



**HELHEDSPLAN**  
MOTALAVEJ,  
AFD. 35  
02.04.2022  
VERSION 8



## Bygherre

**BoligKorsør**  
Caspar Brands Plads 3A  
4220 Korsør  
CVR 5272 9610

## Arkitekt

**Friis Andersen Arkitekter A/S**  
Frisegade  
4800 Nykøbing F  
CVR 1385 3290

## Indhold

1.0 Hovedidé	3
2.0 Luftfoto før-efter	6
3.0 3D modeller af gårdrum	11
4.0 Materialer	19
5.0 Diagrammer	20
6.0 Planløsning, Tilgængelighedsboliger	22
7.0 Planløsning, Sammenlagte boliger	37
8.0 Planløsning, Renoverede boliger	45
9.0 Planløsning, Vaskerier mm.	47
10.0 Visualiseringer, Interiør	50

## 1.0 Hovedidé

### PRINCIP FOR OMDANNELSE

#### STØJ

Bygning 2 og 3 i alle gårde er forsøgt bibeholdt, da de danner ryg til motorvej, og dermed dæmper støj herfra.

#### SOL

Bygning 1 i alle gårde nedrives derimod til sokkel, og der opføres kun ét-plans rækkeshuse, således alle gårdrum åbnes op mod sydvest og solen.

#### ÅBENHED

Der etableres gennemgange i bygning 4, således der åbnes op mellem gårdrumme. I bygning 3 etableres desuden adgang gennem bygning fra trappeopgang til gårdrum, for adgang hertil fra lejligheder.

#### OP- / NEDTRAPNING

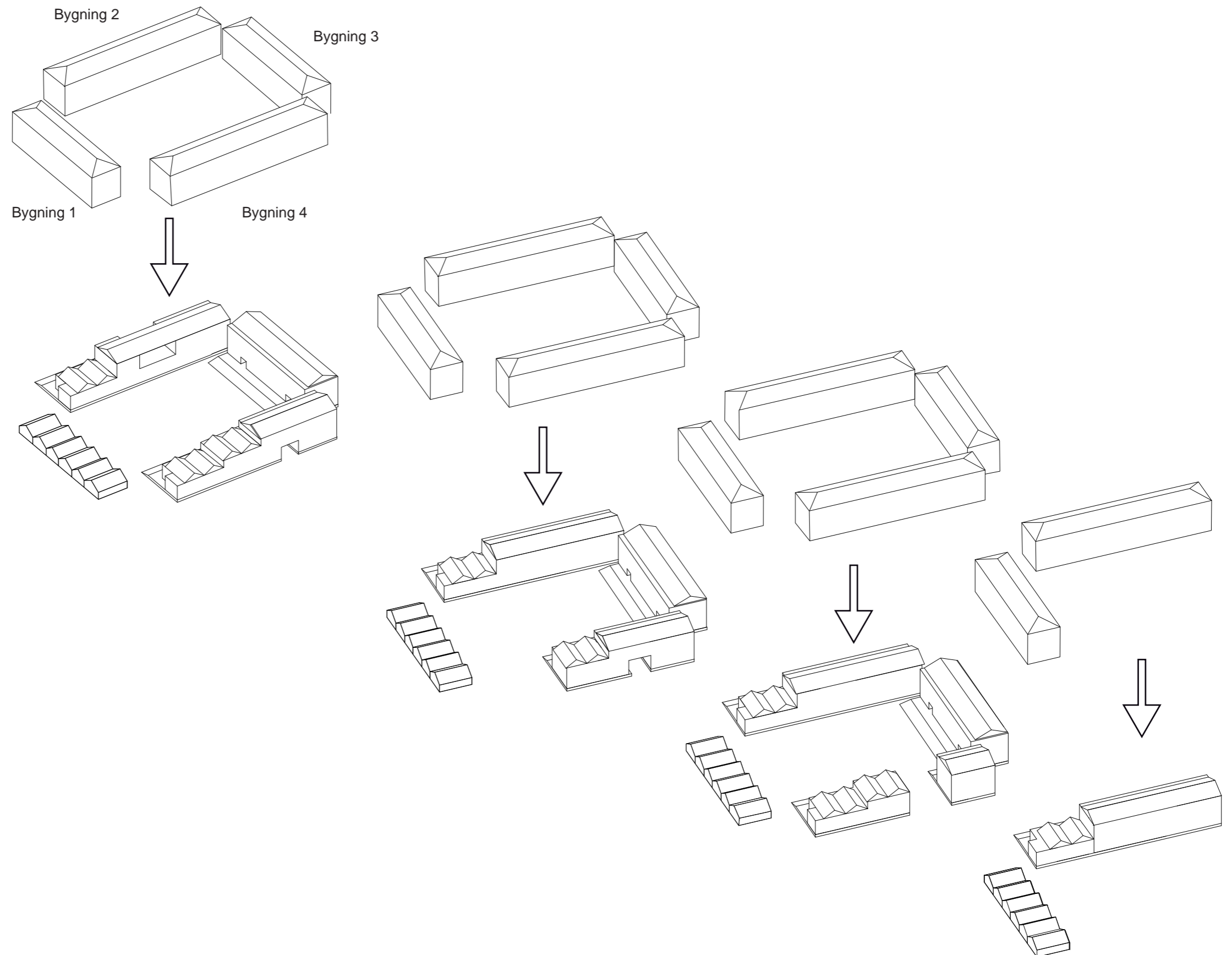
Fra ét-planbebyggelserne i bygning 1 trappes bygningerne gradvist op til fire etager, således at der dannes rolige overgange mellem de forskellige etagehøjder.

#### VARIATION

Alle gårdrum ombygges forskelligt, så der dannes en variation i bebyggelsen, og hvert gårdrum dermed får sit særkende ved sin egen bygningsstruktur.

#### KONTAKT TIL TERRÆN

Der etableres niveaufri adgange fra stuelejligheder til terræn vha. jordregulering. Herved skabes der bedre kontakt mellem inde-ude, og overgangen fra bygning til terræn får en overgangszone som terrasser mv.



## 1.1 Hovedidé, fortsat

### EKSTERIØR

#### ALTANER

Ved altansider nedrives eksisterende lukkede karnapper samt lette vinduespartier, således kun de murede ydervægge står tilbage. Der etableres altaner der skiftesvis er åbne og lukkede med glas for at skabe læ for ophold. Altanersider og lofter beklædes hhv. med varmbehandlet træ og facadeskifer.

#### NYE TAGE

Ved nedrivning af etager vil der etableres nye tage over de lavere-liggende boliger. For at nedskalere bebyggelsen visuelt til mindre enheder etableres der sadeltage på tværs af bygningerne. Herved opnås et gennemgående gavlmotiv i bebyggelsen, og de lange længer nedbrydes i mindre skala. Der kan herved isoleres vandret over boliger og sadeltag opføres med gitterspær, hvor tagrum kan udluftes på tværs. Alle tage lægges med listedækket tagpap og gavle beklædes med naturskifer.

#### GAVLE

Ved nedrivning af boliger vil de uisolerede gavle efterisoleres med trykfast isolering med teglskaller fra de nedrevne mure. Eksisterende spær genbruges med de valmede gavle ændres til helgavle, som det øvrige byggeri.

#### NYE RÆKKEHUSE

Mod syd etableres nye rækkehuse i hhv. ét og to plan på eksisterende fundamenter. Rækkehuse opføres som let byggeri med skiffer og varmbehandlet træ. Herved

vil rækkehusene fremstå som nye boliger og henvende sig til Motalavej med andre facader end den øvrige bebyggelse.

#### ADGANGSSIDER

Nye vindfang til trappeopgange etableres på adgangssiden, således der skabes adgang for indvendige elevatorer her.

#### TERRASSER

På alle havesider løftes terrænet således der er niveaufri adgang til terrasserne og

indgang til tilgængelighedsboligerne, hvori der ikke er elevatorer i trappeopgange.





## 2.0 Luftfoto i dag



## 2.1 Fremtidig



## 2.2 Fremtidig





## 2.3 Fremtidig



## 2.4 Fremtidig



### 3.0 Gårdrum 1



### 3.1 Gårdrum 1

FRA SYDØST



### 3.2 Gårdrum 2

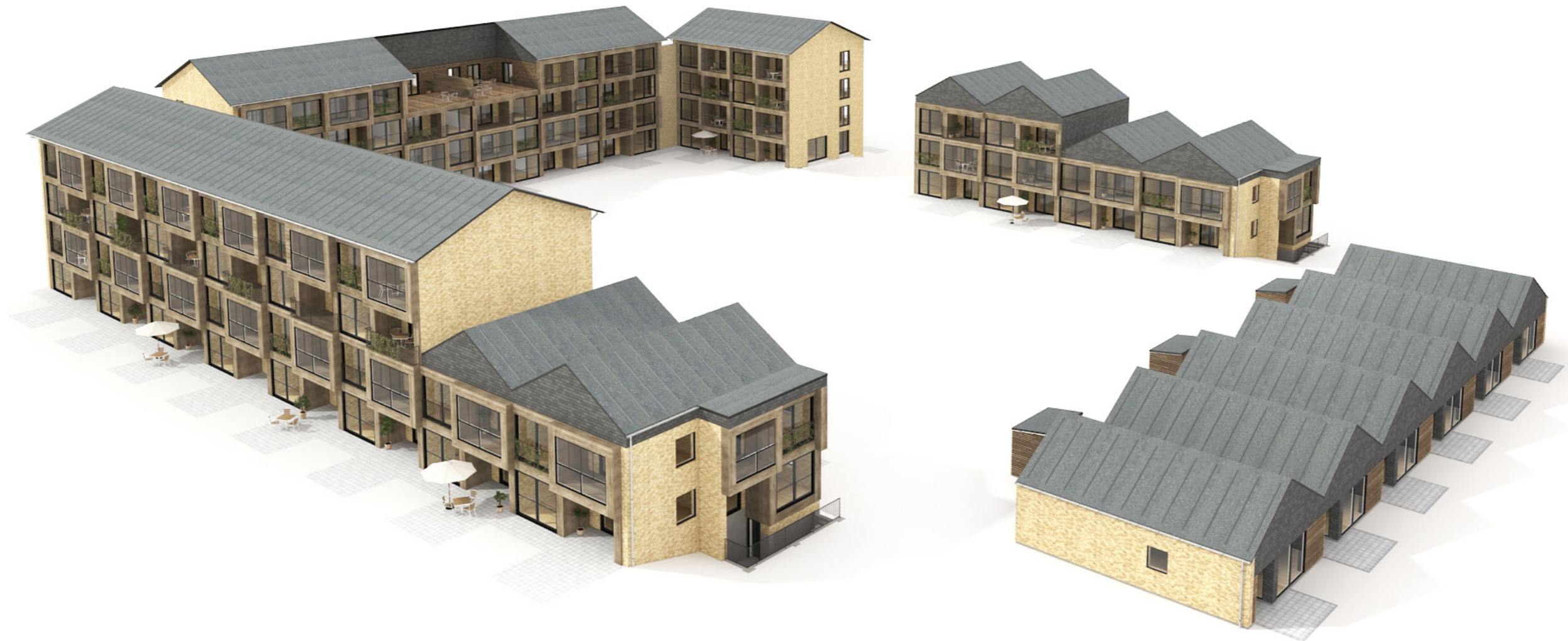


### 3.3 Gårdrum 2

FRA SYDØST



### 3.4 Gårdrum 3



### 3.5 Gårdrum 3

FRA SYDØST





### 3.6 Gårdrum 4

FRA SYDVEST



### 3.7 Gårdrum 4



## 4.0 Materialer

### EKSTERIØR

Både i om- og nybyggeriet vil der arbejdes med materialer, der er vedligeholdelseslette, og som er gennemprøvet i andre byggerier. Den eksisterende bebyggelses gule mursten vil bibeholdes i videst muligt omfang og forsøgt genanvendt som tegl-skaller på den udvendige gavlisolering. De lette gavle og de nyopførte rækkehuse vil beklædes med naturskifer og alle tage

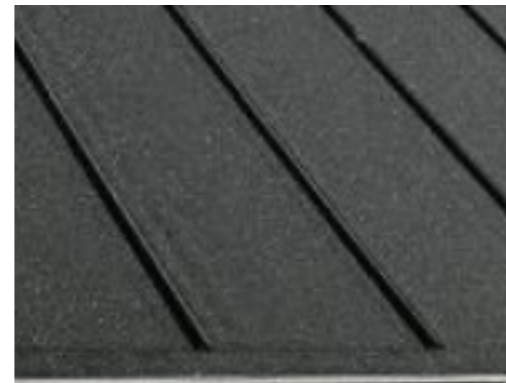
lægges med listedækket tagpap. Alle lette partier på altaner udføres med varmbehandlet træ og døre og vinduer udskiftes til træ-alu partier.

### INTERIØR

Indvendige overflader er under udarbejdelse. Se 10.0 Visualiseringer, Interiør for interiørforslag.



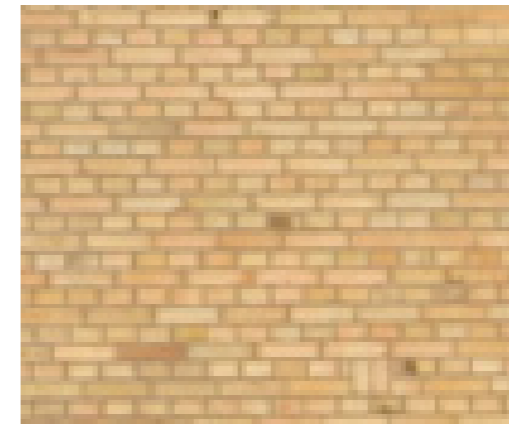
Varmbehandlet træ



Listedækket tagpap



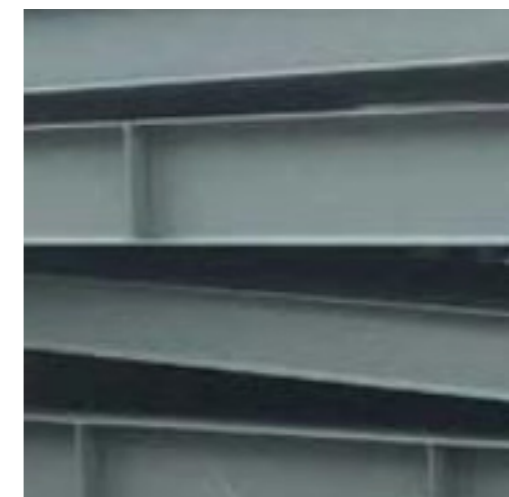
Skiferbeklædning



Eksisterende gult murværk



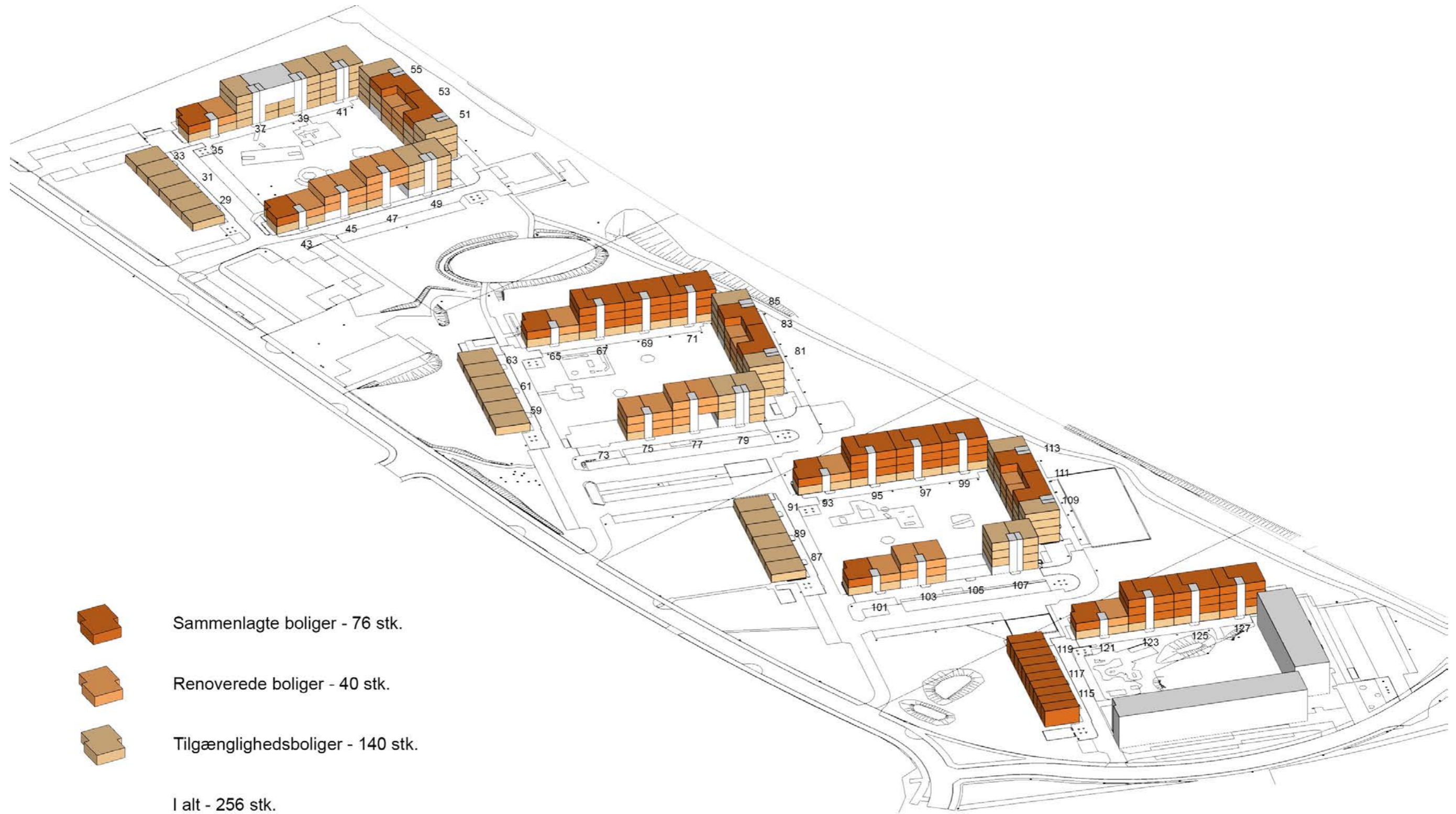
Mørke træ-aluvinduer



Malerbehandlet stålprofiler

## 5.0 Diagrammer

### FORDELING AF TYPER



## 5.1 Boligfordeling

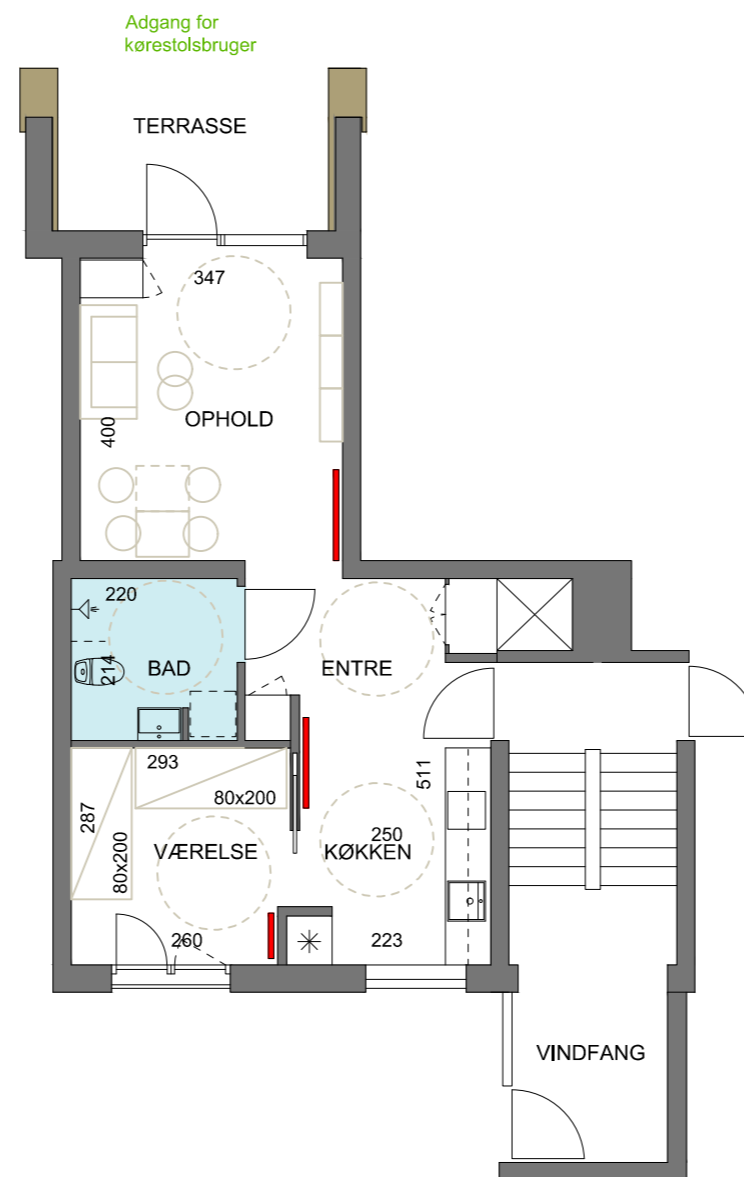
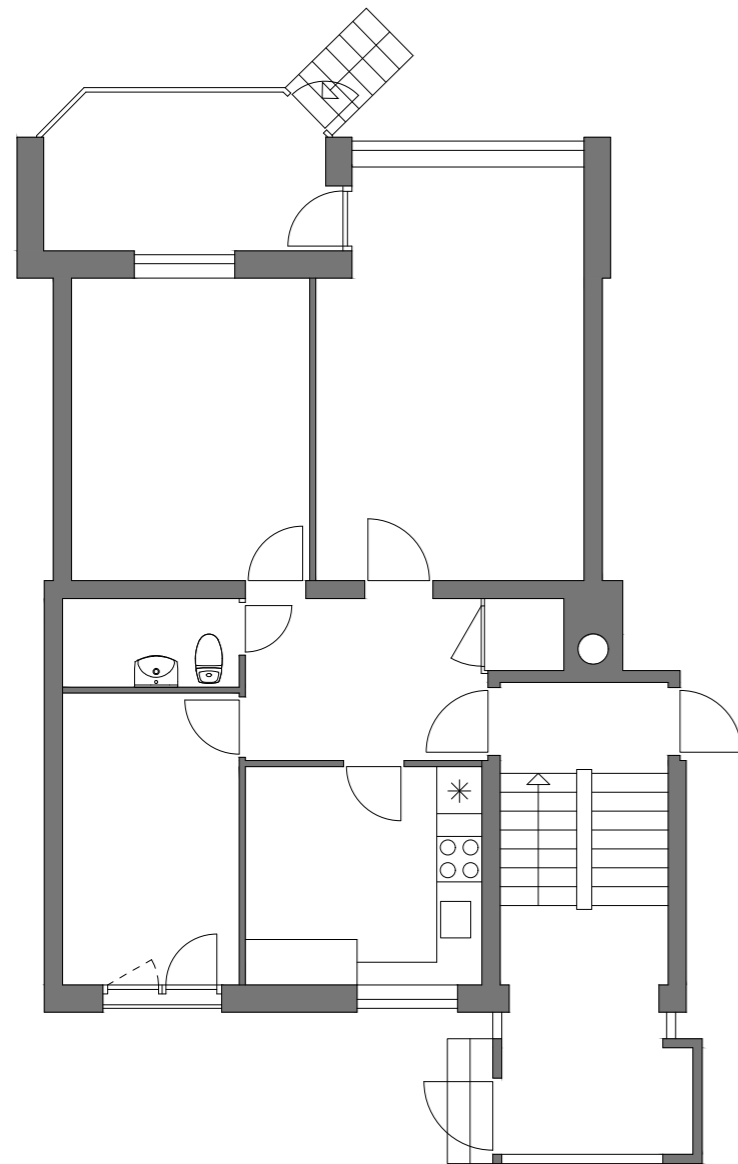
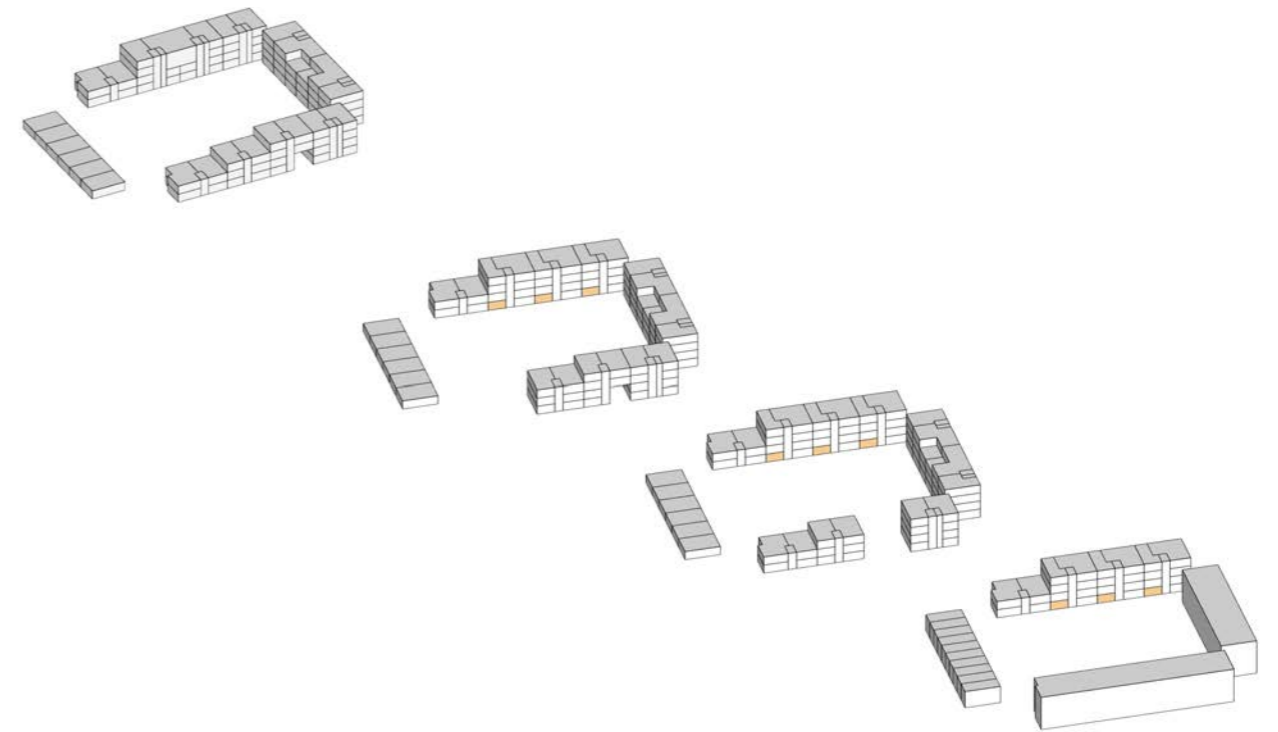
OVERSIGT OVER FORDELINGEN AF BOLIGTYPER SAMT AREALER.

2 rums boliger		Areal i m2	Antal boliger	3 rums boliger		Areal i m2	Antal boliger	4 rums boliger		Areal i m2	Antal boliger	5 rums boliger	Areal i m2	Antal boliger
T1	(S1)	57	9	T4	(T12)	85	3	T8	(S2)	91	6	S7	136	3
T2 (mulig 3V)	(R1)	77	6	T5	(T13)	82	2	T9	(S3)	106	6			
T3 (mulig 3V)	(T11)	81	6	T6	(T14)	84	7	T10	(S4)	110	3			
S1	(T1)	57	27	T7	(R2)	86	12	T15		90	18			
R1 (mulig 3V)	(T2)	77	18	T11	(T3)	81	22	S2	(T8)	91	6			
				T12	(T4)	85	9	S3	(T9)	106	18			
				T13	(T5)	82	10	S4	(T10)	110	9			
				T14	(T6)	84	21	S5		111	10			
				R2	(T7)	86	22	S6		117	3			
			<b>66</b>				<b>108</b>				<b>79</b>			<b>3</b>

## 6.0 Tilgængelighedsboliger

TYPE T1, 2V, 57 M2, 9 STK

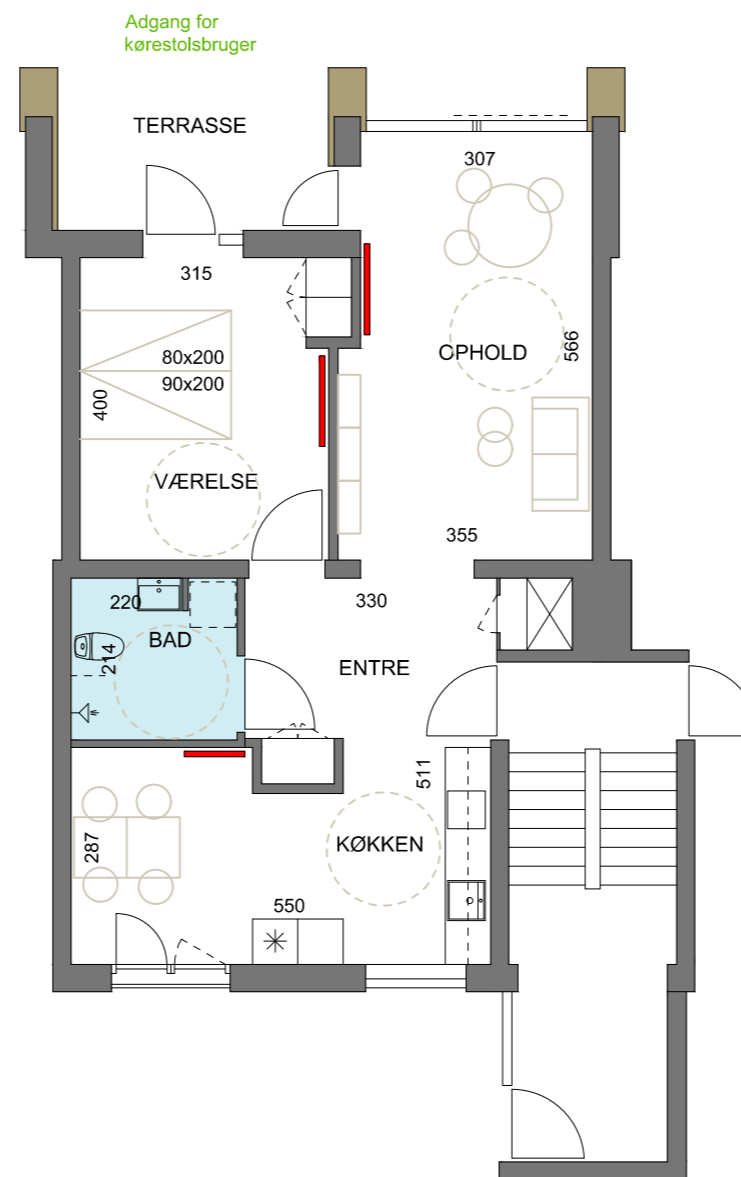
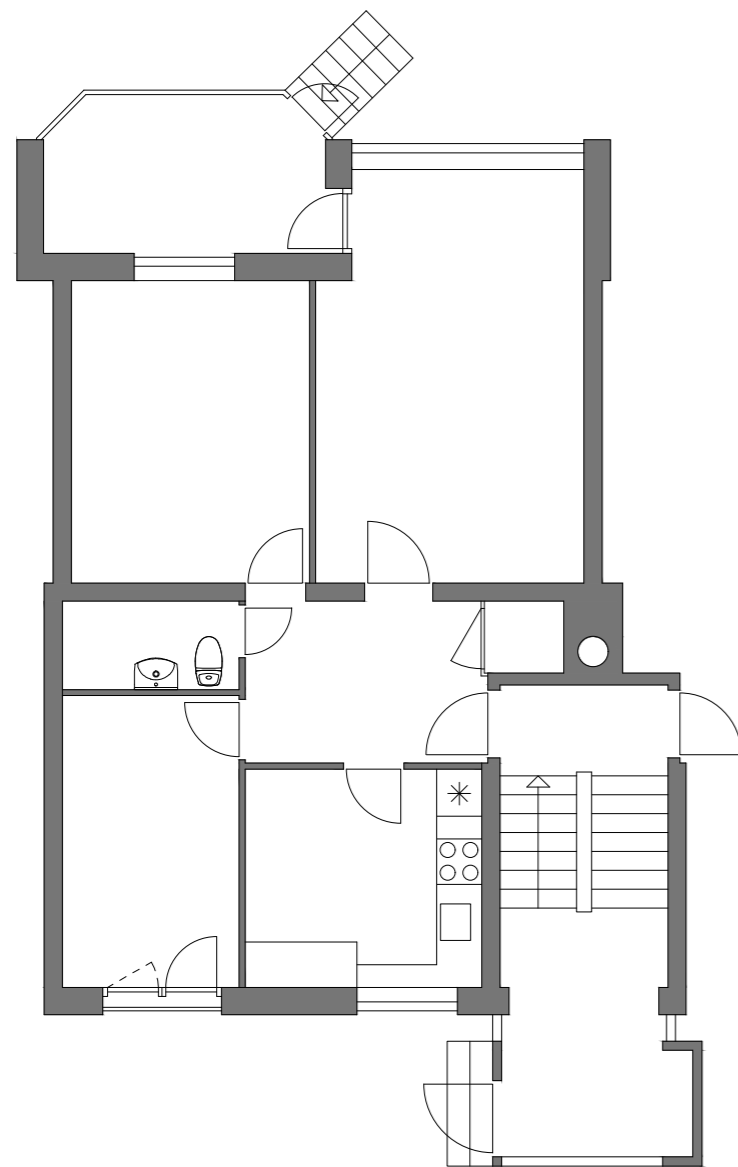
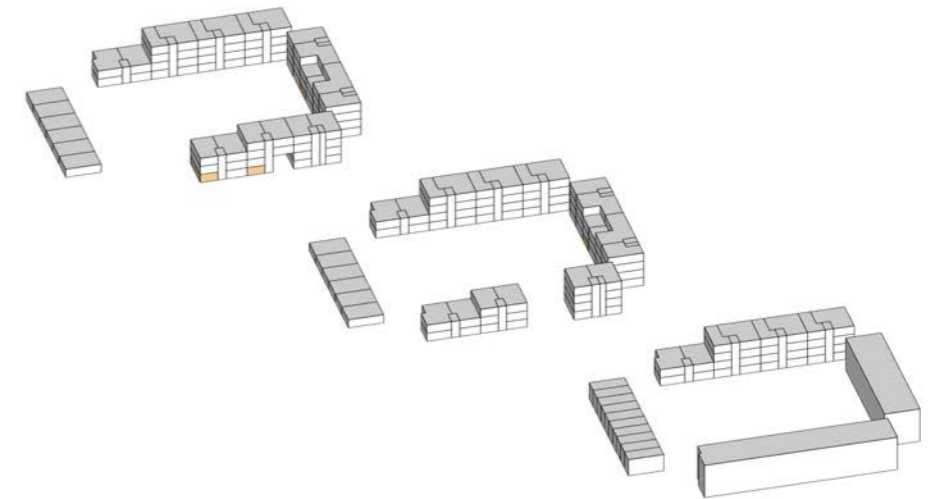
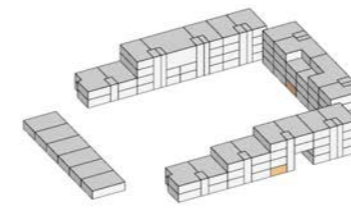
EKSISTERENDE 3 RUMS BOLIG - 78 M<sup>2</sup>



## 6.1 Tilgængelighedsboliger

TYPE T2, 2V, 77 M<sup>2</sup>, 6 STK

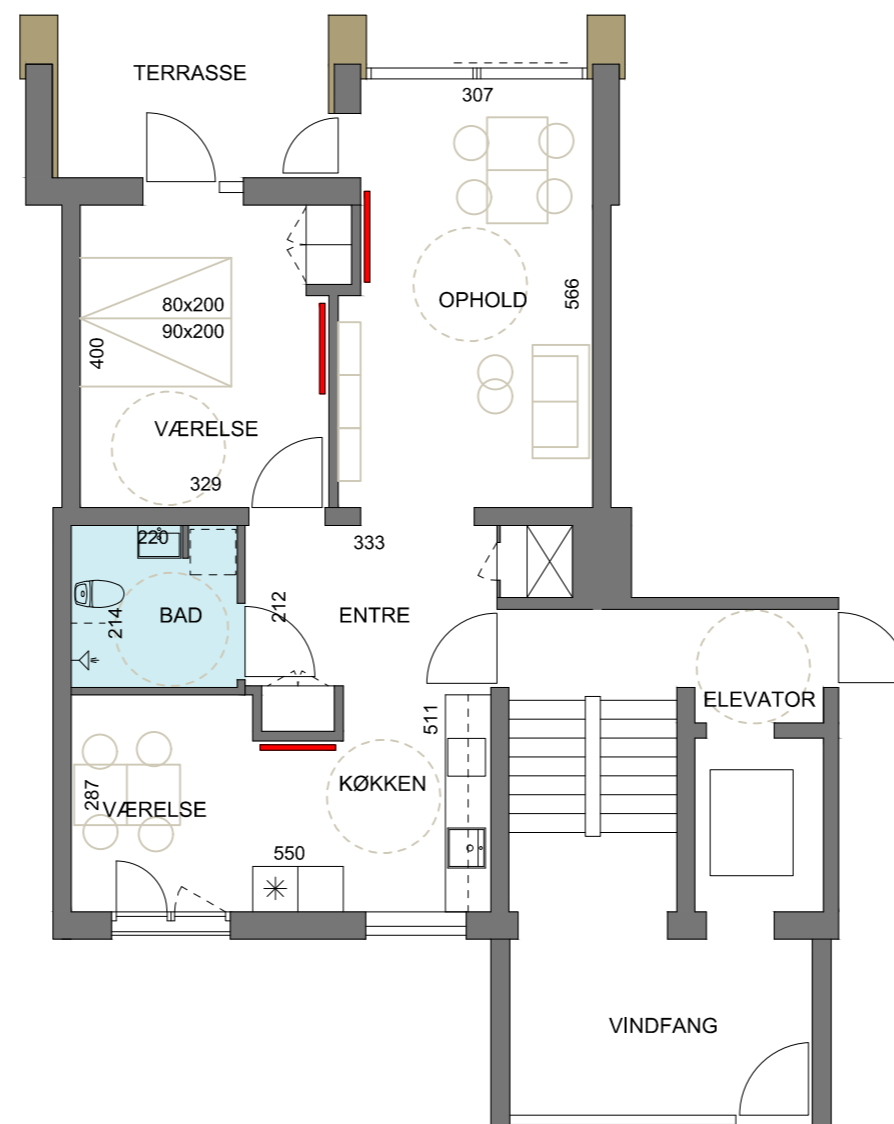
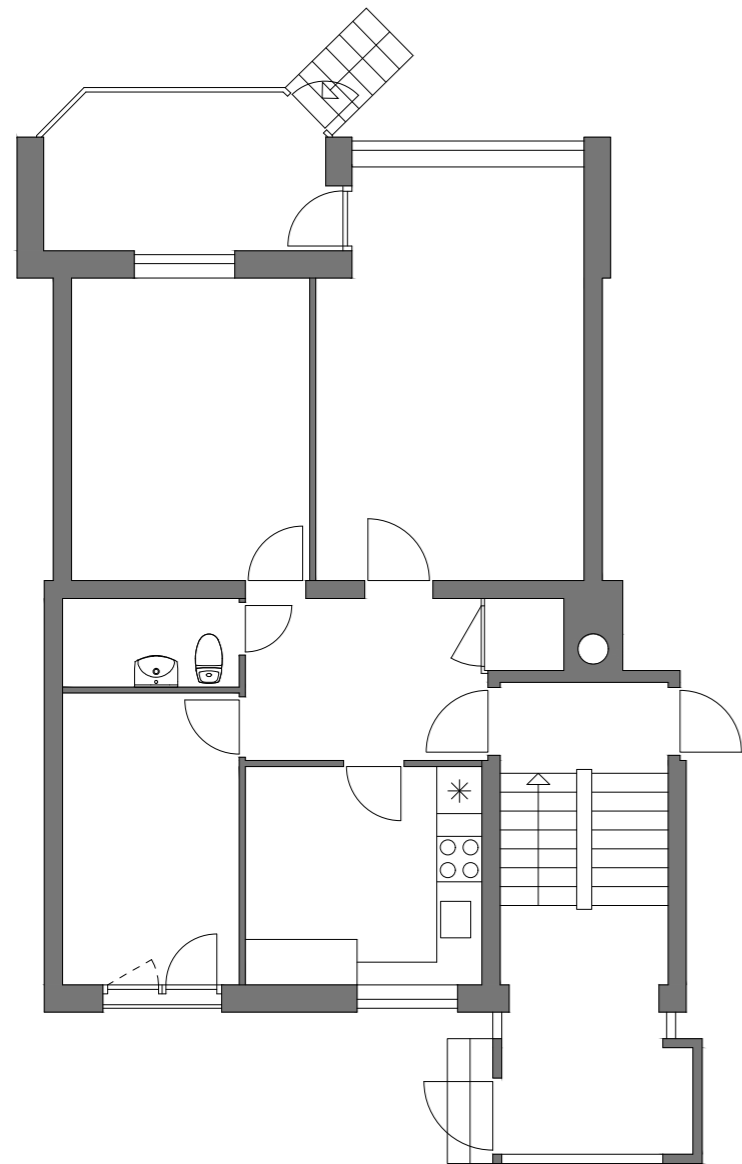
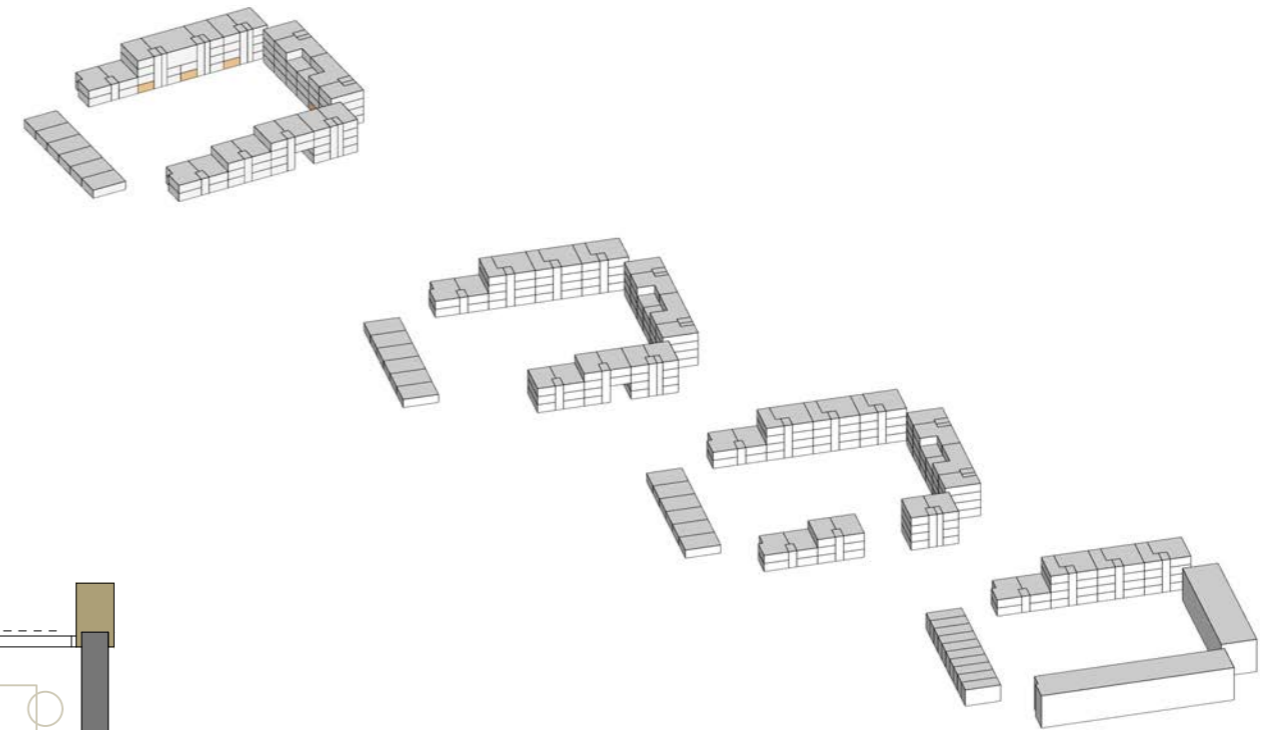
EKSISTERENDE 3 RUMS BOLIG - 78 M<sup>2</sup>



## 6.2 Tilgængelighedsboliger

TYPE T3, 2V, 81 M2, 6 STK

EKSISTERENDE 3 RUMS BOLIG - 78 M<sup>2</sup>

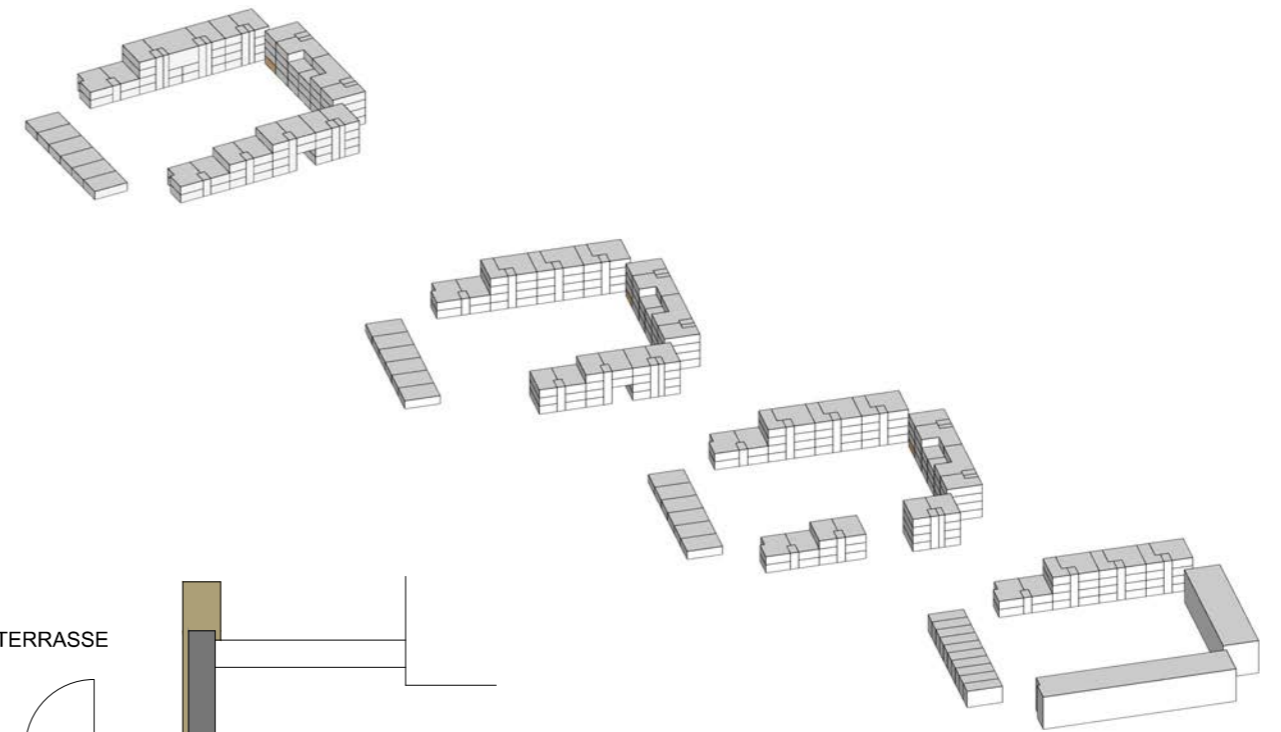




### 6.3 Tilgængelighedsboliger

TYPE T4, 3V, 85 M2, 3 STK

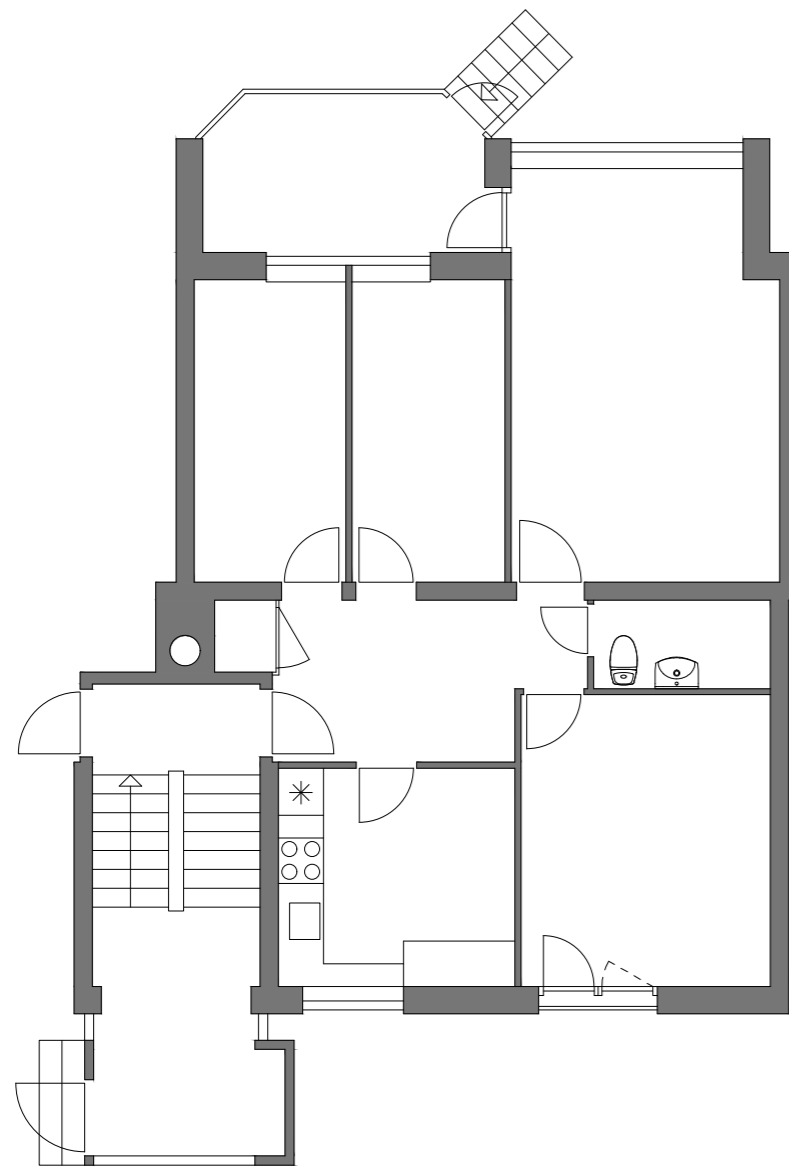
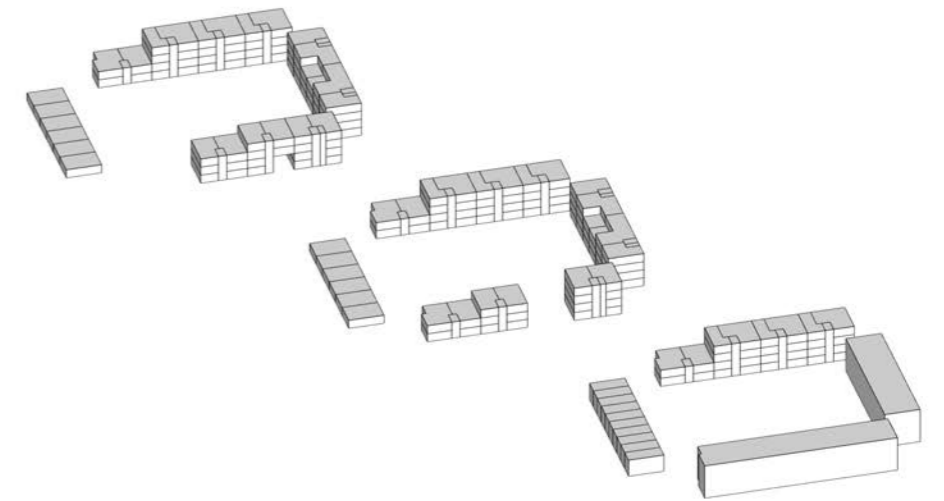
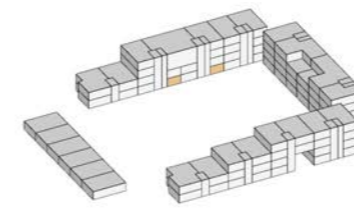
EKSISTERENDE 3 RUMS BOLIG - 80 M<sup>2</sup>



### 6.4 Tilgængelighedsboliger

TYPE T5, 3V, 82 M2. 2 STK

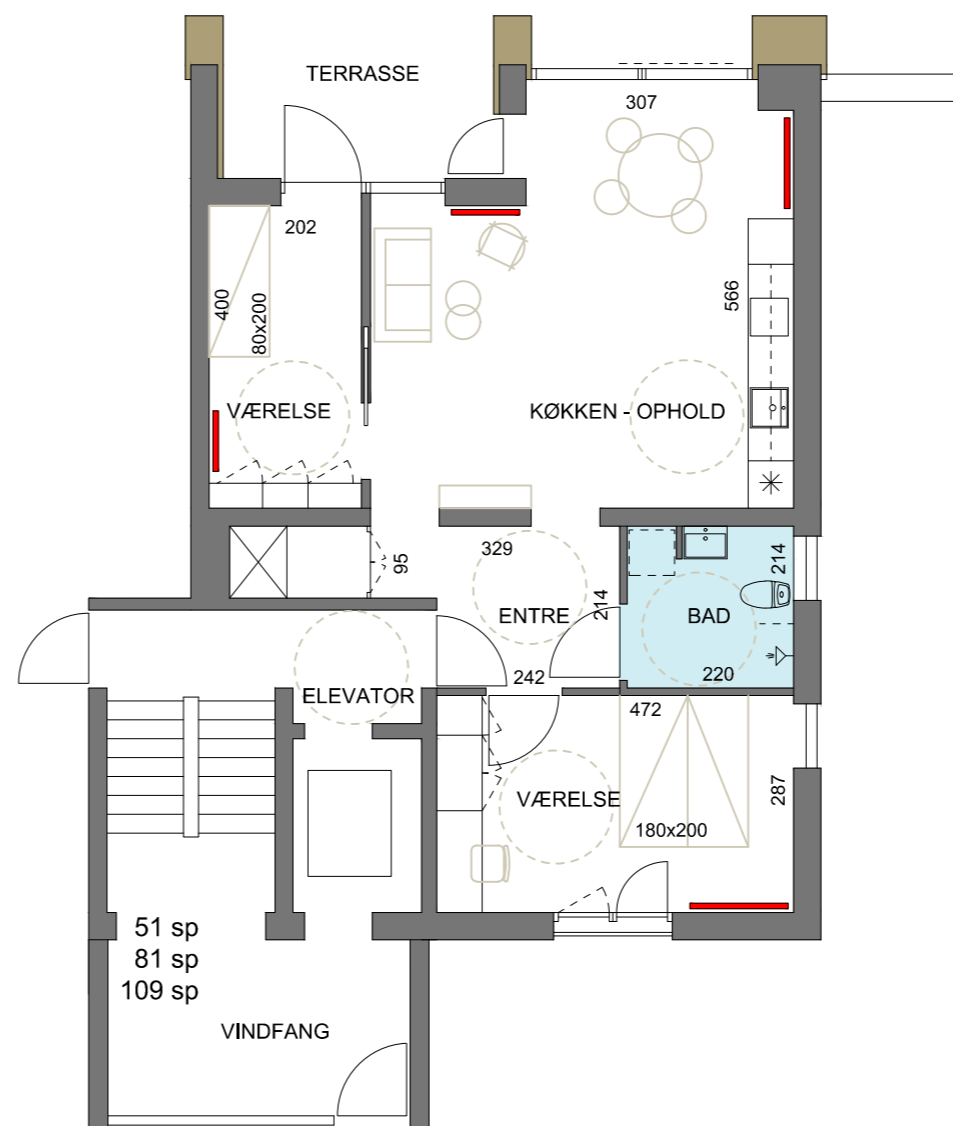
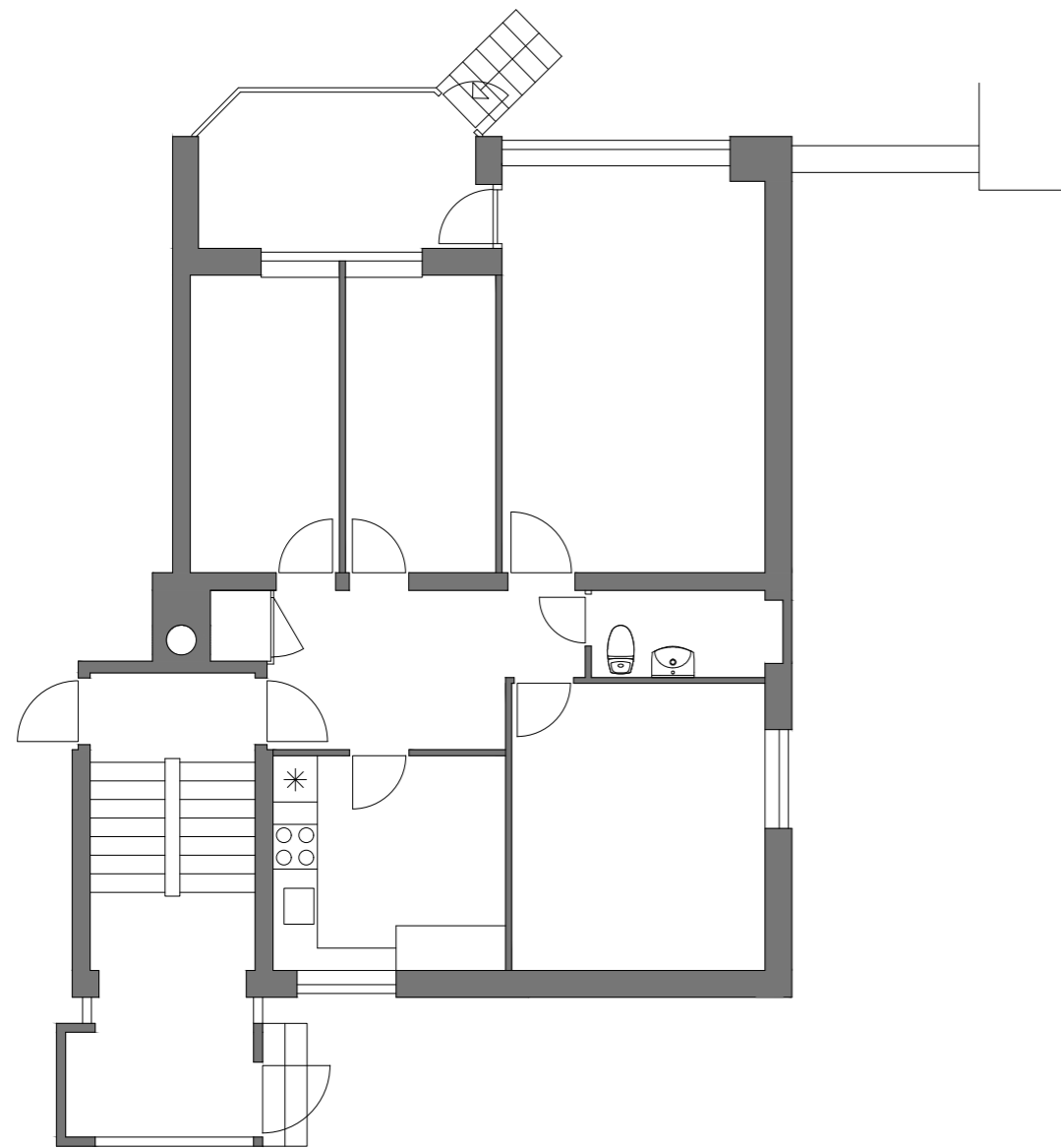
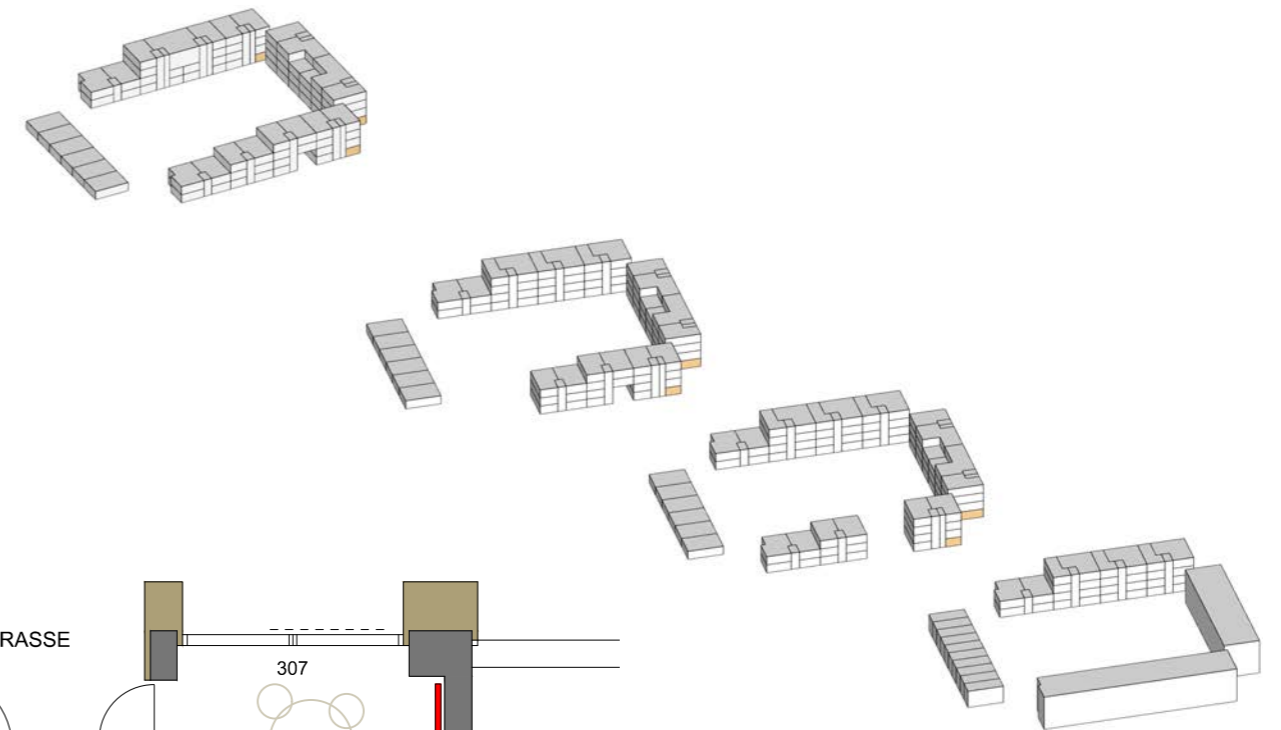
EKSISTERENDE 4 RUMS BOLIG - 86 M<sup>2</sup>



## 6.5 Tilgængelighedsboliger

TYPE T6, 3V, 84 M2, 7 STK

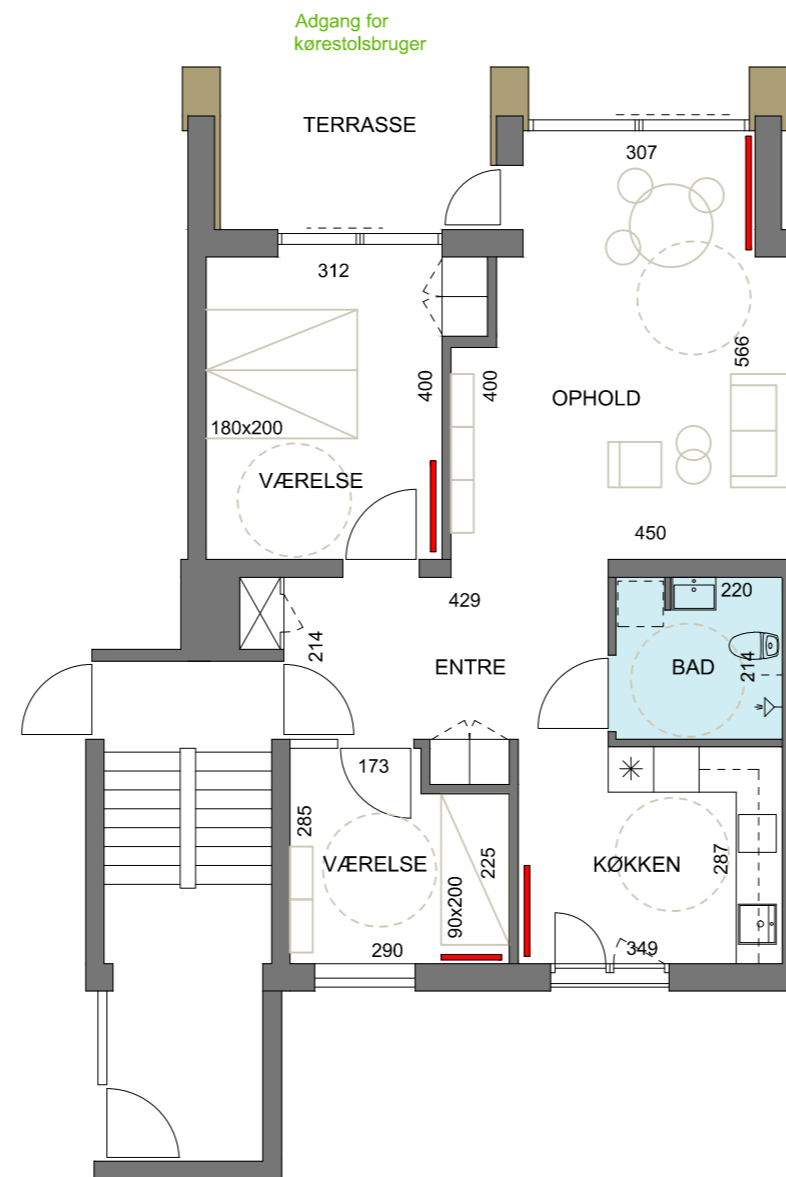
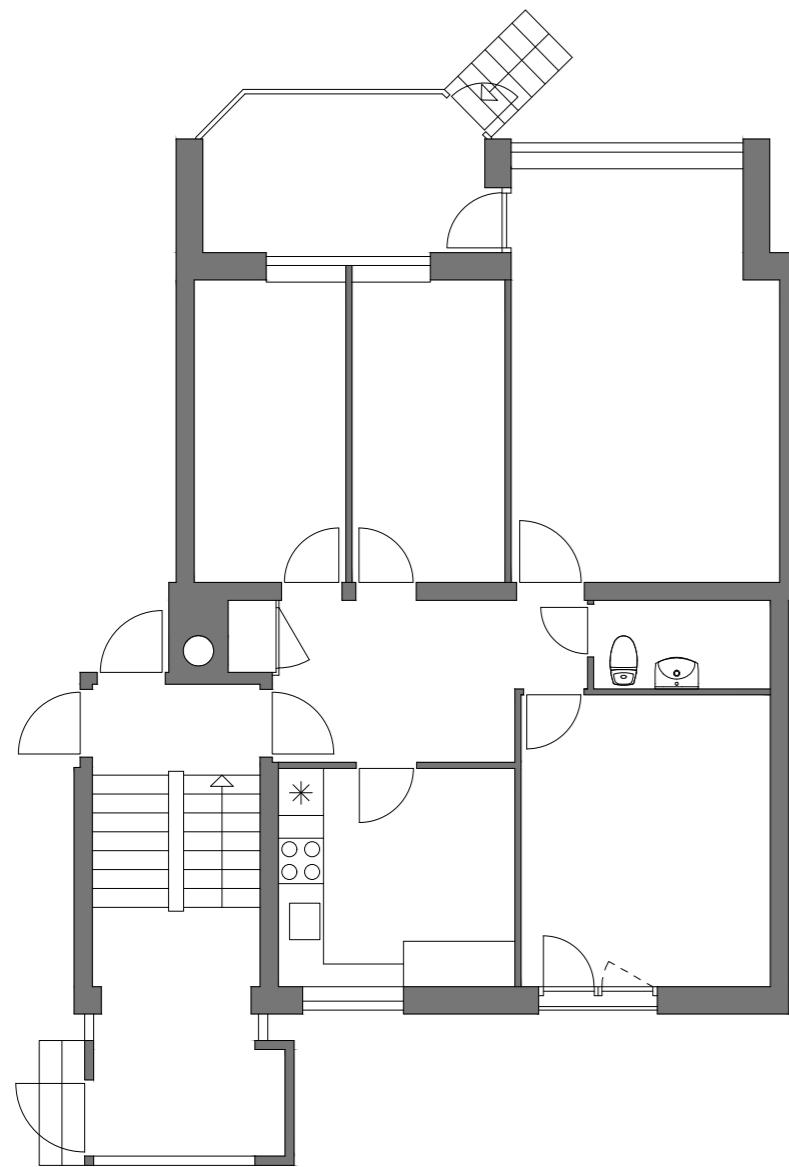
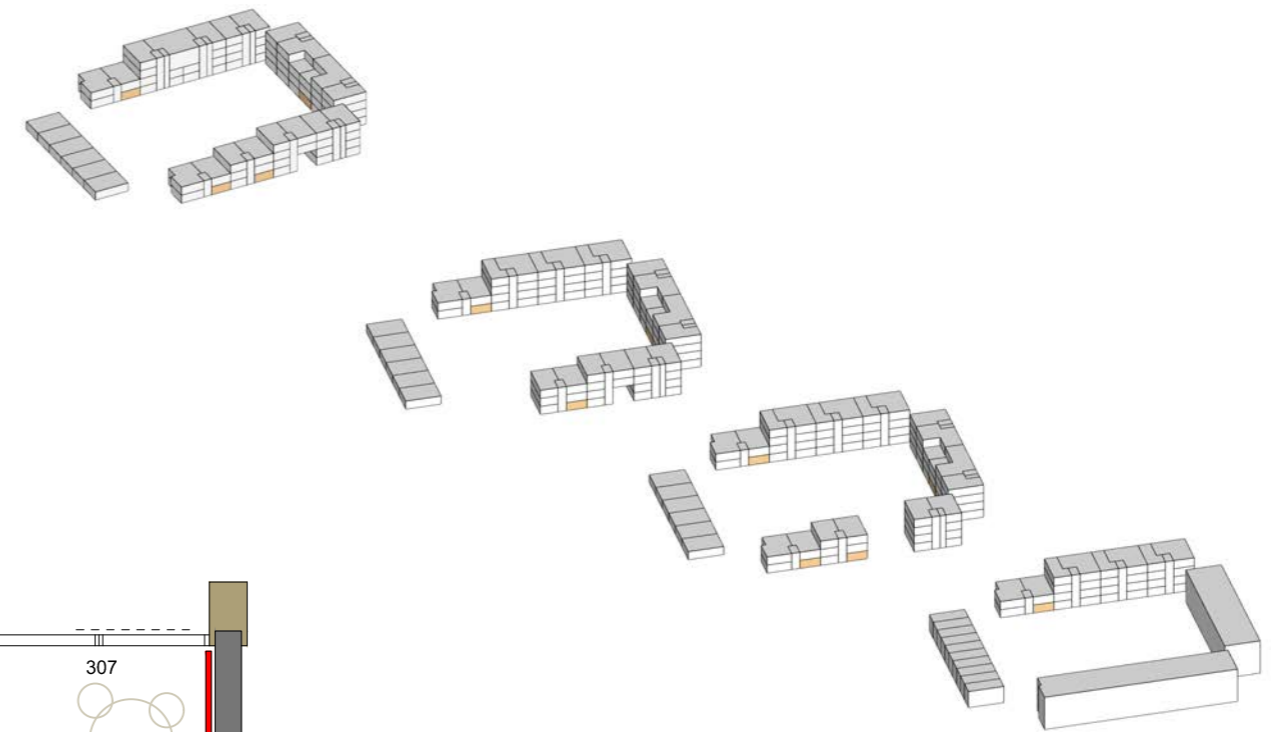
EKSISTERENDE 3 RUMS BOLIG - 88 M<sup>2</sup>



## 6.6 Tilgængelighedsboliger

TYPE T7, 3V, 86 M2, 12 STK

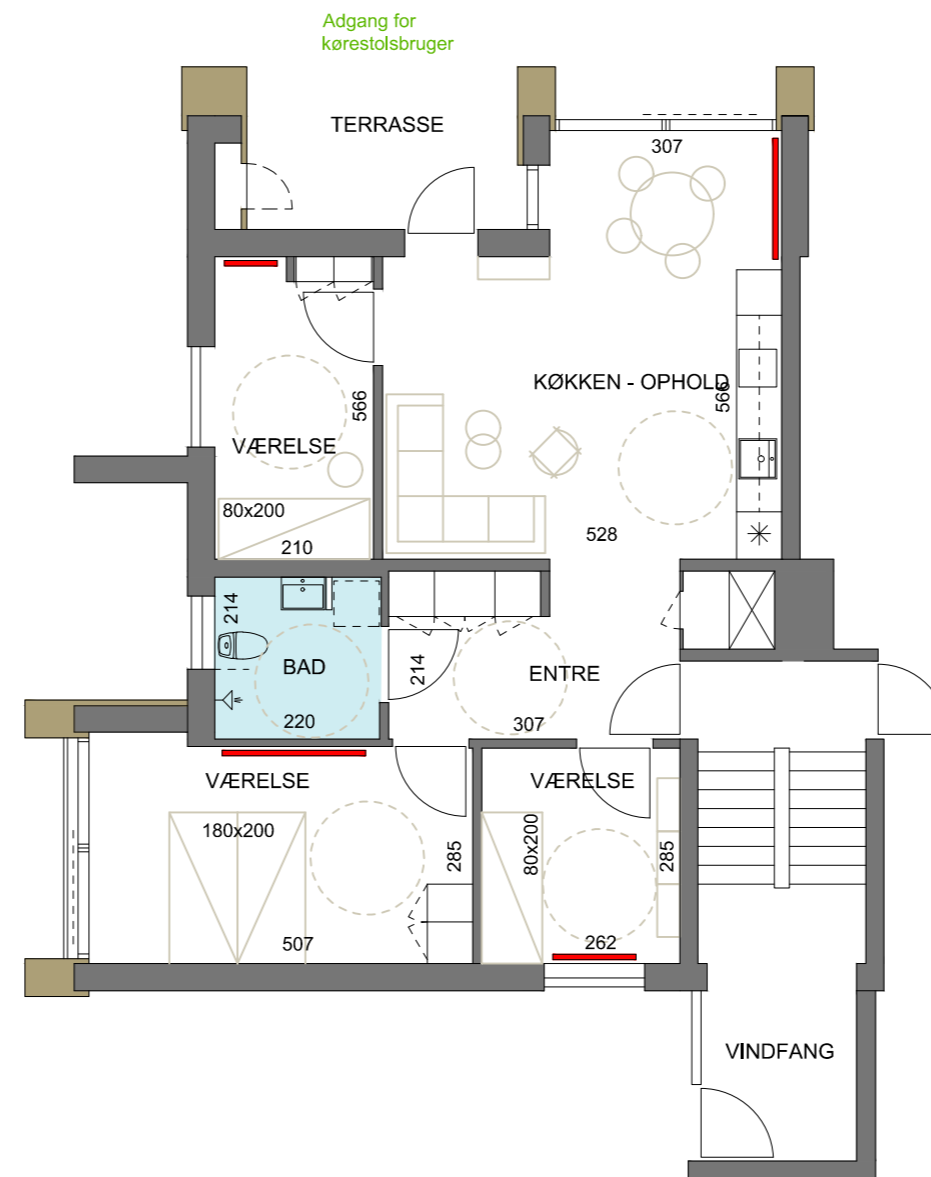
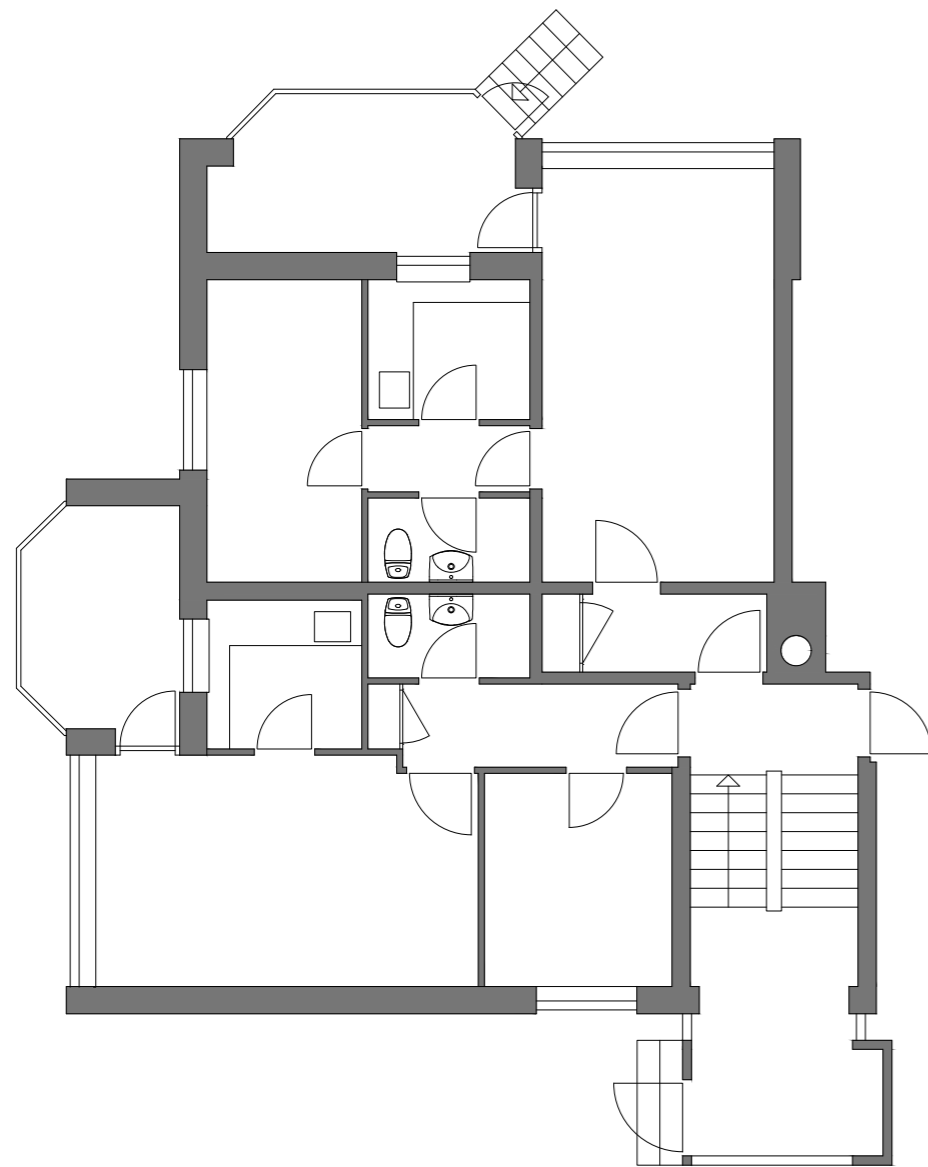
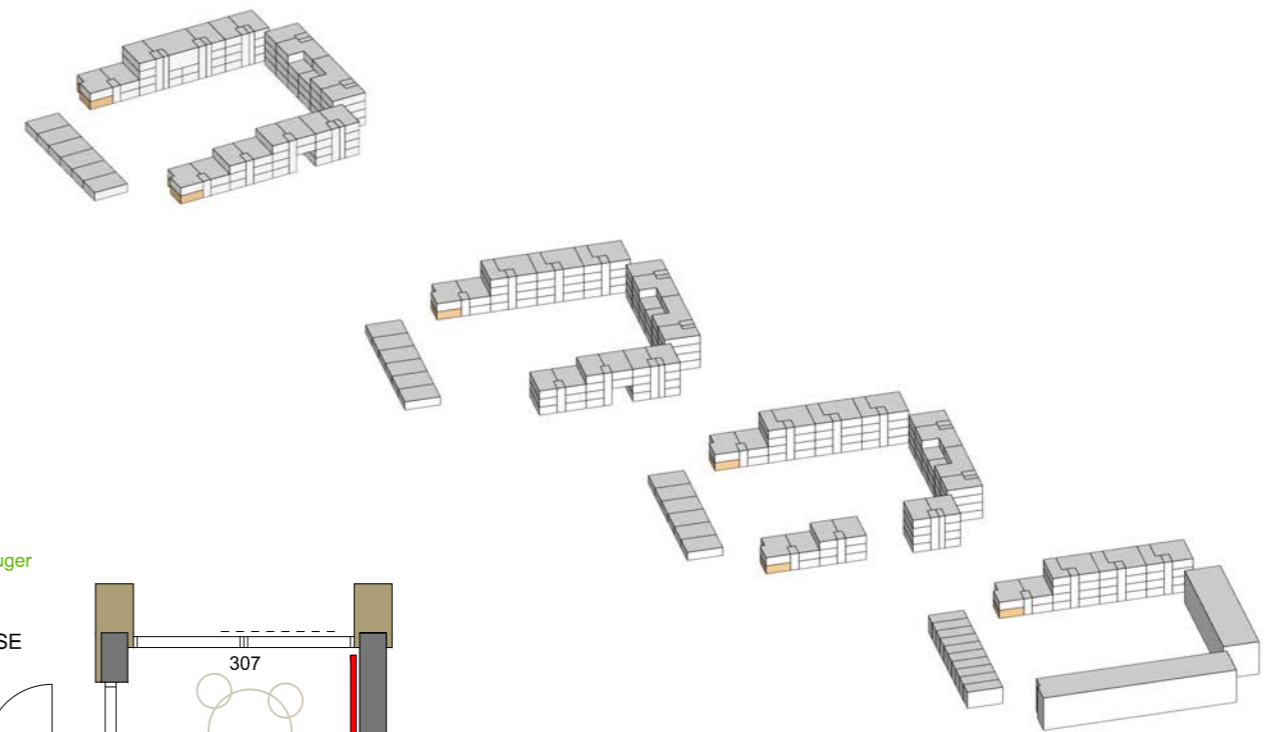
EKSISTERENDE 4 RUMS BOLIG - 86 M<sup>2</sup>



## 6.7 Tilgængelighedsboliger

TYPE T8, 4V, 91 M2, 6 STK

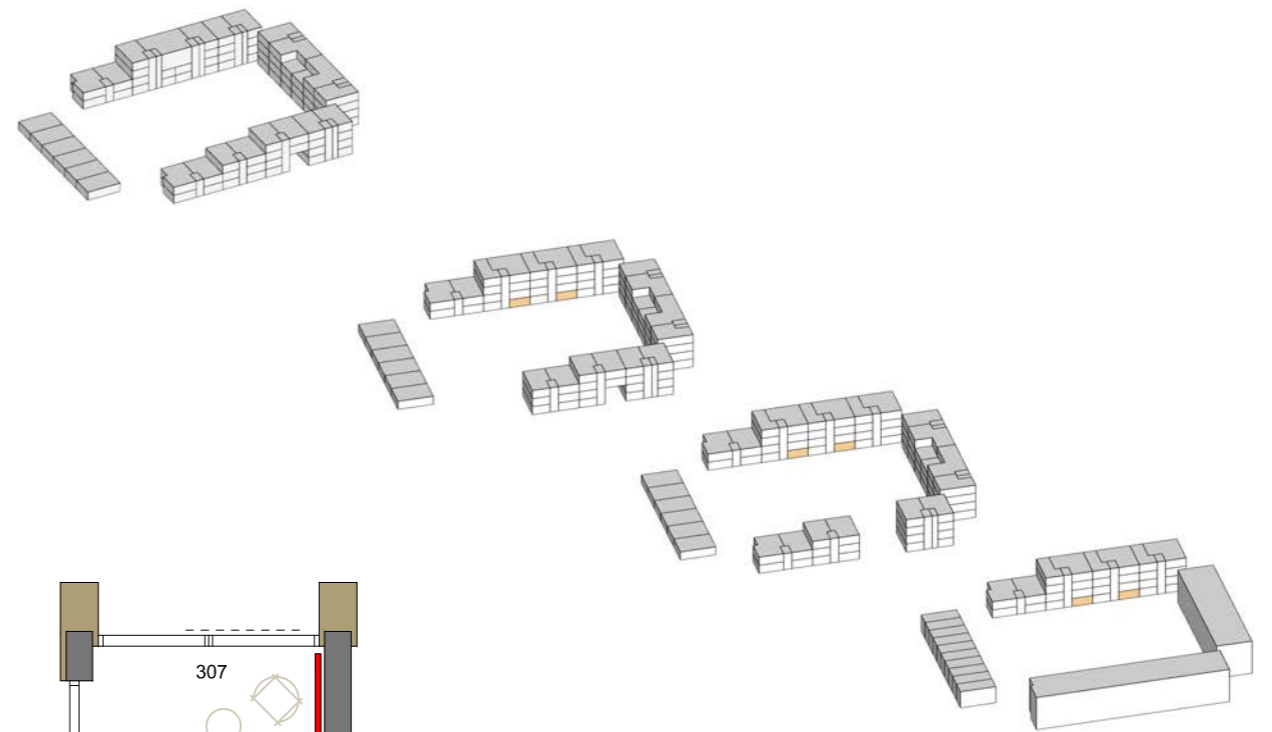
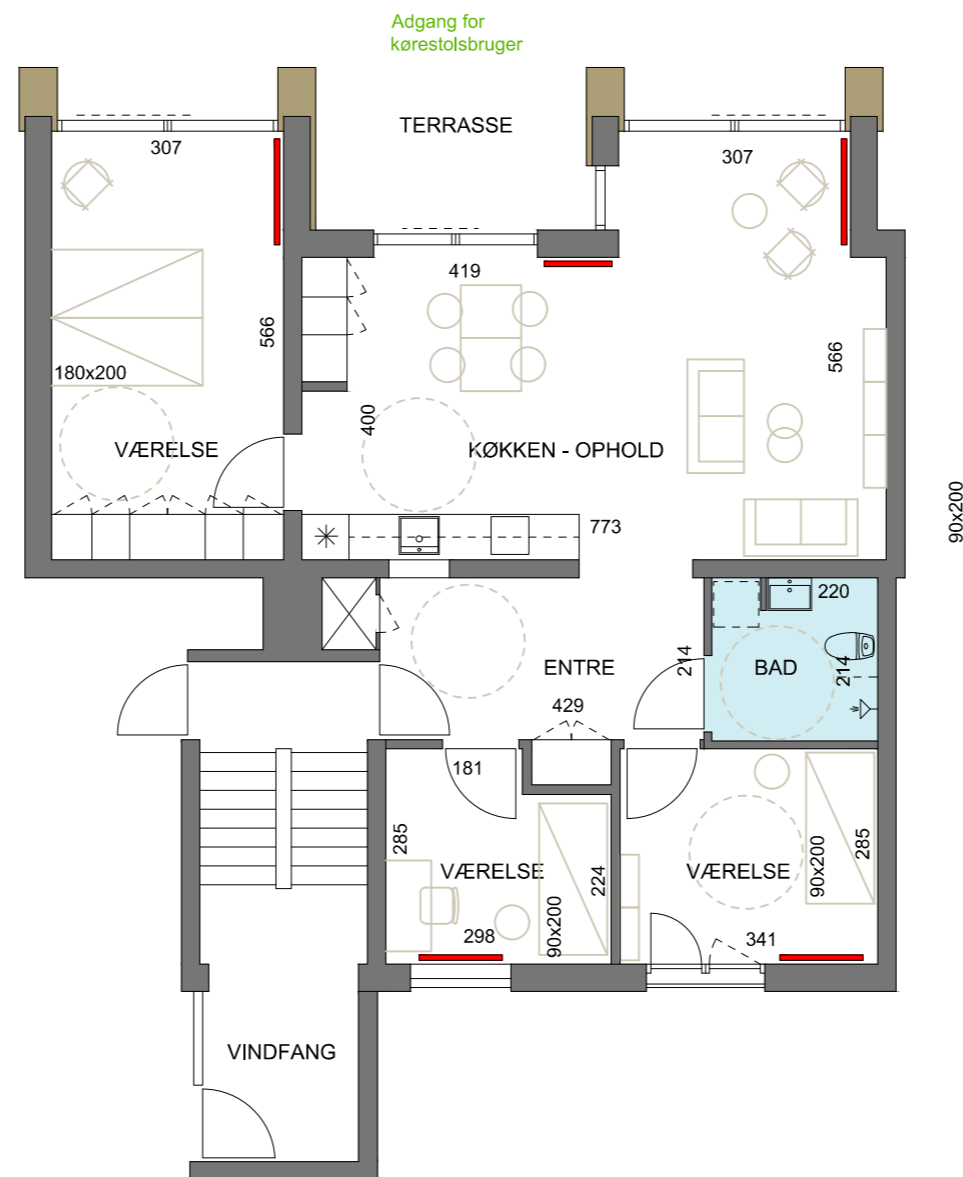
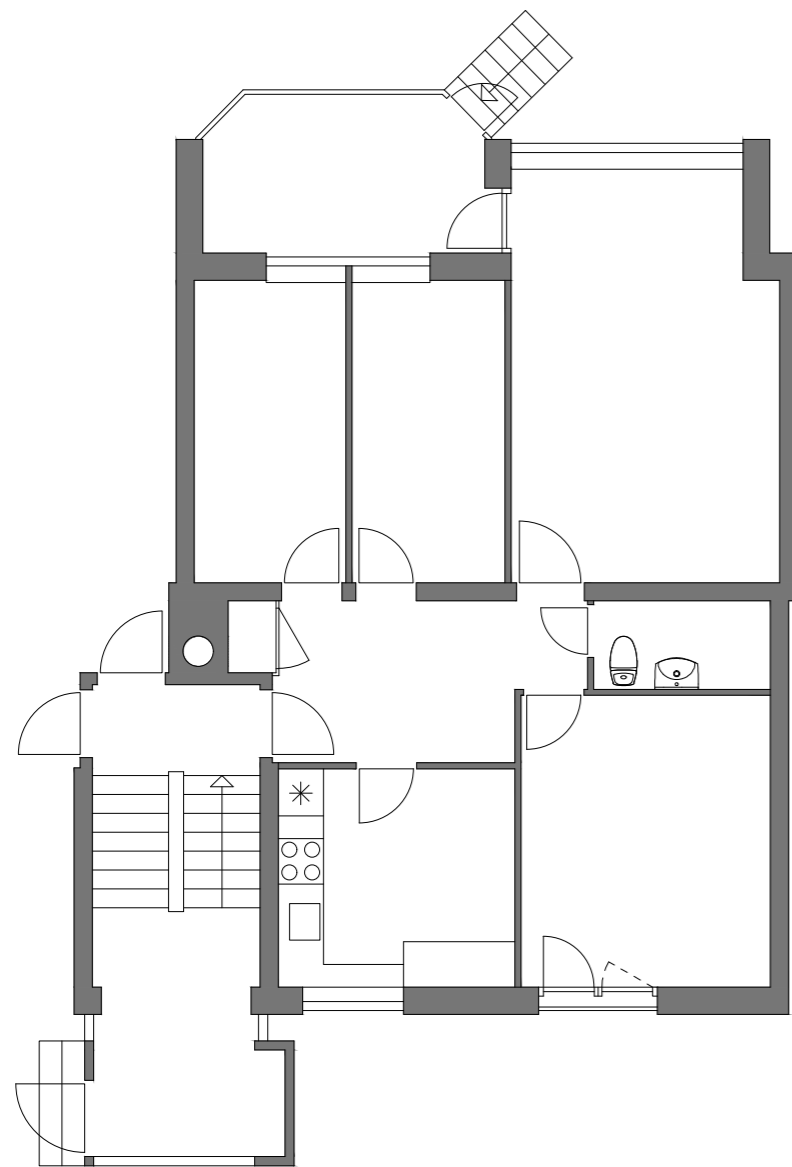
EKSISTERENDE 2 RUMS BOLIG - 50 M<sup>2</sup>



## 6.8 Tilgængelighedsboliger

TYPE T9, 4V, 106 M<sup>2</sup>, 6 STK

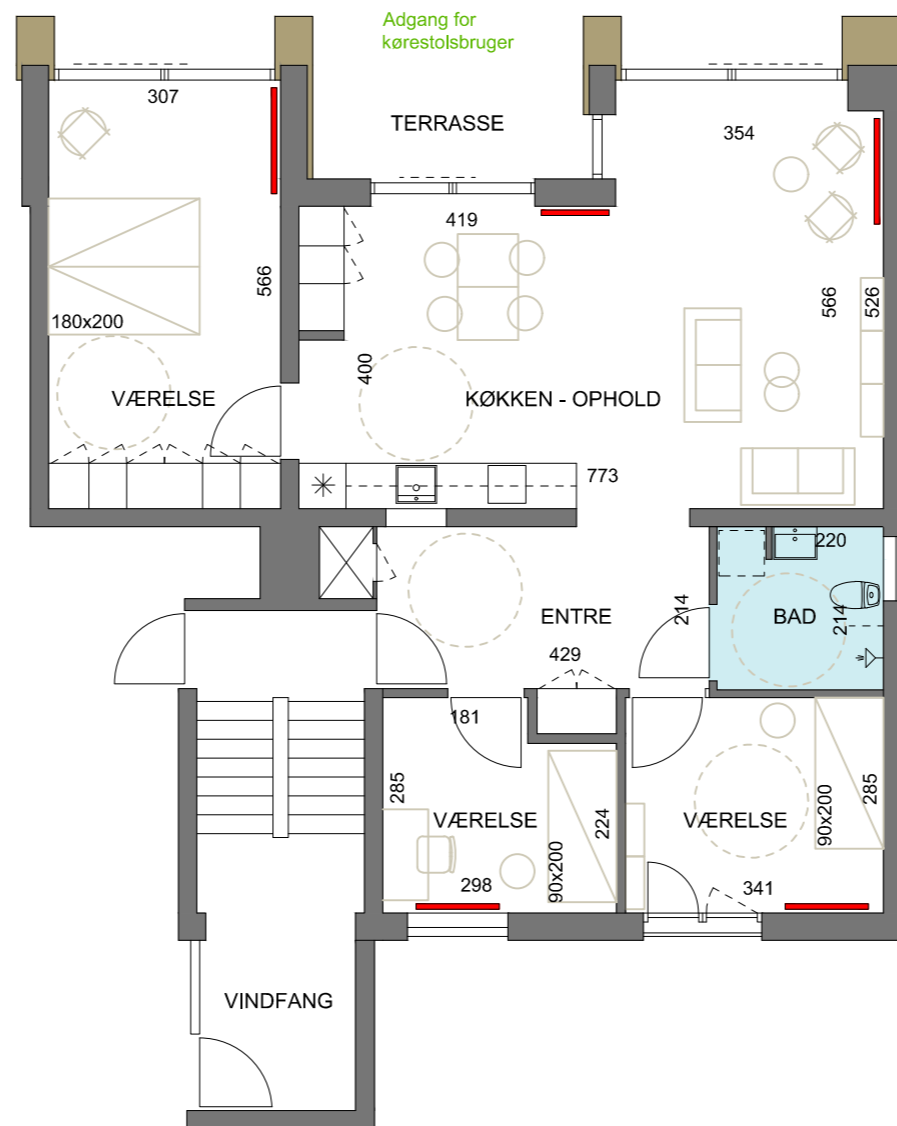
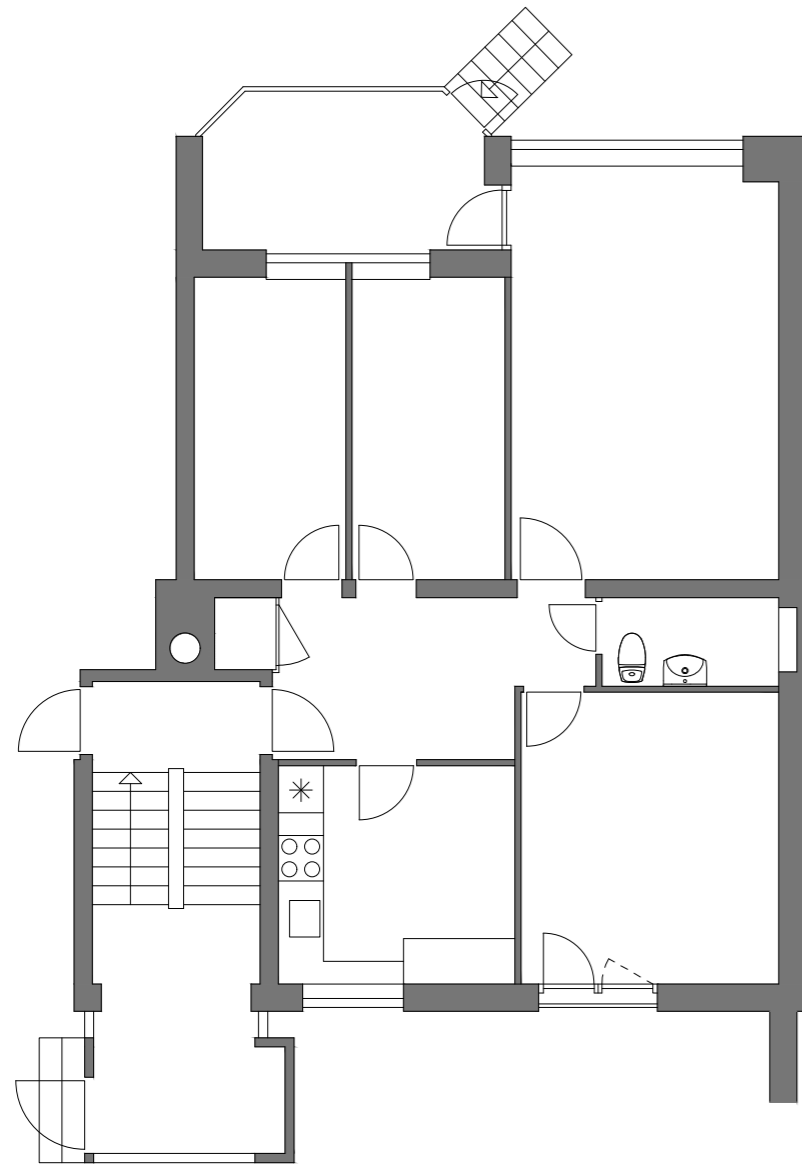
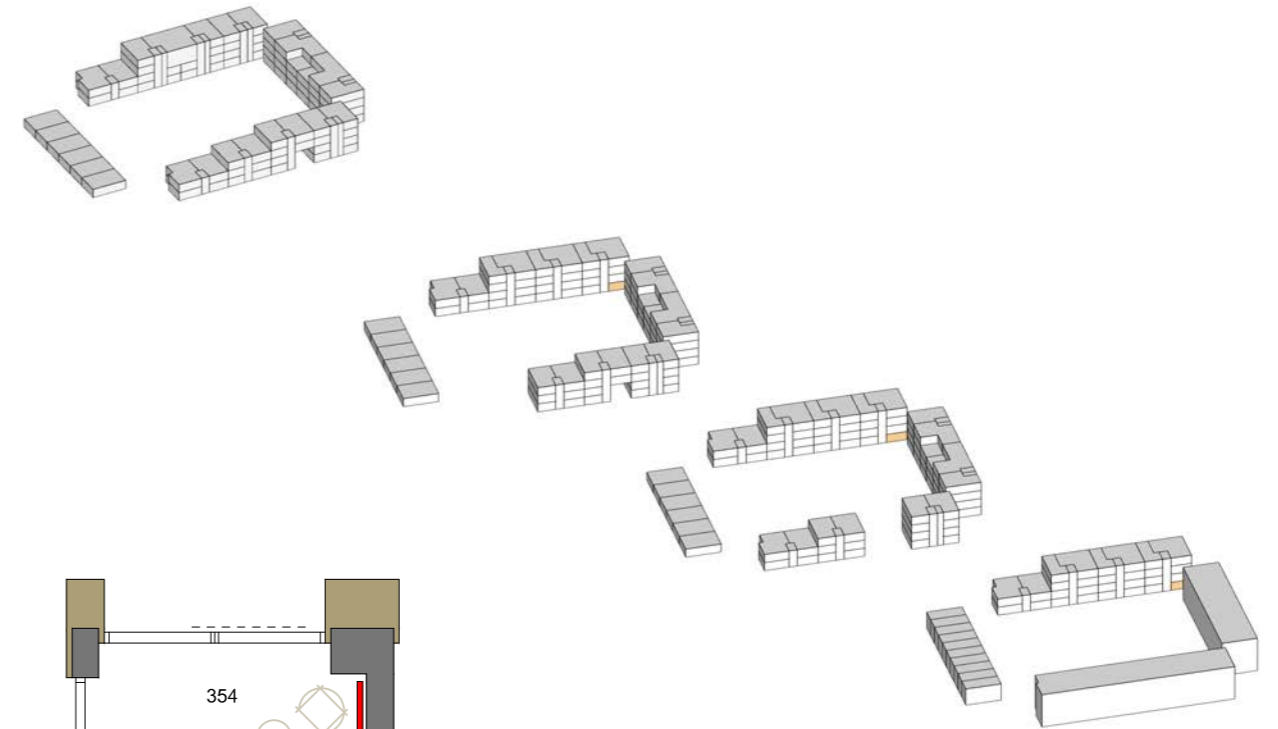
EKSISTERENDE 4 RUMS BOLIG - 86 M<sup>2</sup>



## 6.9 Tilgængelighedsboliger

TYPE T10, 4V, 110 M<sup>2</sup>, 3 STK

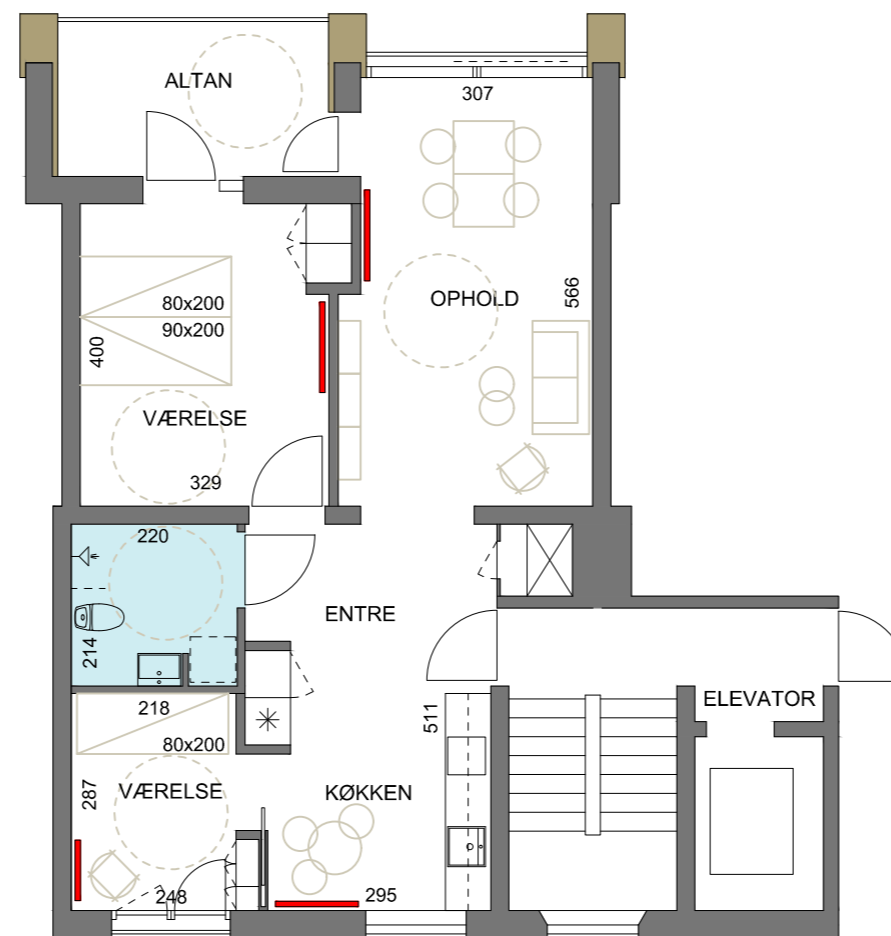
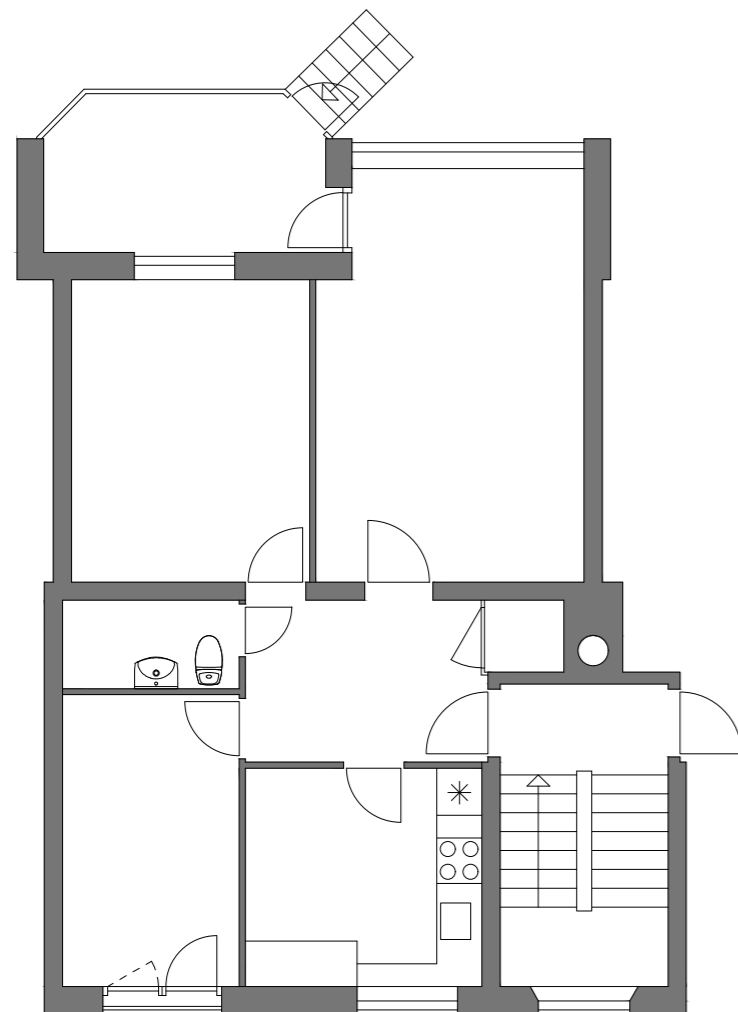
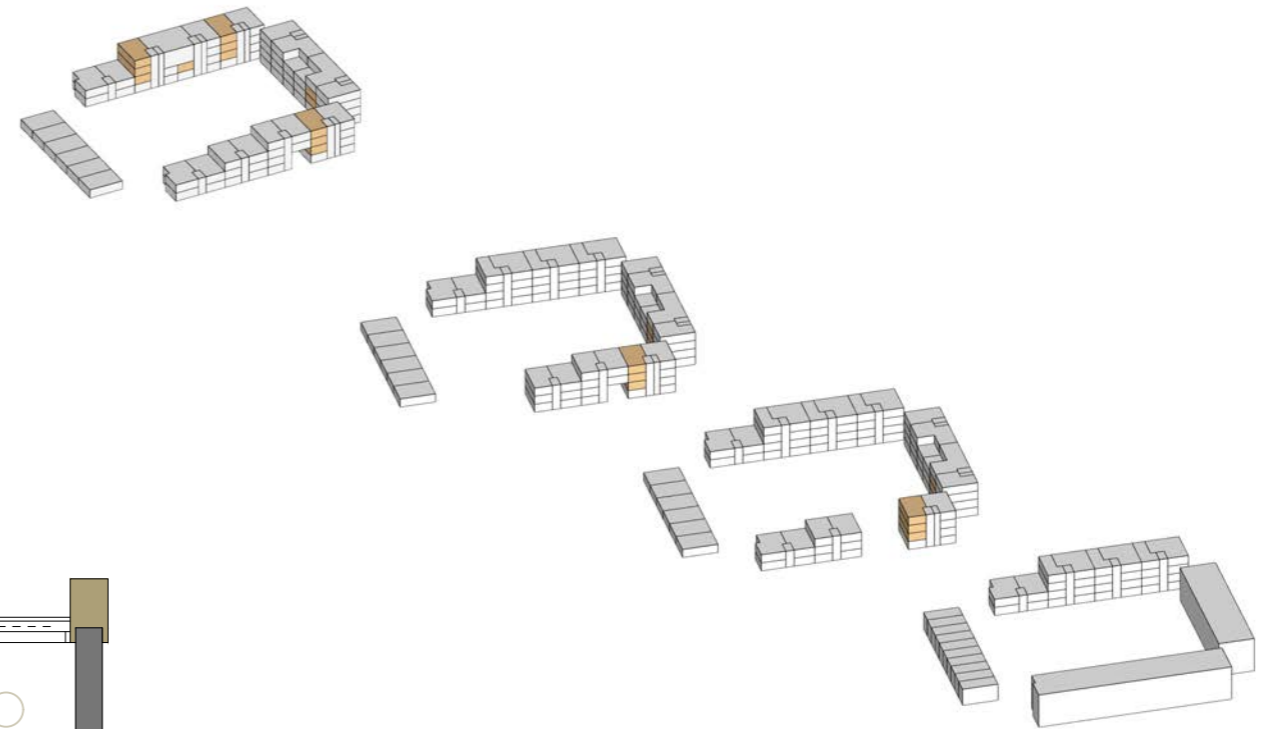
EKSISTERENDE 4 RUMS BOLIG - 88 M<sup>2</sup>



## 6.10 Tilgængelighedsboliger

TYPE T11, 3V, 81 M2, 22 STK

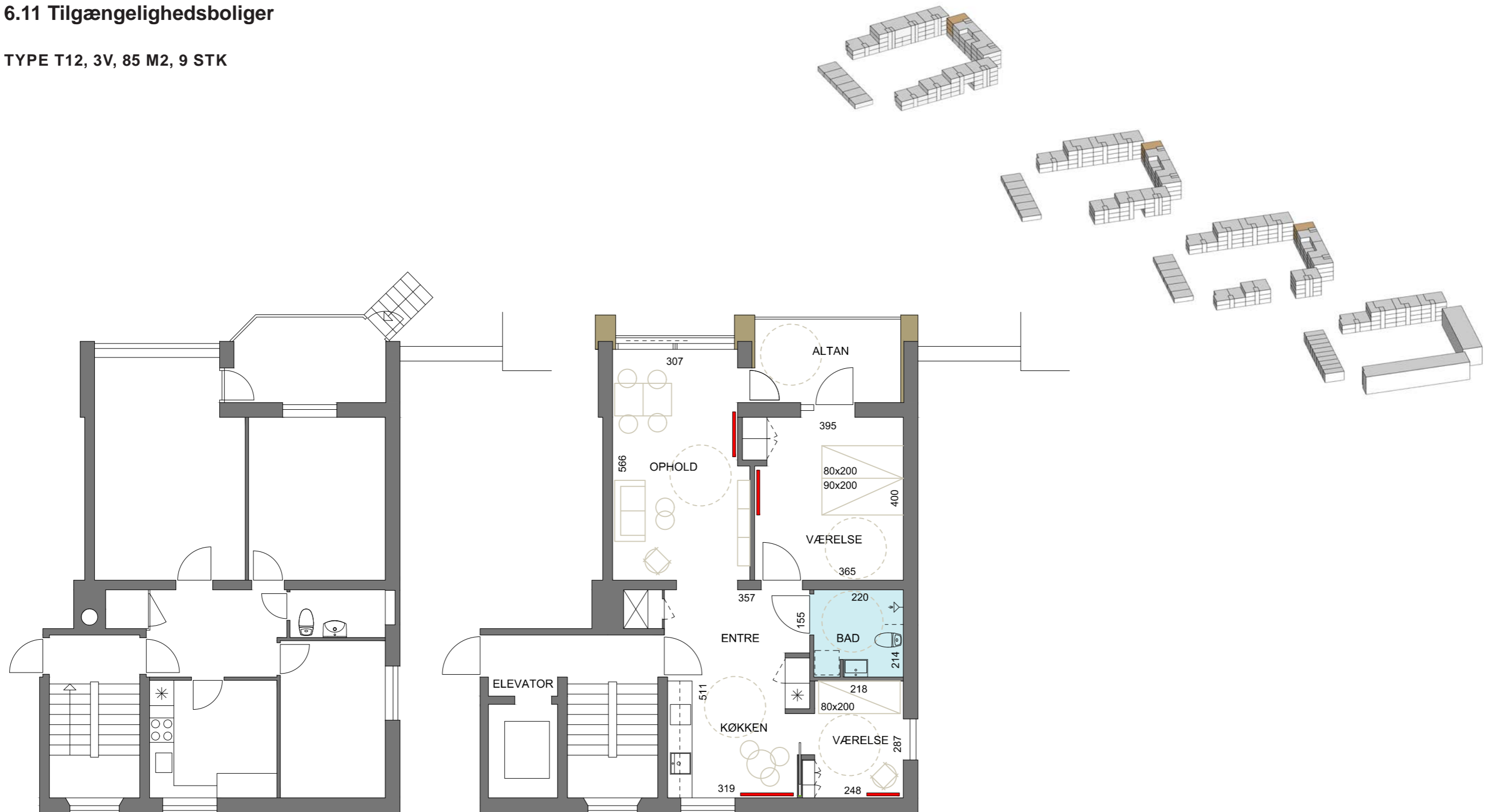
EKSISTERENDE 3 RUMS BOLIG - 78 M<sup>2</sup>





## 6.11 Tilgængelighedsboliger

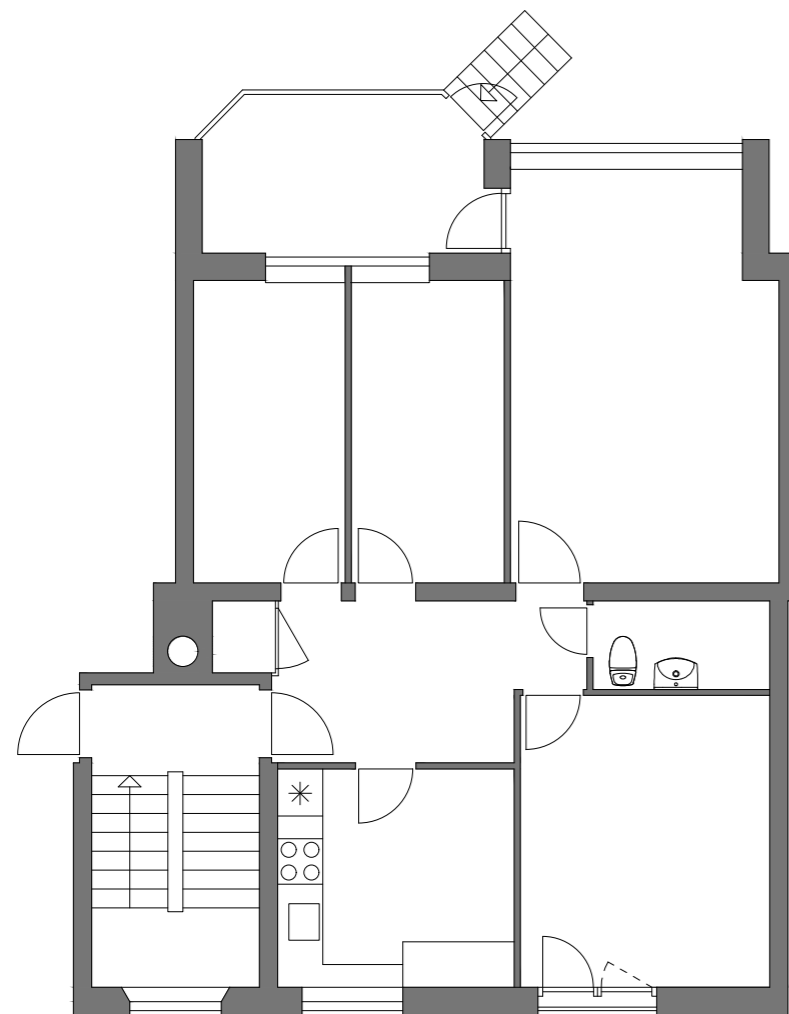
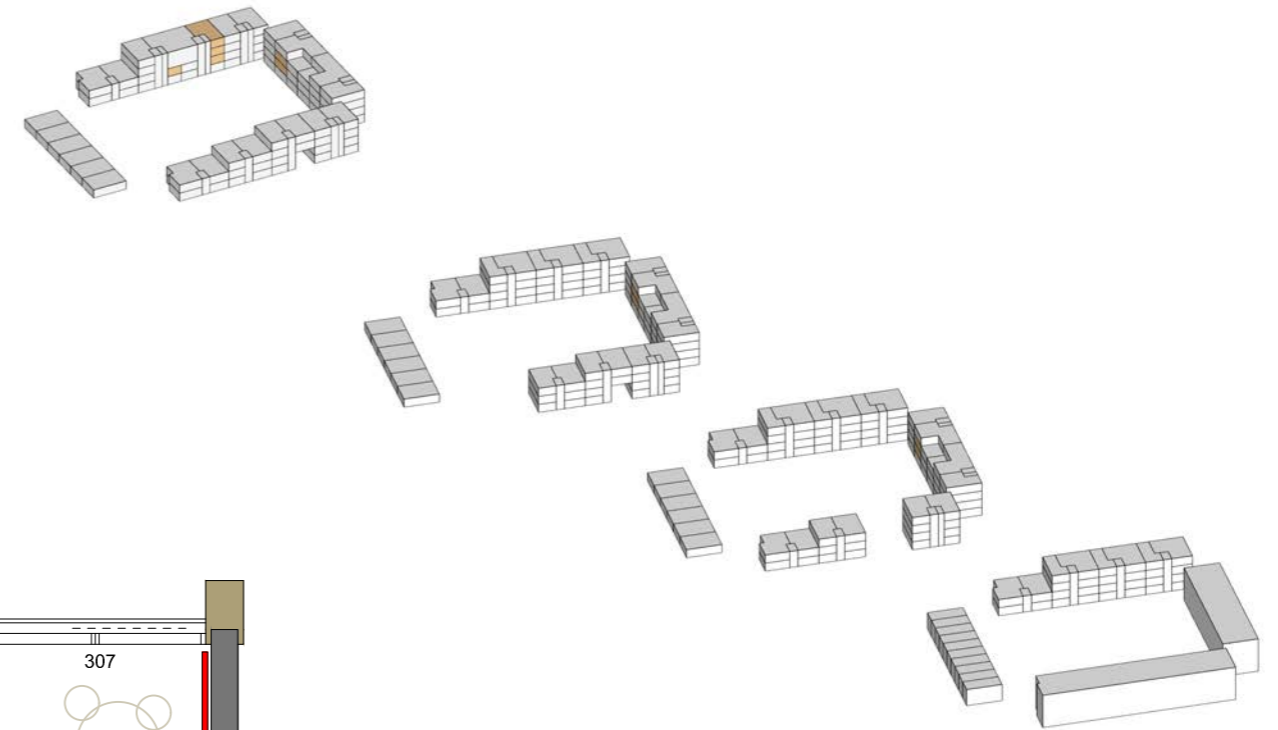
TYPE T12, 3V, 85 M2, 9 STK



## 6.12 Tilgængelighedsboliger

TYPE T13, 3V, 82 M<sup>2</sup>, 10 STK

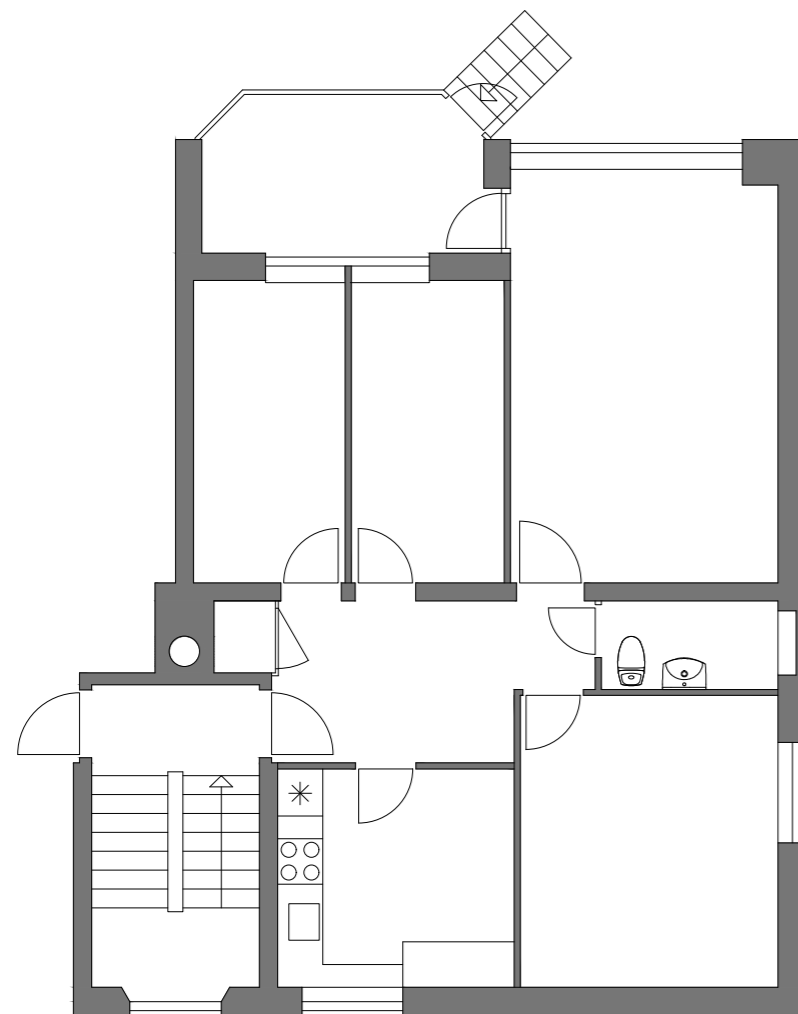
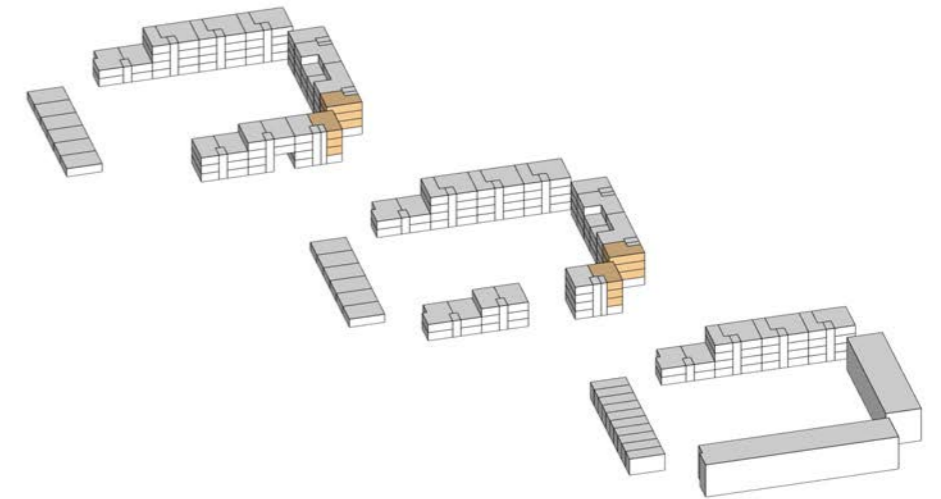
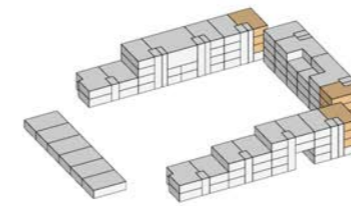
EKSISTERENDE 4 RUMS BOLIG - 86 M<sup>2</sup>



### 6.13 Tilgængelighedsboliger

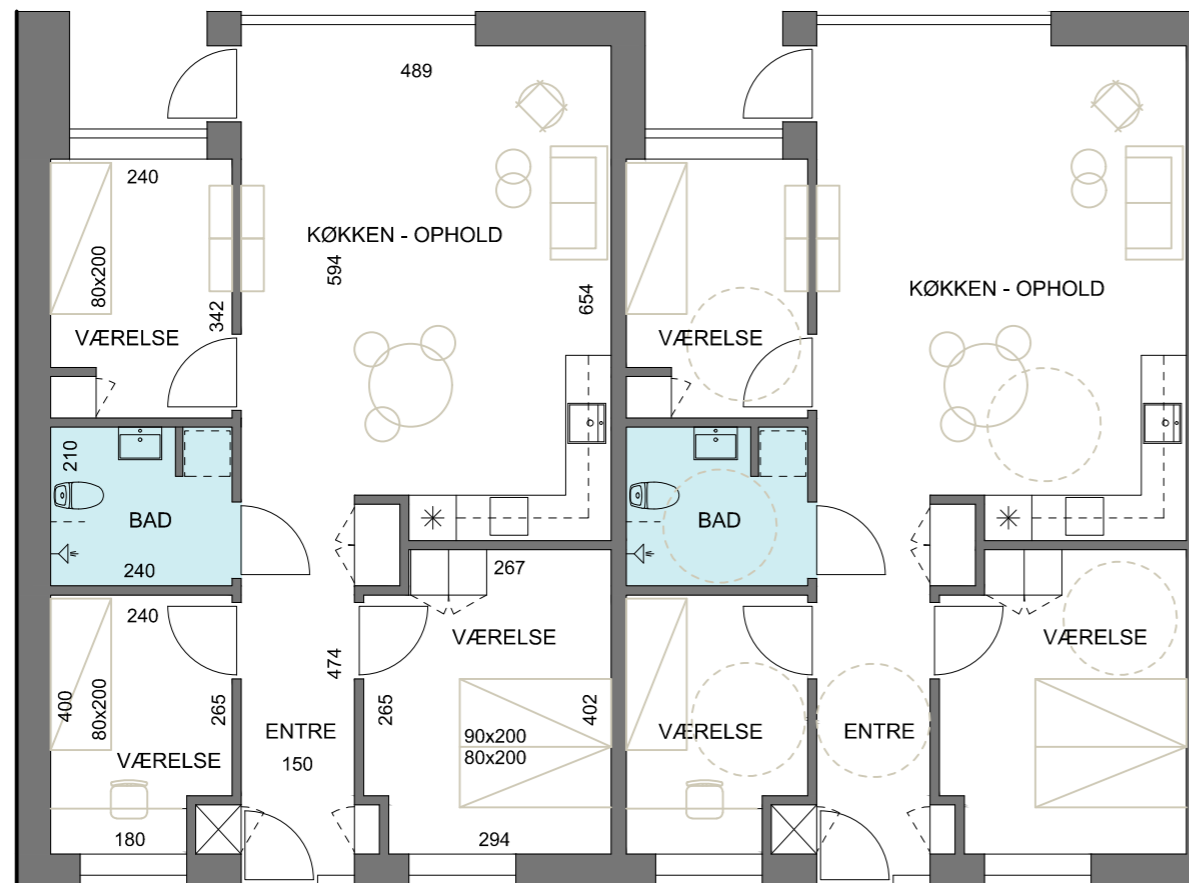
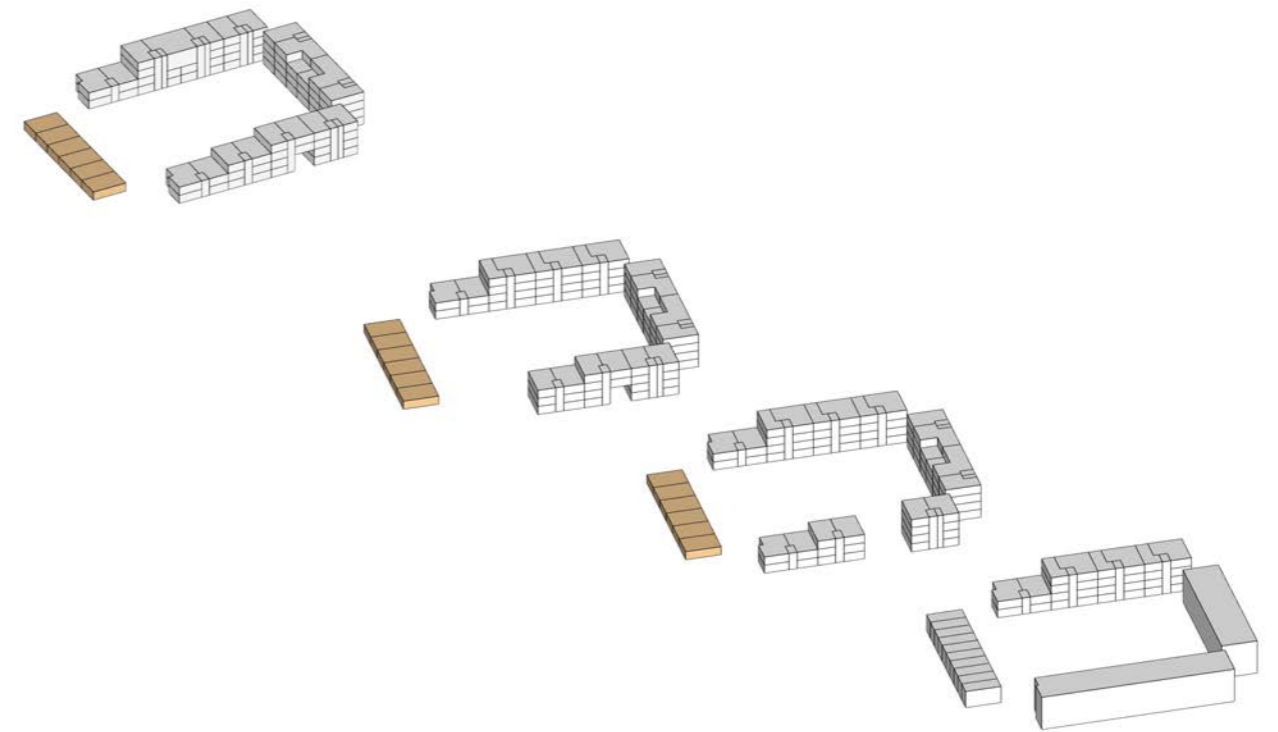
TYPE T14, 3V, 84 M2, 21 STK

EKSISTERENDE 3 RUMS BOLIG - 88 M<sup>2</sup>



## 6.14 Tilgængelighedsboliger

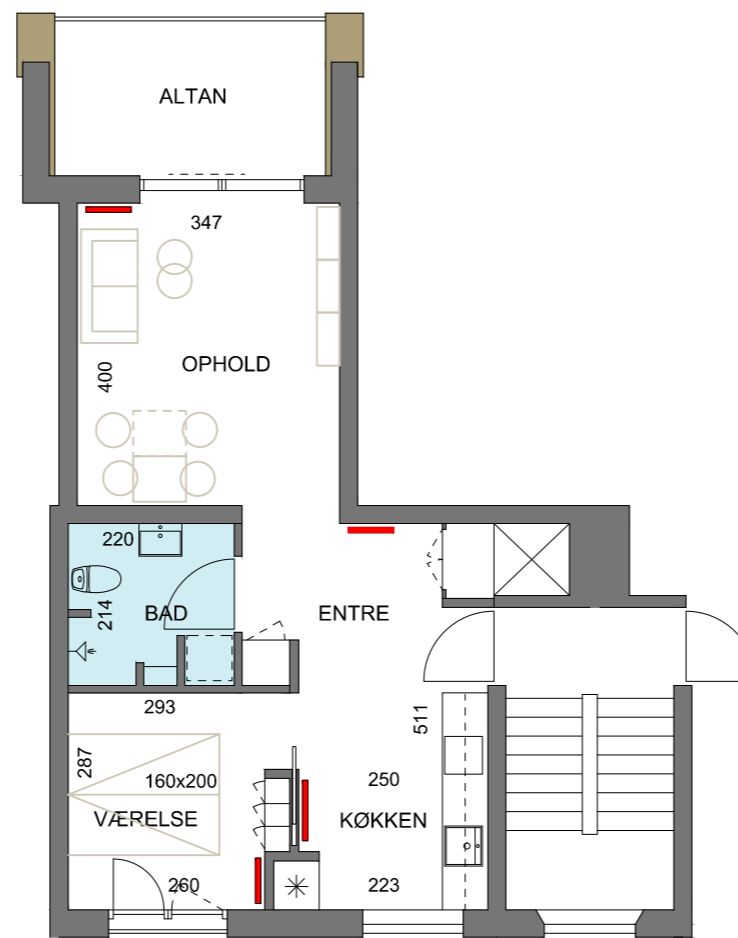
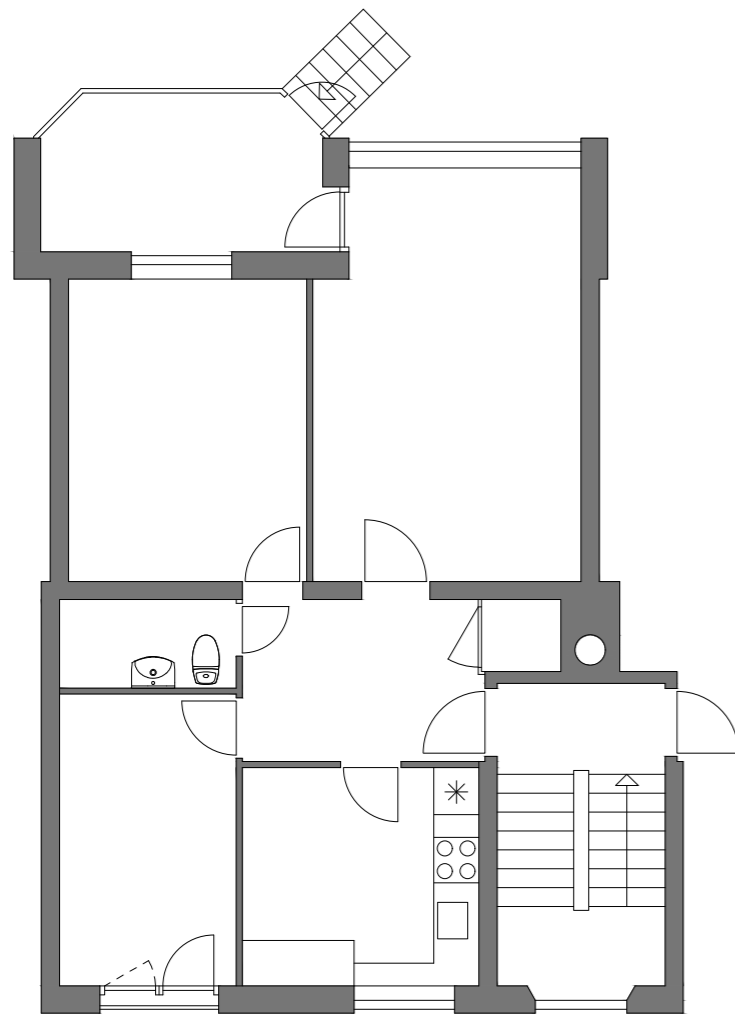
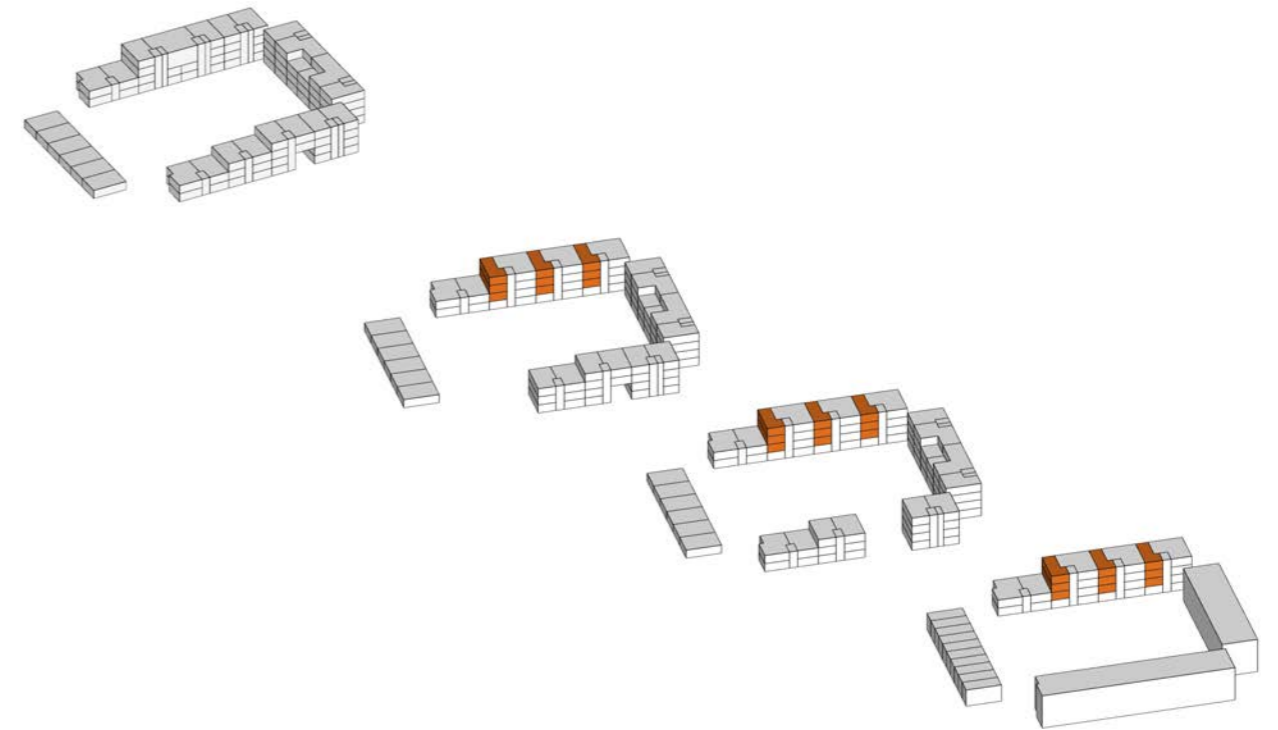
TYPE T15, 4V, 90 M2, 18 STK  
NYE RÆKKEHUSE I ÉT PLAN



## 7.0 Sammenlagte boliger

TYPE S1, 2V, 57 M2, 27 STK

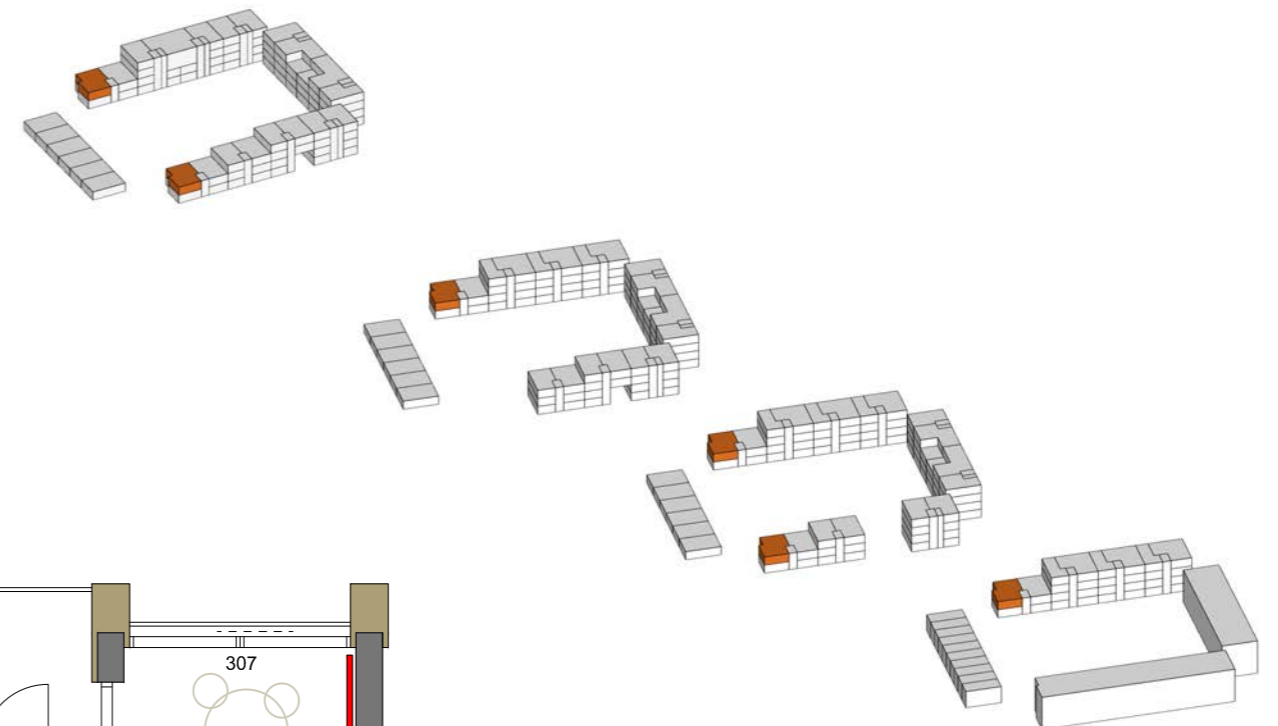
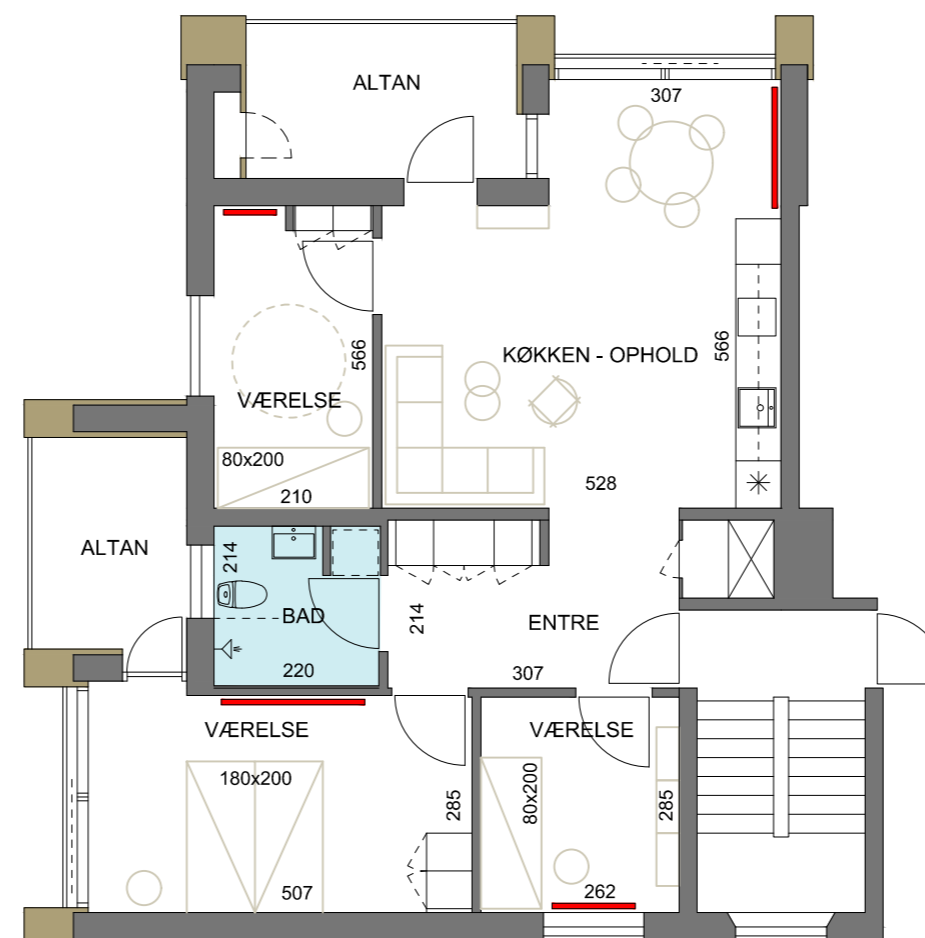
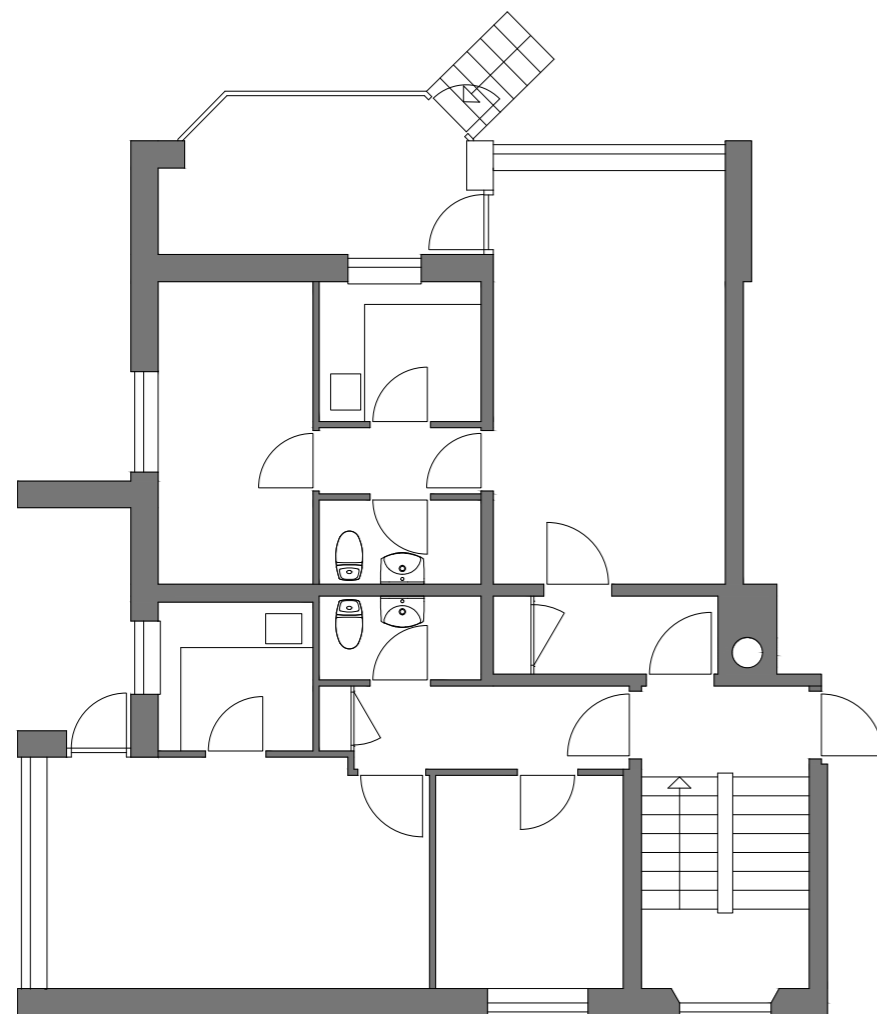
EKSISTERENDE 3 RUMS BOLIG - 88 M<sup>2</sup>



## 7.1 Sammenlagte boliger

TYPE S2 4V, 91 M2, 6 STK

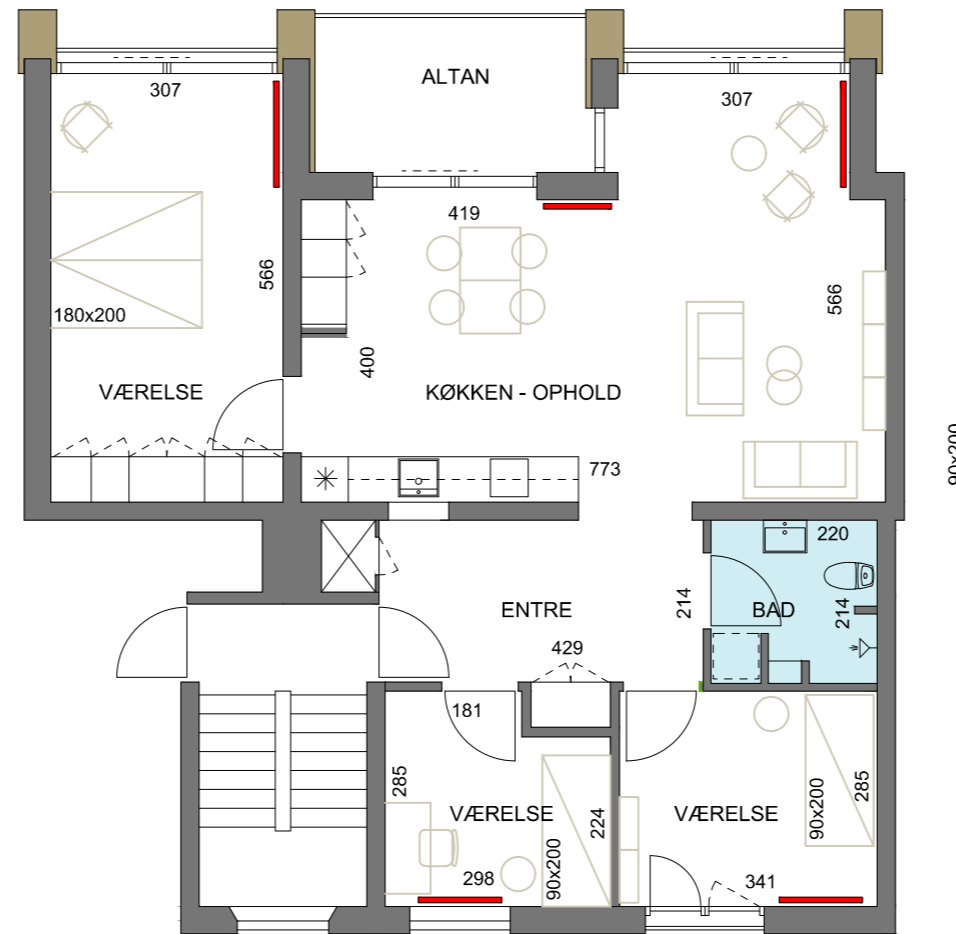
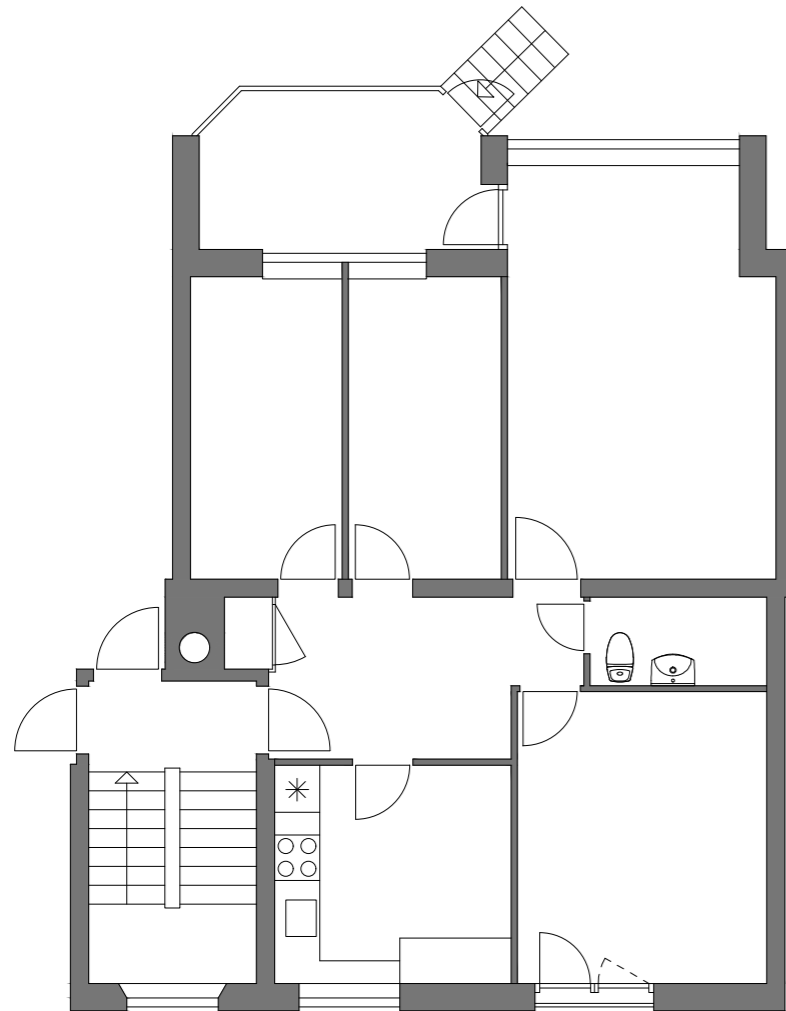
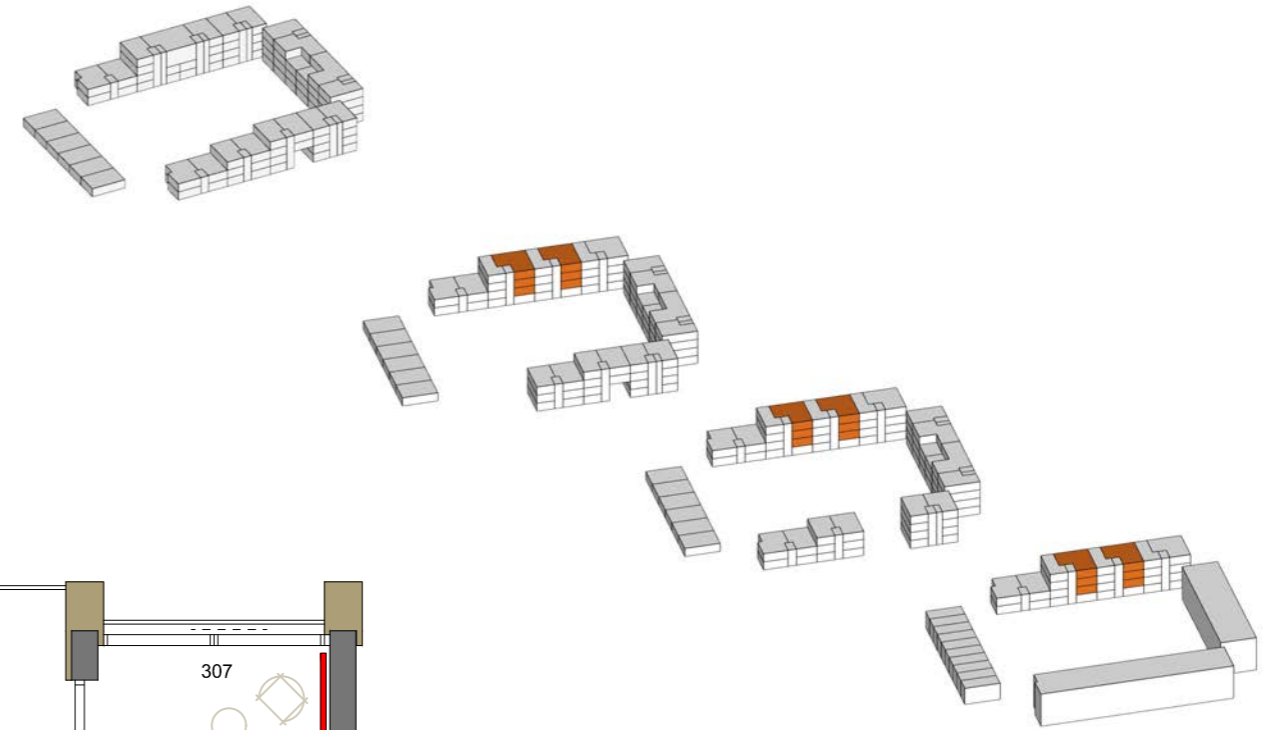
EKSISTERENDE 2 RUMS BOLIG - 50 M



## 7.2 Sammenlagte boliger

TYPE S3, 4V, 106 M2, 18 STK

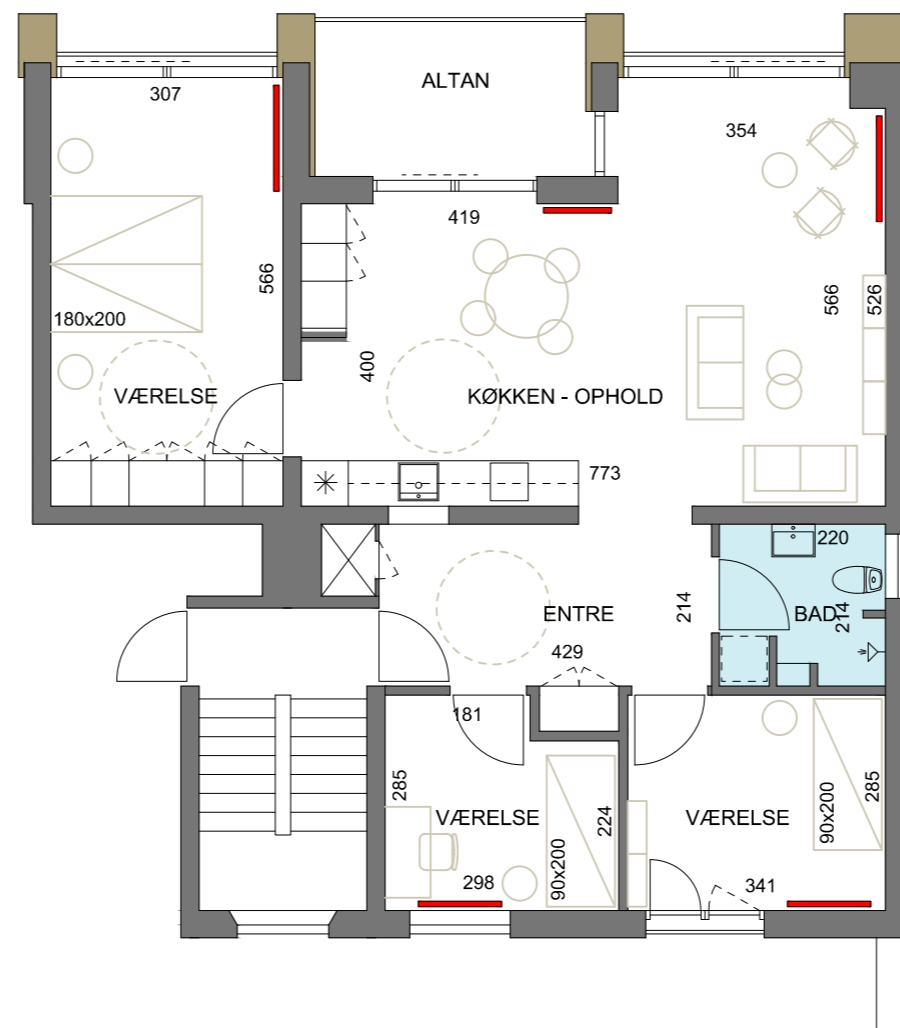
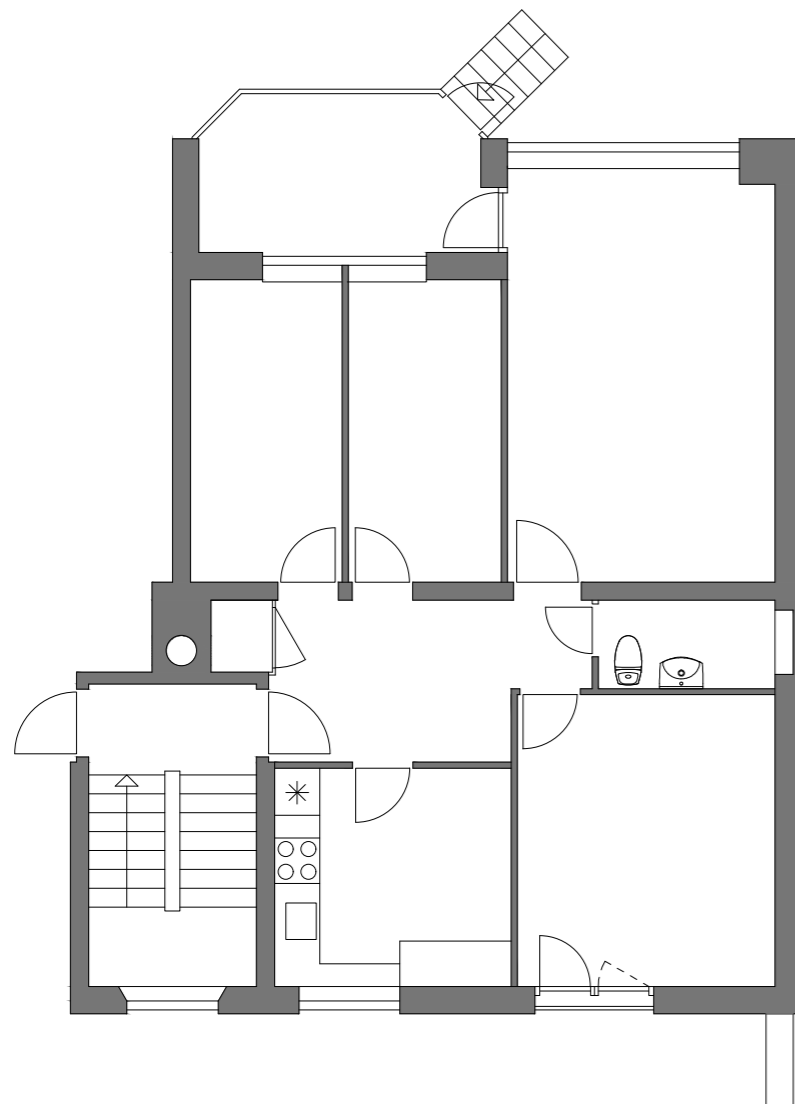
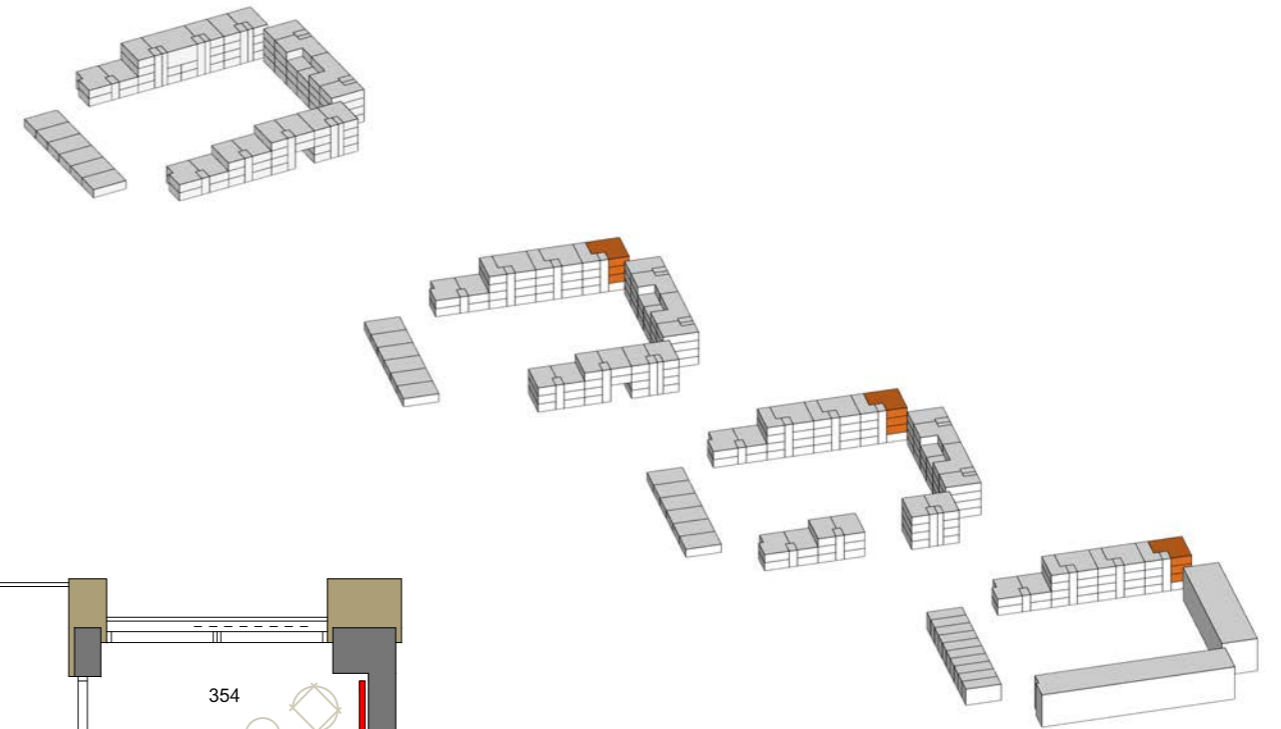
EKSISTERENDE 4 RUMS BOLIG - 86 M<sup>2</sup>



### 7.3 Sammenlagte boliger

TYPE S4, 4V, 110 M2, 9 STK

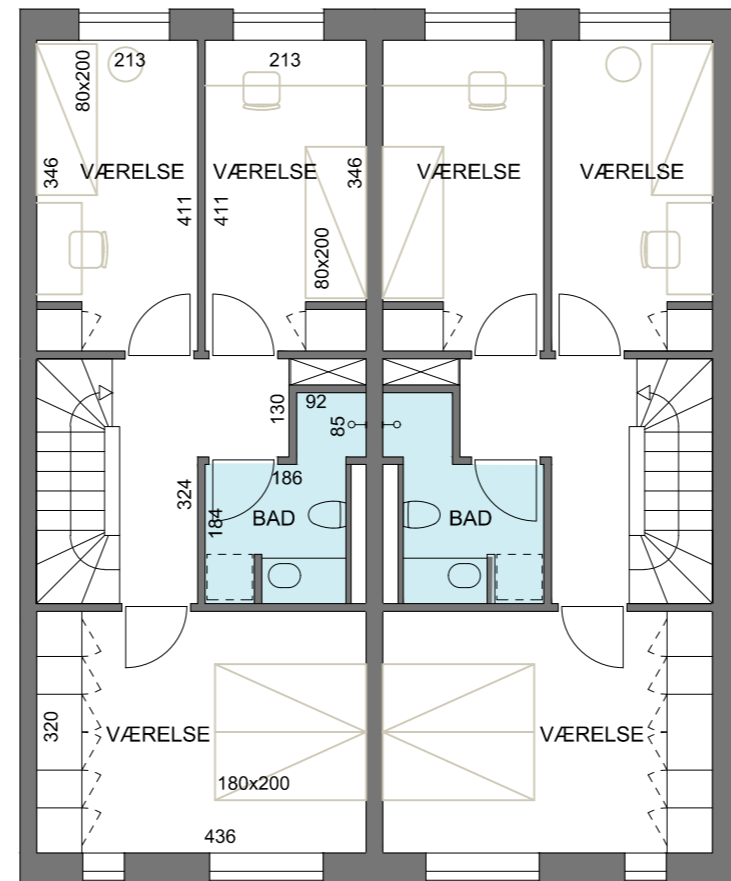
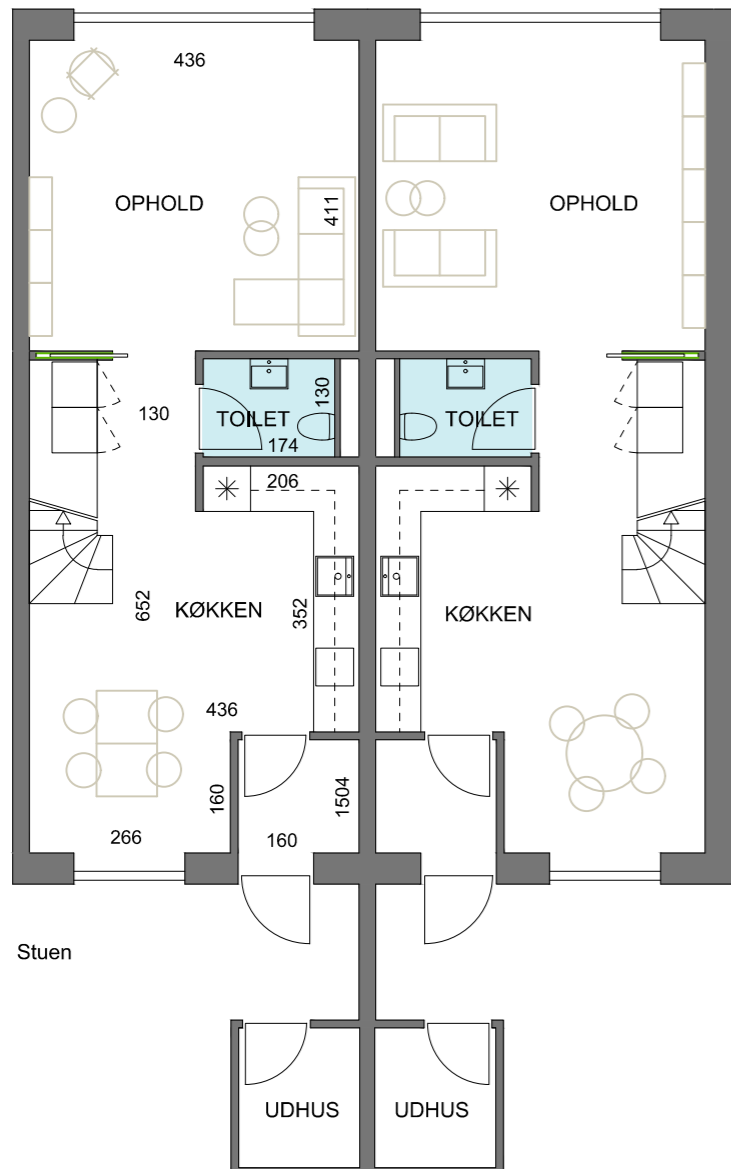
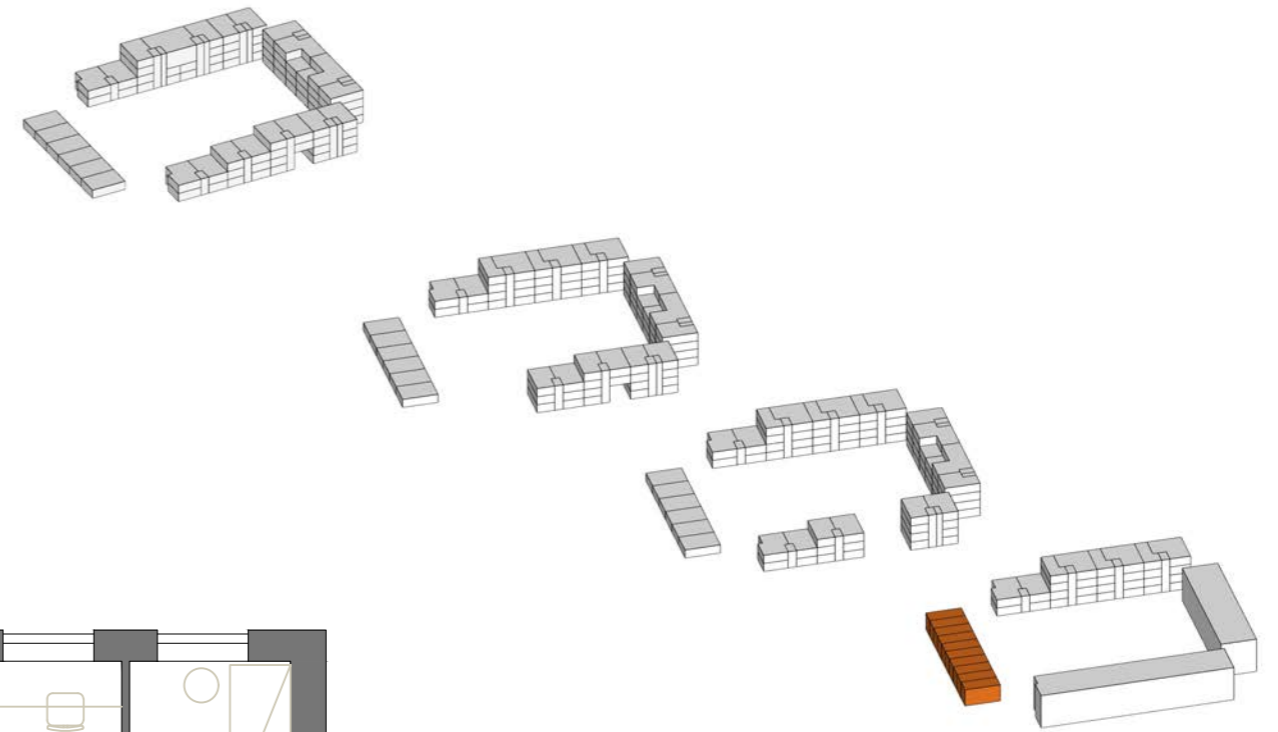
EKSISTERENDE 4 RUMS BOLIG - 88 M<sup>2</sup>





### 7.4 Sammenlagte boliger

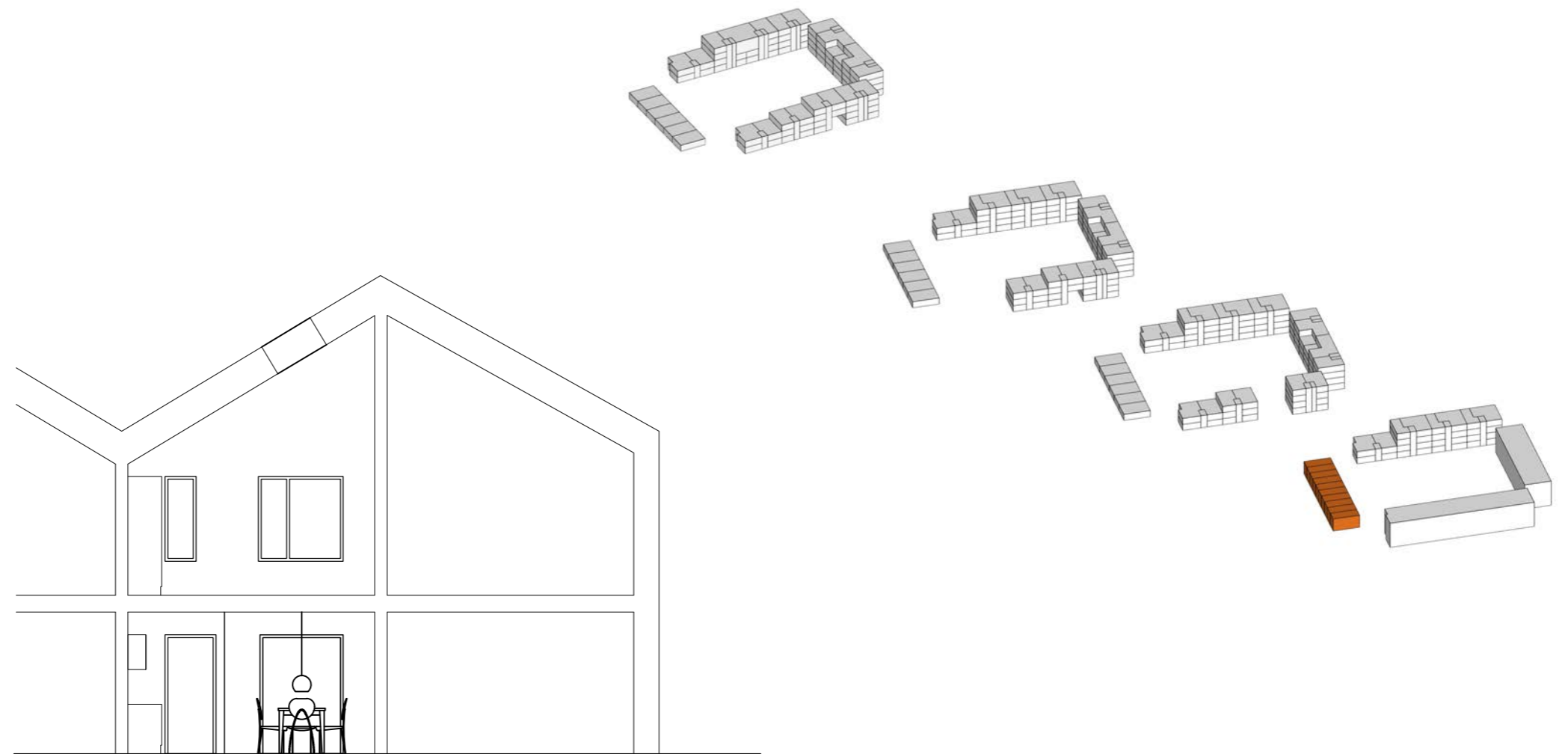
TYPE S5, 4V, 111 M2, 10 STK  
NYE RÆKKEHUSE I TO PLAN



1. sal

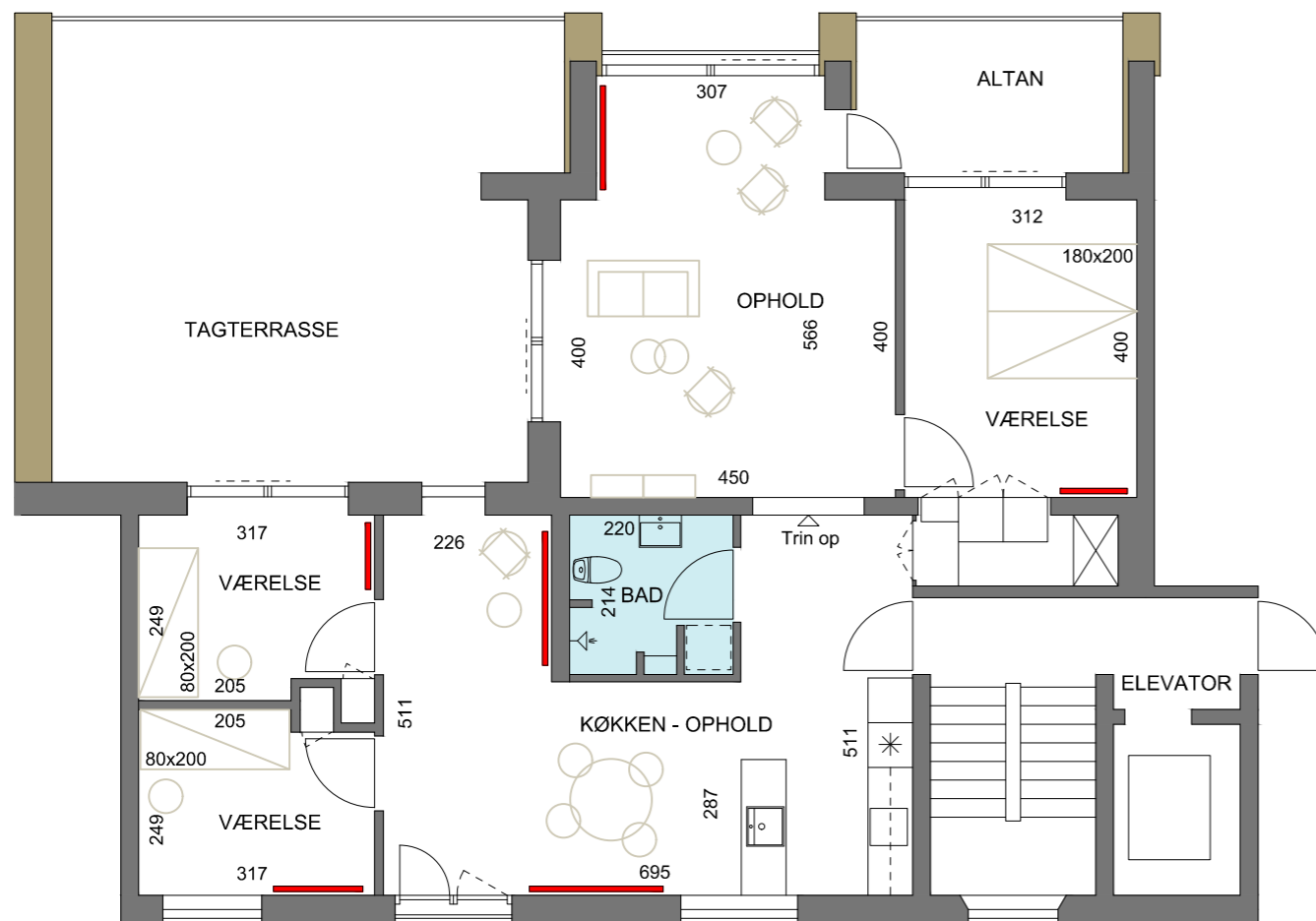
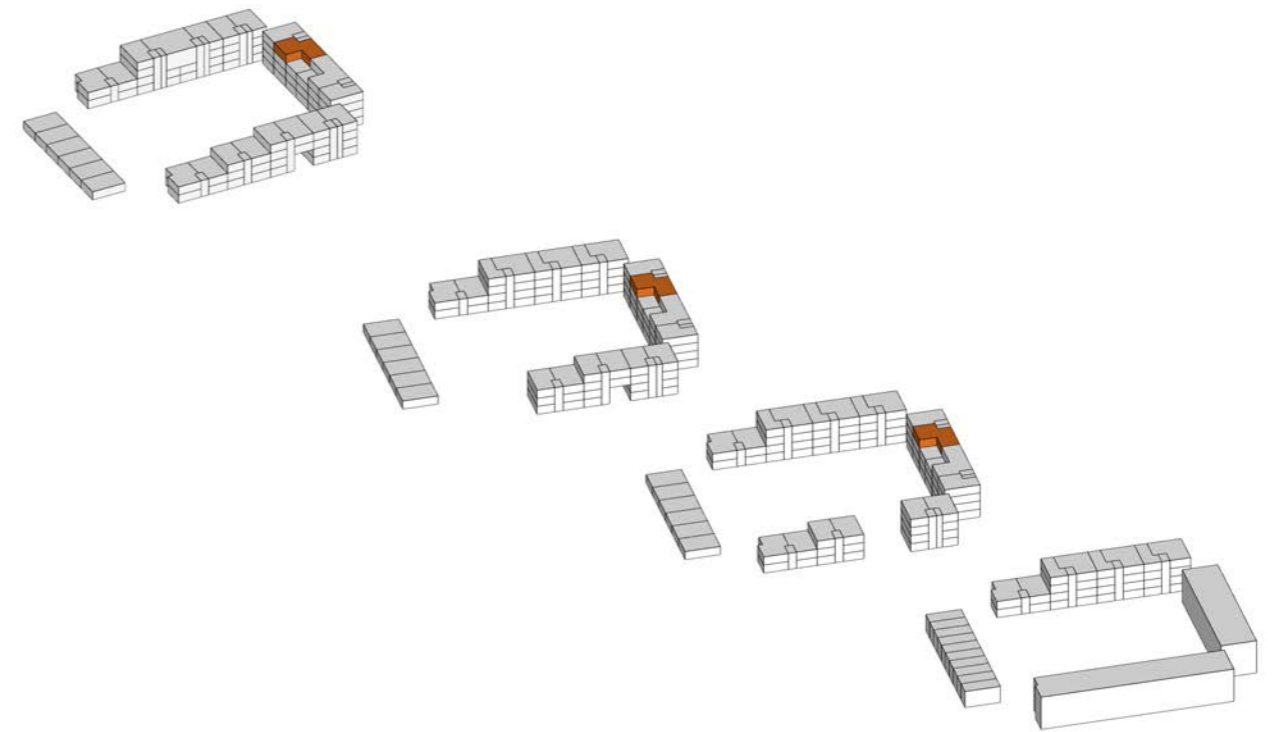
## 7.5 Sammenlagte boliger

### TYPE S5, SNIT OG OPSTALT



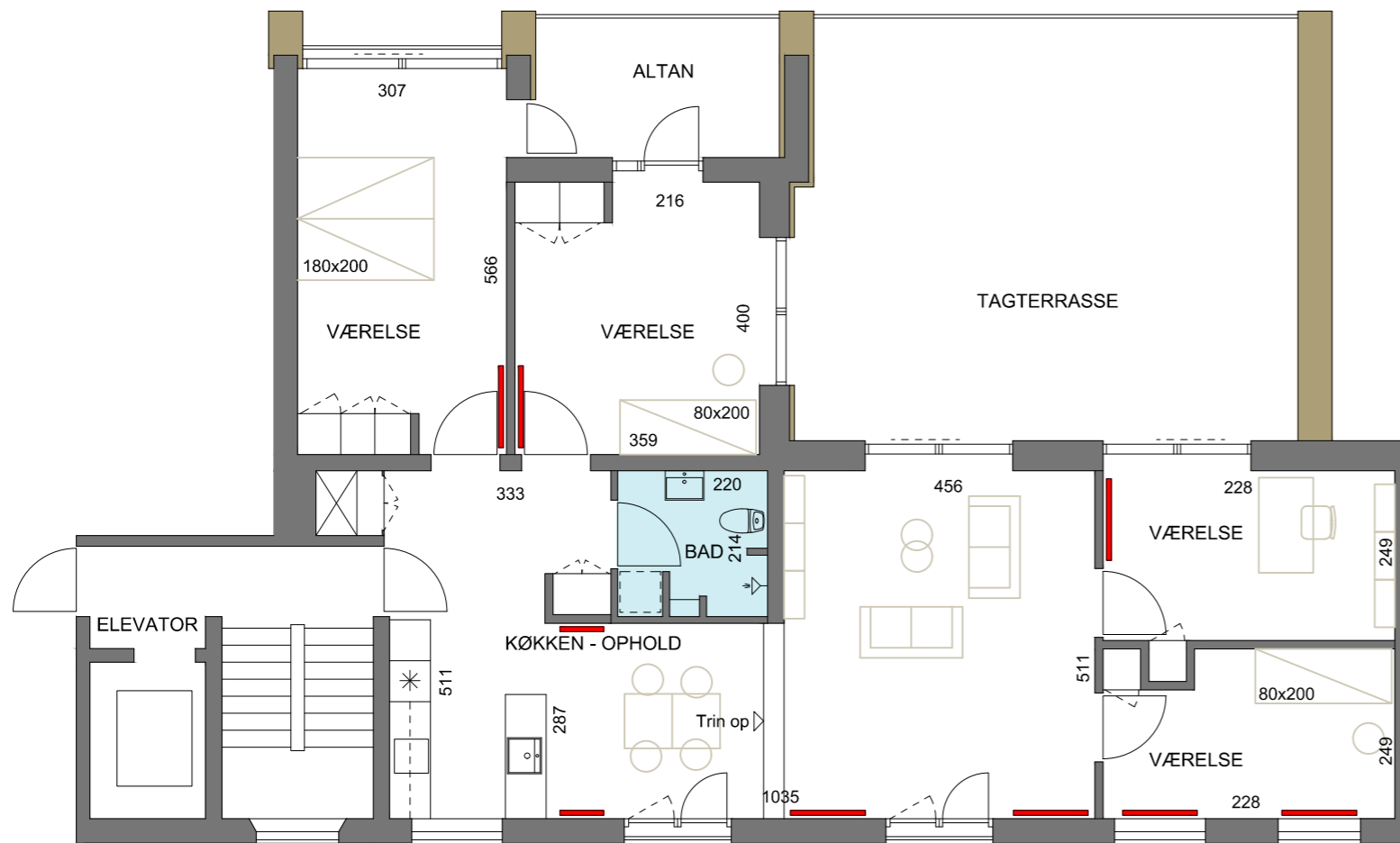
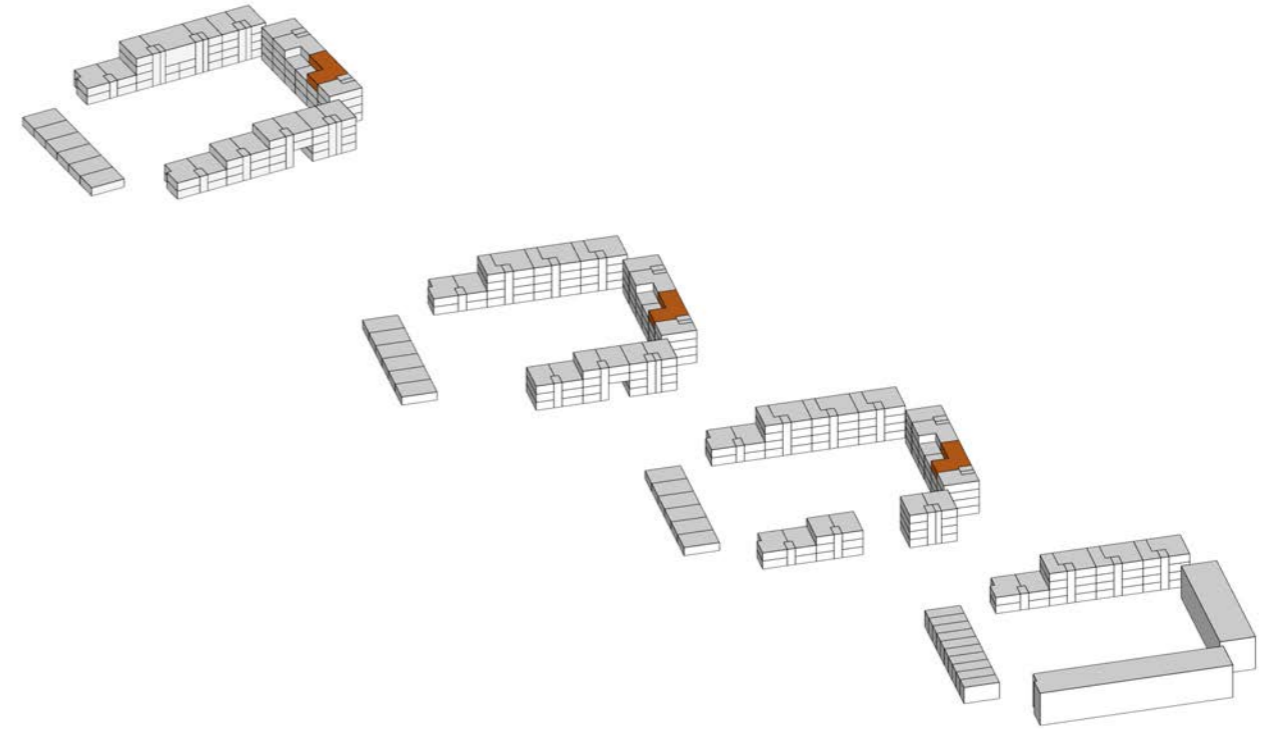
## 7.6 Sammenlagte boliger

TYPE S6, 4V, 117 M2, 3 STK



## 7.7 Sammenlagte boliger

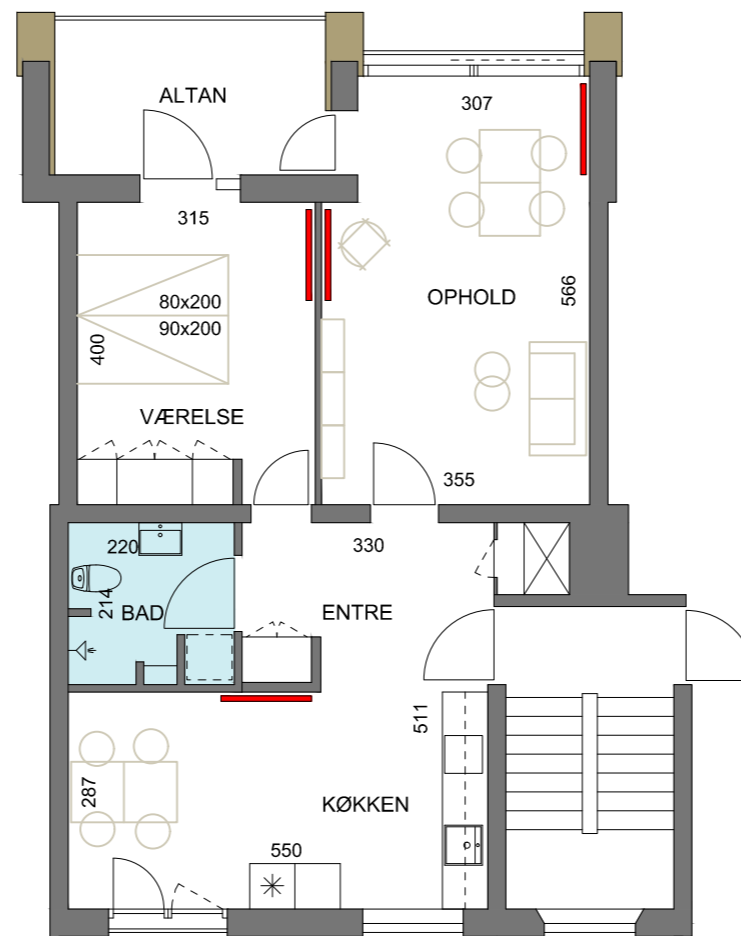
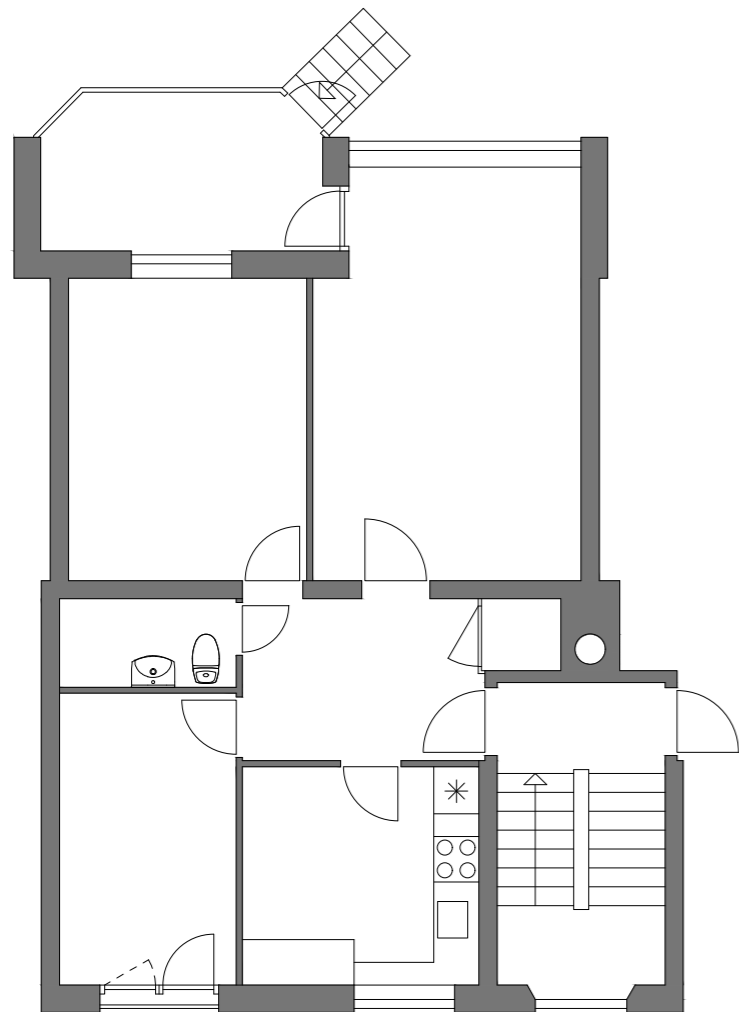
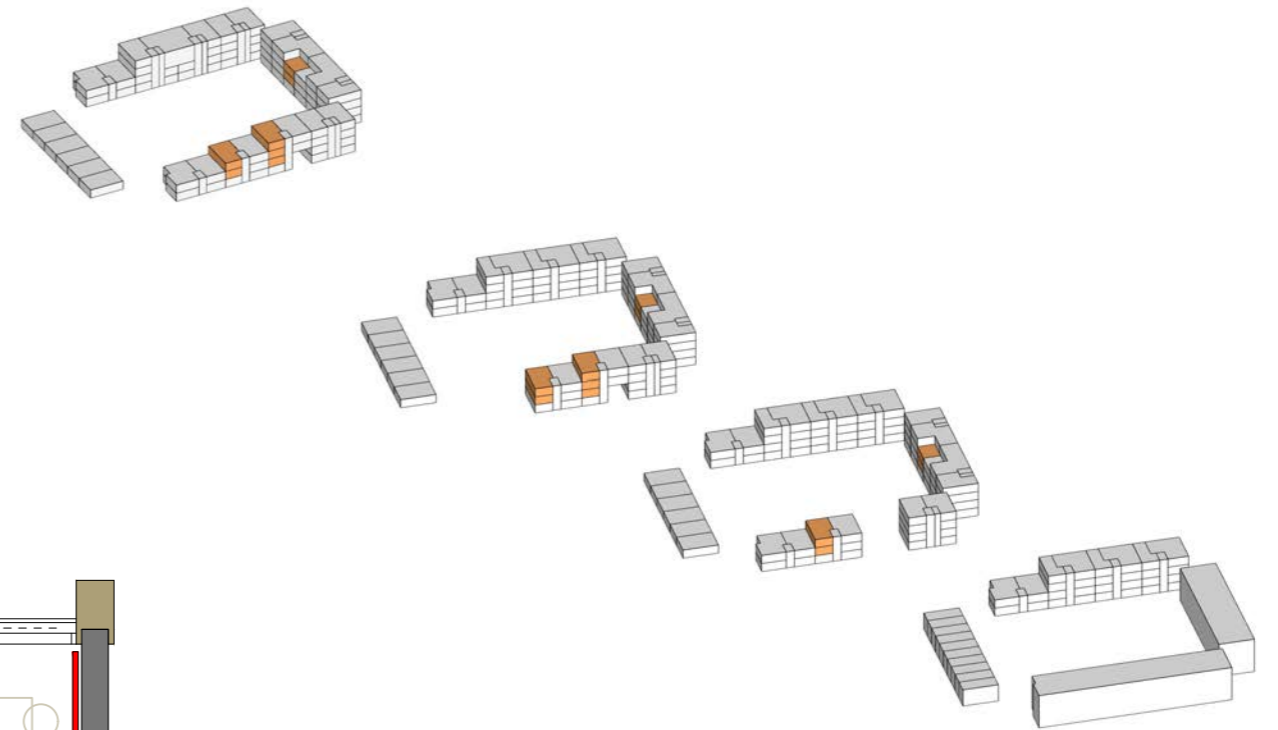
TYPE S7, 5V, 136 M2, 3 STK



## 8.0 Renoverede boliger

TYPE R1, 2V, 77 M2, 18 STK

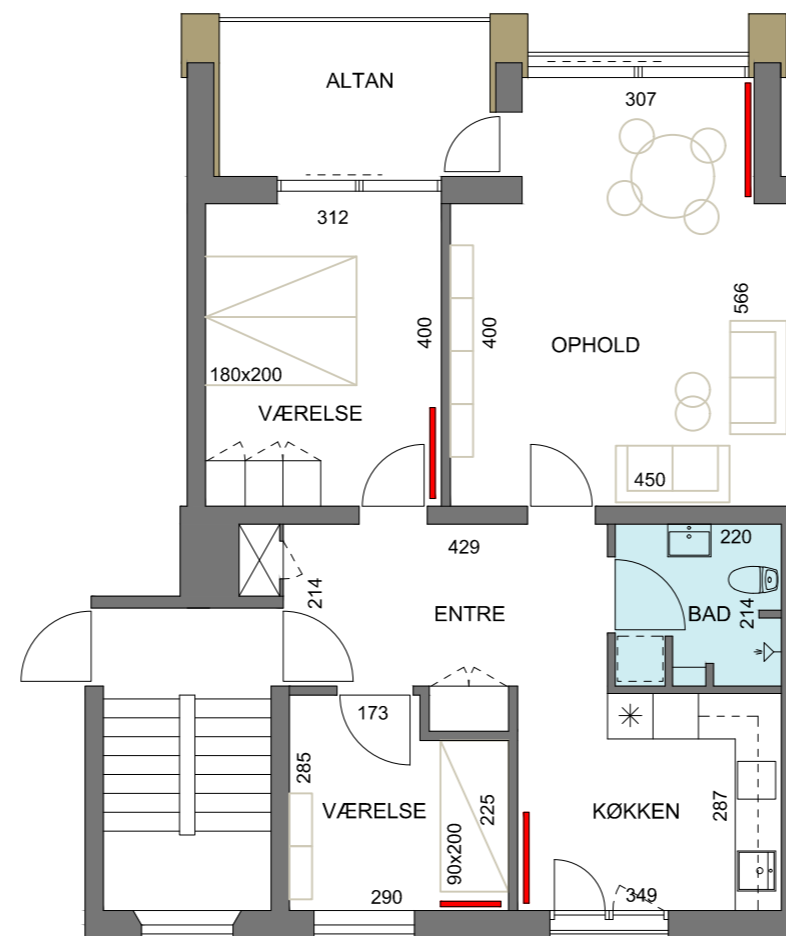
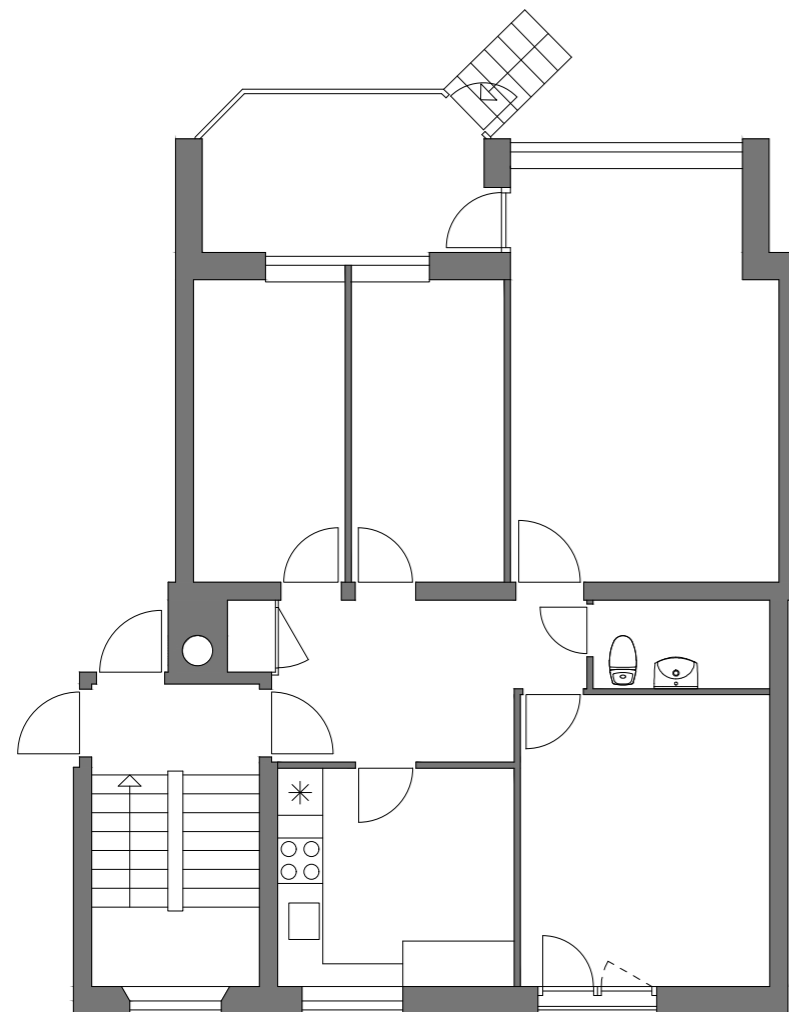
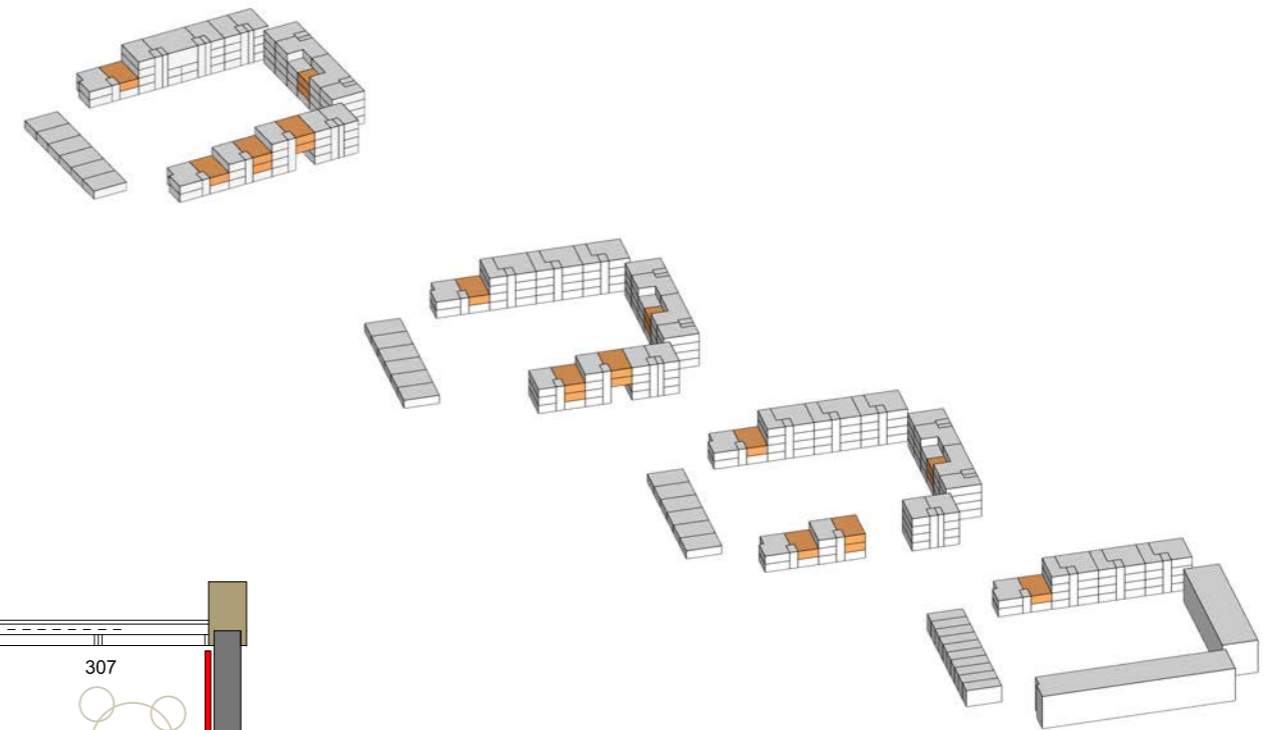
EKSISTERENDE 3 RUMS BOLIG - 78 M<sup>2</sup>



## 8.1 Renoverede boliger

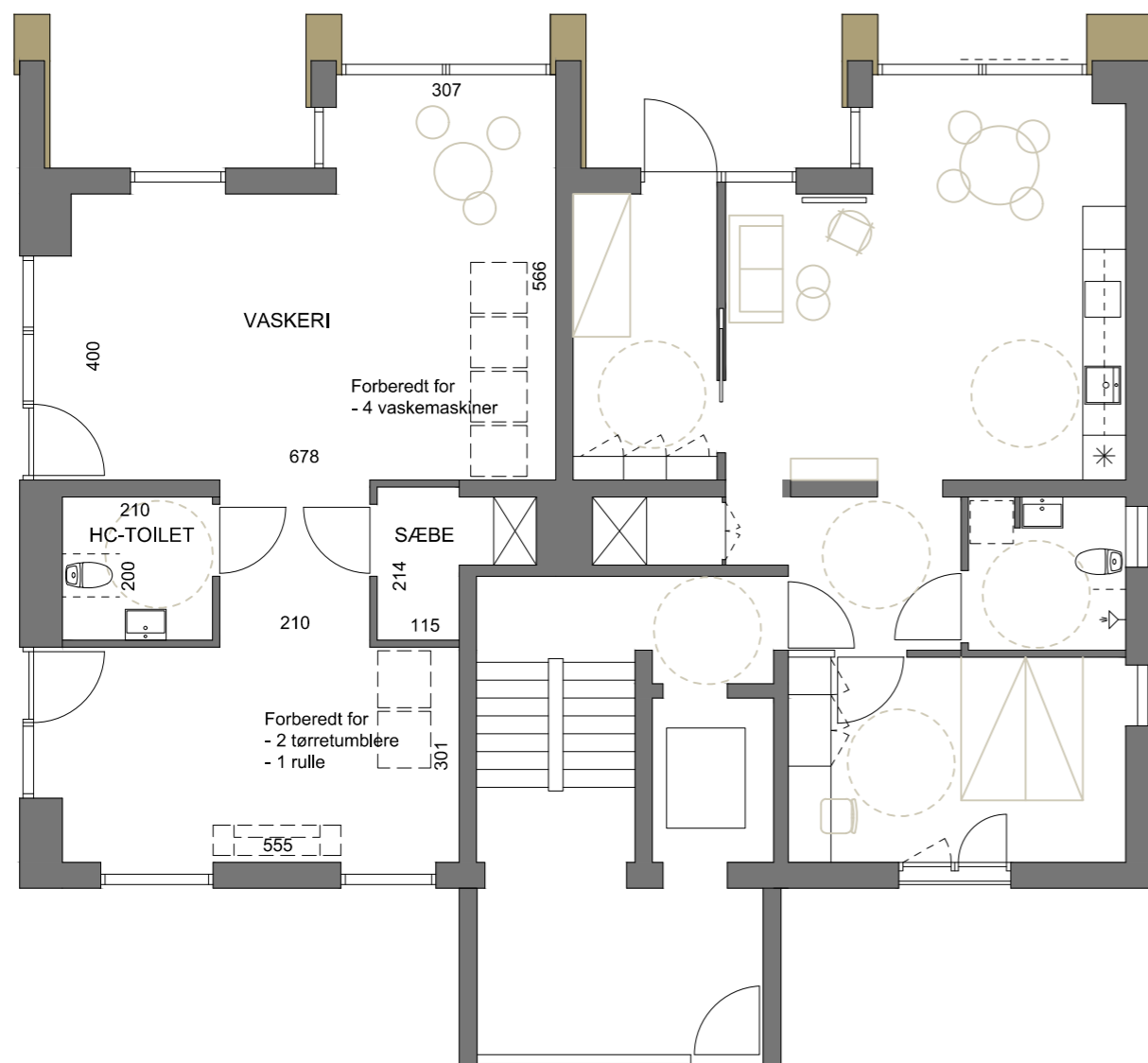
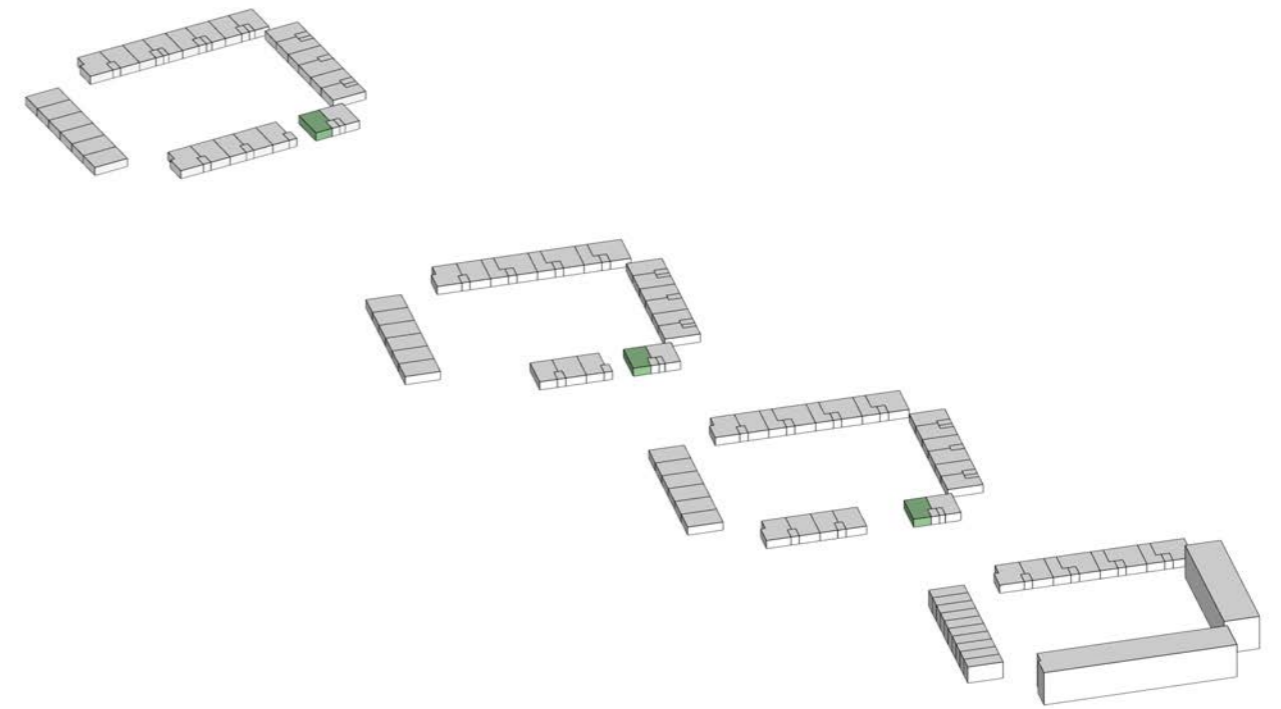
TYPE R2, 3V, 86 M2, 22 STK

EKSISTERENDE 4 RUMS BOLIG - 86 M<sup>2</sup>



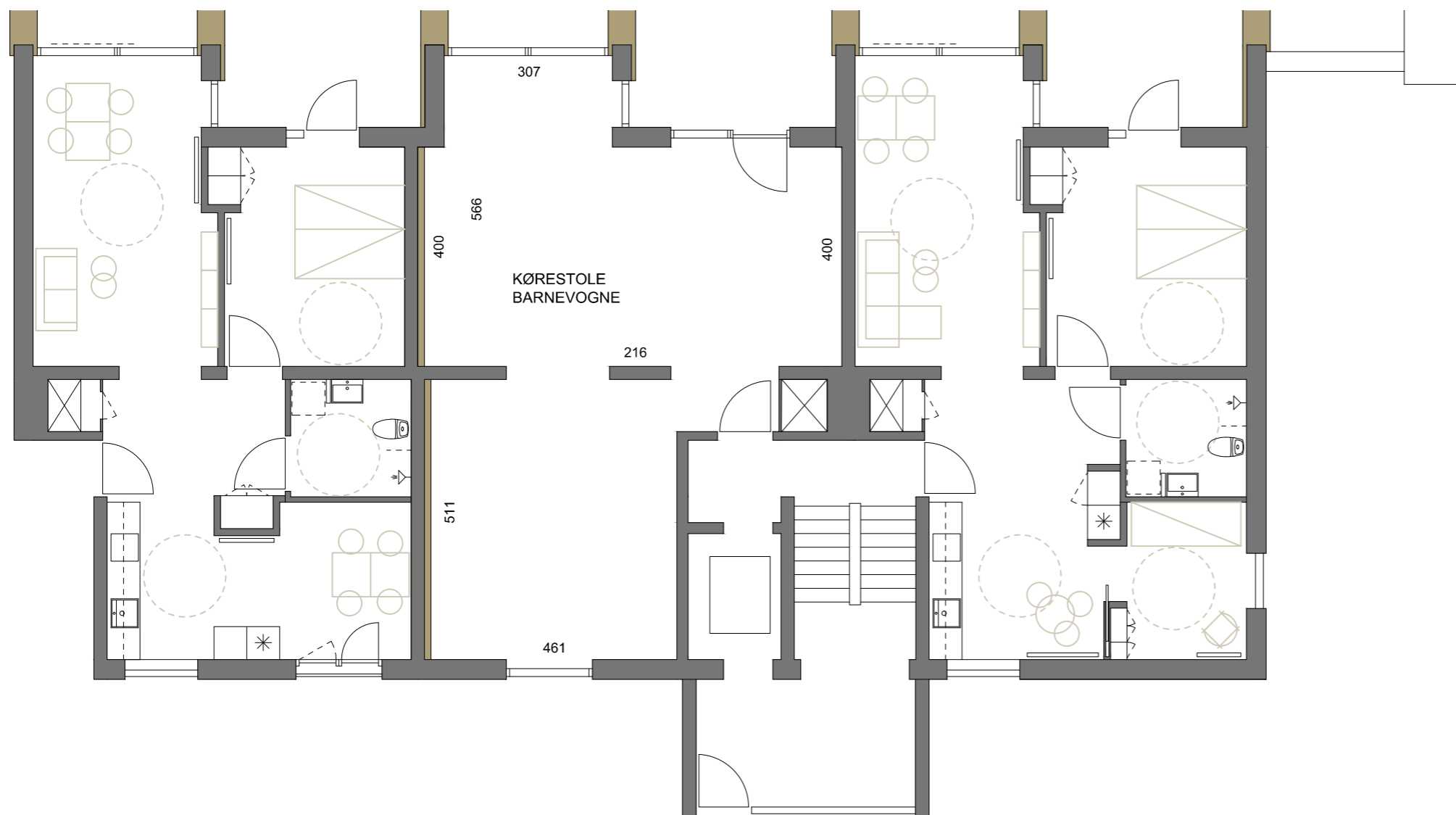
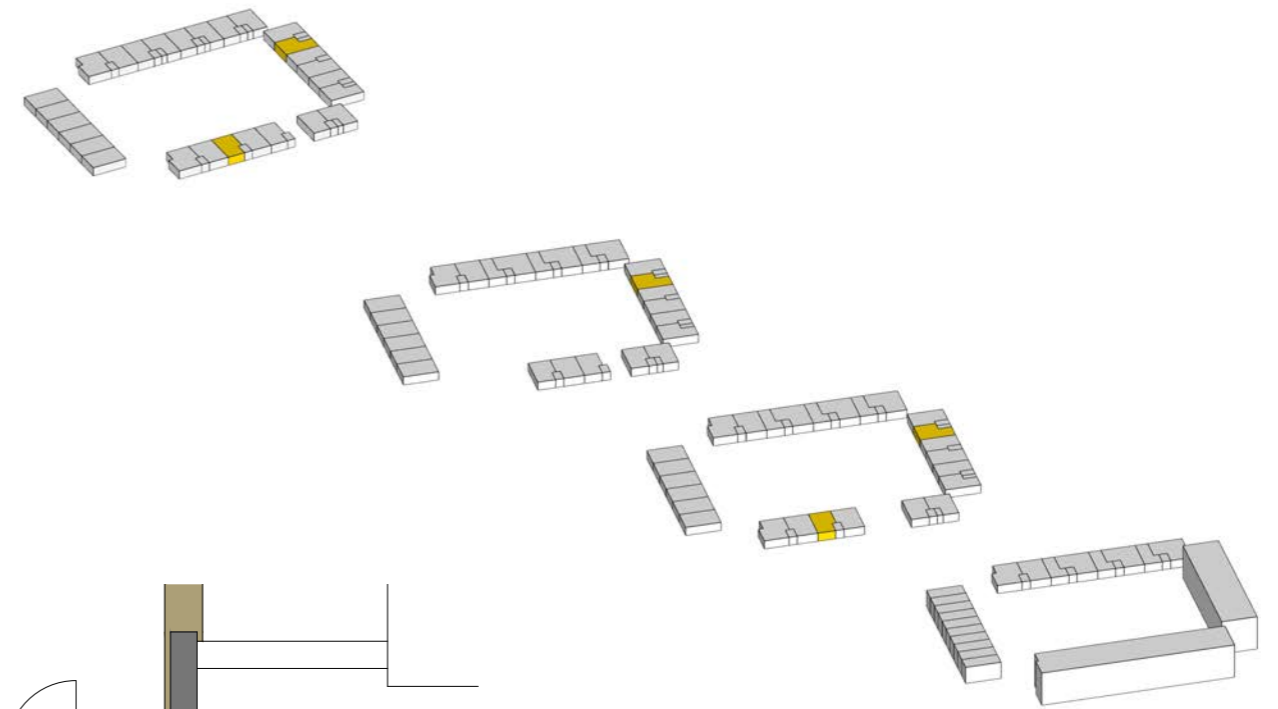
## 9.0 Vaskerier

3 STK



### 9.1 Gennemgangsrum

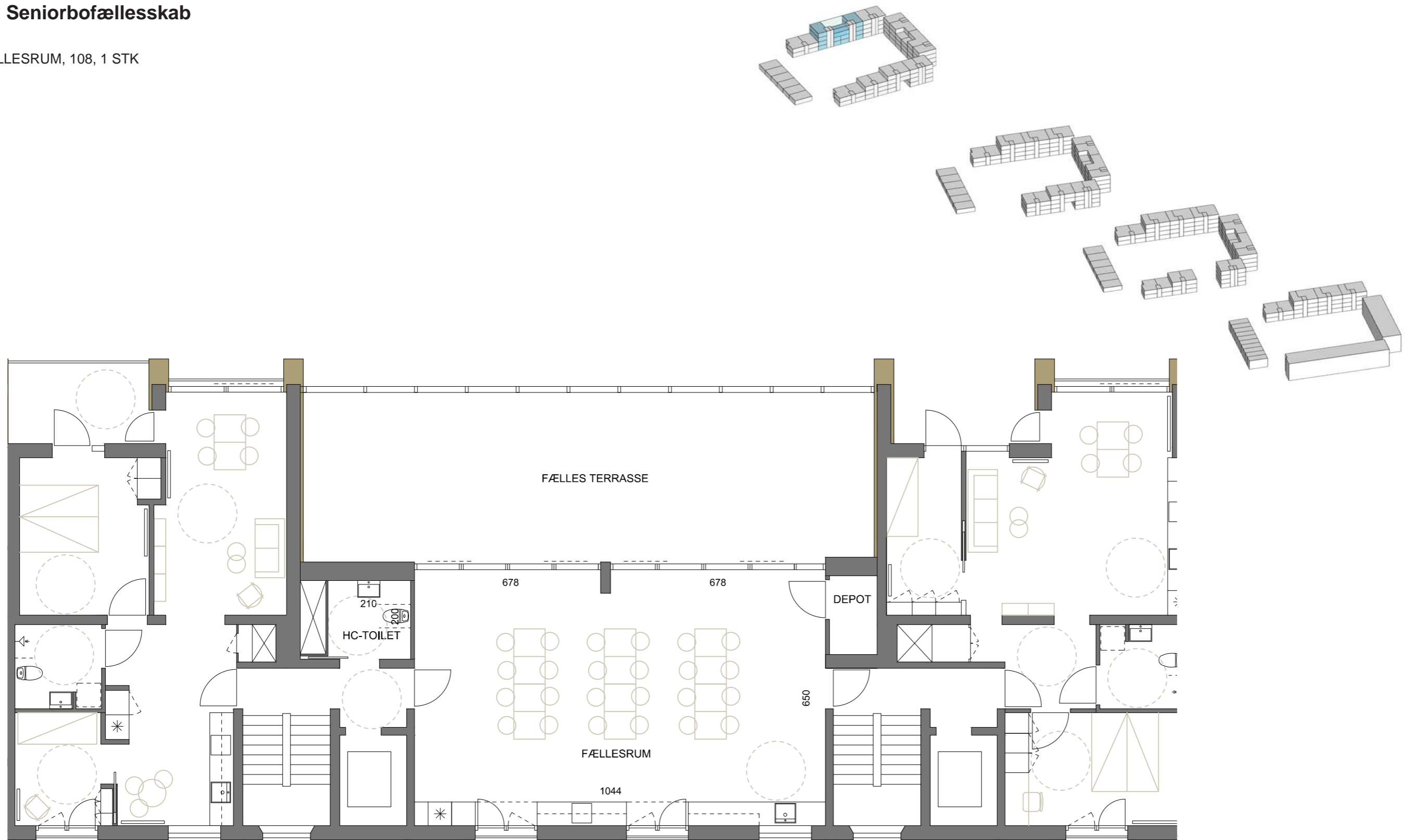
5 STK





## 9.2 Seniorbofællesskab

FÆLLESRUM, 108, 1 STK



## 10.0 Interiør T10 og S4

### KØKKEN - STUE



## 10.1 Interiør T5 og T13

### KØKKEN - STUE



## 10.2 Interiør T2 og R1

### KØKKEN - SPISESTUE



### 10.3 Interiør

#### BADEVÆRELSE



## 10.4 Interiør

BADEVÆRELSE,  
TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER



---

Friis Andersen Arkitekter A/S  
Frisegade 1  
4800 Nykøbing Falster

54 85 04 39  
friis-a.dk

