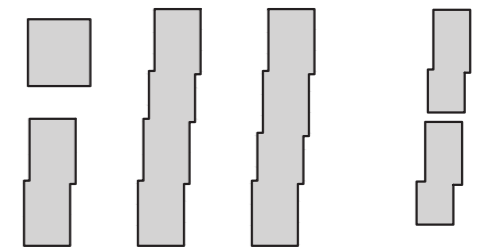




VED VANDET - BOLIGER

INDUSTRIVANGEN 2-8, ISHØJ

Skitsemappe 10.07.2020



Norconsult
arkitektur

BELIGGENHED	3
BEBYGGELSEN	
Arealer	4
Situationsplan 1:500	5
ETAGEHUSENE	6
Etageplan 1:100	7
Boligplaner 1:100	8
Opstalter 1:200	11
PUNKTHUSET	12
Principopstalt 1:200	12
Etageplan 1:100	13
RÆKKEHUSENE	14
Principopstalt 1:200	14
Boligplaner 1:100	15
OVERSIGT,	16
Arealer	16
Boligtyper	16



Ishøj Kommune



PLACERING

BEBYGGELSEN

Uddrag fra Helhedsplanen, *Byomdannelse af "Det Lille Erhvervsområde"*

Det Lille Erhvervsområde' er i Kommuneplan 2014 udpeget til omdannelsesområde. En udvikling af området skal give ny dynamik, forstærke områdets kvaliteter og skabe sammenhæng på tværs af byen. Omdannelsesområdet rummer med sin stationsnære beliggenhed mulighed for byfortætning.

NB.

Nærværende skitseprojekt er udført på diagrammatisk niveau.

Lokalplanskravene til afvanding, renovation osv. skal afstemmes med kommunen.

AREALOPGØRELSE

Grund ialt: (19et, 19eu, 19eu) 11.051 m²

Nybebyggelse ialt: 11.217 m²

Bebyggelses procent 101,5 %

LOKALPLAN

Bebyggelses procent max: 100 %

PARKERING

Antal p-pladser 133 stk.

LOKALPLAN KRAV

Antal p-pladser 137 stk.

[133 boliger x 1 pr bolig]

[3 Handicap 3,5m x 5m]

[1 Handicap bus 3,5m x 8m]

CYKLER

Antal cykel-pladser 199 stk.

LOKALPLAN

Antal p-pladser 199 stk.

[133 boliger x 1.5 pr bolig]

[50% overdækket]

FÆLLESOPHOLDSAREAL

Grønt areal ialt: 3.962 m²

Procent 35 %

LOKALPLAN

Min. 35% af bruttoetagearealet 3.926 m²

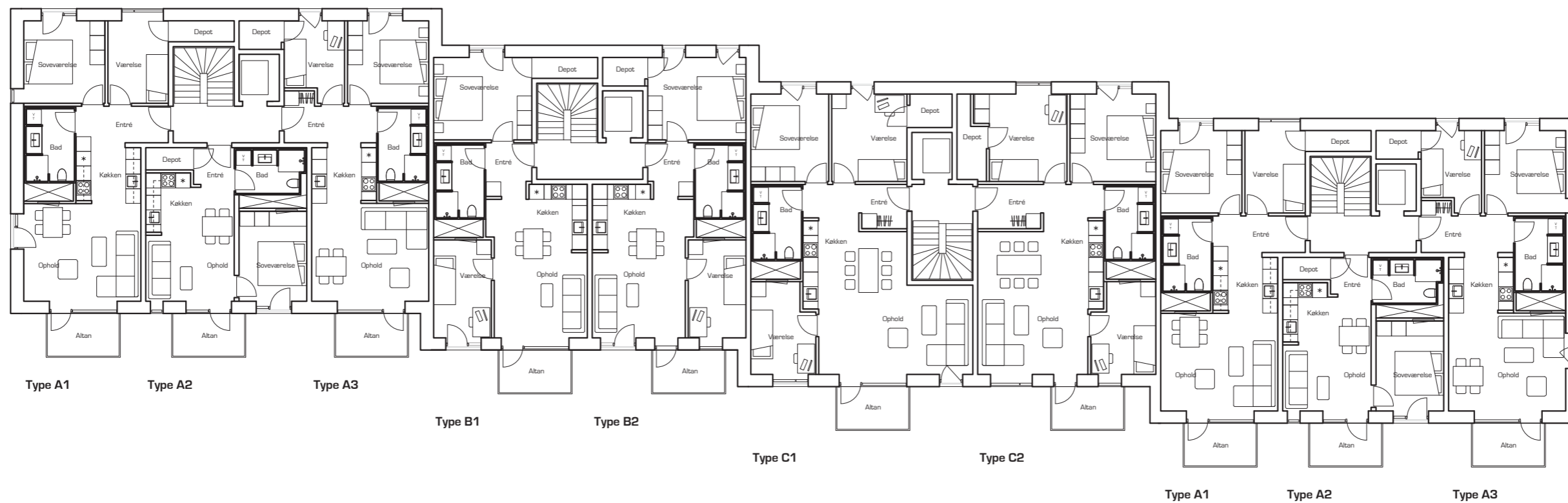
[11.217 x 35%]



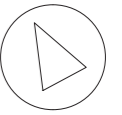
SITUATIONSPLAN 1:500

ETAGEHUSENE





PRINCIPOPSTALT OG ETAGEPLAN 1:200



Type A1

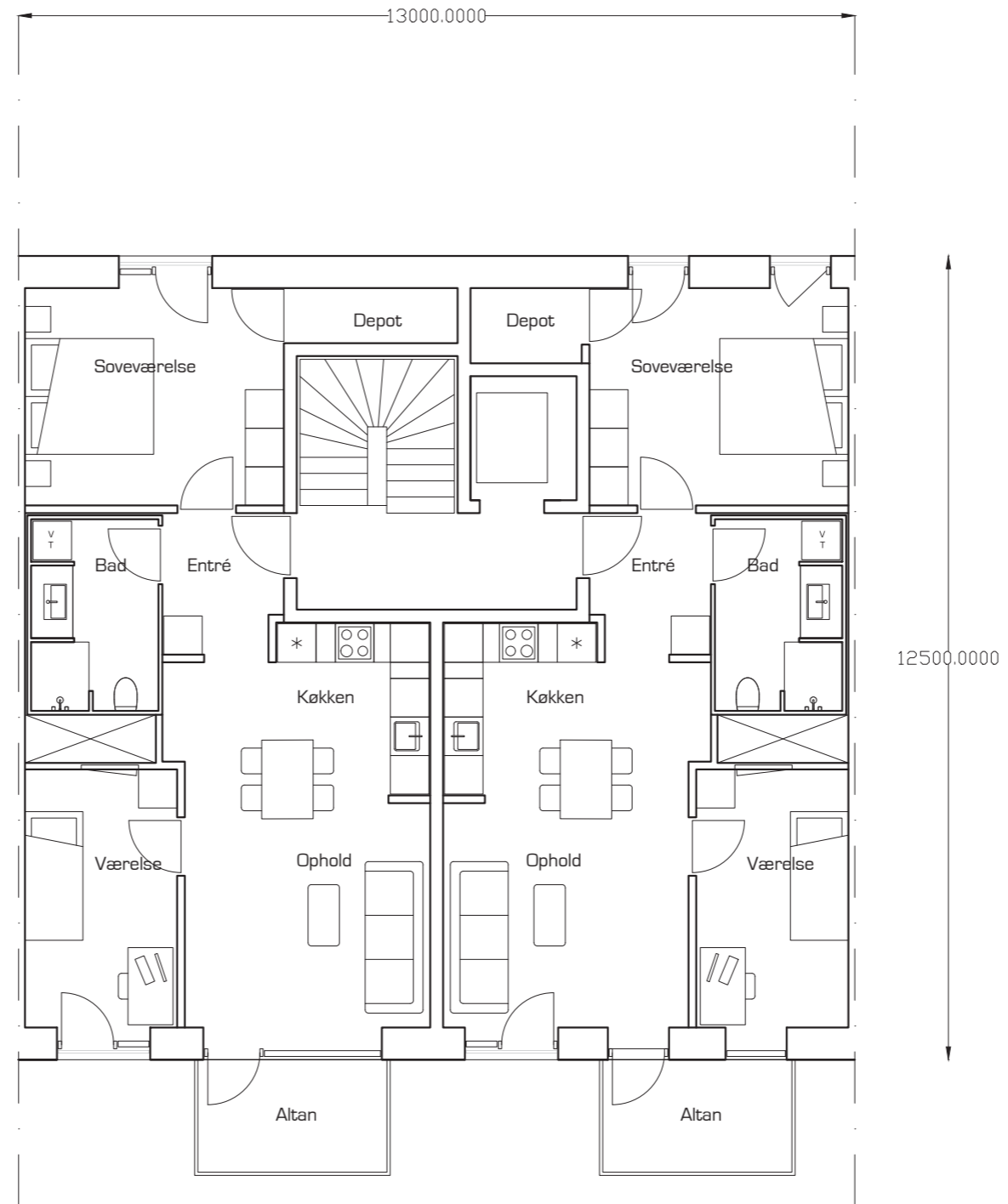
Bolig: 73.4 m²
Fælles ca.: 10.0 m²
Bruttoareal ca.: 83.4 m²

Type A2

Bolig: 47.4 m²
Fælles ca.: 10.0 m²
Bruttoareal ca.: 57.4 m²

Type A3

Bolig: 72.6 m²
Fælles ca.: 10.0 m²
Bruttoareal ca.: 82.6 m²

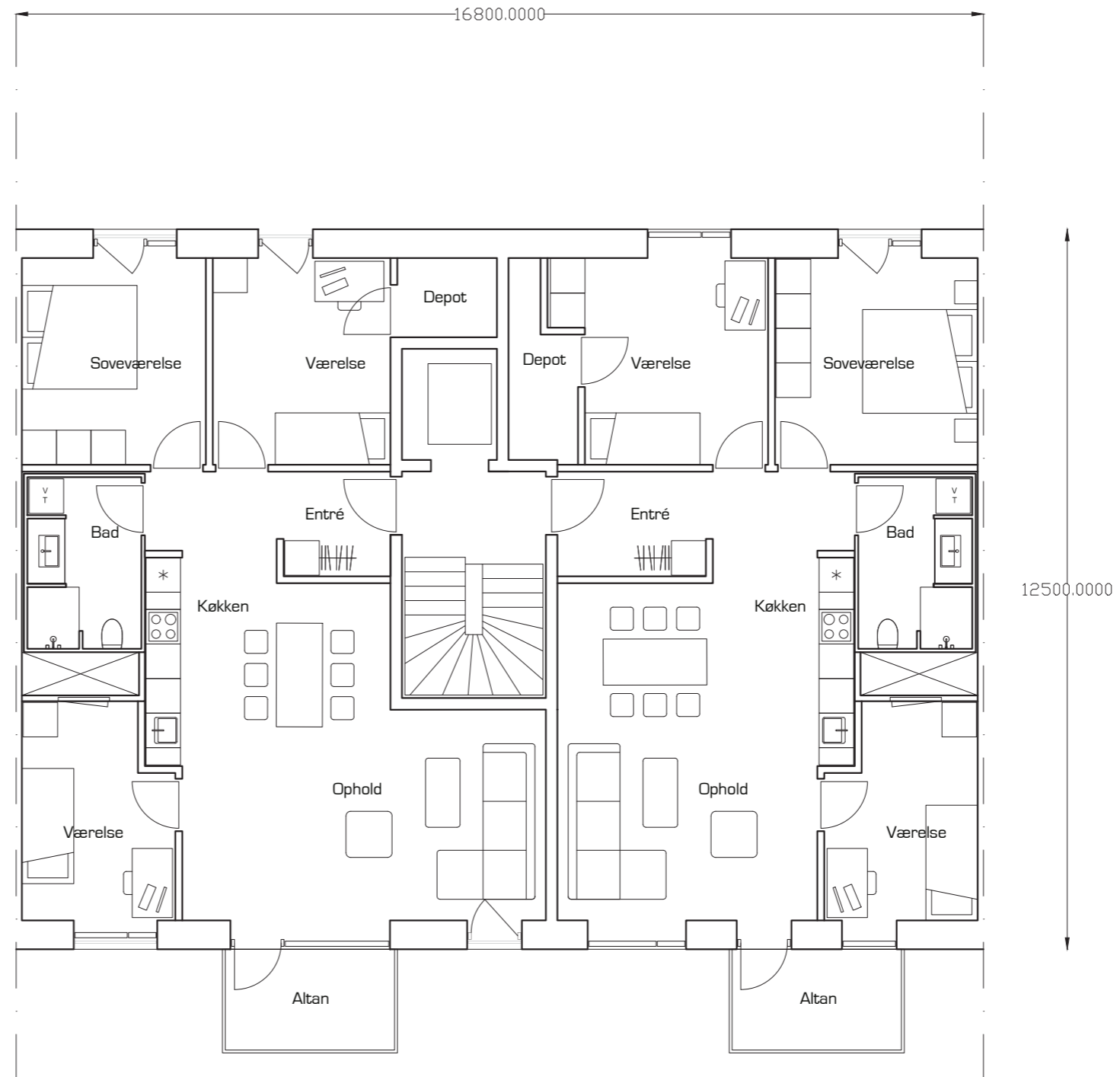
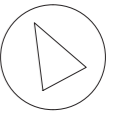


Type B1

Bolig: 73.3 m²
Fælles ca.: 8.5 m²
Bruttoareal ca.: 81.8 m²

Type B2

Bolig: 72.5 m²
Fælles ca.: 8.5 m²
Bruttoareal ca.: 81.0 m²



Type C1

Bolig: 98.5 m²
Fælles ca: 9.5 m²
Bruttoareal ca: 108.0 m²

Type C2

Bolig: 98.1 m²
Fælles ca: 9.5 m²
Bruttoareal ca: 107.6 m²



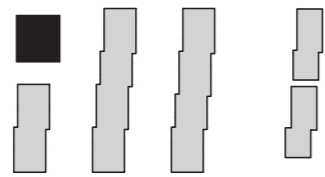
HAVE SIDEN

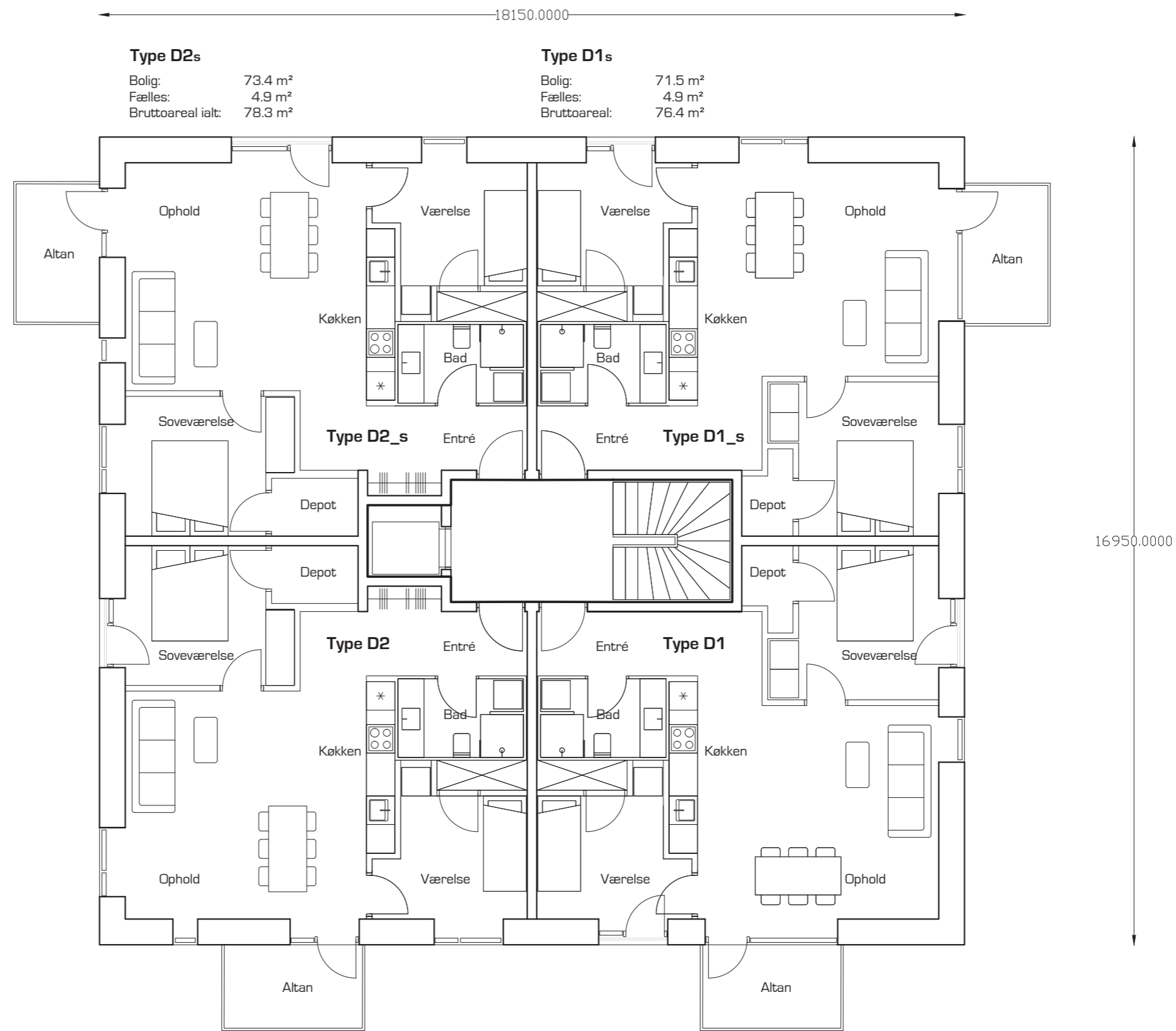


ANKOMST SIDEN

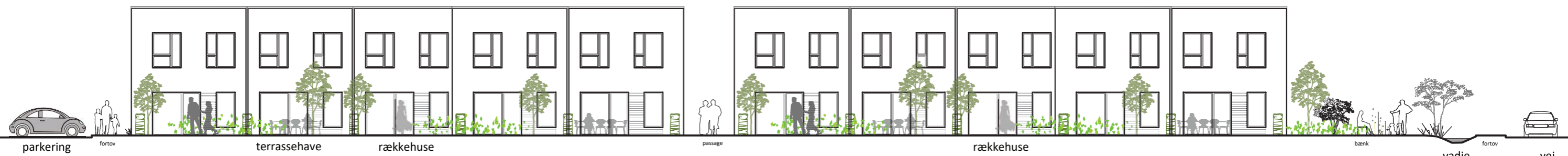
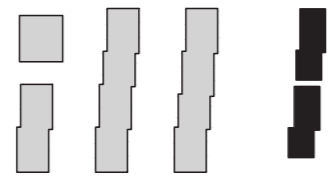
ETAGEBOLIGERNE - PRINCIPOPSTALT 1:200

PUNKTHUSET

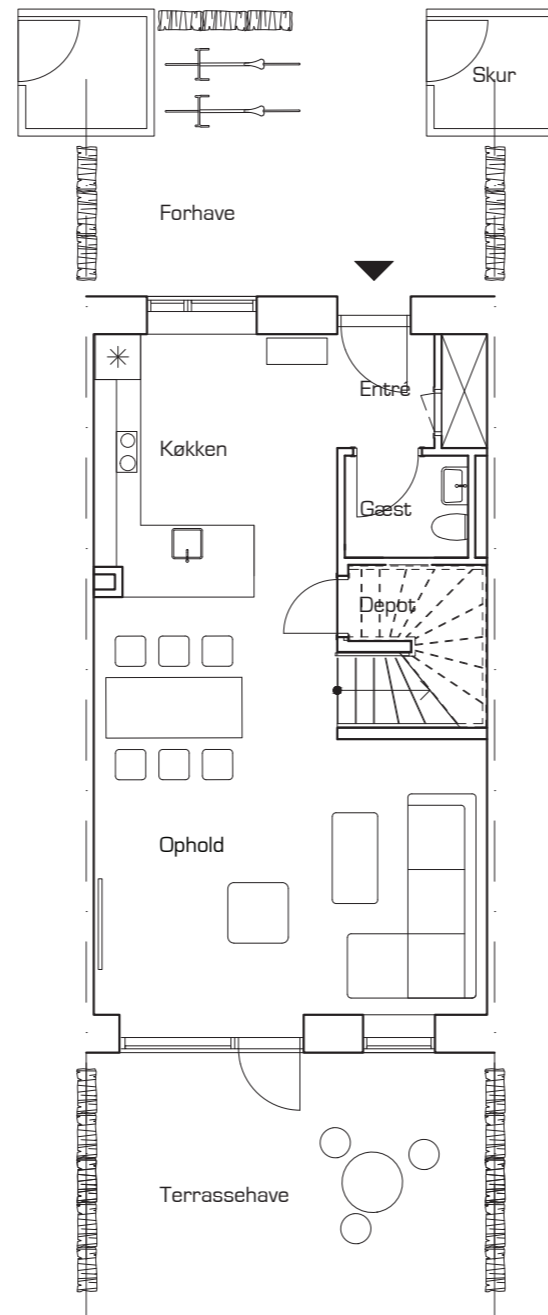
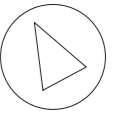




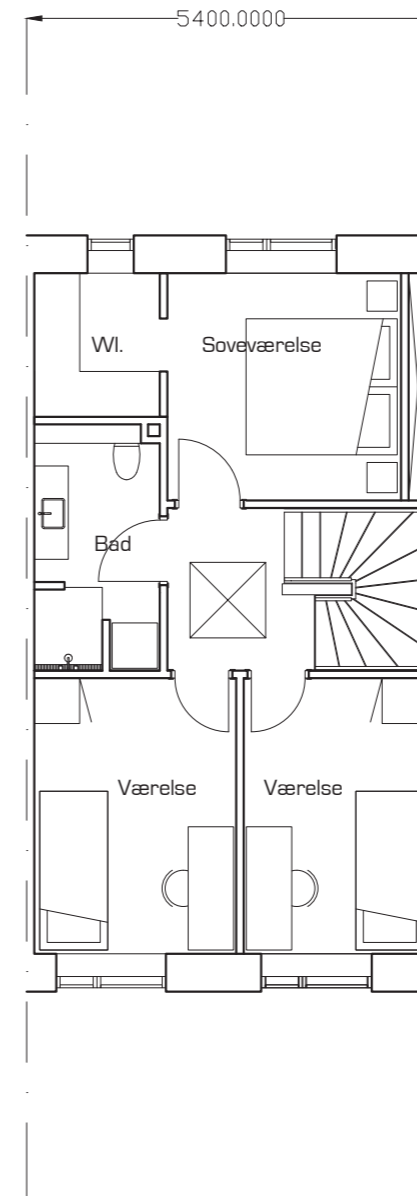
RÆKKEHUSENE



ANKOMST SIDEN



Stuen 54 m²



1. sal 54 m²

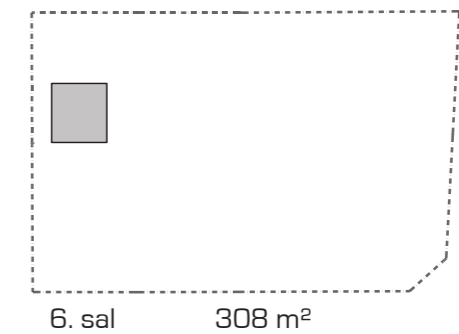
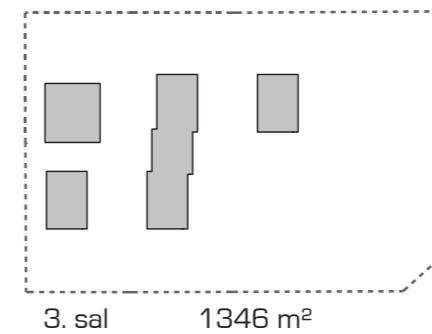
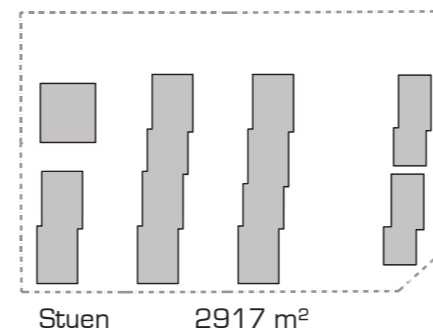
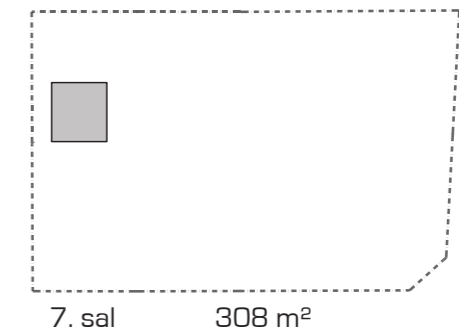
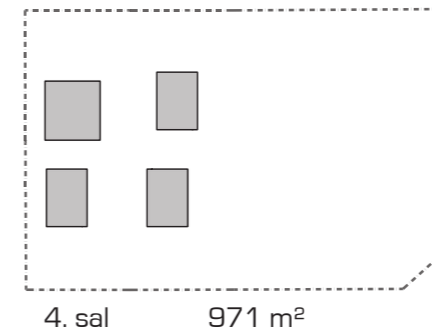
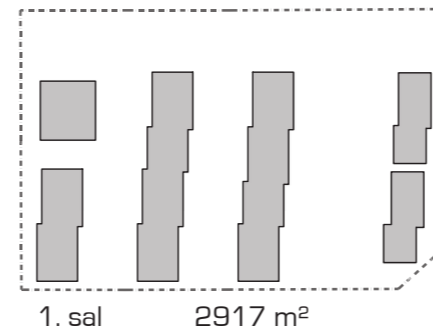
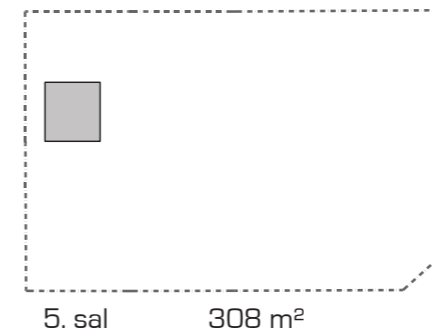
Type E1

Bruttoareal: 108 m²

BRUTTOAREALER

7. sal	308 m ²
6. sal	308 m ²
5. sal	308 m ²
4. sal	971 m ²
3. sal	1.345 m ²
2. sal	2.143 m ²
1. sal	2.917 m ²
Stuen	2.917 m ²

Ialt: 11.217 m²



BRUTTOAREALER - OVERSIGT



EKSEMPEL PÅ FRIAREALER

BYGNING		1	2	3	4	5	TOTAL
TYPE	AREAL						ANTAL
E1	108,0	10					10
A1	83,4		9	8			17
A2	57,4		9	8			17
A3	82,6		6	6			12
A3_st	70,4		3	2			5
B1	81,8		3	4			7
B2	81,0		2	3			5
B2_st	67,9		1	1			2
C1	108,0			5	8		13
C2	107,6			4	6		10
C2_st	98,6			1	2		3
D1	76,4					8	8
D2	78,3					8	8
D1-S	76,4					7	7
D1_s_st	61,6					1	1
D2-S	78,3					8	8
DIVERSE	50,6						
		10	33	42	16	32	133

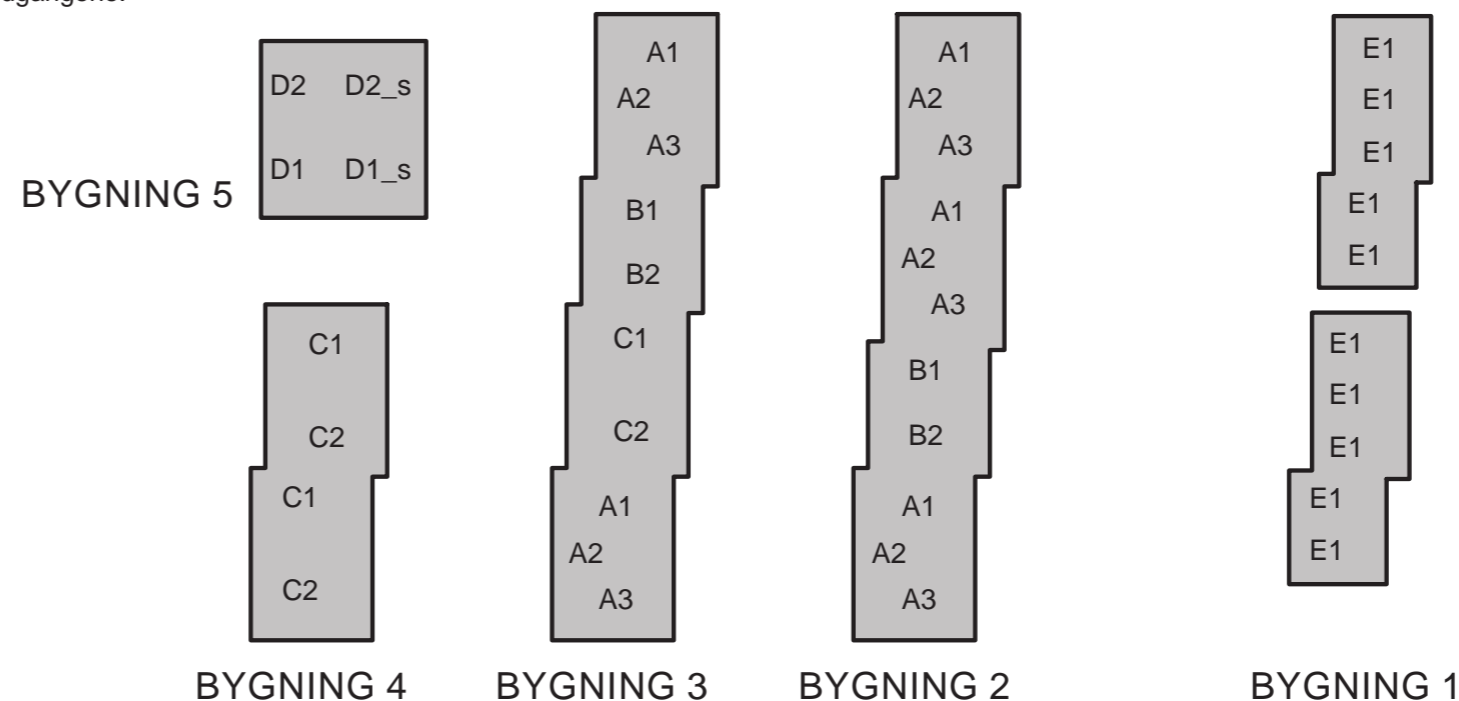
E1	108,0	To etagers rækkehus		Tre soveværelser	10
				To badeværelser	
A1	83,4	Gennemlyst lejlighed		To soveværelser	17
A2	57,4	Ensidigt belyst lejlighed		Et soveværelse	17
A3	82,6	Gennemlyst lejlighed		To soveværelser	12
A3_st	70,4	Gennemlyst lejlighed		Et soveværelse	5
B1	81,8	Gennemlyst lejlighed		To soveværelser	7
B2	81,0	Gennemlyst lejlighed		To soveværelser	5
B2_st	67,9	Gennemlyst lejlighed		Et soveværelse	2
C1	108,0	Gennemlyst lejlighed		Tre soveværelser	13
C2	107,6	Gennemlyst lejlighed		Tre soveværelser	10
C2_st	98,6	Gennemlyst lejlighed		To soveværelser	3
D1	76,4	Vinkelbelyst lejlighed, SØ		To soveværelser	8
D2	78,3	Vinkelbelyst lejlighed, SV		To soveværelser	8
D1-S	76,4	Vinkelbelyst lejlighed, NØ		To soveværelser	7
D1_s_st	61,6	Vinkelbelyst lejlighed, NØ		To soveværelser	1
D2-S	78,3	Vinkelbelyst lejlighed, NV		To soveværelser	8

NB. Arealerne er vejledende da fællesandelen kan variere som følge af antal etager i den enkelte opgang.

NB. Typerne A, B, C og E er opgivet som standard typer uden gavlandele.

NB. Typerne A, B, C og D forekommer som stue_typer i forbindelse med indgangene.

NB. Diverse omfatter gavtillæg o.lign. Medregnes en enkelt gang.



BOLIGTYPER - OVERSIGT