

Notat af: Mette Louise Jepsen

Dato: 23. Juni 2016

ADELGADE 17, 5 SAL
DK-1304 KBH K

T +45 7248 8222

WWW.SKALA-ARKITEKTER.DK

SAG: 16-019 Skælskør Plejecenter

NOTAT

ARKITEKTUR

Vores vision for ombygningen af Skælskør Plejecenter tager udgangspunkt i at foretage det arkitektoniske indgreb i udstrakt hensyn til de fine arkitektoniske kvaliteter i de oprindelige rammer fra 1978.

For at tilgodese den smukke eksisterende arkitektoniske symmetri vælges det derfor at udvide antallet af plejeboliger til 30 – 15 på hver etage. Således bibeholdes det arkitektoniske udtryk, uden at gå på kompromis med opgraderingen til et moderne og tidssvarende plejecenter med endnu bedre forhold for beboere, personale og øvrige brugere.

For at give plads til de større boliger nedlægges de små fællesarealer på hver etage, og i stedet etableres større, nye centrale fællesarealer med køkken-, opholds- og personalefaciliteter, hvor beboerne fortsat kan lave mad og komme hinanden ved. Udvidelsen af bolighederne betyder, at den facademæssige opdeling mellem boligerne i første omgang fjernes. Inddelingen mellem boligerne genetableres med tilsvarende rytmiske taktfasthed som i facademotivet i dag – dog tilpasset størrelsen på de nye boliger. Boligerne ligger spejlvendt i forhold til hinanden for at gøre facaden symmetrisk. Da kun hver 4. væg bevares og de vægge der fjernes erstattes af stålrammer. Etableringen af større, centrale fællesarealer på hver etage vil også komme til udtryk i facaden, hvor det oprindelige "indhak" udvides, således at det ydre arkitektoniske udtryk fortsat svarer til de indre forhold.

Den fremtidige indretning tager højde for at indarbejde en farvesætning, der stimulerer sanserne hos beboerne, også i form af et varieret materialevalg. Derudover vil materialerne blive valgt så de er lette at rengøre samt tager hensyn til svagtseende, gangbesværede og beboere med nedsat hørelse.

Placering og dimensionering af teknikskakterne i gangstrøgene gør, at der dannes nicher og dermed gør gangene mere imødekommende.

Eden konceptet indtænkes selvfølgelig i dette arbejde, og de nye forhold vil danne inspirerende rammer og et æstetisk grundlag for den personlige indretning.

MATERIALER OG BÆREDYGTIGHED

Vi arbejder fortsat videre med de sunde og holdbare materialer, som findes i de eksisterende rammer - både ude og inde.

Materialerne har lav vedligeholdelse og de er derfor hensigtsmæssige at videreføre, både af arkitektoniske hensyn, men bestemt også i forhold til bæredygtighed.

Opgørelse jf. udbudsgrundlag

Stueplan	Areal pr. bolig		Parterreplan	Areal pr. bolig	
15 boliger á 40,4m ²	606	40,4	14 boliger á 39m ²	546	39
Fællesopholdsareal	96	6,4	Tillæg for 14 karnapper a 1,5	21	1,5
Birum (fællesboligareal)	80	5,333333333	Fællesopholdsareal	131,5	9,392857143
Adgangsareal 11,4x15	171	11,4	Adgangsareal 11,4x14	159,6	11,4
			Wellness i parterre	42	3
I alt stue	953	63,53333333	I alt parterre	900,1	61,29285714
I alt:	1853,1				

Opgørelse jf. dispositionsforslag	Areal pr. bolig	
Boliger 30 stk	1158	38,6
Fælles opholdsareal	247	8,233333333
Birum (fællesboligareal)	133	4,433333333
Adgangsareal (50%)	331,5	11,05
I alt:	1869,5	62,31666667

Servicearealer

Opgørelse jf. udbudsgrundlag	
Andel af adgangsareal	330,5
Personalefac. Stue	78
Personalefac. Parterre	79
Administrationsområdet	75
I alt:	562,5

opgørelse jf. arealplaner projektforslag

Stueplan	Areal pr. bolig		Parterreplan	Areal pr. bolig	
15 boliger	572,00	38,13	15 boliger	563,00	37,53
Fællesopholdsareal	190,00	12,67	Fællesopholdsareal	264,00	18,86
fælleslokale	164,00				
Adgangsareal (50%)	371,00	12,37	Adgangsareal (50%)	275,00	9,82
Serviceareal	148,00		Serviceareal	83,00 -	
I alt stue	1445,00	63,17	I alt parterre	1185,00	66,21
I alt:	2630,00				

Bygherre: Slagelse Kommune	Grundareal:	m ²	Dato:	Sag nr.:
Sag: Skælskør Plejecenter	Bebygget areal:	m ²	Prisniveau:	Beregnet af:
Projekt: Ombygning	Bruttoelagareal:	m ²	Indeks:	Kontrol:

Position nr.:	Beskrivelse:	Enhed	Mængde	à kr.	Kr.	I alt kr.
(1=)	BYGNINGSBASIS					2.430.000
(2=)	PRIMÆRE BYGNINGSDELE					3.257.026
(3=)	KOMPLETTERING					6.480.400
(4=)	OVERFLADER					4.772.299
(5=)	VVS-ANLÆG					4.880.000
(6=)	EL- OG MEKANISKE ANLÆG					3.659.000
(7=)	INVENTAR					3.360.350
(8=)	ØVRIGE BYGNINGSDELE					
(9=)	HÅNDVÆRKERUDGIFT, hovedgruppe (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) og (8)					28.839.075
(10=)	GRUND					
(11=)	PROJEKT					
(16=)	I ALT					28.839.075
(17=)	RESERVER					3.460.689
(18=)	AFGIFTER					8.224.941
(19=)	SAMLET SUM INKL. MOMS (16=) + (17=) + (18=)					40.524.705