

**REMA1000 OG BOLIGER
FARUM HOVEDGADE**

*Skitseforslag 21.08.2017
Sag nr 116.6216*



REMA Etablering A/S

REMA 1000


KORF EJENDOMME

RETAIL | ÅRSTIDERNE
ARCHITECTS | ARKITEKTER

INDHOLD

OVERSIGT

Placering	3
Kontekst	4-5
Situationsplan	6-7
Referencer til dagligvarebutik	8-9
Arkitektonisk beskrivelse	10-11
Referencer til boliger	12-13
Arkitektonisk beskrivelse	14-15
Snit tegninger	16
Referencer til pavilion	17
Kontakt	18



PLACERING

DANMARK # FARUM HOVEDGADE # FARUM

FARUM



BELIGGENHED

Under hensyntagen til det eksisterende miljø og lokalmiljøet, er skitseforslaget udarbejdet for grunden, der ligger mellem Gammelgårdsvej og Farum Hovedgade. Det foreslås at opføre et nyt butikstovr som indeholder både dagligvarebutik og mindre butikker til nytte for byens og områdets beboere. Derudover etableres mindre boliger henover butikkerne ud mod Farum Hovedgade og på grundens nordlige del.

Grunden er en del af matrikel 15i, 7000cn, 15at og 16g og omfatter totalt set et areal på ca. 6298 m²

Det nye butikstovr tænkes opført som 2 selvstændige bygninger. Bygningernes placering medfører, at parkeringspladsen etableres ud imod Farum Hovedgade og vil virke som en pladسدannelse. Foruden kundeparkering til butikkerne og områdets mindre butikker og cafeer, vil parkeringspladsen også kunne benyttes til særlige arrangementer som torvedage mv.

Bygningen ud mod Farum Hovedgade påtænkes opført med butikker i gadeplan og 3 etager bolig ovenover. Bygningens udformning understreger sammenhængen til dagligvarebutikken mod vest. Arkitektonisk tænkes den 4 etages bygning med mansardtag som reference til de fine bygninger på Farum Hovedgade også med mansardtag.

Dagligvarebutikken påtænkes opført som en etplansbygning af hensyn til sol og skyggeforhold for de omkringliggende beboelsejendomme. Bygningen anlægges på den vestlige side af grunden langs med Gammelgårdsvej, således at eventuelle gener forårsaget af butikkens drift afskærmes fra beboelsesområdet, der løber langs med Gammelgårdsvej.

KONTEKST

NATUR # ARKITEKTUR # ATMOSFÆRE



DET EKSISTERENDE MILJØ

Matriklen er omfattet af:
Kommuneplan 2013 - 1C5
(Kommuneplan 2017 er under udarbejdelse)
og
Lokalplan 46 Farum Hovedgade.

Der er i dag to indkørsler til området fra Gammelgårdsvej. Dette reduceres til en, der vil kunne benyttes af kunder fra området vest for butikken og dermed aflaste ind og udkørsel til Hovedgaden samt til varelevering til dagligvarebutikken. Foran indgangsfacaden mod Farum Hovedgade og parkeringsarealet etableres et torv, hvor der kan opstilles blomstermarked og sæsonvarer. Torvet vil endvidere forbinde butikkens indgang med Gammelgårdsvej for fodgængere.

Butiks og boligbygningen ud mod Farum Hovedgade rykkes tilbage på grunden således at der skabes et område til udstilling af udendørssalg for butikkerne. Derudover kan der eventuelt etableres en mindre pavillon med en lille plads foran i direkte forbindelse med stiforbindelsen mellem banken, Farum Hovedgade og den ny dagligvarebutik.

Bygningen længst ud mod Farum Hovedgade ønskes i samme højde som bankbygningen. Således skabes en "port" på Farum Hovedgades højeste punkt på tværs af gaden.

KONTEKST



ARKITEKTUR # KENDETEGN # MANSARDTAG



FREMTIDIG SITUATIONSPLAN

1:1000



SITUATIONSPLAN

Butikstorvet er hovedsagelig eksponeret mod vest og øst ud mod hhv. Gammelgårdsvej og mod handelsområdet og Farum Hovedgade. Fra parkeringspladsen er der adgang til butikkerne, som entres fra Farum Hovedgade via et torveområde.

Bygningerne ønskes opført i samme tegl i jordfarver for at få et samspil med områdets karakter. Dagligvarebutikken markeres med teglrelief samt med trælistebeklædning ved indgangsparti og varegård for bryde med teglfacaden. Et mindre udhæng ved dagligvarebutikkens vindfang definerer ankomstområdet. Skiltning integreres i bygningernes arkitektur, således området og butikkerne fremstår helstøbt og tilpasser sig det nære miljø på bedste vis. Der etableres cykelparkering ved de mindre torvedannelser og indgangspartier samt ud mod Farum Hovedgade. Bilparkering sker centralt i området, og parkeringspladsen ligger omkring en gennemgående akse for gående, fra Gammelgårdsvej til Farum Hovedgade. Vare- og affaldshåndtering vil ske ved dagligvarebutikkens sydlige facade, hvor varegården findes. Kundevoget placeres i forbindelse med det overdækkede indgangsparti og integreres i bygningens arkitektur. Varelevering for de mindre butikker vil ske direkte fra parkeringspladsen.

På grundens østlige del ud mod Farum Hovedgade etableres boliger i flere etager, med mindre erhverv i stueetagen. Bag boligbebyggelsen anlægges et grønt friareal som er afskærmet fra trafikken i området. Ved at skifte belægningen på Farum Hovedgade, i området udfor parkeringspladsen, til en belægning der spiller sammen med belægningen på parkeringspladsen, styrkes følelsen af en torvedannelse og koblingen til banktorvet yderligere.



FREMTIDIG SITUATIONSPLAN

1:500



Butikkerne og boligerne vil have et naturligt samspil med de omkringliggende forretningsejendomme og vil med sin placering tilbagetrukket på grunden medvirke til at omkranse parkeringspladsen, der dermed få karakter af en torveplads. Ejendommen Farum Hovedgade 46-48 (Den tidligere EuroSpar) har stået tom i en længere periode, men vil med den skitserede disponering blive erstattet af en ny bygning med boliger i flere etager og erhverv i stueetagen, eksempelvis restauranter, specialbutikker og andre publikumsorienterede funktioner.

AREALBEREGNING:

Matrikel nr.: 15i, 7000cn, 15at og 16g

Grundareal ca.: 6298 m²

Dagligvarebutik 1111,5 m²

Retail (Stueplan) 600 m²

Bolig (1, 2, 3 Sal) 1200 m²

Antal Bolig (ca. 100 m² pr. bolig) 12 stk.

Antal butikker (ca. 100 m² pr. butik) 6 stk.

Kan sammenlægges til større butikker på 200 m²

Bebyggelsesprocent (max 40%) 47%

P-Krav fra kommunen:

Butikker (1 p-plads pr. 25 m²) 72 p-plads

Boliger (1 1/2 p-plads pr. bolig) 18 p-plads

I alt: 90 p-plads

P-pladser på terræn: 90 p-plads

VENLIGST BEMÆRK:

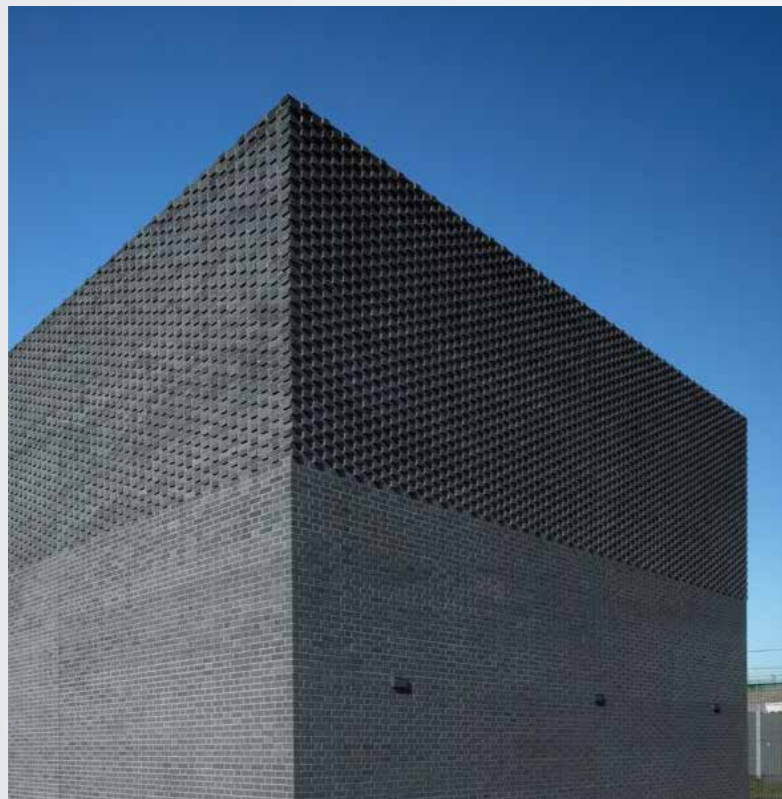
Dette er en skitse og grundareal er ikke fra en landmåler, (ikke indeholende koter og matrikler), men et indscannet kortudsnit med visse tolerancer.

Indeholder FOT-data fra Geodatastyrelsen og Danske Kommuner, maj 2017

REFERENCER



MATERIALER # DAGLIGVAREBUTIK



REFERENCER



TRÆ



TEGL INSPIRATION

REFERENCER



MATERIALER # FACADE MOD ØST



Mursten



Relief



Træ



FACADE MOD ØST

ARKITEKTONISK BESKRIVELSE



FREMTIDIGE FORHOLD # FACADE MOD NORD OG ØST - 1:150



FACADE MOD ØST



FACADE MOD NORD

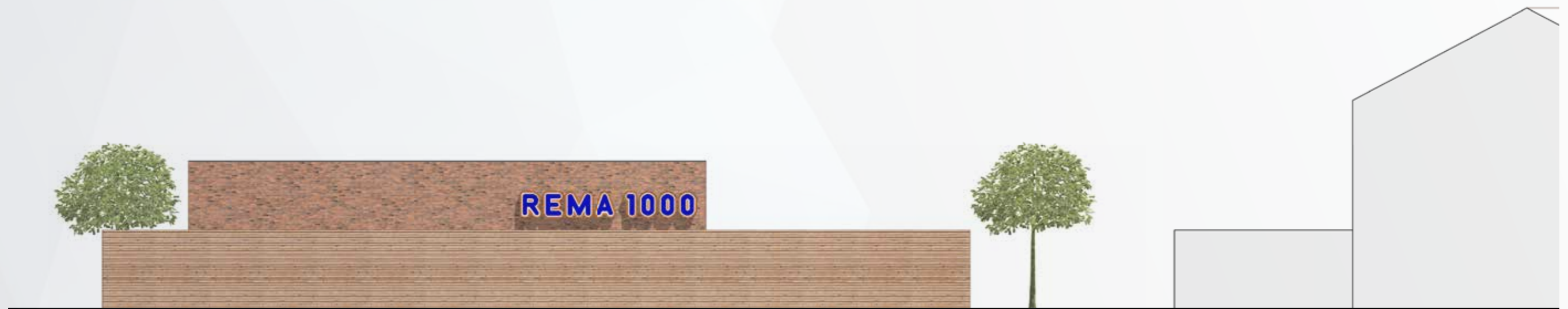
ARKITEKTONISK BESKRIVELSE



FREMTIDIGE FORHOLD # FACADE MOD VEST OG SYD - 1:150



FACADE MOD VEST



FACADE MOD SYD

REFERENCER



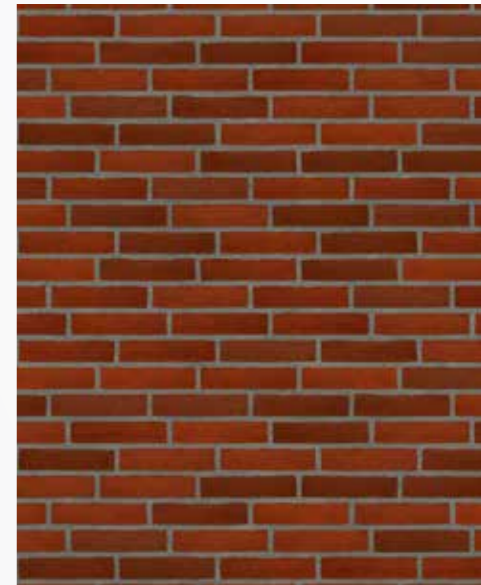
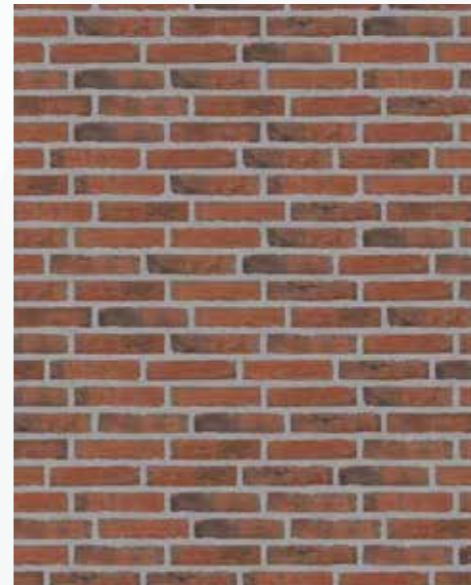
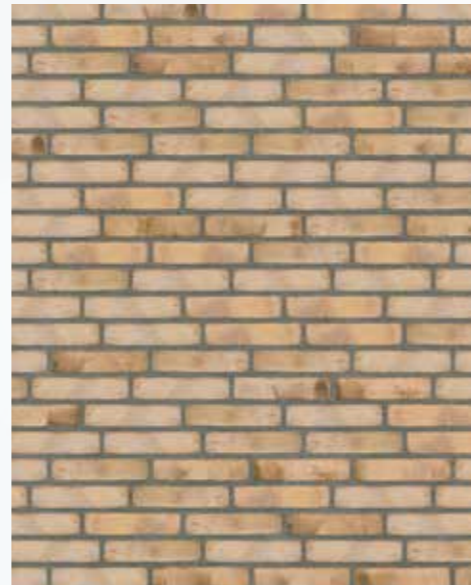
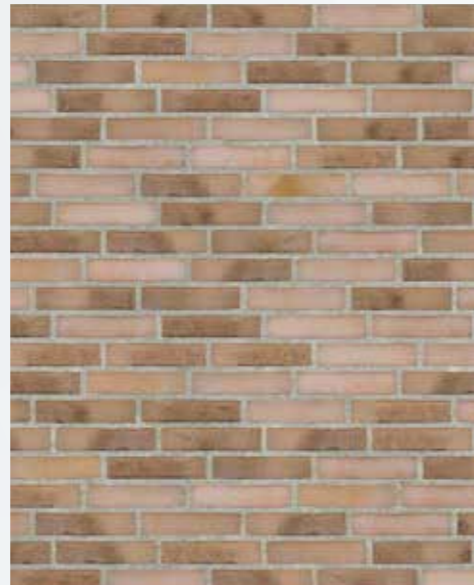
MATERIALER # BOLIGER



REFERENCER



MATERIALER # TEGL



TEGL B511 ATLANTIS



TEGL B810 TERRA MISTA



TEGL B517 SPUTNIK



TEGL RT 445 RUSTICA RØD

TEGL B222 RÅDHUSBLANDING

ARKITEKTONISK BESKRIVELSE



FREMTIDIGE FORHOLD # FACADER (FORSLAG 1) - 1:200



TVÆRS FACADE



LÆNGDE FACADE

ARKITEKTONISK BESKRIVELSE



FREMTIDIGE FORHOLD # FACADER (FORSLAG 1B) - 1:200



TVÆRS FACADE



LÆNGDE FACADE

ARKITEKTONISK BESKRIVELSE



FREMTIDIGE FORHOLD # FACADER ((FORSLAG 2) - 1:200



TVÆRS FACADE

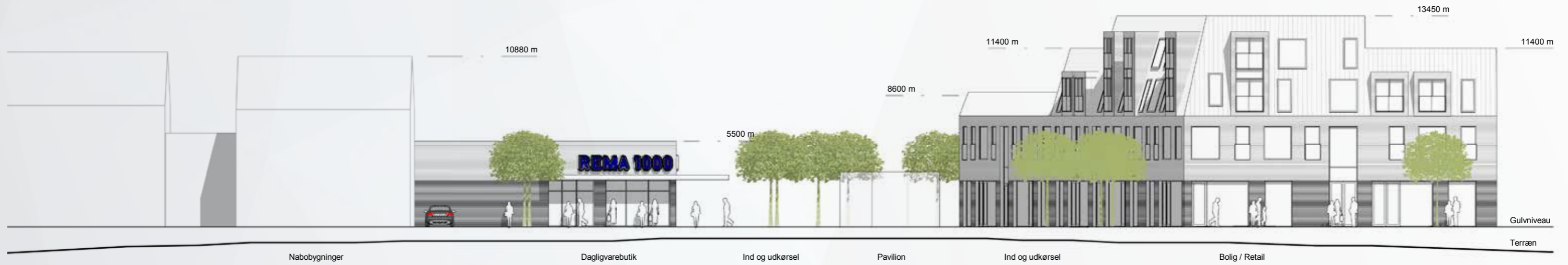
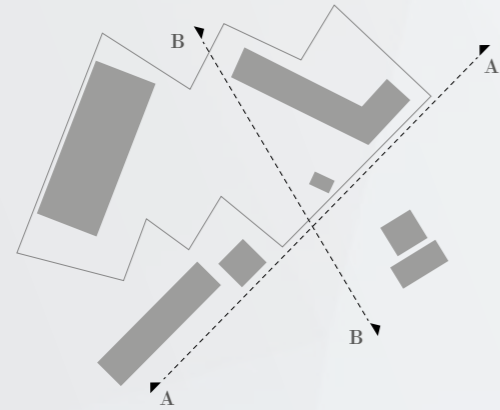


LÆNGDE FACADE

ARKITEKTONISK BESKRIVELSE



FREMTIDIGE FORHOLD # SNIT - 1:250



SNIT A - A

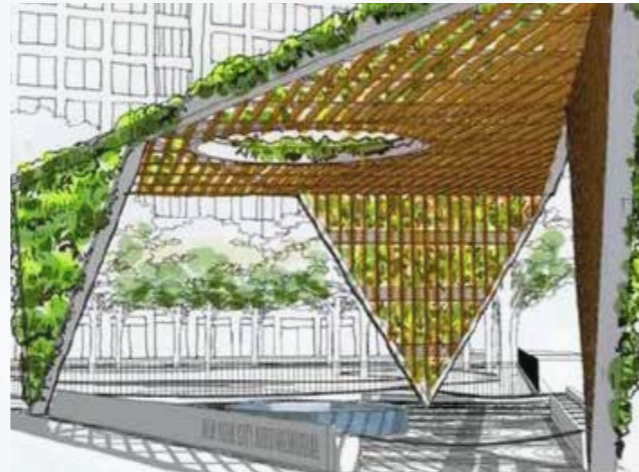


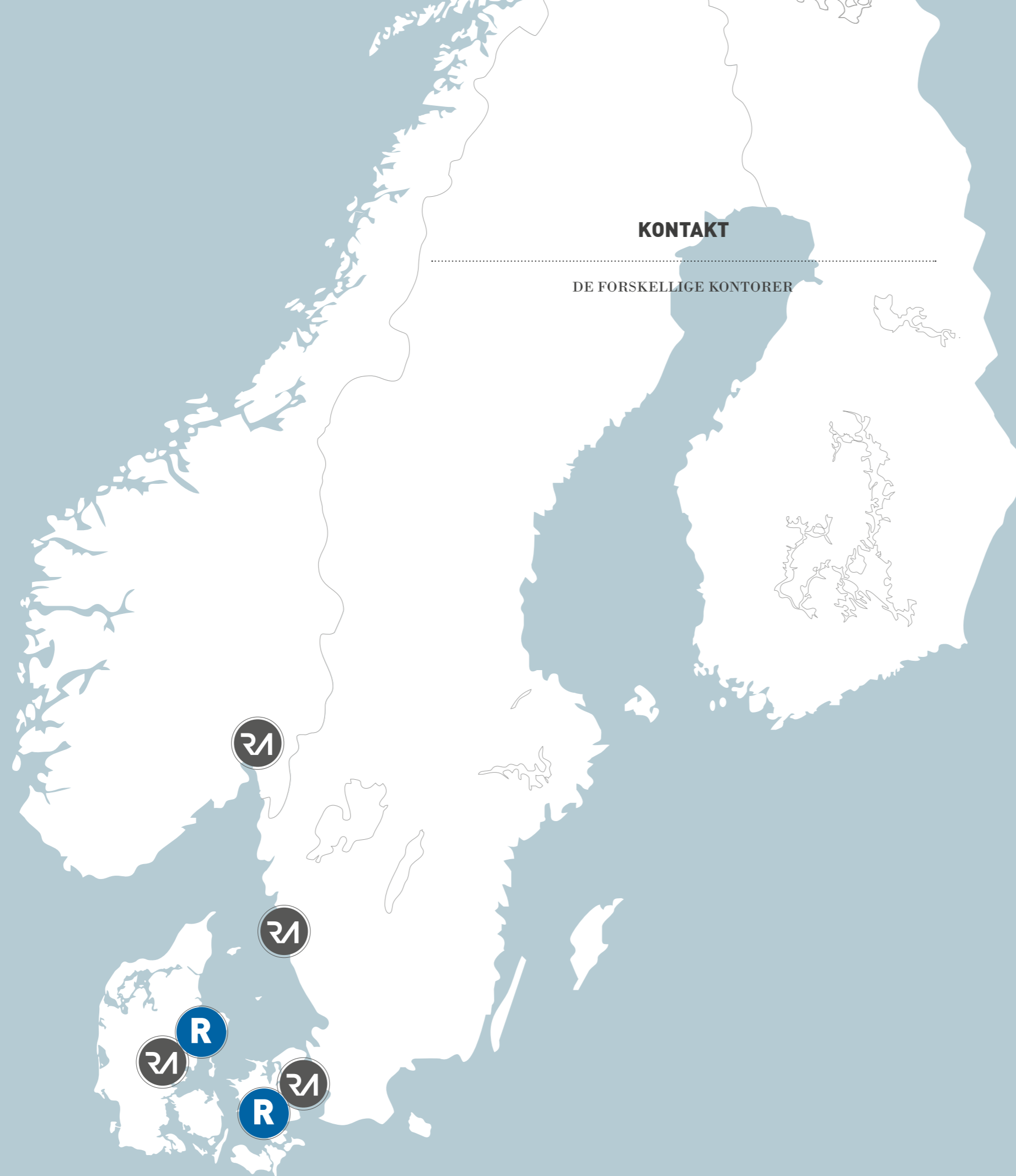
SNIT B - B

REFERENCER



MATERIALER # PAVILION





KONTAKT

DE FORSKELLIGE KONTORER



KORF EJENDOMME

Hvedemarken 12, Box 104
DK-3520 Farum

Kontakt :
T +45 5160 6013

REMA ETABLERING A/S

Hundige Strandvej 190, 1. sal
2670 Greve
T +45 36 4 1440

Kontakt:
Jonas Nyrop Vestermann
Udviklingschef
mobil: +45 2158 6858

RETAIL ARCHITECTS

Ravnsborg Tværgade 5c, 3. sal
DK-2200 København N
T +45 7024 2100