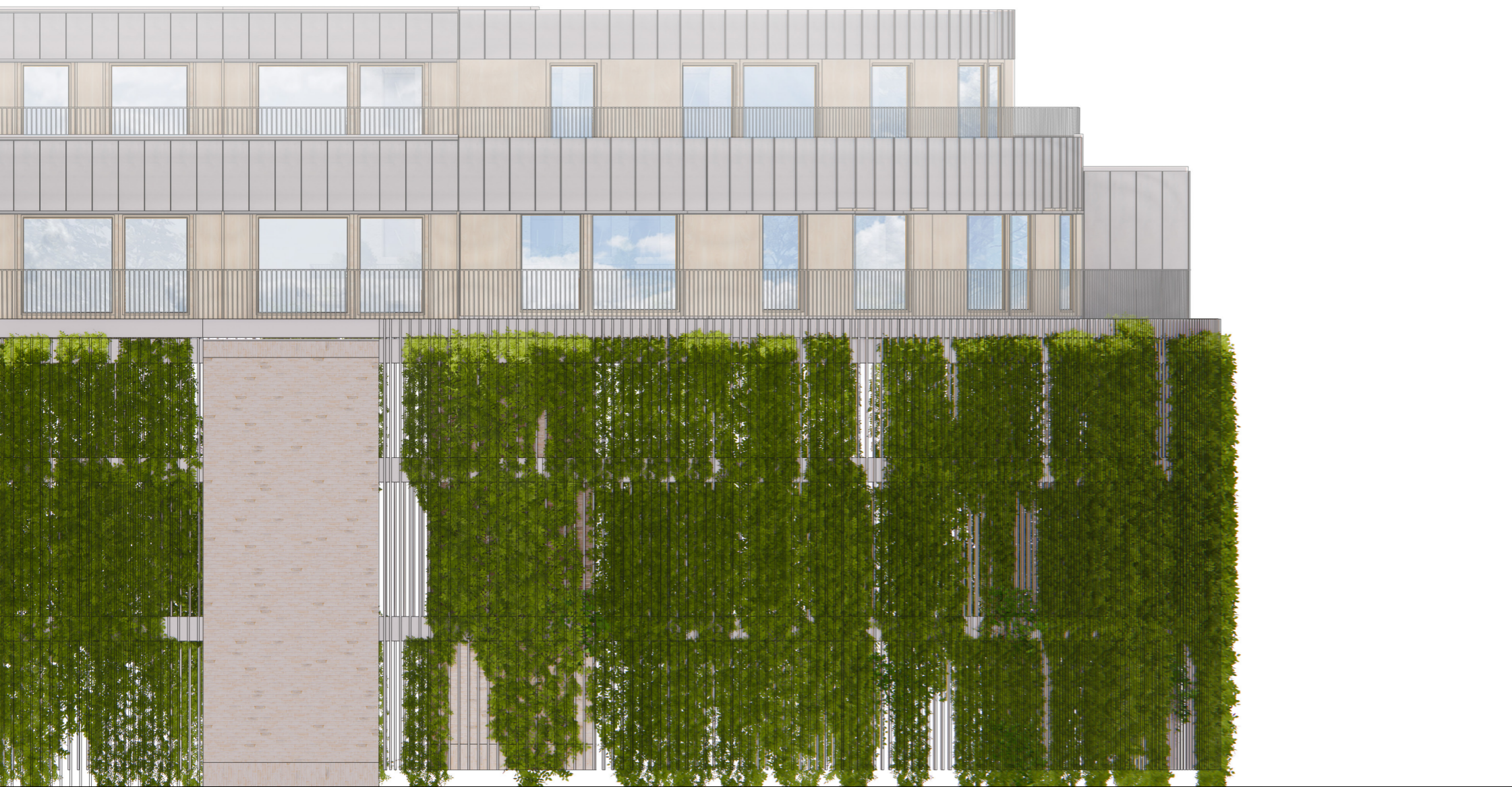


Boliger, Sillebroens P-hus

Bilag 1, Redegørelse af facader, støj, renovation, parkering

Revideret 22.02.2023 Agat Ejendomme og Mangor og Nagel en del af AART



KONTEKST OVERSIGTSKORT 1:2000



BESKRIVELSE

Motivationen for projektet er at komme efter faldene brug af p-huset øvre dæk. Projektet omfatter det øverste dæk på Sillebroens p-hus, der i dag fremstår ubrugt og i overskud.

Her kommer ønsket om at revitalisere området centralt i Frederikssund og hvor en fortætning af boligbebyggelsen vil muliggøre flere synergieffekter for både p-huset, centret og naboer. Med den nye revitalisering af toppen af Sillebroens p-hus sambindes området hvor de eksisterende boliger og de nye boliger på p-huset kroner sillebroen, og vil skabe mere liv efter lukket tid. Ovenpå sillebroen kan man man bo tæt: tæt på stationen, tæt på fjorden, tæt på kultur og tæt på hinanden.

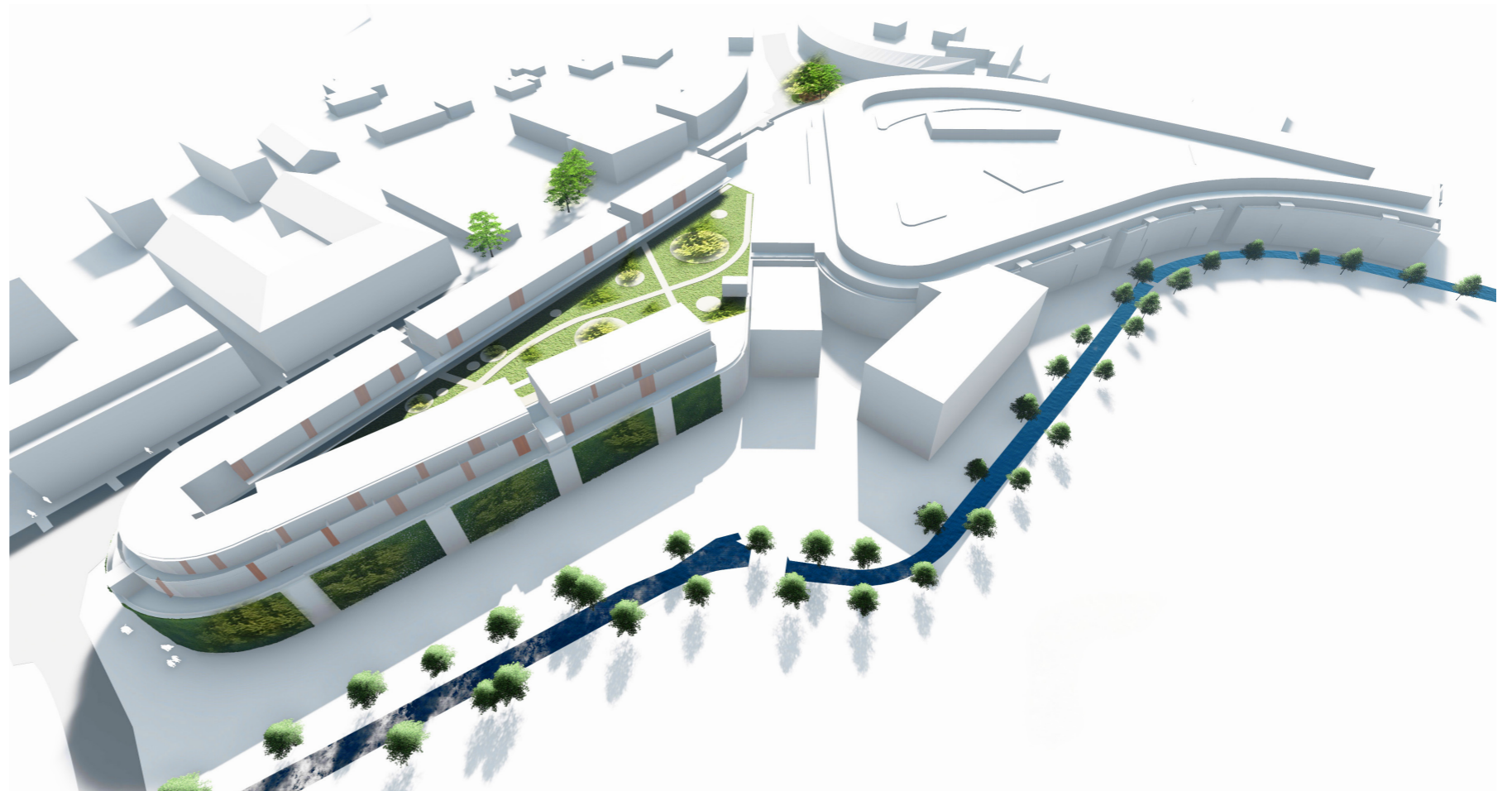
Projektets centrale placering i Frederikssund, og dets nærhed til transport, handel og udsigt ser vi som et attraktivt grundlag for Frederikssunds videre byudvikling.

Den nye bebyggelse ovenpå p-huset tilføjer 4000m² fordelt i 2 plan. Bebyggelsen vil skalamæssigt følge de eksisterende boliger på Sillebrocentret, så området får en mere sammenhængende og homogen bymæssig karakter.

Friarealerne vil blive placeret på i midten på det øverste dæk, som et "klassisk gård miljø". Bebyggelsen præges af grønt gårdrum, store og små plads og hjørner med forskellige karakter. Så huset i fremtiden vil fremstå grønt og frodigt udvendigt og indvendigt.

Parkeringsareal

parkeringsbehovet på 0,6 p-plads pr. boliger i det stationsnære område vil blive dækket af de eksisterende uudnyttede p-pladser inde i p-huset.



Visualisering set fra luften
Godkendt den 7. maj 2019

NØGLETAL

Byggeret: 4000m²

Samlet ny bebyggelse: 4000m²

Antal boliger: 48-52 stk

Gennemsnitlig boligstørrelse: 76- 81m²

Fælles friareal: ca. 1675m²

Parkeringskrav: 32 p- pladser (svarende til 0,6 pr bolig)



Visualisering set fra A.C. Hansensvej
Godkendt den 7. maj 2019

TAGPLAN/GÅRDRUM 1:400

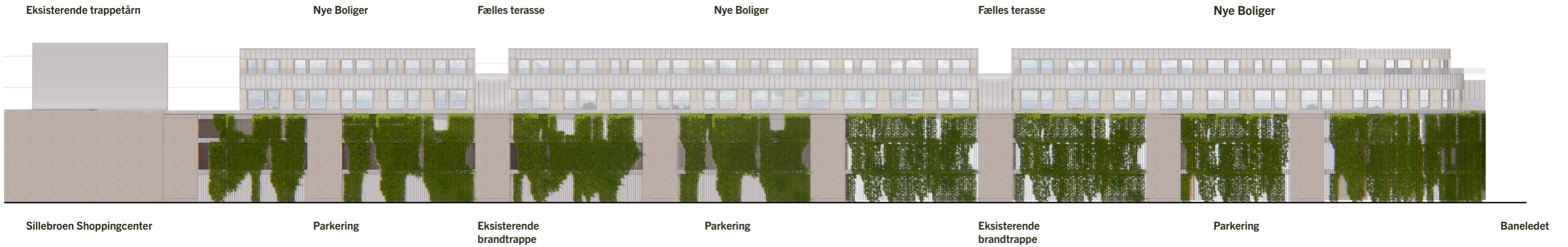
4.SAL



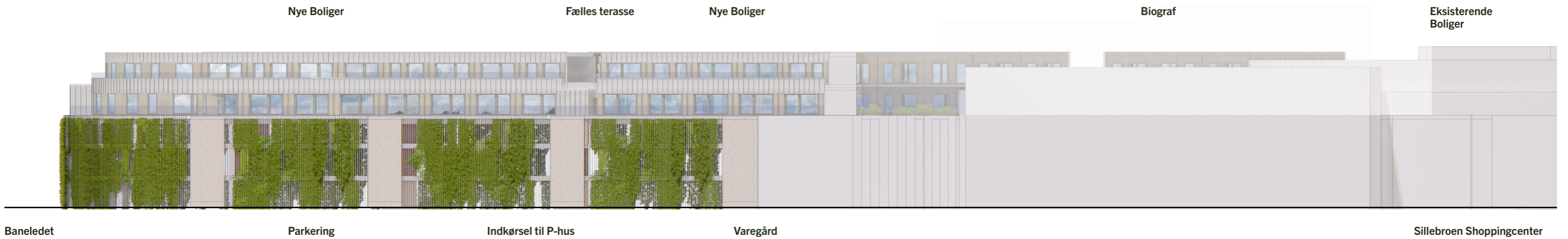
FACADER

HORISONTALE LINJER SOM MOTIV

Sillebroens eksisterende motiv nyfortolkes i et let og lyst facadeudtryk. Hvor de horisontale linjer som motiv styrers i gesimsbånd med forskellige toner i facetteringer. Det horisontale motiv nyfortolker det arkitektoniske udtryk på Sillebroen, og viser at her er noget nyt på færre samtidig med at projektet har en ydmyghed og et samspil med det eksisterende Shoppingcenter og P-hus.



OPSTALT
MOD AC HANSENSVEJ



OPSTALT
MOD STATIONEN

SNIT IGENNEM BEBYGGGELSEN



FACADEUDSNIT



Sternkant fremstår lyse i grå toner i zink, alu eller stål

Gennemgående gesimsbånd gentager samme fremtoning, materialitet og facettering, som det nederste gesimsbånd imellem 3 og 4 etage.

Facaden på 4 etage gentager samme fremtoning, materialitet og facettering, som på 3 etage.

Glasværn

Gennemgående gesimsbånd fremstår som lyse, grålige toner der reflekterer himmellyset og kan "gå i et med himlen på de grå dage", dernæst refereres der også til biografens fremtoning, tone og materialitet. Gesimsbåndet beklædes med let facade beklædning, såsom aluminium, zink, strækmetal, glaseret teglbagettes eller skærmtegl.

Facaden på de to nye etager fremstår som lyse, varme toner med holdbare og imødekomende materialer, der refereres tilbage til den lyse tegl der beklæder Sillebroen. Facaden beklædes med lette materialer, såsom anodiseret aluminium, træ eller glas. Facaden facetteres og underdeles i åbne og lukkede felter med en rytmisk karakter og understreger den moderne arkitekts leg med de klassiske forbilleder i velkendte løsninger, der holder. Vinduesrammer og sølbænk er i samme toner og materialitet som facaden. Store vinduespartier til alle boliger tilbyder godt dagslys og udsyn til træer og byliv. Boligerne rummer store private altaner i forbindelse med de rum der ligger ud mod byen. Bebyggelsen rummer fælles opholdsrum i det indre gårdrum

Glasværn

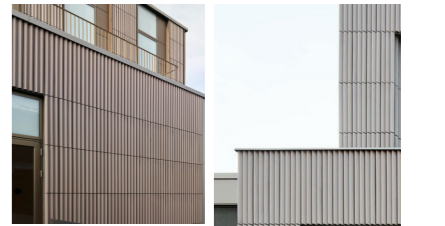
P-husets eksisterende facade bevares med de eksisterende åbne felter med galvaniseret stål lameller begrønnet med klatreplanter. Der fremhæver årets gang og som fremstår grøn og frodig fra forår til sensommer, og gylden brun i efteråret til grå brun om vinteren. Toner og farver der går igen i den nye bebyggelse på toppen.



Alu

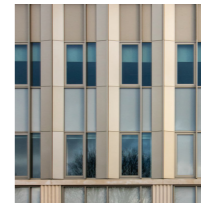


Strækmetal

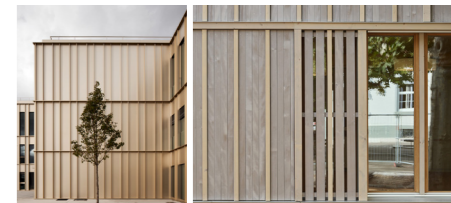


tegl bagutte/skærmtegl

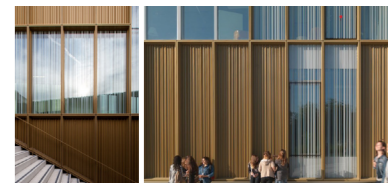
tegl bagutte/skærmtegl



Anodiseret alu plader og profiler



Anodiseret alu plader og profiler Mix mellem Anodiseret alu profiler og træbeklædning.



Anodiseret alu riflet plader og profiler



træbeklædning i varme toner

FACADEUDSNIT



Sternkant fremstår lyse i grå toner i zink, alu eller stål

Gennemgående gesimbånd gentager samme fremtoning, materialitet og facettering, som det nederste gesimbånd imellem 3 og 4 etage.

Facaden på 4 etage gentager samme fremtoning, materialitet og facettering, som på 3 etage.

Glasværn

Gennemgående gesimbånd fremstår som lyse, grålige toner der reflekterer himmellyset og kan "gå i et med himlen på de grå dage", dernæst refereres der også til biografens fremtoning, tone og materialitet. Gesimbåndet beklædes med let facade beklædning, såsom aluminium, zink, strækmetal, glaseret teglbagattes eller skærmtegl.

Eksisterende trappeopgange på dæk 3 beklædes med samme materiale som gesimbånd.

Glasværn

Facaden på de to nye etager fremstår som lyse, varme toner med holdbare og imødekomende materialer, der refereres tilbage til den lyse tegl der beklæder Sillebroen. Facaden beklædes med lette materialer, såsom anodiseret aluminium, træ eller glas. Facaden facetteres og underdeles i åbne og lukkede felter med en rytmisk karakter og understreger den moderne arkitekturs leg med de klassiske forbilleder i velkendte løsninger, der holder. Vinduesrammer og sølbænk er i samme toner og materialitet som facaden. Store vinduespartier til alle boliger tilbyder godt dagslys og udsyn til træer og byliv. Boligerne rummer store private altaner i forbindelse med de rum der ligger ud mod byen. Bebyggelses rummer fælles opholdsrum i det indre gårdrum

P-husets eksisterende facade bevares med de eksisterende åbne felter med galvaniseret stål lameller begrønnet med klatreplanter. Der fremhæver årets gang og som fremstår grøn og frodig fra forår til sensommer, og gylden brun i efteråret til grå brun om vinteren. Toner og farver der går igen i den nye bebyggelse på toppen.

P-husets eksisterende facade med lukkede murede felter bevares.v

Boliger

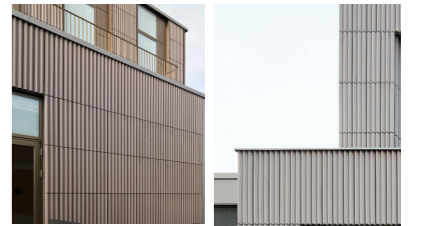
Trappeopgang



Alu



Strækmetal

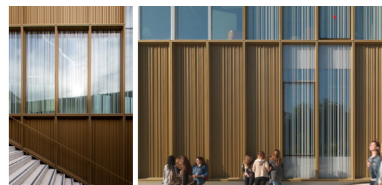


tegl bagutte/skærmtegl

tegl bagutte/skærmtegl



Anodiseret alu plader og profiler Mix mellem Anodiseret alu profiler og træbeklædning.



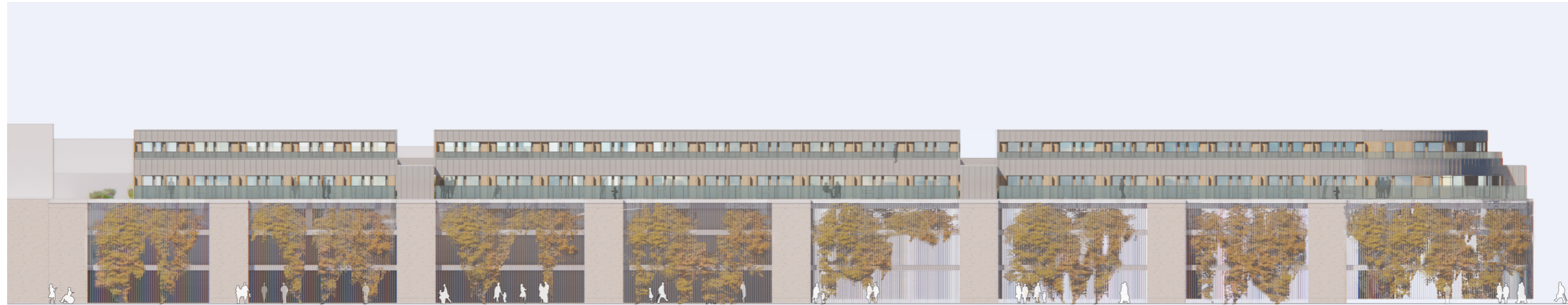
Anodiseret alu riflet plader og profiler



træbeklædning i varme toner

FACADER

Den nye bebyggelse og det eksisterende P-hus i et samspil fra sommer til vinter. Hvor årets gang fremhæves i den eksisterende facade, som fremstår grøn og frodig fra forår til sensommer, og gylden brun i efteråret til grå brun om vinteren. Toner og farver der går igen i den nye bebyggelse på toppen, hvor nyt og eksisterende taler sammen på tværs i gyldne nuancer. Mens om sommeren træder det grønne frem og indtager facaden. Når mørket indtræder lyser de øverste etager op og giver trykthed og liv efter lukketid.



Opstalt, set fra AC Hansensvej Vinter

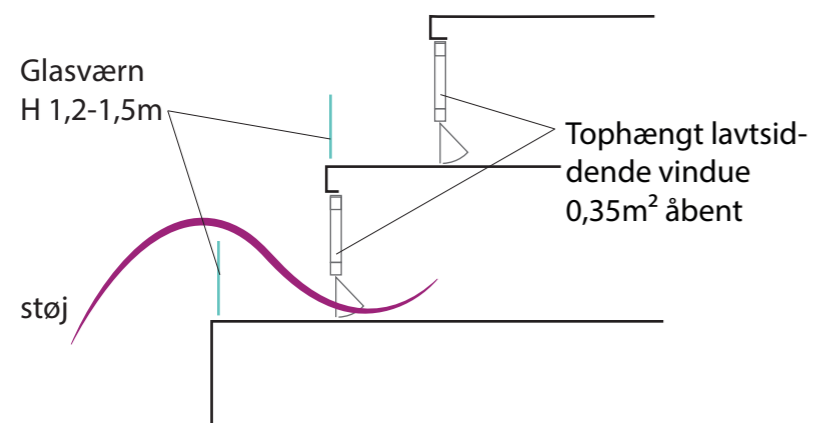


Opstalt, set fra AC Hansensvej, Dag/sommer



Opstalt, set fra AC Hansensvej, Nat

STØJ



Sillebroen – Støjredegørelse for nye bolige

Notat N2.018.23. Virksomheds- (og vej-) st

Projekt: Sillebroen – Boliger på P-hus
Projektnummer: 41007425
Projektleder: Claus Møller Petersen

Udfærdiget af: Thoma
Dato: 09. februar, 2023
Kontrolleret af: Claus

Til : AGAT Ejendomme og Mangor & Nagel
Fra : Sweco Danmark A/S, Acoustica afd.
Bilag : Bilag 1 – Støjkort med virksomhedsstøj - nat
Bilag 2 – Støjkort med virksomhedsstøj - aften
Bilag 3 – Støjkort med virksomhedsstøj - nat



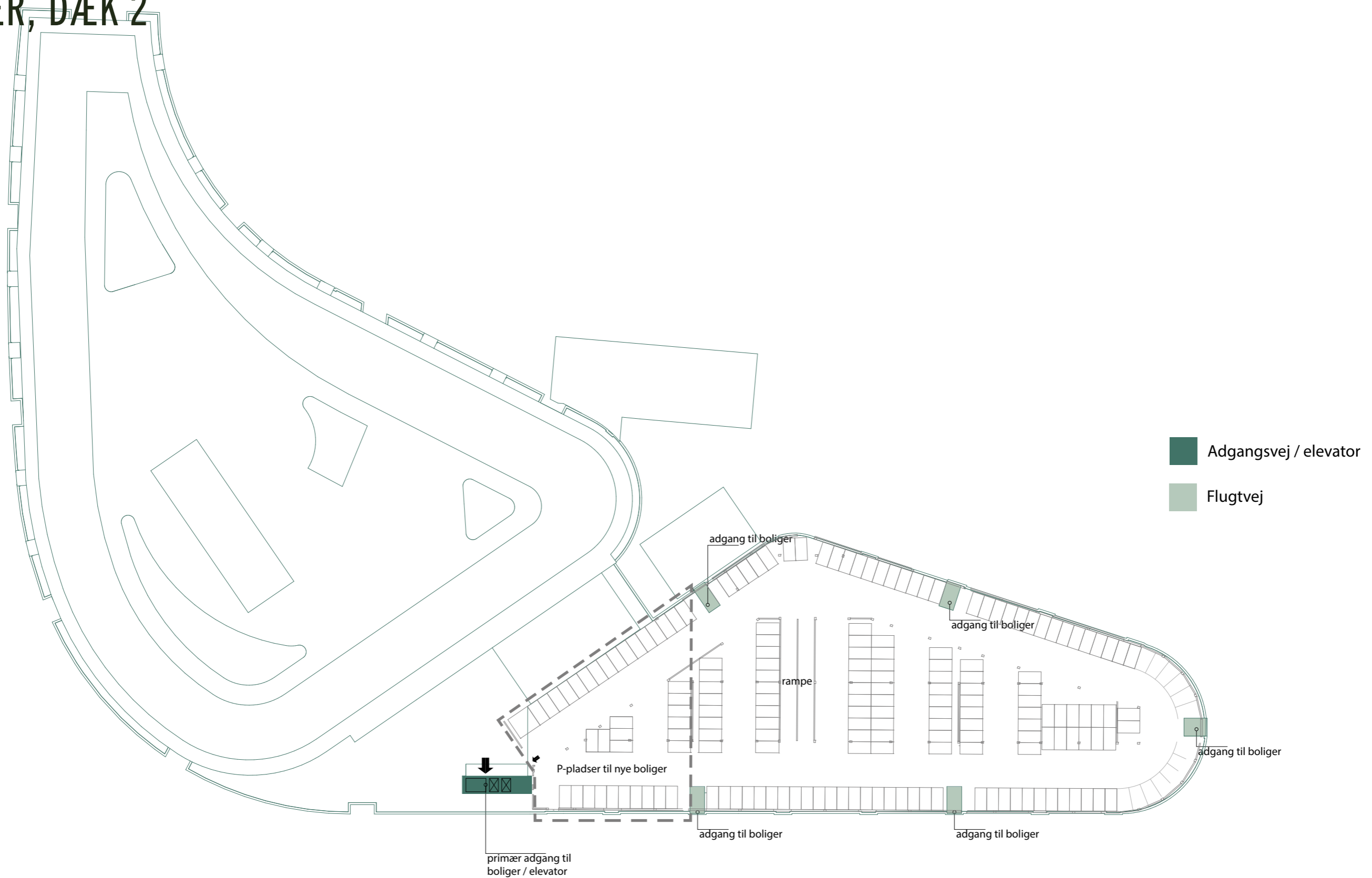
STØJ OG FACADER

”Delvist åbne vinduer med støjdæmpende egenskaber vil blive løst med støjdæmpende altanværn og lavtsiddende, tophængte ventilationsvinduer. På den måde skabes en støjdæmpende labyrinth, som vil holde trafikstøjen under de gældende grænseværdier.”

UDDYBENDE MATERIALE OM STØJ ADRESSERES I BILAG 2 og 3.

PARKERINGSFORHOLD

BILER, DÆK 2



Parkeringsforhold

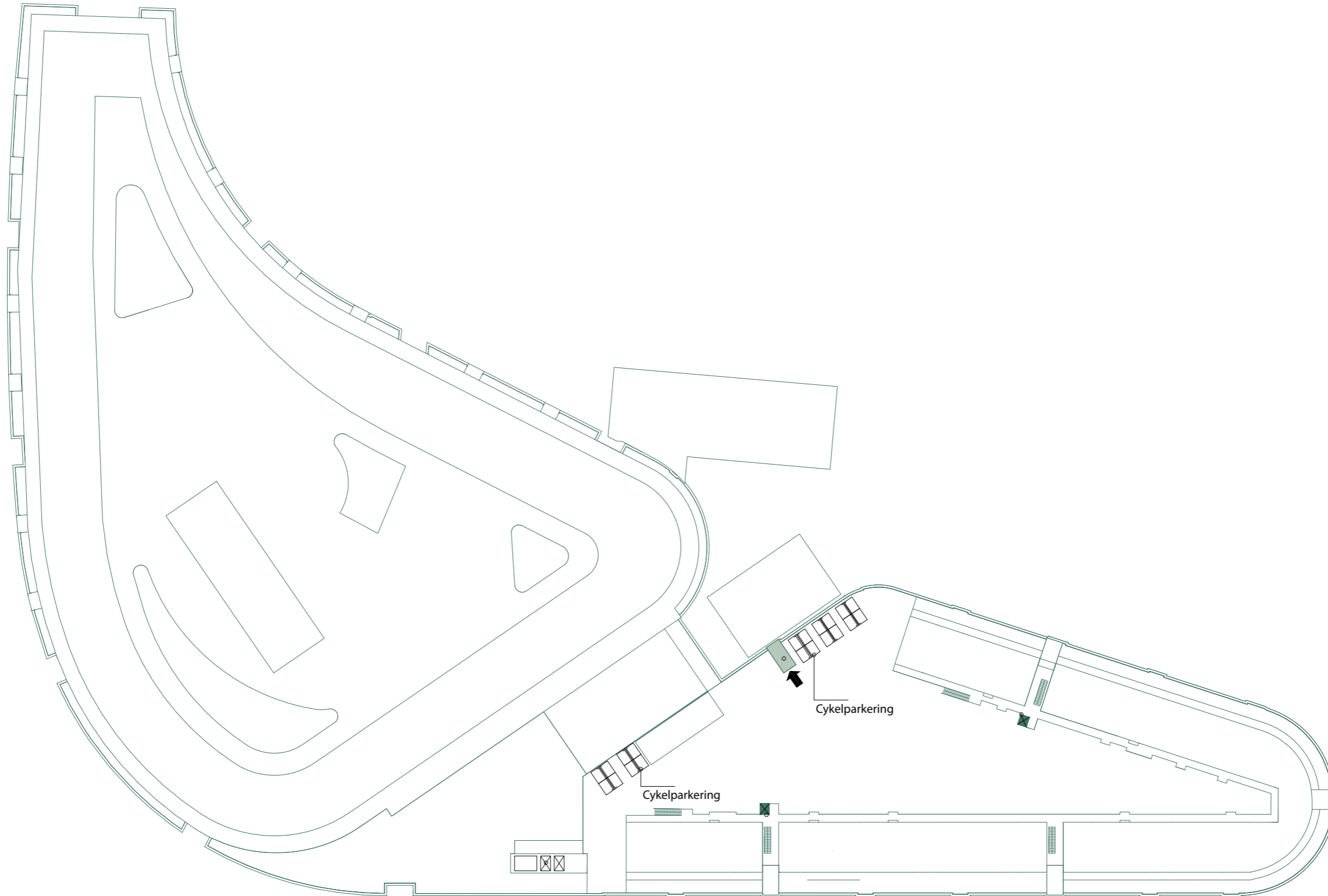
I P-huset nuværende kapacitet er på 791 pladser fordelt på 3 deck.

Med de nye tagboliger overgår 200 p-pladser på øverste deck til boligareal og friareal, mens yderligere ca. 29 - 32 p-pladser tilfalder de nye boliger, hvilket er svarende til 0,6 pr. etagebolig.

De 29 - 32 p-pladser placeres på deck 2, og følger ligeledes de eksisterende boligernes parkeringsløsning med fleksible pladser på deck 2.

PARKERINGSFORHOLD

CYKLER, DÆK 3 (ØVERSTE DÆK)



RENOVATION

DÆK 1 (STUEETAGE)

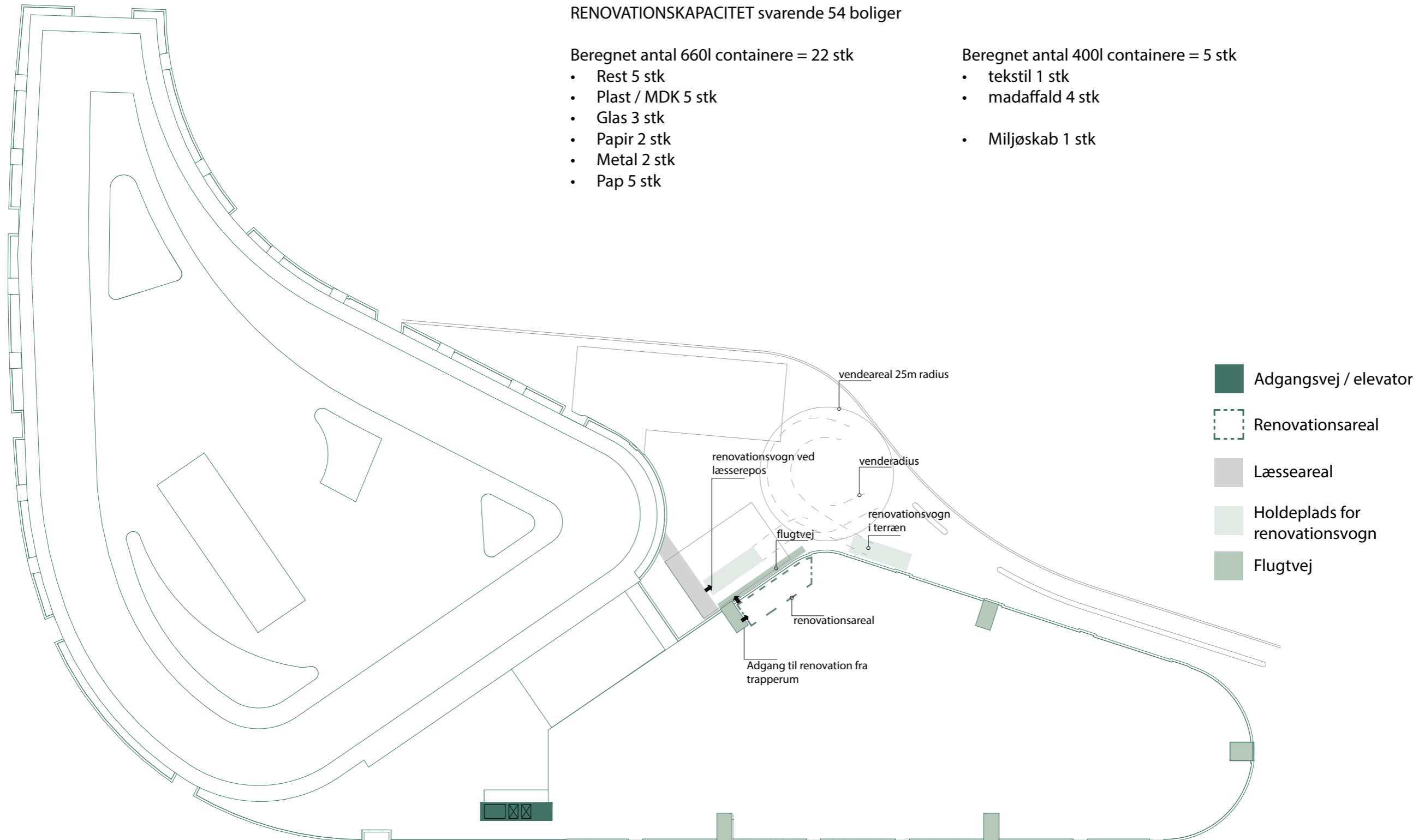
RENOVATIONSKAPACITET svarende 54 boliger

Beregnet antal 660l containere = 22 stk

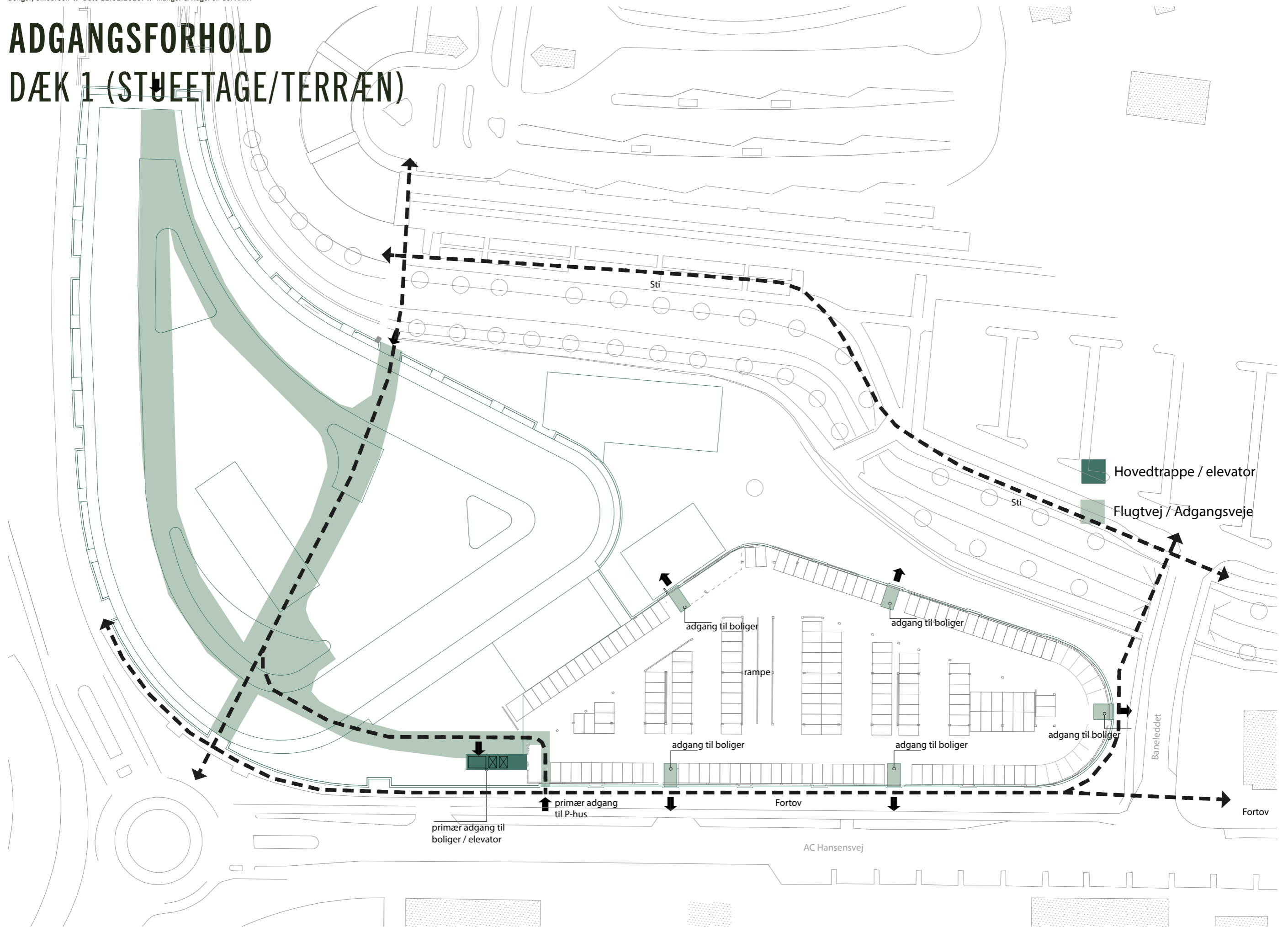
- Rest 5 stk
- Plast / MDK 5 stk
- Glas 3 stk
- Papir 2 stk
- Metal 2 stk
- Pap 5 stk

Beregnet antal 400l containere = 5 stk

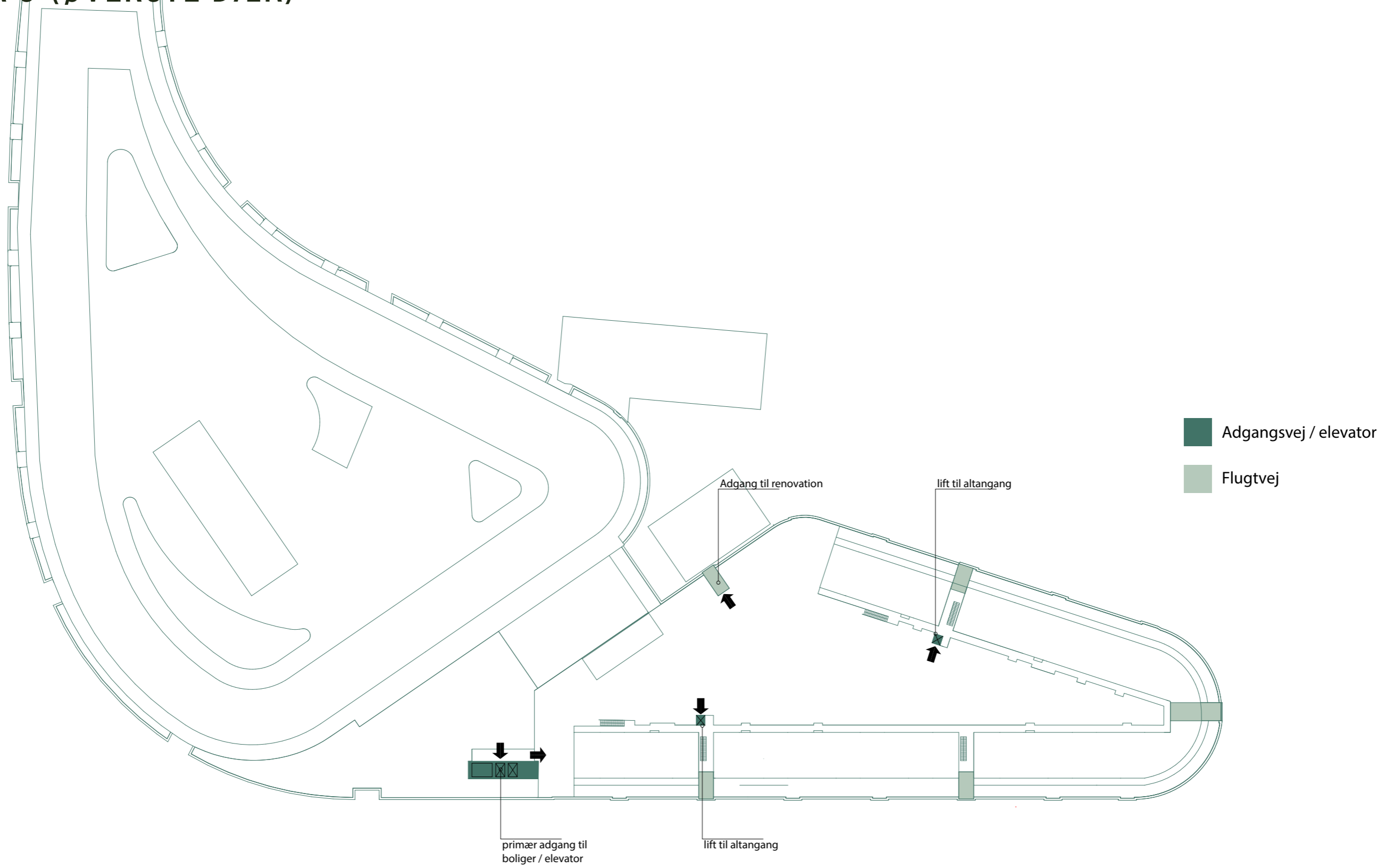
- tekstil 1 stk
- madaffald 4 stk
- Miljøskab 1 stk



ADGANGSFORHOLD DÆK 1 (STUEETAGE/TERRÆN)



ADGANGSFORHOLD DÆK 3 (ØVERSTE DÆK)



agat
ejendomme


MANGOR
& NAGEL
en del af AART