

# B45 - Nye boliger, Glesborg

Forslag udg. 1 - 24.04.18

**Arkitekt · Ingeniør · Konstruktør**  
Fornæsvej 9 · DK 8500 · Grenaa  
Reberbanevej 10 · DK 8900 · Randers  
**+45 8632 7844 · arkikon.dk**

**ARKIKON**





Bolighederne er placeret så der opnås mest muligt fællesrum i midten af bebyggelsen. Doppelthusene lægger sig derfor langs delområdets ydre afgrænsninger.

Deres indbydes placering er holdt vinkelret og med forskydninger så det rumlige forhold imellem dem vil variere.

Samtidigt vil bebyggelsen have en vis genkendelig struktur med lokalplanens øvrige delområders oplæg til bebyggelsernes placering og i forhold til de interne vejforløb.

Til alle boliger er der tilknyttet udeskur og overdækket vognly. Centralt i bebyggelsen er der placeret 6 fælles parkeringspladser.

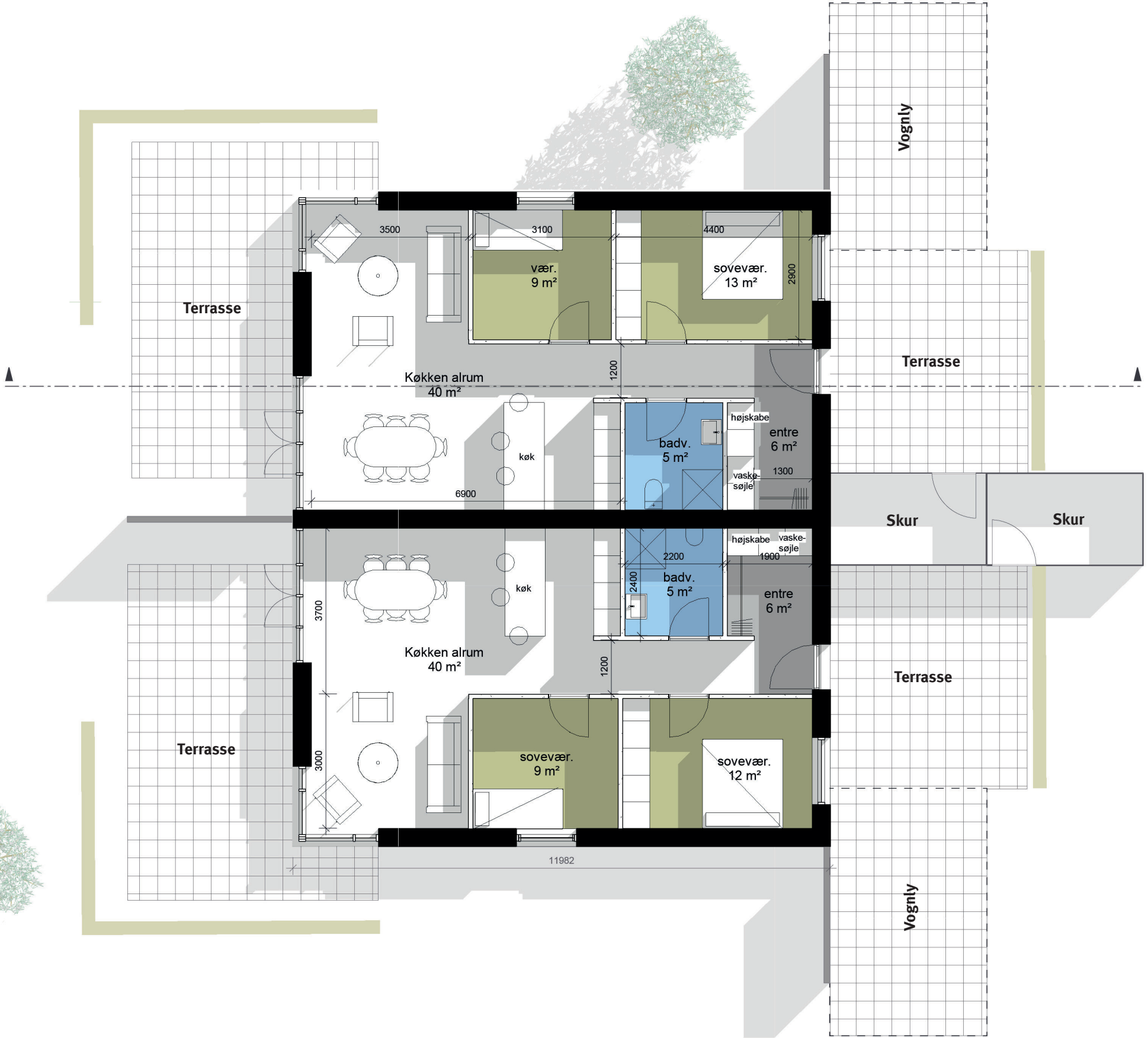
Boligtyperne 105 og 115's primær facadeside til udeophold samt ankomstsider henvender mod midten af bebyggelsen, med boligens indvendige opholdsrum og større vinduespartier rettet mod denne side.

Boligtypen 90 har ankomstsider mod midten og deres primære udeophold vender ud af bebyggelsen. Dette er grundet fokus på bedst mulig udnyttelse af solorienteringen.



Boligernes indbydes sammenspil lægger op til at der er mulighed for beboerne at kunne tilpasse deres behov for tæt naboskab eller mere privathed.

Alle boliger er udstyret med udvendigt opholdsarealer på begge sider, som er placeret i forhold bedst mulig udnyttelse af solen både morgen og aften. Udearealerne muliggøre også et valg af socialt kontekst med tæt naboskab eller som mere privat. Hele bebyggelsens overordnet struktur er baseret som et semiprivat område. Det vil sige at der ikke fuldendte hækafgræsninger omkring boligerne, men kun fritstående afskærmende hække, så fællesarealerne opleves som et grønt område og kun med afgræsninger til de enkle terrasser.

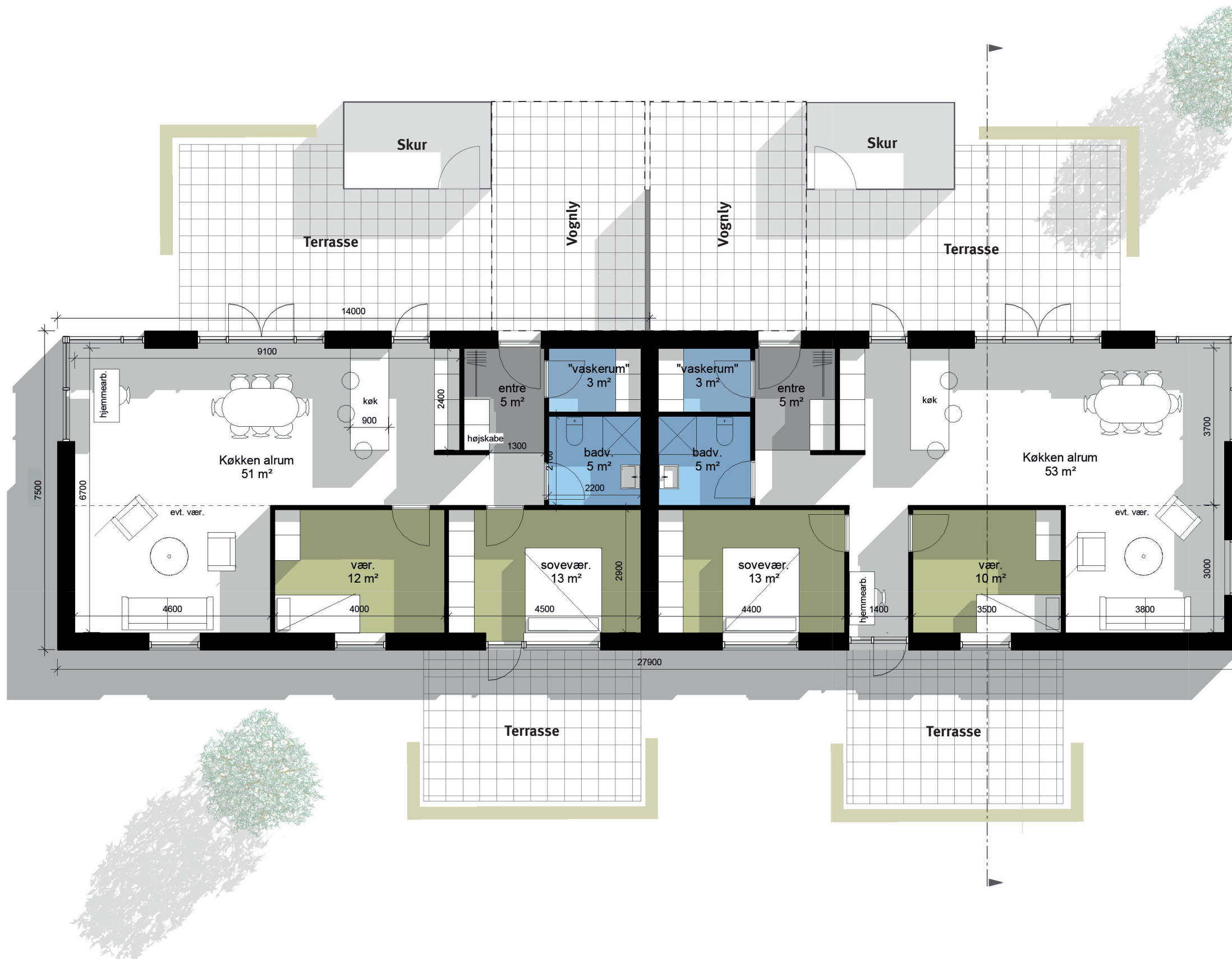


Boligtypen 90m2 er mindste type og udgør 6stk. af den samlet bebyggelse.

Boligerne er sammenbyggede af 2 stk. og på langs den ene facade.

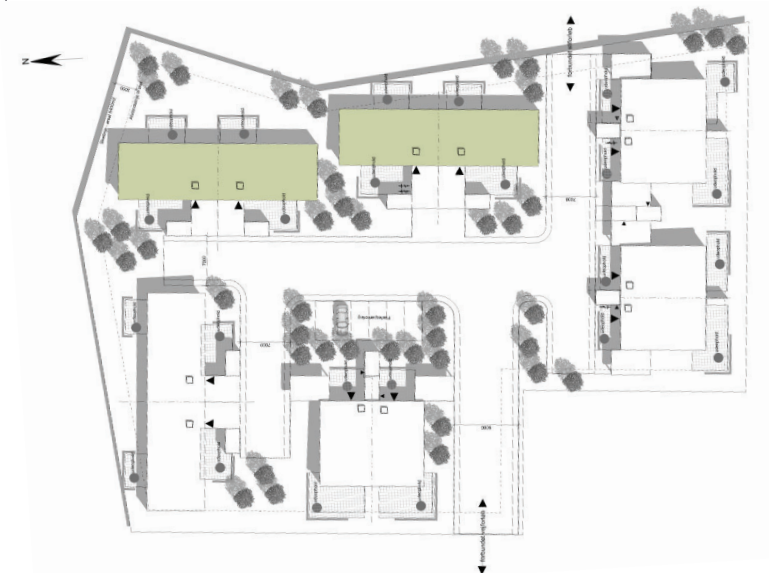
Boligtypen er eneste type der har opholdsrum som vender modsat af ankomstsiden, men har udeopholdsarealer på begge sider.





**Boligtype 105m<sup>2</sup>**  
Er mellem udgaven og udgør 4 stk. af den samlede bebyggelse.

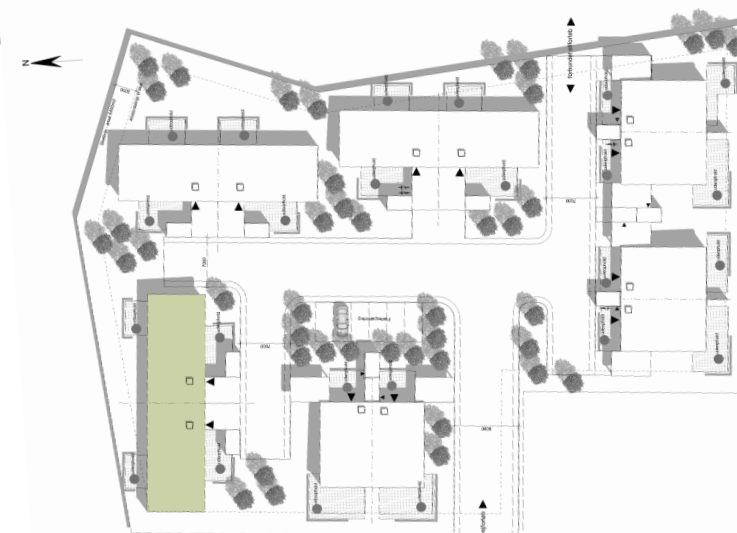
Boligtypen er sammenbyggede af 2 stk. ved ene gavl, og opnår dermed længere facader og flere indretningsdisponeringer. Typen har ankomst og primær udeopholdsareal på en og samme side og som henvender sig mod bebyggelsens fælles midte.





**Boligtype 115m2**  
 Er største udgave og udgør 2 stk. af den samlede bebyggelse.

Boligtypen er sammenbyggede af 2 stk. ved ene gavl. Typen har samme fordele som 105m2 modellen og samme fordele og muligheder samt har ankomst og primær udeopholdsareal på samme side og som henvender sig mod bebyggelsens fælles midte.





Boligtype 90



Boligtype 105



Boligtype 115

**Principsnit**

Illustrerer boligens forskel på facadehøjder. Den lave er bevidst gjort så lav som muligt så det godt gøre for den høje og de hertil høje vinduespartier.

Boligernes fælles opholdsrum er alle placeret i den høje del og de mere private rum i de lave del.

Boligtype 90 taghældning følger sammenbygningslinjen på langs med facaden. Boligtyperne 105 og 115 er begge tværsnit da sammenbygget via gavlene.

Alle boligerne har benytter samme principper for vinduer med høje partier helt i forbindelse til tagudhænget. Vinduer på de lave facader også har lave brystninger og mulighed for etablerer som alkover. Kun entredører bryder med princippet om facadeåbninger er ført helt til taget.

Tagene har kun de hældninger som er nødvendige for at opnås variation og går helt ned til 4 grader.





Boligtype 115 Illustreret uden foranliggende skure og vognly



Boligtype 115 med foranliggende skure og vognly



Boligtype 115 lave facade "bagsiden" Illustrerer vinduesprincippet med helt til tagudhæng og med lave brystninger



Boligtype 115 galvender viser hjørnepartierne



Situationsplanen illustrerer udearealerne omkring og mellem boligerne. Alle arealer som ikke er enten vejbelægning, terrasser/indkørsler, er tænkt som græsarealer med træbeplantning. Overgang fra vejbelægning til græs er armeret græs samt på fællesparkering og indkørsler.

Hele områdets princip er at bebyggelsen er semiprivat. Det vil sige at der ikke er fuldendte hækafgræsninger omkring boligerne, men kun fritstående afskærme hække, så fællesarealerne opleves som en stor have med kun afgræsninger til de enkle terrasser.



Visualisering af samlet bebyggelse set fra syd/vest



Visualisering af samlet bebyggelse set fra Nord



Visualisering af samlet bebyggelse set fra Nord/vest



Visualisering af samlet bebyggelse set fra Syd



Visualisering viser boligtype 115 og hvordan den både har sit semiprivat areal men stadig indgår i et fælles åbent forhold med øvrige fællesarealer og boliger





Visualisering af boligtyperne 105



Visualisering af boligtyperne 105's bagside med hækafgræsninger til deres terrasser



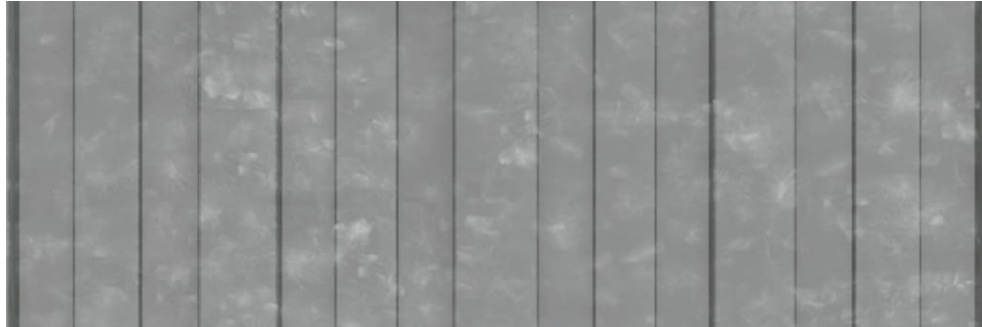
Visualisering af boligtyperne 115's bagside terrasser med hækafgræsning



Visualisering af boligtyperne 90's facader til deres primær udeopholdsarealer



Visualisering af boligtyperne 105 primære udeopholds- og terrasseareal. Illustrerer sammenspillet mellem fællesarealet og det afskærmet semiprivate arealer. illustrere også muligheden for at opnå større privathed mellem boligen og foranliggende skure



**Boligtæg**  
ståltæg i grålig nunace



**Boligfacader**  
mursten Terca-EW2115\_Sommer  
Loeberforbandt\_II  
fuge Graahvid



**Skurtag**  
tagpap



**Skurvægge**  
Lysegrå patineret trælister



**Terrasse belægning**  
Betonfliser 600x600



**Grønneareal**  
Græs og træer



**Fortov og fællesparkering**  
Græsarmeringssten



**Vejareal**  
Permeabel asfalt



**Arkitekt · Ingeniør · Konstruktør**  
Fornæsvej 9 · DK 8500 · Grenaa  
Reberbanevej 10 · DK 8900 · Randers  
**+45 8632 7844 · arkikon.dk**

**ARKIKON**