

ALLERØD KULTURTORV SKOVEN I BYEN

PROJEKT- OG KVALITETSBEKRIVELSE

15. maj. 2023



TEAM:

Projektudvikler / Bygherre
AkademikerPension



Akademiker
Pension

Udvikler /bygherreorganisation/-rådgiver
Kuben Management



Arkitekt
C.F. Møller Architects



ALLERØD KULTURTORV

SITUATIONSPLAN



KULT_K02_SITUATIONSPLAN

Dato: 11. April 2023
Udarbejdet af Urban Power ApS

PROJEKTAFLARINGER - DISPONERING

Bemærkning/ spørgsmål	Status/ Svar
På bekostning af 3-værelses lejligheder, ønskes der flere 2-værelses lejligheder i projektet (10-15 flere)	Ønsket imødekommes og den nye fordeling ser således ud:
	Små lejligheder (56-64 m ²) 6 stk 4%
	Mindre lejligheder (57-83 m ²) 35 stk 27%
	Større lejligheder (87-102 m ²) 32 stk 33%
	Store lejligheder (106-112 m ²) 20 stk 25%
	Townhouses (111-121 m ²) 9 stk 11%
	i alt : 102 stk
Om muligt ønskes det undersøgt om der kan være plads til 1-værelses lejligheder	Fordeling pr. bygning:
	- Biografboligerne 27 stk
	- Teaterhuset 60 stk
	- Bibliotekshusene 15 stk

Referencer

Følgende er referencer der viser en intention i forhold til materialitet og kvalitetsniveau

Diakonissestiftelsen

Placering: Frederiksberg

Arkitekt: Vandkunsten

År: 2012 - 2018

Kort beskrivelse:

Seniorboliger beliggende på Frederiksberg.

Projektet er et eksempel på hvordan tilbagetrækninger og anvendelsen af to facadematerialer kan nedskalere en bygges fremtoning.



Rahbekhus

Placering: Carlsberg

Arkitekt: Praxis arkitekter

År: 2018

Kort beskrivelse:

Boliger beliggende i kanten af Carlsbergbyen.

Projektet er et eksempel på, hvordan en bygningskrop i tegl sammen med en tilbagetrukket tagetage i et andet materiale kan opleves.



Billund terrasser

Placering: Billund

Arkitekt: Atelier Lorentzen Långkilde

År:

Kort beskrivelse:

Boligprojekt beliggende i Billund

Projektet er et eksempel på hvordan tilbagetrækninger og terrasseringer kan være med til at nedskalere en bygning.



Parkeringsløsning

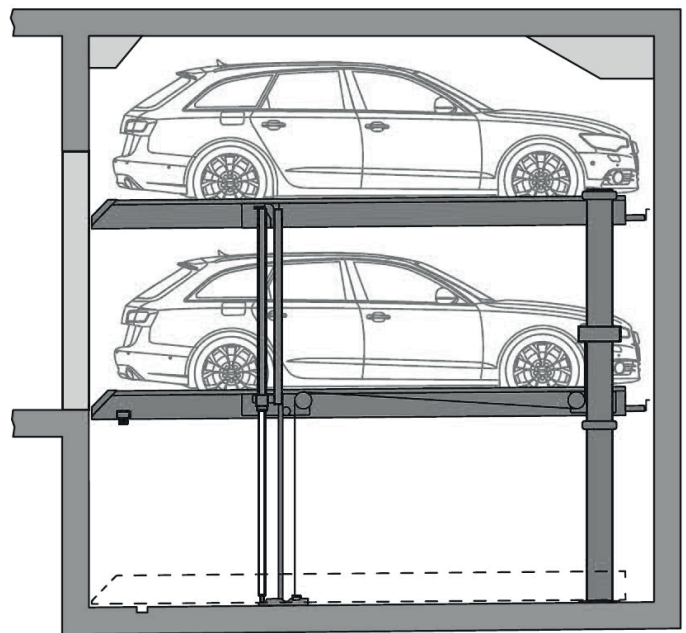
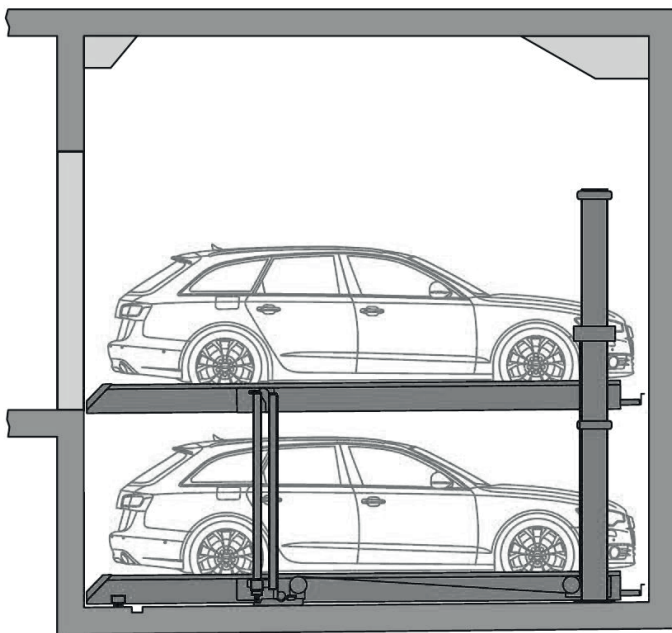
Placering: Islands Brygge - København

Arkitekt:

År: 2005

Kort beskrivelse:

Parkeringsløsningen med parkering i to lag, kan ses i Deloitte's kontor i København



Materialer

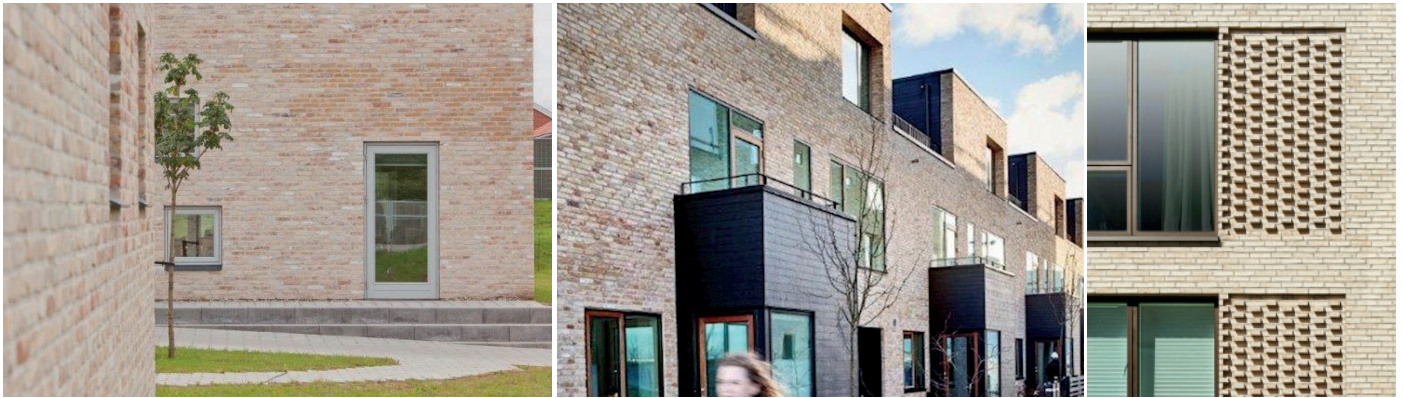
Materiemæssigt forholder projektet sig til Allerød som kontekst.

Facaderne består af tegl i gul nuance og mørkt eller sort træ. Bygningernes base er i tegl, mens tagetage og shedtage beklædes med træ. Tegl er genbrugstegl for at understøtte projektets bæredygtighed.

I Biografboligerne "flettes materialerne". At anvende den samme materialepalette på alle tre bygninger giver et samlet og ensartet arkitektonisk udtryk på trods af bygningernes forskelligartede geometri.

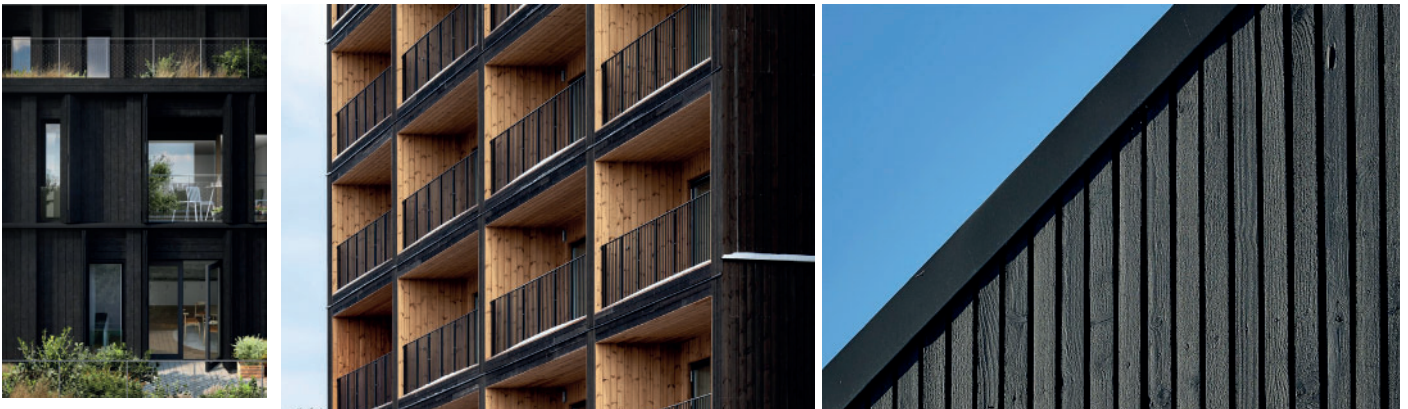
TEGL

Genbrugstegl i gul tone. Skal have spil og være enten hånd- eller blødstrøgen. Fugefarven skal afstemmes i forhold til at opnå det rigtige arkitektoniske udtryk. Dele af facaden udføres med mønstermurværk - Eksempelvis med fremtrukne kopper eller lign.



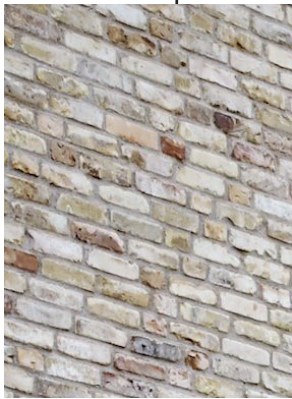
TRÆ

Træet på facaderne skal være mørkt eller sort og afstemmes med byggeriets tegl. Træfacaderne er skitseret med lodrette lameller, der giver et spil og en dybdevirkning i facaden.





Principopstalt - Biografboligerne



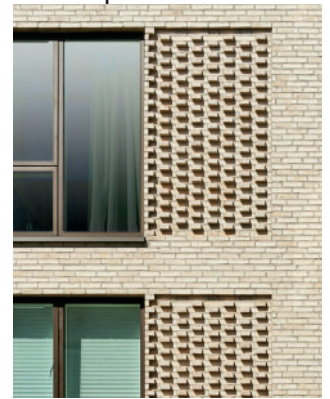
Genbrugte tegl i gul tone



Mørkt/sort træ



Værn ved altaner og terrasser med balustre



Mønstermurværk

Parkeringsløsning

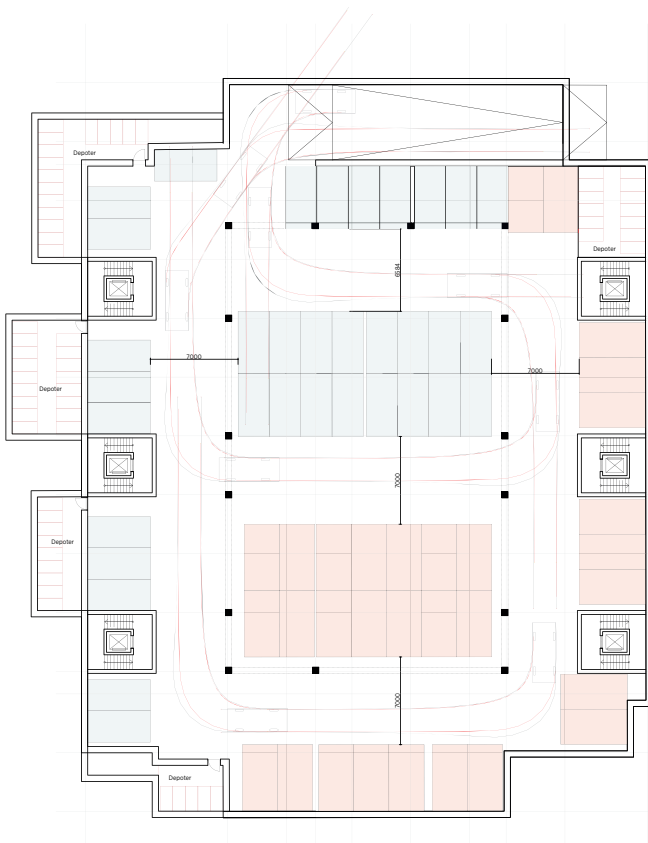
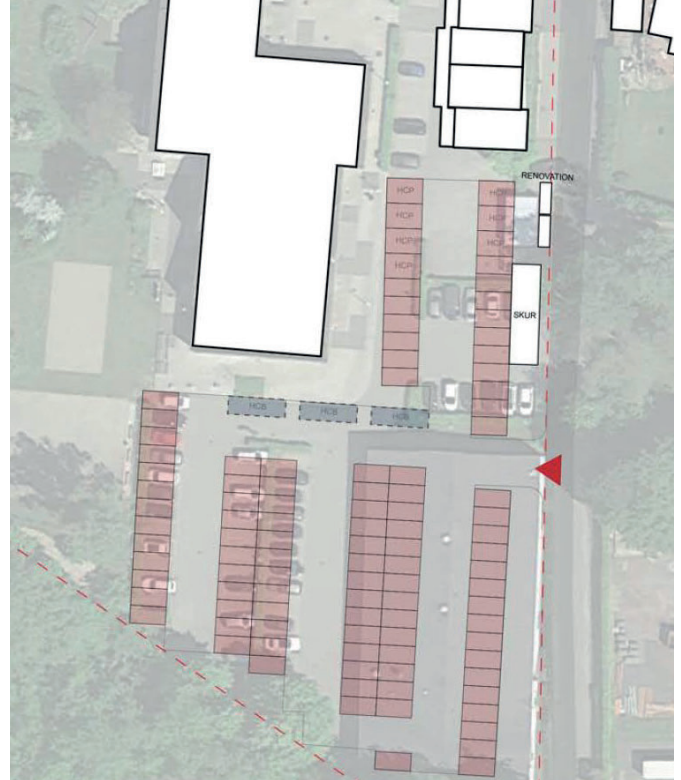
Parkeringen foregår på terræn eller i parkeringskælder under Bibliotekshuset

I parkeringskælderens foregår parkeringen dels som almindelig parkering og dels som et dobbeltparkeringssystem, som eksempel Wôhr parklift-systemet.

På planen herunder er skitseret et layout for parkeringskælderens.

Terrænparkeringen udgør 14 p-pladser som en del af en større omlægning af parkeringsarealet syd for Bibliotekshusene.

Skitse der viser den umiddelbare disponering af kommende p-pladser på terræn.



Kælderparkering under Teaterhuset til Biografboligernes og Teaterhusets boliger og offentlige lokaler samt caféen i bibliotekshusene.

- Alm. Parkeringsplads
- Dobbelt parkeringsplads

PROJEKTAFLARINGER - AFFALDSHÅNTERING

Bemærkning/ spørgsmål	Status/ Svar
<p>Udvikler bedes redegøre for, hvordan affald håndteres.</p> <p>Vejledning: Der skal afsættes plads til både opsamling af affald til boliger og erhverv, da det ikke er tilladt at etablere fælles opsamling. Der er krav om, at affald skal sorteres i 7 adskilte fraktioner i hver sin lukkede beholder. I alt skal sorteres i 10 fraktioner. En 8. fraktion indsamles sammen med den ene af de 7 fraktioner. De sidste 2 fraktioner er farligt affald og tekstiler, som Allerød Kommune på nuværende tidspunkt ikke ved, hvordan skal opsamles fra etagebebyggelser. Opsamlingspunkterne til affald skal placeres i hensigtsmæssig afstand til boliger og erhverv. Derudover kan boligerne få hentet storskrald, hvor der ikke er krav om lukkede beholdere.</p>	<p>Der er afsat plads til både opsamling af affald til boliger og erhverv i projektet.</p> <p>I den nordlige del af Teaterhuset mod Mungo Park er der indrettet affaldsrum med plads til affaldsbeholdere på hjul til brug for Teaterhusets beboere. Der er adgang til affaldsrummet fra både gårdrum og nordlige facade.</p> <p>Foreningslokalernes affald håndteres i beholdere på hjul og placeres i skralderum indenfor de afsatte 800 m² i den nordlige ende med direkte adgang til Mungo Parken.</p> <p>Beholderne for både foreningslokaler og boliger i teaterhuset tømmes via rampe langs nordfacaden.</p> <p>Renovationsbilen kan køre ind mellem Teaterhuset og Mungo Park, fra Amtsvej, tømme affaldsbeholdere og køre ud på Fritz Hansensvej – tværs over torvet Mungo Parken.</p> <p>Biografboligernes affald håndteres vha. affaldsbeholdere på hjul, der er placeret i et skralderum i bygningens stueetage – i den nordlige ende med direkte adgang til vej.</p> <p>Biblioteksboligernes affaldsbeholdere placeres også i fuldt nedgravede beholdere syd for bygningen.</p> <p>Caféens affaldshåndtering er tiltænkt som et mindre skralderum i caféens areal med affaldsbeholdere på hjul.</p>

ALLERØD KULTURTORV

AFFALDSPLAN

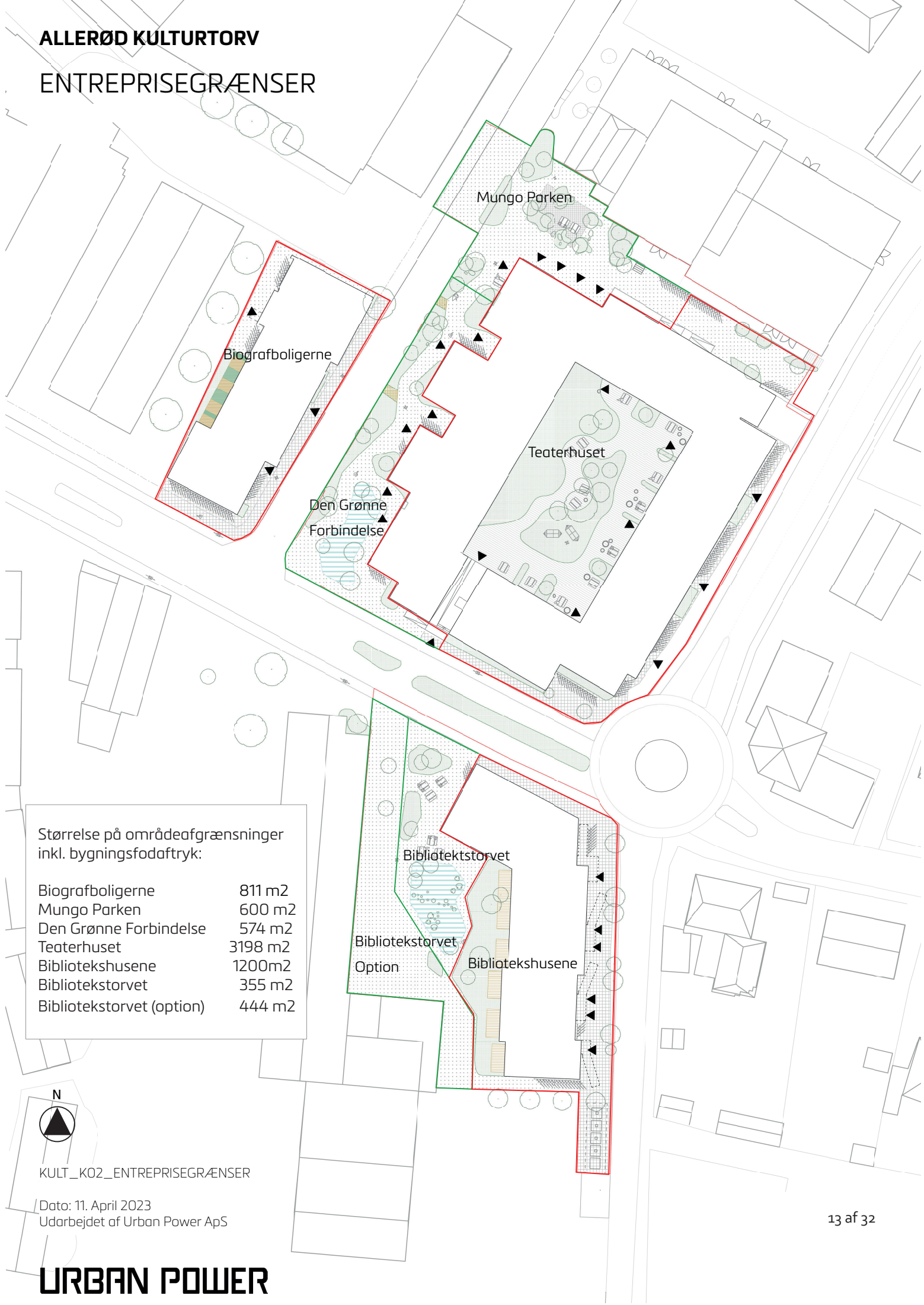


KULT_K02_AFFALDSPLAN

Dato: 21. April 2023
Udarbejdet af Urban Power ApS

ALLERØD KULTURTORV

ENTREPRISEGRÆNSER



Størrelse på områdefægrænsninger
inkl. bygningsfodaftryk:

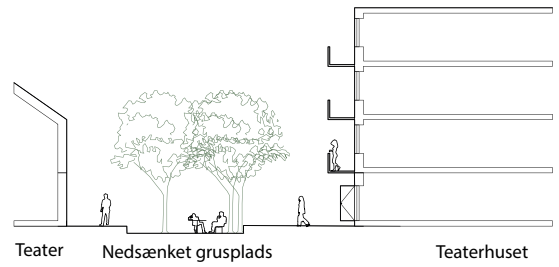
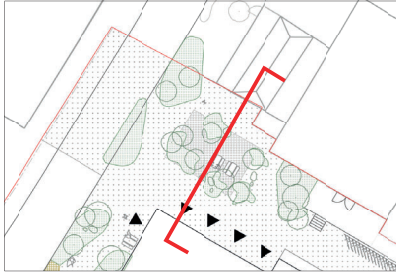
Biografboligerne	811 m ²
Mungo Parken	600 m ²
Den Grønne Forbindelse	574 m ²
Teaterhuset	3198 m ²
Bibliotekshusene	1200 m ²
Bibliotekstorvet	355 m ²
Bibliotekstorvet (option)	444 m ²



KULT_K02_ENTREPRISEGRÆNSER

Dato: 11. April 2023
Udarbejdet af Urban Power ApS

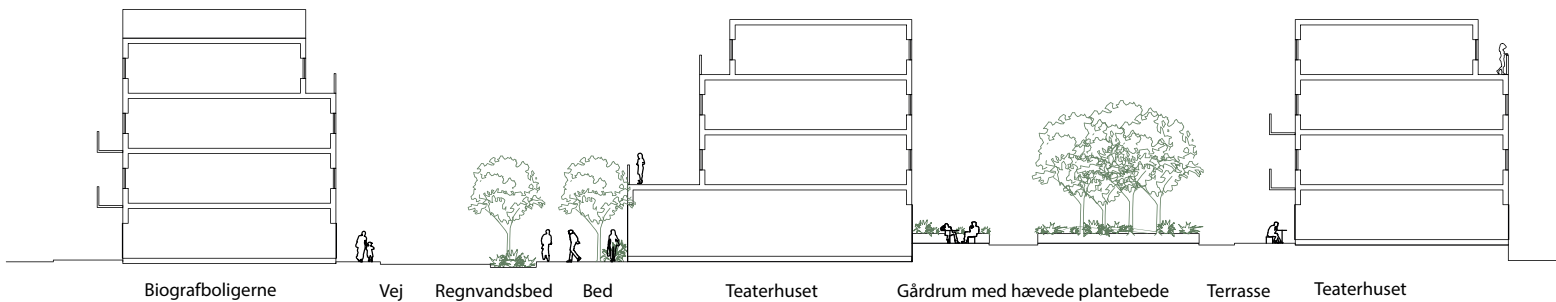
PRINCIPSNIT



Teater Nedsænket grusplads Teaterhuset

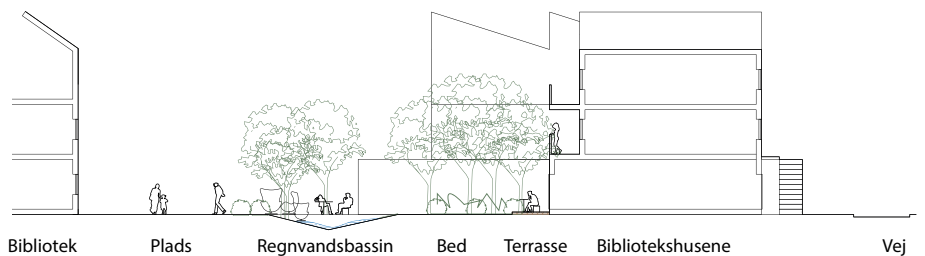
Mungo Parken

OBS Snittet gælder kun landskab. Bygninger er principielle.



Den grønne forbindelse og Gårdrummet

OBS Snittet gælder kun landskab. Bygninger er principielle.



Bibliotek Plads Regnvandsbassin Bed Terrasse Bibliotekshusene Vej



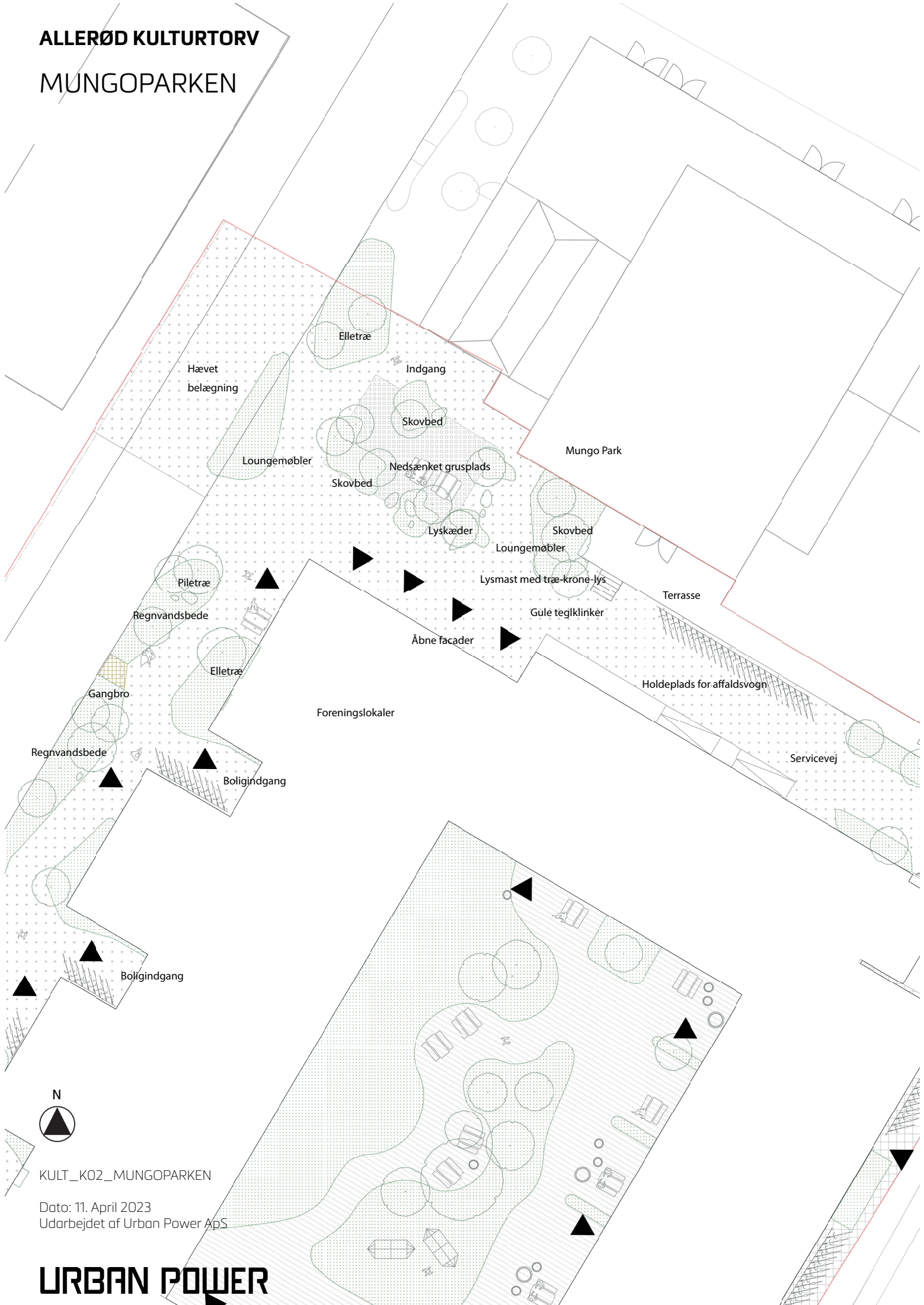
Bibliotekstorvet

OBS Snittet gælder kun landskab. Bygninger er principielle.

KULT_K02_PRINCIPSNIT

Dato: 11. April 2023
Udarbejdet af Urban Power ApS

ALLERØD KULTURTORV MUNGOPARKEN

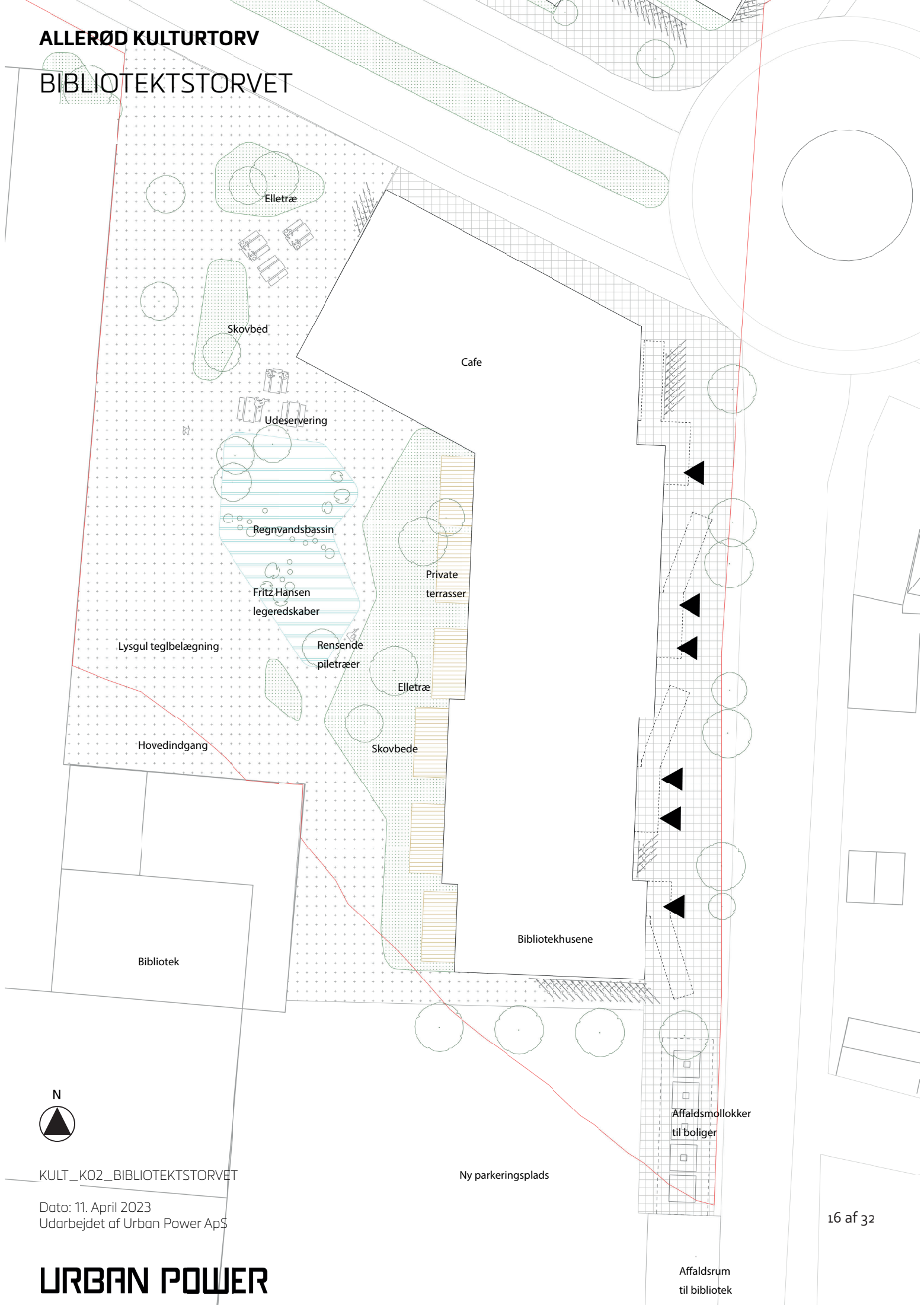


N
KULT_K02_MUNGOPARKEN

Dato: 11. April 2023
Udarbejdet af Urban Power ApS

ALLERØD KULTURTORV


BIBLIOTEKSTORVET



KULT_K02_BIBLIOTEKSTORVET

Dato: 11. April 2023
Udarbejdet af Urban Power ApS

PROJEKTAFLARINGER – VAND (REGNVAND)

Bemærkning/ spørgsmål	Status/ Svar
<p>Udvikler bedes redegøre for, om og hvordan de forslåede løsninger til håndtering af regnvand lever op til forsinkelseskravet.</p>	<p>Arealopgørelse af bebyggelsesplan – til brug for regnvandshåndtering:</p>  <p>Separatvloakering: Der planlægges separatvloakering indenfor projektområdet (jf. Spildevandstillæg nr. 8), hvilket betyder, at der skal etableres to afvandingsystemer for de tre byggerier; et til regnvand og et til spildevand. Der er etableret offentlig regnvandskloak i Frederiksborgvej, som regnvand fra Biografboligerne og Teaterhuset kan tilkøbes efter aftale med Novafos. Tilkoblingspunkt til regnvand fra Bibliotekshusene fastsættes i en senere projektfase efter aftale med Novafos.</p>

Bemærkning/ spørgsmål	Status/ Svar
	<p>Rensekrav til regnvand fra køre- og parkeringsarealer: Uanset om der bliver udledning af regnvand til fælleskloak eller regnvandskloak, er der krav om, at overfladevand fra parkeringsarealer for > 20 biler skal renses i sandfang, der er dimensioneret til belastningen og har dykket ind- og udløb, inden afledning til kloakken.</p> <p>Nedsivning: En del af matriklerne er jordforurenet med V2-forurening. Derfor kan der ikke tillades aktiv nedsivning, og det vil være nødvendigt med en membran i bunden af de planlagte bassiner i den grønne forbindelse.</p> <p>Jf. Allerød Kommunes spildevandsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der er anvendt en CDS-regn med gentagelsesperiode på 5 år i henhold til Serviceniveaubekendtgørelsens §1 stk. 2 (jf. mail fra Allerød Kommune, d. 20. april 2023.) • Der er regnet med samlet sikkerhedsfaktor på 1.56. <ul style="list-style-type: none"> ○ Klimafaktor: 1.3 ○ Modelusikkerhed: 1.2 ○ Fortætning: 1.0 • Der skal forsinkes udledning af regnvand svarende til 1 l/s/ha grundareal. • Der er anvendt Spildevandskomiteens Regional Regnrækkeark vers. 4.1 til beregningerne. <p>Afløbskoefficienter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der er anvendt afløbskoefficienter jf. Områdeplan for Allerød Kommunes afløbssystemer, 26. marts 2021 s. 37. • Der er regnet med en afløbskoefficient på 0.6 for grus. <p>Bassinvolumen for de projekteret bassiner er estimeret i ScalgoLive, og er optegnet på baggrund af plan for Regnvandshåndtering (fra UP). Der er regnet med anlæg 1:3 på bassinerne og en bassindybde på 1 m. Bassinet ved Teaterhuset er beregnet til at kunne rumme ca. 85 m³, og bassinet ved Bibliotekshusene kan rumme ca. 55 m³.</p> <p>I forbindelse med opførelsen af de tre byggerier, er der på baggrund matriklernes størrelse beregnet et nødvendigt opmagasineringsvolumen til forsinkelse af regnvand for hvert byggeri. Disse er angivet i nedenstående tabel. Volumenerne er beregnet for en regnhændelse med gentagelsesperiode på 5 år.</p>

Bemærkning/ spørgsmål	Status/ Svar		
<p>Parterne i projektet bør være opmærksomme på snitflader vedr. drift af de foreslåede løsninger samt driftsniveauet.</p> <p>Parterne bør ligeledes være opmærksomme på, at regnvand fra boliger håndteres på offentliggrund.</p>			
		Matr. nr.	Volumen [m³]
	Biografboligerne	4az, 4x	60
	Bibliotekshusene	4ci	135
	Teaterhuset	4aæ, 4ap, 4aq, 4e, 4cg, 4ch, 4ci og 4ba (delvist)	470
	Sum		665
	Projekteret volumen [m³]		
	Bibliotekshusene		55
	Teaterhuset		85
	Sum		140
	Manglende volumen [m³]		
			525
	<p>Af tabellen ovenfor ses, at der skal findes plads til ekstra 525 m³ opmagasineringsvolumen indenfor projektområdet, for at der kan sikres til en regnhændelse med gentagelsesperiode på 5 år. Det kan f.eks. løses ved at etablere et underjordisk bassin eller ved at etablere mere opmagasineringsvolumen til regnvand på overfladen. Der er ikke regnet med opmagasineringsvolumen i regnbede.</p> <p>Vejafvanding: Det forudsættes at de nuværende vejmatriler ikke ændres og at afvandingen af disse ikke indgår den beskrevne regnvandshåndtering.</p> <p>Tilslutningspunkt: Det forudsættes at Novafos kan udpege tilkoblingsbrønde ved henvendelse.</p>		
	Parterne i projektet bør være opmærksomme på snitflader vedr. drift af de foreslåede løsninger samt driftsniveauet.	Snitflader fremgår af Projektudviklingsaftalens bilag 5, og behandles i pkt. 6-8.	
		Udkast til deklarationstekster vedr. adgang og drift er fremsendt.	
	Parterne bør ligeledes være opmærksomme på, at regnvand fra boliger håndteres på offentliggrund.	Udkast til deklarationstekster vedr. adgang og drift er fremsendt.	

ALLERØD KULTURTORV

TRAFIKPLAN



KULT_K02_TRAFIKPLAN

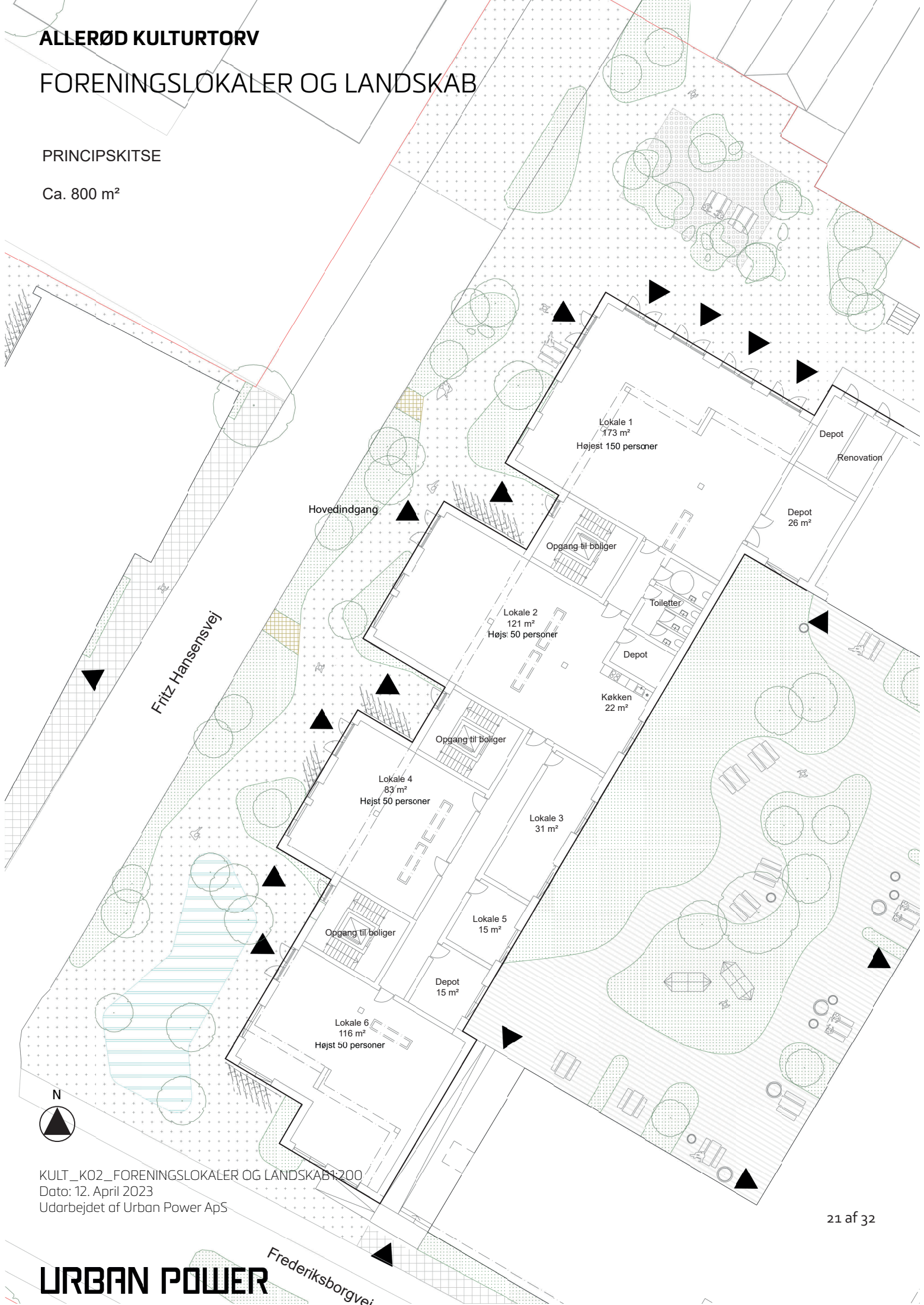
Dato: 11. April 2023
Udarbejdet af Urban Power ApS

ALLERØD KULTURTORV

FORENINGSLOKALER OG LANDSKAB

PRINCIPSKITSE

Ca. 800 m²



KULT_K02_FORENINGSLOKALER OG LANDSKAB1:200
Dato: 12. April 2023
Udarbejdet af Urban Power ApS

PROJEKTUDVIKLINGSAFTALE, BILAG 08 - NOTAT OM PROGRAMKRAV FOR KOMMUNALE ERHVERVSLOKALER, HERUNDER DIALOGGRUPPENS ANBEFALINGER

Der er aftalt følgende programkrav for indretningen af de kommunale lokaler:

- De kommunale lokalers størrelse udgør i alt 800 m², som forventes opdelt i 10 lokaler til brugere. I en samlet kerne etableres 4 separate toiletter med fuld tilgængelighed, samt et anretterkøkken og depotrum til brugerne.
- Der skal være mulighed for at sammenlægge lokaler midlertidigt, så der opnås et lokale på i alt 200 m².
- Der udføres kontrolleret luftskifte på 2 x bygningsreglementets krav samt udsugning i toiletter og anretter køkken.
- Gulv udføres som slidstærk træbelægning.
- Loft udføres som akustik lofter med indbygget justerbar grundbelysning. Belysningsinstallationer skal som minimum overholde DS 700 og DS 707 med følgende skærper:
 - Der skal vælges energieffektive, bruger- og driftsvenlige samt driftsøkonomiske belysningsløsninger.
 - Der skal være kontinuert og zoneopdelt dagslysstyring af almenbelysningen, hvor det er relevant. Som minimum en særskilt vindueszone eller evt. styret individuelt i hvert armatur.
 - Der skal være manuel tænd og sluk på kontakt i hvert rum
 - Der skal være fintfølede og velplacerede tilstedeværelses-sensorer, der ved fravær af personer først sænker lysstyrken til svagt lys og efter yderligere få minutter uden tilstedeværelse, slukker helt. Lyskilder skal være LED med et højt Ra-værdi index. Belysning i fællesarealer skal være udført dynamisk og med vægt på en oplevelse med variabelt farveskifte. Loft udføres/males i lyse farver.
- Der indregnes 250 løbende meter gipsvæg inklusive døre med lystændinger, strømudtag mv. i henhold til gældende bestemmelser.
- Alle vægge spartles og males i lyse farver.
- Stikkontakter i henhold til gældende regler

Vedlagt nærværende bilag er anbefalinger fra kommunens dialoggruppe som skal iagttages i det omfang det kan håndteres inden for rammerne af ovenstående programkrav

Anbefalinger fra dialoggruppen vedr. nye kommunale lokaler på Kulturtorvet

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

I august 2022 besluttede Økonomiudvalget i Allerød Kommune, - i forlængelse af arbejdet med udviklingen af Kulturtorvet, at der skulle gennemføres en inddragelsesproces for at indhente input til udviklingen og anvendelsen af de dele af Kulturtorvet, som er dedikeret til kommunal anvendelse. Til at drive en inddragelsesproces, blev der nedsat en dialoggruppe med repræsentanter fra hhv. byrådet og Folkeoplysningsudvalget.

Dialoggruppens anbefalinger er nu klar. De er lavet med baggrund i en inddragelsesproces.

Udvalget anmodes om at tage stilling til dialoggruppens anbefalinger og efterfølgende videresende sagen til byrådet til orientering.

Kompetence

Økonomiudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen

Sagsbeskrivelse

Baggrund

På mødet den 10. maj traf udvalget beslutning om, at der i tillæg til allerede fastsatte anvendelser og funktioner på Kulturtorvet, skal afsættes ca. 800m² til kommunale lokaler og der blev nedsat en dialoggruppe med 4 repræsentanter fra Folkeoplysningsudvalget og 4 repræsentanter fra byrådet til at gennemføre en inddragelsesproces.

Inddragelsesprocessen skulle sikre, at foreningsområdet, borgere og andre interessenter inddrages i anbefalingerne til, hvilke bygnings- og indretningsmæssige krav kommunen skal stille til det kommende byggeri, baseret på den forventede anvendelse af lokalerne og hvilken drift af lokalerne der skal understøttes.

Dialoggruppens anbefalinger til Økonomiudvalget og byrådets videre arbejde ses i bilag 1.

Inddragelsesprocessen – dialoggruppens arbejde

Dialoggruppen har haft fokus på forventede kommende brugere af lokalerne i inddragelsen, og har derfor gennemført både en bred spørgeskemaundersøgelse (med 597 gennemførte besvarelser) og en fokuseret workshop med 21 kerneaktører og herudover modtaget 3 input sideløbende.

Herudover har dialoggruppen gennemført 3 dialogmøder, hvor processen dels er blevet tegnet, men også har genereret drøftelser og input på tværs af politiske partier og foreninger i Allerød Kommune.

Inddragelsesprocessen er udført med afsæt i Allerød Kommunes vision "Tæt på hinanden –

Tæt på naturen” samt med fokus på den historie, som området er en del af.

Dialoggruppen er nået frem til anbefalingerne i fællesskab. Inddragelsesprocessen er gennemført på tre måneder fra udpeging af dialoggruppe til aflevering af anbefalinger.

Anbefalingerne

Anbefalingerne er udarbejdet under hensyntagen til de allerede besluttede hjørneste for udviklingsprojektet af Kulturtorvet, lokalplan og Helhedsplan for Allerød Bymidte.

Intentionen for dialoggruppens anbefalinger er, at de kommunale kvadratmeter skal afspejle identiteten i Allerød, og der skal skabes et kreativt samspil mellem områdets håndværkstraditioner og placering midt i skovrydningen.

Samtidig skal lokalerne bindes sammen med de omkringliggende tilbud i området, så der skabes en naturlig sammenhæng til blandt andet Biblioteket, Biografen og Mungo Park.

Lokalerne skal supplere de mange andre steder, hvor kommunen tilbyder fællesskaber, foreningsliv og kreativ udfoldelse, herunder blandt andet Musik- og Billedskolen, Kirkehavgård, Biblioteket, idrætshallerne og FH-Hallen.

Lokalerne skal være en fleksibel og funktionel ramme for kreativ udfoldelse og samvær, hvor brugere kan mødes på tværs af generationer og fællesskaber. Desuden skal lokalerne inspirere til et øget samspil mellem skole og fritid. Derfor skal de nye lokaler stilles til rådighed for alle, som ønsker at være en del af et kreativt skabende fællesskab.

De 14 anbefalinger er inddelt under 5 temaer:

- 1) Det fysiske udtryk
- 2) Indretning og anvendelse
- 3) Brugergrupper af de kommende kommunale kvadratmeter
- 4) Drift af de kommende kvadratmeter
- 5) Anbefalinger til den videre proces

Bilag 1 indeholder de samlede anbefalinger samt metode og datamateriale. Anbefalingerne står på side 4 -7

Administrationens forslag

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget takker for de samlede anbefalinger fra en enig dialoggruppe og lader anbefalingerne indgå i sin helhed, som grundlag for det videre arbejde og videresender sagen til byrådet til orientering.

Økonomi og finansiering

-

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET 2022-2025 DEN 06-12-2022

Økonomiudvalget takker for de samlede anbefalinger fra en enig dialoggruppe og lader anbefalingerne indgå i sin helhed, som grundlag for det videre arbejde og videresender

sagen til byrådet til orientering.

Fraværende:

Merete Them Kjølholm

PROJEKTBEKRIVELSE - LANDSKAB

Projektet omfatter anlæg af to pladser (Mungo Parken og Bibliotekstorvet), et parkstrøg (den grønne forbindelse), kantzoner til boligerne, gårdrum anlagt ovenpå parkeringskælder samt diverse omkringliggende arealer såsom fortov, indkørsler, affaldsarealer mv.

Området skal fremstå med en grøn og frodig karakter. Der er derfor større plantebede samt flere regnvandsbede og to regnvandsforsinkelsesbassiner. Pladserne har forskelligt byrumsinventar herunder legeinventar, siddemøbler og effektbelysning.

MATERIALE- OG INVENTARBESKRIVELSE - LANDSKAB

Bundforhold

Her henvises til ingeniørprojekt, forureningsnotat og LER-oplysninger.

Bundopbygninger

Det skal ikke forventes at de eksisterende bundopbygninger kan genbruges.

Det meste af området er offentlig plads. Der skal derfor kunne køre tunge biler (affaldsvogn, lastbiler i forb. m. arrangementer, aflæsning, opsætning osv.) på langt de fleste områder.

Bundopbygning for belægninger, skal derfor følge forskrifter for tung trafik.

Belægninger

Belægninger udføres i gule belægningstegl medmindre andet er angivet. Farven på belægningsteglene skal koordineres med teglen på bygningerne. Der vil forekomme mønstre, kanter o.lign i belægningen, når den bliver yderligere detaljeret.

I Mungo Parken udgøres et område af hårdt stampet slotsgrus – dette må dog ikke anvendes som belægning til kørsel.

Belægninger skal kunne tåle kørsel med tunge køretøjer hvor fx renovationsbiler skal kunne komme frem og ligeledes den del af Mungo Parken der omfatter Fritz Hansensvej.

Kanter

Omkring plantebede udføres cortenstålkanter - 10 cm højde over terræn

Gruspladsen i MungoParken nedsænkes 40cm. Terrænspringet inddækkes af en cortenstål kant i fuld højde.

Kanter mellem vej og fortov udgøres af almindelige granitkantsten.

Reparationer

Som udgangspunkt ændres vejforløb ikke, men det kan forventes, at der skal udføres tilslutninger, kantsten og reparationer - evt. et nyt lag asfalt og opstribninger på dele af Fritz Hansens Vej og Skovensvej.

Kloak

Det forventes at der seperatkloakeres.

Det forventes at de to regnvandsbede skal tilsluttes regnvandskloak med kuppelrist i bunden og indsnævningsventil, som sænker udløbshastigheden fra bassinerne til kloakken.

Det forventes at bassinerne alene ikke kan indeholde de krævede regnhændelser, hvorfor der skal regnes med etablering af regnvandstank under terræn.

Der henvises til ingeniør for yderligere afklaring omkring dette punkt.

Afløb

Regnvand kan til dels ledes på overfladen til regnvandsbede og bassiner. Der kan enkelte steder forventes linjedræn eller rør under overfladen for at lede vandet til bassinerne. Hvor

direkte adgang til regnvandsbedene/bassinerne ikke er muligt (f.eks. ved biografboligerne og langs Amtsvej), ledes regnvand til afløb tilsluttet kloak.

Der henvises til ingeniør-beskrivelsen for yderligere afklaring omkring dette punkt.

Sokkelaffugter

Der etableres sokkelrende hele vejen omkring de tre bygninger, som en betonrende med småsten. Ved døre dækkes sokkelrenden af riste.

Regnvandsbede og bassiner

Der skelnes mellem *regnvandsbede* (langs Fritz Hansensvej) og *regnvandsbassiner* (1 på hjørnet ved Fritz Hansensvej og 1 på Bibliotekstorvet).

Bede leder overskudsvand til bassin.

Bede og bassiner udføres med filterjord og passende bundopbygninger hvor nedsivning ikke er mulig.

Bassiner er tiltænkt til at forsinke regnvandet. Der skal ikke stå permanent vand i bassinerne.

Bassiner udføres derfor med membran og "bundprop" og evt. overløbsventil til tank eller kloak.

Bede og bassiner beplantes med passende træer og urter/stauder, der kan tåle forholdene og være med til at rense jorden og skabe mere biodiversitet.

Bedene skal fremstå med tæt beplantning.

For at undgå slam og mudder i bunden af regnvandsbassinerne, udlægges mellemstore sten Ø ca. 125-200 mm i et dækkende lag. Dertil enkelte større kampesten Ø +500 mm som dekorative legeelementer.

I bassinerne plantes primært rundt i kanten (hvor der ikke er sten).

I og omkring regnvandsbassinet på bibliotekstorvet udføres legeelementer.

Plantebede

Udover 'regnvandsbede' og 'regnvandsbassiner', der begge er nedsænkede, findes også 'skovbede' i terræn og 'højbede'(ovenpå P-kælder i gårdrummet).

Generelt om bedene:

Planternes art, størrelse og klump skal være af sådan en beskaffenhed, at der hurtigt opnås en tæt beplantning med minimum af vedligehold.

Planterne skal være af forskellige karakterer og sammensættes så de understøtter biodiversiteten, leveforhold samt afvekslende blomstringer og begrønninger i løbet af året.

Der er bl.a. indtænkt rød-el og birk i skovbedene samt pil, kattehale og alm. syre i regnbedene. Yderligere arter specificeres i den senere proces.

Der skal i tilbuddet indregnes 15 x vanding af planterne.

Træer

Træer skal have en stammeomkreds på minimum 20cm.

Træer etableres med opbinding til rundstokke og med vandingspose.

Klumpens overflade skal ligge 5 cm over terræn efter plantning.

Opbinding fjernes efter 2. vækstsæson.

Der skal i tilbuddet indregnes 15 x vanding af træerne.

Allerød Kulturtorv - Landskab

MATERIALE- OG KVALITETSBEKRIVELSER

Dato 20.02.2023

Der vil blive anvist forskellige typer af træer alt efter udtryk (højder, farver, udformning) og egenskaber (om de skal rense jorden, stå i vådt eller tørt). Dette vil blive specificeret på et senere tidspunkt.

Plantehuller skal være minimum 1m dybe og 3 gange så store som træernes klumper.

Plantehullerne udformes så de passer til de enkelte trætyper.

Hvor træer står tæt på kørebelastet belægning, skal opbygningen tilpasses dette.

Planter generelt

Planterne må ikke plantes ud i frostvejr eller i tørke.

Planter skal kunne tåle at der saltes på tilstødende arealer

Der skal gerne indgå 2 års drift ifht træer og anden beplantning

Græsarealer

Forekommer kun ved Biografboligerne. Sås med engblanding.

Jord

Hvor der udplantes på terræn udlægges 40 cm ukrudtsfri, stenfri muldjord som top lag ovenpå den eksisterende jord. For træer gælder andre dybder ift. plantehuller.

Gårdrum

Beplantningszoner i gårdrummet hæves, så der kan være minimum 40 cm jord ovenpå dæk-opbygning. De hævede zoner kantes med cortenstål.

Ved træer skal jordlaget udgøre minimum 80 cm højde. Dette kan etableres som en bule ovenpå den omgivende jord.

Der skal regnes med ca. 5 træer inde i gårdrummet.

Adskillelse mellem terrasser udføres ligeledes i 40 cm høje plantekasser af træ eller cortenstål.

Terrasser

Terrasser i gårdrummet i Teaterhuset samt ved Biblioteksboligerne udføres i gule tegl, som omkringliggende belægning.

Terrasser ved Biografhusene udføres som træterrasser.

INVENTAR

Gårdrummet i Teaterhuset

Gårdrummet skal indrettes med borde, bænke, bbq, hængekøje, legeredskaber o.lign.

Der afsættes et fast beløb til dette på 100.000 dkr ekskl. moms.

Der kommer til at være to udluftningskanaler fra P-kælderen, der ønskes udformet med træplateau på toppen, så de fremstår som bænke.

Cykelparkering

Cykelparkeringer udføres som producent/type: G-type fra Hitsa i lakeret farve – f.eks. Grafital.

Skraldespande

Skraldespande til de offentlige byrum udføres som producent/type: AARS Input fra Hitsa med byvåben i lakeret farve – f.eks. Grafital.

Der skal regnes med ca. 8 skraldespande i alt.

Affaldshåndtering

Affaldshåndtering herunder krav til sortering, adgangsveje, placering af affaldsbeholdere mv. skal følge reglerne i gældende regulativ for husholdningsaffald og regulativ for erhvervsaffald.

Husholdningsaffald skal for bibliotekshusene håndteres via fuldt nedgravede molokker. For størrelse og antal henvises til gældende retningslinjer for nedgravede affaldsbeholdere, som er del af regulativ for husholdningsaffald gældende fra 19.01.2022.

Det er et krav, at affald skal sorteres i 7 adskilte fraktioner i hver sin lukkede beholder uanset om der benyttes nedgravede løsninger eller beholdere på hjul.

Eksisterende affaldsindhegning ved biblioteket skal genetableres som affaldsskur.

Der skal derudover indrettes arealer til storskrald, tekstil og farligt affald.

Bænke

Der skal etableres 6 stk. brede lounge-bænke som vist i konkurrenceforslaget i træ.

Der skal leveres 4 fritstående sæt borde/bænke med ryglæn til Mungo Park pladsen, som typen G9 Gry-serien med sortlakerede ben.

Møblering ved Cafe, står Cafeen selv for.

Der placeres yderligere 6 store kampesten (ca. Ø500mm) i området, der kan bruges som siddemulighed.

Skilte

Der skal udføres de nødvendige skilte iht. lokalplanen.

Legemøbler

På Bibliotekspladsen skal afsættes et rammebeløb på 150.000 kr ekskl. moms til legeinventar.

Sejl

Ved Mungo Park skal der kunne opsættes sejl midlertidigt over gruspladsen.

Sejl og pæle til opsættelse af sejl skal udføres i samarbejde med sejl-producent.

Grundbelysning

Retningslinjer i kommunens belysningsplan skal følges.

Grundbelysning skal leve op til gældende regler for lysstyrke på vej og fortov og i hht. lokalplan.

Der etableres lysmaster langs sti, vej og på pladser. Lakerede – evt. Sort eller mørkgrå.

Master som producent/type: Focus Lighting turn spot eller CitySwan armatur fra Philips cylindrisk mast med trippelarm (500, 600 og 700 mm).

Allerød Kulturtorv - Landskab

MATERIALE- OG KVALITETSBEKRIVELSER

Dato 20.02.2023

Der suppleres med en lakeret (f.eks. Sort eller grå) lyspullert ved alle indgangspartier og ved plantebede. Master og pullerter skal være af samme producent og serie.

Vejbelysning på Fritz Hansensvej (mellem Frederiksborggade og Mungo Park teatret) erstattes af nye master som typen CitySwan med opalt armaturhus fra Signify på CitySwan Basic mast med 300 mm enkeltarm med flush fra DAV Nordic, lyspunkthøjde 5m. Reces indfarves i samme farve som masten. Farve: RAL 7021.

Gadebelysning på øvrige veje (Amtsvej, Frederiksborgvej og Skovensvej) berøres/ændres ikke.

Effektbelysning

Effektbelysningen er stemningsgivende belysning og et supplement til den lovpligtige grundbelysning. Effektbelysningen må ikke komme i konflikt med grundbelysningen.

På de to pladser samt på hjørnet ved Fritz Hansensvej og Frederiksborgvej laves effektbelysning på belægning, som Gobo-filter med trækrone-mønster.

Der regnes med 3 af disse Gobo-lyskastere på hver plads, samt 1 i Den Grønne Forbindelse - I alt 7 stk.

Der etableres desuden 3 uplights til træerne på hver af de to pladser - i alt 6 stk.

Der etableres lyskæder i træerne henover gruspladsen. Evt. opsættes i pæle til sejlet - såfremt en kombiløsning kan opnås.

Dyreliv

Der etableres 4 pæle med hhv. fuglehuse og insekthuse i området.

Kulturtorvet - Krav til bæredygtighed

20.04.2023

VISION	TEMA	KRAV
Lav-energi	Optimering af klimaskærm, vedvarende energikilder og passive designstrategier skal sikre en lavt energiforbrug.	Byggeriet energiramme skal være minimum 10% under gældende energiramme i gældende bygningsreglement.
Lavt miljøaftryk	Projektet skal bidrage til at sænke klimapåvirkningen gennem velovervejede materialevalg med reduceret CO ₂ udledning	Byggeriet skal maksimum have en gennemsnitlig CO _{2e} /m ² /år på 10 kg.
Værdibevarelse	Optimering af levetid Fleksibilitet Adskillelsesprincipper	Robuste konstruktioner og materialekvalitet. Påvise mindst en alternativ plandisponering og principper for fremtidig transformation. Dokumentation for adskillelse ift. udskiftning
Social bæredygtighed og god selskabsledelse	Overholdelse af menneskerettigheder Due diligence	Dokumenteret proces for overholdelse af menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder Dokumenteret proces for god selskabsledelse