevares, men suppleres lokalt på 2. sal med adgangsvej til den nye hævede etageadskillelse.

Konstruktionsprincip i præstebolig

Bygningens konstruktionsopbygning er klassisk opbygget med træbjælkelag, murede vægge samt træspær belagt med tegl. Bygningen kan umiddelbart indrettes til seniorboliger uden større konstruktionsændringer. Der nedrives enkelte skillevægge der erstattes af gipsskillevægge.

For at etablere handicapadgang til seniorboligerne skal den eksisterende trappe, samt den ene sidevæg i trapperummet fjernes. Der opsættes ny bærende væg inkl. fundament i den ene side, der giver plads til ny ståltrappe samt lift.

