



Kig fra 1 sal ud over atriummet

"OPLEV RUMMET I 3D"

Download den gratis App "Augment" og scan denne A3 side.

Valby Maskinfabrik - P2 Hallen

Præsentationsmappe Erhvervslejemål

22.08.2017



AUGMENT

ZESO ARCHITECTS

P2 HALLEN

Beskrivelse

“VALBY MASKINFABRIK”

P2 HALLEN, 2500 Valby

P2-hallen er en tidligere maskinhal, der konverteres til kontorlejemål, som i ånd og udtryk fremstår rå og industriel.

De oprindelige facaders udtryk er bevaret, men renoveret.

I renoveringen er der arbejdet med tre fokuspunkter:

- Den store rumlighed, med indretning og detaljer i overensstemmelse med bygningens ånd.
- Robuste, industrielt inspirerede materialer, der passer til bygningen, og som giver en sund drift.
- Moderne komfort i forhold til lys, akustik, ventilation, indretning og tilgængelighed.

Indvendigt er der etableret en helt ny, selvstændig konstruktion, som fremstår med synlige søjler og bjælker og synlige tekniske installationer, i overensstemmelse med byg-ningens ånd.

BYGGERIET ER UDFØRT I ROBUSTE MATERIALER,

som hver for sig får lov at stå i samspil med hinanden, som de præsenterer sig bedst, behandlet med tanke på en sund drift.

VÆGGE

Der er glasvægge mellem det åbne kontorlandskab, og de mere lukkede funktioner, hvilket giver der en god visuel sammenhæng. Døre i glasvægge står i fuld højde på 2,5 meter, hvilket giver et udtryk af stor rumlighed, der svarer til bygningens skala.

Gipsvægge males hvide, respektive beklædes med fliser i toiletter.

De rå in situ-støbte betonvægge med en forsegling, så pletter nemmere kan tørres af.

GULVE

Kontorarealer belægges med tæppe, som giver en god trinlysdæmpning.

På toiletter og i anretterkøkken er der flisebelægning, mens der udføres linoleumsbelægning i tekøkkener.

AKUSTIKLOFTER

monteres direkte på etageadskillelser, over de tekniske installationer, hvilket giver maksimal rumhøjde.

TEKØKKENER OG FAST INVENTAR

i mødelokaler udføres med linoleumsbeklædte fronter, og bordplader i kompaktlaminat.

I anretterkøkken og opvask er der stålbordplader og-elementer, som er hensigtsmæssige valg i forhold til hygiejne og rengøring.

Der er valgt LYSARMATURER OG HÅRDE HVIDEVARER ud fra krav om høj komfort og lave driftsomkostninger i overensstemmelse med myndighedskrav.

Grundbelysningen består af lange, fortløbende LED-linjearmaturer, som understreger bygningens skala.

Som en hilsen til bygningens fortid, anvendes gamle lejdere som adgang til teknikrum, og et gammelt kranspor hænges i stålkonstruktionen i atriummet.

TEKNISKE INSTALLATIONER

GENERELT

Alle installationer udføres i anerkendte fabrikater og primært synlige under lofter.

EL-INSTALLATIONER GENERELT:

Lejemålet leveres med et komplet el-anlæg, der omfatter alle nødvendige delelementer for at tilgodese arbejdsfunktioner og bygningslogistik i et moderne kontorhus.

Betjening af anlæggene udføres logisk, og funktionerne til betjening af anlæggene placeres, så der findes et naturligt tilhørsforhold mellem betjeningssted og funktion.

FØRINGSVEJE

Lejemålet leveres med et komplet sammenhængende føringsvejssystem med kabelbakker, gitterbakker, kabelstiger, kabelkanaler og rør for kabel-fremføringer til samtlige el-tekniske anlæg og elinstallationer.

Føringsveje på etager udføres som et struktureret princip med kabelstiger i skakte, synlige kabelbakker mellem bjælkerne og synlige galvaniseret stålrør langs bjælkerne.

HOVEDFORSYNINGER M.V.

Bygningen forsynes direkte fra nærliggende transformerstation via bygningens nye hovedtavle.

Fra hovedtavlen forsynes alle undertavler på etagerne via lodrette føringsveje.

TAVLER

Der etableres én ny hovedtavle og 6 stk. undertavler fordelt på etagerne. Der etableres ligeledes nødvendige tekniske tavler for hhv. sprinkler, ventilation, elevator osv.

Hovedtavlen forsynes med separate afregningsmålere fra Dong Energy, således at lejer afregner elforbrug direkte med forsyningsselskabet Dong Energy.

Hovedtavlen er ligeledes forberedt med separate målerfelter til de 6 stk. undertavler, således at disse kan afregnes direkte med forsyningsselskabet Dong Energy.

BELYSNINGSANLÆG M.V.

Lejemålet forsynes med et komplet belysningsanlæg jf. DS/EN 12464-1.

Generelt anvendes der armaturer af kvalitet som Glamox og Fagerhult.

Belysningsanlægget udføres generelt synligt med linjearmaturer (lysbånd) nedhængt fra loftet i kontorområder.

I toiletkerne, inkl. forrum, udføres belysningen med vægmonteret linjearmaturer suppleret med downligt i bruseområder. Teknikrum mv. forsynes med grundarmaturer.

Fælles adgangsveje, herunder trapper og vindfang, forsynes med vægarmaturer og downlight.

LYSSTYRING

Lysstyringen skal sikre minimalt energiforbrug til belysning.

Belysningsanlæg udføres således, at normalbelysningen giver 300 LUX på arbejdspladsen, således at lejer selv skal sikre en arbejdspladsbelysning på 500 LUX.

Lystændinger tilpasses generelt den nye indretning.

Belysningsanlægget styres efter dagslys eller tilstedeværelse jf. BR10.

Pir og luxsensorer leveres i type Servodan.

Atriumbelysningen styres via manuelle afbrydere lokalt placeret, samt via UR-styring i hovedtavlens fællessektion. Der udføres ikke lysdæmpning på atriumbelysningen.

KRAFT- OG TEKNISKE INSTALLATIONER

Der udføres kraftinstallationer til alle energiforbrugende anlæg.

Der etableres kraftinstallation med tilslutning af elektrisk køkkeninventar.

P2 HALLEN

Beskrivelse

“VALBY MASKINFABRIK”

P2 HALLEN, 2500 Valby

SVAGSTRØMSANLÆG

PDS/fiber-installationer

Lejemålet forsynes med komplet og funktionsdygtigt struktureret kat. 6A F/UTP kabelnetværk (PDS-kabling)~ i fabrikat Actassi inkl. konnektering/terminering af alle PDS kabler i begge ender.

Krydsfeltrum

Der etableres ét hovedkrydsfelt i stueetagen samt 6 stk. underkrydsfelter fordelt på etagerne.

Alle aktive komponenter/udstyr som for eksempel powerswitche, routere, WLAN mv. leveres af lejerer.

Hovedforsyninger (fiber)

Lejer etablerer og tilslutter nødvendige fiberforbindelser.

Backbone (fiber)

Lejerer etablerer og tilslutter nødvendige backbone (fiberforbindelse) mellem krydsfelterne.

AV-udstyr

Lejer leverer og installerer alt nødvendigt AV-udstyr.

BRANDTEKNISKE INSTALLATIONER

ABA-anlæg (Automatisk brandalarmanlæg)

Lejemålet forsynes med et nyt ABA-anlæg i henhold til gældende myndighedskrav.

Sprinkleranlæg

Lejemålet forsynes med et nyt sprinkleranlæg i henhold til gældende myndighedskrav.

Røgventilation

Der etableres røgventilation via hhv. loftvinduer i kontorarealer, samt mekaniske røgventilatorer i trappeskakte.

SIKRINGSANLÆG

ADK-anlæg (Adgangskontrolanlæg)

Lejer leverer og installerer alt nødvendigt ADK. Udlejer forbereder hovedføringsveje hertil.

AIA-anlæg (Automatisk indbrudsalarmanlæg)

Lejer leverer og installerer alt nødvendigt AIA. Udlejer forbereder hovedføringsveje hertil.

Porttelefonanlæg

Lejemålet forsynes med nyt porttelefonanlæg. Der etableres dørstationer ved hovedindgangene samt svartelefon på etagerne.

ELEVATOR

Der etableres elevator i lejemålets nordøstlige ende. Elevatorens indvendige mål er 1.625x1.800 og leveres som fabrikat Kone.

VENTILATION:

Der etableres i alt 4 stk. ventilationsanlæg, der hver ventilerer lejemålet i forhold til bygningens orientering. Lejemålet opdeles ventilationsmæssigt i zoner mod øst og vest.

Ventilationsanlæg leveres som VAV-anlæg med luftmængder op til 4 gange i timen.

Storrumskontorer i hvert hovedområde udføres som én vav-zone. Mødelokaler udføres som selvstændige vav-zoner.

Ventilationsanlæg styres via CTS.

KØL:

Alle ventilationsanlæg leveres med integreret kølemaskine, der sikrer mulighed for indblæsning af underkølet luft. Anlæggene er dimensioneret for en indblæsningstemperatur som teoretisk er 16° C, ved en udetemperatur på 28° C. Der er udarbejdet en Bsim-beregning for indretningen, for eftervisning af maksimale indetemperaturer.

Udfaldskravet for et tilfredsstillende termisk indeklima, er normalt maksimalt 100 timer pr. år over 26 °C og 25 timer pr. år over 27 °C.

I nærværende beregning, udarbejdet for 1. sal, vendende mod syd, vil indetemperaturen overstige 26 °C 45 timer pr. år og 27 °C ca. 10 timer pr. år

Den oplevede temperatur er afhængig af den aktuelle belastning i kontoret som bla. er antal personer, PC’er, skærme, solindfald og belysning. Bsim-beregningen tager udgangspunkt i de viste indretningsforslag og de forudsatte belastninger kan aflæses beregningen

VVS:

Der etableres ny vand- og afløbsinstallationen anretterkøkken, toiletkerner, baderum m.v.

Der opsættes vandmålere i nødvendigt omfang for registrering af vandforbrug.

Lejemålet opvarmes generelt af lavkonvektorer placeret langs facaderne, samt ribberør ved ovenlysvinduerne. Varmeanlægget styres overordnet af bygningens CTS-anlæg.



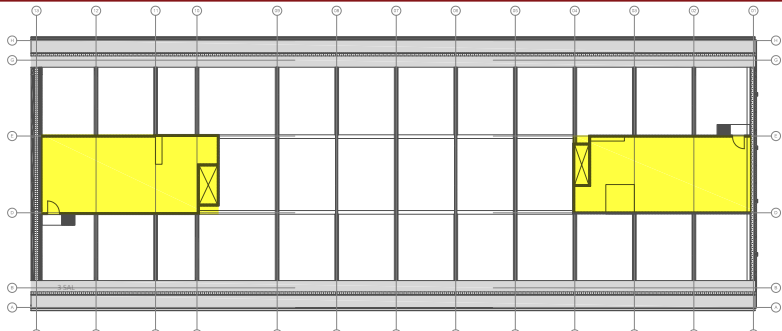
Fællesarealet i midten af huset. Kig mod vestfacaden.

P2 HALLEN
FAKTA- ARK

"VALBY MASKINFABRIK"
P2 HALLEN, 2500 Valby

3.Sal

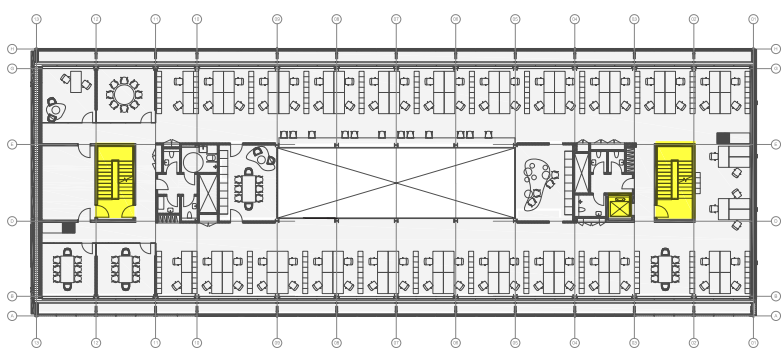
Teknik



2.Sal

Teknik / Gang arealer

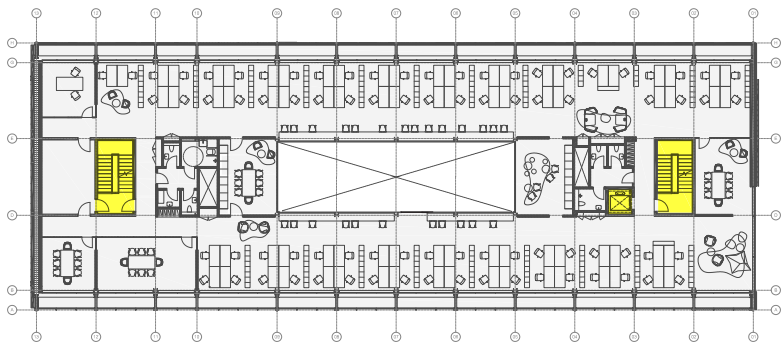
Lejemål A



1.Sal

Teknik / Gang arealer

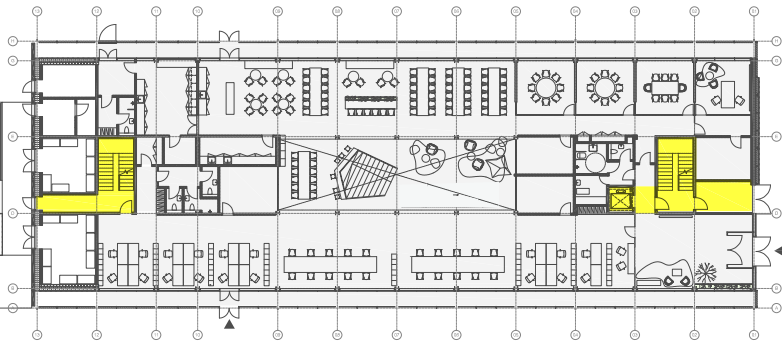
Lejemål A



Stue

Teknik / Gang arealer

Lejemål A



Arealer

Teknik areal 3 SAL

Netto areal 2 SAL = 958 m2

Table with 2 columns: Room type and Count. Rows include Klassisk Arb. Borde 800x1600 (86), Tekøkken (1), Chef kontor (1), Møderum (4), Projektmøde zoner (1), and Lounge zone (0).

Nettoareal 1. SAL = 821 m2

Table with 2 columns: Room type and Count. Rows include Klassisk Arb. Borde 800x1600 (80), Tekøkken (1), Chef kontor (1), Møderum (4), Projektmøde zoner (5), and Lounge zone (1).

Nettoareal STUE = 968 m2

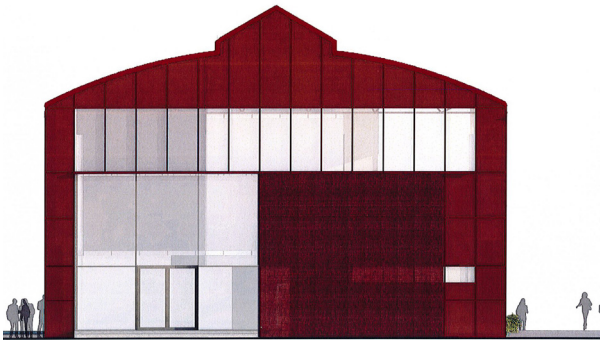
Table with 2 columns: Room type and Count. Rows include Klassisk Arb. Borde 800x1600 (20), Arbejdsborde 700x1200 (20), Restaurant pladser (70), Chef kontor (1), Møderum (6), Projektmøde zoner (1), and Lounge zone (2).



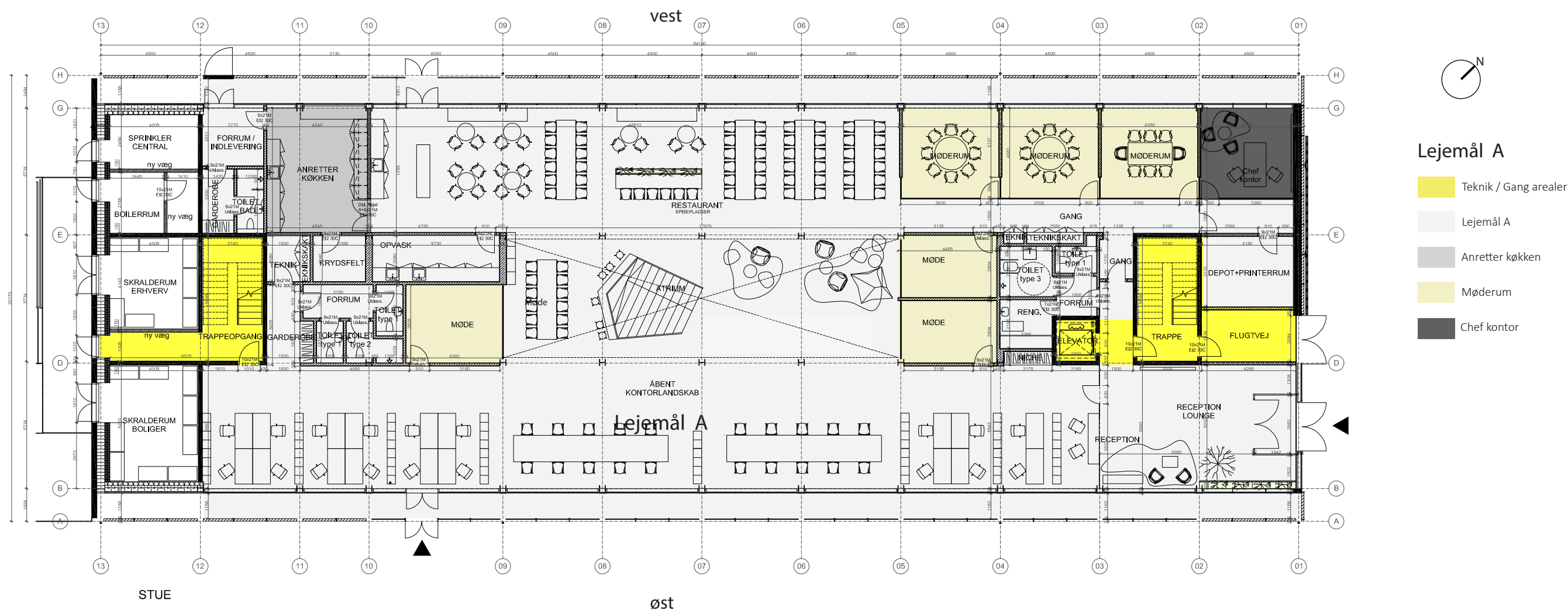
Hovedentré mod nord pladsen



Vest facaden mod den grønne park plads



Summary table with 2 columns: Metric and Value. Rows include Nettoareal (2747 m2), Teknik, trappe og gangarealer (365 m2), Bruttoareal (3112 m2), Note: Arealer iht. landinspektørømåling af 06.07.2017, Brutto Areal / 206 ANSATTE (15,1 m2 / ANSAT), Netto Areal / 206 ANSATTE (13,3 m2 / ANSAT), and Total Arb. Borde (209).



Inventarforslag



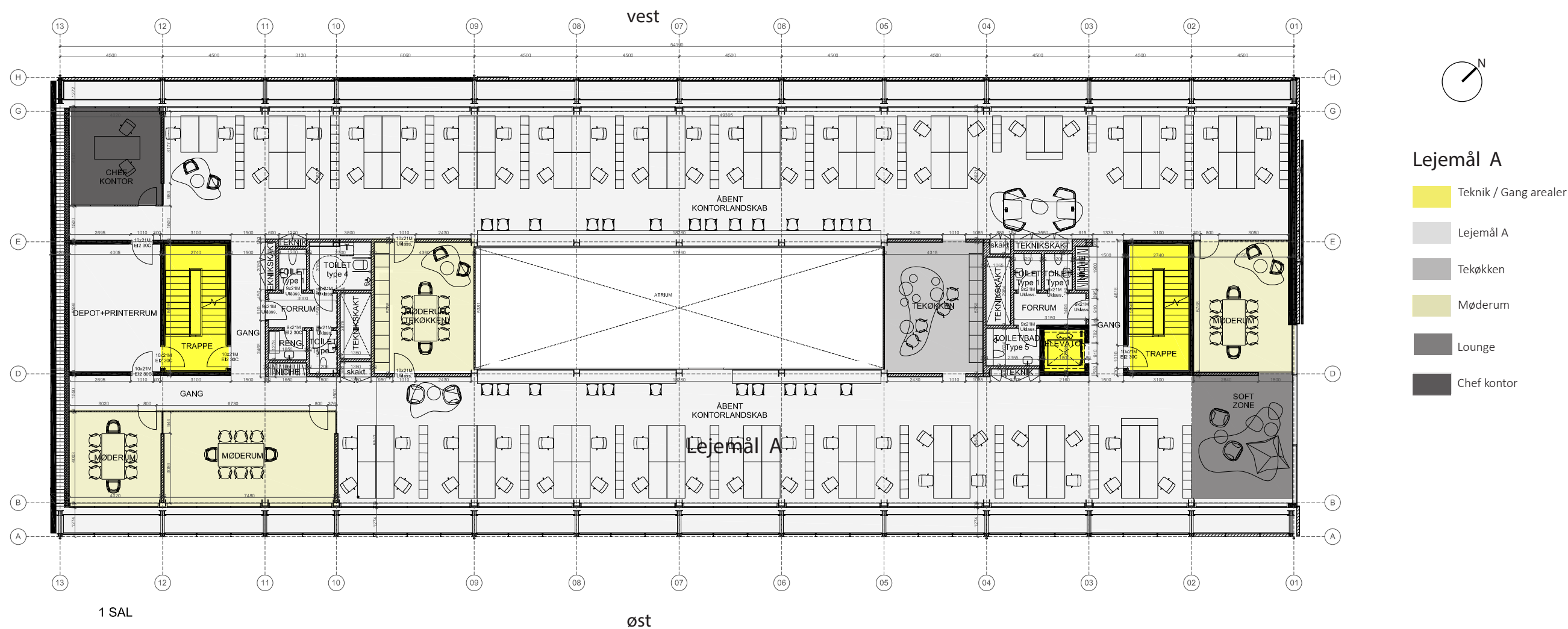
Workspace opsummering:

Klassisk Arb. Borde 800x1600:	20
Arbejds borde 700x1200	20
Restaurant pladser:	70
Chef kontor:	1
Møderum:	6
Projektmøde zoner:	1
Lounge zone:	2

“OPLEV PLANLØSNINGEN I 3D”

Download den gratis App “Augment” og scan denne A3 side.





Inventarforslag



Workspace opsummering:

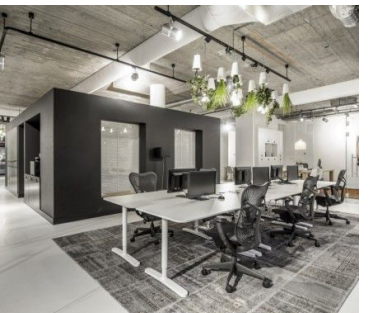
Klassisk Arb. Borde 800x1600:	80
Tekøkken:	1
Chef kontor:	1
Møderum:	4
Projektmøde zoner	5
Lounge zone:	1

ZESO Architects

“VALBY MASKINFABRIK”
P2 HALLEN, 2500 Valby



Inventarforslag



Workspace opsummering:

Klassisk Arb. Borde 800x1600:	86
Tekøkken:	1
Chef kontor:	1
Møderum:	4
Projektmøde zoner	1
Lounge zone:	0

P2 HALLEN

1 Lejemål

TEKNISK SPECIFIKATION OG DESIGN MANUAL

Valby Maskin Fabrik- “P2 Hallen”

BYGNINGSDEL	PRODUKT	UDLEJER	LEJER
<u>LOFTER</u>			
Loft over stue og 1 sal:	- Som Rockfon Color all 2, Sandfarvet, 600x1200	X	
Loft over 2 sal:	- Som Rockfon Color all 2, Sandfarvet, 600x900	X	
Kabelbakker :	- Stål	X	
<u>BELYSNING</u>			
Grundbelysning over stue, 1 sal :	- LED amaturer i fuld længde under bjælker, up/down light	X	
Grundbelysning over 2 sal :	- LED amaturer i fuld længde under bjælker, up/down light	X	
Belysning på toiletter:	- LED amaturervægmonteret, up/down light	X	
Belysning på garderobe/gang:	- LED amaturer i fuld længde under bjælker, up/down light	X	
Belysning anretterkøkken og opvask:	- Indbygningsarmaturer, LED	X	
Anden belysning i lokaler:	- Pender		X
<u>GULVE</u>			
Gulv i stuen, 1. og 2. sal:	- Mørkegrå gulvtæppe, ege Epoca Structure	X	
Gulv i WC-rum og forrum:	- Klinker som Evers Concreta Fango 298 x 598	X	
Gulv i tekøkkener:	- Linoleum Forbo Marmoleum, Chocolate Blues	X	
Gulv i anretterkøkken og opvask:	- Evers Technica Blue mix 146 x 146	X	
<u>DØRE</u>			
Indv. døre og karme:	- Massive døre. Uklassificerede døre	X	
Udv. døre og døre til trapper:	- Forberedt til ADK	X	
ADK inde og ude:			X
<u>OVERFLADER</u>			
Vægoverflader:	- Beton: Forseglet. Gips: Hvidmalet. Pudsede vægge: Hvidmalet	X	
Træværk :	- Olieret	X	
Vægflise:	- I wc rum som Evers Concreta Fango 30x298	X	
	- I anretterkøkken som Metroflise hvid	X	
<u>SANITET</u>			
	- Som IFÖ & IFÖ Cera	X	
<u>KØKKEN</u>			
Thekøkkener:		X	
Anretterkøkken og opvask:		X	
Fast inventar mødelokaler:		X	
<u>VENTILATION</u>			
Ventilationskanaler / Koling		X	
Kontrol ventilation fra toiletter		X	
Komfort ventilation lejemål		X	
Køling:		X	
<u>EL / VAND / VARME</u>			
Grundinstallation:	- Jf. Strækstrømsbekendtgørelsen	X	
Bi-tavler:		X	
Monopolstik:		X	
PDS-stik:	- 120 arbejdsstationer	X	
Aktivt udstyr:	- Tele, data		X
Opvarmning:	- Fjernvarme. 2 lags konvektor. Frave: grå som bjælker	X	
Brugsvand og afløb:	- Føres frem til lejemålet. Afløb kapacitet 4 l/sek.	X	
Generelt :			
Arealer: Erhvervsarealer er udlejnings arealer.			
Belysning : Al belysning overholder gældende lovgivning : Lux niveau jf. DS/EN 12464			
Arbejds miljø: Indretning er gældende iht. til Arbejdstilsynets krav.			
Brandkrav: Brandteknisceanlæg jf. myndighedskrav			

GRUNDBELYSNING



LED Free Trading Lampe

TRAPPERUM



Ståltrappe malet mørkegråt med træ trin.



Q Up/downlight LED Væglampe i trapperummet

GULV OG VÆGGE



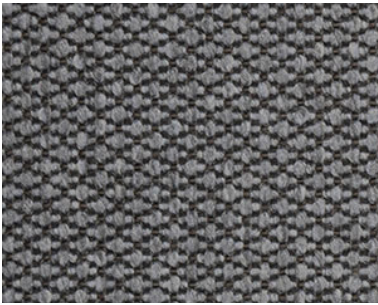
Evers Concreta Fango 298 x 598



Vægflise toiletter som Evers Concreta Fango



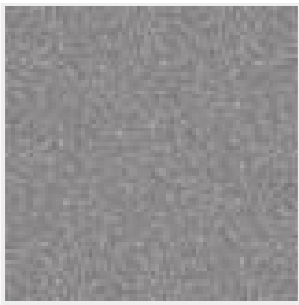
Vægflise i anretterkøkken som Metroflise hvid



Gulvtæppe gråmeleret Ege Epoca Structure



Linoleumsgulv chocolate blues i tekøkkener



Gulvklinke i anretterkøkken som Evers Technica Blue Mix