

SJÆLLANDSK MULD

SKITSE- OG DISPOSITIONSPLANSFORSLAG

17.06.2020

REV_01 03.07.2020

REV_02 12.08.2020



INDHOLDSFORTEGNELSE

INDLEDNING	S.5
BOFÆLLESKABET	S.14
BOLIGERNE	S.32
FÆLLESHUS	S.60
SELVBYGGER	S.66
TID OG ØKONOMI	S.75
 BILAG	
DATA	S.90
TIDSPLAN	S.90
ØKONOMI	S.90
BRANDREDNING	S.90

INDLEDNING

*”Sjællandsk Muld vil skabe et levende bolig
fællesskab, der forener moderne liv med
ambitiøse bæredygtige løsninger”*

Det betyder at vi vil...

- ...passe på naturens ressourcer.
- ...leve på tværs af generationer for at kunne tage hånd om hinanden.
- ...gøre bæredygtighed nemt og smart.
- ...kunne leve et moderne liv OG samtidig tage ansvar for planetens fremtid.
- ...værne om biodiversiteten i vores lokalmiljø.

Og for at lykkes sigter vi mod:

- 35 boliger.
- En beliggenhed tæt på natur og dyr.
- At spænde over flere generationer.
- Blandede bo- og ejerformer.
- Fælleshus og fællesfaciliteter.
- Dyrkningsmuligheder.
- Bæredygtigt byggeri.
- Selvforsyning.
- Pendlerafstand til København.
- Offentlig transport tæt på.
- Erhverv i boligfællesskabet.
- En model der er klar til fri kopiering.

SJÆLLANDSK MULD

HVOR SKAL VI BO?

Vi har udvalgt en grund i Hvalsø, Lejre Kommune som er smukt beliggende i kuperet terræn i landlige omgivelser omkring en gammel gård; Hyllegaarden. Grunden er en del af et større område på ca. 9 hektar jord i byzone ejet af Hyllegaard Udvikling.

Sjællandsk Muld har et areal på 1.4 hektar beliggende på en sydvestvendt skråning med et fladt område på bakkens top med udsigt over landskabet. Hertil har vi mulighed for tilgang til og brug af et fleksiblet antal hektar landbrugsjord, der grænser op til grunden.

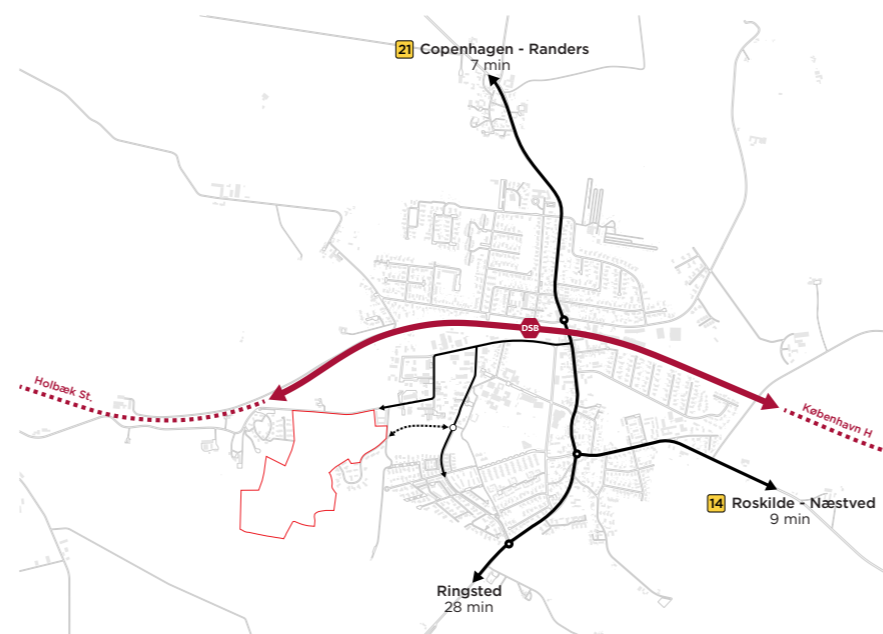
Hyllegaard Udvikling ønsker at skabe et område omkring Hyllegaarden, der består af fællesskaber designet til fremtidens udfordringer. Samarbejdet med Hyllegaard Udvikling opfylder Sjællandsk Mulds Vision om at være en del af et levende laboratorium for afprøvning af nye bæredygtige boformer og kreative bud på fremtidens landsby. Gennem andele eller medlemsskaber i den socialøkonomiske virksomhed, vil det være muligt for beboerne i boligfællesskabet at få adgang til og medindflydelse på gårdens kommende faciliteter.

Lokalområdet.

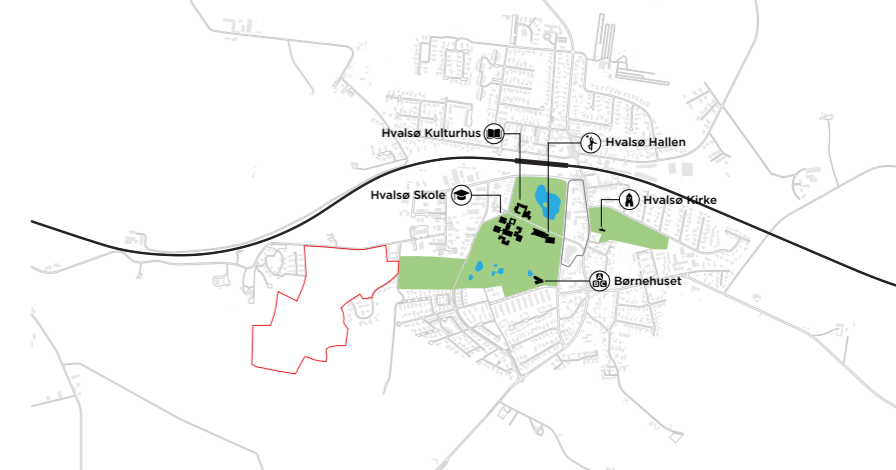
Hvalsø er en by med ca. 4000 indbyggere og er dermed Lejre kommunes største by. Grunden ligger i udkanten af Hvalsø, der er togstation, skole, børnehave, indkøb og byens centrum inden for en kilometer. Der bliver etableret en ny cykel og gangsti gennem byens grønne kile hen til området, hvor boligfællesskabet kommer til at ligge. Naboerne på bysiden er 24 store vilæer, og bag Elverbakken ligger økolandsbyen Frikøbing med 22 parceller.



NÆRHED TIL CENTRUM



INFRASTRUKTURELLE FORBINDELSER



INSTITUTIONER OG GRØNNE OMRÅDER

HYLLEGAARD HØJE

STORFÆLLESSKABET



Vi stræber efter at skabe et område omkring Hyllegaard, der består af fællesskaber designet til fremtidens udfordringer.

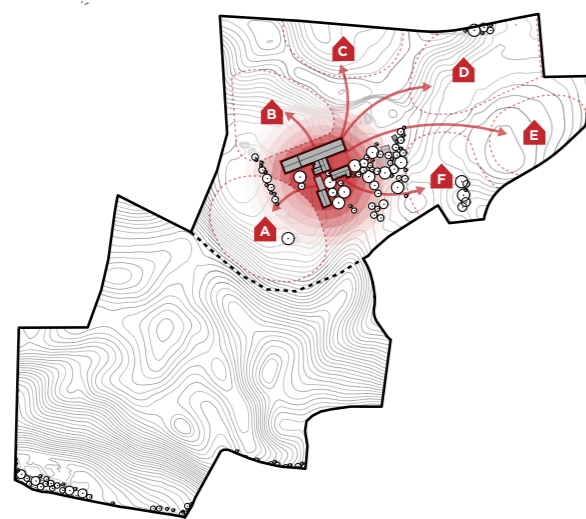
Det gøres ved at gentænke en række elementer i forhold til menneskets måde at bygge, bo og leve på: Klimaforandrings påvirkning, omstilling til vedvarende energi, brugen af naturlige byggematerialer, skabelsen af smartere affaldssystemer, lokale arbejdspladser, plads til den vilde natur, plads til lokal madproduktion, kulturskabende faciliteter og et stærkt beboerdrevet fællesskab med mennesker i alle aldre og livsfaser.

Vores udgangspunkt var at spørge, hvordan Hyllegaard kunne tilbyde en ny moderne levende boform, der sikrer området en stærk identitet samtidig med, at man bygger på områdets fantastiske naturressourcer og kulturarv. Et byområde med sin helt egen profil, men som også trækker på de eksisterende kvaliteter i Lejre og derved beriger byen, lokalområdet og regionen.

Vi ønsker at udvide Lejre Kommunes strategi "Vores Sted" ved at tilbyde drømmen om et aktivt liv omgivet af naturen, med fuld frihed til at forme vores fælles fremtid fra bunden. Med Hyllegaard Høje bygger vi den moderne landsby med kvalitet, fællesskab, muligheder og bæredygtig levevis i centrum.

Alt, hvad vi gør, skal være baseret på skæringen mellem "natur", "fællesskaber" og "frirum til initiativ". I overensstemmelse med Lejre Kommunes udviklingsstrategi er her vores tre hovedprincipper:

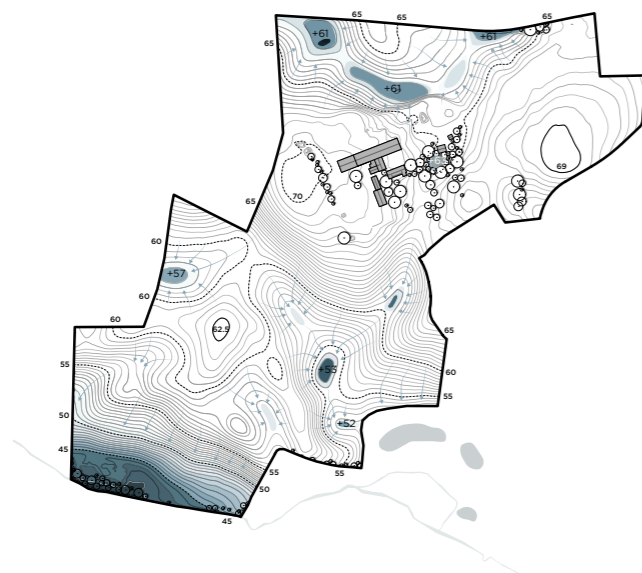
- Der findes et sted, hvor naturen er integreret overalt.
- Der findes et sted, hvor vi deler og skaber sammen: Vi skaber gode rammer for fællesskaber.
- Der findes et sted, hvor vi tager skovlen i egen hånd: Vi skaber frirum til initiativ.



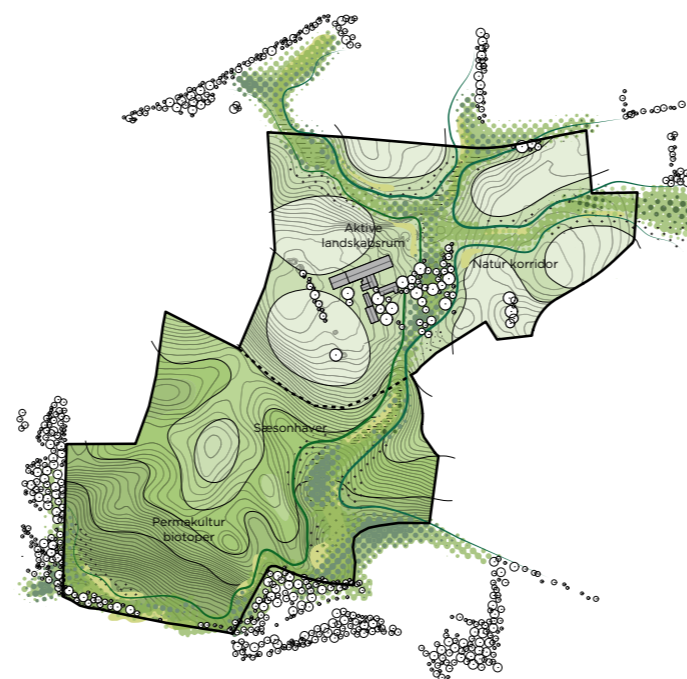
FRA GÅRD TIL SOCIALT SAMLINGSSTED



FRA BY- OG LANDZONE TIL BLANDZONE



FRA TERRÆN SOM UDFORDRING
TIL PERMAKULTUR SOM RESSOURCE



FRA BARRIERE I BIODIVERSITET
TIL NATURKORRIDOR

BYGGEPROGRAM



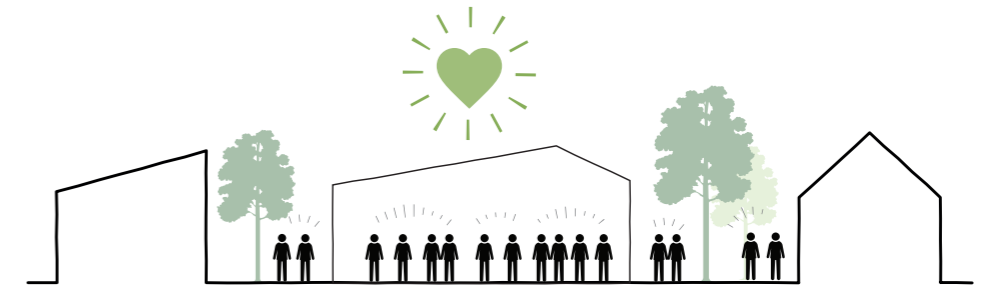
BLANDET BY

- En variation af beboer sammensætning og fælleskaber.



BLANDEDE TYPOLOGIER

- 4-5 forskellige bolig størrelser
- Mulighed for selvbyggere



FÆLLESFACILITETER

- Fælleshus hvor hele bebyggelsen samles



TAGUDHÆNG

- bygningerne designes med tagudhæng.



PRIVATE UDERUM

- mulighed for private uderum i relation til boligen



BYGNINGENS FLEKSIBILITET

- Flexibilitet i indvendige vægge
- Mulig udvidelse / tilbygning

Sjællands Mulds byggeprogram består af følgende hovedelementer;

En Blandet By som understøtter forskellige boligformer til både unge, børnefamilier, singler, middel og ældre som samles i et bofælleskab. Der etableres en **variation af 5 stk. bolig størrelser** fra 50m² til 125m². De 5 boligtyper defineres ud fra en grundtype/ grundmodul der tilgodeser de adskillige boligtypologier, samtidig med at simplificere byggesystemet. Der upeges også mulighed 6 stk. selvbyggergrunde, der er placeret strategisk i bebyggelsen. Alle boliger har en maks. bygningens højde på 8,5m og 2 etager. Der er mulighed for lejeboliger i den NV hjørne af bebyggelsen (*Klynge 1*) ovenpå på de 2 stk. tilgængelighedsboliger (*niv. B tilg.*). Der er også mulighed for at udpege øvrige boliger i klyngerne til lejeboliger af bygherren.

Der samles **3 klynger** á 10-12 boliger, som er bundet af en fælles plads. Klyngerne har en menneskelig skala og er opbygget af tæt lav boliger med en variation af højder. Opdeling og placering af boligerne skaber rum og udkig mellem bebyggelsen. I hver klynge er der udlagt mulighed for etablering af mindre fælles områder/ ophold til for eksempel et overdækket drivhus, værksted, redskabsskure, vaskerum eller terrasse.

Der placeres et **fælleshus** som er rygsøjlen i rammen om fællesskabet, og er derfor placeret centralt i bebyggelsen, i den nordøstlig del tæt ved parkeringspladsen. Fællehuset er ca. 300m² og er 1 etage (høj) med et stort fleksibelt rum som kan rumme ca. 85 mennesker til fællesspisning, samt øvrige bi-rum som køkken, aktivitetsrum, lounge, opbevaring og toilet/garderobefaciliteter.

Husene udnytter dens placering i **landskabet og terræn**. De individuelle bygninger forholder sig aktivt til det skrånende terræn med direkte og let adgang til boligens udeområder. Alle huse har udsigt udover landskabet eller begrønning, samt mulighed for en herlighedsværdi af private forhaver og baghaver.

Bygningerne udføres med et så let CO₂ aftryk som muligt, og **naturlige materialer** prioriteres i sammenhæng med fokus på et sundt indeklima. Generelt skal bygningerne have en logisk opbygning og en praktisk funktion, og bl.a. **tagudhængen** ses som en kvalitet til både at hindre overophedning i boligerne om sommeren og for at skærme for vind og vejr på facader, og give overdækkede uderum. Boligerne er indrettet til at der er mulighed for lette vægge kan flyttes og tilføjes til **fleksibel boligindretning**, samt mulighed for bygningsdele som kan demonteres og genbruges tænkes ind, **adskillelighed**. Træ skal bruges hvor det er muligt, og beton må kun bruges hvis der ikke findes andre bæredygtige alternativer, som for eksempel til terrændækket.

Der placeres **solceller** på alle husets sydvendte tage. Hver boligklynge skal etablere solceller nok til at dække elforbruget til bygningsdrift, opvarmning og beboernes aktivitet i boligklyngen. Der skal dække nok til en elbil pr. bolig pr. år, samt forbruget af fælleshuset. **Regnvand** fra bebyggelsernes tage og befæstede arealer skal afledes på terræn til Hyllegård Høje overordnet vandhåndteringsstruktur.



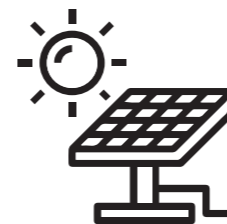
REGNVANDSHÅNDTERING



UDSIGT



BÆREDYGTIGE MATERIALER



SOLCELLER

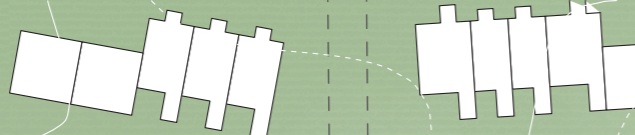


BYGNINGEN INTEGRERET I TERRÆN



LANDSKAB INTEGRERET I BEBYGGELSEN

GRUNDEN
TERRÆN



Adgangsvej fra Åsen

Sti til Hvalsø

Elverhøj

Frikøbing

Byzonejord

kote 70

kote 69

kote 68

kote 67

kote 66

kote 65

kote 64

kote 63

kote 62

SJM

B

G

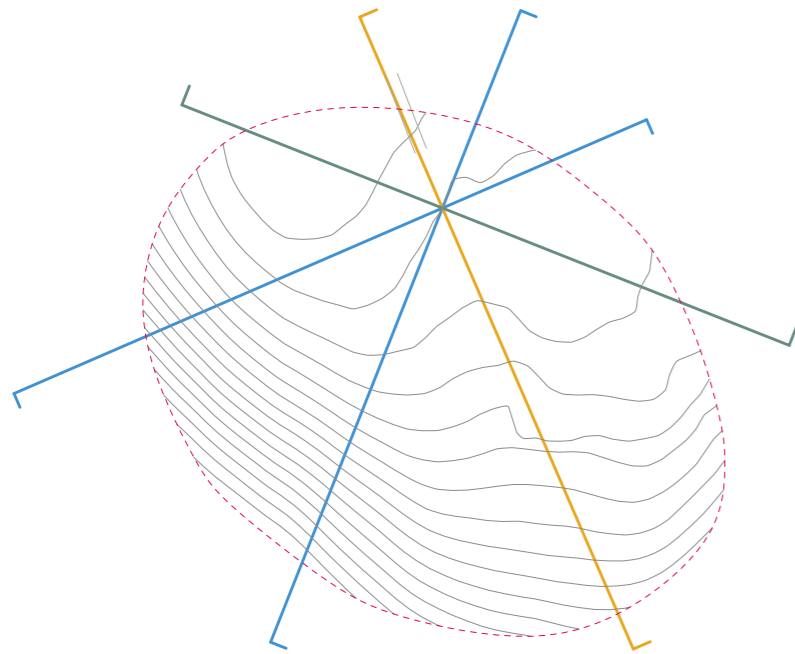
H

D

Hyllegårdsvej

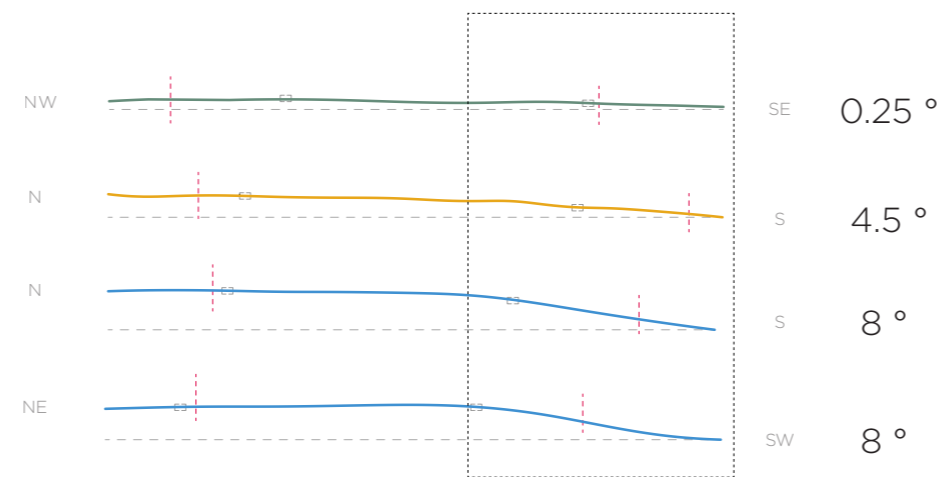
Landzonejord





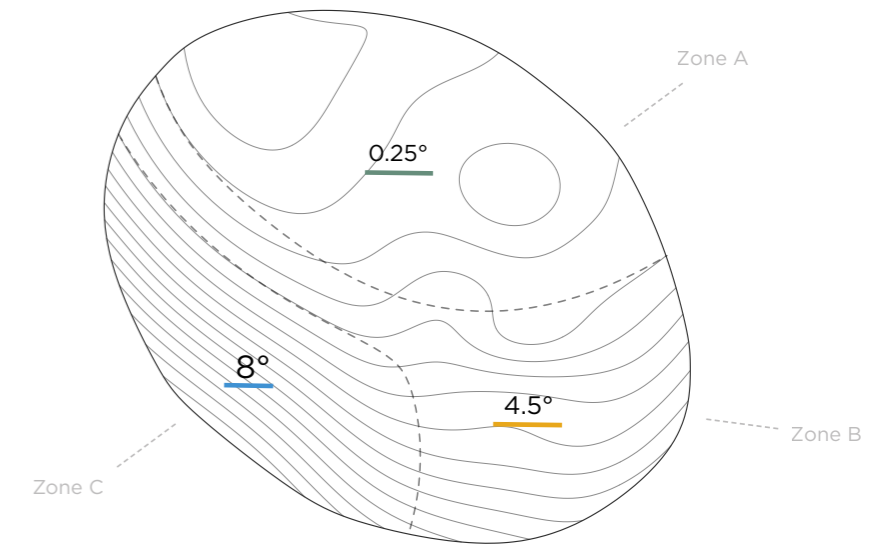
VALGTE SNIT I TERRÆN

De valgte snit er placeret jævnt fordelt igennem grunden for at opnå en overdordnet forståelse af denne.



TERRÆNSNIT

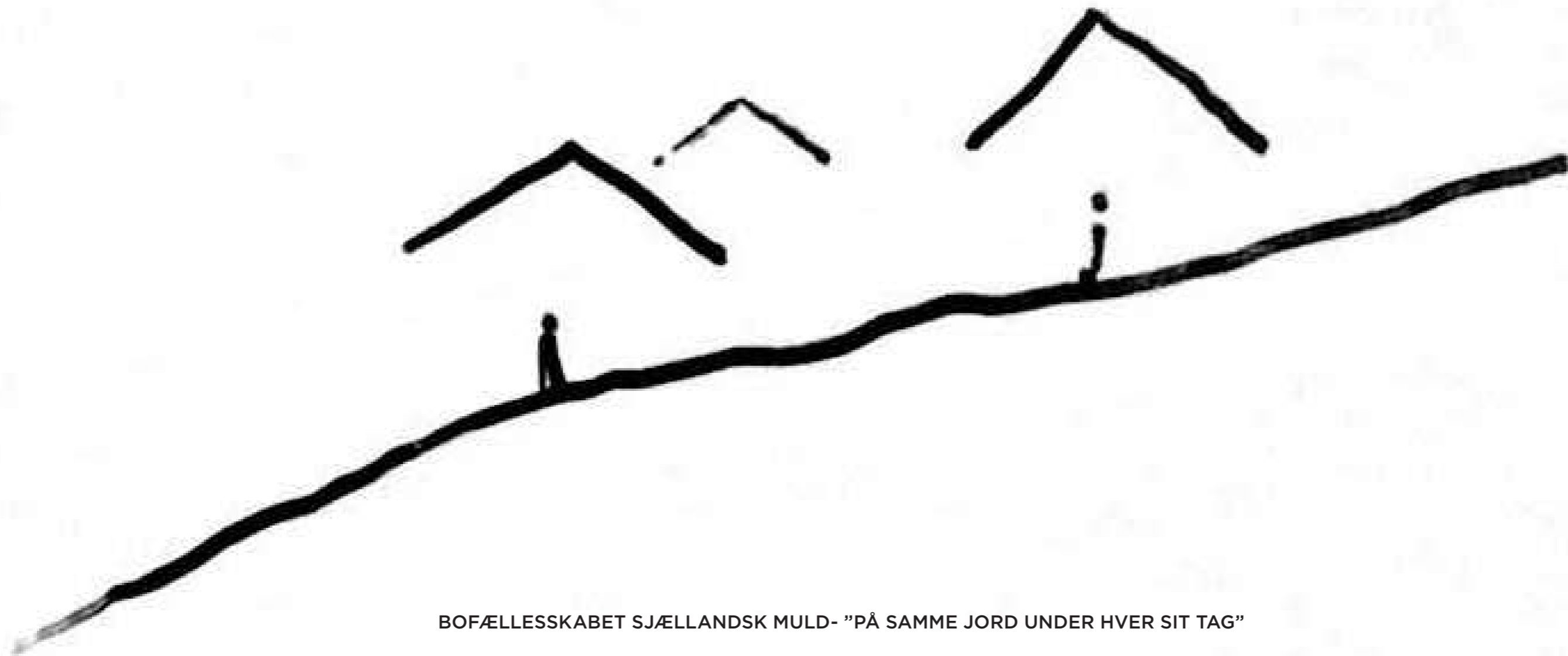
Den nordlige del af grunden er relativt flad, sydøst er moderat stejl og sydvest er stejlest.



LANDSKABS HÆLDNINGER

Grunden kan ud fra dette opdeles eller forstås i zoner. Zonerne har de tre hældninger på hhv. ca. 0 grader, 4.5 grader og 8 grader. Boliger som bliver placeret på de pågældende steder vil skulle forholde sig til disse hældninger.

BOFÆLLESSKABET



BOFÆLLESSKABET SJÆLLANDSK MULD- "PÅ SAMME JORD UNDER HVER SIT TAG"

Mulden og jorden - landskabet som vi træder på - det er den fælles overflade som deles mellem bofællerne i Sjællandsk Muld. Det er her hvor man møder sin nabo og her hvor børnene leger. Det er her hvor oplevelser i det store, men måske endnu mere i det små, kan finde sted - og vil finde sted.

Tagene over boligerne er det som skærmer og giver ly. Det er den mest simple form for en bolig - et tag over hovedet siger man. Tagene bliver signaturen for boligerne, det er her man har sit helle, det er her man føler sig tryk. Det er herfra man ser ud over landskabet.

Med afsæt i modstående sides idé-skitse og hovedmotiv begyndte vi med største ydmyghed og glæde at skabe vores bud på et fremtids-sikret boligfællesskab med plads til alt det gode, og med omtanke på hinanden på på vores jord. Og det var tydeligt fra den spæde start at grundens terræn, som på helt u-dansk vis skråner med en højdeforskel på næsten 9 meter, ville blive en bestemmende faktor i bebyggelsen. Vi ønskede ikke kæmpe imod de naturlige terrænformationer og plane ud med bulldozere og maskiner, men snarere følge trop når bakken slog et knæk. Vi ville lade bygningerne indgå på stedets præmisser!

Med ovenstående i mente og med de kommende beboere i tanken bød opgaven herfra på at sikre størst mulig boligkvalitet i husenes rum og fra disse rum sikre adgang til denne fælles jord hvor man møder sine medmennesker. Boligene må altså skulle tilpasse sig terrænet!

Derfor og derfra kom det arkitektoniske motiv med at lade boligen forskyde sig i planniveau alt efter hvor på bakken den lå. Dette sikrede at boligerne havde direkte og uhindret adgang til landskabet omkring sig, så man en søndag morgen ville kunne træde ud i græsset med bare tær' og sige godmorgen til sin nabo. Desuden gav det en kæmpemæssig rumlig kvalitet til boligerne, og muliggjorde at fx. det sydlige lys fra forårssolen vil kunne forplante sig helt ind i de norligst beliggende rum!

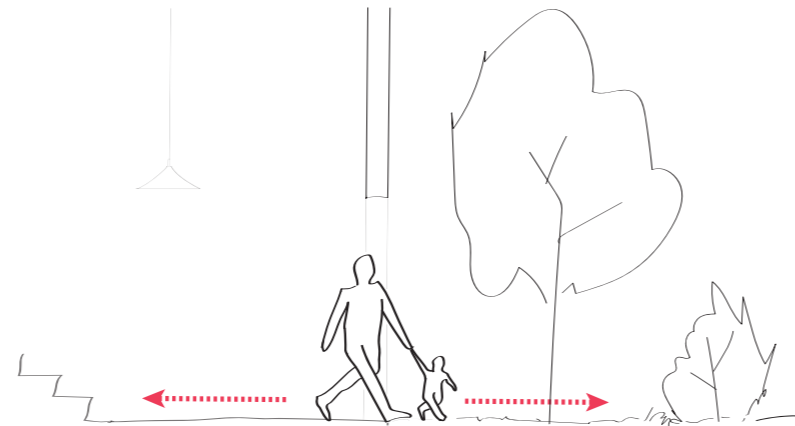
Et andet princip som hurtigt lagde sig fast var den interne organisering i boligens rum. Vi har at gøre med et fællesskab, og et fællesskab er kun så fælles som boligerne tillader det og tegnes derfor ligeså meget indefra og ud, som den modsatte vej. Det var vigtigt at boligerne var planlagt så man havde køkkenet og spiseplads mod de fælles adgangsveje. Dette sikrer både at boligens sociale rum vender mod fællesskabet og at de mere private vender sig væk herfra.

Det store fællesskab deltes op i tre mindre fællesskaber, omkring fælleshuset i midten, for at skabe mere overskuelige grupperinger. De mindre klynger blev dannet med et fælles midtpunkt og mødested, og med bygninger i tre sammenstillede længer. Længerne blev sammensatte ud fra både funktionelle, som fx. udsyn og privathed og kompositoriske overvejelser. Sidstnævnte bla med intentionen om at opbryde og nedskalere bygningerne så overgangen til landskabet blev så blød og venlig som mulig, og så man med bygningerne kom ned i en skala som vi som mennesker kan relatere mere intuitivt og personligt til.

Dette og meget mere udfoldes på de kommende sider.

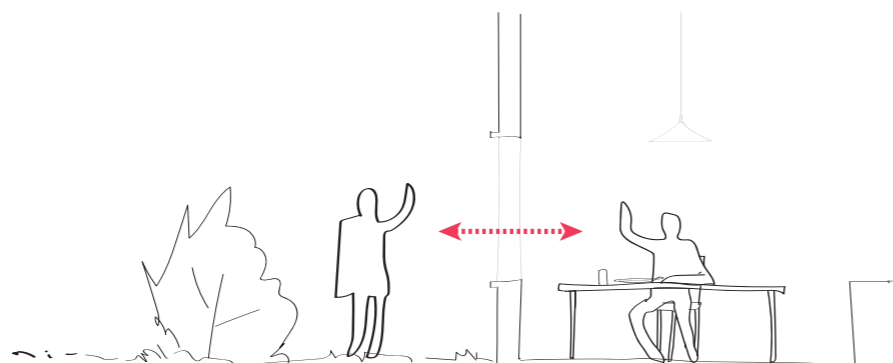
God læselyst!

Vi håber at I vil nyde at leve jer ind i tegningerne lige så meget som os!



NIEVAU - FRI ADGANG TIL NATUR

Husenes ind & udgang ligger i sammen niveau som den omgivende natur - så men let får adgang til naturen og fællesskabet

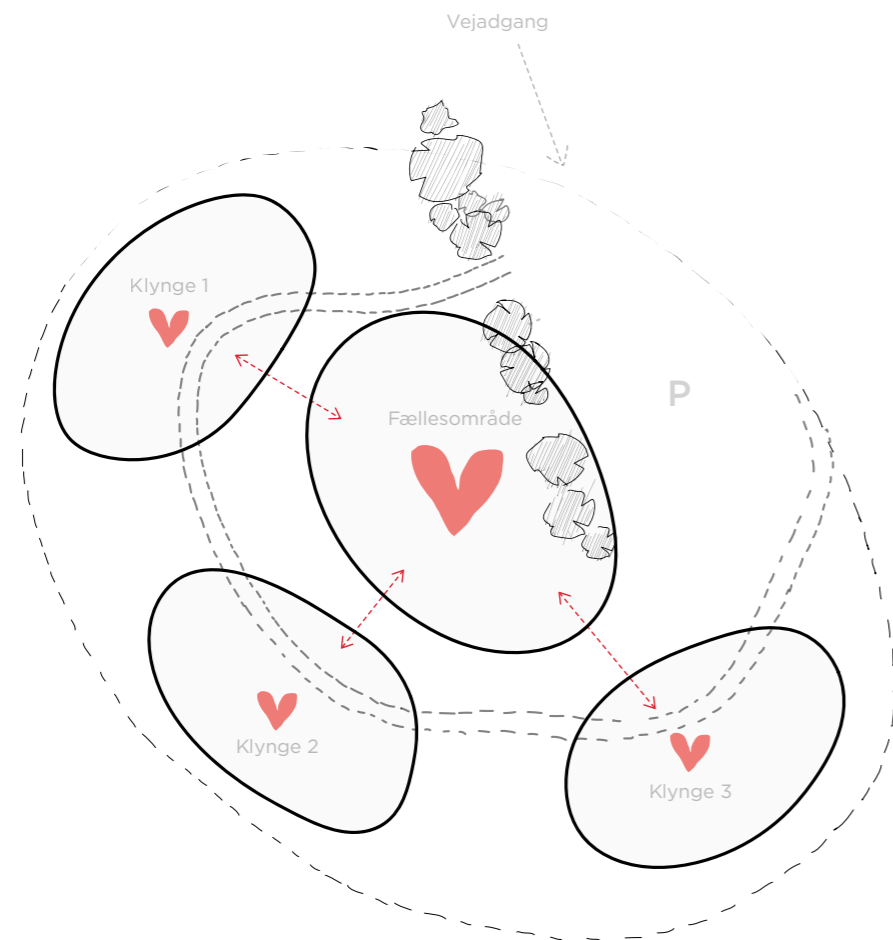


KONTAKT MOD FÆLLESSKABET

Køkkenet og spiseplads placeres mod fællesskabet og de private funktioner trækkes tilbage

SITUATIONSPLAN

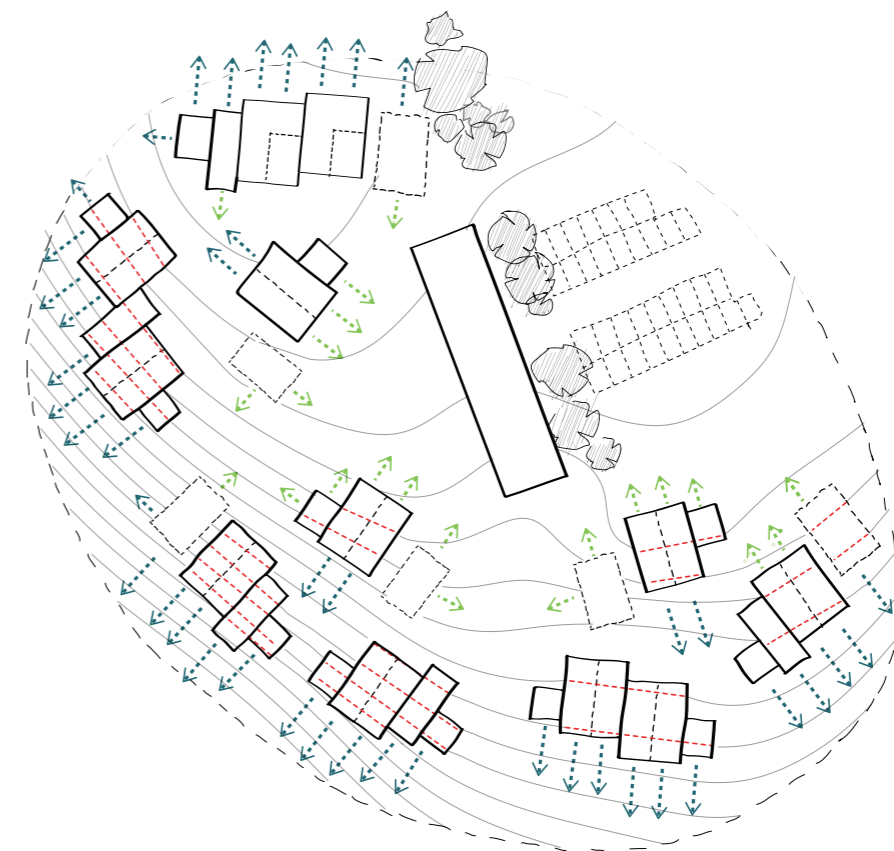
ORGANISERING



VEJ OG KLYNGR

Boligfællesskabet deles op i 3 boligklynger omkring et fællesområde. Boligklyngerne placeres omkring en ensrettet sivevej/sti som sikrer adgang til alle klyngerne. Stien er placeret i forhold til landskabet så der ikke opstår bratte fald eller u hensigtsmæssige stigninger langs vejen.

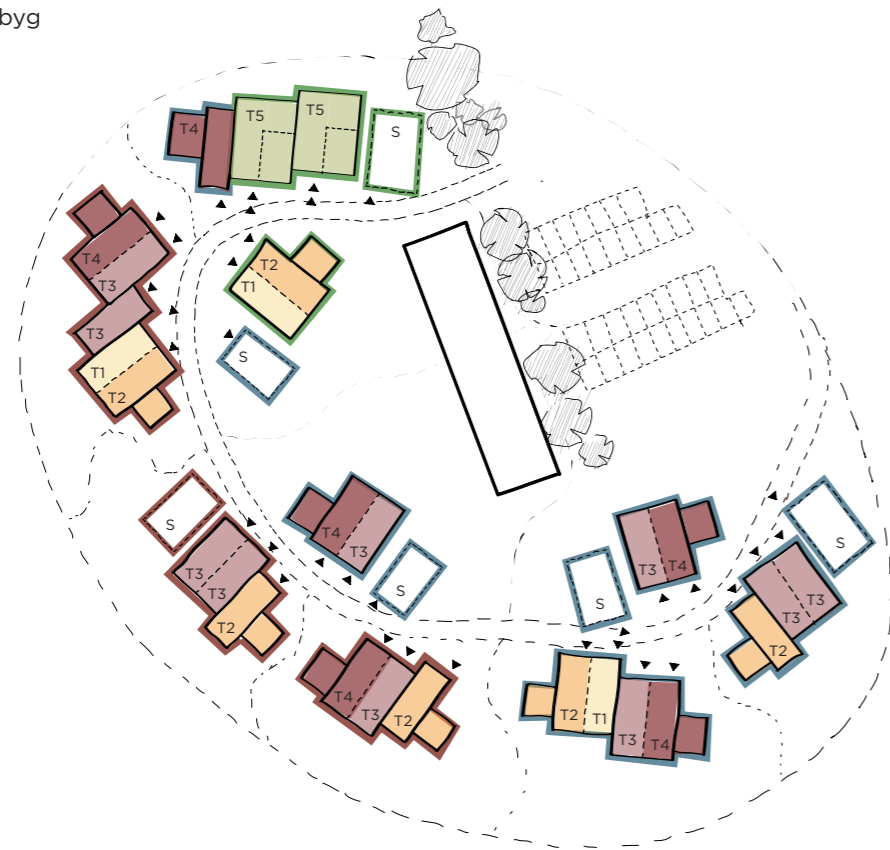
- Udsigt til nær-natur
- Udsigt til horizont
- retning af landskab



ORIENTERING OG UDSIGT

Inden for klyngerne placeres boligerne i en sammenstilling som både skaber et centralt fællesrum for klyngen og samtidig sikrer udsyn fra boligerne, både mod horisonten og mod det nære landskab og fællesskab. Boligerne ligger sig langs med landskabets kurver og sikrer på den måde at der arbejdes med landskabet frem for imod.

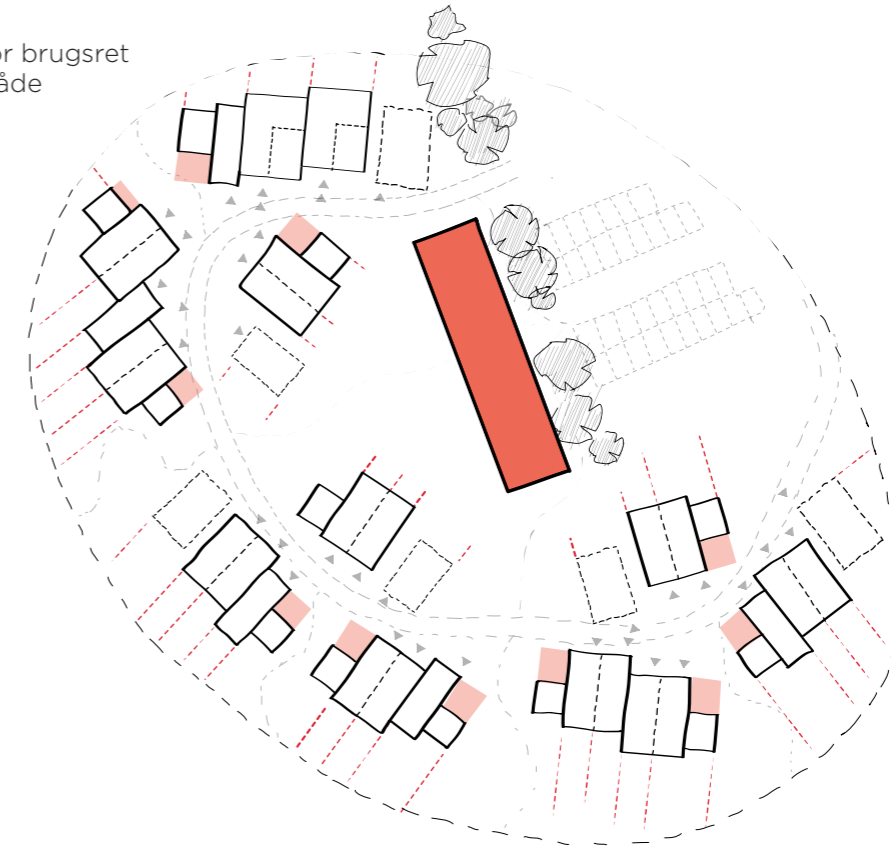
- T1 - 50m²
 - T2 - 75m²
 - T3 - 100m²
 - T4 - 125m²
 - T5 - 75m² HC
 - S - Selvbyg
- Uden niveauspring
 - Forskudt plan 1m
 - Forskudt plan 1.5m



BOLIGFORDELING OG NIVEAUSPRING

Boligtyperne fordeles jævnt i planen og imellem klyngerne og skaber en diversitet og mangfoldighed helt ned i de individuelle klynger. Dette gælder både for hustyperne og selvbyggerne som ligeledes er fordelt ud i planen så de opnår samme muligheder og vilkår som de færdigbyggede boliger. Boligerne tilpasses terrænet med forskudt plan alt efter hvor på grunden de ligger.

- Fælleshus
- Fælleszoner
- Mulighed for brugsret til haveområde



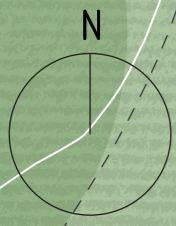
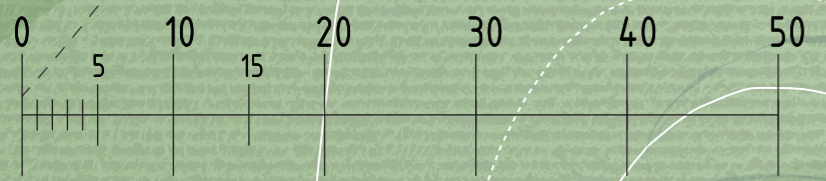
FÆLLESFACILITETER OG PRIVATER UDERUM

Fællesbygningen ligger sig med ryggen mod det eksisterende træhegn og vender fronten med fællesområderne. Den skærmer for parkeringen og sørger for at fællesområdet i midten af bofællesskabet føles trygt og sikkert. Der placeres desuden en række fælleszoner i tilknytning til de tre klyngers boliger, som giver muligheden for at programmere mindre funktioner ude i klyngerne så man kommer rundt og kommer hinanden ved. Funktioner kunne være thehus, stiklinge-værksted, fælles redskabsskur, overdække, rum for aftensol og meget andet.



Signaturforklaring

- T-1 50m2
- T-2 75m2
- T-3 100m2
- T-4 125m2
- T-5 75m2 HC





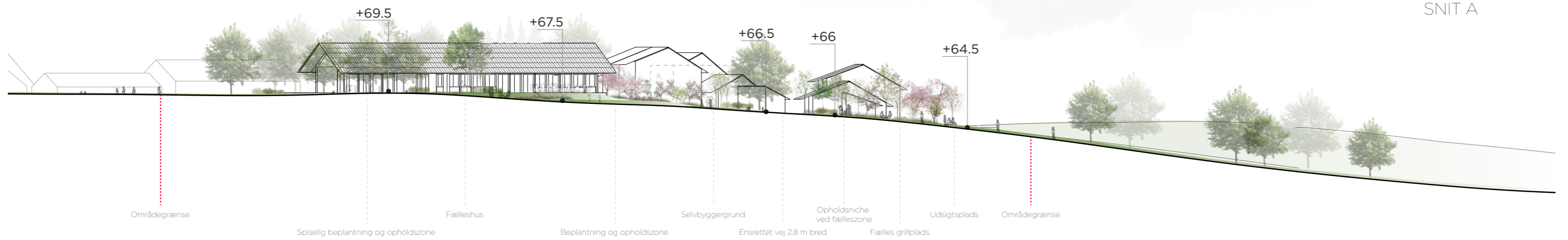
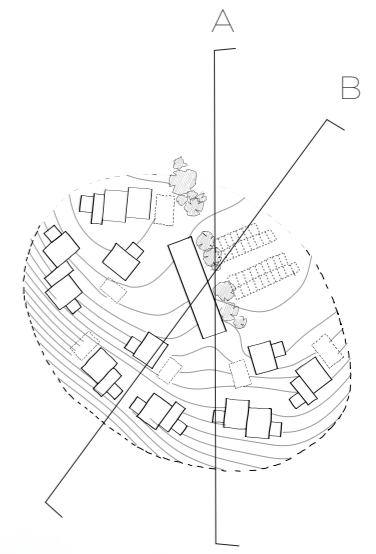
Modelbillede



Modelbillede

SKITSEFORSLAG

1:500 SNIT A + B



SNIT A

SNIT B



PLANUDSNIT KLYNGE 2



(15)
Selvbygger

(16)
T3

(17)
T3

(18)
T2

(19)
T4

(20)
T3

(21)
T2

(22)

Selvbygger

(24)
T4

(23)
T3

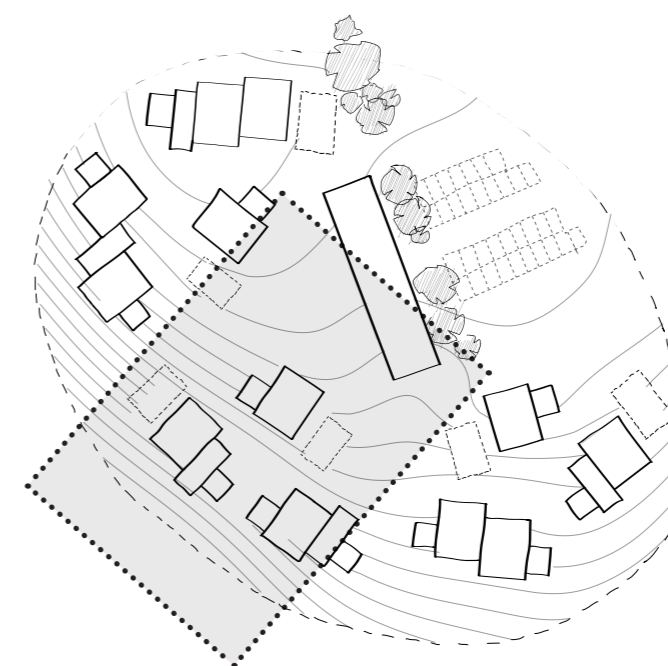
Landzone

Udsigt mod elverdamsåen

LANDSKAB

BEBYGGELSEPLAN- LANDSKAB OG HAVER

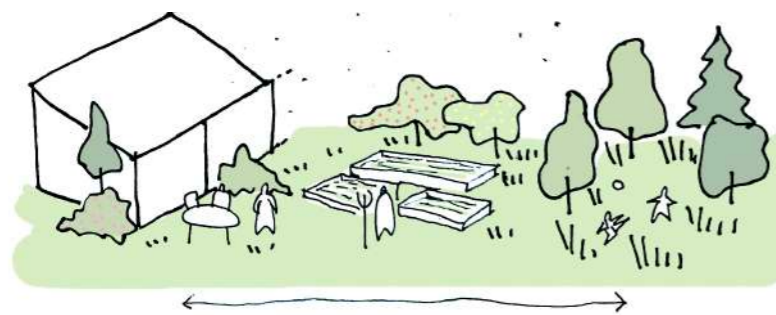
Det landskabsmæssige greb arbejder sig ind i konteksten gennem landskabskiler som beplantes med træer, der samtidig markerer overgangen mellem de individuelle klynger. Indefra klyngernes center holdes der frit for at få udsigt og skabe plads til fællesrum og de delte nyttehaver. Ved kanten til det øvrige landskab er hensigten, at den skal fremstå usynlig og kun sporadisk markeret med løst placeret beplantning som indikation.



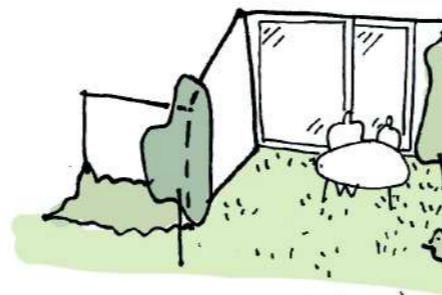
PLACERING AF UDSNIT

LANDSKAB

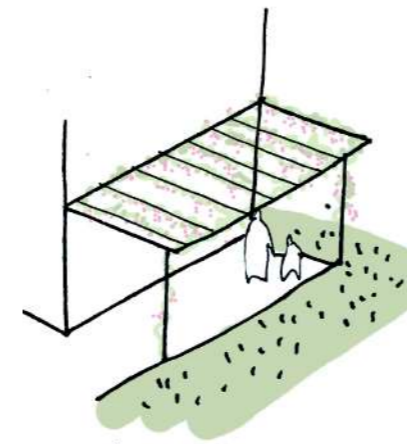
FORBINDELSER OG OVERGANGE MELLEM BOLIG OG NATUR



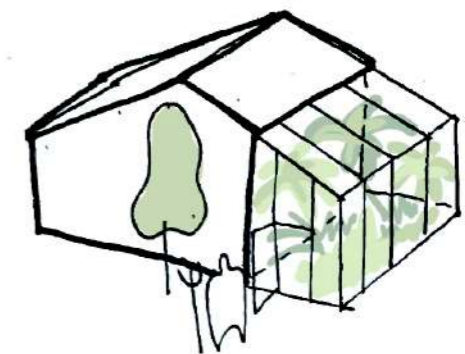
Blød transition mellem den private have, fælleshaver og landskabet

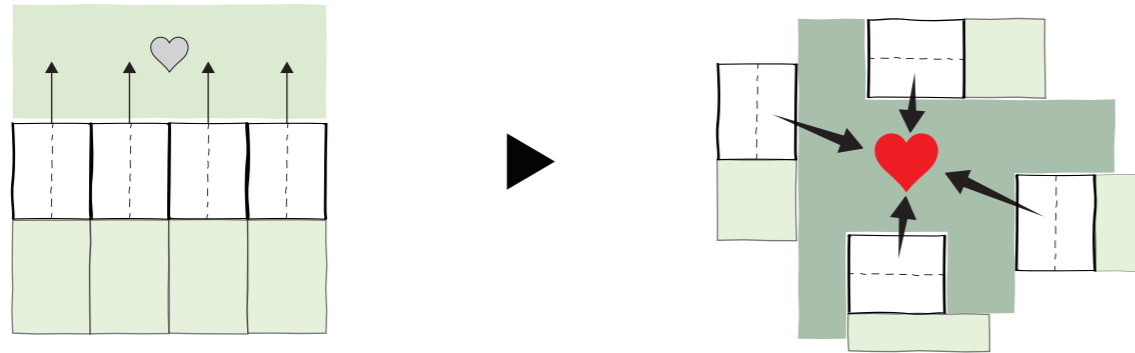


Facetter i bygningerne skaber nicher som giver private lommer



Mulighed for begrønnet overdækning til skygge og nydelse





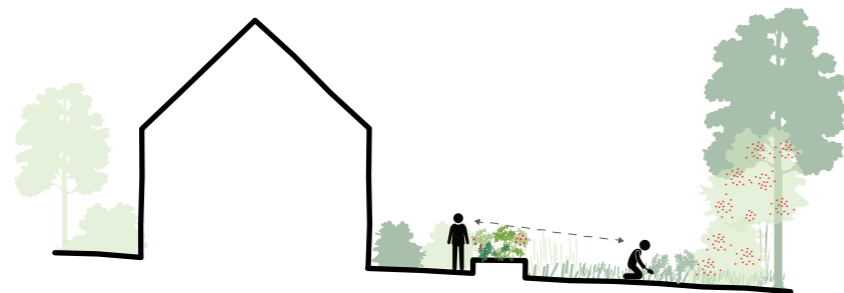
DET GRØNNE HJERTE I KLYNGEN

Bygninger placeres i klynger så der skabes et fælles rum i hjertet af klyngerne



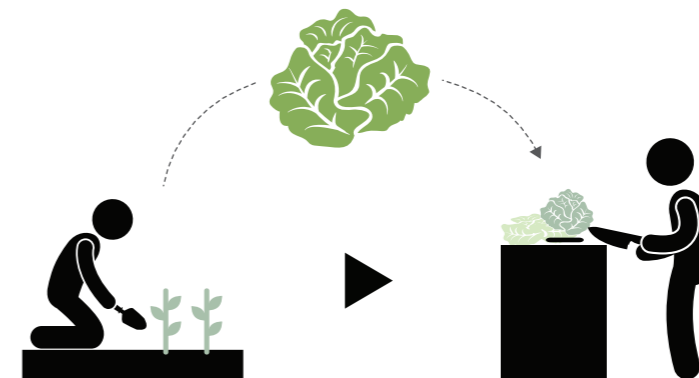
FÆLLESKABER MELLEM BYGNINGER

De fælles grønne rum mellem bygningerne er placeret så de giver lige og naturlig adgang.



FORSKELLIGE GRØNNE RUM

De grønne rum differencieres i hele bebyggelsen, så der både er det helt nære helt inde ved boligen, muligheden for en udvidet have, dyrkningsrum med lav beplantning og større landskabelige træk med højere træer og mere utæmmet græs.



FRA NYTTEHAVER TIL SPISEBORDET

Ud over at det syd for Sjællandsk Muld er en stor fælles mark med dyrkning af grøntsager er der i i Sjællandsk Muld fællesskabet også indtænkt plads til dyrkning af mindre grøntsager og krydderurter så man kan få en helt nær og direkte adgang fra jord til bord.

LANDSKAB

LANDSKABSKILER



SPISELIG BEPLANTNING

De større landskabskiler der strækker sig længere ind mellem klyngebebyggelserne beplantes med forskellig spiselige træer, buske og planter.

Her kan man finde en lund af blandet frugt bærende træer og buske, så som æble, pære, blommer, bær osv.



GRØNNE KILER MED OPHOLD OG UDSIGT

Ud fra klyngerne skabes der landskabskiler med lav vegetation i form af en blandet engbeplantning for at bevare udsigten. Her etableres mindre siddenicher til at nyde udsigten og solen.

Visse steder kombineres opholdsnicjerne med et vandspejl, der fylder efter større regnskyl, der giver en helt særlig stemning når der klarer op.



LANDSKAB

LANDSKABSKILER

Landskabskiler beplantes med træer og buske der bærer spiselige frugter og bær til frit at plukke af beboerne der her kan mødes under æbletræerne eller samle bær og øbler til most og melalade. I kilerne der åbner sig op fra klyngernes center holdes beplantningen lav, så udsigten bevarer. Her kan etableres nyttehaver og sås enggræs, og sparsomt møbleres med simple opholdsniche til at nyde udsigten fra.





HÅNDBTERING AF REGNVAND

Regnvandet ledes af naturlige veje der underbygger det karakteristiske terræn i Sjællandsk Muld. Grøfter løber langs med grusvejen så terrænbearbejdningen er så minimal som muligt. Hvor vandet har behov for at krydse vej eller sti skabes en lokal fordybning eller en simpel overdækket kanal.

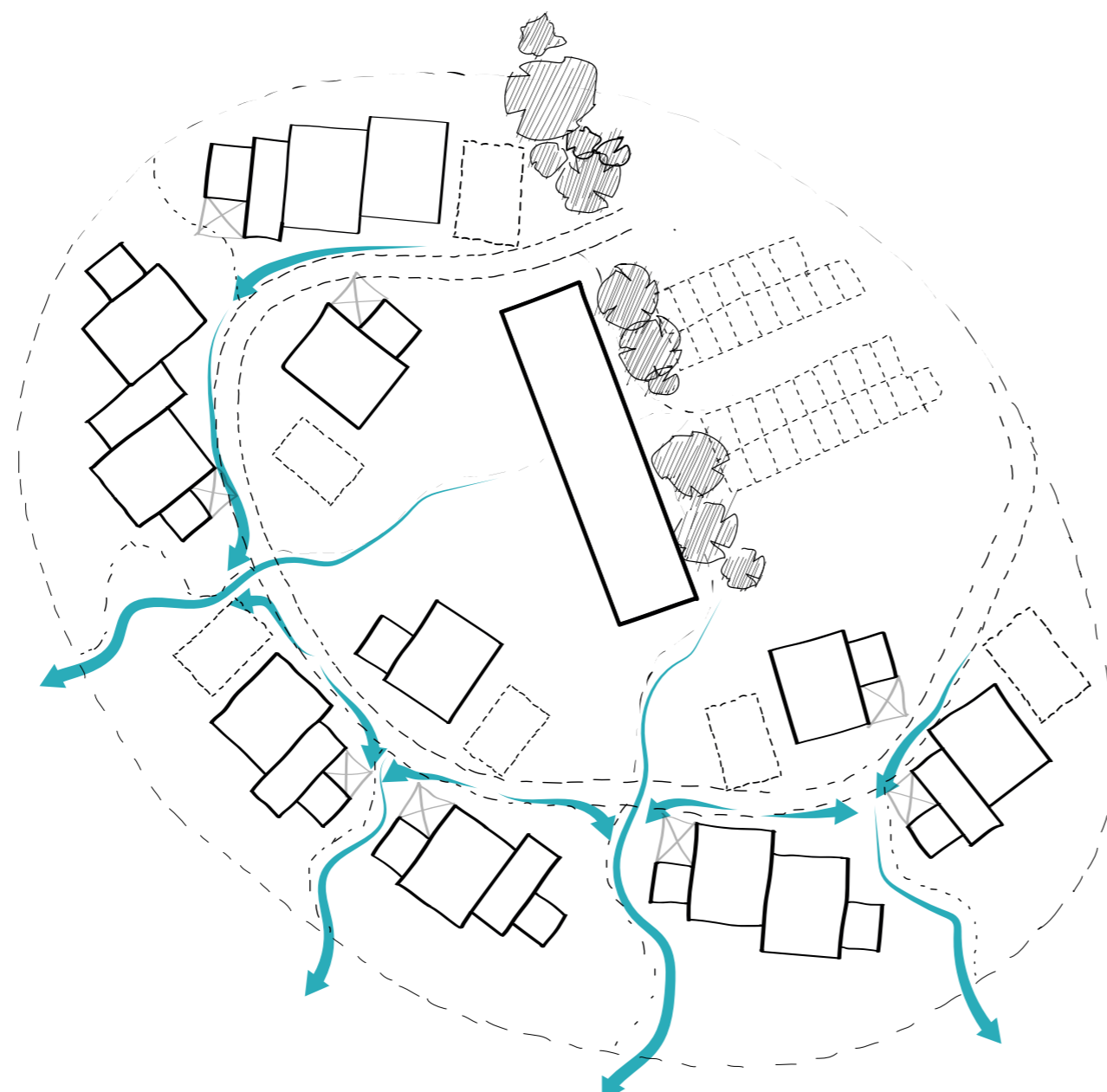
Mellem huse og klynger samles vandet før det ledes videre til regnvandsmagasiner udenfor Sjællandsk Mulds areal.

LANDSKAB

REGNVANDSHÅNDTERING - LAR

Den overordnede afledning af regnvandet løses med det naturlige eksisterende terrænfald, som underbygger en lavpraktisk løsning, der er robust.

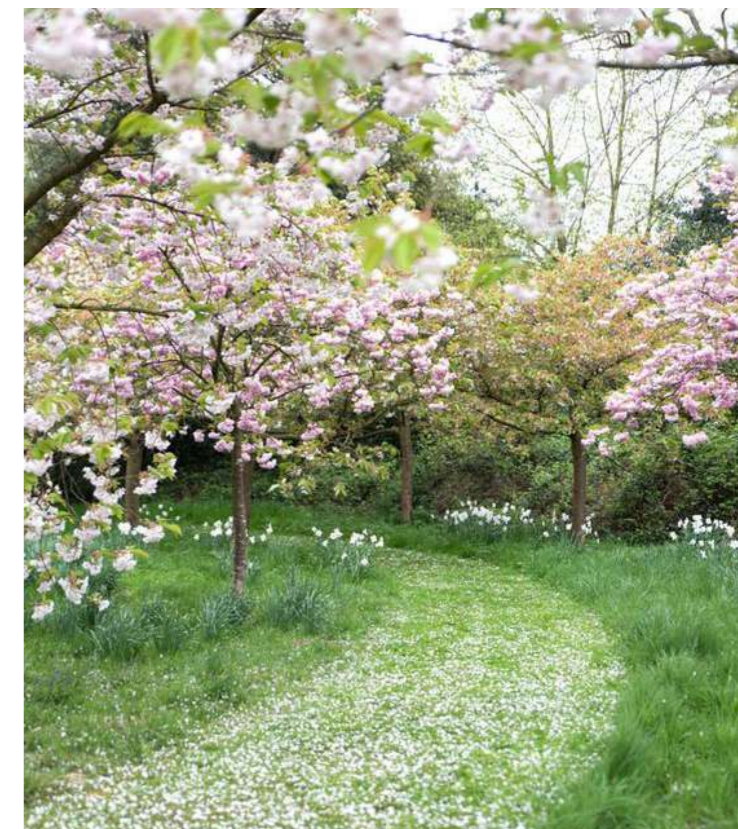
Vandets vej gøres synlig og let forståelig. Efter regnskyll kan det bidrage til varierende oplevelser af omgivelserne og være med til at skabe nye sanseindtryk.



 LAR - Lokal Afledning af Regnvand

LANDSKAB

BELÆGNINGER OG MATERIALER

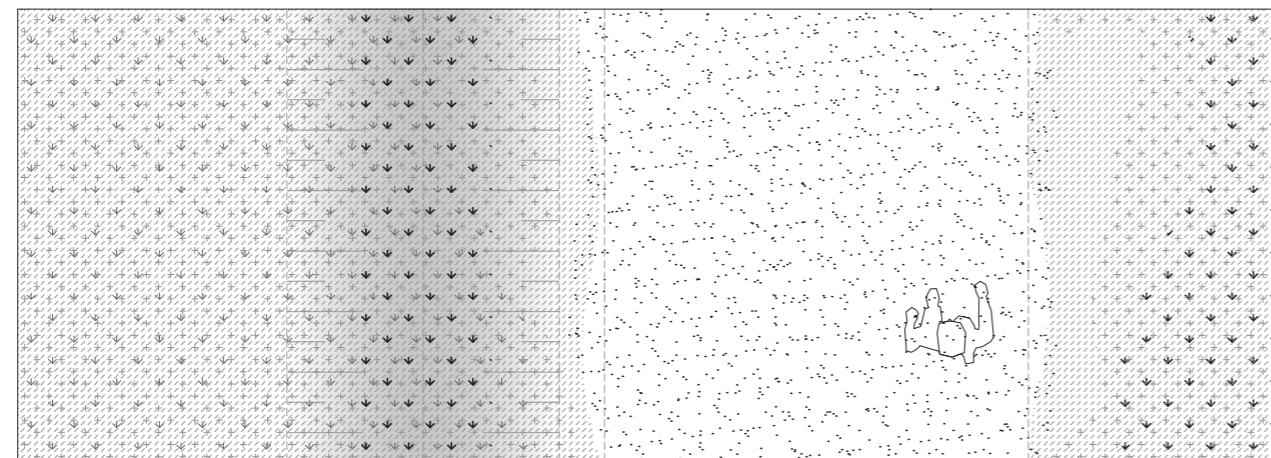
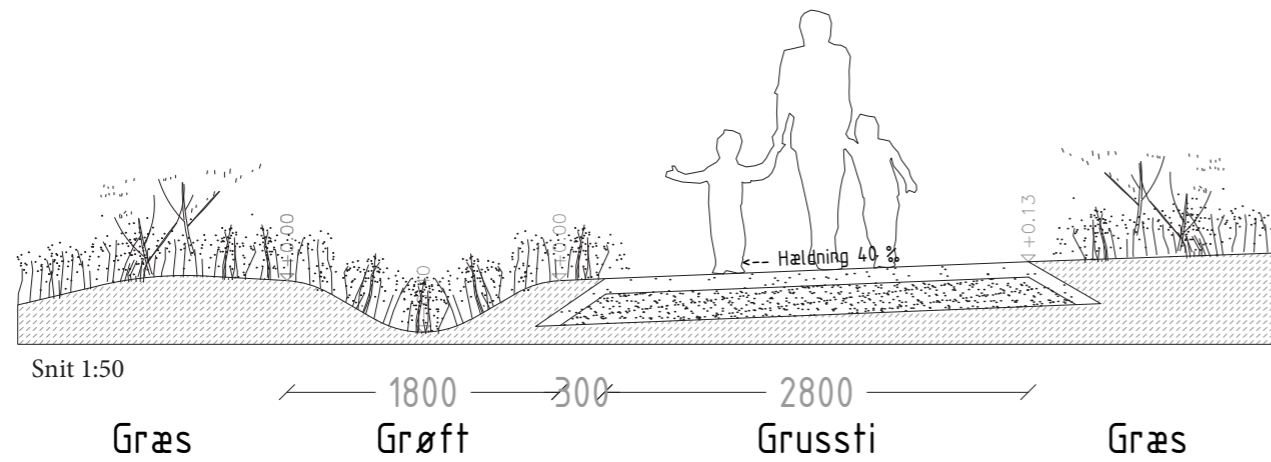


SIMPLE OG ENKELTE MATERIALER

Udbredningen af befæstede arealer holdes til et minimum, og anlægges kun hvor behovet for en stabil befæstelse gør sig gældende, så som etablering af brandvej som består af en grusbelægning.

Kanterne på grusbelægningen holdes diffuse og slyngede så de indgår i det landskabelige formsprog.

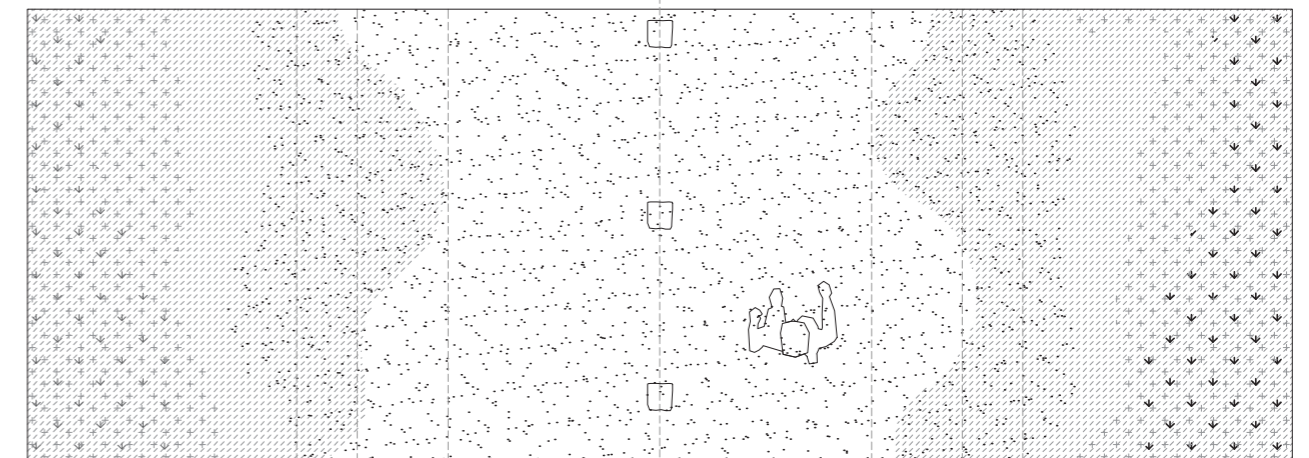
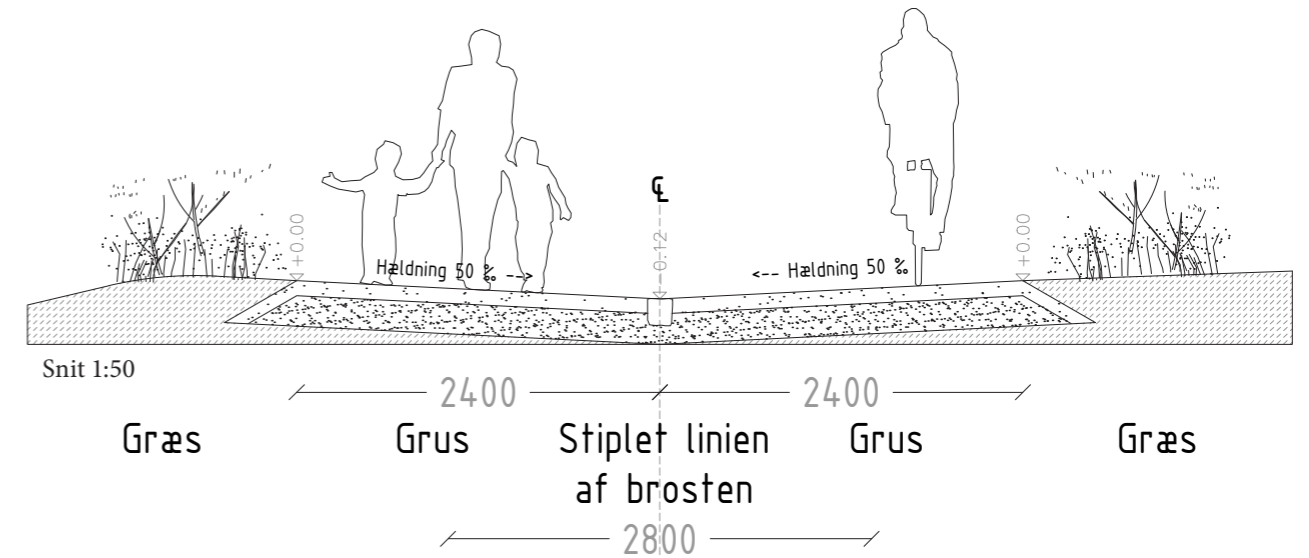
Andre sekundære stier efterlades til at opstå af beboerne som trædestier eller sæsonetablerede klippede passager gennem græs- og engbeplantninger. Deres placering kan skifte fra år til år og er med til at give en fornemmelse af nyskabelse og foranderlighed.



PROFIL AF STISYSTEM

For at synliggøre LAR-elementer følger sti og grøft hinanden som en sammenhørende profil.

LAR-elementet består af en grøft med græsser i, så den fremstår grøn og som del af de omkringliggende grønne overflader.



PROFIL AF STISYSTEM (ALTERNATIV)

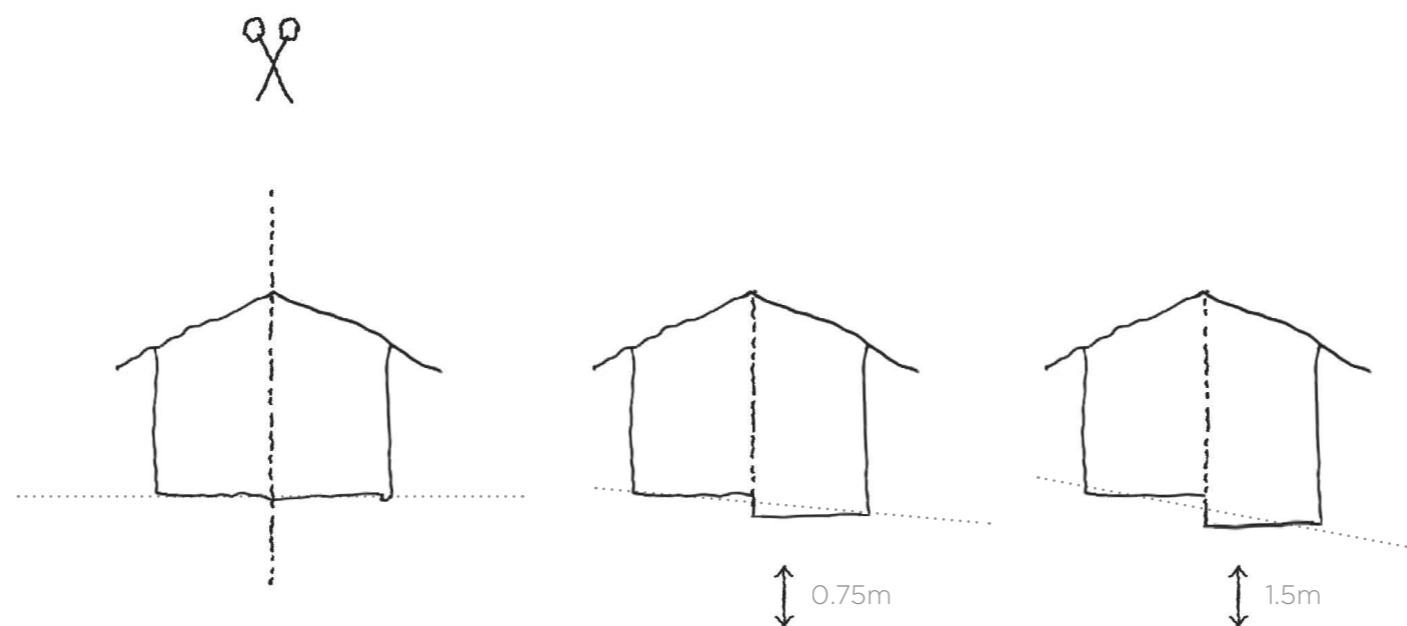
Alternativt kan der markeres en midterlinje i form af en mindre synlig stiplet linje.

Rammerne som beplantningen giver er også med til at vise retningen af vejen og hvor man kan køre.

Generelt er den belagte del sparsom og præciseret til hvor behovet er nødvendigt.

Materialer er valgt ud fra deres evne for let at kunne indpasse dem i det eksisterende terræn og mellem beplantningen. De permanente belægninger skal performe til en vis belastning, og derfor anvendes grus der let kan dimensioneres efter behov.

BOLIGERNE



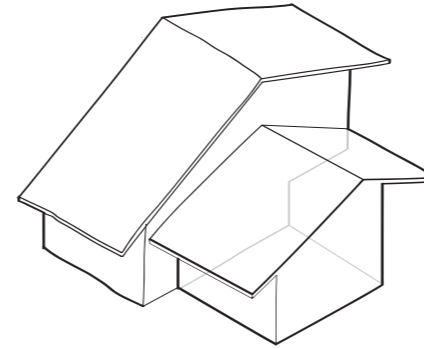
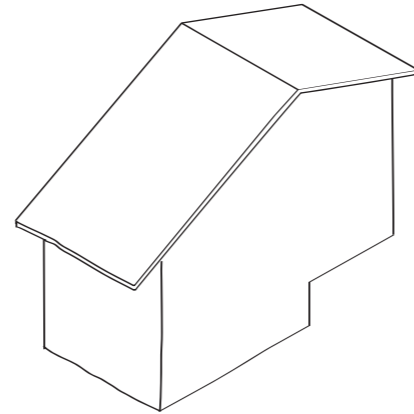
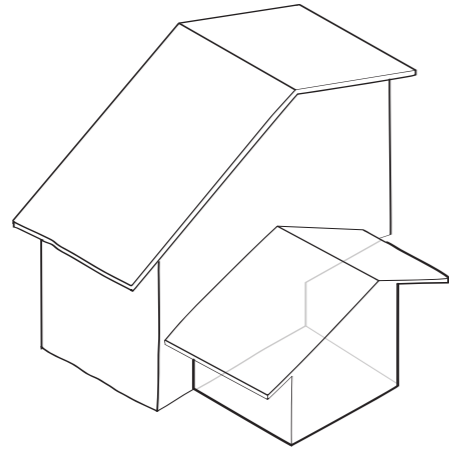
TILPASNING TIL LANDSKAB

Husene opbygning og planløsning gør at de kan forskydet på midten så de kan til passes til landskabets variende hældninger.

BOLIGERNE

BOLIGTYPER OG VARIATIONER

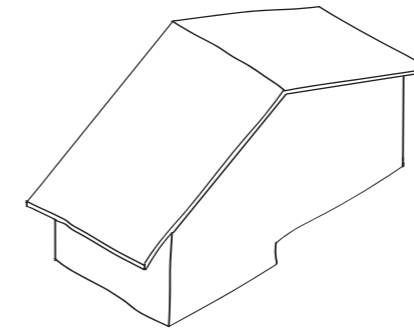
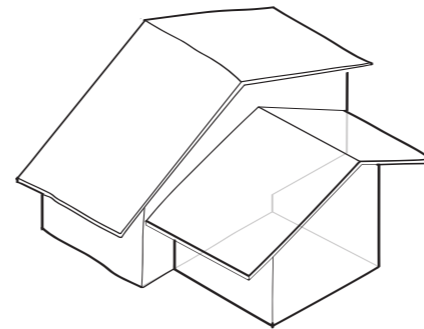
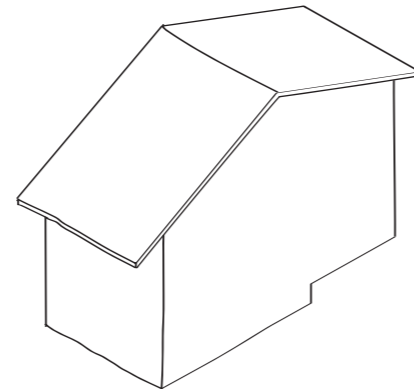
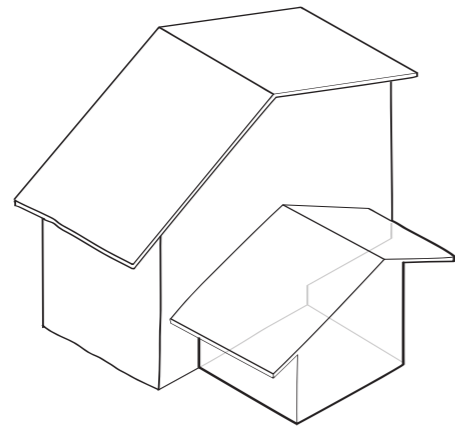
-1,5 m
niveauspring



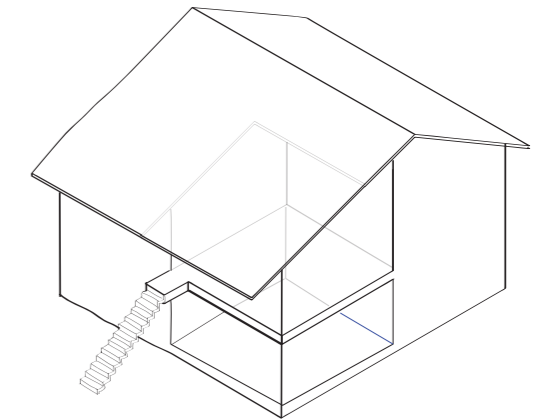
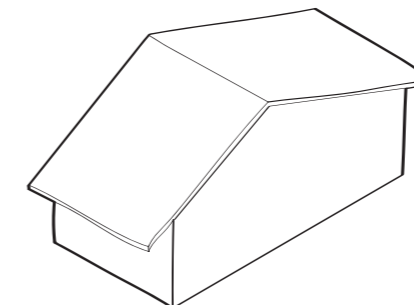
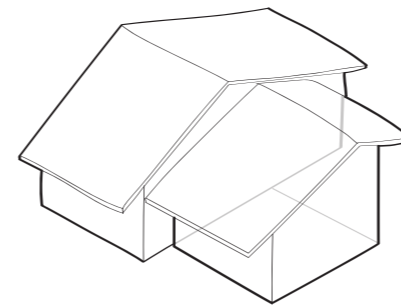
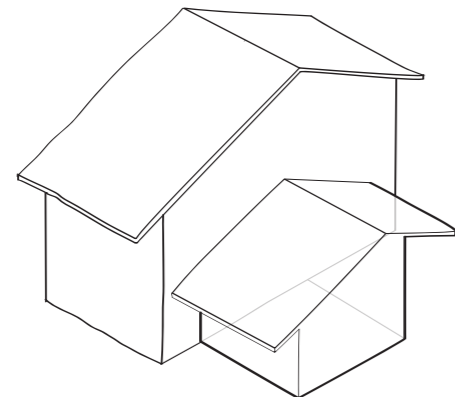
Boligerne er opbygget ud fra tidligere nævnte princip med at der skal være en direkte og niveaufri adgang fra inde til ude for at skabe den helt nære relation til landskabet og den daglige adgang hertil. Derudover er de med en logisk og robust opbygning der sikrer tilpasningsmuligheden til de forskellige hældninger skabt ud fra en intention om at få boligerne til at vise sig i en skala som er tæt på den menneskelige, og som i sammenbygningen med de andre skaber et fælles udtryk med med individuel variation og størrelse.

På trods af de mange forskellige niveauer i terrænet er det lykket at skabe boliger som kan tilpasse sig dette og videreføre det som en kvalitet i boligens rum.

-1 m
niveauspring



0 m
niveauspring



T-4 : 125 m²
Bruttoareal

T-3 : 100 m²
Bruttoareal

T-2 : 75 m²
Bruttoareal

T-1 : 50 m²
Bruttoareal

2x **T-5** : 75 m²
Bruttoareal
(kørestolsvenlig)

BOLIGERNE

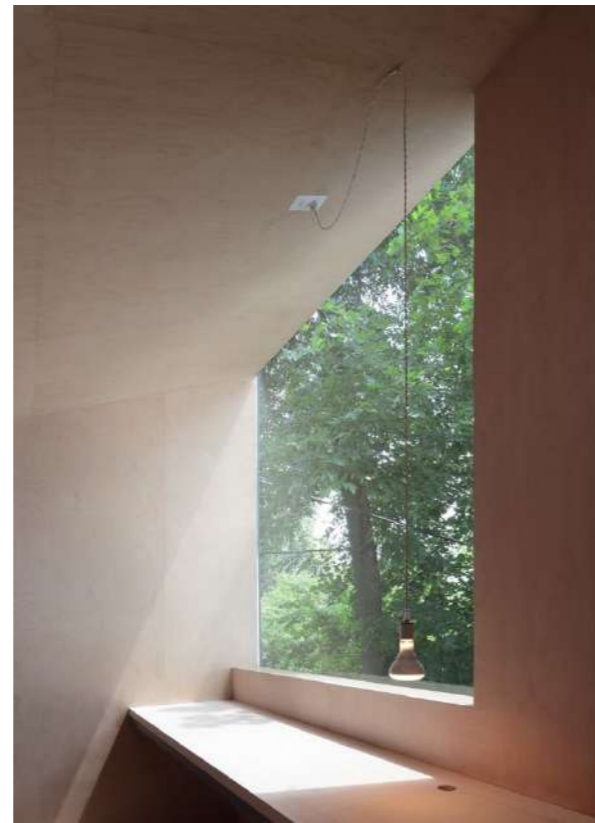
MOTIVER OG REFERENCER



TAGUDHÆNG



DIREKTE UDGANG TIL NATUREN



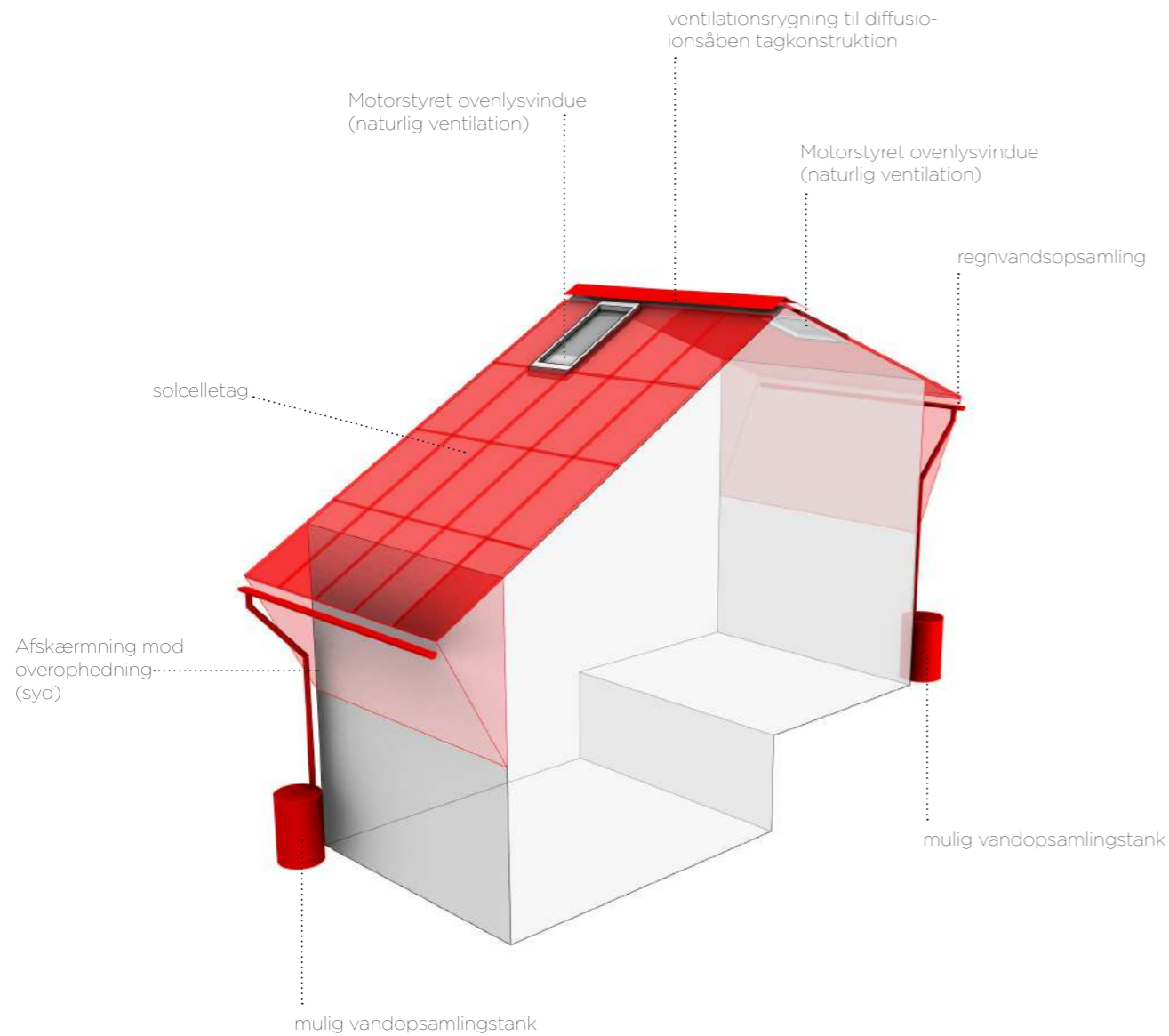
UDSYN TIL OMGIVELSERNE



RUMLIGHED OG NIVEAUER

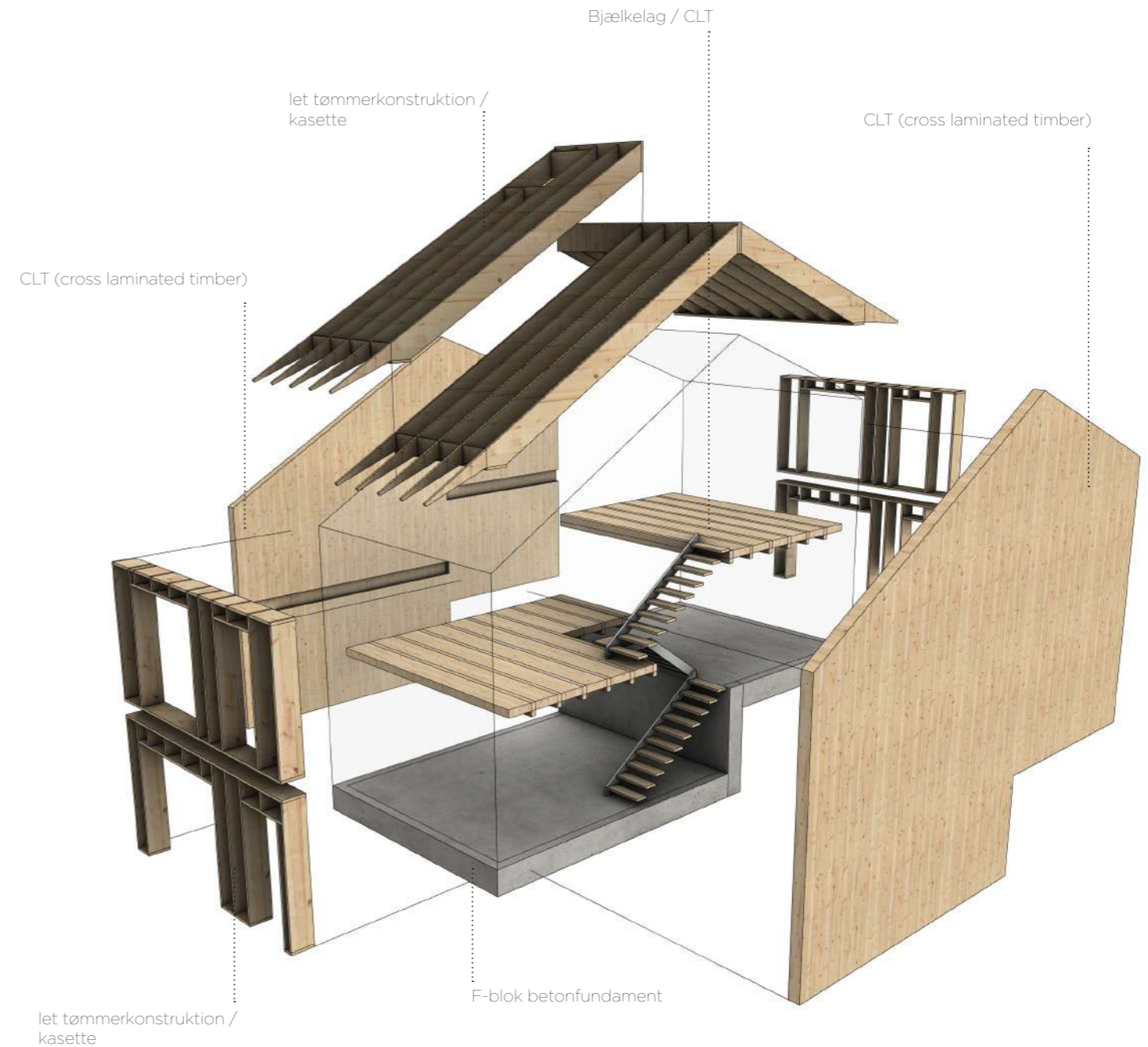
BOLIGERNE

BYGGETEKNIK OG MATERIALER



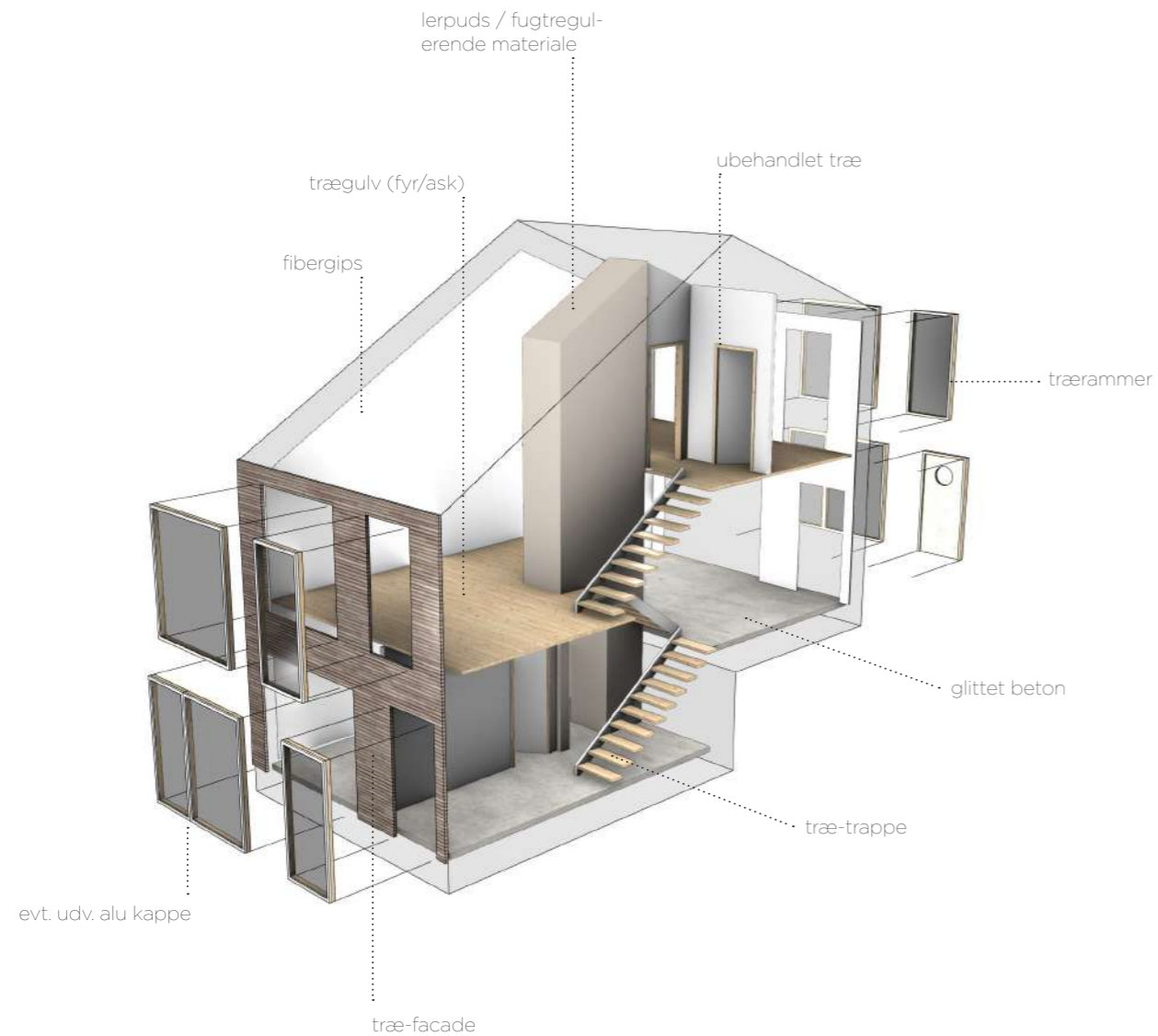
DET TEKNISKE TAG

Bygningernes mest tekniske tiltag findes etableret i taget. Dette vil fyldes med solceller mod syd som producerer strømmen til boligen. De store tagflader samler regnvandet og tagudhænget skygger for den sommerens kraftige sol og afhjælper overophedning. I toppen af taget etableres ovenlysvinduer som sikrer træk til naturlig ventilation.



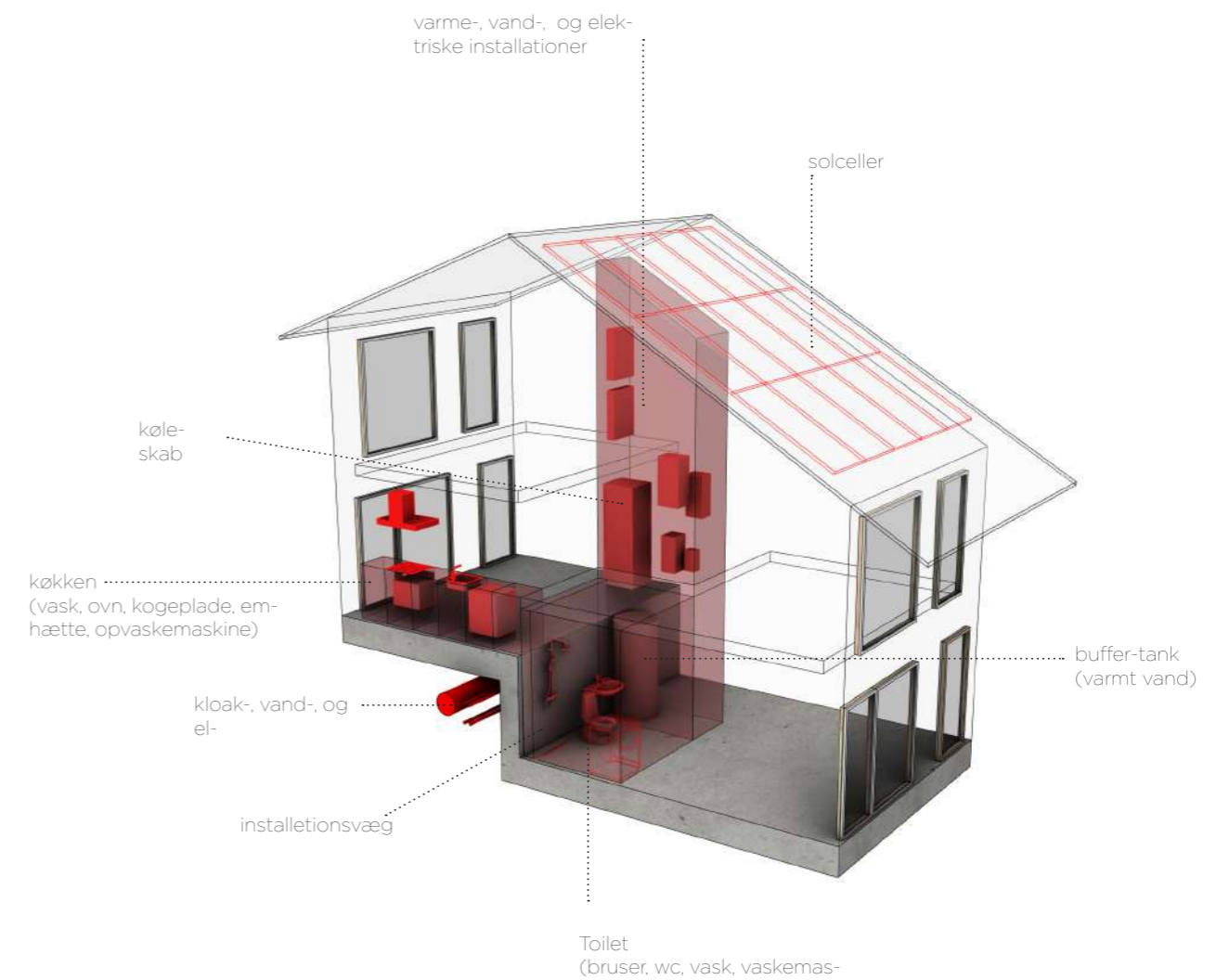
BYGGESYSTEM - SPRÆNGT AXO

Byggesystemet basseres på så meget træ som muligt. På den måde sikrer man at Co2 indlejres i bygningen og at det er kendte og afprøvede byggesystemer til en fordelagtig økologi. Fundamentet er valgt som et betonfundament af en type som minimerer mængden af beton. De boligadskillende tværvægge er i CLT (cross laminated timber) som sikrer gode lyd og stabilitetsmæssige egenskaber. Ydervægge og tag laves som træskelletkonstruktion for størst mulig isoleringsevne.



MATERIALITET

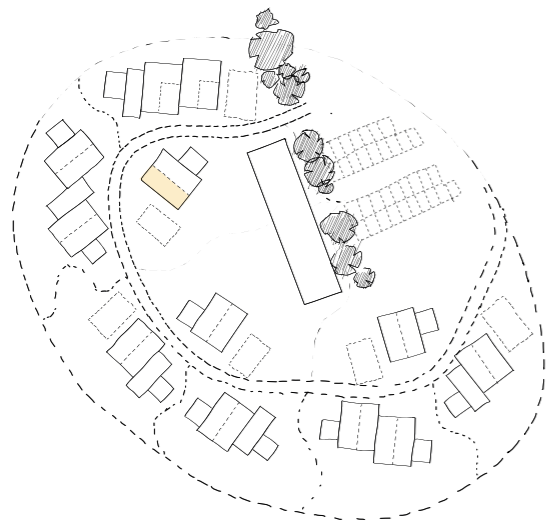
Materialerne i boligerne er valgt ud fra både funktion og for at sikre boligens sunde indeklima. Boligen er diffusionsåben og de indvendige og udvendige materialet skal bistå denne diffusionsåbenhed. Væggene er med overflade af fibergips som lader fugt passere og samtidig minimerer risiko for skimmelsvamp. Gulve, vinduesrammer, trapper og dør-rammer er af træ, og det samme er bygningens facade hvor det er brandmæssigt muligt. Det nederste gulv er et glittet betondæk fra fundamentsstøbningen som kan virke som en varme og kuldebuffer i form af sin store termiske masse. (der vil kunne tilvælges et trægulv) Kernen i midten af boligen pudses med en lerpuds som regulerer fugten i boligen og skaber et sundt indeklima



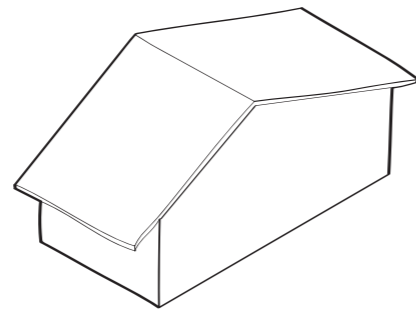
KERNE OG ORGANISERING

Bygningens indre rum er organiseret omkring den indre kerne som ud over at være en fugtregulerende buffer også indeholder alle boligens tekniske funktioner lige fra solcelle-envertere, varmekredse, eltavler til varmesystem og div. buffertanke og ekspansionsbeholdere oa. Op ad kernen ligger toiletet og dennes bagvedliggende installationsvæg som også forbinder til alle køkenets komponenter - på den måde sikres kort vej fra komponent til teknikrum.

T-1 (0 M)
 TYPISK BOLIG INDRETNING - 50M2

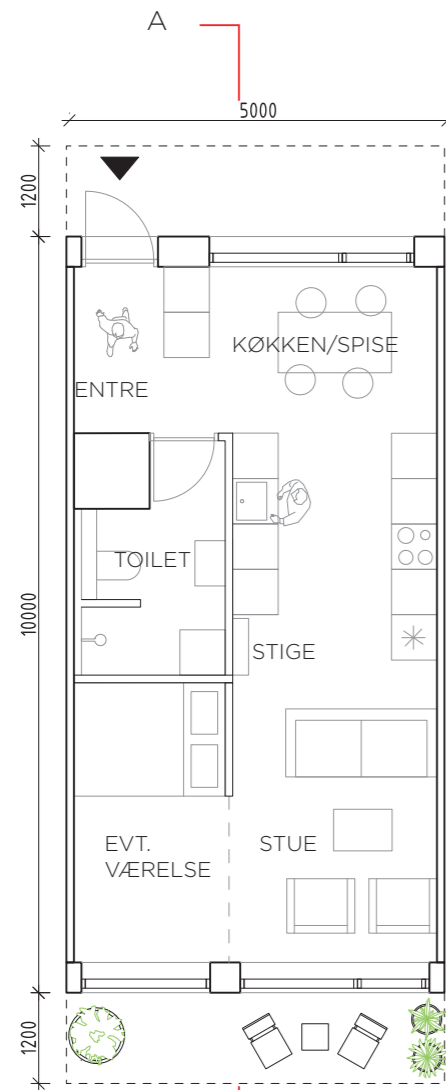


PLACERING PÅ GRUNDEN

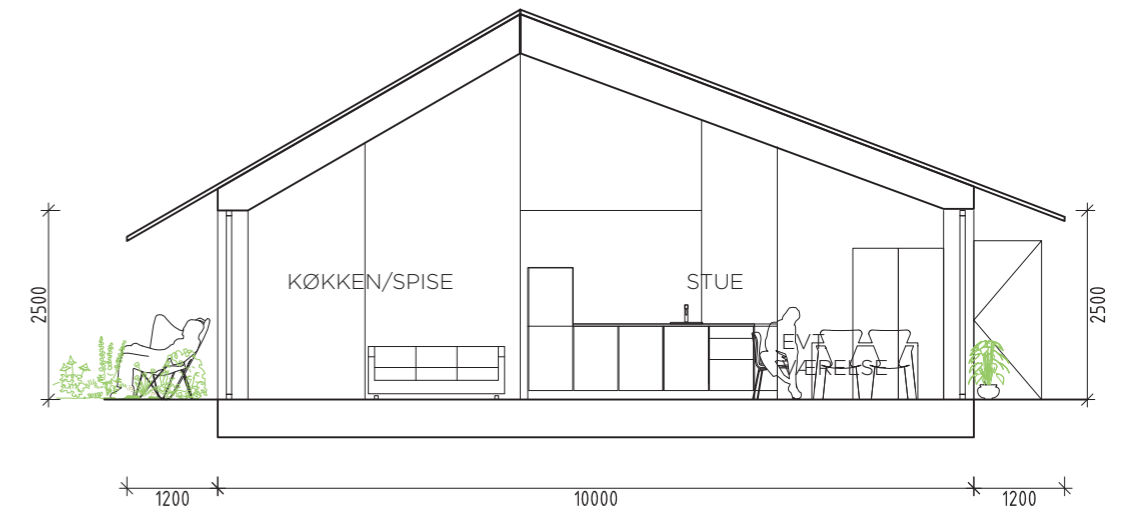
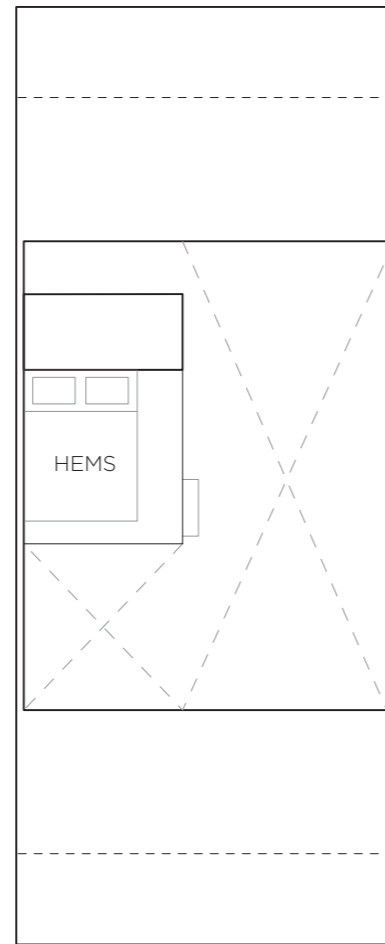


TYPE 1
 50 m2 niveaufrit gulvplan
 2 Værelses bolig / mulighed for hems

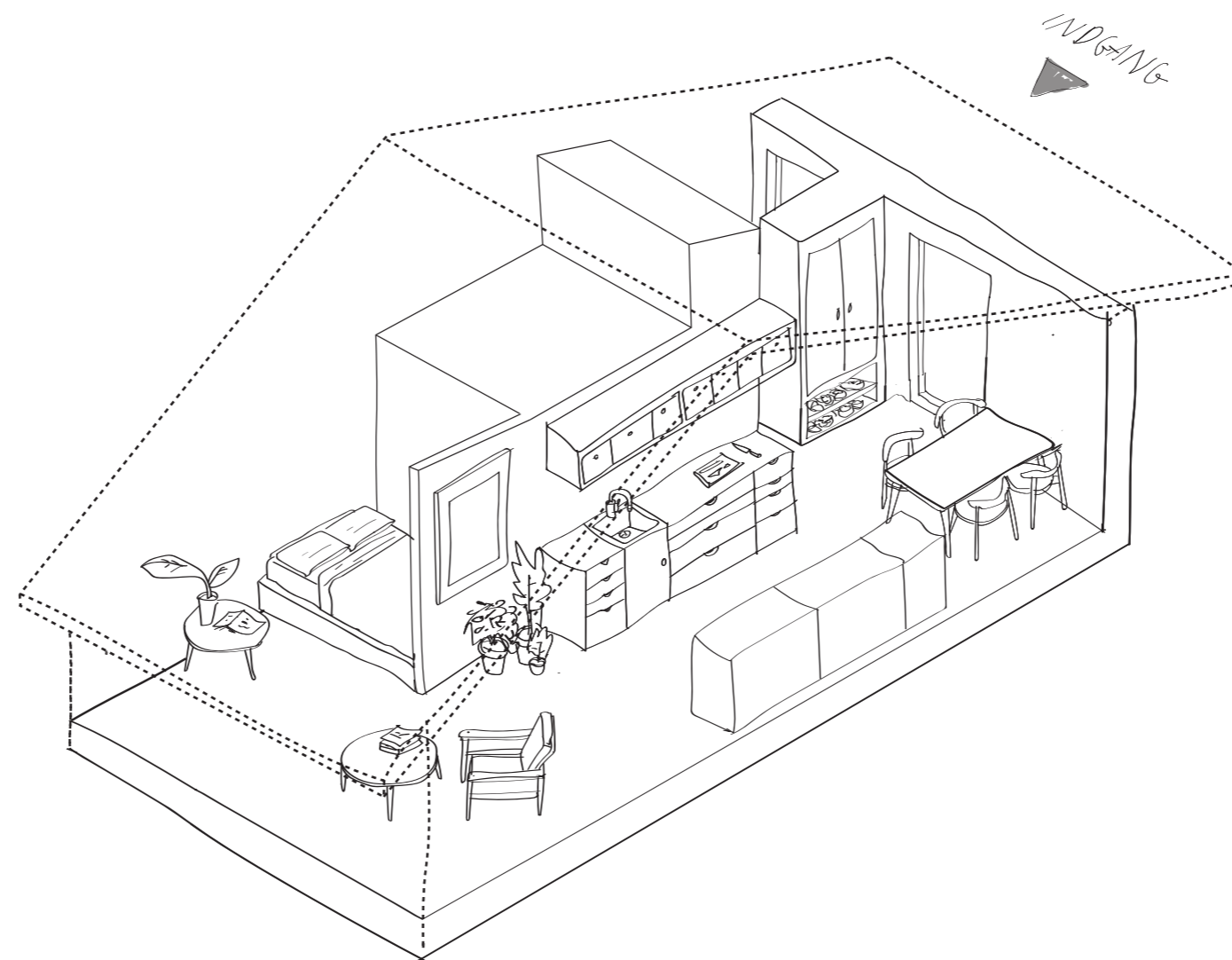
Gælder for boligerne:
 (13) Klynge 1 - bygningsgruppe 3



PLANER 1:100



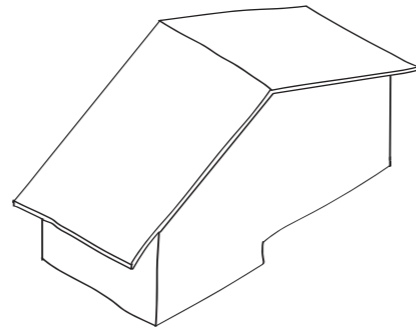
SNIT AA 1:100



T-1 (1 M)
 TYPISK BOLIG INDRETNING- 50M2

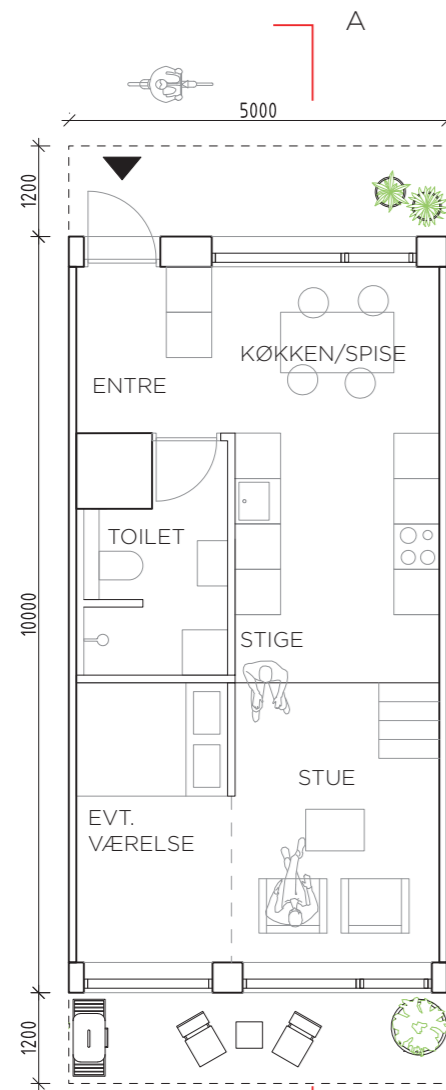


PLACERING PÅ GRUNDEN

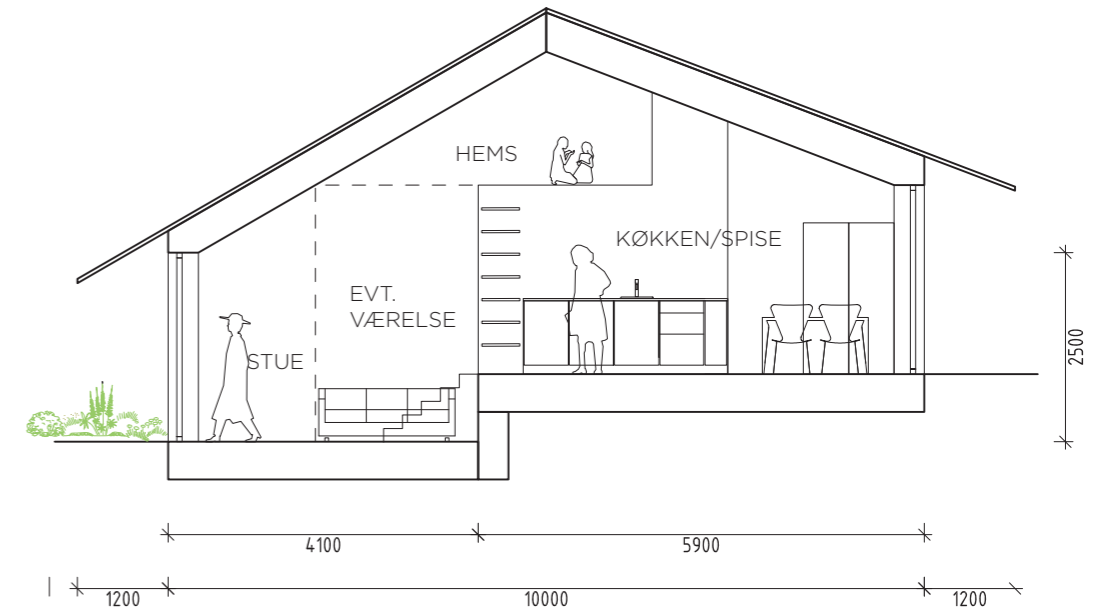
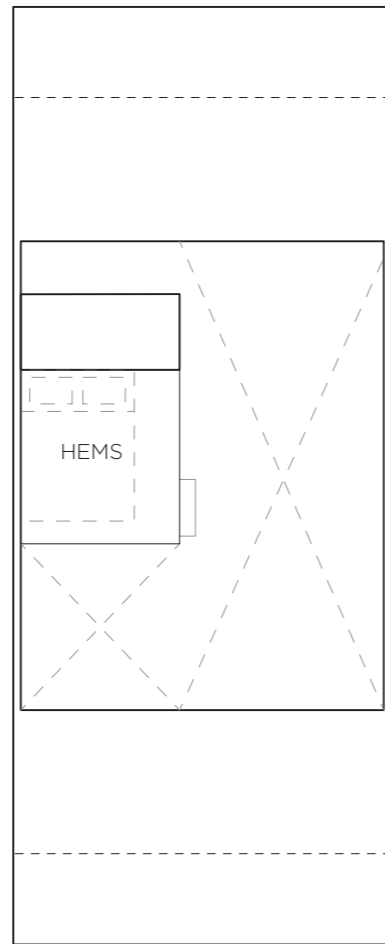


TYPE 1
 50 m2 ca. 1m niveuforskel i gulvplan
 2 Værelses bolig / mulighed for hems

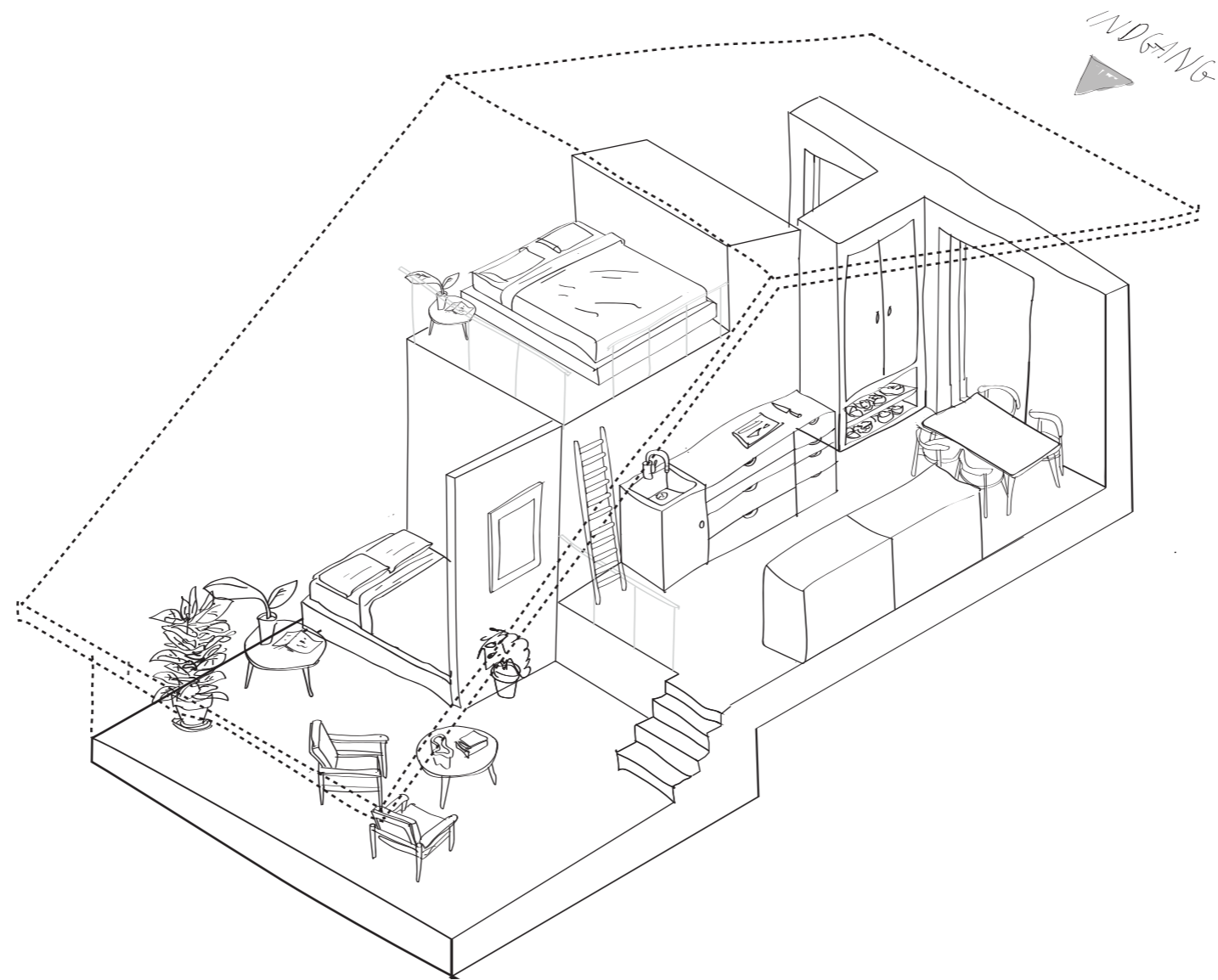
Gælder for boligerne:
 (26) Klynge 3 - bygningsgruppe 1



PLANER 1:100



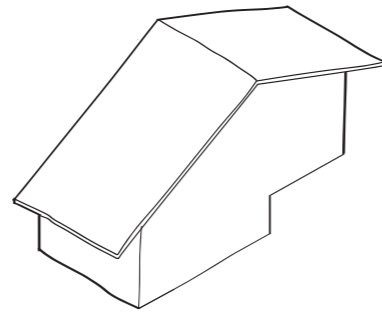
SNIT AA 1:100



T-1 (1.5 M)
 TYPISK BOLIG INDRETNING- 50M2

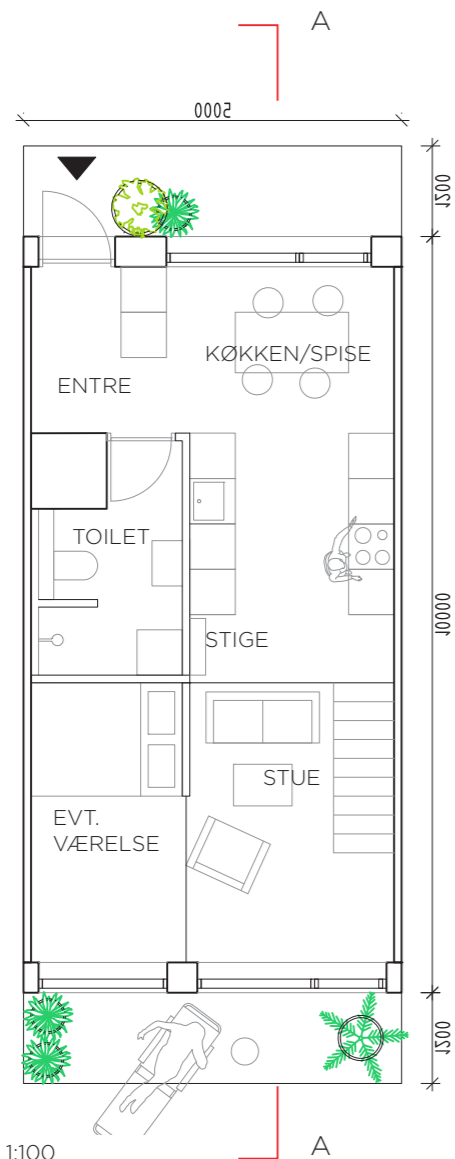


PLACERING PÅ GRUNDEN

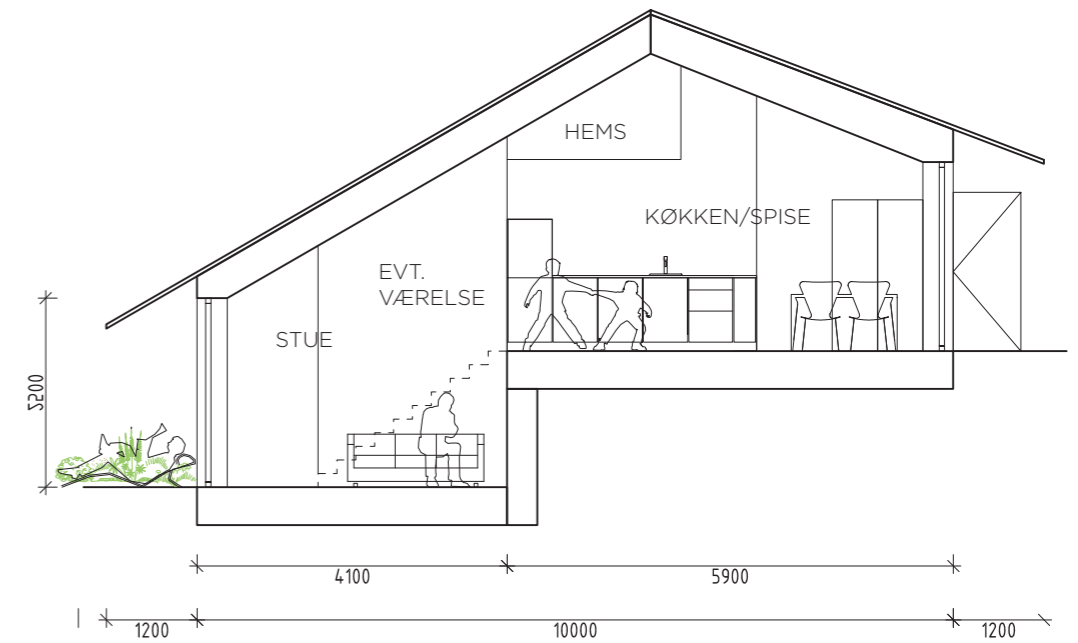
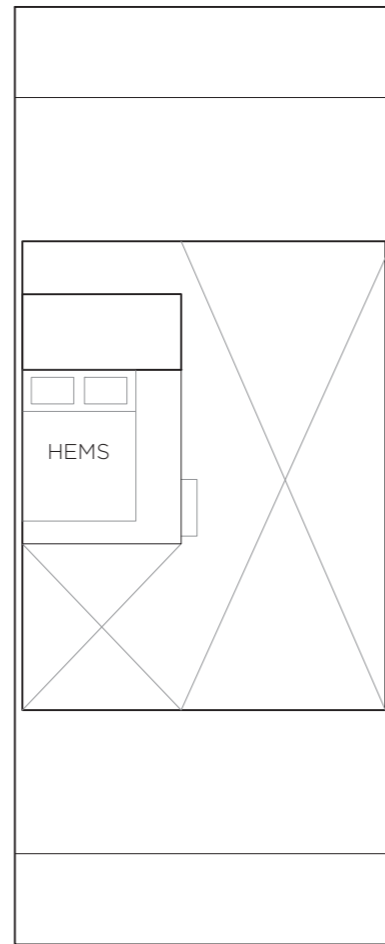


TYPE 1
 50 m² ca. 1.5m niveauforskel i gulvplan
 2 Værelses bolig / mulighed for hems

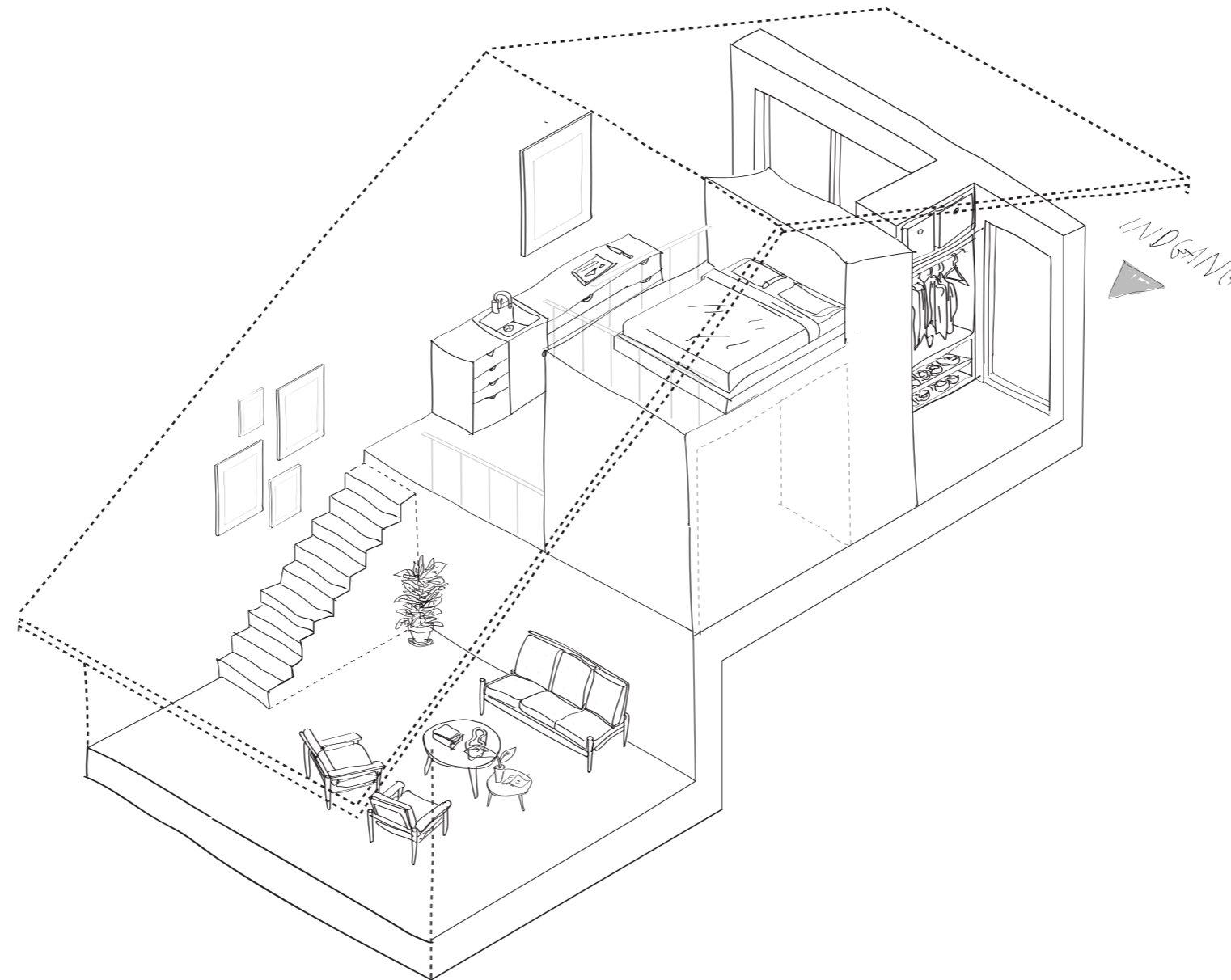
Gælder for boligerne:
 (10) Klynge 1 - bygningsgruppe 2



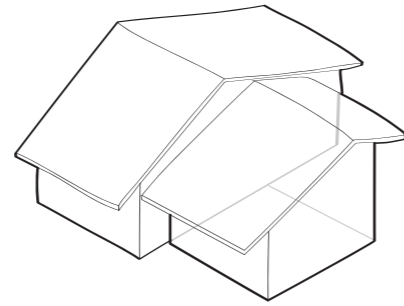
PLANER 1:100



SNIT AA 1:100



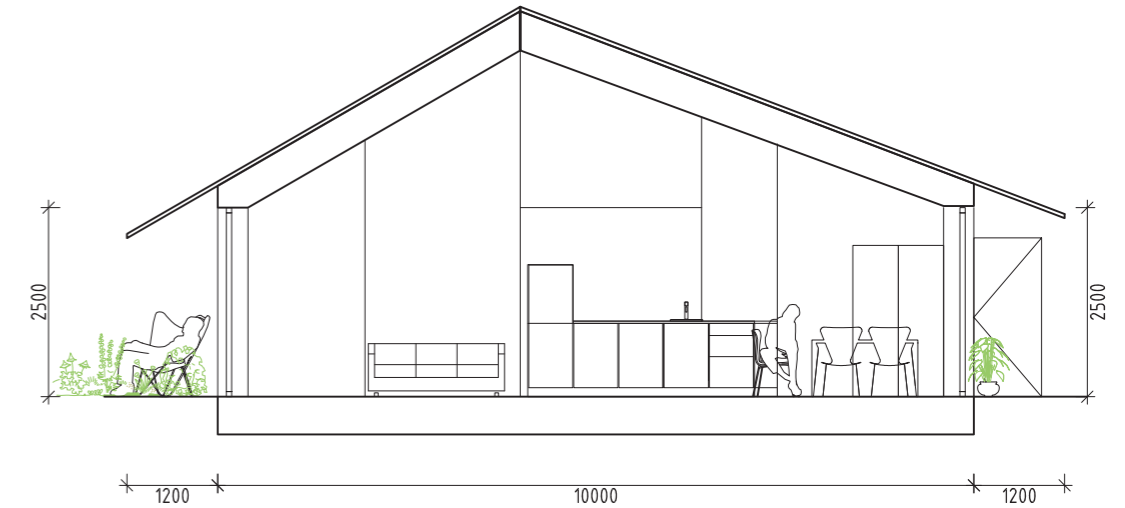
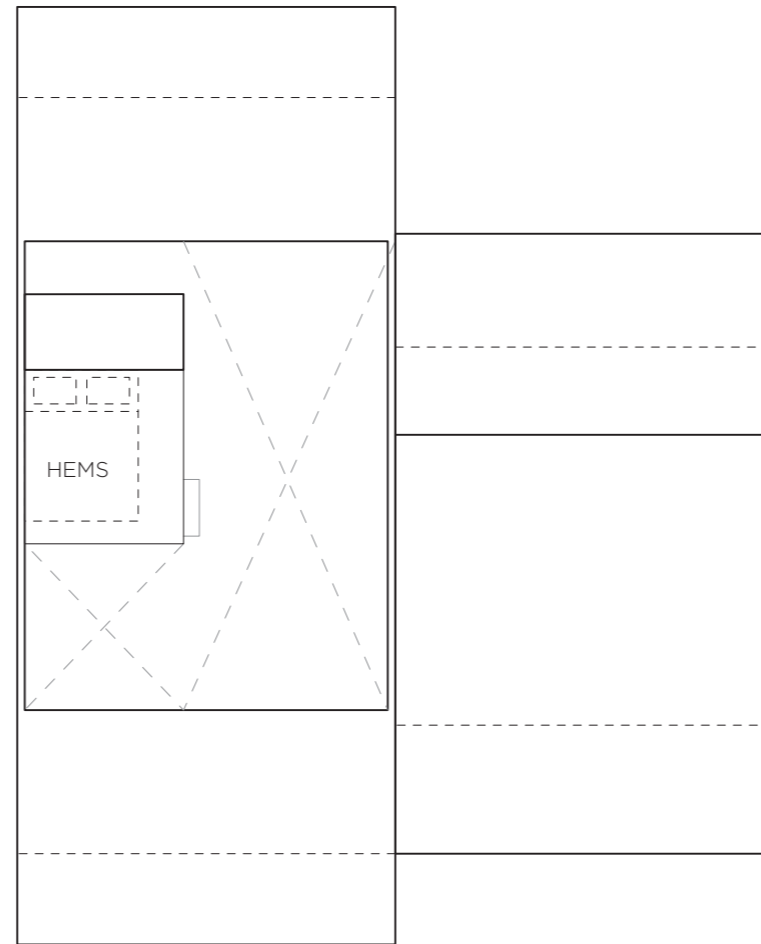
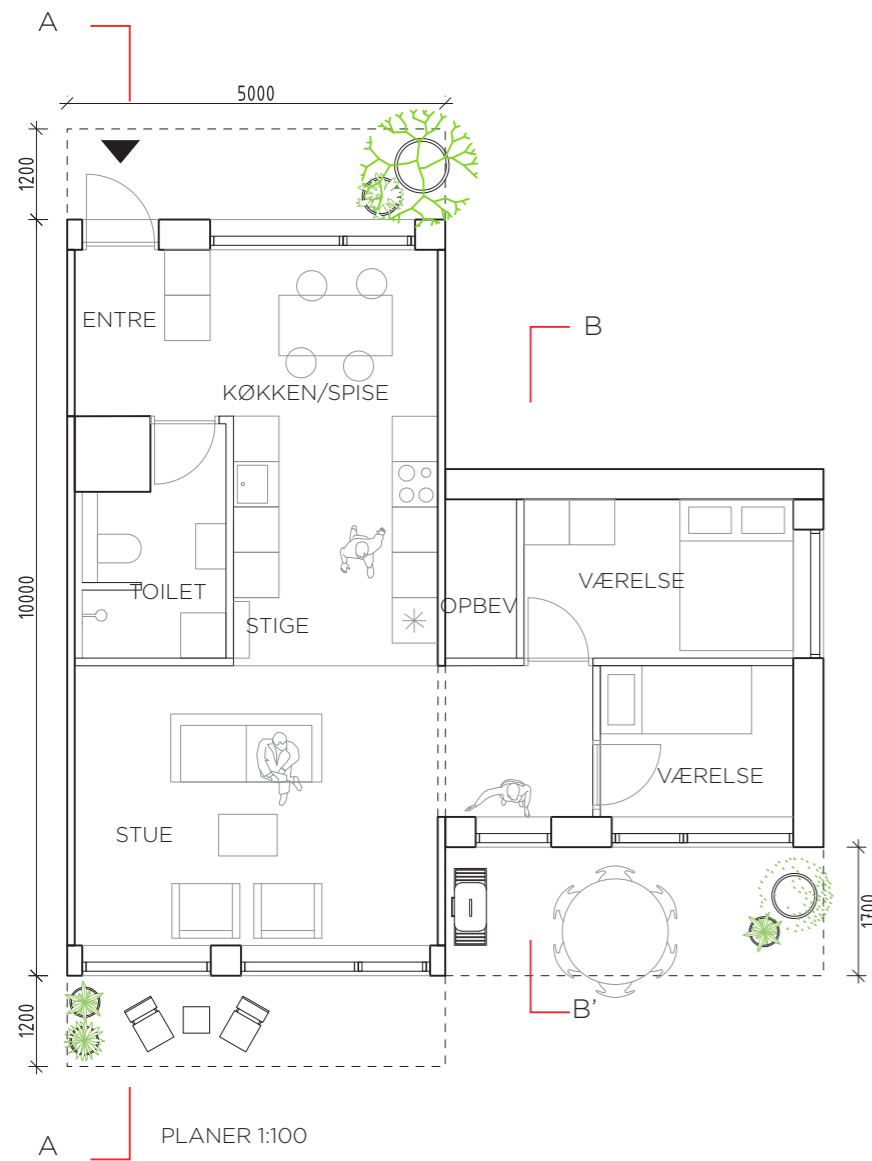
T-2 (0 M)
 TYPISK BOLIG INDRETNING- 75M2



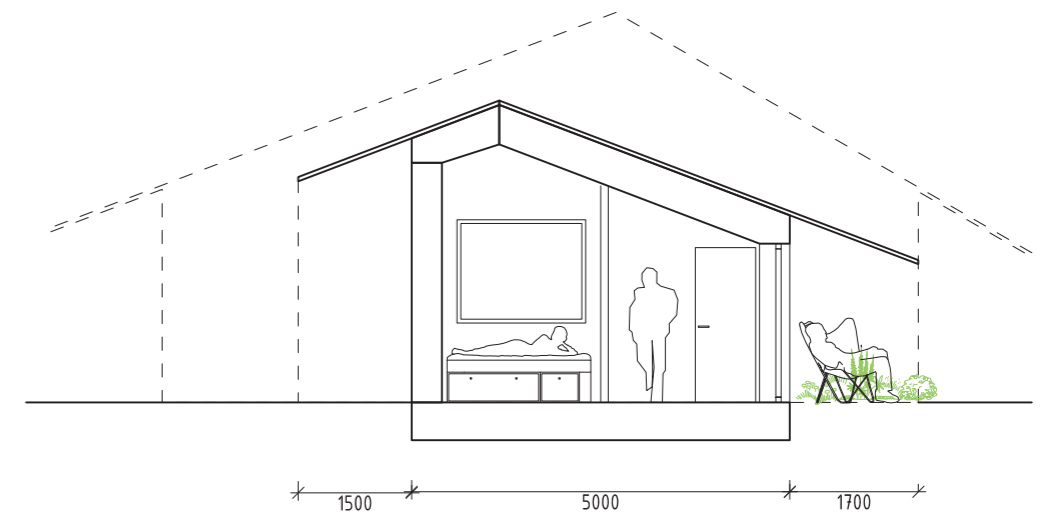
TYPE 2
 75 m2 niveau frit gulvplan
 3 Værelses bolig / mulighed for hems

Gælder for boligerne:
 (14) Klynge 1 - bygningsgruppe 3

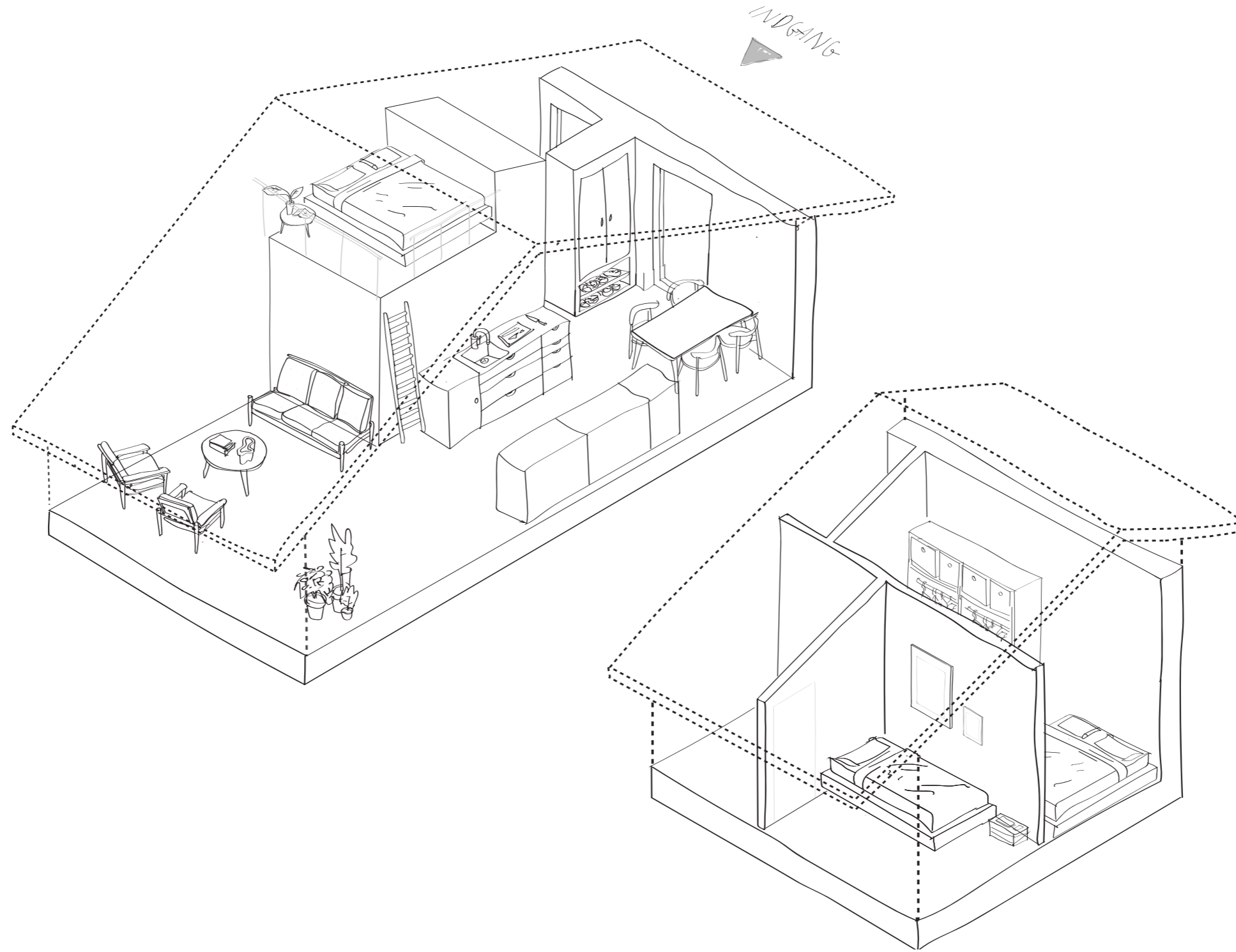
PLACERING PÅ GRUNDEN



SNIT AA 1:100



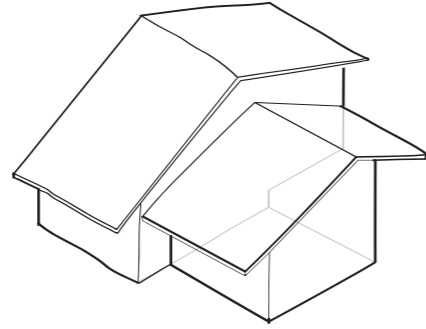
SNIT BB 1:100



T-2 (1 M)
 TYPISK BOLIG INDRETNING- 75M2

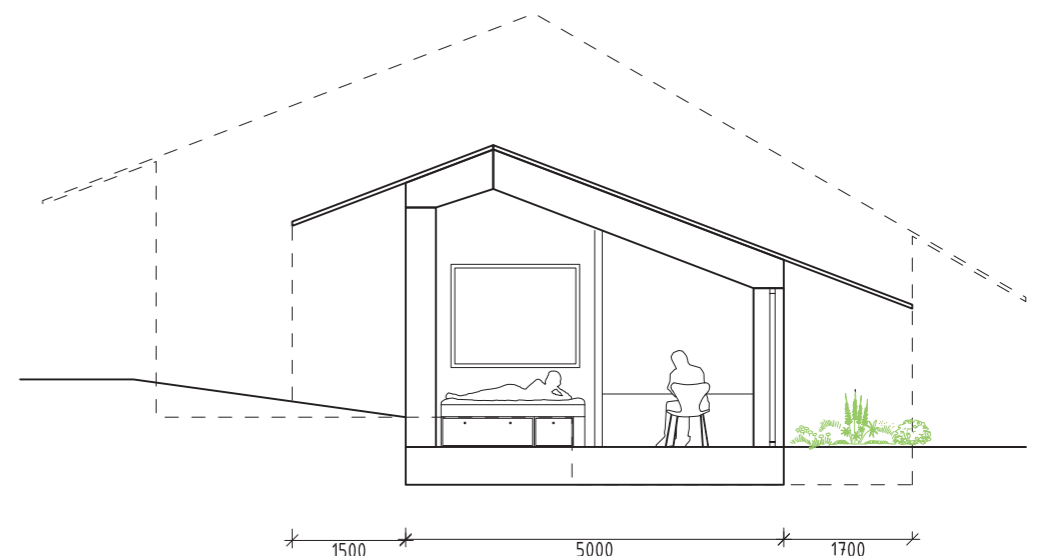
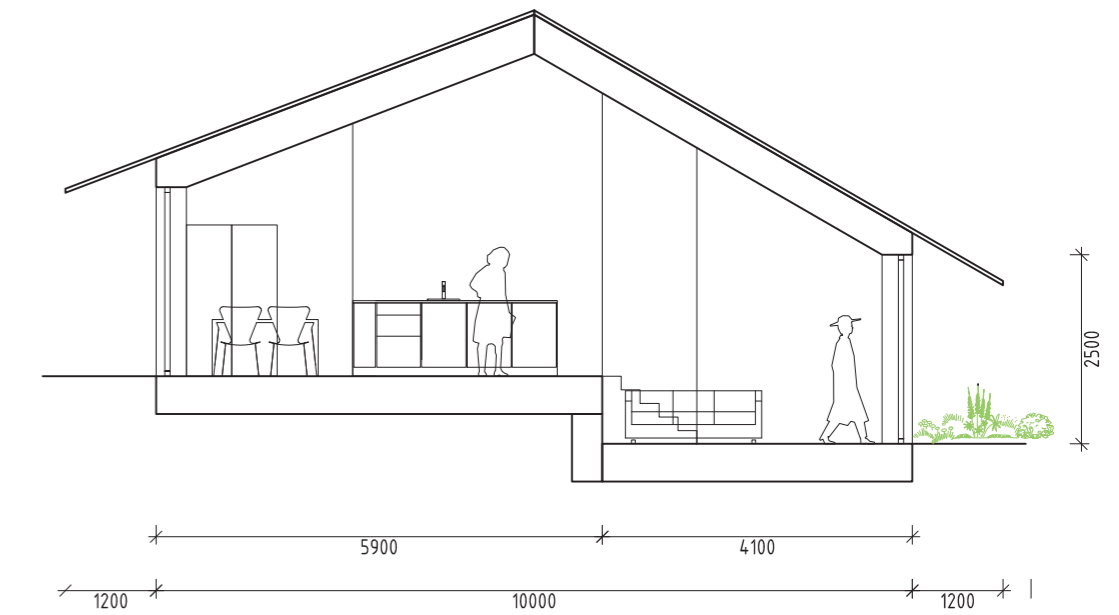
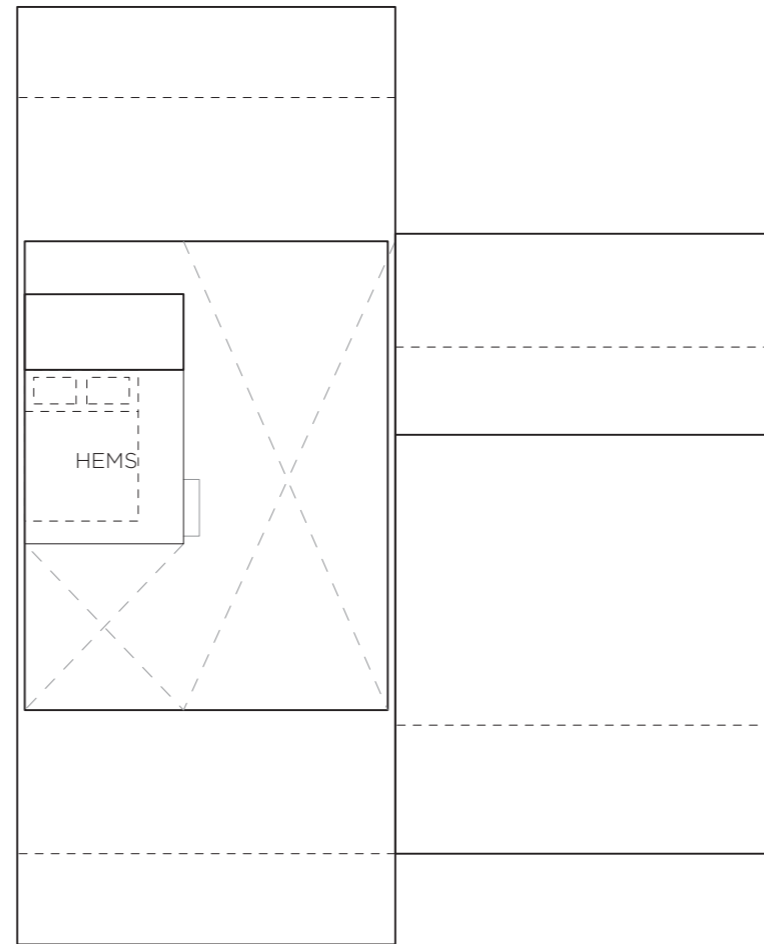
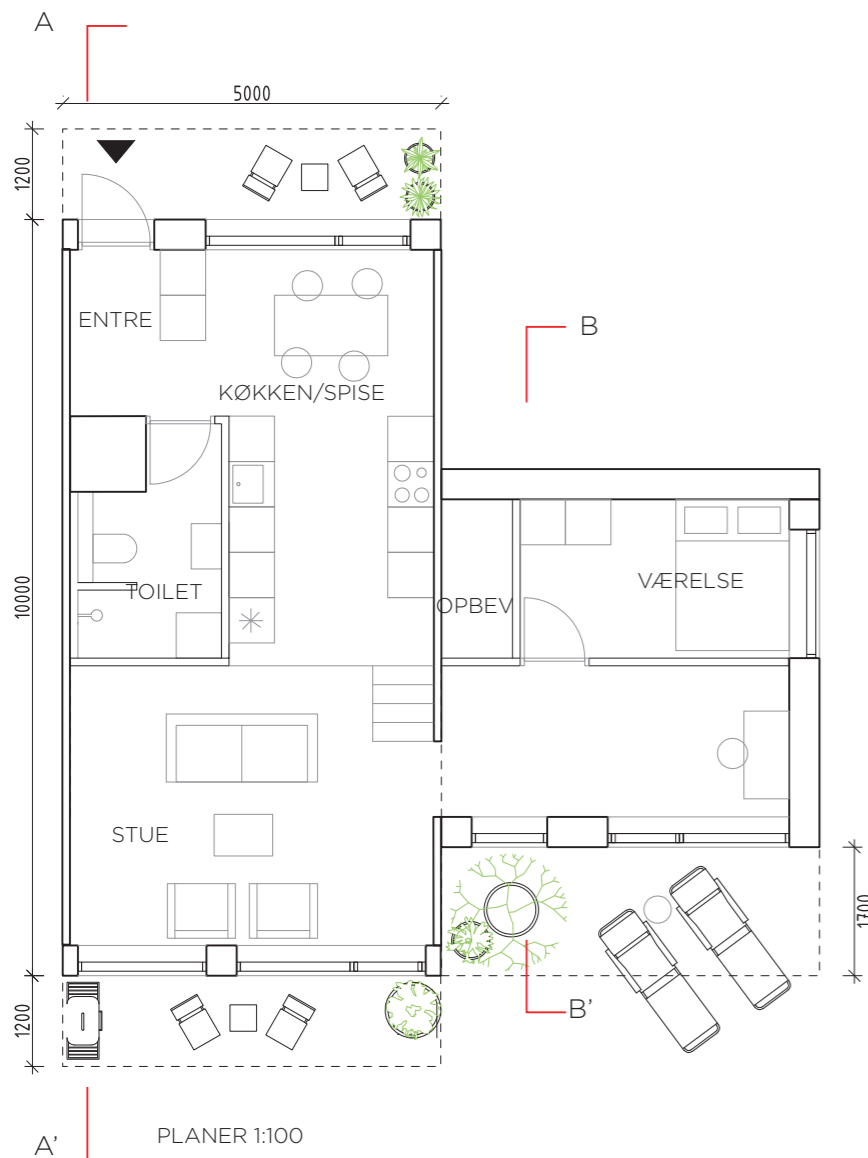


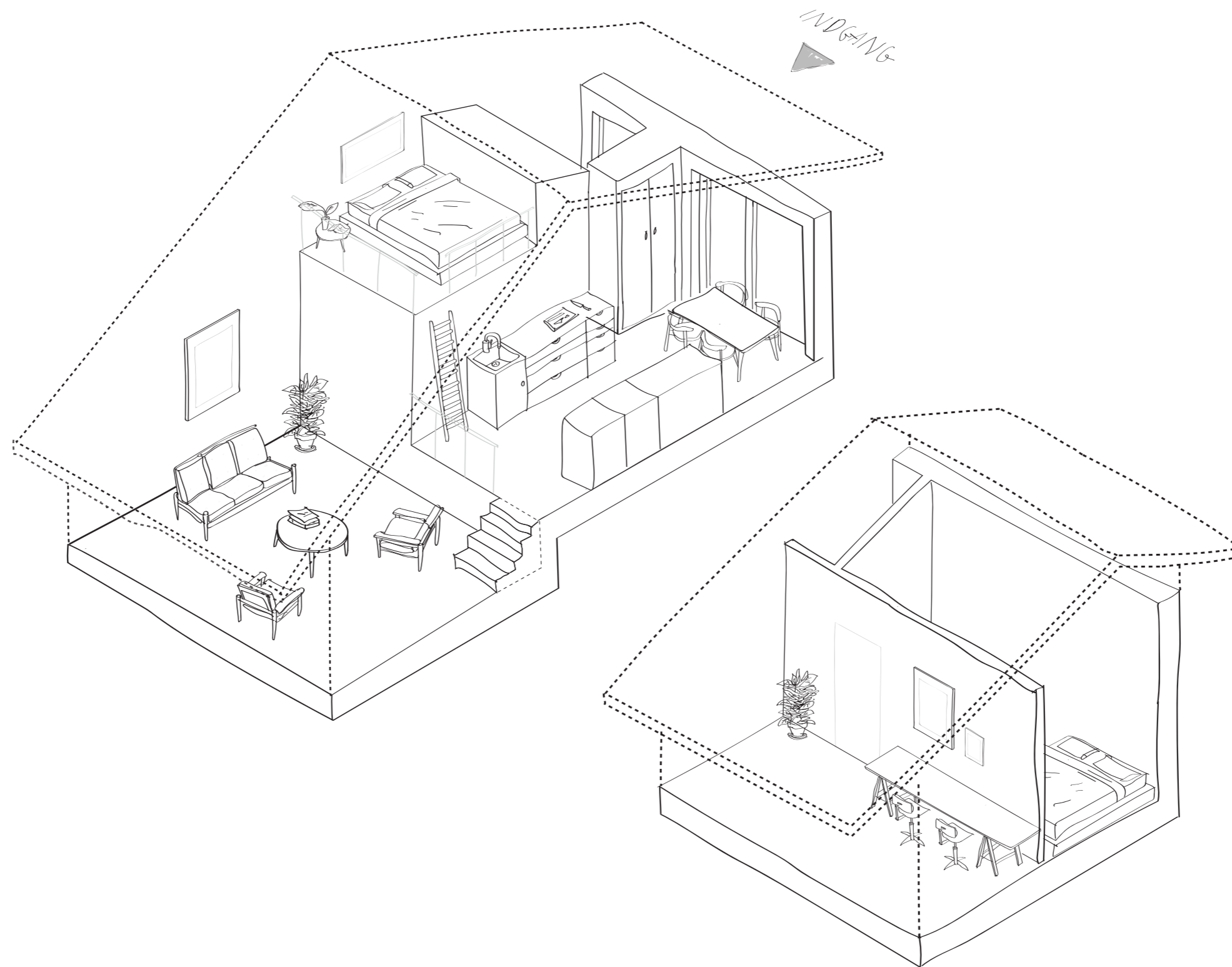
PLACERING PÅ GRUNDEN



TYPE 2
 75 m2 ca. 1m niveuforskel i gulvplan
 3 Værelses bolig / mulighed for hems

Gælder for boligerne:
 (25) Klynge 3 - bygningsgruppe 1
 (29) Klynge 3 - bygningsgruppe 2

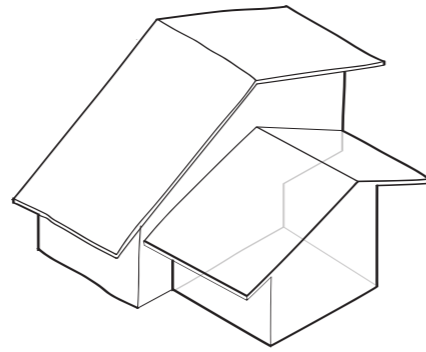




T-2 (1,5 M)
 TYPISK BOLIG INDRETNING- 75M2

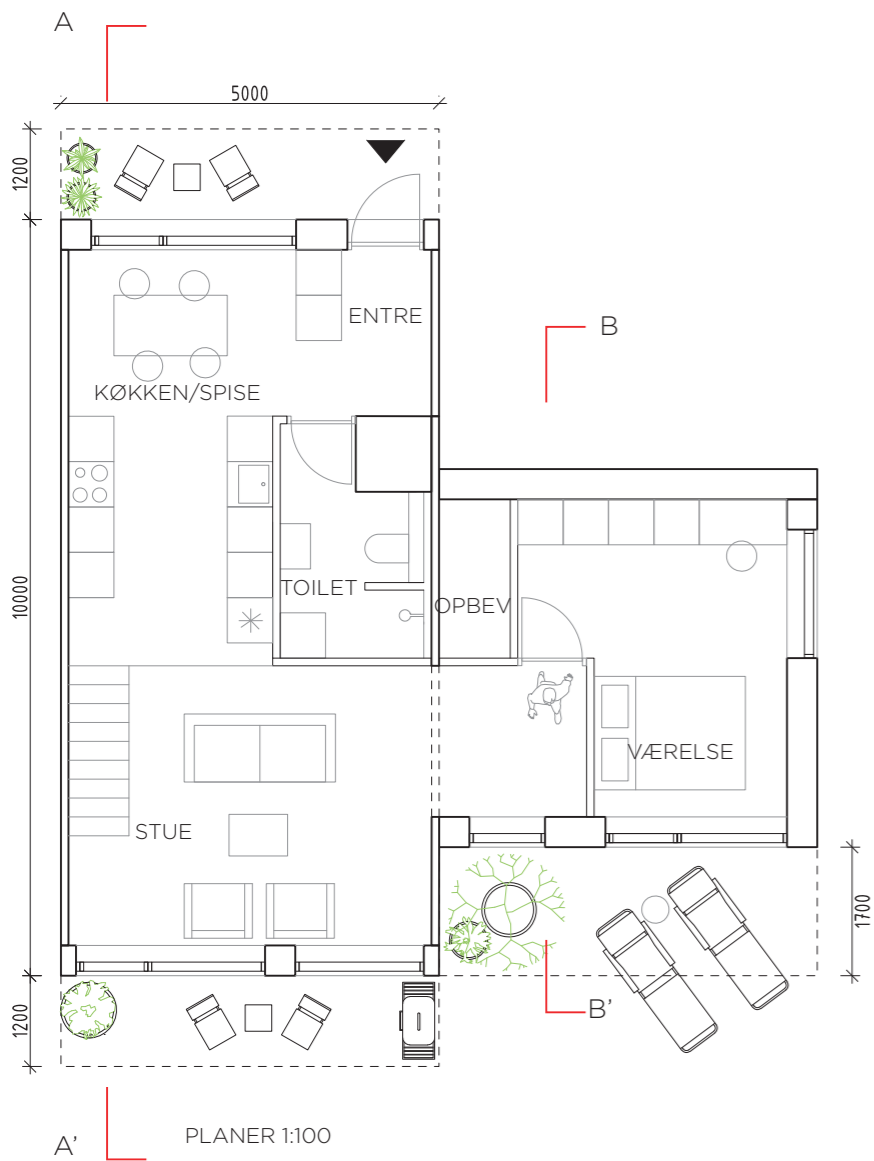


PLACERING PÅ GRUNDEN

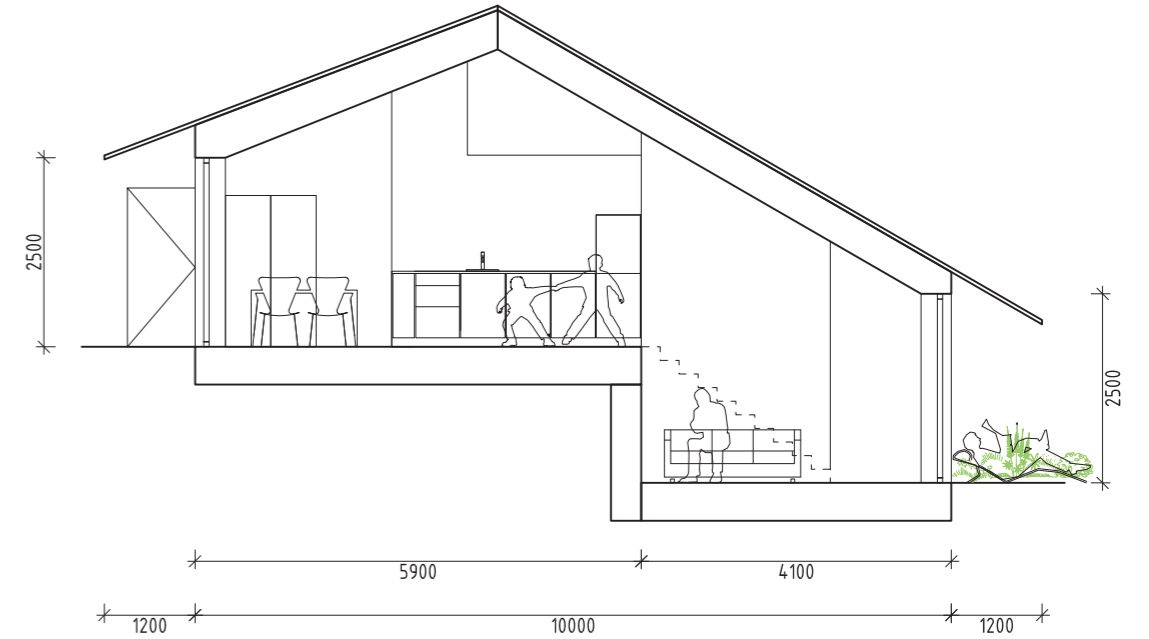
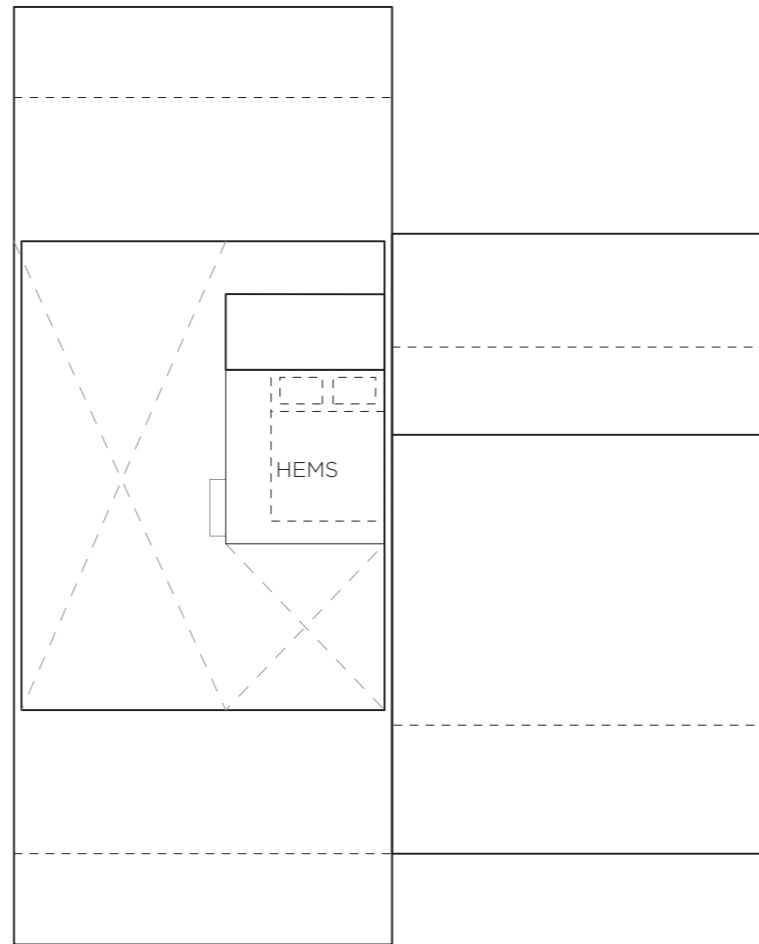


TYPE 2
 75 m2 ca. 1,5m niveuforskel i gulvplan
 3 Værelses bolig / mulighed for hems

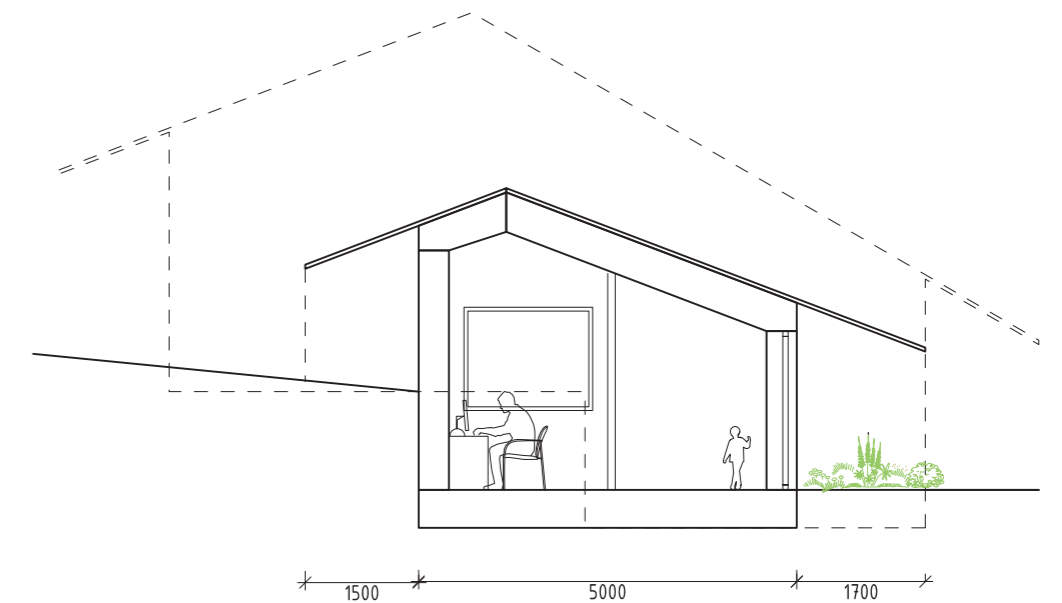
Gælder for boligerne:
 (11) Klynge 1 - bygningsgruppe 2
 (18) Klynge 2 - bygningsgruppe 1



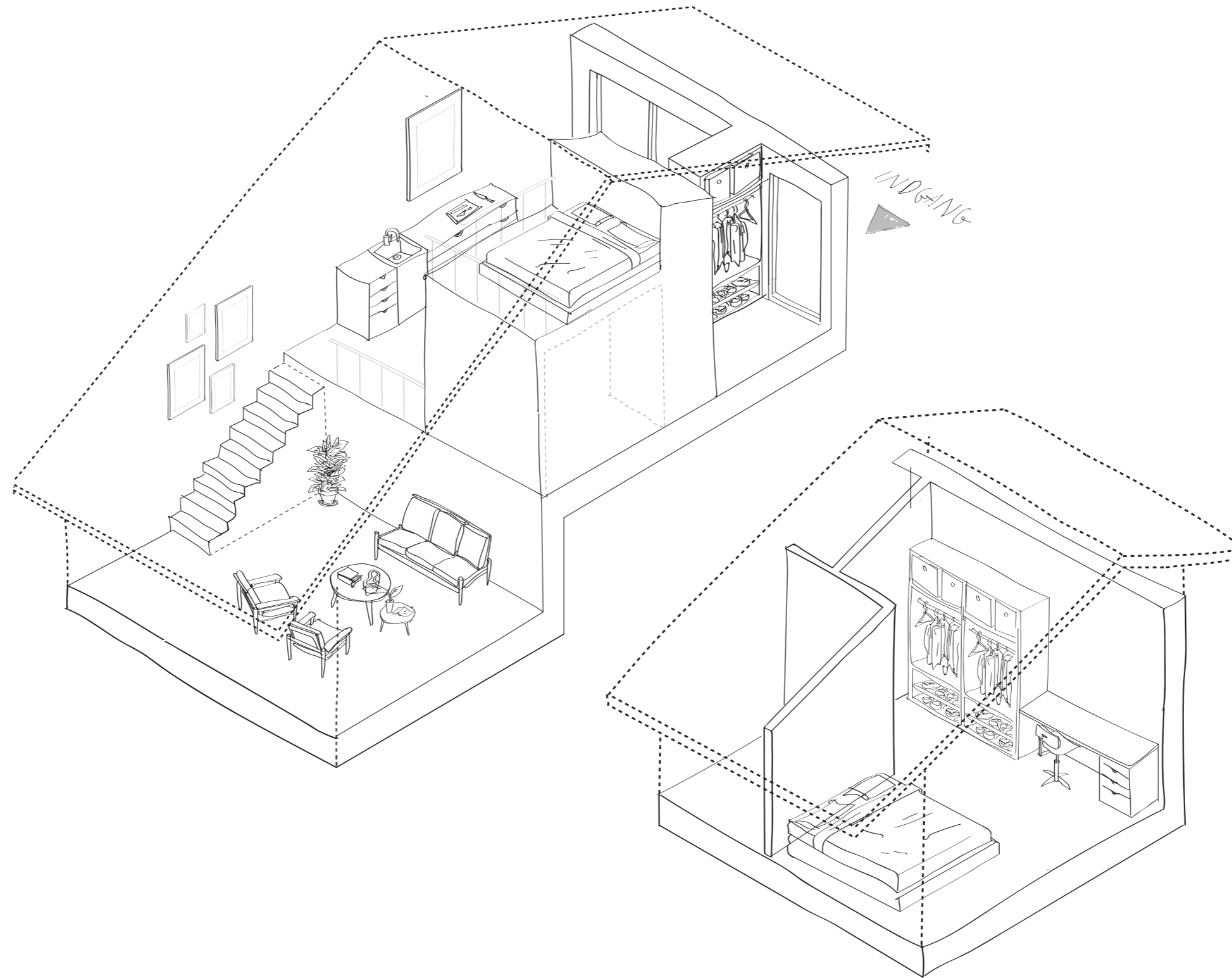
PLANER 1:100



SNIT A 1:100

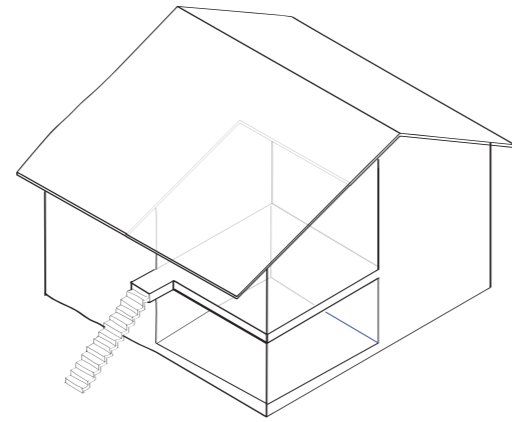
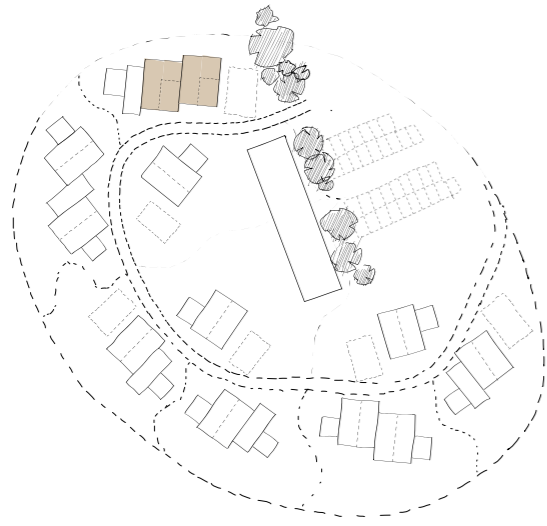


SNIT B 1:100



T-5

TYPISK BOLIG INDRETNING - 75M2 (kørestolsbrugervenlig)

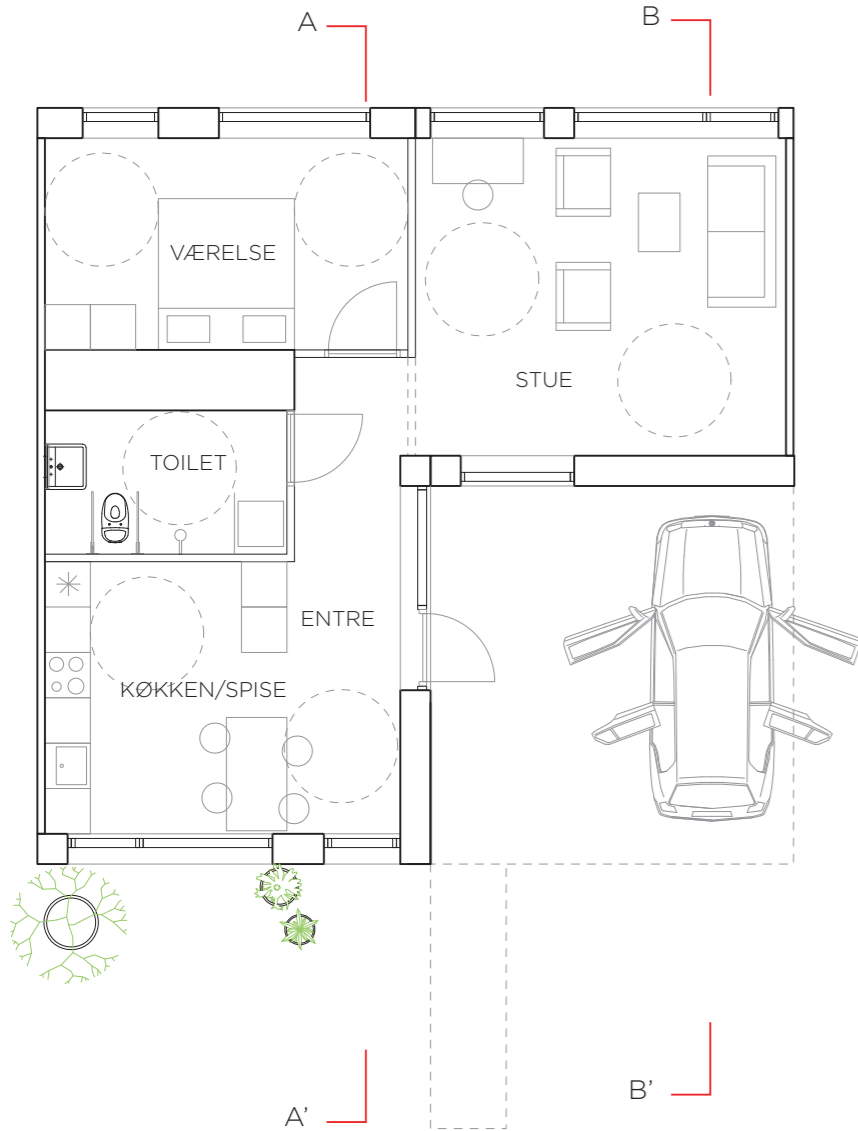


TYPE 5
75 m² kørestolsbrugervenlig indretning (evt. platformslift til 1.sal)
3 Værelses bolig

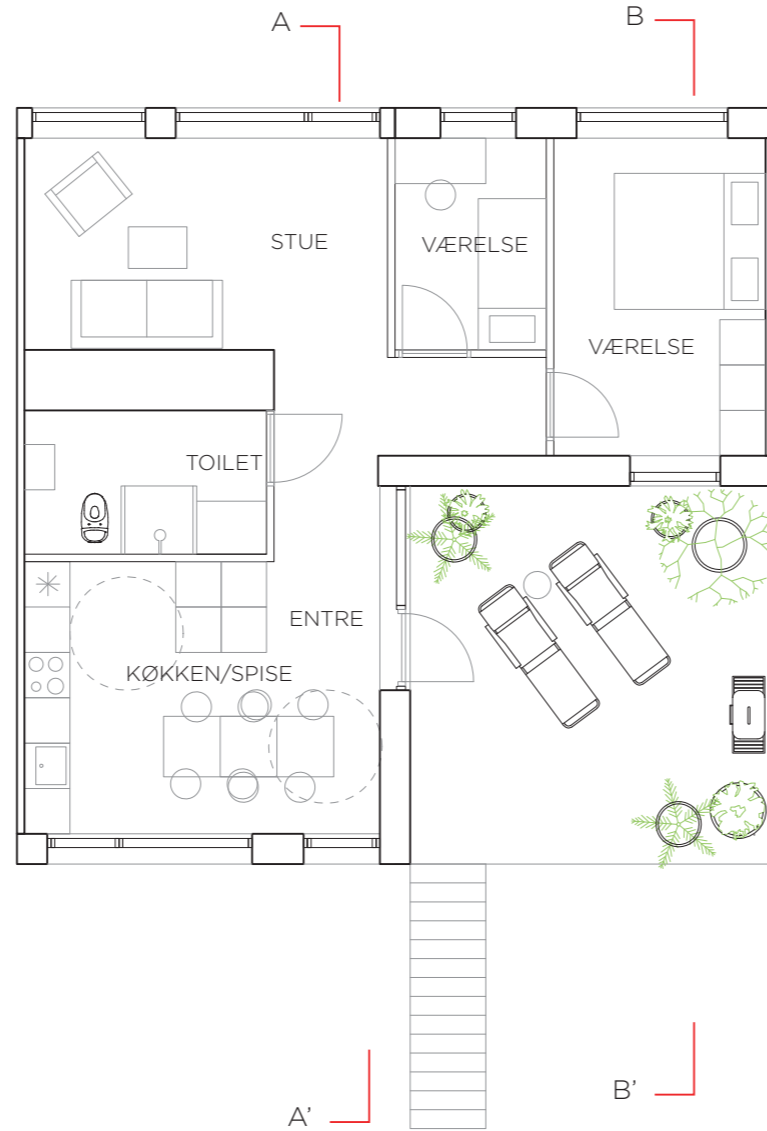
Gælder for boligerne:

- (02) Klynge 1 - bygningsgruppe 1 - St
- (03) Klynge 1 - bygningsgruppe 1 - 1.Sal
- (04) Klynge 1 - bygningsgruppe 1 - St
- (05) Klynge 1 - bygningsgruppe 1 - 1.Sal

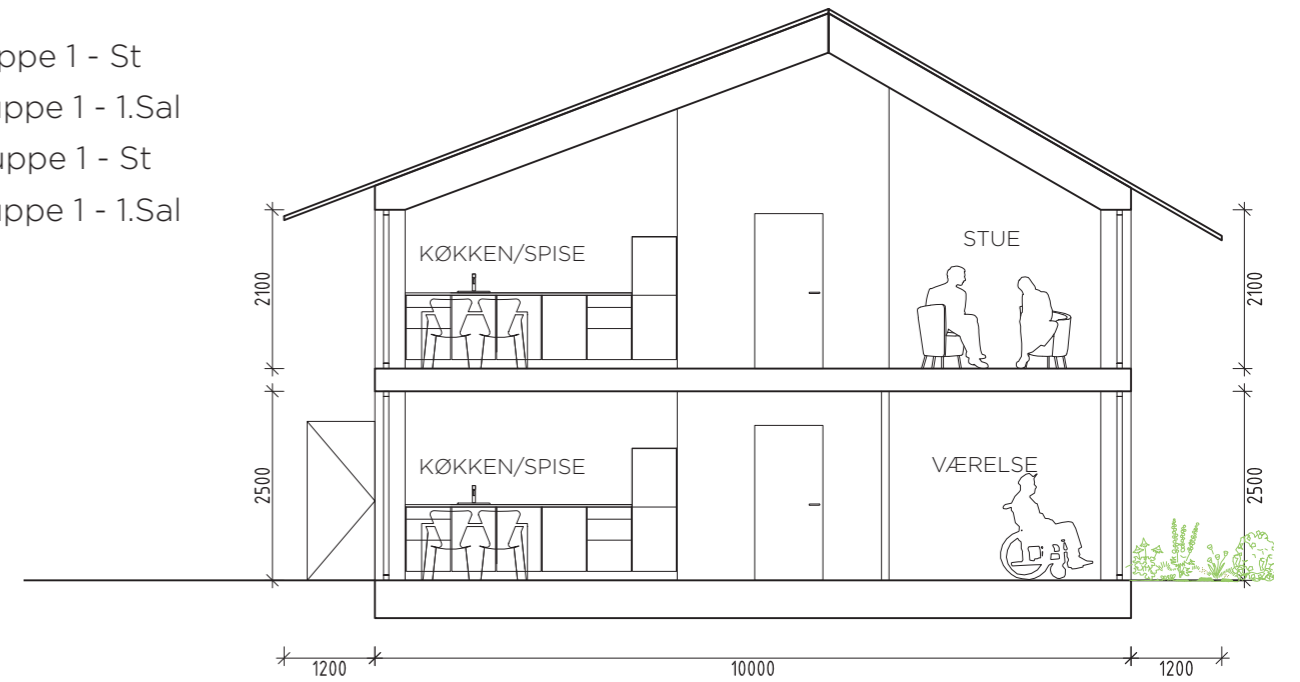
PLACERING PÅ GRUNDEN



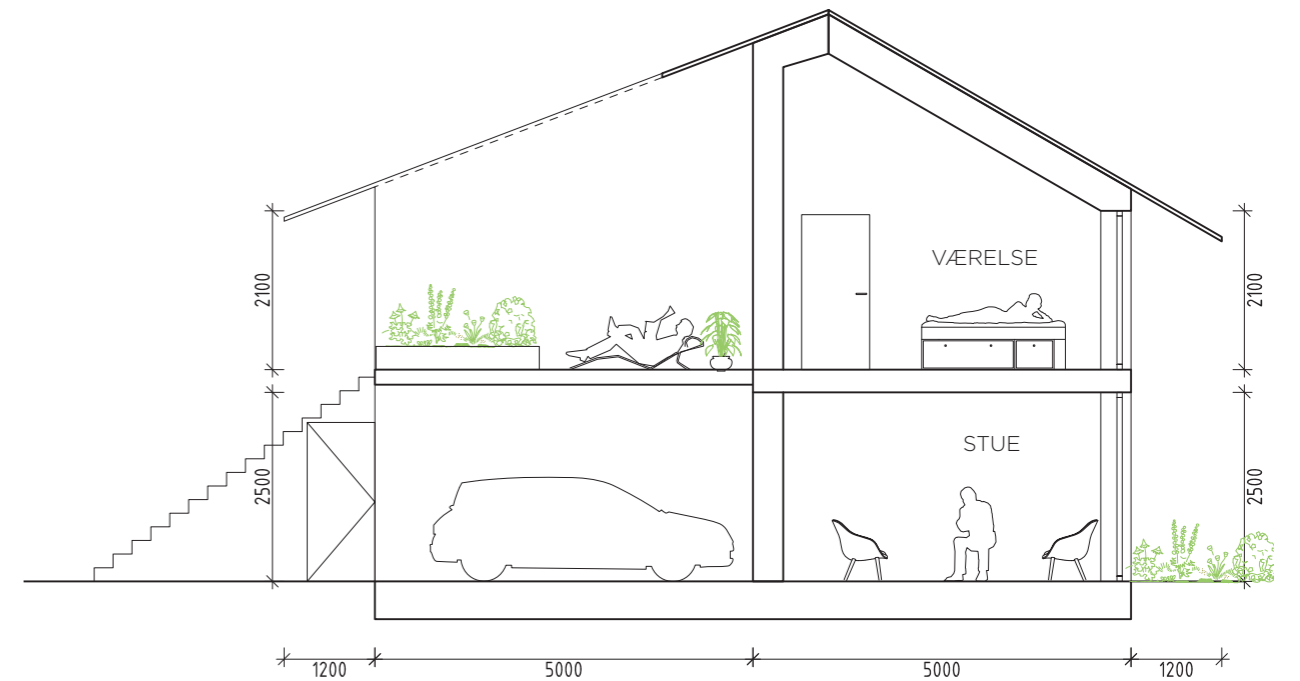
STUEETAGE 1:100
Bolig (02) og Bolig (04)



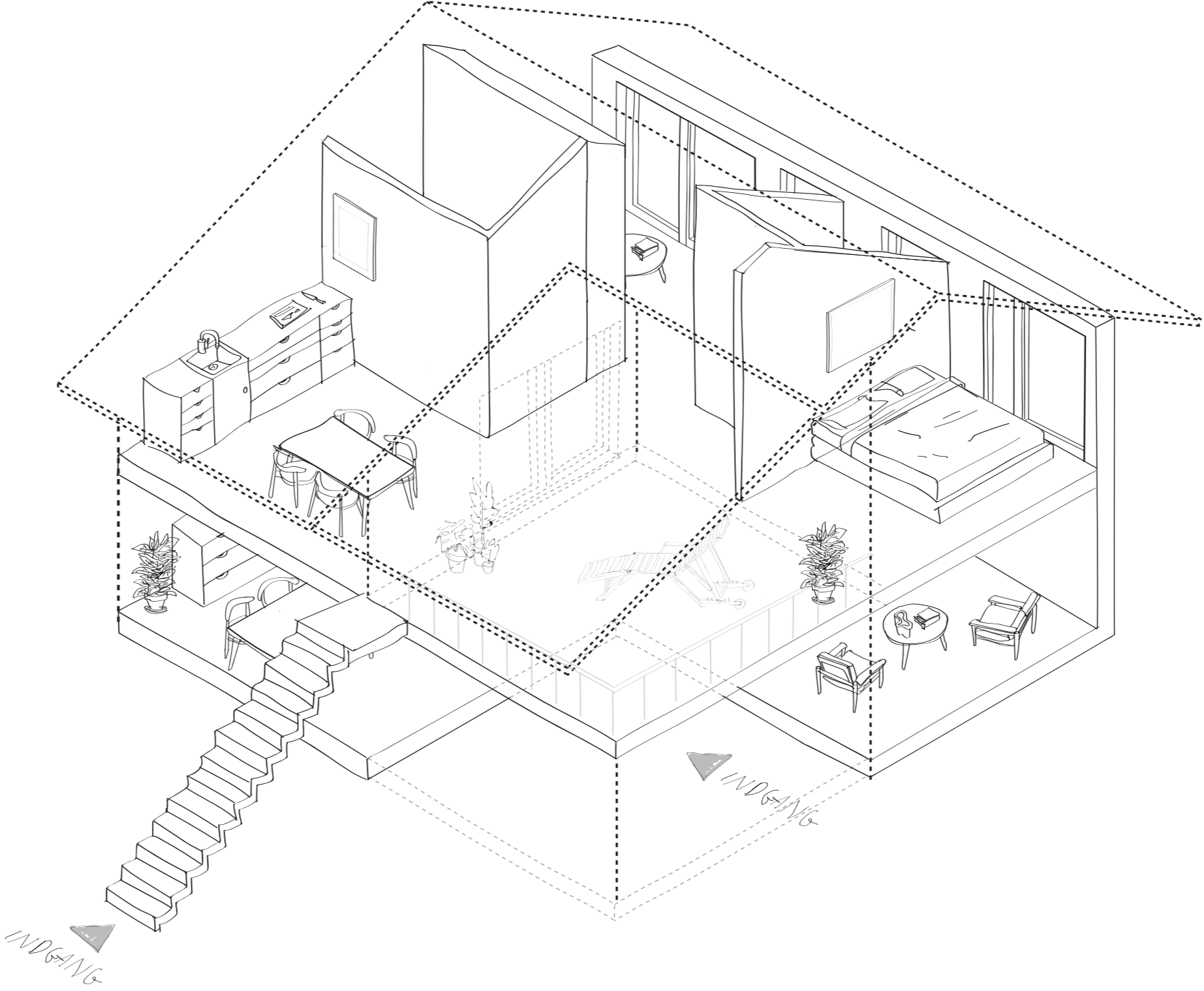
1.SAL 1:100
Bolig (03) og Bolig (05)



SNIT A 1:100



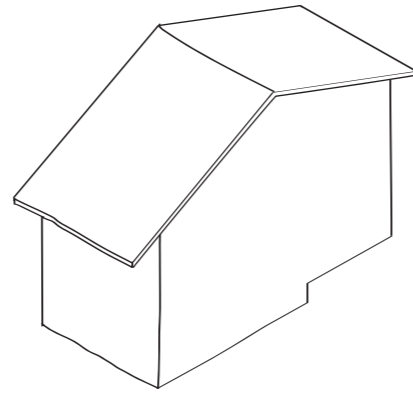
SNIT B 1:100



T-3 (1 M)
 TYPISK BOLIG INDRETNING - 100M2



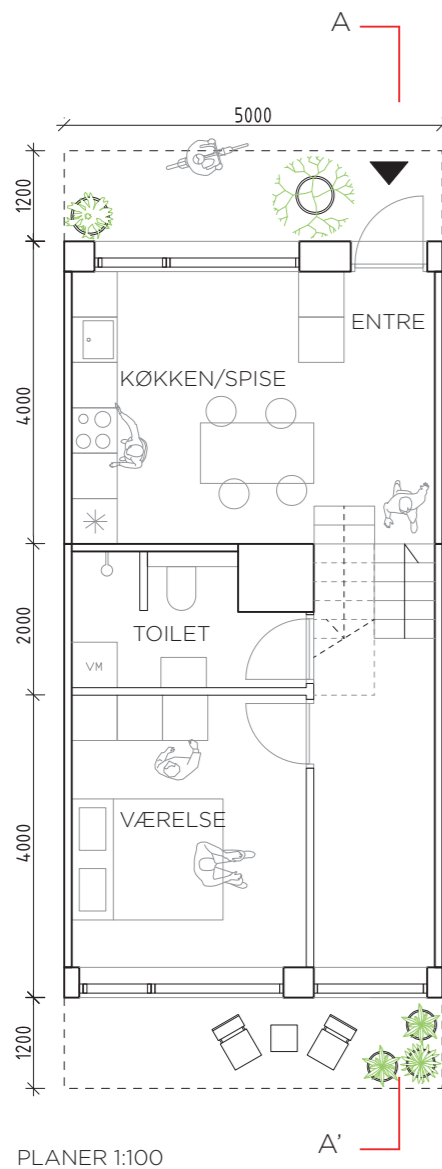
PLACERING PÅ GRUNDEN



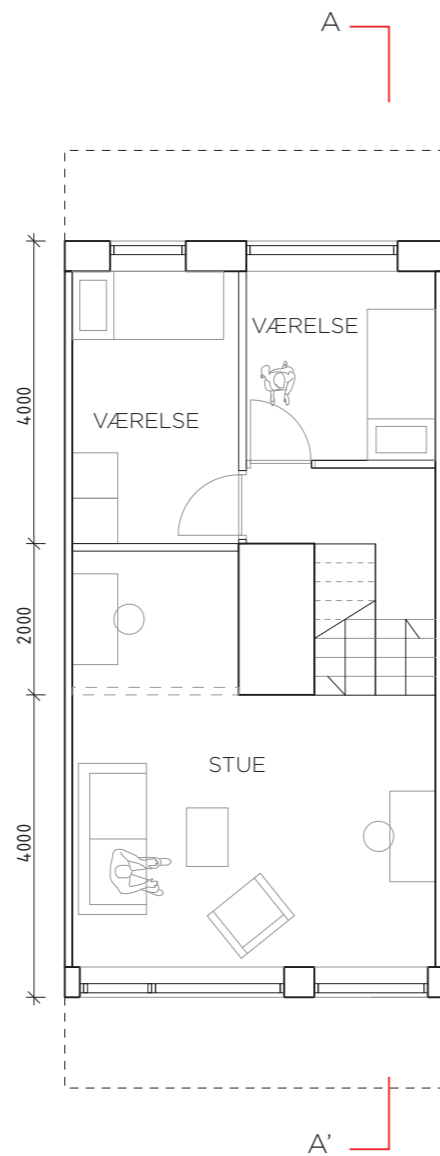
TYPE 3
 100 m2 ca. 1m niveuforskel i gulvplan
 4 Værelses bolig / mulighed for hems

Gælder for boligerne:

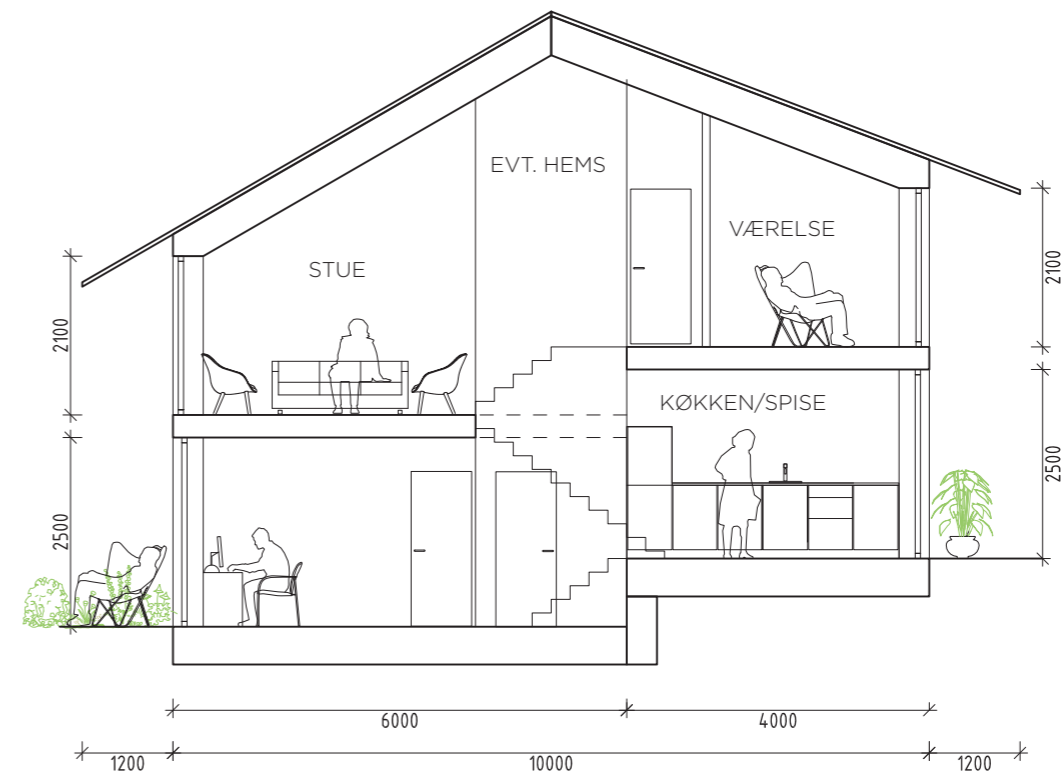
- (20) Klynge 2 - bygningsgruppe 2
- (23) Klynge 2 - bygningsgruppe 3
- (27) Klynge 3 - bygningsgruppe 1
- (30) Klynge 3 - bygningsgruppe 2
- (31) Klynge 3 - bygningsgruppe 2
- (34) Klynge 3 - bygningsgruppe 3



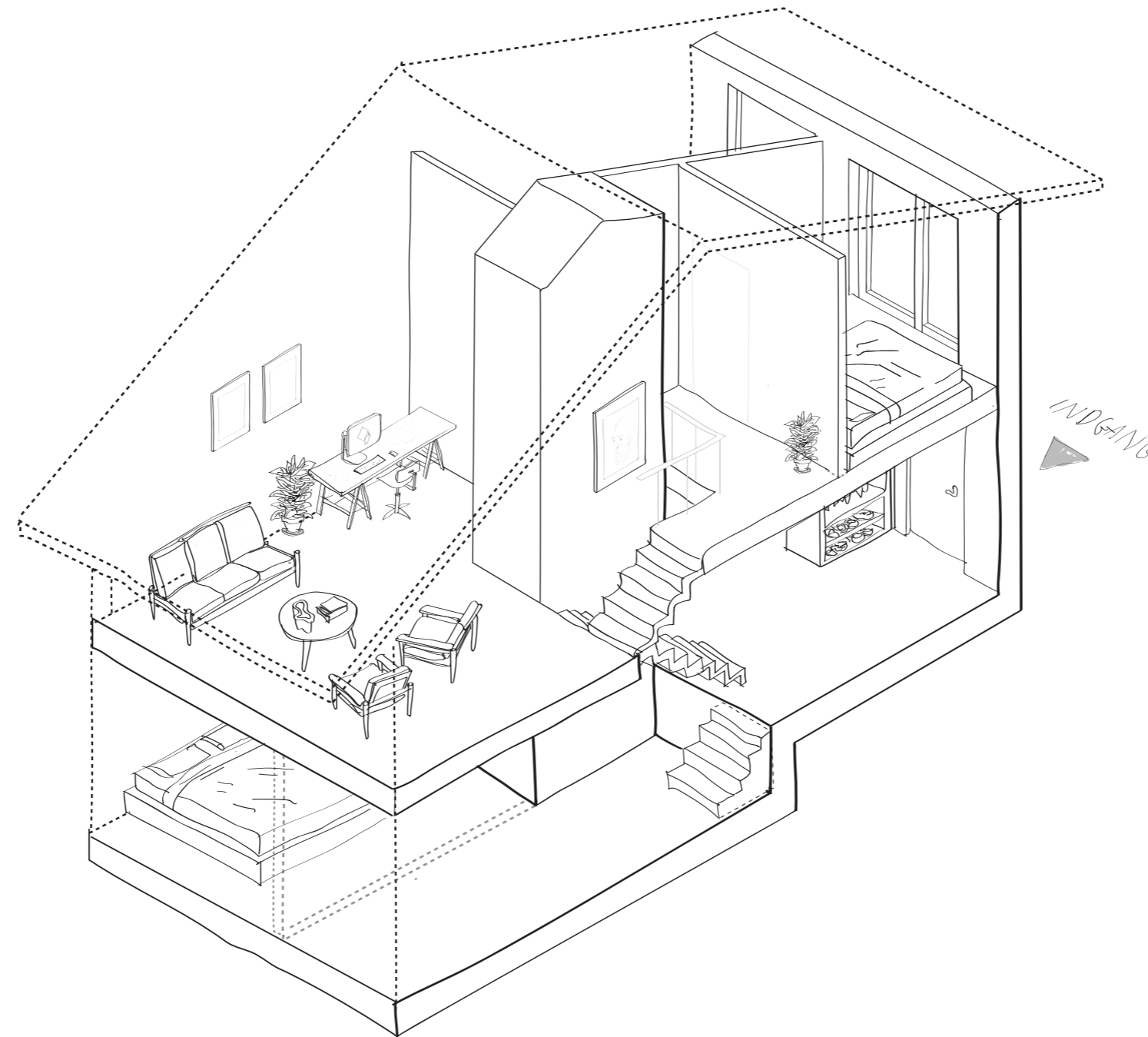
PLANER 1:100



A'



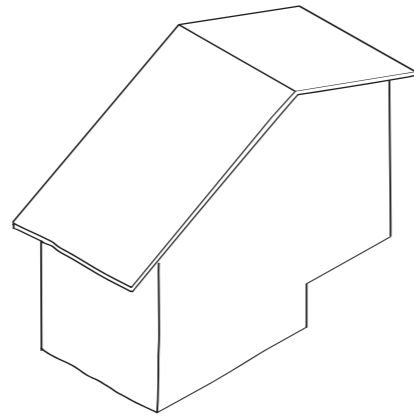
SNIT AA 1:100



T-3 (1,5 M)
 TYPISK BOLIG INDRETNING - 100M2



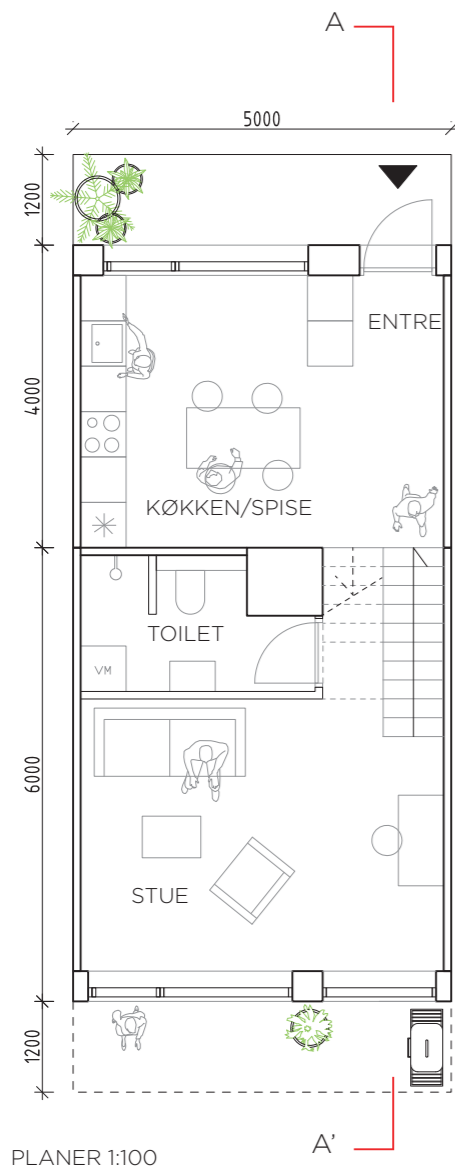
PLACERING PÅ GRUNDEN



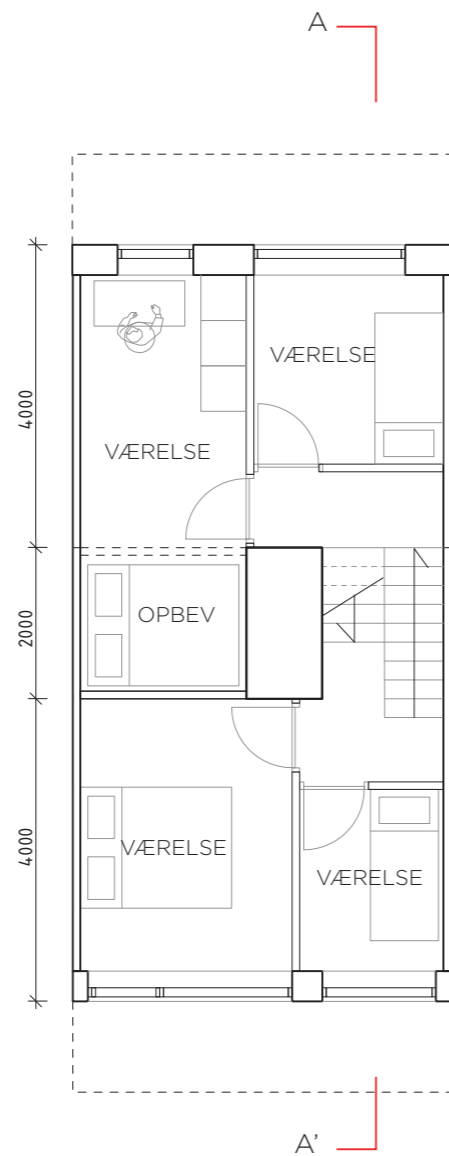
TYPE 3
 100 m2 ca. 1,5m niveuforskel i gulvplan
 4 Værelses bolig / mulighed for hems

Gælder for boligerne:

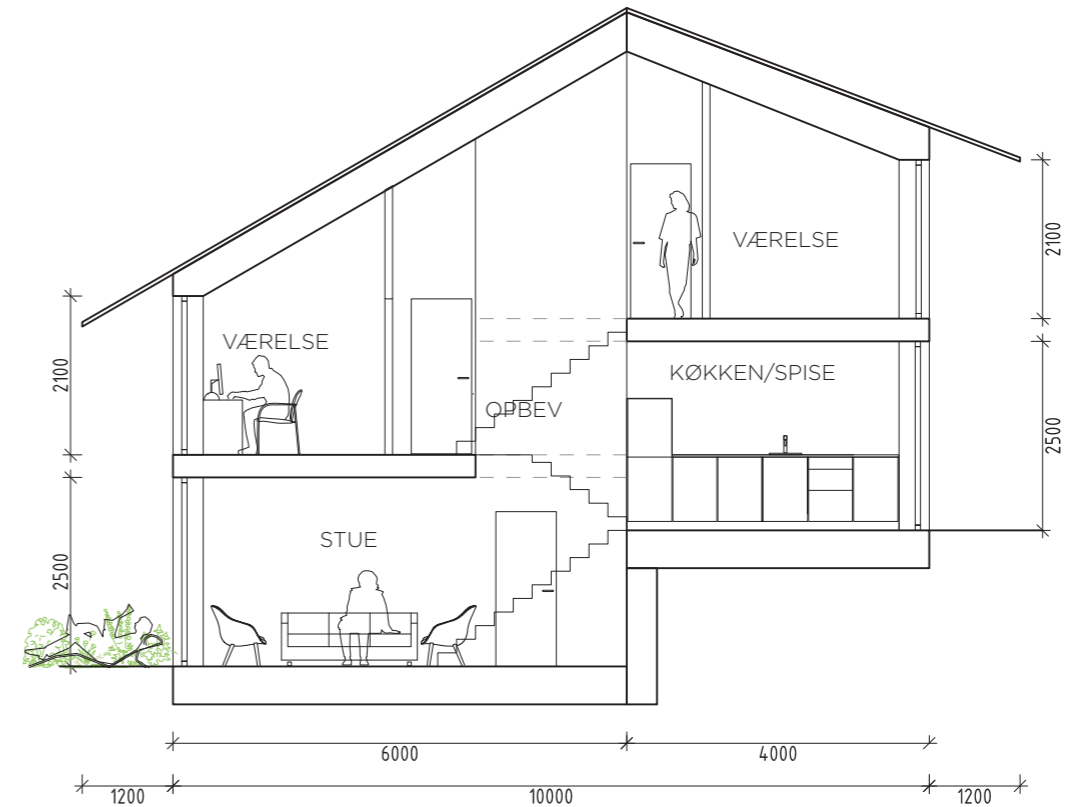
- (08) Klynge 1 - bygningsgruppe 2
- (09) Klynge 1 - bygningsgruppe 2
- (16) Klynge 2 - bygningsgruppe 1
- (17) Klynge 2 - bygningsgruppe 1



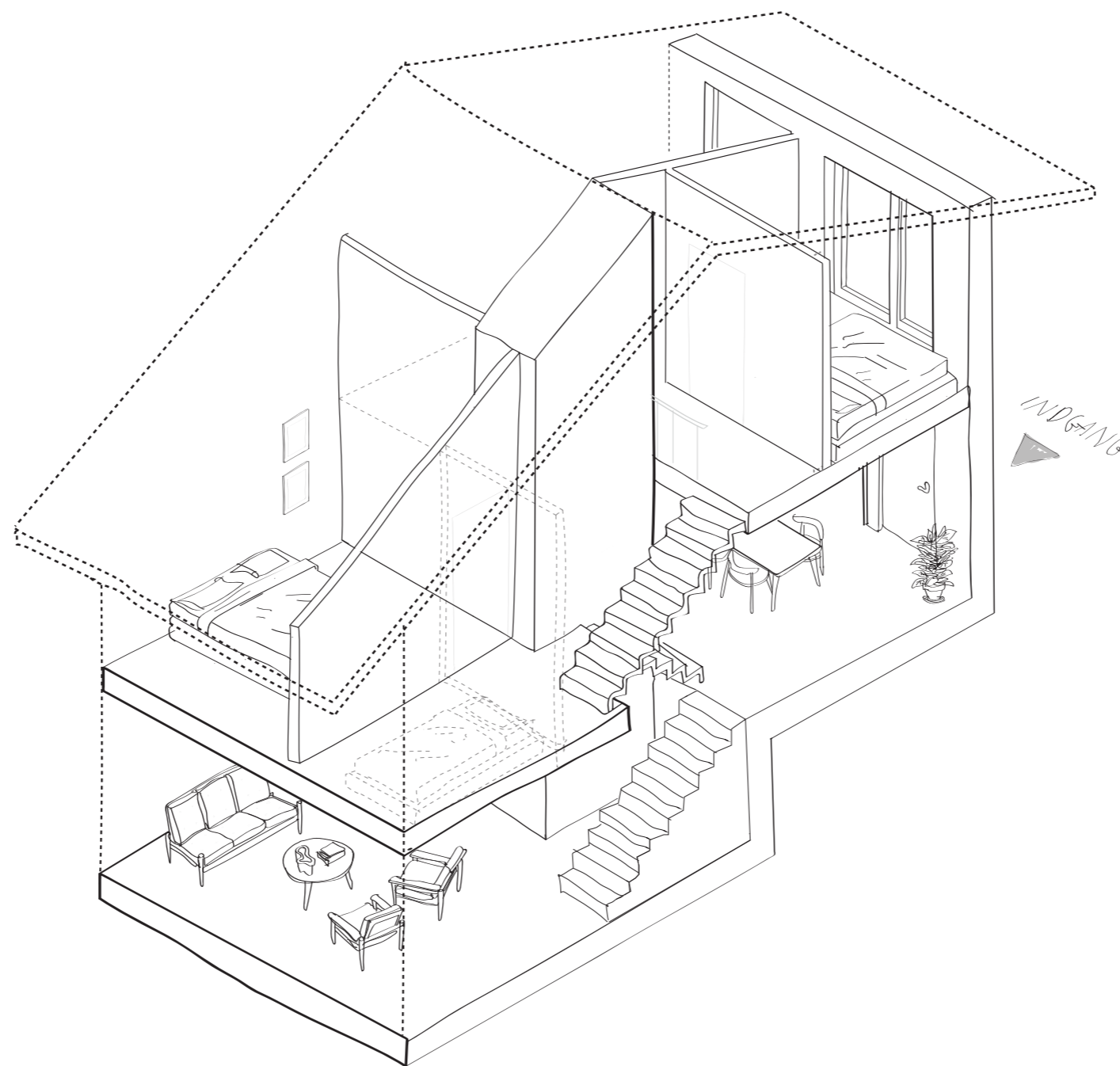
PLANER 1:100



A'



SNIT 1:100

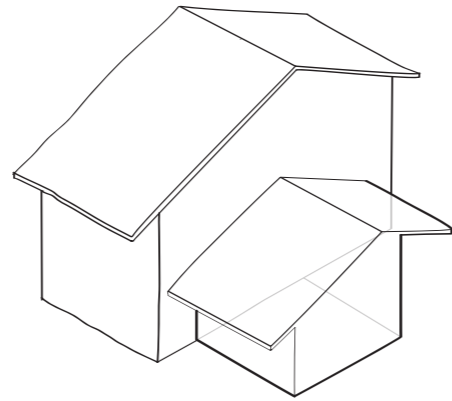


T-4 (0 M)

TYPISK BOLIG INDRETNING - 125M2

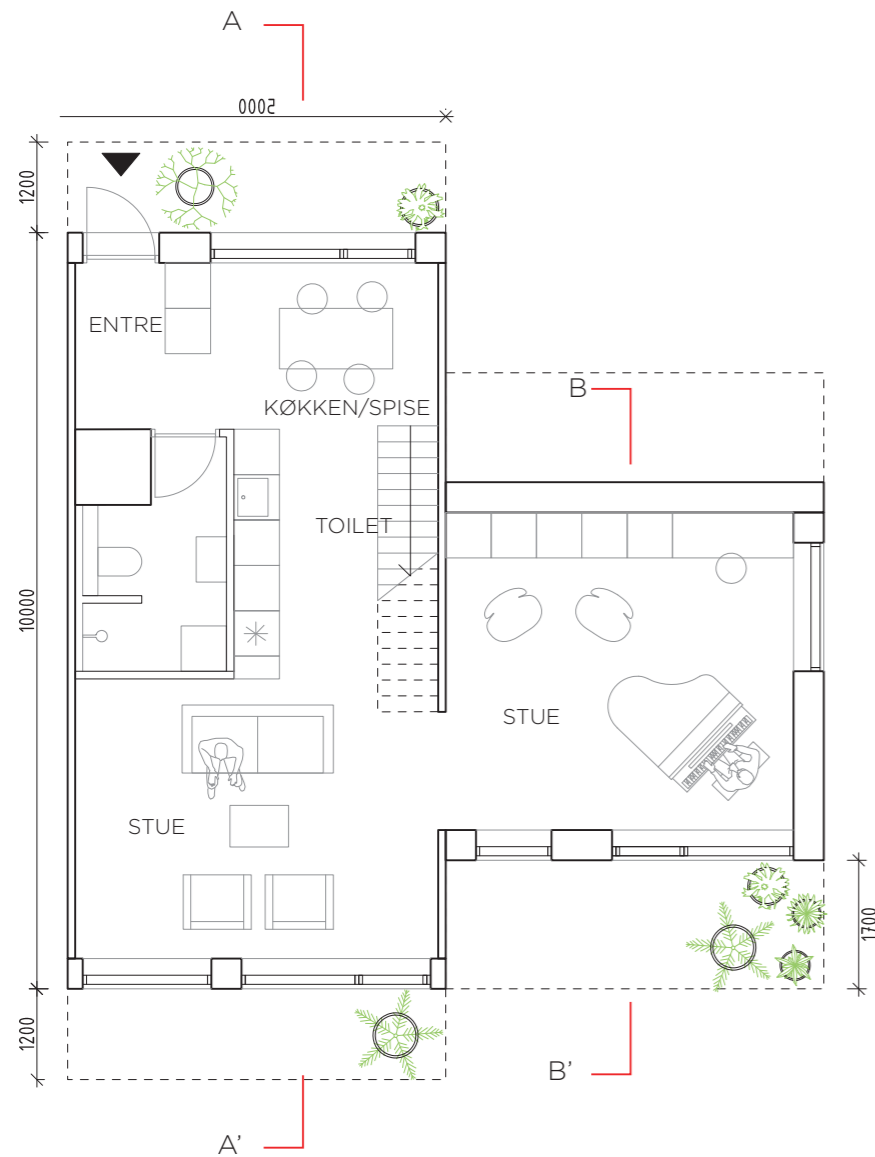


PLACERING PÅ GRUNDEN

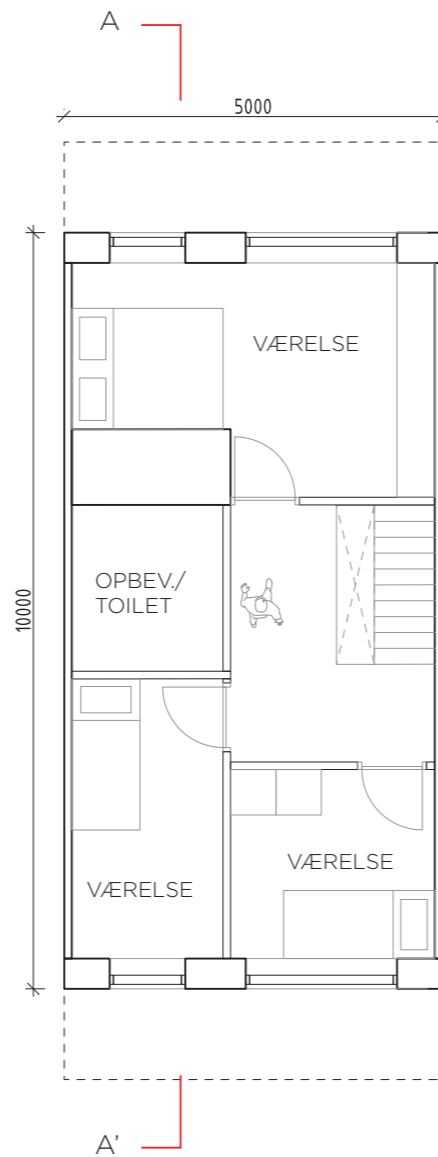


TYPE 4
125 m2 niveaufrit gulvplan
5 Værelses bolig / mulighed for hems

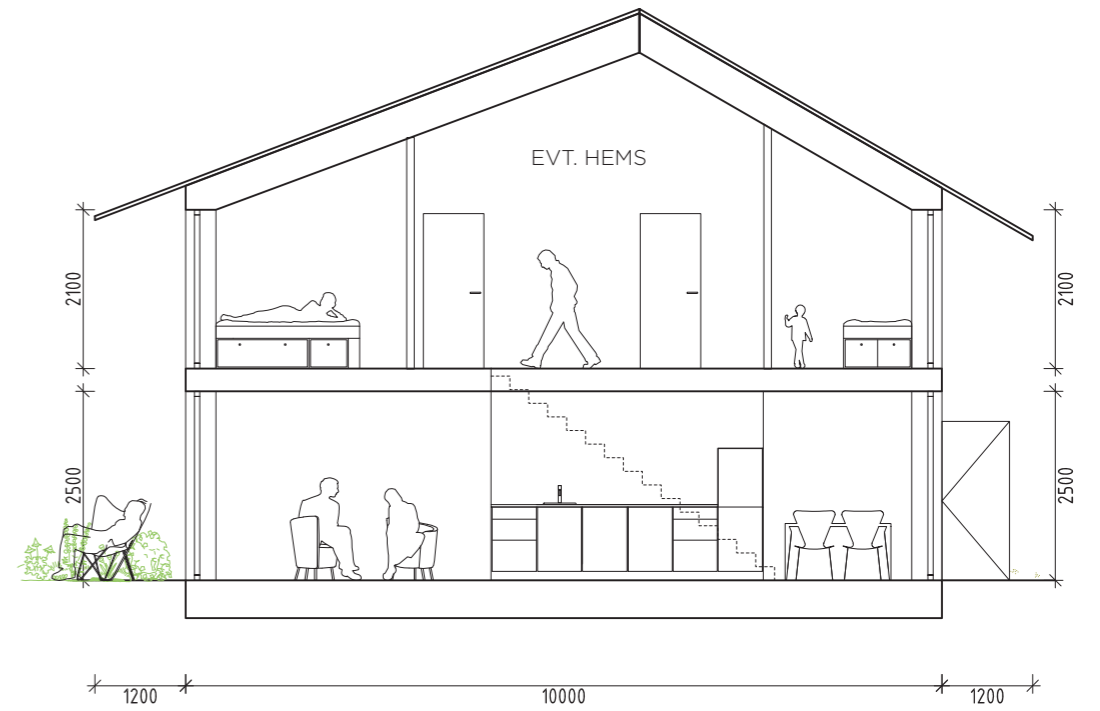
Gælder for boligerne:
(06) Klynge 1 - bygningsgruppe 1



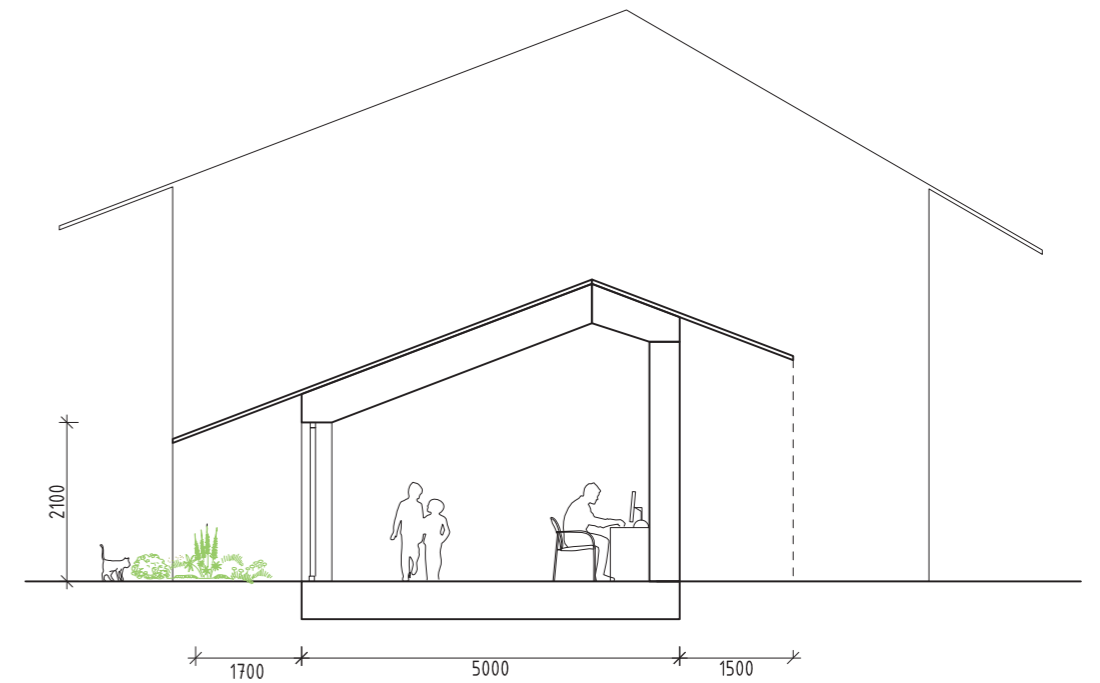
PLANER 1:100



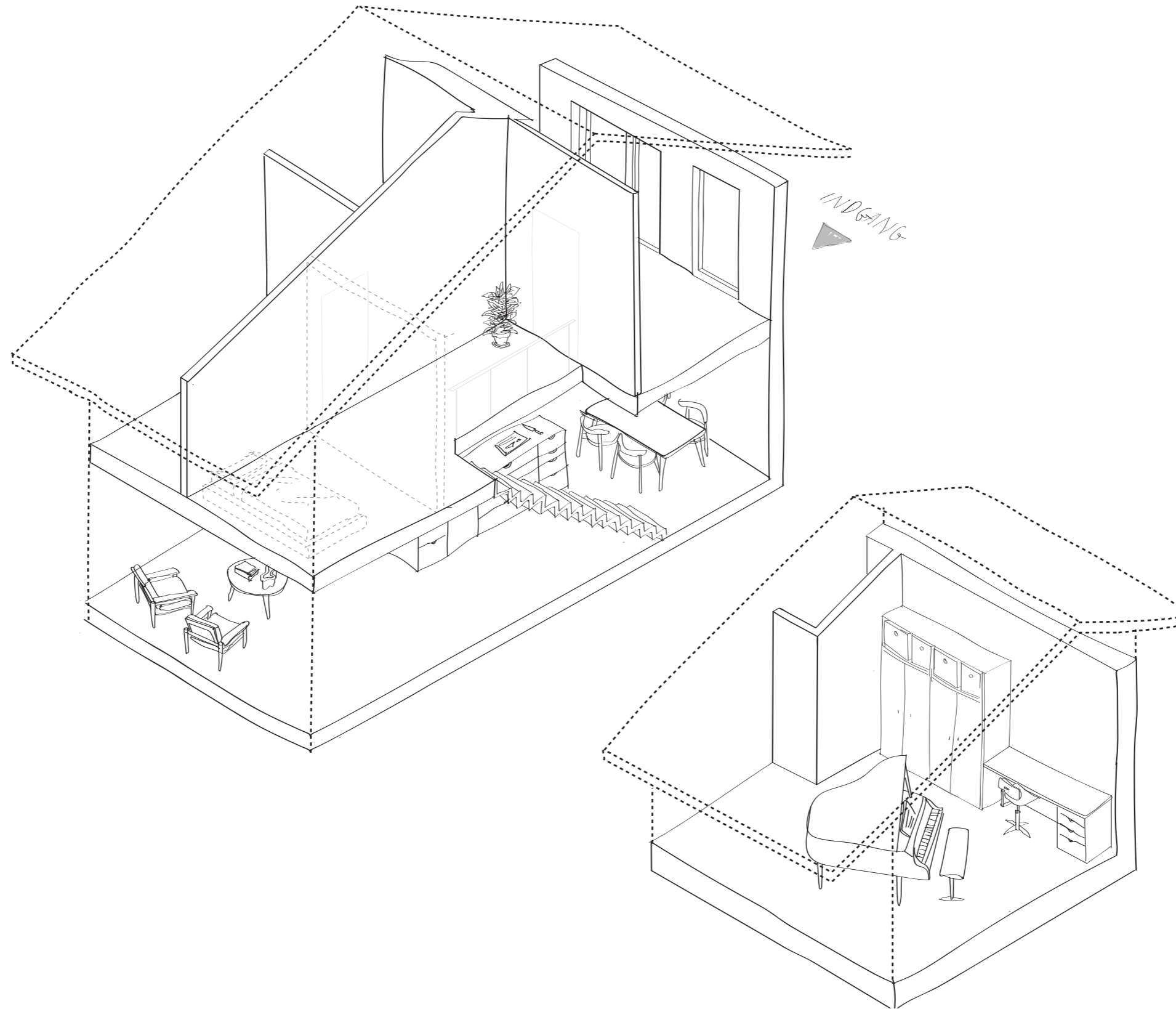
A'



SNIT AA 1:100



SNIT BB 1:100

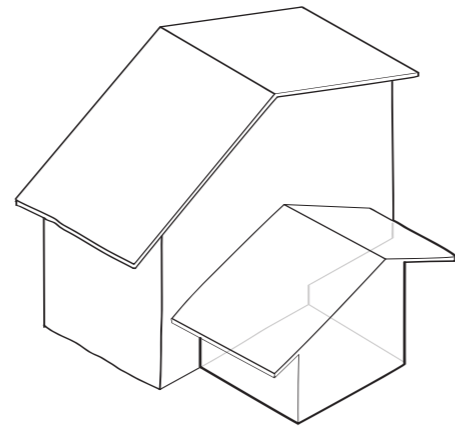


T-4 (1 M)

TYPISK BOLIG INDRETNING - 125M2

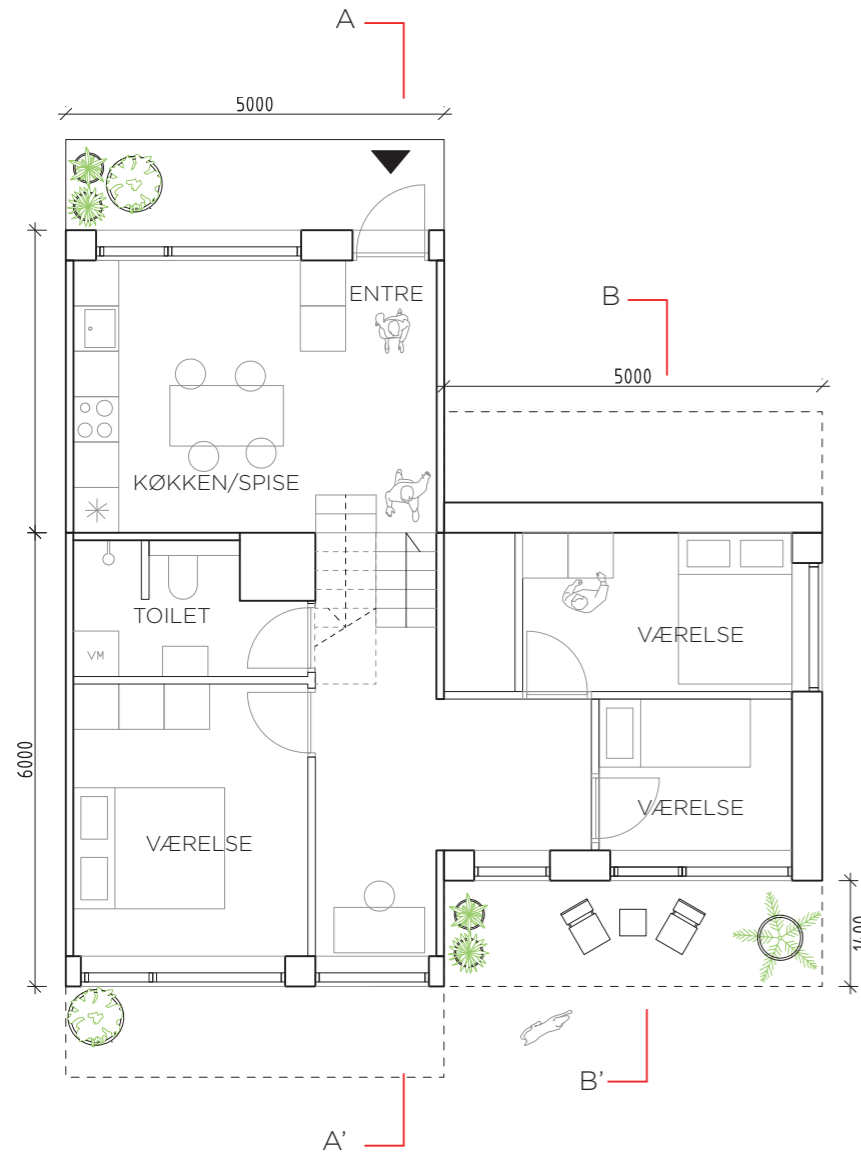


PLACERING PÅ GRUNDEN

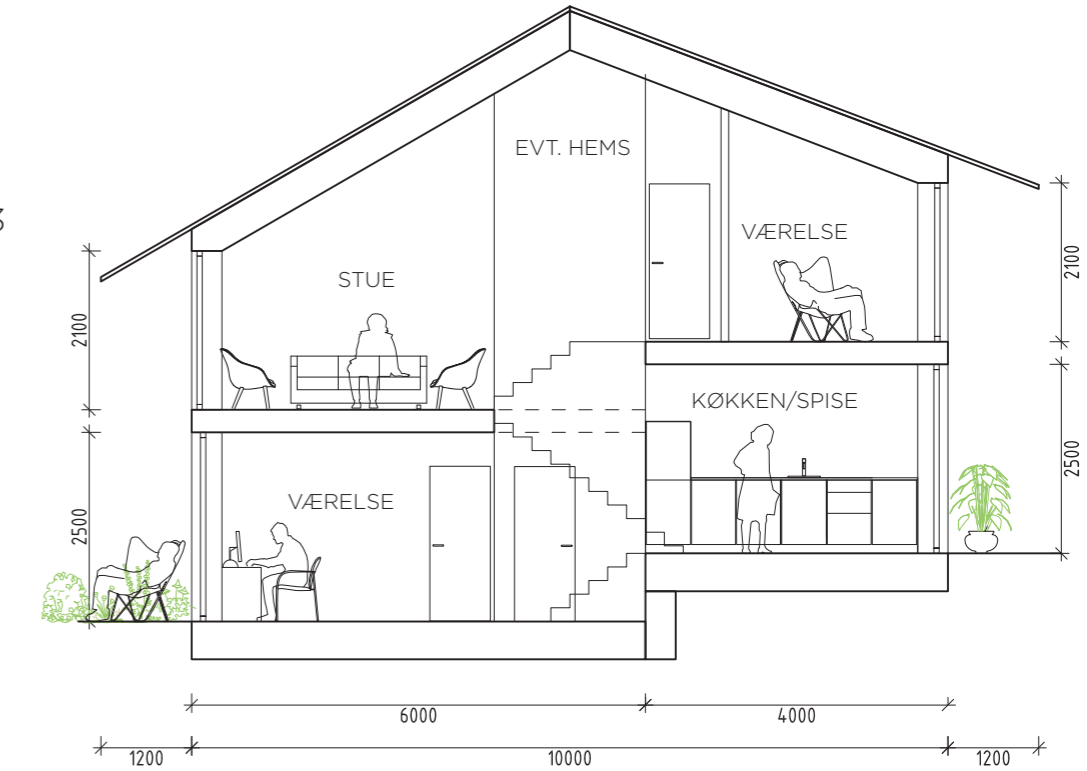
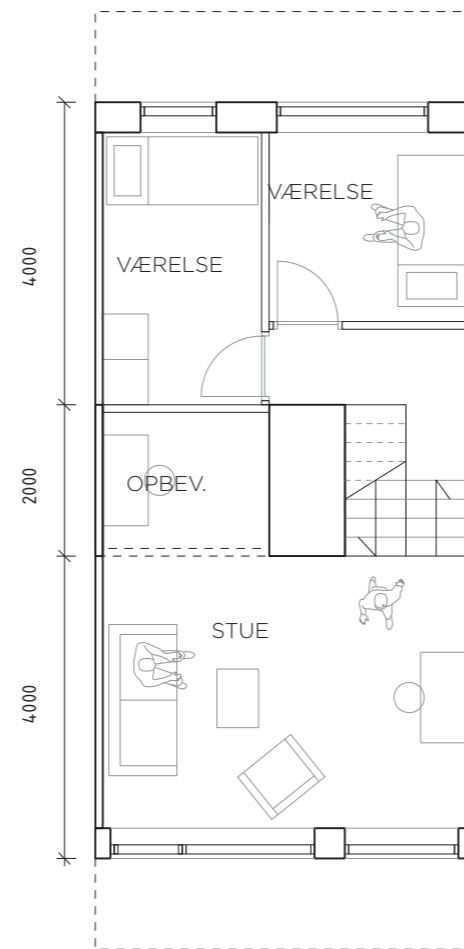


TYPE 4
125 m² ca. 1m niveuforskel i gulvplan
5 Værelses bolig / mulighed for hems

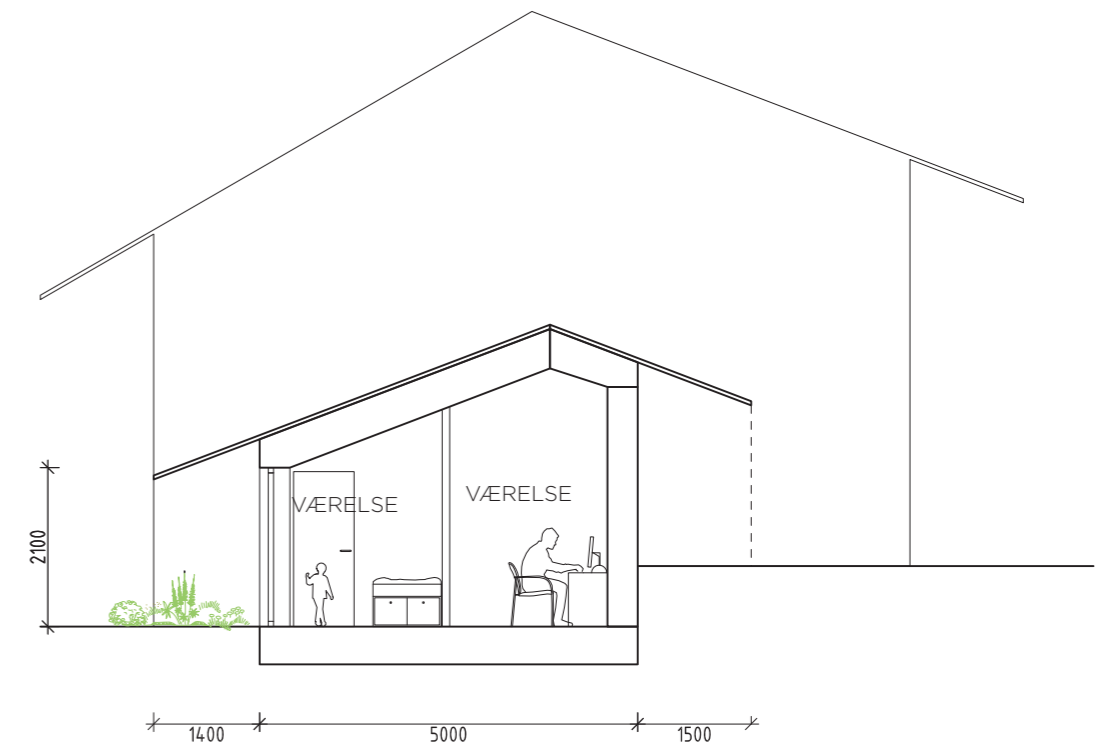
- Gælder for boligerne:
- (24) Klynge 2 - bygningsgruppe 3
 - (28) Klynge 3 - bygningsgruppe 1
 - (33) Klynge 3 - bygningsgruppe 3



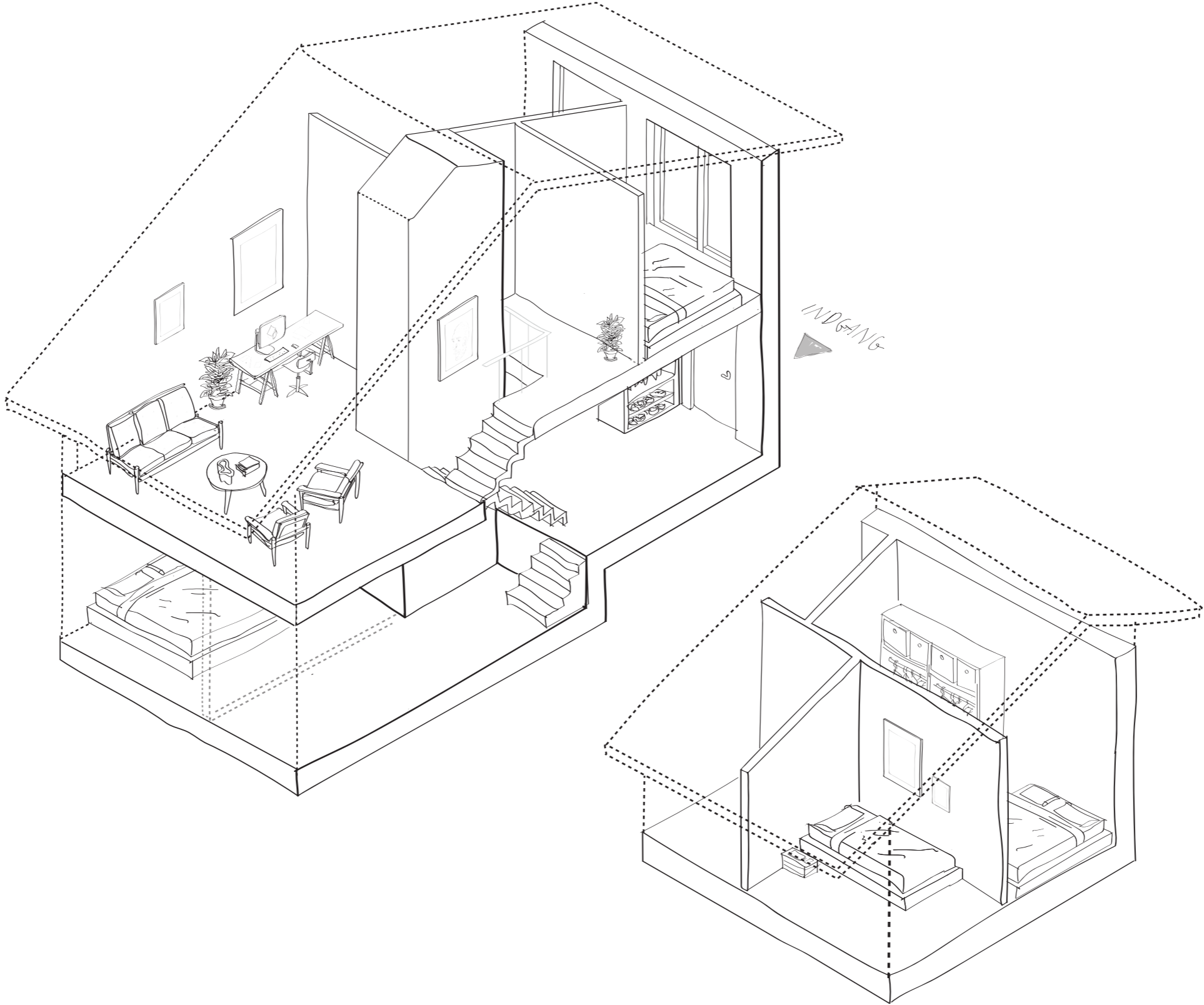
PLANER 1:100



SNIT A 1:100



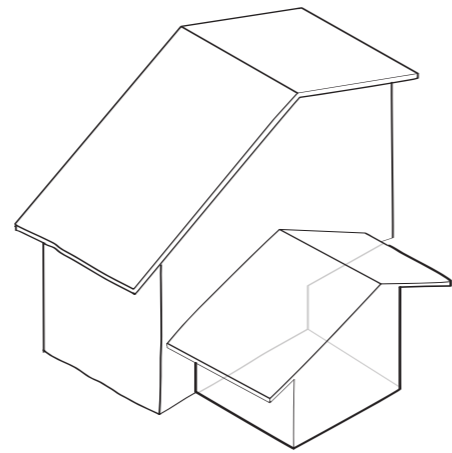
SNIT B 1:100



T-4 (1,5 M)
 TYPISK BOLIG INDRETNING - 125M2

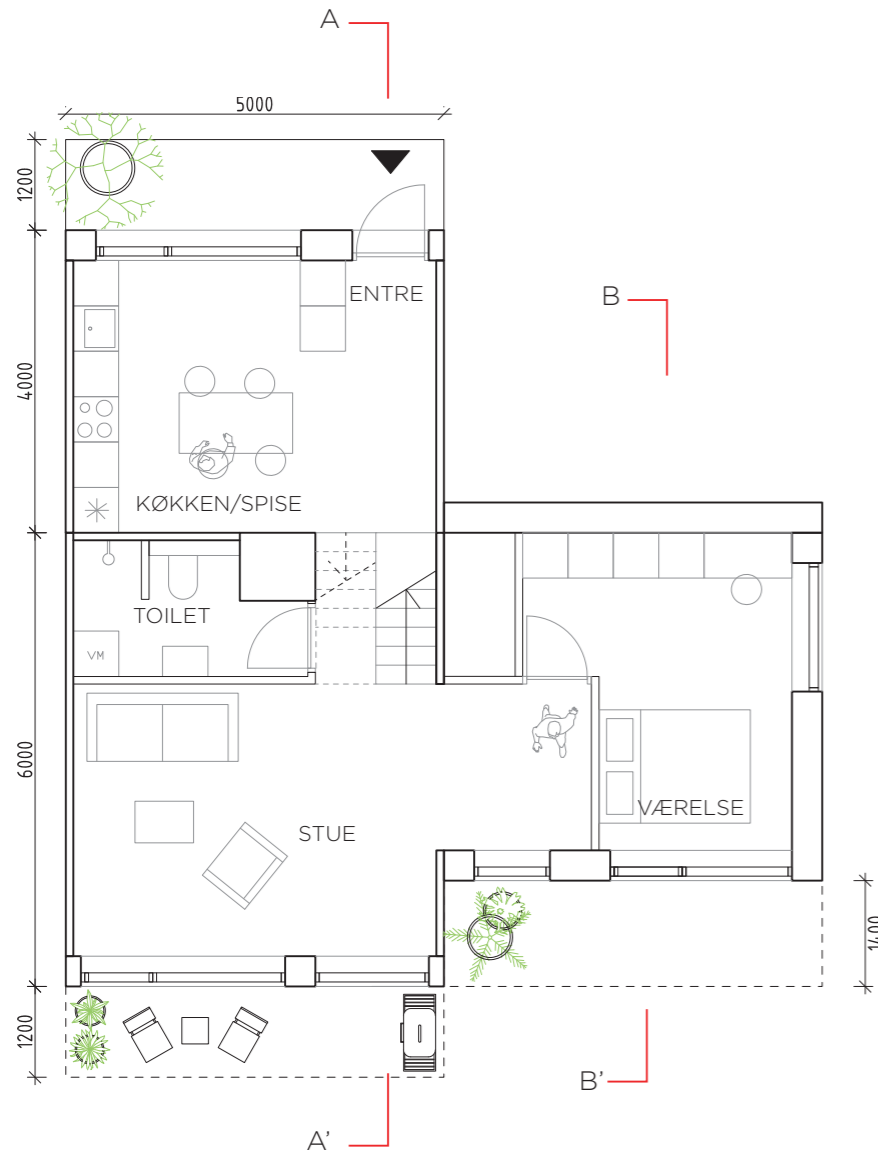


PLACERING PÅ GRUNDEN

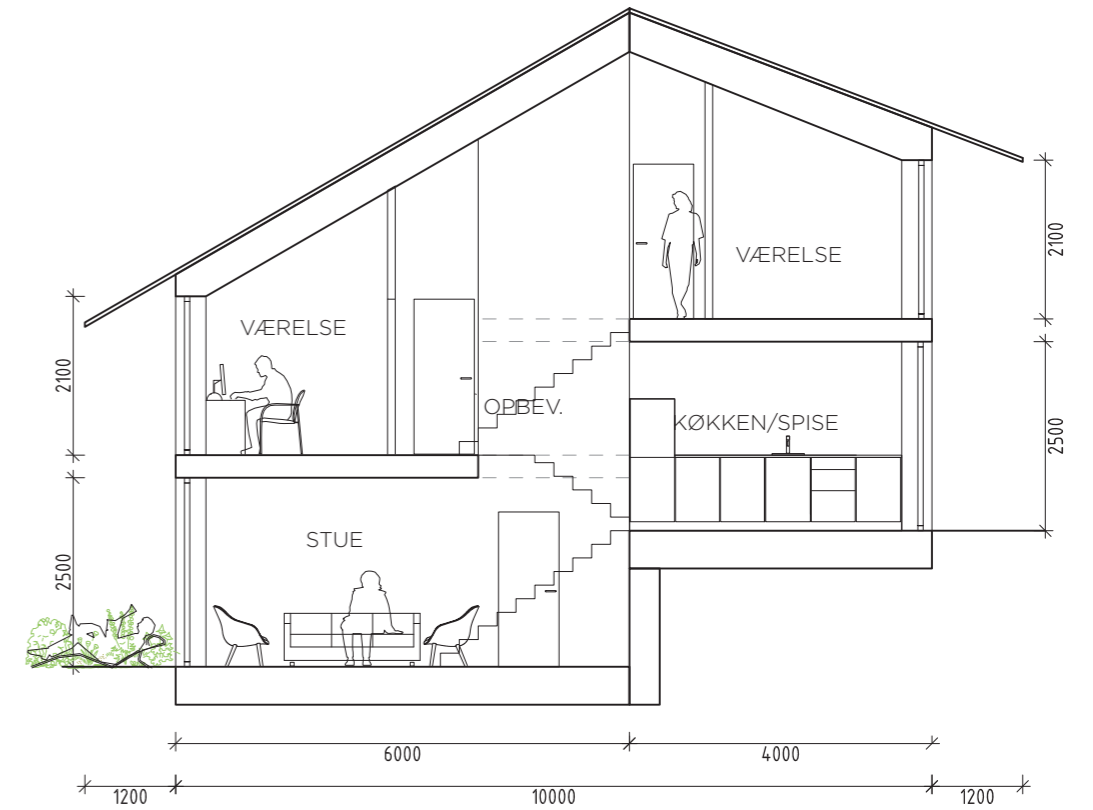
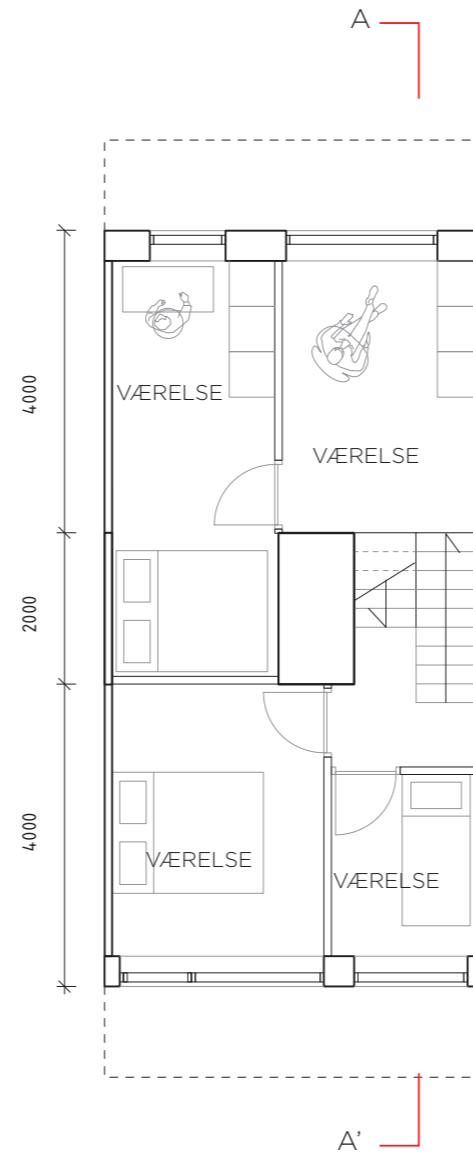


TYPE 4
 125 m2 ca. 1,5m niveuforskel i gulvplan
 5 Værelses bolig / mulighed for hems

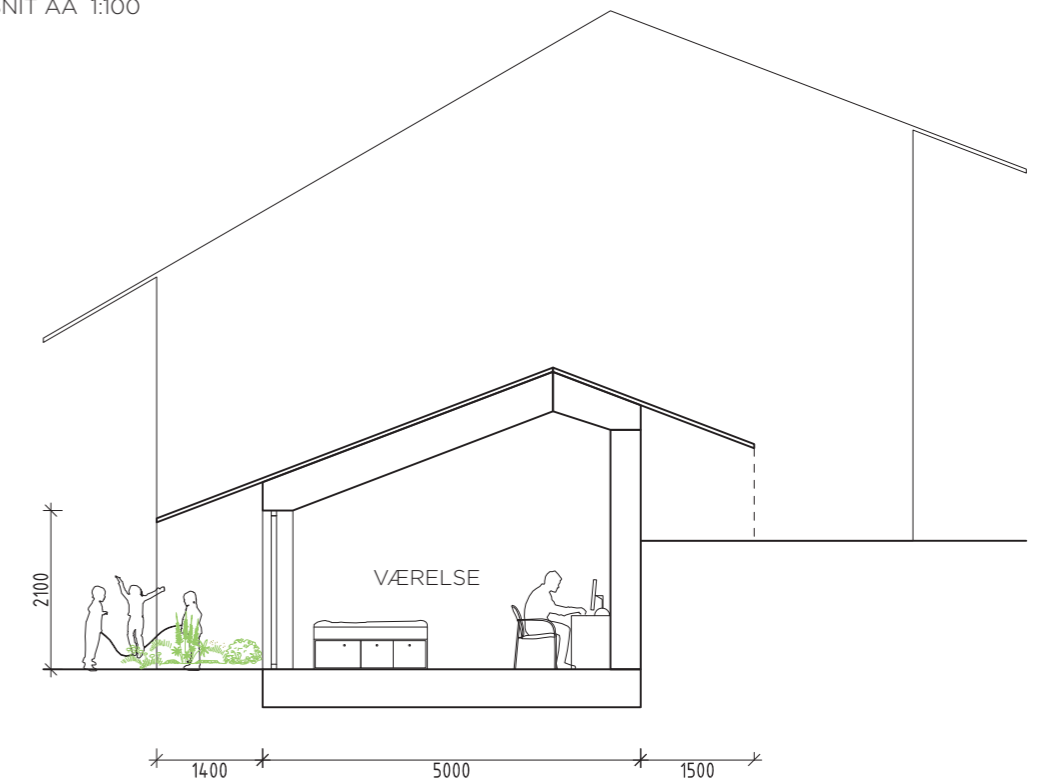
Gælder for boligerne:
 (07) Klynge 1 - bygningsgruppe 2
 (19) Klynge 2 - bygningsgruppe 2



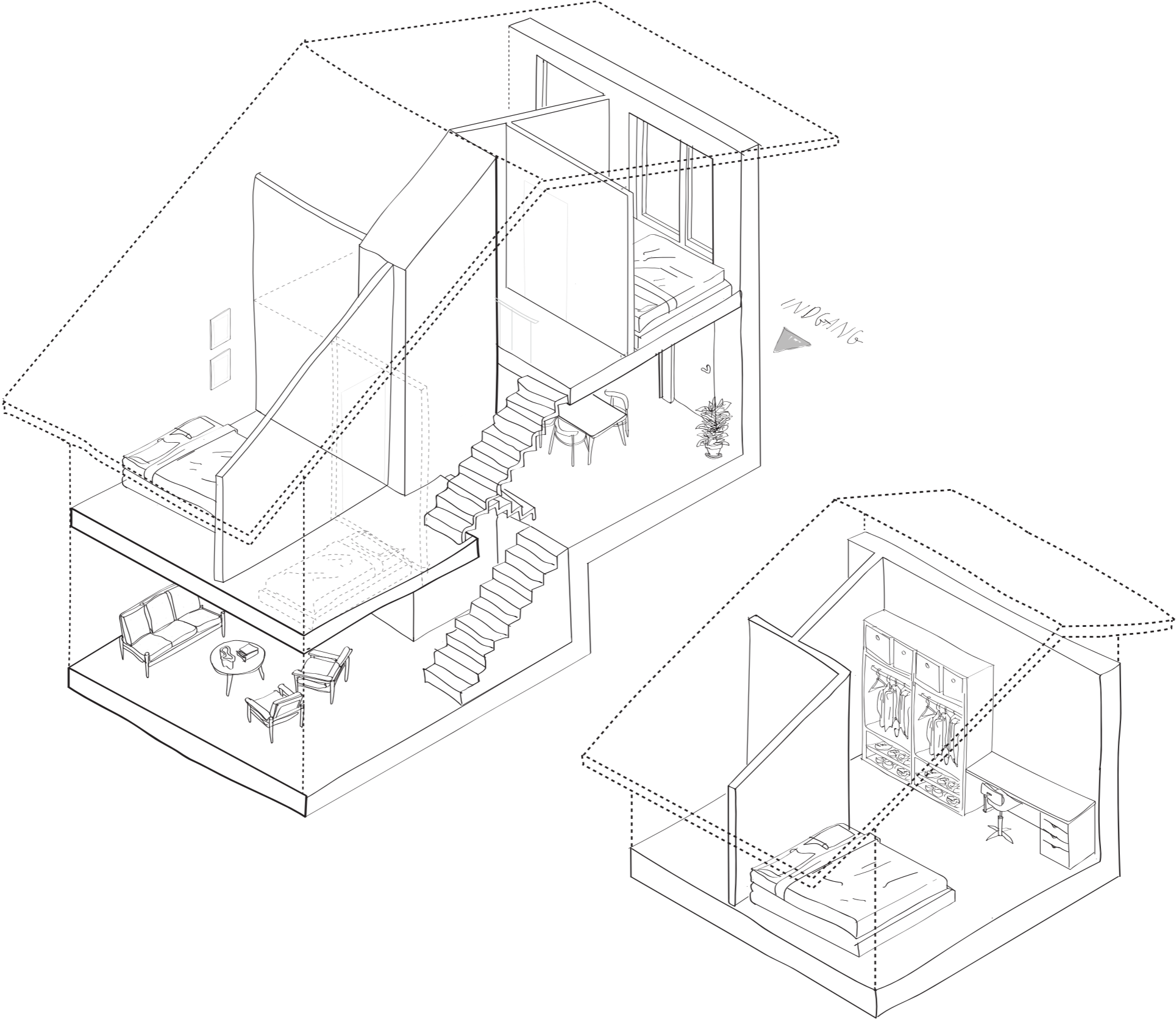
PLANER 1:100



SNIT AA 1:100



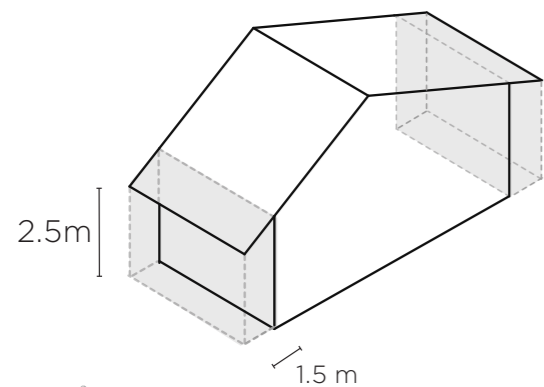
SNIT BB 1:100



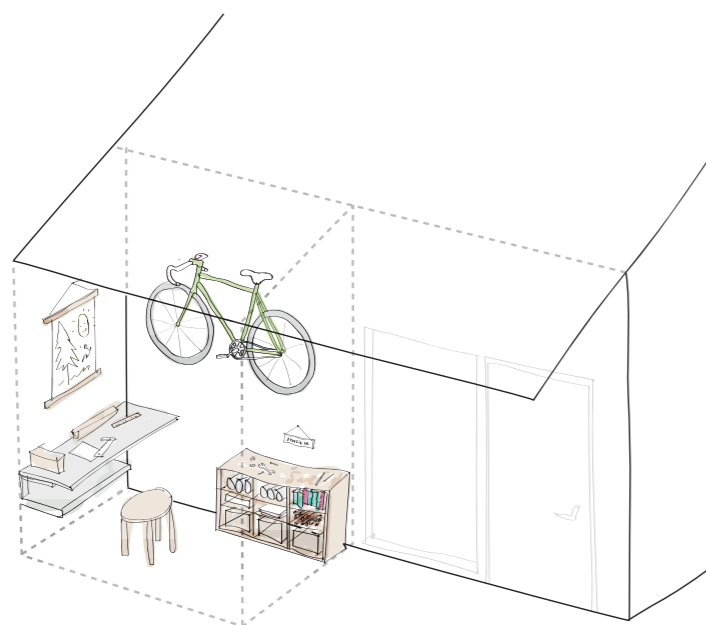




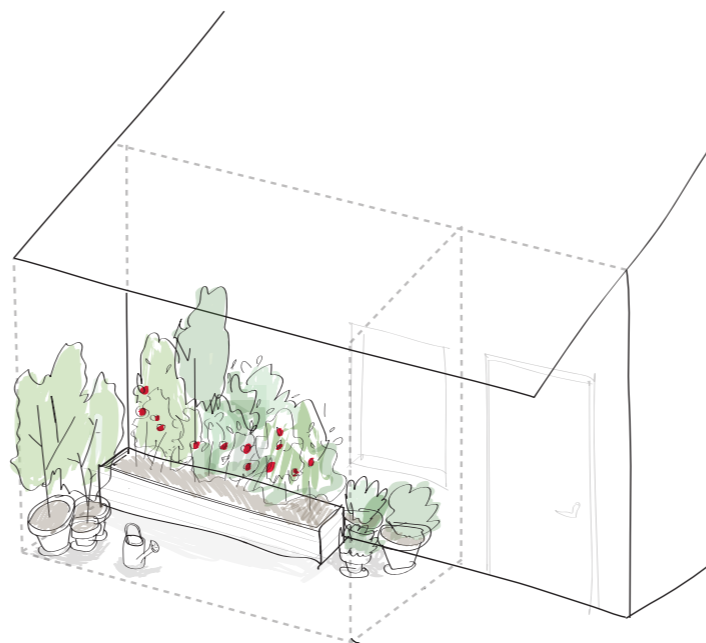
MULIGHED FOR MINDRE TILBYGNINGER



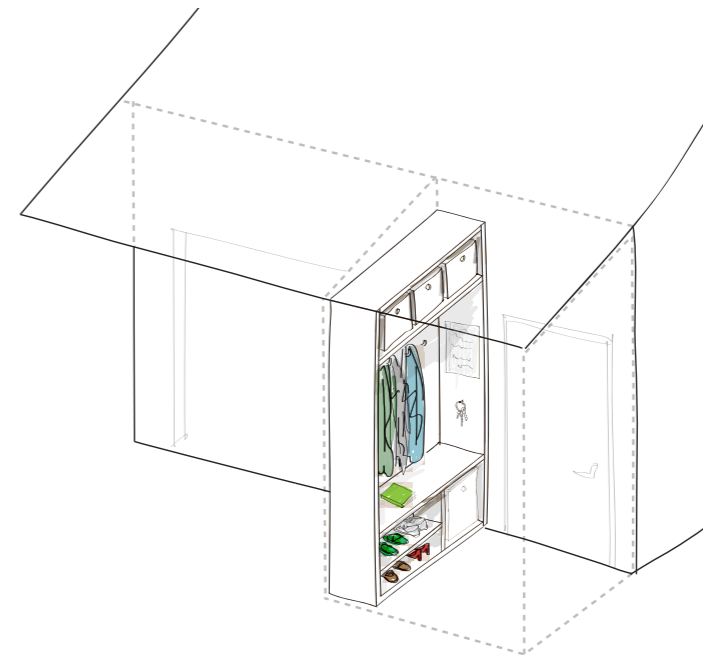
1 ETAGE ZONE



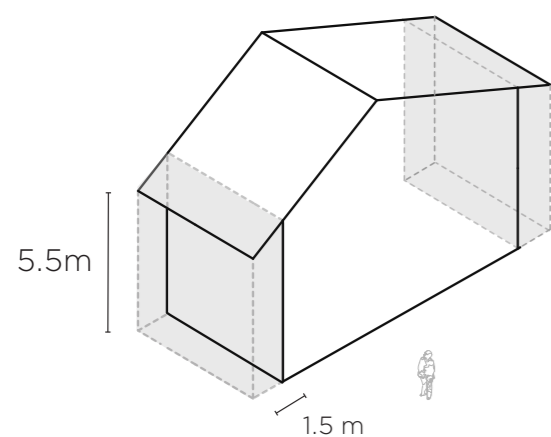
VÆRKSTED / ARBEJDSRUM



DRIVHUS / NYTTEHAVE



OPBEVARING / ADGANGSZONE



2 ETAGE ZONE

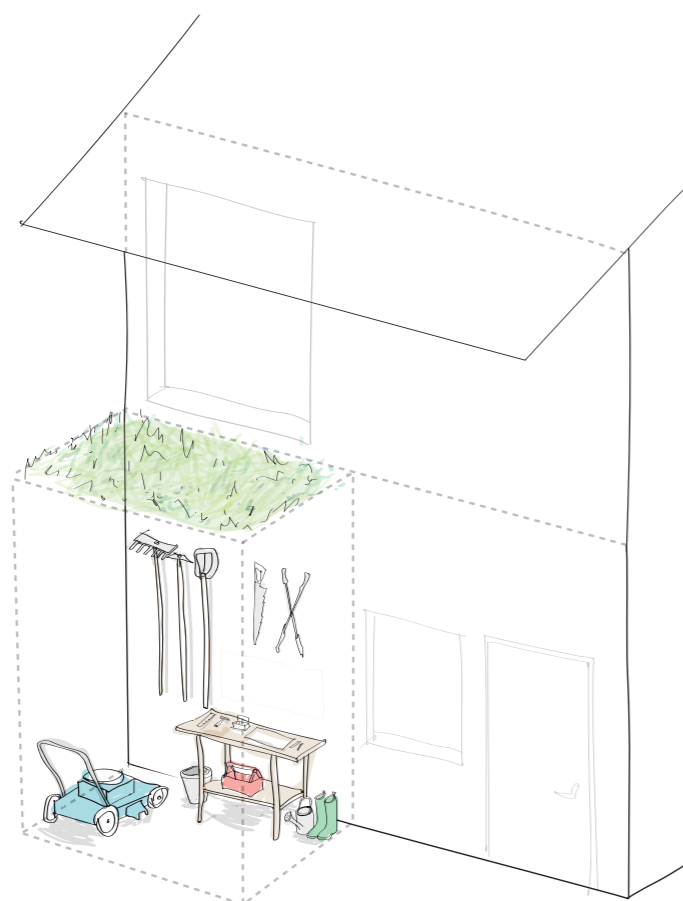
Under husenes tagudhæng er afsat en zone som muliggør private tilbygninger.

Zonen ligger på egen matrikel og op ad boligens ydervægge. På denne måde sikres at det kan realiseres i privat regi, og at man kan tilføje rum og funktion til sin bolig i eget tempo, og efter eget ønske.

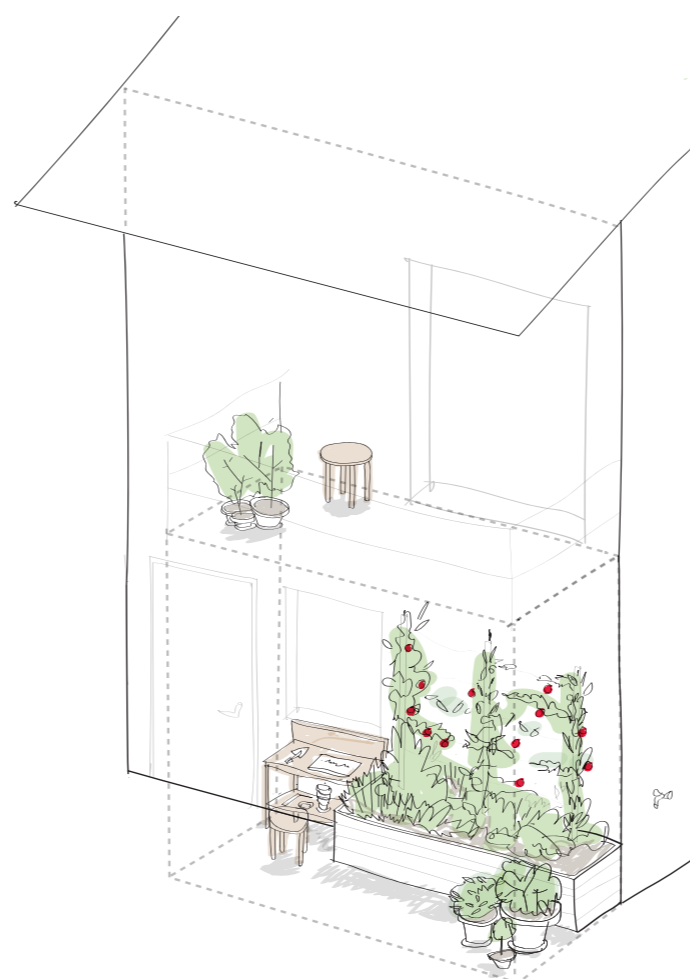
Zonen ligger desuden under tagudhængen og på fladt terræn, så det muliggør at ignagsætte tilbygninger med et plant grundlag og hvor man har noget at bygge op i mod og ikke nødvendigvis skal ud i alt for komplicerede byggetekniske detaljer omkring taget.

Materialiteten skal følge lokalplanen for stedets overordnede linier og er ellers meget frie. Vi håber på at der er kan fremkomme en idérigdom og stedlig kreativitet som benytter sig af fx. genbrugsrammer til et hjemmegjort drivhus, eller gamle metalplader fra nabogården nu nedrevne staldbygning osv.

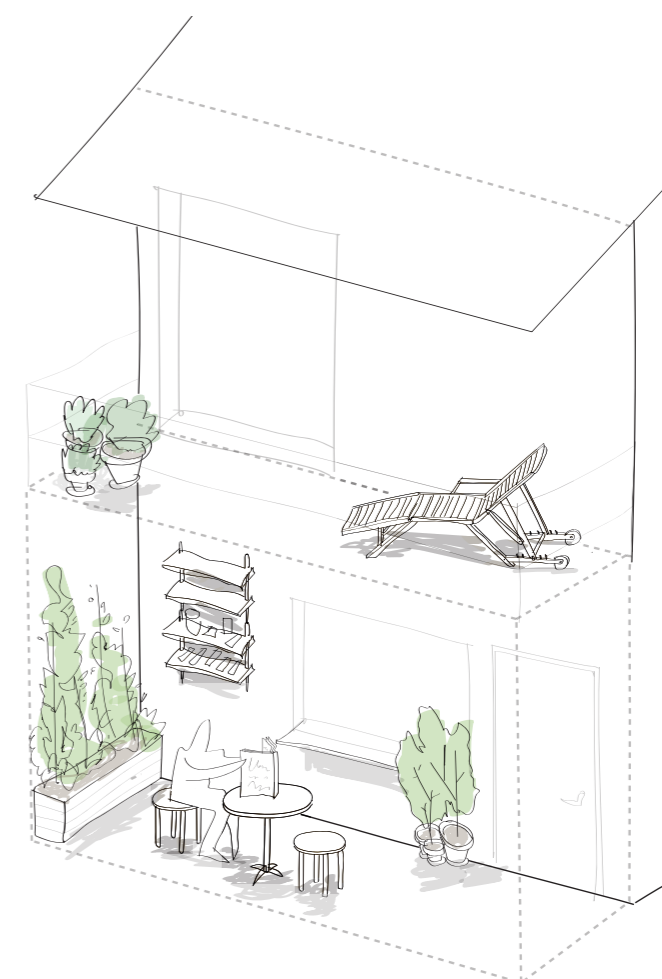
På nærværende sider er et skitseret idé-katalog over mulige tilbygninger, hhv. ved en bygningsfacade på én etage og med en facadehøjde på to.



VÆRKSTED / GRØN-TAGFLADE



**VINTERHAVE /
OPHOLDSTERASSE**

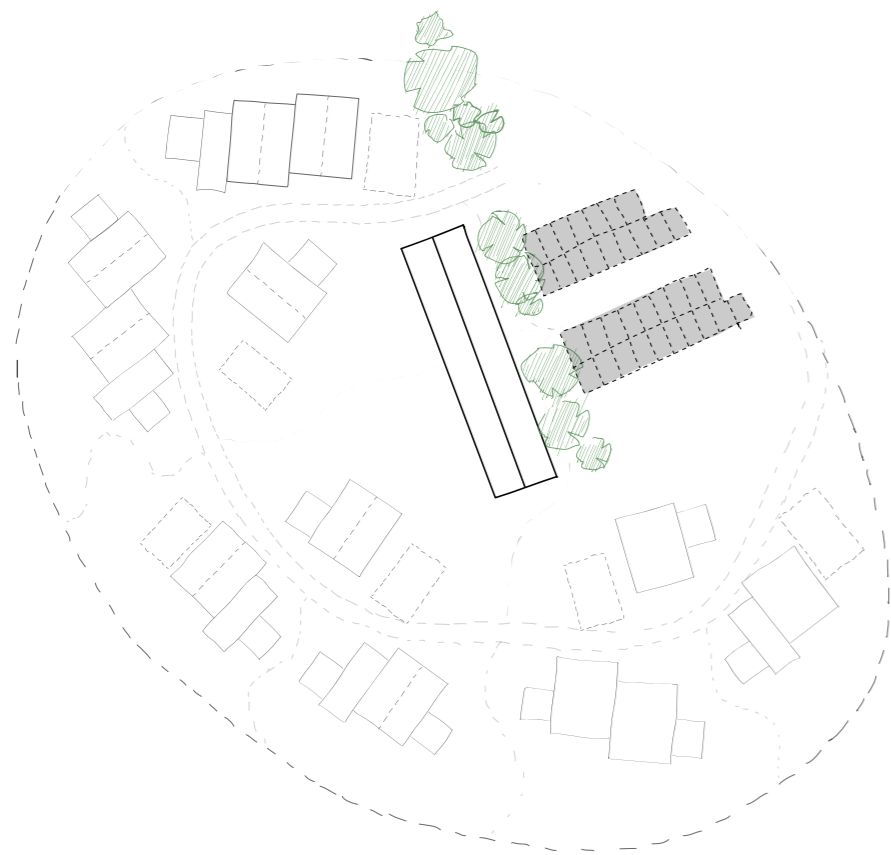


UDESTUE / SOLTERASSE

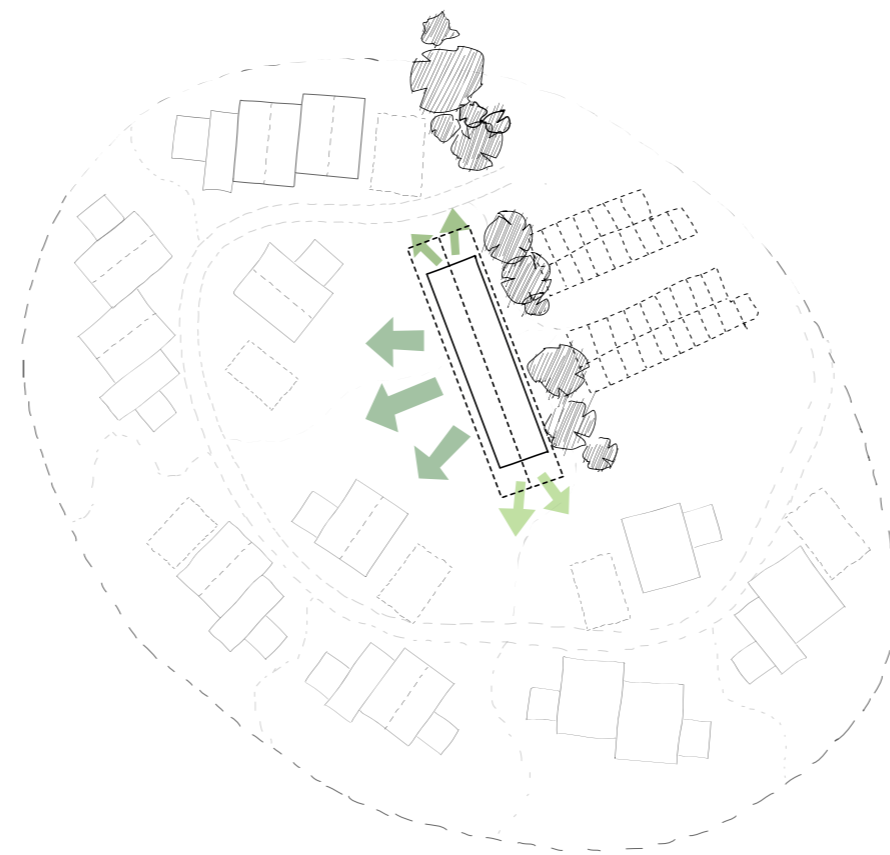
FÆLLESHUSET

FÆLLESHUS

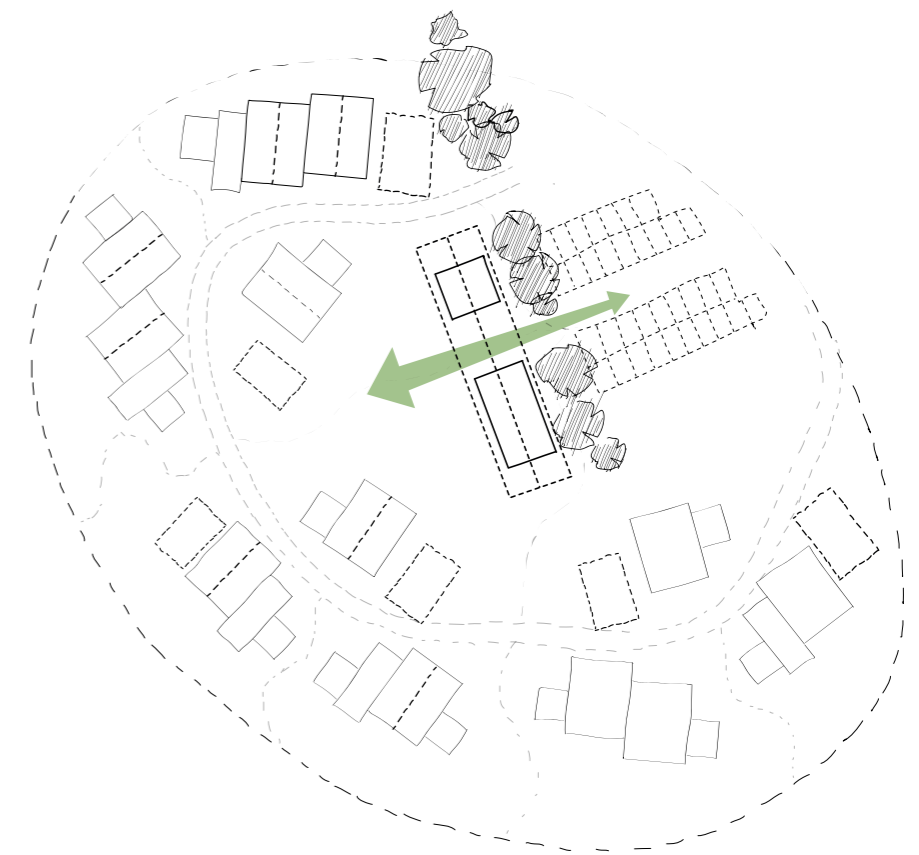
VOLUMEN OG PLACERING



RYG MOD TRÆER OG PARKERING



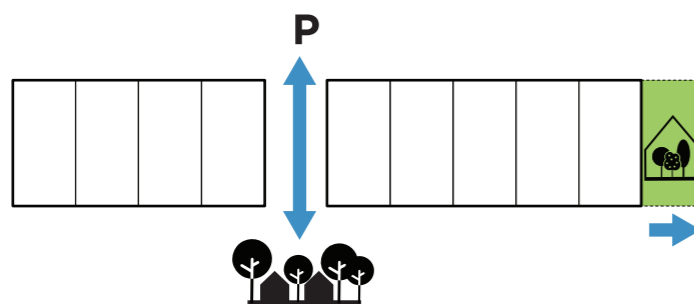
BRUGSZONER OMKRING FÆLLESHUSET



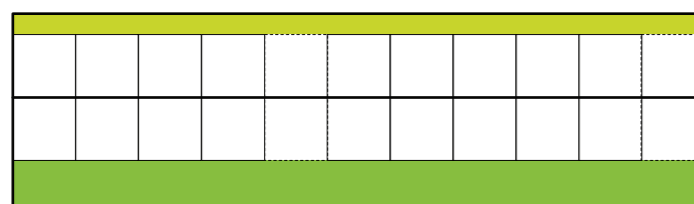
FÆLLESHUSET SOM PORT TIL FÆLLESSKABET



Program
(fællesspisning, lounge, køkken, garderobe, toilet, fleksrum
(gæsterum), tørrerum, børnerum)



Åben passage forbinder parkering med
beboelsesområde. Mulighed for drivhus og
andre udvidelser



Tagudhæng: plads til skur/opbevaring/værktøj
m.m.



Tagudhæng: Overdækket område til aktiviteter/
siddepladser m.m.

Fælleshuset placeres midt i Sjællandsk Muld med ryggen mod parkeringen og den eksisterende træerække af bevaringsværdige træer. På denne måde både skærmer det mod parkeringspladsen og vender ansigtet mod fællesskabet, og danner et uderum i midten af grunden - Hjertet i Sjællandsk Muld.

Fælleshuset etableres som en lang sammenhængende længe og skiller sig ud fra boligerne i form af dens længde, men er ellers i samme sprog.

Ved at åbne op i bygningen på det sted hvor træerækken i dag står med et traktorspor igennem, bliver fællesbygningen på fornemmeste vis nu til adgangsporten indtil Sjællands Muld. En gestus og en holdning til, at her kommer fællesskabet først! Som gæst eller beboer kan man gå gennem fælleshuset og entrere i hjertet af fællesskabet, og samtidig se om der skulle sidde bofæller i fælleshuset. Det bliver en naturlig gang gennem det fælles sted hvor man mødes og gør de små møder flerfoldige og umiddelbare.

Passagen benyttes desuden som et overdækket areal der giver adgang til de to fløje af fælleshuset, samt åbner op for muligheden for at stille borde eller andet op på en dag hvor regnen drypper eller solen er for stegende. Desuden er det her i direkte forbindelse til køkkenet inde i huset at et udekøkken vil finde sin naturlige plads.

Mod syd vest i bygningen placeres det store rum med plads til alle klyngens beboere til en fællesspisning eller generalforsamling. Rummet er et sammenhængende langt og modulbaseret rum som gør at det vil kunne deles op med enten bløde opdelinger som fx. gardinger eller rumadskillende halvægge, eller med mere faste eller foldevægge hvis det bliver nødvendigt.

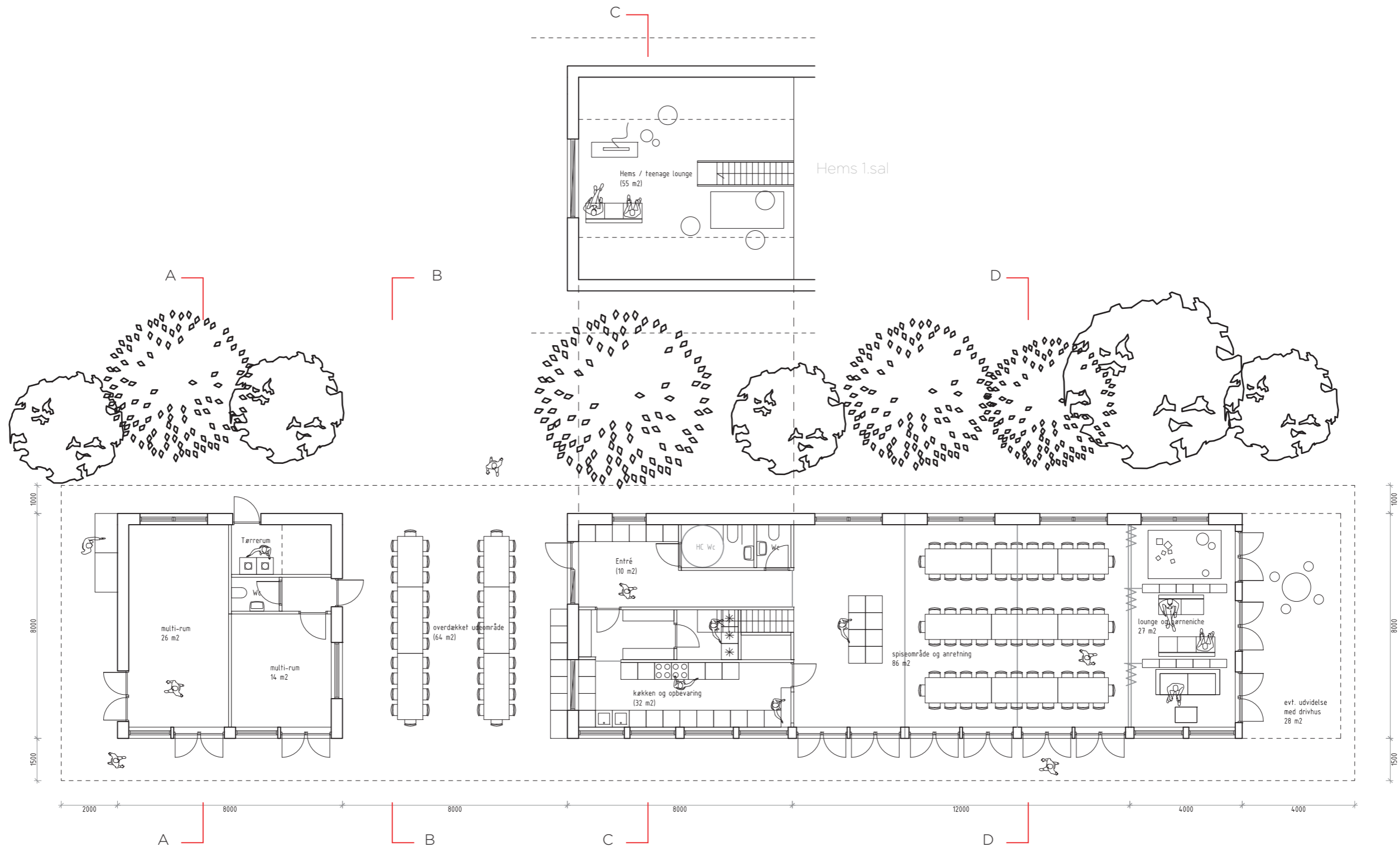
Køkkenet er placeret så der fra dette er muligheden for en desk ind til spiseområdet. Desuden vil der også være en mulighed mod enten overdækningen eller mod udeområdet foran fælleshuset så der på en festlig dag kan langes sodavand ud til det tørstende folk.

Over køkkenet og entreen nord herfor, etableres en hems til fx. teenage lounge, hvor større børn kan være for sig selv men stadigvæk i forbindelse med det fælles rum. Dette rum kunne bruges til film, spil og hangout.

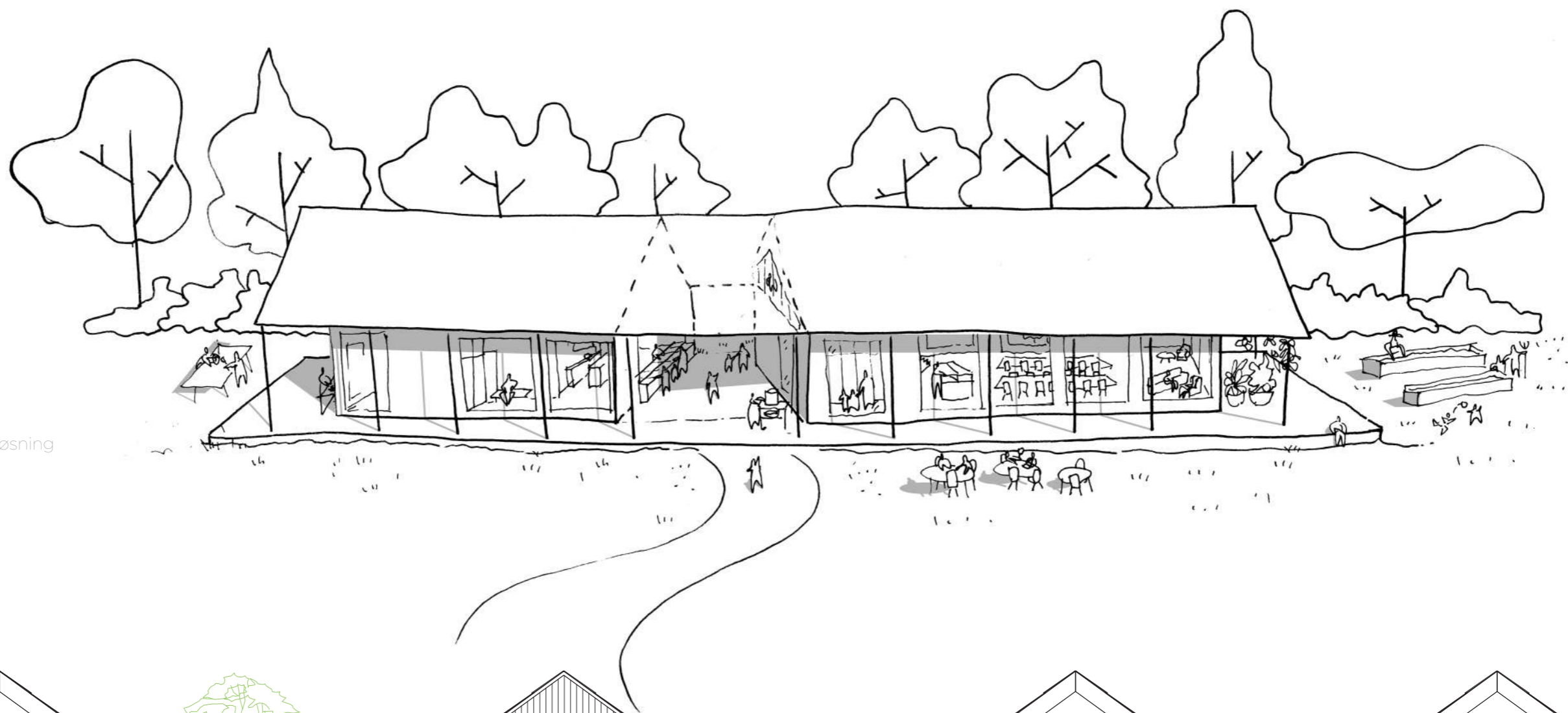
I den nordlige fløj er tekniske funktioner som tørrerum og teknikrum placeret. Hertil placeres også de to mindre og fleksible multirum, som giver muligheder for helt anden brug end det store fælles spiseområde. I de mindre multirum kunne man have midlertidig kontorplads, gæsteværelse, hobbyrum, og hvad ellers i tiden fremover viser sig at være en kvalitet til det samlede bofællesskab.

FÆLLESHUS

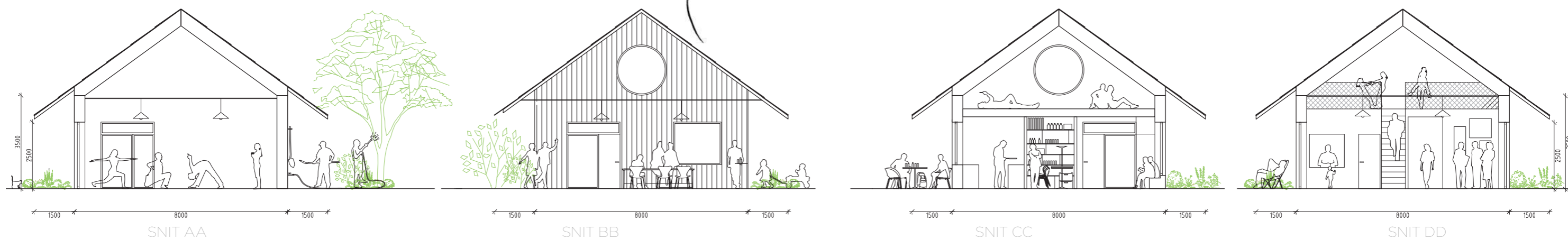
FÆLLESHUS INDRETNING



PLAN AF FÆLLESHUS
1:150

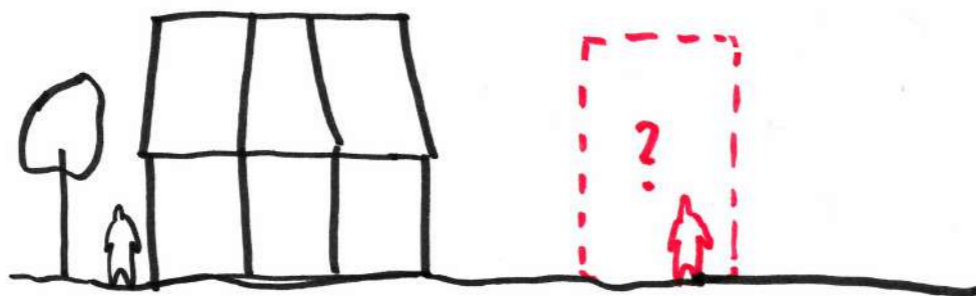


TIDLIG HÅNDSKITSE
tilsvare ikke endelig planløsning



SNIT AF FÆLLESHUS
1:150

SELVBYGGERHUSE



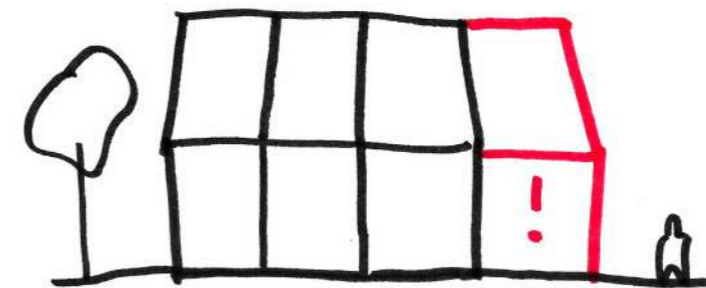
SELVBYG

Mulighed for at planlægge og bygge eget hus fra start til slut. Byggemodning er etableret med stikledning til sokkeludstyknig. *1

- Design og valgfrihed af både ydre og indre rammer. *2
- Krav fra Myndigheder, Hyllegaard og Sjællandsk Muld skal overholdes.

*1 NB: det er jf. forløbig situationsplans disponering, muligt at ændre fra selvbyg til medbyg. Afklaring vedr. deadline for dette skal aftales - forslag primo opstart af projektforslag.

*2 Evt. krav til overflader og udtryk skal afklares med Sjællandsk Muld



MEDBYG

Mulighed for selv at indrette alt indvendigt. (fx. placering af indervægge, overflader, køkken, inventar, oa.)

- Valg af type (type-1, type-2, type-3 eller type-4)
- Der skal aftales med entreprenør hvor meget af det indvendige der overlades til medbyg. *1
- For at arkitekt, ingeniør og entreprenør kan stå inde for de byggetekniske løsninger kan der ikke ændres på husets udvendige geometri, udvendige apteringer samt konstruktive eller tekniske løsninger og installationer. *2

*1 NB: dette kræver accept fra entreprenør.

*2 Der vil evt. kunne tilkøbes rådgivning eller aftales andet med entreprenør/ arkitekt, samt udbygge det tekniske system på eget ansvar med accept fra SJM.

SELVBYG / MEDBYG

ORGANISERING OG FORDELING

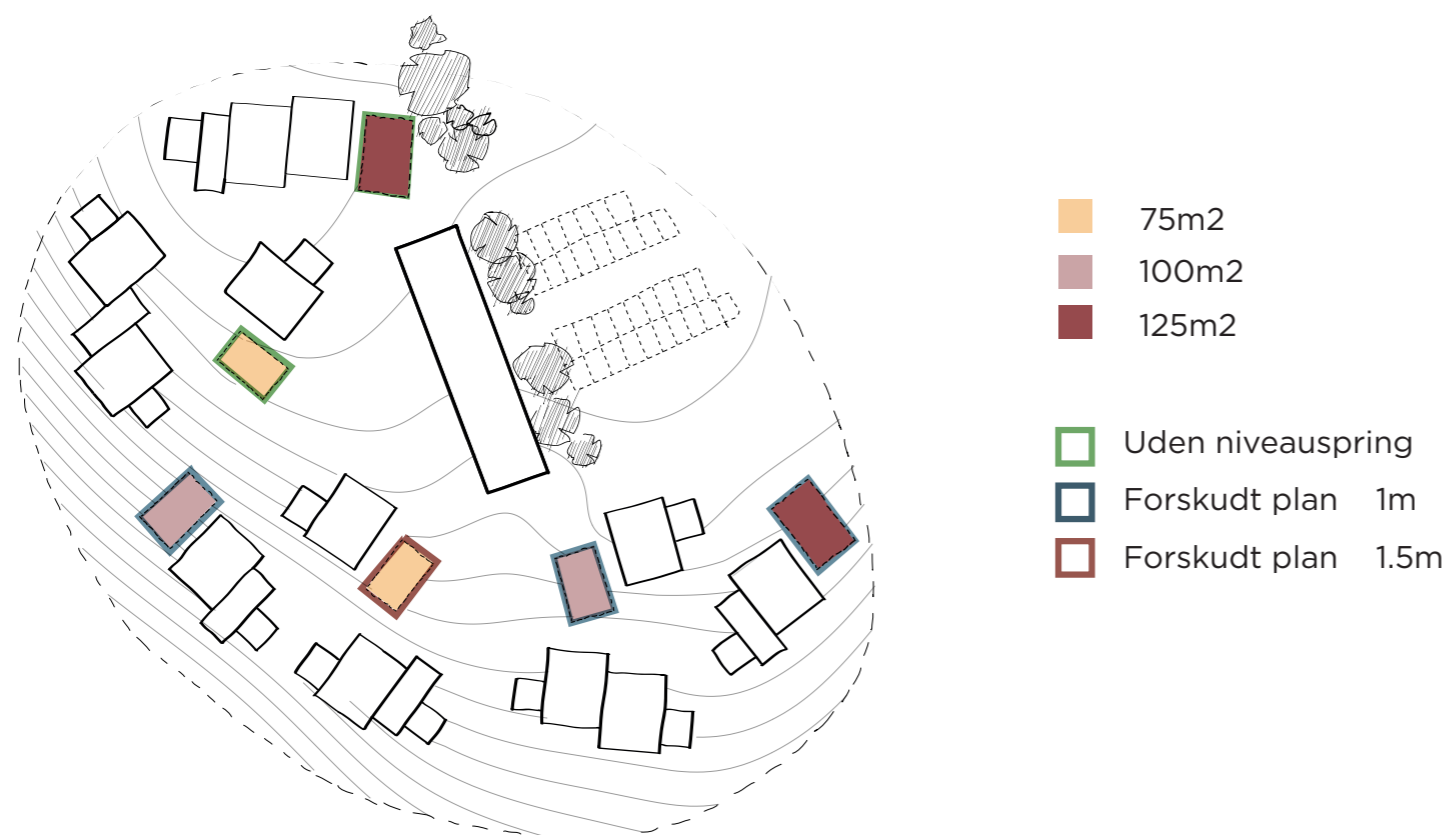
Der er fordelt seks selvbyggergrunde rundt i planen. De er placeret efter samme princip som de færdigbyggede huse, og er fordelt med størst mulig variation i de tre klyngeinddelinger, så der findes en forskellighed igennem hele planen.

Selvbyggerhusene vil være et dynamisk indspark i hele bebyggelsen og vil give en variation og diversitet som udbygger den mangfoldige fornemmelse og dagligdag i Sjællansk Muld. Selvbyggergrundene er placeret i de 3 klynger så de aldrig ligger klumpet sammen, men komplimenterer de færdigbyggede hustyper.

Muligheden for at nogle beboere kan bygge sit eget hus er en kæmpe gave og en stor udfordring, både for selvbyggeren og for det samlede fællesskab. For den enkelte selvbygger vil det betyde at man kan organisere og bygge sit hjem helt efter egne ønsker og muligheder. Det vil give en ejerskabsfornemmelse og en personlig relation til hver enkelt bræt i bygningen, hvilket er noget helt særligt. For fællesskabet vil det give en større variation i beboersammensætningen og i det byggede.

For at minimere eventuelle komplikationer, uhensigtsmæssige byggetekniske løsninger og gener i byggeriet - er selvbyggergrunde holdt adskilt fra hustyperne med 2,5 meter. Afstanden vil stadig medføre at der vil være brandkrav til vægge der står over for hinanden, men vinkelsmitteforhold inden for brand er minimeret. Desuden er det sikret at der under en byggeproces af selvbyggerhuset ikke opstår uhensigtsmæssig støj eller begrænsninger i byggeprocessen grundet støj i nabohuset. Desuden er byggetekniske løsninger omkring facade og tag holdt adskilt mellem selvbyggerhuset og nabohuset så der ikke opstår splid eller uoverensstemmelser mellem de to beboere. Herved kan der fokuseres på alt det positive og fantastiske ved at opføre eget hus, og ved at se processen fra sidelinien.

Det er muligt at selvbyggerne kan indgå i samme råhus som de resterende boligtyper, hvor rådgiver og entreprenør står for at opføre husets ydre skal og tekniske tiltag, og hvor selvbyggeren som nu betegnes medbygger, vil stå for al indvendig aptering, lige fra indervægge til vandhaner. Alt udvendigt og teknisk vil dog være forudbestemt for at rådgivere og entreprenør kan tage ansvaret for dette og sikre opfyldelse af love og regler.



PLACERING, BOLIGSTØRRELSER OG TERRÆNHÆLDNING VED SELVBYGGERGRUNDE

Regler og retningslinier for selvbyggere skal udbygges, afklares og beskrives yderligere i kommende proces hvor fx. regler for vinduesplacering for at undgå gene ved indkig i forhave og baghave mellem selvbyg og naboer skal afklares. Hertil fx. regler for at undgå afskærmende virkning på eksisterende bygningers tekniske systemer som bla. solceller.



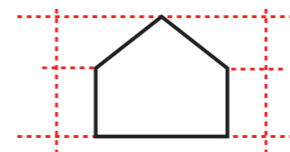
SITUATIONSPLAN REGEL

Defineret placering og sokkelafgrænsning



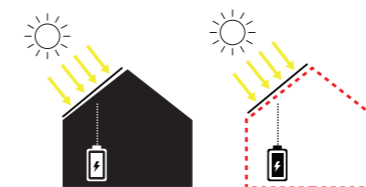
SITUATIONSPLAN REGEL

Adskilt fra nabobygninger



MYNDIGHEDSREGLER

(herunder Lokalplan regler)
Krav vedrørende bla. højde og materialer samt terrænregulering osv.
Alle gældende bygningsreglement krav



HYLLEGAARD REGLER

Bla. energisystem og krav til tekniske installationer



SJM REGLER

Krav om bla. tagudhæng og taghældning

BILAG

DATA- BOLIGTYPER, HAVER OG FORDELING

SJM- Boligstørrelser og arealer

Sjællands Muld Byggegruppe

Dato: 20200602

Rev. Dato: 20200617

GÆLDENDE

Revideret 16.06.2020					
Boligstørrelse				Antal	
Brutto m2	Gulvareal	Sokkelgrund (uden tagudhæng)	Sokkelgrund (med tagudhæng)	stk	Total m2
50 T1	42,5	50	62	3	150
75 T2	61	75	95,5	6	450
100 T3	84	50	62	10	1000
125 T4	102	75	95,5	6	750
76 T5 (etageboliger NV)	62	76	100	4	304
Selvbyg					
m2				stk	Total m2
75				2	150
100				2	200
125				2	250
Fælleshus					
m2				stk	Total m2
310				1	310
Total				36	3564

Parkeringspladser

Gæsteparkering

35 pladser

5 pladser

Note: 1. HUA anlægger 0,5 plads på deres grund

2. Gulvarealer er skønnet, skal verificeres når byggesystem er valgt. Beregning uden vægge, trapper og skakte.

3. Krav tilgængelighedsboligerne, niv B

4. Brandmæssig forhold vedr. selvbyg der er adskilt skal afklares ved projektforslag.

5. Sokkelgrund defineres med og uden tagudhæng, som kan benyttes til brugsareal.

7. 6,5m2 ekstra sokkelgrund til alle huse placeret ved gavl

8. 50m2 er niveufri men ikke specifik tilgængelig

9. Grundet optimering/ byggesystem og modularitet er 130m2 ændret til 125m2 (indenfor de +-5m2)

Bilag 4
Hovedtidsplan
 Sjællandsk Muld Bestyrelse
 Dato: 17.03.2020
 Rev: 13.07.2020
 Udarbejdet af:EFFEKT / GJS
 1 side

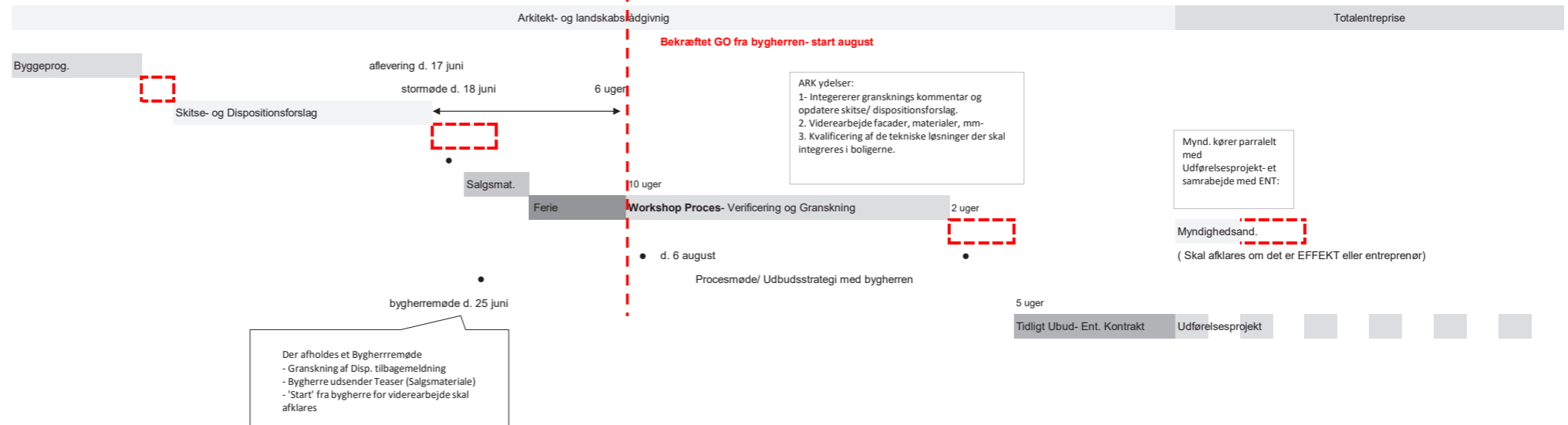
Rev.E

Start date **Feb 16, 2020** (fill in start date in yellow field)

Month	Feb	Feb	Feb	Mar	Mar	Mar	Mar	Mar	Apr	Apr	Apr	Apr	May	May	May	May	May	Jun	Jun	Jun	Jun	Jul	Jul	Jul	Jul	Aug	Aug	Aug	Aug	Aug	Sep	Sep	Sep	Sep	Oct	Oct	Oct	Oct	Nov	Nov	Nov	Nov	Nov	Dec	Dec	Dec	Dec	Jan	Jan	Jan	Jan	Jan	Jan	Feb	Feb	Feb	Feb	Mar
Date	9	16	23	1	8	15	22	29	5	12	19	26	3	10	17	24	31	7	14	21	28	5	12	19	26	2	9	16	23	30	6	13	20	27	4	11	18	25	1	8	15	22	29	6	13	20	27	3	10	17	24	31	7	14	21	28	7	
Week	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

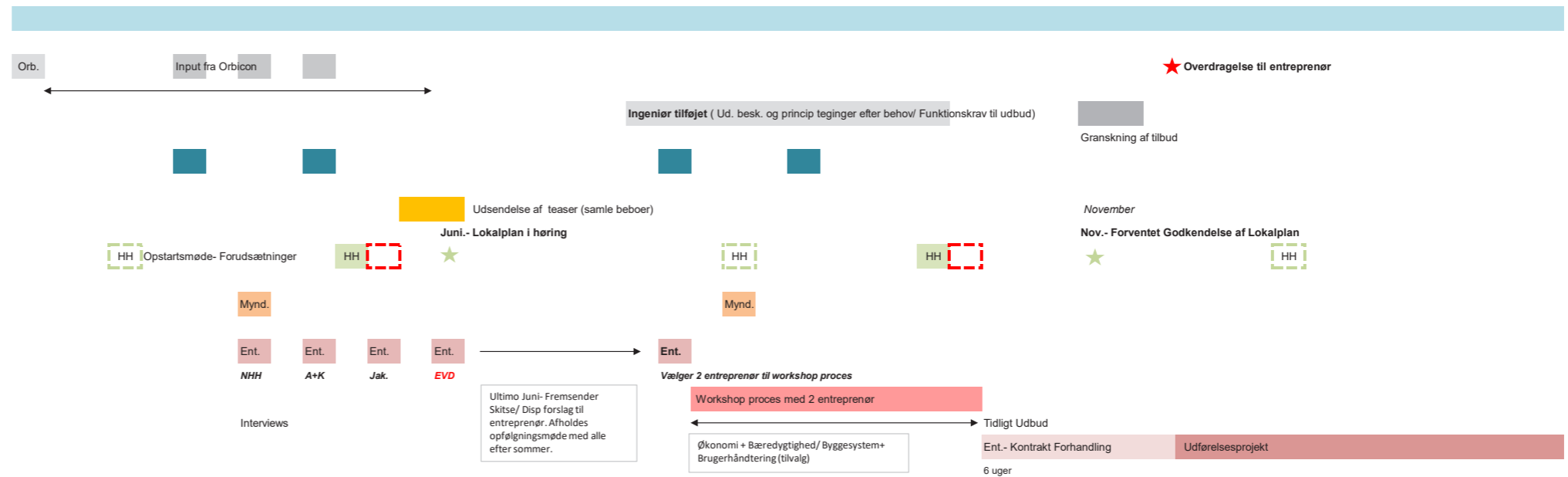
Fase

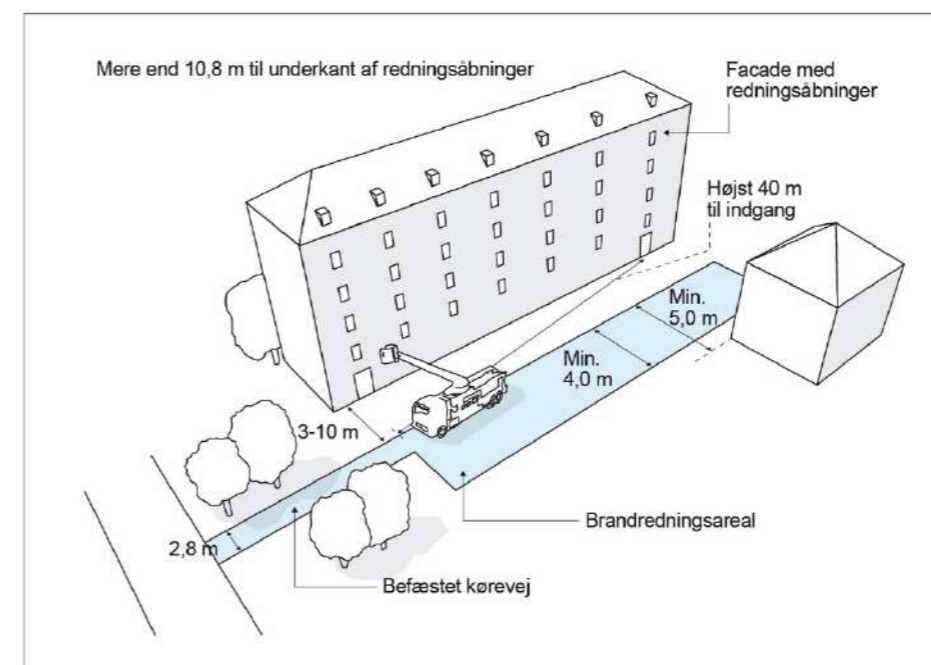
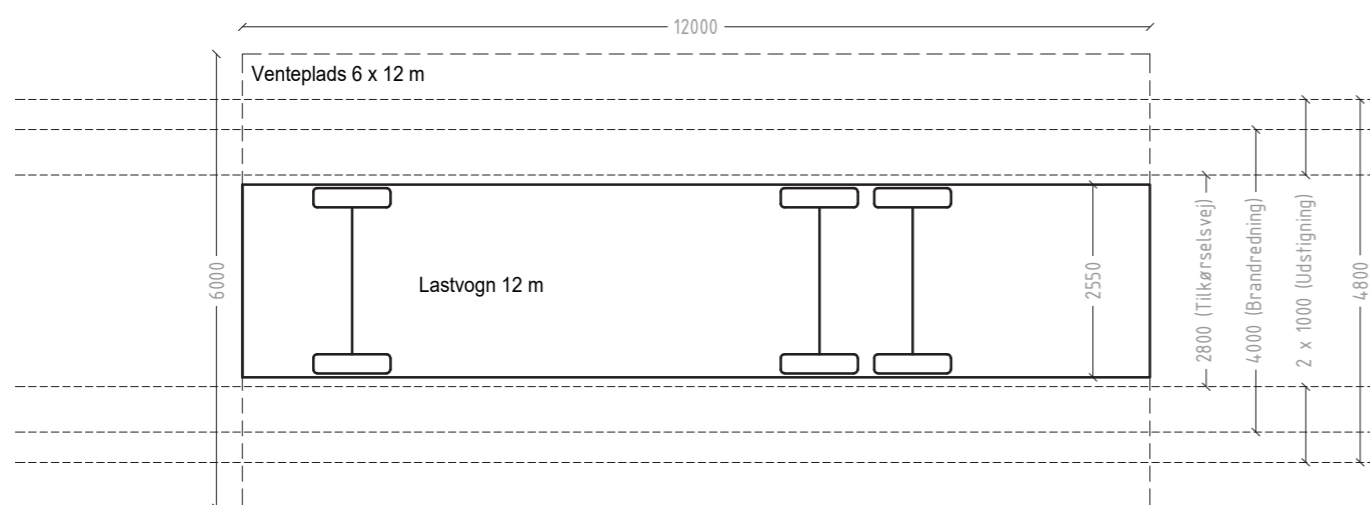
- Byggeprogram
- Godkendelse (Bygherre)
- Skitse- og Dispositionsforslag
- Godkendelse (Bygherre)
- Workshop / Præsentation / Information
- Salgsmateriale
- Projektforslag og Myndighedsprojekt
- Godkendelse (Bygherre)
- Workshop / Præsentation / Information
- Myndighedsandragende
- Godkendelse (Bygherre)
- Udførelsesprojekt (under totalentreprenør)



Processer og Milepæle

- Sjællands Muld- Projektering
- Ingeniør- Input Byggeprogram + Skitseforslag
- Ingeniør- Projektering
- Sjællands Muld- Bæredygtighedsproces
- Sjællands Muld-Salgsmateriale
- Hyllegård Høje (Krav og Godkendelser)
- Myndighederne (Inkl. Lokaplan krav)
- Entreprenør- Tidligt inddragelse + Tidligt Udbud (3-4 stk)
- Entreprenør- Workshop proces
- Entreprenør- Udførelsesprojekt





Afstand til skel mod nabo og til vej- og stimidte

Tabel 15 angiver krav til afstanden, som en bebyggelse skal have til skel mod nabo og til vej- og stimidte for at hindre brandspredning til anden grund:

Tabel 15. Afstand til skel mod nabo og til vej- og stimidte.

Udvendige overflader	Afstand
K ₁ 10 B-s1,d0	≥ 2,5 meter
Ringere end K ₁ 10 B-s1,d0	≥ 5 meter
Bygninger med stråtag	≥ 10 meter ¹⁾

SBI-anvisning (§ 126)

Brandmodstandsevnen af de bærende konstruktioner og opdelingen af en bygning i brandmæssige enheder har stor betydning for redningsberedskabets sikkerhed under indsatsen og mulighed for at gennemføre en succesfuld slukningsindsats. Desuden har det stor betydning for redningsberedskabets indsats i forbindelse med redning af personer.

Redningsberedskabet skal have mulighed for at bringe deres rednings- og slukningsmateriel tilstrækkeligt langt frem til bygningen. Brandredningskøretøjer bør kunne køres frem, så de er maks. 40 meter fra døre i primære indsatsveje, målt i ganglinjen. Køretøjernes adgang bør ske på befæstet kørevej med en bredde på mindst 2,8 meter.

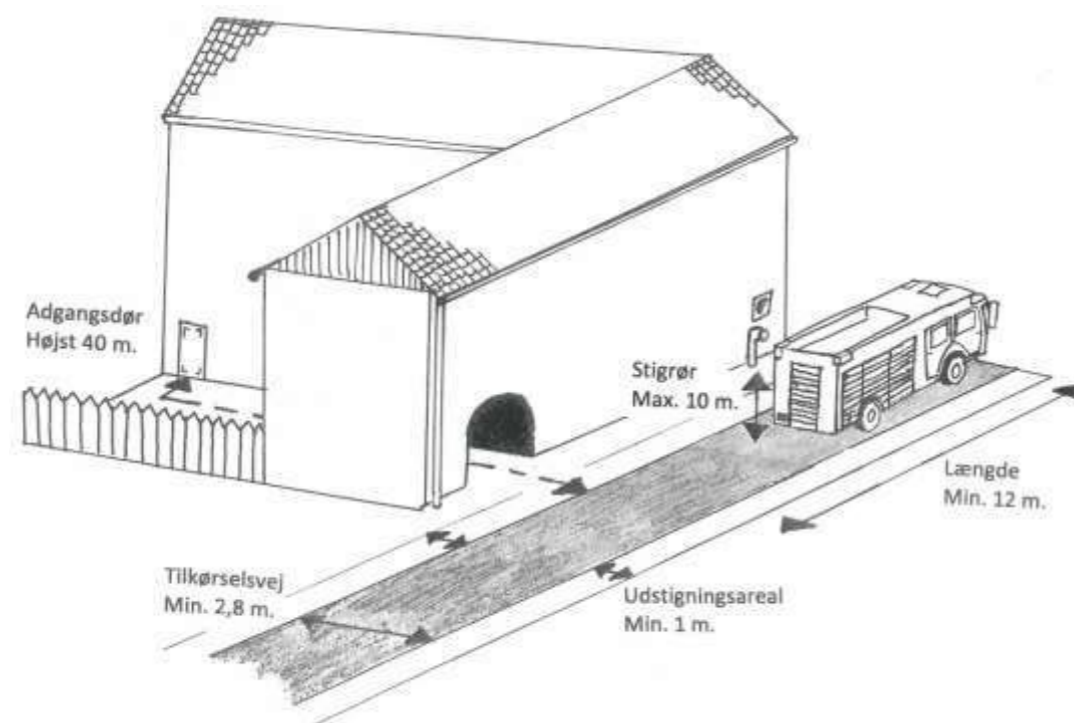
Det er vigtigt, at spærrebomme, porte eller lignende i adgangsarealer ikke hindrer redningsberedskabets adgang.

Hvis redningsberedskabet skal have adgang til en indre gård for at gennemføre personredning eller for at nå de primære indsatsveje, skal de adskillende bygningsdele mellem port/passage og bygning udføres med samme brandmæssige klassifikation som en brandsektionsadskillelse, se § 111-§ 113.

4. Tilkørselsveje

Det er vigtigt, at redningsberedskabet hurtigt og uhindret kan komme frem til bygningen, for at fremføre deres materiel hensigtsmæssigt til et hvert sted i bygningen. For at dette kan ske, er der nogle forudsætninger, som skal være iagttaget:

- Tilkørselsveje skal i en bredde på mindst 2,8 meter være befæstet, svarende til belastninger fra et akseltryk på mindst 10.000 kg og en totalvægt på mindst 18.000 kg.
- Der skal være udstigningsmulighed og arbejdsplads langs begge sider af køretøjerne af en bredde på 1 meter ud over de 2,8 meter befæstet køreareal. Udstigningsarealet kan evt. være græs eller lignende.
- Det befæstede køreareal (2,8 m) skal minimum være 12 meter langt og tydeligt fremstå som kørevej, så der ikke køres ud i det 1 m bredde arbejds-/udstigningsareal, og derved forsinkes redningsindsatsen.
- Svingende tilkørselsveje skal udformes under hensyntagen til køretøjernes drejeradius, se bilag 2.
- Automobilsprøjter skal kunne fremføres til en afstand af højst 40 meter, målt i ganglinje, fra enhver indgangsdør jf. fig. 2.
- Automobilsprøjter bør kunne fremføres til en afstand af højst 10 meter, målt i ganglinje, fra bagende af køretøj til stigrørsindløb, jf. fig. 2, såfremt der er installeret stigrør. Dette er nødvendigt for at kunne forsyne stigrøret med slukningsvand fra køretøjerne.



Figur 2 viser afstandskrav til tilkørselsveje.

5. Brandredningsarealer

Det er vigtigt, at redningsberedskabet hurtigt kan rejse og anvende deres drejestiger. For at dette kan ske, er der nogle forudsætninger, som skal være iagttaget for, at dette kan ske:

- Brandredningsarealet skal i en bredde på 4 meter være befæstet, svarende til belastninger fra et akseltryk på mindst 10.000 kg og en totalvægt på mindst 18.000 kg samt en punktlast på 10.000 kg på 30 x 30 cm.
- Afstanden fra facade med redningsåbninger til brandredningsarealets nærmeste kant skal være mindst 3 meter og må højst være 12 meter. Målt ud fra bagenden af et redningskøretøj placeret i brandredningsarealet.
- Brandredningsarealer bør altid anlægges parallelt med bygnings facader.
- Såfremt brandredningsarealet anlægges vinkelret på en bygningsfacade, skal nærmeste kant til brandredningsarealet fra facade være mindst 2 meter og højst 4 meter. Målt fra fronten af placeret redningskøretøj i brandredningsarealet.
- Brandredningsarealet må højst have en hældning på 1:20, (5 cm pr. meter)
- Der bør være et friholdt areal på mindst 1 meter på den modsatte side af et brandredningsareal i forhold til facaden med redningsåbninger. Hvor der ikke er forhindringer i en højde på over 1 meter som f.eks. bygninger, beplantning, plankeværk osv., jf. fig. 3, se også bilag 1.



Figur 3 viser situationsplan med pladskrav til brandredningsarealer for drejestige, og med angivelse af husnummereringen, antallet af etager, redningsåbninger, bredder og drejeradier, placering af brandhaner samt indretning af omgivelser, herunder nabobygninger

LANDSKAB BRANDREDNING



