

# DISPOSITIONSFORSLAG

UDVIDELS OG OMBYGNING AF ALDERDOMSHJEM  
BYGHERRE KOMMUNE KUJALLEQ  
MARTS 2012



**AJARSIVASIK**  
QAQORTOQ





**AJARSIVASIK  
I DAG**



# INDHOLDSFORTEGNELSE

| EMNE                               | SIDE |
|------------------------------------|------|
| Indledning                         | 03   |
| Byggeprogram                       | 03   |
| Organisation                       | 04   |
| Tidsplan                           | 04   |
| Økonomi og overslag                | 04   |
| Byplanmæssige forhold              | 05   |
| Udformnings og bebyggelsesstruktur | 07   |
| Funktion og indhold                | 11   |
| Rumoversigt                        | 14   |
| Tilgængelighed                     | 17   |
| Branddisponering                   | 28   |
| Tekniks beskrivelse                | 29   |
| Bygningskonstruktioner             | 31   |
| Bygningsinstallationer VVS         | 38   |
| Bygningsinstallationer EL          | 39   |



## INDLEDNING

Dispositionsforslaget beskriver i tekst og tegninger en udvidelse af det eksisterende alder-domshjem i Qaqortoq. Udvidelsen indeholder 18 nye bo-enheder med tilhørende fælles opholds- og aktivitetsarealer, service- og personalefaciliteter. Udvidelsen sammenbygges med den senest opførte etape 3, således der indendørs er forbindelse mellem alle afdelinger i alderdomshjemmet. I opgaven indgår endvidere ombygning i eksisterende bygninger idet der i nybygningen vil ske en samling af hhv vaskerifunktion, pedelfunktion og personaleomklædning. De frigjorte arealer indrettes til 2 ekstra bo-enheder, samt en udvidelse af de eksisterende køkkendepoter.

Efter udvidelse og ombygning vil alderdomshjemmet indeholde 50 bo-enheder

- 30 eksisterende bo-enheder
- 18 nye bo-enheder i udvidelsen
- 2 nye bo-enheder i eksisterende bygning.

Det samlede nybygningsareal udgør 1.655m<sup>2</sup>

Alderdomshjemmets samlede bygningsareal efter udvidelse udgør 3.310m<sup>2</sup>

Byggeriet påregnes gennemført i perioden 2012 – 2014

## BYGGEPROGRAM

Grundlaget for dispositionsforslaget er som udgangspunkt et oplæg fra 2008 til udvidelse af alderdomshjemmet med 10 bo-enheder. Oplægget blev udarbejdet af en arbejdsgruppe bestående af hjemmehjælpslederen, fysioterapeuten, samt afdelingslederen af dagcenteret og lederen af alderdomshjemmet. Oplægget blev i samarbejde med tegnestuen tnt nuuk a/s bearbejdet til et programoplæg dateret november 2008.

Programoplægget fra 2008 rummede også en dagcenterfunktion, og i 2010 da sagen blev genoptaget blev dagcenterfunktionen på baggrund af en voksende venteliste udtaget af projektet til fordel for en øgning af værelsesantallet til 16 bo-enheder. Dette resulterede i et revideret programoplæg dateret december 2010.

I august 2011 genoptages sagen idet kommunen har opnået aftale med selvstyret om medfinansiering af projektet. I perioden frem til nærværende dispositionsforslag er projektet blevet udviklet i et samarbejde mellem alderdomshjemmets ledelse, forvaltningen for teknik og miljø og tegnestuen tnt nuuk a/s.





## ORGANISATION

### Bygherre:

er Kommune Kujalleq v/ Forvaltningen For Teknik og Miljø, der forestår koordinering af de økonomiske og tekniske forhold samt dialogen mellem bygherre, brugere og projekterende.

### Bruger:

er Ajarsivasik v/ alderdomshjemmets leder Tove Blindorf og souchef Linda Seelk, der formidler alderdomshjemmets behov, ønsker og krav til projek-tgruppen.

### Arkitekt:

er tegnestuen tnt nuuk a/s der som totalrådgiver og projekteringsleder forestår projekteringen af bygningsopgaven.

### Ingeniør:

er Inuplan A/S der som underrådgiver til tnt nuuk a/s udfører ingeniørdisciplinerne for terræn og konstruktioner samt vvs- og el installationer.

### Byggeleder og fagtilsyn:

er Kommune Kujalleq v/ Forvaltningen for Teknik og Miljø der forestår ledelse og tilsyn med byggearbejderne i udførelsesfasen.

## TIDSPLAN

### Terminer i hovedpunkter

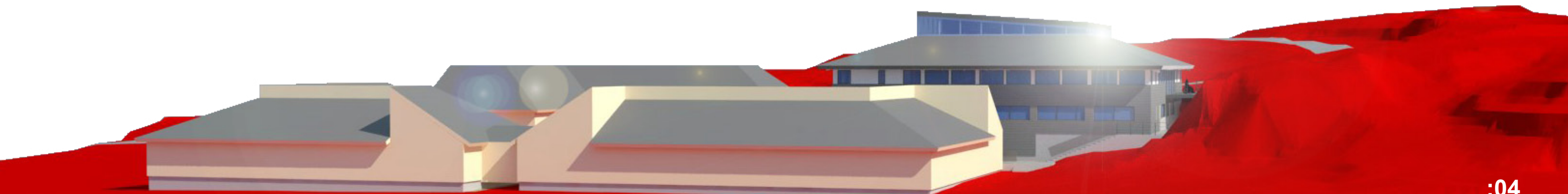
|              |                      |           |      |
|--------------|----------------------|-----------|------|
| Projektering | Dispositionsforslag, | marts     | 2012 |
|              | Projektforslag,      | april     | 2012 |
|              | Hovedprojekt         | august    | 2012 |
| Udbud        | Udbudsmateriale      | september | 2012 |
|              | Licitation           | oktober   | 2012 |
| Udførelse    | Igangsætning         | november  | 2012 |
|              | Ibrugtagning         | september | 2014 |

## ØKONOMI OG OVERSLAG

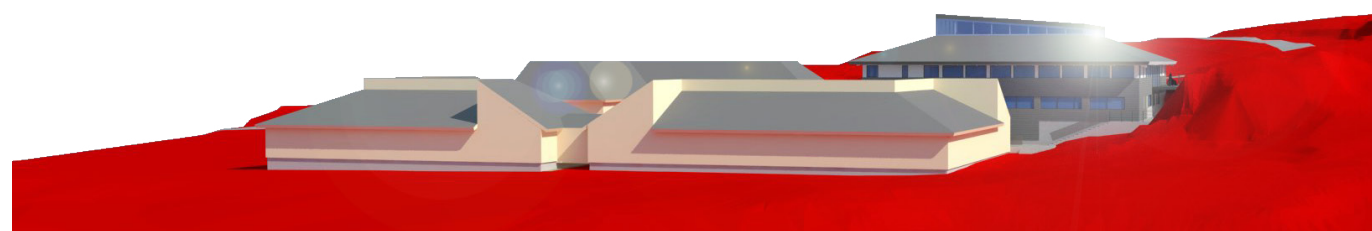
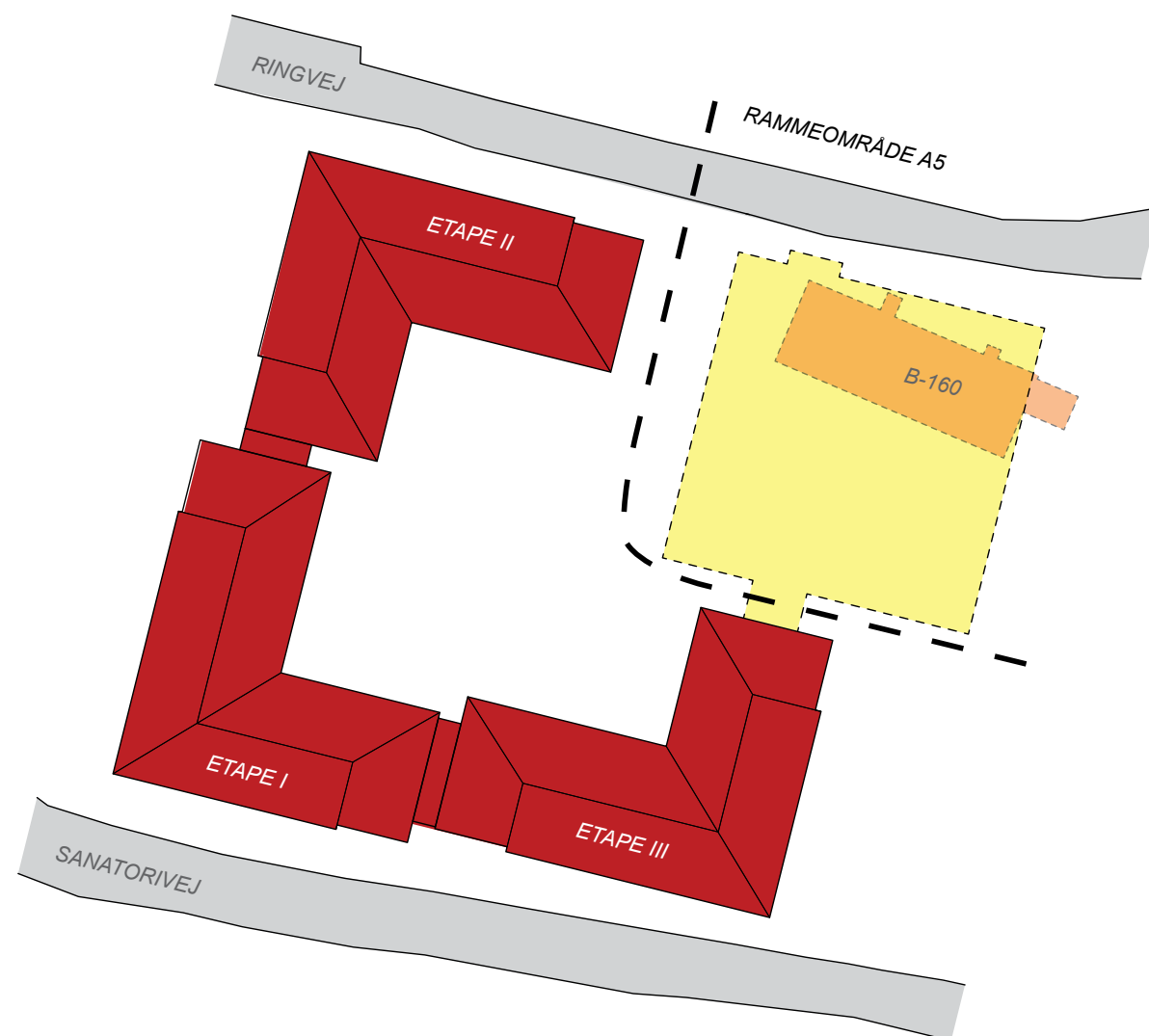
Til opgaven er der afsat en bevilling på kr. 43,0 mio.

Der er udarbejdet C-overslag for de i dispositionsforslaget viste og beskrevne arbejder.

Overslaget med tilhørende redegørelse dateret marts 2012 er vedlagt som separat bilag til dispositionsforslaget.



## BYPLANMÆSSIGE FORHOLD



3D VIEW  
FACADE MOD SYD

### BYPLANMÆSSIGE FORHOLD

Området hvori byggeriet påtænkes etableret er beliggende i kommuneplanens rammeområde A5. Placeringen er nord for eksisterende alderdomshjem med indgangsfacade ud mod Ringvej.

Arealet er i dag bebygget med institutionen B-160 der anvendes til dagcenter for byens ældre borgere. B-160 påtænkes nedrevet for at give plads for udvidelsen af alderdomshjemmet.

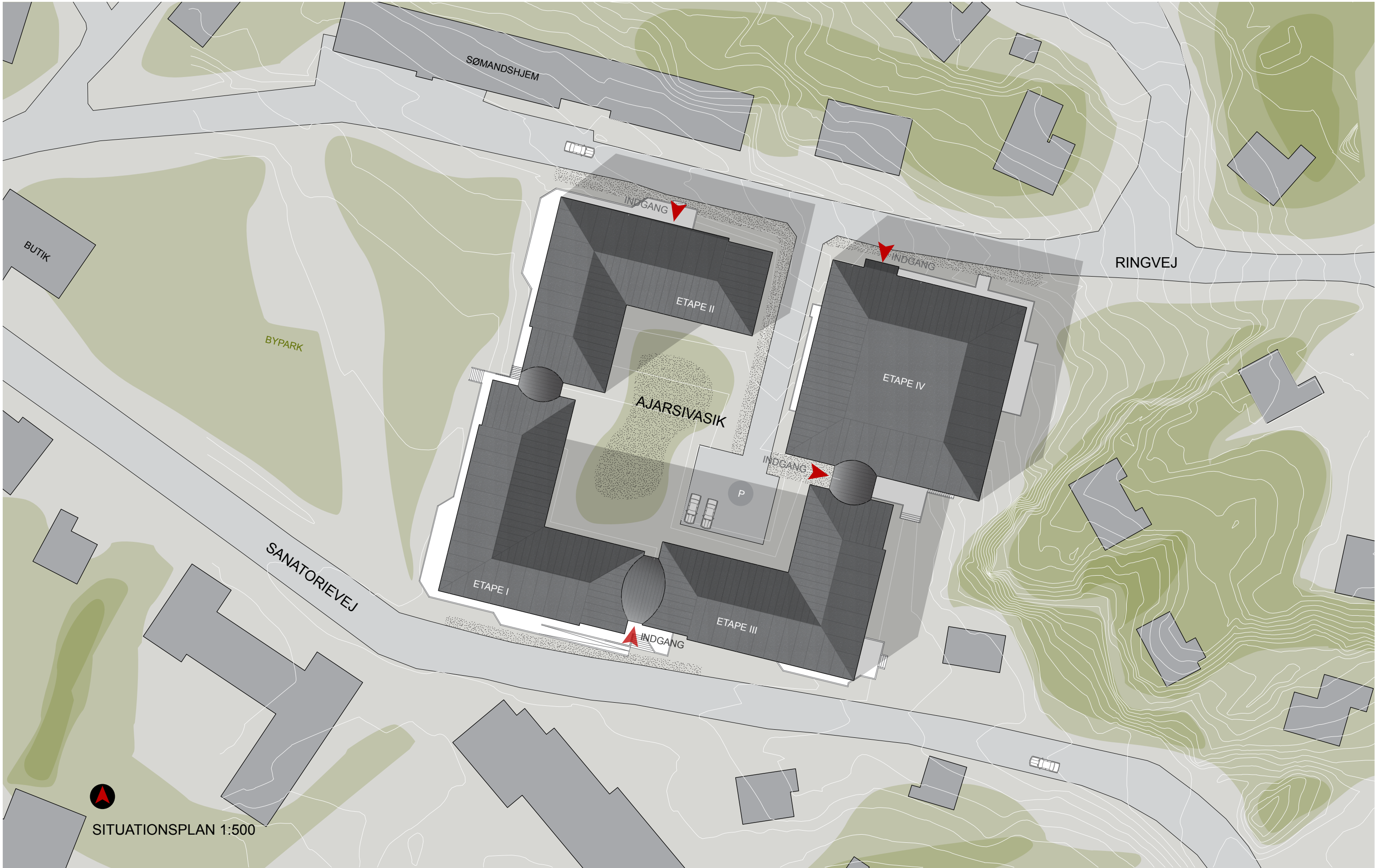
Området A5 er i kommuneplanen for Qaqortoq, udlagt til boliger og offentlige institutioner mv. Ud over et byggefelt til nye enfamiliehuse beskriver kommuneplanen at "anden fremtidig bebyggelse kun kan tillades som erstatningsbyggeri", og at "byggeri kan opføres som frit-liggende bebyggelse i indtil 2 etager".

Udvidelsen af alderdomshjemmet har som erstatningsbyggeri for B-160 et noget større omfang end den eksisterende bygning. Kommunens planafdeling har på denne baggrund besluttet at igangsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg for de 2 rammeområder C4 og A5, der utvetydigt giver mulighed for udvidelsen. Endvidere er det besluttet at ændre rammeområderne således at området for nybygningen flyttes fra område A5 til C4 og nybygningen derved kommer ind i det samme område C4 som det eksisterende alderdomshjem.

### LANDSKAB

Arealet hvor det eksisterende Alderdomshjem er beliggende er forholdsvist plant med en jævn diagonal skråning på ca. 1,5 meter fra nord, mod syd og vest. Arealet hvor udvidelsen foreslås placeret, stiger kraftigt op mod Ringvej og vil kræve en større udgravning og udsprængning på arealet for at få niveauerne mellem det eksisterende Alderdomshjem og nybygningen til at passe sammen. Den samlede niveauforskel fra terrænet omkring den syd/østligste bygning og op til et indgangsniveau i nybygningens facade mod Ringvej er 7 meter. Landskabet vest for Alderdomshjemmet har et markant fjeldfremspring der rejser sig 10 meter over terrænet omkring Alderdomshjemmets syd/østlige del.





UDFORMNING OG BEBYGGELSESSTRUKTUR



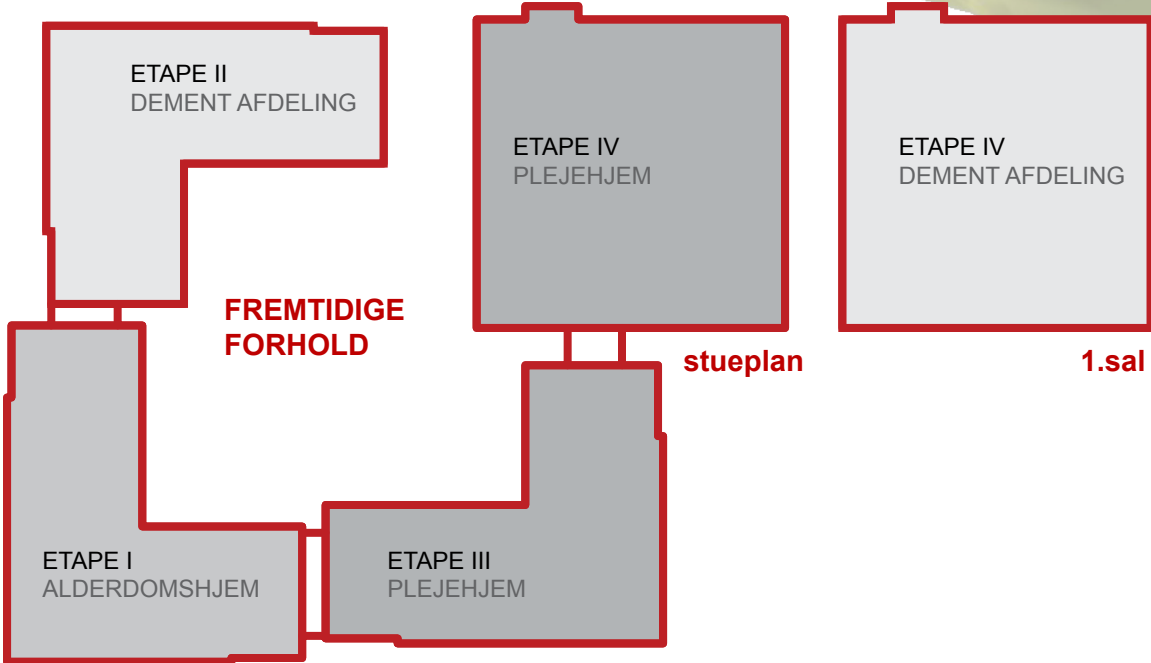
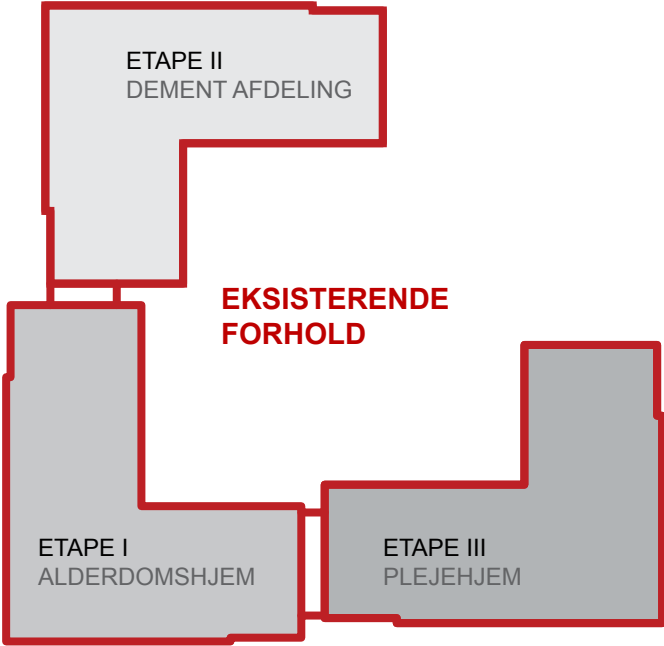
UDFORMNING OG BEBYGGELSESSTRUKTUR

Udvidelsen af Alderdomshjemmet er 4 etape af Alderdomshjemmetets udbygning, hvor de første 2 etape blev etableret 1989 - 90 i forlængelse af hinanden. Den seneste etape 3 blev etableret 12 år senere i 2001 – 2.

Det eksisterende alderdomshjems arkitektur er et markant udtryk i bybilledet. Det er en rar bebyggelse der med sine gule facader, hvide fletrækværker og knækkede tagformer giver bebyggelsen en lys og let oplevelse. I udvidelsen har det ikke været muligt at fastholde denne stærkt varierede og opdelte bygningsform. Programets krav til arealer har betydet at udvidelsen nødvendigvis må udformes noget mere kompakt.

Udvidelsen er givet sit eget udtryk, samtidigt med at den i materialevalg, tag og tagudhæng har et slægtskab med de eksisterende bygninger. Med sammenhængende vinduesbånd og større åbninger i facaden giver udvidelse et mere åbent og let udtryk end de eksisterende bygninger. Bygningen fremstår med en tungere base hvor vinduer er isat som huller i facaden og en let overbygning med gennemgående vinduesbånd der får det store tag med de markante tagudhæng til at virke let og svævende.

Udvidelsen er indpasset i terrænet således at bygningen fremstår i 1 etage mod Ringvej og 2 etager mod det eksisterende alderdomshjem.





## UDVENDIGE MATERIALER OG FARVER

Terrænet bevæger sig op og rundt om bygningen og giver dermed et synligt fundament der fortæller i spring langs terrænet. Over det synlige fundament står huset med sin gulmalede træfacade og hvide vinduesrammer og vinduesbånd. Taget beklædes med sort tagpap.

I dispositionsforslaget er givet et alternativ til en gentagelse af farvesætningen fra de eksisterende huse. Det går på at give huset sit eget udtryk. Forslaget er en gråmalet facade med mørke vinduesrammer som kontrast. Endvidere at rækværker på terrasser og gagbroer i stedet for de eksisterende noget bastante trækryds udformes med en lettere konstruktion i stål.

## PARKERING

Der etableres ikke parkeringspladser ud over de 5 eksisterende pladser der findes på plateauet i gårdrummet. Det påregnes ikke at det øgede beboerantal giver behov for flere parkeringspladser.

## ADGANGSFORHOLD

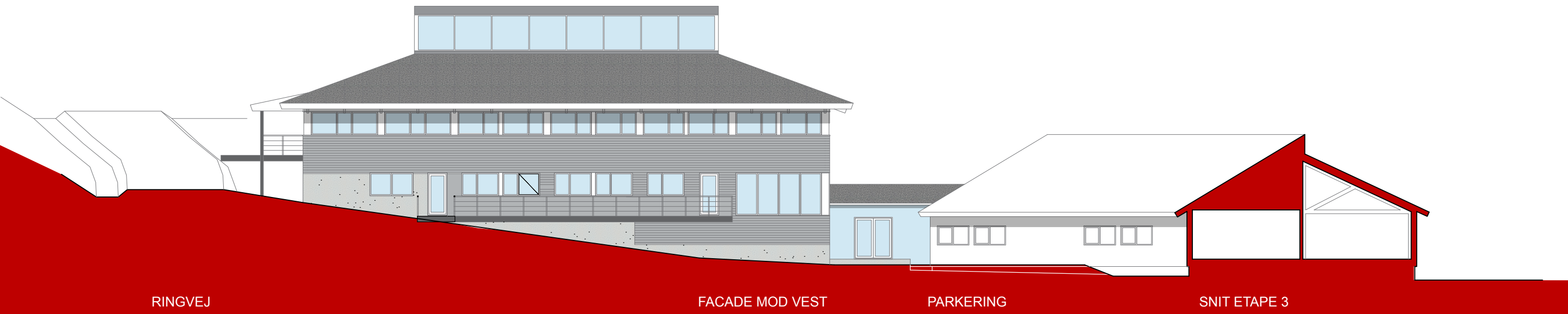
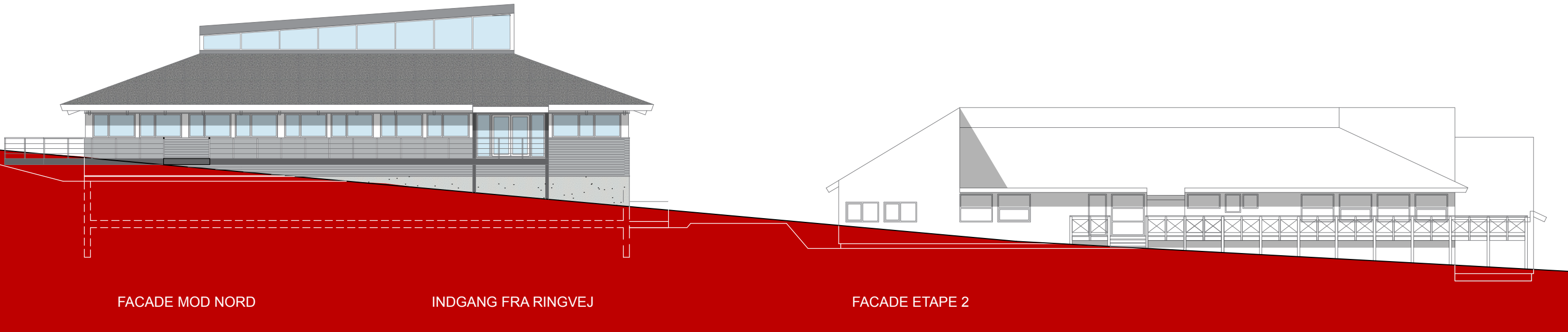
Hovedindgangen til det fremtidige Alderdomshjem vil fortsat være indgangen fra Sanatorievej. Derudover vil der til nybygningen være sekundære indgange til hhv. stueetagen og 1. sal. Indgangen til stueetagen etableres i den ny mellembygning mellem etape 3 og nybygningen, og indgang til 1. sal etableres i niveau med og direkte fra Ringvej.



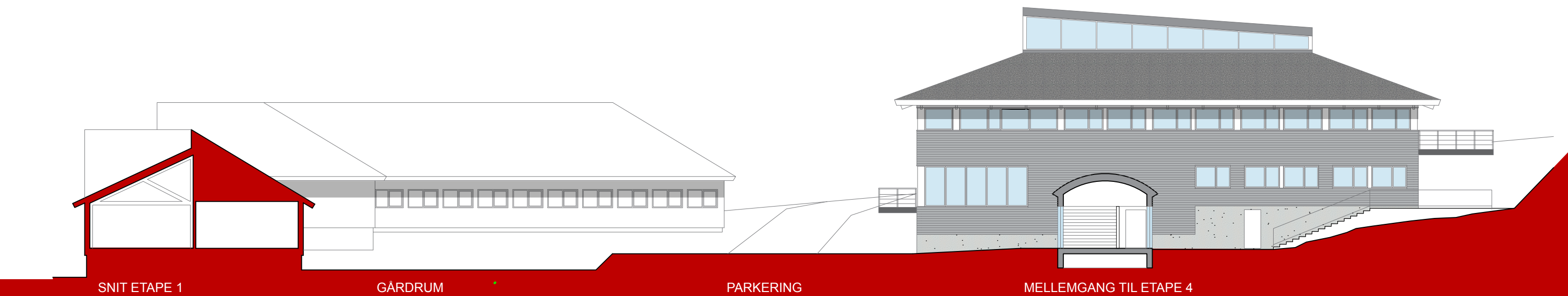
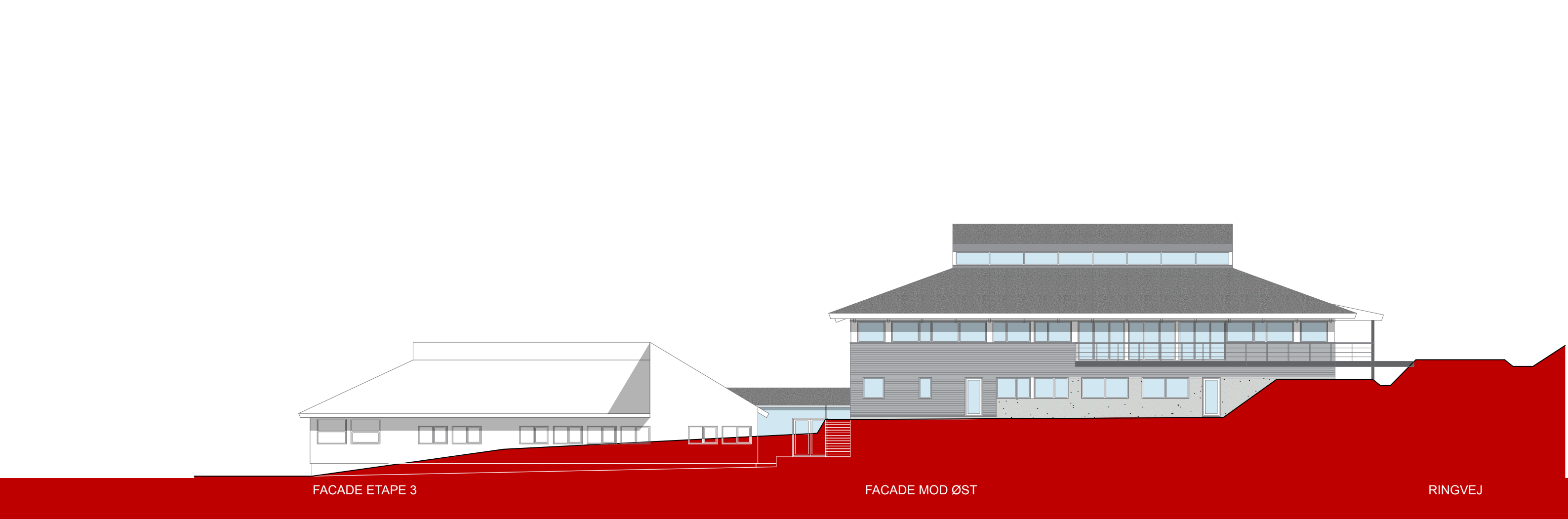
**3D VIEW  
FACADE MOD VEST**



**3D VIEW  
FACADE MOD ØST**







FUNKTONER OG INDHOLD  
PLANER 1:250





FUNKTIONER OG INDHOLD

Det fremtidige Alderdomshjem vil være opdelt i 3 afsnit. Et almindeligt alderdomshjem for selvhjulpne beboere, en skærmet enhed for demente, og et plejehjem for plejekrævende beboere.

I nærværende beskrivelse opereres med etapebenævnelser der henfører til de fysisk afgrænsede bygninger der samtidigt henfører til bygningernes opførelsesrækkefølge.

Som nævnt i indledningen vil det fremtidige alderdomshjem indeholde 50 bo-enheder;

- Etape 1

indeholder 13 bo-enheder, 11 eksisterende + 2 nye, og vil fortsat være et almindeligt alderdomshjem for selvhjulpne beboere
- Etape 2

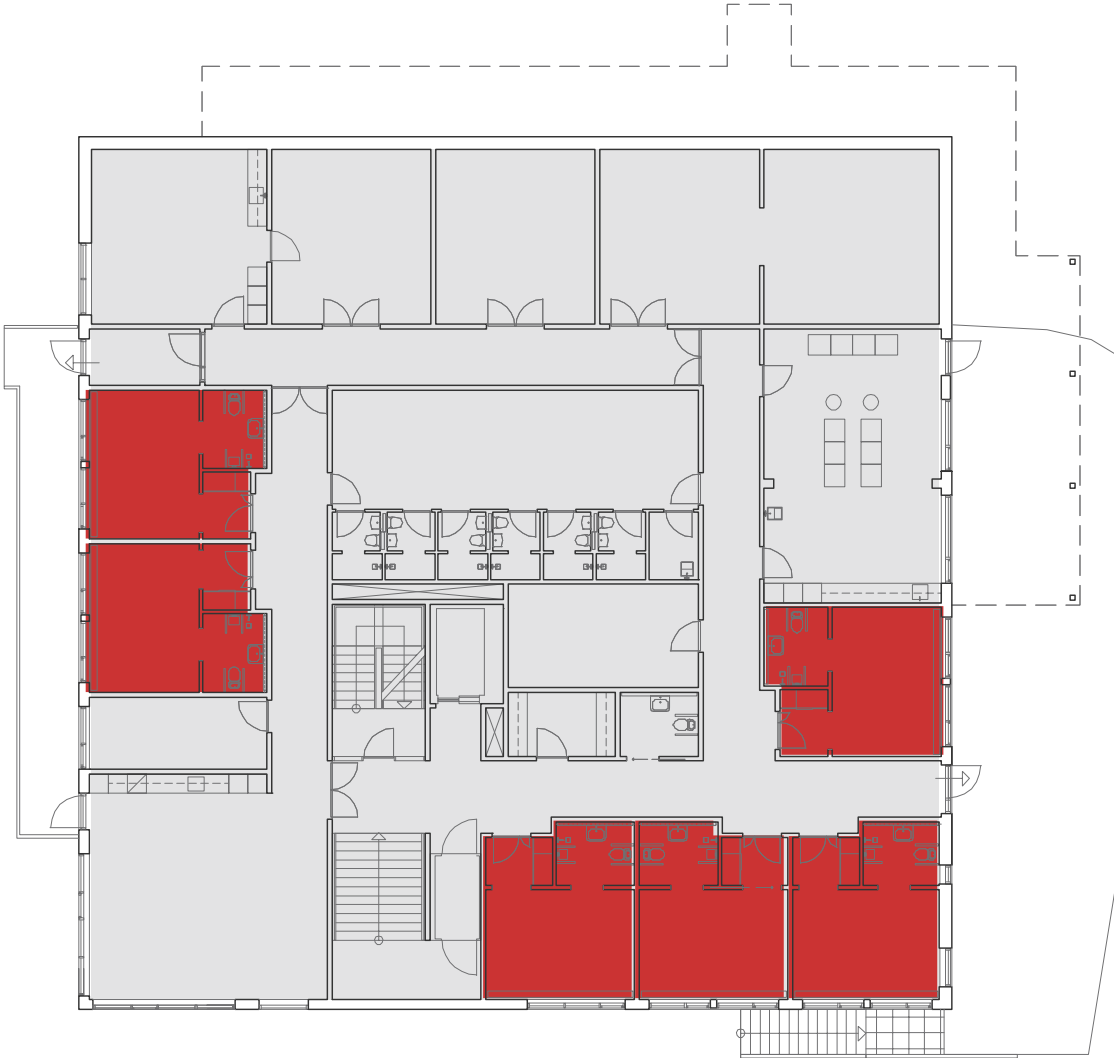
indeholder 11 bo-enheder og vil fortsat være den afskærmede enhed for demente
- Etape 3

indeholder 8 bo-enheder og vil fortsat være en plejhjemsenhed for plejekrævende beboere
- Etape 4

indeholder 18 nye bo-enheder og vil være opdelt i en plejhjemsenhed i stue-etagen med 6 bo-enheder og almindeligt alderdomshjem på 1.sal med 12 bo-enheder.

Det øgede antal beboere medfører at de eksisterende servicefunktioner skal udvides eller tilpasses så de får en kapacitet der passer til behovet. I nybygningen etableres derfor arealer til en central vaskerifunktion, pedelfunktion og personalefunktion. De eksisterende arealer til vaskeri, pedel og personaleomklædning nedlægges og arealerne ombygges til nye formål.

I udvidelsen etableres endvidere et trænings- og aktivitetsrum til brug for træning og aktivering af beboerne. Rummene er placeret på 2. sal under det store tag.



ETAPE IV  
PLEJEHJEM  
6 VÆRELSE

STUEPLAN 1:250



ETAPE IV  
ALDERDOMSHJEM  
12 VÆRELSE

1.SAL 1:250

### Bo-enheder

Alle nye bo-enheder etableres i størrelse som de senest etablerede bo-enheder i etape 3. Bo-enheden består af en entre med garderobearrangement, et opholdsrum med plads til plejeseng og begrænsede personlig møblering, samt et wc-baderum

Baderummet indrettes og udstyres med sanitet til handicapbrug. I alle bo-enheders opholdsrum og baderum etableres rumdækkende loftliftsystem med mo-tordrevet løfteenhed.

### Opholdsrum

Indrettes i stueetage og på 1. sal. Opholdsrummet i stueetagen er på 55m<sup>2</sup> inkl. et te-køkken, og skal give plads til de 6 beboere i stueetagen + hjælpere ved spisebord hhv. sofagruppe.

Opholdsrummet på 1. sal er på 90m<sup>2</sup> og skal give plads til de 12 beboere på 1. sal + hjælpere ved spisebord hhv. sofagruppe.

Opholdsstuen på 1.sal vil være det primære opholds- og aktivitetsrum i husets dagligdag. Den noget mere plejkrævende beboer har behov for plads og kan ikke bænkes op ved et langt spisebord. Det optimale er at der er god afstand mellem spisebordene og også gerne en form for afskærmning mellem bordene. Endvidere skal der være mulighed for at en hjælper kan være med ved bordet

### Te-køkkener

I hver etage indrettes et te-køkken i forbindelse med de 2 opholdsstuer. Tilberedning af den daglige bespisning foregår i centralkøkkenet og bragt ud til de enkelte afsnit. De 2 te-køkkener bruges i forbindelse med anretning af disse måltider. Der skal være plads til service og bestik i skabene og der skal være opvaskemaskine til opvask efter måltider. Derudover bruges te-køkkenet af de enkelte beboers supplerende behov for eks. tilberedning af grønlandsk proviant.

### Skyllerum og linnedrum

På 1. Sal er indrettet et skyllerum og et linnedrum. Der ikke er behov for funktionsmæssig sammenhæng mellem de 2 rum. Skyllerummet er til rengøring af hårde ting som fa-de/bækkener og lignende og skal have en bækkenvaskemaskine og depotplads til dette brug. Derudover vil det være her der opsamles urent linned i kurve for senere transport til vaskeriet. Linnedrummet er udelukkende til opbevaring af rent linned.

I stueetagen er placeret et centralt linnedrum. Rummet knytter sig til fællesvaskeriet og indrettes til rent linned på hylder og i depotskabe

### Fællesvaskeri

Det er fundet formålstjenligt at indarbejde en sammenlægning af det eksisterende vaskeri og vaskeriet i nybygningen.

Vaskeriet etableres i en størrelse så det kan rumme det samlede vaskeribehov. De eksisterende vaskerimaskiner flyttes til det ny vaskeri og der suppleres med vaskerimaskiner så den samlede kapacitet kan modsvarer vaskebehovet fra 50 beboere og 60 personaler.

Det er vurderet at maskinbehovet er 6 vaskemaskiner 3 slynger og 3 tørretumblere. I det eksisterende vaskeri er der i dag 4 vaskemaskiner, 2 slynger og 2 tørretumblere.

Fra vaskeriet etableres udgang direkte til det fri til en flisebelagt gårdsplads med tørrestativer.

Som konsekvens af at vaskeriet i den eksisterende bygning flyttes ud, og linnedrummet ved siden af flyttes ind i det tidligere vaskeri, kan der ved flytning af lederkontor til tidligere lin-nedrum frigøres plads til etablering af en lille bo-enhed hvor lederkontoret ligger i dag.

### Pedelfunktion

Tilsvarende som for vaskeriet etableres et centralt pedelrum og værksted i nybygningen på samlet 59m<sup>2</sup>. Der etableres 2 rum hvor det ene har karakter af kontor/værksted og det andet karakter af værksted til grovere aktiviteter. Herved frigøres et areal i eksisterende bygning, der efterfølgende indrettes til en lille bo-enhed.

I det centrale pedelrum er der ikke behov for trinettekøkken eller møde/spisebord. Rummets primære funktion er som værkstedsrum med arbejdsborde og depotskabe. Der skal endvidere være plads til et skrivebord med en pc.

### Køkkenombygning/personalegarderobe

Den eksisterende personalegarderobe i etape 3 nedlægges og de ca. 40 skabe flyttes over i nybygningens personalegarderobe. I nybygningen etableres garderober, bad og toilet til 60 personer. I det eksisterende garderoberum i eksisterende bygning etableres et selvstændigt rum til køkkendepot, og det eksisterende køkkendepot med lille fryserum ombygges så hele rummet bliver et stort fryserum.

### Personaleopholdsrum

Der etableres ikke særskilte opholdsrum for personalet ud over garderober og toiletter. Det er en fast og indarbejdet praksis gennem mange år at alt personale anvender de køkken- spise- og opholdsarealer der bruges af beboerne. En praksis det er hensigten at fortsætte med når den ny tilbygning tages i brug.

### Centraldepot

I nybygningens stueetage etableres et større centraldepot på 56m<sup>2</sup> til opbevaring af møbler og hjælpemidler.

### Teknikrum

I nybygningens stueetage etableres et teknikrum til placering af ventilationsanlæg, varme-central og el-tavleanlæg.





## RUMOVERSIGT

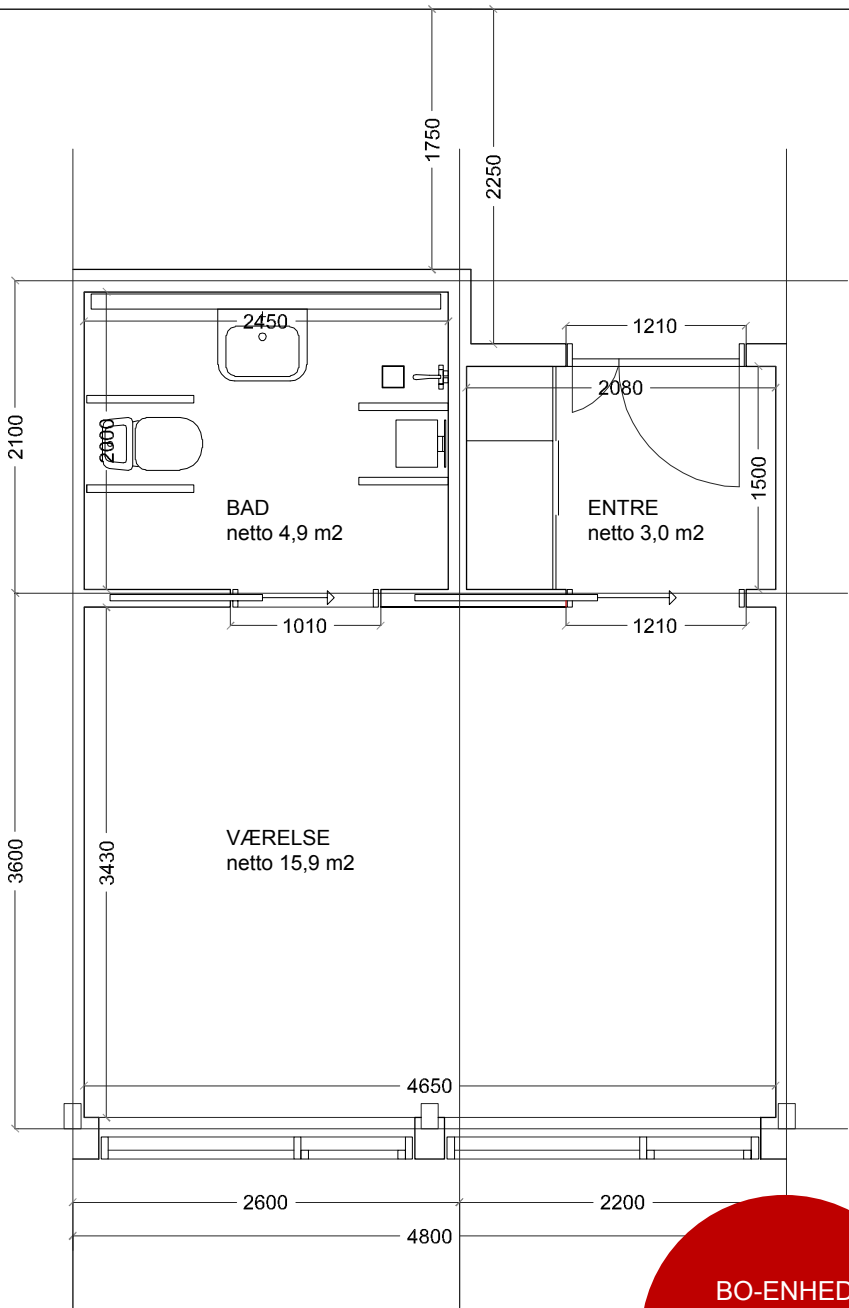
|                                    |   |    |     |
|------------------------------------|---|----|-----|
| Underetage                         |   |    |     |
| Mellemgang til etape 3             | 1 | 33 | 33  |
| Trappe                             | 1 | 9  | 9   |
| HC-lift                            | 1 | 7  | 7   |
| Nettoareal i alt                   |   |    | 49  |
| Vægarealer                         |   |    | 6   |
| Bruttoetageareal i underetage      |   |    | 55  |
| Stueetage                          |   |    |     |
| Bo-enheder                         | 6 | 25 | 150 |
| Opholdsrum med te-køkken           | 1 | 52 | 52  |
| Vagtrum                            | 1 | 12 | 12  |
| Garderobe                          | 1 | 6  | 6   |
| Handicap WC                        | 1 | 5  | 5   |
| Rengøringsrum                      | 1 | 3  | 3   |
| Linnedrum                          | 1 | 19 | 19  |
| Vaskeri                            | 1 | 47 | 47  |
| Personalebad/wc                    | 6 | 3  | 18  |
| Personaleomklædning                | 1 | 42 | 42  |
| Pedelrum                           | 1 | 28 | 28  |
| Pedelværksted                      | 1 | 26 | 26  |
| Centraldepot                       | 1 | 56 | 56  |
| Teknik, vent. varmecent., tavlerum | 1 | 26 | 26  |
| Vindfang                           | 1 | 5  | 5   |
| Trapperum                          | 1 | 13 | 13  |
| Elevator med forrum                | 1 | 10 | 10  |
| Nettoareal i alt                   |   |    | 518 |
| Væg- og gangarealerarealer         |   |    | 197 |
| Bruttoetageareal i underetage      |   |    | 715 |

|                                                               |    |    |      |
|---------------------------------------------------------------|----|----|------|
| 1. sal                                                        |    |    |      |
| Bo-enheder                                                    | 12 | 25 | 300  |
| Opholdsrum                                                    | 1  | 90 | 90   |
| Te-køkken og depot                                            | 1  | 21 | 21   |
| Vagtrum                                                       | 1  | 13 | 13   |
| Kontor                                                        | 1  | 13 | 13   |
| Garderobe                                                     | 1  | 8  | 8    |
| Handicap WC                                                   | 1  | 5  | 5    |
| Fælles baderum                                                | 1  | 23 | 23   |
| HC/wc i fælles baderum                                        | 1  | 5  | 5    |
| Linnedrum                                                     | 1  | 13 | 13   |
| Skyllerum                                                     | 1  | 9  | 9    |
| Rengøringsrum                                                 | 1  | 3  | 3    |
| Vindfang                                                      | 1  | 8  | 8    |
| Spindeltrappe til 2. sal                                      | 1  | 5  | 5    |
| Trapperum                                                     | 1  | 13 | 13   |
| Elevator med forrum                                           | 1  | 10 | 10   |
| Nettoareal i alt                                              |    |    | 539  |
| Væg- og gangarealerarealer                                    |    |    | 206  |
| Bruttoetageareal 1. sal                                       |    |    | 745  |
| 2. Sal                                                        |    |    |      |
| Træningsrum                                                   | 1  | 73 | 73   |
| Aktivitetsrum                                                 | 1  | 26 | 26   |
| Trapperum                                                     | 1  | 13 | 13   |
| Elevator med forrum                                           | 1  | 10 | 10   |
| Nettoareal i alt                                              |    |    | 122  |
| Væg- og gangarealerarealer                                    |    |    | 18   |
| Bruttoetageareal 2. sal                                       |    |    | 140  |
| Samlet nettoareal                                             |    |    | 1228 |
| Samlet væg og gangareal<br>(svare til ca 35% af nettoarealet) |    |    | 427  |
| Samlet bruttoetageareal                                       |    |    | 1655 |

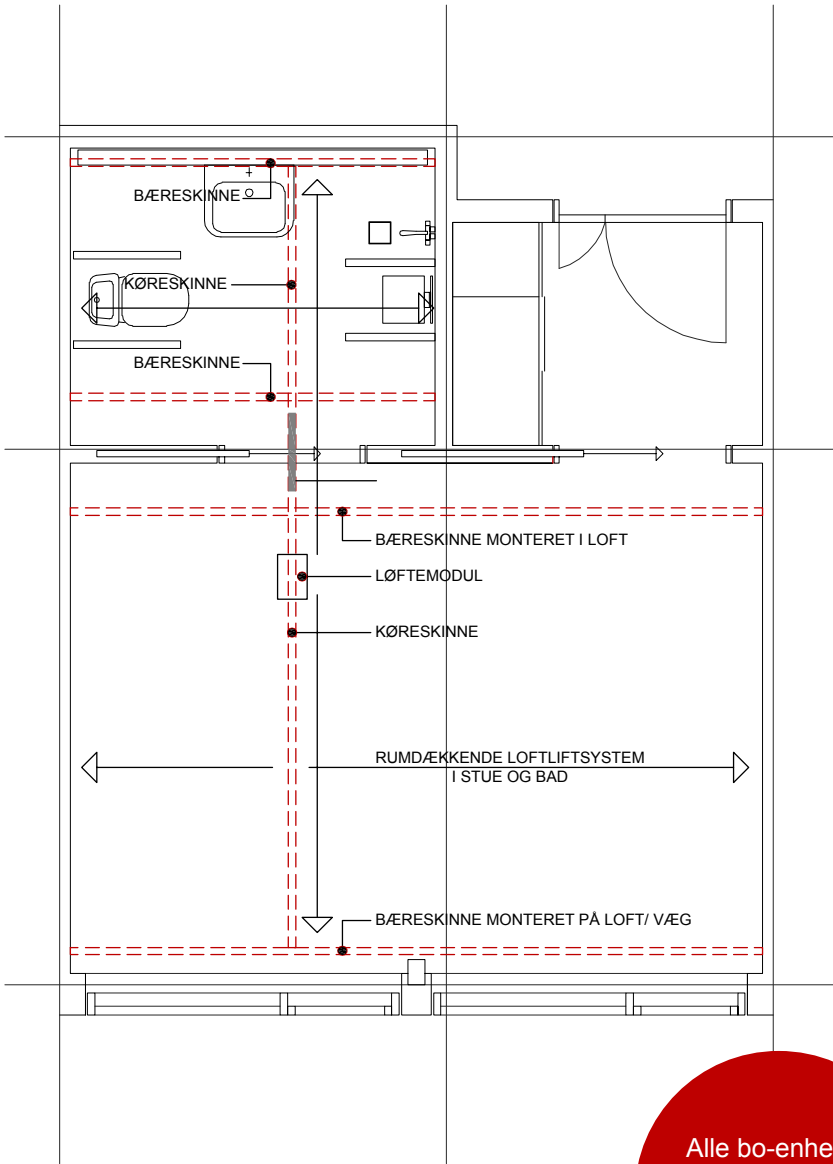
|                                               |   |    |     |
|-----------------------------------------------|---|----|-----|
| Ombygning af eksisterende etape 1             |   |    |     |
| Etab. af ny bo-enhed i tidligere kontor       | 1 | 24 | 24  |
| Etab. af ny bo-enhed i tidligere pedelrum     | 1 | 24 | 24  |
| Ombygning af eksisterende etape 2             |   |    |     |
| Etab. af linnedepot i tidligere vaskeri       | 1 | 22 | 22  |
| Etab. af forstanderkontor i tidligere vaskeri | 1 | 22 | 22  |
| Ombygning af eksisterende etape 3             |   |    |     |
| Etab. af køkkendepot i tidligere omklædning   | 1 | 15 | 15  |
| Etab. af fryserum i tidligere køkkendepot     | 1 | 12 | 13  |
| Samlet omb.areal i eksisterende bygninger     |   |    | 120 |



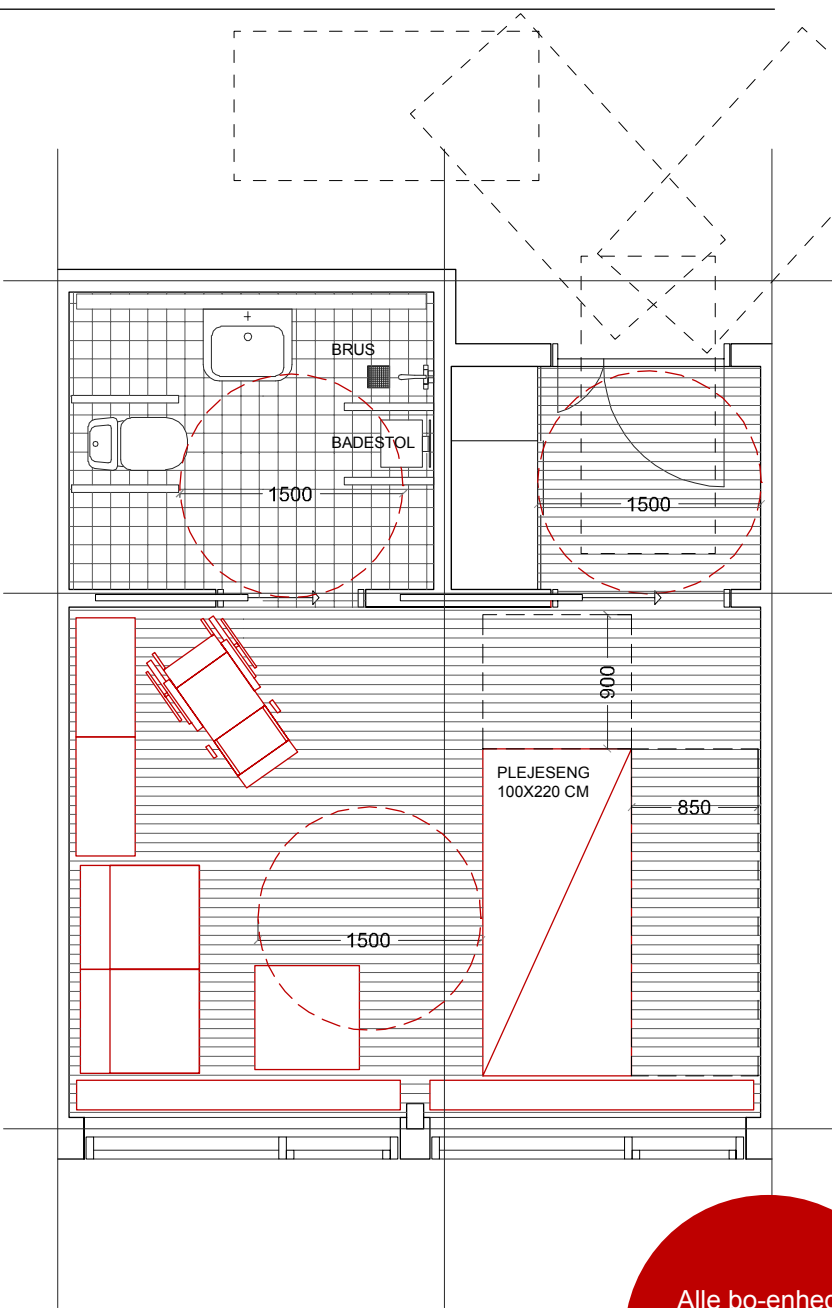
BO-ENHED  
PLAN 1:50



BO-ENHED  
brutto 27,8 m2  
netto 24,7 m2

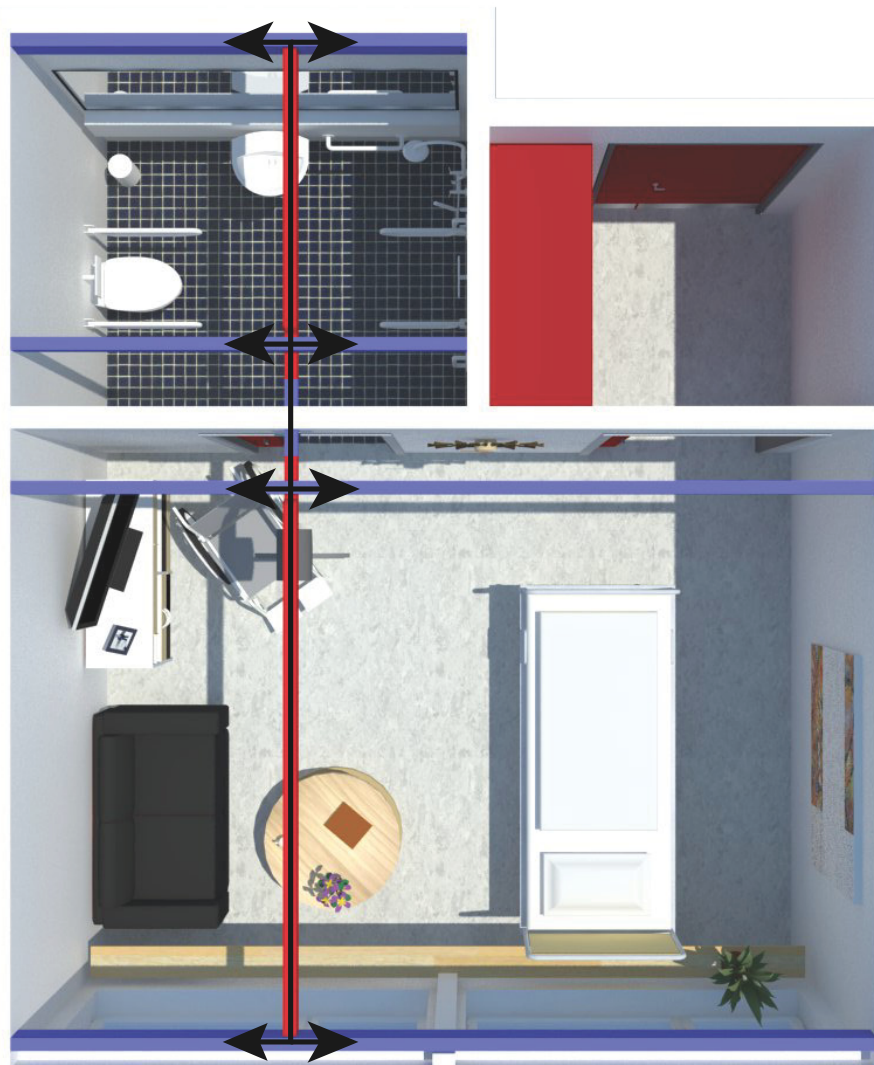


Alle bo-enheder  
udstyres med rum-  
dækkendeloftliftsystem  
i stue og bad



Alle bo-enheder  
møbleres med plejeseng  
og handicapvenlig  
indretning

## BO-ENHED



LIFT SYSTEM  
I HELE BOENHEDEN



3D VIEW  
INDRETTET BO-ENHED



LIFT SYSTEM  
I TOILETRUM



## TILGÆNGELIGHED

Udvendig adgang til alderdomshjemmet kan ske niveaufrit til alle etaper og beboede etager. Fra Ringvej er der via rampe og gangbro niveaufri adgang til hhv den eksisterende etape 2 og nybygningens 1. sal. Fra Sanatorievej er der via rampe og gangbro adgang til hovedindgang mellem etape 1 og 3. Fra parkeringsarealet i gårdrummet er der niveaufri adgang til den ny mellembygning mellem etape 3 og etape 4.

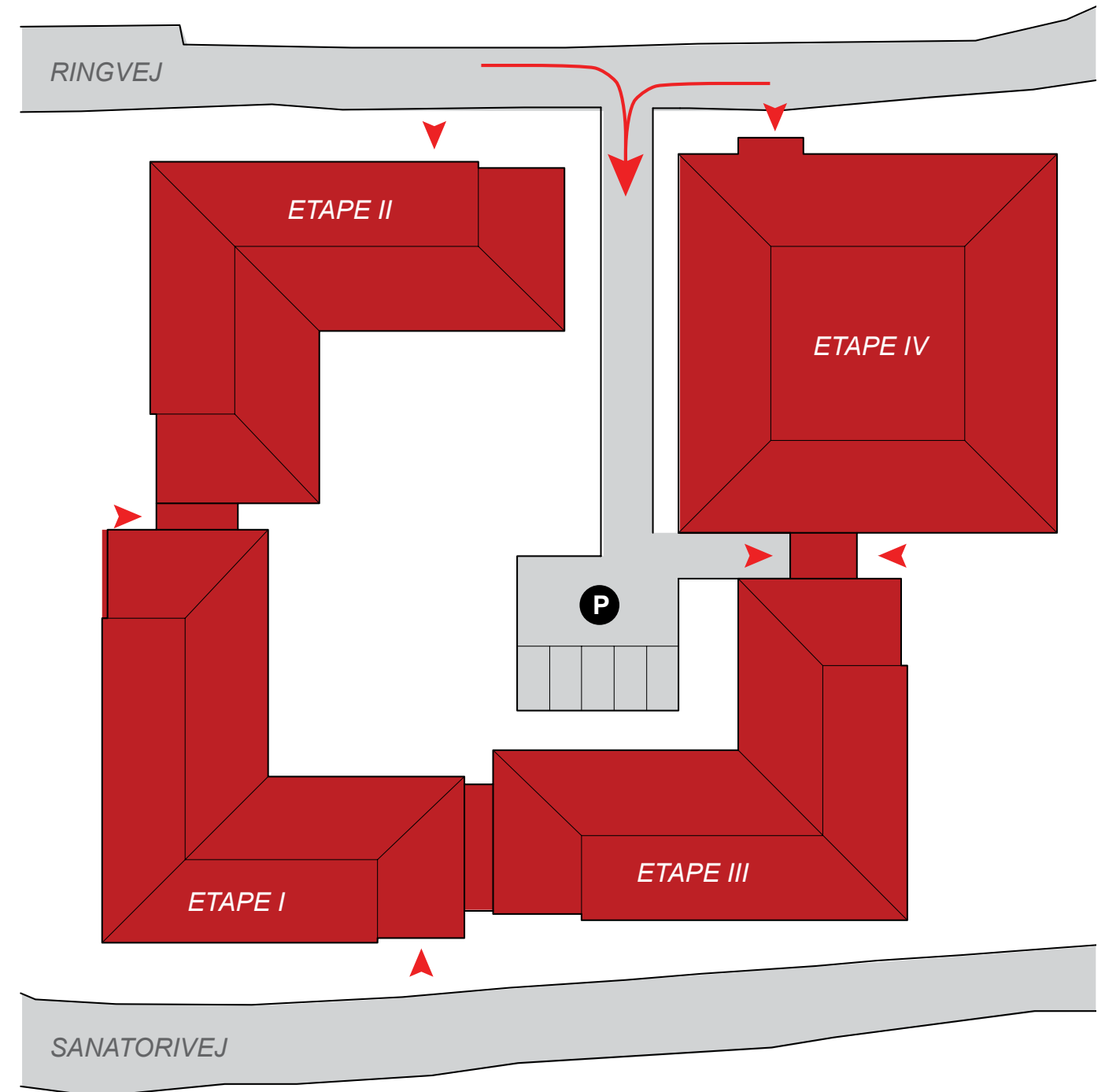
Internt i alderdomshjemmet er der mellem etape 1 og 2 i sin tid etableret en handicaplift. Fra etape 3 er der niveaufri adgang til den ny mellembygning og nybygningens underetage.

Imellem nybygningens underetage og stueetagen etableres en handicaplift og fra stueetagen til 1. sal og 2. sal etableres en regulær elevator. Denne har en størrelse der gør det muligt at bruge den til sengetransport.

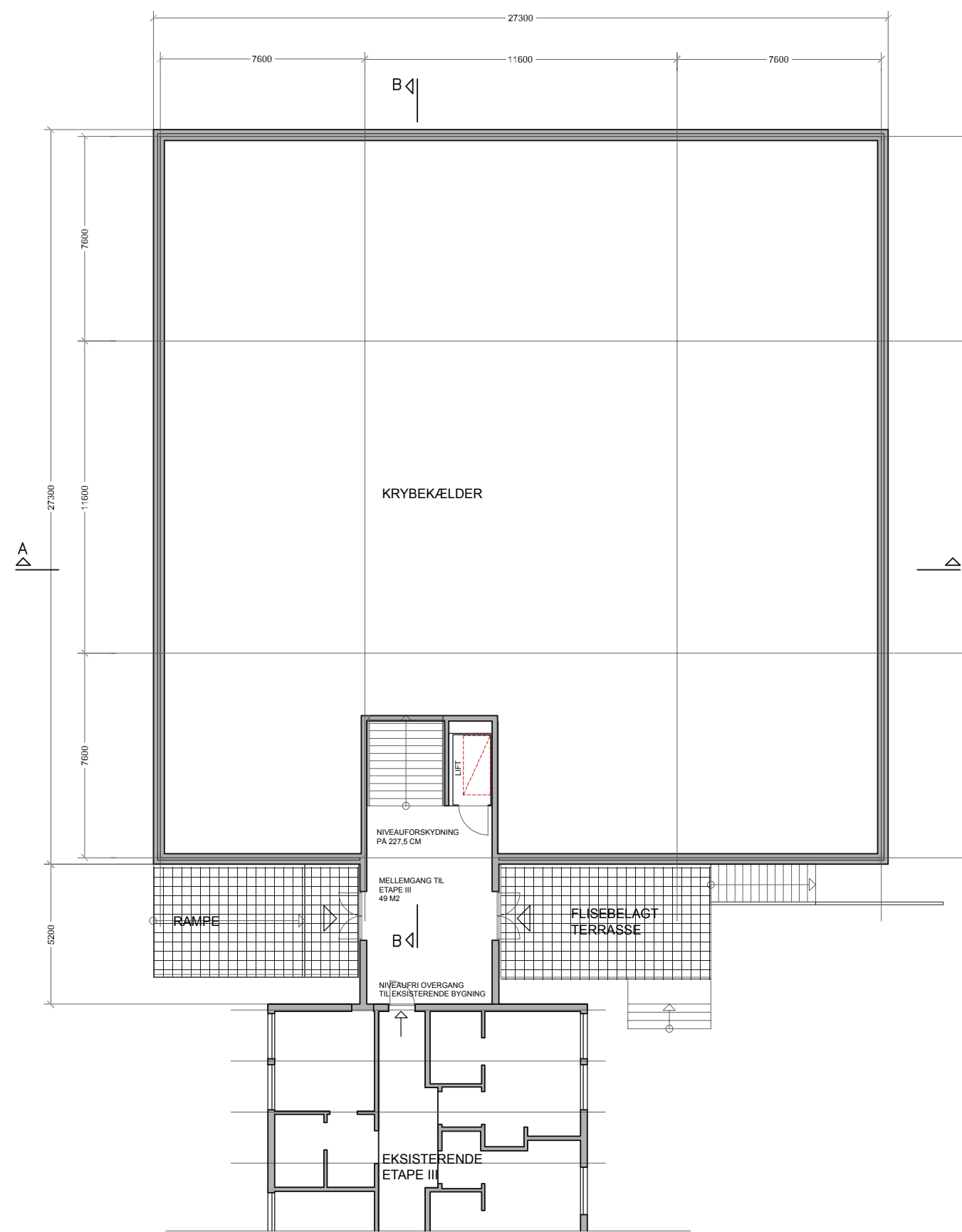
I nybygningen er alle bo-enheders toilet/baderum udformet til handicapbrug. Endvidere er der i stueetage og 1. sal etableret 1 offentligt handicaptoilet.



3D VIEW  
ADGANG FRA RINGVEN



ETAPE IV  
UNDERETAGE 1:200

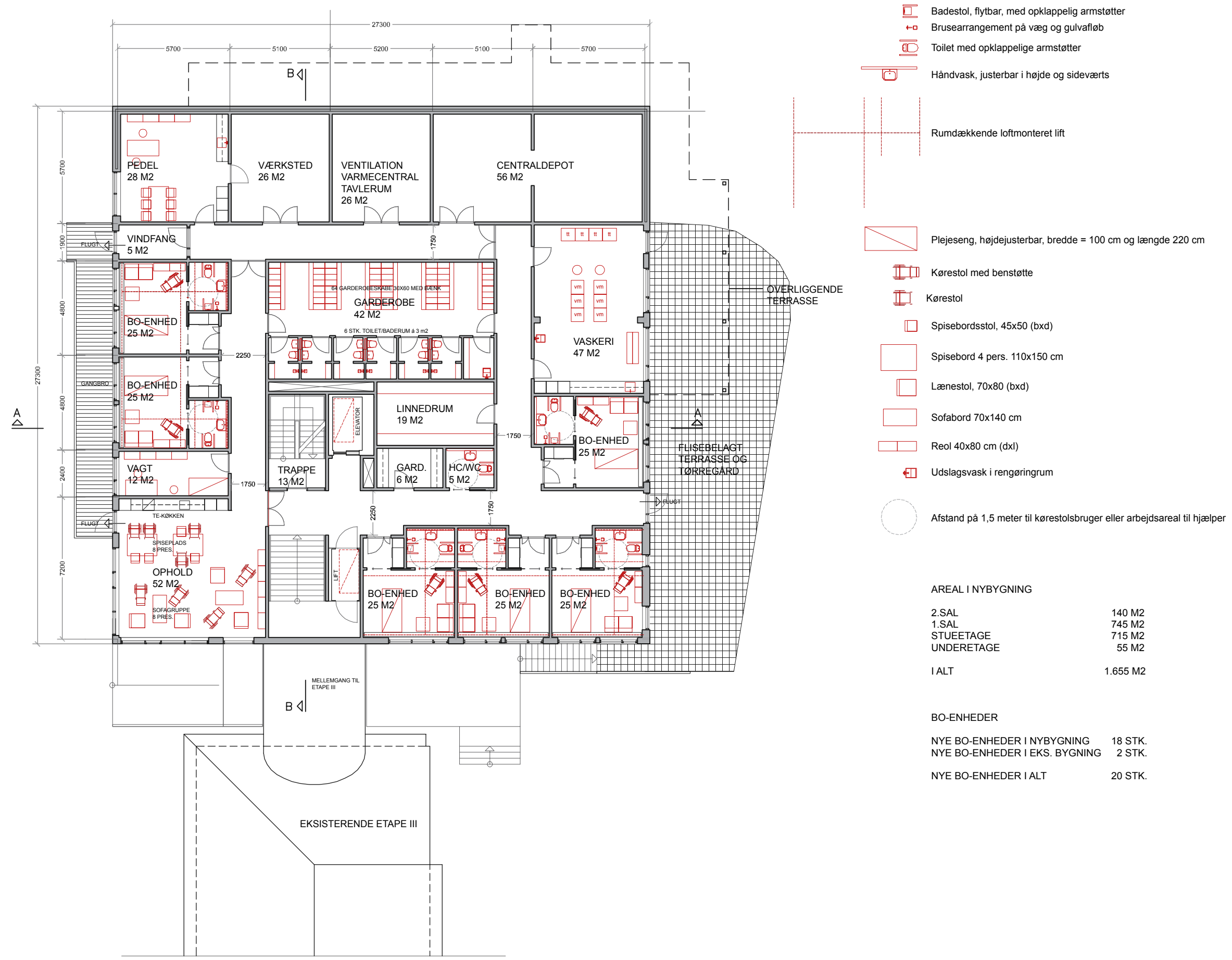


3D VIEW  
INDGANG I MELLEMBYGNING



3D VIEW  
MELLEMBYGNING MELLEM ETAPE III OG VI

ETAPE IV  
STUEPLAN 1:200



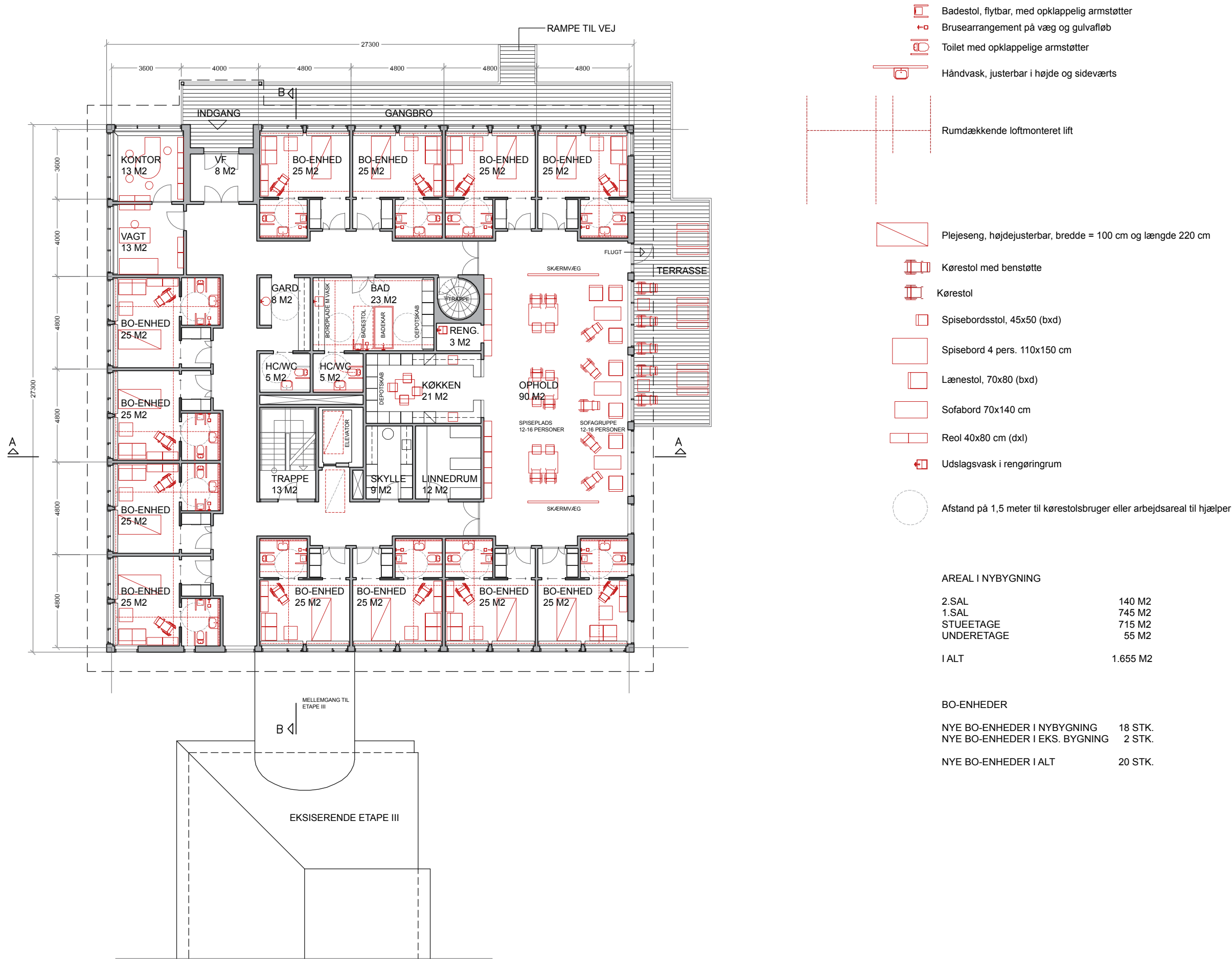


## ETAPE IV STUEPLAN



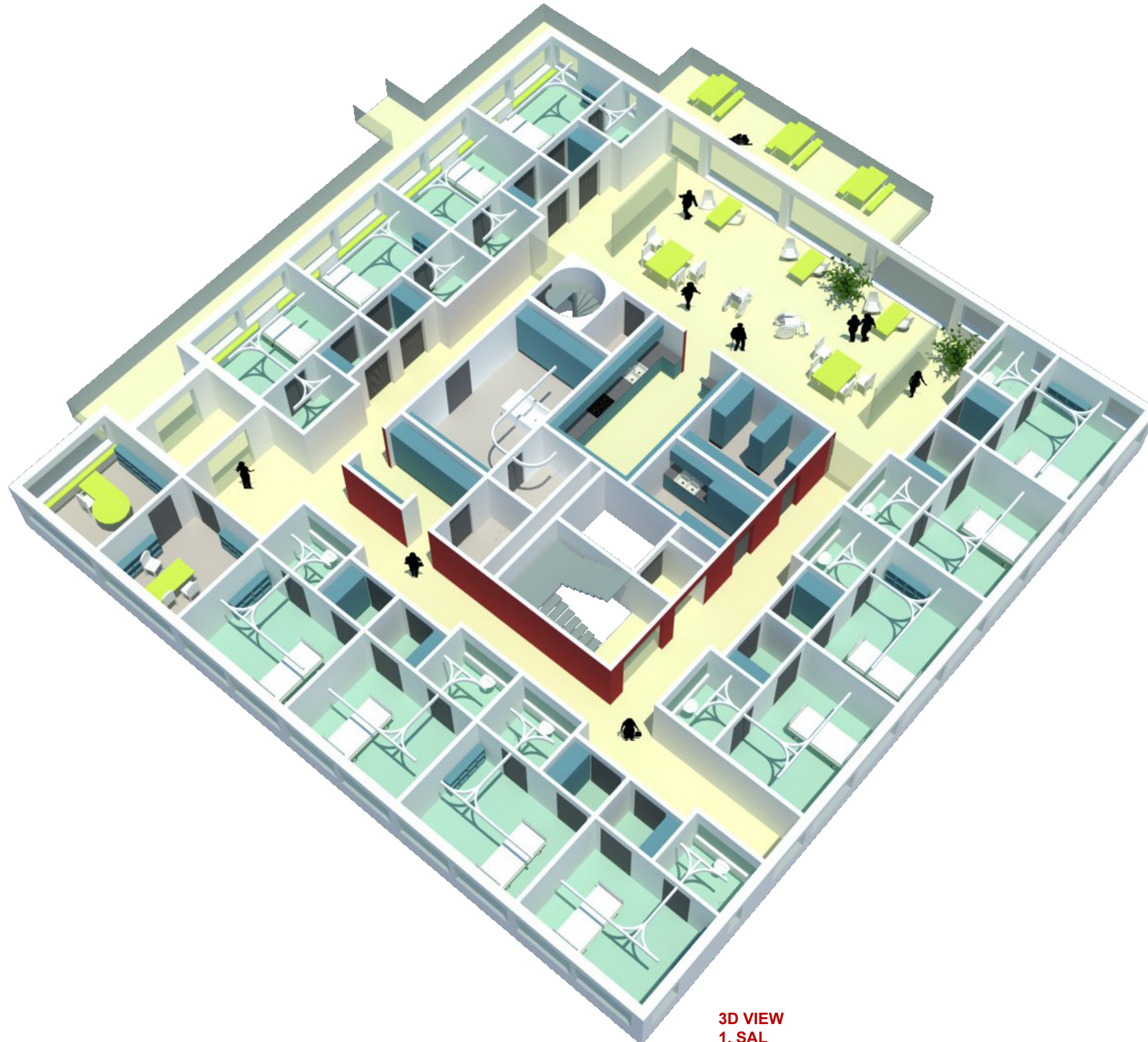
3D VIEW  
STUEPLAN

ETAPE IV  
1. SAL 1:200





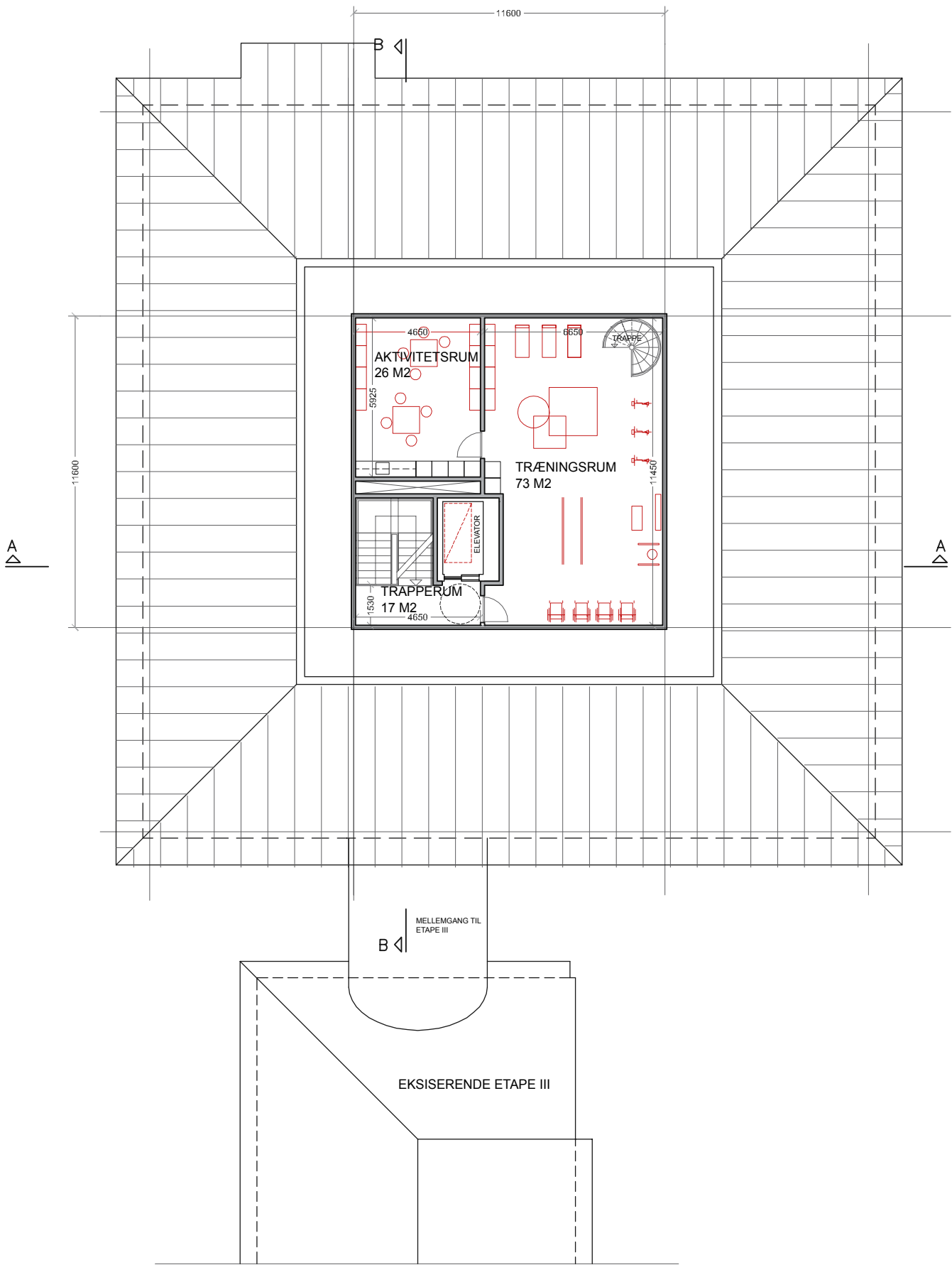
**ETAPE IV**  
**1. SAL**



**3D VIEW**  
**1. SAL**



ETAPE IV  
2. SAL



-  Badestol, flytbar, med opklappelig armstøtter
-  Brusearrangement på væg og gulvafløb
-  Toilet med opklappelige armstøtter
-  Håndvask, justerbar i højde og sideværts
-  Rumdækkende loftmonteret lift
-  Plejeseng, højdejusterbar, bredde = 100 cm og længde 220 cm
-  Kørestol med benstøtte
-  Kørestol
-  Spisebordsstol, 45x50 (bxd)
-  Spisebord 4 pers. 110x150 cm
-  Lænestol, 70x80 (bxd)
-  Sofabord 70x140 cm
-  Reol 40x80 cm (dxl)
-  Udslagsvask i rengøringrum
-  Afstand på 1,5 meter til kørestolsbruger eller arbejdsareal til hjælper

|                   |          |
|-------------------|----------|
| AREAL I NYBYGNING |          |
| 2.SAL             | 140 M2   |
| 1.SAL             | 745 M2   |
| STUEETAGE         | 715 M2   |
| UNDERETAGE        | 55 M2    |
| I ALT             | 1.655 M2 |

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| BO-ENHEDER                    |         |
| NYE BO-ENHEDER I NYBYGNING    | 18 STK. |
| NYE BO-ENHEDER I EKS. BYGNING | 2 STK.  |
| NYE BO-ENHEDER I ALT          | 20 STK. |



**3D VIEW**  
**MOTIONSNUM 2.SAL**





## OPHOLDSRUM

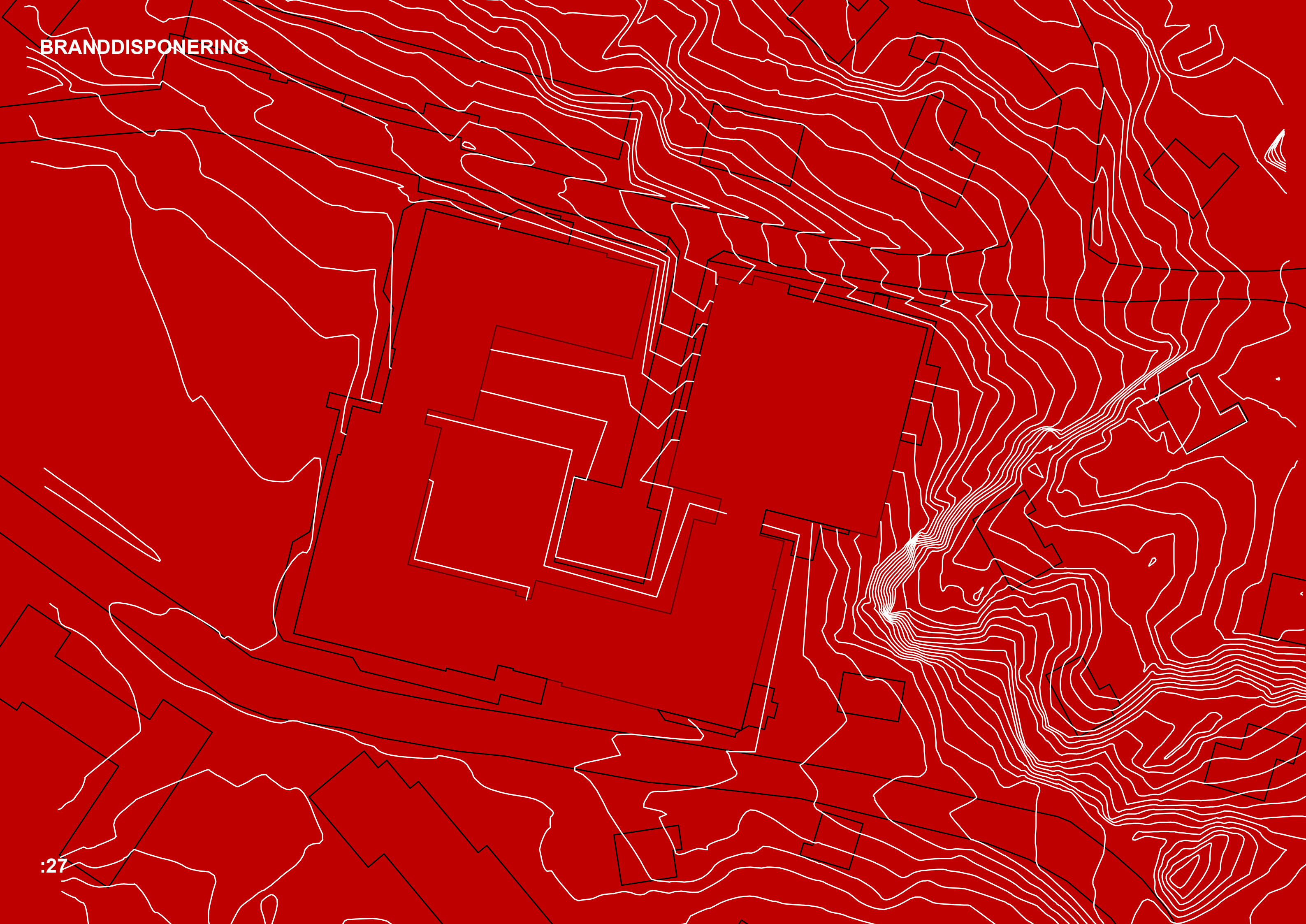


3D VIEW  
OPHOLDSRUM STUEPLAN





3D VIEW  
OPHOLDSRUM 1. SAL



## Lovgivning

Byggeriet udføres i overensstemmelse med Grønlands Bygningssreglement af 2006 (GBR 06). Afsnit med bo-enheder indrettes til plejehospital, iht. GBR 06 kap. 6.11.

Øvrige funktioner, hvor der er mange ansatte, som kender husets indretning, og hvor der indrettes til dagophold (terapirum, møderum og personalefaciliteter og kontor) indrettes iht. GBR kap. 6.16. Da der er mere end 10 sovepladser er bygningsafsnit tillige omfattet af bered-skabslovgivningen, dvs. bygningsafsnittet er omfattet af ”Driftsmæssige forskrifter for hoteller, plejehospitaler m.v.” udgivet af Beredskabsstyrelsen.

Den samlede brandsikkerhed bygger på tidlig opdagelse af en eventuel brand. Derfor forsynes hele bygningskomplekset med fuldt dækkende automatisk brandalarmanlæg (ABA), dertil knyttes automatisk aktivering af varslingsanlæg (tone-varslings). Denne aktive sikring bevirker, at en nødsituation opdages hurtigt, personer i bygningen og brandvæsen varsles, og en hurtig evakuering og indsats iværksættes.

## Grænseafstande

Det forudsættes at nybygningen er en del af det eksisterende alderdomshjem med samme funktion og samme bygningsejer. Nybygningen er placeret med afstand på 5 meter fra eksisterende etape 3, og 10 meter fra eksisterende etape 2. Endvidere med en afstand på 15 meter til nabobygning B-1265 (enfamilieløsthus) og 13 meter til nabobygning B-749 (enfamilieløsthus)

Nybygningen udføres med udvendig beklædning minimum som beklædningsklasse 1.

## Brandsektionering

Udvidelsen adskilles fra eksisterende bygning etape 3 ved etablering af brandsektionering i og omkring sammenbygning med etape 3. Den eksisterende gavl og den skrå tagflade brandsikres til BS60 i deres fulde omfang.

Nybygningen brandsektioneres etagevis. En fuld etage udgør mere end 600 m<sup>2</sup> hvorfor hver etage opdeles ved etablering af brandsektion omkring kernen med indeliggende servicenum.

De enkelte bo-enheder udføres som selvstændige brandceller med adskillende bygningsdele mindst som BD60

## Flugtvejsforhold

Flugtvejene indrettes med højst 25 m til nærmeste udgang. I hver etage med bo-enheder er der via gangarealer, flugtvej direkte til det fri i to retninger. Gangarealerne opdeles med røgtætte døre og alle arealer forsynes med ABA og varslings.

## Redningsforhold

Generelt forsynes alle opholdsrum i og uden for bo-enheder med redningsåbning.

Adgang for redningsberedskab er sikret ved befæstede arealer og kørevej hele vejen rundt om nybygningen.

## Konstruktive forhold

De bærende konstruktioner udføres jf.GBR 06, dvs:

For bygninger i op til 3 etager med højde til gulv i øverste etage højst 12 m over terræn, er krav til bærende konstruktioner fra fundament til og med dæk i øverste etage: BS-bygningsdel 60 Bærende konstruktioner, som kun bærer tag, bygningens øverste etage er kravet: BS-bygningsdel 30

Flugtvejstrappe i 3 etagers bygning skal udføres mindst som BS-bygningsdel 30. Øvrige trapper udføres minimum af klasse B materiale.

## Overflader og materialer

Overflader og materialer følger anvisningerne i GBR 06, dvs:

Udvendige vægoverflader udføres som klasse 1 beklædning.

Tagdækning udføres som klasse T tagdækning.

Indvendige vægbeklædninger udføres generelt som klasse 1 beklædning.

Løftbeklædninger udføres som klasse 1 beklædning. Nedsænkede lofter inklusive ophængningssystemet udføres mindst af klasse A materiale.

Gulve i flugtveje og i trapperum forsynes med klasse G gulvbelægning.

## Aktive brandsikringstiltag

Bygningens samlede brandsikkerhed baseres dels på passive brandsikringstiltag, dels på aktive brandsikringstiltag. Den aktive sikring øges, for at opretholde et forsvarligt sikringsniveau.

Branddøre, som ønskes åbne i den daglige brug af bygningen, samt døre mod flugtvejstrapperum, forsynes tillige med ABDL-anlæg.

De aktive brandsikringsinstallationer der er medtaget i dispositionsforslaget er beskrevet under pkt. 16. el-installationer i teknisk beskrivelse

## Brandredegørelse

I forbindelse med udarbejdelse af projektforslag, udarbejdes en egentlig brandredegørelse hvori de detaljerede krav og løsninger vil blive gennemgået. Brandredegørelsen vil indgå i projektforslaget og danne grundlag for en foreløbig myndighedsbehandling af de brandmæssige forhold i projektet.



## TEKNISK BESKRIVELSE

### Nedrivning:

Nuværende bygning B-160 nedrives totalt inkl. fundamenter samt forsyningsledninger samt omkringliggende flisebelagte terrasser, hegn m.m. og bortkøres til dump/modtagerstation i Qaqortoq.

### Veje, stier og p-pladser:

Eksisterende adgangsvej ind i området skal flyttes tættere på etape 2.

Langs med Ringvejen ud for etape 4 etableres der vejломme for afsætning og påstigning i biler og mindre bus til institutionen. Vejlommen afsluttes med asfalt.

### Hovedforsyninger vand, kloak, varme og el:

#### Vand:

Eksisterende hovedvandleddning der løber langs østsiden af B-160 og ned forbi etape 3 skal flyttes ud af byggefeltet for etape 4. I byggeperioden skal ledningen så vidt muligt sikres for-svarligt for at bibeholde forsyningssikkerheden i området.

Eksisterende hovedvandleddning der løber langs med Ringvejen skal så vidt muligt sikres for-svarligt for at bibeholde forsyningssikkerheden i området.

Vandforsyning såvel brugsvand koldt og brugsvand varmt samt brugsvand cirkulation til etape 4 tages fra kedelcentralen i etape 1. Forsyningsledningerne trækkes gennem krybekældrene under etape 1 og 3 frem til alle tapsteder i etape 4. Ledningerne udføres som præisolerede PE-kapperør.

#### Kloak:

Eksisterende kloakledning langs med Ringvejen skal sikres i byggeperioden frem til at der er sket tilbagefyld langs det nye fundament på etape 4 mod Ringvejen.

Spildevand fra Etape 4 samles og tilsluttes til ny kloakstikledning som føres ud omkring nordvestlig hjørne af etape 4. Kloakstikledningen tilsluttes eksisterende hovedkloakned-gangsbrønd nordøst for etape 2 ved Ringvejen. Kloakstikledningen etableres som en præiso-leret Ø160PE-ledning lagt under terræn.

### El-forsyning:

Eksisterende højspændingskabler samt telekabler der løber langs østsiden af B-160 og ned forbi etape 3 skal flyttes ud af byggefeltet for etape 4. I byggeperioden skal ledningerne så vidt muligt sikres forsvarligt for at bibeholde forsyningssikkerheden i området.

Der etableres ny 125A afgang i eksisterende hovedforsyningstavle T1 i bygning etape 1. Der fremføres et stk. 4x95 mm<sup>2</sup> NOIK-AL-S fra ny afgang til ny forsyningstavle T1.3 i teknikrum i stuen i nybygning etape 4, ca. 110 meter. Forbrug er beregnet til ca. 81 kW for nybygningen. Forsyningstavlen udføres som gulvmonteret pladekapslet tavle type Tabula.

### Påfyldning:

Der påfyldes langs fundamenterne for at skabe de færdige terrænforhold rund om etape 4. Tilbagefyldmaterialer er så vidt mulig genanvendeligt ikke frostfarligt jord. Der afsluttes med muld og græs/gødskning. Ud for adgange/terræntrapper til etape 4 reguleres terrænet således at belægninger kan lægges.

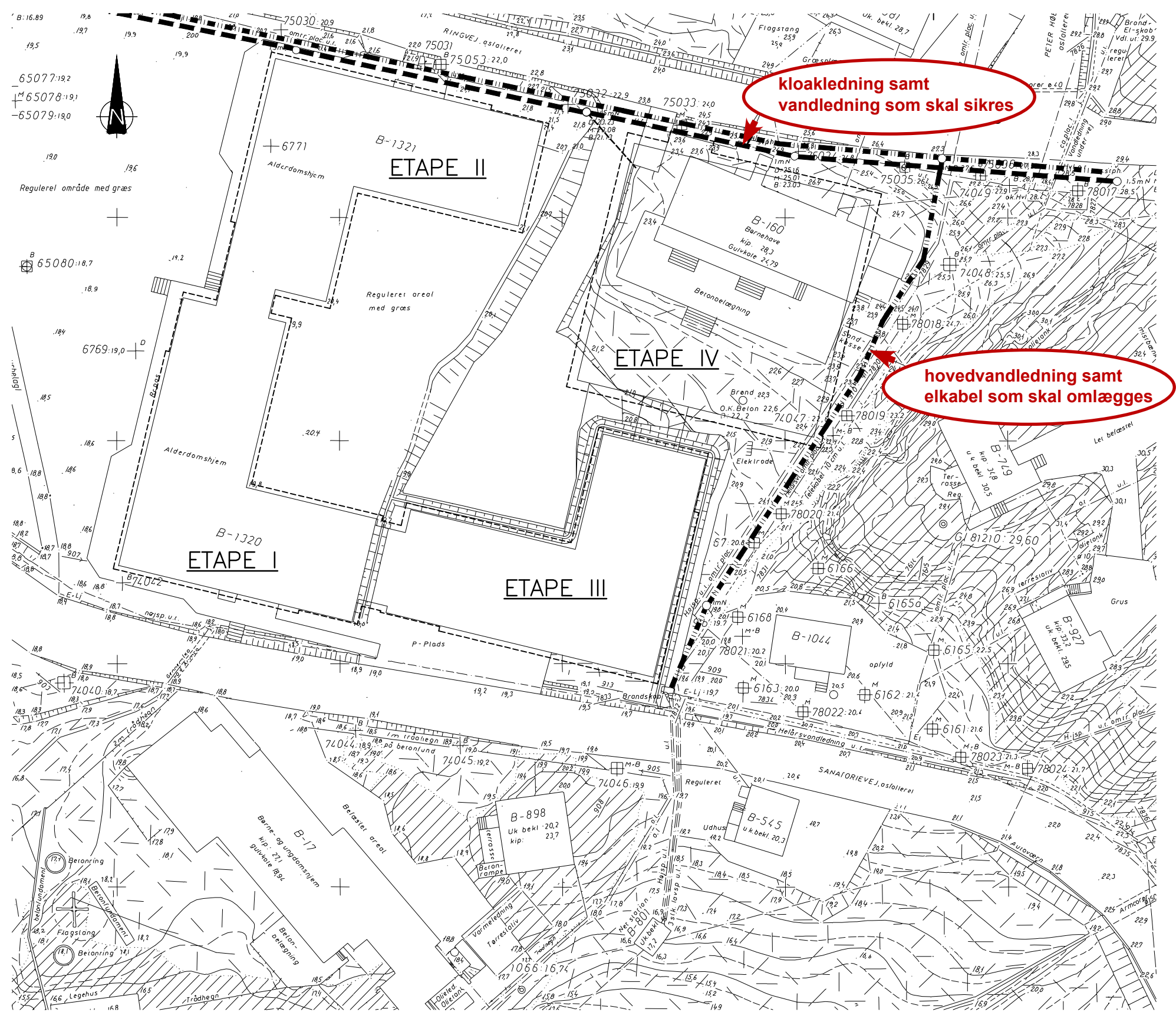
### Finregulering:

Der afsluttes med muld og græs/gødskning for arealer der skal stå med græs samt retablering af berørte arealer rundt om etape 4. Adgangsvejen ind i området afsluttes med cementstabiliseret grus. Ud for adgange samt adgangstrapper etableres med betonfliser. Nord samt øst for etape 4 etableres der afvandingsgrøft med armeret grøftebundsfliser som tilsluttes til eksisterende grøft ved østsiden af etape 3 samt grøft nord for etape 1 (langs Ringvejen) Under adgangsvejen ind i området lægges et Ø1000 mm gennemløbsrør.

### Jord fjeld:

Der foretages bortgravning af overjord i byggefeltet ned til fjeldoversiden. Bortgravet jord deponeres på anvist plads af Kommune Kujalleq for eventuelt senere indbygning. Der foretages fornøden udsprængning for sætning af fundamenter og fremføring af forsyningsledninger under bygningen/i krybekældre. Udsprængte stenmaterialer fjernes til anvist depot/sted af Kommune Kujalleq.

TEKNISK BESKRIVELSE



EKSISTERENDE HOVEDFORSYnings PLAN 1:500

# BYGNINGSKONSTRUKTIONER

## SNIT 1:200

### Forundersøgelser:

Der er ikke for denne opgave udarbejdet en anlægsbestemt forundersøgelse.

Der er foretaget bundundersøgelser i 1974, 1975 og 1978 nord for etape 4 og øst for etape 4 for hovedvandleddning samt hovedkloakledning langs med Ringvej og øst for etape 4. Der findes ingen bundundersøgelser indenfor byggefeltet af etape 4. Udsnit for Qaqortoq by (Nunagis).

For at kunne bestemme jordmængder samt fjeldspejlets beliggenhed/styrke/kondition anbefales udført fire til fem bundundersøgelser i byggefeltet for etape 4: Bundundersøgelserne skal udføres som gravninger efterfuldt af boring i fjeldet indtil min. 2,0 m under fjeldspejlet.

### Statiske overvejelser:

Etape 4 udføres efter de i dag gældende regler og normer for byggeri i Grønland ref. Grønlands byggereglement af 2006. Herunder regnes der med de karakteristiske nyttelaster ref. afsnit 13.1.1 i DS 410 af 1982.

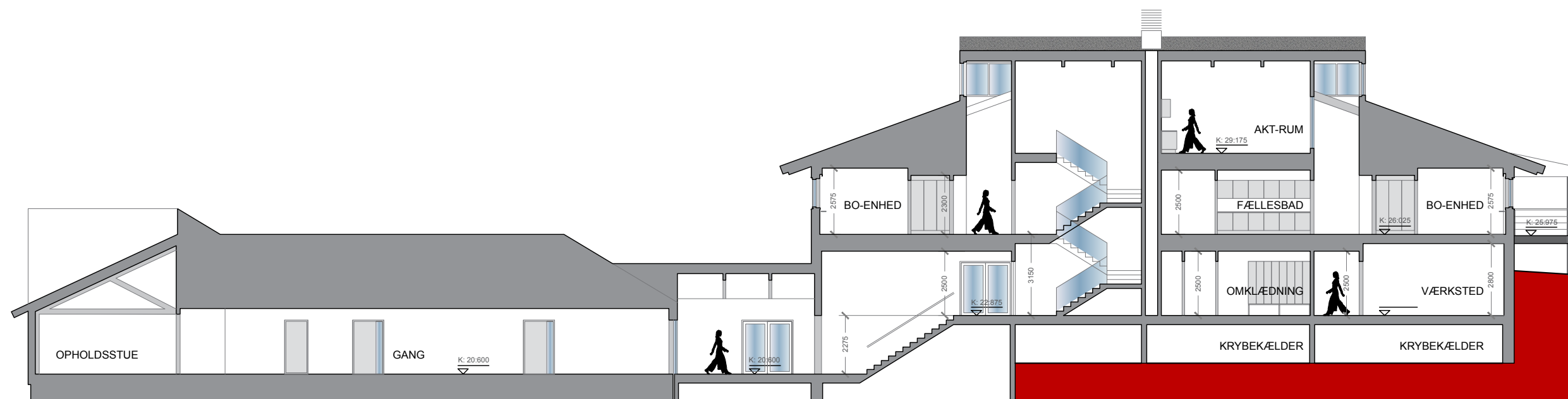
Bygningen udføres med en kerne af beton således at både vægge og dæk virker med skive-virkning for overførelse af kræfterne til fundamenterne. Tagkonstruktion udføres med tagbjælker som fastgøres til betonen. Tagfladen udgør skiver som overfører kræfterne til beton-væggene som herefter fører kræfterne videre til fundamenterne.

### U-værdier:

U-værdierne udregnes i henhold til DS 413 herunder også varmetabsberegning ref. Grønlands byggereglement af 2006. I dispositionsforslaget indgår konstruktioner med U-værdier der samlet set opfylder kravene til varmeramme i det nugældende bygningsreglementet.

### Fundering:

Bygningen funderes overalt på fjeld eller hvis det skulle vise sig på bæredygtige jordlag. Fundamenter er insitustøbte armeret beton. Bygningen sikres med radonspæringer/membraner ref. Grønlands byggereglement af 2006.



SNIT ETAPE 3

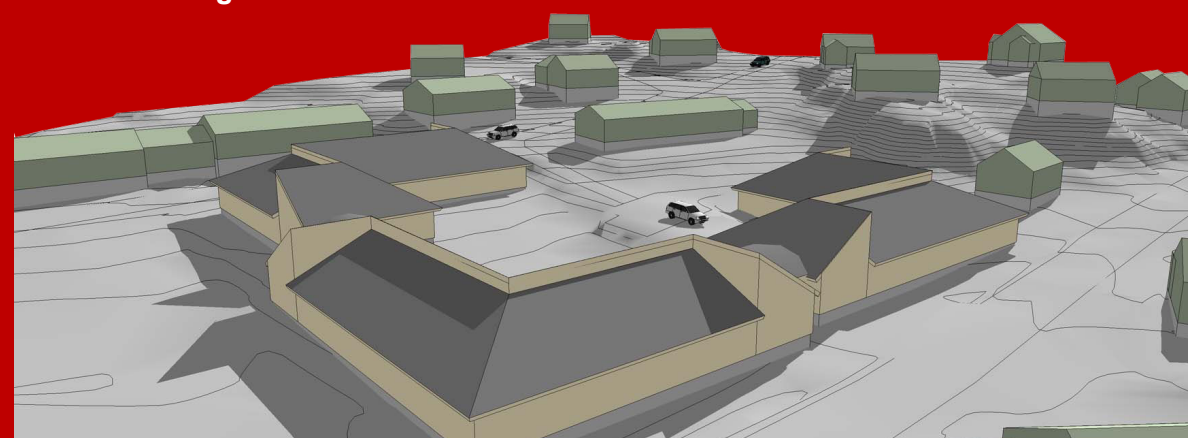
MELLEMGANG

SNIT B-B ETAPE 4

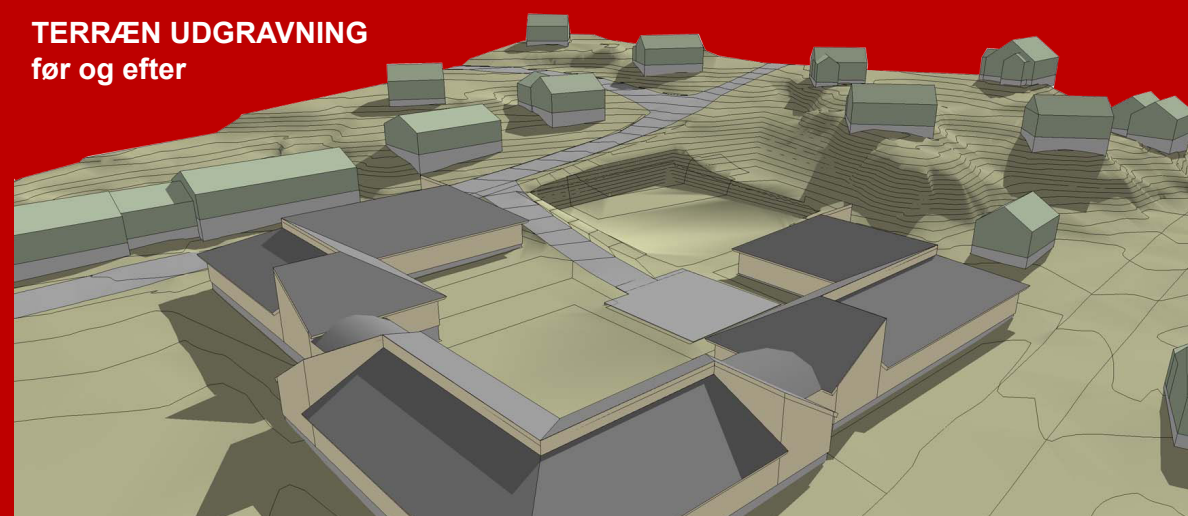




**NUNAGIS**  
bundundersøgelser



**TERRÆN UDGRAVNING**  
før og efter



# BYGNINGSKONSTRUKTIONER

## SNIT 1:200

### Bærende konstruktioner:

Bærende konstruktioner udføres i traditionelt beton samt trækonstruktioner samt traditionelt bindingsværkkonstruktioner. For afstivning af bindingsværkvægge udføres disse med krydsfinerplader.

### Ydervægge:

Ydervægge udføres dels i beton og dels i bindingsværk af træ. Ydervægge i beton i og under terræn tættes udvendigt med asfaltprodukt for at sikre at der ikke sker vandindtrængning gennem betonen.

Der påregnes anvendt 3 forskellige ydervægstyper

1. Vægge med jordtryk, primært under terræn mod opvarmede rum, udføres som en dobbelt betonkonstruktion med mellemliggende isolering.
2. Vægge lige over terræn med udvendig brystningsvæg i beton og indvendig isoleret påfø-ringsvæg.
3. Vægge med traditionel bindingsværk af træ. Isoleret og beklædt.

### Tag:

Tag udføres som varmttagskonstruktion med udvendig stål-trapezplade, dampmembran, trykfast isolering og 2 lag tagpap. Den bærende konstruktion er limtræ.

Der påregnes anvendt 3 forskellige tagformer.

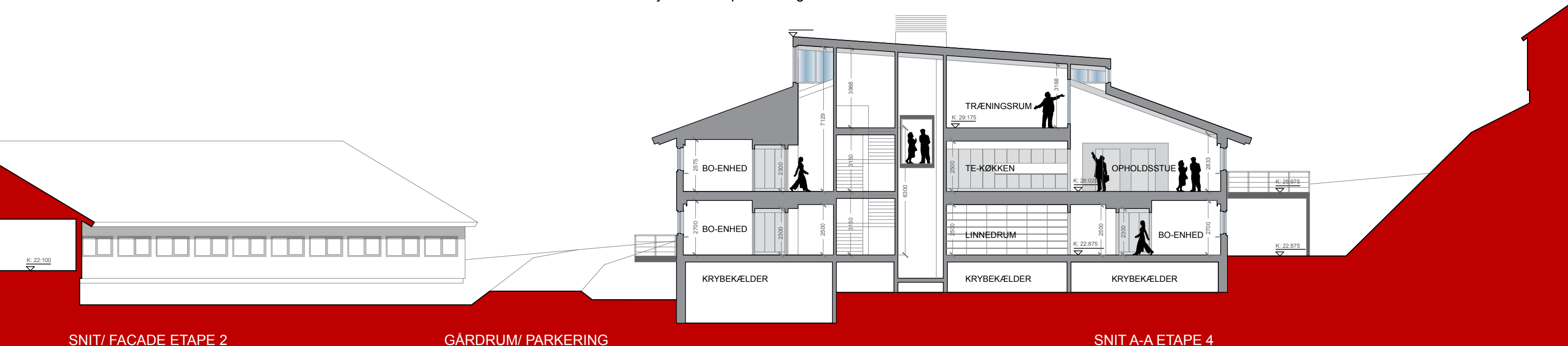
1. Tag over midterkernen med ensidigt fald på 4°. Taget bæres på limtræsåse oplagt på betonvæggene omkring kernen.
2. Tag over hovedbygningen er med fald mod de 4 facader på 20°. Taget bæres på limtræsåse. I facaden understøttes åsene på en søjle- og dragerkonstruktion og mod kernen bæres de på betonvægge.
3. Taget over mellembygningen, er med buet form og med radius på 430 cm. Taget bæres af buede limtræsåse understøttet på mellembygningens facader.

### Vinduer:

Vinduer i facader udføres i træ/alu konstruktion med indvendig trækarm og udvendig alu-ramme. I tagopbygningen udføres vinduerne i ren alukonstruktion.

Der påregnes anvendt 3 forskellige vinduestyper/formater

1. Vinduer i vinduesbånd 1. sal og base i stueetagen, er træ/aluvinduer der består af et fast og et gående parti. Gående partier udføres sidehængte indadgående.
2. Vinduer i opholdsrum er træ/aluvindue med faste rammer der går til gulv.
3. Vinduer i tagopbygningen er kuldebrosisolerede aluminiumsprofiler med faste partier. Enkelte partier forsynes med opluk for røgventilation.



#### Udvendige døre:

Udvendige døre og dørpartier udføres som glasrammedøre og sidepartier med rammer og karm i kuldebrosisolerede aluminiumsprofiler.

Der påregnes anvendt 3 typer af udvendige dørpartier

1. 4 dør- og sidepartier i vindfang 1. sal samt tilsvarende i mellembygningen i stueetagen
2. 2 terrassedør fra opholdsstuer i hhv. stueetage og 1. sal
3. 3 flugtvejsdøre fra gangarealer og vaskeri i stueetagen.

#### Terrasser og gangbroer

Gangbroer og terrasser udføres som lette konstruktioner med søjler, vanger og konsoller i galvaniseret stål. På stålkonstruktionen lægges gangplanker i hårdt træ. Rækværker er med sceptre og udfyldninger i galvaniseret stål. Håndlister er i hårdttræ.

Der påregnes udført 3 gangbroer/terrasser

1. På 1. sal etableres terrasse ud for opholdsstuen
2. På 1. sal etableres gangbro der forbinder terrasse og hovedindgang mod Ringvej.
3. I stueetage etableres gangbro fra flugtvejsudgang ved opholdsrum og flugtvejsgang ved pedelrum.

#### Brandsikring mod etape 3

Udvidelsen adskilles fra eksisterende bygning etape 3 ved etablering af brandsektionering i og omkring sammenbygning med etape 3. Den eksisterende gavl og den skrå tagflade brandsikres til BS60 i deres fulde udstrækning.

#### Gulve:

Gulvopbygningen foretages med dæk i insitustøbt armeret beton maks. tykkelse af betondæk 200mm. Etagedækkene understøttes dels af betonbjælker/søjler og betoninder- og ydervægge. På betondækket udlægges lette eller tunge gulve. Gulvenes samlede indbyg-ningshøjde er 15 cm.

Der påregnes anvendt 3 forskellige gulvtyper.

1. Lette gulve med strøkonstruktion, gulvplader og linoleumsbelægning. Gulvtypen anvendes i opholdsrum, kontorer, depoter og gangarealer.
2. Tunge gulve med isoleret og armeret afretningslag og klinkebelægning. Gulvtypen anvendes i alle rum med vandpåvirkning. Det er eks. baderum, vaskeri og vindfang
3. Tunge gulve med isoleret og armeret afretningslag og malerbehandling. Gulvet anvendes i rum med stor mekanisk belastning som eks. værksteds teknik- og depotrum i den bageste del af stueetagen.

#### Indvendige vægge:

Bærende indervægge i stueplan samt bærende vægge omkring kernen i 1. sal og 2. sal udføres i insitustøbt armeret beton maks. tykkelse på 150mm. Betonvæggene understøtter betondækkene mellem etagerne. Øvrige vægge udføres som lette vægge med enkelt eller dobbeltskellet og 2 lag gipspladebeklædning på hver side af væggen. Alle vægoverflader beklædes med glasfilt og malerbehandling. Der påregnes anvendt 3 forskellige vægtyper til indvendige vægge.

1. Tunge vægge af 15 cm beton
2. Lette brand- og lydadskillende vægge. Dobbeltvæg der anvendes mellem bo-enheder og mellem bo-enheder og fællesarealer.
3. Lette adskillende interne vægge uden særlige brand- og lydkrav. Enkeltvæg der anvendes mellem rum internt i bo-enheder samt mellem og omkring toiletrum og depotrum.



Loftkonstruktion 1. sal

Over de 3 fløje med bo-enheder på 1. sal etableres vandret loftkonstruktion under den skrå tagflade. Rummet mellem loft og tag anvendes til fremføring af ventilationskanaler samt til placering af det ventilationsanlæg der forsyner bo-enhederne. Loftkonstruktionen udføres selvbærende og isoleret af hensyn til lyddæmpning. I loftrummet udføres gangbro der giver mulighed for inspektion af loftrum og servicering af ventilationsanlæg.

Lofter

Loftbeklædningen udføres som enten fast eller nedhængt konstruktion. I opholds- og gang-arealer anvendes lydregulerende akustiklofter og i øvrige rum glatte malede gipspladelofter. I rum hvor der over det nedhængte loft fremføres vvs- og elinstallationer udføres lofterne demonterbare.

Der påregnes anvendt 3 forskellige lofttyper

1. Malet betonloft. Lofttypen anvendes i eks. værksteds teknik- og depotrum i den bageste del af stueetagen.
2. Nedhængt demonterbart gipspladeloft som enten akustikloft eller glat loft. Lofttypen anvendes i rum hvor der over loftet er placeret tekniske installationer.
3. Fastmonteret gipspladeloft som enten akustikloft eller glat loft. Lofttypen anvendes under skrå lofter i opholds- og gangarealer på 1. og 2. sal samt på vandrette lofter i bo-enheder.

Indvendige døre

Indvendige døre er generelt med malede trædørplader i stålkarm. Glasdøre og glaspartier i gangarealer og vindfang udføres i aluprofiler.

Der påregnes anvendt 3 forskellige dørtyper:

1. Glas-aludøre- og glaspartier til vindfang og trapperum samt som branddøre i gangarealer.
2. Trædøre i stålkarm som indgangsdøre til bo-enheder samt døre til depot- og teknikrum mv. Dørene vil forekomme med forskellige lyd og brand klassificering.
3. Skydedøre i træ indbygget i vægkonstruktion internt i bo-enhederne mellem opholdsrum og entre hhv. baderum.

Fast inventar:

Omfatter fastmonterede garderobeskabe, depotskabe, skabsvægge og køkkener mv.  
Inventaret vil være standartinventar med kvalitet afpasset efter det aktuelle brug. Generelt vil overflader på låger være finerede eller med kulørt laminat. Bordplader vil være rustfrit stål eller med laminat. Hængsler, greb og beslag vil være rustfrit stål.  
Maskinelt udstyr til te-køkkener er medtaget under el-installationer

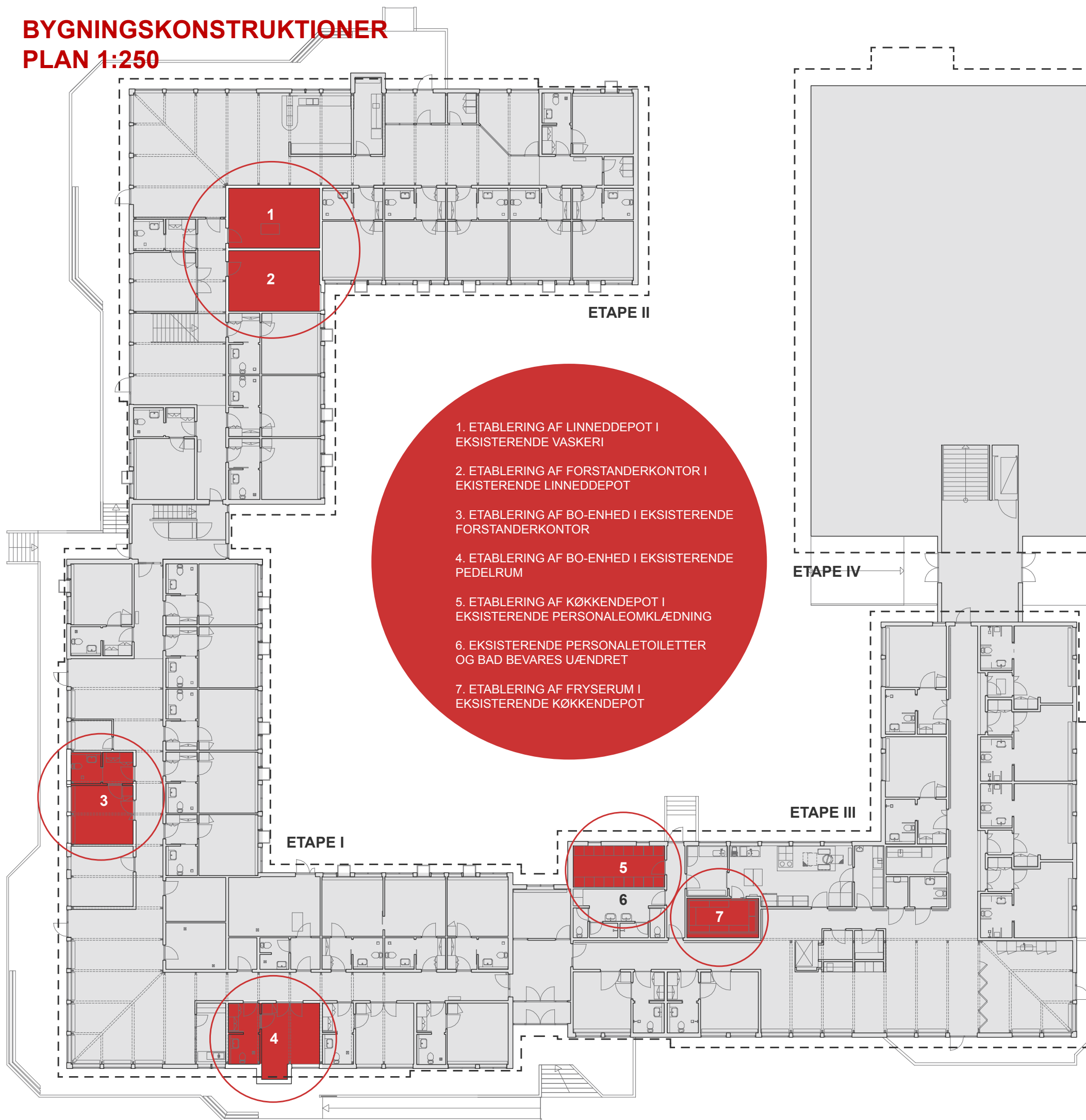
I dispositionsforslaget indgår fast inventar i flg. rum:

|                            |                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aktivitetsrum 2. sal       | 4,5 meter skabsvæg med højskabe, under/overskabe samt bordplade m. vask.                                                                                                                   |
| Entre i bo-enhed 1. sal    | 12 stk. skabsvæg a 1.5 meter.                                                                                                                                                              |
| Garderobe 1. sal           | 4 meter garderobe, med bøjlestang, sko- og hattehylde.<br>2 meter bordplade med vask samt spejlvæg over bord.                                                                              |
| Baderum 1. sal             | 4 meter skabsvæg med under-og overskabe samt bordplade med vask.                                                                                                                           |
| Skyllerum 1. sal           | 4 meter skabsvæg med højskabe<br>4 meter skabsvæg med højskabe, under- og overskabe samt bordplade m. vask.<br>4 meter skabsvæg med højskabe, under- og overskabe samt bordplade uden vask |
| Te-køkken 1. sal           | 2 stk. 6 meters skabsvæg med højskabe, under- og overskabe samt bordplade m. vask og kogeplade.<br>2 meter endevæg med højskabe.                                                           |
| Entre i bo-enhed stueetage | 6. stk. skabsvæg a 1,5 meter.<br>Te-køkken stueetage 5,5 meter skabsvæg med højskabe, under- og overskabe samt bordplade med vask og kogeplade.                                            |
| Garderobe stueetage        | 2 meter garderobearrangement, med bøjlestang samt sko- og hattehylde.<br>2 meter bordplade med vask samt spejlvæg over bord.                                                               |
| Vaskeri stueetage          | 5,5 meter skabsvæg med højskabe, under- og overskabe samt bordplade m. vask.                                                                                                               |
| Pedelrum stueetage         | 5,5 meter skabsvæg med højskabe, under- og overskabe samt bordplade m. vask.                                                                                                               |
| Omklædning stueetage       | 30 stk. nye garderobeskabe med bæk (30 eksisterende genan-vendes)                                                                                                                          |
| Personalebad stueetage     | 6 stk. bæk og knagerække i bruserum                                                                                                                                                        |

Løst inventar

Løst inventar er ikke medtaget i dispositionsforslaget. Det løse inventar vil indgå på et senere tidspunkt som bygherrelevance. Udgift til løst inventar er ikke medtages i overslaget for di-spositionsforslaget.

# BYGNINGSKONSTRUKTIONER PLAN 1:250



## OMBYGNING AF EKSISTERENDE

### Etape 1:

Der foretages ændring 2 steder i etape 1

a. Eksisterende pedelrum nedlægges og der etableres en ny bo-enhed i stedet.  
Ændringen kræver nedrivning og genopbygning af eksisterende vægge og gulvkonstruktioner. Der skal etableres nyt baderum med ny gulvkonstruktion, væg og gulvbeklædning samt installationer og sanitet. Udskiftning af vinduer samt nye døre.

b. Eksisterende lederkontor nedlægges og der etableres en ny bo-enhed i stedet.  
Ændringen kræver nedrivning og genopbygning af eksisterende vægge og gulvkonstruktioner. Der skal etableres nyt baderum med ny gulvkonstruktion, væg og gulvbeklædning samt installationer og sanitet. Udskiftning af vinduer samt nye døre.

### Etape 2:

Der foretages ændring 2 steder i etape 2

a. Det eksisterende vaskeri istandsættes efter flytning af vaskerimaskiner til centralvaskeriet i nybygningen. Der foretages reparation af det eksisterende klinkegulv. El- og vvs-installationer demonteres og vægge repareres. Rummet maleristandsættes og anvendes fremover til linneddepot.

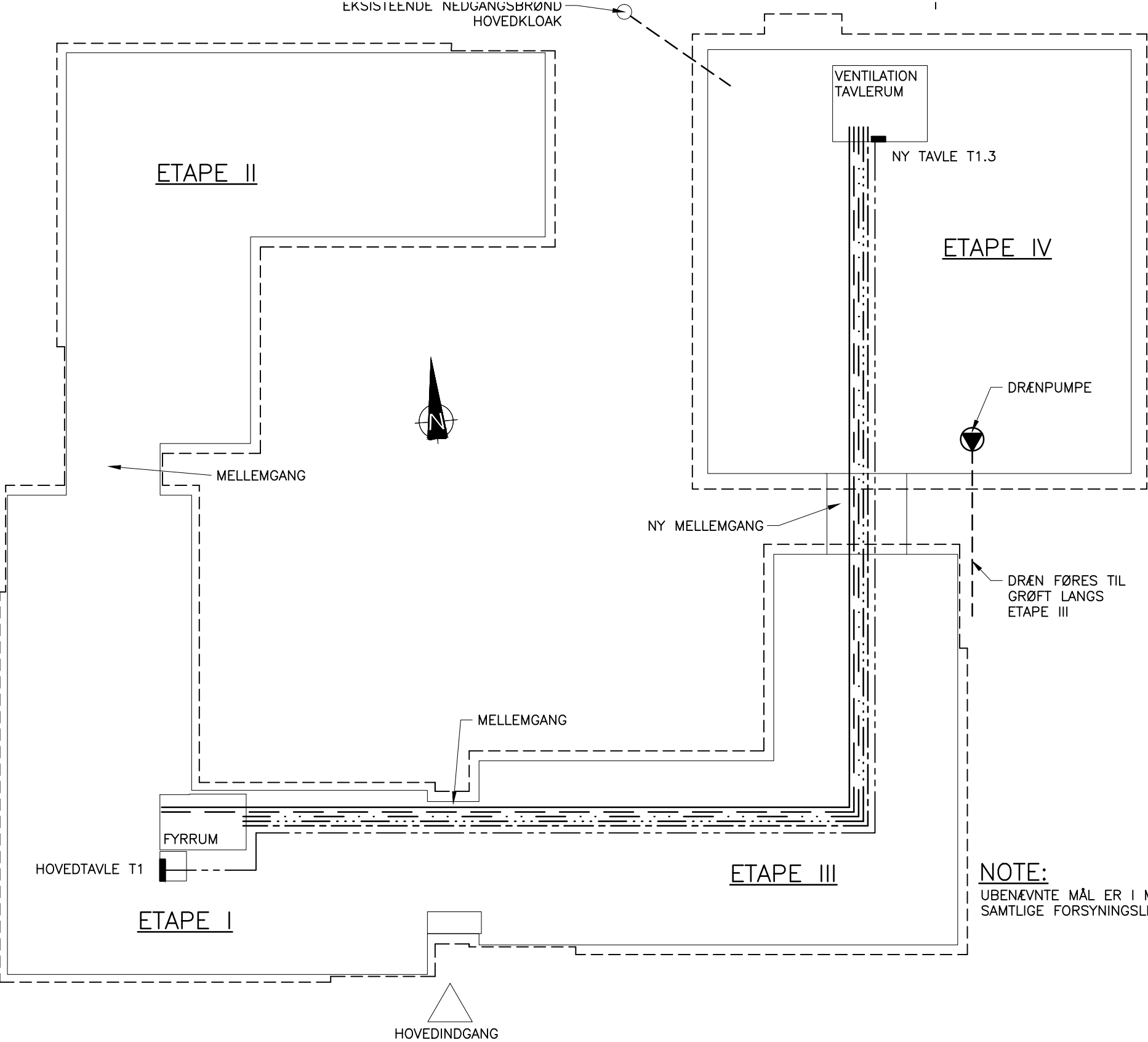
b. Det eksisterende linneddepot istandsættes til fremtidig brug som lederkontor. Der monteres vindue i facaden der går til gulv. Der etableres nye el-installationer til kontorbrug. Gulvbelægning udskiftes og rummet maleristandsættes.

### Etape 3:

Der foretages ændring 2 steder i etape 3.

a. Det eksisterende omklædningsrum opdeles med ny væg så der bliver et separat rum ud mod facaden. De eksisterende toilet- og baderum bevares uændret. Det nye rum anvendes fremover til køkkendepot. Der opsættes ny væg, isættes ny dør, lystænding ændres, og de to rum maleristandsættes.

b. Det eksisterende fryserum og køkkendepot ændres således der bliver et stort fryserum. De eksisterende fryserumselementer og dør demonteres. Væg- gulv og loftoverflader reparereres og forberedes for montage af nye fryserumselementer. Der opsættes nye fryserumselementer i hele rummet. Der monteres ny dør og ny kompressorenhed.



**SIGNATURER:**

- \_\_\_\_ VARME FREM
- \_\_\_\_ VARME RETUR
- \_\_\_\_ BRUGSVAND KOLDT
- \_\_\_\_ BRUGSVAND VAMRT
- \_\_\_\_ BRUGSVAND CIRKULATION
- \_\_\_\_ ELFORSYNING

**NOTE:**  
UBENÆVNTE MÅL ER I MM.  
SAMTLIGE FORSYNINGSLEDNINGER FØRES I KRYBEKÆLDRE UNDER ETAPE I, III OG IV.



# BYGNINGSINSTALLATIONER VVS

## Indvendige spildevandsledninger:

Indvendige spildevandsledninger udføres i støbejernsrør som føres ned gennem bygningen installationsskakte og samles i krybekælderen. I krybekælderen tilkobles spildevandsledningerne til kloakstikledningen. Spildevandsinstallationen udføres med udluftning over tag.

Ved overgang fra sanitetsgenstande såsom håndvaske, rengøringsvaske m.m. anvendes for-kromerede afløbsrør med overgang til støbejernsrør.

Der etableres omfangsdræn samt pumpesump med drænpumpe i krybekælderen under etape IV for at sikre en vedvarende tørholdelse af krybekælderen under etape 4. Afløbsvandet fra drænledning føres ud af bygning til grøft nedenfor etape 4.

## Vand og sanitet:

Etape 4 forsynes med koldt- og varmt vand fra kedelcentral placeret i etape 1.

Vandinstallationen i etape 4 etableres i kobberør som fremdeles trækkes rundt i installati-onsskakte samt under etagedæk/under lofter i gangarealer med indføring i bad/toiletter.

Nuværende varmtvandsbeholder samt cirkulationspumpe placeret i kedelcentral i etape 1 har ikke tilstrækkeligt med kapacitet for at kunne dække en etape 4 samt ombygningerne i de nuværende etaper. Varmtvandsbeholderen samt cirkulationspumpen skal udskiftes med ladeveksler samt buffertank.

Med de nuværende temperatursæt kan opnås følgende:

Nuværende varmtvandsbeholder kan levere: ca. 60 kW

Anslået fremtidig total behov: 110 kW

Sanitet omfatter 18 bade/toiletrum i bo-enheder, 3 HC- toiletter og 6 bade/toiletrum i per-sonaleomklædning samt rengøringsrum, køkkener m.m.

Nyt sanitet forsøges så vidt muligt at være det samme som er anvendt i etape 1, 2 og 3.

I fællesbad opsættes et stk. boblebadekar.

## Varmeanlæg:

Etape 4 opvarmes med radiatorer samt varmeflader i ventilationsanlæggene (komfortanlæg-gene).

Etape 4 forsynes med varme fra kedelcentral placeret i etape 1.

Opvarmningen foretages med vand til radiatorer/konvektorer placeret ved og under vinduerne m.m. Radiatorer/konvektorer forsynes med termostatventiler.

Varmeinstallationen udføres i synlig installation på vægge og over lofter. Varmeledningerne trækkes i kobberør overalt.

Nuværende installerede kapacitet på kedelcentralen i etape 1 er på maks. 228 kW.

Denne kapacitet er fordelt på to kedler der hver kan levere maks. 114 kW.

Med etape 4 bliver den fremtidige behov på maks. 263 kW.

Den nuværende installerede kapacitet kan ikke dække det fremtidige totale behov. Endvidere er der ikke tilstrækkelig reserve på en enkelt kedel.

Kedelanlægget skal derfor udskiftes med to nye og større kedler som hver kan levere de 263 kW der er behov for, samt at reservekapaciteten er overholdt.

Med de nye kedler skal skorstenene samt aftræksrør fra kedlerne ligeledes udskiftes med nye større for at overholde Grønlands byggereglement af 2006.

## Ventilation:

Omfatter to stk. komfortanlæg der skal være der i henhold til GBR 2006. De dækker stort set samtlige alle arealer i etape 4 og sikrer et godt indeklima og udsugning fra indeliggende toiletter, baderum, omklædningsrum m.m.. Derudover sikre det mod røggasspredning i tilfælde af brand.

Komfortanlæggene varmes forsynes fra kedelcentralen via de forsyningsledninger der også le-verer varme til radiatoranlægget.

Det ene komfortanlæg placeres i et ventilationsrum i stueetagen. Det andet komfortanlæg placeres over nedhængt loft på 1. sal.

Ventilationsanlæggene forsynes med varmegenvinding således at varmen fra den udsugede luft overføres til indblæsningsluften. Der tilstræbes et luftskifte på 2-3 gange i timen i samtlige bad/toilet, baderum, omklædningsrum, opholdsrum, linnedrum te-køkken, aktivitetsrum, træningsrum samt trapperum.

I vaskeri opsættes punktudsugning med udsugning direkte til det fri.

## Teknisk isolering:

Nye rørinstallationer isoleres i henhold til GBR 2006 og eksisterende rørinstallationer ekstra-isoleres så kravene i GBR 2006 er overholdt.

## Ombygninger i eksisterende:

Etape 1:

Der etableres afløb, vand, varme og sanitet samt ventilation i de to nye boligtyper. Alle in-stallationer kobles og indbygges på bestående anlæg i etape 1.

Etape 2:

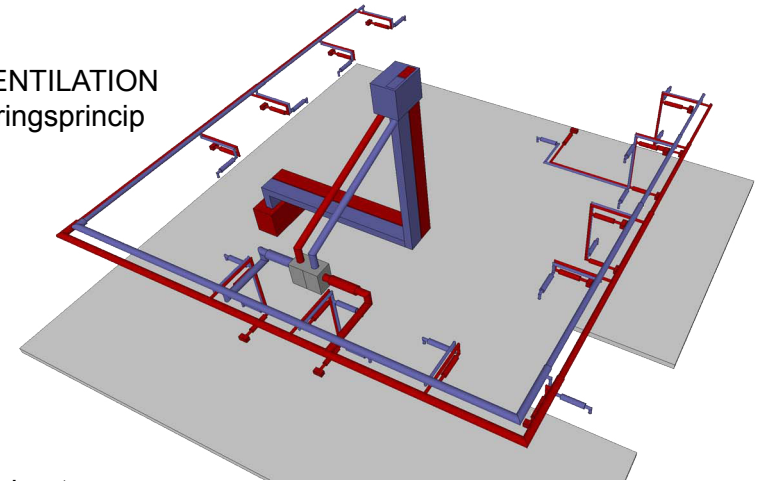
De eksisterende installationer i nuværende vaskeri ombygges til ny rumfunktions behov.

Afløb ændres og vandinstallationen sløjfes.

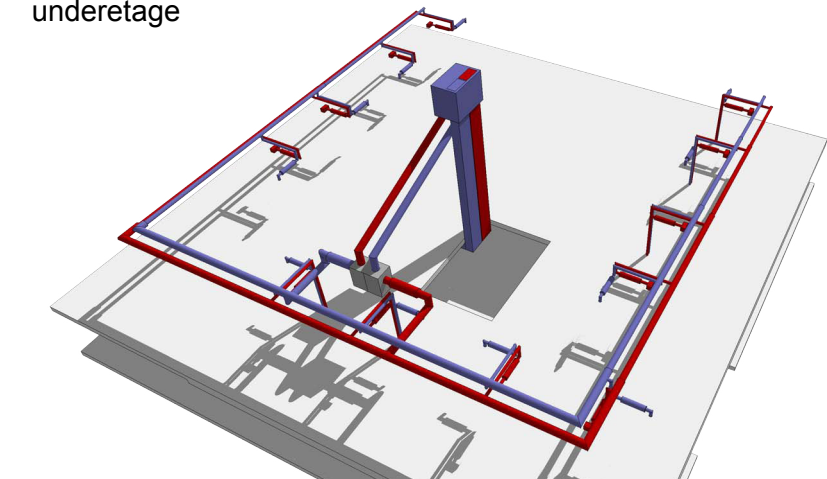
Etape 3:

Installationerne er ikke påvirket af ombygning af garderobe til fremtidig køkkendepot.

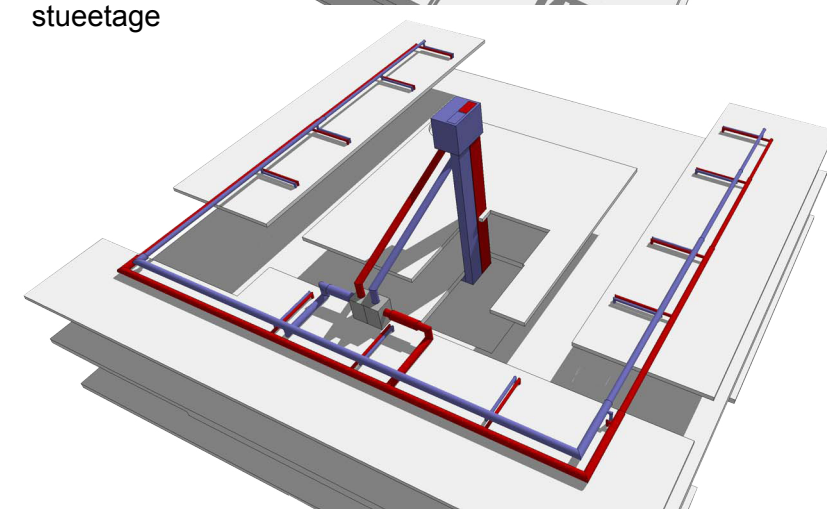
VENTILATION  
føringsprincip



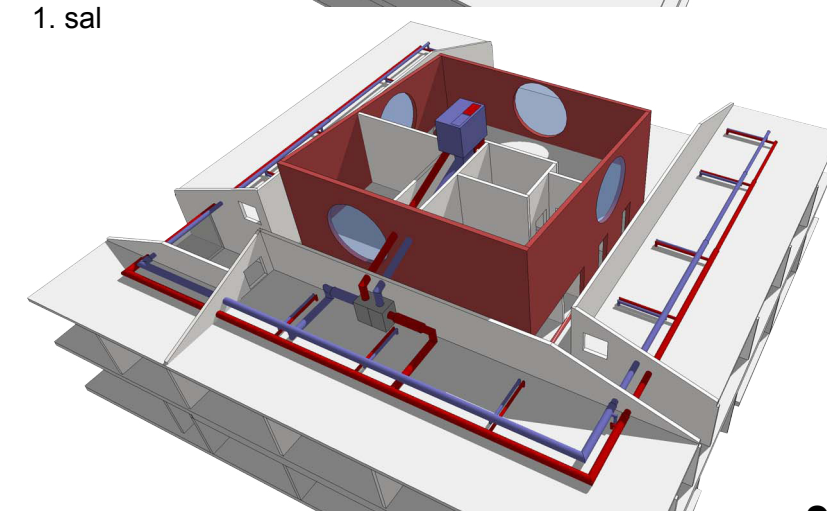
underetage



stueetage



1. sal



2. sal

### El-lysinstallationer:

Afslutningsmateriel udføres så vidt muligt planforsænket, som fabrikat LK type FUGA.  
Der installeres 1 stk. stikkontakt pr. påbegyndt 4 m<sup>2</sup>, dog installeres 3x dbl. Stikkontakter over køkkenbord.  
Installationen opbygges således, at der ved adgangsdøre til det enkelte rum etableres afbryder med tilhørende stikkontakt.  
I rum med gennemgang etableres der tænding over elektronisk kiprelæ eller med korre-spondanceafbryder.  
I værelser og opholdsrum udføres lampeudtag.  
Der monteres julestjerneudtag med 3-punkts fatning og stikprop over vinduer.

### Belysningsanlæg:

Der etableres almenbelysning i alle områder med belysningsarmaturer enten fastmonteret i lofter eller som nedhængte lysarmaturer. I opholdsarealer etableres der lampeudtag til pendler. Lyset styres via tilstedeværelsesensorer i alle fællesarealer. Alle belysningsarmaturer leveres som lavenergi armaturer (HF-forkoblet) og i køkken under overskabe monteres LED-belysning i farven varm hvid, 3000K.  
Der udføres udvendig belysning på bygningerne til belysning af gang- og fællesarealer som styres via skumringsrelæ.  
Belysningsanlæggene udføres i henhold til standard, DS700, med 100 lux i gangarealer og 200 lux i ophold.

### El-kraftinstallationer:

Der udføres kraftinstallation for Ventilation og VVS-installationer. Endvidere udføres der in-stallation for vaskerimaskiner i nyt vaskeri i stueplan samt for kogeplader m.v. i tekøkkener.

### Svagstrømsinstallationer:

Antenneanlæg:  
Der udføres antenneanlæg med modtagefaciliteter for alle DVB-T digitale TV-kanaler og FM. Anlægget tilsluttes eksisterende antenneanlægs hovedstation i bygning etape I. Eksisterende hovedstation opgraderes til at kunne modtage de nye DVB-T digitale TV-kanaler. Der monteres antenneudtag i alle bo-enheder, fællesopholdsrum og vagtrum.

### Telefon og EDB:

Der etableres et tele-/EDB krydsfelt i teknikrum. Der fremføres telefon-/EDB kabler fra kryds-felt til hver bo-enhed hvor der etableres et NTP stik. Endvidere etableres der tlf. og EDB installationer i kontorer, vagtrum og pedel.

### Personalekaldeanlæg:

Der etableres personalekaldeanlæg i værelse og toilet i alle bo-enhed samt i fællesopholdsrum. Der placeres alarmgiver i vagtrum.

### Brandsikring, ABA-anlæg:

Der etableres et fuldt dækkende automatisk brandalarmeringsanlæg ABA-anlæg. Anlægget tilsluttes alderdomshjemmets eksisterende ABA-central som er placeret i nuværende hovedindgangsparti. Anlægget udføres i henhold til DBI's forskrifter 232.

### Løftlifte:

Der etableres rumdækkende løftlift system i hver bo-enhed, samt i det fælles baderum.  
Der er forudsat et liftsystem som Guldmann rumdækkende skinnesystem med G2 løftemodul.

### Kørestol-/sengelift:

Der etableres kørestol-/sengelift i niveauforskydningen 2275 mm mellem eksisterende bygning etape 3 og nye bygning etape 4. Liften placeres ved siden af trappen i stueetagen i nybygning.

### Elevatorinstallation:

Der etableres elevatorer mellem stue og 2. sal. Elevatorerne er til 26 personer med tre stop. Elevator som fabrikat OMEGA, last 2000 kg, løftehøjden 6300 mm, kabinemål - BxDxH -1500x2700x 2200 mm. Elevatoren skal kunne transportere en seng.  
Elevatorskaktene udluftes iht. GBR 2006.



#### Sikkerhedsinstallationer:

Til afledning af fejlstrømme i installationerne, udføres der fundamentselektrode samt udligningsforbindelser mellem alle rørsystemer.

Alle gennemgående betonkonstruktioner sikres med udligningsforbindelse, fastgjort med krydsklemme til armeringsjern.

Badeværelsesgulve udføres med metalnet som udlignes til øvrig installation.

Alle el-installationer sikres mod indirekte berøring ved automatisk afbrydelse af forsyningen. Dette sikres under anvendelse af HPFI relæer.

#### Maskinelt udstyr:

##### Vaskeri:

6 stk. industrivaskemaskine – to nye og fire eksisterende genanvendt

4 stk. industritørretumbler – to nye og to eksisterende genanvendt

2 stk. industricentrefuge – to eksisterende genanvendt

Eksisterende vaskerimaskiner og tørretumbler skal tilstandsregistreres inden projektforslag.

##### Tekøkkener:

3 stk. glaskeramik kogeplader med 4 kogezone

3 stk. indbygningsovne

3 stk. fryse-/køleskabe

3 stk. opvaskemaskiner

3 stk. mikrobølgeovne

Diverse:

1 stk. bækkenopvaskemaskine

#### Ombygninger i eksisterende:

Eksisterende elinstallationer i eksisterende bygninger tilpasses nye forhold i forbindelse med indretning af to bo-enheder i eksisterende forstanderkontor og pedelrum etape 1, indretning af kontor og linneddepot i eksisterende linneddepot og vaskeri i etape 2 og indretning af køkkendepot og fryser i eksisterende personaleomklædning og køkkendepot etape 3.



**3D VIEW  
ETAPE IV FRA RINGVEJEN**