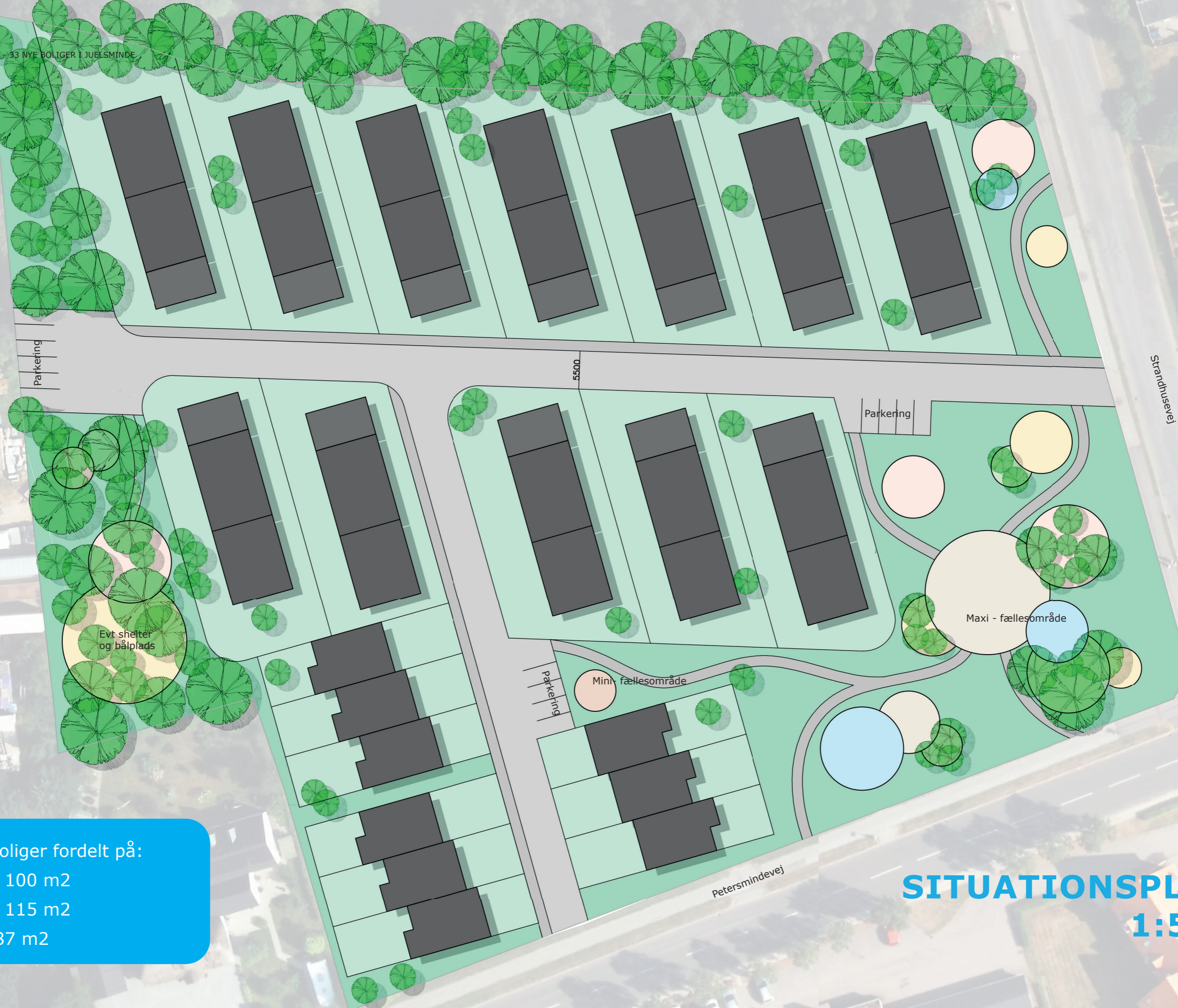


Intended for
JAB Juelsminde
Document Type
16sales1101070
Date
22 September 2016

33 NYE BOLIGER I JUELSMINDE STRANDHUSEVEJ 27 - PROJEKTFORSLAG



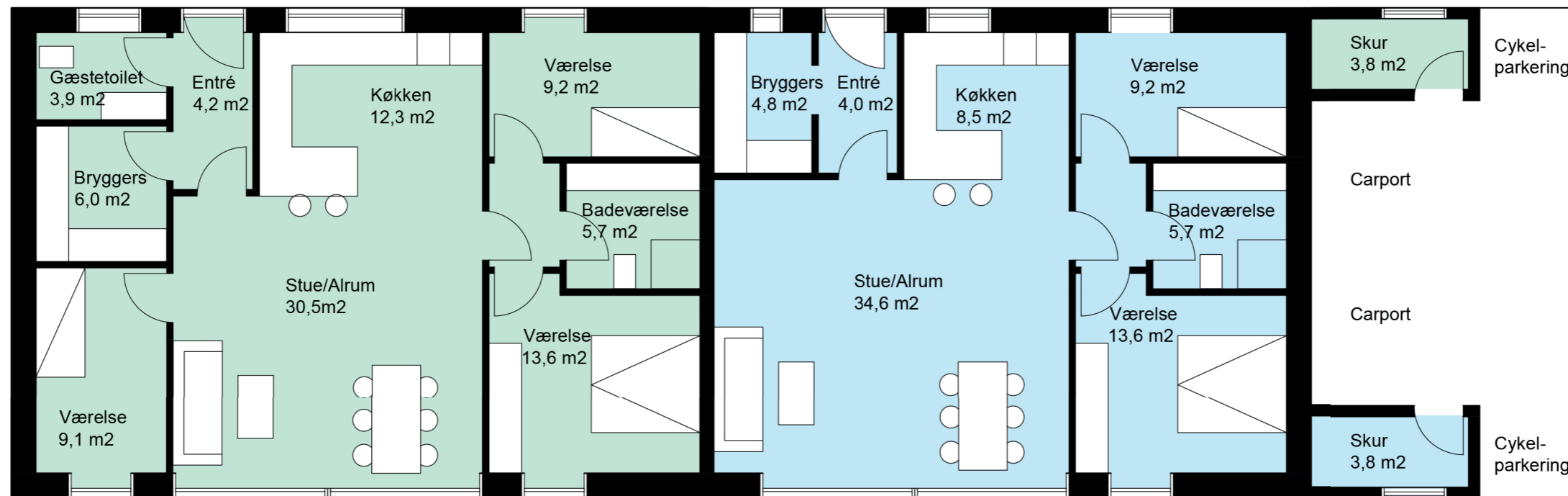


33 boliger fordelt på:
12 á 100 m²
12 á 115 m²
9 á 87 m²

SITUATIONSPLAN
1:500

PLAN_DOBBELTHUS

1:100



Dobbelthus:

- 4-værelses bolig på 115 m²
- 3-værelses bolig på 100 m²
- Begge boliger har derudover et lille skur samt overdækket carport

FACADER_DOBBELTHUS

1:100



Facade mod vest - haven



Facade mod øst - ankomst



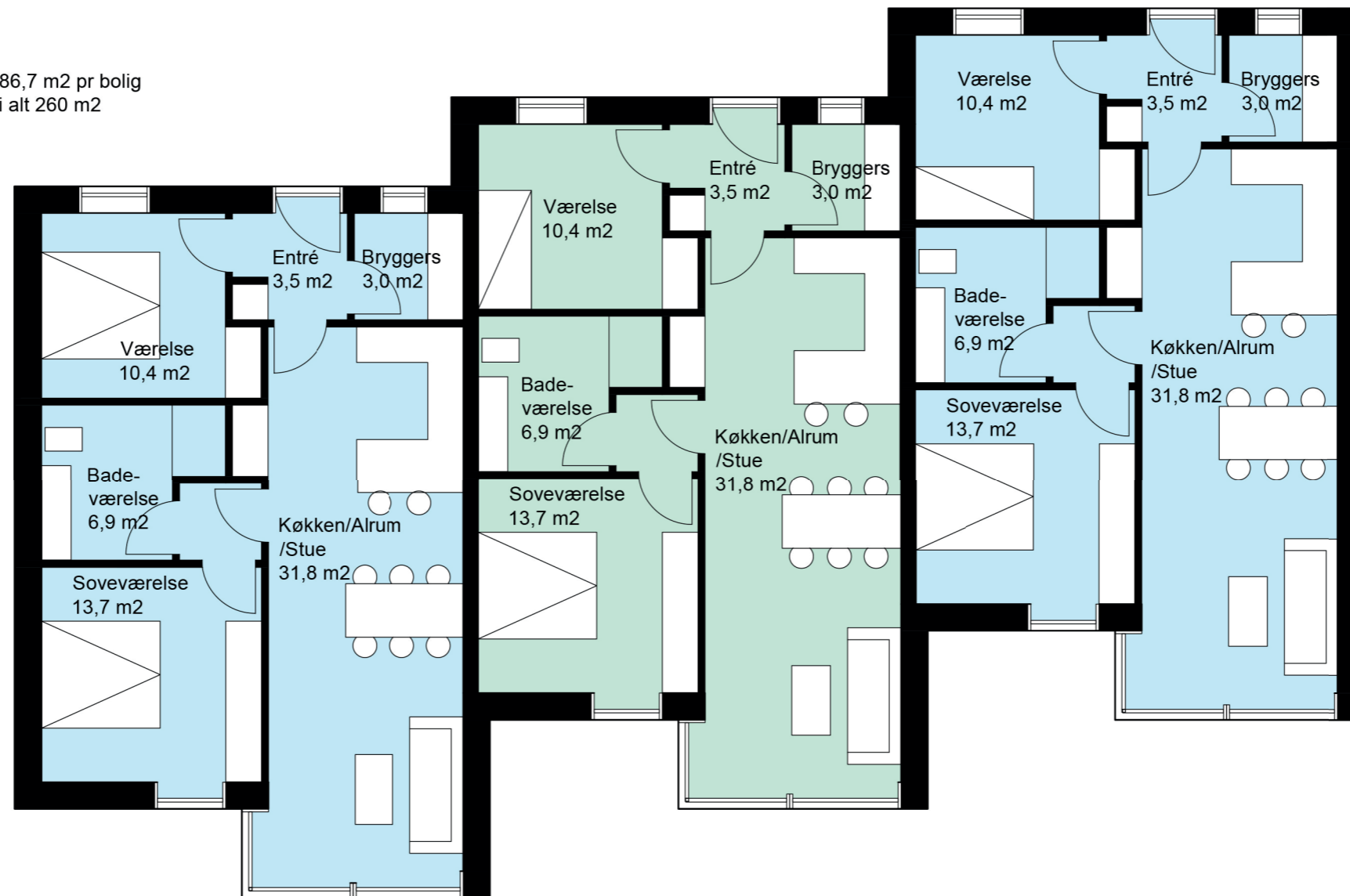
Facade mod nord



Facade mod syd - carport

PLAN_RÆKKEHUS 1:100

86,7 m² pr bolig
i alt 260 m²



Rækkehus:

3 x 3-værelses boliger på 86,7 m²
- Boligerne har en lille forplads
med plads til parkering mv.

FACADER_RÆKKEHUS

1:100



Facade mod vest - haven



Facade mod øst - ankomst



Facade mod nord



Facade mod syd

BESKRIVELSE

Situationsplan

På Strandhusevej i Juelsminde ligger denne skønne grund placeret, omgivet af fantastisk natur.

Her er for fremtiden disponeret med 33 grunde fordelt på 12 dobbelthuse med hhv. 12 boliger på 100 m² og 12 boliger på 115 m². Derudover findes der 3 x 3 rækkehuse på hver 87 m².

Adgangen til boligerne kan ske fra både Petersmindesvej samt Strandhusevej. Den interne vej danner nemlig en vinkel, som også gør at alle boligerne placeres længst mod nord og vest, for at friholde området langs vejene/hjørnet til et åbent grønt areal.

Det er her byens borgere samt de mange sommerhusgæster passerer forbi og førhen har skudt genvej gennem området. Denne mulighed for, stadig at kunne bruge grunden som udefrakommende, vil vi gerne bevare, ved at lave et organisk formet stisystem, med forskellige oplevelser og aktiviteter på vejen.

Det skal ses som perler på en snor, hvor stien forsynes med områder, der appellerer til ophold, leg, afslapning og meget mere.

Boligerne er alle placeret således, at de har vestvendte terrasser med en have med min. 5 meters bredde.

Doppelthuset

Huset er opdelt i to boliger på hhv. 100 og 115 m².

I boligen på de 100 m² ankommer man i entreen, hvortil der er knyttet et bryggers med teknikskab, vaskesøjle og opbevaringsplads. Fra entreen går man ind i stue/alrummet, som er husets hjerte, med store glaspartier og skydedøre mod det fri. I åben forbindelse hertil ligger køkkenet med mulighed for at sidde og konversere, lave mad, lektier mv.. Fra alrummet kan man gå ud i en fordelingsgang, som er bindeleddet mellem et soveværelse, værelse samt badeværelse.

Boligen på de 115 m² er tilnærmelsesvist lig naboen, dog med et ekstra værelse samt et gæstetoilet.

Disse to boliger udgør tilsammen ét dobbelthus. I forlængelse heraf er der en overdækket carport til 2 biler, overdækning til cykler (og/eller skraldespande) samt et mindre skur til begge boliger.

Rækkeshuset

3 ens boliger placeret forskudt udgør ét rækkehus.

Her ankommer man i en entre, hvorfra man kan gå ud i et mindre bryggers. Her er ligeledes et værelse med indbygget skabe. Fra entreen bevæger man sig ind i et stort aflangt køkken/stue/alrum, med et stort hjørne glasparti for enden, som åbner op mod den private terrasse og lille have. Fra alrummet kan man gå ud i en fordelingsgang med adgang til et større soveværelse samt badeværelse.

Målgruppe

Til rækkehusene er målgruppen det ældre par, som ønsker sig en mindre bolig, med mulighed for en lille have, uden der er for meget at passe. Her er plads til overnattende gæster eller kontor, foruden et soveværelset samt badeværelset med god plads.

Doppelthuset er passende for par med 1-2 børn, da her er åbent og lyst og mulighederne for indretning er mange.



DIAGRAMMER

Området

Igennem de seneste mange år, har beboere såvel som byens gæster skudt en genvej på området, da det er her man oplever et bindeled mellem byen og sommerhusområdet.

Dette bindeled ønsker vi at holde fast i, ved at åbne op og gøre de grønne områder tilgængelige for beboerne på området såvel som offentligheden.

De grønne områder disponeres med et stisystem, hvorigenem man oplever, at de forskellige sanser bliver stimuleret. Det kan være dufte fra planter, lyden af rislende vand, synet af forskellige farver og nuancer i naturen og eventuelt smagen heraf. Derudover skal der naturligvis være legeredskaber og aktiviteter, som appellerer til leg og læring igennem fysisk udfoldelse og nysgerrighed.

Områdets omkringliggende særlige karakterer som skoven, vandet og stranden skal trækkes ind på grunden og omdannes til aktiviteter, som gør en tur igennem stisystemet til en oplevelse.

Stien er en kæde, hvor oplevelserne og aktiviteterne udgør hver en perle.



MATERIALEVALG

Boligerne har en god rumhøjde og har vinduer fra gulv til loft, for at fremhæve de horisontale bånd samt skabe et godt indeklima med godt dagslys. Vinduer samt døre er træ/alu-vinduer.

Huset er opbygget af mursten fra Randers tegl, hvor valget er faldet på en RT Unika Helios, som en reference til stranden og de varme farver, der er at finde i Juelsminde. Stenen er lys med gullige nuancer, med et spil som giver facaden karakter. Som en kontrast hertil er der felter beklædt med antracitgrå fibercementplader, som ligeledes er et vedligeholdelsesfrit materiale og som spiller flot sammen med murstenen, som tilsammen skaber et levende, dynamisk hus med horisontalte som vertikale retningsgivere.



RT 547 Unika Helios

Gul blødstrøget sten med hvid engobe og påbrændinger af kul.

Unika er en af de mest eksklusive mursten. Serien rummer blødstrøgne sten med høj detaljerigdom og spændende farvespil. Unika-mursten gennemgår et længere produktionsforløb for at opnå det færdige udtryk. Deres unikke overfladestruktur giver det færdige byggeri en markant og dynamisk facade, der er rig på variationer. Hver eneste mursten i Unika-serien er brændt til at gøre indtryk.



Cembrit Solid

Antracitgrå - 030

Det særlige ved Cembrit Solid er, at pladerne er gennemfarvede og overflademalede. Cembrit Solid har således en matchende farve på overfladen som på kanterne, og alle udskæringer og borede huller får samme nuance som pladens front.

Pladerne kan fremstilles i mange forskellige former og farver. Til dette projekt forestilles en plade med en glat overflade og en pladebredde/opsætning der fremhæver de horisontale linier i byggeriet.