



RÆKKEHUSE I ISHØJ VEJLEÅPARKEN

BOLIGFORENINGEN AAB 14. DECEMBER 2015



INDHOLDSFORTEGNELSE

- S. 3 OMRÅDET
 - S. 3 OMRÅDE & KVALITETER
 - S. 4 VISUALISERING AF RÆKKEHUSENE FRA ISHØJ BLVD.
- S. 5 PLACERING
 - S. 5 SITUATIONSPLAN BYGGEFELT 1 1:1500
 - S. 6 SITUATIONSPLAN BYGGEFELT 2 1:1500
 - S. 7 DIAGRAMMER
- S. 8 RÆKKEHUSENE
 - S. 8 PLAN UDSNIT (IKKE MÅLFAST)
 - S. 9 BOLIGTYPER 1:100
 - S.10 FACADER 1:150
 - S.11 BOLIGFORDELING /AREALSKEMA
- S. 12 BYSNIT
- S.14 VISUALISERING AF INDGANGSSITUATION

OMRÅDET

Da Ishøj kommune har en stigende befolkningsprognose, ser vi det nye boligprojekt med 58 rækkehuse, som et tilbud til de mange tilkomne til kommunen og til de borgere i Ishøj, der ønsker at bo i en anden bygningsstruktur end de velkendte etageblokke i vejleåparken. De nye rækkehuse tænkes opført i et område, som er tæt på rekreative områder, folkeskoler, institutioner og indkøb. Området i dag, bærer præg af en meget divers arkitekturkvalitet og en mangfoldig befolkningssammensætning. Projektet tilsigter at indarbejde et landskabeligt træk, der tilfører området et løft ift. grønne kvaliteter.

Områderne (byggefeltene) er i dag ikke særlig aktive, ift. ophold, da de ligger ud til parkeringspladser og hovedveje. Men med 58 rækkehuse, begrønnede arealer, stort legeområde, solitære træer, og en ny aktivitet skabt af tilflytterne, vil området fremstå åbent og intimt på samme tid. Da vejleåparkens mange stuehaver også vender ud mod parkeringspladsen, er det oplagt at disse rækkehuse placeres så der skabes større kontakt mellem husene. Dette vil skabe en mere sammenhængende plan og større tryghed blandt beboere i området.



Gran lunden
Ishøj byvej



Søerne
Ishøj byvej



Folkeskolen,
Strandgårdskolen



Stuehaverne
Vejleåparken-ågården



PLACERING

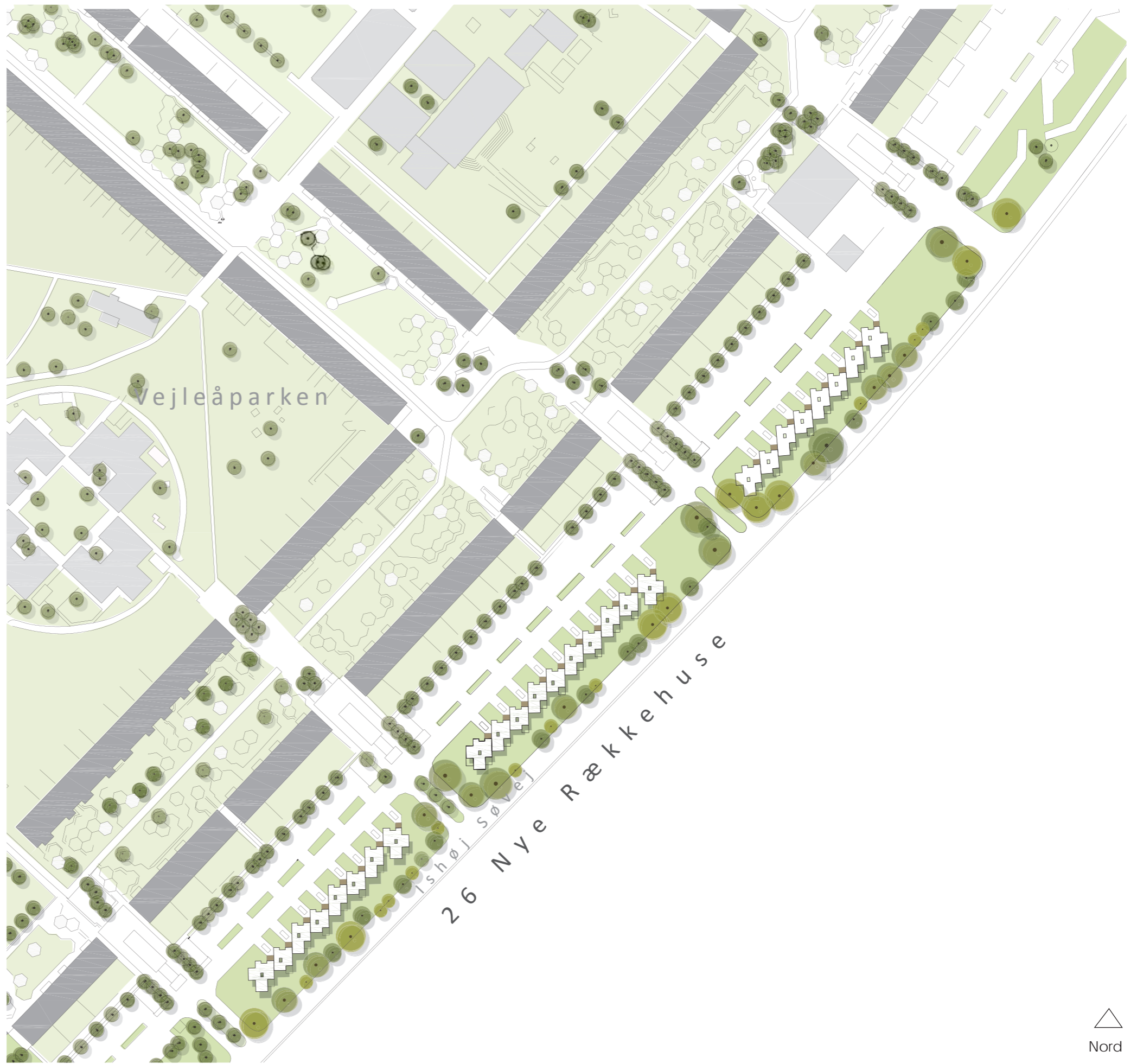
Boligerne placeres forskudt og vinklet, så lys og luft til boligerne optimeres. Samtidigt er der taget hensyn til at indblik både ind i bebyggelsen og ud mod naboerne er minimeret. Husenes vinkling giver endvidere mulighed for at tilpasse sig den fine eksisterende beplantning. Både mod Ishøj Boulevard og Ishøj søvej, mod parkeringspladserne ved Ågården og Østergården, vil bebyggelsen fremstå indbydende med mindre facadeflader og lodrette bygningshjørner, som baggrund for træstammer og høj beplantning. Om aftenen vil prismeformede ovenlys og glashjørner, stå og gløde som lanterner i natten.

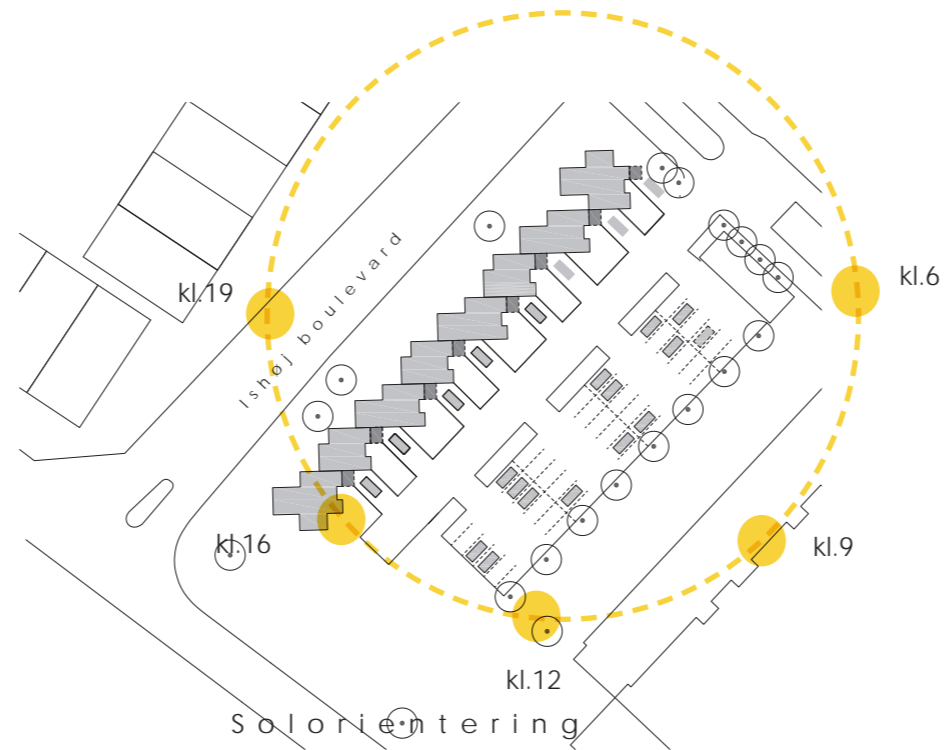
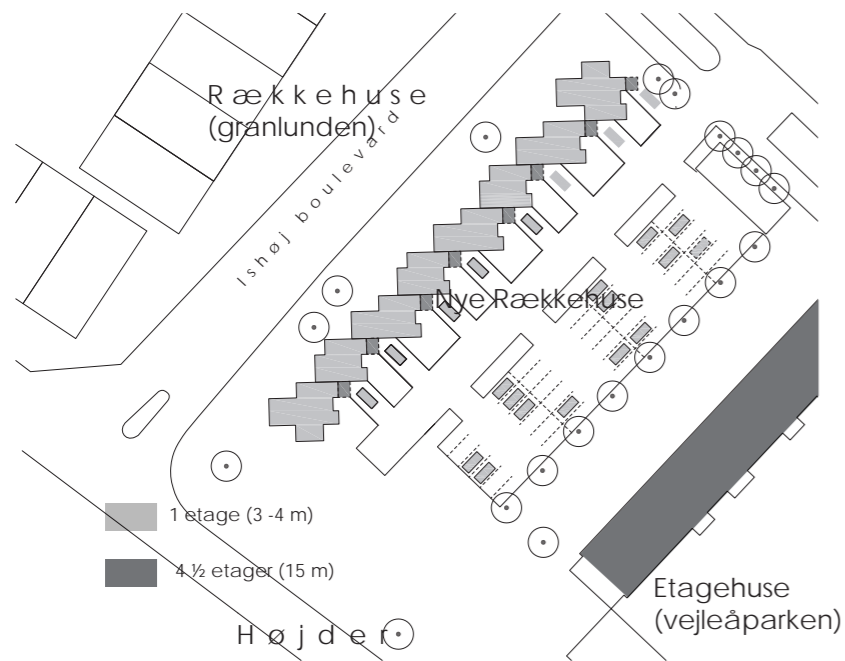
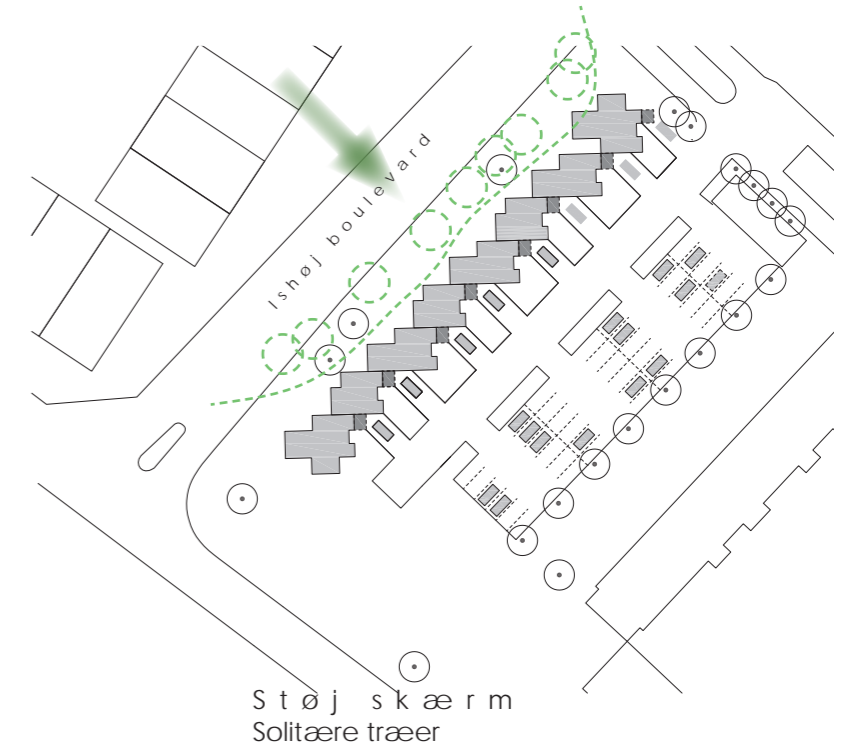
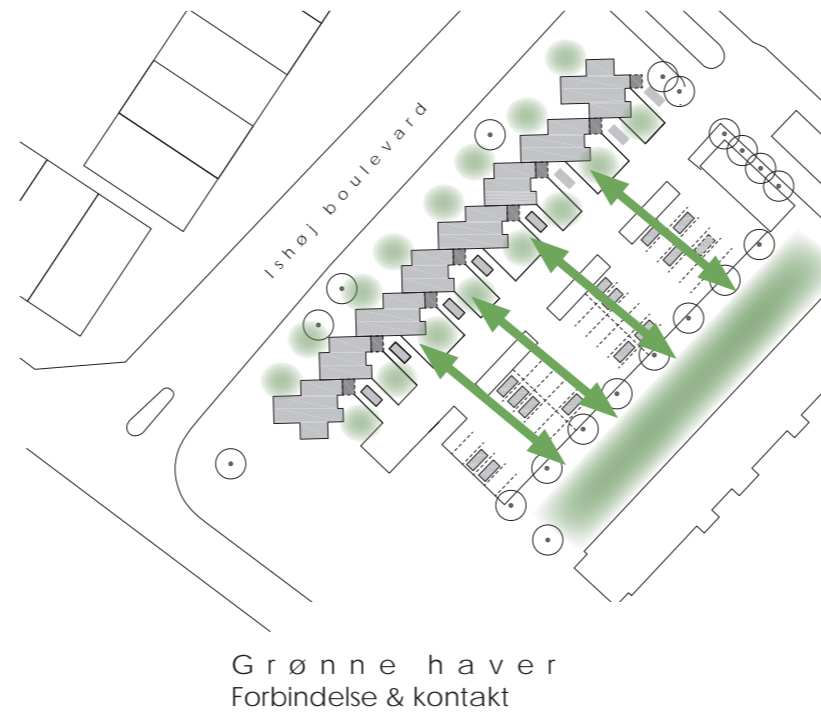
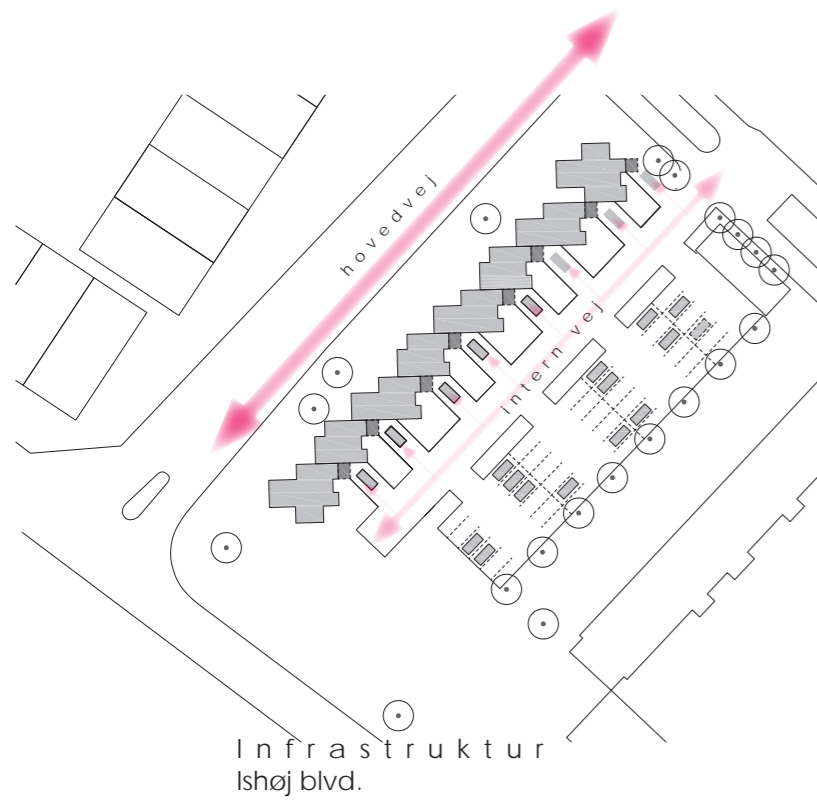
PARKERING

Boligerne har adgang mod øst fra parkeringspladsen ved Ågården, og ved Ishøj Søvej er der adgang fra Vest. Der etableres egen indkørsel til hver enkel bolig med mulighed for 1 parkeringsplads pr. bolig. Parkering i Ågårdens/Østergårdens længderetning vil desuden være mulig ud for hvert hus. På denne måde bevares mest muligt af det eksisterende parkeringsareal.



Nord





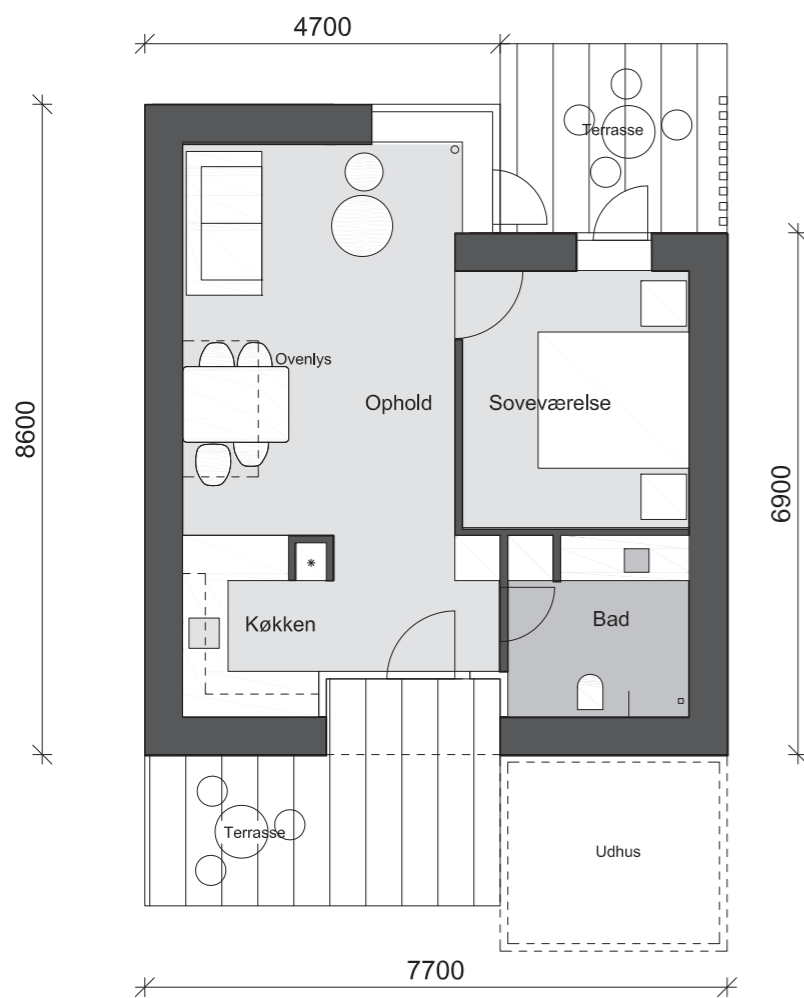
RÆKKEHUSENE

ET SAMMENHÆNGENDE RUMFORLØB

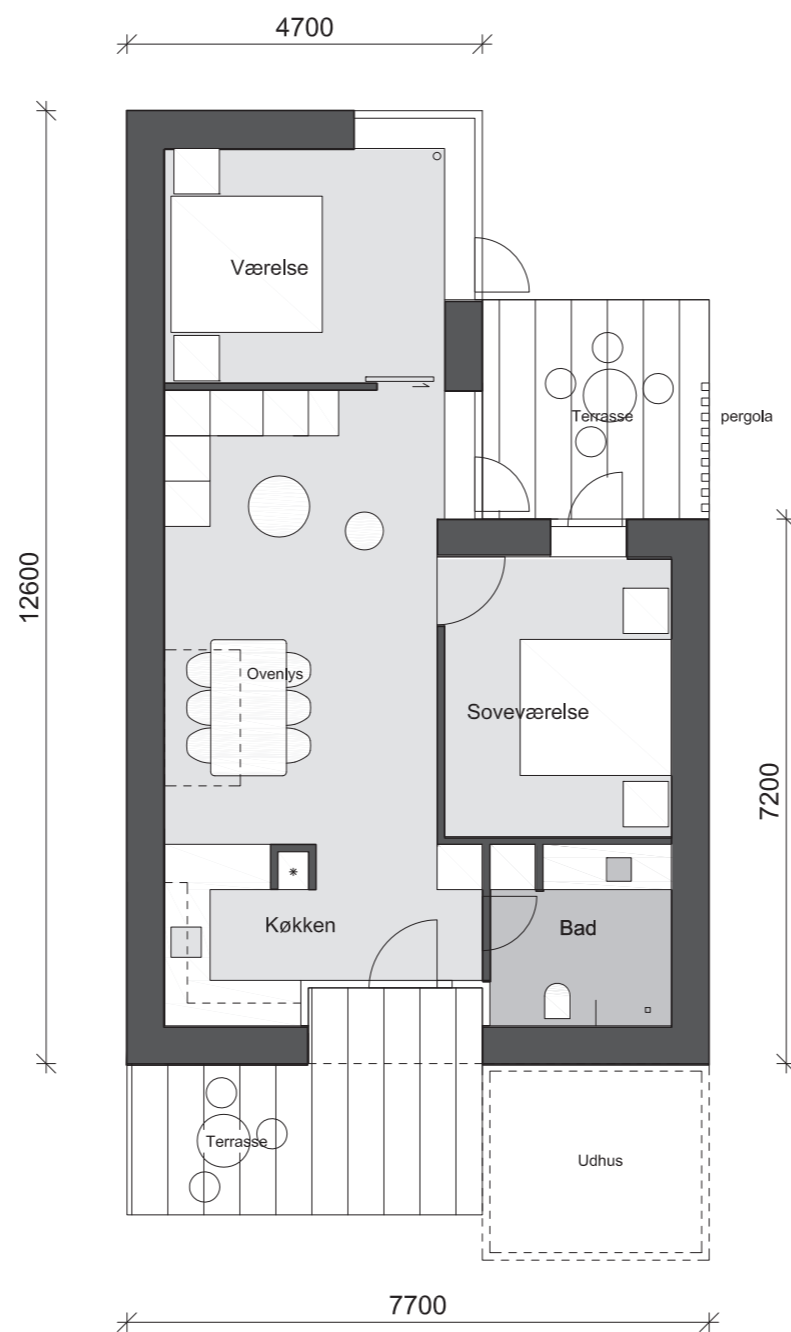
Boligerne på henholdsvis 58,6 m² og 78,6 m² samt få på 94,5 m², er rummelige og gennemlyste med udgang til terrasser på begge sider mod øst og vest. Planerne er veldisponerede og anvendelige til mange brugergrupper. Med badeværelset placeret ved siden af soveværelset vil boligerne være særdeles anvendelige som ældreboliger. Rumforløbet er tænkt visuelt sammenhængende med lange kikk i alle retninger. Rummene ligger som ensuite eller som nicher i forhold til den samlede rumlighed, så man både kan finde steder, hvor man kan være sig selv eller være en del af en større helhed. Køkkenet er integreret i dette rumforløb uden at dominere indretningen.



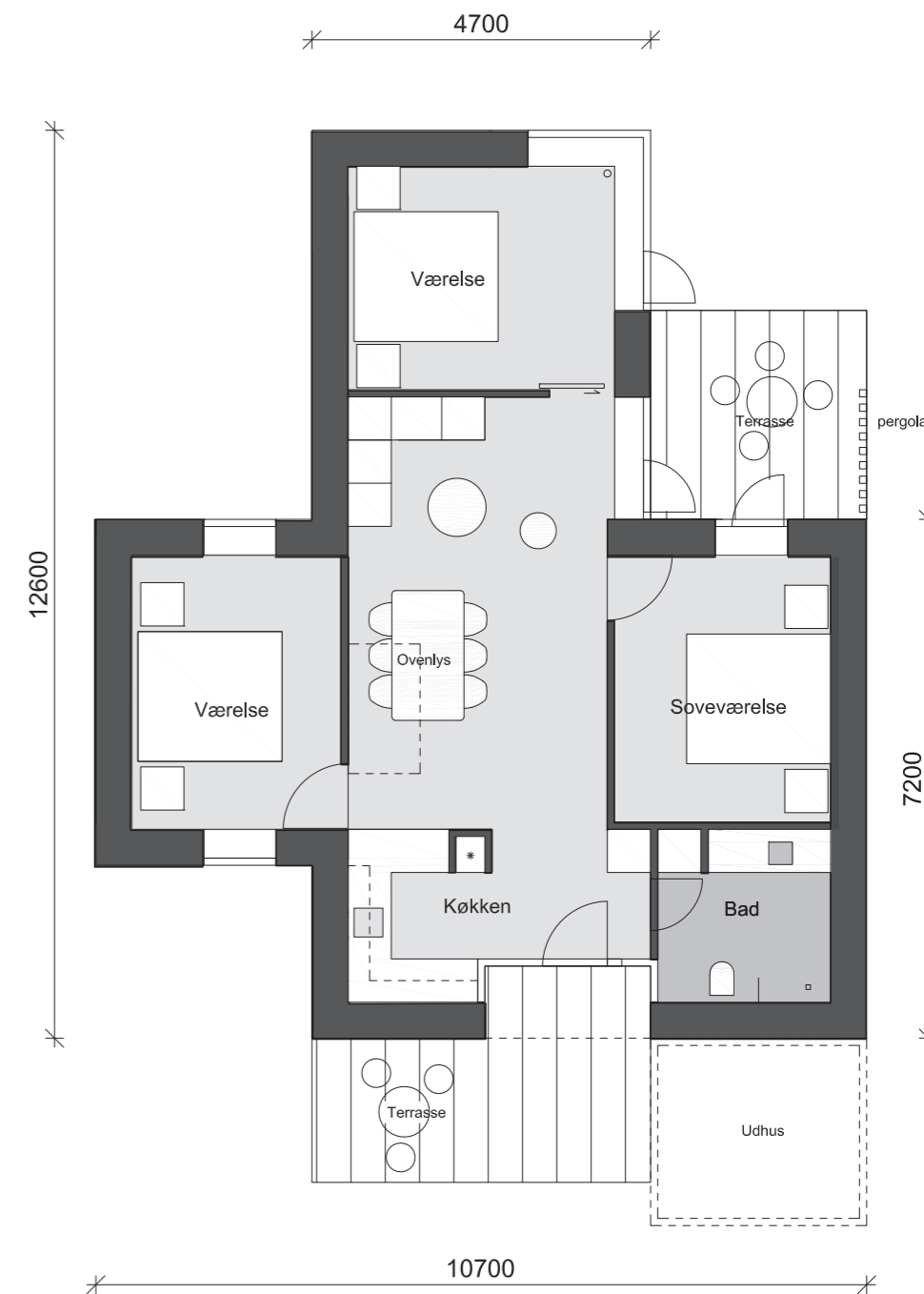
Plan udsnit (ikke målfast)



BOLIGTYPE A
2V- 58,6 m2



BOLIGTYPE B
3V- 78,6 m2



BOLIGTYPE C
4V- 94,5 m2



SYD GAVL

ØSTVENDT FACADE INDGANG



NORD GAVL

VESTVENDT FACADE & HAVE

AREALOPGØRELSE

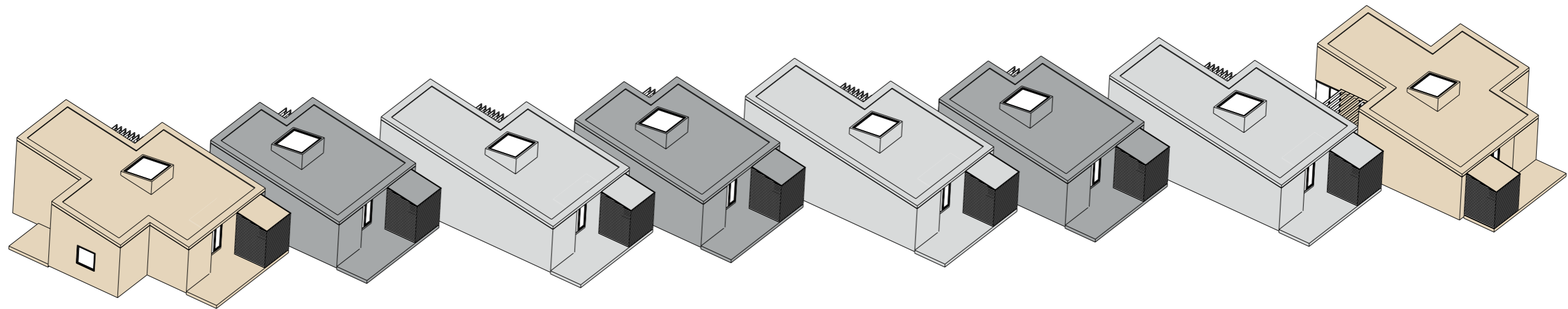
FORDELING AF BOLIGER,
ALLE AREALER ER VEJLENDENDE

23 stk 2V á 58,6 m² = 1.348 m²

23 stk 3V á 78,6 m² = 1.808 m²

12 stk 4V á 94,5 m² = 1134 m²

TOTAL AREAL **4.290 m²**



■ Boligtype A 58,6 m²

■ Boligtype B 78,6 m²

■ Boligtype C 94,5 m²





RUM	OPHOLD/KØKKEN	FORHAVE/ INDGANG	PARKERING	PRIVAT ZONE FORTOV	KØREVEJ	PARKERING (EKSISTERENDE)	HAVER STUEN VEJLEÅPARKEN	ETAGEBOLIGER VEJLEÅPARKEN	GÅRDRUM VEJLEÅPARKEN
-----	---------------	---------------------	-----------	-----------------------	---------	--------------------------	-----------------------------	------------------------------	-------------------------



MANGOR & NAGEL ARKITEKTFIRMA A/S

A. C Hansensvej 7

3600 Frederikssund

BOLIGFORENINGEN AAB

Svend Aukens Plads 9

2300 København S