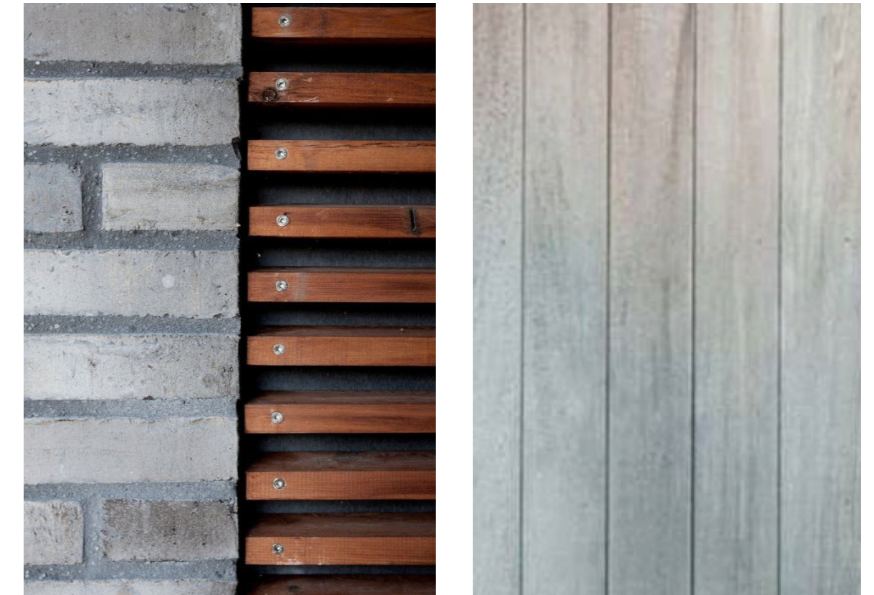


**BOLIGER I SKOVLUNDE**

DELOMRÅDE 6

1927 ESTATE / GPP ARKITEKTER / 2020-06-16

Stemning fra gaden

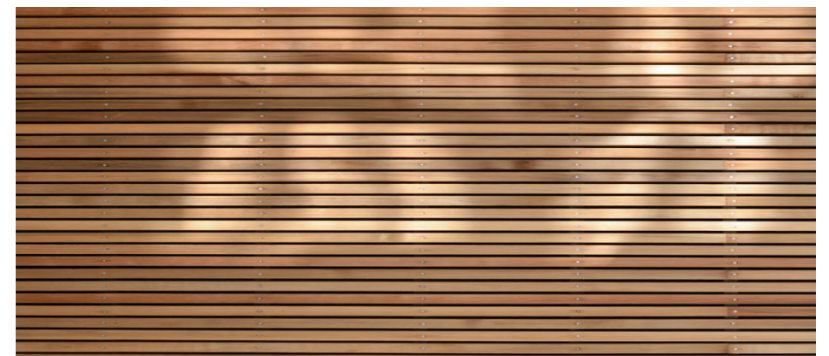
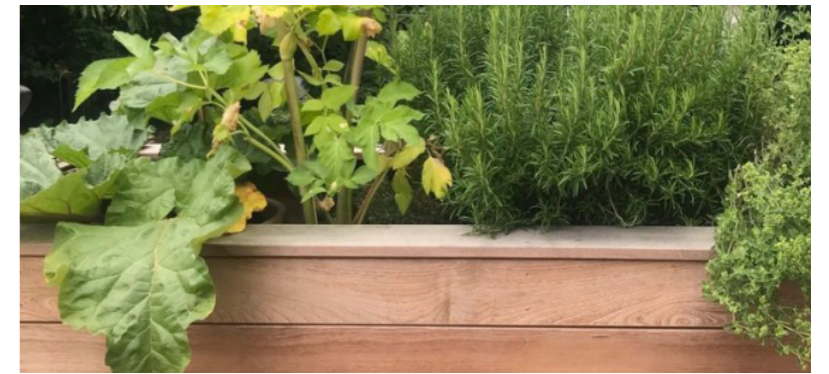
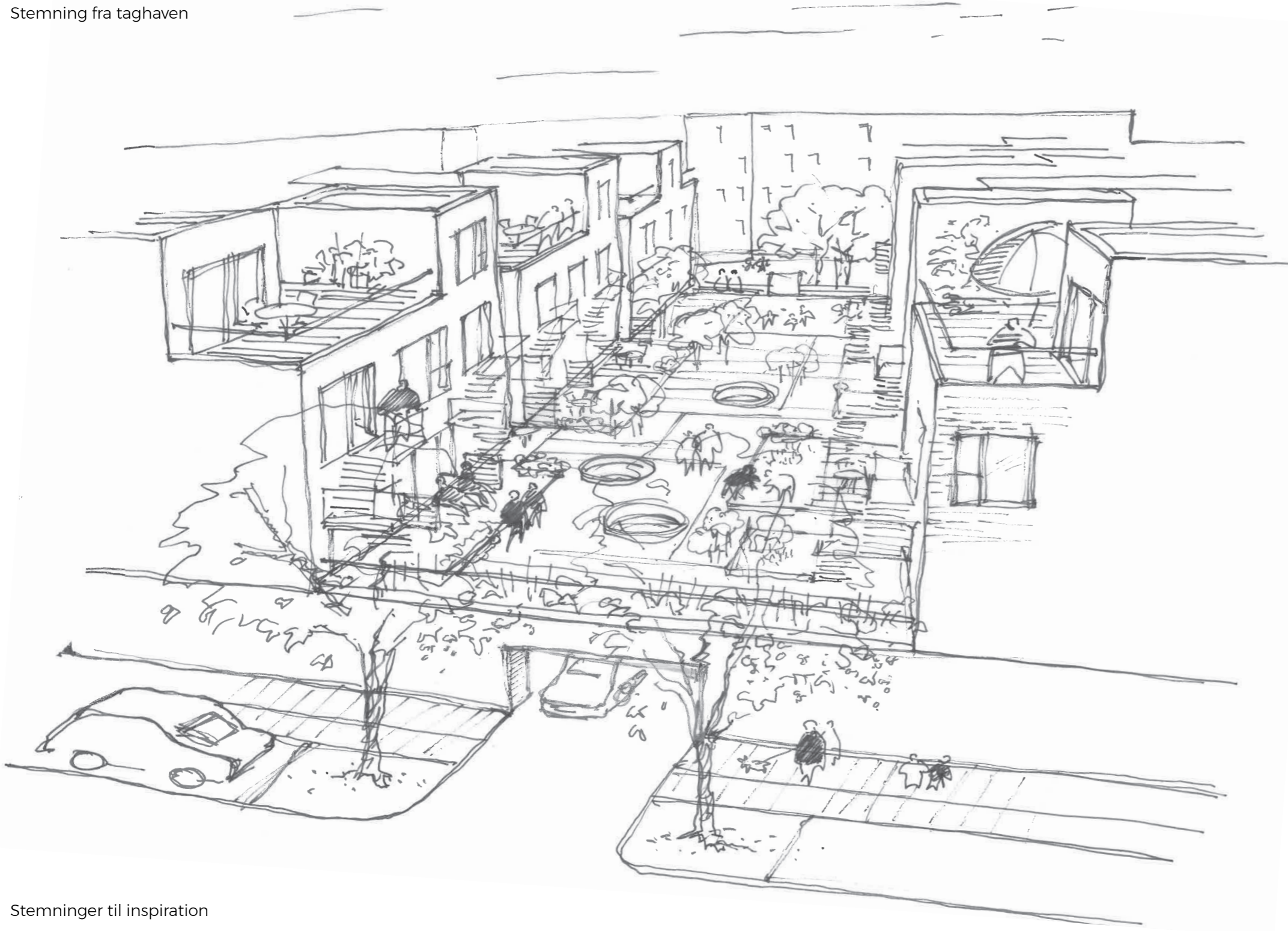


Stemninger til inspiration

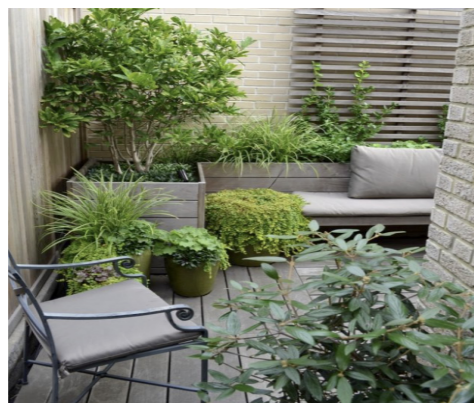


Materiale inspiration

Stemning fra taghaven



Stemninger til inspiration



Materiale inspiration

## Boligprojekt Skovlunde delområde 6 / tankgrunden

### Hovedgreb

Tankerne bag det planlagte nye boligkvarter Skovlunde delområde 6 / tankgrunden rummer visionen om blandede boligtyper i et grønt og tiltrækkende kvarter.

Der planlægges for en variation af boligtyper – rækkehuse i 3-4 etager og 2 gange 2 etager kranset af etageboliger i 4 etager i en randbebyggelse langs de omlagte hovedveje Ballerup Boulevard og Torvevej.

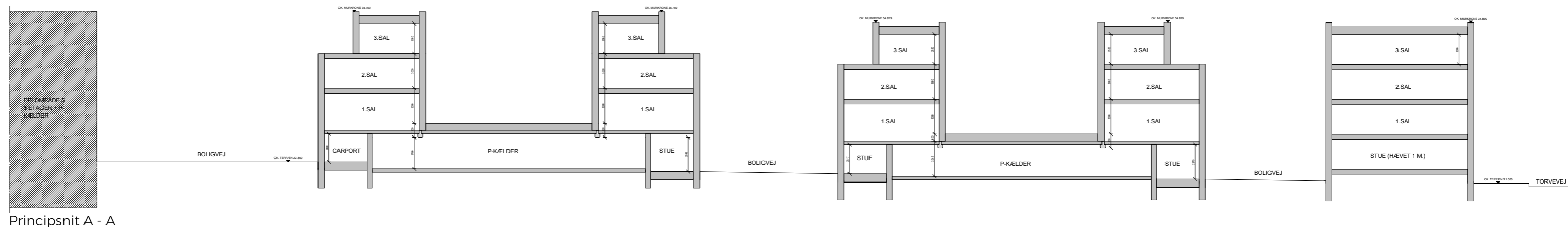
### Taghaven

Rækkehusene flankerer to overdækkede parkeringskonstruktioner med frodige haver i 1. sals niveau - overensstemmelse med lokalplanens intentioner – dog ikke som én sammenhængende parkeringsplint, men som to. Bredderne på de nye Ballerup Boulevard og Torvevej nødvendiggør etableringen af en brandredningsvej gennem området, hvorved der opstår to overdækkede parkeringskonstruktioner i stedet for én. Det planlagte projekt vender denne situation til en gevinst, idet der i forbindelse med afslutningen af de to plinte mod syd etableres to store begrønnede siddetrapper – én vendt mod syd, mod kvarterets aktivitets- og legeplads og én mod syd-vest, i direkte forbindelse med det kommende rekreative område Bytorvet.

Siddetrapperne inkorporerer niveaufri adgang til haverne på 1. sal, samt adgang til parkeringen under konstruktion.

### Parkering

Parkeringspladser anlægges hovedsageligt i de to overdækkede konstruktioner. Et fåtal p-pladser etableres langs den nordliggende tværvej syd for Blokhaven og langs skel mod delområde 5, mens endnu et fåtal anlægges inde i området langs brandredningsvejen. Samtlige beboere i delområde 6/ tankgrunden får let adgang til parkering nær bopælen.



Principsnit A - A

Principsnit B - B

### Adgang til området

Kørende trafik ankommer via Torvevej og den nordliggende tværvej til delområde 6 / tankgrunden. Ensretning af ankomstvejen for brandredningskøretøjer og kørende trafik ind i området er under overvejelse – ind via tværvejens midterste indkørsel – ud via den første indkørsel, tæt på Torvevej - for at foregribe kødannelse tæt på udkørslen til Torvevej.

Ankomstvejen langs skel mod delområde 5 leder brandredningskøretøjer og beboerkørsel til områdets vestligst placerede rækkehuse.

Ankomst til parkering under de overdækkede konstruktioner sker via to indkørsler. Her påtænkes en belægningsændring som opmærksomhedsfelt, således at krydsende trafikanter varskos og holdes opmærksomme.

### Opholdsarealer

Private opholdsarealer etableres som haver, altaner eller tagterrasser i tilknytning til den enkelte rækkehusbolig. Etageboligernes private opholdsarealer vil fortrinsvis etableres som altaner.

Fælles opholdsarealer flyder gennem beboelseskvarteret fra haverne over de overdækkede konstruktioner, ned over støttemure og terræn mod nord og syd som en udstrakt grøn flade kun afbrudt af den nødvendige strækning for brandredning- og beboerparkering.

Den fælles grønne flade kobles via områdets store siddetrapper til Bytorvet. Siddetrapperne forudses at udgøre en synlig og mærkbar kvalitet for området og forventes udnyttet af legende børnefamilier, studerende samt områdets naboer, der tiltrukket af solen ser muligheden for at slå sig ned til en snak.

### Boliger

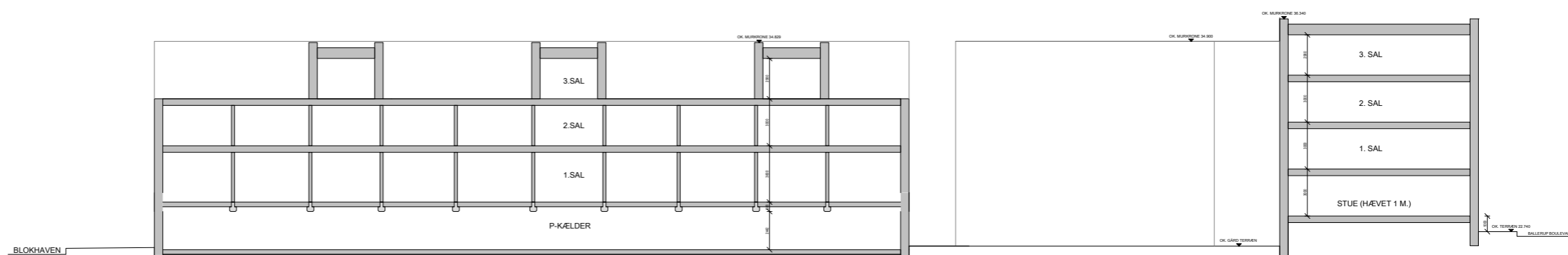
Rækkehusene tænkes fordelt på 3-4 etagers "townhouses" med en til to boliger per rækkehus. Flertallet har indgang fra gaden, mens der til boliger beliggende over den overdæk-

kede parkeringskonstruktion, etableres indgange fra fælleshaven – i overensstemmelse med lokalplanens visioner. Til max 8 af de 4 etagers "townhouses" etableres parkering i egen konstruktion i stueplan. Bygherren ser et segment af lejere med dette behov og ønsker at efterkomme ønsket, samtidig med muligheden for udvikling af en interessant boligtype.

Etageboligerne langs Ballerup Boulevard og Torvevej tænkes bygget i 4 etager fordelt på 3-4 værelses lejemål – alle gennemlyste. Randbebyggelsen rejses 1 m. over terræn med mulighed for private ophold for udvalgte stuelejligheder mod vest, mens tagterrasser med adgang for samtlige randbebyggelsens beboere etableres på 3. etages tag.

### Materialer

De dominerende materialer i delområde 6/ tankgrunden udføres i tegl og beton med indslag af træ, som anvist i lokalplanen. De gennemgående overdækkede konstruktioner, der rummer parkering og danner støttemure, tænkes udført i tegl i en mørk tone for at danne fundament, mens de øvre etager vil fremstå i en lysere tone. Områdets dominerende teglfarve er rødlig – en tone, vi vil omfavne i en palette af røde/ brune toner eller vælge at kontrastere i lyse toner. Robuste og holdbare materialer, der ælder smukt, udgør visionen for delområde 6/ tankgrunden.





Estimeret K23,0

Eksis. mat. skel

Eksisterende fortov  
Cykelsti

8 p-pladser på terræn

Torvevej og indkørsel til delområde 6 er under afklaring

Ind-/udkørsel til boligvej

Ind-/udkørsel til p-etage

Ensrettet indkørsel til boligvej

Ind-/udkørsel til p-etage

Ensrettet udkørsel fra boligvej

Bygning flyttes 2,5 m. mod vest

HC  
HC  
12 p-pladser på terræn

Cykelsti  
Fortov

Cykelsti  
Fortov

Obs! brand - afstand overstiger 10 meter fra vej

Bygning flyttes 2,5 m. mod vest

A

11az

A

Estimeret K23,5

HC

HC

11ak

17 p-pladser på terræn

Torvevej koordinering med delområde 6 er under afklaring

Cykelsti

Ballerup Boulevard

Obs! brand - afstand overstiger 10 meter fra vej

Fortov

Torvevej

NORD

MÅLEPIND



SITUATIONSPLAN

Fælles friareal i terræn

Græs/græsarmering (ikke fælles friareal)