



plan1
COBBLESTONE ARCHITECTS

EF Roskildevej 382-388

Facaderenovering



Indholdsfortegnelse

- 01** **Designmæssige koncepter**
Side 3-5
- 02** **Eksisterende facader og gavle**
Side 6-7
- 03** **Fremtidige facader og gavle**
Side 8-9
- 04** **Farve og materialer**
Side 10
- 05** **Indgangspartier**
Side 11
- 06** **Tidsplan og Proces**
Side 12

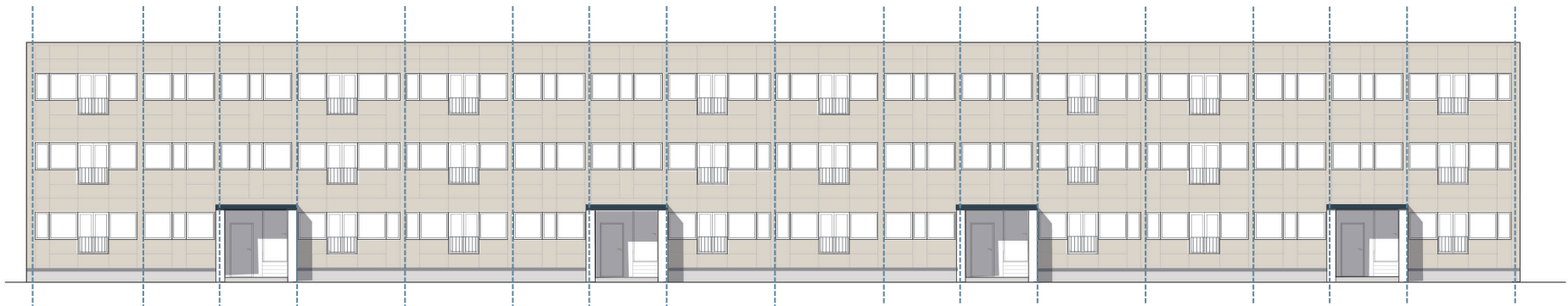
01 Designmæssige koncepter

Det eksisterende bærende system

Ejendommen er opført med et bærende lodret betonrammesystem, der er optegnet på nedenstående tegning af de eksisterende forhold. Denne lodrette opdeling vil danne inspiration til det fremtidige udtryk. De lodrette vægskiver vil blive basen for bæringerne for de fremtidige altaner.



Fremtidige facade mod parkeringspladsen



*Eksisterende facade mod parkeringspladsen
- Med det lodrette bærende system*

01 Designmæssige koncepter

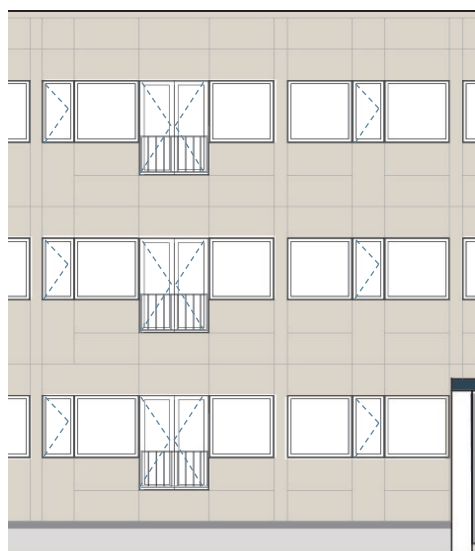
Vinduernes ændring

Ejendommen har eksisterende lange vinduesbånd, dog er det kun de små vinduer der kan åbne, samt den franske altandør.

På den fremtidige facade gøres vinduerne større, samt der byttes om på de faste vinduespartier, og hvilke vinduer der vil kunne åbne.

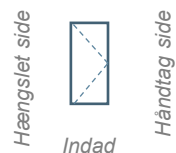
På den fremtidige facade vil de store vinduespartier kunne åbnes, være topstyret og udadgående.

De nye altandøre vil være indadgående med to gående fløje.



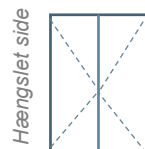
Eksisterende facade
Vinduer og døres åbning

Sidehængt lille vindue

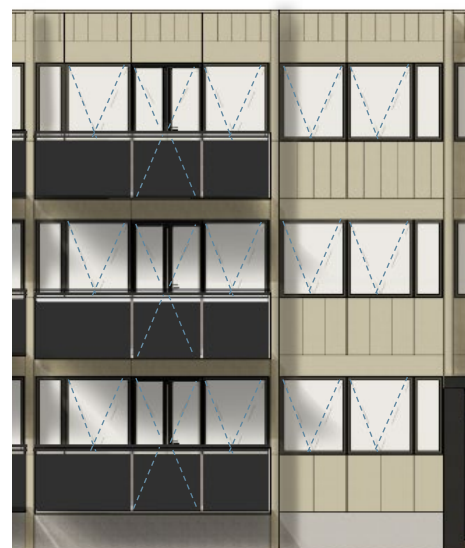


Altandør

Dør med to gående fløje



Indad



Fremtidige facade
Vinduer og døres åbning

Topstyret vindue

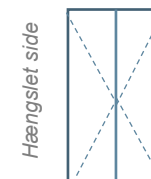
Hængslet side



Håndtag side
udad

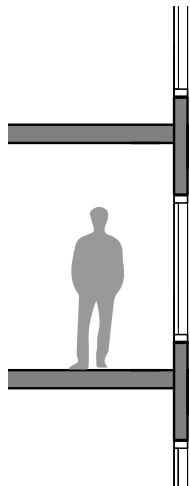
Altandør

Dør med to gående fløje

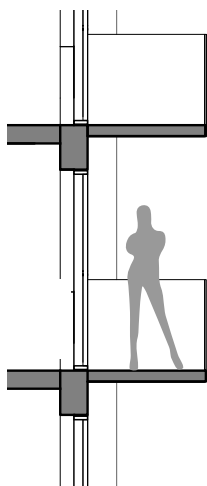


Indad

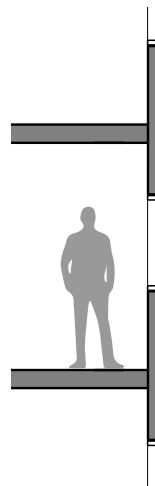
01 Designmæssige koncepter



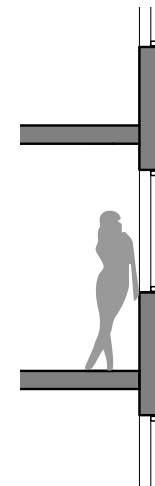
Snit i eksisterende altandør



Snit i fremtidig altandør



Snit i eksisterende vindue



Snit i fremtidig vindue

Altandøre bliver større

De eksisterende altandøre er i en højde på ca. 1920 mm over gulvhøjde med en brystning under altandøren på ca. 300 mm. For at få en funktionel altandør/fransk altandør så forhøjes dørpartiet til en højde på omkring 2200 mm og gå helt til gulv.

Begge døre på altandøren vil kunne åbne, og vil blive indadgående. Altandøren vil blive i træ-alu.

Større vinduer

For at skabe mere lys og luft i lejlighederne, så vil vinduerne blive større med mulighed for at åbne de store vinduespartier. Vinduerne bliver i samme højde, som den nye altandør. Vindueskarmen forbliver i samme højde.

De nye vinduer vil blive i forholdsvis vedligeholdelsesfri tophængte træ-alu vinduer.

02 Eksisterende facader og gavle

De eksisterende facader

De nuværende facader er beklædt af malede plader i metal. Facadepladerne fremstår i beige, imens indgangspartiernes vægge i er hvide mursten med mørke flade tage. Soklen står i beton.

Facaden har lange vinduesbånd, med franske altaner til hver lejlighed. De franske altandøre har en høj brystning, og går ikke til gulv.



Ankomst facaden



Have facaden

02 Eksisterende facader og gavle

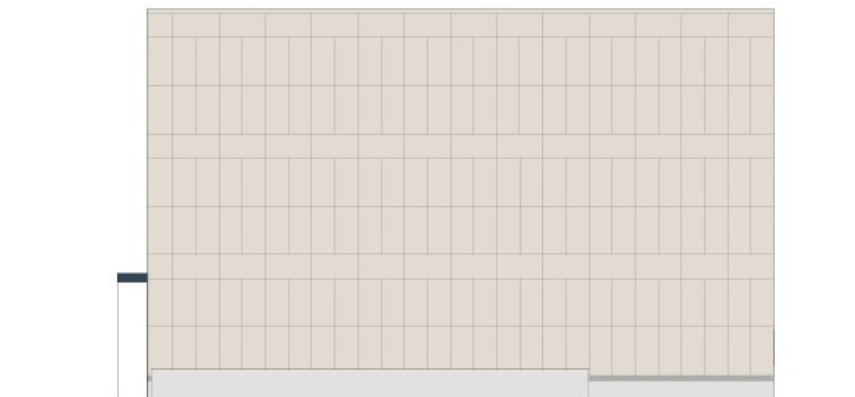
De eksisterende gavle

De nuværende gavle er ligesom facaderne beklædt af beige malede plader i metal. Soklen og trapperne til kælderen står i beton, der nogle steder er malet.

Facadepladerne har oprindelige været grønne, hvilket ses flere steder på gavlene.



Sydvendt gavl



Nordvendt gavl

03 Fremtidige facader og gavle

De fremtidige facader

De fremtidige facader beklædes af lyse sandfarvede fibercementplader. De nye facadeplader sættes lodret på facaden i forskellige breder/størrelser for hver etage, hvilket er med til at give hver etage et særpræg, og skabe spil. Pladerne vil være bredest på stuetagen og blive smallere jo højere man kommer op.



Ankomst facaden



Have facaden

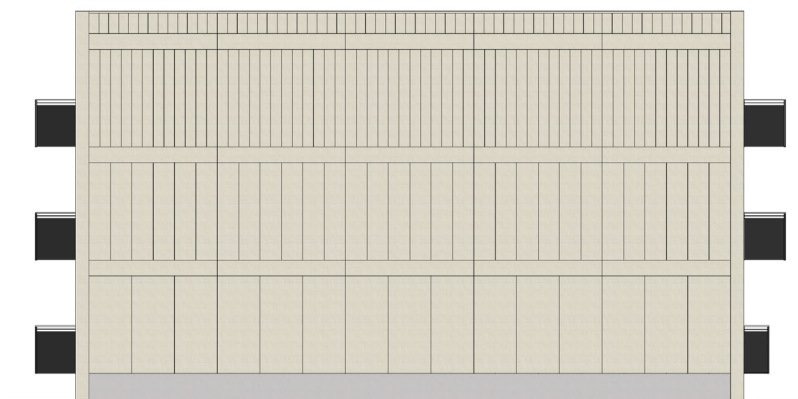
03 Fremtidige facader og gavle

De fremtidige gavle

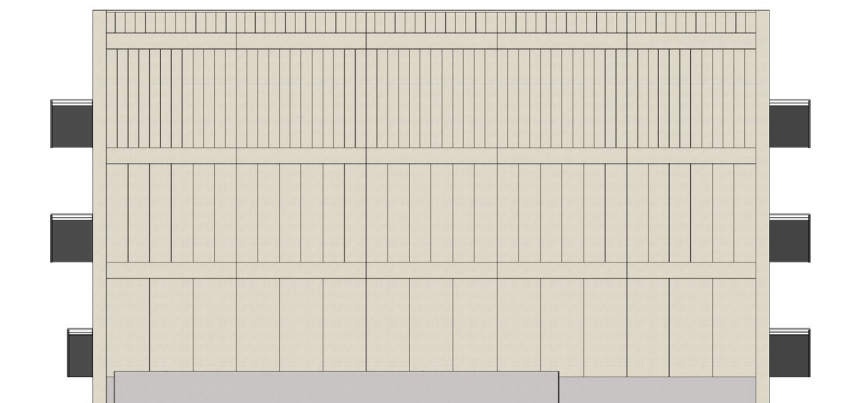
På samme måde som facaderne, beklædes gavlene med sandfarvede facadeplader i fibercement.

Størrelserne på pladerne bliver ligesom på facaden fordelt efter de forskellige etager, således pladerne er mindst øverst på bygningen og størst i stueetagen.

Soklen vil forsat være i beton, som vil blive afrenset for malingsrester og repareret der hvor der er skader, med en efterfølgende coating.



Sydvendt gavl



Nordvendt gavl

04 Farve og materialer

Facadeplader

Da facader og gavle vil blive beklædt med samme plade, er det vigtigt at pladen i sig selv har noget spil i sig, for at give noget nuance i facaden.

Der er valgt at bruge en fibercementplade med patina, da denne er forholdsvis vedligeholdelsesfri, og kommer i de nuancer og patinering, man ønsker sig.

Pladen, der er taget udgangspunkt i, er plader fra Cembrit patina serien.

Vinduesrammer

Der er taget udgangspunkt i mørke vinduesrammer, som der tidligere har været på ejendommen.

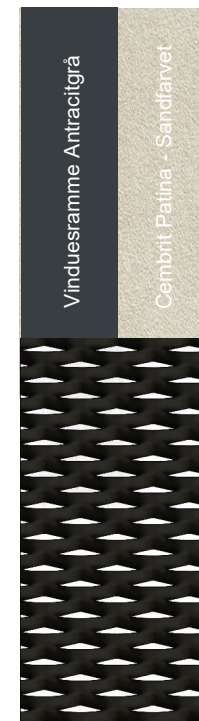
Der er taget udgangspunkt i træ-alu vinduer, som har mindre krav til løbende vedligehold end træ-træ vinduer.

Altanværn

Altanværnet tænkes enten i perforeret metal eller strækmetal i en ønsket farve. Til højre ses den valgte farvekombination for ejendommens nye facader, med værn i strækmetal.



Udsnit af den nye facade



Værn - Antracitgrå

05 Indgangspartier

Overflader på inder- og ydervægge

Indgangspartierne tænkes beklædt i udtryk og i samme farve som de nye vinduesrammer, for at skabe et sammenspil med den nye facade. Vægge indvendigt i indgangspartiet vil blive pudset op og malet i en lys farve, således opgangen får et lyst udtryk.

Gulv

De eksisterende røde klinker på gulvet vil blive udskiftet med en anden slidstærk overflade i lyse farver, der sammen med de nye lyse vægge vil lysne rummet.

Trappe

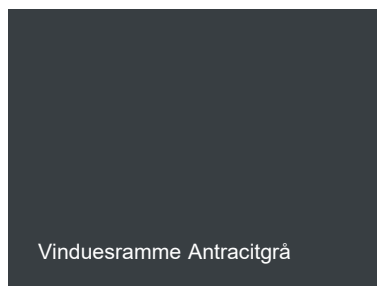
Det nuværende trin fra fortovet og op til indgangspartiet udvides med et ekstra trin, for at skabe en mere behagelig ankomst til opgangene.



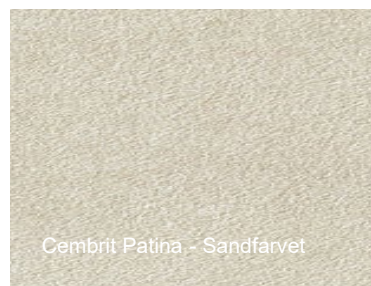
3D udsnit af indgangsparti



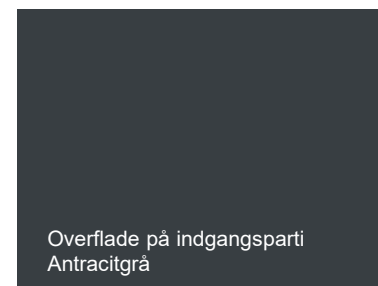
Betonoverflade på gulv



Vinduesramme Antracitgrå



Cembrit Patina - Sandfarvet



Overflade på indgangsparti
Antracitgrå

06 Tidsplan og proces

Tidshorisont	2023										2024									
	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt
Fase i projektet																				
Projektforslag	10 %																			
Myndighedsprojekt		10%	Sagsbehandlingstid																	
Udbudsprojekt						30 %														
Udførelsesprojekt											5 %									
Udførsel													40 %							
Aflevering																				5%

% er den procentvise procent af det samlede honorar I den enkelte fase. Honoraret bliver fordelt ligeligt ud over alle måneder I fasen.

