

# SMEDELAND 30 / HERSTED INDUSTRIPARK

STARTREDEGØRELSE

## INDHOLD

GRUNDEN OG OMRÅDET	S. 03
HOVEDGREB	
- BESKRIVELSE	S. 04
- DIAGRAMMER	S. 05
- OPHOLDSAREALER	S. 06
VOLUMENSTUDIE	S. 08
SOLDIAGRAMMER	S. 09
ARKITEKTONISKE PRINCIPPER	S. 10
PRINCIPSNIT	S. 12
KÆLDERPLAN & PRINCIPSNIT	S. 13
BRANDREDNING	S. 14
RENOVATION	S. 15



Hersted industripark- Smedeland 30 i dag



Stationsbyen ifølge Masterplan Hersted 2045

### Smedeland 30 ifølge Masterplan Hersted 2045:

I forbindelse med konverteringen af Hersted Industripark i Albertslund, ønskes ejendommen Smedeland 30 benyttet til nyopførelse af ny boligejendom.

Matrikel 6e ligger i det område der i Masterplan Hersted 2045 kaldes Stationsbyen. I anden række til den fremtidige letbanestation Glostrup, den kommende stationsplads og Bygaden.

Nærværende studie tager udgangspunkt i "Masterplan Hersted 2045" (Albertslund Kommune).

### Rammer:

Matrikel nr:	6e
Matrikulært areal:	8.839 m <sup>2</sup>
200% bebyggelse:	17.678 m <sup>2</sup>
P-norm for boliger:	0,75 pladser pr. bolig 0,59 ved delebiler 3 cykler pr. bolig (heraf 1 i udlæg) 3 HC-pladser pr. 50 biler 3 minibus på terræn pr. 50 biler
Opholdsarealer:	30% af boligetagearealet

## GRUNDEN OG OMRÅDET

### STATIONSOMRÅDET I HERSTED INDUSTRIPARK



Situationsplan 1:1000

Bygaden

Stationspladsen

## Beskrivelse

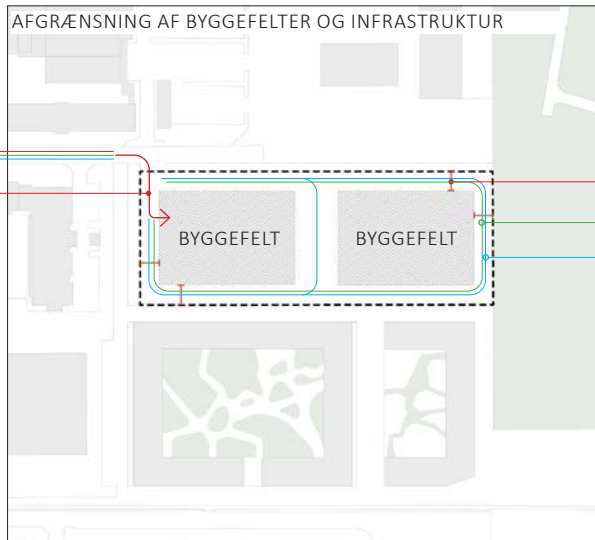
Projektområdet opdeles i to byggefelter med hver sin karré der åbner sig mod syd. Bebyggelsen foreslås i varierende højder. Højest mod nord og nord-øst, lavest mod vest og syd-vest.

Trafikafvikling for personbiler afgrænses til nedkørsel til p-kælder i områdets nordvestlige hjørne. Servicevej for brand- og renovationskøretøjer er ensrettet og foregår langs matrikel-skel samt mellem bebyggelsen. Den helt nedgravede p-kælder placeres direkte under bebyggelsen og spænder under begge karreer.

De åbne karréer omkranser to private gårdrum. Gårdrum-menes sydlige kant bearbejdes særligt med tanke på naturlig afgrænsning mod gaderum og for at skabe trygge opholdsarealer for beboerne. Et fælleshus i hver gård med ophold på taget er med til at afgrænse gårdene og til at bakke op om fællesskabet.

## HOVEDGREB

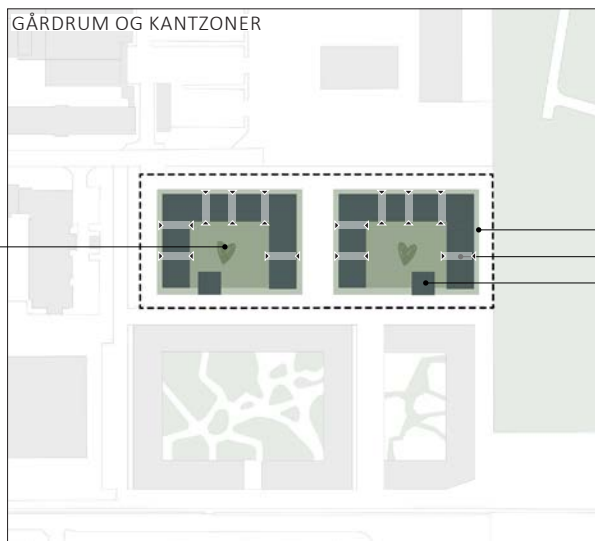
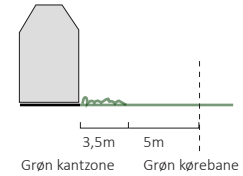
### SITUATIONSPLAN & BESKRIVELSE



Tilkørsel  
Tilkørsel P-kælder

De to byggefelter er begge trukket 8,5 m fra skel hele vejen rundt. Denne afstand giver plads til brandredning, renovationskøretøjer, ydre kantzoner og en fornuftig afstand til naboerne.

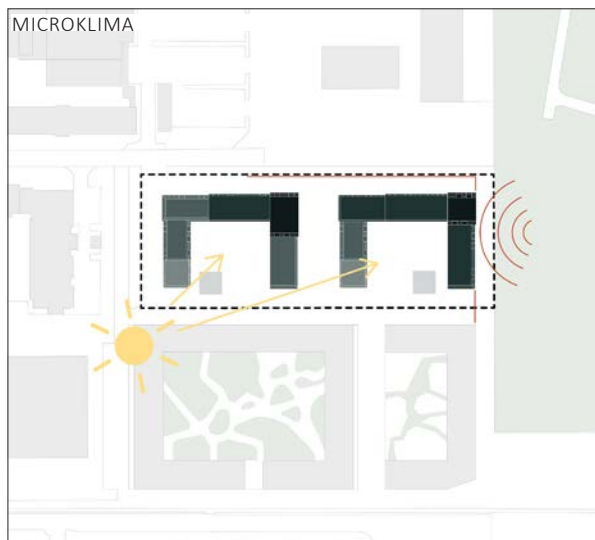
8,5m  
Servicevej renovation  
Servicevej brand



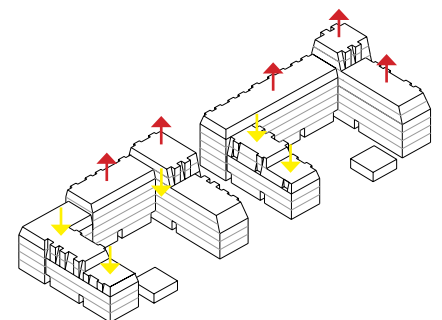
Grønne opholdsarealer

De to karreer åbner sig op mod syd og definerer således to private gårdrum med ophold i form af legepladser, fælleshuse og grønne opholdszoner. Gårdrummene holdes fri af renovation, cykelparkering og kørsel. Langs de ydre facader anlægges grønne kantzoner.

Grøn kantzone  
Indgang fra begge sider  
Fælleshuse (1 etage)

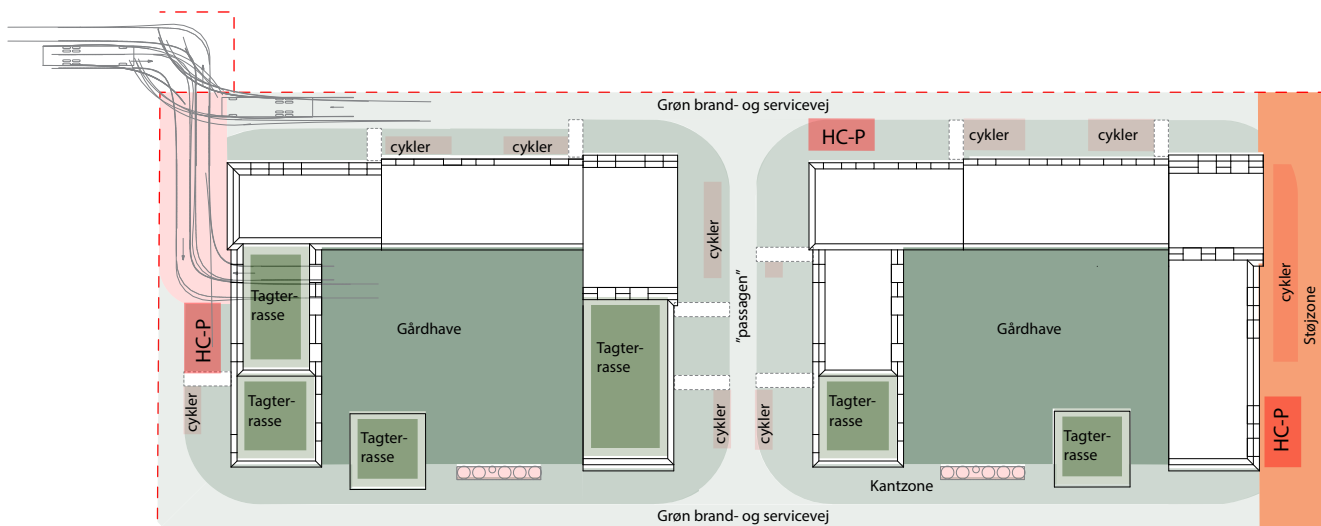


Bygningerne er højest mod nord og øst hvor de skærmer for trafikstøjen og lavere mod syd og vest for at lukke sollyset ind i gårdrummene. Begge karreer afrundes med et tårnmotiv i det nord-østlige hjørne.



# HOVEDGREB

## DIAGRAMMER



- Lægges til:**
- gårdhaver med leg og ophold
  - Kantzoner
  - Grøn brandvej
  - Tagterrasser med indbliksværn i form af afstandsfelt til brystning

- Trækkes fra:**
- cykler
  - HC-P
  - Affald
  - Støjzone
  - Adgangsveje

#### Arealer

Samlet etagemeter:	16.000 m <sup>2</sup>
Samlet fodaftryk:	3.000 m <sup>2</sup>
Opholdsareal:	5.775 m <sup>2</sup> (36%)
Heraf på fælles tagterrasser:	800 m <sup>2</sup> (5%)
Heraf på altaner:	940 m <sup>2</sup>

Situationsplan 1:1000 og opholdsareal markeret med grøn

#### Beskrivelse

Friarealerne består af to store fælles gårdrum, en fælles kantzone rundt om bebyggelsen og en grøn servicevej som et udvidelse af sidstnævnte. Private kantzoner i et bånd på 3,5 m langs hele facaden.

Gårdrummene gøres private med udvalgt fast møblering samt beplantning ved bebyggelsens åbning i syd. Delvis nedgravet affaldsløsning placeres syd for de to karreer.

Området mellem bygningene, "passagen", planlægges udført som frodig grøn nabolagsgade med cykelparkering.

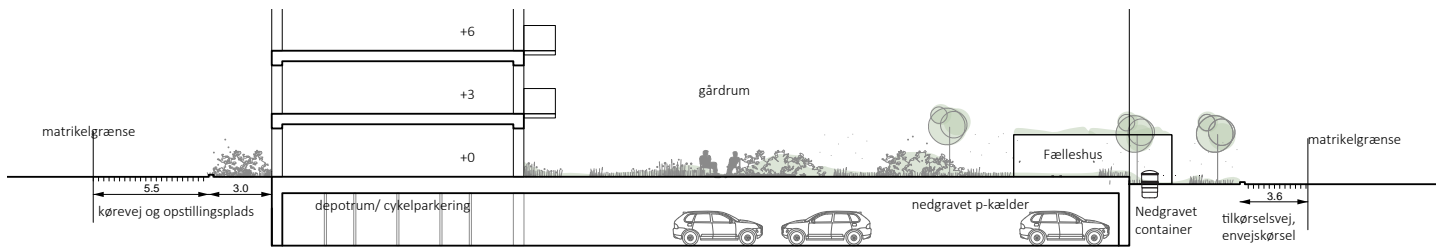
Områdets østlige kant grænser op mod et skovområde som afgrænsning mellem beboelsen og ringvejen. Der skærms for støj langs den østlige grænse.

Servicevejen for brandredning vil have en grøn karakter og have en naturlig overgang til gårdhavernes grønne udtryk.

Der projekteres private altaner for alle lejligheder over stue-niveau, ca. 155 stk à 6 m<sup>2</sup> giver yderligere 940 m<sup>2</sup> i opholdsareal-alsoptionen.

## HOVEDGREB

### OPHOLDSAREALER



Afgrænsning af gårdrum / Principsnit

Placering af affaldscontainere og skraldebilens rute / Diagram 1:1000

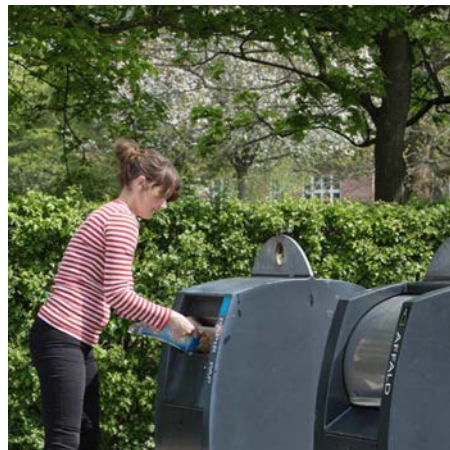
## GRØN CYKELPARKERING



## GÅRDMILJØ & MØBLERING

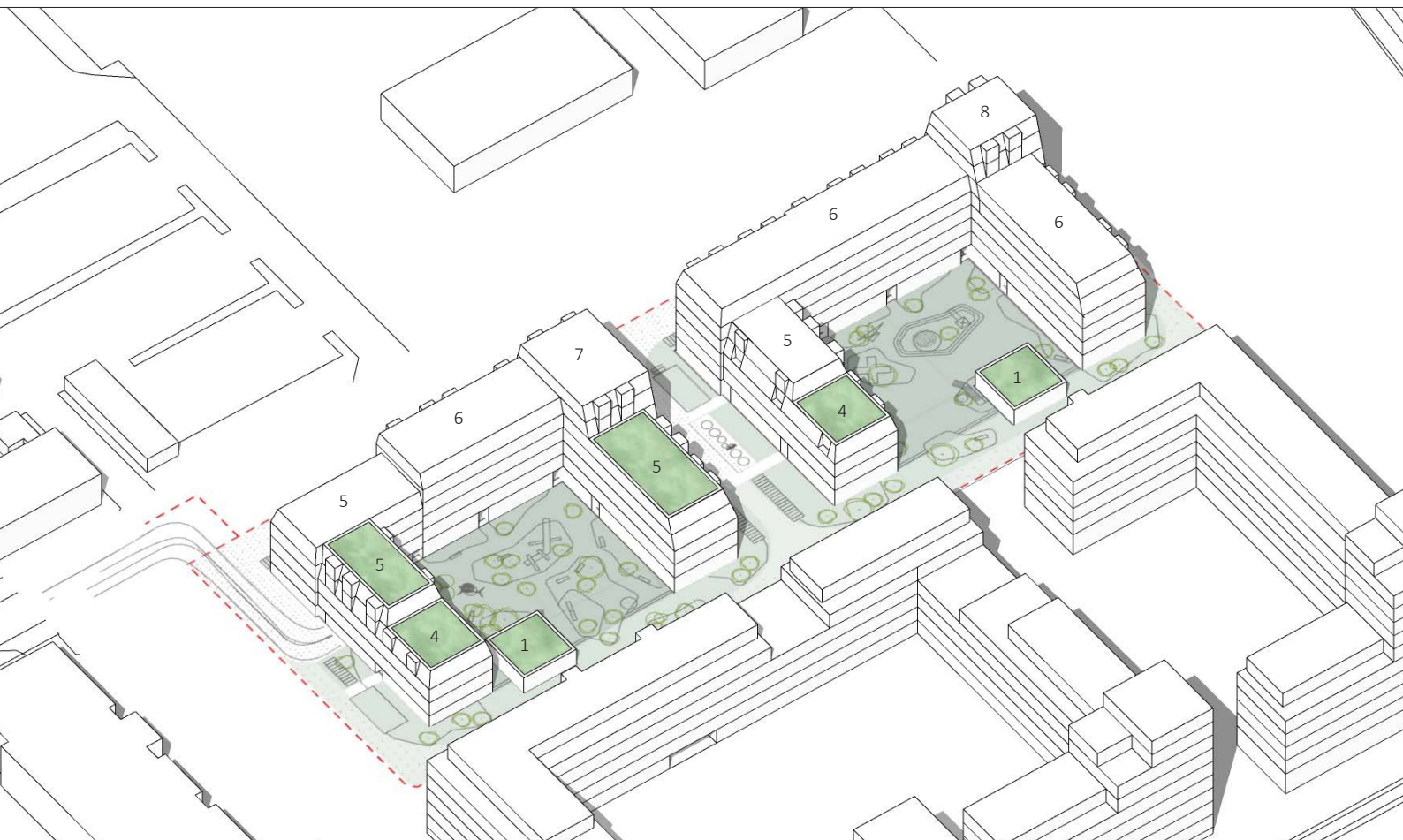


## GADEMILJØ & RENOVATION



## OPHOLDSAREALER

### GÅRDRUM, VEGETATION & MØBLERING



### Beskrivelse

De åbne karréer får et nedtrappet taglandskab. Højest i de nord-øst vendte facader, lavest i den syd-vestlige.

Karréernes gårdrum privatiseres mod syd af et en-etagers fælleshus i hver gård.



### Disponeret:

Bebyggelse (brutto): 16.000 m<sup>2</sup>  
 Bebyggelsesprocent: 181 %  
 Antal boliger: 188 stk.  
 Gennemsnit (brutto): 85 m<sup>2</sup>

Antal P-pladser: 114 stk (delebilsordning + 3 HC)  
 Antal cykler: 565 stk (heraf 376 anlagt)  
 Opholdsareal: 5.775 m<sup>2</sup> (36%)

Lejlighedsstørrelser  
 og ca. fordeling:

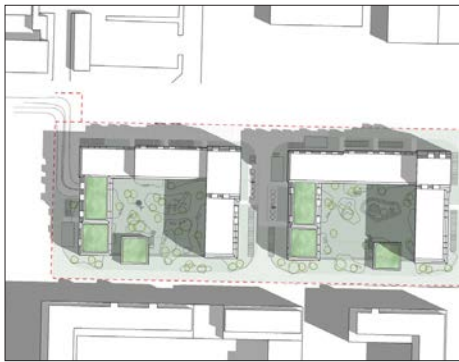
10%	105 m <sup>2</sup>
30%	95 m <sup>2</sup>
35%	85 m <sup>2</sup>
15%	75 m <sup>2</sup>
10%	65 m <sup>2</sup>

## VOLUMENSTUDIE

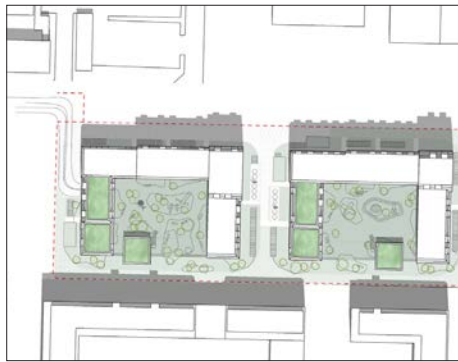
NEDTRAPNING - NORD-ØST MOD SYD-VEST



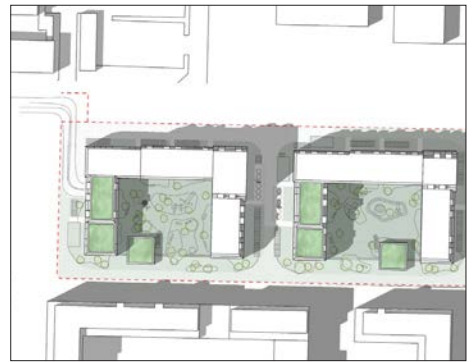
sommersolhverv 09:00



sommersolhverv 12:00



sommersolhverv 15:00



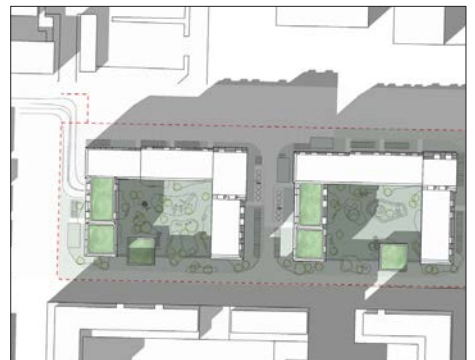
forårsjævndøgn 09:00



forårsjævndøgn 12:00

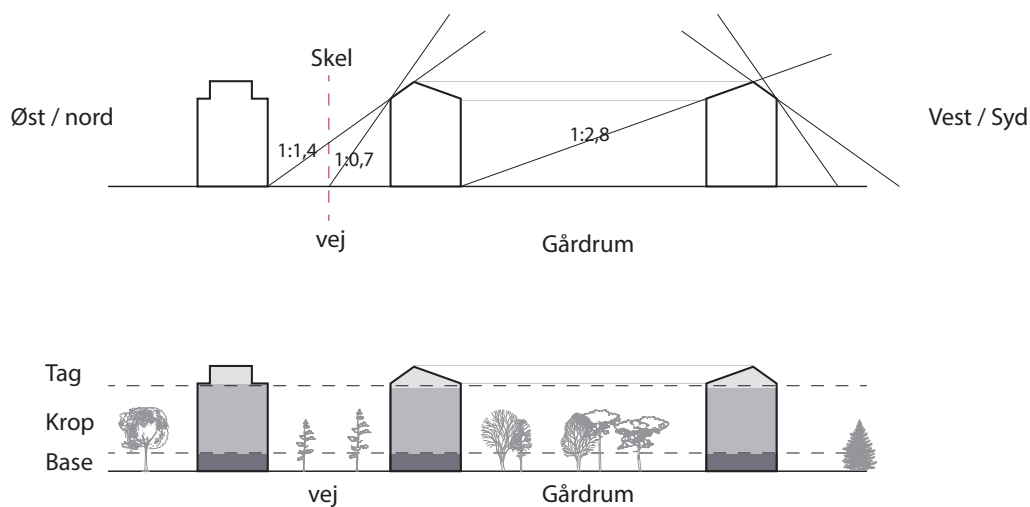


forårsjævndøgn 15:00



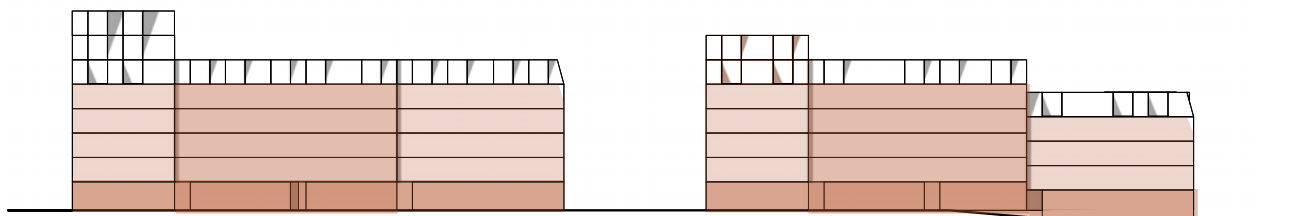
## SOLDIAGRAMMER - ÅBNE KARRÉER

FOR SOMMERSOLHVERV OG FORÅRSJÆVNDØGN



#### PRINCIP FOR RUMMET MELLEM BYGNINGERNE OG DEN MENNESKELIGE SKALA

- Lysgrænseplaner med højere ambition end 1:1
- Tagmotiv- Bygningerne får base, krop og tag.
- Højere detaljeringsgrad i muredetaljering i base (øjnehøjde)



#### OPDELING AF DE OVERORDNEDE VOLUMENER OG SÆRLIG BEARBEJDNING AF TAG OG BASE

- Facaderne opdeles ved at lade facaden træde hak-vis mere frem i takt med huset bliver højere.
- Hjørnerene markeres med tårnmotiver
- Særlig markering af indgangspartier ved ind-hak
- Tagene spænder over en til tre etager og er med til at give variation og mægle mellem spring i højden
- Kvistmotiv i taget binder facaden sammen med taget og giver huset en særlig karakter.
- Højere detaljeringsgrad i muredetaljering i base (øjnehøjde)

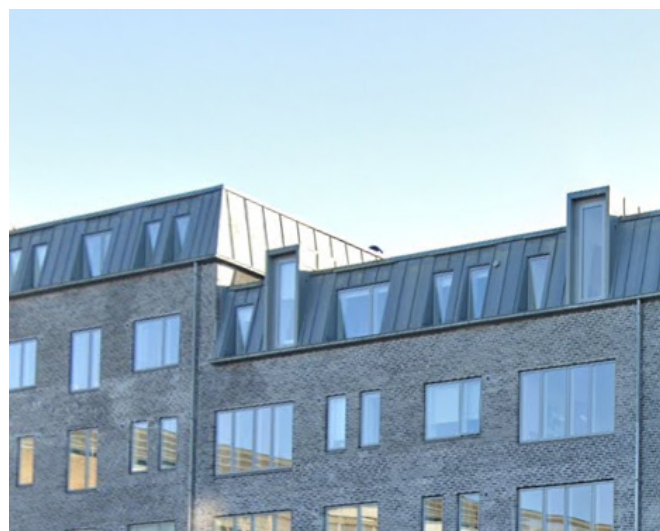
## ARKITEKTONISKE PRINCIPPER

### HØJDEGRÆNSEPLANER OG DEN MENNESKELIGE SKALA

## FACADE OG BASE

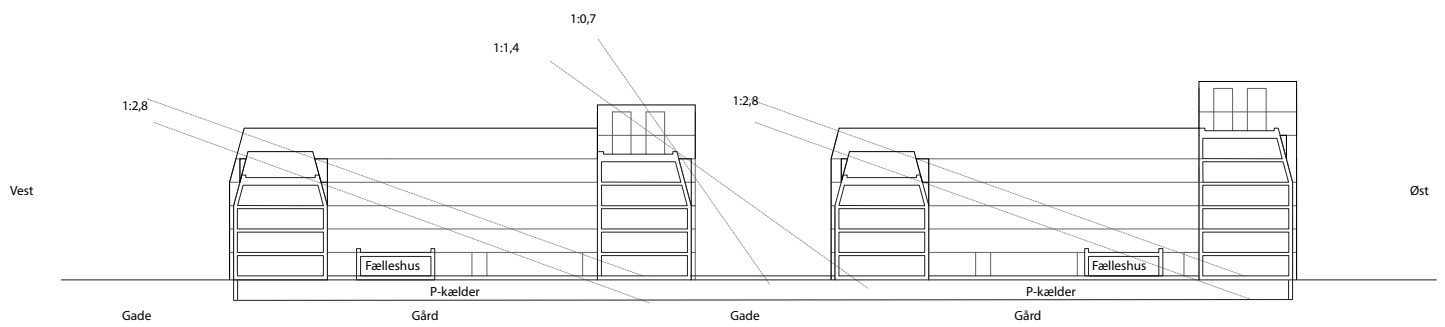
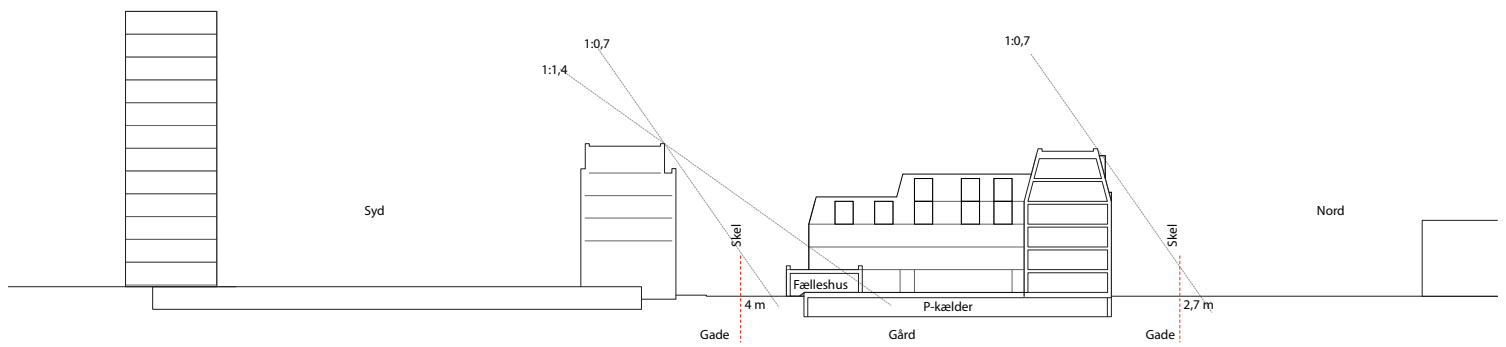


## TAG



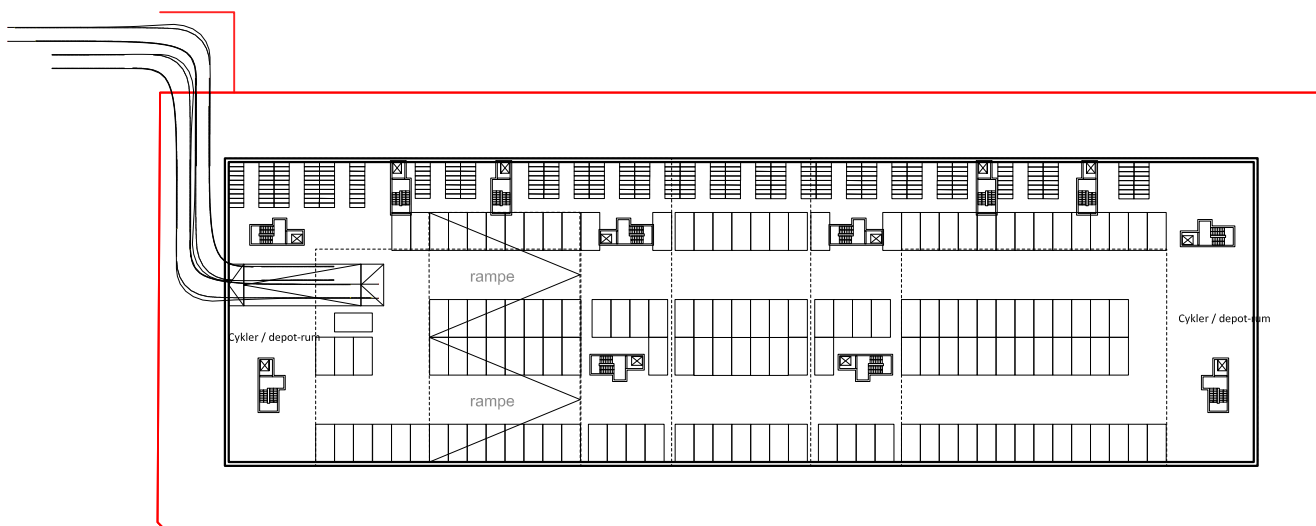
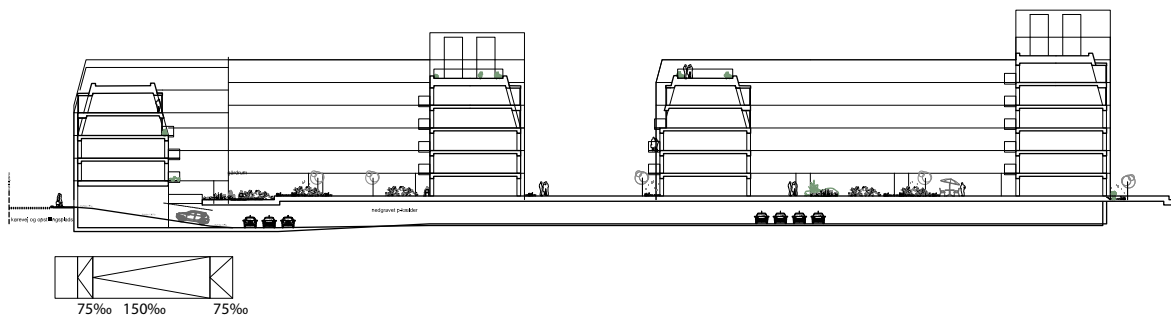
## ARKITEKTONISKE PRINCIPPER

### REFERENCER FACADE- OG TAGUDTRYK



# PRINCIPSNIT

## HØJDEGRÆNSEPLANER



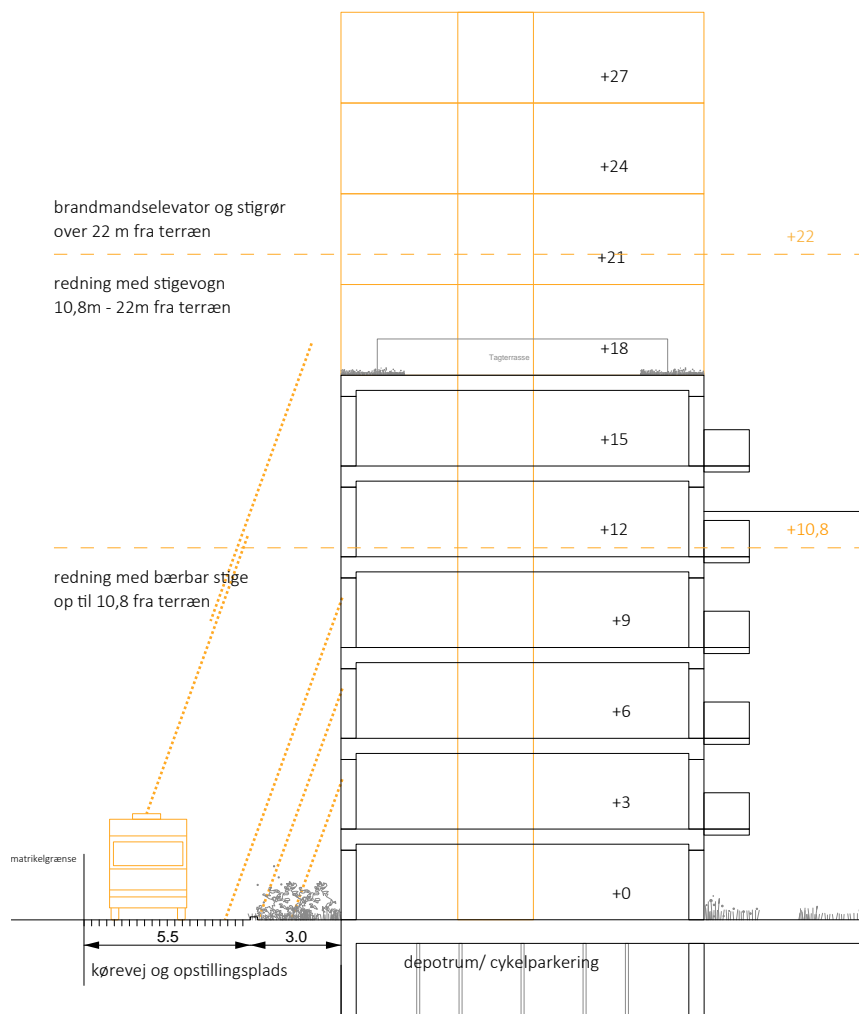
Kælderplan 1:1000  
 Snit mod nord 1:1000

P-pladser: 114 stk  
 Cykler: 182 stk (1,5 pr. bolig)  
 Depotrum: disponeret for depot-rum i både kælder og i lejligheder

## PRINCIPSNIT & KÆLDERPLAN

FULDT NEDGRAVET P-KÆLDER - SAMLET

stigrørsudtag må ikke overskride 30m over terræn

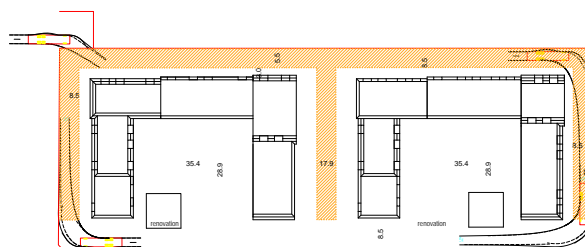


Principssnit 1:250

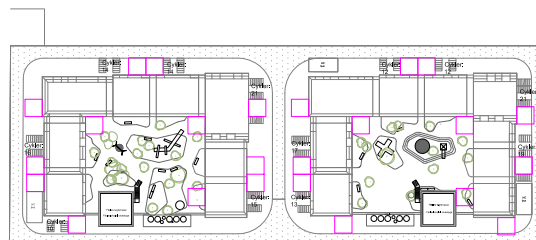
\*) eksempel med nedgravet kælder

## PRINCIPPER FOR BRANDREDNING

- Brandredning med stigevogn langs facade i nord, øst og vest
- I bygninger, hvor gulv i øverste etage er mere end 22m over terrænet skal der:
  - 1) Etableres stigrør i trapperum, der udføres som sikkerhedstrapper
  - 2) skal der installeres mindst en brandmandselevator af hensyn til redningsberedskabets indsatsmuligheder.
- Vej rundt om bebyggelsen er en-vejs kørt tilkørselsvej
- Vej rundt om bebyggelsen er forbeholdt brandredning og renovationskøretøj.



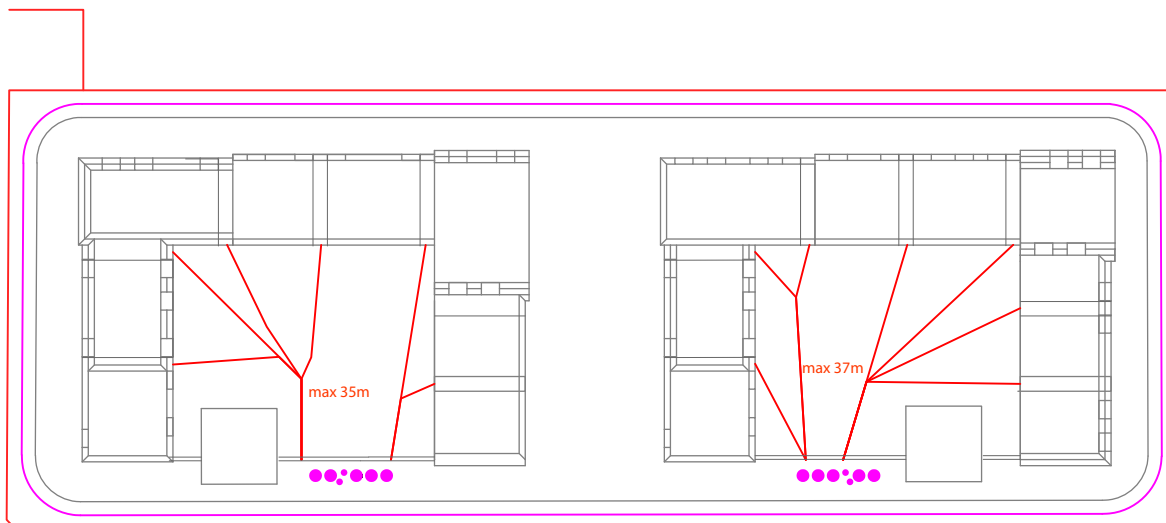
Brandvej stigevogn 1:2000



Håndstige redningsarealer 1:2000

# BRANDREDNING

## PRINCIPPER



#### PRINCIPPER FOR RENOVATION\*

- Nedgravede beholdere placeres langs gårdrummenes sydlige kant
- Det er max. 50m fra opgangsdør til nærmeste affaldsbeholder.
- Skraldebilen er 12m lang og kræver tilkørselsvej på min. 3,6m (bredde).
- Afstande overholdes – side 6 i vejledning
- Vej skal funderes med et akseltryk på min. 20 ton.

\* fra "Vejledning om etablering af nedgravede beholdere. Albertslund Kommune"

## RENOVATION

### PRINCIPPER