

# DESIGN GUIDE

LAURITSHØJ SKØDSTRUP



# DESIGN GUIDE

LAURITSHØJ SKØDSTRUP

DECEMBER 2017

# FORORD

---

DESIGNGUIDEN TIL **LAURITSHØJ, SKØDSTRUP** SKAL DEFINERE OG SIKRE BYGHERREN ET SAMMENHÆNGENDE PROJEKTDESIGN FRA INTENTIONERNE I KONKURRENCEPROJEKTET Gennem projekterings- og projektfaserne til det færdige byggeri.

DESIGNGUIDEN ER ET VÆRKTØJ TIL AT UDVIKLE OG FASTHOLDE DE VIGTIGSTE KVALITETER NEDLAGT I PROJEKTERINGEN TIL OG MED PROJEKTFORSLAG / MYNDIGHEDSPROJEK.

DESIGNGUIDEN ER OGSÅ ET REDSKAB TIL AT FASTHOLDE SAMMENHÆNG OG HELHED UNDER DE EVT. JUSTERINGER, DER MÅTTE FOREKOMME I DEN VIDERE PROJEKTERING OG ENTRERING.

DESIGNGUIDEN ER SÅLEDES MERE DETALJERET FREMSTILLET HVOR SÆRLIGE KVALITETER ØNSKES FASTHOLDT OG STYRET.

DESIGNGUIDEN ER EN INTEGRERET DEL AF DET SAMLEDE, OVERGIVNE PROJEKTERINGSMATERIALE OMFATTENDE BYGGEPROGRAM, DESIGNMANUAL, TEGNINGS MATERIALE OG KALKYLE.

# INDHOLD

/	<b>INTRODUKTION</b>	
	Koncept .....	5
	Siteplan .....	6
	Oversigt over funktioner, m <sup>2</sup> .....	7
//	<b>LANDSKABET</b>	
	Landskabet .....	8
	Beplantning .....	9
	Udendørs møbler .....	10
	Legeplads .....	11
	Affaldshåndtering .....	12
	Cykelparkering .....	13
	Skure .....	14
///	<b>BOLIGERNE</b>	
	<b>BOLIGERNES YDRE FACADER</b>	
	Ydervægge .....	15
	Vinduer og døre .....	16
	Solafskærmning .....	17
	Rækværk og gelænder .....	18
	Ydervægge .....	19
	Vinduer og døre .....	20
	Rækværk og gelænder .....	21
	Tag .....	22

<b>BOLIGERNES INTERIØR</b>	
Indervægge .....	?
Døre og åbninger .....	?
Lofte .....	?
Gulve .....	?
Trapper .....	?
Faste møbler .....	?

/V	<b>FÆLLESHUSET</b>	
	<b>FÆLLESHUSETES YDRE FACADER</b>	
	Facade .....	?
	Ydervægge .....	?
	Vinduer og døre .....	?
	Rækværk og gelænder .....	?
	Tag .....	?

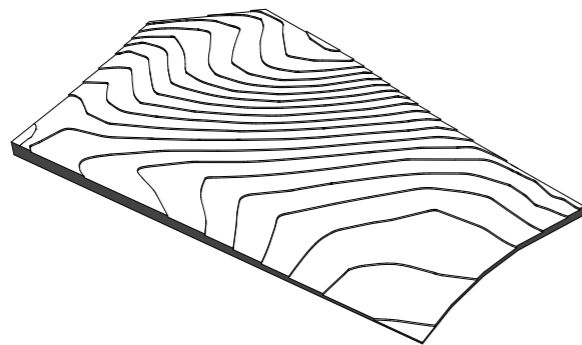
<b>FÆLLESHUSETES INTERIØR</b>	
Indervægge .....	?
Døre og åbninger .....	?
Lofte .....	?
Gulve .....	?
Trapper .....	?
Faste møbler .....	?

V	<b>TEGNINGER</b>	
	Boligerne .....	?
	Fælleshuset .....	?
	Landskabe .....	?

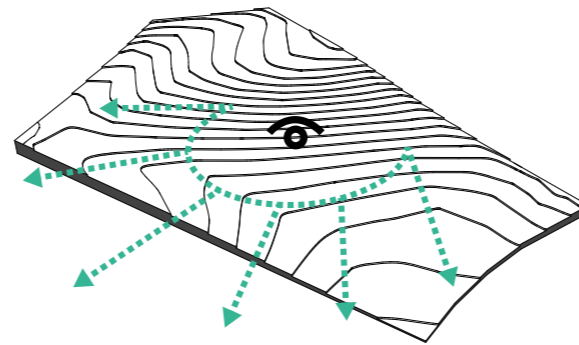
SKAL OPDATERES

# / INTRODUKTION

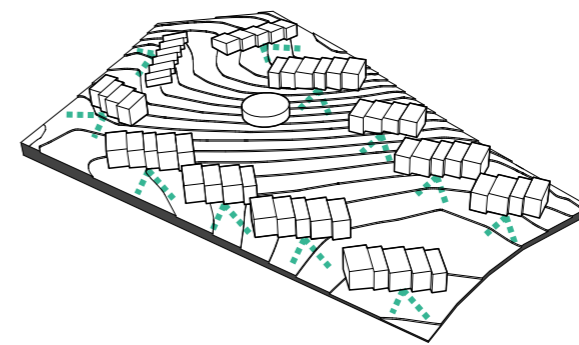
## Koncept



Grunden er placeret på en bakke, hvor terrænet skrånede mod syd.



Grunden har udsigt over det storslåede landskab ned mod Aarhusbugten.



Samspillet mellem landskab, udsigt og terræn har således skabt projektets vision og bebyggelsens "store tegn" på Lauritshøj.

### GRUND OG HOVEDGREB

Grunden er placeret på en bakke, der skrånede mod syd, med udsigt over Aarhusbugten. Særligt vigtige forhold for bebyggelsens udformning og virke er derfor stedet, udsigten og landskabet.

### STEDET OG LANDSKABET

- Udsigten over det storslåede landskab ned mod Aarhusbugten, perspektivet langs Skødstrups grønne "forstadsplantage" og synet af Skødstrup Kirkes kulturhistoriske vartegn.  
- Det skrånende terræn med mulighed for at tilføre den nye bebyggelse ekstra dimensioner af variation, bevægelighed og dermed kulturlandskabelig oplevelsesrigdom.  
Samspillet mellem landskab, udsigt og terræn har således skabt projektets vision og bebyggelsens "store tegn" på Lauritshøj.

### BEBYGGELSENS KARAKTER

- Fællesskabet på frivillig basis som det almene boligbyggeris grundlag for byggeri og bosætning.  
- Kombinationen af den arkitektonisk-sociale tæthed med det åbne, grønne og kulturlandskabelige som den tæt-lave bebyggelses særlige potentiale.  
- Traditionen for en mangfoldighed af blandede familie- og boformer i det almene boligbyggeri.

I det almene og konkurrencens ånd har projektet lagt vægt på at skabe rum for fællesskab, fælles initiativer og et godt aktivt naboskab. Bebyggelsen grupperer sig symbolsk om sin midte, der fungerer som fælles mødested, opholds- og aktivitetsområde, samtidig med at bebyggelsens "spiral" åbner sig mod omgivelsernes landskab, nabobebyggelser og byen. Midtens fælleshus kan efter beboernes ønsker rumme forsamlings-, fest- og opholdslokaler, værksteder, redskabsdepot, byttecentral, beboerhotel, m.m.

### BEBYGGELSENS UDFORMNING OG VIRKEMÅDE

- Den tæt-lave bebyggelses udformning med korte rækkehus-afsnit, der skaber udsigt fra alle boliger samt naturligt tilpasser rækkehusene til terræn og køteforløb, men også skaber forskellige og overskuelige bosituationer og et godt lokalt klima med sol og læ.  
- Rækkehusafsniternes fleksible muligheder for sammensætning af boligtyper og størrelser.  
- Rækkehussekvensernes udformning med private haver til den ene side og en mere offentlig, kontaktskabende indgangssiden.  
- "Vild med vilje" strategien omplanted til forstaden i områderne mellem rækkehusene, der er udlagt som oplejdet "alminding" op til de private haver og forhaver.  
- "Almindingen" som rekreations- og motionsareal, stedvis fælles dyrkningsareal, etc.

- Rækkehusenes relatering til den fælles "grønning" i midten hvorfra man kommer og går til alle rækkehusene.  
- Grønningen omkring fælleshuset som kultiveret offentligt opholds-, aktivitets-, lege- eller motionsareal.  
- Vej og parkerings centrale placering, rationelt udformet som brugbart aktivitets- og legeareal, "shared space", hvor bilerne - stillestående og i listetempo - ikke blot betragtes som en gene men som dynamiske objekter i det fælles rum.

### BEBYGGELSENS IDENTITET, MILJØ OG ATMOSFÆRE

Bebyggelsens indpasning i landskabet som bygnings- og tagformer glidende ned over det skrånende terræn.  
- Bebyggelsens identitet, miljø og atmosfære forestillet som en suburban, tæt, grøn bebyggelse med intime rum og solbeskinnede kroge i kontakt med kulturlandskabets rekreative, åbne rum og naturen.  
- Bebyggelsens udformning som støtte for et trygt naboskab med mulighed for at vælge mellem privathed og tilbuddene om fællesskab.  
- Bebyggelsen som realisering af arkitektonisk bæredygtighed forstået som en afbalancering af fysisk-arkitektonisk, social-kulturel, økonomisk-driftsmæssig bæredygtighed.  
- Bebyggelsens arkitektur og udtryk fremstillet attraktiv og imødekomende gennem helhedsskabende men varieret, sanselig materialitet, former og farver - gult murværk, sort træværk, vinduespartier og tage.

# / INTRODUKTION

## Koncept

### FÆLLESSKABSTILTAG

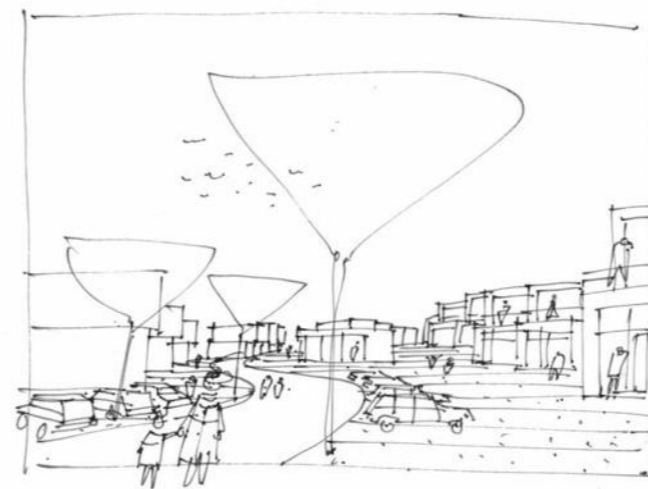
Det fællesskabsorienterede giver sig til kende i:

- Bebyggelsens gruppering omkring grønningen med fælleshus, fælles aktiviteter, fælles faciliteter, etc.
- Prioriteringen af bæredygtige tiltag indenfor energibesparelse, affaldshåndtering, dyrkning, etc.
- Indlejring af fællesskabet i projektets programmerings-, planlægnings- og byggefasen.

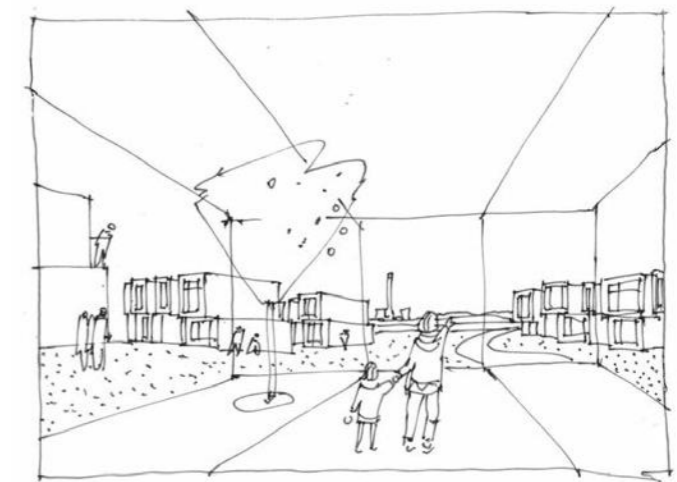
AL2 bolig har på basis af DGNB's kategorier udviklet et operationelt planlægningsværktøj, hvormed beboere og øvrige byggeinvolverede kan indkredse de værdier og prioriteringer, der skal ligge til grund for kommende bebyggelser. Værktøjet har med et beboer- og bestyrelsespanel været i brug til dette projektforslag. Panelets valgte prioriteringer indgår således i det fremstillede projekt. Værktøjet vil blive anvendt i den evt. videre projektering.

Og konkret i form af:

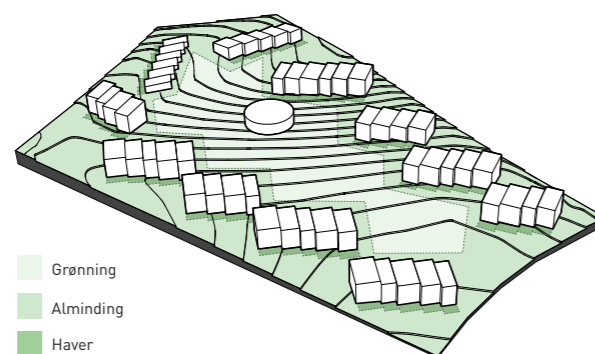
- Forhåndsaf tale om delebilordning for bebyggelsen med firmaet TADAA.



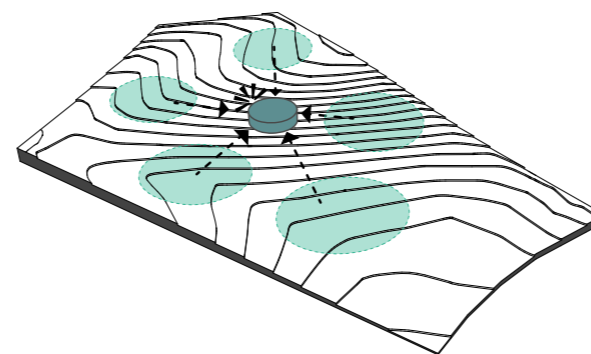
Idé-perspektiv terrænet



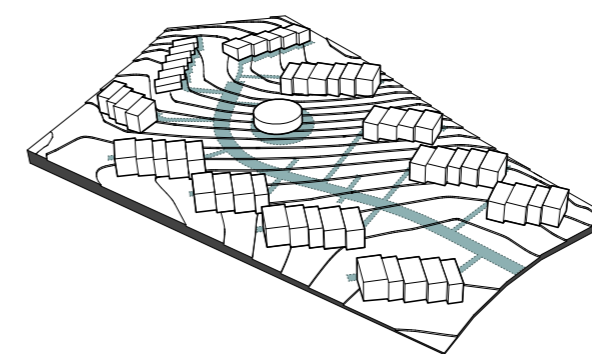
Idé-perspektiv udsigten



Alle beboerne har adgang til egen privat have. Grønningen binder bebyggelsen sammen i ét fællesskab. Alminding binder bebyggelsen sammen med områderne omkring grunden.



Fællesskab er i centrum  
De mindre naboskaber i de enkelte boliggræker vil alle henvende sig mod de store fællesarealer og fælleshuset i midten. Beboerne kan derved selv vælge graden af fællesskab og samvær.



Adgangsvejen bugter sig op gennem grunden, hvor fra små stier leder til husene. For at undgå større parkerings arealer er parkeringen placeret i sektioner langs vejen.



# / INTRODUKTION

---

Grundareal, boligtyper og bolig areal

---

## Enheder og boligtyper

### LAURITSHØJ, SKØDSTRUP

---

Forprogramering

### AREALBEREGNINGER

GRUND 163.665 m<sup>2</sup>

---

53 boliger - 6 tilgængeligheds boliger

	Bruttoareal	Antal
Bolig (kommunalt betinget)	55 m <sup>2</sup>	5
Bolig (tilgængelighedsbolig)	70 m <sup>2</sup>	6
Bolig (familie bolig)	81 m <sup>2</sup>	10
Bolig (familie bolig)	101 m <sup>2</sup>	17
Bolig (familie bolig)	113 m <sup>2</sup>	15

**Lejligheder i alt 53**

---

Bolig areal i alt (brutto) 4917 m<sup>2</sup>  
Her af fælles 200 m<sup>2</sup>

---

**Bebyggelse i alt 4917 m<sup>2</sup>**

---

Bebyggelses procent 33



# // LANDSKABET

## Terræn

### DEN GRØNNE LAURITSHØJ - TERRÆN

Bybyggelsen på Lauritshøj ligger smukt placeret på den skrående grund. Området koterer således at den "vilde kile" af blomstereng fremstår naturlig med et varieret og skrående terræn.

### VEJEN

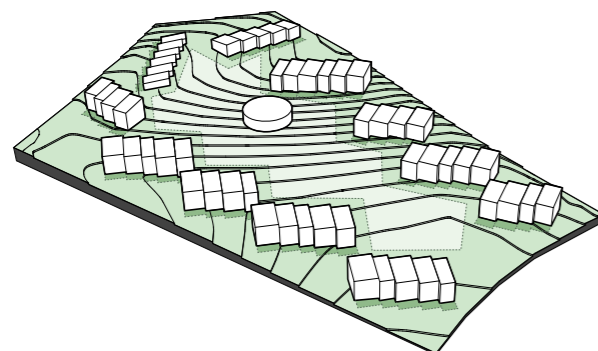
Midt i terrænet ligger vejen som danner hovedankomst til området. Den ligger smukt placeret som en svagt stigende nerve midt gennem bebyggelsen. Ved tilkoblingen til vejen Lauritshøj er stigningen svag. Jo længere man kommer op i bebyggelsen des stejlere bliver stigningen. Vejes maximale stigning ligger lige under 1:20.

### BEBYGGELSTÆNGERNE

Hver boligstang ligger koblet til vejen via et stisystem, der fanger vejens kote. Hver sti danner niveaufri adgang til den enkelte boligstang.

### BOLIGENS NÆRAREALER








Boligernes nærareal udformes således at der skabes niveaufri adgang til den enkelte bolig, samtidig med at krav om fald væk fra bygning overholdes.







Beplantningssignaturer

- |  |   |   |  |   |  |
|--|---|---|--|---|--|
|  | Mix af træer:<br>Hestekastanje, Alm. Røn og Rødløn                        |  | Masterline Micro Plænegræs i<br>græsarmering |  | Mix af hække:<br>Buksebom, Liguster og bøgehæk |
|  | Mix af buske:<br>Svingel og Kirsebærkornel                                |  | Blomstereng - blanding til lerjord           |   |  |
|  | Mix af bunddække:<br>Timian, Trædebregne, Pengebladet Fredløs og Kortlæbe |  | Flerårig blomster - blanding til LAR         |   |  |

# // LANDSKABET

## Beplantning

### ALLERGIVENLIG BEPLANTNING

Landskabet på Lauritshøj beplantes med stor variation af lavallergene og grønne planter. Der efterstræbes et vildt udtryk:

### GRÆSARMERING I ANKOMSTRUMMET

Som græs i græsarmeringen vælges en golfplænetæt græsblanding, med et højt indhold af microkløver. Microkløver er medvirkende til at holde ukrudtsgræsser nede, som rapgræs, der er den største synder blandt pollenspredende græsser.

### DEN VILDE GRØNNE KILE

Mellem bebyggelsen og ankomstrummet ligger en smuk blomstereng, der primært indeholder insektbestøvede arter. Insektbestøvede blomster vil i mindre grad fremkalde høfeber. En stor del af arterne er vildtvoksende i Danmark.

Spredte grupper af "vilde" flerstammede træer og buske placeres i den grønne kile. Der er udvalgt 3 typer træer; Hestekastanje, almindelig røn og rød løn. Alle trætyperne er af familier, der ikke vil fremkalde allergiske reaktioner.

Yderligere plantes der buske som kirsebærkornel og svingel, der er allergivenlige, samt resistente mod forurening og varierende regnmængder.

### REGNVANDSBED OG GRØFTER

I regnvandsbede og grøfter føres blomsterengen videre med en fugt- og tørketålende blomsterblanding. En blanding, der er særligt velegnet til LAR-projekter.



Hestekastanje (*Aesculus hippocastanum*)



Almindelig røn (*Sorbus aucuparia*)



Rødløn (*Acer rubrum*)



Svingel (*Festuca ovina*)



Kirsebærkornel (*Cornus mas*)



DLF Flerårige blomster til LAR



DLF Masterline Micro plænegræs



DLF Engblanding til lerjord (blanding af forskellige) - uden græsser

# // LANDSKABET

## Beplantning

### Allergivenlig Beplantning

#### TÆT PÅ BOLIGERNE

Privathaverne/terrasserne omkranses af 3 forskellige lavallergene hække som buksbom, stedsegrøn liguster og hækbøg. Opad udhusene, via udspændte wires, kryber tobakspibeplanter sig.

#### STENBEDE

Bunddækkende planter udgør den prydende beplantning i grusbelægningen ved indgangsarealerne samt i de private haver. Der udvælges lave tørketålende planter som timian, trædebregner, kortlæbe og pengebladet fredløs, da de egner sig særdeles godt i den allergivenlige have.



Buksbomhæk (*Buxus sempervirens*) gror langs haver ved boligerne



Stedsegrøn ligusterhæk (*Ligustrum ovalifolium*) gror langs haver ved boliger



Bøgehæk (*Fagus sylvatica*) gror langs haver ved boliger



Kortlæbe (*Teucrium chamaedrys*)



Pengebladet fredløs (*Lysimachia nummularia*)



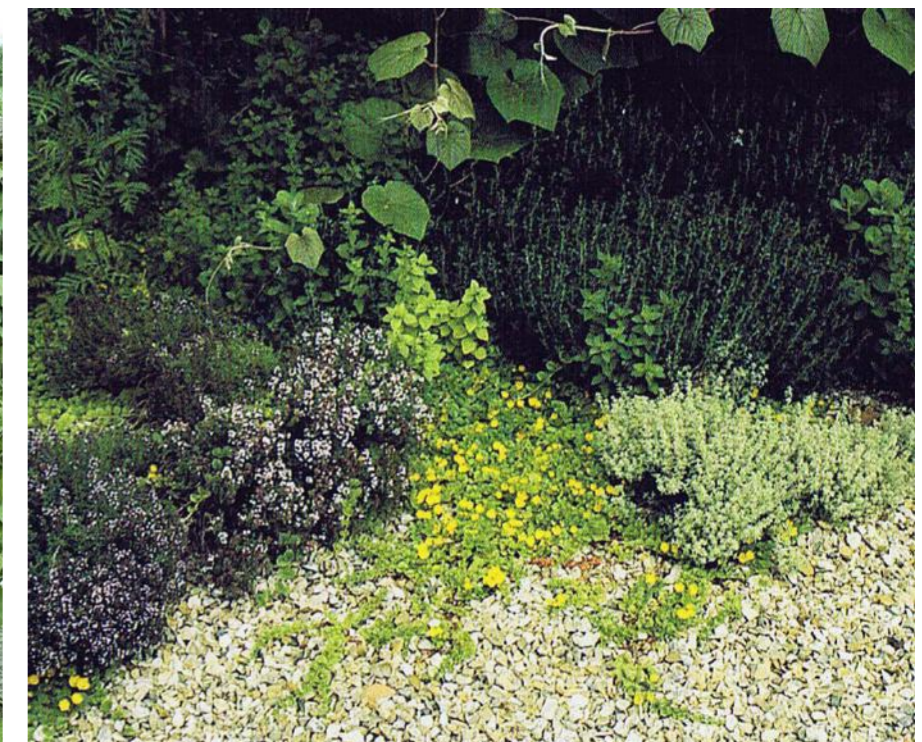
Timian (*Thymus citrodorus*)



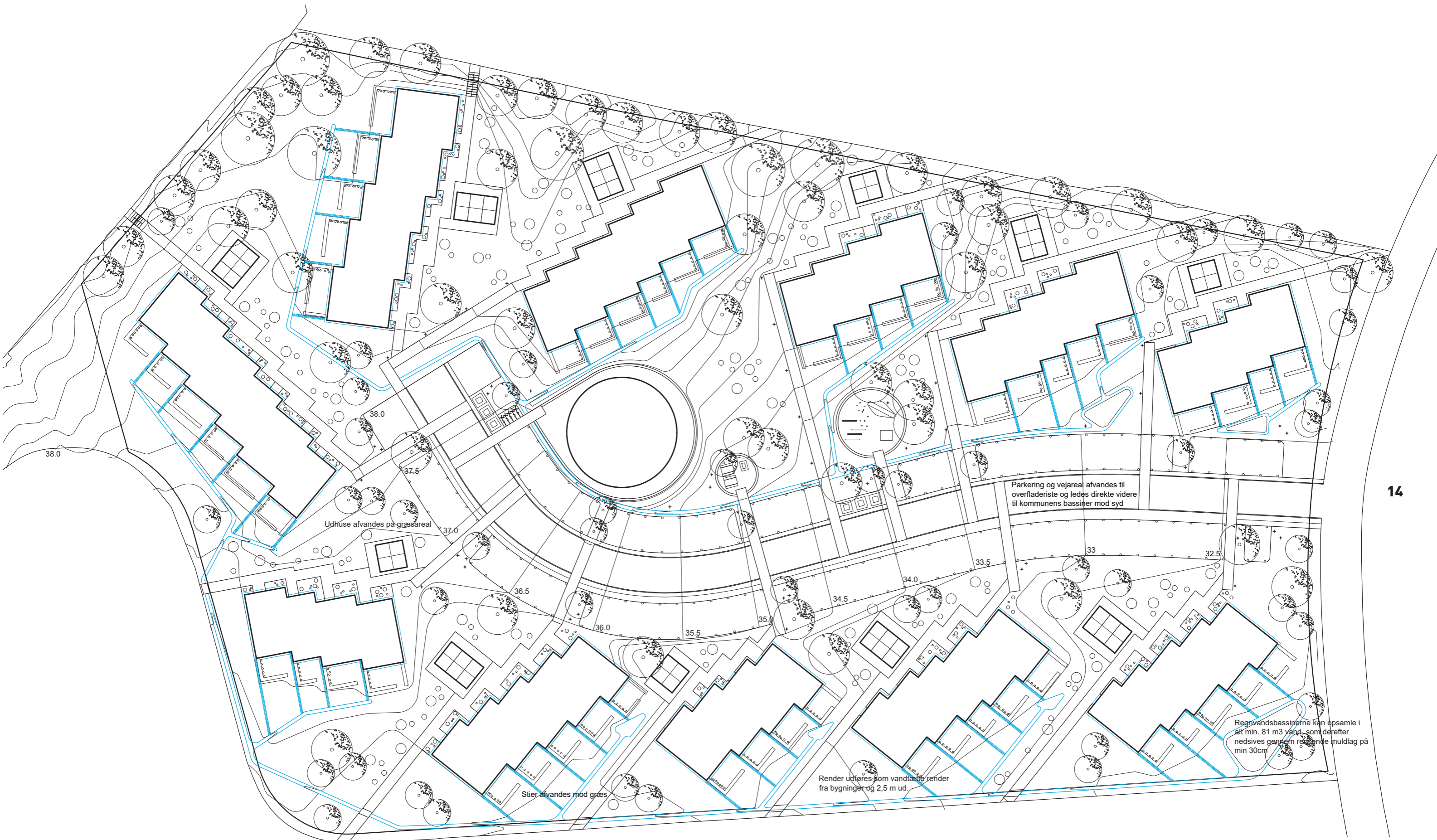
Trædebregne (*Leptinella minima*)



Tobakspibeplante (*Aristolochia macrophylla*) gror via wires op ad skure.



Kortlæbe, Pengebladet Fredløs, Timian og Trædebregne pryder som bunddække i bede tæt ved boligerne



Udhuse afvandes på græsareal 37.0




Stier afvandes mod græs

Render udføres som vandtætte render fra bygninger og 2,5 m ud.

Parkering og vejareal afvandes til overfladeriste og ledes direkte videre til kommunens bassiner mod syd

Regnvandsbassinerne kan opsamle i alt min. 81 m<sup>3</sup> vand, som derefter nedsvives gennem rensende muldlag på min 30cm

Regnvands-signaturer

-  Grøfter
-  Render
-  Regnvandsbassiner

# // LANDSKABET

## Regnvandshåndtering

### REGNVANDSHÅNTERING

Fra hustagene, langs privathaverne ledes tagvandet via smukke render ud i terrænet. Vandet føres fra renderne, via det naturlige terrænfald over i grøfter, der som smukke landskabelige skulpturer bevæger sig med terrænet og ender i udposninger på grøfter eller mod syd, i levende biotoper/regnvandssøer med en vildsom fugttålende beplantning.

### I BYGNINGSNÆRE AREALER UDFØRES VANDRENDERNE VANDTÆTTE.

Regnvandssøer har en bund af min. 30 cm muldlag der udgør den forudgående rensning af det opbevarede vand på ca. 80 m<sup>3</sup>, inden den tilladte nedsivning. I regnvandssøerne står der et permanent vandspejl på 50 cm.

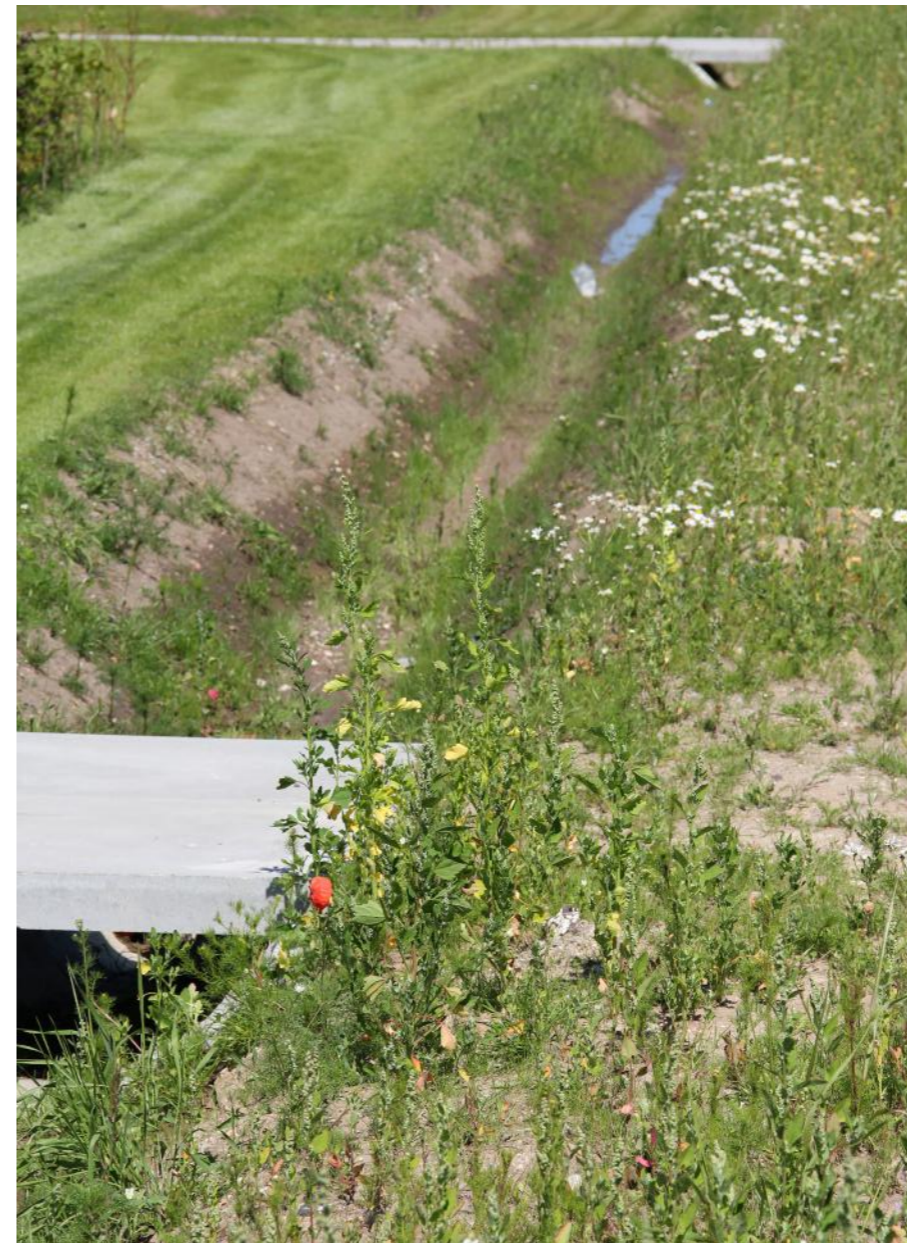
### VANDAFLEDNING AF VEJ - OG PARKERINGSAREAL

Regnvand fra vej - og parkeringsareal afledes direkte via overfladeriste væk fra grunden til kommunens bassiner mod syd.

**DER ETABLERES IKKE OLIEUDSKILLERE I DET LOKALE regnvandssystem.** Denne funktion varetages af det centrale Aarhus Vand-bassin i området. Der er dermed ikke krav om membran/ dokumenteret tæt bund på grundens bassinanlæg.

### SKUR

Tagvand fra udhusene føres i rør til direkte nedsivning på græsareal.



Via grøfter ledes regnvand mod bassiner, der opsamler vandet



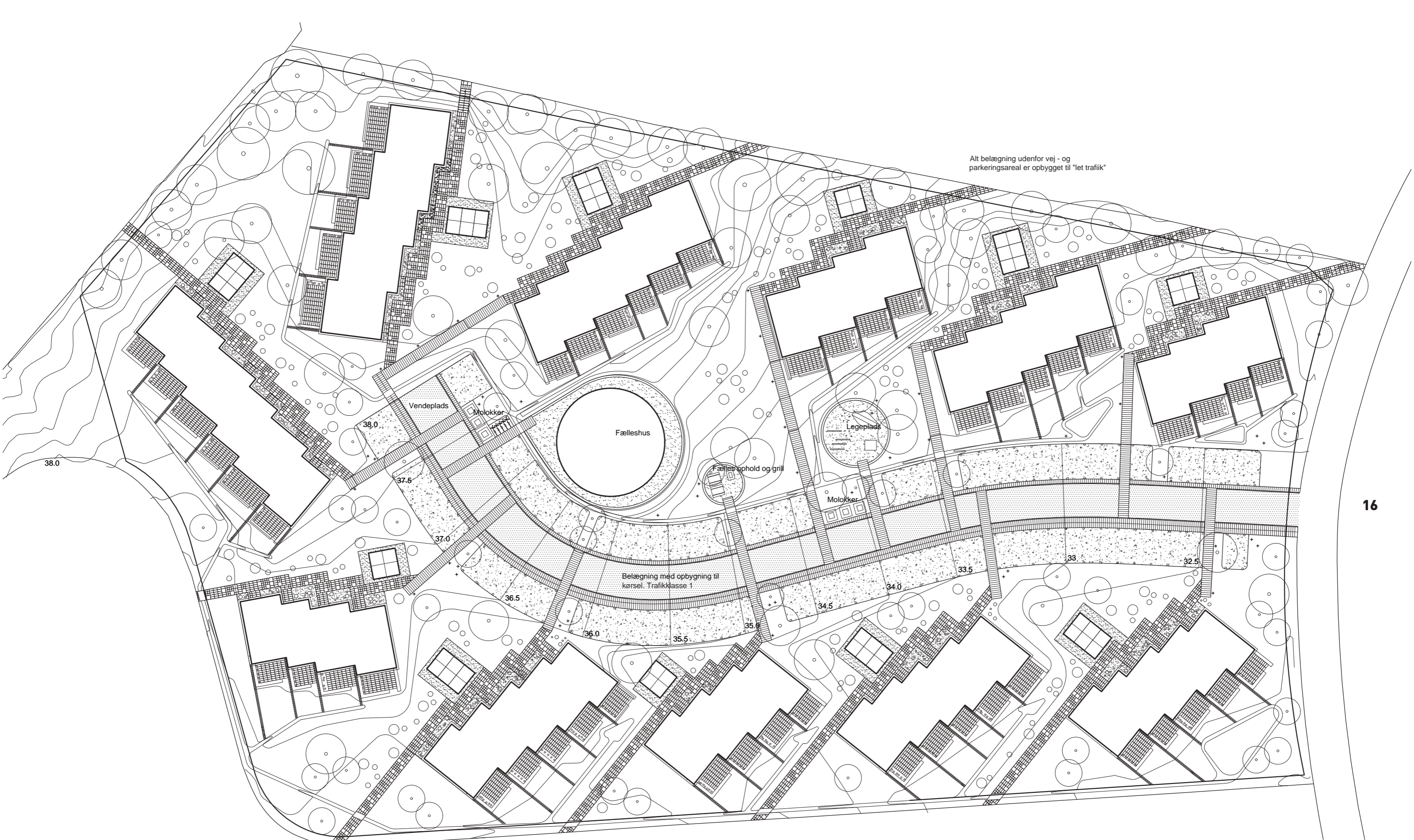
Render leder regnvand mod grøfter



Render krydser stier



Vandet opsamles i smukke regnvandssøer, hvorefter der kan ske en nedsivning gennem min. 30 cm muldlag.



Alt belægning udenfor vej - og parkeringsareal er opbygget til "let trafik"

Belægnings - og belysningssignaturer

Vejbelægning: Asfalt

Græsarmering: Plastmoduler

Grus

Terrassebelægning: Betonfliser

Stibelægning: Betonfliser i mønster. Str.: 60x60, 30x60, 30x30

Fortovsbelægning: Betonfliser

Stibelægning: Betonfliser

Parkeringssøm

+ Som High-Light Mast. Mix af højde: H. 3m og 4m med 2 spots

+ Som Moai Pullertlampe



# // LANDSKABET

Parkering , veje, stier og terrasser

## Belægning

### VEJ

Den centrale vej bevæger sig i én glidende bevægelse op gennem grunden. Vejen er befæstet med asfalt, med opbygning til Trafikklasse 1, som kantes og krydses af betonfliser i et regulært mønster. Betonfliserne ligger i niveau med vejen. De krydsende stier, på tværs af vejen, vil ydermere virke fartdæmpende.

**Ankomstvejen er ligeledes bebyggelsens brandvej.**

### PARKERING

For at trække naturen så langt ind i området som muligt parkeres der på græsarmering. Armeringen anlægges som plastmoduler.

### STIER

Fra parkeringen tanger naturlige plateauer sig, hvor indgangsstier ligger i bygningsstængernes koter. Indgangsstierne til boligerne belægges med en variation i mønster af betonfliser i forskellige størrelser. Eksempelvis 60x60 cm, 30x60 cm, 30x30 cm.

### TERRASSER OG OPHOLD

Forhaverne og privathaverne har mindre grusbelagte felter, hvori der plantes variationer af forskellige bunddækkende planter. Terrasserne, som ligeledes er belagt med betonfliser i et regulært mønster, udføres med et fald væk fra bygningerne.

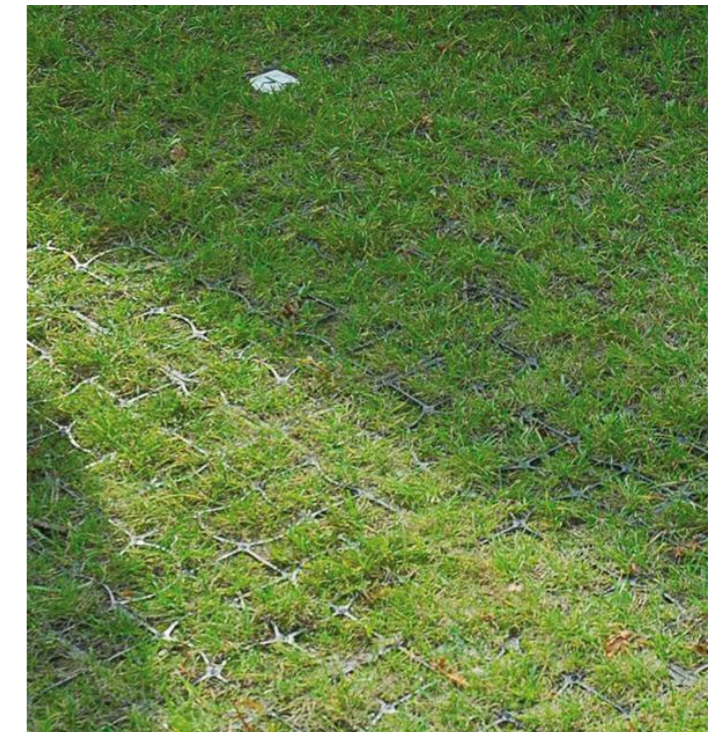
De større fællesarealer ved fælleshuset, grill-/opholdspladsen samt legepladsen belægges med grus.



Eksempel på en sti af mosaikfliser



Kanter til den asfalterede vej dannes af fliser, som ligger i niveau med vejen.



Græsarmering med armering i plastik



Mosaikfliser ved indgangsstierne foran boligerne



betonfliser i boligernes baghaver



Legeplads

Molokker

Vej, sti og parkeringsbelægning er ét niveau

Parkering på græsarmring går i ét med naturen

High-Light belysningsmaster placeres i drys langs vej- og parkeringsarealet, samt ved fælles pladser

Kisebærkornel

Minipullertlamper placeres langs stier

Førhaver med belægning af grus og mix af bunddække

Røn

Rødløn

Svingel

Skure

Hestekastanie

Stenbed med bunddække

Privathaver med belægning af betonfliser

Regnvandsbed med fugt og tørketålende blomster

Blomstereng

Variation af 3 hæktyper ved privathaverne

Grøft

Rende

18

# // LANDSKABET

## Belysning

### Belysningsprincip

#### VEJBELYSNING

Langs den centrale vej placeres, med omtanke, et "drys" af samspillende belysningsmaster og trægrupper. De skulpturelle master laves i forskellige højder og samles i mindre grupper, med spredt placering .

#### STIBELYSNING

Som belysning langs alle stier og gangarealer vælges minipullerter og således sikres belyste overgange til indgangszonerne, hvor indgangspartierne belyses af belysningsarmaturer anbragt på bygningsfacaderne.

#### BELYSNING AF FÆLLESAREALER

Ved særlige fællesområder som legepladsen, grill-/opholdspladsen og fælleshuset etableres funktionel og rumskabende belysning, ligeledes ved brug af master i varierede højde med påbyggede og designmæssigt integrerede spots.



Belysningsmaster placeres i mindre grupper langs vejen



Belysningsmaster i varierede højder med spots



Belysningsprincippet vil bidrage til flot effektbelysning



Minipullerter langs stier

# // LANDSKABET

## Affaldshåndtering

### AFFALDSHÅNTERINGEN

Affaldshåndteringen sker to steder på Lauritshøj. Dels i forlængelse af parkeringsarealet nær fælleshuset samt ved legepladsen.

Etablering af de nedgravede containere til indsamling af affald samt sortering og håndtering af affald, løses i henhold til de til enhver tid gældende regulativer i Aarhus Kommune.

### AFFALD

Dagrenovation/restaffald  
Papir/pap  
Glas/plast/metal

Boliger:

### MOLOKTYPE

3000 liter/130 cm diameter  
1300 liter/90 cm diameter  
800 liter/75 cm diameter

### PR. BOLIG

90 liter  
40 liter  
40 liter

53 stk.

### ANTAL

2  
2  
2

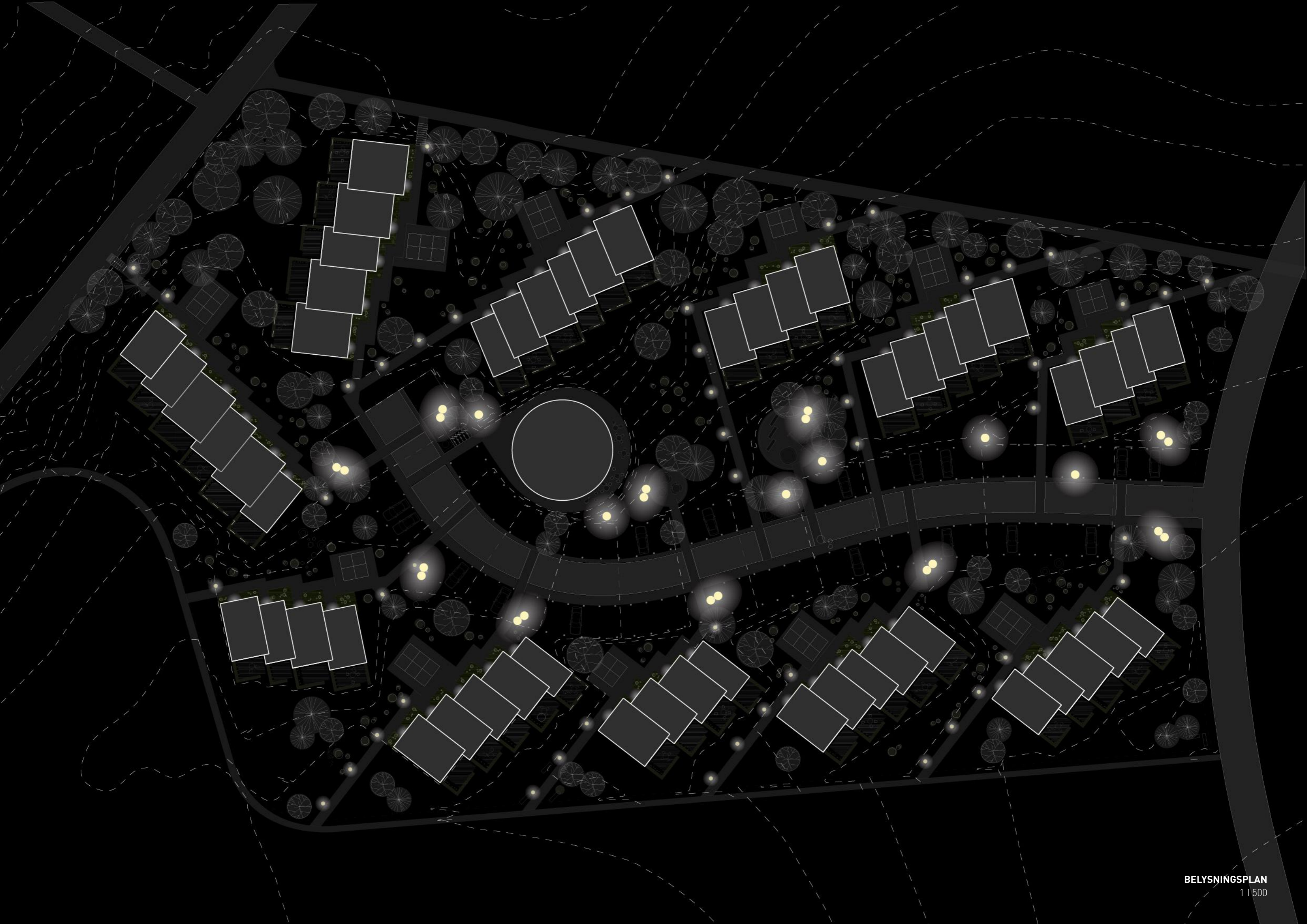
### TØMNINGSFREKVENNS

1 gang pr. uge.  
Hver 14. dag.  
Hver 14. dag.

### SAMLET KAPACITET

6000 liter  
2600 liter  
1600 liter





# // LANDSKABET

## Depoter

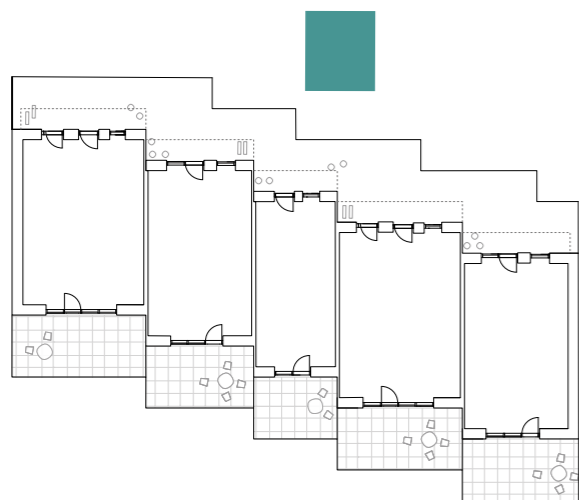
### DEPOTERNE TIL BEBYGGELSEN

Depoterne til bebyggelsen er placeret i nærhed til boligernes indgange, og står sådan at de skygger mindst muligt for udsigten.

Der vil i hvert skur, være mulighed for at parkere 2 cykler. Derudover er der etableret plads til at parkere 5 cykler ved fælleshuset.

Materiale: Lodrette træbjælker i 10-12 centimeters bjælker i lærk.

Bemærk: Den samme salgs bjælker bliver brugt på de mobile solafskærmnings elementer på boligernes og fælleshusets facade.

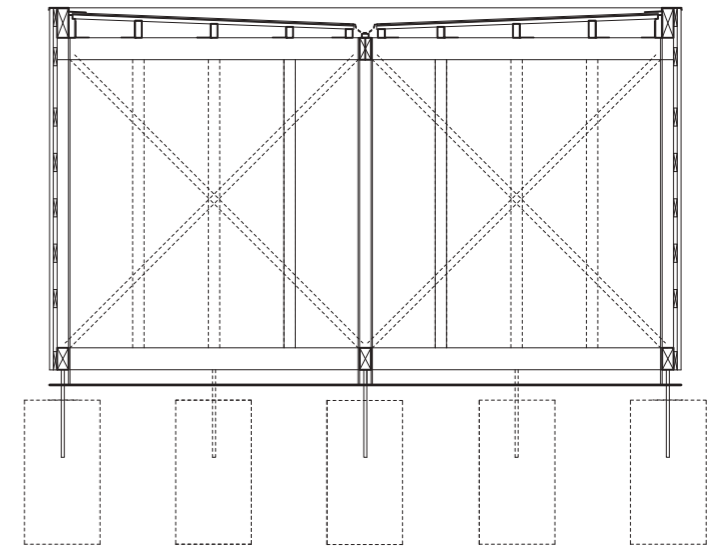
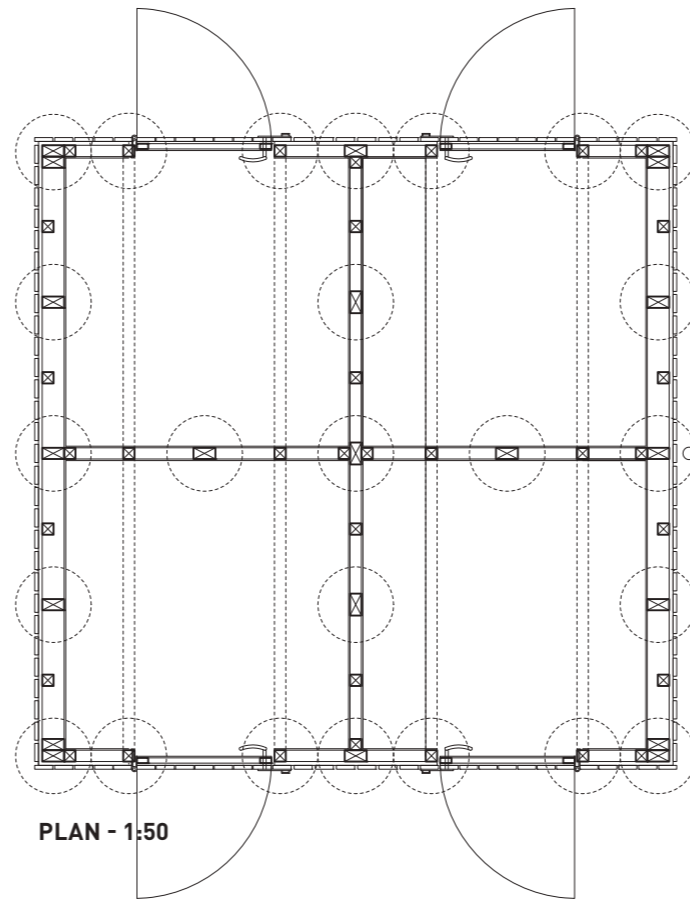


.....  
Lærketræ

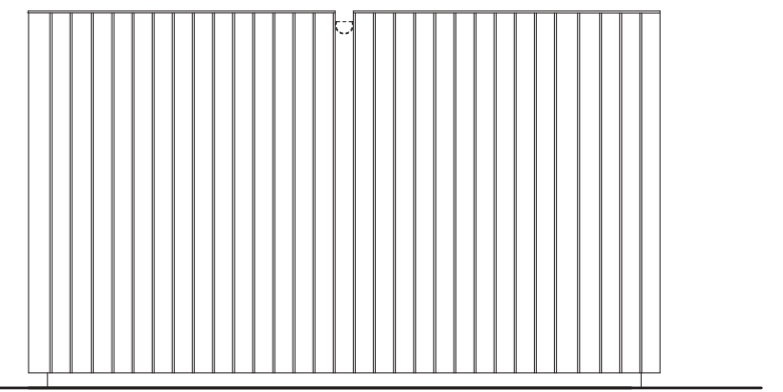
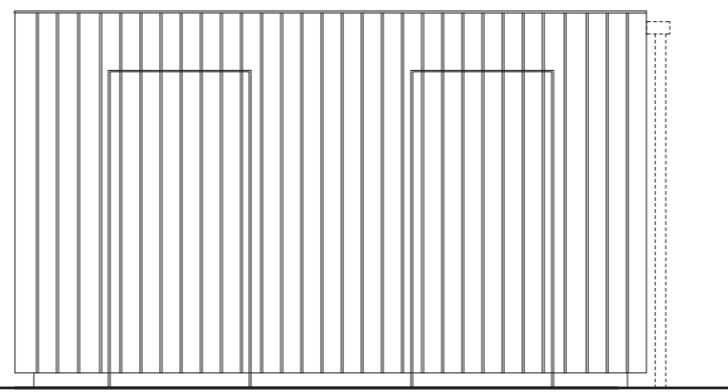
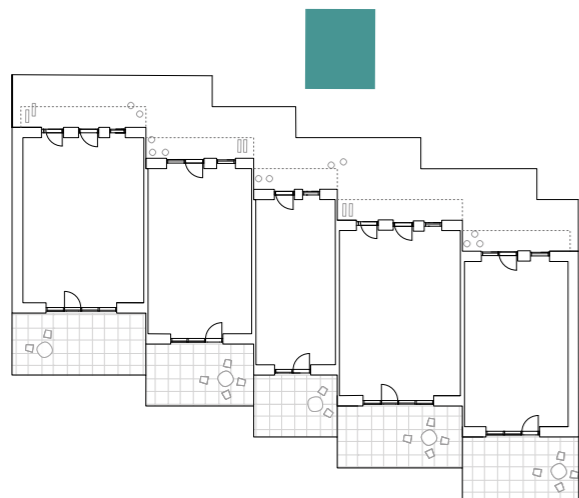


# // LANDSKABET

Depoter



23



# /// BEBYGGELSEN

---

## Situationsplan med boligplaner

---

### **BEBYGGELSEN**

Projektforslag følger op på konkurrenceforslagets spirallerende rækkehusbebyggelse tilpasset terrænet, med forskudte boligrækker, der sikrer udsigten fra alle boliger og skaber klimatisk beskyttede indgangs- og haveforhold.

Boligrækkernes have- og veranda-sider er alle orienteret i retningerne syd til vest.

Boligrækkernes indgangsside er betragtet og behandlet mere offentligt eller halvoffentligt end den private haveside.

Boligrækkerne er sammensat af projektets fem forskellige boligtyper i en kombination tilpasset deres situation på grunden.

De ét-etages boligrækker, bestående af de kommunalt forlangte mindre boliger sammen med tilgængelighedsboliger, ligger, som foreskrevet i lokalplanen, i en zone langs Tagemosevej.

Boligrækkernes adgang er relateret til den fælles grønning og fælleshuset i bebyggelsens midte.

by**MUNCH**



# /// BEBYGGELSEN

## Planudrag fra rækkerne\_Række A

### BOLIGENS UDFORMNING OG FUNKTIONER

For både de ét- og to-etages boliger gælder at de åbner sig mod udsigt og sol i syd og vest mens de er mere lukkede mod øst og nord for at afbalancere sol og udsigt med hensynet til energiforbrug og indkig.

For både de ét- og to-etages boliger gælder ligeledes at gennemlysningen og gennemsigtigheden er afgørende kvaliteter, hvorfor dørpartierne på begge sider af boligen er glaspartier.

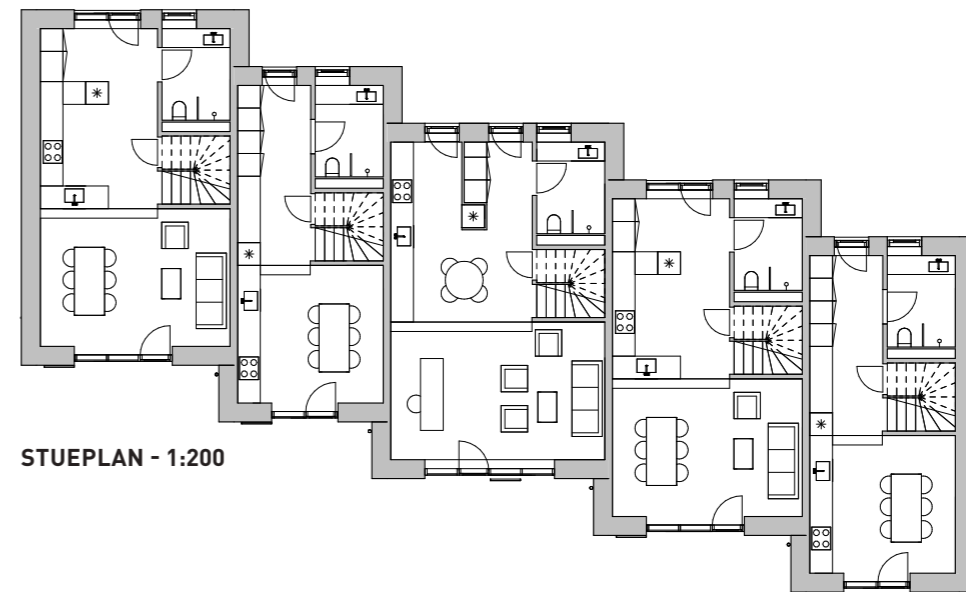
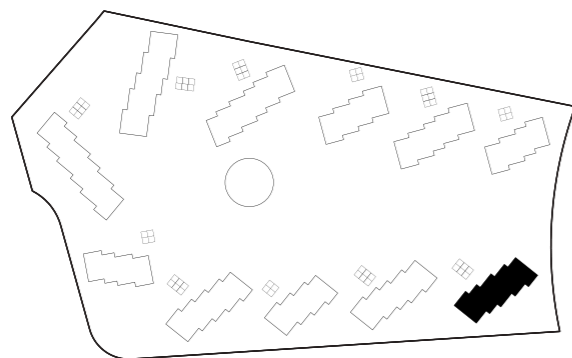
Boligerne i to etager har køkken og holdareal i stue og værelser på første sal. Den mindste to-etages bolig dog med ophold på første sal.

Både køkken og stue har direkte adgang til udeopholdsarealer ved indgang og i have.

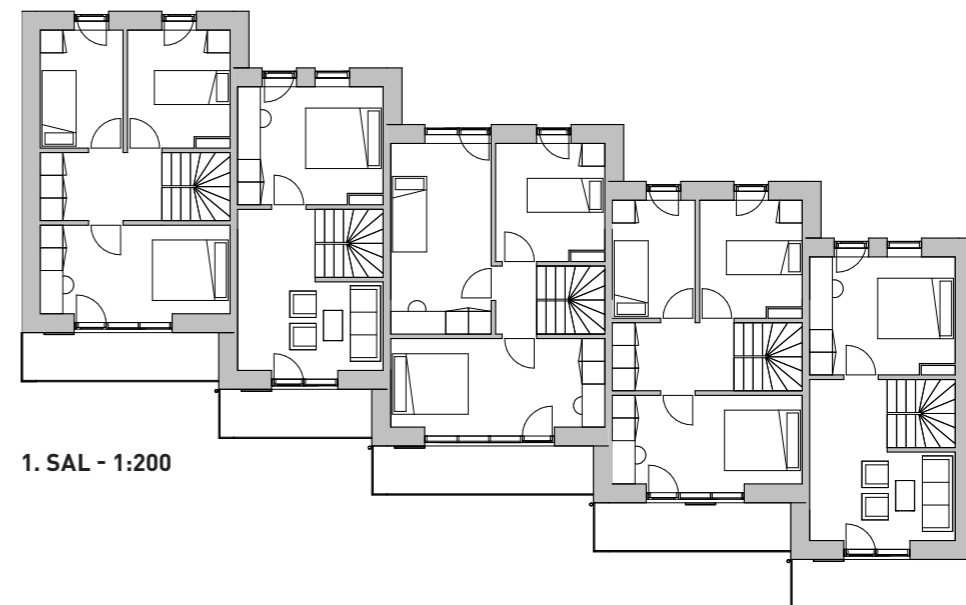
Entré, bad/ toilet (plus forkøkken i de store typer) og trappe udgør en samlet indgangssektion med installationer og robust belægning.

Køkkenet kan fungere som spisekøkken i de store typer hvilket gør dem indretningsfleksible.

Første sal kan i de større boliger fleksibelt indrettes med flere eller færre værelser, ekstra toilet eller skabsrum.



STUEPLAN - 1:200



1. SAL - 1:200

# /// BEBYGGELSEN

## Planuddrag fra rækkerne\_Række B

Det "interne terrænspring" i de to-etages boliger anses for at være en så vigtig kvalitet at det bør prioriteres højt.

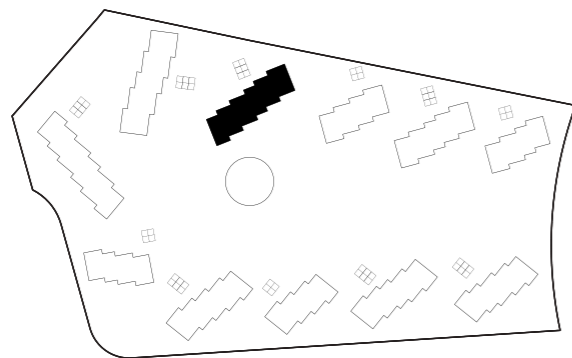
Boligerne i én-etages boligerne er struktureret på samme måde med en entré-, bad/toilet- og køkkensektion med installationer og robust karakter.

Også ét-etages boligerne har direkte adgang fra køkken og stue til udeopholdsarealer på hver side af boligen.

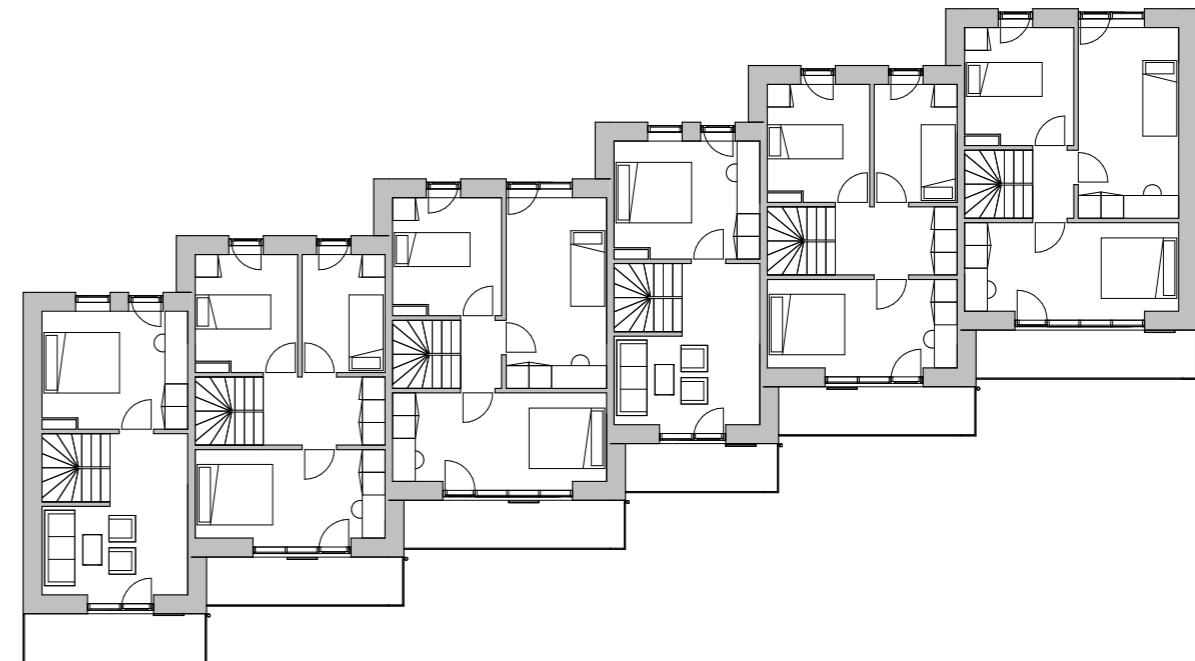
Tilgængelighedsboligen kan fleksibelt indrettes med eller uden adgang fra entré samt med eller uden skydedøre.

### BOLIGENS UDFORMNING OG KONSTRUKTIONER

Boligernes konstruktioner og konstruktionsmaterialer repræsenterer, som det fremgår af planer, snit og facader, rationel, nutidig, gennemprøvet dansk byggeskik, der både er bæredygtig og allergivenlig.



STUEPLAN - 1:200



1. SAL - 1:200

# /// BEBYGGELSEN

## Planuddrag fra rækkerne\_Række C

### BOLIGENS FACADER OG OVERFLADER

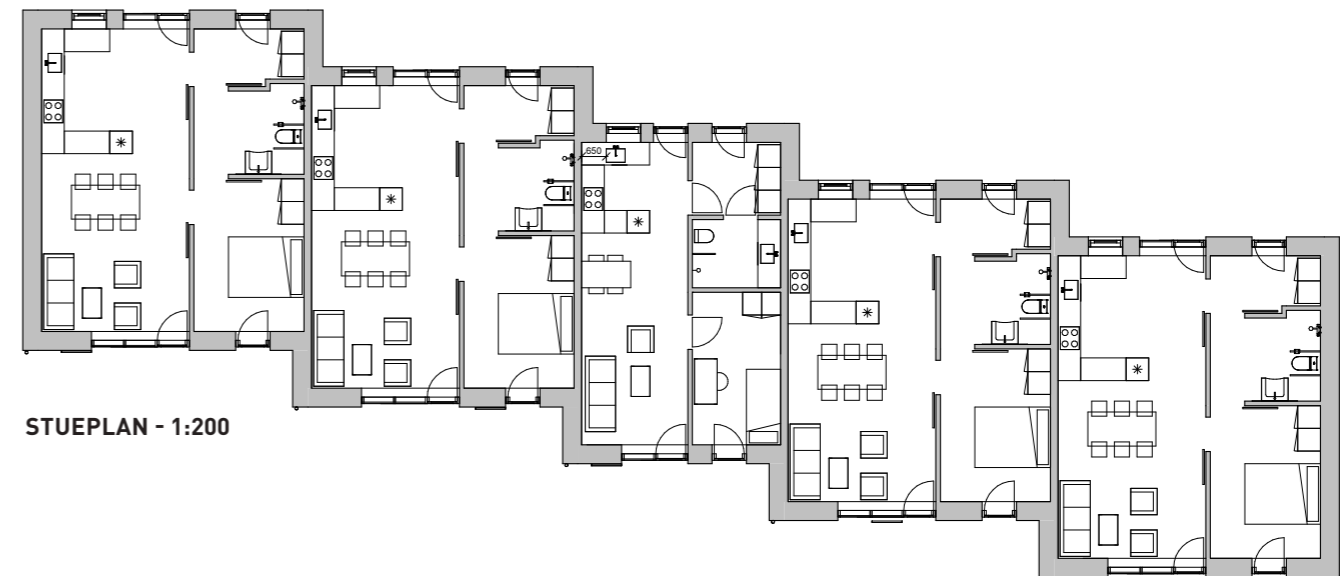
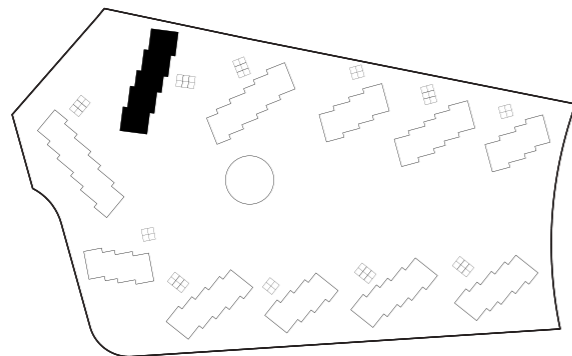
Boligernes facadeudformning og konstruktion afbalancerer inddragelsen af det omgivende landskab, ind- og udsigt med optimering af lys- og energiforholdene i boligens rum.

Facadernes åbninger er energimæssigt afbalancerede.

Facadens valgte mursten sammen med vinduespartier og gående facadeelementer fremstiller et udtryk af tradition, let rusticitet og sanselig materialitet.

De traditionelle, langtidsholdbare materialer repræsenterer således både en bæredygtig, vedligeholdelsesvenlig og en rationel- økonomisk tilgang.

Boligernes solindfald og rumlighed kan varieres med sydfacadernes gående skodder, der samtidig skaber et spil på facadernes glaspartier.



STUEPLAN - 1:200

# /// BEBYGGELSEN

Facadeudrag fra rækkerne\_Række ABC



RÆKKE A NORDFACADE - 1:200



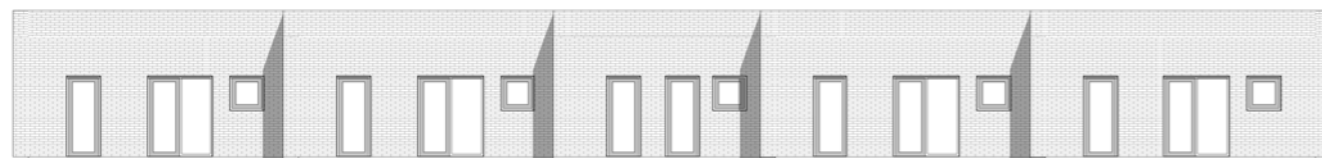
RÆKKE A SYDFACADE - 1:200



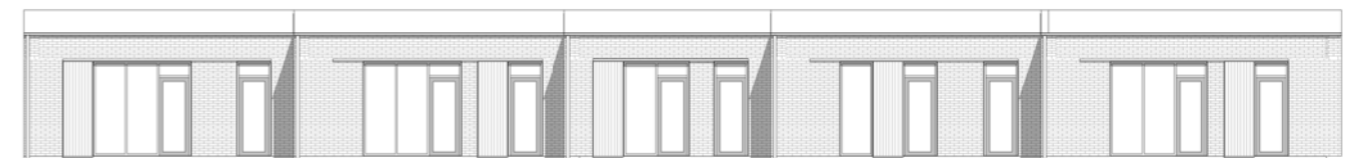
RÆKKE B NORDFACADE - 1:200



RÆKKE B SYDFACADE - 1:200



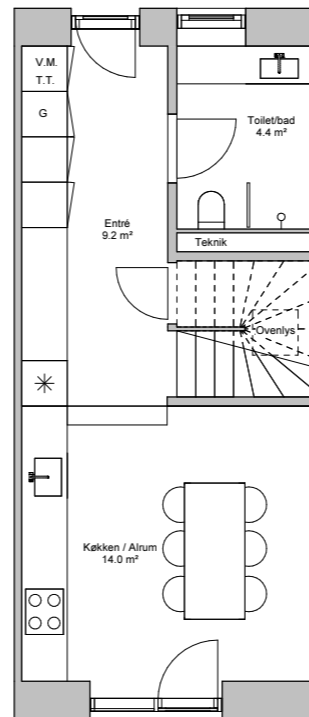
RÆKKE C NORDFACADE - 1:200



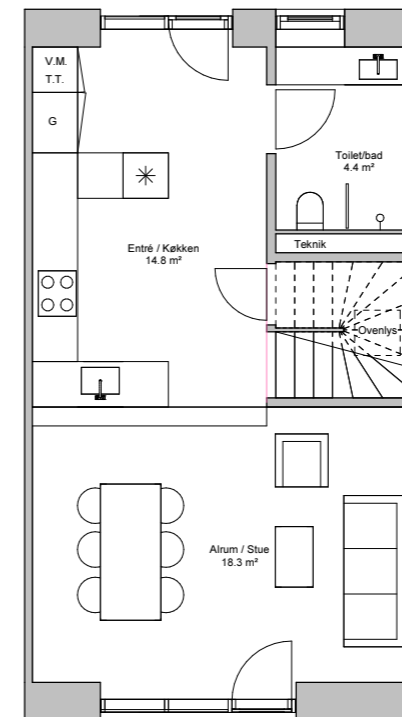
RÆKKE C SYDFACADE - 1:200

# /V BOLIGERNE

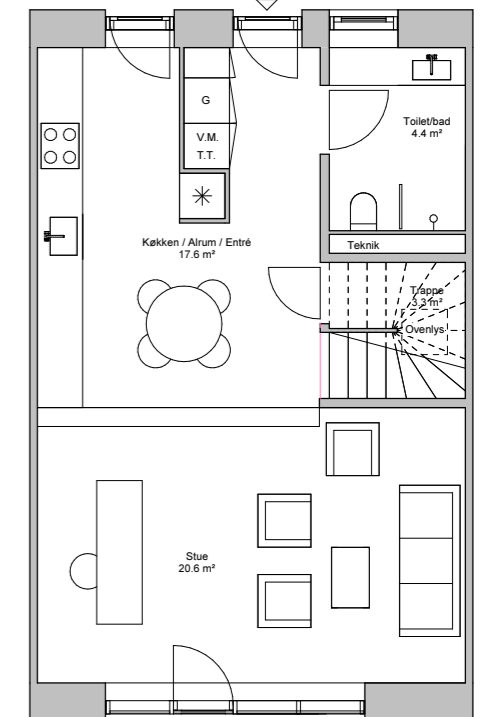
Typer\_2 etager



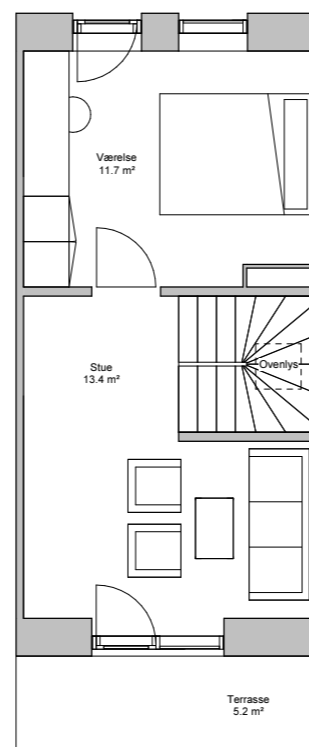
STUEPLAN - 1:100



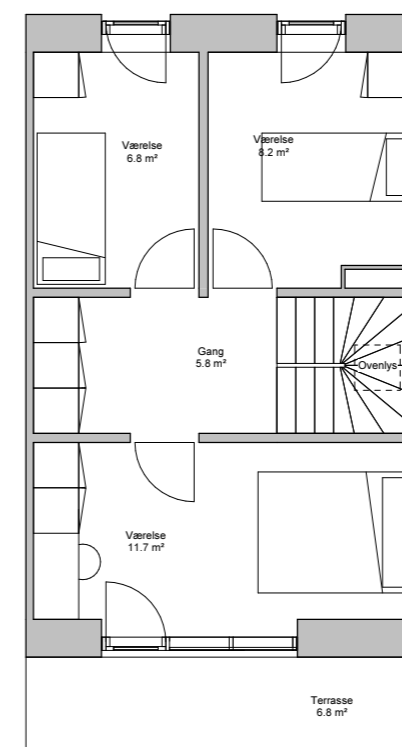
STUEPLAN - 1:100



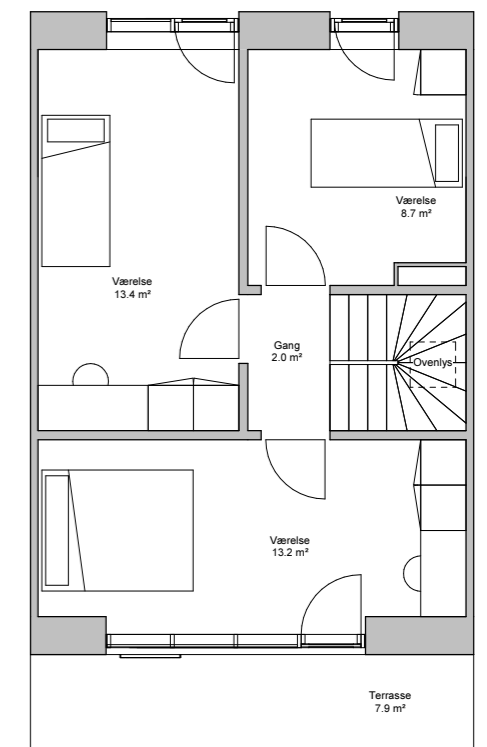
STUEPLAN - 1:100



1. SAL - 1:100



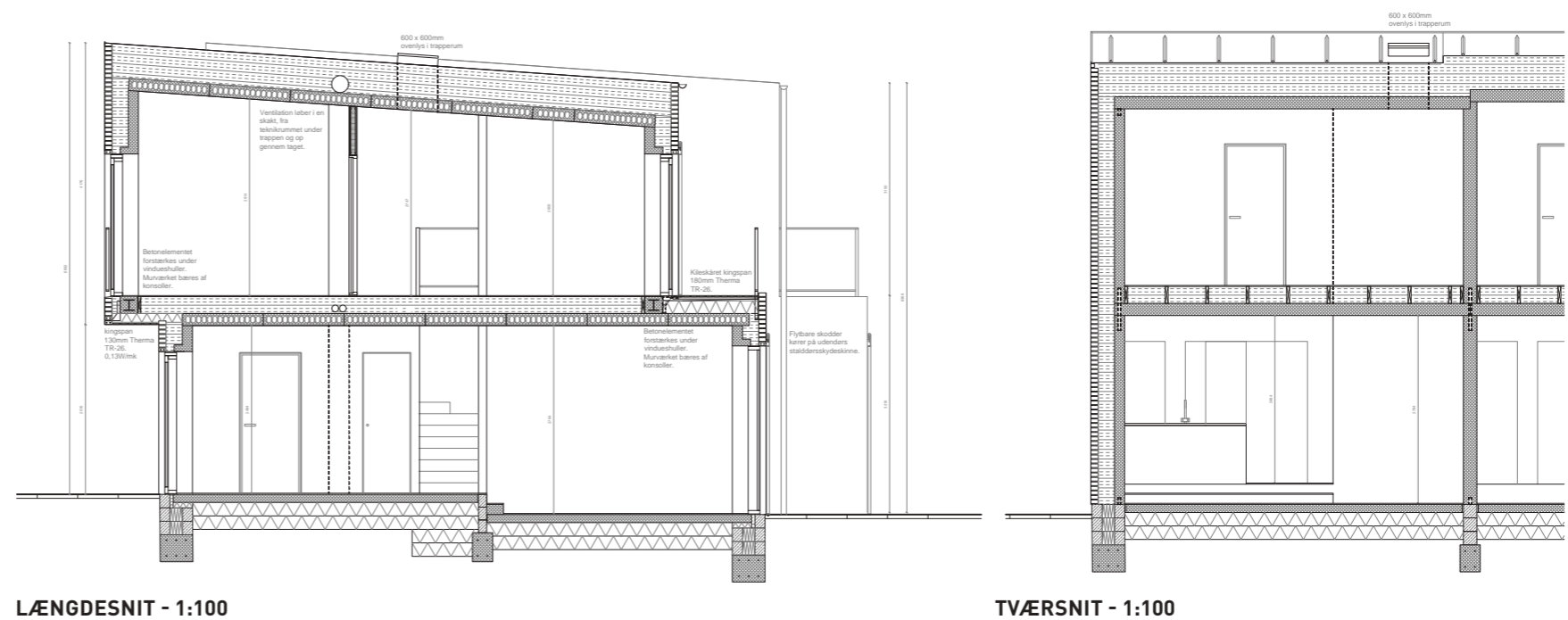
1. SAL - 1:100



1. SAL - 1:100

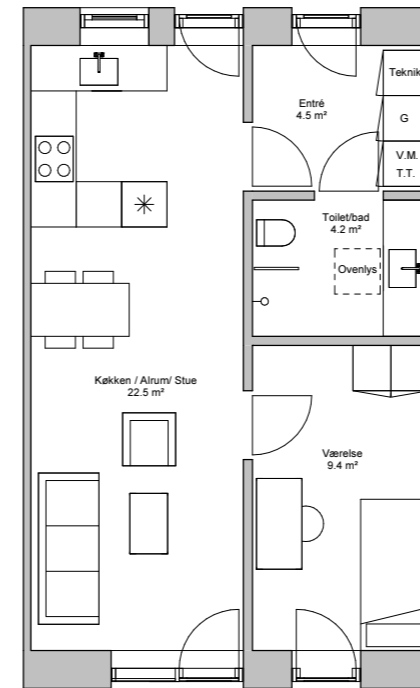
# /V BOLIGERNE

Typer\_2 etager

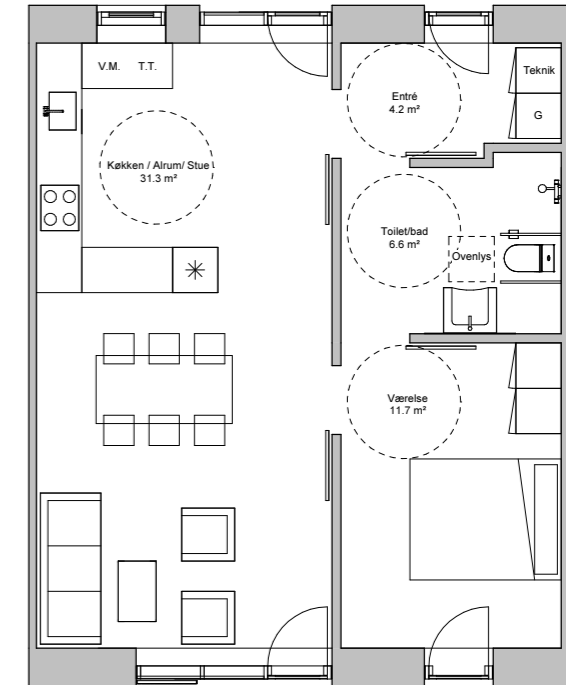


# /V BOLIGERNE

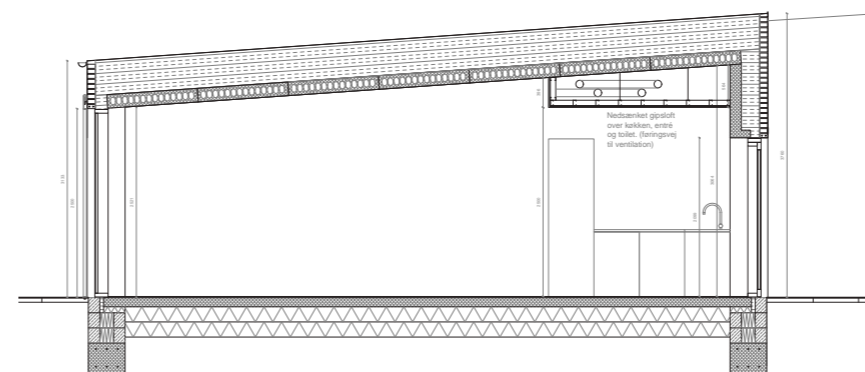
Typer\_1 etage



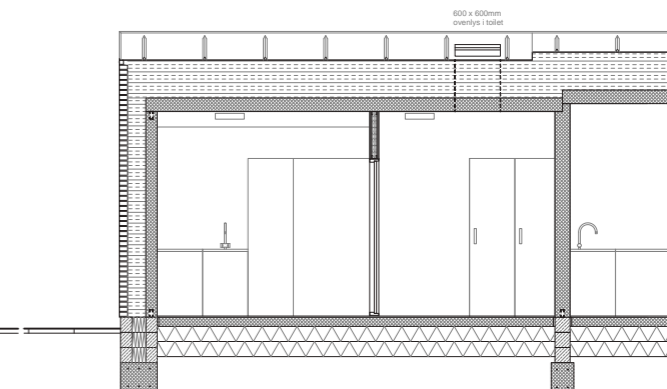
STUEPLAN - 1:100



STUEPLAN - 1:100



LÆNGDESNI - 1:100



TVÆRSNI - 1:100

# /V BOLIGERNE

---

Ingeniørtegninger + -tekst

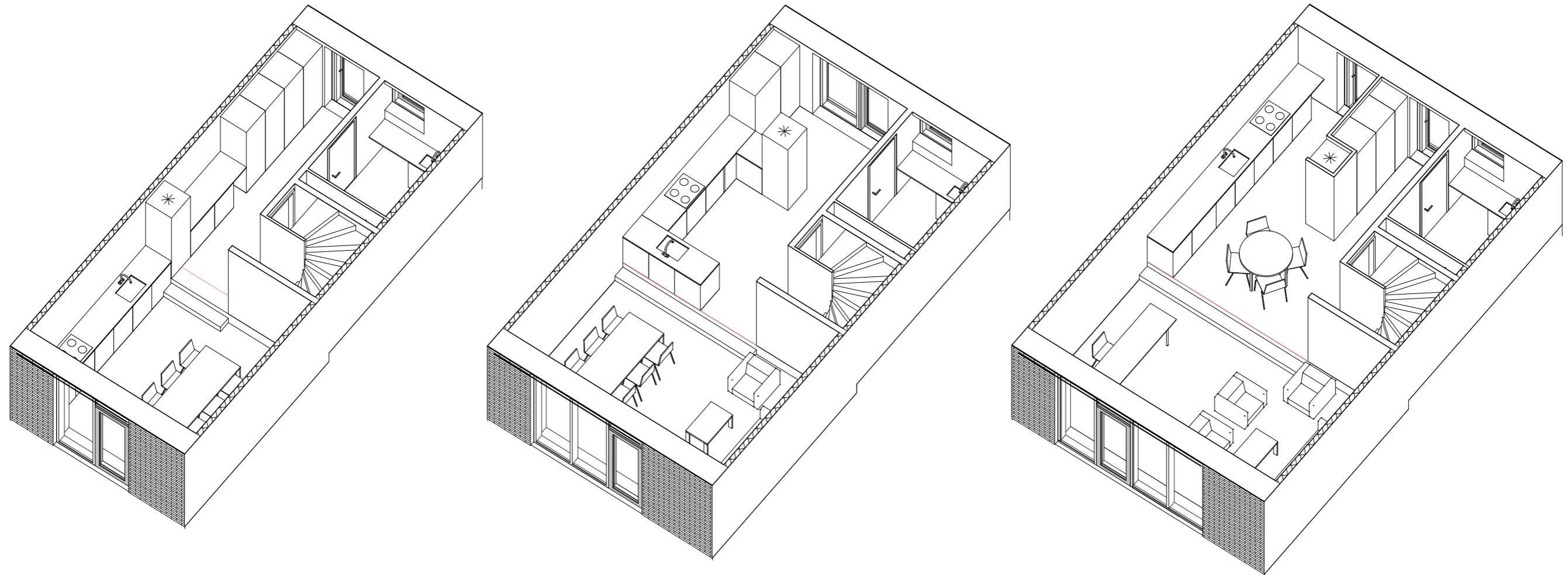
---

INGENIØR



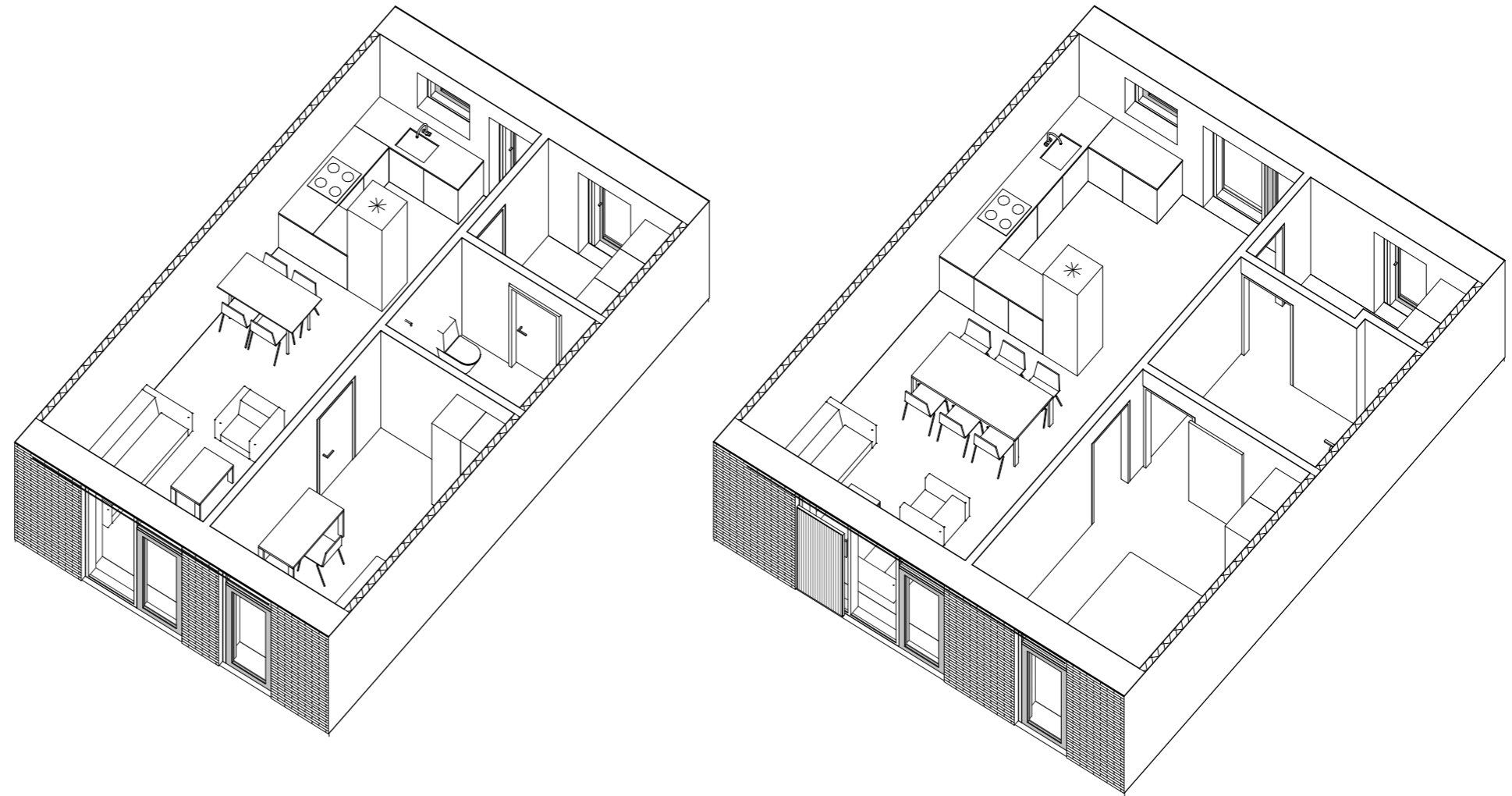
# /V BOLIGERNE

Aksonometrier\_2 etager



# /V BOLIGERNE

Aksonometrier\_1 etage



# /V BOLIGERNE

---

Installationer

---

**INGENIØR**

# /V BOLIGERNE

---

Energi

---

INGENIØR

# /V BOLIGERNE

## Eksteriør

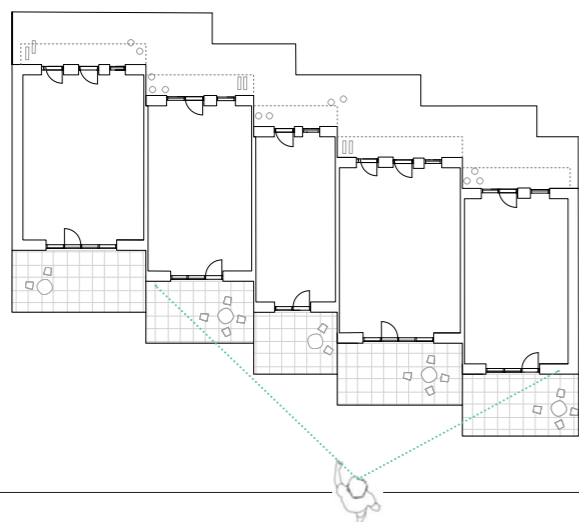
### 2-etagers, havefacade

#### FACADERNE MOD HAVERNE I TO-ETAGES BOLIGER

Facaderne mod haverne åbner op mod udsigten med store vinduespartier.

For at undgå for meget direkte sol og overophedning er der påsat mobile paneler af rustikke træbjælker som sol-afskærmningselementer.

Første sal er rykket tilbage for at gøre plads til balkoner, og direkte udgang fra stuer og værelser på 1. sal.



# /V BOLIGERNE

## Eksteriør

### 1-etagers, havefacade

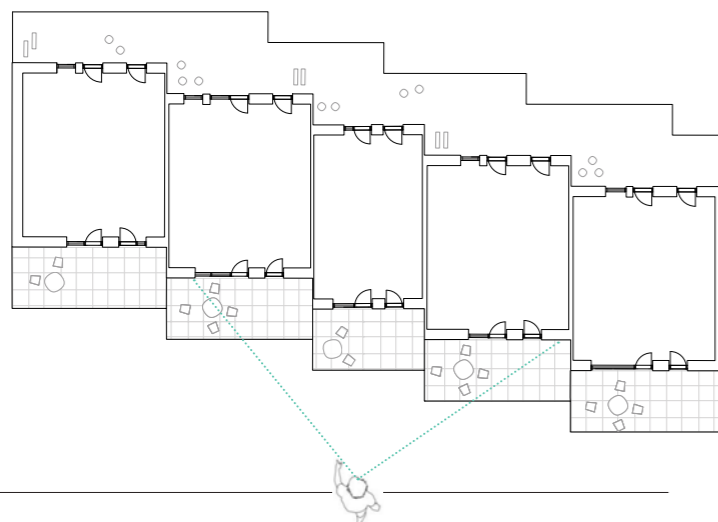
#### FACADERNE MOD HAVERNE I EN-ETAGES BOLIGER

Et-plans boligernes facader mod haverne, åbner op mod udsigten med store, åbne vinduespartier.

For at undgå for meget direkte sol og overophedning er der påsat mobile paneler af rustikke træbjælker som sol-afskærmningselementer.

Naturlige materialer går igen i form af håndstrøgne mursten og vinduespartier i mørk metal og træ.

Både fra stuerne og fra soveværelserne er der udgang til de private haver.



# /V BOLIGERNE

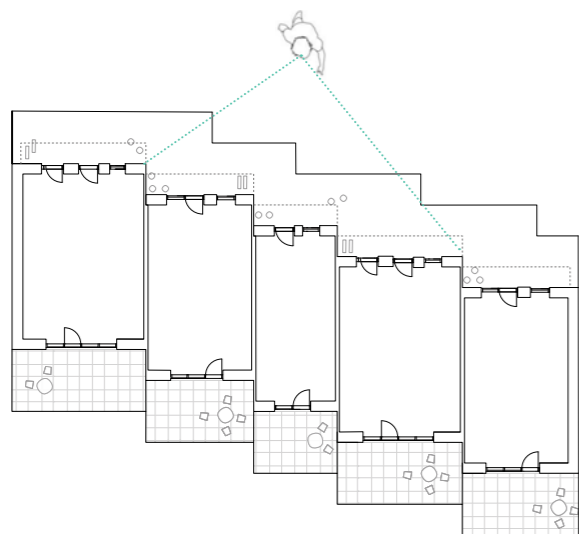
## Eksteriør

### 2-etagers, indgangsfacade

**INDGANGS FACADERNE I TO-ETAGES BOLIGERNE**  
Indgangsfacaderne er mere lukkede end facaderne mod haven og udsigten, men udtrykket og materialerne er de samme.

Første salen er skubbet 40 centimeter ud over stueetagen, hvilket giver et lille overdækket indgangparti.

Vinduers og døre huller/moduler har mål på 210 x 90 centimeter og 90 x 90 centimeter.



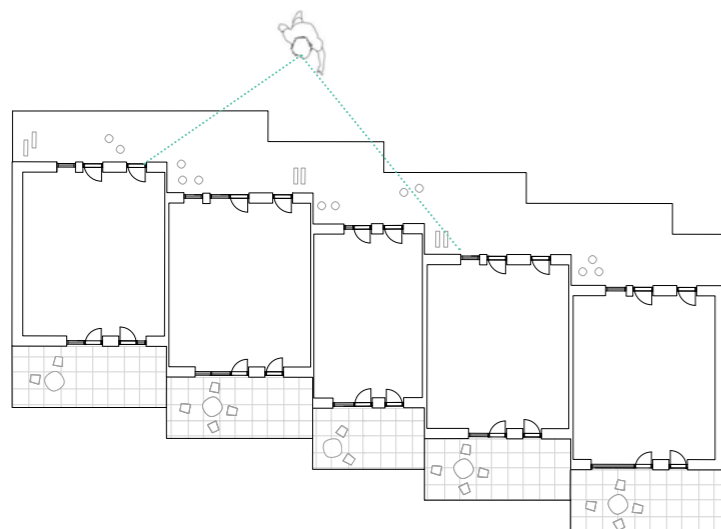
39

# /V BOLIGERNE

Eksteriør

1-etagers, indgangsfacade

**INDGANGS FACADERNE I EN-ETAGES BOLIGERNE**  
Indgangsfacaderne er mere lukkede end facaderne mod haven og udsigten, men udtrykket og materialerne er de samme.



40



# /V BOLIGERNE

## Eksteriør

### Mur

#### MURSTEN, FORBANDT OG MØRTEL

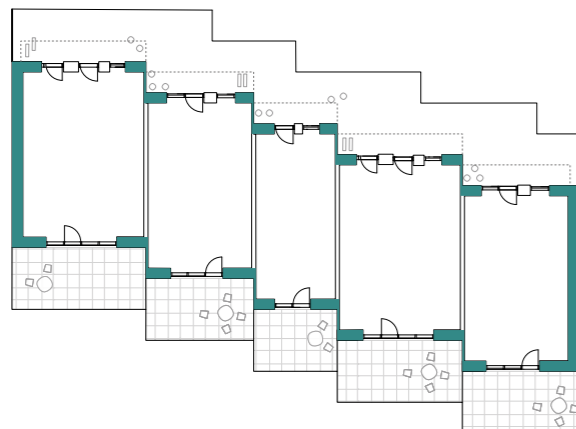
Facaderne er murede med en varm gul, håndstrøgen mursten og en mørtel i næsten sammen nuance, der flugter med murstenenes overflade.

Materiale: Håndstrøgen mursten  
Varm gul/grå nuance, som referencen fra strøjertegl.  
Klassisk mørtel grå.  
Dansk standard format mursten.

Bemærk: Den samme mursten, forbandt og mørtel vil blive brugt på hele bebyggelsen.



Eksempel fra strøjertegl, B517 Sputnik.



# /V BOLIGERNE

## Eksteriør

### Vinduer og døre

#### VINDUER OG DØRE

Vinduerne og dørene i boligerne består af glas, naturtræ og sort metal.

Alle faste partier er sorte, smalle og i metal, gående partier har 10 centimeter brede rammer i naturtræ.

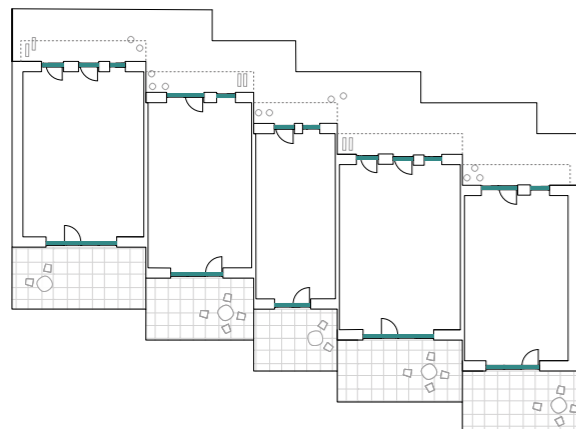
#### FASTE PARTIER

Materiale: 3-5 cm bredde sorte stål rammer.

#### GÅENDE PARTIER

Materiale: 10 cm bred Mahogni eller lærketræs rammer.

Bemærk: Ovenstående gælder for alle vinduer i boligerne, dvs. alle faste partier er sorte og smalle i stål, og gående partier har 10 centimeter brede trærammer.



Sort metal

Mahogni eller  
lærk ramme

Skjern Vinduers har prudeceret vinduer hvor det faste parti er sort metal og de gående partier er i træ.

# /V BOLIGERNE

## Eksteriør

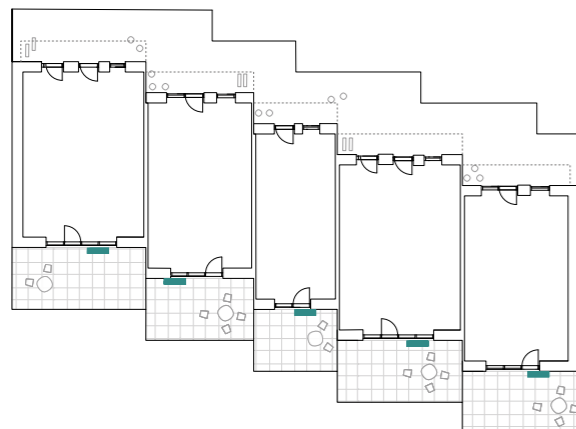
### Mobile solafskærmningselementer

#### MOBILE SOLAFSKÆRMNINGSELEMENTER

De mobile solafskærmningselementer er placeret på bygningernes havefacade, hvor de kan flyttes alt efter vejr og behov.

Materiale: Lærketræs planker, der er sat sammen af en sortstål konstruktion.

Bemærk: For at opnå det ønskede udtryk, skal træplankerne have en vis størrelse - mellem 10-12 cm. Ydermere skal der være ca. 0.5-1 cm afstand mellem træplankerne for at skabe skyggeeffekter.



Sort metal

Lærk



# /V BOLIGERNE

Eksteriør

## Mobile solafskærmnings detaljer

### SKINNER OG HJUL PÅ SOLAFSKÆRMNING

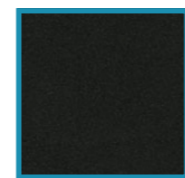
Materiale: Sort stål

Bemærk: For at opnå det ønskede udtryk, skal skinnerne, skruer og bolte udføres i sort stål og have et "industrielt" udtryk. Skinnerne skal være en synlige og en integreret del af solafskærmningen.

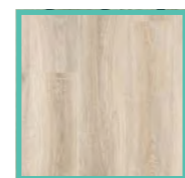
- 1) - 3x30 mm bukket stål
- 2) - 50Ø "Dørrulle" støbejern
- 3) - M10 x 40 bolt
- 4) - 20 x 20 mm ophæng
- 5) - M6 x 20 bolt
- 6) - 6 x 50 x 2400 mm stål
- 7) - 2 x 30 mm stål
- 8) - M5 x16 bolt
- 9) - 20 x120 x 2560 mm(2180 mm på første sal, hvor vinduespartiet er lavere) træplanke.

Ophænget monteres ifbm. vindues åbningen.

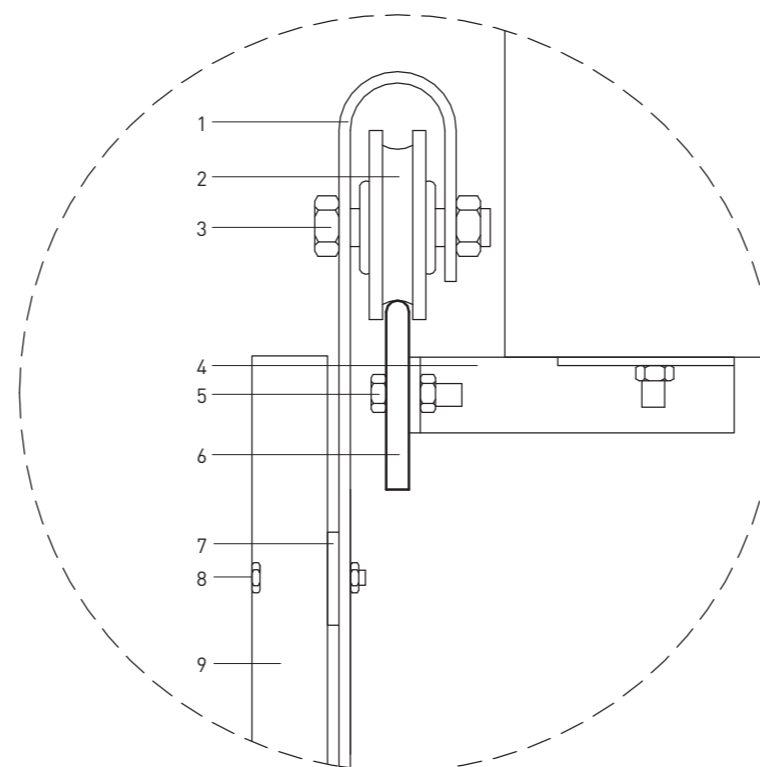
Tegningen er principiel, og løsningen skal færdiggøres af den udførende.



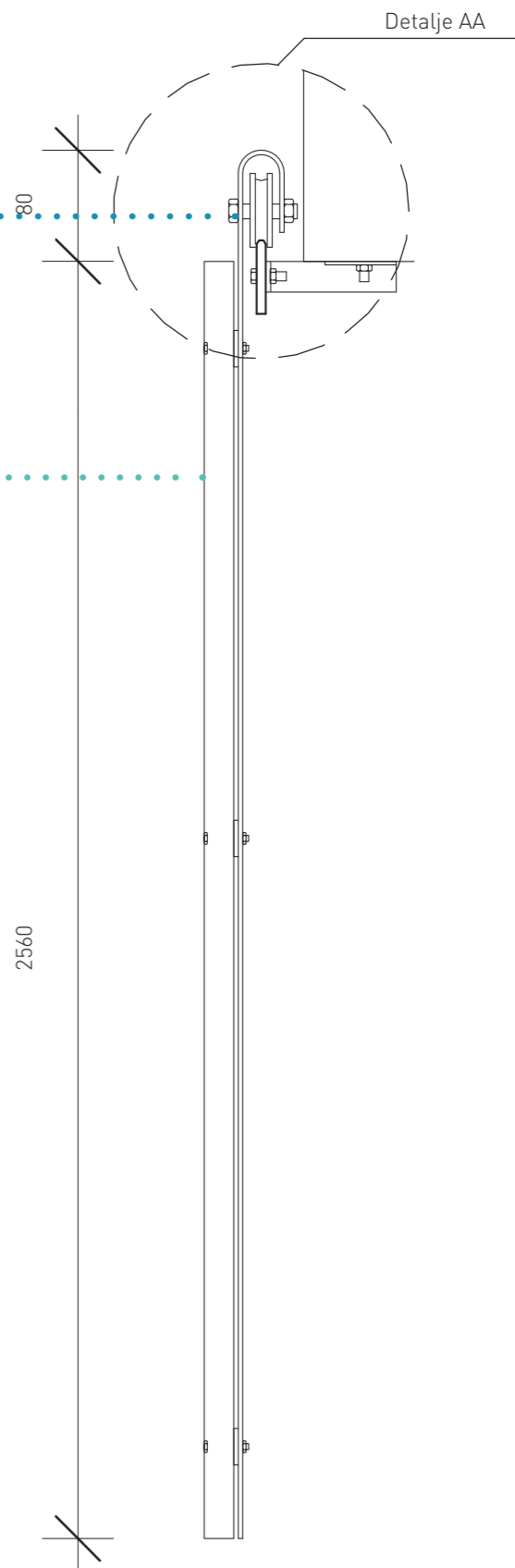
Sort metal



Lærk



Detalje AA 1:2



# /V BOLIGERNE

## Eksteriør

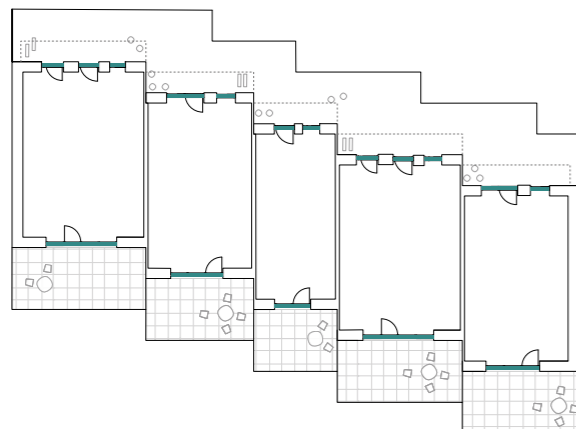
### Tetaljer - døre

#### DØR DETALJER UDENDØRS

Alle døre og gående vinduer i boligerne, interiør som eksteriør, skal udstyres med sorte håndtag og låse eller græb i et enkelt design. Dette vil fuldende husets enkelte udtryk, og holde farverne til et minimum.

Materiale: Sorte håndtag, greb og låse i enkelt design.

Bemærk: I husets døre og vinduer (ude som inde) kan der bruges forskellige håndtag og greb alt efter funktion, det vigtige er at de har et simpelt design og er sorte.



Håndtag og lås i sort f.eks. i stål.



# /V BOLIGERNE

## Eksteriør

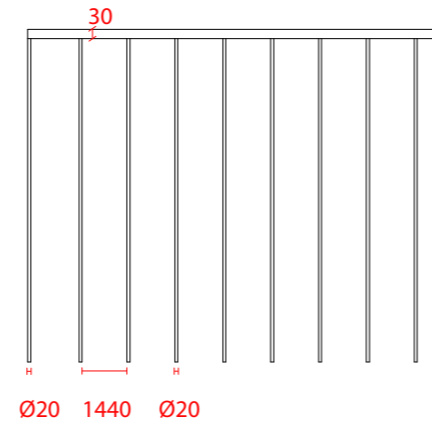
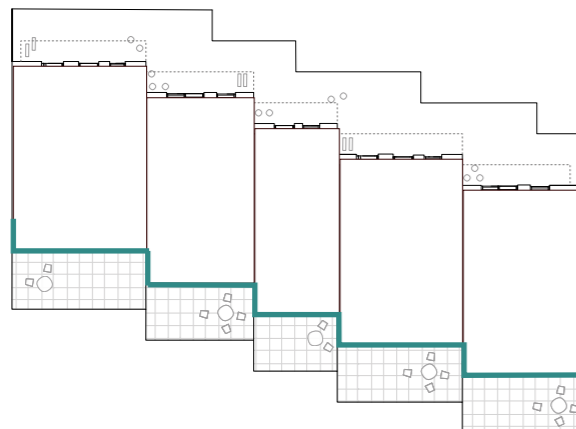
### Balustrader og rækværk

#### BALUSTRADER OG RÆKVÆRK PÅ 1. SAL

Balustrader og rækværk på balkonerne i to etages boligerne, skal stå enkelt og spinkelt frem. Farven og materialiten skal passe sammen med boligernes andre sorte detaljer og være i sort metal.

Materiale: Sort metal

Bemærk: Designet af balustrader og rækværk skal udføres så let og enkelt som muligt i mørkt "råt" metal. Metalet skal have samme udtryk som de sorte faste rammer i vinduerne.



Sort metal

Træplanker på veranda, som øvrigt træværk, rådt og ubehandlet.



# /V BOLIGERNE

## Eksteriør

### Belysning ved hoveddør

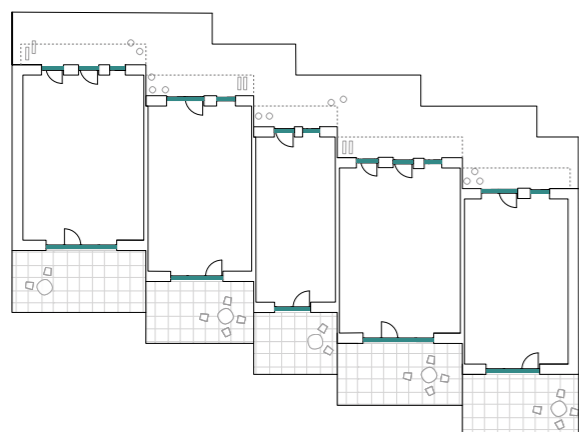
#### DØR DETALJER UDENDØRS

Ved alle boligernes hovedindgange skal instaleres en udendørs lampe.

Vi forslår en sort udendørs Quarto i 270 mm.

Materiale: Sort udendørs Quarto.

Bemærk:



Sort Quarto

# /V BOLIGERNE

## Eksteriør

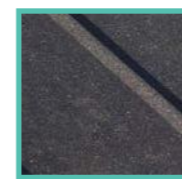
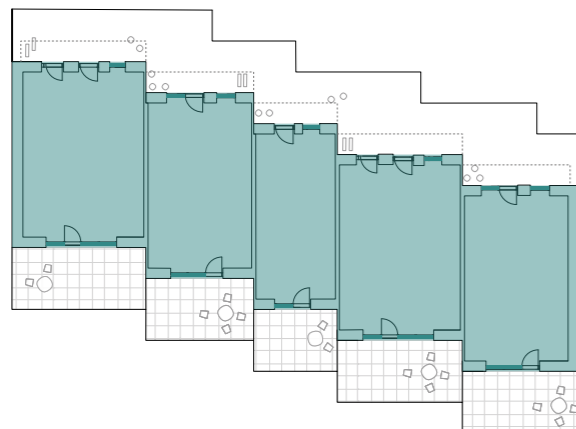
### Tag

#### TAGETS OPBYGNING OG OVERFLADER

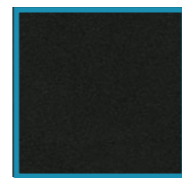
Boligernes tage er beklædt med sort tagpap og ender i en sort zink detalje, der bukket ned over muren.

Materiale: Tagpap og sort stål eller zink detalje.

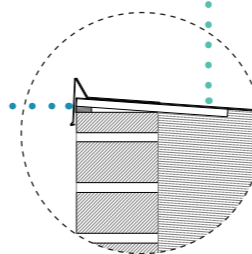
Bemærk: Fælleshusets tag har samme materialitet.



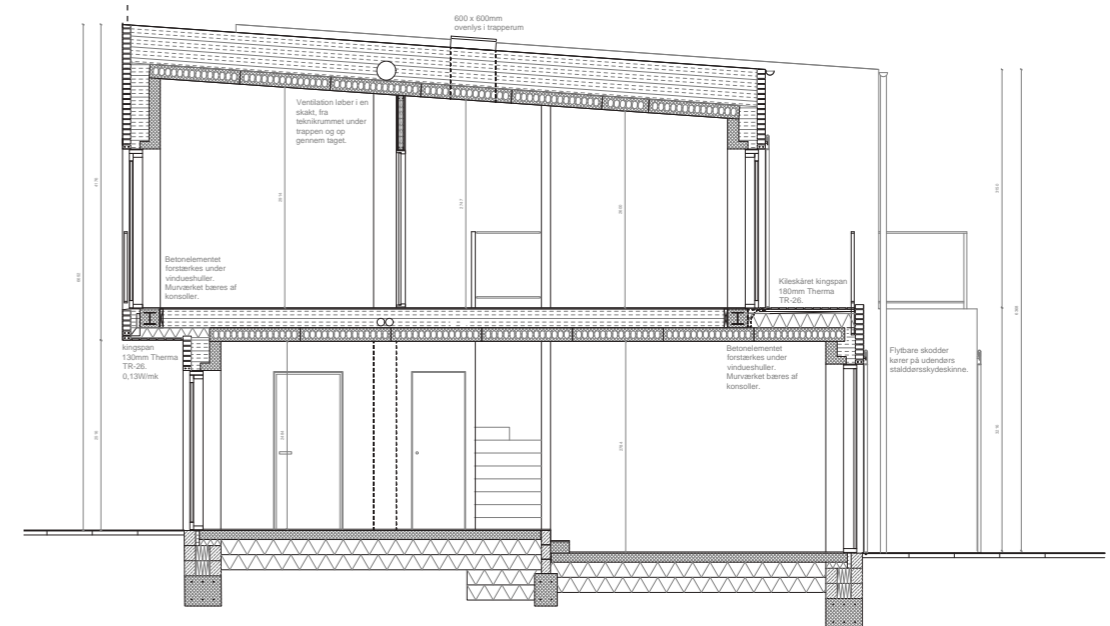
Tagpap



Sort zink



KIPDETALJE - 1:10



LÆNGDESnit - 1:100



# /V BOLIGERNE

## Interiør

### INTERIØRET I BOLIGERNE

Boligernes interiør består af naturlige materialer, derved passer udtrykket til facadernes enkle nordiske stil.

Loftet, de bærende- og de stabiliserende vægge står rå og ærligt i beton, gulvet, trappen og de faste møbler er i egetræ, og lette vægge er i hvidt gips.

Nedenfor ses en visualisering der viser den 101 m<sup>2</sup> store lejlighed i stueetagen.



49

# /V BOLIGERNE

Interiør

## INTERIØRET I BOLIGERNE

De gennemlyste boliger har selv på få kvadratmeter gode rumlige kvaliteter.

Nedenfor er en visualisering der viser den 81 m<sup>2</sup> store lejlighed i stueetagen.



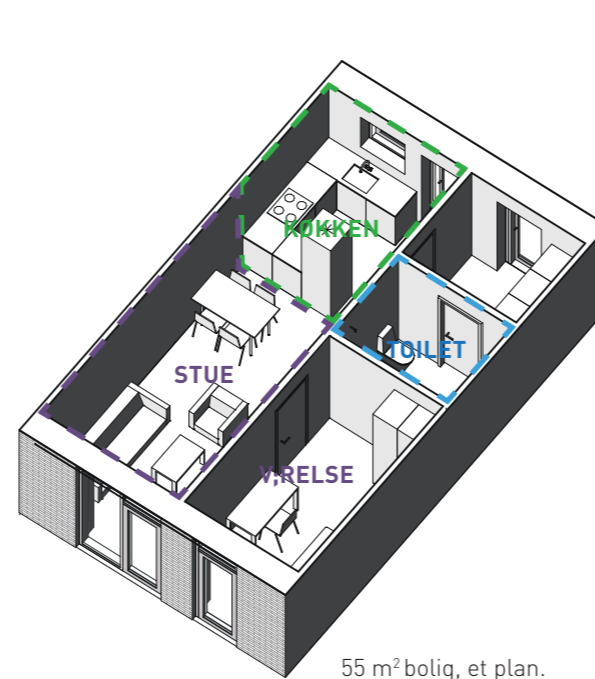
50

# /V BOLIGERNE

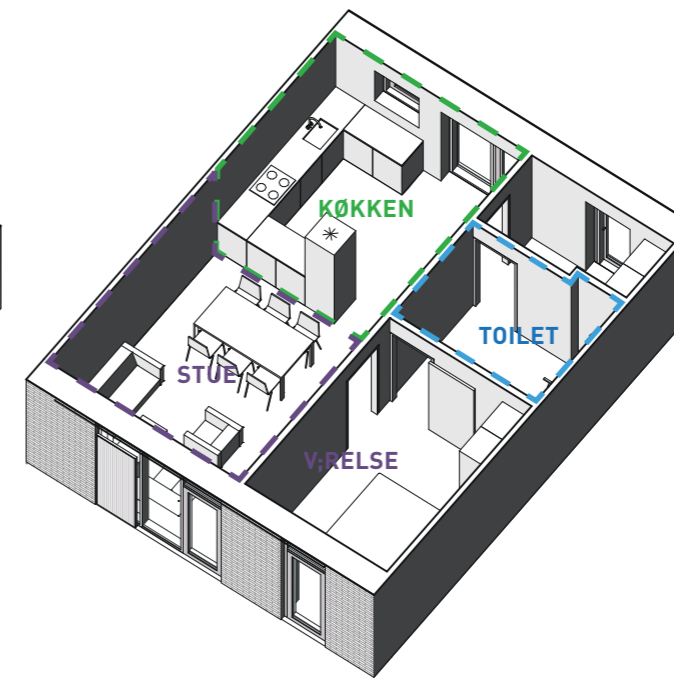
## Interiør

### Aksonometrier

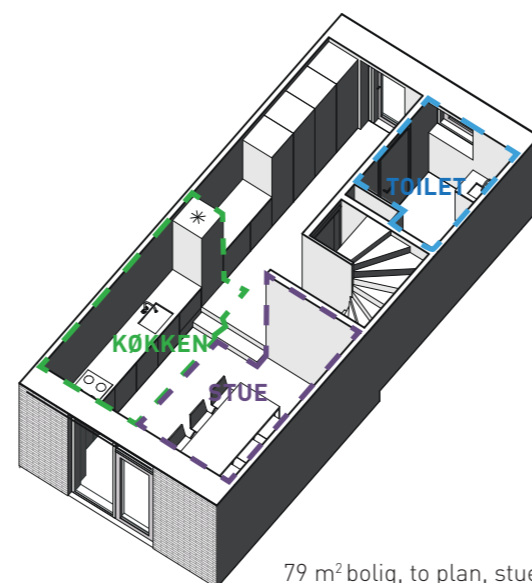
**OVERSIGT OVER INDRETNINGEN AF BOLIGERNE**  
Aksonometrierne viser indretningen af de fem forskellige boligers stueetager.



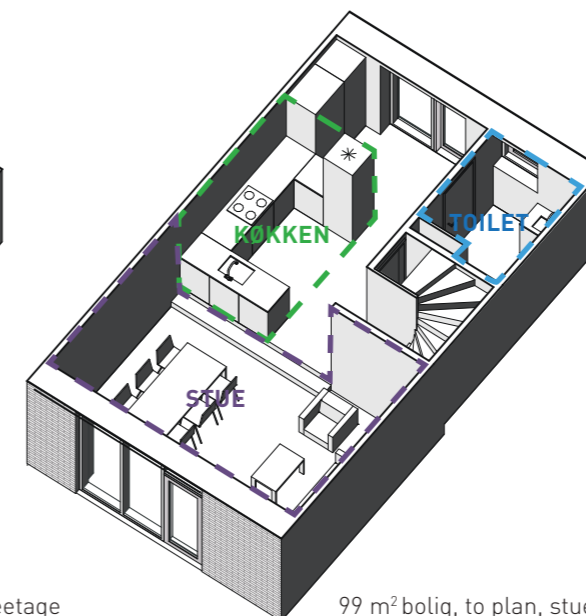
55 m<sup>2</sup> bolig, et plan.



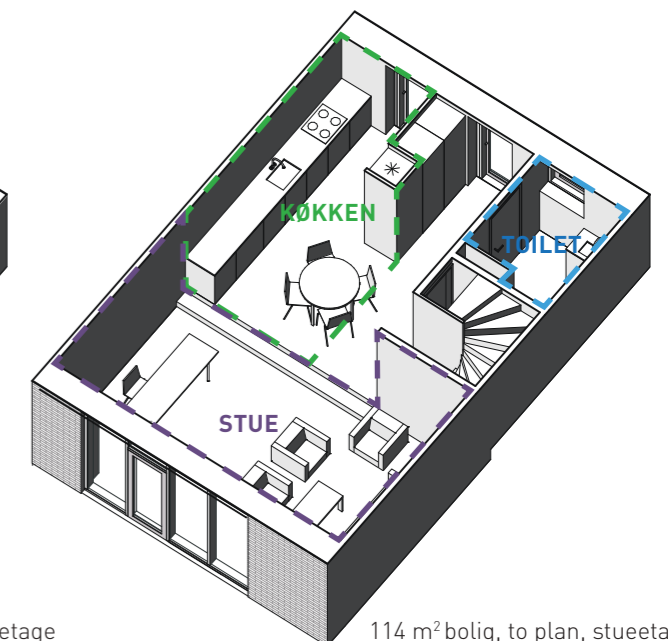
70 m<sup>2</sup> bolig, et plan.



79 m<sup>2</sup> bolig, to plan, stueetage



99 m<sup>2</sup> bolig, to plan, stueetage



114 m<sup>2</sup> bolig, to plan, stueetage.

#### INDRETNING



#### KØKKEN

Køkkener er placeret tæt ved indgang, éntre og i op af indgangsfacaderne.



#### STUE ELLER VÆRELSE

Stuerne og værelserne i stueetagen er placeret mod havefacaderne.



#### TOILET

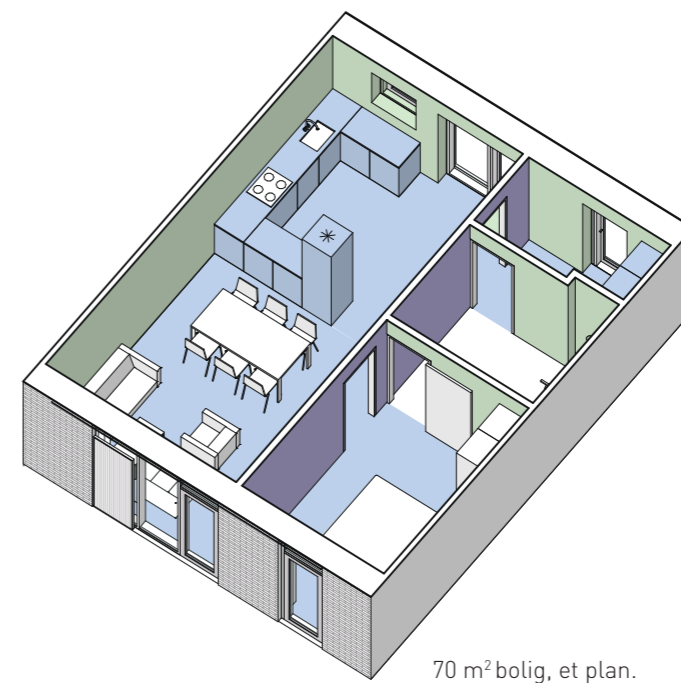
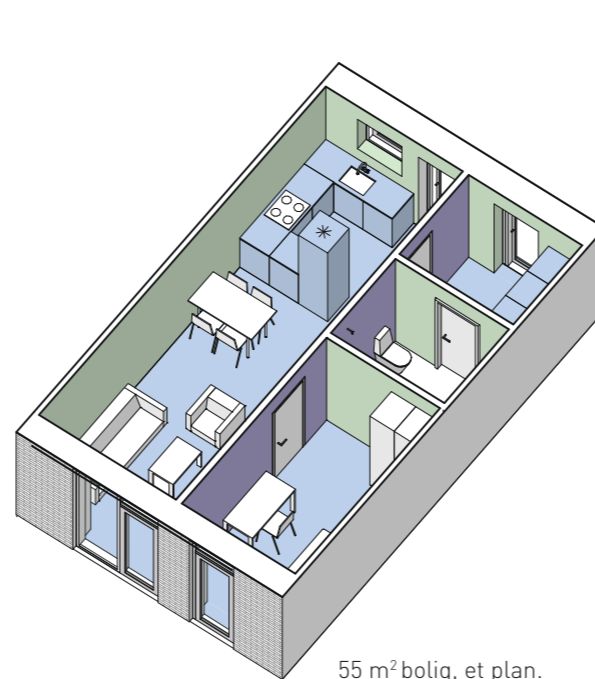
Toiletterne er placeret i den centrale, eller forreste del af boligen.

# /V BOLIGERNE

## Interiør

## Aksonometrier

**OVERSIGT OVER OVERFLADERNE I BOLIGERNE**  
Aksonometrierne viser indretningen og overfladerne i boligernes stueetager.



### OVERFLADERNE I BOLIGERNE



#### BETON

Bærende-, stabiliserende vægge og loft.



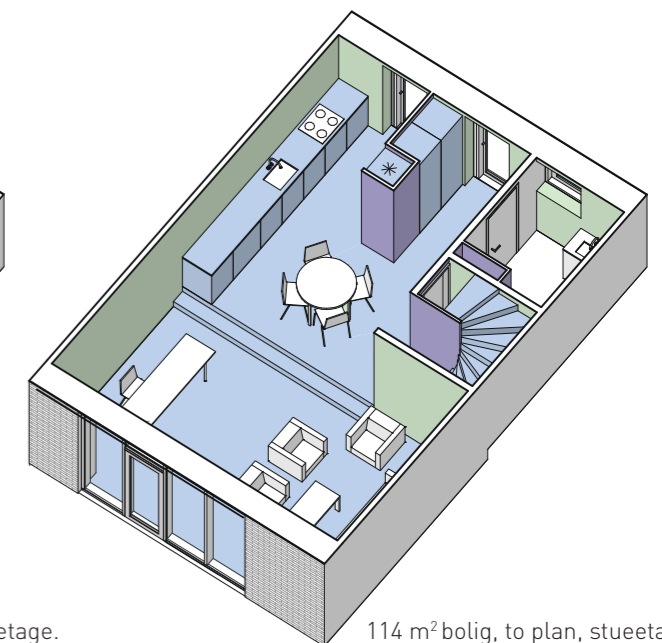
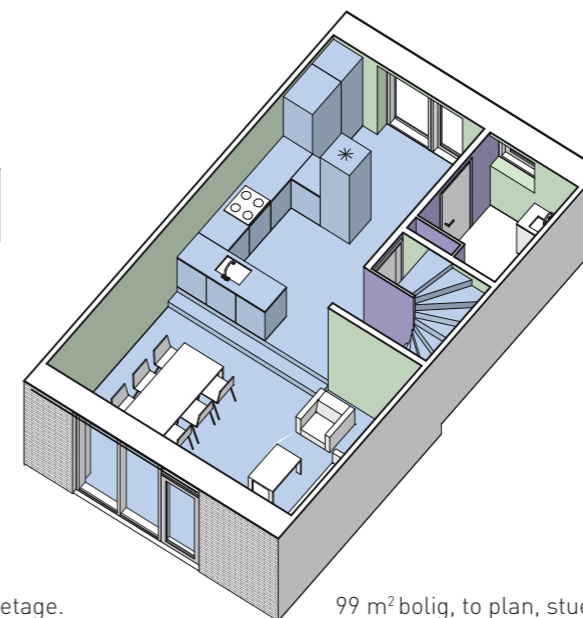
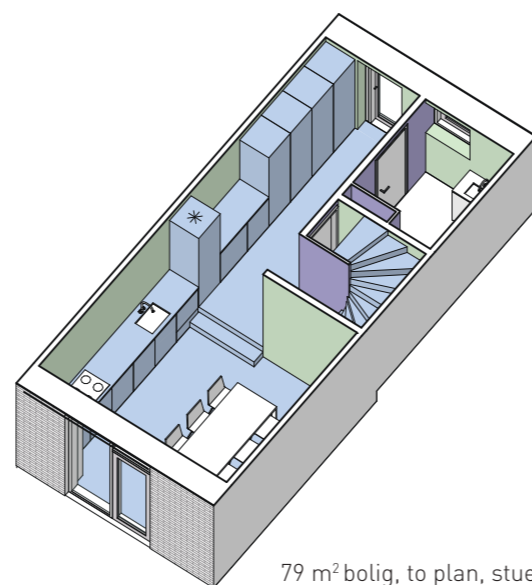
#### NATURTRÆ

Trappertrin, gulv og faste møbler.



#### GIBS

lette vægge.



# /V BOLIGERNE

Interiør

## Tunge vægge

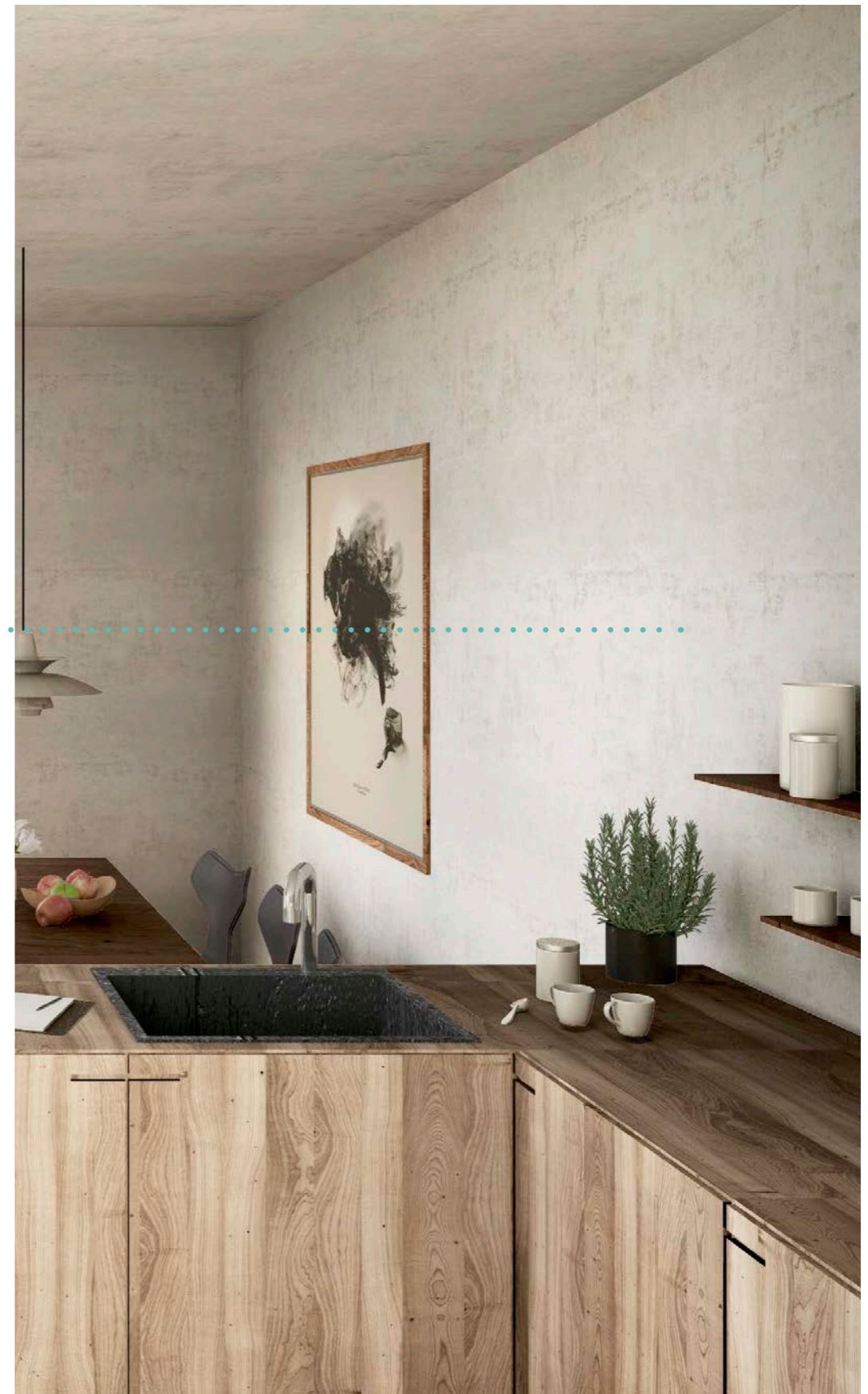
### DE BÆRENDE OG STABILISERENDE VÆGGE

De bærende og stabiliserende vægge vil stå i rå beton.

Materiale: Beton



Beton



# /V BOLIGERNE

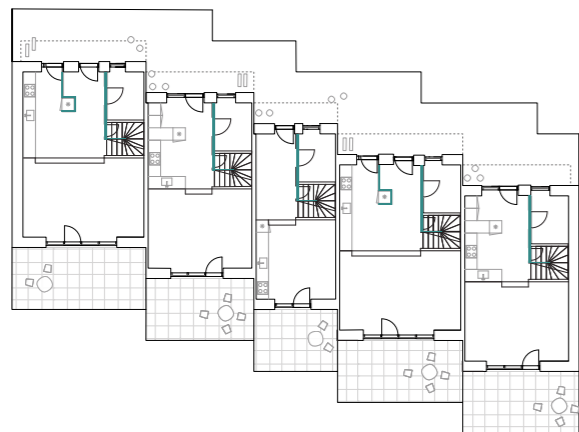
## Interiør

### lette vægge

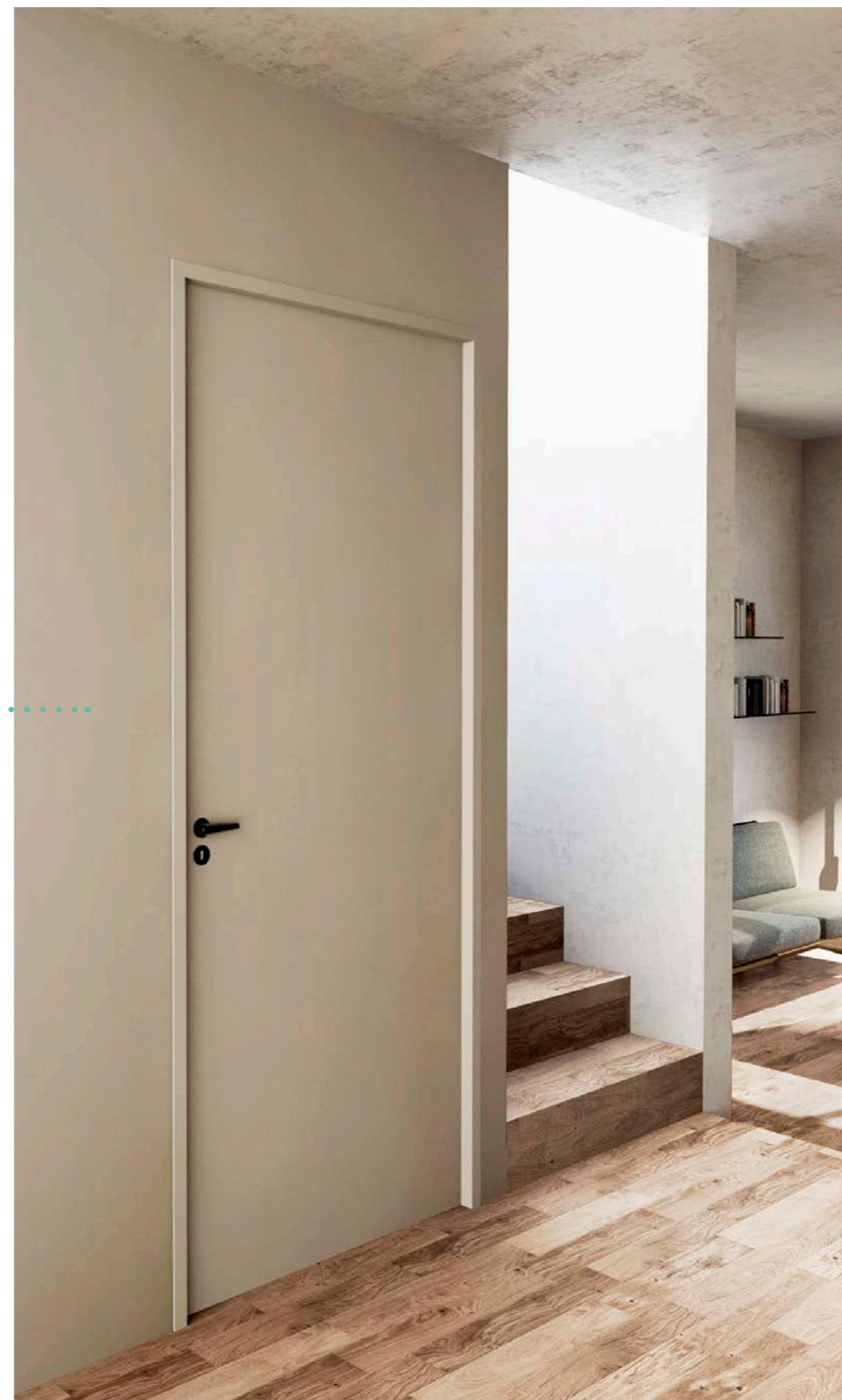
#### DE LETTE VÆGGE I GIBS

I boligerne er der kun få vægge der hverken er bærende eller stabiliserende. For at holde husenes ærlige materialitet vil disse vægge være i gips.

Materiale: Hvid gibs væg



Hvid gibs væg



# /V BOLIGERNE

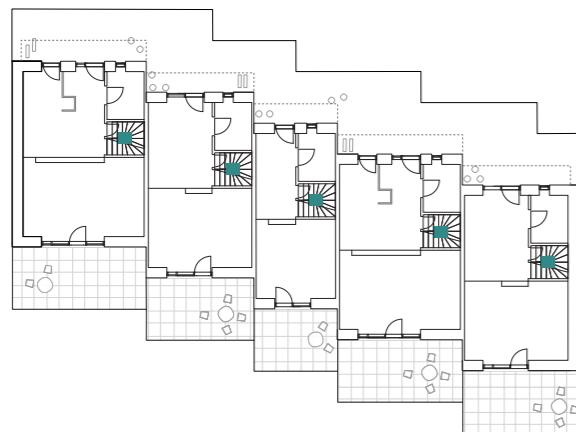
## Interiør

### Tagvindue

#### TAGVINDUETS I DETALJER

I de boliger der har to etager, er der placeret et tagvindue over trappen, for både at give lys til den centrale del af boligen, men også for at få mulighed for en naturlig udluftning, i den centrale del af boligen.

Materiale: Træramme på gående vindue og sølt metal i den faste del, som husenes øvrige vinduer.  
Vinduet kunne være et standard vindue i størrelsen 60 x 60 centimeter.



Tagvindue  
over trappe



# /V BOLIGERNE

## Interiør

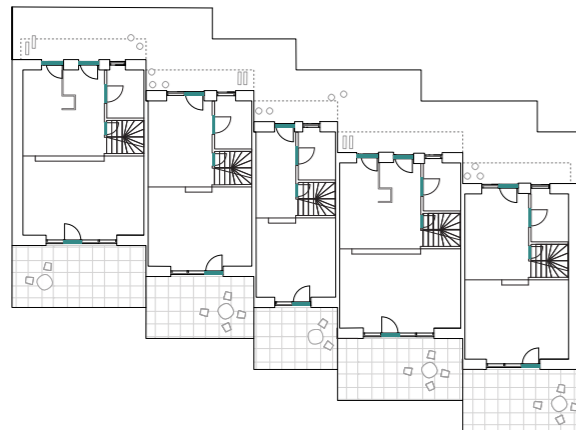
### Tetaljer - døre og vinduer

#### DØR OG VINDUES DETALJER, INDE OG UDE

Alle døre og gående vinduer i boligerne, interiør som eksteriør, skal udstyres med sorte håndtag, græb og låse i et enkelt design. Dette vil fuldende husets enkelte design, og holde farverne til et minimum. Murene er farvet, beton, træ og sort.

Materiale: Sorte håndtag og låse i enkelt design.

Bemærk: Det viste håndtag er fra Bakelite (til indørs brug). I husets døre og vinduer (ude som inde) kan der bruges forskellige håndtag og greb alt efter funktion, det vigtige er bare at de har et simpelt design og er sorte.



Eksempel på håndtag fra Kyner i sort bakelit.

Hvid Dør





# /V BOLIGERNE

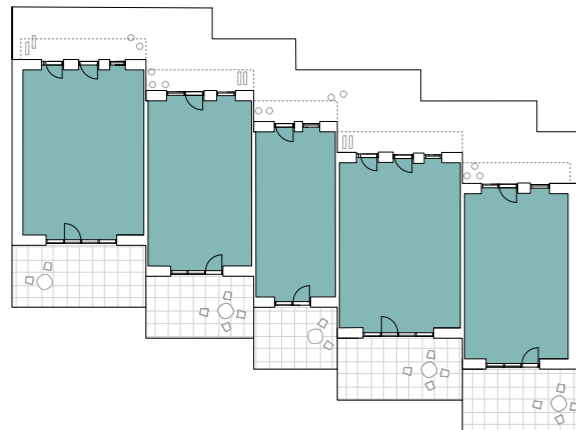
Interiør

Loft

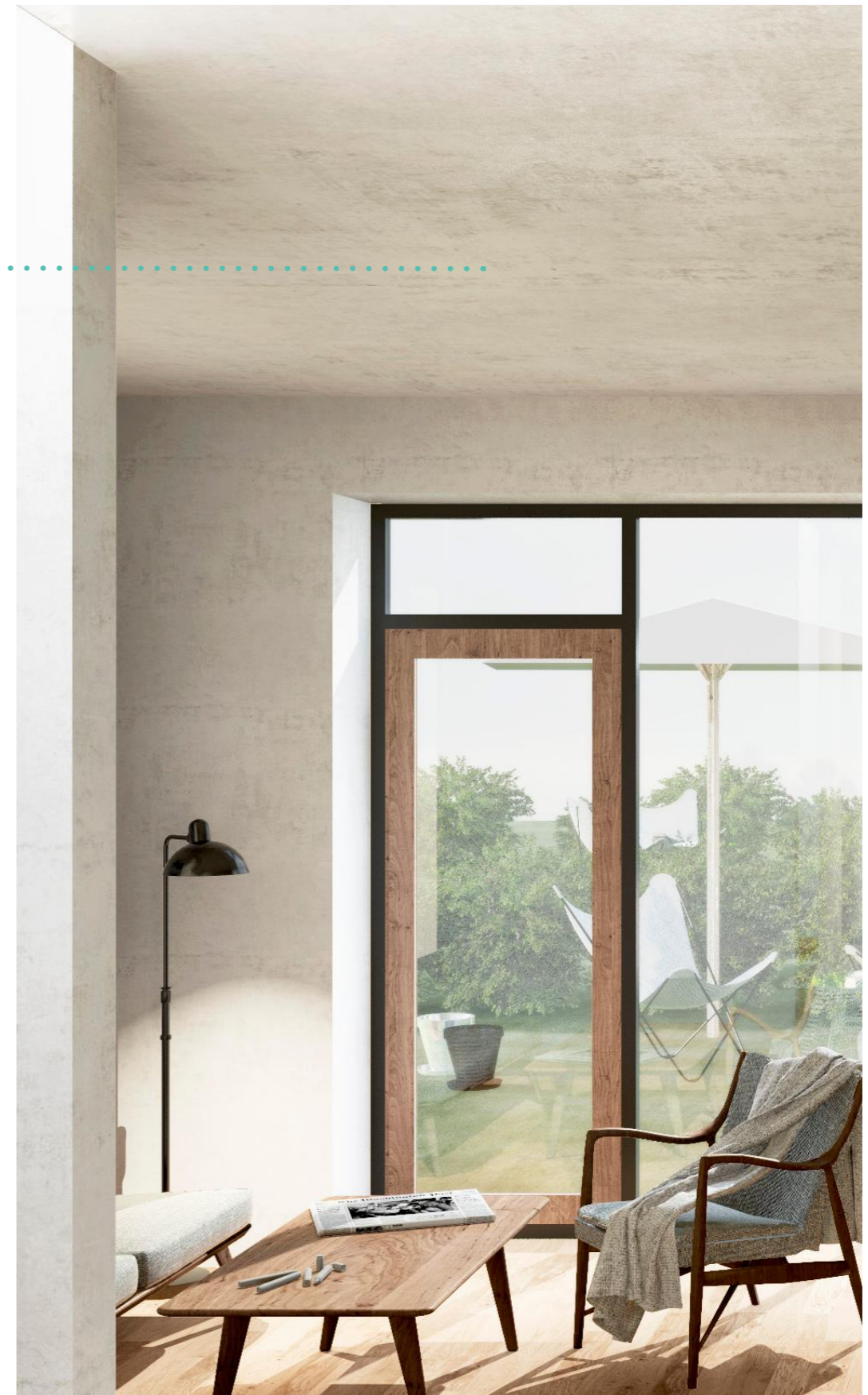
## BETON LOFT

På loftet i boligerne bliver det konstruktive materiale synliggjort ved ikke at skjule betonet i etagedækkene.

Material: Hvid gips



Beton



# /V BOLIGERNE

## Interiør

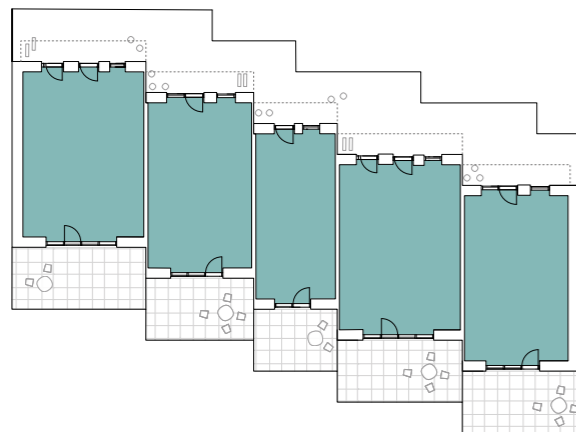
### Gulv

#### **GULVENE I BOLIGERNE**

Boligernes gulv er plankegulv i slidstærkt egetræ.

Material: Egetræs planke gulv.

Bemærk: De samme planker bliver brugt på trinnene i trappekærnen.



Egetræs planke gulv

# /V BOLIGERNE

## Interiør

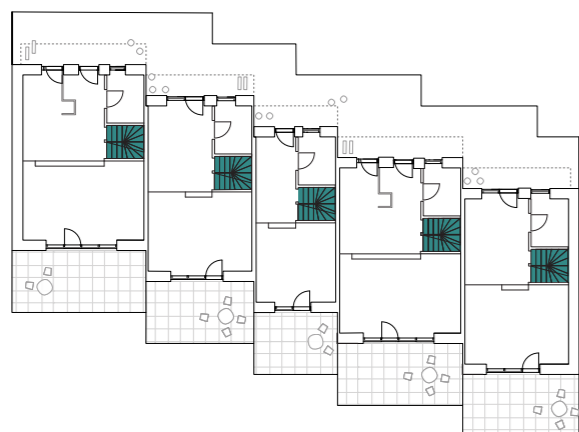
## Trappe

### TRAPPEN I DE TO ETAGERS BOLIGER

Trappen der er centralt placeret i to-etagers boligerne, er som en forlængelse af plankegulvet i standard masivt egeplanke gulv. Trinnene er lukkede, da der bag trappen er installeret et teknikskab.

Material: Egetræs planker. Af samme slags som der bliver brugt på boligernes gulve.

Bemærk:



Egetræs trappe



# /V BOLIGERNE

## Interiør

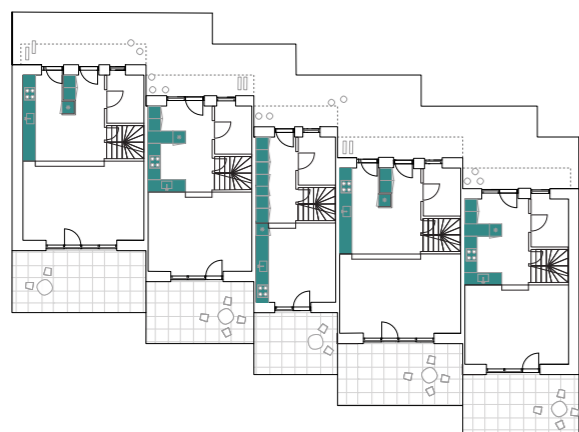
### Faste møbler

#### FASTE MØBLER I KØKKENET OG TIL OPBEVARING

Alle faste møbler i boligerne skal udføres i naturtræ, fx egetræ.  
Egetræs køkken elementerne giver sammen med gulvet og trappens træ en god kontrast til de bærende vægges beton overflader.

Materiale: Egetræs køkken elementer.

Bemærk: Fx IKEA køkken "HYTTAN".



Egetræs køkken  
fx "HYTTAN" fra  
IKEA.

# /V BOLIGERNE

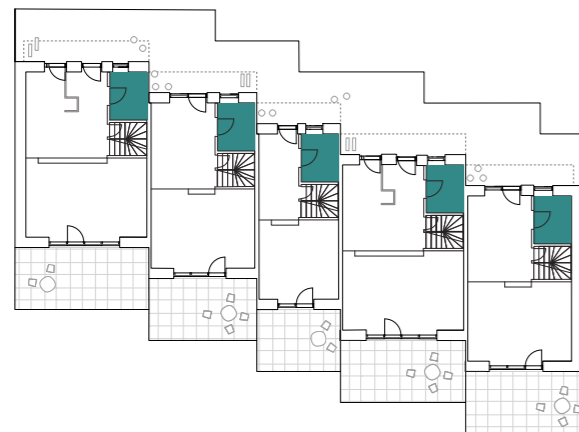
## Interiør

### Badeværelserne

#### BADEVÆRELSESNES OVERFLADER

Badeværelserne har vægge i både hvid gips og i beton, brusekabine samt gulvene belægges med naturstens klinker i sandfarvet.

Materialer: Hvide gips vægge og sandfarvet naturstens tegl i størrelsen fx 12 x12 cm.



Naturklynke kan f.eks fåes hos Bauhaus "MOSAIKK BOTICINO BEIGE"

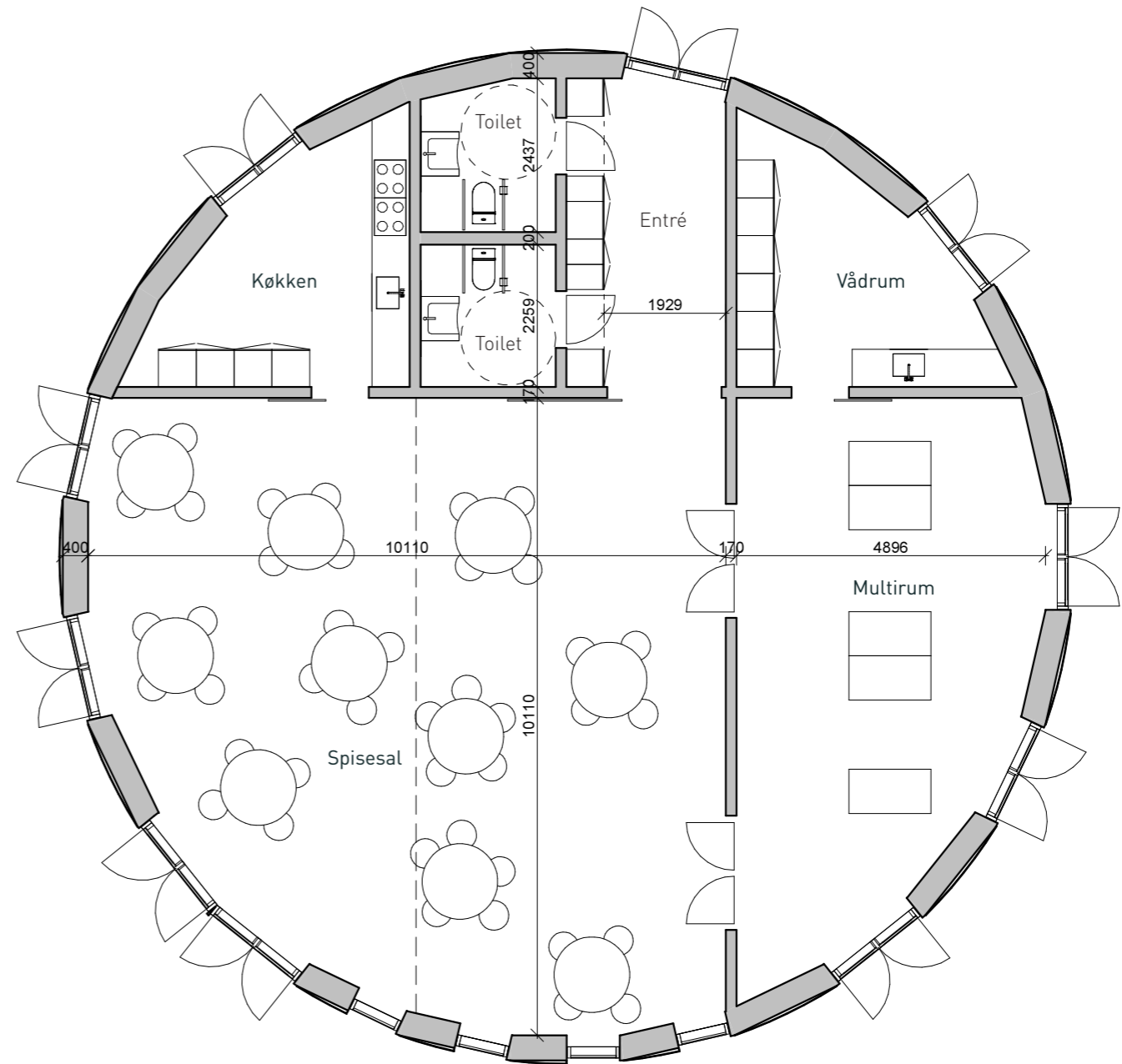
Hvid gips væg

Beton



# V FÆLLESHUSET

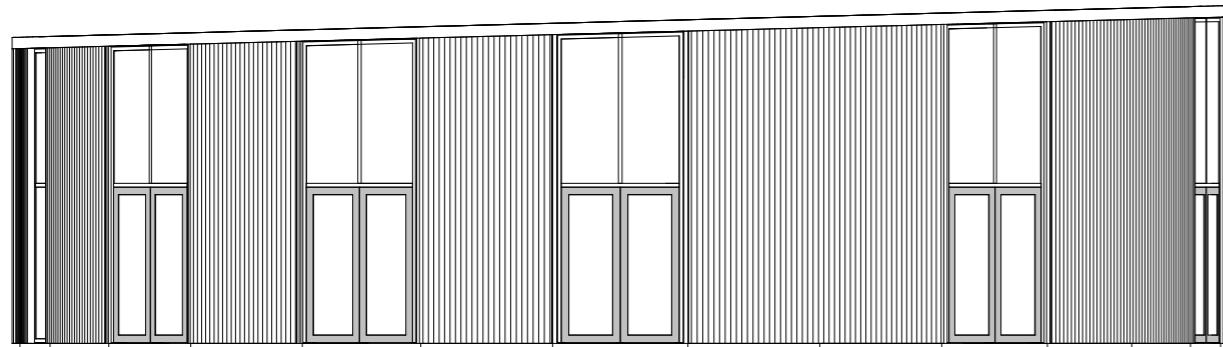
Funktioner



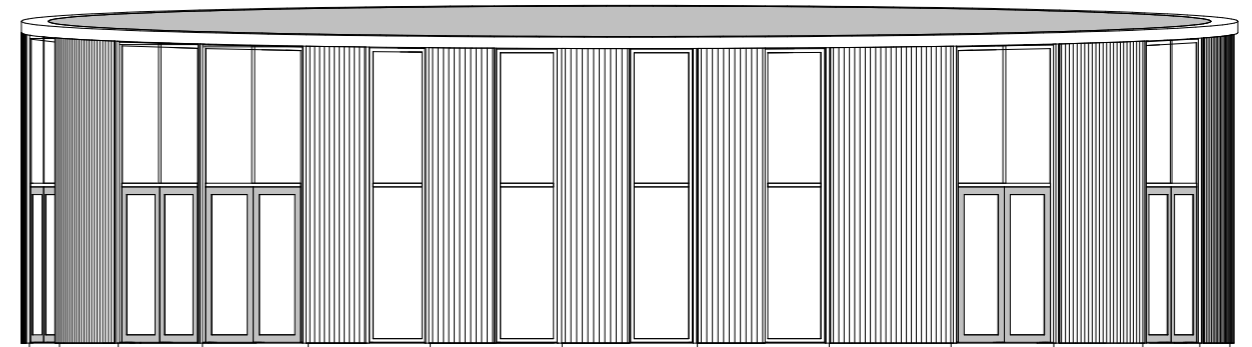
PLAN - 1:100

# V FÆLLESHUSET

## Funktioner

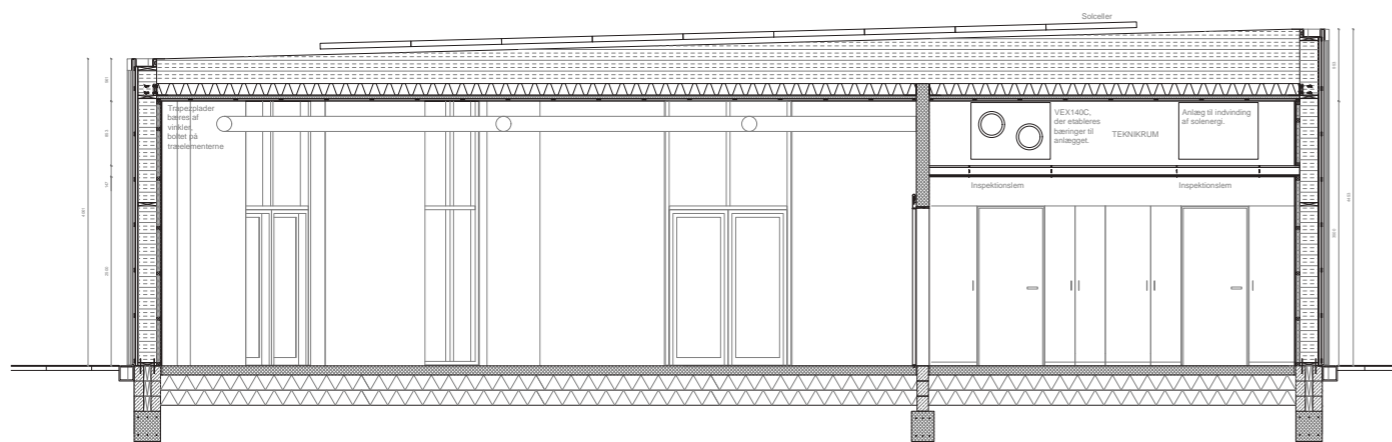


VESTFACADE - 1:100

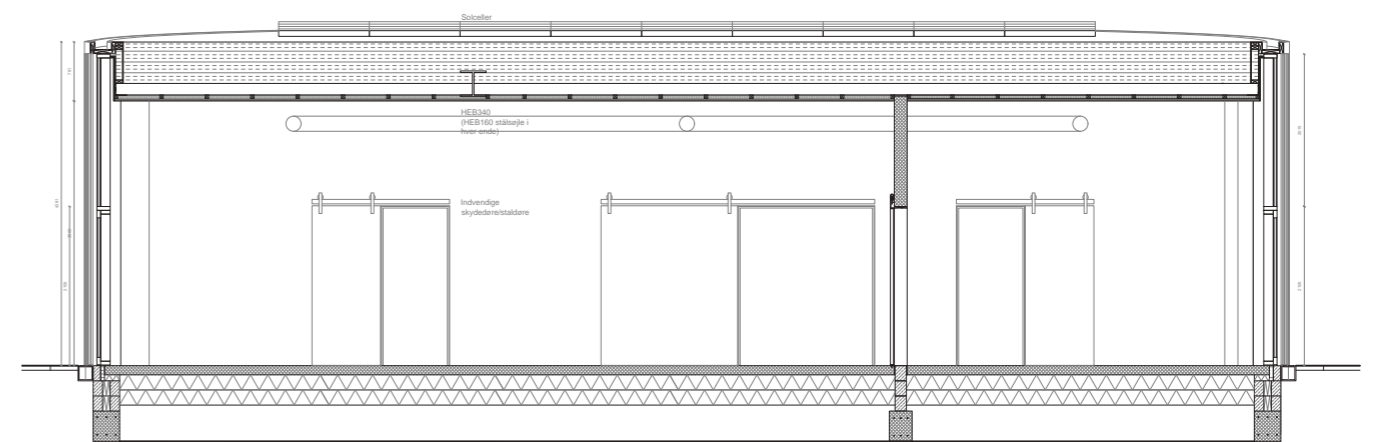


SYDFACADE - 1:100

63



SNIT - 1:100



SNIT - 1:100

# V FÆLLESHUSET

---

Ingeniør

---

**INGENIØR**



# V FÆLLESHUSET

---

## Eksteriør

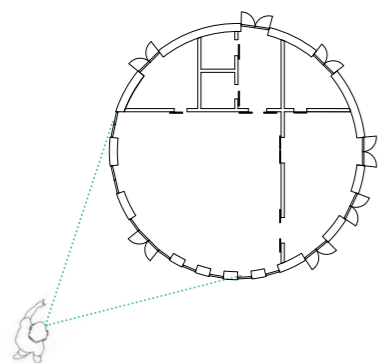
---

### ARKITEKTUREN

Det centralt placerede fælleshus er rundt og har en åben facade med store glaspartier og naturtræ.

Fælleshusets arkitektur og udtryk er mere åbent end boligernes, og åbner sig op til alle sider, mod alle boligerne.

Husets facader har lodrette træpaneler i naturtræ på facaden, der er sort stål i vinduespartier og et mørke zink tag.



# V FÆLLESHUSET

## Eksteriør

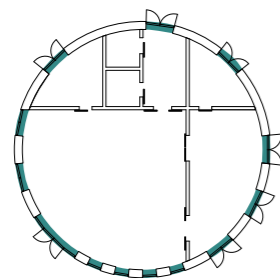
### Døre og vinduer

#### **PARTIER MED VINDUER OG DØRE I FÆLLESHUSET**

De åbne partier på fælleshuset skal have sorte rammer, gældende for både de gående og de faste elementer, af samme salg som boligernes faste vinduer. Håndtag, låse og græb skal ligeledes være sorte.

Material: Sort metal.

Bemærk:



Sort metal



# V FÆLLESHUSET

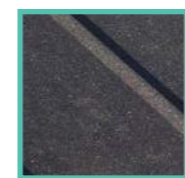
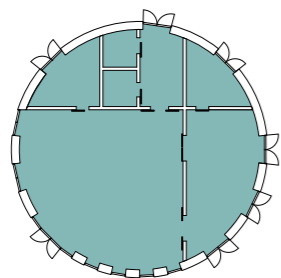
Eksteriør

Tag

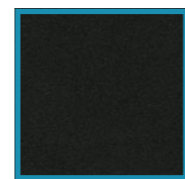
## FÆLLESHUSETS ÅBEN TAGKONSTRUKTION

Tagkonstruktionen får taget på fælleshuset framstår let. Udvændigt løber glasset og træbeklædningen helt op til et tynt zink tag. Bag glasset gemmer isoleringen og tagkonstruktionen sig.

Material: Tagpap, zink



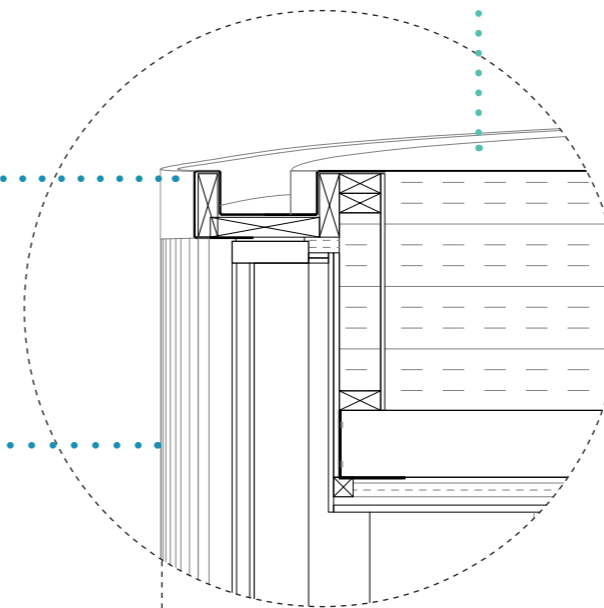
Tagpap



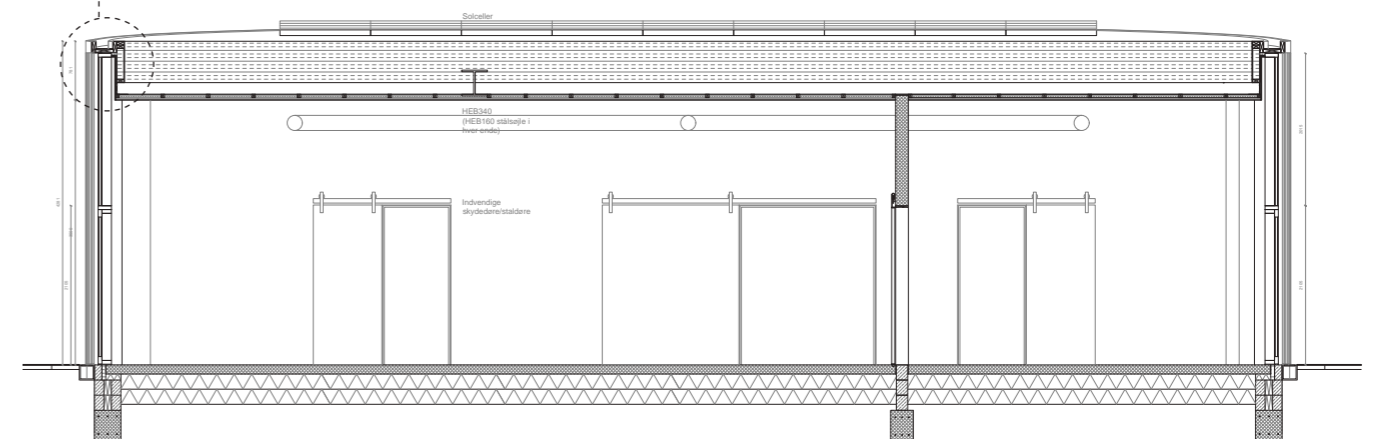
Sort zink



Glas



TAGOPBYGNING OG  
FACADEDETALJE VED GLASPARTIER  
1:10



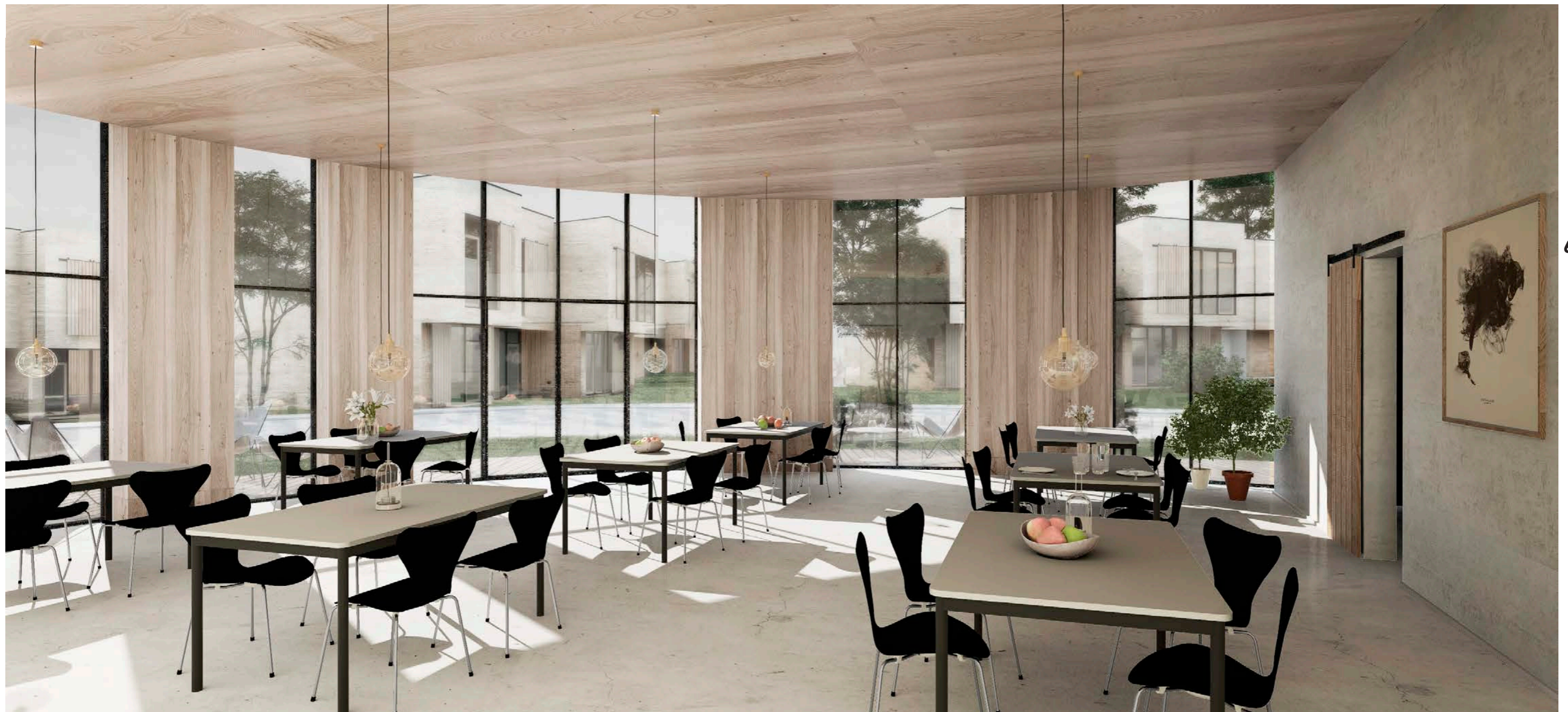
# V FÆLLESHUSET

Interiør

## ARKITEKTUREN I FÆLLESHUSET

Fælleshusets mange store vinduespartier åbner op mod udsigten over Aarhusbugten og landskabet. Interiøret er som resten af byggeriet ærligt og naturligt, hovedsageligt i træ og beton.

Visualisering er fra fælleshusets største rum, spisesalen.



68

# V FÆLLESHUSET

Interiør

## UDSIGTEN FRA FÆLLESHUSET

Fra fælleshusets mange store vinduer er der udsigt over grundens huse, videre ned til det vilde landskab, og ud over over Aarhusbugten.

Visualisering er fra fælleshusets største rum, spisesalen.

VISUALISERING MED UDSIGT

69

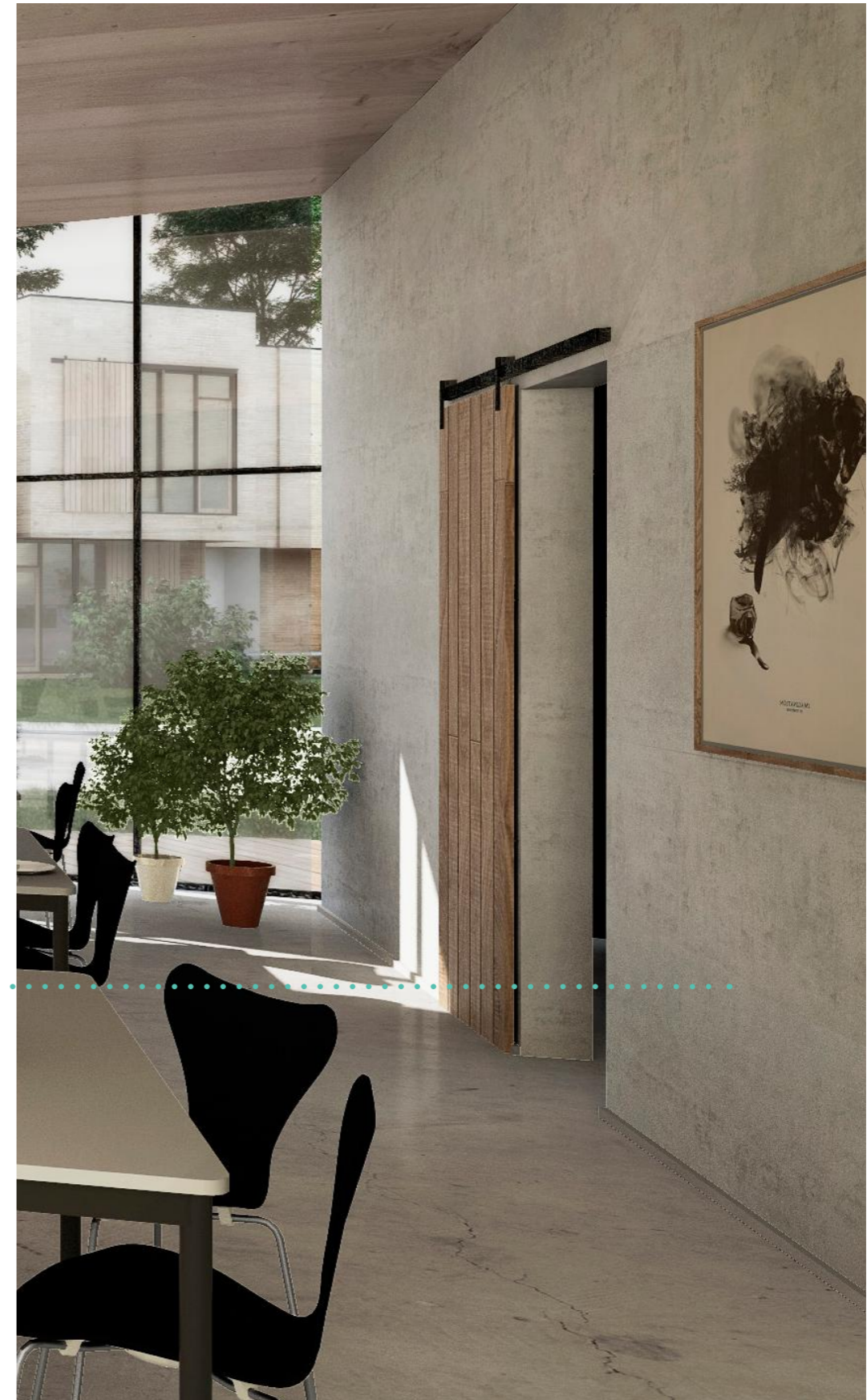
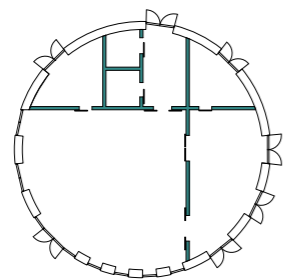
# V FÆLLESHUSET

---

## Indre vægge

**DE INDRE BÆRENDE VÆGGE I FÆLLESHUSET**  
Fælleshuset indre bærende vægge er i beton.

Material: Beton



Beton

# V FÆLLESHUSET

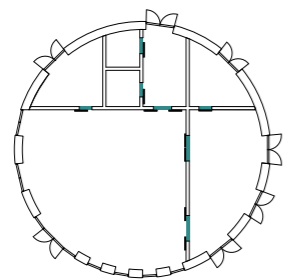
Interiør

Indendørs døre

## DØRENE I FÆLLESHUSET

Dørene i fælleshuset er i lærketræs brædder, der er mangel til boligernes flytbare solafskærmnings elementer.

Material: Lærketræ



Lærk

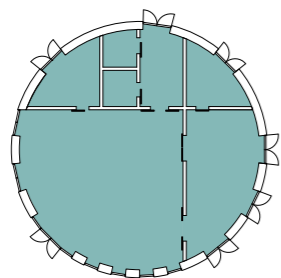


# V FÆLLESHUSET

## Interiør

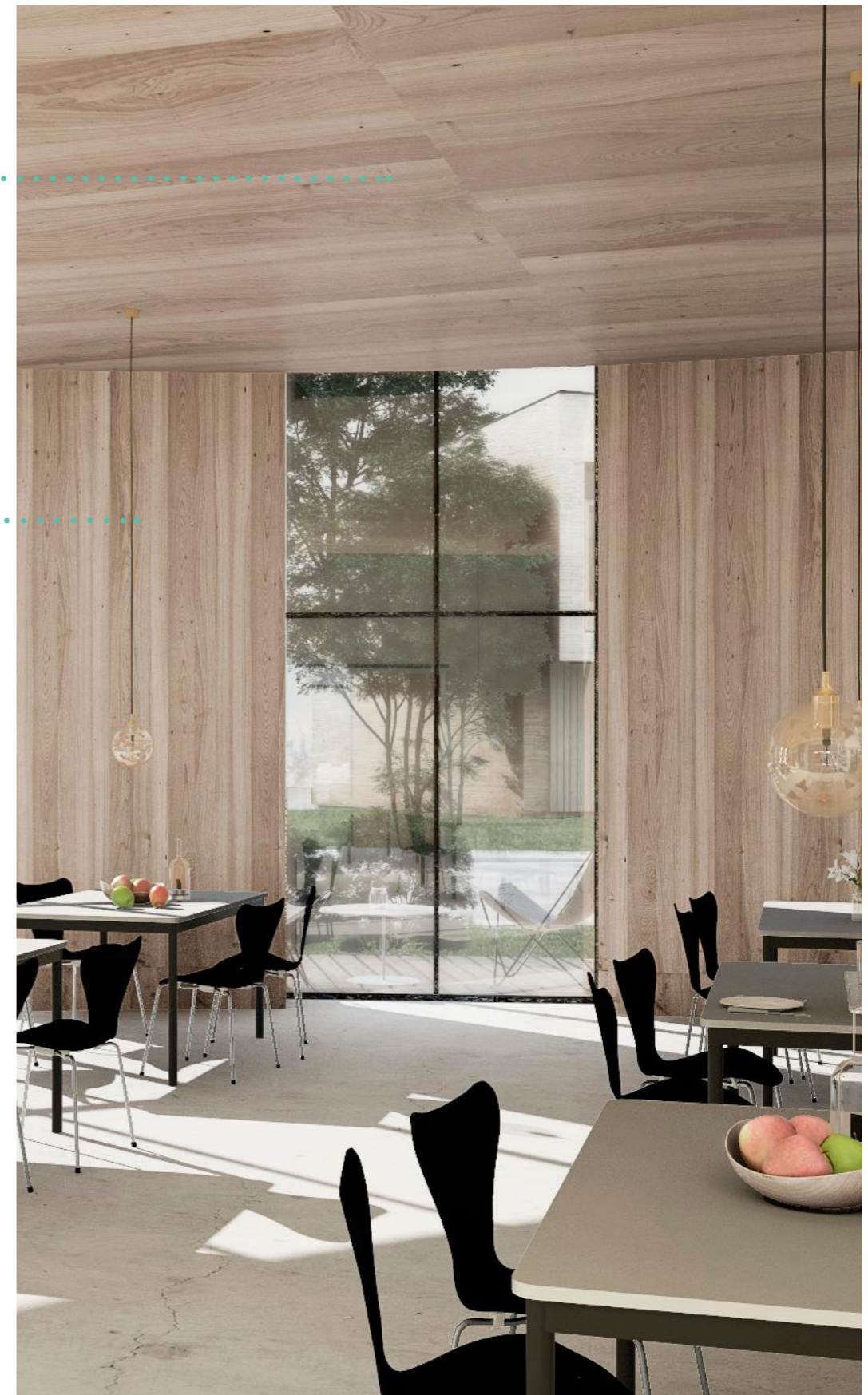
### Loft og ydervægge

**LOFTET OG YDDERVÆGGE I FÆLLESHUSET**  
Loftet i fælleshusets spisesal og multi-rum er lavet af akustikplader i træ / kasetteloft. Ydervæggens facader har samme naturtræs elementer som loftet.



Egetræ

Egetræ





# V FÆLLESHUSET

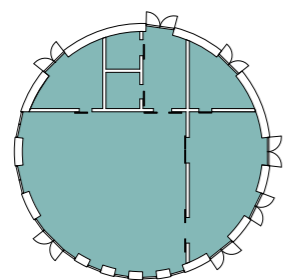
Interiør

Gulv

## GULVET I FÆLLESHUSET

Gulvet er beton i hele fælleshuset.

Materiale: beton gulv



Beton gulv