



Skitseforslag for helhedsplan ifm. renovering af afdeling

Motalavej - Egersundvej

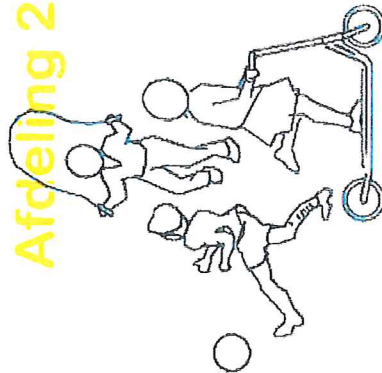
Afdeling 21

**B o l i g K o r s ø r**

Carsten Binnels Plads 3  
4220 Korsør,  
Att. Peter Hjort  
Udarbejdet i maj 2015 af  
ARKIdesign A/S



Afdeling 21



## Indholdsfortegnelse

1. Afdeling 21							side 3
2. Eksist. boliger og udearealer							side 4
3. Foreløbige dispositionsovervejelser - nedbrydning							side 5
4. Foreløbige dispositionsovervejelser - Områdeplan							side 6
4. Foreløbige dispositionsovervejelser - Områdeplan blok 1							side 7
4. Foreløbige dispositionsovervejelser - Områdeplan blok 2							side 8
4. Foreløbige dispositionsovervejelser - blok 1 - 2							side 9
4. Foreløbige dispositionsovervejelser - blok 3							side 10
4. Foreløbige dispositionsovervejelser - blok 4							side 11
5. Boligfordeling afd. 21							side 12

Maj 2015

Boligkørsør

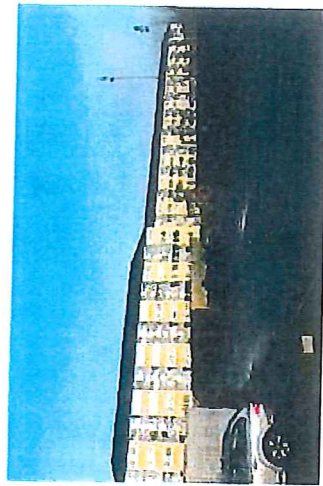
Renovering af afd. 21

Motalvej · Eggersundvej

KO-1501

2

## 1. Afdeling 21



### Afdelingen:

Bygningen(erne) er opført omkring 1966-67 som familieboliger med mindre ombygninger og renoveringer i perioden frem til gennemgang, senest i 2002-2006 for optimering af energi, indeklima og installationer.

Generelt fremstår bygninger udvendigt pæne i forhold til deres alder.

Afdelingen bærer præg af ensidig beboersammensætning og mangler derfor tilgang af nye beboere, hvorfor der er stor lejledighed i afdelingen.

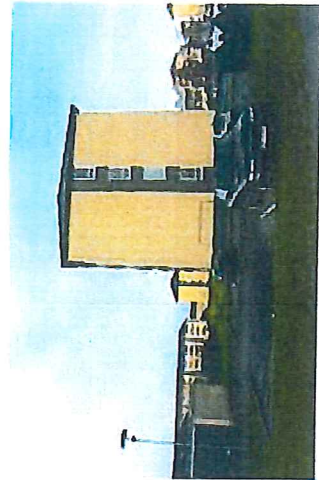
Ude fremstår arealer som åbne græs- og belægningsarealer med minimale områder for beboere til samvær og aktiviteter.

Der forefindes mindre bygninger på arealer ude til brug for affaldssortering, samt personalets arbejdsredskaber.

Bebyggelsens beliggenhed nær indkøb, strand, golf og natur områder og opleves som en helligheds-værdi for afdelingen.

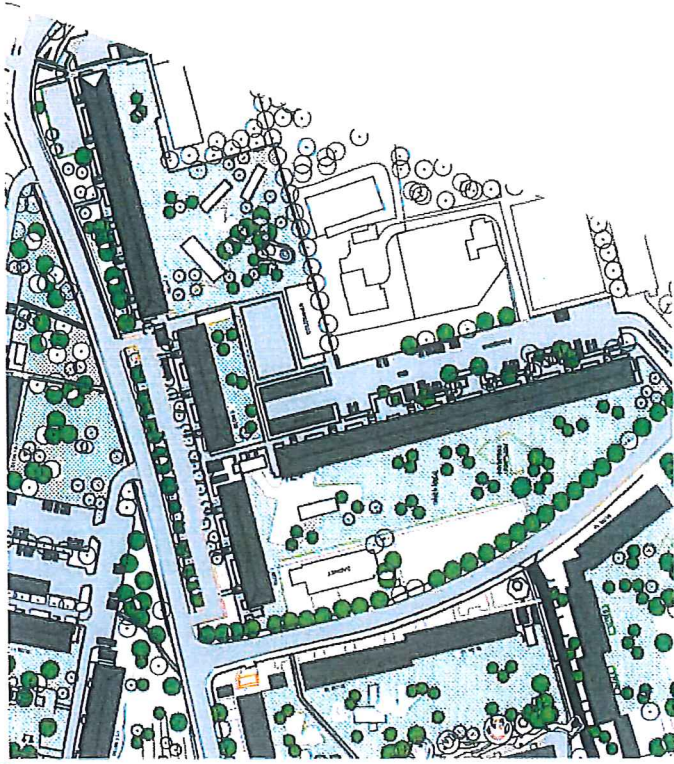
Trafikalt ligger bebyggelsen lidt væk fra indfaldsvej til Korsør, men med offentlige transport muligheder i umiddelbar nærhed.

	Bolig										Brutto areal m <sup>2</sup>
	1 vær	2 vær	2 vær	2 vær	3 vær	3 vær	3 vær	4 vær	4 vær	4 vær	
Blok	38	43	67	66	78	88	89	89	89	89	6492
Egersundvej	16	4	20	4	16	8	16	8	16	8	1623
Regalsavej					10	12	30	44	56	12	2126
Samlet	18	4	20	4	16	10	20	48	52	188	14886
											3729





## 2. Eksist. boliger og udearealer



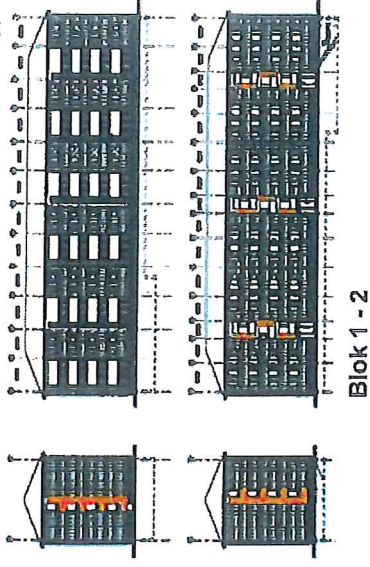
Primære og kompletterende bygningsdele

Murværk  
Alle facader fremstår generelt med gule skærmtegl.

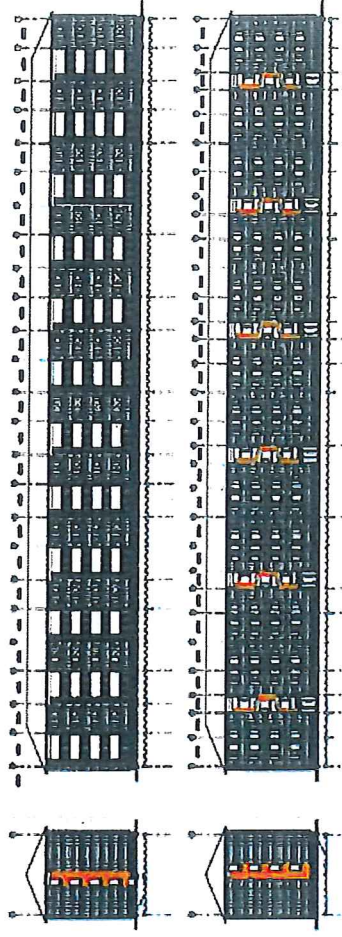
Tagbeklædningen fremstår delvist i originale tagsten fra bebyggelsens opførelse.

Døre og vinduer  
Vinduer og dør elementer af alu er nyere med termoruder isat omkring 2004.

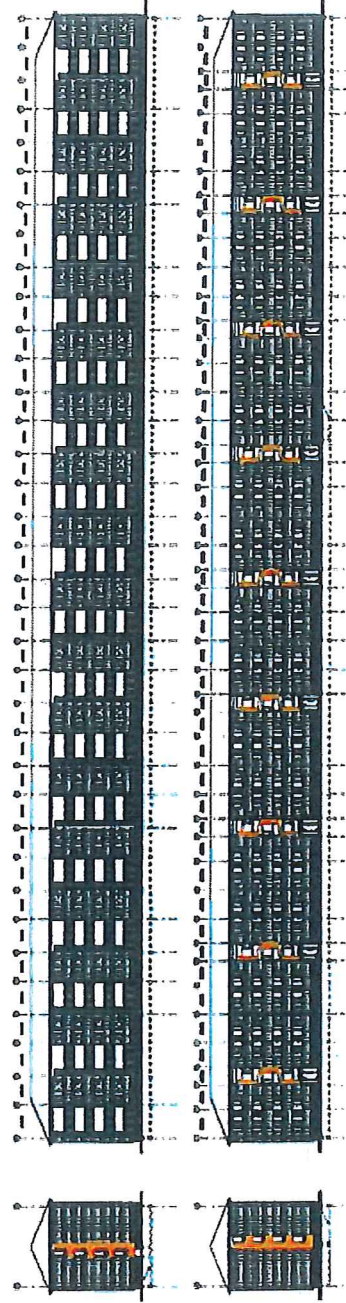
Installationer  
Installationer fremstår nye.



Blok 1 - 2



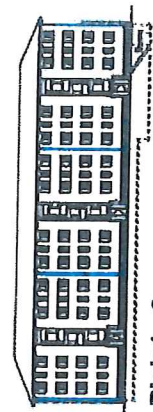
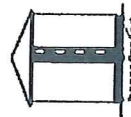
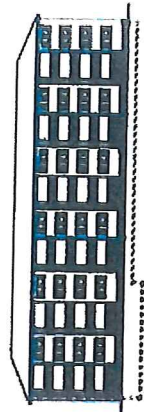
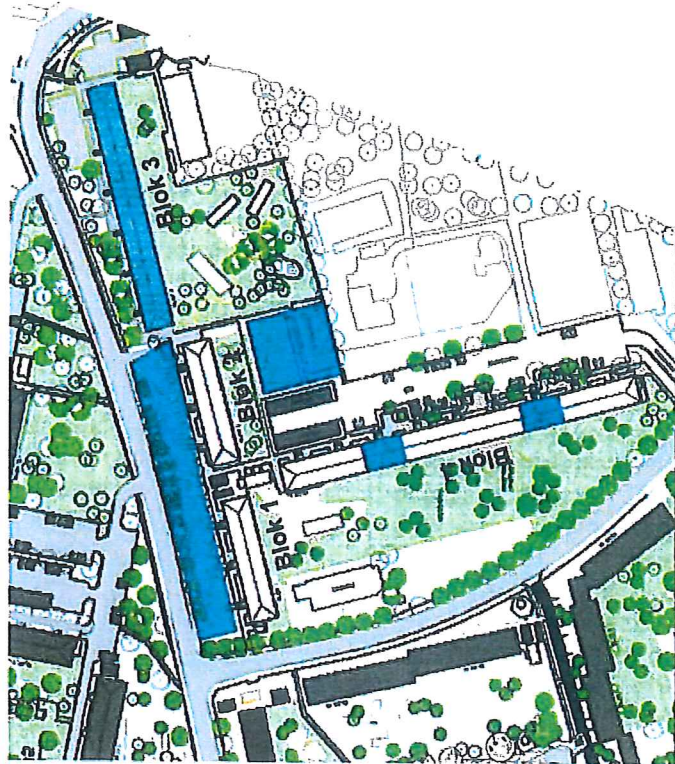
Blok 3



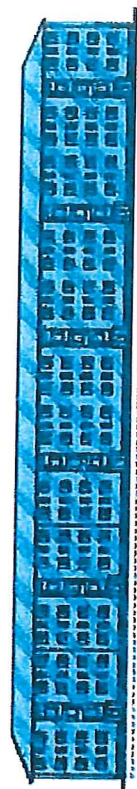
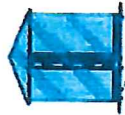
Blok 4



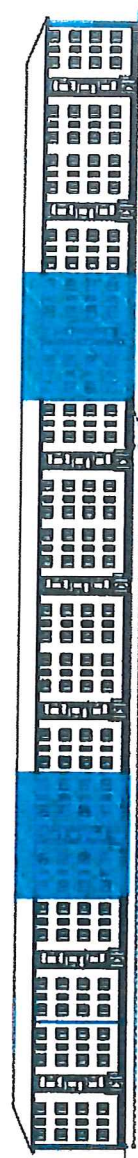
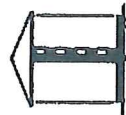
### 3. Foreløbige dispositionsovervejelser - nedbrydning



Blok 1 - 2



Blok 3



Blok 4

**Reducering**  
Blok 1-2 reduceres ikke, men der ændres i boligstørrelser ifm. etablering af elevatorer.

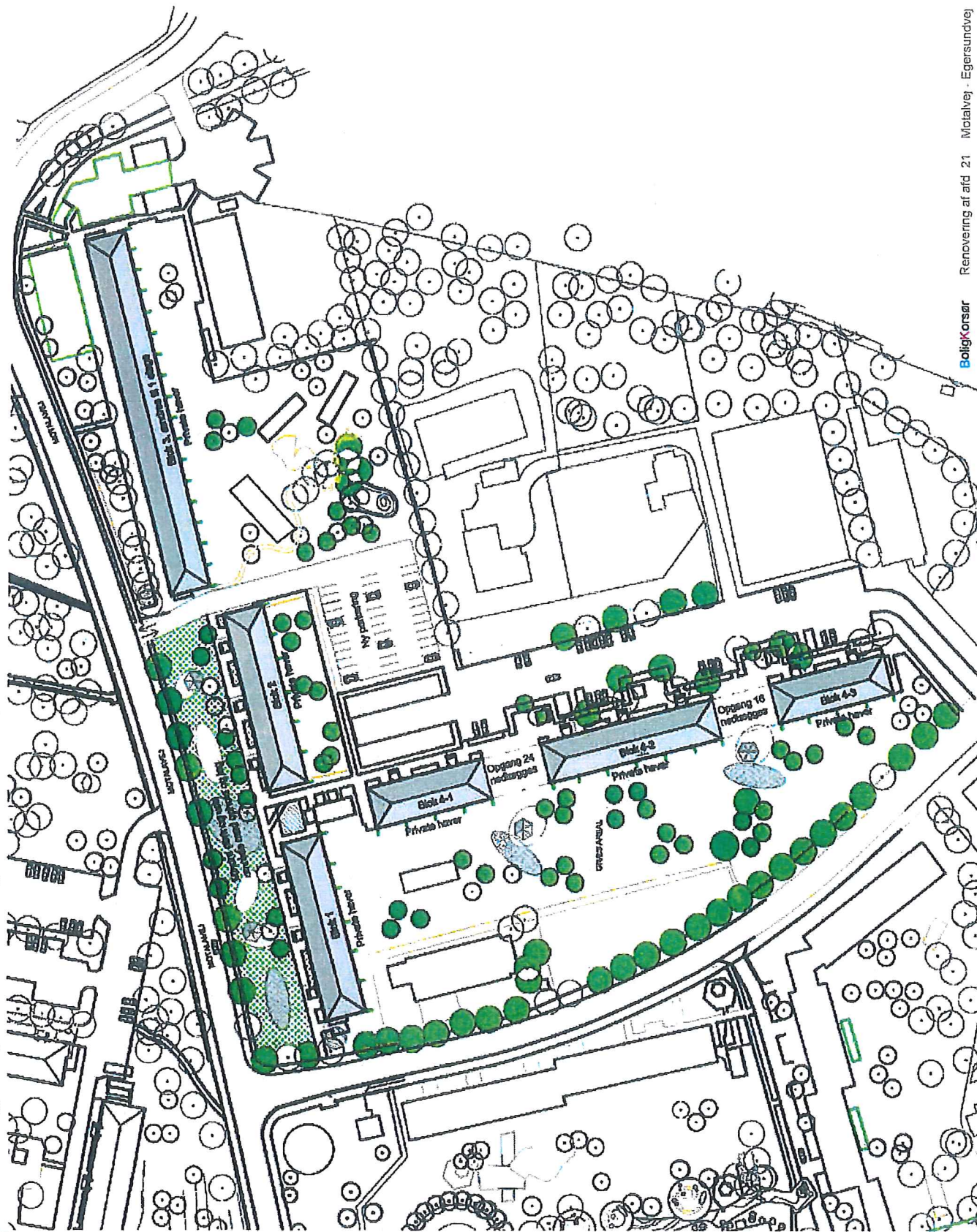
Blok 3 beliggende parallelt med Motalavej og lidt forskudt men i forlængelse af blok 2, nedskæres til terræn, for opførelse af nye boliger i 1 plan med fokus på tilgængelighed.

Blok 4 beliggende parallelt med Egersundvej nedbrydes i skrå linje for at benytte terrænets naturlige linjer og lade blokke hæve sig langsom mod blok 1 og 2 som er 4 etagers blokke.

Afdelingen reduceres med 86 boliger ift. nuværende form og der opføres 12 "nye" boliger i terræn med fokus på tilgængelighed, private og fælles haver.

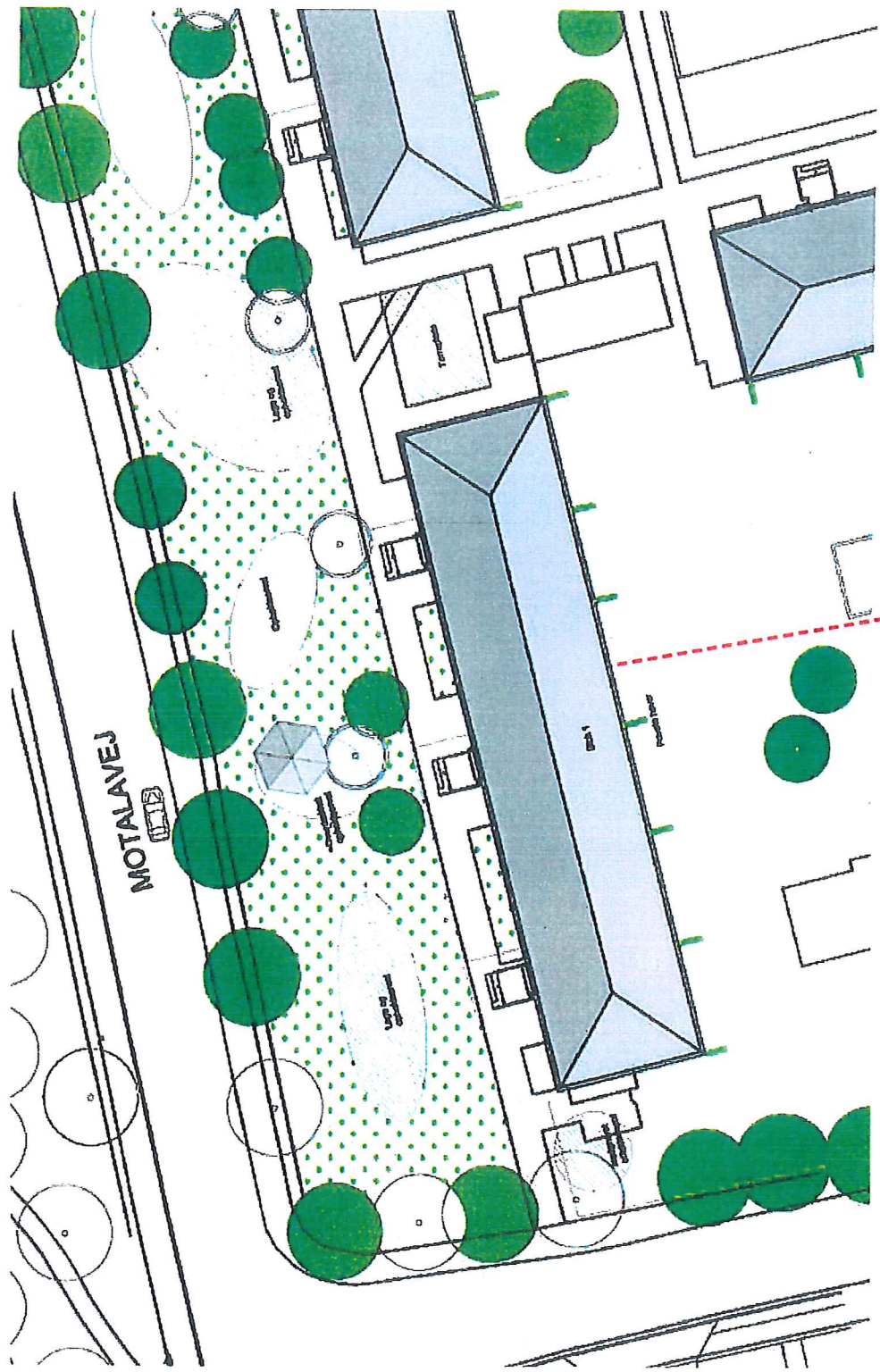


4. Foreløbige dispositionsovervejelser - Områdeplan



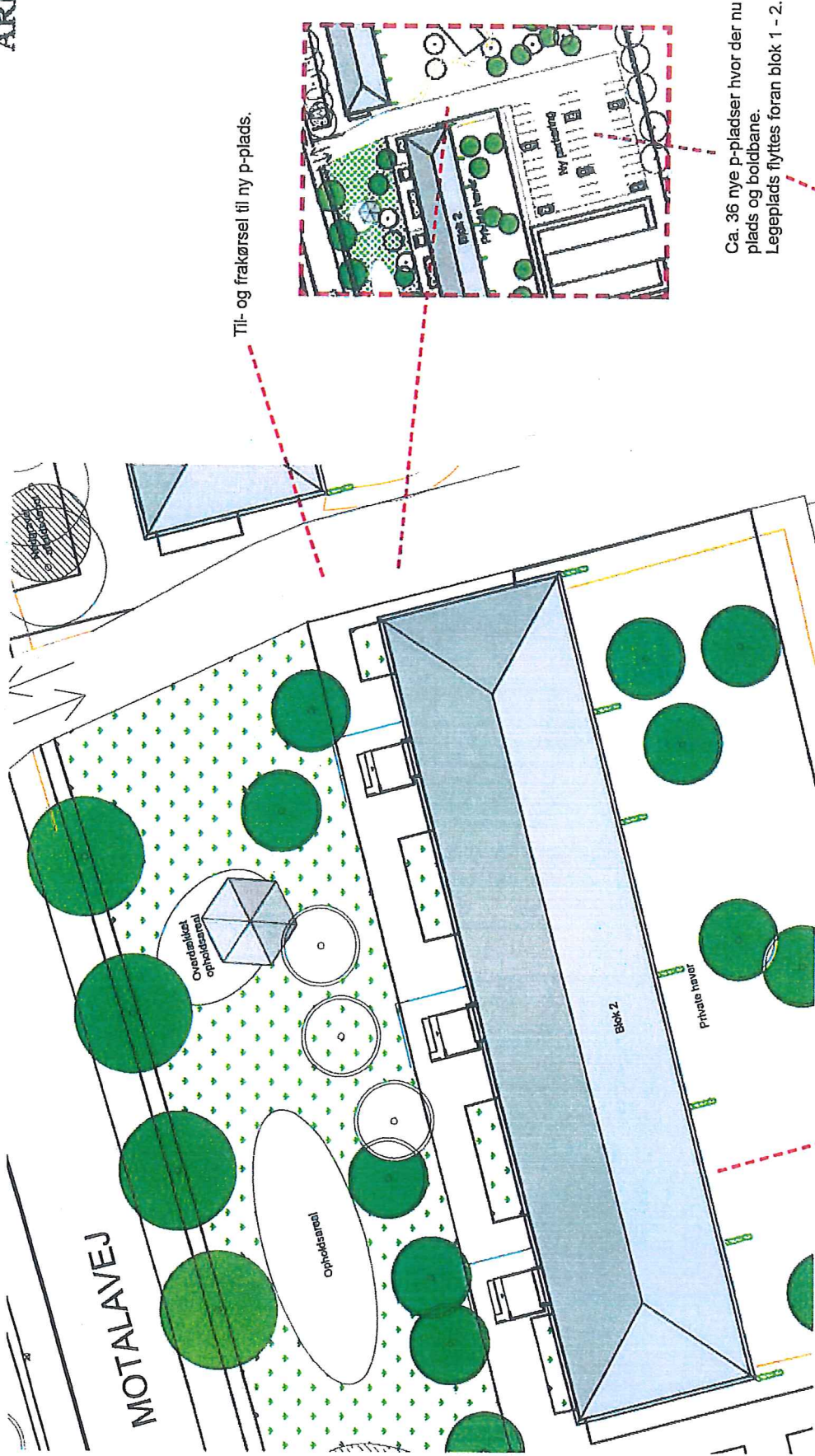


#### 4. Foreløbige dispositionsovervejelser - Områdeplan blok 1



Lejligheder i stue etage får mulighed for udgang fra altan og nedgang til mindre haver ud for bolig.

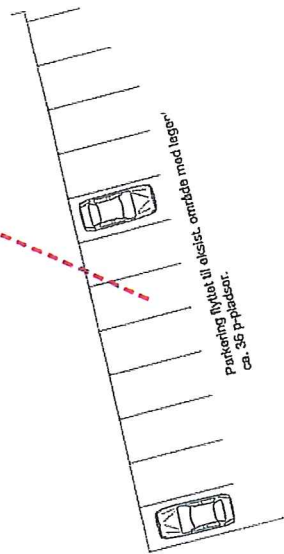
#### 4. Foreløbige dispositionsovervejelser - Områdeplan blok 2



Til- og frakørsel til ny p-plads.

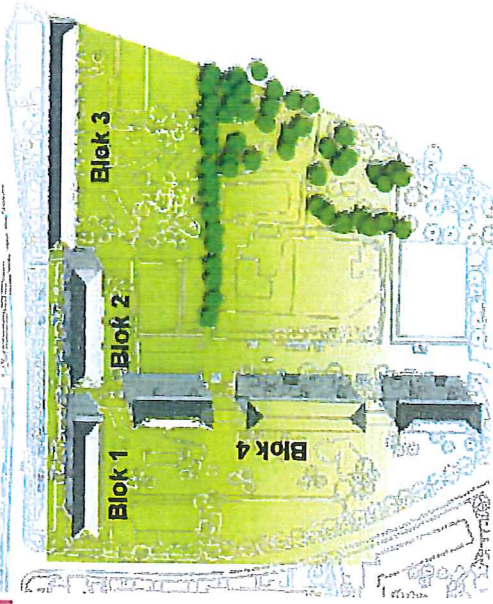
Ca. 36 nye p-pladser hvor der nu er legeplads og boldbane.  
Legeplads flyttes foran blok 1 - 2.

Lejligheder i stue etage får mulighed for udgang fra altan og nedgang til mindre haver ud for bolig.



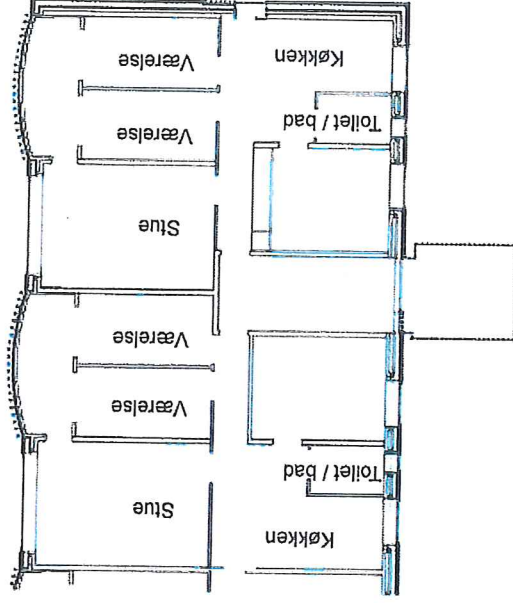
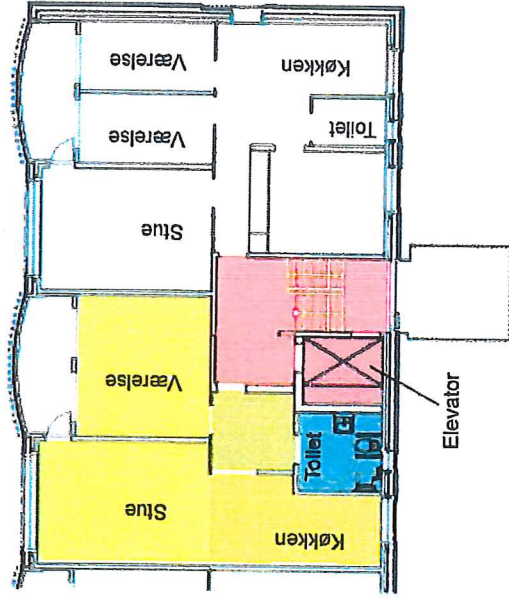
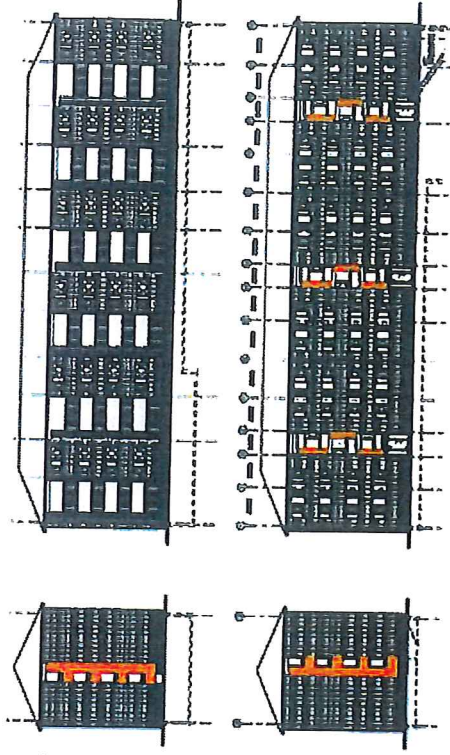


#### 4. Foreløbige dispositionsovervejelser - blok 1 - 2



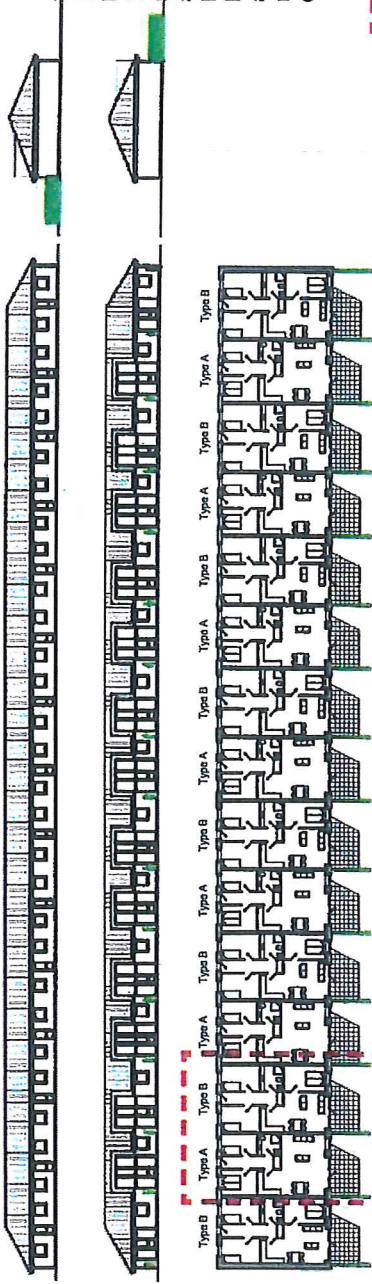
Der foretages mindre indgreb og forandring for etablering af tilgængelighed med elevator.

#### Blok 1 - 2





#### 4. Foreløbige dispositionsovervejelser - blok 3



##### Type A

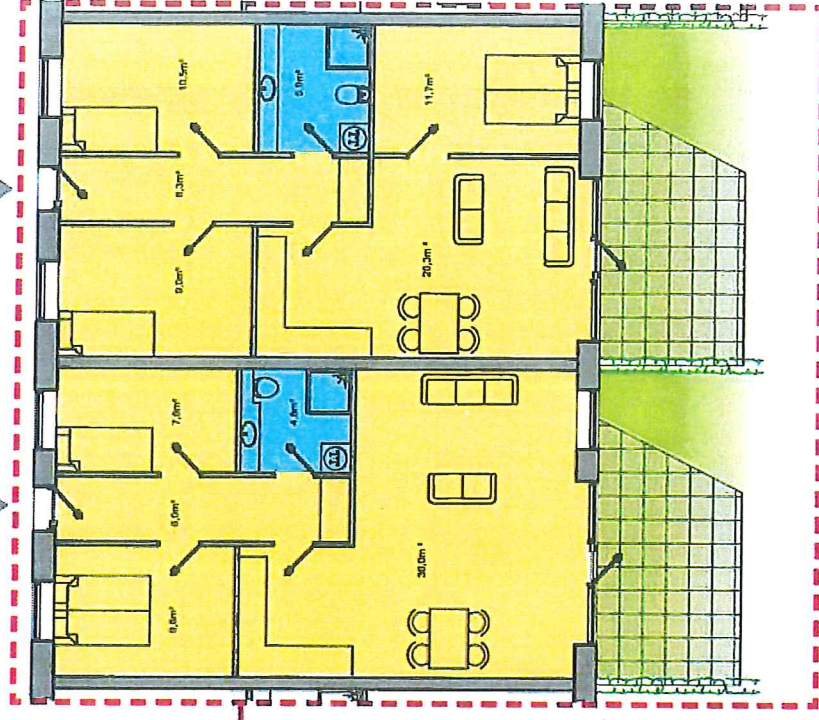
Bolig opføres som 3 værelser bolig med fokus på tilgængelighed og bevægelse i boligen, samt adgang til mindre delvist aflukket have.

Boligens indretning giver mulighed for mindre familie eller ældre, som ønsker et hus i tæt nærhed med naboer, indkøb og offentlig trafik.

##### Type B

Bolig opføres som 4 værelser med adgang til mindre delvist aflukket have.

Boligens indretning giver mulighed for familier, som ønsker et hus i tæt nærhed af byens centrum. Boligens indretning giver mulighed for mindre familie eller ældre, som ønsker et hus i tæt nærhed med naboer, indkøb og offentlig trafik.



##### Bebyggelse

Bygninger opføres i materialer og geometri for tilpasning til området øvrige bebyggelse.

Bygningen udføres med teglsten på facade kviste i zink og tagdækning som skifre.

I forbindelse med boliger opføres mindre udhus for opbevaring ved indgang og mod syd etableres mindre private haver med åben forbindelse til fælles haveanlæg.



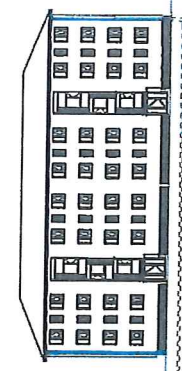
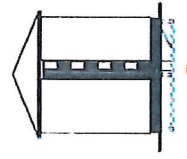
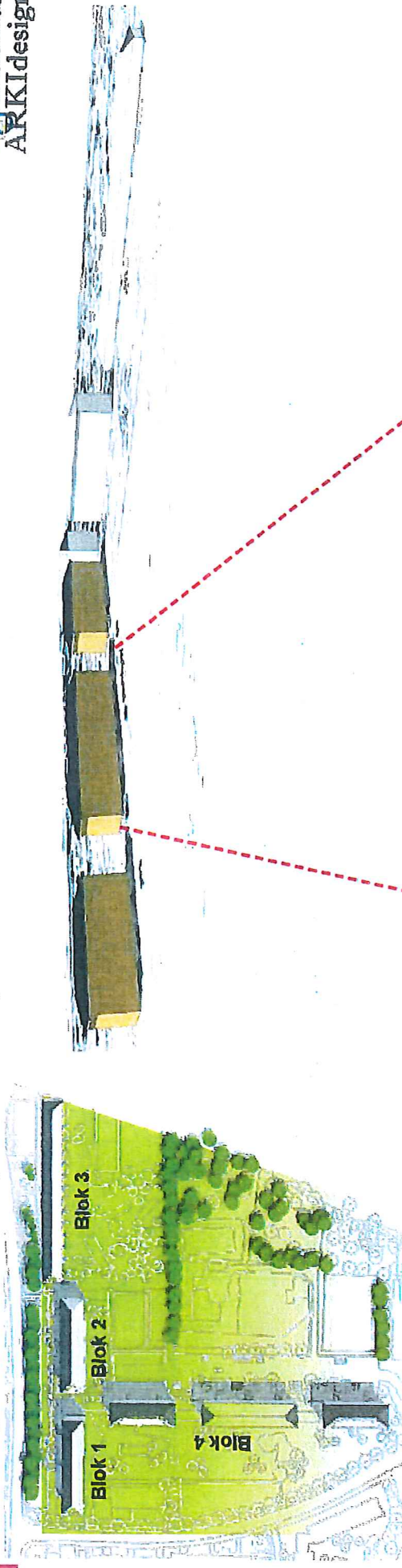
Visualisering af boliger set fra nord



Visualisering af boliger set fra syd



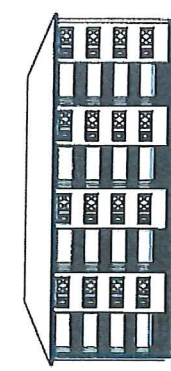
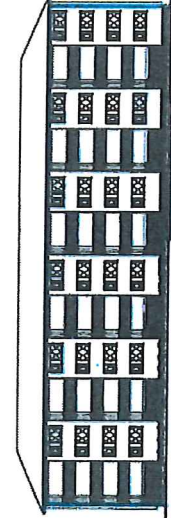
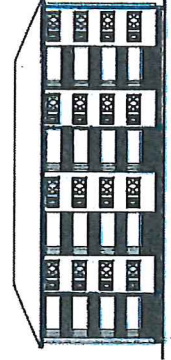
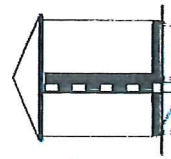
#### 4. Foreløbige dispositionsovervejelser - områdeplan - blok 4



#### Blok 4

Blok gennemskæres for gennemgang fra indgange til stort grønt areal mod vest.

Blok gennemskæres for gennemgang fra indgange til stort grønt areal mod vest.

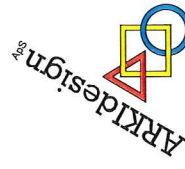
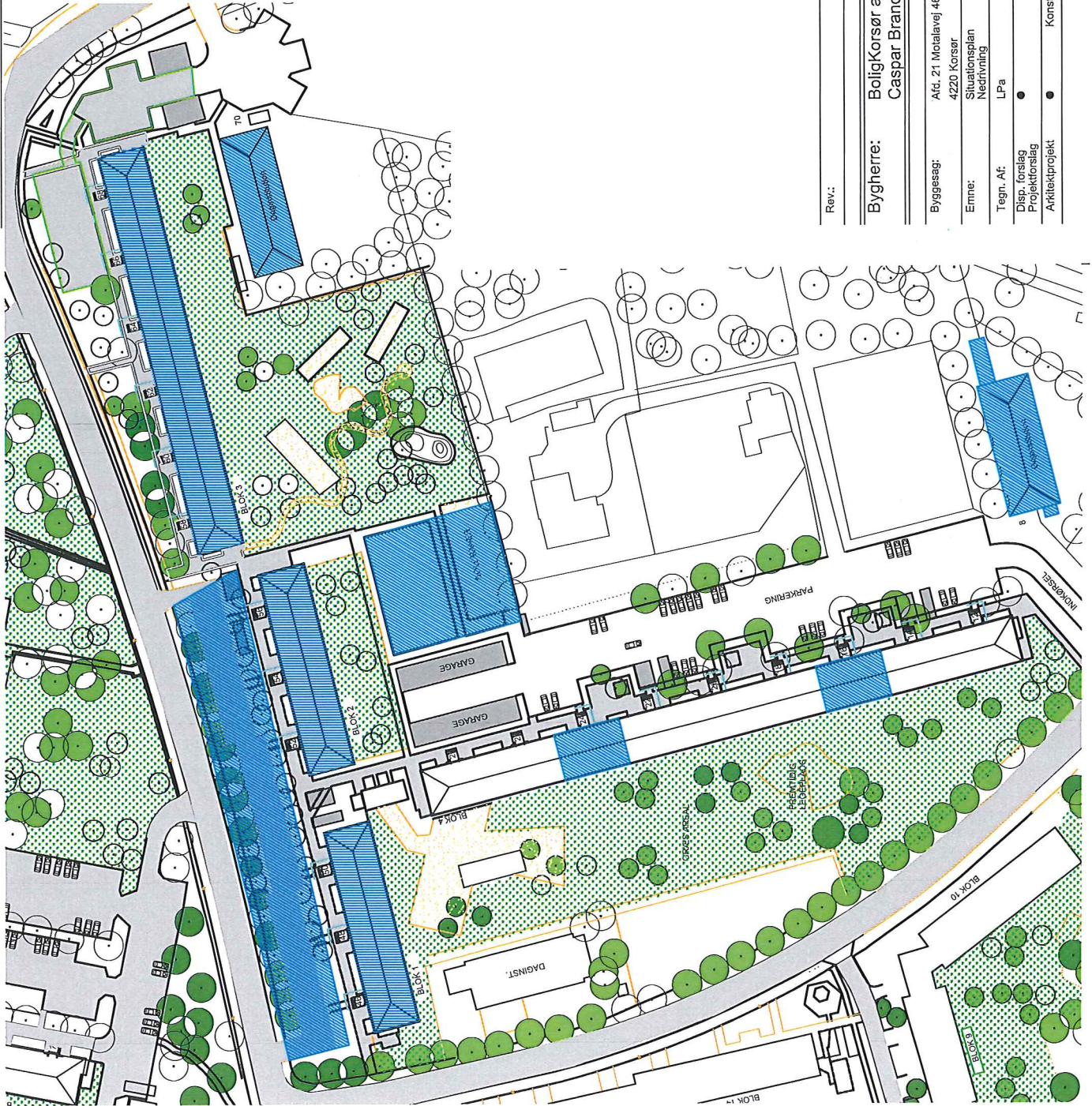


5. Boligfordeling afd. 21

Blok	Bolig	1 vær	2 vær	2 vær	2 vær	3 vær	3 vær	3 vær	3 vær	4 vær	4 vær	4 vær	Antal etager	Lejligheder i alt	Antal opgange	Brutto areal m <sup>2</sup>
		38 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>				
Egersundvej		16	4	20	4	16			8	16	8		4	92	9	6492
Motalavej							10		12	30	44		4	96	12	8504
Samlet		16	4	20	4	16	10		20	46	52			188	21	14996
Reducering																
Egersundvej		-4		-4		-4			-4	-4				-20	-2	-1440
Motalavej							-2		-12	-1	-43			-58	-6	-5159
Samlet		-4	0	-4	0	-4	-2		-16	-5	-43			-78		-6599
Ændring til lav bebyggelse																
Motalavej							6				6			12		1062
Samlet		0	0	0	0	0	6		0	0	6			12		
Afd. 21 Fremtidigt		12	4	16	4	12	14		4	41	15			122	13	8397



SIGNATURFORKLARING / NOTE:



Algade 20A  
 4220 Korsør  
 Tlf. +45 58 37 27 77  
 ms@arkidesign.dk  
 www.arkidesign.dk  
 CVR 29 79 31 31

Sags nr.: 2014-22-002  
 Date: 15.03.2016

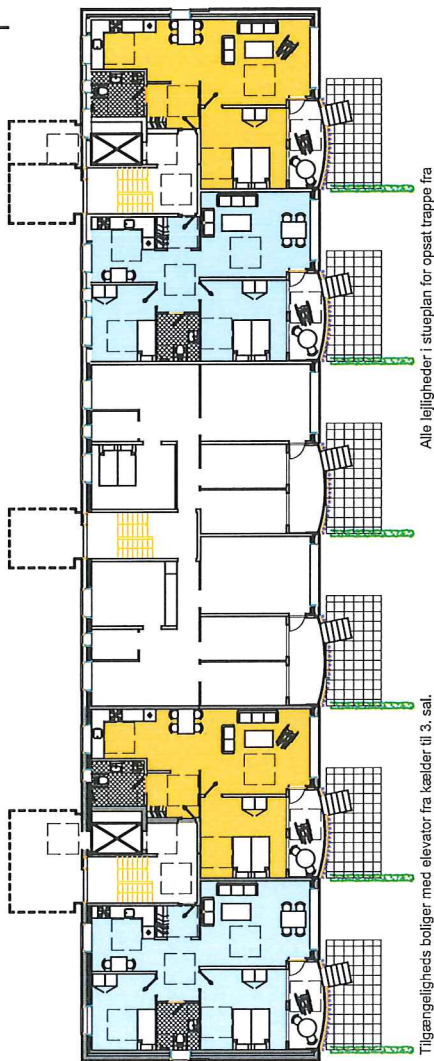
Tegnings nr.:  
**N (99) 1.01**

Rev.:	Rev. dato:
<b>Bygherre:</b> Boligkorsør afd. 21 Casper Brands Plads 3a, 4220 Korsør	
<b>Byggesag:</b> Afd. 21 Motalavej 46-70 - Egersundvej 8 og 12-28 4220 Korsør	<b>Matr. nr.:</b> 8e-8aa Tårnberg Hgd.
<b>Emne:</b> Situationsplan Nedrivning	<b>Mål:</b> 1:1000
<b>Tegn. Af:</b> LPa	<b>Kontrol af:</b> MSa
<b>Disp. forslag</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Forprojekt
<b>Projektforslag</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Hovedprojekt
<b>Arkitektprojekt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Konstruktionsprojekt
	<input type="checkbox"/> Ingenierprojekt



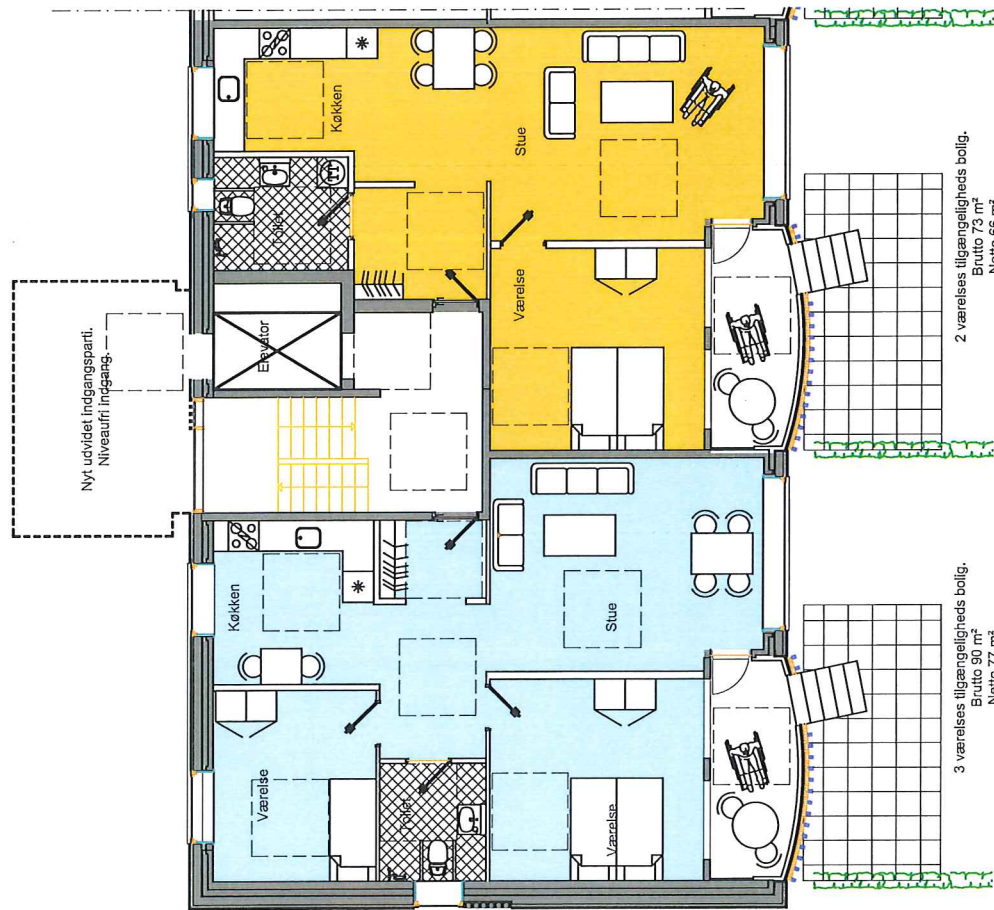
SIGNATURFORKLARING / NOTE:

1,5 x 1,5 vendeareal jf. SBI 249.



Alle lejligheder i stueplan for opsat trappe fra  
 altan og tildelt område for privat have.

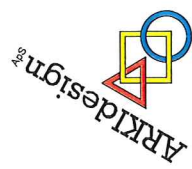
Tilgængeligheds boliger med elevator fra kælder til 3. sal.



Nyt udvidet indgangsparti.  
 Niveau: jf. indgang.

2 værelses tilgængeligheds bolig.  
 Brutto 79 m<sup>2</sup>  
 Netto 66 m<sup>2</sup>

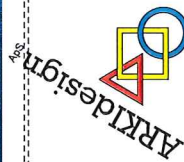
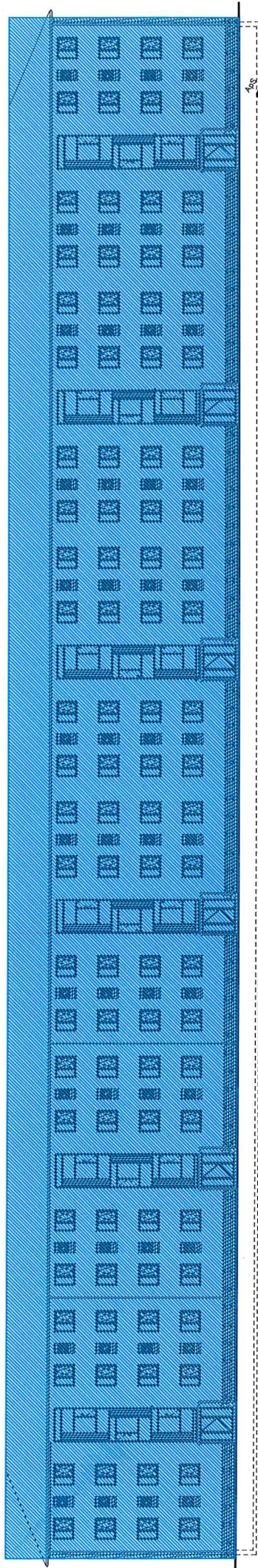
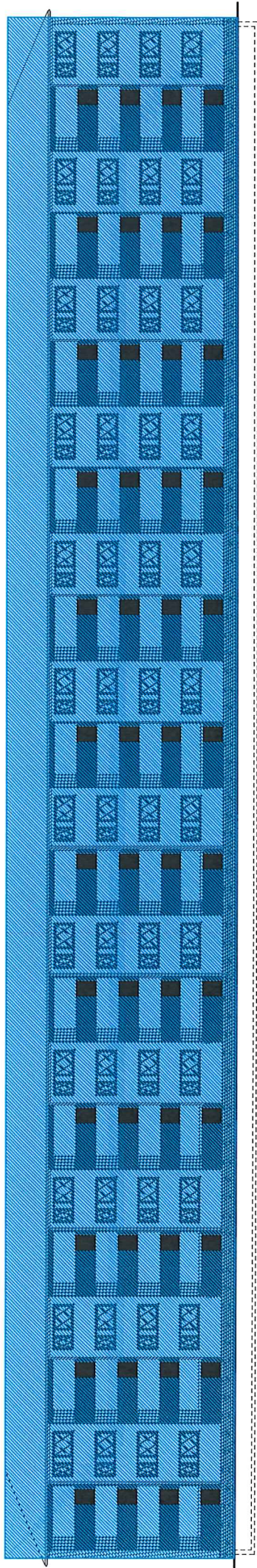
3 værelses tilgængeligheds bolig.  
 Brutto 90 m<sup>2</sup>  
 Netto 77 m<sup>2</sup>



Algade 20A  
 4220 Korsør  
 Tlf. +45 58 37 27 77  
 ms@arkidesign.dk  
 www.arkidesign.dk  
 CVR 29 79 31 31

Rev.:	Rev. dato:
<b>Bygherre:</b> BoligKorsør afd. 21 Casper Brands Plads 3a, 4220 Korsør	
<b>Byggesag:</b>	Afd. 21 Molalavej 46-70 - Egersundvej 8 og 12-28 4220 Korsør
<b>Emne:</b>	Plan blok 1 Fremtidige tilgængeligheds boliger
<b>Tegn. Af:</b>	EBø
<b>Disp. forslag Projektorslag</b>	● Forprojekt ● Hovedprojekt
<b>Arkitektprojekt</b>	● Konstruktionsprojekt
<b>Matr. nr.:</b>	8e-8aa Tårnberg Hgd.
<b>Mål:</b>	1:250 1:100
<b>Sags nr.:</b>	2014-22-002
<b>Dato:</b>	01.06.2016
<b>Tegnings nr.:</b>	<b>F (99) 2.01</b>



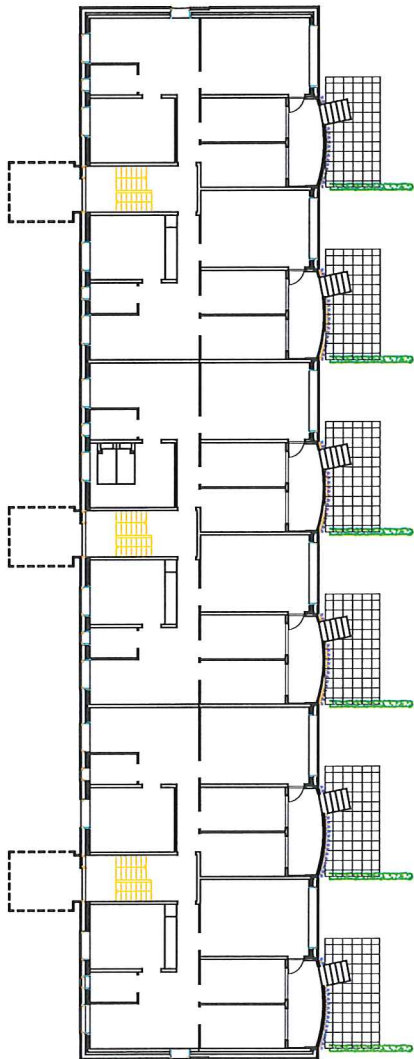


Algade 20A  
4220 Korsør  
Tlf. +45 58 37 27 77  
ms@arkidesign.dk  
www.arkidesign.dk  
CVR 29 79 31 31

Rev.:	Rev. dato:
<b>Bygherre:</b> BoligKorsør afd. 21 Caspar Brands Plads 3a, 4220 Korsør	
<b>Byggesag:</b> Afd. 21 Motilavej 46-70 - Egersundvej 8 og 12-28 4220 Korsør	<b>Matr. nr.:</b> 8ø-8aa Tårnberg Hgd.
<b>Erhverv:</b> Plan blok 3 Nedrivningsplan	<b>Mål:</b> 1:250
<b>Tegn. Af:</b> EBo	<b>Kontrol af:</b> MSe
<b>Disp. forslag</b>	<b>Forslag</b>
<b>Projektforslag</b>	<b>Hovedprojekt</b>
<b>Arkitektprojekt</b>	<b>Konstruktionsprojekt</b>
	<b>Ingeniørprojekt</b>

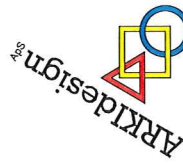
Sags nr.: 2014-22-002  
Dato: 15.03.2016  
Tegnings nr.:  
**N (99) 2.03**





Alle lejligheder i stueplan for opsat trappe fra  
aitan og tilfældt område for privat have.

Lejligheder i stueplan og 1. sal forbliver uændrede i planløsning og indretning.



Algade 20A  
4220 Korsør  
Tlf. +45 58 37 27 77

ms@arkidesign.dk  
www.arkidesign.dk  
CVR 29 79 31 31

Sags nr.: 2014-22-002

Dato: 15.03.2016

Tegnings nr.:

F (99) 2.02

Rev.: Rev. dato:

Bygherre: BoligKorsør afd. 21  
Caspar Brandts Plads 3a, 4220 Korsør

Byggesag: Afd. 21 Metalvej 46-70 - Egersundvej 8 og 12-28  
4220 Korsør Matr. nr.: 86-8aa Tårnberg Hgd.

Erne: Plan blok 2 Fremtidige boliger Mål: 1:250  
1:100

Tegn. Af: EBo Kontrol af: MSø

Disp. forslag: ● Forprojekt  
Projektløslag: ● Hovedprojekt

Arkitektprojekt: ● Konstruktionsprojekt Ingeniørprojekt

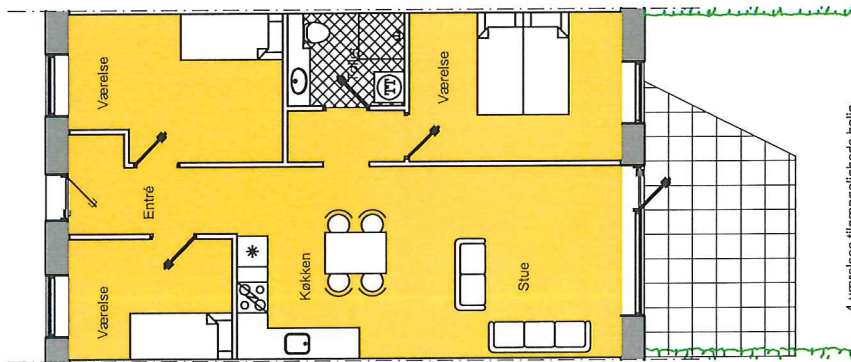


Tegnings nr.:  
F (99) 2.03

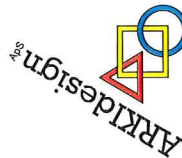
SIGNATURFORKLARING / NOTE:



4 værelses sammenlagte boliger blok 3.



4 værelses tilgængeligheds bolig.  
Brutto 82 m<sup>2</sup>  
Netto 73 m<sup>2</sup>



Algade 20A  
4220 Korsør  
Tlf. +45 58 37 27 77

ms@arkidesign.dk  
www.arkidesign.dk  
CVR 29 79 31 31

Sags nr.: 2014-22-002

Dato: 01.06.2016

Tegnings nr.:

F (99) 2.03

Rev.: Rev. dato:

Bygherre: BoligKorsør afd. 21  
Casper Brands Plads 3a, 4220 Korsør

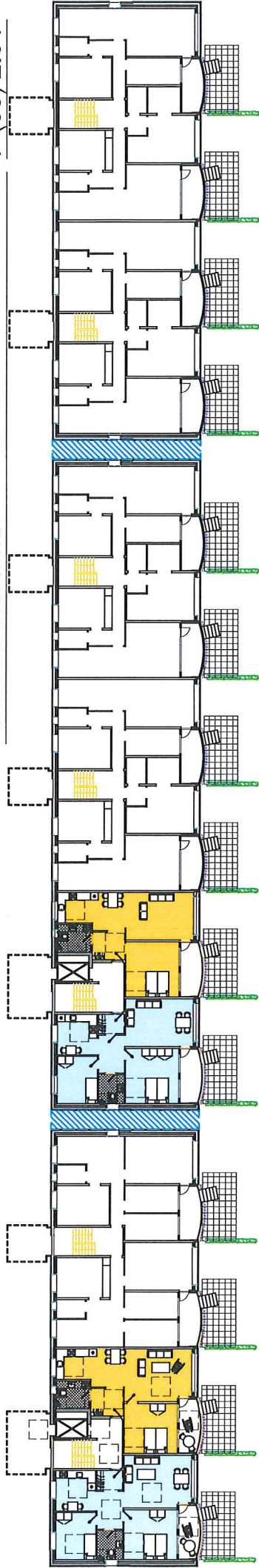
Byggesag: Afd. 21 Molalavej 46-70 - Egersundvej 8 og 12-28  
4220 Korsør Matr. nr.: 86-5aa Tårnberg Hgd.

Ernie: Plan blok 3 Fremtidige sammenlagte boliger Mål: 1:250 1:100

Tegn. Af: EBo Kontrol af: MSe

Disp. forslag Projektforslag  
Arkitektprojekt ● Konstruktionsprojekt  
Fopprojekt  
Hovedprojekt  
Ingeniørprojekt

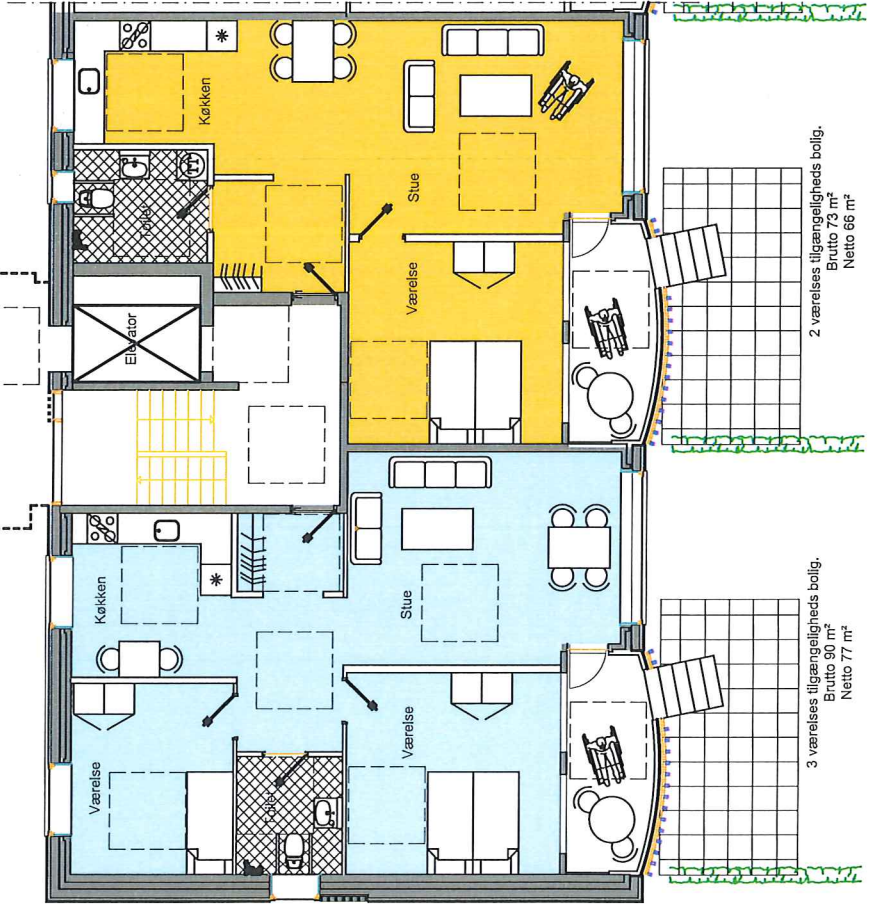
SIGNATURFORKLARING / NOTE:



Tilgængeligheds boliger med elevator fra kælder til 3. sal.

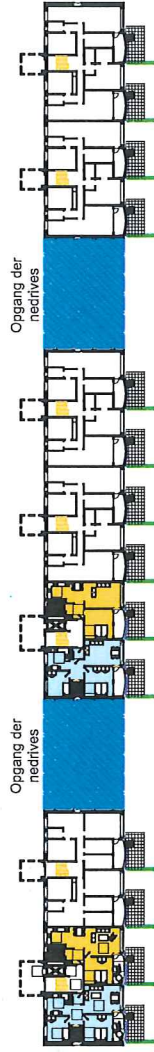
Alle lejligheder i stueplan for opsat trappe fra altan og tildeelt område for privat have.

Nyt udvidet indgangsparti.  
Niveauafrit indgang.



3 værelses tilgængeligheds bolig.  
Brutto 90 m<sup>2</sup>  
Netto 77 m<sup>2</sup>

2 værelses tilgængeligheds bolig.  
Brutto 79 m<sup>2</sup>  
Netto 66 m<sup>2</sup>



1,5 x 1,5 vendeareal jfr. SBI 249.

Opgang der nedrives

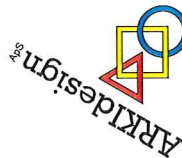
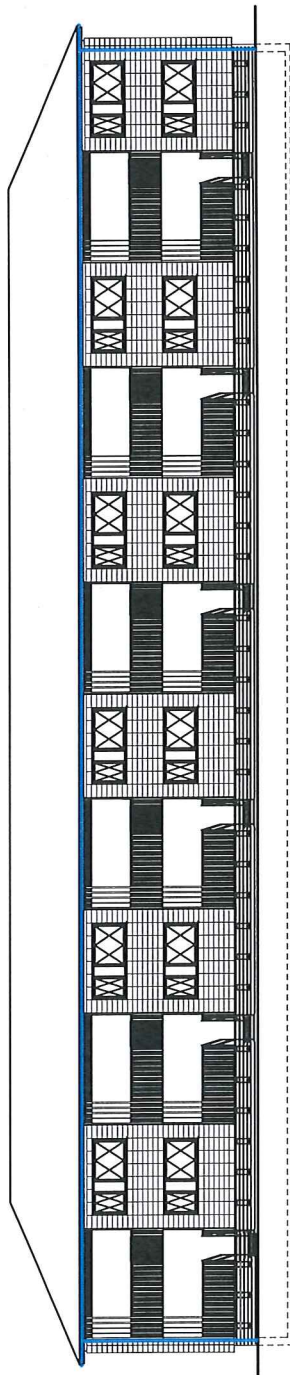
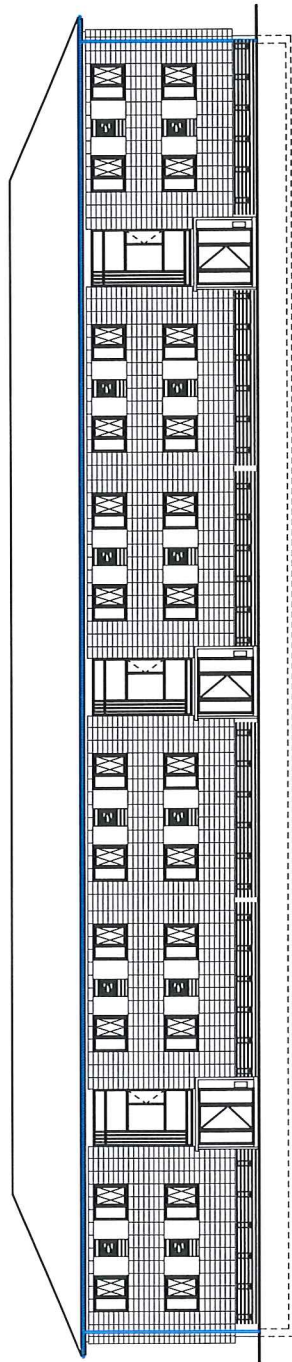
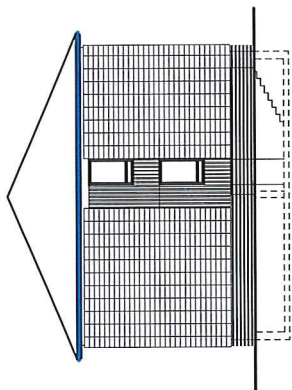
Opgang der nedrives

Rev.: Rev. dato:

Bygherre: BoligKorsør afd. 21  
Caspar Brands Plads 3a, 4220 Korsør

Byggesag:	Afd. 21 Metalvej 46-70 - Egersundvej 8 og 12-28	Matr. nr.:	86-8aa Tårnberg Hgd.
Emne:	Plan blok 4 Fremtidige tilgængeligheds boliger	Mål:	1:300 1:100
Tegn. Af:	EBO	Kontrol af:	MSe
Disp. forslag Projektorslag	●	Forprojekt	Hovedprojekt
Arkitektprojekt	●	Konstruktionsprojekt	Ingenlørprojekt





Algade 20A  
4220 Korsør  
Tlf. +45 58 37 27 77

ms@arkidesign.dk  
www.arkidesign.dk  
CVR 29 79 31 31

Sags nr.: 2014-22-002

Date: 15.03.2016

Tegnings nr.:

F (99) 2.06

Rev. dato:

Bygherre: BoligKorsør afd. 21  
Casper Brands Plads 3a, 4220 Korsør

Byggesag: Afd. 21 Molalavej 46-70 - Egersundvej 8 og 12-28

Matr. nr.:

86-5aa Tårnberg Hgd.

Ernie: Facader blok 2

Mål: 1:200

Tegn. Af: EBo

Kontrol af: MSe

Disp. forslag

Projektforslag

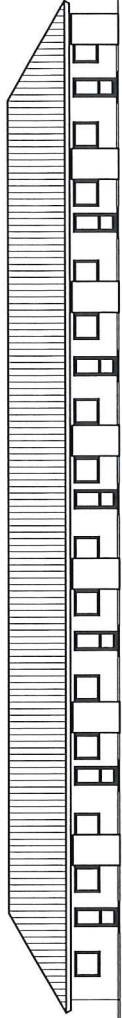
Arktekprojekt

Fopprojekt

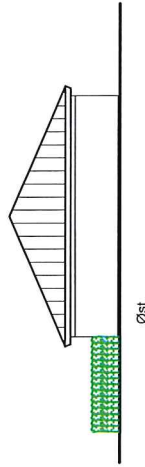
• Konstruktionsprojekt

• Hovedprojekt

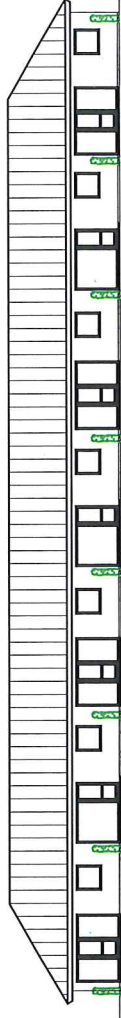
Ingeniørprojekt



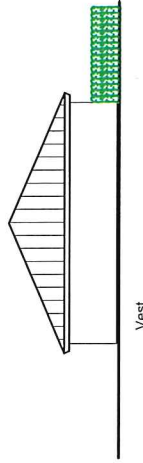
Nord



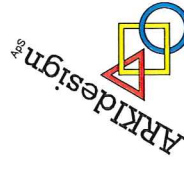
Øst



Syd



Vest



Algade 20A  
 4220 Korsør  
 Tlf. +45 58 37 27 77  
 ms@arkidesign.dk  
 www.arkidesign.dk  
 CVR 29 79 31 31

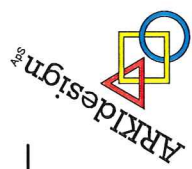
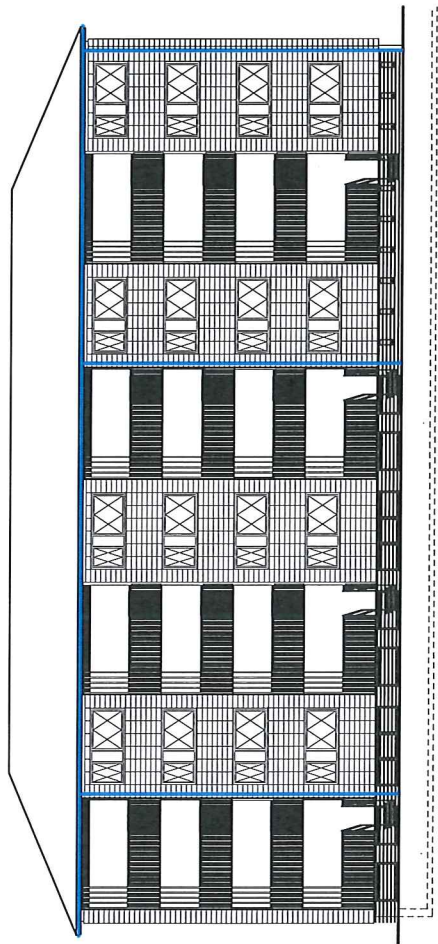
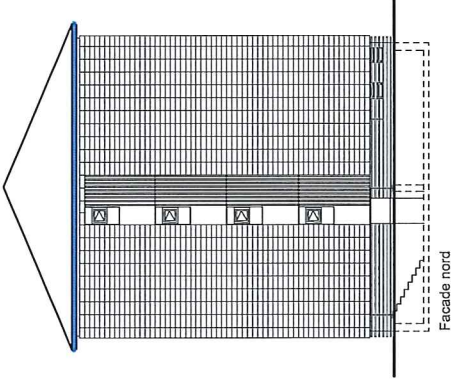
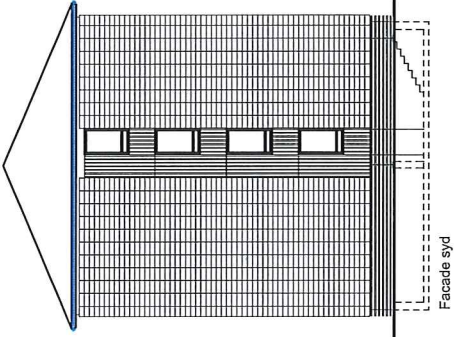
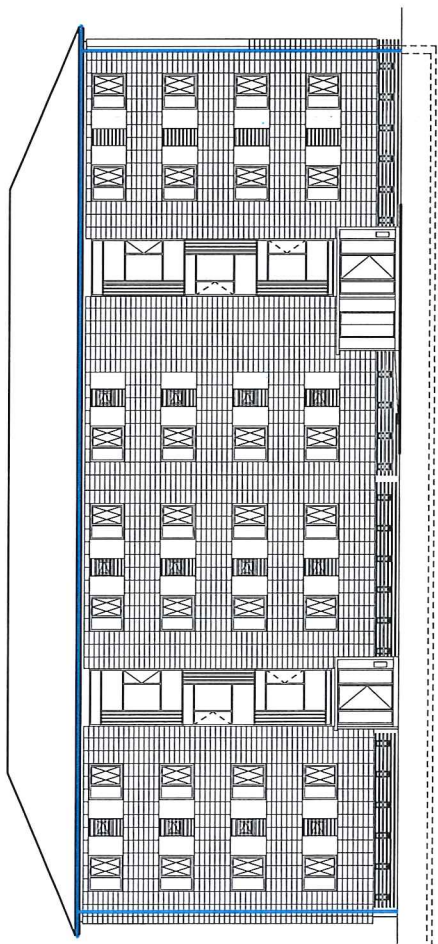
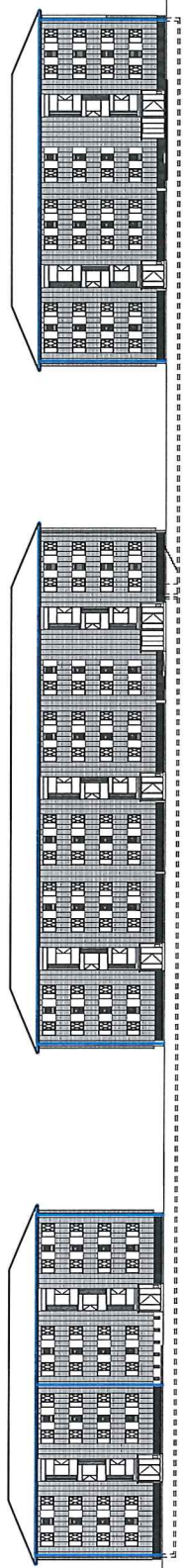
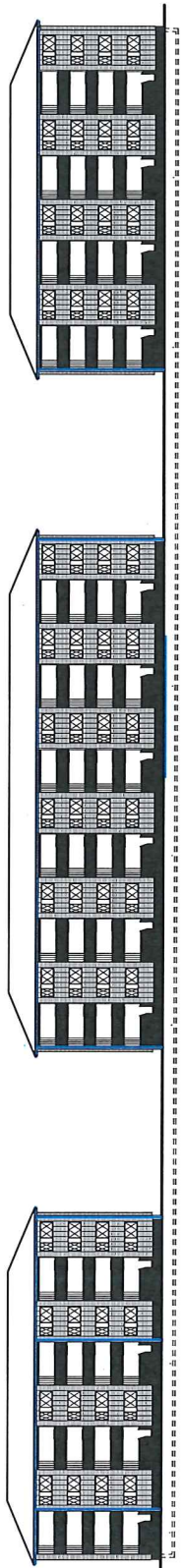
Rev.:	Rev. dato:
<b>Bygherre:</b> BoligKorsør afd. 21 Casper Brands Plads 3a, 4220 Korsør	
<b>Byggesag:</b> Afd. 21 Motilavej 46-70 - Egersundvej 8 og 12-28 4220 Korsør	<b>Matr. nr.:</b> 8ø-8aa Tårnberg Hgd.
<b>Emne:</b> Facader blok 3 Fremtidige sammenlagte boliger og opdeling af blok 3	<b>Mål:</b> 1:250
<b>Tegn. Af:</b> EBo	<b>Kontrol af:</b> MSe
<b>Disp. forslag</b>	<b>Forprojekt</b>
<b>Projektorsteg</b>	<b>Hovedprojekt</b>
<b>Arkitektprojekt</b>	<b>Konstruktionsprojekt</b>
<b>Ingeniørprojekt</b>	

Sags nr.: 2014-22-002

Dato: 15.03.2016

Tegnings nr.:  
**F (99) 2.07**





Algade 20A  
 4220 Korsør  
 Tlf. +45 58 37 27 77  
 ms@arkidesign.dk  
 www.arkidesign.dk  
 CVR 29 79 31 31

Sags nr.: 2014-22-002  
 Dato: 15.03.2016

Tegnings nr.:  
**F (99) 2.08**

Rev.:	Rev. dato:
<b>Bygherre: BoligKorsør afd. 21 Caspar Brands Plads 3a, 4220 Korsør</b>	
Byggesag:	Målt. nr.: Alc. 21 Metalvej 46-70 - Egersundvej 8 og 12-28 4220 Korsør 8e-8aa Tårnberg Hgd.
Emner:	Mål: Facader blok 4 1:500 Fremtidige tilgængeligheds boliger og opdeling af blok 4 1:200
Tegn. Af:	Kontrol af: MSa
Disp. forslag Projektorslag	• Forprojekt • Hovedprojekt
Arkitekturprojekt	• Konstruktionsprojekt • Ingeniørprojekt