

Dalbyvej 49

- 51 nye almene familieboliger

sags nr. 16.094

Projektet:

Projektet her viser tydeligt, hvordan grunden Dalbyvej 49, beliggende i den østlige ende af Hedensted, kan udvikles til et super attraktivt alment boligområde, hvor det enkelte menneskes liv bliver sat i centrum. Der vil blive et boligområde, hvor der skabes fantastiske rammer for den moderne familie med plads og mulighed for både afskærmet privatliv, aktivt udeliv samt et berigende socialt nabofællesskab.

Disponering:

Grunden disponeres med to klart adskilte boligområder. Den sydlige ende af grunden udlægges til et privat parcelhusområde med plads til 8 selvstændige matrikler på mellem 780-1237 m². Adgang til området sker fra Constantiavej via et cirkulært vejforløb, der sikrer en optimal logistik ift. både beboere og renovation. Parcelhusområdet afskærmes mod Dalbyvej og Constantiavej af et bredt grønt beplantningsbælte. Mod øst åbnes området op ud mod landskabet og søen.

I den nordlige ende af grunden anlægges et selvstændigt boligområde med plads til 51 almene familieboliger. Området adskilles fra det sydlige parcelhusområde af et gennemgående grønt bælte, der giver plads til den eksisterende sti, der videreføres fra Tangbroen og syd om søen.

Adgangen til området sker via egen tilkørsel fra Constantiavej. Boligvejen har også her et cirkulært anlagt vejforløb, der giver direkte adgang til alle boliger. Boligvejen rummer desuden ekstra fællesparkering, samt nemt tilgængelige miljøstationer med mulighed for affaldssortering.

Boligerne er orienteret, således at de mod vejen har afskærmede forhaver og privat parkering. Alle boliger har desuden private baghaver, der alle vender væk fra vejen og ud mod attraktive grønne områder.

Boligerne:

Der disponeres i alt 51 almene familieboliger på mellem 90-115 m². En tredjedel af boligerne (17 stk.) disponeres som to plans rækkehuse på 115 m². Disse ligger placeret mod øst og definerer således en naturlig afgrænsning af bebyggelsen. De resterende 34 boliger er holdt i et plan og placeres som rækkehuse fordelt på 6 stænger. Disse boliger er disponeret som henholdsvis tre og fire rums boliger.

Landskab:

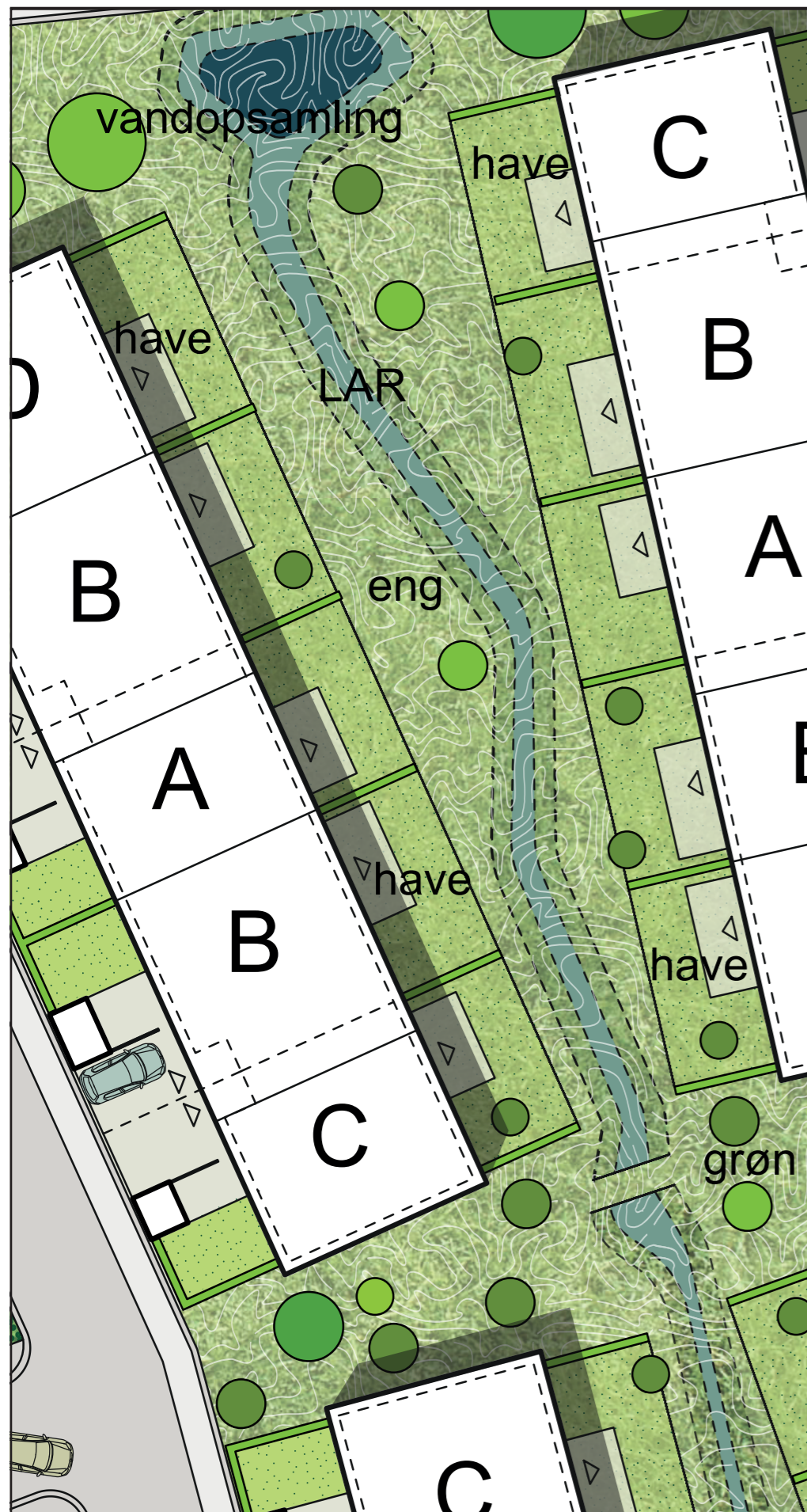
Landskabet defineres af to grønne landskabskiler der skærer området op i fire dele og sikrer gode kig, både på tværs og på langs af bebyggelsen. Således vil man, når man ankommer til området og kører rundt langs boligvejen, hele tiden opleve flotte lange kig gennem attraktive grønne landskabsrum. De grønne fællesarealer vil fremstå med vild engbeplantning og vil, ud over at tilbyde smukke kig fra boligerne, også kunne danne rammerne om et eventyrligt og mangfoldigt udeliv for børn.

Langs det centrale englandskab anlægges et naturligt LAR område i form af en gennemgående "bæk". Regnvandet ledes naturligt væk fra boligerne og samles op her, for at kunne sive ned i jorden. I hver ende af bækken vil vandet samle sig i to små søer.

Arkitektur

Boligerne udføres med smukke facader i driftsvenlige naturmaterialer i afstemte farver. Således vil boligerne fremstå med en kombination af gyldengrå teglsten, sort træværk og gråt fiberbeton. Alle tage udføres med fald og udhæng. Tagene beklædes med pap. Ud mod vejen defineres de enkelte boliger desuden af små private skure i sort træværk.





GRUNDSTØRRELSER:

Areal af grund til opførelse af almene boliger: 21.666 m²

Areal af grund til opførelse af 8 stk. parcelhuse: 10.876 m²

AREALOPGØRELSE:

Der opføres i alt 51 almene boliger fordelt på følgende typer

TYPE A:	Et plans bolig med 3 vær. 9 stk. á 90,4 m ² :	813,6 m ²
TYPE B:	Et plans bolig med 4 vær. 13 stk. á 100,5 m ² :	1306,5 m ²
TYPE C:	Et plans bolig med 3 vær. 6 stk. á 93,9 m ² :	563,4 m ²
TYPE C:	Et plans bolig med 4 vær. 6 stk. á 104 m ² :	624,0 m ²
TYPE E:	To plans bolig med 4 vær. 17 stk. á 115 m ² :	1955,0 m ²

51 boliger med samlet bruttoareal: 5262,0 m²

BEBYGGELSESPROCENT:

Samlet bebyggelsesprocent: 24,3 %

PARKERING:

Parkering ved egen bolig: 51 stk.
Fælles parkering: 24 stk.

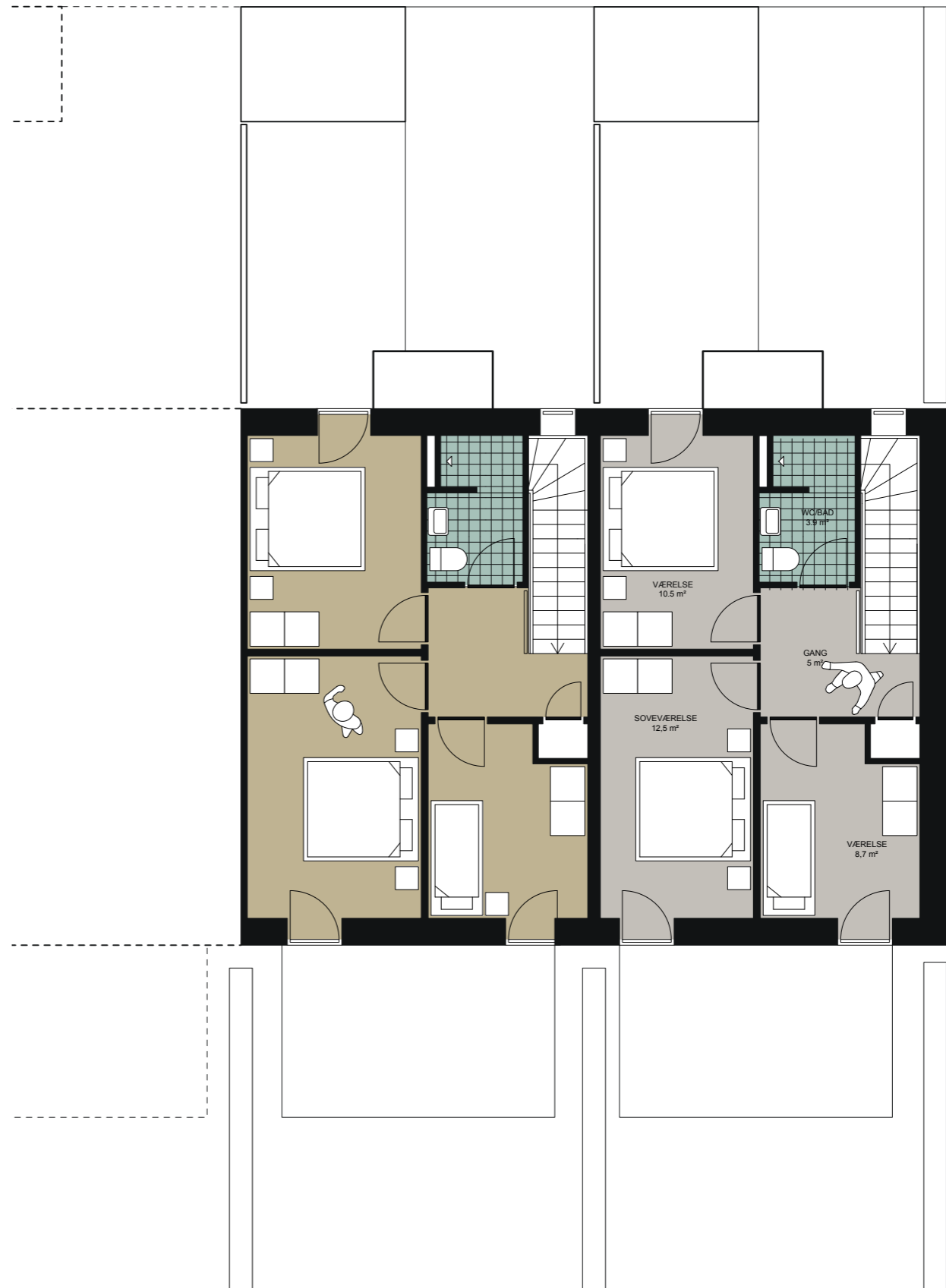
I alt: 75 stk.



Boligtype E: 115 m²
fire værelses bolig i to plan



stueplan



1. sals plan





sort pladedør med nr.



murværk i gylden grålig tone

sort malet træværk



fiberbeton



betonfliser



græs



eng



