

SNIT AA FACADE MOD ØST 1:200



SØNDERGÅRD BOLIGBEBYGGELSEN - 2. ETAPE, PARCEL A1, A2, A3

Byen, bydelen og bebyggelsen
Lokalplanens vision for Søndergårdsområdet kan vel kort karakteriseres som et ønske om at skabe en grøn bydel. En bydel der kombinerer det bedste fra forstadsens åbne grønne bomiljø med det bedste fra stadens mere koncentrerede bymæssighed og byrum.

Søndergårdsområdet bliver en ny bydel i byen med egen identitet og miljø samtidig med, at den bliver en integreret del af Måløv. Den nye etagebebyggelse i Søndergård fortænger Måløv bymidte fra hovedgaden via Stationstovet ud i den grønne promenade langs Søndergårdsøen. Den nye etagebebyggelse langs jernbanen vil sammen med bycenteret og den gamle etagebebyggelse mod vest danne ryggrad og skyline i Måløv, ligesom den gør det i selve Søndergård bydelen.

Projektets bebyggelse respekterer lokalplanens intentioner, som de fremgår af illustrationsplanen. På den østligste parcel introduceres en justering i form af punkthuse for dels at skabe en visuel og landskabelig sammenhæng mellem hovedsæen og småsæerne i erhvervsområdets grønne område langs jernbanen og dels for at folde punkthusene langs den sydlige søbrød naturligt ind i etagehusbebyggelsen. Punkthusene minimerer desuden her indkigsproblemer, samtidig med at de optimerer udsigtsforholdene.

Bebyggelsens karakter
Efter lokalplanens anvisninger tegner forslaget en bebyggelse, der ved sin koncentration, højde og rumlighed indeholder bymæssige kvaliteter, men som samtidig er en typisk parkbebyggelse med græsplæner, opholdsarealer, høj og lav beplantning, etc.

Med henvisning til kendte historiske parkbebyggelser som f.eks. Arne Jacobsens "Bellevista" men i en nutidig arkitektonisk udformning, fremstår den nye bebyggelse med lyse, lette og transparente bygningskropper kontrasteret af frie og stramme træformationer, spejlsende sig i søen.

Facaderne følger ligeledes de spejlende og gennemgigtige glaspartier og murværket til et varieret mønster eller en oplevelsesrig komposition, der danner vægge i bebyggelsens grønne parkum. Sydfacaderne med deres åbne altaner vil om sommeren kunne fungere som hængende haver eller beplantede vægge i parkrummene afhængig af, hvor grønne fingre beboerne har.

Bebyggelsens penthouse- og stueetager har fået en særlig udformning for at profilere de særlige kvaliteter, som bygningsmæssige med himlen og terrænet byder på. Såvel penthouseetage som stueetage er trukket tilbage fra facadeflulgen for at skabe terrasser, der former og formidler overgangen til uderummene.

Bebyggelsens gavle mod søen og hjørnerne mod Søndergårdsallé er, i overensstemmelse med god dansk byggeskik markeret som arkitektoniske fikspunkter og pejlemærker i bebyggelsen.

De vinkleformede etageboligrupper favner mod syd, hvor også hoveddaltterne er placerede. Bebyggelsens øst- og vestvendte facader skaber også gode muligheder for at nyde morgenen og aftensolen i de gennemlyste og glade rum.

Bebyggelsens indgange markerer sig tydeligt i stueetagerne. I trapperummene er der gennemgang fra gadeside til parkside samt himmellysindtag via ovenlys. Der etableres niveaufri adgang til elevatorens peger på gadeniveau.

Der projekteres kældere i nødvendigt omfang for teknikrum, depotrum samt cykelparkering etc.

Promenaden
Promenaden langs søen er parkbebyggelsens forlængelse af Stationstovet og Måløv hovedgade og vil som sådan kunne fungere som mødested for både bydelens og byens beboere. Et mødested, en café eller lignende i bunden af en gavl og som udløber af Stationstovet kunne tænkes.

Bebyggelsens gavle mod søen tilfører promenaden urbane og byarkitektonisk betydning, mens de grønne parkum mellem bygningsne peger på naturen, det poetiske og rekreative.

Aftenbelysningen på promenaden og i parkrummene mellem huse og træer kan spille på de samme kontrasterende, æstetiske udtryk. Den samlede virkning af aftenbelysningen fra armaturer og lejligheder, der spejler sig i søen, vil være effektiv og karaktergivende for bydelen.

Boliger
Bebyggelsens boliger er udformet efter følgende principper:

- 1 Gennemlysning af lejlighederne.
- 2 Opholdsrum langs facaderne, service- og installationsrum i midten.
- 3 Brugsfleksibilitet med geometrisk enkle, generelt anvendelige rum.
- 4 Cirkulerende tilgængelighed i lejligheden omkring installationskernen.
- 5 Transparens og udsigt ved hjælp af gennemsyn, frie facader og glaspartier.
- 6 Fordeling af ude- og inderum via boligens altaner og forskydelige facadepartier.
- 7 Der er skitseret lejligheder i varierede størrelser fra 58 m² til 136 m².

Konstruktioner og materialer
Bebyggelsen lankes opført i overensstemmelse med god, tidssvarende byggeskik og med kendte og afprøvede materialer, komponenter, konstruktioner og installationer. Gerne i materialer og med behandlinger der giver et lyst og let indtryk.

Bærende vægge og dæk: betonelementer.
Tværstabiliserende vægge (trapperum): beton.

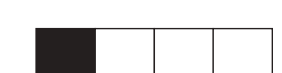
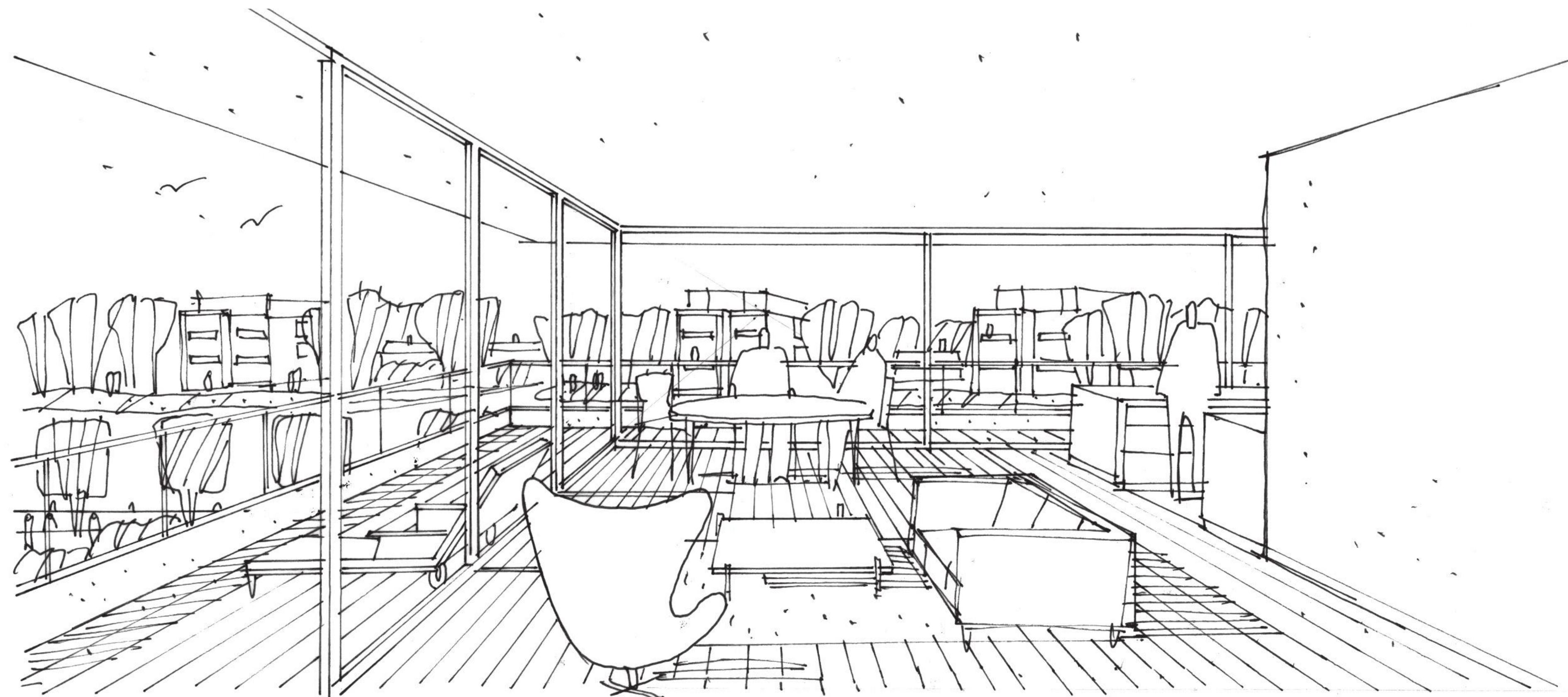
Udvendige tunge facader: pudset murværk eller elementer - hvide.
Lette facader og vinduespartier: glas, træ / aluminium og alu-ladebeklædning (ubehandlet aluminium).
Altaner og terrasser: beton med trædæk.
Altan- og terrasseværn: værn og balustre, ubehandlet aluminium, afskærmning, glas.
Penthouseetage: tagpap med alustern.

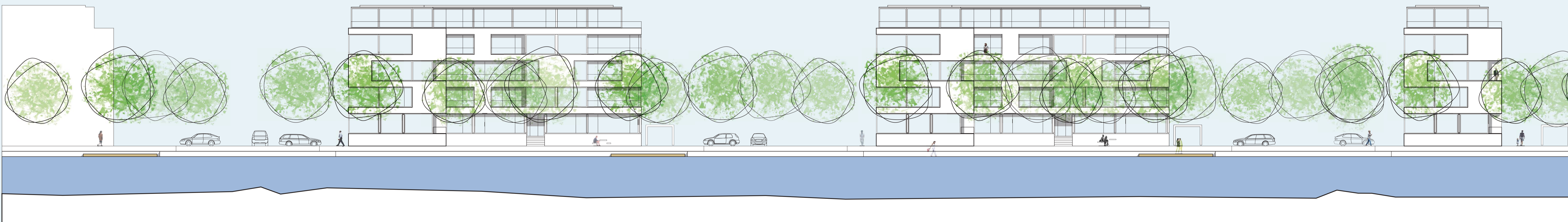
Indvendige vægge og loft: beton, spartlede og malet.
Toilet/ bad: betonbadekabiner apteret med fliser på vægge og gulv, hængende vask og toilet.
Gulv: lyst træ.
Køkken: evt. med valgmuligheder.

Varmestation: gulvvarme.
Ventilation iht bygningsnormer for boligbyggeri.



SITUATIONSPLAN 1:500

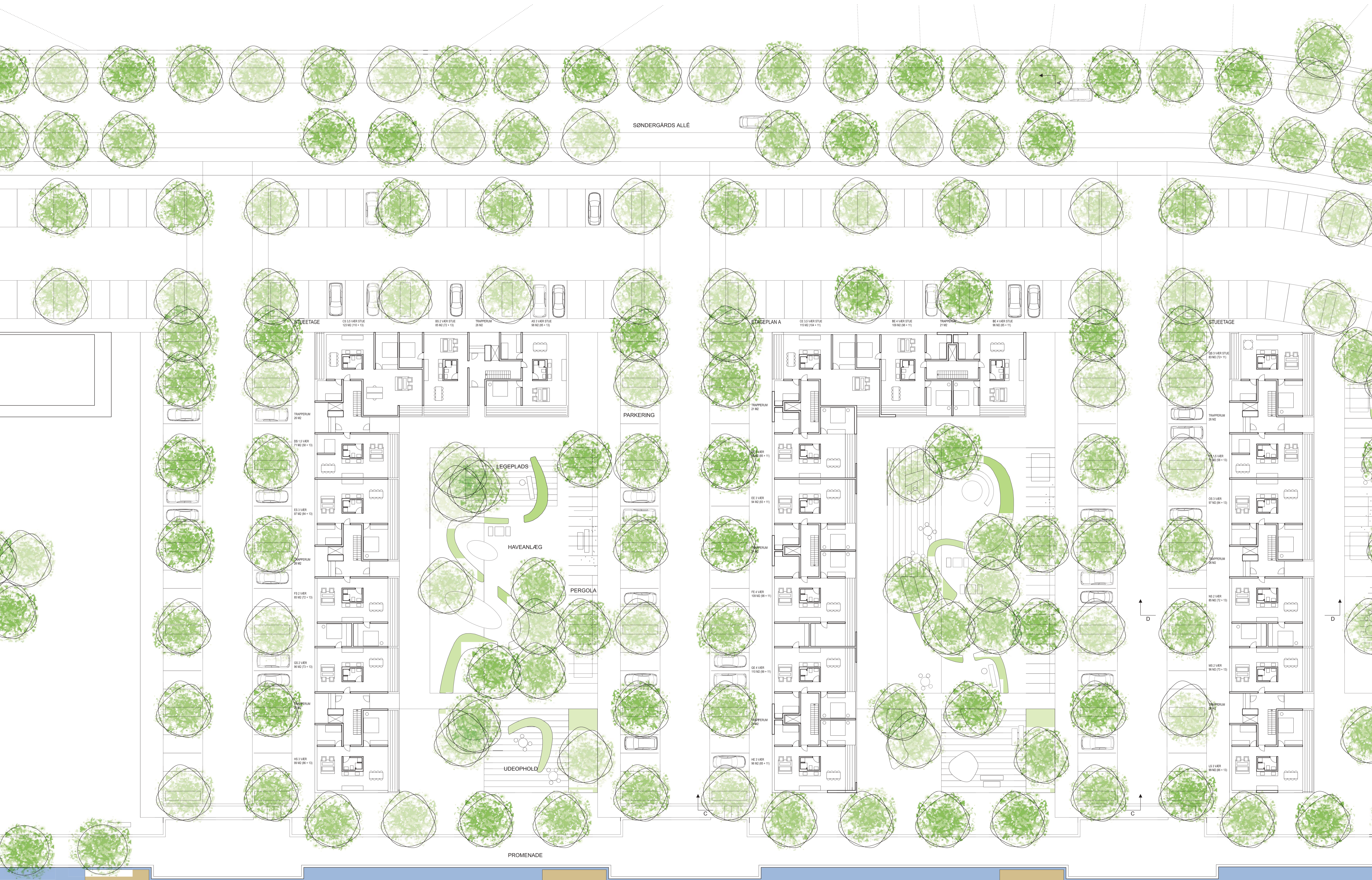




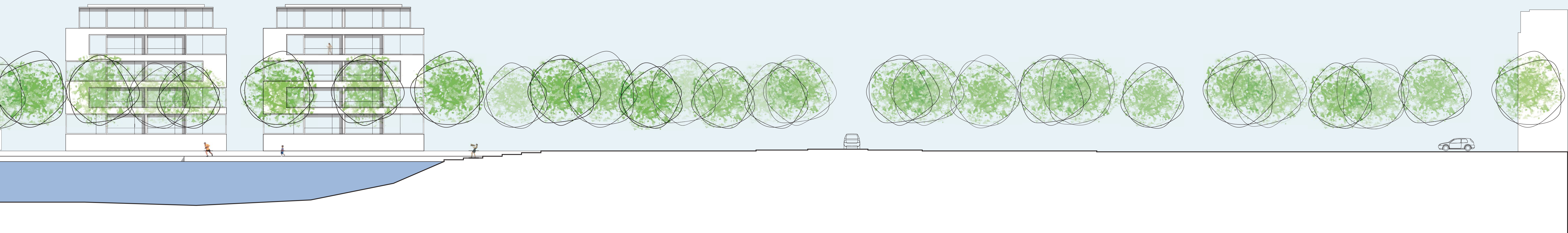
SNIT BB FACADER MOD SYD 1:200



PLANEKSEMPLER ETAGE- OG PENTHOUSEPLAN 1:200

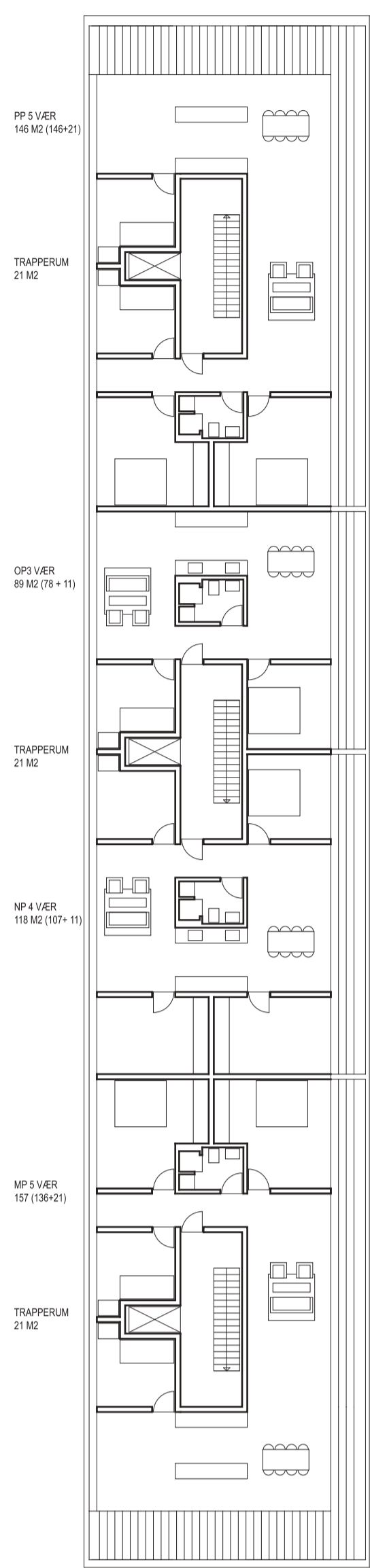
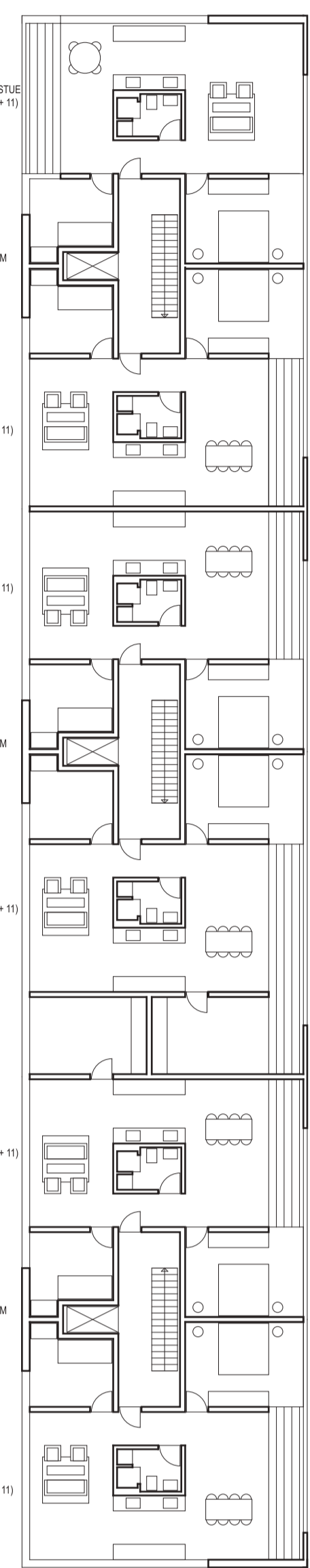


PLANEKSEMPLER STUE- OG ETAGEPLAN 1:200

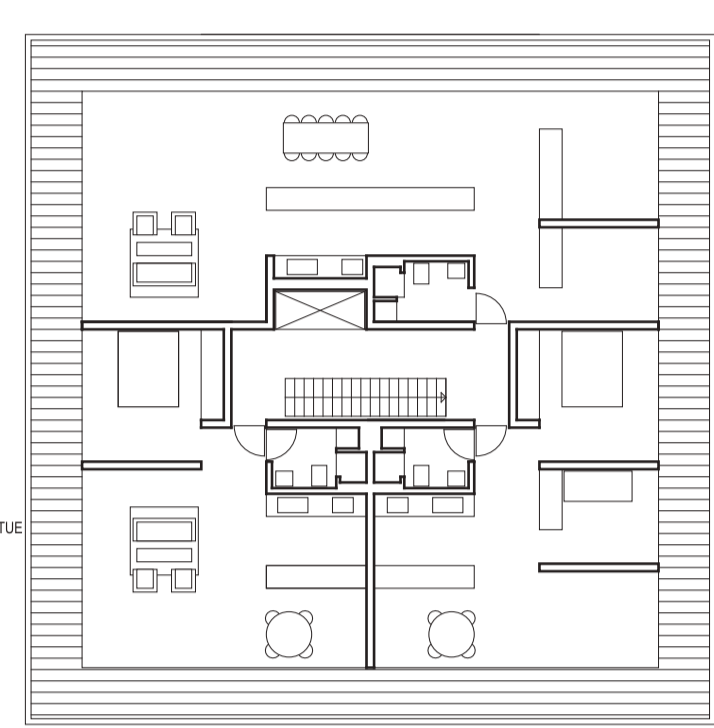


ETAGEPLAN A

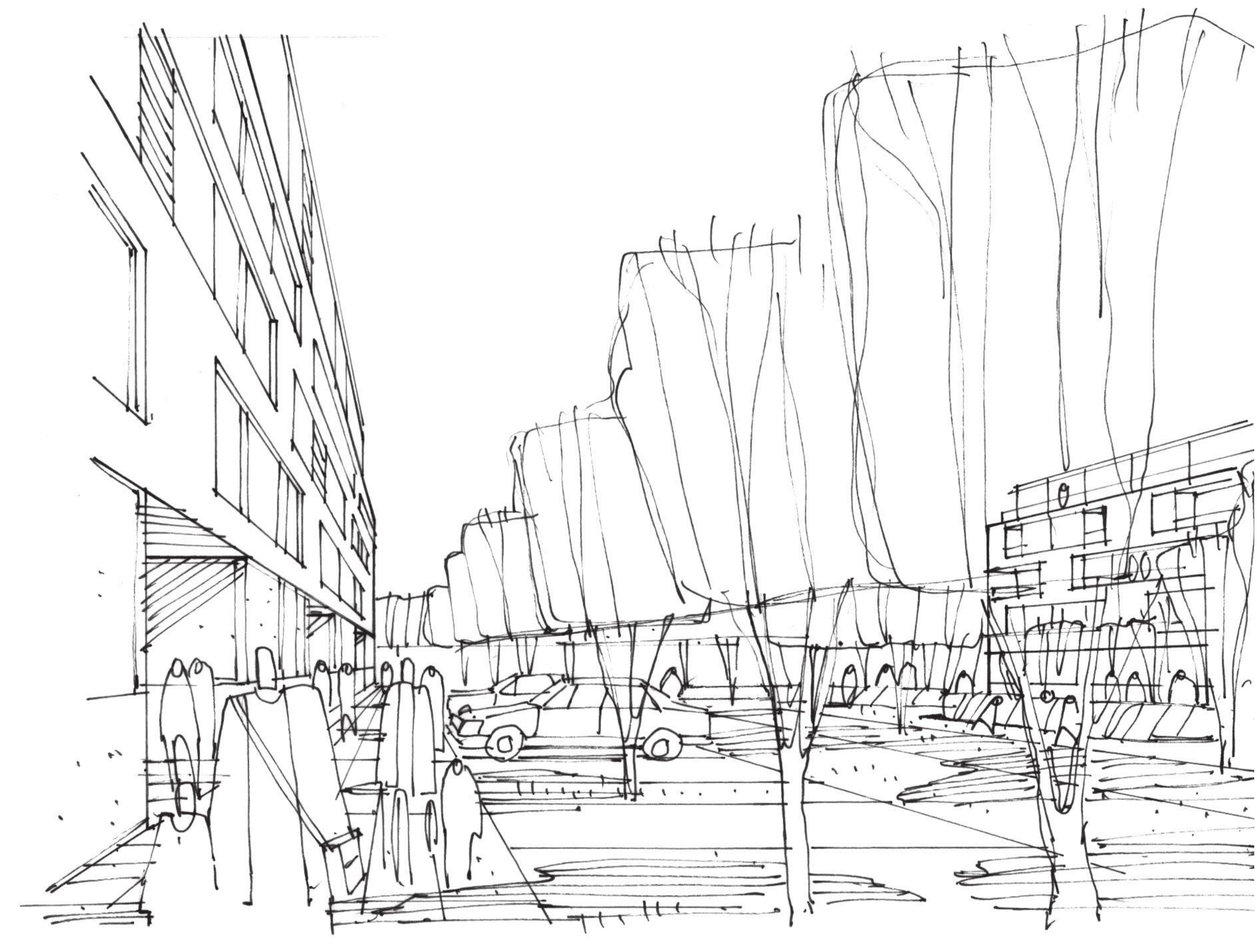
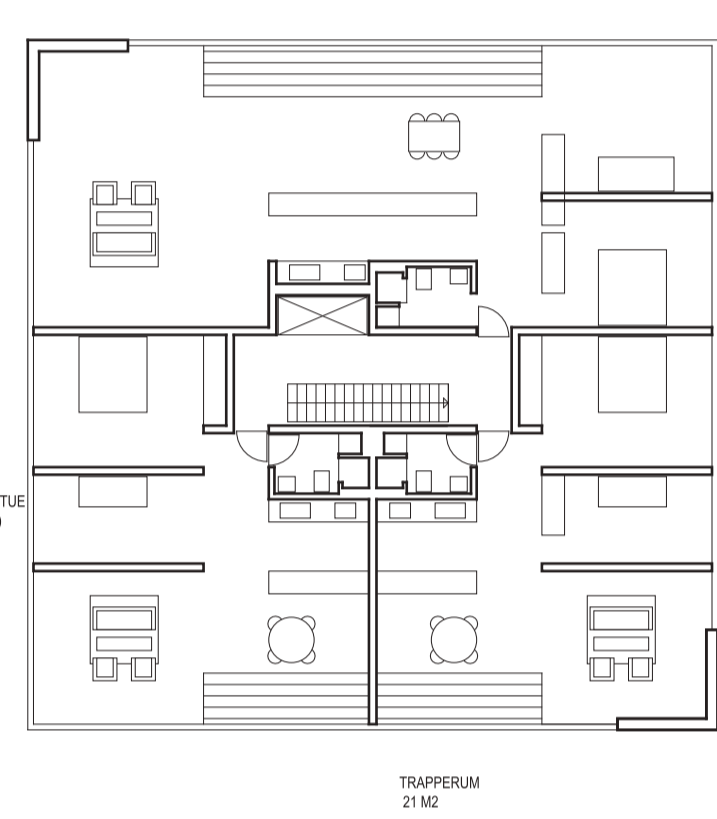
PENTHOUSE

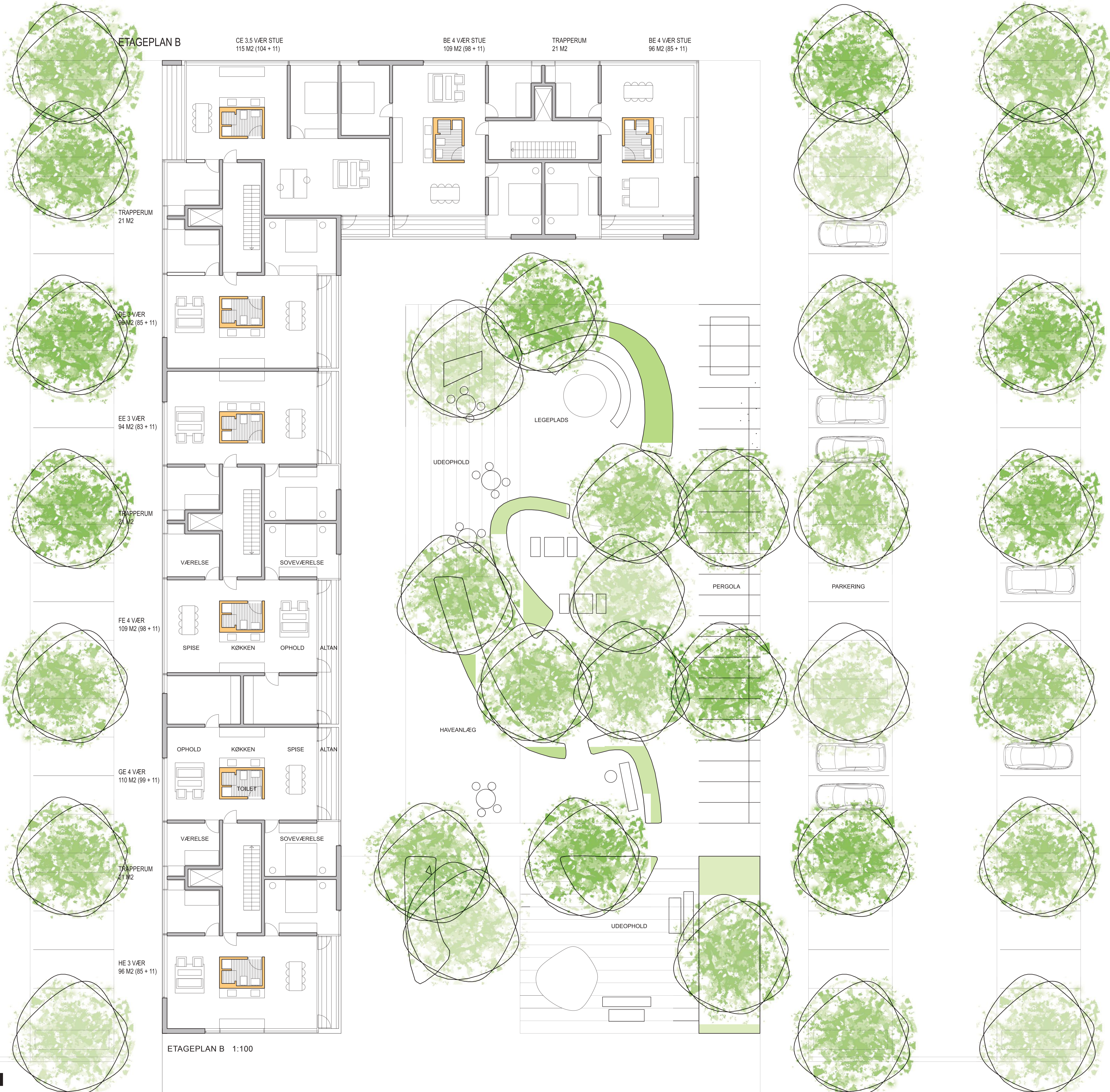
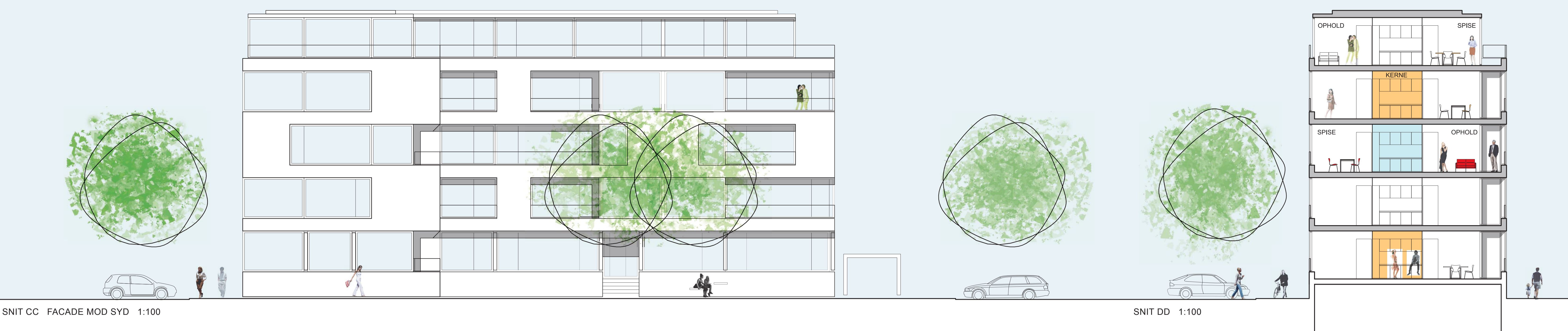


PENTHOUSE



ETAGEPLAN B





Landskabelig behandling
Langs boligvejene er anlagt vinkelret parkering ind mod boligene, mange med handicappetilgængelig udformning. P-båsene er afbrudt af 'øer', hvor der er plantet opstammede rannetræer stående i rodvæntige belægninger af grus med stålkantering. Fortovene langs begge sider af boligvejene giver en let og direkte adgang til de enkelte boliger og til bebyggelsens udendørs, rekreative arealer. Fortovene er anlagt med lyse sandfarvede betonfliser i et varieret forbandt med flere størrelser fliser.

Gennem trapperum eller direkte fra parkering ledes man ud i de fælles haveanlæg. Haveanlæggene ved de tre etageboliggrupper orienterer sig mod Sydvest, mod søen områdets dominerende landskabelige træk. Udsigten fra haveanlæggene strækker sig forbi søen og ud over det bagvedliggende kuperede og parkagtige landskab. Fra alle boligveje er der direkte adgang til en søpromenade og et stinet rundt i hele området. Bebyggelsens haverum ligger hævet ca. 50 cm over promenaden adskilt ved en lav støttemur og en bægehæk, som definerer haveanlæggets afgrænsning mod søen, men ikke hindrer frit udsyn over den.

I haverummene er der disponeret med en variation af rum, såvel helt grønne rum med græsflader, træer, hække eller busketter som rum med belagte flader, fliser, grus og faldsands-/legetøjspletter. Andre steder i dette 'system' af rum uddyntes pladsen til massiver af planter dels for dyrelivets skyld og for evt. at udnytte arealet til afgrøder af forskellig slags, bærbuske, bunddække af jordbær etc.

De grønne rum og deres forskellige formål er bundet sammen med et bånd af planter eller hække, der bugter sig ind mellem de forskellige flader af græs, fliser eller busketter.

Bæltene kan her udfolde mange forskellige aktiviteter eller blot være i haven samtidig, i større eller mindre grupper. Småbarne legearealer ligger beskyttet bag skærme af hæk eller buskads men står samtidig i forbindelse med belagte opholdspladser.

Andre rum kan indrettes med bål eller grill, gruspladser til 'boule' - spil i skygge under trækrone.

Udendørs spising kan ske i læ ved espallierer, der er smukt tilplantet med klæretplanter, eller man kan sætte sig på bænke i græsset eller på terrasser tæt ved søpromenaden og nyde udsigten.

Afhængigt af hvilket område man har i haven, kan man ledes gennem de grønne rum på forskellig vis og dermed få skiftende indtryk af haven.

Som træer i havearealerne er valgt nyttetræer, æble-, blomme-, kirsebær- og pæretræer samt nogle grupper af robinie og hanesporetjern, der kan danne tag over nogle af opholdsarealerne. Langs espalliererne plantes slyngroser, kaprifolie, blåregn, klæretortensie og klematis, højest to af arterne på hvert enkelt espalier.

De frit formede bånd af hække består af klippest og ablemuske. Som massive plantninger og hegn foreslås buskroser, pil, jasin, stedsegrøn kirsebærarbuter, syren m.m. Andre massiver dannes af bærbuske som ribs, stikkelsbær og solbær. Langs husenes havefacader plantes bøg, som klippes stramt.

Bæredygtighed
Bebyggelsens bæredygtighed søges sikret ved en gennemgående opmærksomhed omkring de økologiske og bæredygtige forhold i forbindelse med selve byggeriet og i den senere driftsfasen. Projektets forfattere repræsenterer god erfaring med bæredygtigt byggeri og miljørigtig projektering.

Følgende overvejelser har ligget til grund for projektets bæredygtighed:

1. Anvendelse af traditionsbevidst, nutidig byggeskik.
2. Opdeling af konstruktioner og komponenter efter livscyklus-kriterier: bærende, averterende og kompletterende.
3. Anvendelse af kendte og afprøvede materialer og komponenter.
4. Anvendelse af sunde og naturlige materialer.
5. Solorientering der optimerer passiv solfangning.
6. Mulighed for at supplere med ressource- og energibesparende tekniske installationer i ønsket omfang: solfanger, solceller, ventiltation i varmeregulering, etc.
7. Etablering af et godt indeklima med mulighed for gennemlysning og gennemluftning af boligene.
8. Bygninger og beplantninger organiseret for optimal klimabeskyttelse og lægning: bygningernes skærmende, træbeplantningen dæmpende.
9. Regnvandsafledning til sø.
10. Diversitet i belægning og beplantning.

Løjligheder, BR-areal		
Parcel A1, længehus	28 lejligheder	2834 m ²
Parcel A1, punkthuse	30 lejligheder	2636 m ²
Parcel A1, ialt		5470 m ²
Parcel A2, vinkelhus	38 lejligheder	3905 m ²
Parcel A3, vinkelhus	38 lejligheder	3905 m ²
I alt		13280 m ²

Parcel A1, lejligheds gennemsnit ca.	95 m ²
Parcel A2, lejligheds gennemsnit ca.	103 m ²
Parcel A3, lejligheds gennemsnit ca.	103 m ²