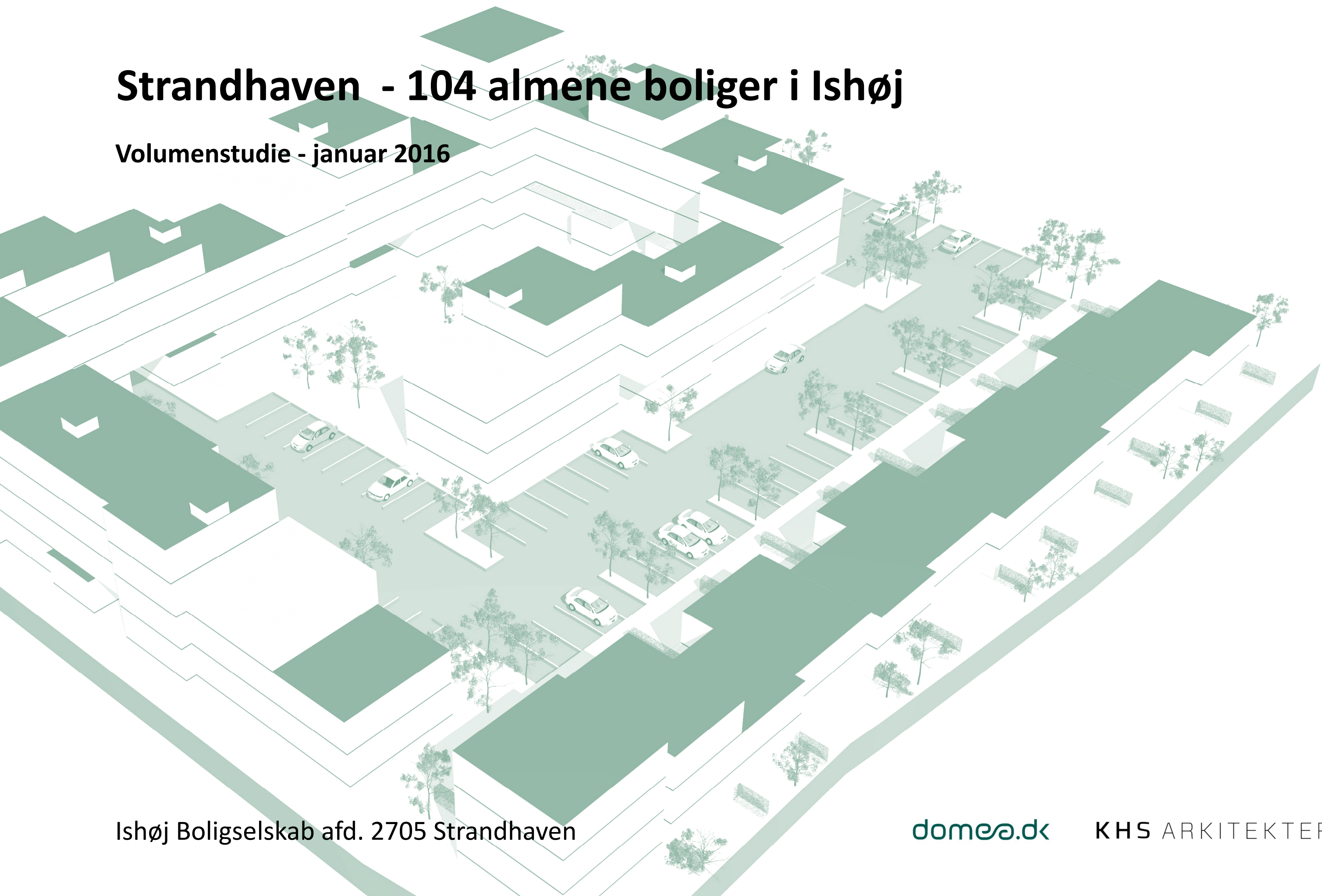


Strandhaven - 104 almene boliger i Ishøj

Volumenstudie - januar 2016



Ishøj Boligselskab afd. 2705 Strandhaven

domea.dk

KHS ARKITEKTER

Situationsplan

Mål 1:500

Industriskellet 17-19, Ishøj

matr. nr. 19dæ & 19 dz Ishøj by

Bebyggelsen, som rummer 104 almene familieboliger, er disponeret med en bygning i to etager på grundens østlige del langs Ishøj Strandvej og bygninger i 3-6 etager på grundens vestlige del.

Langs Industrivangen trækkes bygningerne ind fra skellet, så der skabes en 2,5m bred kantzone langs facaden. Fra kantzonen bliver der dels indgang til opgangene dels gennemgang til det fælles haverum, så der skabes mulighed for passage gennem bebyggelsen. Kantzonen indrettes med små fælles opholdspladser ved opgangene, cykelparkering, udgange fra stueetage o.l., som kan skabe et urbant miljø, der understøtter det sociale liv, og styrker trygheden i området.

Ved grundens sydvestlige hjørne etableres iht. helhedsplanen for området en mindre bymæssig plads.

Indkørsel til bebyggelsen sker fra Industrivangen, hvorfra der er indkørsel til en intern parkeringsgade, der anlægges som stillevej/legegade med grønne vejtræer og fartdæmpende felter.

Der etableres i alt 104 p-pladser svarende til 1 plads pr. bolig, hvoraf en del anlægges som handicappladser. Udkørsel for renovationsbiler/brandvej sker gennem en port til Industriskellet, hvorved en stor pladskrævende vendeplads i haverummet kan udlades.

Midt i bebyggelsen etableres et fælles grønt haverum med fælles aktiviteter og ophold samt private terrasser til boliger i stueetagen. Det fælles haverum suppleres desuden med et antal tagterrasser, der indrettes til fælles ophold. Opgange udføres som gennemgående i stueetagen med udgang til gårdrummet, så beboernes adgang til fællesarealet lettes.

Den lave bygning langs Ishøj Strandvej opføres som tæt-lavt byggeri med adgang fra forhave. Adgang til boliger på 1. sal sker via udvendige trapper.

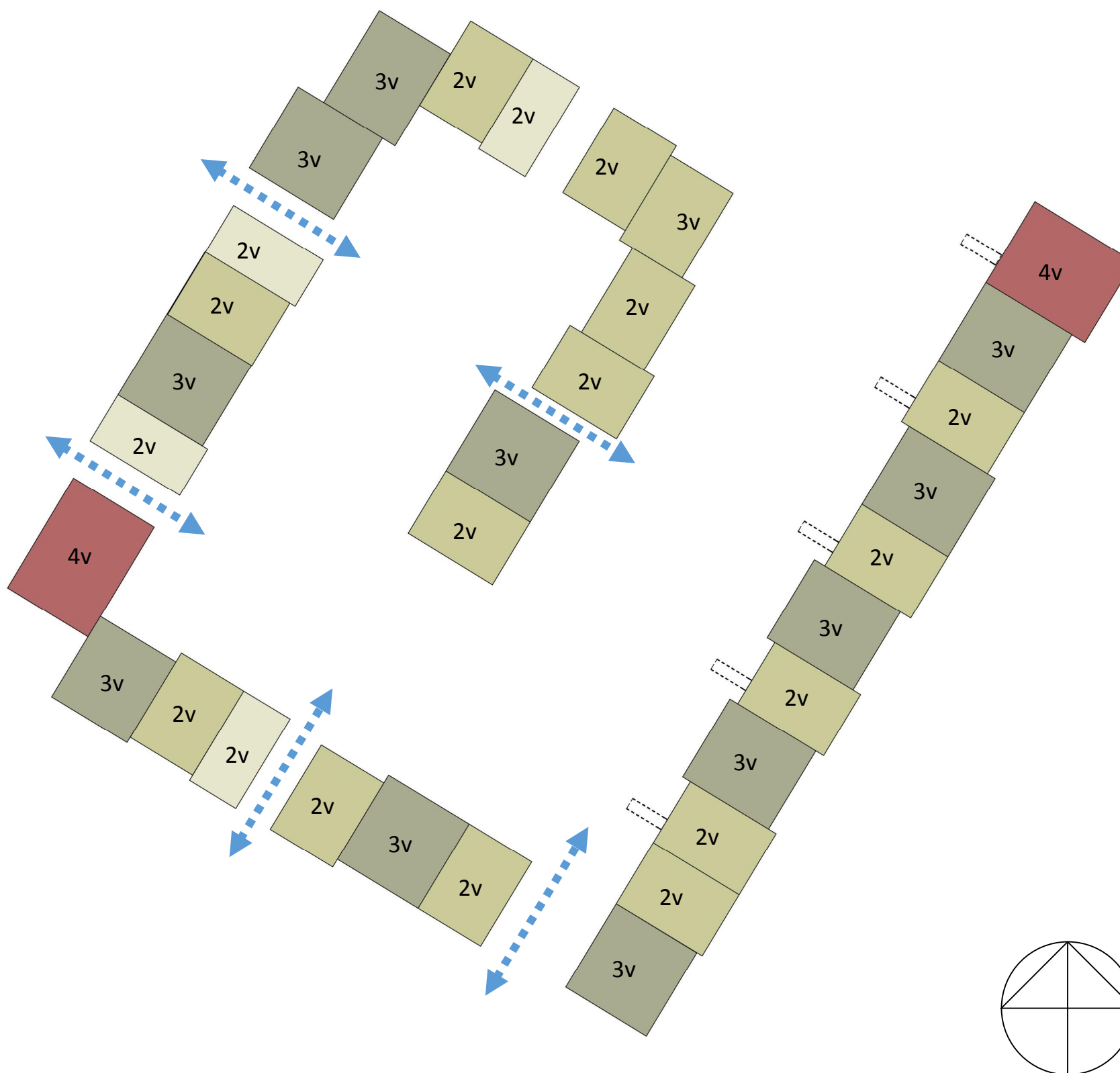
Langs Ishøj Strandvej etableres et 2,5m højt støjhegn i skel, så krav til støj i boliger kan opfyldes.

LAR indarbejdes i projektet.



Lejlighedsfordeling

Diagram stueetage



Stueetagen i etagehusene er hævet ca. 90cm over terræn, så indkig fra gaden minimeres, og boligens privatsfære respekteres.

Pulterrum og teknikrum placeres i kælder.

Bebyggelsen får en varieret lejlighedsfordeling, som kan skabe grundlag for en bred beboersammensætning.

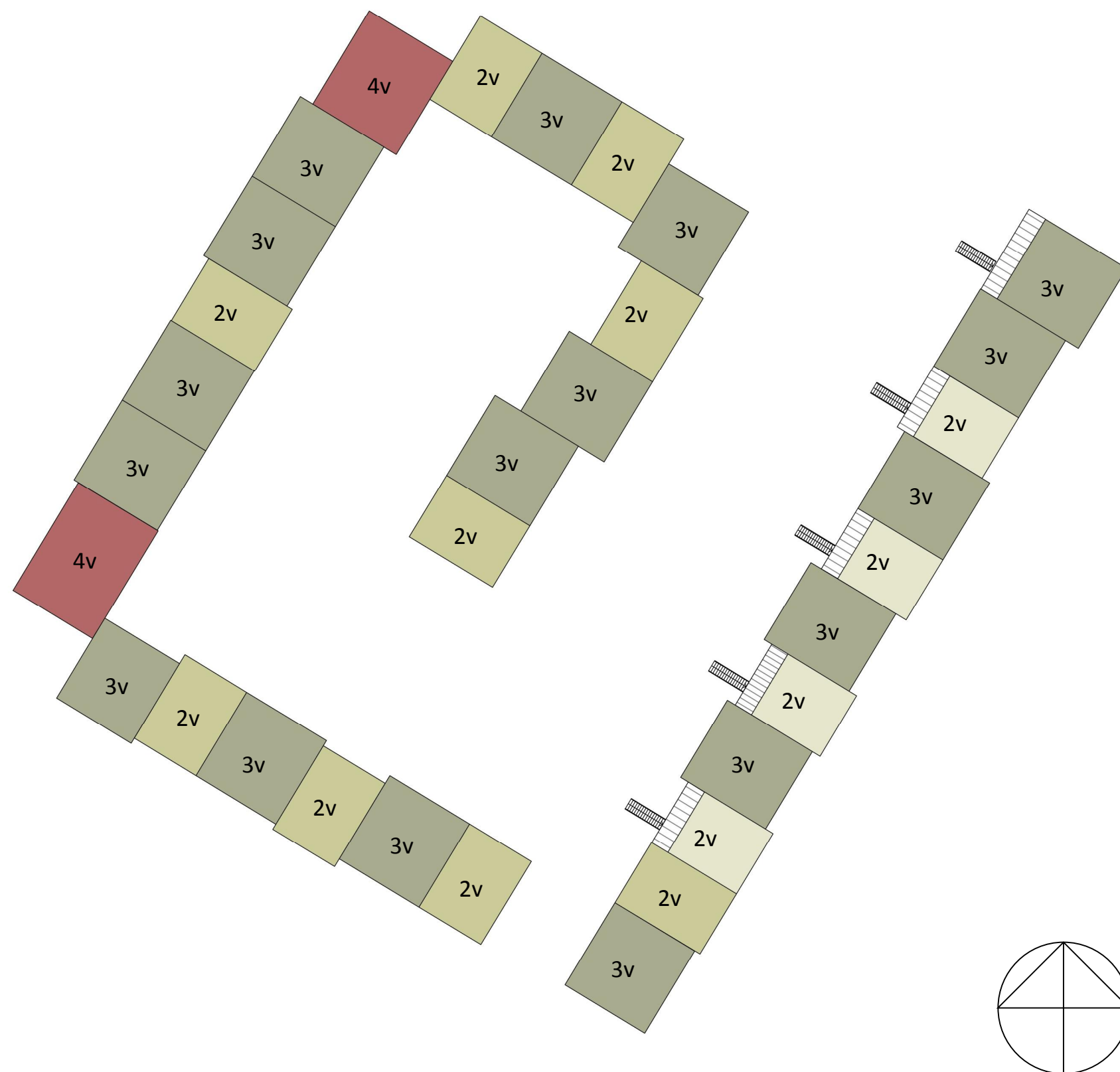
Små og mellemstore boliger er efterspurgt i området. Projektet rummer derfor mange små og mellemstore boliger og kun få store boliger. Desuden opføre otte 2v boliger på 55m², som kan opfylde behovet for små billige boliger.

Boliger	antal	areal	samlet areal	andel
2v - mini	8 stk	55 m ²	440 m ²	8 %
2v - alm.	35	70	2450	34
3v	50	90	4500	48
4v	11	106	1166	11
I alt	104 stk		8556 m ²	100 %

Grund			
Matr. 2dæ		5788 m ²	
Matr. 2dz		2905	
Samlet grundareal		8693 m ²	
Friareal projekt		2992 m ²	34 %
Evt. tagterrasser	4 stk	125 m ²	3492 m ² 40 %

Lejlighedsfordeling

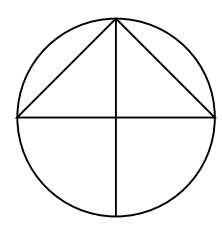
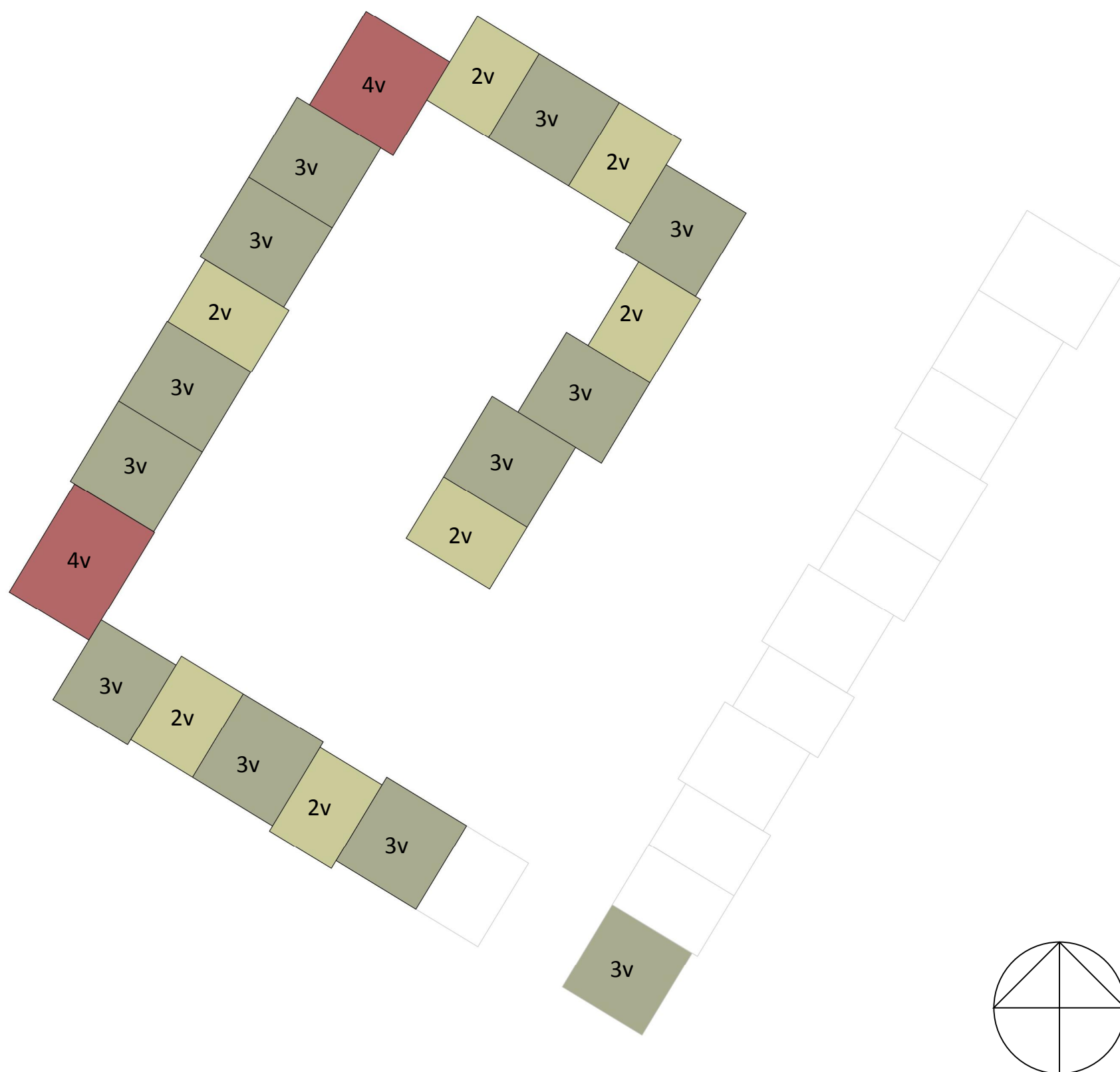
Diagram 1. sal



Referencefoto- Trylleskoven - KHS arkitekter

Lejlighedsfordeling

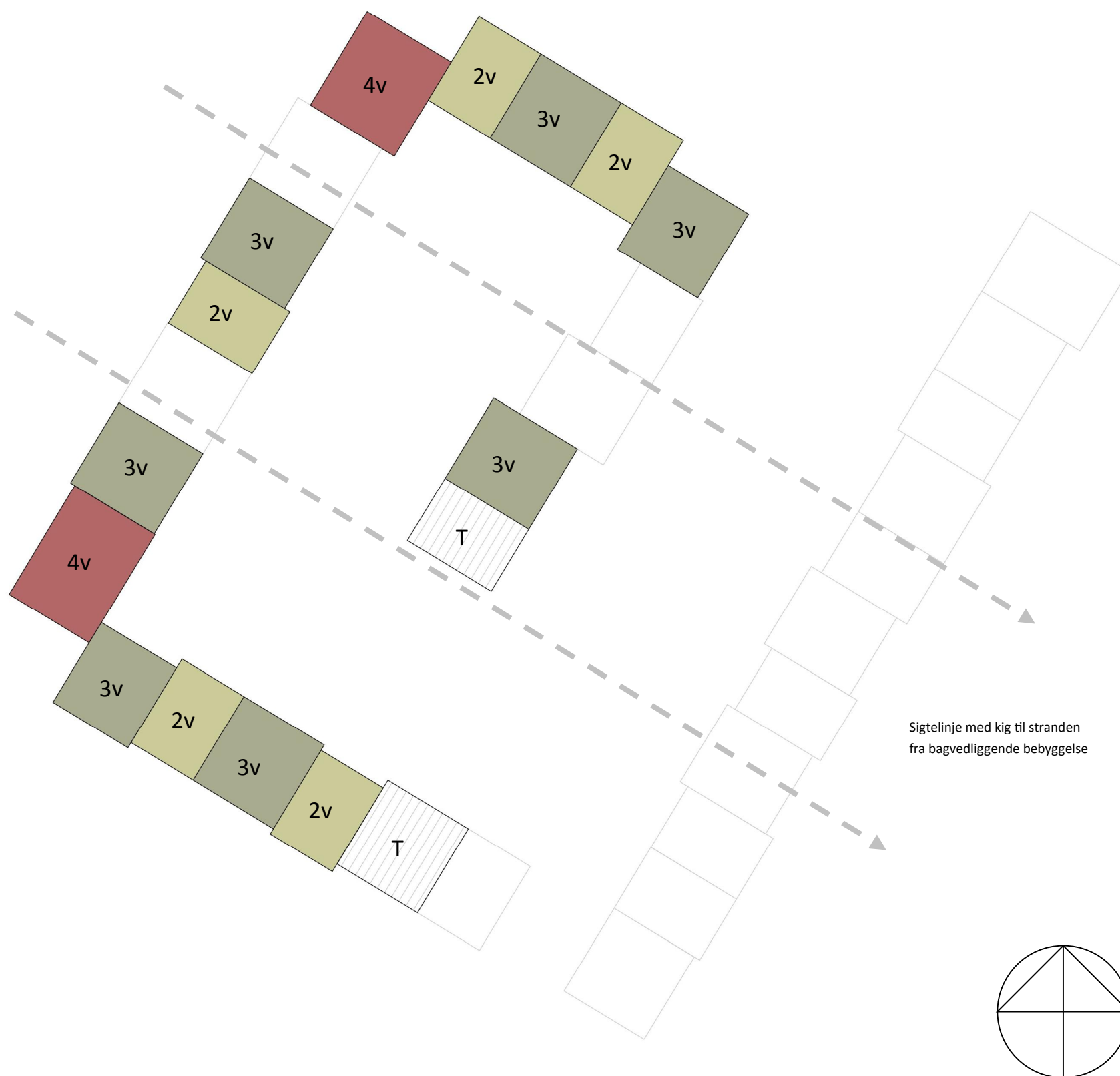
Diagram 2. sal



Referencefoto- Trylleskoven - KHS arkitekter

Lejlighedsfordeling

Diagram 3. sal



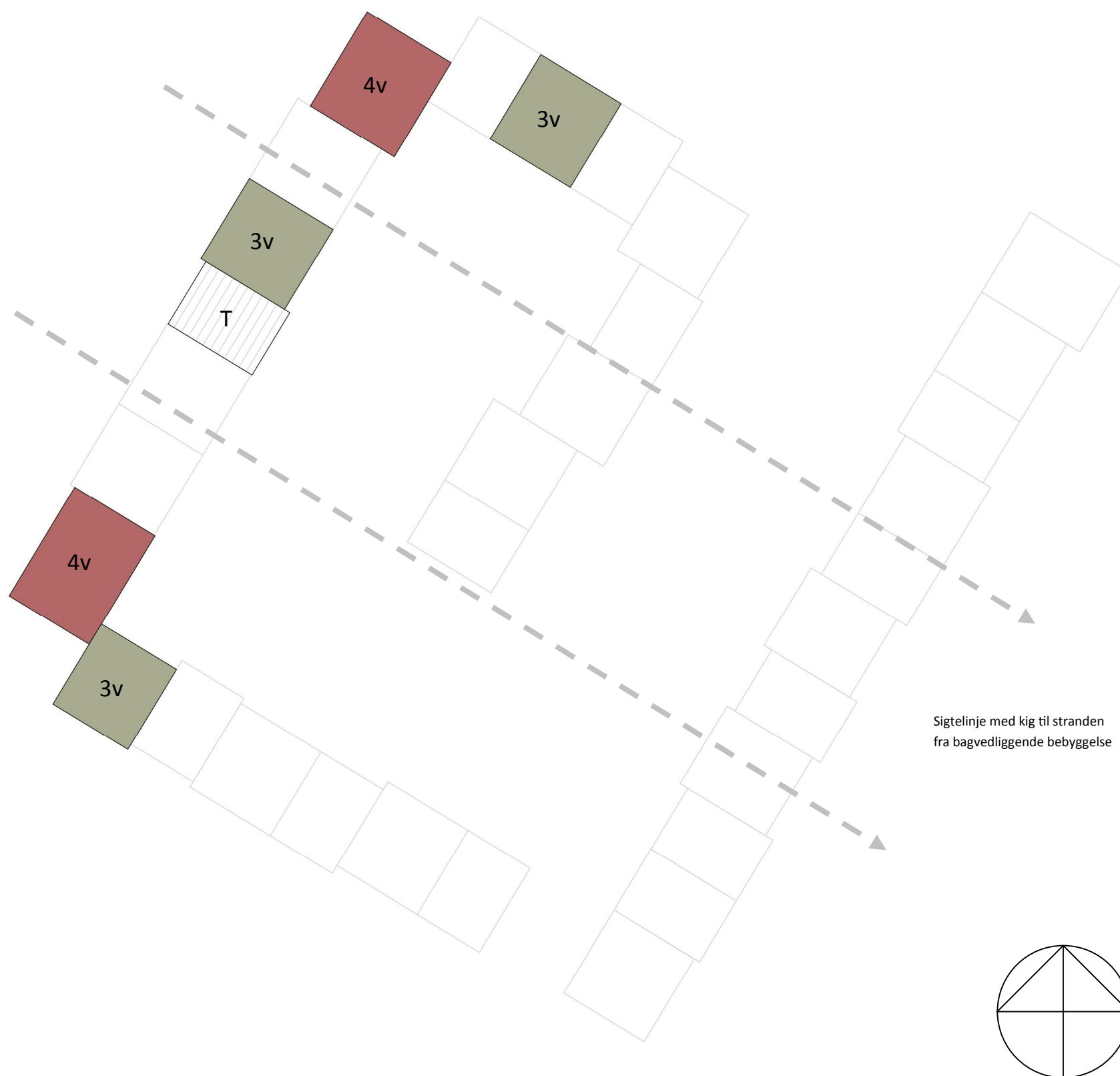
Bebyggelsen udformes så der etableres sigtelinjer, som sikrer udsigt til stranden fra bagvedliggende bebyggelse.

Bymæssig kant mod byen og skærmer for vinden, så der skabes læ i gårdrummet.



Lejlighedsfordeling

Diagram 4. sal



Sigtelinje med kig til stranden
fra bagvedliggende bebyggelse

Der kan etableres et antal fælles tagterrasser med udsigt over stranden, som vil kunne supplere de fælles friarealer på terræn, og dermed tilbyde forskellige rekreative omgivelser for beboerne.

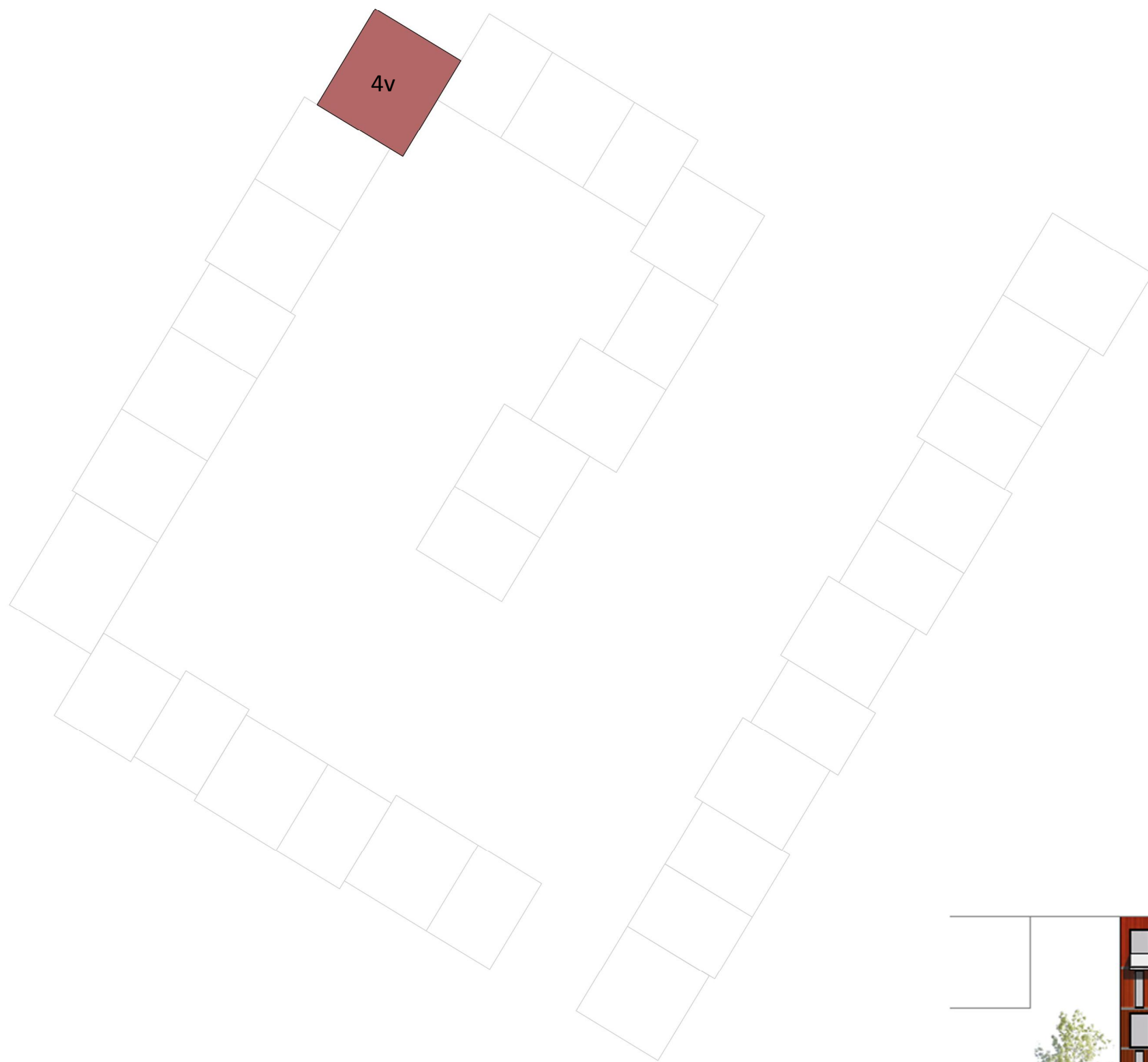
Tagterrasserne indrettes til rolige aktiviteter som fælles ophold med borde og grillepladser og evt. legemulighed for småbørn, mens aktiviteter, som kræver mere fysisk udfoldelse med fordel kan placeres på terræn.



Fælles tagterrasse - Rentemestervej - KHS arkitekter

Lejlighedsfordeling

Diagram 5. sal

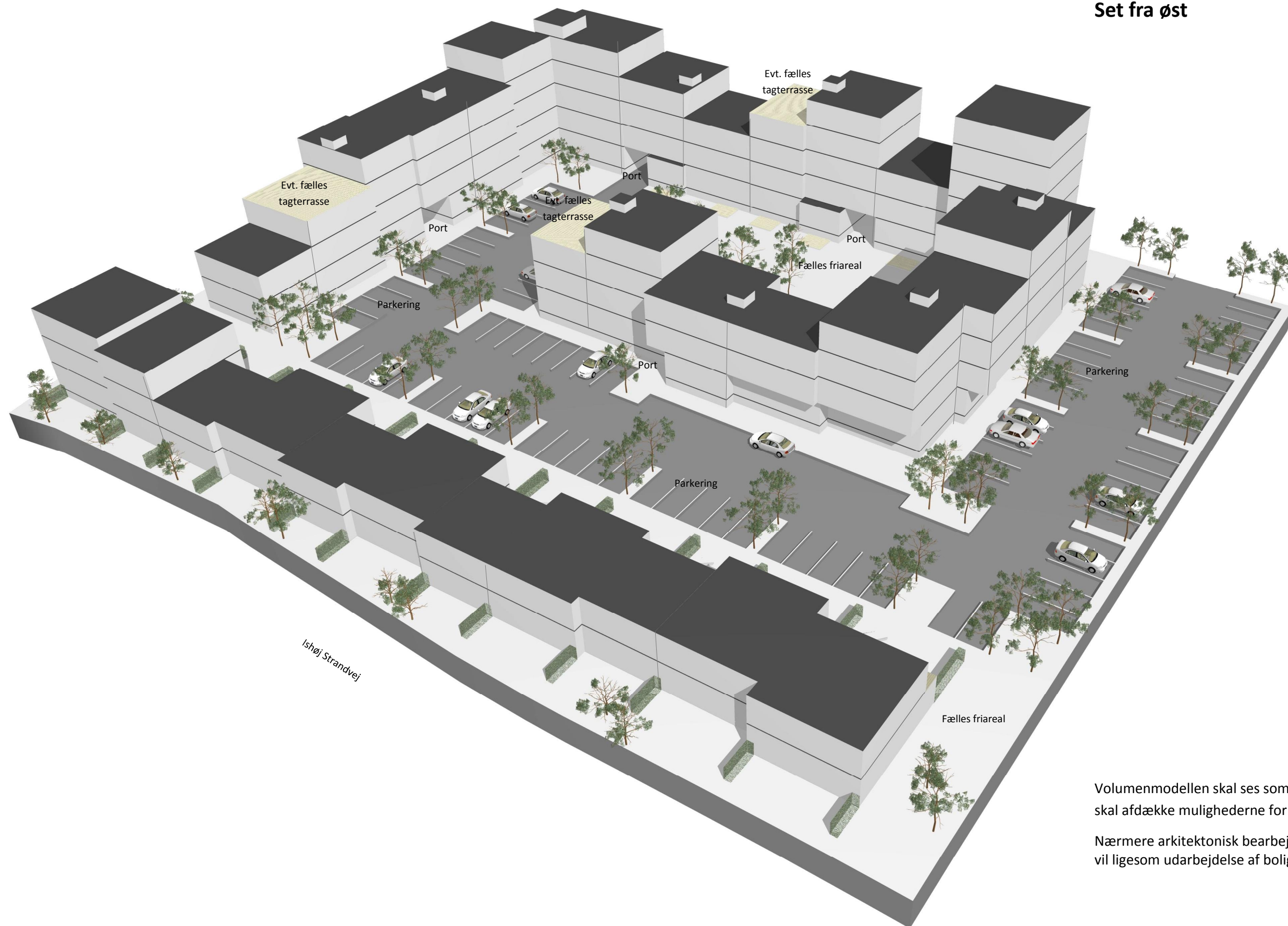


Referencer: Projekt til boliger i Nordhavnen
Dorte Mandrup arkitekter/KHS arkitekter



Volumenmodel

Set fra øst



Volumenmodellen skal ses som en tidlig skitse, der skal afdække mulighederne for at bygge på grunden.

Nærmere arkitektonisk bearbejdelse af facader mv. vil ligesom udarbejdelse af boligplaner ske senere.

Volumenmodel

Set fra syd



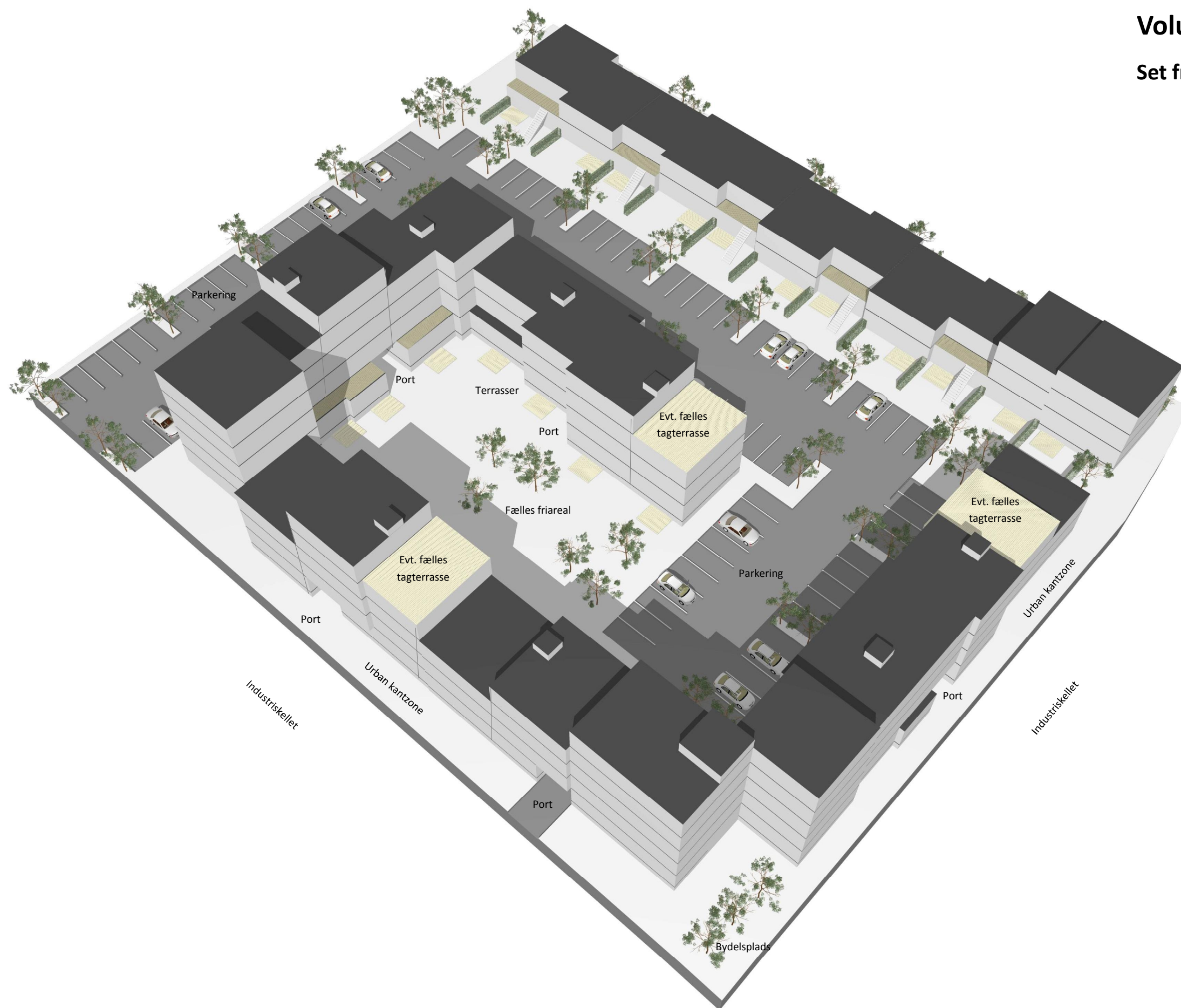
Volumenmodel

Set fra nord



Volumenmodel

Set fra vest

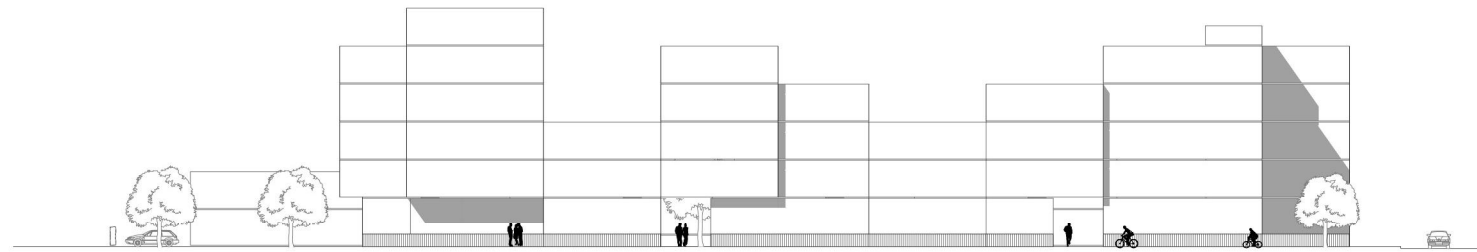


Arkitektur

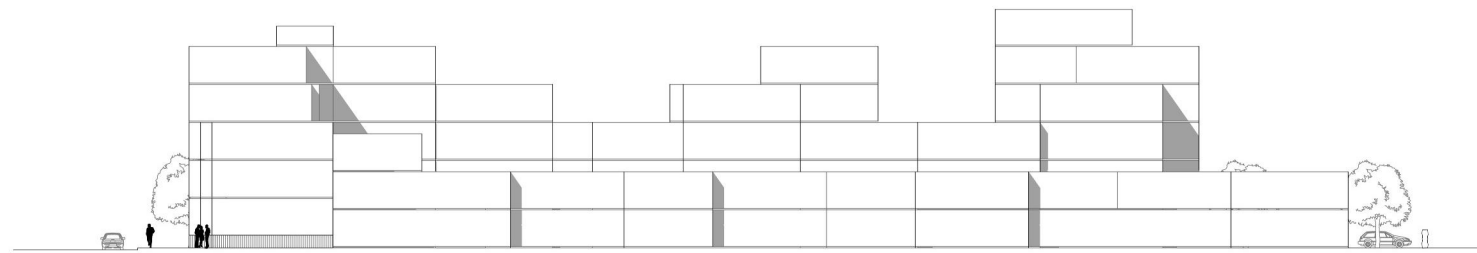
Modeller og opstalter i denne mappe skal ses som et højde- og volumenstudie. Den videre arkitektoniske bearbejdelse vil ske i en senere fase, når grundkøb er på plads.

Vi ved dog allerede nu, at vi ønsker at give bebyggelsen et varieret facadeudtryk i gode holdbare materialer, som patinerer smukt. Facader vil få flere forskellige vinduesformater, farver og materialer, som sammensættes på en måde, så bebyggelsens samlede udtryk bliver harmonisk.

Referencefotos indsat i denne mappe viser vores intentioner, som vil blive indarbejdet i projektets næste fase.



Facadestudie - opstalt mod vest/ Industriskellet



Facadestudie - opstalt mod øst / Strandvejen



Reference: Projekt til boliger i Nordhavnen af Dorte Mandrup arkitekter/KHS arkitekter