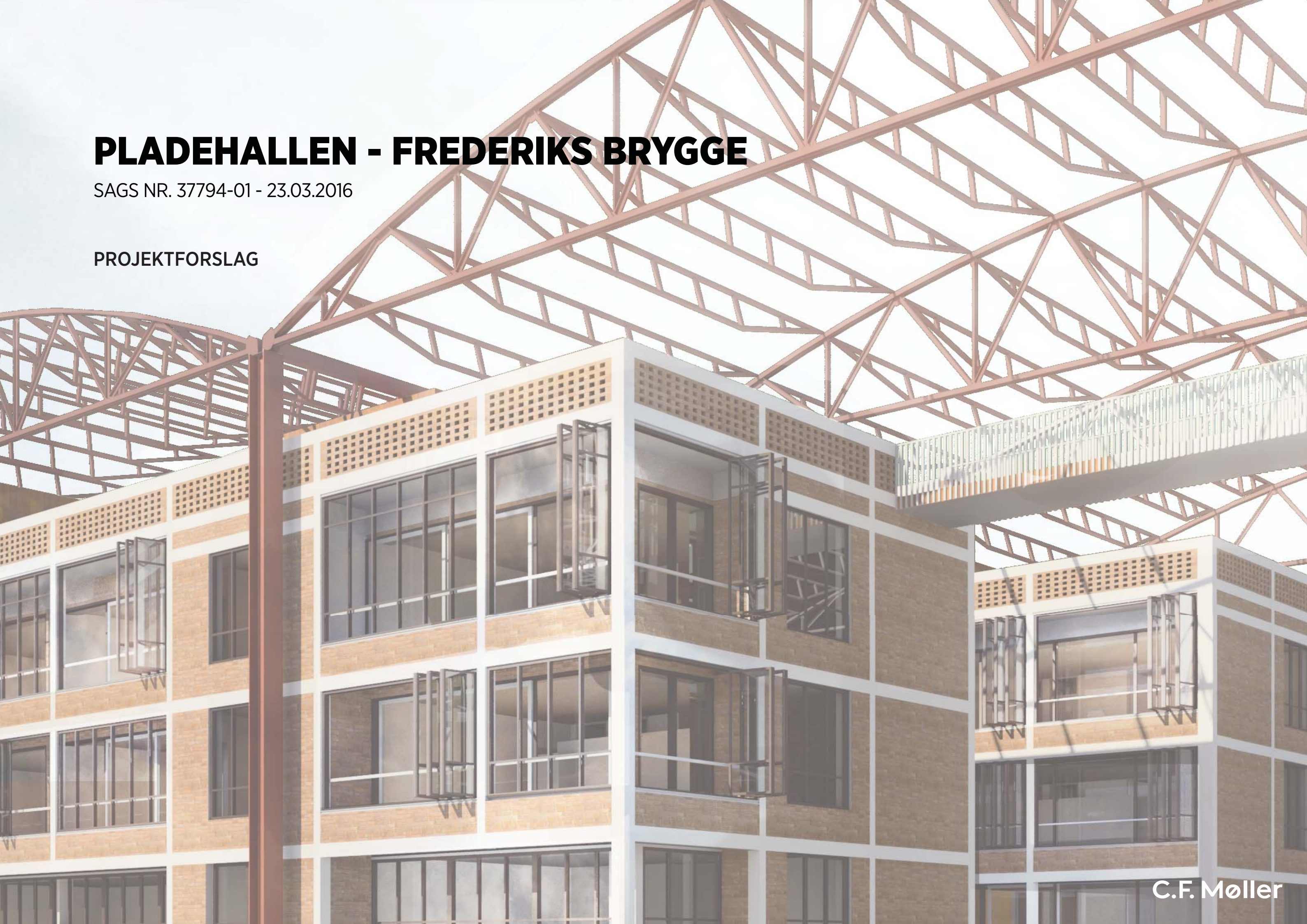


PLADEHALLEN - FREDERIKS BRYGGE

SAGS NR. 37794-01 - 23.03.2016

PROJEKTFORSLAG



Byggeriets parter:

Nordea Ejendomme

Ejby Industrivej 38
2600 Glostrup
Danmark
www.nordeaejendomme.dk

Planlægningschef:
Toke Battrup Knudsen
toke.battrup@nordeaejendomme.dk
T: +45 4333 8068
D: +45 6122 2084

C.F. Møller

Danneskiold-Samsøes Allé 28
1434 København K
Danmark
www.cfmoller.com

Projektleder:
Thomas Käsner
tk@cfmoller.com
D: +45 3288 7865

DesignGroup Architects A/S

Grønnegade 10, 3.- 4.sal
1107 København K
Danmark
www.dga.dk

Arkitekt MAA:
Rebekka Boelskov
rb@dga.dk
T: +45 3391 8485
D: +45 3396 1207



Greveager 3
2670 Greve
Danmark
www.dga.dk

Direktør - Civilingeniør:
Allan Rosenkilde
ar@erikpedersen.dk
T: +45 4390 0286
D: +45 4369 0469



00. INDHOLDSFORTEGNELSE

01. Kontekst og baggrund	4
01.1 Beliggenhed	4
01.2 Eksisterende forhold	4
01.3 Myndighedsforhold	4
02. Projektets udformning og indhold	4
02.1 Hovedgreb	4
02.2 Omfang	4
02.3 Bebyggelse og byrum	4
02.4 Bæredygtighed og miljø	5
02.5 Boligernes indretning	5
02.6 Gårdrum	5
02.7 Beplantning	5
02.8 Nord kantzoner	5
03. Sol og skygge diagrammer	6
04. Indeklima	7
Dagslys og afstandsforhold	7
05. Arkitektur og materialer	7
05.1 Arkitektur og materialeholdning	7
05.2 Genanvendelse	7
06. Planer	8
06.1 Situationsplan	8
06.2 Stueplan	9
06.3 1.Sal	10
06.4 2.Sal	11
06.5 Tagterrasse	12
06.6 Tagplan	13
07. Møbleringsplaner	14
07.1 1.Stueplan	14
07.2 1.Sal	15
08. Facader	16
08.1 Facader imod syd og nord	16
08.2 Facader imod vest og øst	17
09. Snit	18
09.1 Snit A-A	18
09.2 Snit B- B	19
09.3 Snit C- C og D- D	20
10. Materialer	21
10.1 Materialer. Bolig	21
10.2 Materialer. Café	22
10.3 Øvrige materialer I	23
10.4 Øvrige materialer II	24
10.5 Øvrige materialer III	25
11. Landskab	26
11.1 Gårum 1:100	26
11.2 Referencer, inventar og snit 1:50	27
11.3 Beplantning 1:200	28
11.4 Beplantning II	29
11.5 Beplantning III	30
12. Principsnit	31

13. Detaljer	32
13.1 Normalkonstruktion - Facade	32
13.2 Knudepunkt - Underkant vindue detalje	33
13.3 Knudepunkt - Sokkel ved reces (badeværelse) detalje	34
13.4 Knudepunkt - Fastgørelse af betonbånd detalje	35
13.5 Knudepunkt - Overgang ml. facade og Skralderum detalje	36
13.6 Knudepunkt - Fastgørelse af altan detalje	37
13.7 Knudepunkt - Sokkel detalje	38
13.8 Knudepunkt - Murkrone detalje	39
14. 3D - Overdækning af tag	40
15. Arealoversigt	41
16. Tegningsliste	42

01. KONTEKST OG BAGGRUND

01.1 Beliggenhed

Frederiksbrygge er placeret på LMG grunden I Københavns Sydhavn. Grunden er afgrænset af Vasbygade mod nord, Belvederegade mod øst og Vestre Belvederekaj samt Frederiksholmsløbet mod syd.



Designgroup. 20151109 Byens Ejendom oplæg udkast 04

01.2 Eksisterende forhold

Den eksisterende Pladehal består af ialt 12 fag med en bredde på ca 9.5m. Bredden varierer ned gennem bygningen. De 8 fag mod nord er bygget i 1960 og de sidste 4 i 1975. De sidste 3 fag af tilbygningen var oprindeligt foreslået bevaret til markedshal. På vegne af bygherre, Nordea Ejendomme, blev der i 2008 gennemført en inspektion af tagkonstruktionen i stål udført af Buro Happold. Konklusionen var at tagkonstruktionen generelt var i god stand, men at flere af konstruktionselementerne ikke ville kunne genanvendes pga. fremskreden rustdannelse, bl.a. facadesøjlerne i stål i den sydvendte gavl.

Uddrag fra rapporten om den eksisterende konstruktion:

”Alle primære konstruktionsdele er i stål. Tagpladerne, lette profilplader i stål, fører lasten til gitteråse i stål som er understøttet af gitterdragere i stål som spænder ca 28.5m. Gitterdragerne er understøttet af 9m høje stålsøjler (HE400B). Søjlerne i facaden er beskyttet af en kappe i beton som er boltet til søjlerne. Søjlerne understøtter også facadebjælker i beton som lægger af på en påsvesjt stålplade.”

01.3 Myndighedsforhold

I den gældende lokalplan tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 310 er Pladehallen udlagt til kulturelle formål. Lokalplantillæg 7 som pt. er under behandling har til formål at muliggøre etablering af boliger.



Eksisterende forhold

02. PROJEKTETS UDFORMNING OG INDHOLD

Pladehallen er et nyt bolig- og erhvervsbyggeri på Frederiks Brygge, i området umiddelbart nord for Frederiksholmsløbet, benævnt byggefelt B. Pladehallen med dens særlige karakter, beliggenhed ned til kanalen og samspil med den fremtidige kulturplads, udgør et naturligt omdrejningspunkt for livet i den nye bydel.

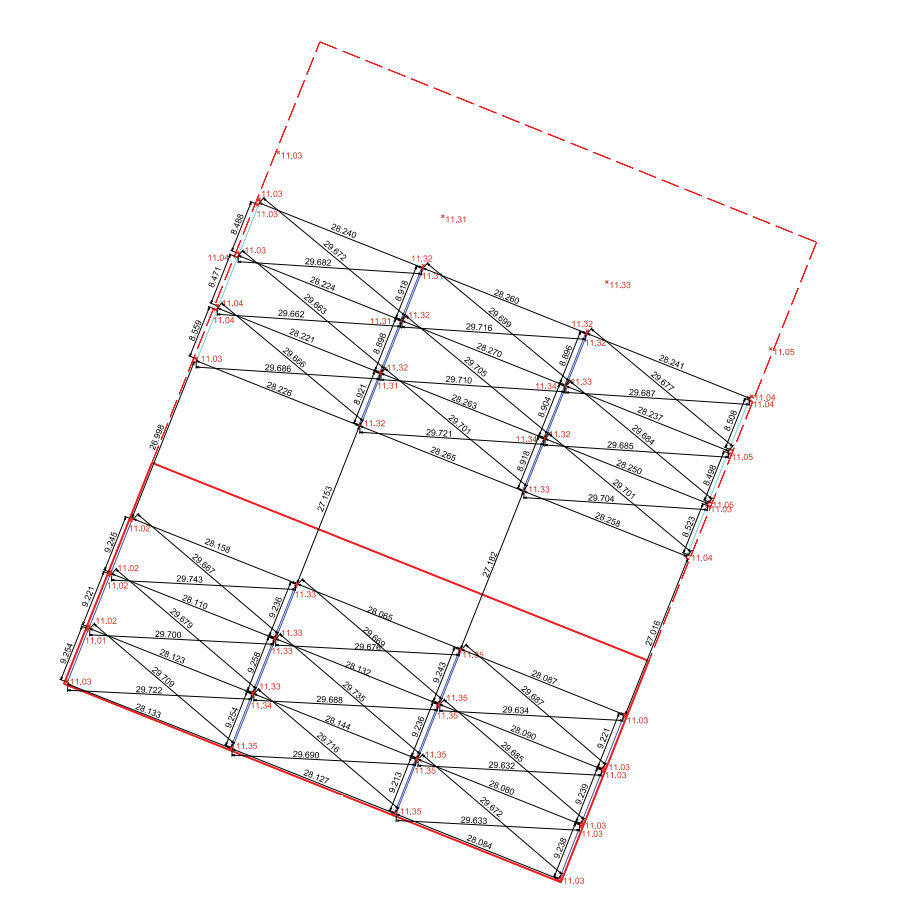
Projektet tager udgangspunkt i en delvis bevaring af den eksisterende pladehal fra 1960 og 1975, som i dag fremstår generelt nedslidt. Hallen er ikke fredet eller bevaringsværdig, men udgør et væsentligt spor fra områdets industrielle historie.

Størstedelen af den gamle hal, op imod Vasbygade, nedrives for blandt andet at give plads til etablering og gennemførelse af den ny hovedgade i området. Samtidig giver den reducerede størrelse, skalamæssigt, bedre vilkår for etablering af boliger med optimale dagslys- og udsigtsforhold.

02.1 Hovedgreb

Udgangspunktet for projektets udformning er at indskrive de nye bygninger i den eksisterende pladehals overordnede struktur. Særligt identitetsskabende for projektet er Pladehallens karakteristiske tagprofil bestående af 3 buer. Disse gitterdragere bevares som åben konstruktion og ramme om de nye bygninger. Det eksisterende volumen bevares dermed i sin bredde. Samlet giver det et areal på ca. 30 x 85 meter som den ny bebyggelse indskrives i. Tagkonstruktionen hæves ca. 4 meter, for herunder at muliggøre etablering af en høj stueetage til publikumsorienteret serviceerhverv samt yderligere 2 bolig etager med fælles tagterrasse.

Tagbuerne skal udgøre et markant vidnesbyrd om den historiske kontekst som omgiver hele Frederiks Brygge. Desuden skal konstruktionen fungere som et skærmende lag for de fælles terrasser der etableres på taget med begrønninger, overdækninger, solceller og lignende tiltag.



Eksisterende struktur. LANDINSPEKTØRFIRMAET. HYLDEGAARD I/S

02.2 Omfang

Etagearealet er på ca. 4800 m2, fordelt på 3 etager samt adgang til tagterrasse. Heraf er ca. 4100 m2 fordelt på 40 boliger. I stueetagen mod syd er 700 m2 fastlagt til publikumsorienteret serviceerhverv med udadvendte og offentligt tilgængelige funktioner ud mod kulturpladsen. I stueetagen mod nord etableres boliger, med mulighed for fremtidig konvertering til publikumsorienteret serviceerhverv ud mod lokalgaden. *For udvidet arealgennemgang se Areal oversigt bilag.

02.3 Bebyggelse og byrum

De nye bygninger skal udgøre den eksisterende hals fladevirkning i byrummet, og danne ryg for kulturpladsen. Samtidig skal der være en stor grad af åbenhed og transparens, så der opstår liv og interaktivitet. Udformningen af det nye byggeri skaber mulighed for private, halvoffentlige såvel som offentlige tilgængelige udearealer.

Den ny bebyggelse udformes som 2 hesteskoformede bygninger som er spejlvendt i øst-vestlig retning. Begge bygninger, benævnt A og B, favner et smalt gårdrum. Mellem bygningerne dannes en tværgående passage og port til Kulturpladsen. Passagen skal fungere som visuelt og fysisk bindeled mellem den nye lokalgade, Pladehallen, Kulturpladsen og havneløbet. Passagen – eller mellemrummet, vil samtidig give en variation i skala og oplevelse for offentligheden der bevæger sig igennem området. Gårdrummene udføres med en høj grad af begrønning, og tilbyder et interessant kig fra den centrale offentlige passage.



Designgroup

Gårdrummene fungerer som adgangsareal til boligerne i de sydlige fløje. Ved siden af opgangene findes der udgange fra de publikumsorienterede serviceerhverv i stuen. Dørene fra cafe/ restaurant er flugtvejsdøre men også funktionelle som udgange fra køkkener, og vil være med til at skabe liv og “baggårdsmiljø” i gårdrummet. Ved at tilvejebringe nære affaldsrum skal der undgås gener for beboerne. Samtidig afskærmes de private terrasser af landskabselementer.

Udgangene underbygger muligheden for en fremtidig konvertering til offentligt åbne funktioner i hele stueetagen, hvor gårdrummet vil kunne fungere som central t område/ marked med adgang til begge fløje.

Der etableres cykelparkering samt affaldsrum til erhverv i begge ender af gårdrummene, hvor der også findes mindre portåbninger. Samtidig etableres der private zoner, bestående af mindre haver i forlængelse af de private terrasser til boligerne i de nordlige fløje.

Der etableres grønne tage og fælles tagterrasser. Tagterrasserne er fælles for hele bebyggelsen med adgang fra de fælles opgange og forbindes med en bro mellem bygningerne. Tagterrasser udformes med mindre højbede og taghaver som tilbud til bebyggelsens beboere.

02.4 Bæredygtighed og miljø

Udover at skabe et interessant grønt miljø for beboere og besøgende i området, skal bede og haver samtidig bidrage til forsinkelse og fordampning af regnvand.

Der påtænkes etablering af solceller samt opsamling af regnvand fra tagene til brug for vanding.

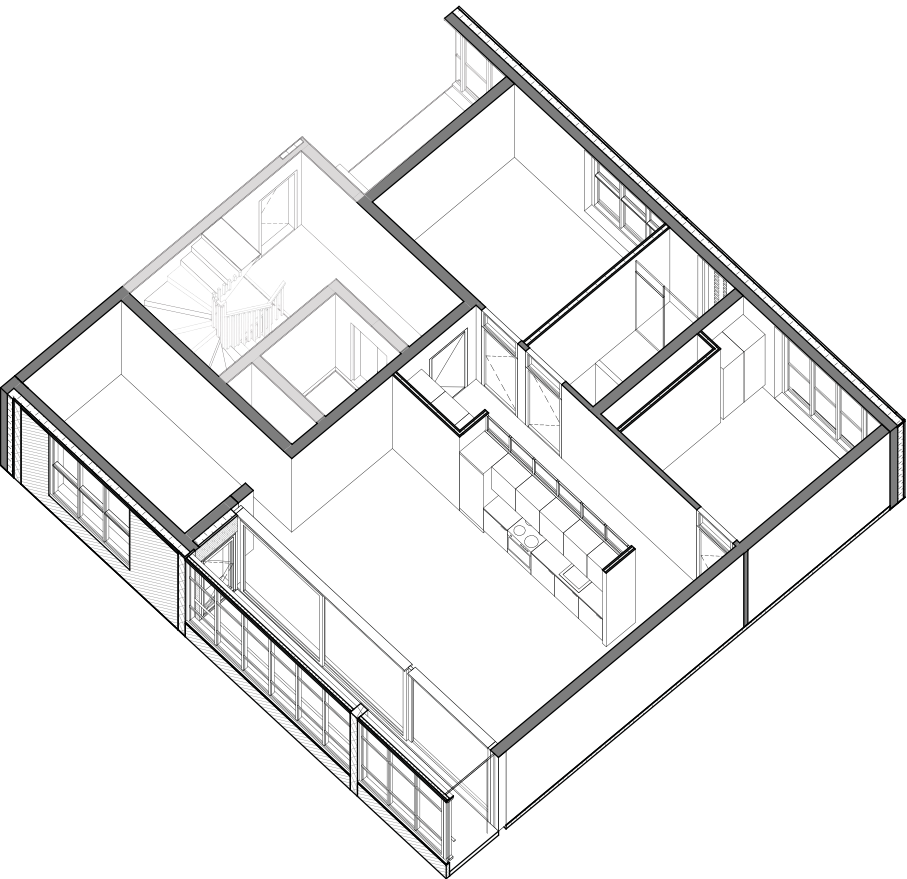
I dobbelt-lags facaden ved altanerne mod syd er der mulighed for udvendig solafskærmning. Bebyggelsen skal klassificeres som laveste energiklasse.

02.5 Boligernes indretning

Boligerne opføres som gennemlyste med optimal orientering for dagslys. Alle boliger udføres med altaner. Størstedelen af boligerne er 3 værelseslejligheder, og i gavlene findes de større lejligheder med 4 eller 5 værelser.

Boligerne indrettes med én regulær rumdelende blok, som klart adskiller entre, stue og værelser. Denne blok indeholder garderobeskabe til den ene side og køkken til den anden. Der udføres glaspartier henover for dagslys til entré og gang, og for at loftet løber ubrudt henover og giver en fornemmelse af større rumlighed. Der prioriteres en rummelig entre med garderobeskabe og gangen er ligeledes et sted hvor der kan være knagerækker/ hylder til den ene side og spejl på den modsatte væg.

I forlængelse af køkken/ alrummet/ stuen findes der altaner som med de yderste foldevinduer i glas kan fungere som såkaldte vinterhaver, samt give mulighed for at åbne boligen helt op i sommerperioden.



Visualisering. 3 værelses lejlighed

02.6 Gårdrum

Med design konceptet for Pladehallens gårdrum vil vi gerne skabe en dialog mellem områdets industrielle identitet og et frodigt og grønt rum – der gror i samspil med bygningens arkitektur.

Landskabselementerne medvirker til at understrege gårdrummets vertikalitet overfor den horisontale bevægelsesakse, der krydser bygningen og forbinder byrummet, pladsen og kajen. Denne nye vertikalitet vil forstærke oplevelsen af at gå igennem en port og ankomme til kulturpladsen. Ved hjælp af slyngplanter og stålwire skabes en vertikal have. Der anvendes desuden skyggetålende græsarter, prydsgræsser samt træer til at skabe varierende opholdsrum langs gangzoner.

Belægningen skal også understrege denne idé. Pladehallen skal indramme og give hele området identitet. Adgang, bebyggelse, gårdrum, kulturplads og kaj skal ses som en urban helhed. Til belægning foreslås in-situ støbt beton med rillet tekstur med retning vinkelret på hovedaksen. Belægningen gentager tagstrukturens rytme, og forbinder på den måde de to dimensioner.

Definitionen og adskillelsen af forskellige grader af privathed og funktioner er vigtigt for projektet. De private terrasser i stueetagen omgrænses af en have, hvis grænse mod det halv-offentlige gårdrum defineres af et design element i beton. Elementet fungerer som en overgang til det fælles rum og samtidig som en afgrænsning af det private rum.

| Referencer billeder



Nord kantzoner



Gårdrum stålwire



Udeservering



Gårdrum zoner



Ind&ud. Vinderhave. 1.sal



Ind&ud. Stueetager

Design elementet har forskellige funktioner som siddeplads, plantebed, afskærmning, rum-skaber, wire-holder mm. Et landskabeligt element der former og definerer forskellige typer opholdsrum og overgange i gårdrummet.



Træhulrist



Muligheder for bænk



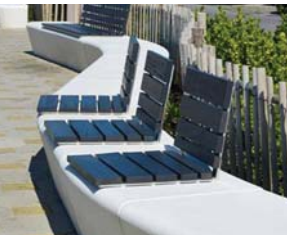
Cykelstativ



Muligheder for belægning



Muligheder for bænk



02.7 Beplantning

Bænkene skaber lommer hvori placeres mindre træer, netop for at nedskalere rummet og etablere et mere intimt rum. Arterne er alle løvfældende træer med varierende bladform samt blad- og barkfarve/struktur.

Gårdrums træbeplantning består af Navr, Fuglekirsebær, Stilkeg, Manna Ask og Guldregn. Vi har valgt tre store/mellem størrelse træer, som skal placeres i de største arealer af gårdrummet (Navr Stilkeg). Disse arter er de samme som bruges ved hovedpladsen og i det omkringliggende område, for at forbinde de forskellige områder.

Fuglekirsebær, Manna Ask og Guldregn er små træer som vi kan placere tæt ved bygninger og bænke, hvorved der opnås en lomme med fin menneskelig skala, der inviterer til ophold.

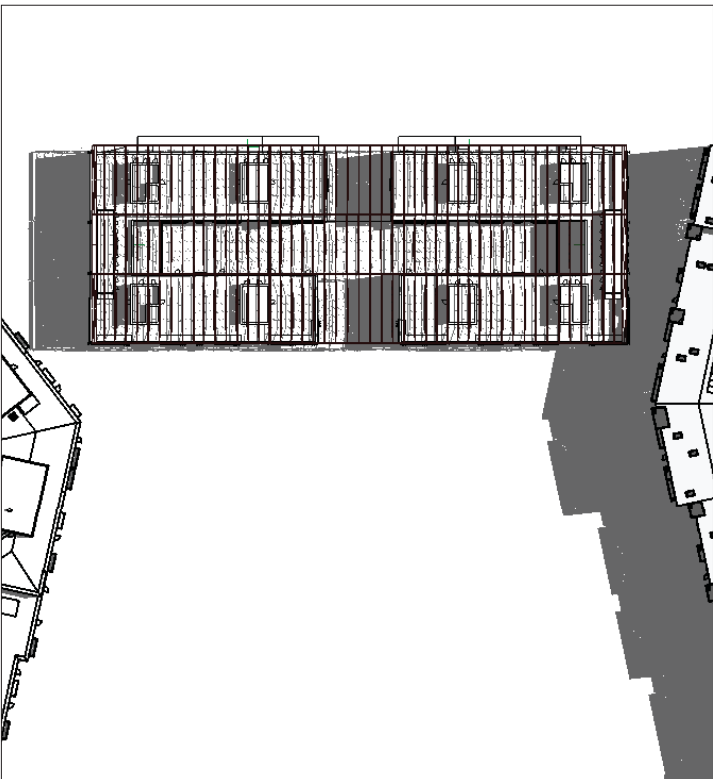
Ydermere spiller slyngplanterne en vigtig rolle for konceptet af gårdrummet. De fremhæver den industrielle karakter af projektet ved wirernes vertikale forbindelse til den åbne tagkonstruktion. Den fremherskende farvepalette vil være grøn med små blomster i foråret. Introduktion af Vildvin vil øge farvespektret igennem årets løb.

02.8 Nord kantzoner

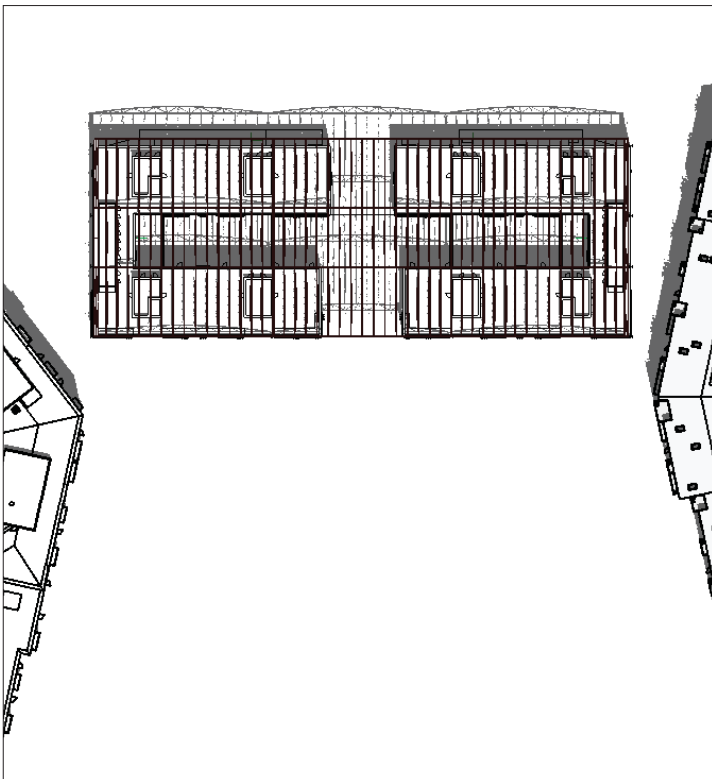
I den nordlige ende af Pladehallen placeres små planteområder på ca. 2m bredde, udelukkende med bregner og græsser, som er skyggetålende. Ideen med dette område er at skabe 'øer' mellem beton dæk.

Disse kantzoner fungerer som en bufferzone ved indgangen til bebyggelsen i stuen og skaber en nødvendig afstand til vejen og det offentlige rum. Der er mulighed for, at beboerne i stueetagen, vil få adgang til at bruge dette grønne område til ophold.

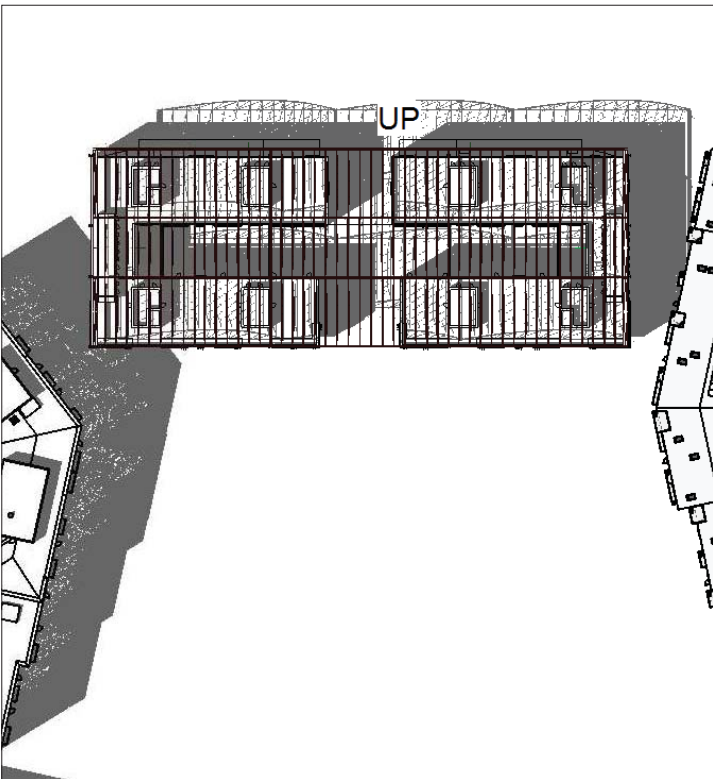
03. SOL OG SKYGGE DIAGRAMMER



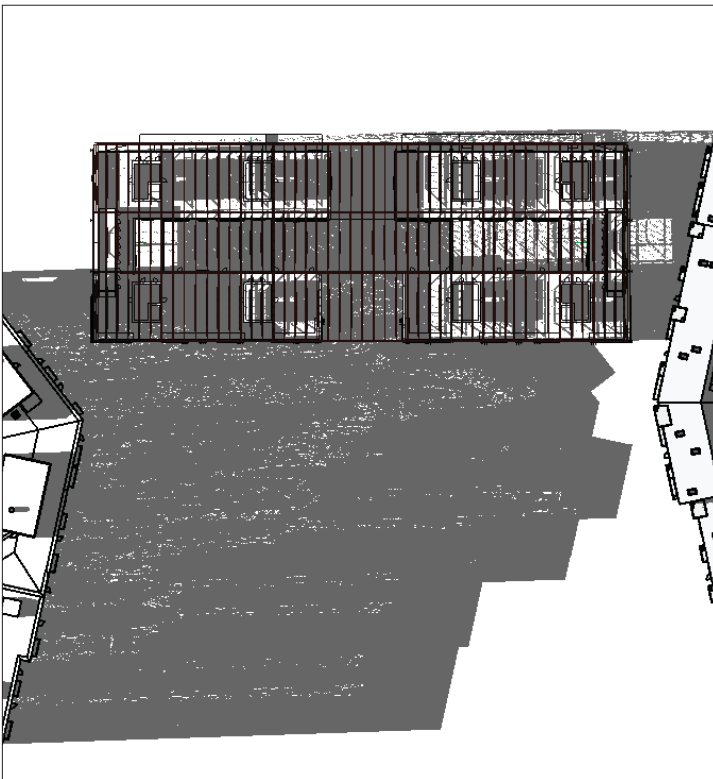
Sommerperioden. 21. Juni. Kl. 9.00



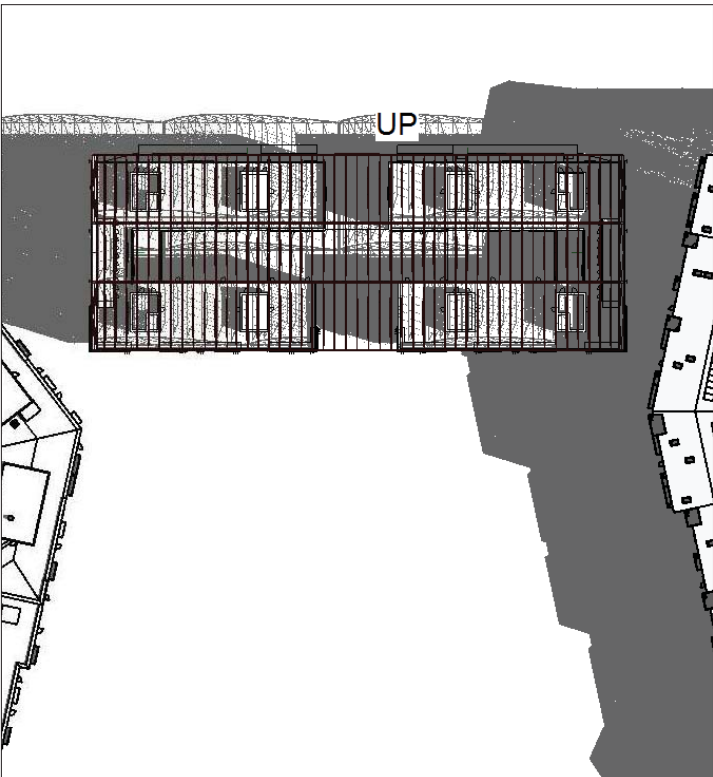
Sommerperioden. 21. Juni. Kl. 12.00



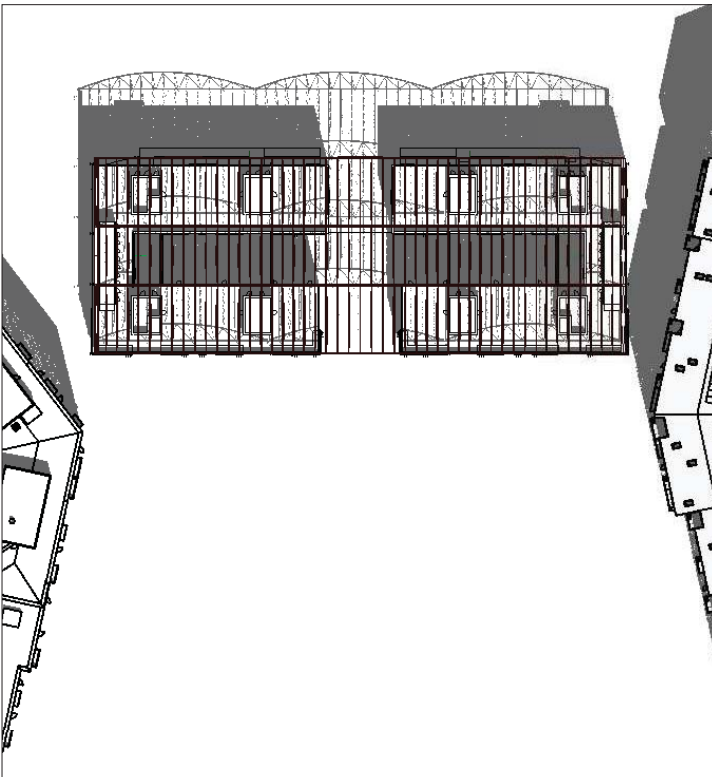
Sommerperioden. 21. Juni. Kl. 15.00



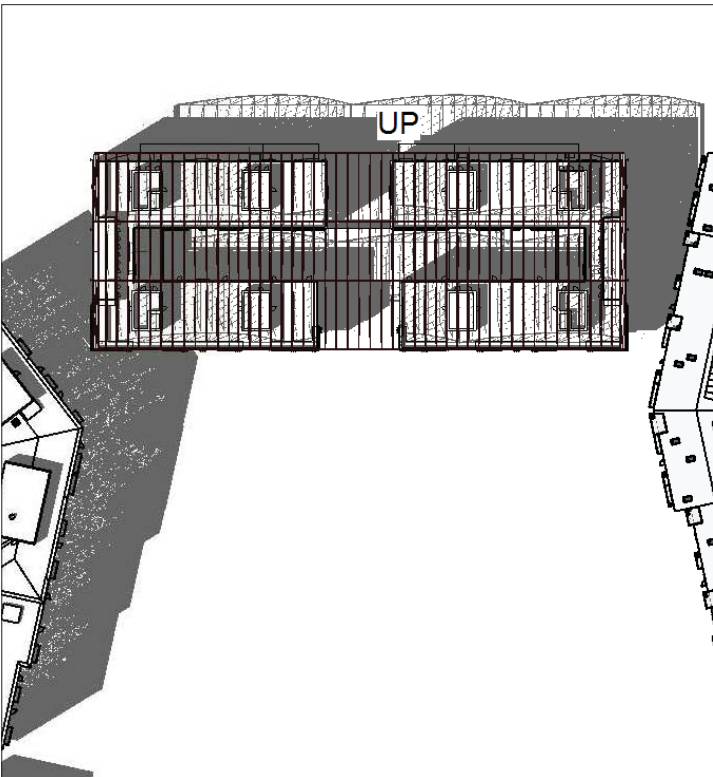
Sommerperioden. 21. Juni. Kl. 18.00



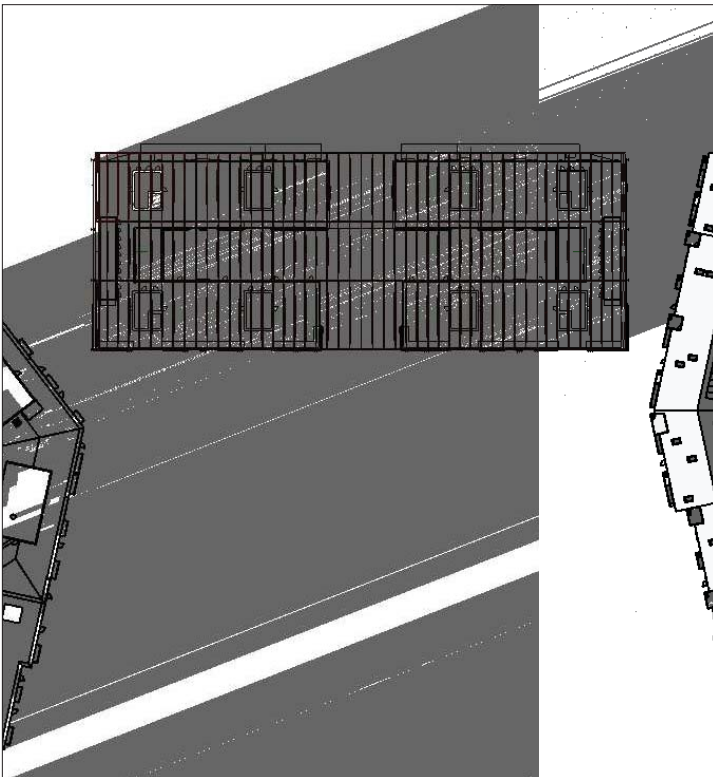
Vinterperioden. 21. December. Kl. 9.00



Vinterperioden. 21. December. Kl. 12.00



Vinterperioden. 21. December. Kl. 15.00



Vinterperioden. 21. December. Kl. 18.00

04. INDEKLIMA

Daglys og afstandsforhold

Bygningernes orientering mod syd ud mod pladsen og mod nord ud mod lokalgaden giver gode udsyn og dagslysforhold. Ved begge udvendige gavle af byggeriet er nabobebyggelserne på 6-8 etager placeret meget tæt på. Dette set i forhold til indsyn, skygge og dagslys, blev præsenteret på et orienteringsmøde med Københavns Kommune d. 20.01.2016 (se referat). KK vurderede umiddelbart ingen problemer ved afstandsforholdene, og fremhævede desuden de urbane kvaliteter i tætte byrum.

Visualisering af dagslysforholdene via "velux vizualizer" viser at der få steder ikke kan overholdes 2% dagslys faktor reglen, hvorimod reglen om 10 % glasareal af gulvareal opfyldes.

Altanerne/ vinterhaverne tilbyder en ekstra klimazone og reguleringsmulighed mellem inde og ude, samt mulighed for udvendig solafskærmning foran de store skydedøre til stuen.



05. ARKITEKTUR OG MATERIALER

05.1 Arkitektur og materialeholdning

Bebyggelsen opføres i en arkitektur og med materialer med klare referencer til den historiske industrielle kontekst. Facader fremstår som bindingsværk i beton med udfyldninger i røde teglsten og glas. Teglstensfelterne udføres i en variation mellem lukkede felter og delvist hullede felter for at skabe en variation, spil og transparens i facaderne. Offentligt udadvendte funktioner i stueetage udføres med en høj grad af transparens og åbenhed. Glasfelterne udføres med en opsporsning i mindre felter.

Der er valgt HS Hansen Millennium profil som har "usynlige" opluk og wienersprosser, med en rammetykkelse på under 30 mm og T- profil som giver det smalle industrielle look, selvom det er trelags energi glas.

De indvendige materialer er i tråd med facaderne ligeledes med industrielle referencer. Rå betonelementlofter, rå betonbagmure, synlige konstruktioner og installationer (synlige rør malerbehandles). Vinduesåbninger føres op til underkant synlig bjælke. En indvendig væg i hver lejlighed beklædes med tegl- skaller. Gulvene vil i cafe-/ restaurant-områder blive udført med glittet beton. I lejlighederne er der valgt plankegulve, massiv egeplank, som kontrast til det rå betonloft og af hensyn til bedre rumklang. I restauranten skal der udføres akustikregulering, bl.a. kan der udføres absorbenter som nedhængte flåder mellem synlige installationer i et sortmalet øvre felt af rummet. Der udføres nedhængte lofter i badeværelser.

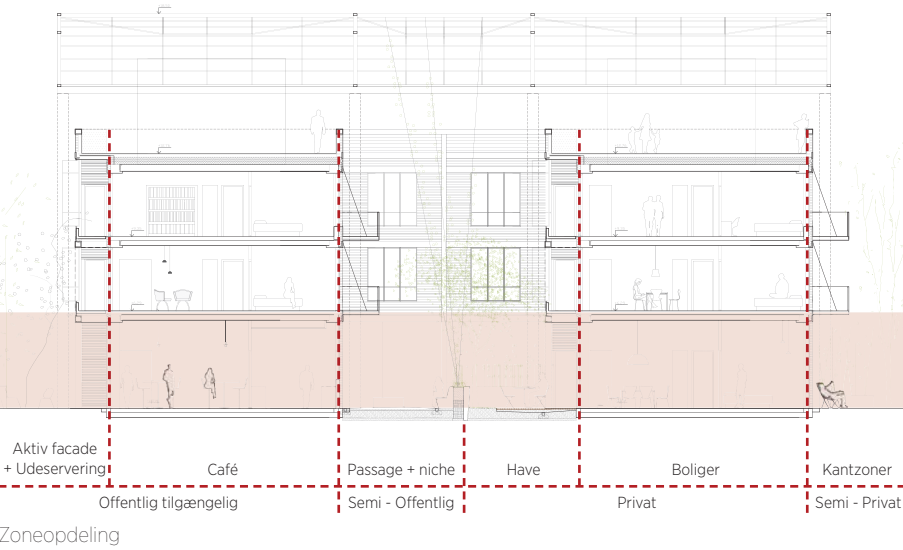
Køkkener er i stål og med glaspartier henover, som lader loftet løbe ubrudt henover, og giver fornemmelsen af en større rumlighed. Badeværelser kan udføres som kabiner, med materialer og aggregater ligeledes i industrielt udtryk.

Ståltaltaner mod nord udføres med stag i samme sprog og røde farve som den åbne tagkonstruktion. Vinterhaverne mod syd består af smalle altaner i højstyrkebeton med teglbeklædning og foldevinduer i et-lags-glas med spinkle profiler. Altanerne udføres med planker som gulvbeklædning, som IPE, for at understrege en visuel og fysisk forlængelse af stuen.

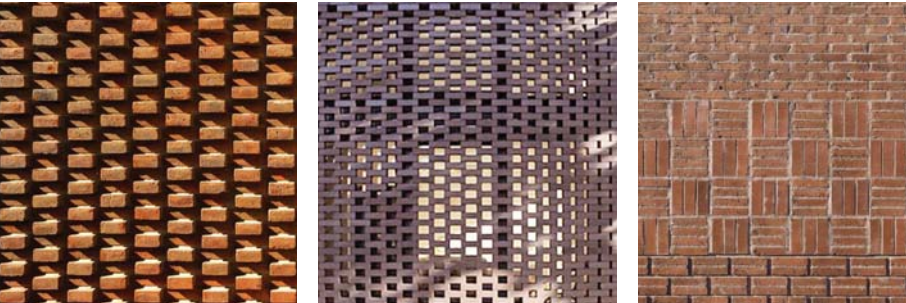
Se materiale oversigt. Side 20

05.2 Genanvendelse

Omfanget af mulig genanvendelse af eksisterende konstruktionsdele skal afklares med ingeniør og bygherre, på baggrund af statiske beregninger og tilstandsrapport.



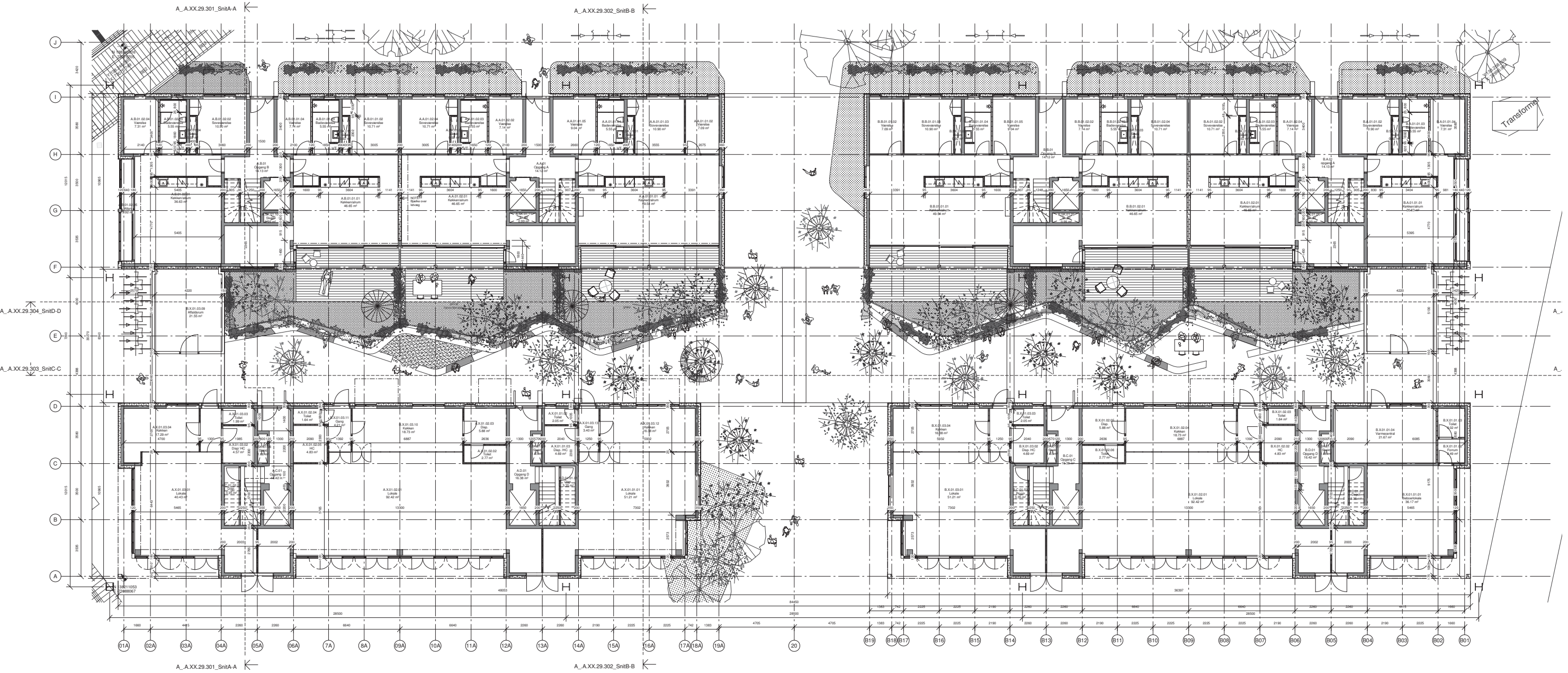
Proces rendering



Referencer mønsterværk



Plantegningen er nedskalleret til 40% fra 1:100 til 1:250



06. PLANER

06.3 1. SAL - A_.01.29.106

Plantegningen er nedskalleret til 40% fra 1:100 til 1:250



06. PLANER

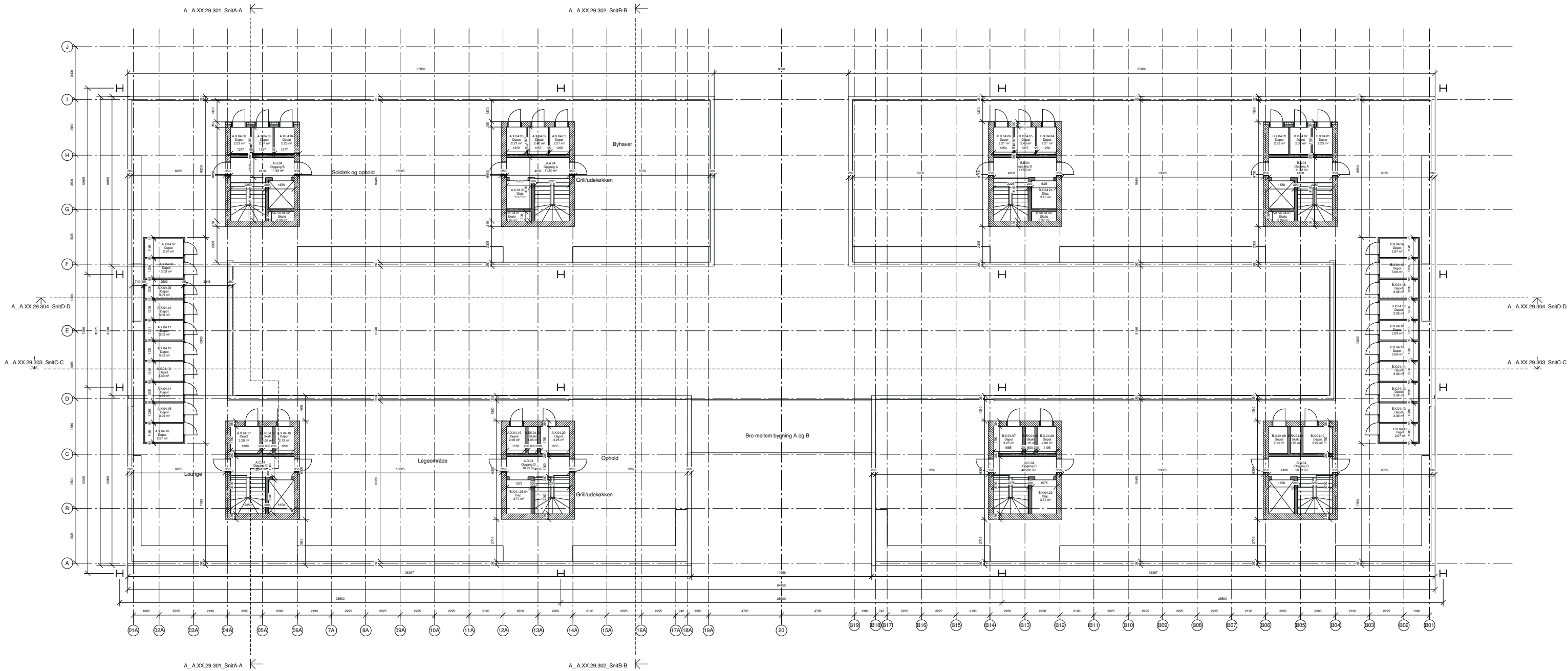
06.4 2. SAL - A_.01.29.107

Plantegningen er nedskalleret til 40% fra 1:100 til 1:250



06. PLANER
06.5 TAGTERRASSE - A_01.29.108

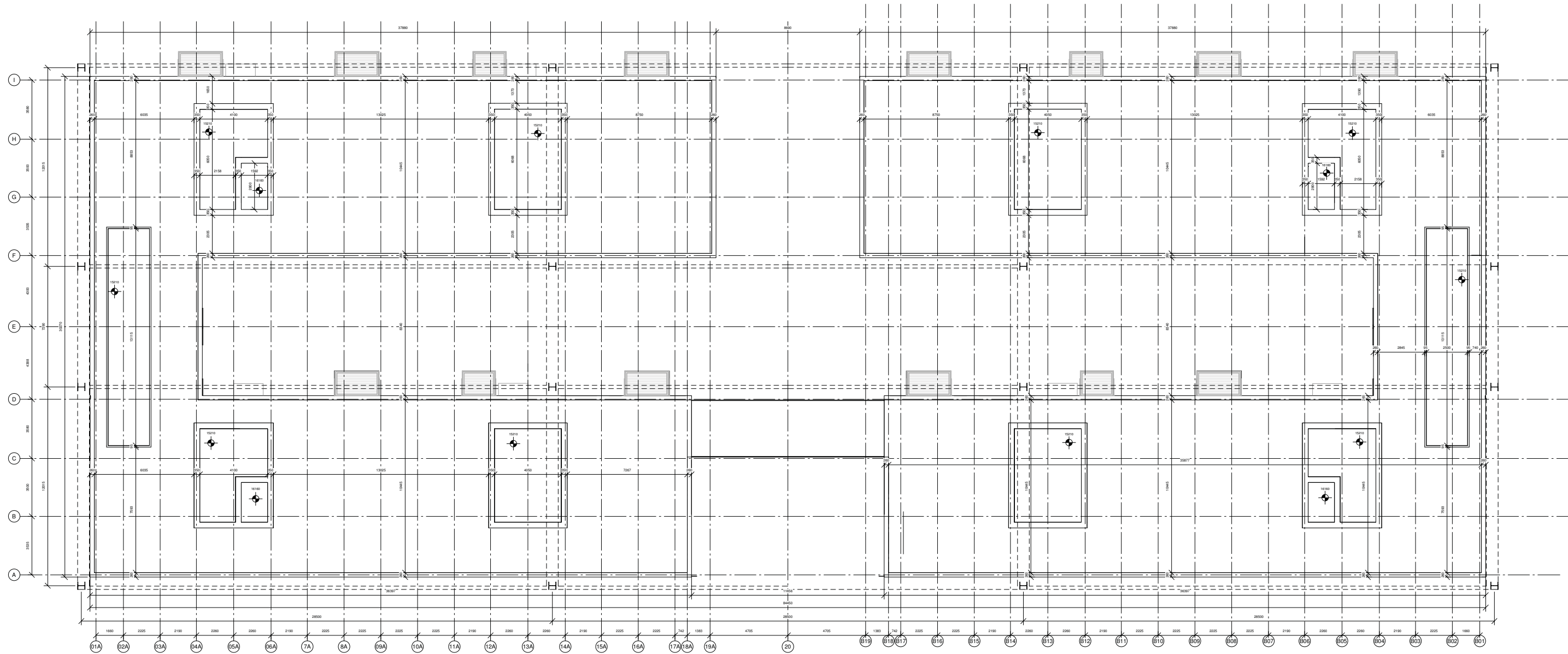
Plantegningen er nedskaleret til 40% fra 1:100 til 1:250



06. PLANER

06.6 TAGPLAN - A_01.29.103

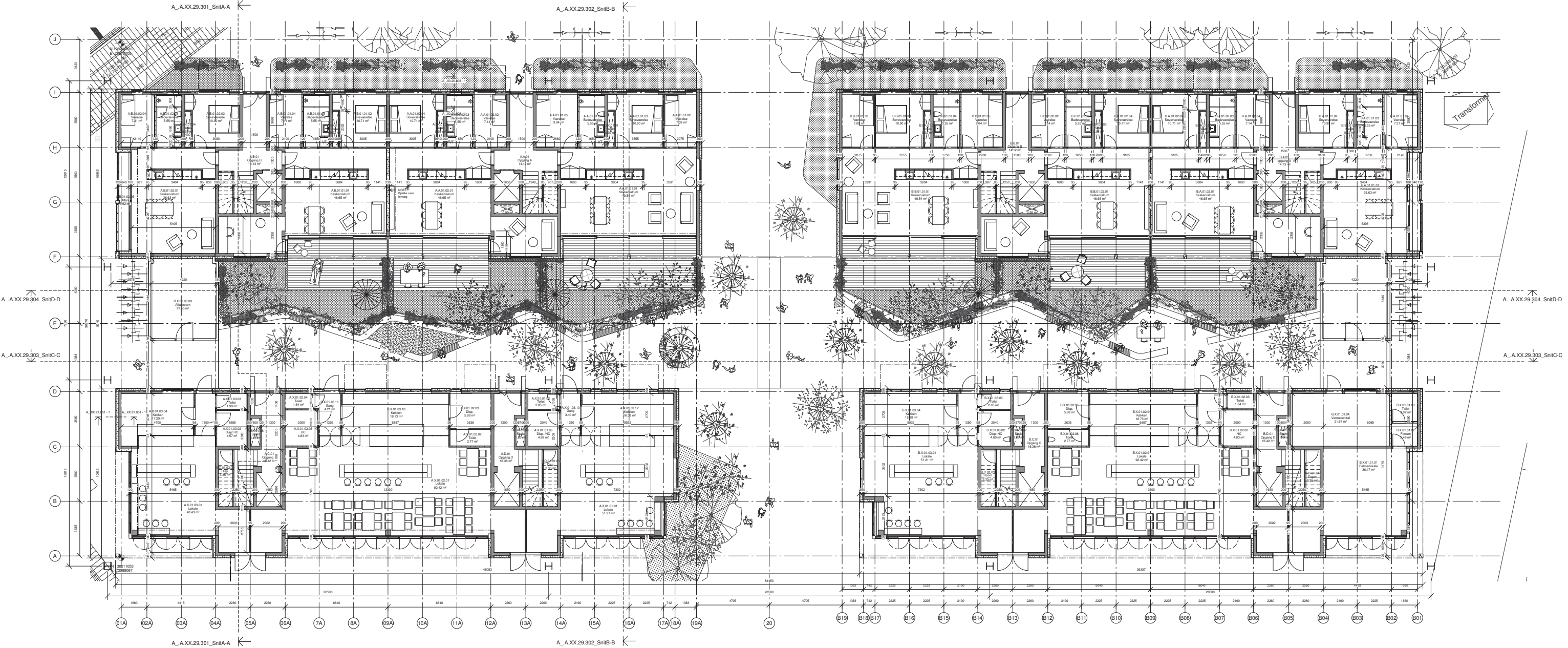
Plantegningen er nedskalleret til 40% fra 1:100 til 1:250



07. MØBLERINGSPLANER

07.1 STUEPLAN - A_01.29.109

Plantegningen er nedskaleret til 40% fra 1:100 til 1:250



07.2 1.SAL - A_.01.29.110

Plantegningen er nedskalleret til 40% fra 1:100 til 1:250



08. FACADER

08.1 Facader imod Syd og Nord - A_01.29.201

Plantegningen er nedskalleret til 40% fra 1:100 til 1:250



Facade mod Syd
1 : 100



Facade mod Nord
1 : 100

08. FACADER

08.2 Facader imod Vest og Øst - A_01.29.202

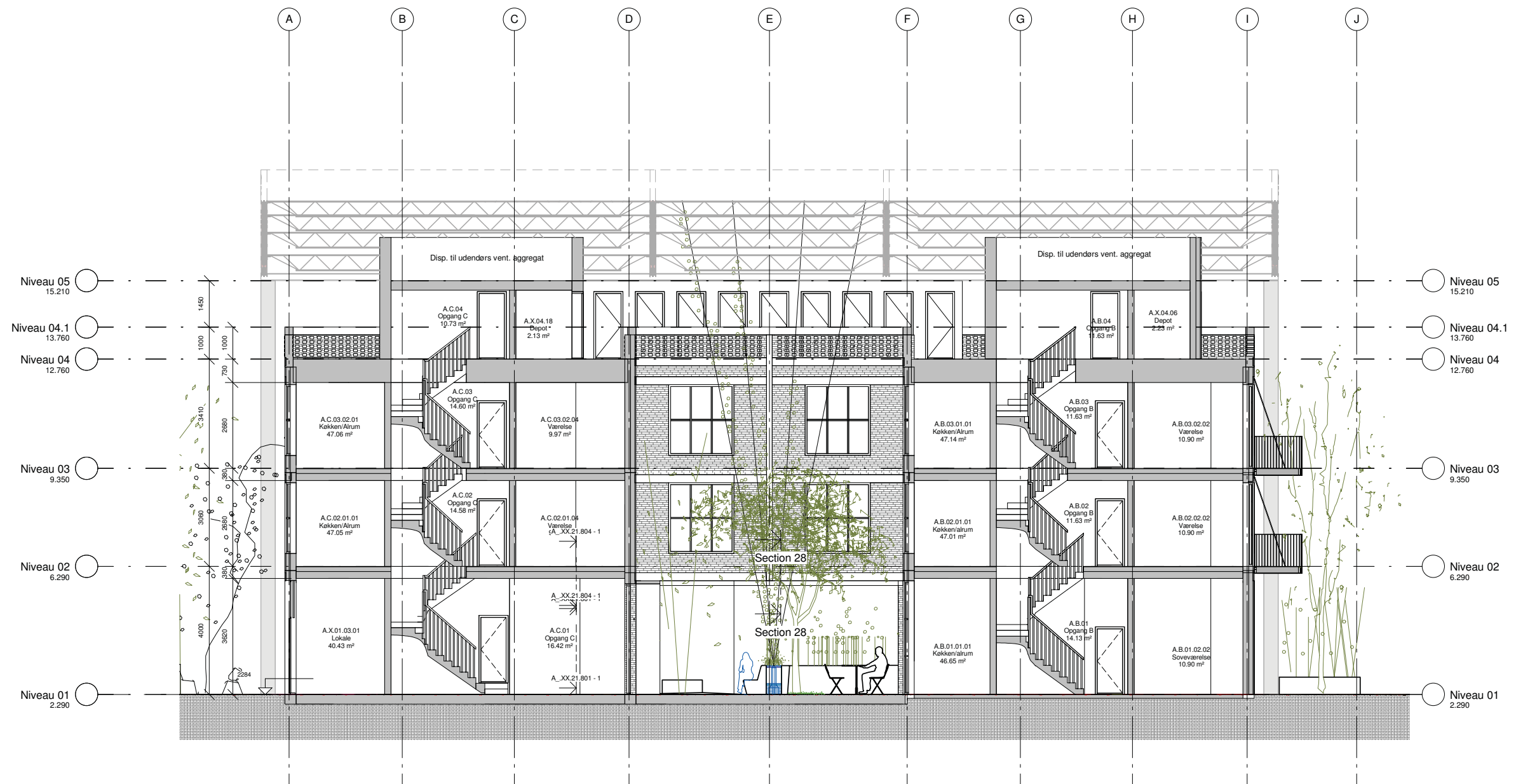
Plantegningen er nedskalleret til 40% fra 1:100 til 1:250



09.1 Snit A- A - A_.01.29.301

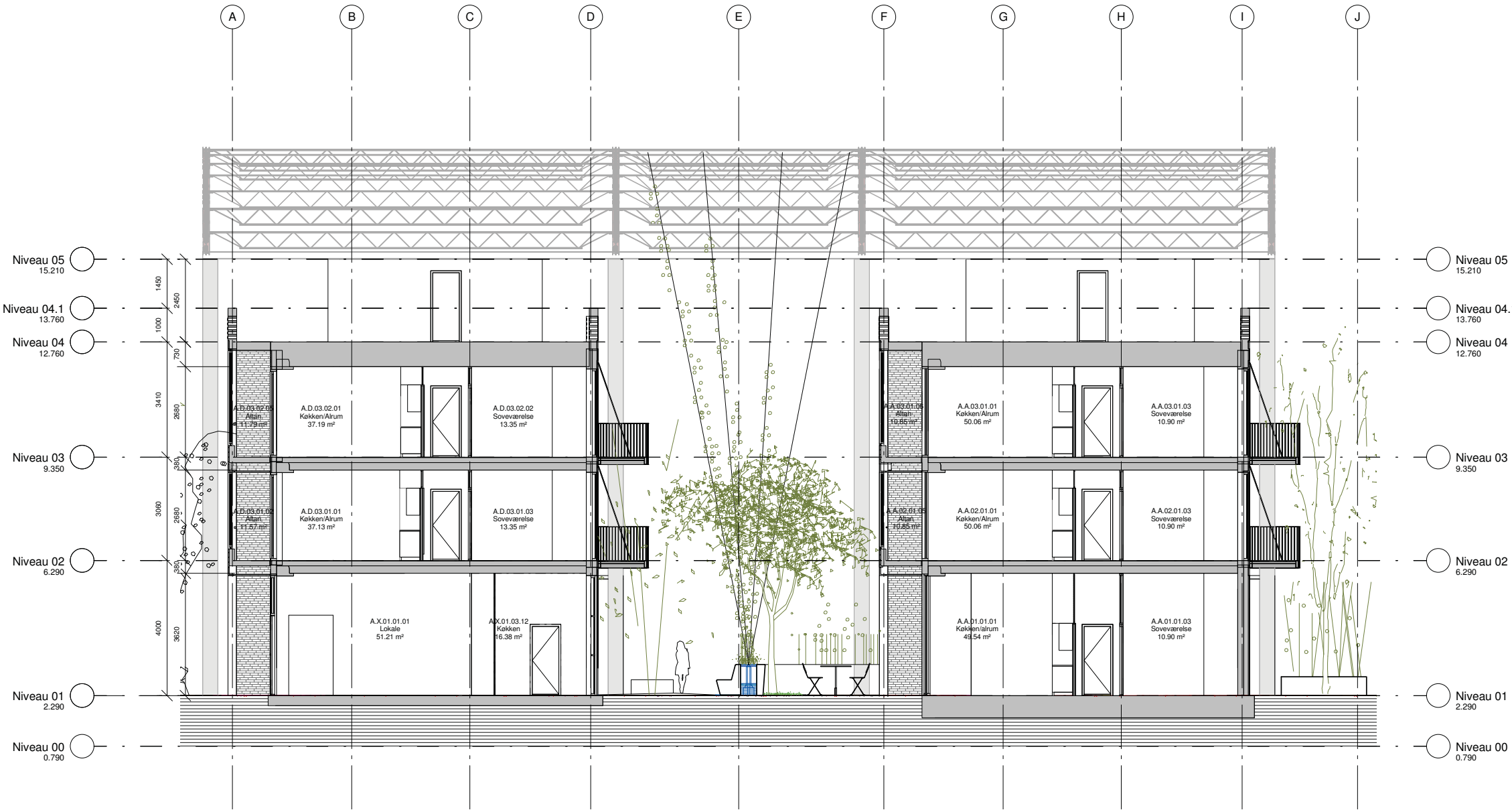
09.1 Snit A- A - A_.01.29.301

Plantegningen er nedskalleret til 66,6% fra 1:100 til 1:150



09. SNIT
09.2 Snit B- B - A_.01.29.302

Plantegningen er nedskalleret til 66,66% fra 1:100 til 1:150



09. SNIT

09.3 Snit C- C og Snit D- D - A_.01.29.303 og - A_.01.29.304

Plantegningen er nedskalleret til 40% fra 1:100 til 1:250

