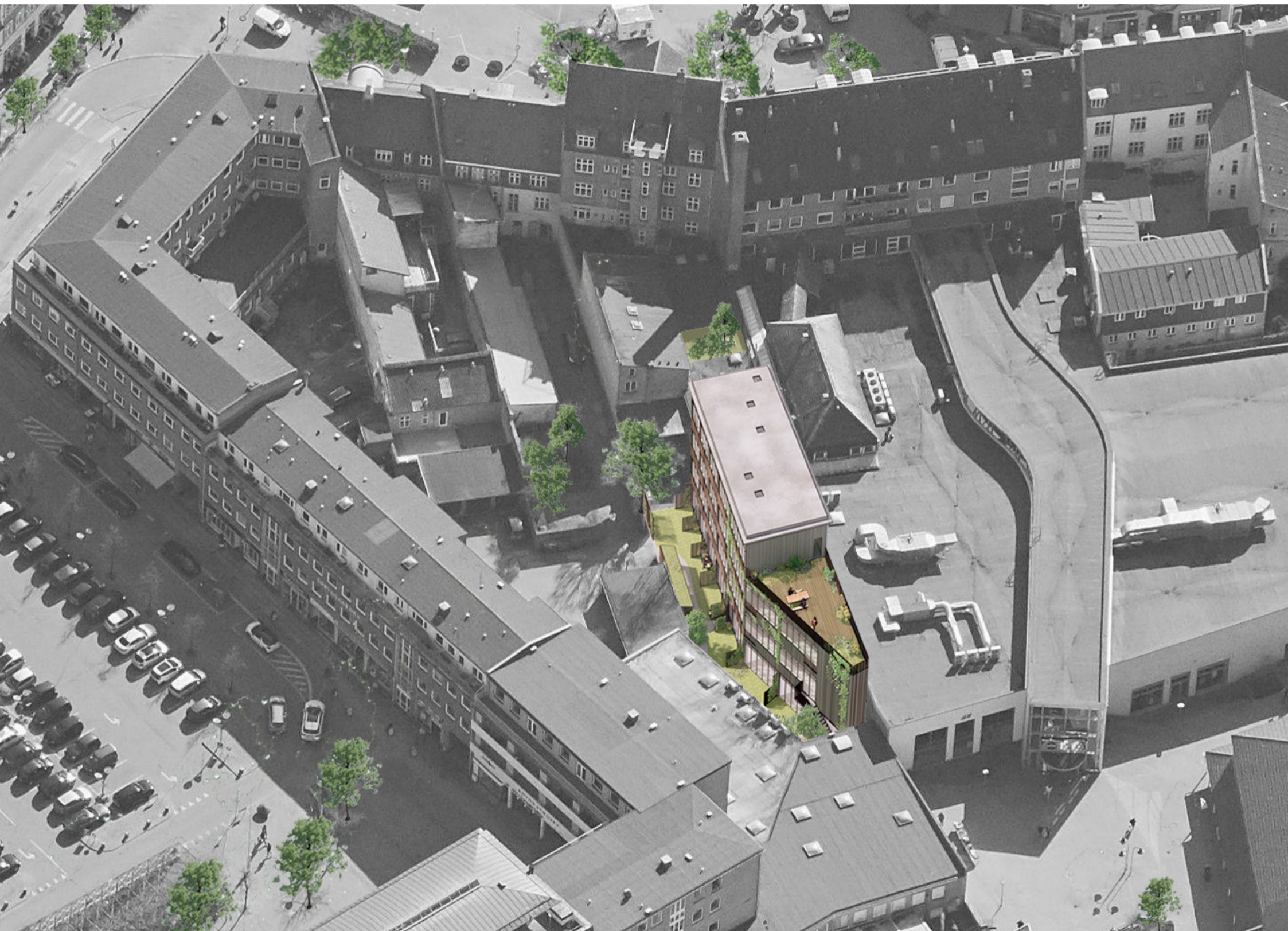


NYTORVS GRØNNE GÅRDHAVE

Nytorv 13, 4200 Slagelse



Eksisterende forhold

Matrikelnr.	218a
Ejerlavsnavn Bygrunde	Slagelse
Reg. Areal (GST)	1070 m2
Bebygget areal (BBR):	492 m2
Ubebygget areal (Landmåler):	570 m2

Der bygges på det ubebyggede areal, udgøres af den asfalterede baggård (570 m2). Baggården tilhører ifølge vedtægterne den ejerlejlighed, der ansøger om nybyggeriet.

Da den eksisterende ejendom er opført før lokalplan og før krav om parkeringsnorm og bebyggelse- og friarealsprocent vil vi fremover i projektet beskrive de 570 m2 ubebyggede areal som sin egen grund der vil være grundlag for de ansøgte forhold.

Ansøgte forhold

Grund:	570m2
Bebygget grundareal:	266m2
Bebygget areal i alt:	989m2
Bebyggelsesprocent:	173%
Friareal	
Ubebygget areal:	304 m2
Opholdsareal i terræn:	229 m2
Tilkørselsareal:	75 m2
Tagterrasse / ophold:	75 m2
Friareal I alt:	304 m2
FA procent:	31 %

Depotrum

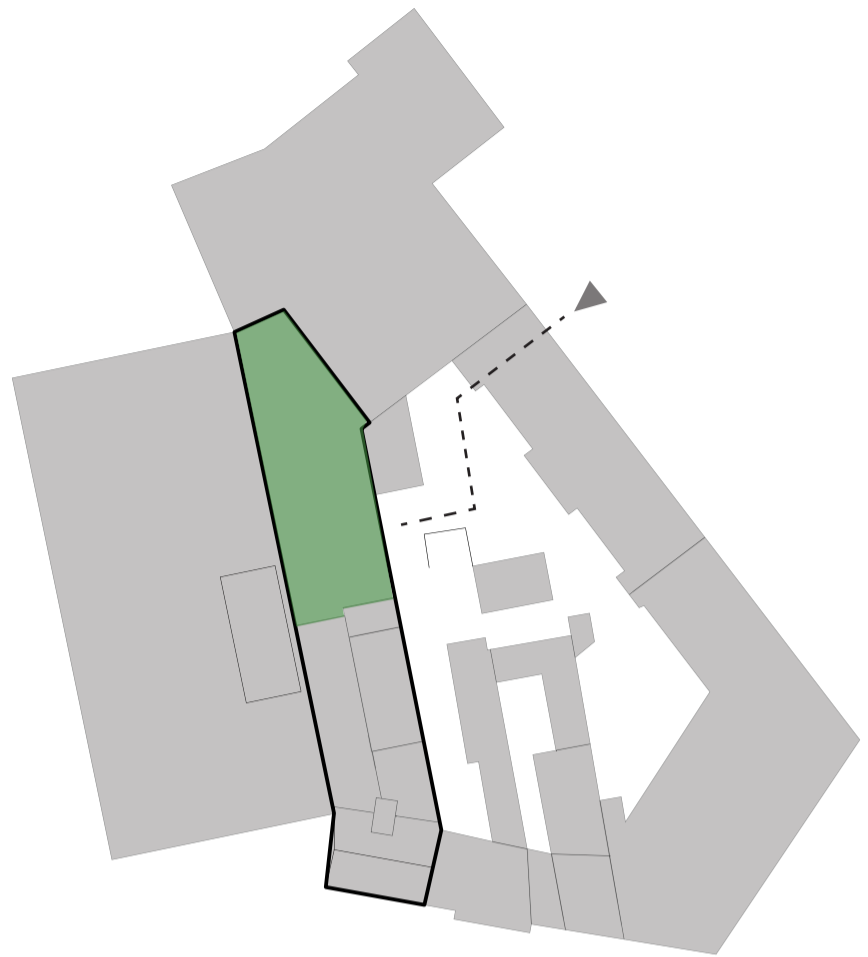
Antal: 25 stk i eks. kælder.

Kvm: 70m2

Parkering

Bil antal: 5 i eks. kælder.

Cykel antal: 28 på terræn evt. overdækket.



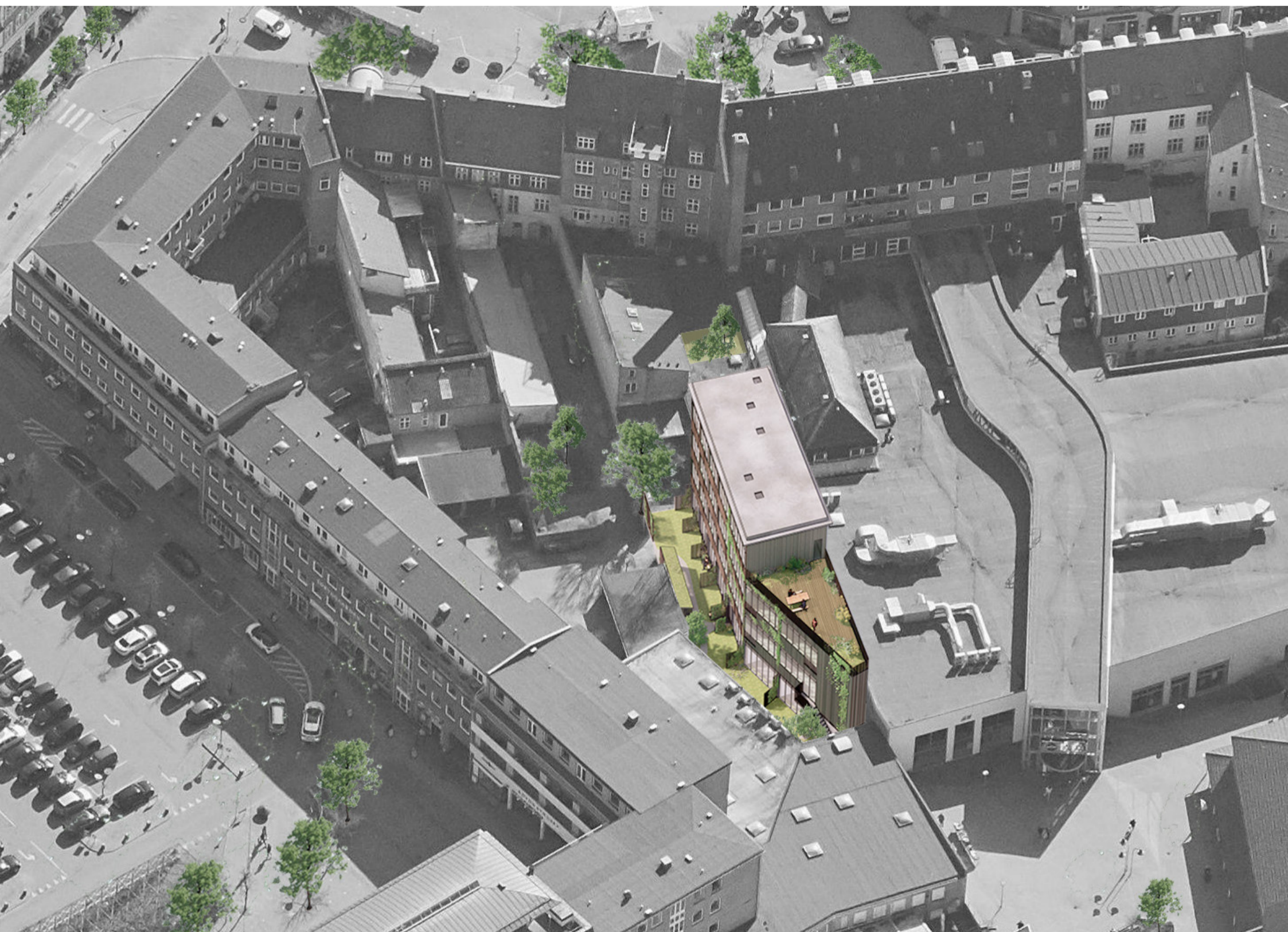
1:1.000 





Nuværende forhold

Der skal ikke nedrives for at opføre den nye bygning. Det ønskes dog at fjerne taget på ca. 30 m² af eksisterende baghus for at lave indeliggende gårdhaver til to nye ungdomsboliger, der skabes ved at transformere ca. 60 m² af eksisterende erhvervsareal til ungdomsboliger.



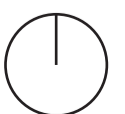
Ansøgte forhold

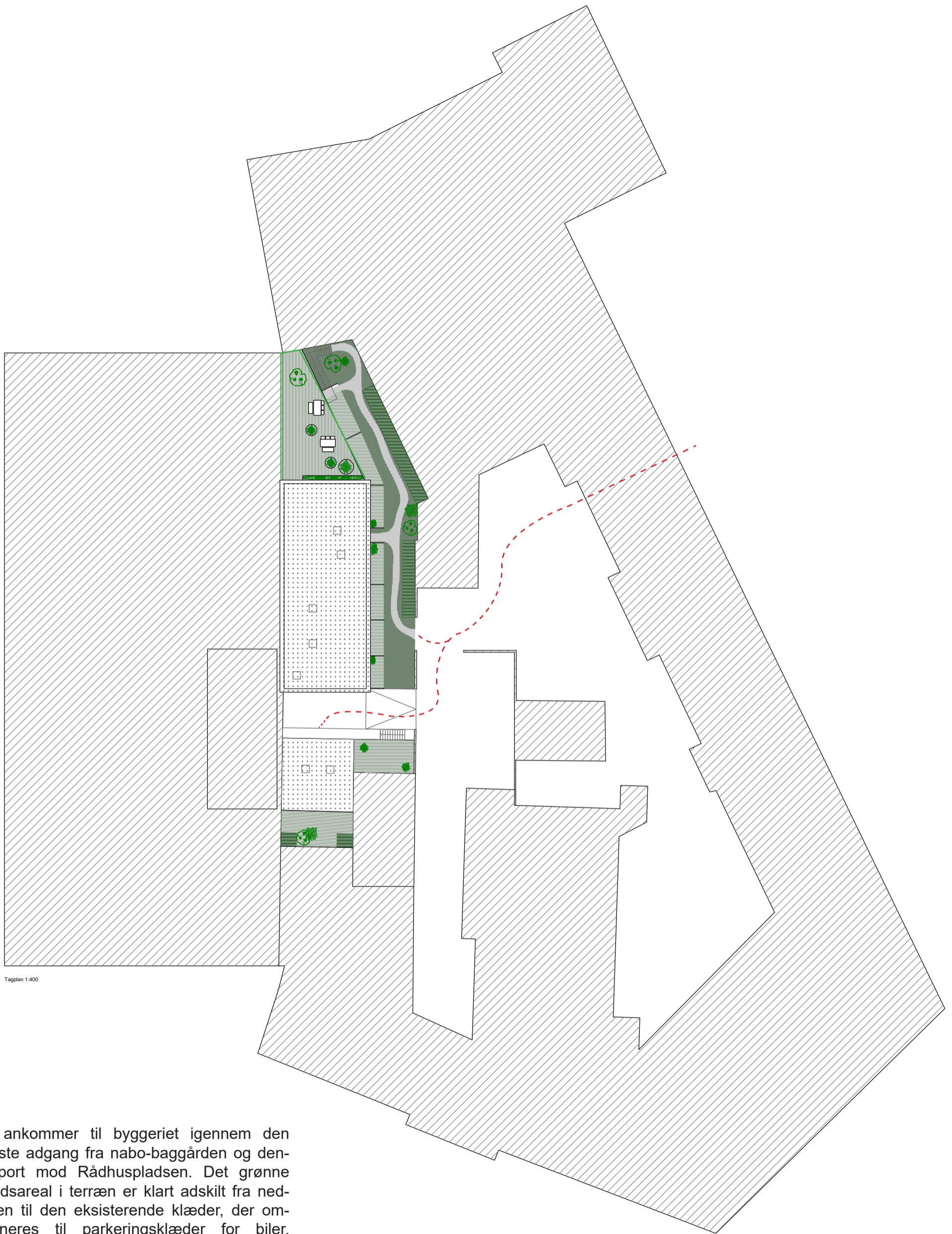
Bygningen indskrives sig i den historiske bymidtes karakteristiske bygningsstruktur med langstrakte smalle baghuse, der følger matriklens form. Den fremstår som en nutidig fortolkning af baghuset. Formen er ren, stram og funktionel. Der er fokus på optimale boligkvaliteter, inde og ude. Byggeriet indgår i en samlet komposition med det nye grønne gårdrum.

Der skabes boliger centralt i byen for studerende. Her er kort til uddannelsesinstitutioner, indkøbsmuligheder, kunst og kultur, fritidsliv og kollektiv trafik. Det skaber mulighed for et liv uden bil.



Situationsplan 1:500 med matrikelkort





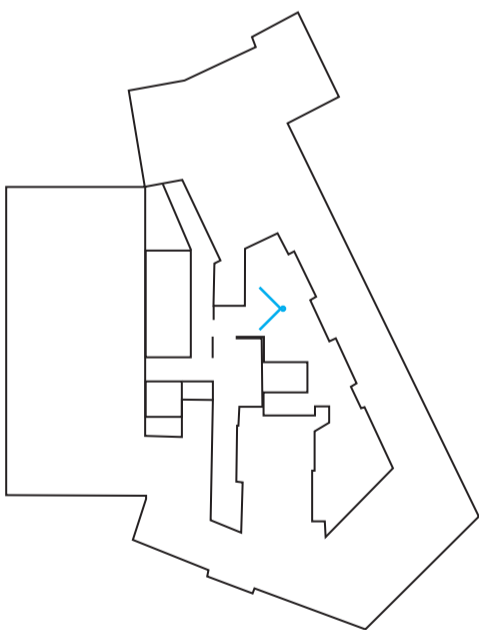
Tagplan 1:400

Man ankommer til byggeriet igennem den tinglyste adgang fra nabo-baggården og dennes port mod Rådhuspladsen. Det grønne opholdsareal i terræn er klart adskilt fra nedkørslen til den eksisterende klæder, der om-disponeres til parkeringsklæder for biler.

De eksisterende asfalterede flade udskiftes med permeable, der kan optage regnvand og lave nedsivning.



Ansøgte forhold



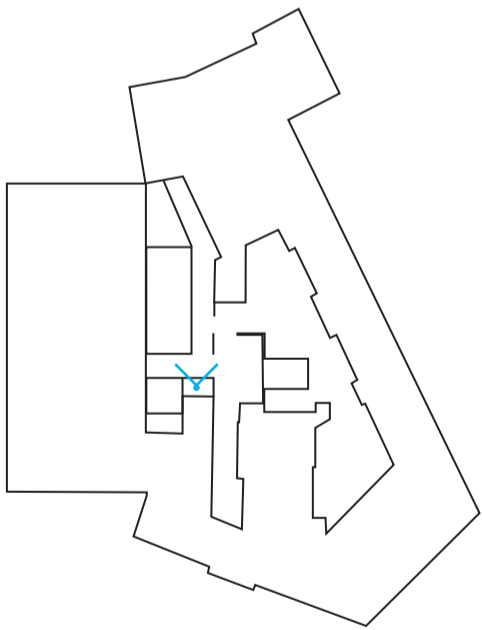
Nuværende forhold

Ungdomsboligerne opføres i bæredygtige og robuste materialer. Facaderne mod gården fremstår med store glaspartier, der sikrer et godt og smukt lysindfald i boligerne. Facaderne defineres af lodretstående trælemmer, der skaber en vertikal rytme som modspil til de horisontale vinduesbånd. Lamellerne fungerer tillige som espaliér for grønne klatreplanter, der skaber sammenhæng mellem gårdmiljøet og facaden.

Bygningen opføres i tre fulde etager plus en mindre tagetage, der også skaber adgang for alle beboerne til en solbeskinnet fælles tagterrasse.

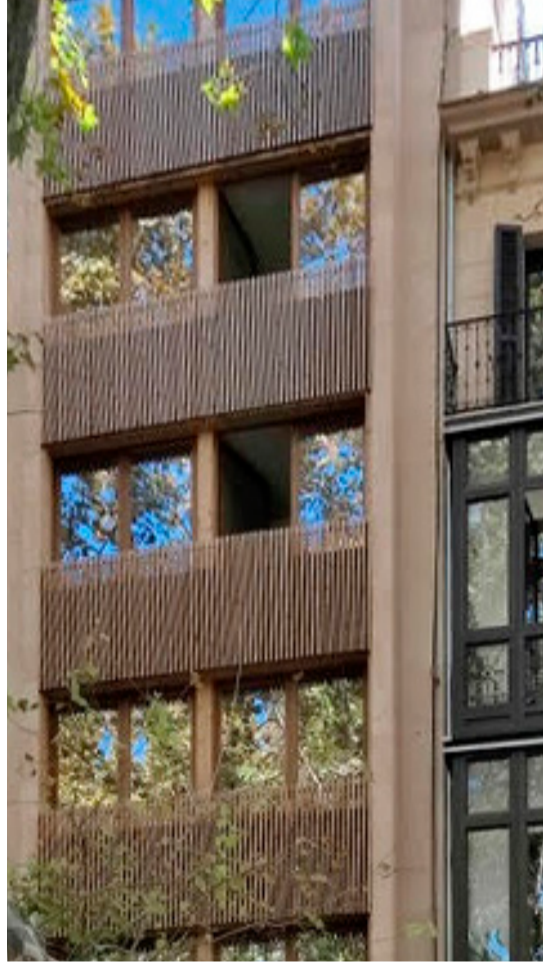


Ansøgte forhold



Nuværende forhold

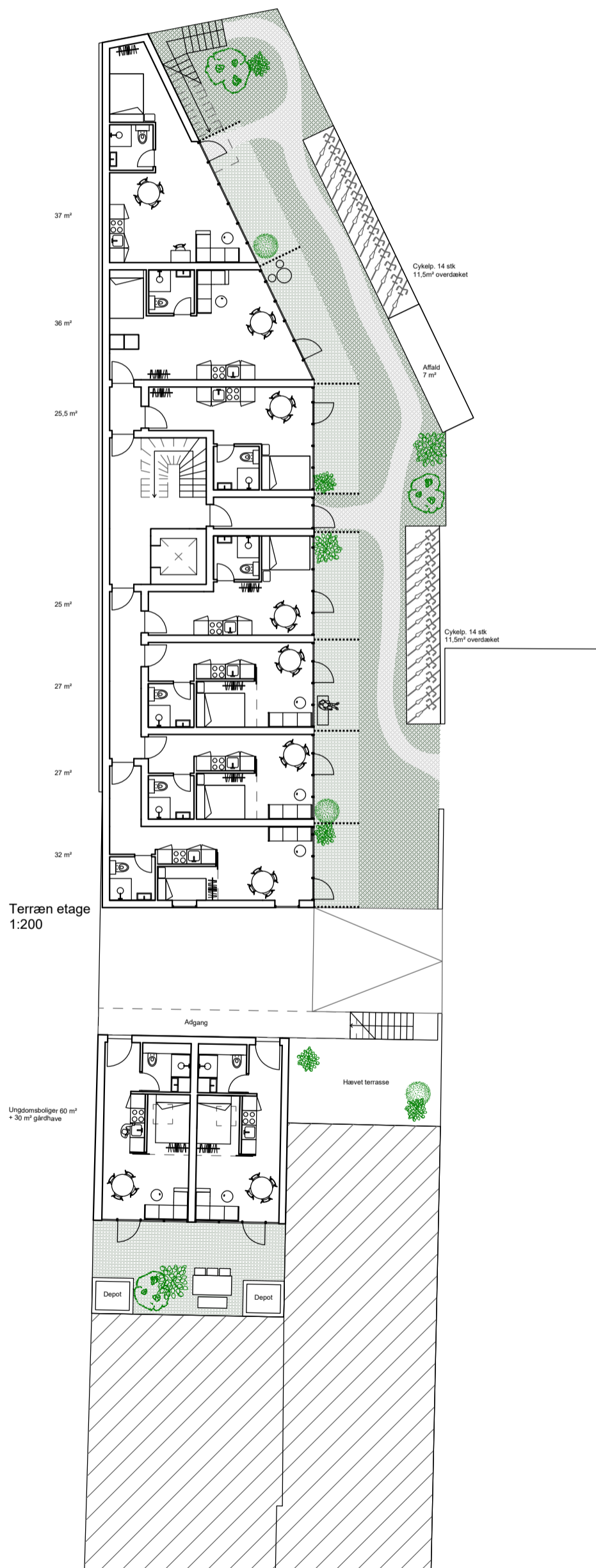
Den nuværende grå asfaltbelagte baggård erstattes af grønne flader med buske og træer og permeable belægnings. Stueetagens boliger får direkte adgang til gårdmiljøet. Der etableres espalier-afskærmninger i samme lameludformning som facaden for at skabe semiprivate overgange mellem bolig og gårdmiljø. Cykel- og affaldsoverdækninger udføres med samme udtryk.

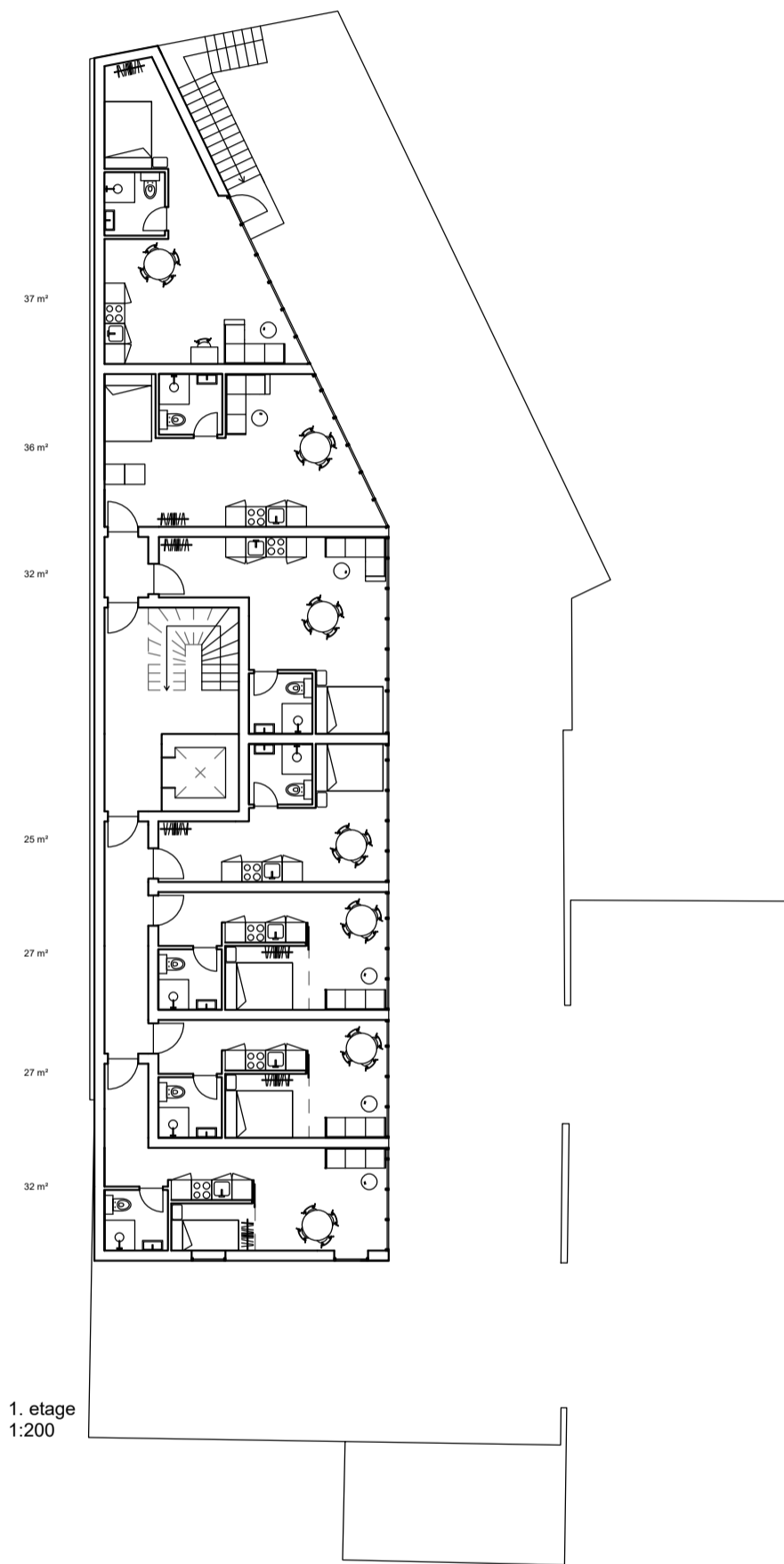


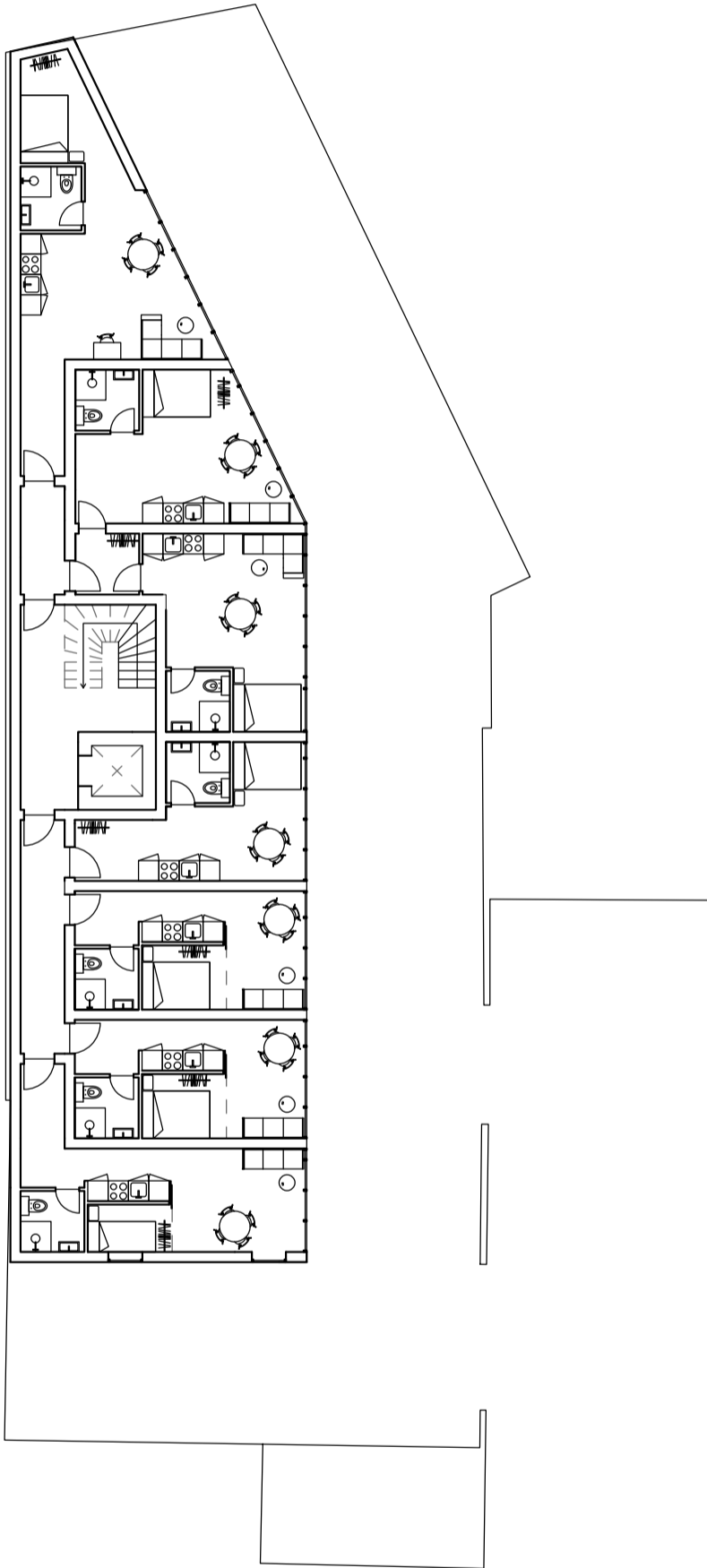
Referencer - facade



Reference - facade: Livsrum - Lysningen, Arcgency







43 m²

54 m²
v1: 28.5 m²
v2: 27 m²

25 m²

27 m²

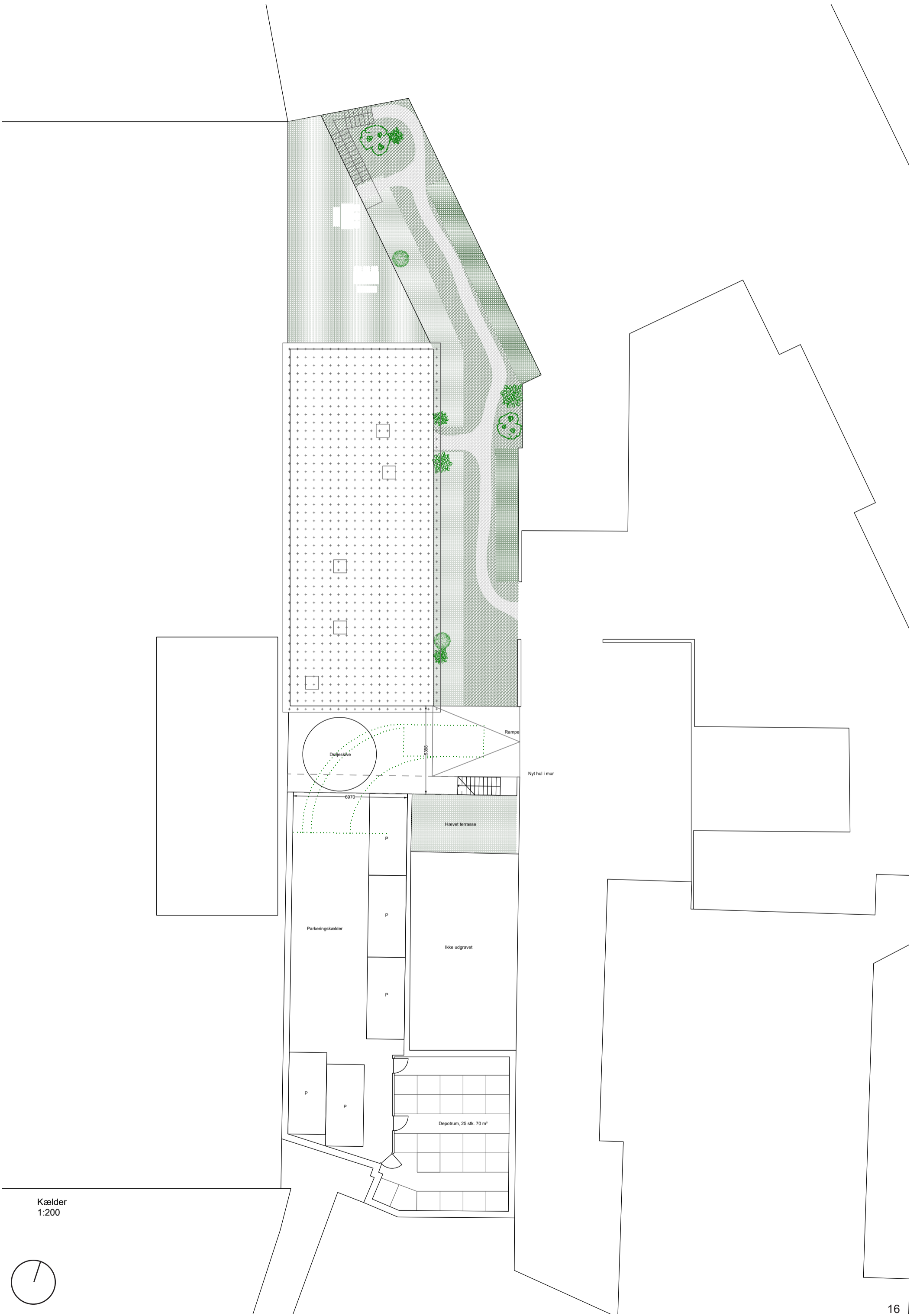
27 m²

32 m²

2. etage
1:200







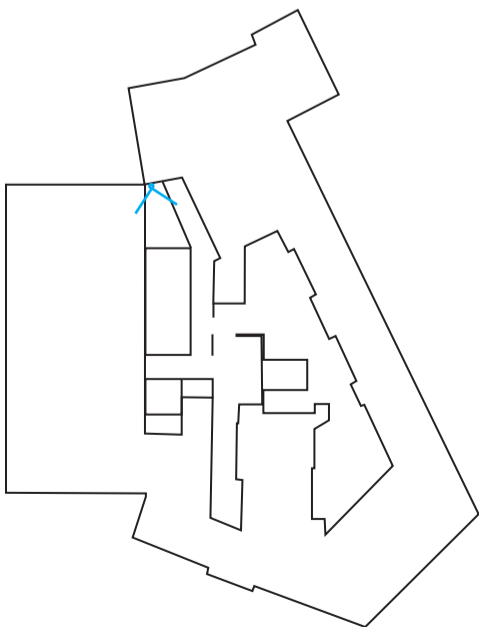
Kælder
1:200





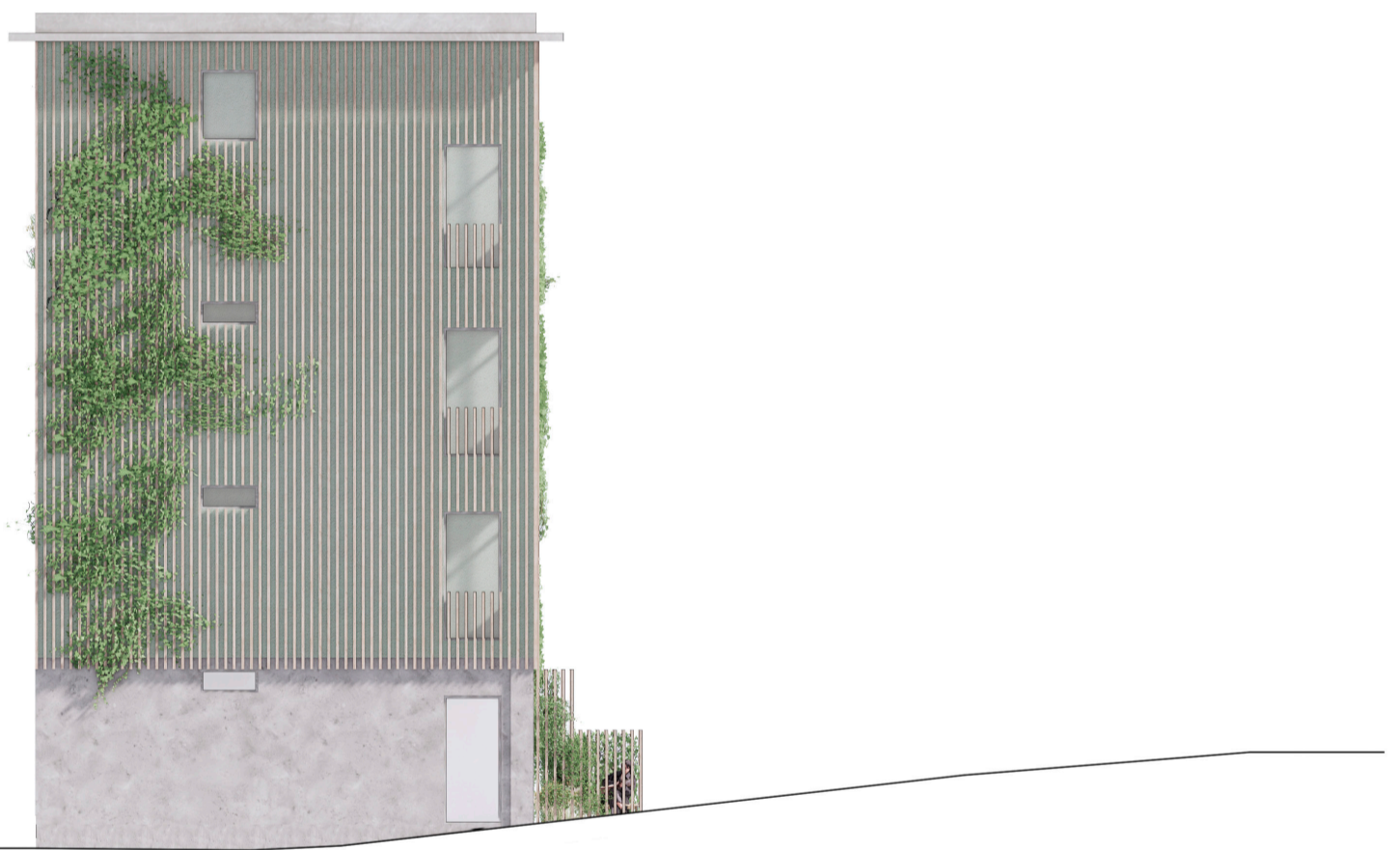
På øverste etage er en 75 m² stor fælles tagterrasse med udsigt over byens røde tage og sol det meste af dagen.

Ansøgte forhold - tagterrasse









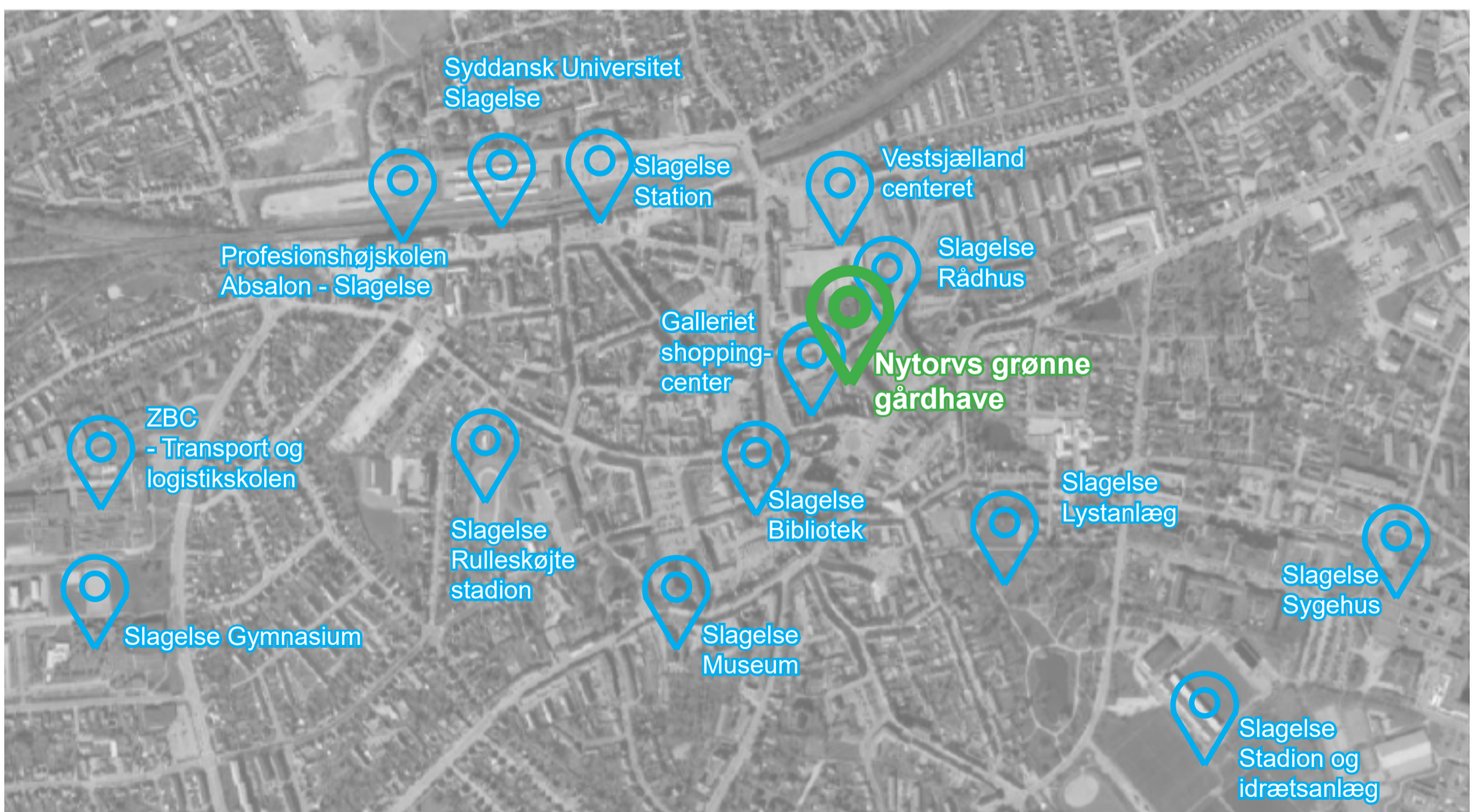
Parkering

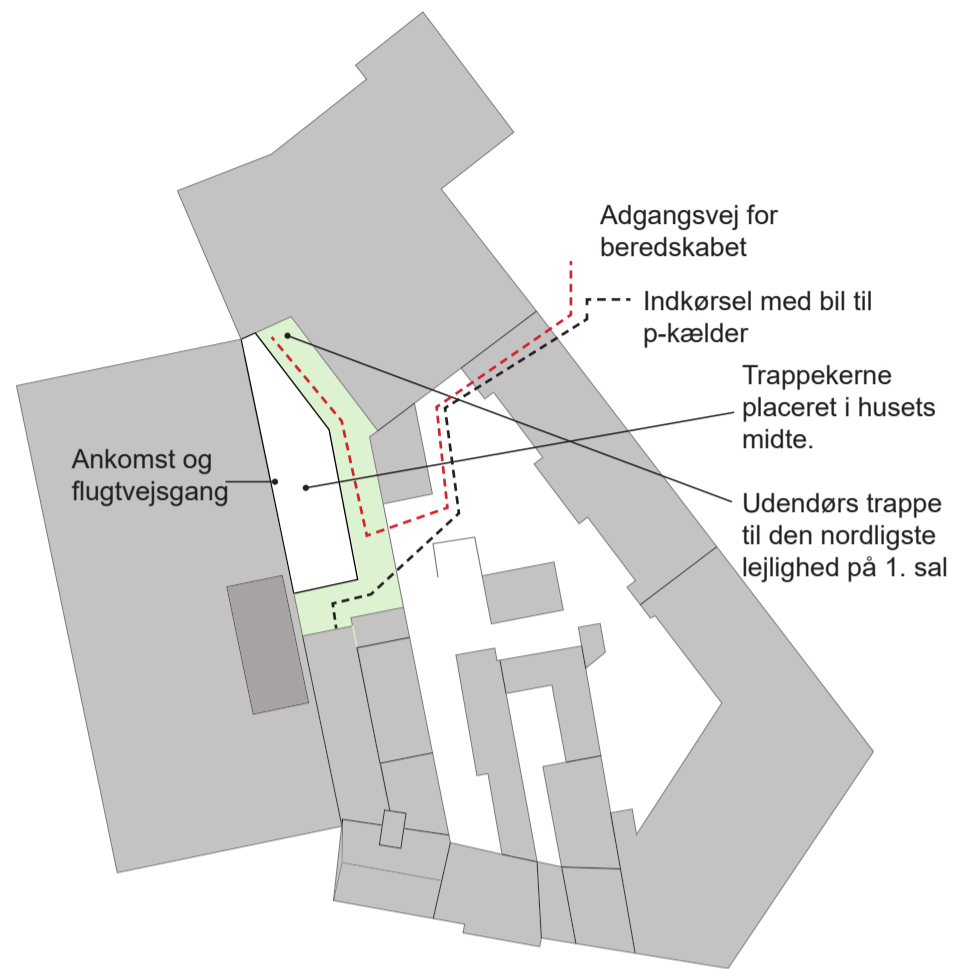
Slagelse bymidte er et attraktivt sted at bo, i en by fuld af muligheder og tilbud. Vi ønsker med projektet at tilbyde en ny måde at bo sammen i et tæt fællesskab, der bygger på grønne og bæredygtige værdier. Når vi bor tættere bliver det nemmere at dele alt fra den fælles tagterrasse eller et lille cykelværksted i gården til vores fælles velfærdsgoder som offentlig transport, biblioteker og kulturtilbud medvidere. Når vi skaber nye boligmuligheder i bymidten, skaber vi korte afstande til de vigtige elementer i de studerendes hverdag. Derfor mener vi, at vores projekt kan anspore til et liv, hvor de unge vælger cyklen frem for bilen. De vælger kollektiv transport og fremtidens bæredygtige delebilløsninger. Vi ønsker derfor at lokalplanskravet til parkering kan fastsættes til de fem pladser, vi kan etablere i den eksisterende kælder, der i dag er et overflødig erhvervsdepot (Se kælderplan s. 16). Sådan undgår vi parkede biler i terræn og kan i stedet etablere grønne friarealer til glæde for de unge i deres hverdag og noget pænere at se på for de omkringliggende boliger. I gårdmiljøet er indtænkt overdækkede cykelparkeringer med grønne tage tæt på indgangen.

Denne parkeringsnorm afviger fra kommuneplanens krav til ungdomsboliger.



Nytorv, Slagelse
Visualisering: Arkitema





Bygningen defineres af reglerne for redning med håndstiger.

- Øverste gulvkote max 9.6m

Bygningen opdeles i to dele, på samlet 900 m². En med 3 etager (B) og en med 4 etager (A).

Opdelingen giver mulighed for friareal/tagterrasse på bygning B.

Der er samme krav til redning fra tagterrasse som fra boligetage.

Brandredning med stige

