

HOTEL KALVØEN

Skitseforslag
13.11.2023

AART



INDHOLD

s. 3	BELIGGENHED
s. 4	HISTORIE
s. 5	FOTOS AF EKSISTERENDE FORHOLD
s. 6	ARKITEKTUR
s. 9	SITUATIONSPLAN EKSISTERENDE
s. 10	SITUATIONSPLAN FREMTIDIG
s. 11	BYGGEFELT
s. 12	ETAGEPLANER
s. 16	FACADER OG SNIT
s. 19	TERRÆNREGULERING
s. 20	INSTALLATIONER OG KONSTRUKTIONER

BELIGGENHED

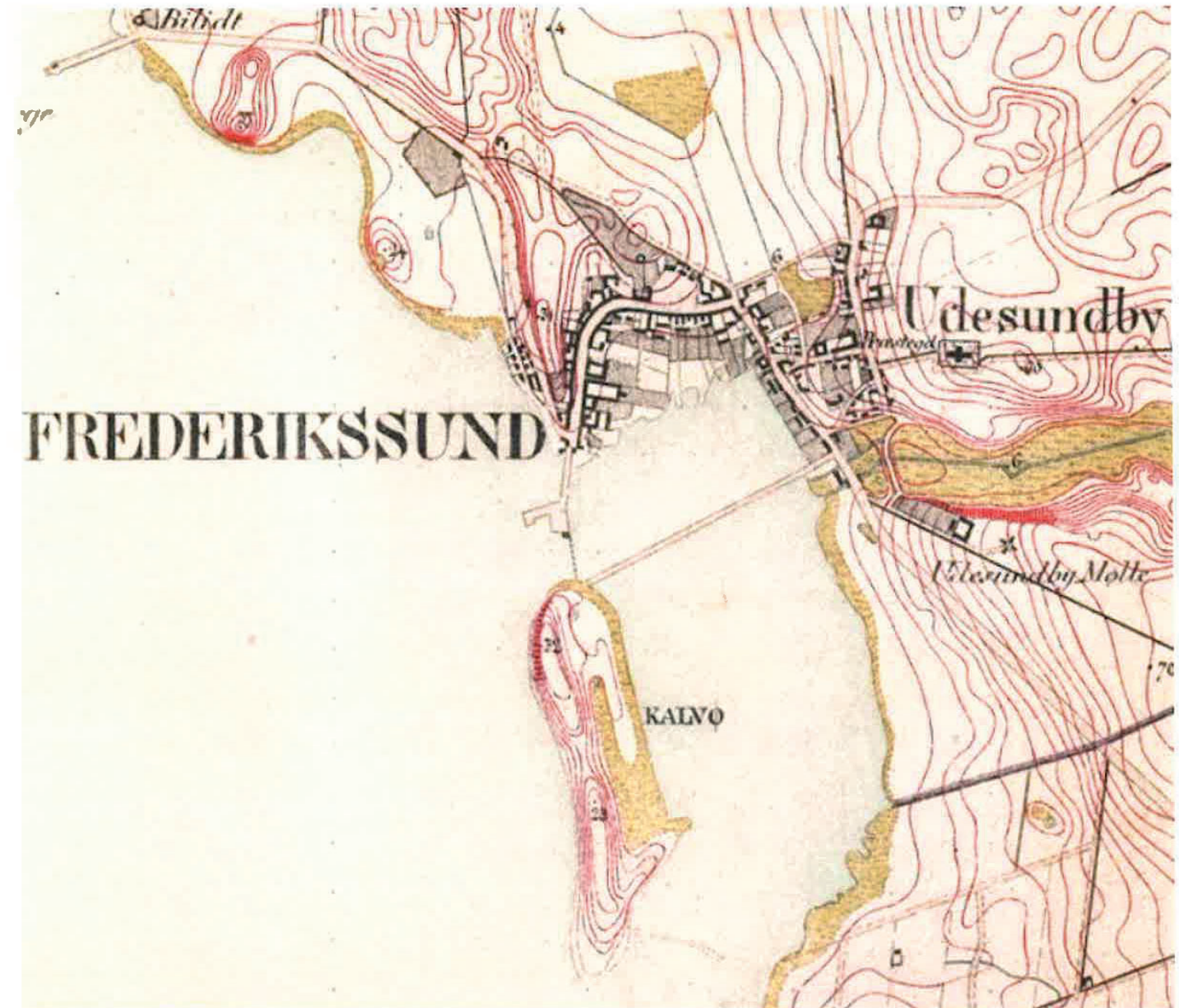
Restaurnt Kalvø ligger på et højedrag med udsigt mod vest over fjorden. Grunden har tidligere været en ø, som igennem tiden er blevet inddæmmet og forbundet med det resterende Frederikssund, som kortene viser nedenfor.

Restaurant Kalvø ønskes udbygget med tilhørende Hotel og festsal mod nord. Beliggenheden er optimal ift et hotel, placeret midt mellem de to havne og vikingebopladserne og tæt på centrum og stationen.



— Omtrentlig kystlinje 1845 X Gården "Amsterdam" — Sillebro Å

Luftfoto fra 2021 med optegning af kystlinje fra 1845. De grønne kryds viser placeringen af den gamle gård, Amsterdam, der i midten af 1800-tallet var den sydligste gård i landsbyen, placeret tæt på kysten og åen.



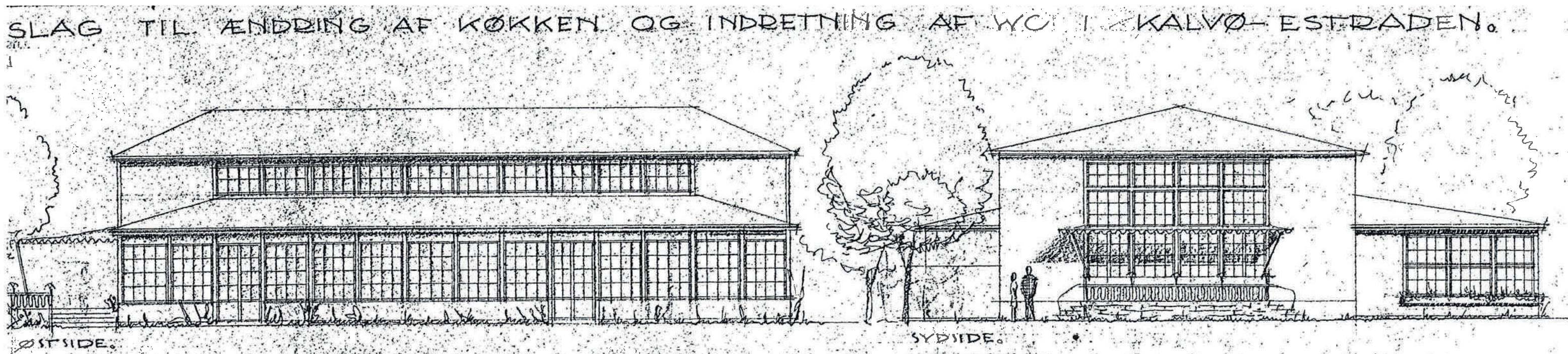
Historiske kort viser hvordan Frederikssund by har udviklet sig. Fastlandet og Kalvøen blev senere forbundet ved indvundet land, og åen måtte ledes syd om byen.

HISTORIE

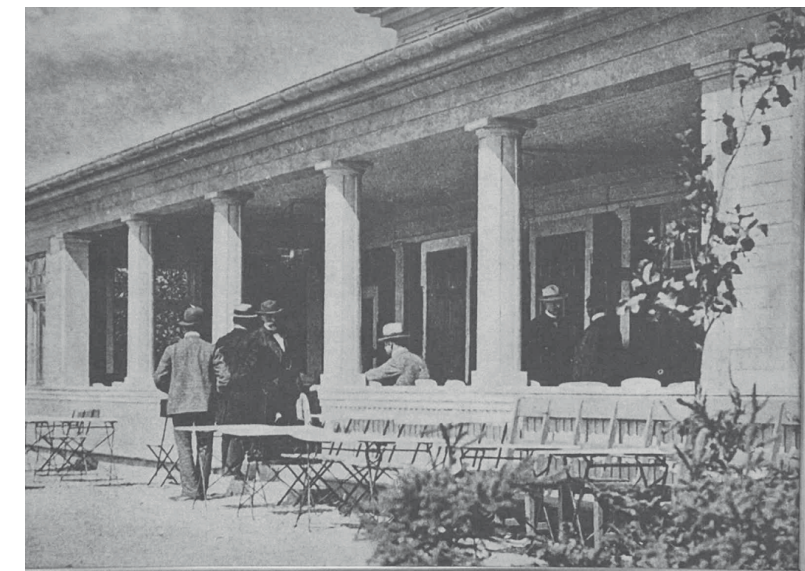
Da man for mere end hundrede år siden tilbage i 1896 startede Kalvø-selskabet var tanken, at der skulle bygges på Kalvøen, når økonomien tillod det. Allerede fra starten var der imidlertid uenighed om, hvad det skulle være. Burde man ikke anlægge et badehotel? Mange var sikre på, at det nok skulle trække mennesker til den lille fjordby. Diskussionen gik i stå omkring århundredeskiftet, hvor økonomien var

nede i en bølgedal. I 1903 tog man fat igen. Økonomien var blevet bedre. Der blev enighed om at bygge en pavillon (restaurantbygningen) til 11.994 DKK. Man kunne altid bygge et badehotel, hvis det blev nødvendigt. Pavillonen brændte i 1943, og talen om at bygge et hotel kom frem igen. Der blev ikke bygget hotel, men restaurationsdelen blev genopført i 1951. I 1980 kom tanken frem igen.

Der blev tegnet et projekt, og der blev sendt invitation til tegning af anparter ud. Heller ikke her blev planerne til noget. I 1987 blev planerne igen præsenteret for selskabets anpartshavere. Her blev planerne heller ikke til noget. Siden 1987 har der været flere forsøg for på at bygge hotel på Kalvøen



DEN OPRINDELIGE KALVØPAVILLON





FOTOS
EKSISTERENDE
FORHOLD

ARKITEKTUR

Det nye hotel gives en materialekarakter, som lægger sig op af det oprindelige Kalvø Restaurant bygning, med dets rødtegl og røde fuger samt hvide træværk.

Hotellet ligger som en linje ud i landskabet omkranset af de smukke store træer og har med den røde tegl i basen en tyngde, hvor den lægger sig ind i bakken med vest og fremstår med 2-3 etager, hvor den mod øst fremstår i sine fulde 3 etager. Med inspiration fra den gamle Kalvø Pavillon, gives facadeforløbet en fasttakt rytme med tegl pilastre.

Den øverste etage udføres som en let konstruktion og facadeplanet har en let tilbagesætning ift. den underliggende facadelinje. Det hvide træværk og de mange små raffinerede detaljer i kraft af trælisternes takt over facaden, giver den øverste etage et let og luftigt udtryk og tager noget af højden visuelt. Ved trapperum og indgang foldes trækonstruktionen ned og bliver mere åbenog byder dermed velkommen. Imellem det nye og gamle etableres "en slippe" i glas, som en kobling, et skår.

Den hvide top fanger linjen fra det eksisterende Kalvø Restaurant tag. Mod vest sammenkobles de to bygninger med et espalier, som et forlængelse af uderummene for henholdsvis restaurant i eksisterende bygning og festlokale i det nye hotel på 1. salsplan, som er i terrænniveau mod fjorden.

Hotellet rummer 69 hotelværelser med eget badeværelse, heraf 5 handicap venlige hotelværelser og en brudesuite. Hotelværelserne er fordelt på alle 3 etager. Udvalgte værelser i stueplan har mulighed for terrasse, på 1. salsplan har alle hotelværelser en lille "spansk" altan, udkraget ca. 0,5m fra facadeplanet. Øverste hotelværelser har et bredere vindue med en 40 cm. brystning. Facadens variation er dermed også med til at give nogle differentierede oplevelser i de forskellige hotelværelser.

Den indre gang har små nicher ved alle indgange, som giver gangforløbet et mere varieret udtryk. I stueplan findes indgang og hotelselvetjeningslokale og mødelokale



view fra parkeringsplads - østfacade

view fra fjorden - vestfacade

NYT HOTEL

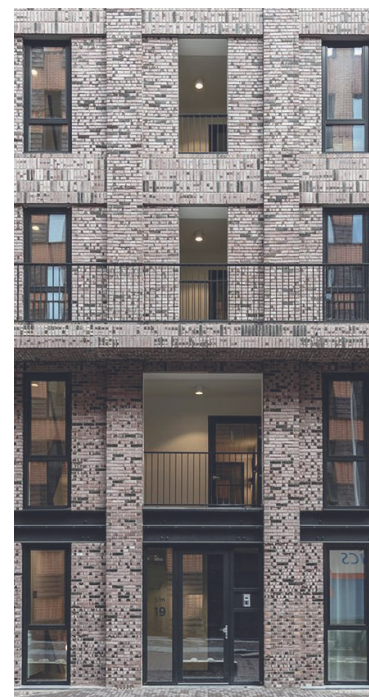
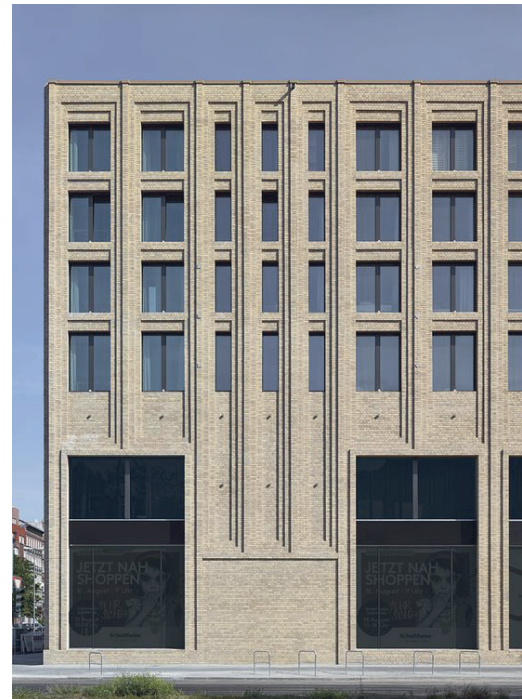
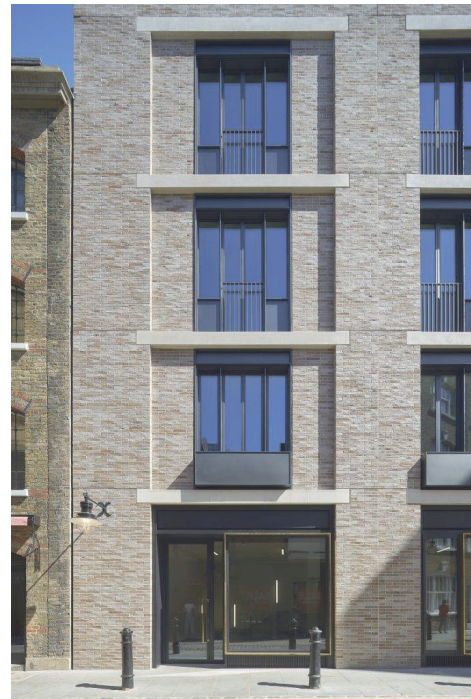
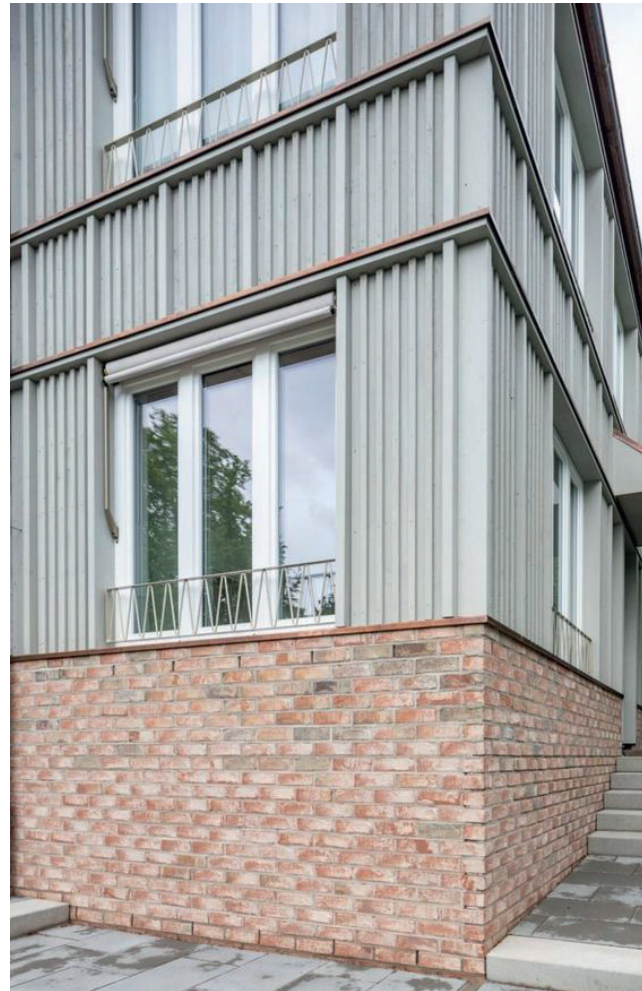
ARKITEKTUR

- Øvre bånd - hvidmalet træbeklædning
listebekældning tæt takt per 150mm
- Flade over vindue øger visuelt højden
af vinduesparti
- Øvre bånd - hvidmalet træbeklædning
listebekældning takt per 300mm
- Hvide vinduespartier ca. 400mm brystning
- Hvidt balustreværn
- Reces over vindue øger visuelt højden
af vinduesparti
- Dobbelt indadgående dørparti i mørk
rødbrunlig farve
- “Spansk” altan udkraget ca. 500mm.
med lukket flade nederst og balus-
treværn øverst i mørk rødbrunlig farve
- Pilastre hel sten og 180mm. fremspring
- Mørkerødlig tegl med rød fuge, som refer-
erer til den eksisterende Kalvø Pavillon
- Indfarvet sokkel i mørk rødbrunlig farve



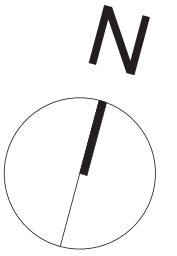
ARKITEKTUR

REFERENCEBILLEDER

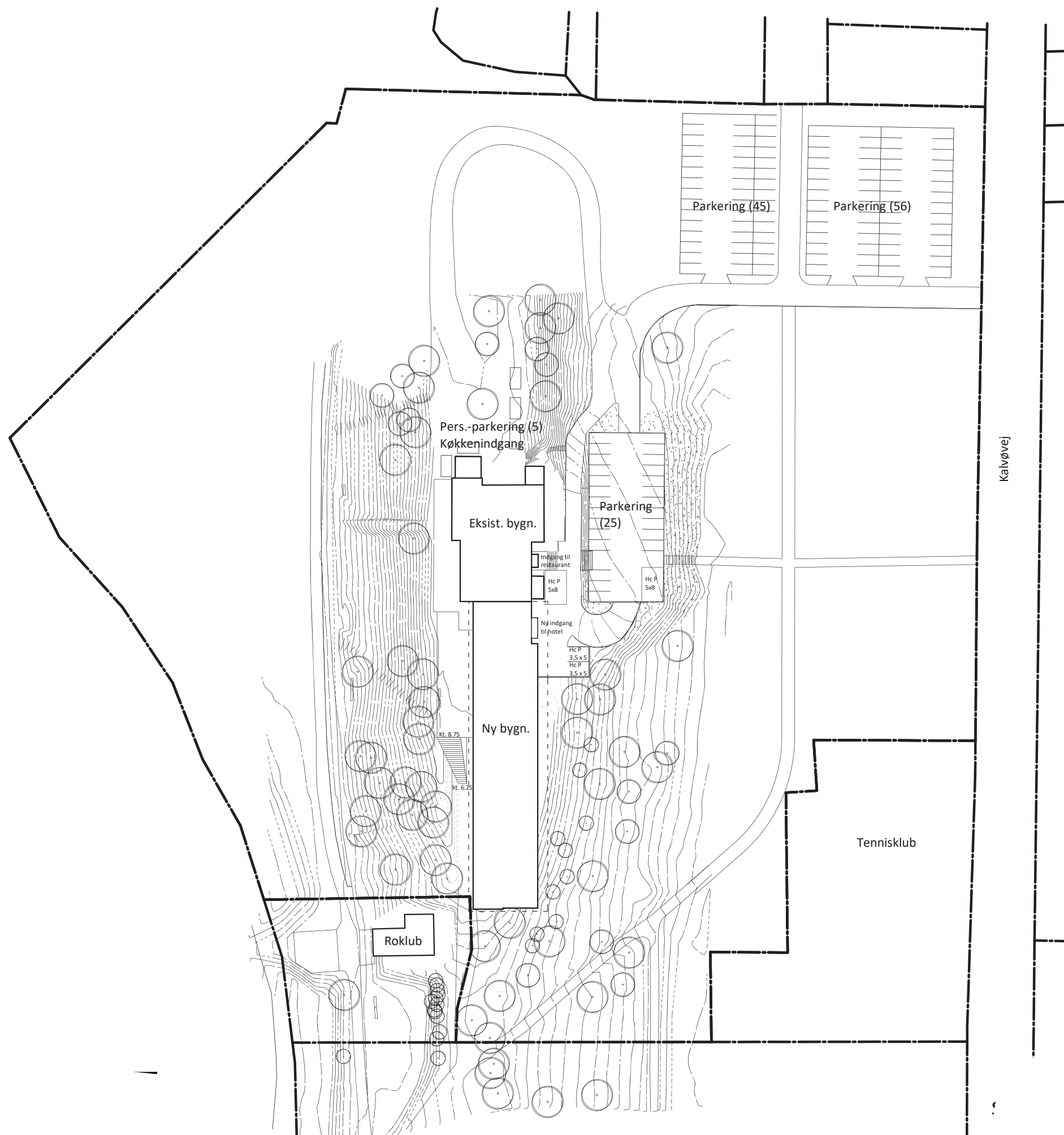


Basens taktfaste rytme i kraft af teglpilastrene, skaber kontrast til den lette hvidmalede træliste facade øverst, som ligger som et fint-masket filigran mod himlen.

REFERENCER



SITUATIONSPLAN
Eksisterende forhold
1:1000



Arealberegning:

Kalvøen nyt hotel

Stueplan:	852m ²
1salsplan:	993m ²
2salsplan:	962m ²
I alt ekskl. Kælder:	2.807m ²

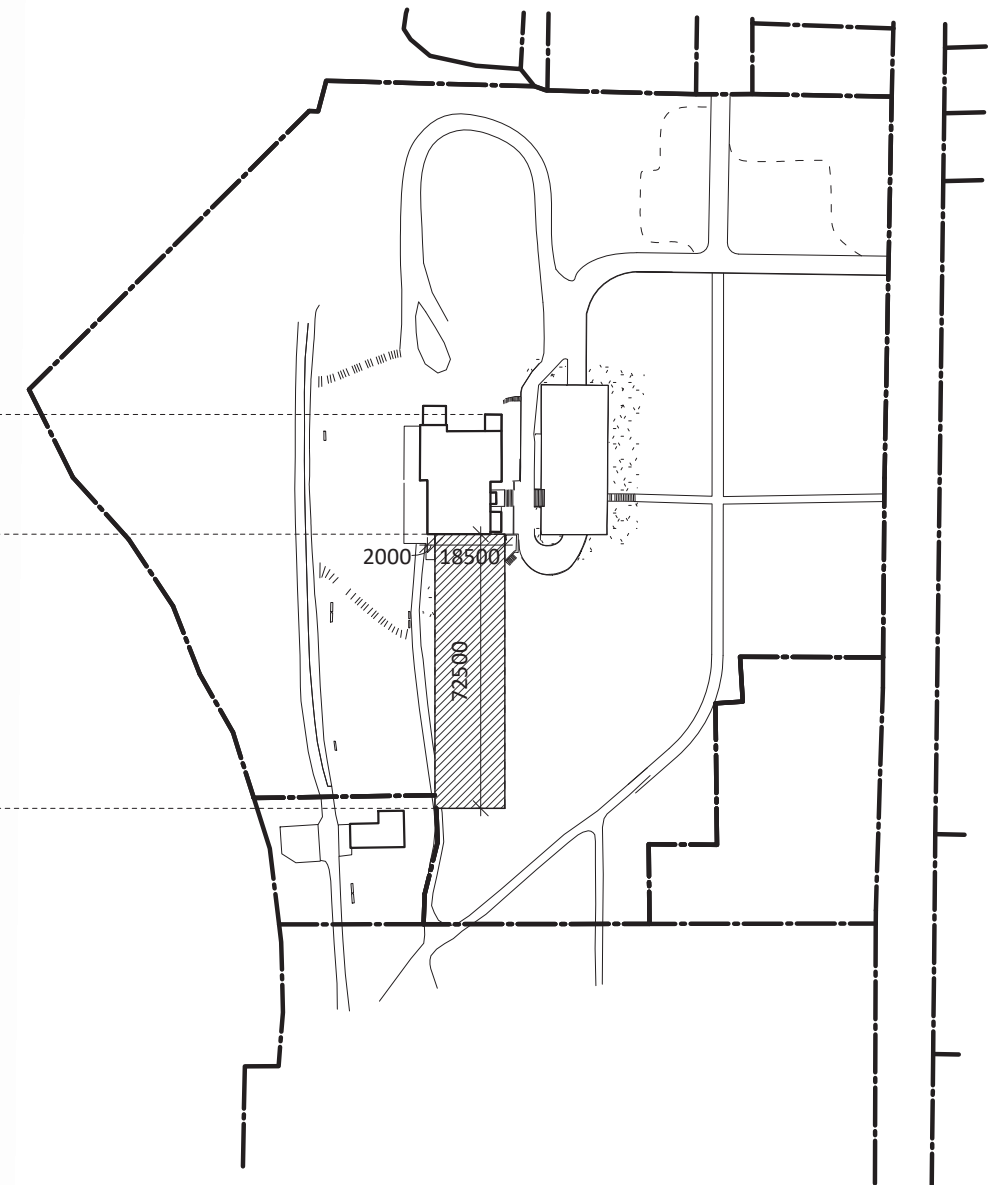
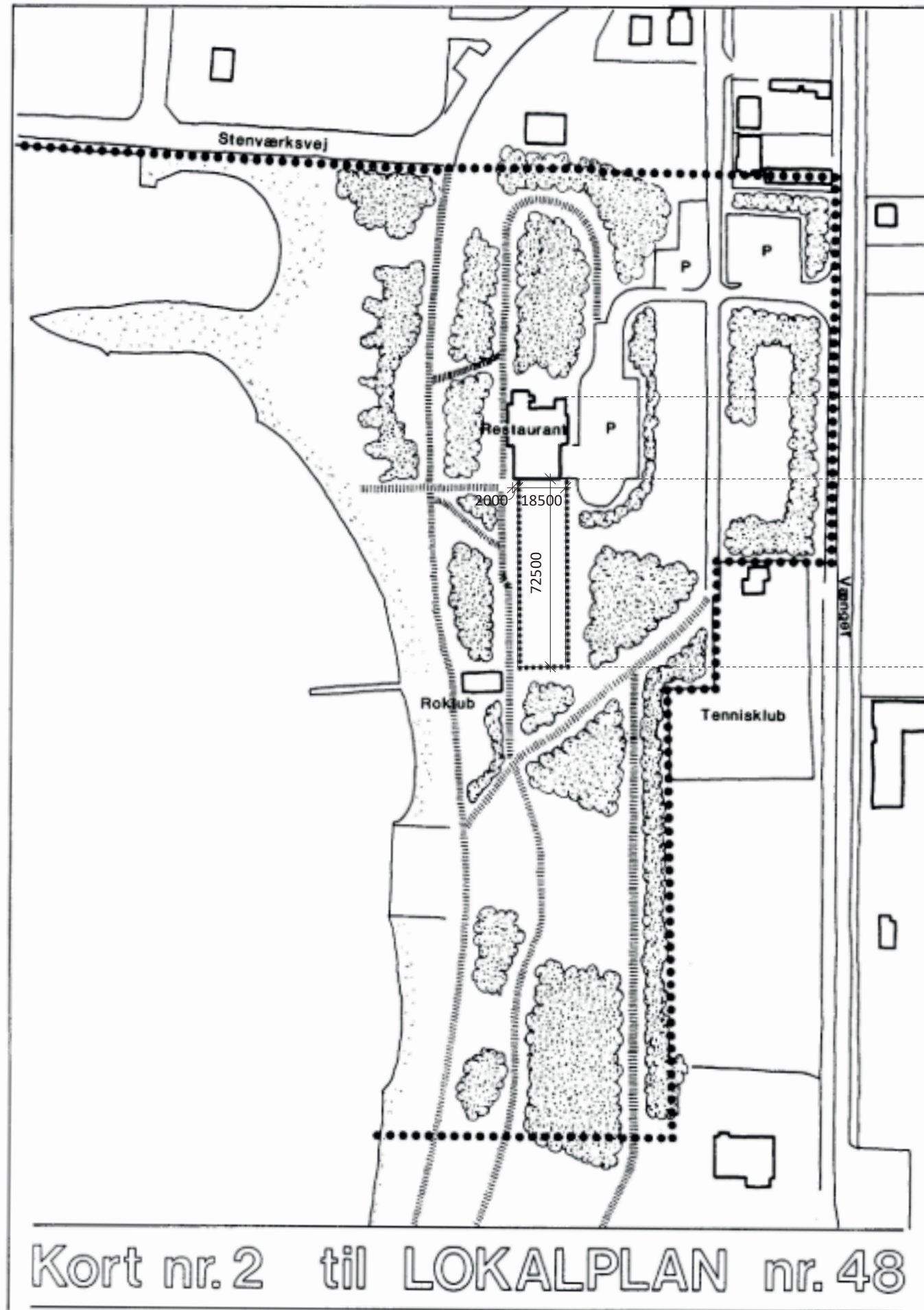
Kælderdel ca.	220m ²
Nyt hotel inkl. Kælder:	3.027m ²

Eksisterende Kalvø jf. BBR:	558m ²
Bruttoetageareal i alt	3.365m²
(eksklusiv kælder)	

Antal parkeringspladser i forslag: 135 pl.

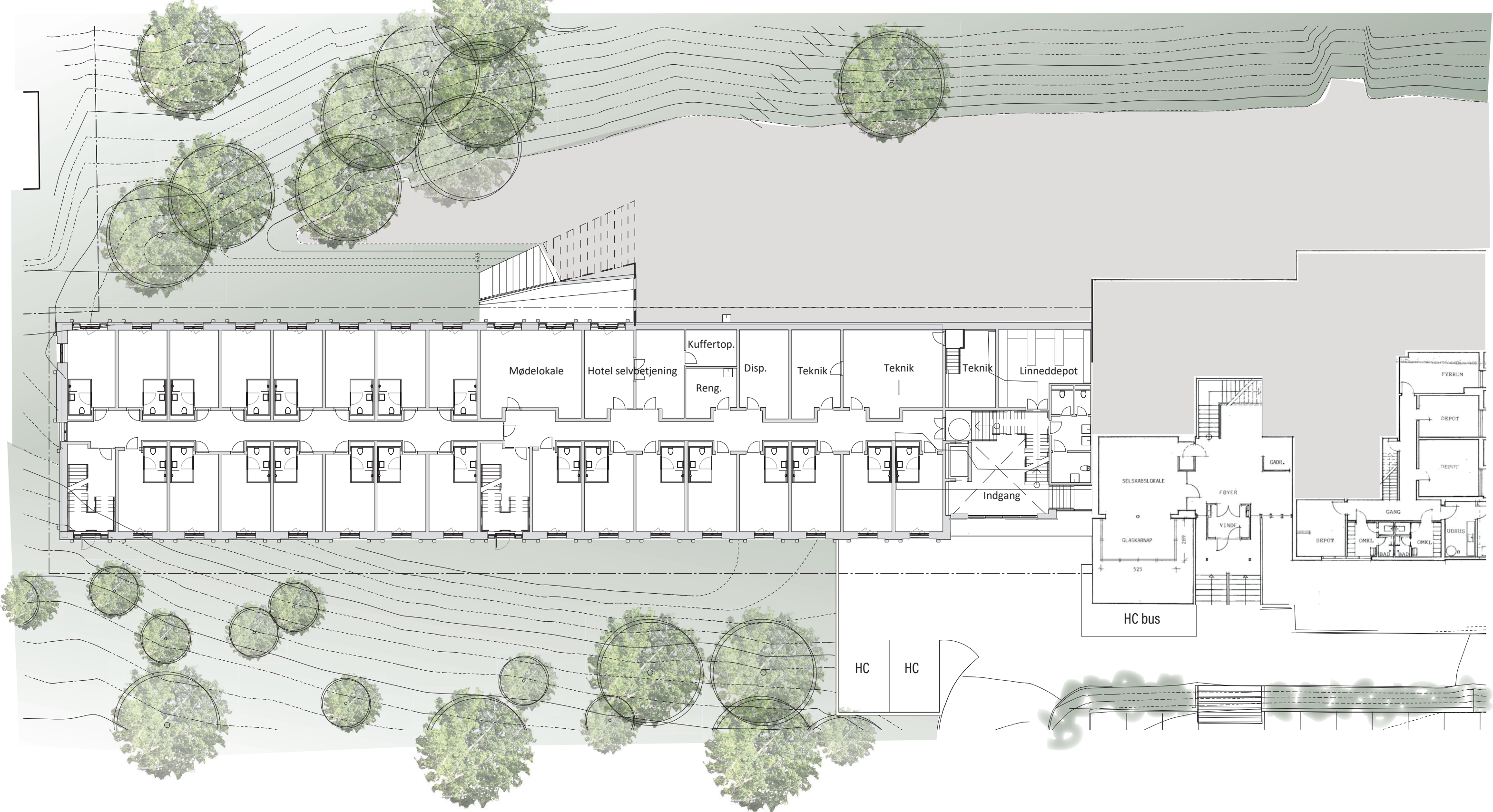
Der anlægges 4 handicapparkeringspladser, heraf 2 pladser til kassevogne.

SITUATIONSPLAN
Fremtidige forhold
1:1000

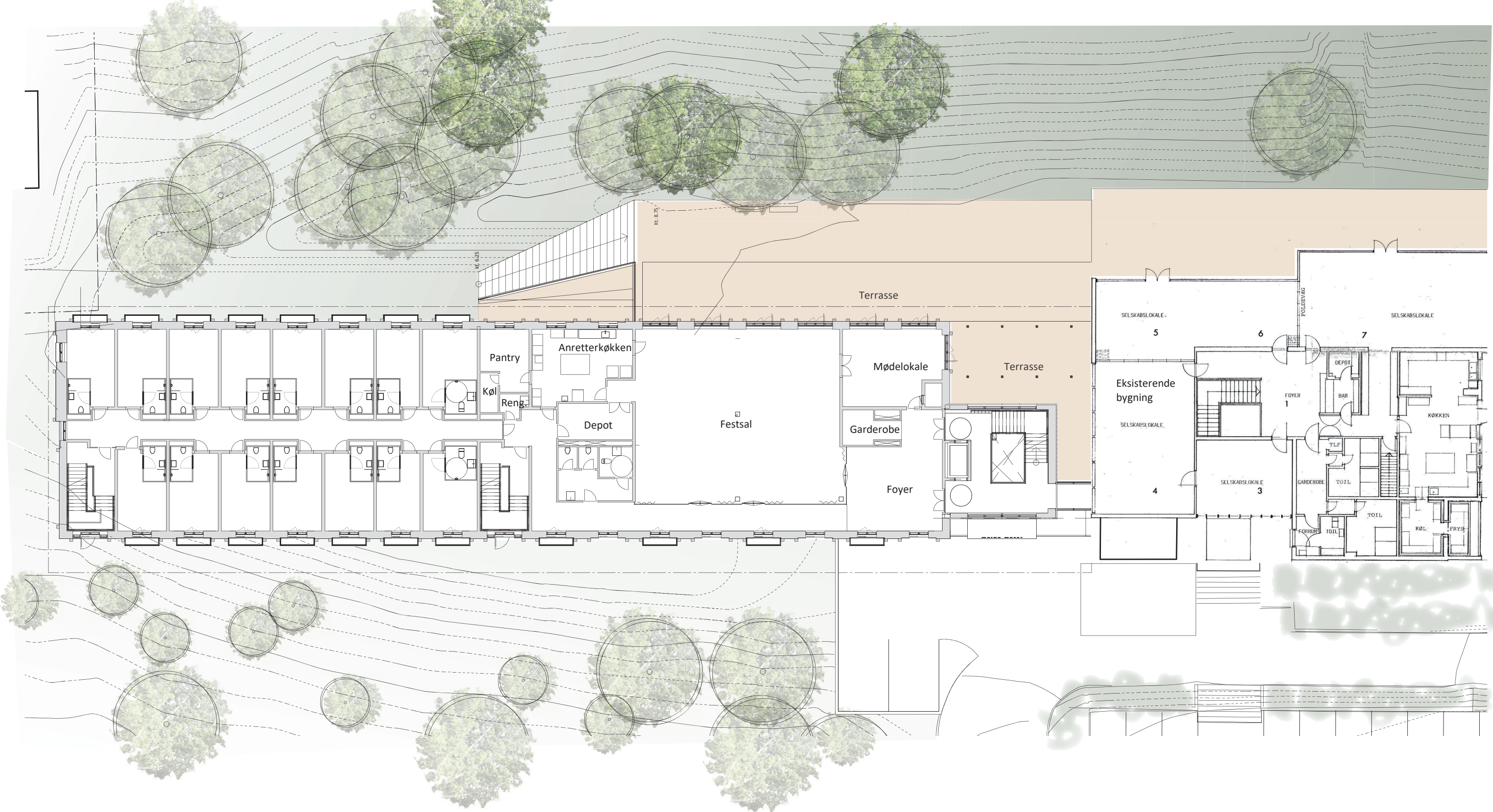


Bestemmelse af størrelse og placering af byggefelt iht. kortbilag 2 fra lokalplan nr. 48.

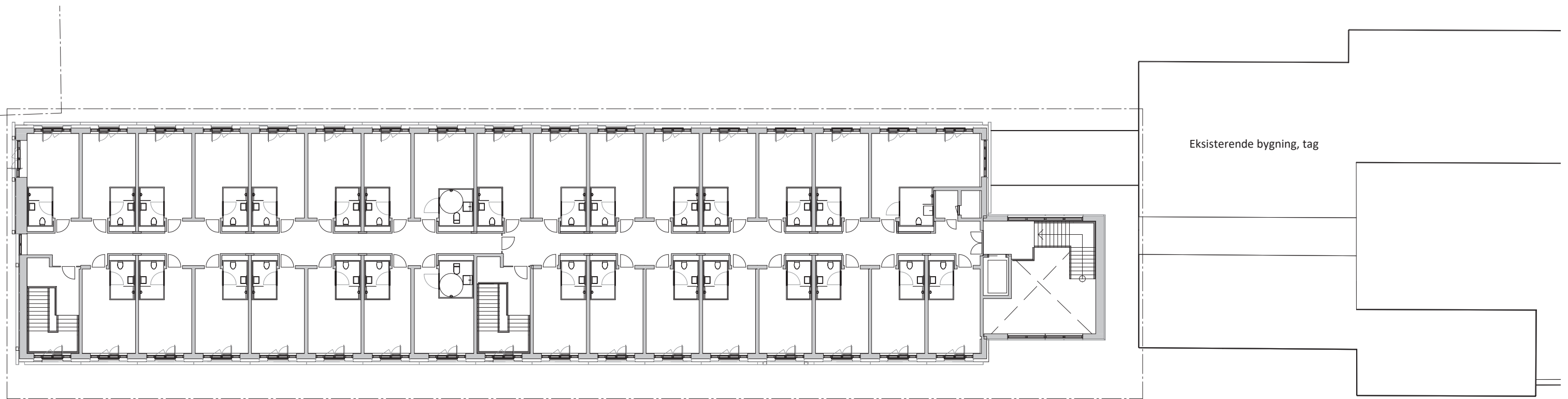
BYGGEFELT
1:2000



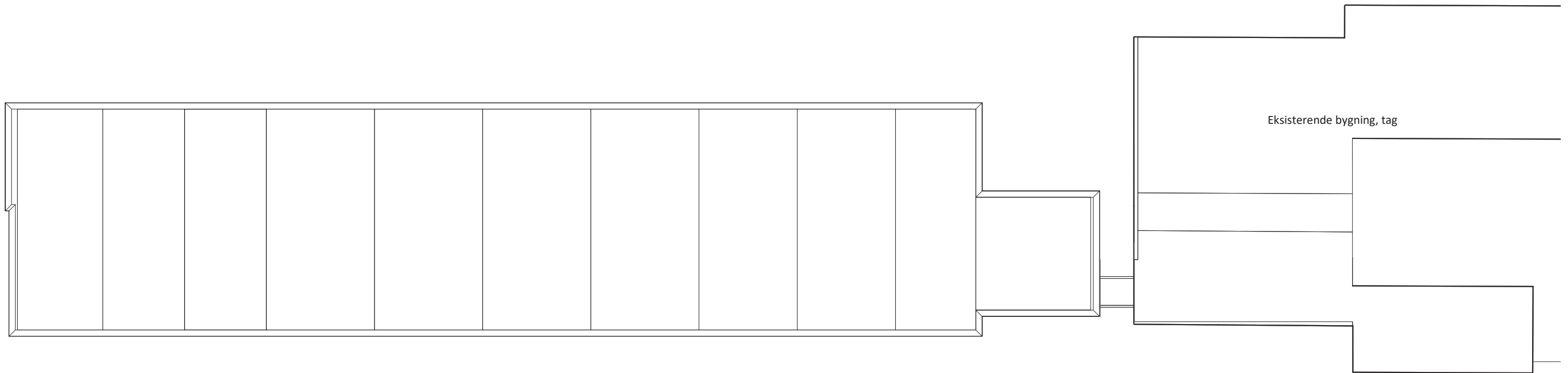
PLAN
Stueetage
1:250



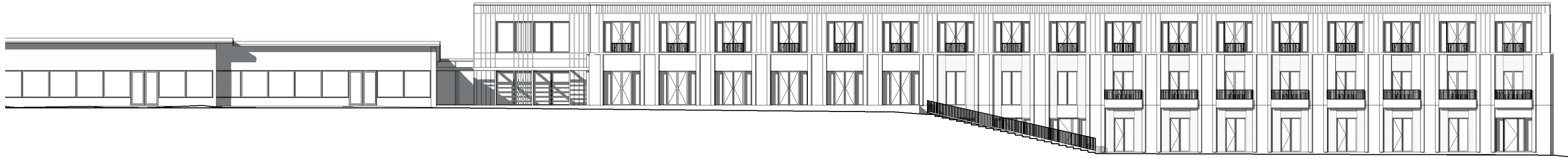
PLAN
1. sal
1:250



PLAN
2. sal
1:250



PLAN
Tagplan
1:250



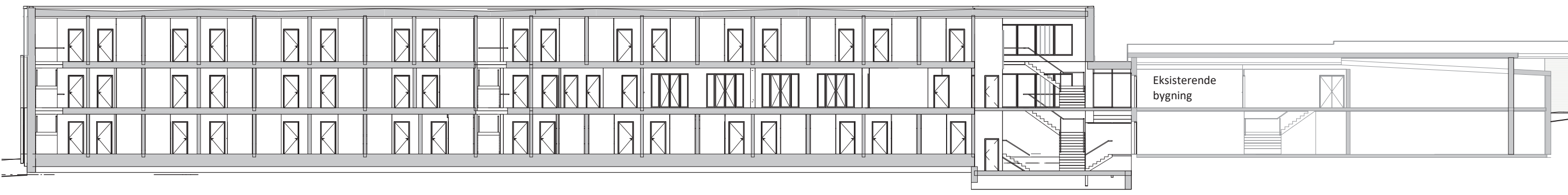
FACADE MOD VEST
Tæt på bygningen
1:250
vist uden træer



FACADE MOD VEST
Nedenfor bakken
1:250

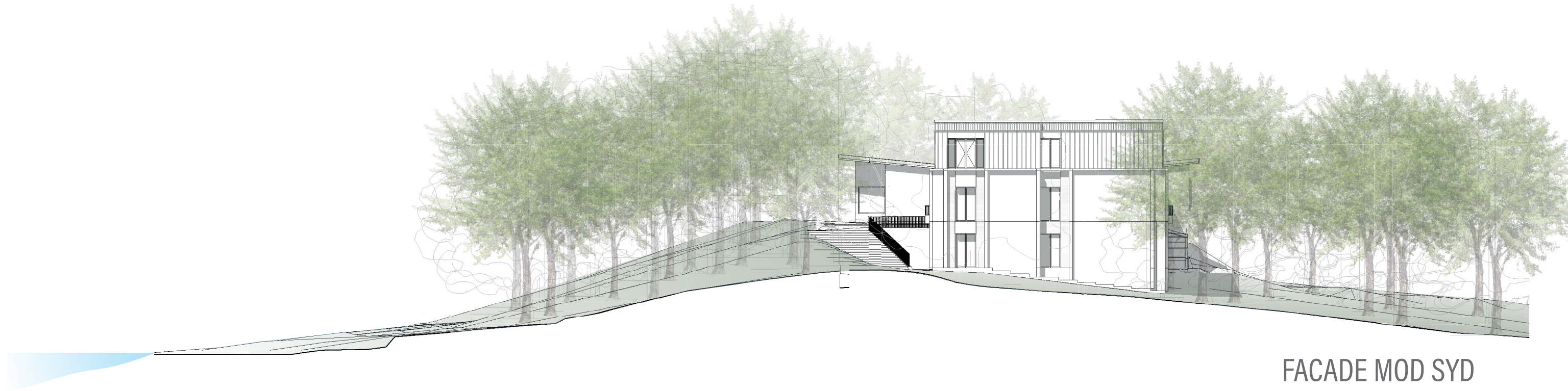


FACADE MOD ØST
1:250

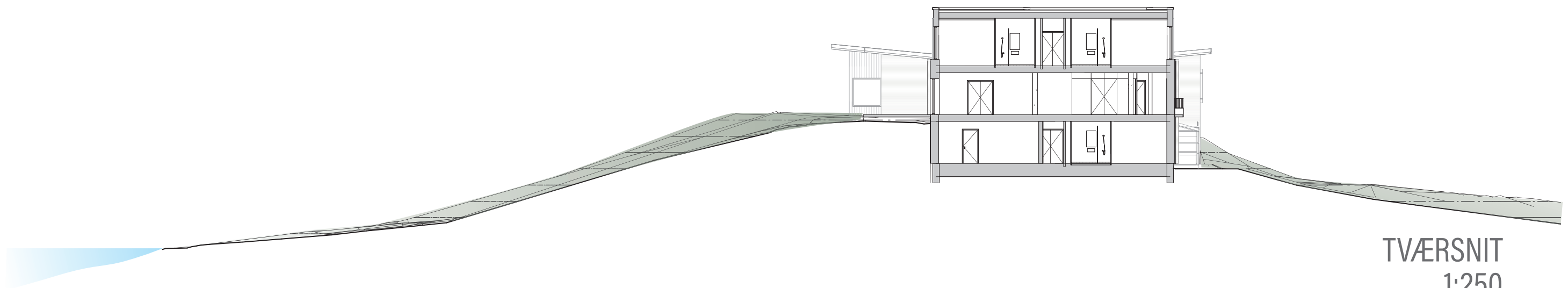


trappekerne hotelværelser trappekerne hotelværelser trapperum slippe eksisterende Restaurant Kalvø

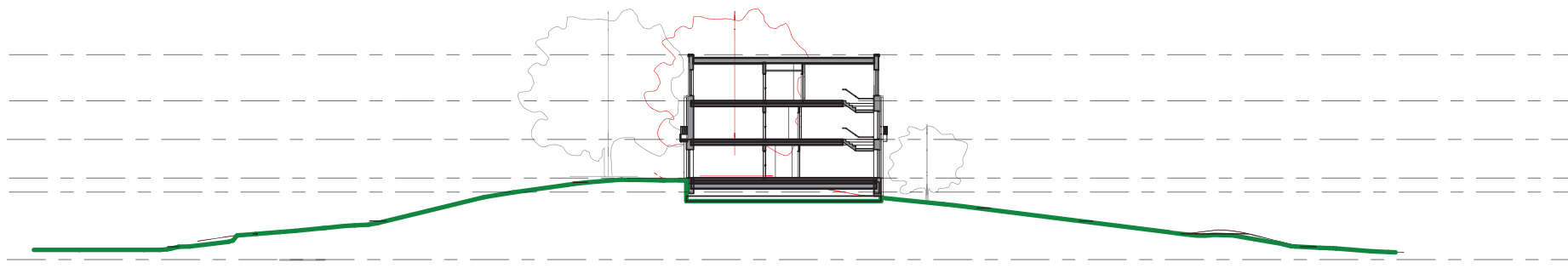
LÆNGDESNI
1:250
vist uden træer



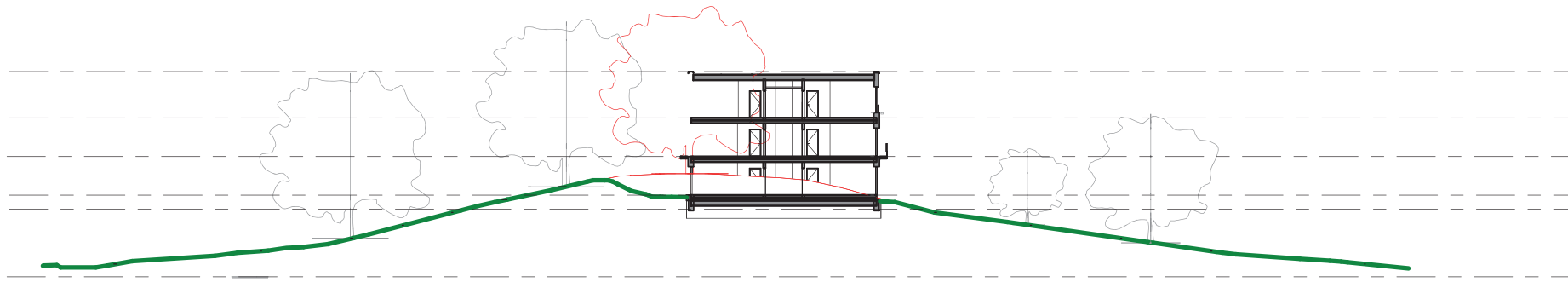
FACADE MOD SYD
1:250



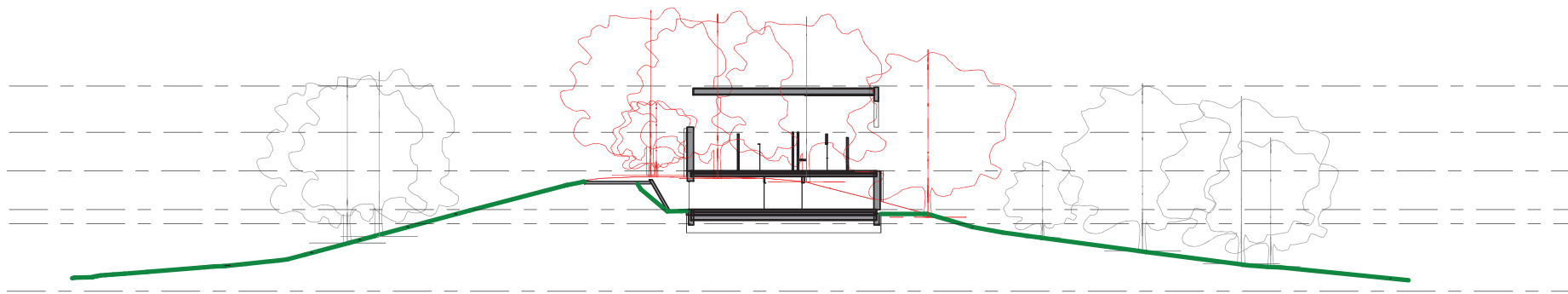
TVÆRSNIT
1:250
vist uden træer



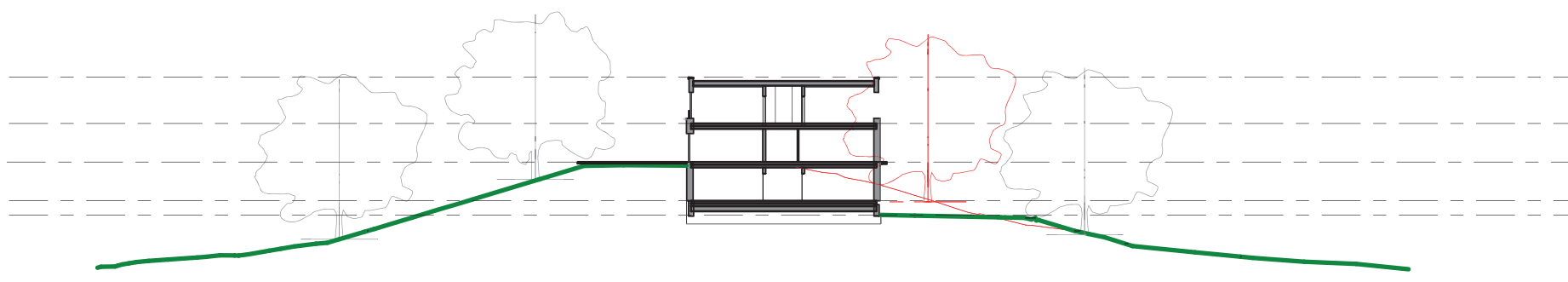
Terrænsnit modul 1-2
1 : 500



Terrænsnit modul 6-7
1 : 500

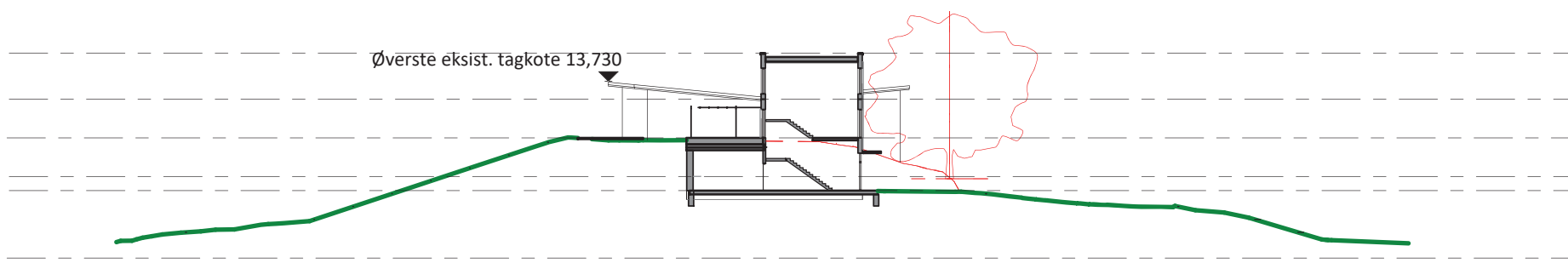


Terrænsnit modul 11-12
1 : 500



Terrænsnit modul 16-17
1 : 500

- Kote 15,930 | OK TAG
- Kote 12,340 | HOTEL 02
- Kote 9,340 | HOTEL 01
- Kote 6,340 | HOTEL ST
- Kote 5,240 | INDGANG
- Kote 0,000 | X00



Terrænsnit modul 19-20
1 : 500

Terrænet reguleres ind omkring byggefeltet og bag om bakken, for derved at bevare udtrykket fra fjorden videst muligt, samt bevare flest muligt træer.

TERRÆNSNIT
1:500

INSTALLATIONER

Ventilationsaggregater, anlæg til produktion af køling, opvarmning og varmt brugsvand samt el- og automatiktavler placeres i teknikrum på etage 1.

Ventilation

Standardværelser ventileres med 54 m³/h svarende til 15 l/s, hvilket er minimumsanbefaling for ventilation til en person på et hotelværelse. Grundet begrænsede etagehøjder vil det ikke være muligt at forsyne værelserne med væsentlig mere mekanisk ventilation.

Værelserne forsynes med enheder til opvarmning og afkøling af dels friskluft, dels recirkuleret rumluft.

Mekanisk ventilation til festsal, mødelokale og foyer på etage 2 samt mødelokale og hotelsejlbetjening på etage 1 dimensioneres ud fra personbelastning og en forøgelse af CO₂-koncentrationen i det enkelte rum på maksimalt 400 ppm. For festsal og foyer regnes med en personbelastning på højst 110 personer, mødelokaler udlægges for maksimalt 20 personer mens hotelsejlbetjening dimensioneres for 6 personer. Det forudsættes dog at der maksimalt er samlet 150 personer i alt i disse rum. I alle tilfælde regnes med at aktivitetsniveau på 1,2 Met. Der etableres mulighed for køling af indblæsningsluften til disse rum.

Der etableres mekanisk ventilation uden køl til pantry, anretterkøkken toiletter, depoter og kuffertopbevaring. Friskluftindtag udføres som jalousirist fra nederste etage til lyskasse, mens afkast udføres som jalousirist i gavl mod eksisterende bygning.

Brandsikring af samtlige ventilationsanlæg udføres som spjældsikring.

VVS

Varme og køl til bygningen produceres med kombineret køle-/varmepumpe via slanger i jord, enten horisontalt udlagt eller ved vertikale boringer. Herved vil der ikke være behov for etablering af anlæg på tag.

I teknikrum placeres køle-/varmepumpe og varmtvandsbeholder samt bufferbeholdere til hhv. køling og opvarmning. Tagafvanding sker via indvendige afløb.

Vedvarende energi

Hvis der viser sig behov for etablering af vedvarende energi for overholdelse af energirammen, vil solceller blive monteret på taget af eksisterende bygning, på en måde, så de i videst muligt omfang integreres i bygningens arkitektur.

Solcellerne vil blive tilsluttet ny hovedtavlen i hotelbygningen, til forsyning af denne.

KONSTRUKTIONER

Kalvøen Hotel udgøres af 3 etager med bærende konstruktioner i beton.

Etagedæk og tagkonstruktion spænder på langs i hele byggeriet, hviler af i hver anden tværgående modullinje af bygningen og understøttes af gennemgående betonelementvægge. Der er dog en undtagelse i modullinje 14/A-E og modullinje 16/A-D i øverste 2 niveauer og 14/B-E i stueniveau, hvor der i stedet anvendes et søjle-bjælkesystem.

I gavlvægge findes betonelementer, mens facaderne findes betonrammer, dog undtagelsesvis i modullinje E/12-21, hvor der i stedet anvendes betonelement pga. jordtryk og på øverste etage findes lette facadevægge af træ.

Der findes indvendige vægge af beton på tværs i byggeriet i modullinje B og D, vis funktion er at virke stabiliserende for tagkonstruktionen.

Etagedæk består af 220mm huldæk, dog ikke over og under festsalen, der i stedet er 220 mm massivt forspændt dæk.

Tagkonstruktionen er et let tag.

Hvor der er betonvægge over kompositbjælker, udgør betonvæggene selv bærende vægge der ikke belaster nedestående bjælke, men selv fører laster til tilstødende vægge.

Bygningens planløsning er relativt symmetrisk omkring center af bygningen mht. placering af de bærende konstruktioner. De bærende konstruktioner er gennemgående fra stue til 2. sal.