



KNUDS HAVE

32 almene boliger i Slagelse

Introduktion

Tilgang og Vision

Det er teamets vision at skabe en bebyggelse som i videst muligt omfang tager udgangspunkt i det ambitiøse udbudsmateriale og projekt som Slagelse Boligselskab har sat rammerne for. Dette tilvejebringes med et udpræget fokus på at skabe en yderst velfungerende bebyggelse sammenholdt med ønsket om lavt Co2-aftryk. Udover dette som pejlemærke har vi de steder hvor det har været muligt, suppleret, optimeret og beriget projektet indenfor de opstillede rammer og muligheder.

Bebyggelsen

Bygningskroppene er disponeret som aflange stænger, tilpasset de eksisterende bygningsaftryk og suppleret med enkelte nye bygninger. Bygningsstængerne er orienteret mod fælles grønne opholdsarealer, små stier samt mindre private havestykker. Alle myndighedsforhold er naturligvis overholdt.

Bygningerne skal være i træ og vi har lavet taget i stål med stående klikfals. De fleste af bygningernes gavle ligger tæt op ad hinanden - når dette forekommer laver vi én gavl i træ og den modstående gavl i samme stålplade med klikfals. Dette gør vi som udgangspunkt af hensyn til brandregulativer, men det giver samtidig byggeriet en variation der forstærker det arkitektoniske udtryk når man bevæger sig rundt på grunden.

Boligtyper og størrelser

Vi har forsøgt at ligge os så tæt op af byggeprogrammets angivne størrelser for henholdsvis boligtype A, B og C. I vores analyse og arbejde med de eksisterende fundamenter er vi kommet frem til, at det totale skema A areal på 2.377m² kun kan overholdes hvis de to ny blokke (blok

7 og 8) får et mindre aftryk end de øvrige fundamenter. Vi har derfor valgt at dele boligtype C op i boligtype C1 og C2, som er stort set identiske i indretning, men type C2 bliver en smule smallere og dermed 6m² mindre end C1. De smallere boliger gør samtidig de to bygningsstænger en smule lavere, hvilket er med til at skabe variation i de 14 ellers meget ens bygninger.

Ekstra potentiale i boligerne

Det fremgår af udbudsbrevet at der ønskes en taghældning på 45 grader. Dette giver bygningerne en vis højde og store synlige tagflader der vil markere sig flot arkitektonisk på Sverigesvej.

Der findes både udfordringerne og potentialer ved at have det høje tag og det loft der opstår under taget. Dette ser man tydeligt i de to snit der er tilknyttet til hver boligtype. Der er et basis snit der viser rummet i stueplan og det loftrum der opstår og et snit der viser mulighederne ved den ekstra rumhøjde. Vi har af denne grund foreslået en option til hver bolig hvor vi foreslår loft til kip i de fleste rum. Dette giver mulighed for nye rumligheder og mere dagslys i form af ovenlys vinduer. Til hver bolig foreslår vi op til flere oplagte placeringer til indretning af hems på max. 4,5m² for at kvadratmeterne ikke tæller med i det samlede areal. Dette gør særligt de små boliger ekstra rummelige og vi får udnyttet rummenes fulde potentialer inden for det volumen som bygningen i forvejen optager.

Landskab og grønne arealer

Visionen er at skabe en varierende oplevelse, som spænder fra det kultiverede landskab over til en egentlig eng-oplevelse andre steder på den store attraktive grund, med fokus på tilknytningen til de omkringliggende arealer og funktioner. Udover dette er det intentionen at benytte relevant eksisterende beplantning, så der sikres en stærk landskabelig kvalitet fra starten.



Luftfoto af grunden for nedrivning af eksisterende bebyggelse

Boligtype A - 10 enheder - 96,6m²
Boligtype A

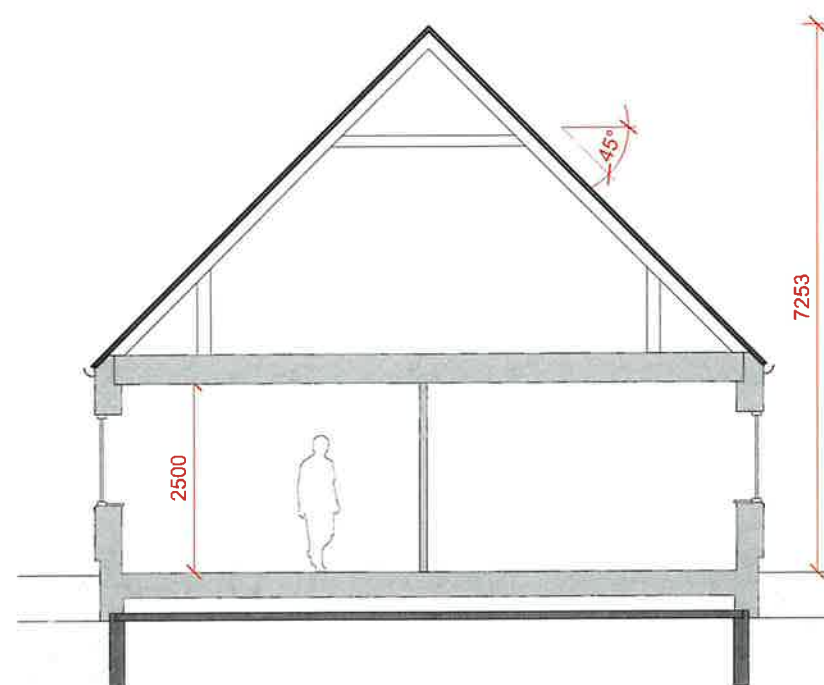
Boligen er en 4-rumsbolig som indeholder entré, badeværelse med vindue, spise- og opholdsstue i åben forbindelse med opholdsstue, et rummeligt soveværelse med garderobeplads samt to fine værelser. Der er 4m² depot integreret i boligen.

Boligen er disponeret med køkken / alrummet som central rum hvorfra man bevæger sig ind i værelserne. Terrassedøren i glas samt det store vinduesparti i stuen, sikrer et flot og generøst dagslysindfald i boligen.

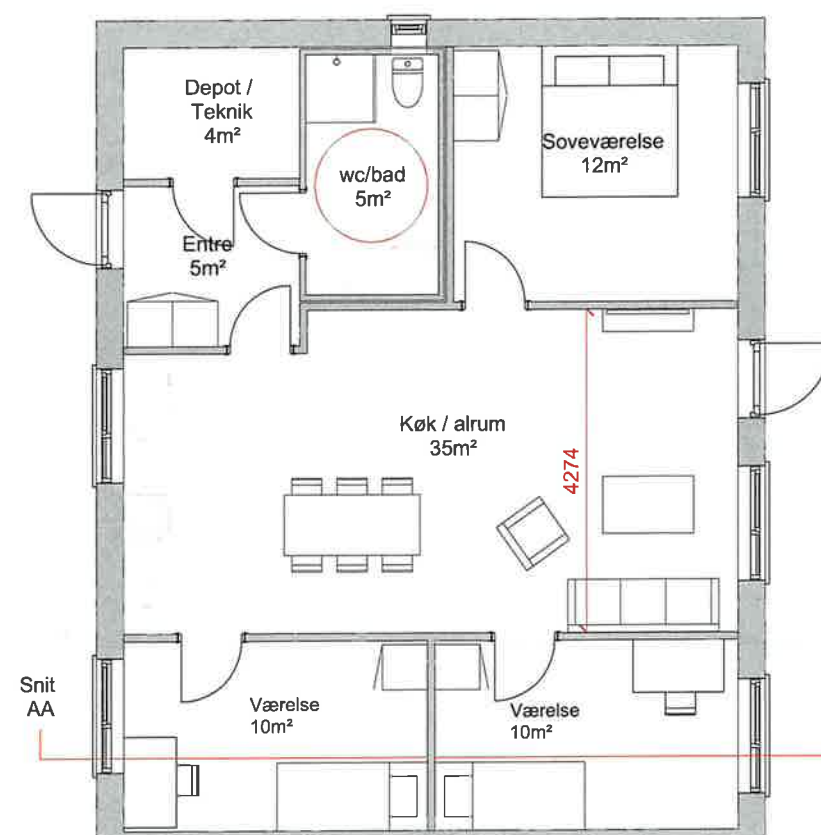
Fra køkken / alrummet kan man følge med i aktiviteterne på fællesarealerne på hver side af bygningen. På facaden med ankomsten vil folk typisk bevæge sig tættere på facaden og derfor har vinduerne fået en høj brystning på 90 cm for bedre visuel afskærmning mens rummene mod havesiden har en lav brystning på 50cm.

Option

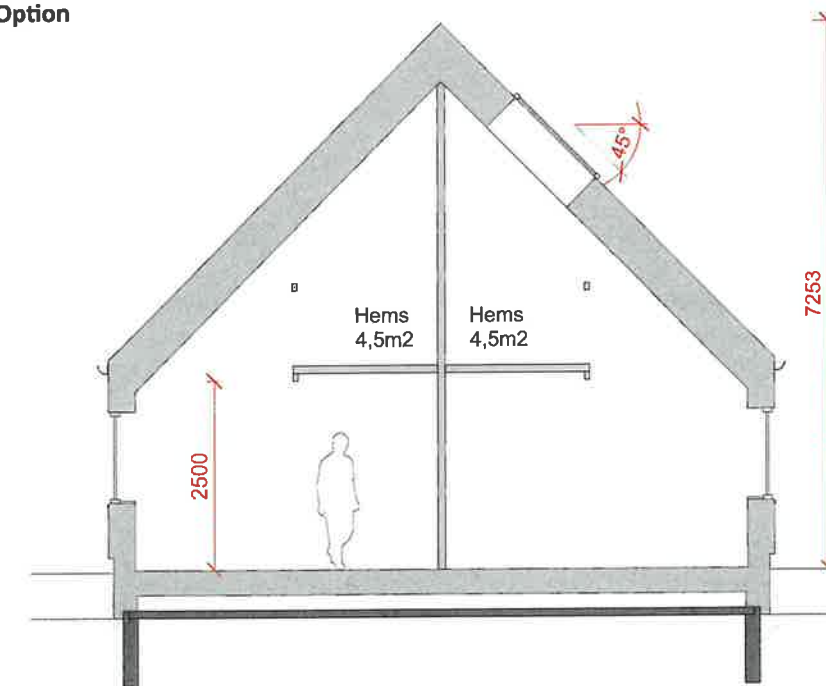
I boligen foreslår vi, som option, loft til kip på de 3 værelser med mulighed for hems på max 4,5m².



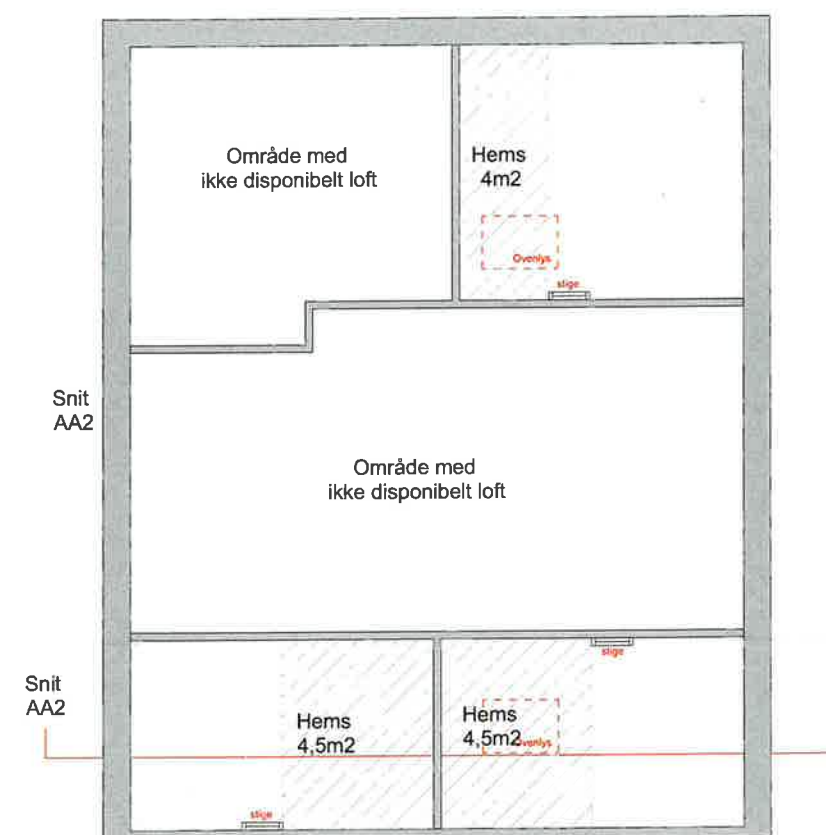
Snit AA
1:100



Boligtype A
Plan 1:100

Option


Snit AA2 - Mulighed ovenlys ved loft til kip
1:100



Mulighed for hems ved loft til kip
Plan 1:100

Boligtype B - 10 enheder - 75,7m²
Boligtype B

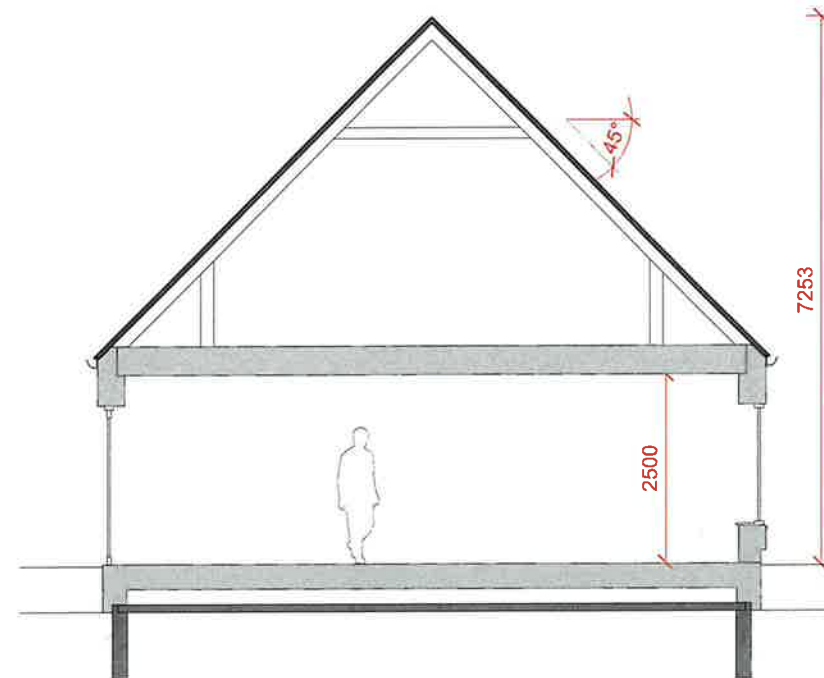
Boligen er en 3-rumsbolig som indeholder entré, badeværelse med vindue, spise- og opholdsstue i åben forbindelse med opholdsstue, et rummeligt soveværelse med garderobeplass samt et ekstra værelse. Der er 4m² depot integreret i boligen.

Boligen er disponeret med entre som ankomstzone hvorfra man kan gå til soveværelse og badeværelse, Herfra går man videre til køkkenet som ligger i åben forbindelse med opholdsrummet, herfra bevæger sig ind i det andet værelse. Terrassedøren i glas samt det store vinduesparti i stuen, sikrer et flot og generøst dagslysindfald i boligen.

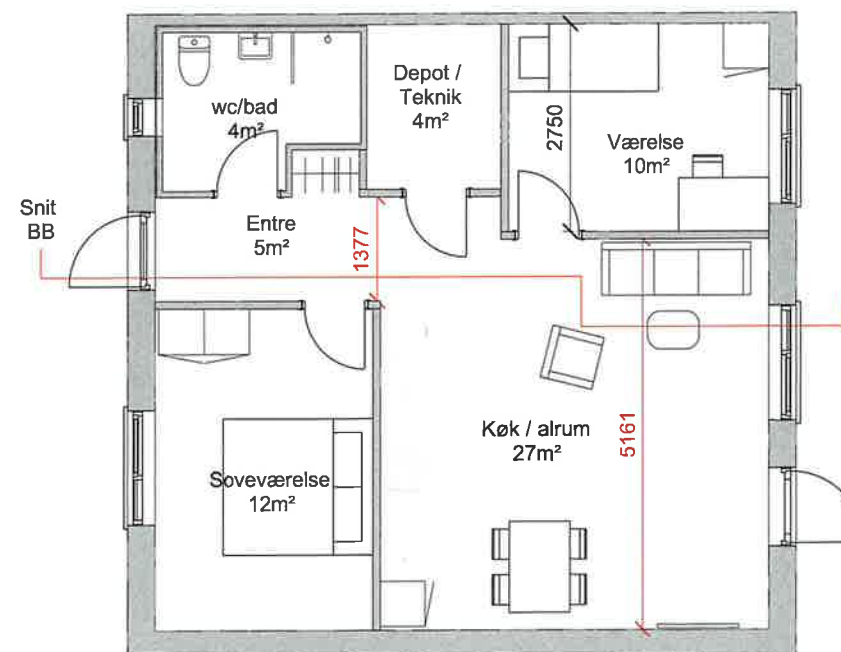
Fra køkkenet / alrummet kan man følge med i aktiviteterne på fællesarealerne på havesiden af bygningen. På facaden med ankomsten vil folk typisk bevæge sig tættere på facaden og derfor har vinduerne fået en høj brystning på 90 cm for bedre visuel afskærmning mens rummene mod havesiden har en lav brystning på 50cm.

Option

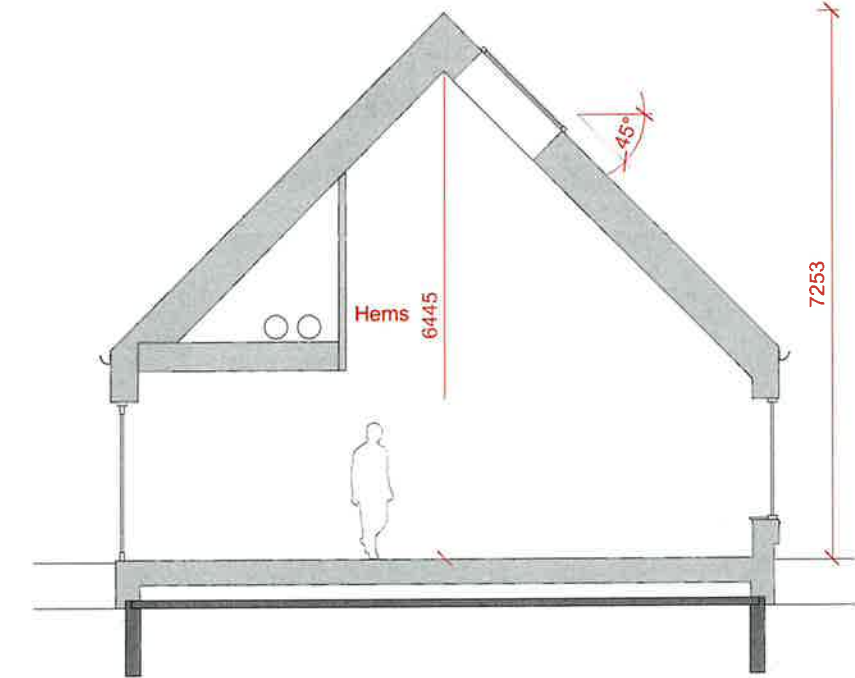
I boligen foreslår, som option, vi loft til kip overalt på nær over badeværelse og entre. Med mulighed for hems på max 4,5m² over depotet og på det ene værelse.



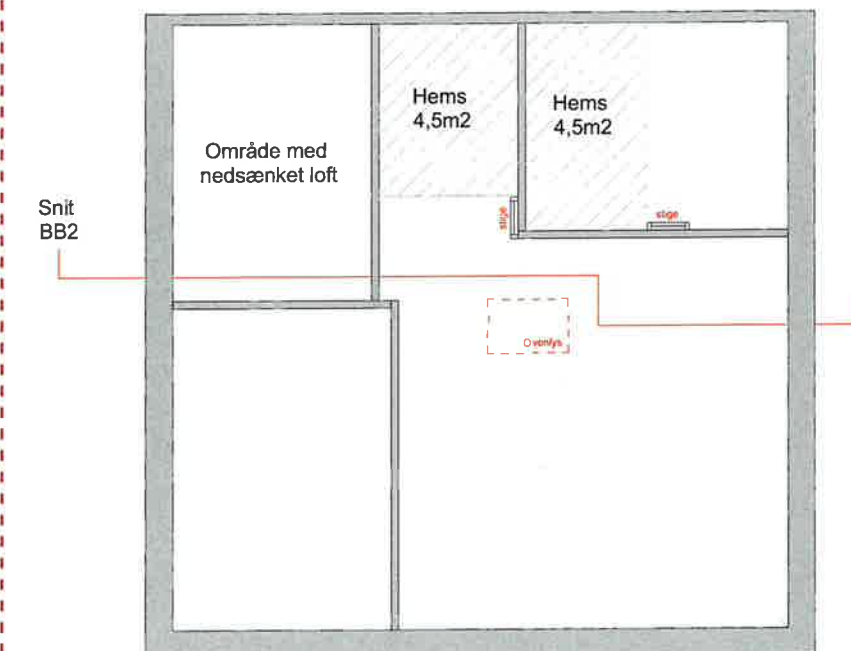
Snit BB
1:100



Boligtype B
Plan 1:100

Option


Snit BB2 - Mulighed ovenlys og hems ved loft til kip
1:100



Mulighed for hems ved loft til kip
Plan 1:100

Boligtype C1 - 6 enheder - 57,4m²
Boligtype C1

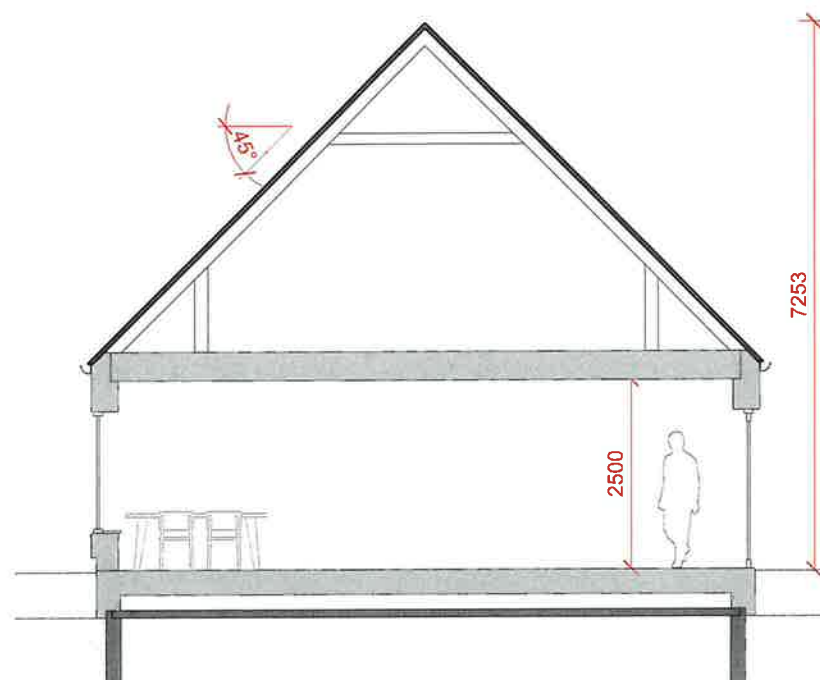
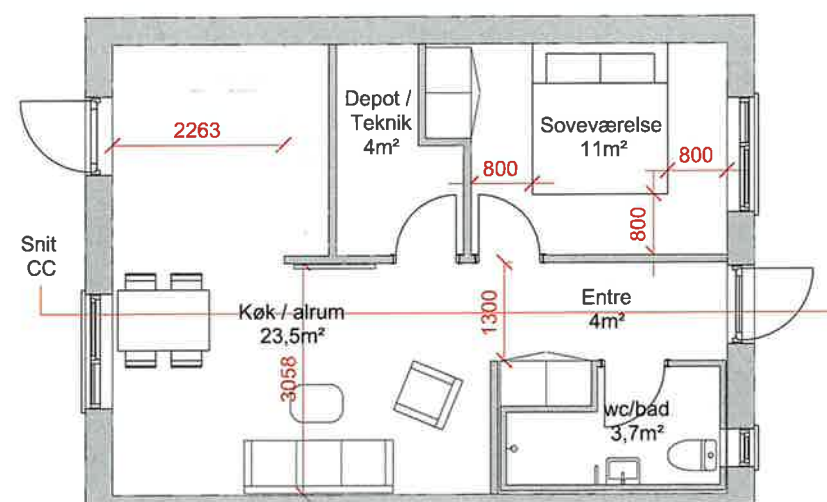
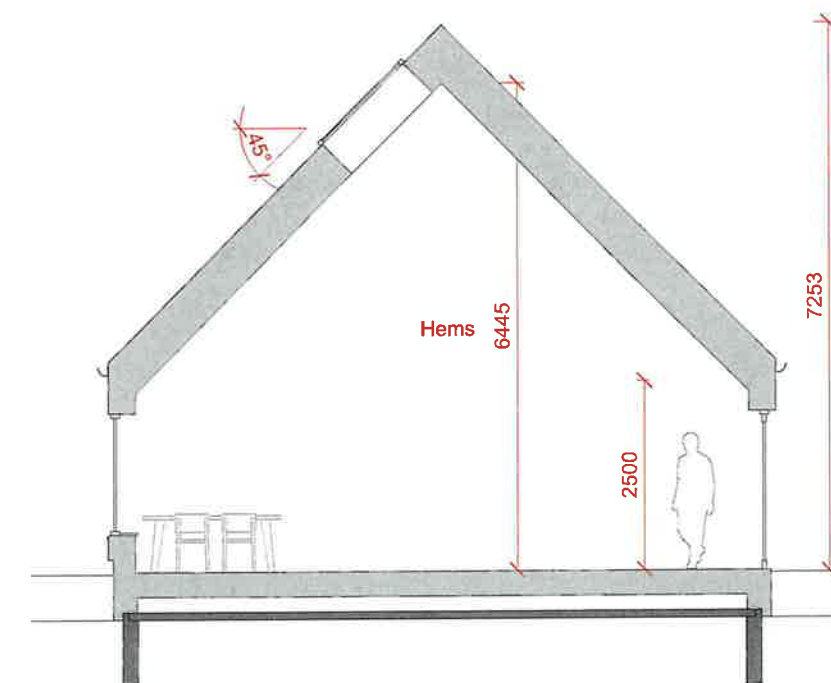
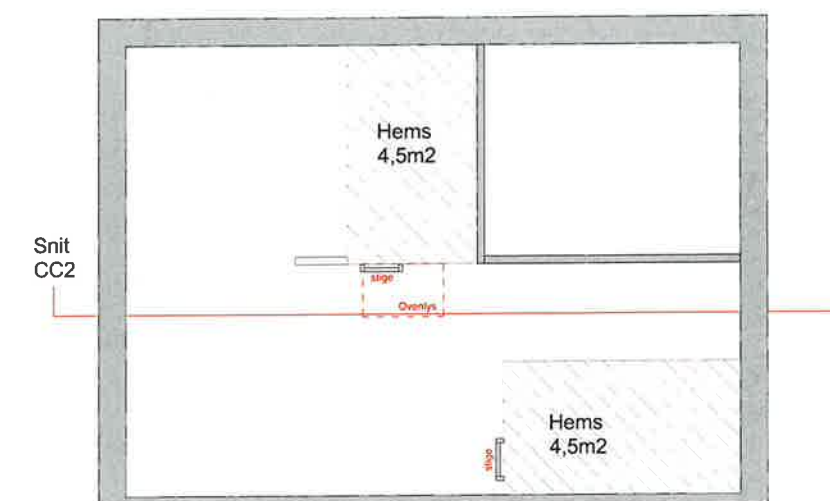
Boligen er en 2-rumsbolig som indeholder entré, badeværelse med vindue, spise- og stue i åben forbindelse med opholdsstue samt et rummeligt soveværelse med garderobepåklædning. Der er 4m² depot integreret i boligen.

Boligen er disponeret med entre som ankomstzone hvorfra man kan gå til soveværelse og badeværelse. Herfra går man videre stuen og videre til køkkenet, som ligger i åben forbindelse til stuen, men stadig har sin egen niche om hjørnet. Terrassedøren i glas samt det store vinduesparti i stuen, sikrer et flot og generøst dagslysindfald i boligen.

Fra køkkenet / alrummet kan man følge med i aktiviteterne på fællesarealerne på havesiden af bygningen. På facaden med ankomsten vil folk typisk bevæge sig tættere på facaden og derfor har vinduerne fået en høj brystning på 90 cm for bedre visuel afskærmning mens rummene mod havesiden har en lav brystning på 50cm.

Option

I boligen foreslår vi, som option, loft til kip overalt med mulighed for hems på max 4,5m² over depotet og over badeværelset. Særligt de mindste boligtyper C1 og C2 vil få enormt meget gavn af den ekstra rummelighed der vil give mere plads, lys og luft til de få kvadratmeter.


Snit CC
1:100

Boligtype C1
Plan 1:100
Option

Snit CC2 - Mulighed ovenlys og hems ved loft til kip
1:100

Mulighed for hems ved loft til kip
Plan 1:100

Boligtype C2 - 6 enheder - 51,6m²
Boligtype C2

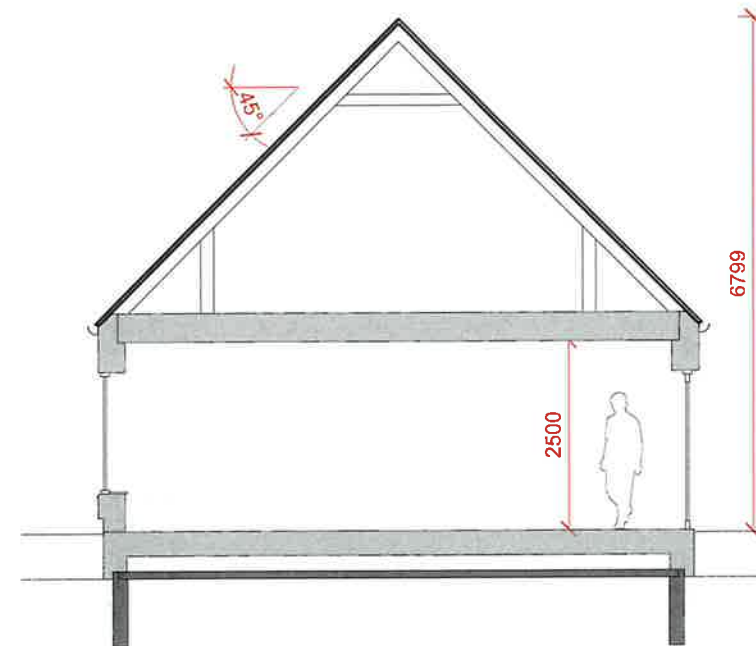
Boligen er en 2-rumsbolig som indeholder entré, badeværelse med vindue, spise- og stue i åben forbindelse med opholdsstue samt et rummeligt soveværelse med garderobeplads. Der er 4m² depot integreret i boligen.

Boligen er disponeret med entre som ankomstzone hvorfra man kan gå til soveværelse og badeværelse. Herfra går man videre stuen og videre til køkkenet, som ligger i åben forbindelse til stuen, men stadig har sin egen niche om hjørnet. Terrassedøren i glas samt det store vinduesparti i stuen, sikrer et flot og generøst dagslysindfald i boligen.

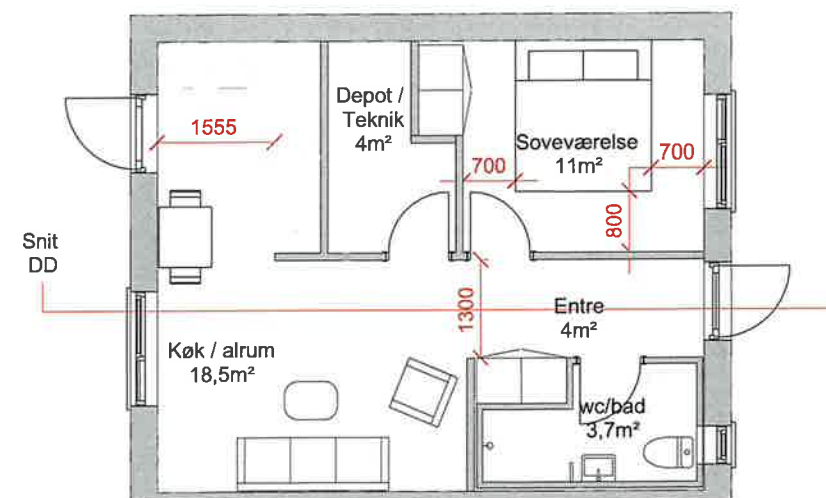
Fra køkkenet / alrummet kan man følge med i aktiviteterne på fællesarealerne på havesiden af bygningen. På facaden med ankomsten vil folk typisk bevæge sig tættere på facaden og derfor har vinduerne fået en høj brystning på 90 cm for bedre visuel afskærmning mens rummene mod havesiden har en lav brystning på 50cm.

Option

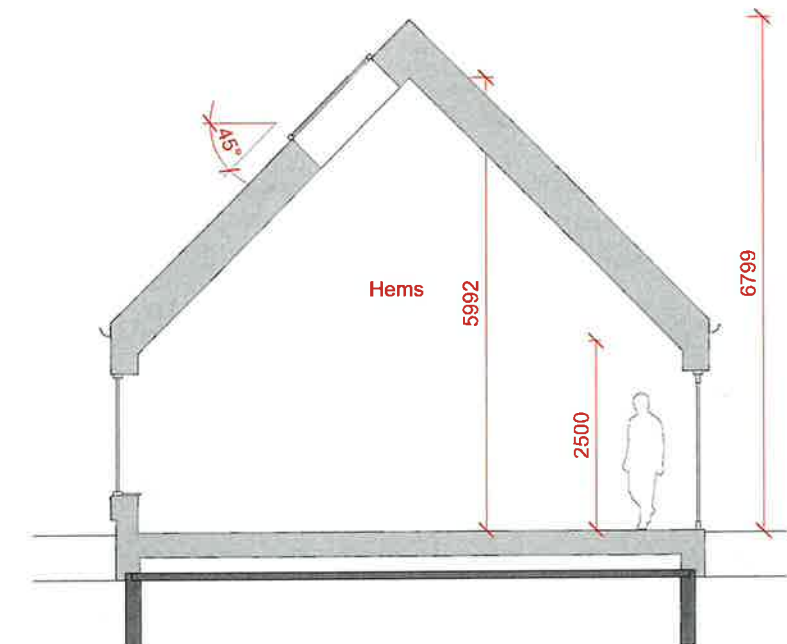
I boligen foreslår vi, som option, loft til kip overalt med mulighed for hems på max 4,5m² over depotet og over badeværelset. Særligt de mindste boligtyper C1 og C2 vil få enormt meget gavn af den ekstra rummelighed der vil give mere plads, lys og luft til de få kvadratmeter.



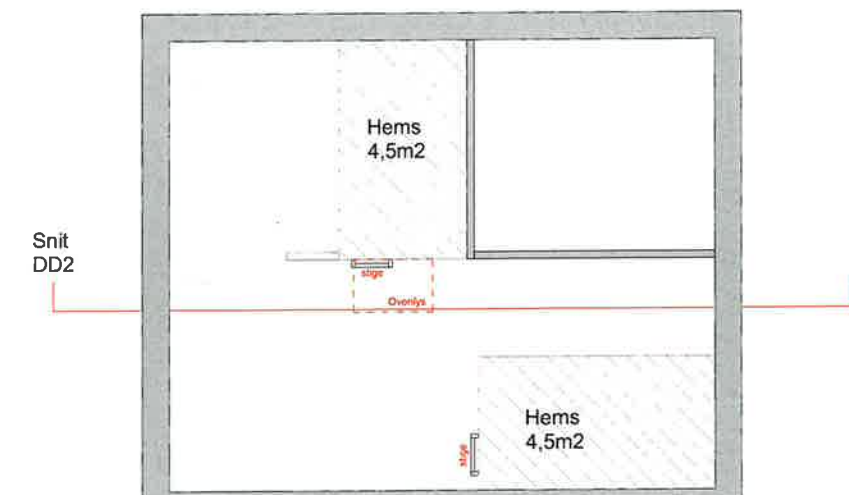
Snit DD
1:100



Boligtype C2
Plan 1:100

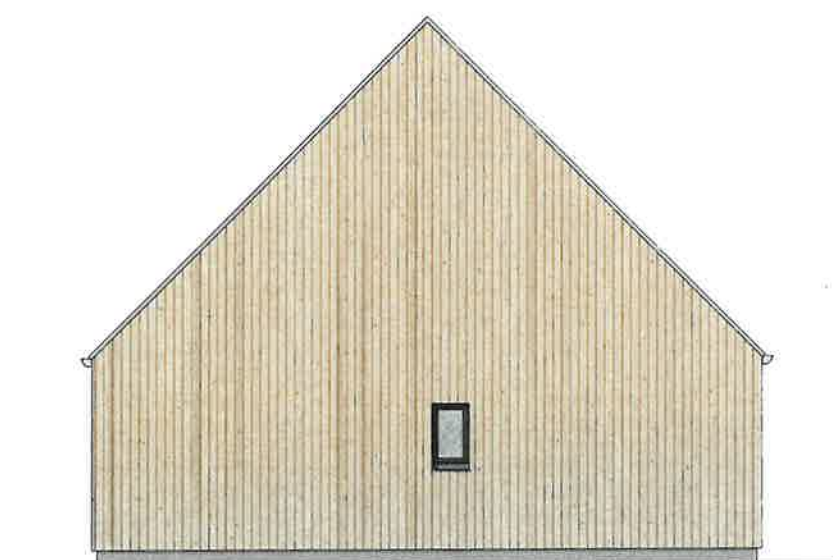
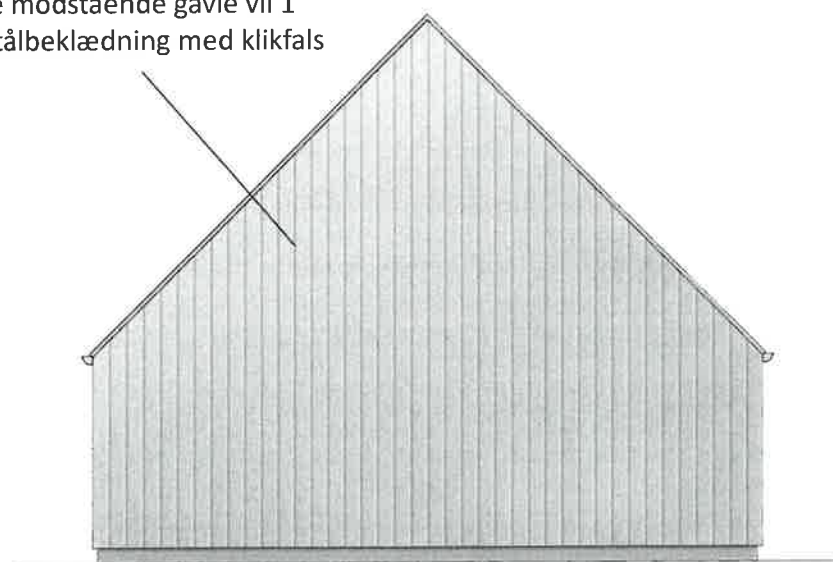
Option


Snit DD2 - Mulighed ovenlys og hems ved loft til kip
1:100



Mulighed for hems ved loft til kip
Plan 1:100

Ved 2 tætte modstående gavle vil 1 gavl have stålbeklædning med klikfals



Ståltag med stående klikfals

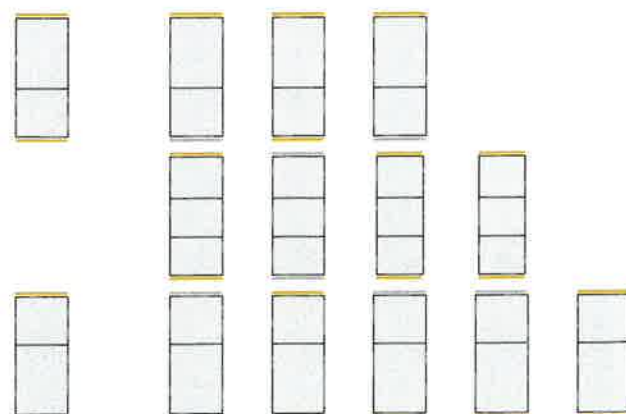


Lav brystning på 50cm mod havesiden for større lysindfald



1:100

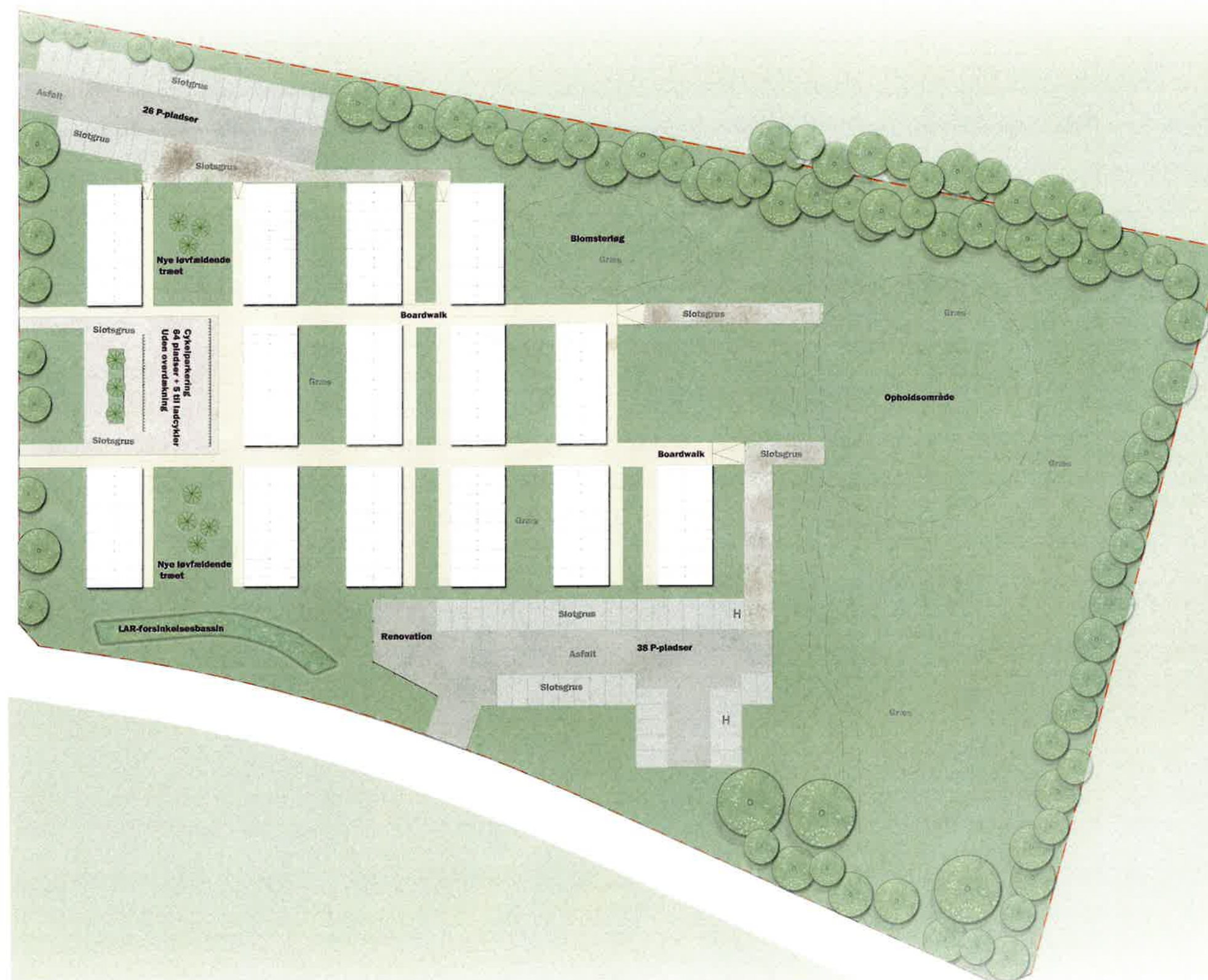
Høj brystning på 90cm for bedre afskærmning på facade med entredør



— Gavl i stål
— Gavl i træ

Bygningerne skal være i træ og vi har lavet taget i stål med stående klikfals. De fleste af bygningernes gavle ligger tæt op ad hinanden - når dette forekommer laver vi én gavl i træ og den modstående gavl i samme stålplade med klikfals som på diagrammet t.v. Dette gør vi som udgangspunkt af hensyn til brandregulativer, men det giver samtidig byggeriet en variation der forstærker det arkitektoniske udtryk når man bevæger sig rundt på grunden.

Disponering af udvendige arealer



Situationsplan 1:750

Samlet arealopgørelse

Knuds Have 32 boliger				
Enheds-nummer	Beliggenhed	Type	Antal vær.	Bolig areal m² (decimaltal)
1	Blok 1	A	4	96,6
2	Blok 1	B	3	75,7
3	Blok 2	A	4	96,6
4	Blok 2	B	3	75,7
5	Blok 3	A	4	96,6
6	Blok 3	B	3	75,7
7	Blok 4	A	4	96,6
8	Blok 4	B	3	75,7
9	Blok 5	C1	2	57,4
10	Blok 5	C1	2	57,4
11	Blok 5	C1	2	57,4
12	Blok 6	C1	2	57,4
13	Blok 6	C1	2	57,4
14	Blok 6	C1	2	57,4
15	Blok 7	C1	2	57,4
16	Blok 7	C1	2	57,4
17	Blok 7	C1	2	57,4
18	Blok 8	C1	2	57,4
19	Blok 8	C1	2	57,4
20	Blok 8	B	3	75,7
21	Blok 9	B	3	75,7
22	Blok 9	A	4	96,6
23	Blok 10	B	3	75,7
24	Blok 10	A	4	96,6
25	Blok 11	B	3	75,7
26	Blok 11	A	4	96,6
27	Blok 12	B	3	75,7
28	Blok 12	A	4	96,6
29	Blok 13	B	3	75,7
30	Blok 13	A	4	96,6
31	Blok 14	B	3	75,7
32	Blok 14	A	4	96,6
				2430

Arealerne skal verificeres af landmåler



Enhedsoversigt