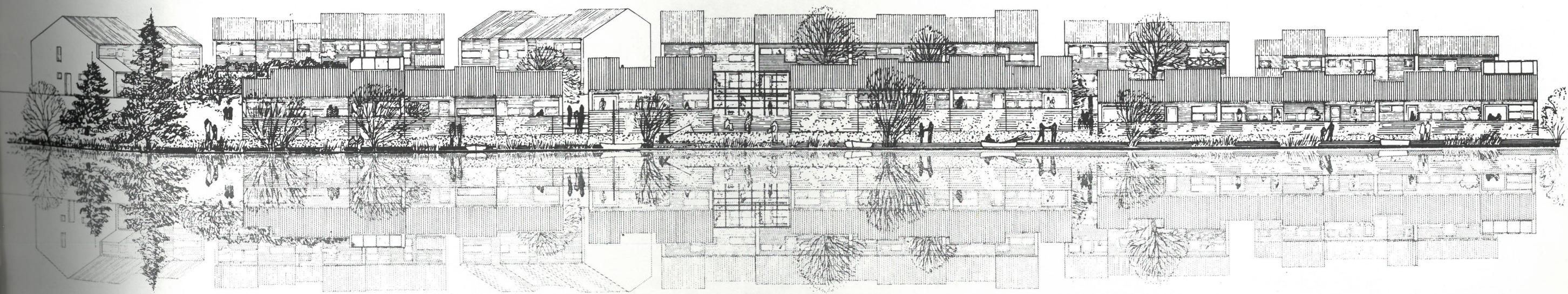




S J Ø L U N D



EN BOLIGBEBYGGELSE I HELLEBÆK

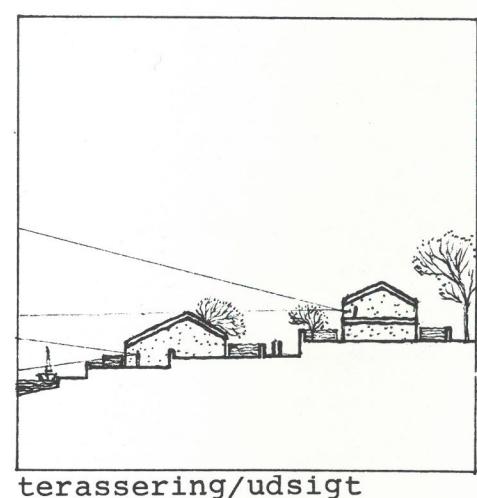
MAJ 1975

BYGHERRE : OLE LAURITZEN
ARKITEKT : BENTE ÅUDE LUNDGAARD
BOJE LUNDGAARD. MAA.
LANDSKAB : SVEND KIERKEGAARD. MDL.



BEBYGGELSEN.

Bebbyggelsen er udformet og placeret således, at den understreger grundens karakteristika og underordner sig den værdifulde eksisterende beplantning. I stedet for at sprede husene jævnt ud over arealet, har det her været naturligt at søge bebyggelsen koncentreret i et tæt/lavt bymiljø for herved dels at opnå "nærhed-til-hinanden-fordele", og dels at kunne bevare store dele af grunden som ubebygget fællesareal.



Da grunden giver mulighed for nærhed og udsigt til både hav og sø, slette og skov, er husene lagt de steder på arealet, hvor flest mulige kan få glæde af disse naturværdier. Husene er således orienteret mod henholdsvis den store sø, Øresund, sletten ved alléen samt mod Hammermølle Skoven.

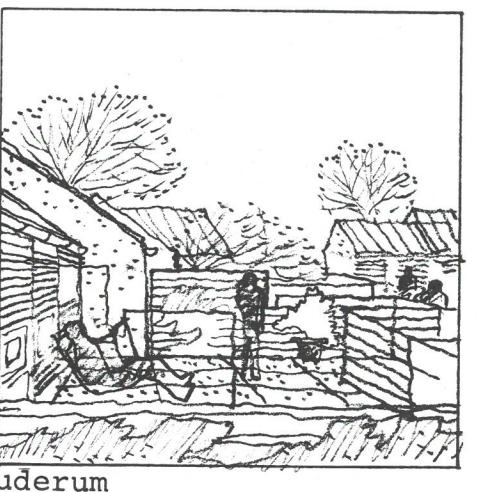
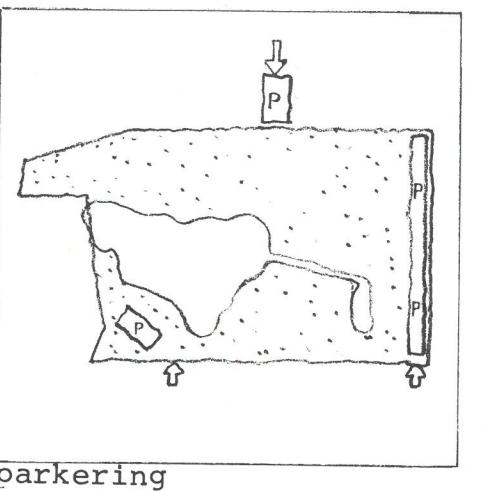
De enkelte boliger er grupperet således, at der imellem husene dannes et gaderum, som binder bebyggelsen sammen. Gadens dimension og forløb bestemmes af de enkelte huses forskydning, forhavernes afgrænsning samt den eksisterende beplantning. Gaden får på denne måde skiftende udformning fra det smalle stræde over små irregulære pladsdannelser til det fælles torv med de store kastaniettræer.

Husene er i én og to etager. Byplanvedtægten tillader ikke større etageantal, hvilket også ville være uheldigt i forhold til hele områdets karakter. Husene med to etager er placeret således, at man fra den øverste etage har glæde af udsigten til sø og hav henover huse med en etage. Bebyggelsen består af i alt 74 huse, hvoraf 18 er i én etage, resten i to.

TILKØRSEL OG PARKERING.

Ved udformningen af bebyggelsen har det været af afgørende betydning at friholde hovedparten af grunden for bilende trafik dels af hensyn til grundens særlige beliggenhed omkring en idyllisk sø, dels af hensyn til den værdifulde vegetation og endelig med henblik på at opnå et trygt og intimt miljø omkring husene.

Tilkørslen foregår fra Sjølundsvæj og Turbinevej og parkeringen



sker i grundens periferi 3 steder: ved Sjølundsvej, på matr.nr. 2 cq og parallelt med Strandvejen for foden af skrænten.

Der anlægges ialt 74 stk. parkeringspladser svarende til 1 bil pr. bolig. Herudover er der afsat plads til et parkeringsudlæg svarende til $\frac{1}{2}$ parkeringsplads pr. bolig, således at den normerede P-betjening på $1\frac{1}{2}$ bil pr. bolig kan opfyldes, såfremt behovet gør anvendelsen af de udlagte pladser nødvendigt.

Den viste parkeringsbetjening giver en gennemsnitlig gangafstand fra P-plads til bolig på 50-70 meter, svarende til ca. 2-3 minutters gang.

For at kunne betjene boligen hvad angår tung varetilkørsel, flyttevogne og nødhjælpskørsel anlægges græsmerede "week-end veje", der fungerer som til- og frakørsel i lav hastighed. Også rennovationskørsel følger disse veje. Holde- og pålæsningspunkterne er fordelt i 4 centre, inden for hvilke gangafstanden ikke overstiger 50 meter.

HUSENE.

Der er udviklet 17 forskellige boligtyper, som med spejlvendinger giver 34 varianter, hvoraf de 33 anvendes i projektet. Boligstørrelsen varierer mellem 109 og 153 m² bruttoetageareal. De store huse egner sig til familier med 3-4 børn eller mindre kollektiver. De mindre huse egner sig til ægtepar eller enlige.

Næsten alle boliger vender indgangsfacaden ud mod den fælles gade, således at man herved medvirker til at aktivisere gadeforløbet. Alle huse har et udeareal på begge sider af boligen. Udearealerne har forskellige størrelser alt efter placering, solforhold, eksisterende beplantning m.v. og de hegn, som omgiver de enkelte boligparceller har derfor også forskellige højder og åbninger, således at visse arealer er mere lukkede for indblik end andre.

Da de kommende beboere ikke på nuværende tidspunkt kendes, kan det ikke være hensynet til deres forskellige livsformer, som præger de enkelte boligtyper. Til gengæld er boligerne bevidst gjort så generelt anvendelige som muligt med flexible planer og variable skil-

levægsplaceringer. Herved er det gjort muligt for beboerne at ændre de eksisterende planudformninger efter deres mere personlige behov, ligesom det med den valgte byggeteknik vil være muligt selv at foretage ændringer og mindre udbygninger.

De idéer, som ligger til grund for bebyggelsens udformning vedrørende variation og oplevelse, er også udgangspunkt for de enkelte boligers udformning.

Alt efter boligens placering på grunden er rummene sammenkædet og orienteret forskelligt, ligesom de enkelte rums lysåbninger (vinduer og døre) varieres. Der bliver således tale om et meget stort antal rumlige udtryk, selv inden for et enkelt hus vil hvert rum have sin helt specielle karakter. Gangarealer er begrænset til et minimum for at undgå ubrugeligt spildareal.

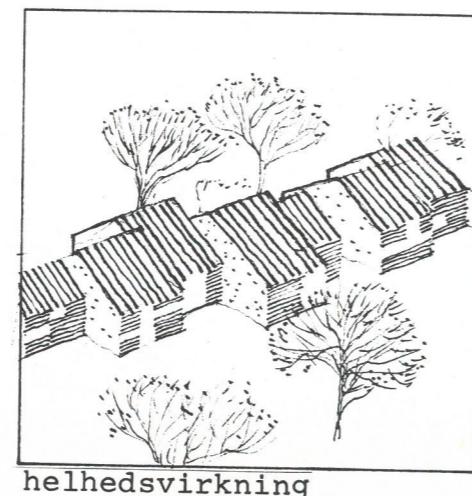
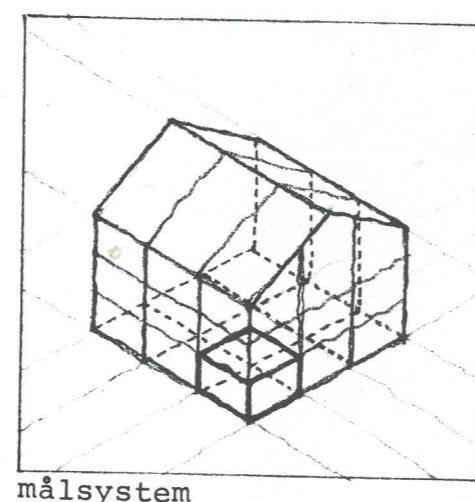
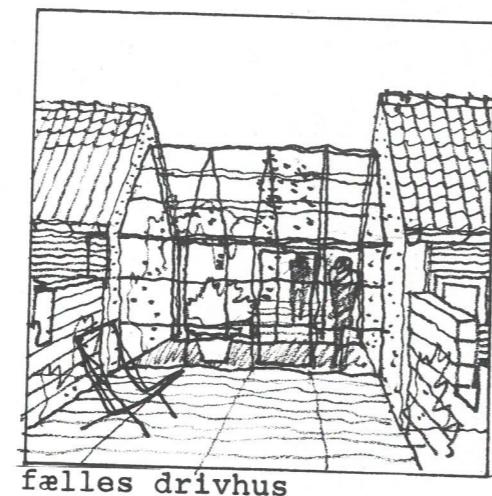
Udformningen af overgangen fra hus til have ændres bevidst alt efter orientering, udsigt, solforhold, rumstørrelser m.v. Således veksles mellem fast glas, tophængte vinduer, skydevinduer, karnapper, massive døre, glasdøre, halvdøre, skydedøre, franske altaner og rigtige altaner.

For at flest mulige huse kan få glæde af udsigten til sø og hav, har husene relativt små bredder og store dybder. Dette har medført, at trapper og installationskrævende rum ofte er placeret i husets midte for at give rimelige dagslysforhold til de øvrige rum. I de typer, hvor køkkenet er placeret i husets midte, er der skabt dagslystilgang ved, at de pågældende huse vender ud mod et stræde eller lignende. I visse tilfælde foregår også indgangen i gavle mod stræder og slipper.

Alle huse indeholder entré, bryggers, køkken, spiserum og opholdsrums, mens antallet af diverse øvrige rum, kamre, soveværelser, arbejdsrum og baderum varierer fra type til type. Alt efter skråningen af det omgivende terræn optages forskellige højdeforskydninger i husenes plan.

FÆLLESHUSE.

På det centrale torv er det tanken evt. at slå de viste 3 huse sam-



men med henblik på at rumme forskellige fællesfaciliteter for bebyggelsens beboere (gildestue, TV-rum, værksted, vaskerum, sauna m.v.). Den endelige indretning vil dog først blive besluttet, når beboerne kan være medbestemmende herom. På samme måde er der 4 steder i planen placeret "drivhuse" til fællesbrug for brugerne, men uden at man på forhånd forestiller sig en bestemt brug heraf.

MÅLSYSTEM.

Som udgangspunkt for proportioneringen af de enkelte huse i plan, snit og facader er valgt et rumligt modul på 120 x 120 x 70 cm. Planmodulet (120 x 120 cm), som således danner et planlægningsnet, hvorefter skillevægge og facader er placeret, er valgt udfra ønsket om at simplificere de byggetekniske principper, således at det selv med de stærkt varierede husformer vil være muligt at afklare og forenkle byggeprocessen.

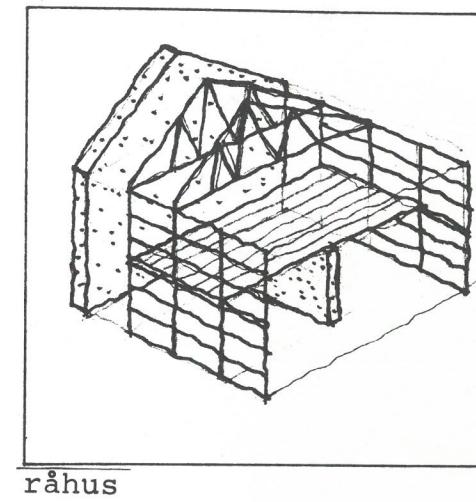
Højdemodulet 70 cm, hvorefter alle vinduer og døre i facaden er placeret, er valgt udfra ønsket om at lade facadens opdeling følge naturlige højdemål for mennesket i siddende og stående stilling.

MATERIALER OG BYGGETEKNIK.

For at give bebyggelsen en sammenhæng og identitet trods de varierede husformer, er der valgt ensartet taghældning samt få, velkendte materialer. Træ er valgt som det væsentligste hovedmateriale til facader og hegner, da det i forvejen er det fremherskende materiale på grundten og derved forstærker helhedsvirkningen. Derudover er træ et levende materiale, som rigtigt behandlet betyder varme, smukke, velduftende overflader. For at understrege tagene som sammenbindende element, er der valgt en ensartet belægning eventuelt i form af gulflammede teglsten.

Det har været hensigten at opføre husene efter enkle og gennemprøvede byggetekniske principper. Således er det tanken at anvende flest mulige på markedet forekommende katalogvarer og ikke udvikle diverse specialløsninger.

gengæld ligger grundvandet de fleste steder relativt højt. Af samme årsag er der i bebyggelsen ingen kældre (dæk mod jord) og fundamentet er almindeligt rendefundament, dog enkelte steder pælefunderet.



Udfra ønsket om at arbejde med træfacader er alle facader opbygget som en bærende træskeletkonstruktion, hvilket desuden medfører enkle udvidelser og sammenbygninger. Udvendigt beklædes facaden med ru brædder på klink.

Bærende skillevægge i gasbeton er placeret så lidt bindende for fremtidige planændringer som muligt, d.v.s. fortrinsvis omkring trapper og baderum.

Tagkonstruktioner er i de fleste typer gitterspærfag frit spændende mellem facaderne, i enkelte tilfælde dog udført som en åse/spærkonstruktion.

Alle lejlighedsskel udføres af hensyn til lydkrav i 35 cm fuld mur og gavle af hensyn til brandkrav som 30 cm hul mur.

Etageadskillelsen er i relation til træskeletfacaderne udført som en traditionel bjælkelags-konstruktion.

Ikke bærende skille-vægge udføres som lette, flytbare skeletkonstruktioner, vægge som brugerne - hvis det ønskes - selv kan opstille og demontere. Valget af indvendige beklædninger og overflader vil i størst mulig udstrækning blive overladt til de kommende beboere.

LEDNINGSSNET.

Opbygningen af boligbebyggelsens tekniske forsyningssystem følger hovedkravet om at respektere blivende vegetation, sører og eksisterende terræn.

Hovedføringer for regnvand, spildevand, vand og varme traceres i rør under "gaden", hvorfra trækkes stik til hvert enkelt hus. Traceringen af ledninger er sket udfra ønsket om ikke at forårsage grundvandssænkninger samt at undgå eventuelle pumpebrønde.

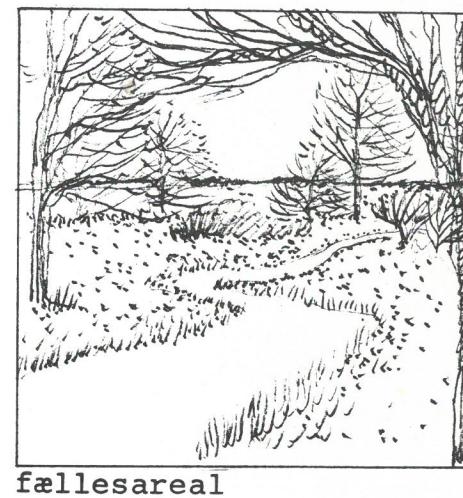
Tilslutning til offentlige ledninger påregnes udført i Strandvejen.

Føring af el og telefon er endnu ikke fastlagt, men tænkes i princippet placeret som det øvrige ledningsnet.

Bebygelsens varmeforsyning sker fra et fuldautomatiseret fyringsanlæg - teknisk central - der er placeret delvis indgravet i den østlige skrænt ud mod Strandvejen nær Sjølundsvej. Kørsel til centralen er ved denne placering rimeligt tilgodeset, ligesom eventuelle lugtgener er minimeret grundet de herskende vindforhold.

I forbindelse med teknisk central etableres et fælles TV antenneanlæg.

FRIAREALER, BELÆGNINGER, BEPLANTNING.



Arealer i direkte tilknytning til bebyggelsen fungerer som gang- og opholdsarealer. Små plads- og torvedannelser udformes ikke med en speciel funktion for øje, men med et basisudstyr, der muliggør videreudbygning af brugerne selv. Basisudstyr kan f.eks. bestå i etablering af installationskrævende genstande ved et soppe/brusebasin, sandkasser o.lgn.

Fællesarealerne udenfor bebyggelsen vil fortsat fremstå som uklipede græsarealer med enkeltstående trægrupper. Stiføringer over arealerne føres på terræn uden nævneværdig jordreguleringsarbejde.

Som sikring af søbredden opstilles et 40 cm højt hegn af pilevidjer. I forbindelse hermed udføres en oprensning af søbredden i en ca. 3-5 meter bred randzone, hvor der udlægges grus til sikring af søens brug.

Den eksisterende høj udbygges som overskudsdepot for muldjord og formes som en rund kælke- og udsigtsbakke.

Udover den i 1974 foretagne træfældning påtænkes kun meget begrænset fældning i fællesarealerne. Dog vil det være nødvendigt for at sikre en langsigtet sundhedstilstand at beskære og afpusse træerne, ligesom nogle arealer med voldsom krat- og undervegetation vil blive tyndet.

Interne køre- og parkeringsarealer samt "week-end stier" belægges med græsmeringsfliser ilagt 30 cm betonbodurfliser, markerende ganglinier samt parkeringsbåse. Græsmeringen muliggør bevaring af eksisterende vegetation, dels grundet belægningens kotemæssige bevægelighed, dels grundet at vegetationen fortsat kan ånde gennem belægningen.

Der er lagt vægt på, at parkeringsenhederne fremstår som grønne enheder og med grønne belægningsflader. Afvanding og dræning udføres i begrænset omfang, ligesom nødvendig belysning udføres med rimeligt hensyn dels til funktion, dels til miljøet (ledelysprincippet).

Trafikregulerende (begrænsende) foranstaltninger udføres særligt ved tilkørselspunkter til "week-end stierne", idet der opstilles aflåselige rørsceptre, tilpasset hovednøglesystemet.

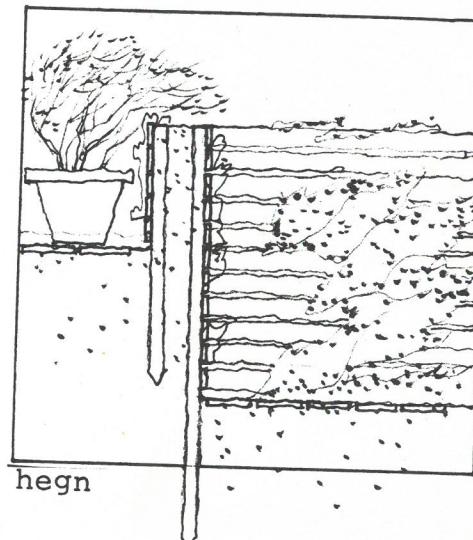
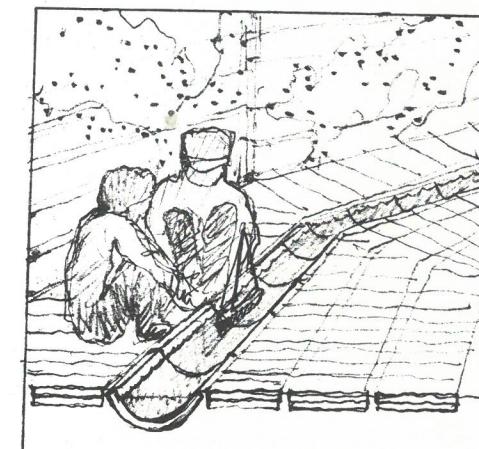
Stisystemet for gående er opbygget omkring hovedstrædet (gaden), udfra hvilket flere mindre stiforløb udgår mod parkeringsenhederne, mod søen og mod skoven. Hvis det er gennemførligt, er det tanken at etablere en stitunnel under Strandvejen, så grunden sættes i direkte forbindelse med strand og hav.

Regnvand fra tage og øvrige overflader ledes langs stier i åbne, halvrunde teglrør ud i søen. På denne måde udnyttes vandet både som stimulerende lydgiver, som visuel oplevelse og som legemulighed.

Omkring de private uderum opføres som afskærmning en trykimprægnert trækonstruktion med en 30 cm vækstkerne, bestående af enhedsjord og sphagnum. Hegnet tilplantes med vedbend og blomstrende slyng- og klatreplanter. Konstruktionen tager udgangspunkt i ønsket om hurtigst muligt at danne grønne flader i bebyggelsen samt etablere en kombination af afskærmning mod indblik, vind og støj omkring boligen. Samtidig muliggør løsningen, at de nødvendige terrænspring på rimelig måde kan etableres uden at forbruge samme areal som f.eks. skråninger med anlæg 1:3.

Etablering af en lille både-flydebro samt gangbroer i forbindelse med sø og bæk udføres som simple trækonstruktioner.

Grundens eksisterende vegetation bevares som nævnt i størst mulige



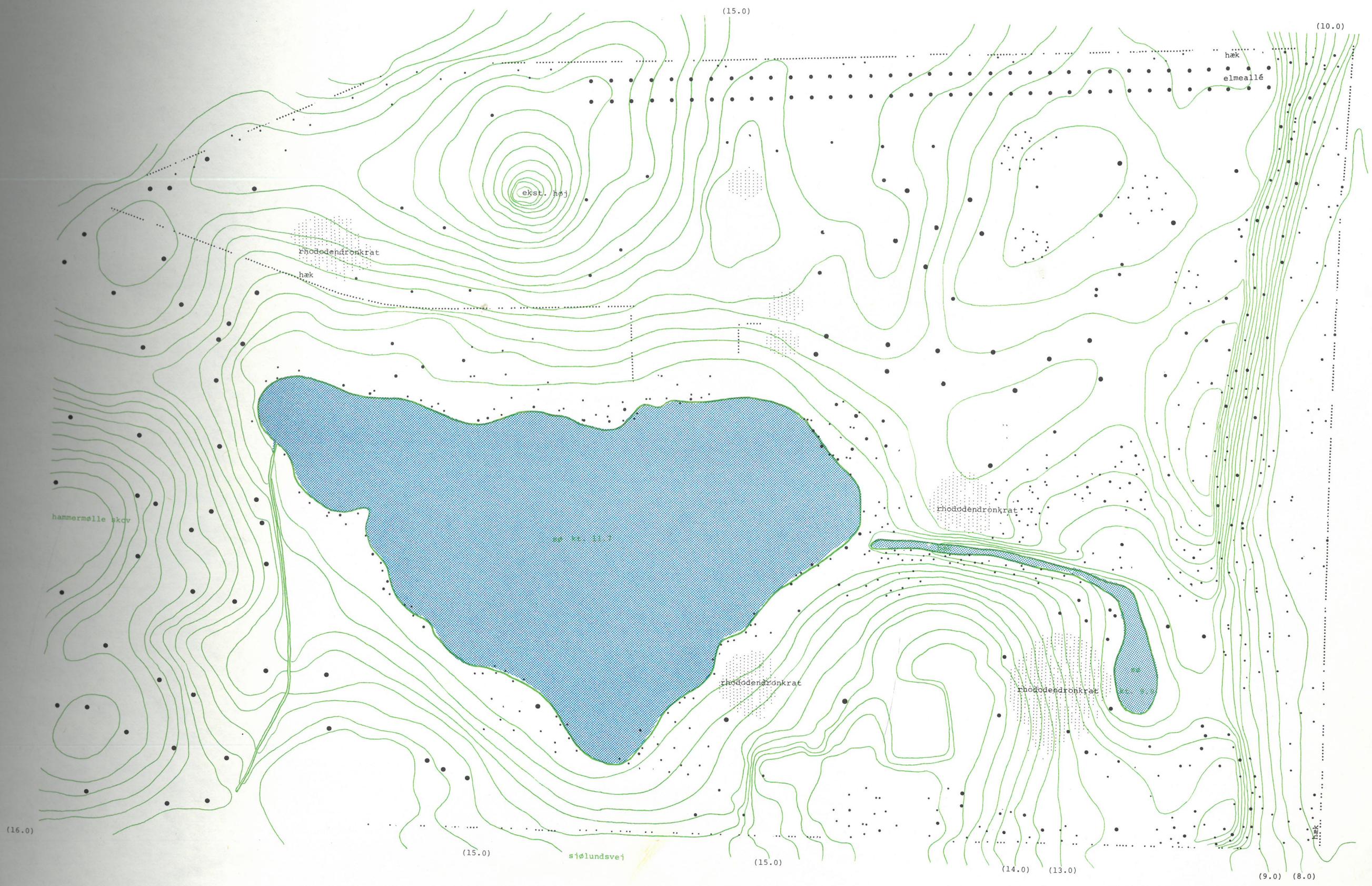
omfang. Supplerende træplantning tager i fællesarealerne på lang sigt udgangspunkt i at etablere trægrupper, der kan efterfølge ældede træer, der grundet dårlig sundhedstilstand må fjernes.

Gavlfacader, som vender ud mod stræder og slipper, tilplantes med blomstrende slyng- og klatreplanter.

AREALSKEMA.

	Antal huse	Modulareal m ²	Bruttoetage- areal pr. hus	Bruttoetage- areal i alt m ²
EN ETAGE:				
Hustype A	2	103,68	109,22	218,44
Hustype A _s	1	103,68	109,22	109,22
Bustype B	1	109,64	115,21	115,21
Hustype B _s	2	109,64	115,21	230,42
Hustype C	2	119,52	124,55	249,10
Hustype D	1	103,68	109,38	109,38
Hustype D _s	2	103,68	109,38	218,76
Hustype E	3	118,08	123,11	369,33
Hustype E _s	1	118,08	123,11	123,11
Hustype F	1	142,56	148,64	148,64
Hustype F _s	2	142,56	148,64	297,28
TO ETAGER:				
Hustype G	3	103,68	110,64	331,92
Hustype G _s	1	103,68	110,64	110,64
Hustype H	1	105,12	112,64	112,64
Hustype H _s	4	105,12	112,64	450,56
Hustype I	6	112,32	120,66	723,96
Hustype I _s	3	112,32	120,66	361,98
Hustype J	4	116,64	124,47	497,88
Hustype J _s	3	116,64	124,47	373,41
Hustype K	1	116,64	125,97	125,97
Hustype K _s	2	116,64	125,97	251,94
Hustype L	1	126,72	135,06	135,06
Hustype L _s	1	126,72	135,06	135.06
Hustype M	3	132,48	140,96	422,88
Hustype M _s	2	132,48	140,96	281,92
Hustype N	3	144,00	153,14	459,42
Hustype N _s	5	144,00	153,14	765,70
Hustype O	1	126,72	135,16	135,16
Hustype O _s	2	126,72	135,16	270,32
Hustype P	4	138,24	146,50	586,00
Hustype P _s	1	138,24	146,50	146,50
Hustype Q	3	142,56	152,83	458,49
Hustype Q _s	2	142,56	152,83	305,66

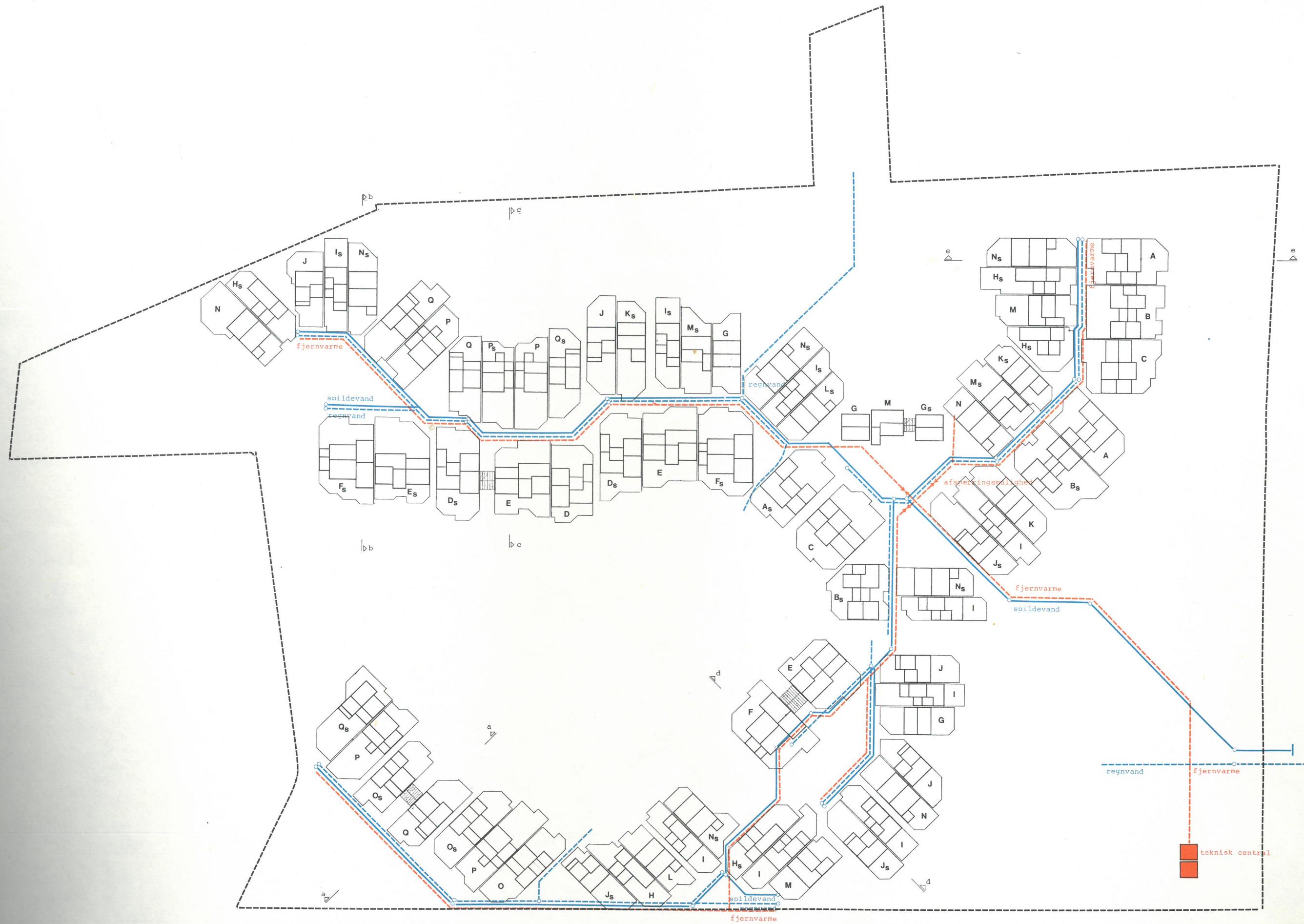


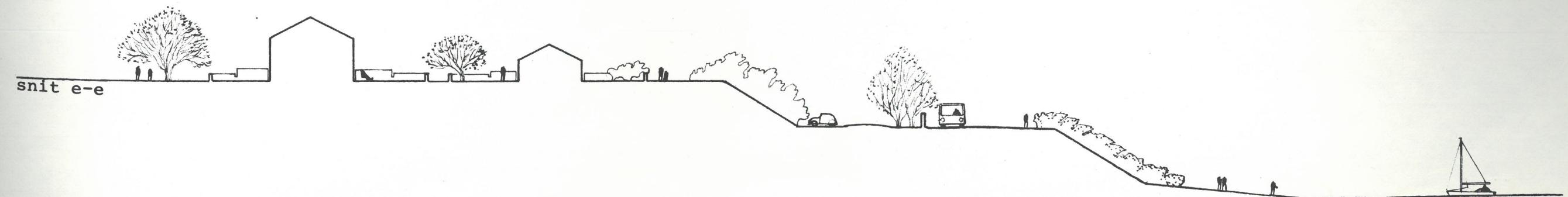
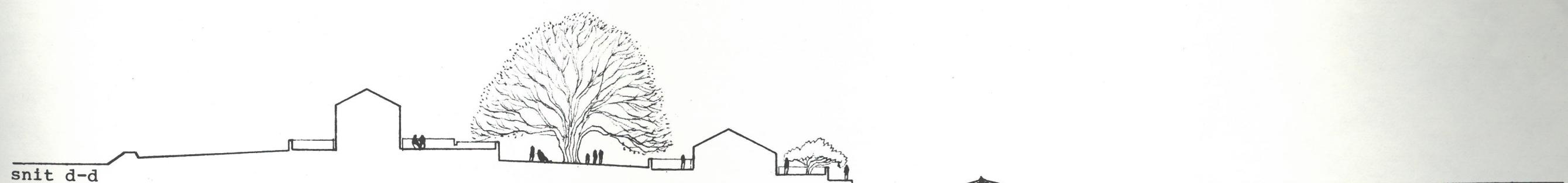
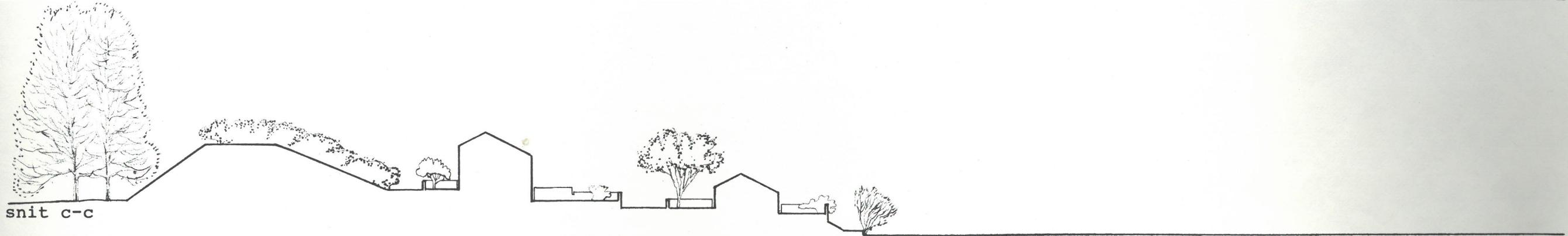
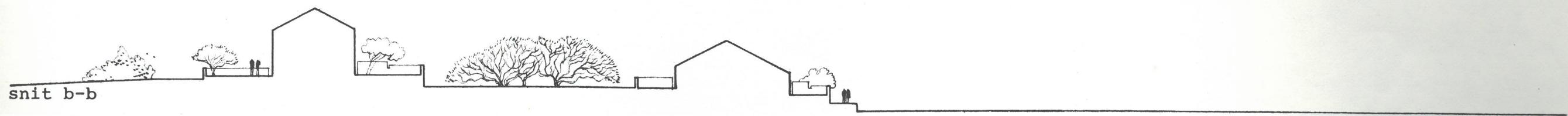


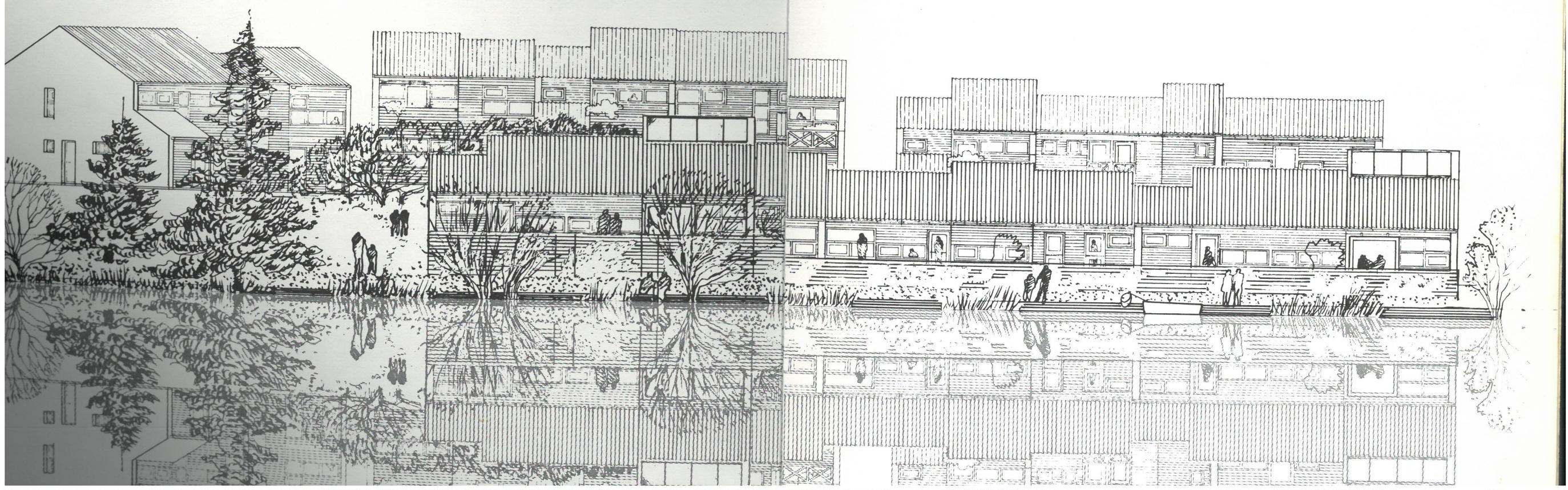


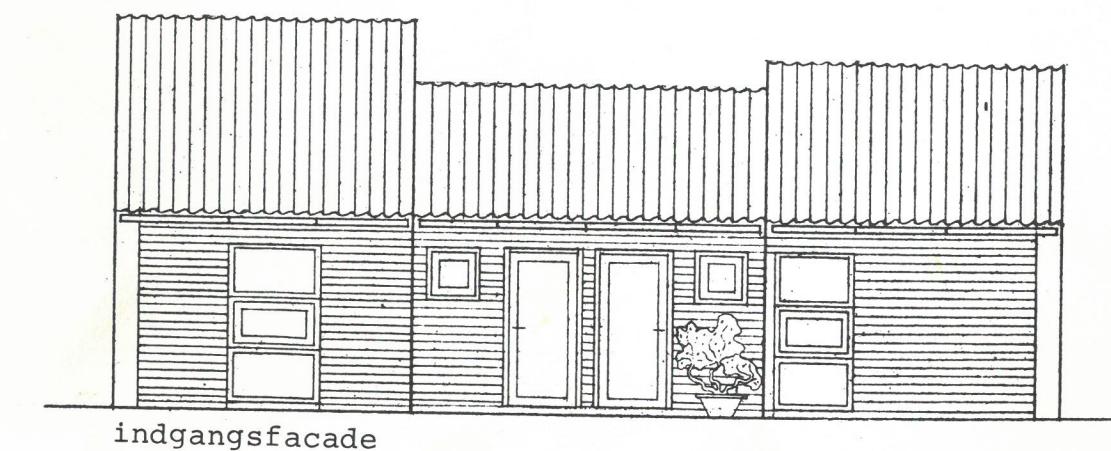
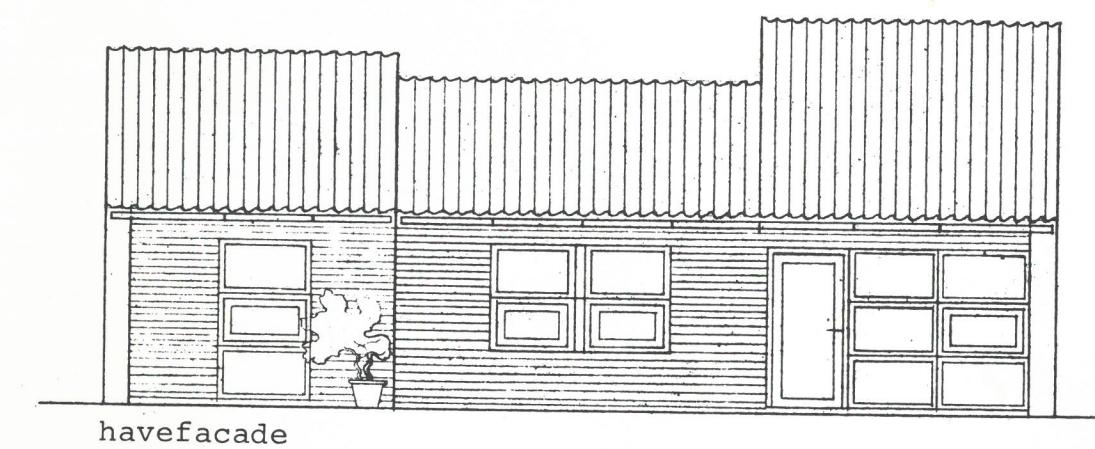
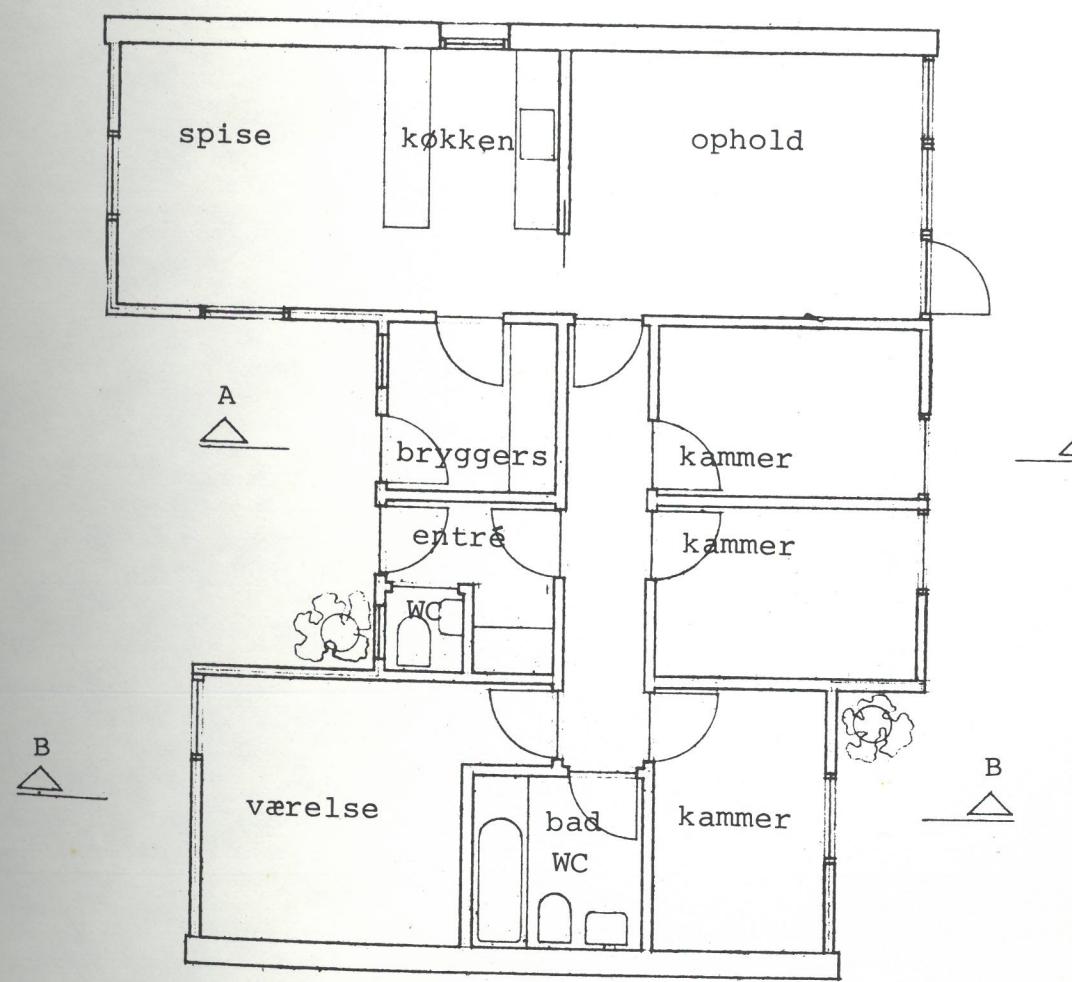
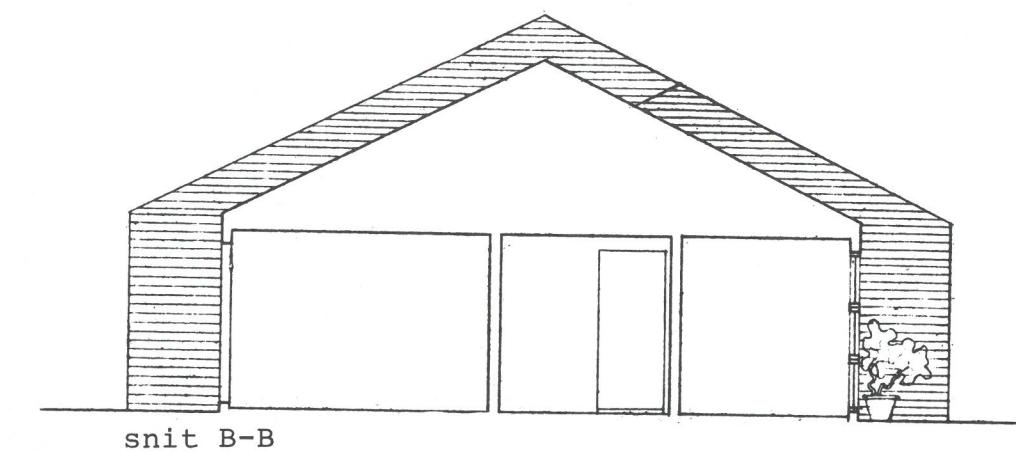
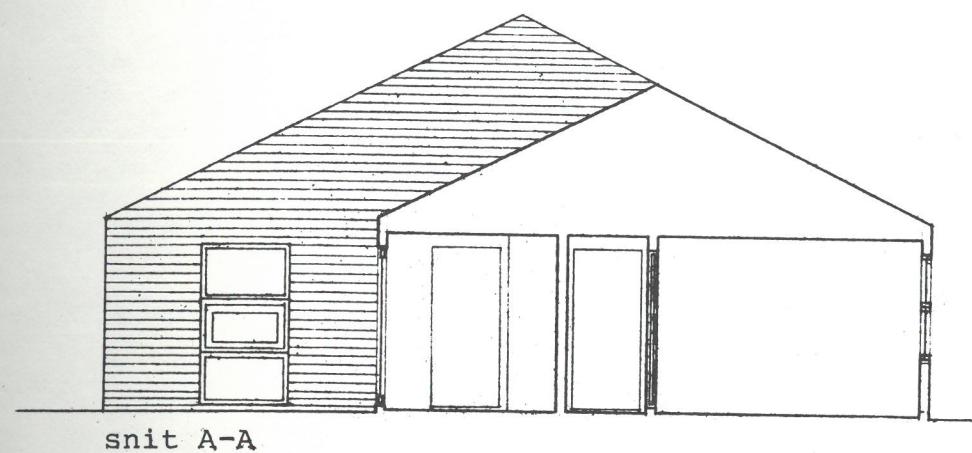


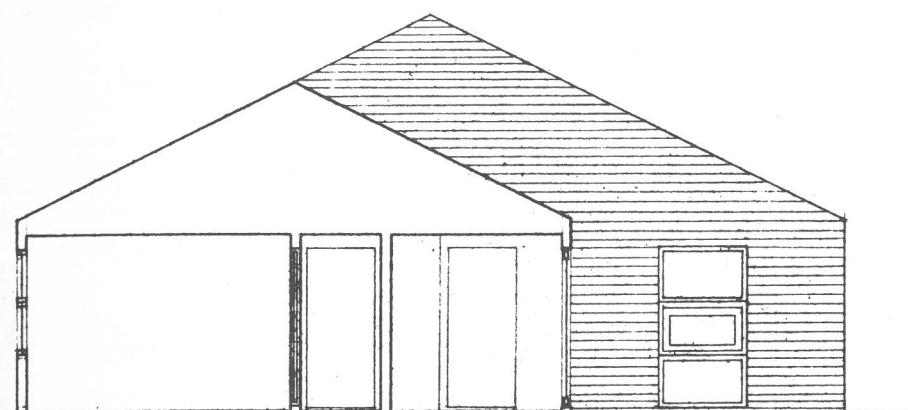




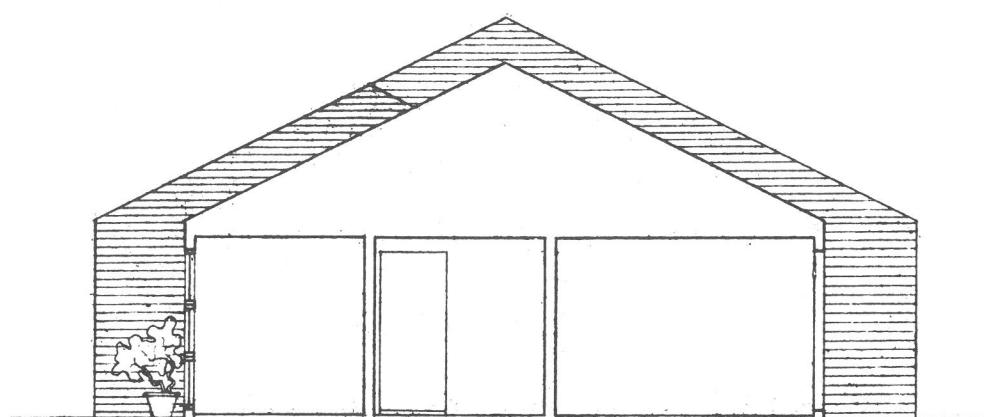




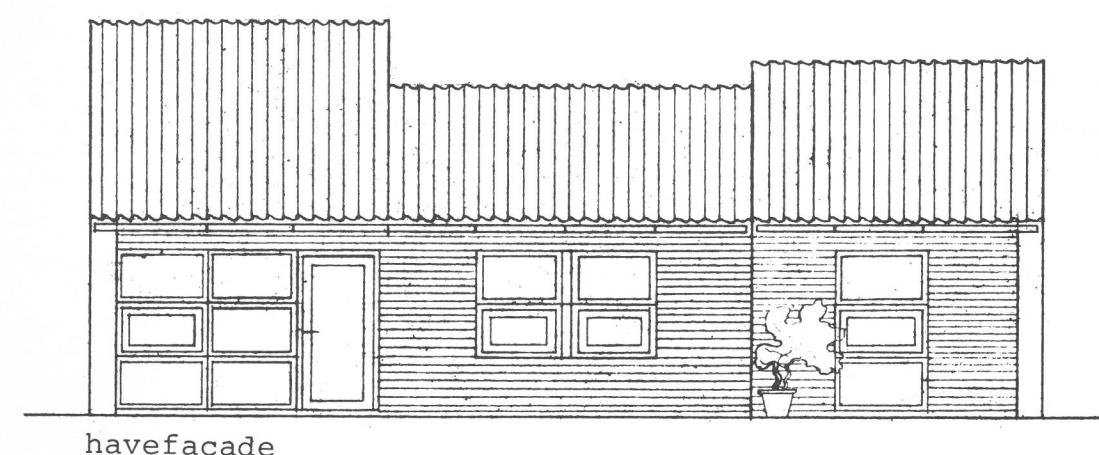
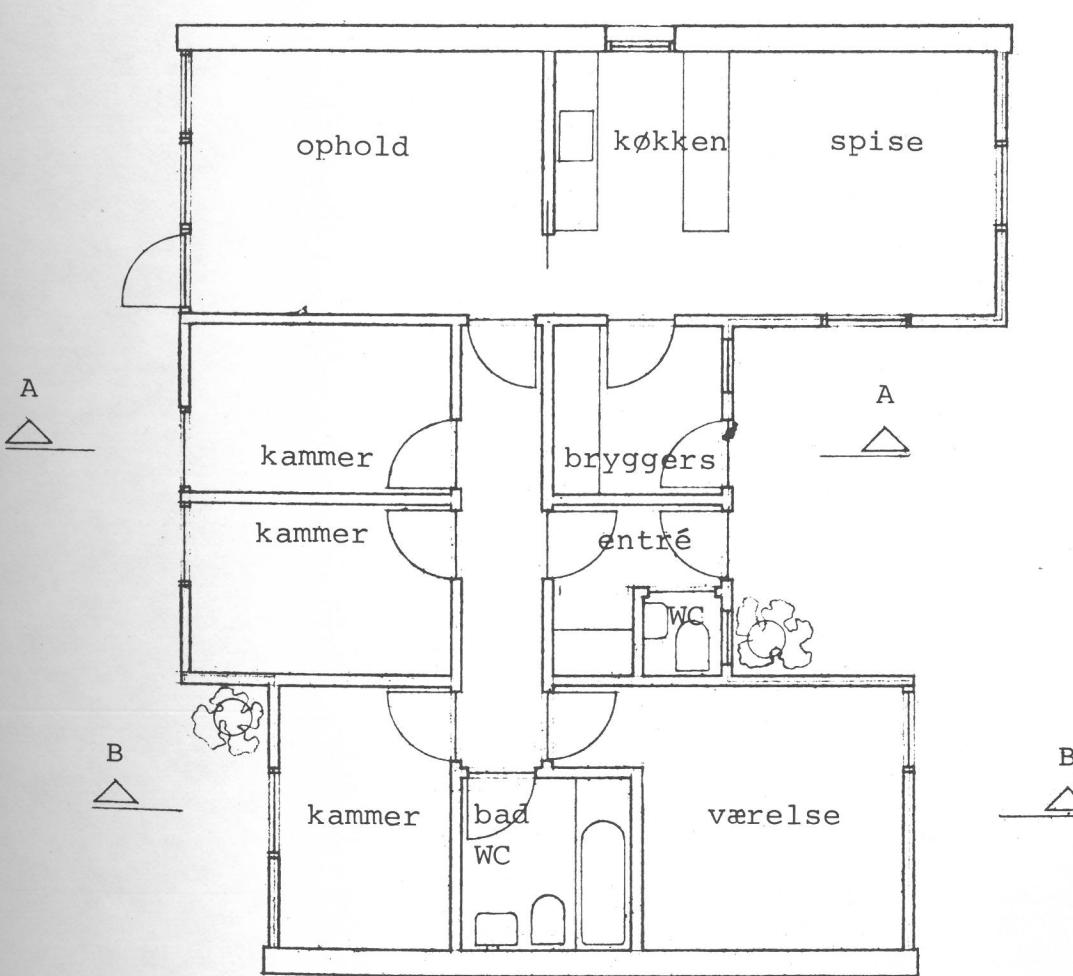




snit A-A



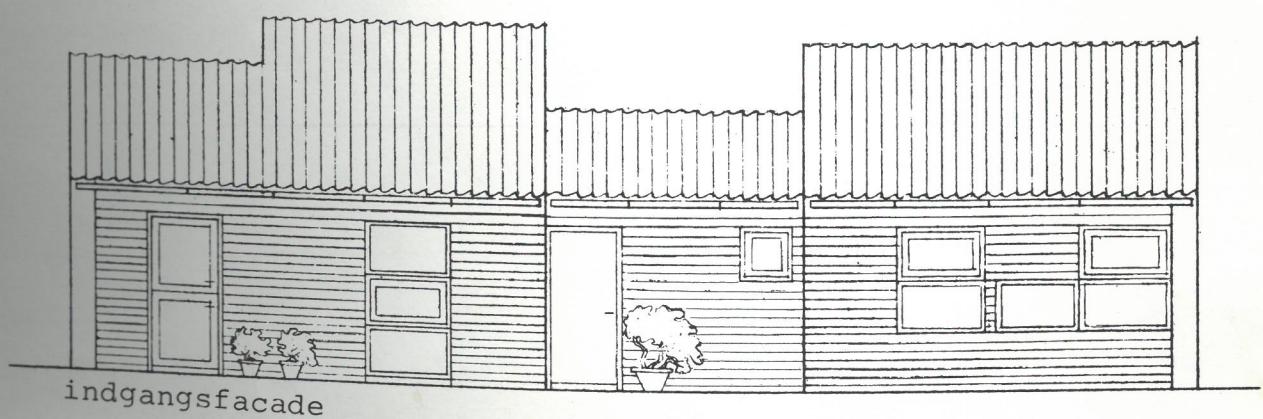
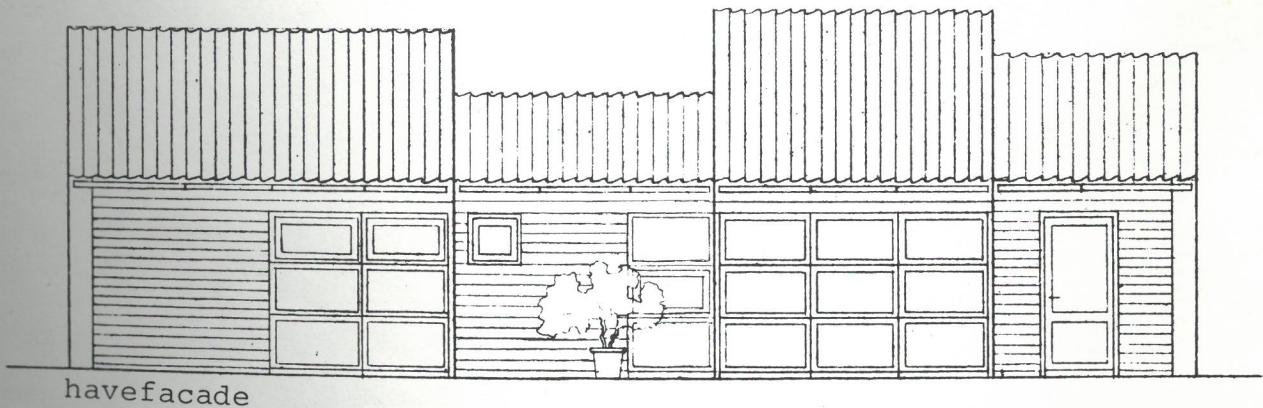
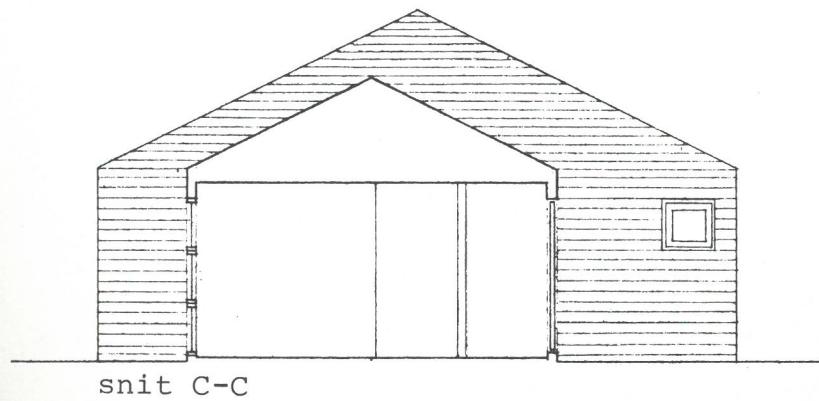
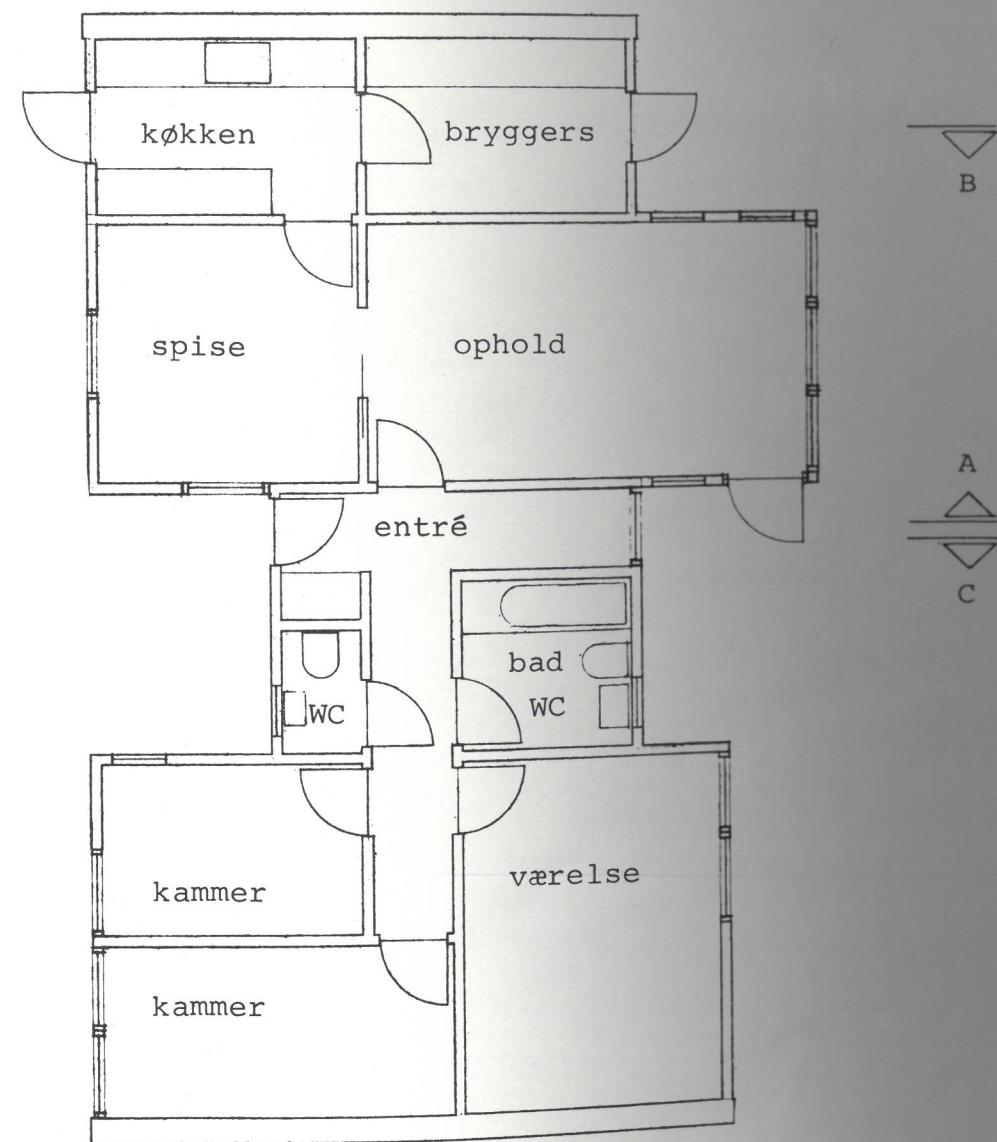
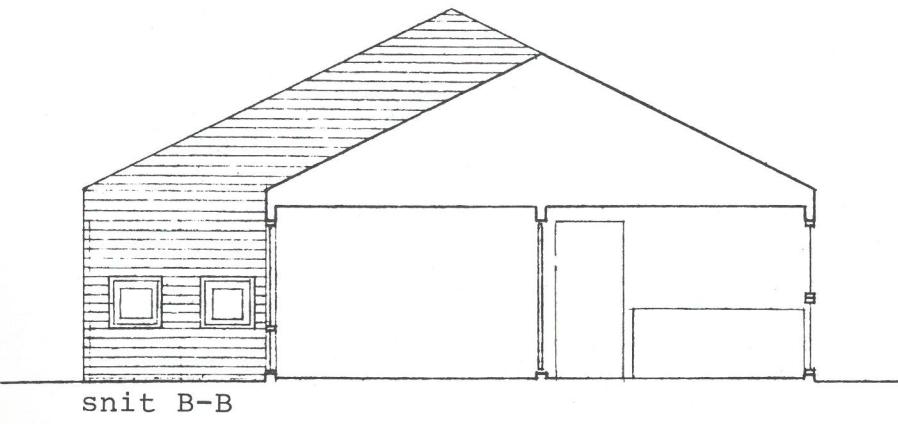
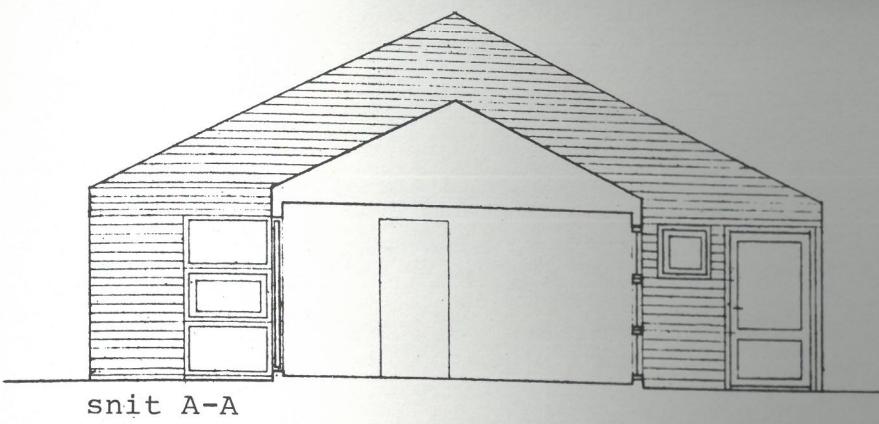
snit B-B

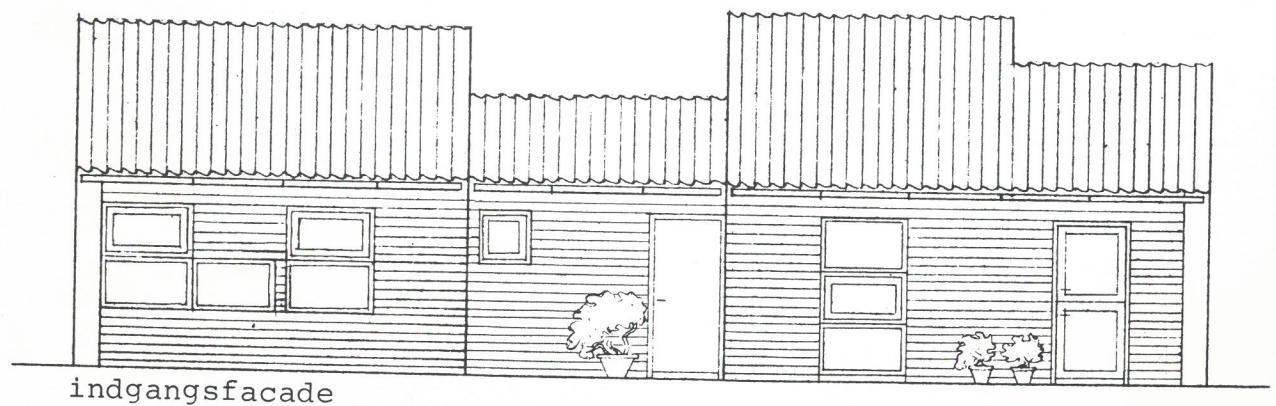
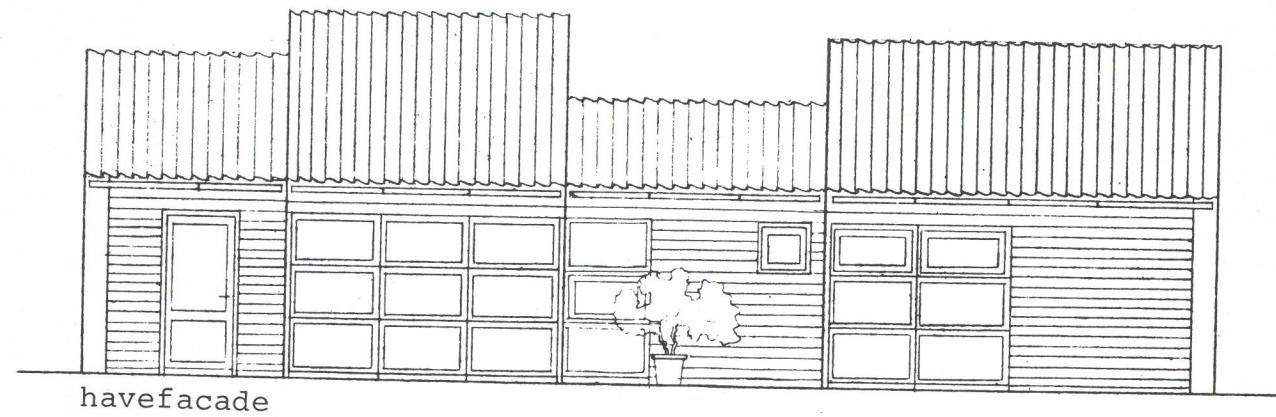
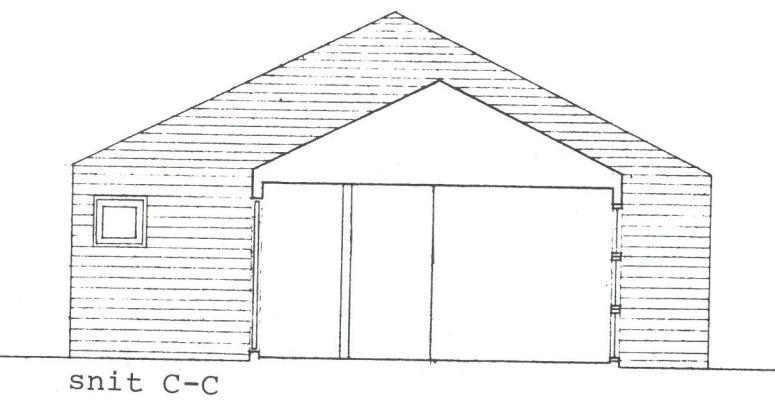
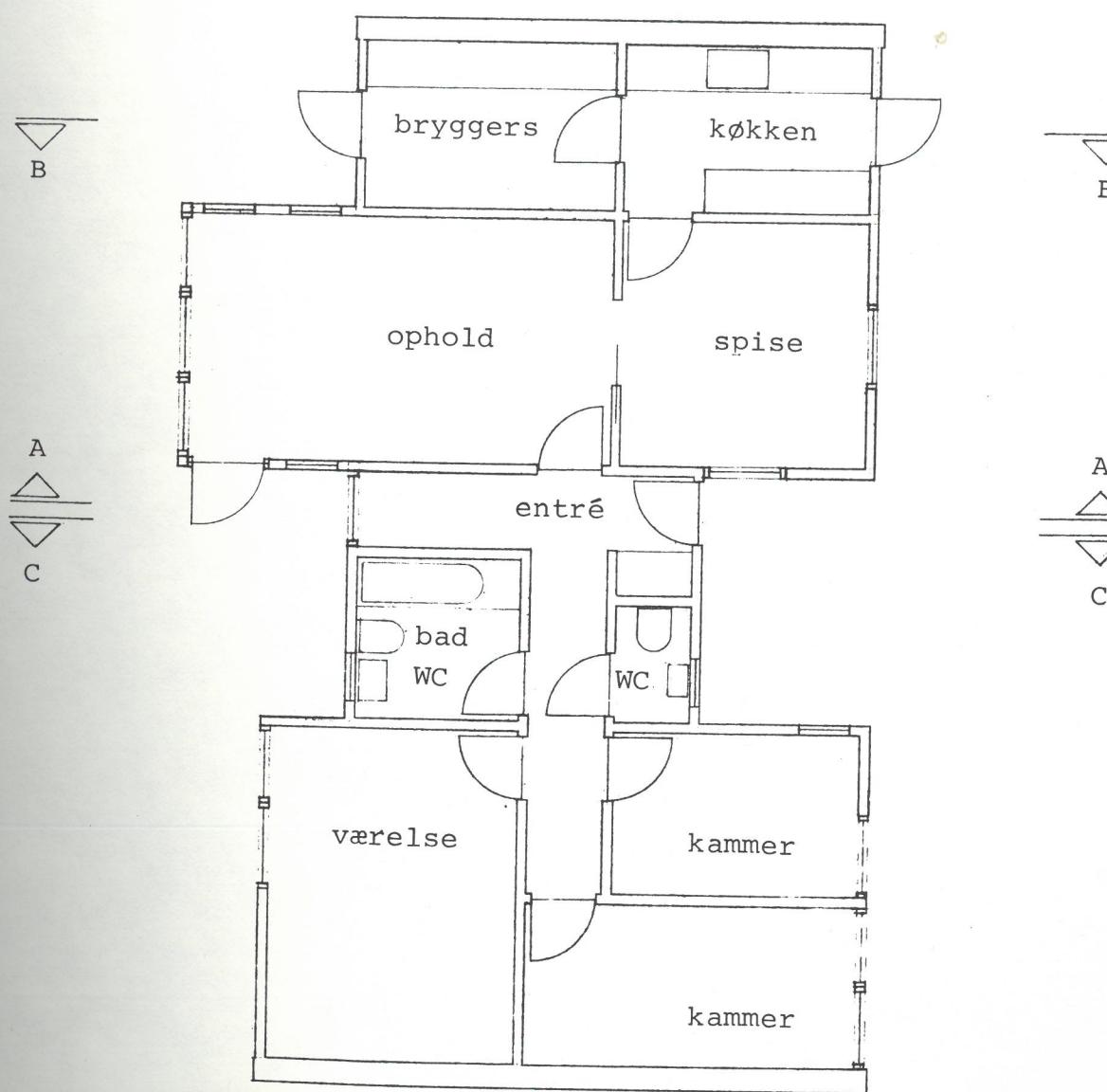
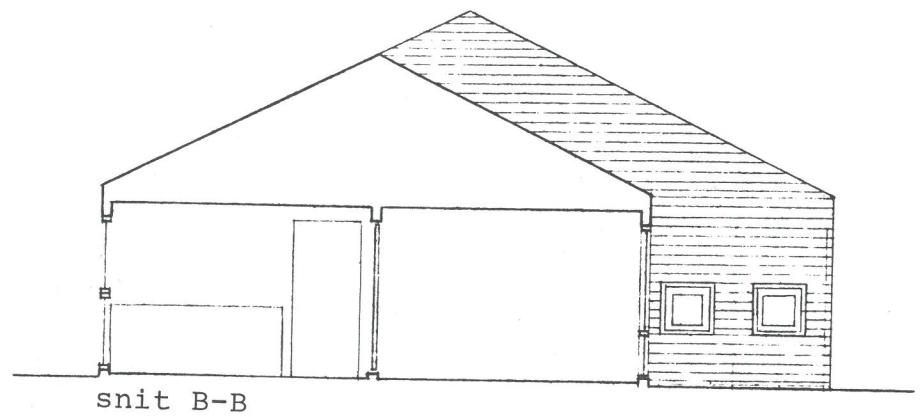
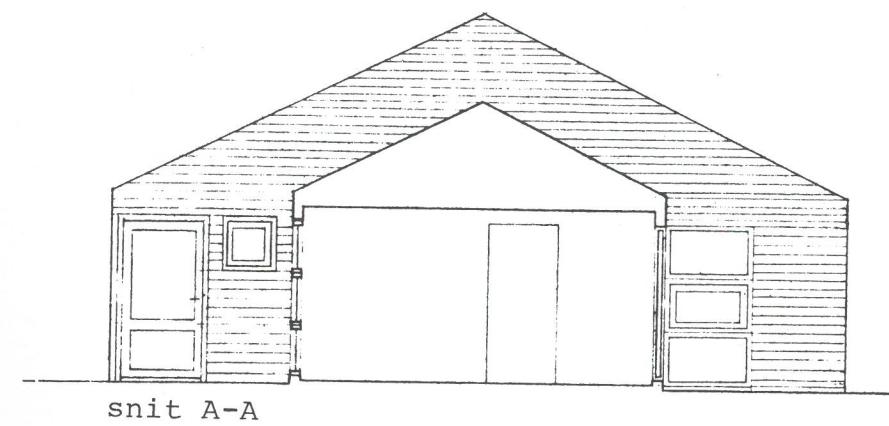


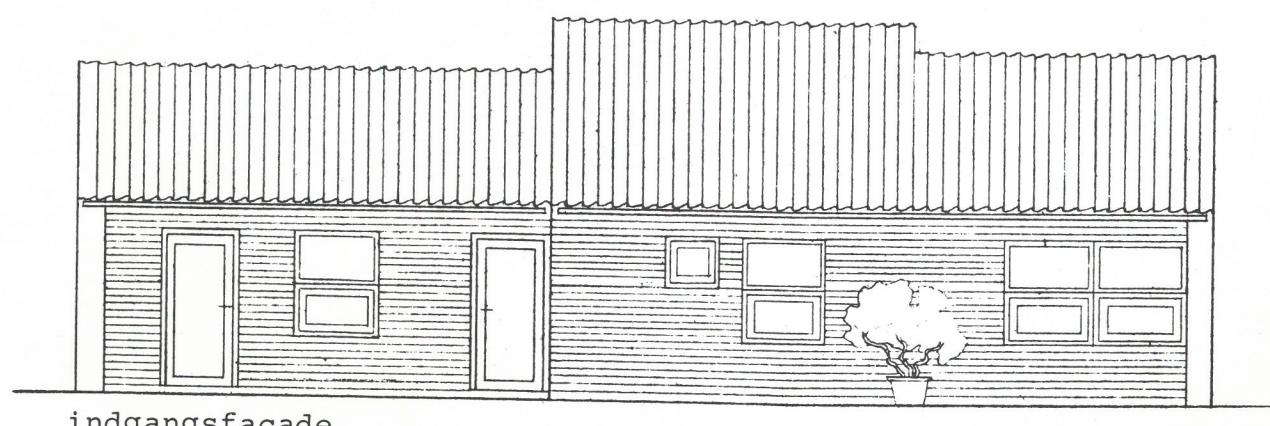
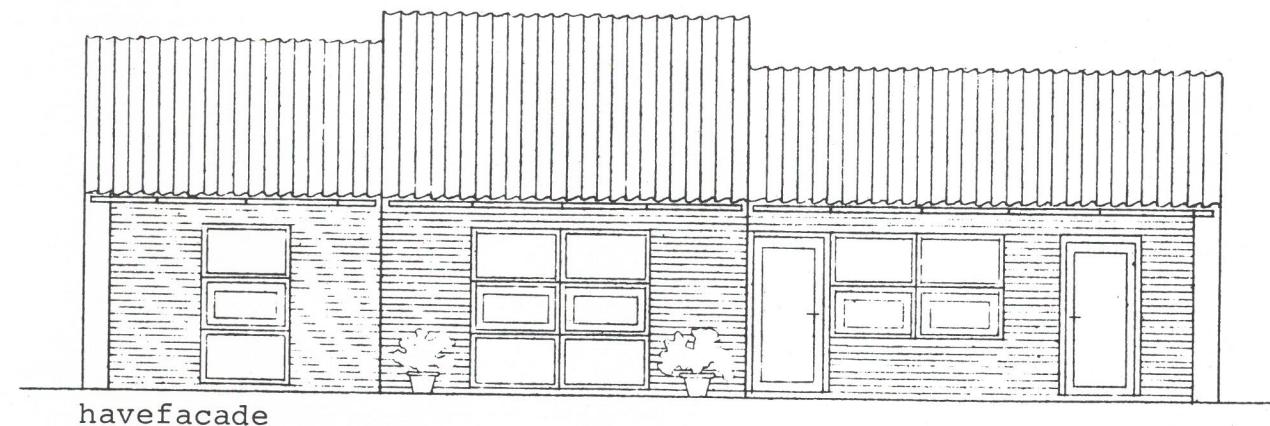
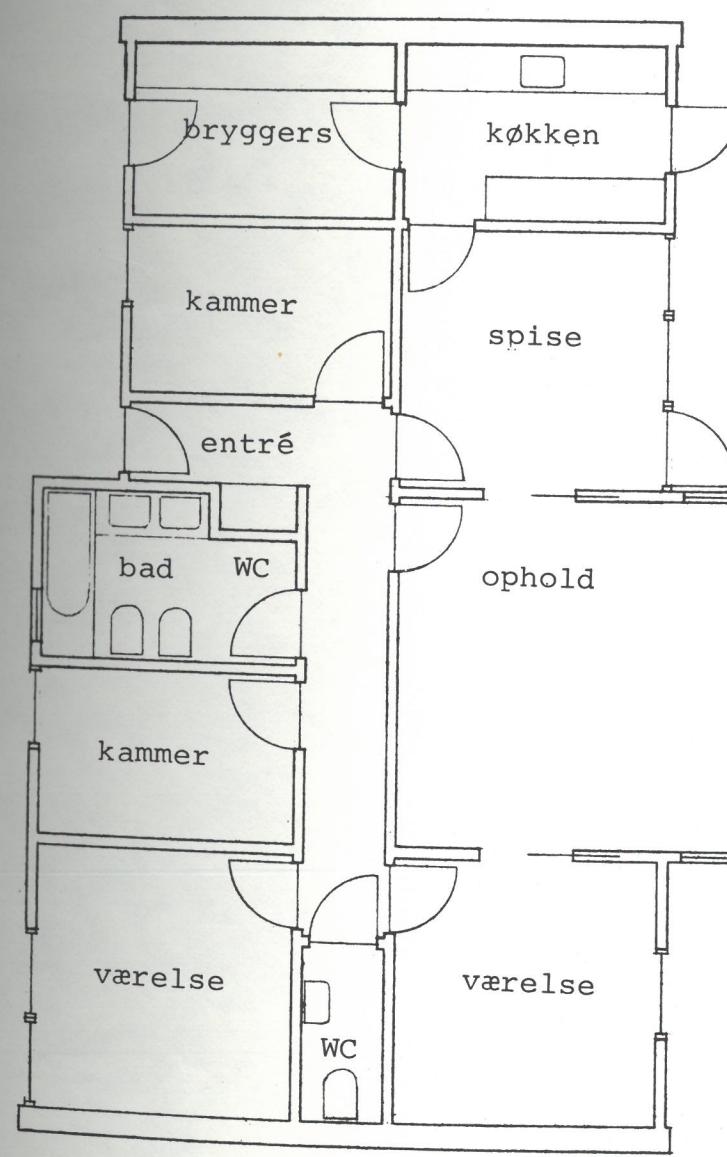
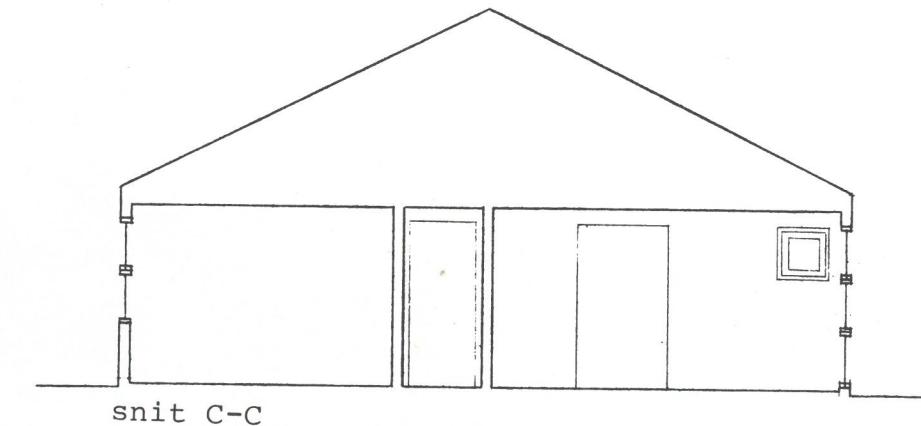
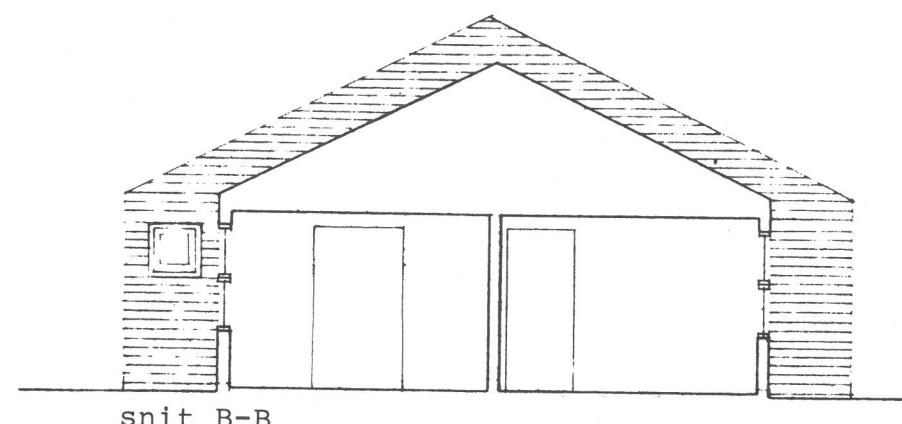
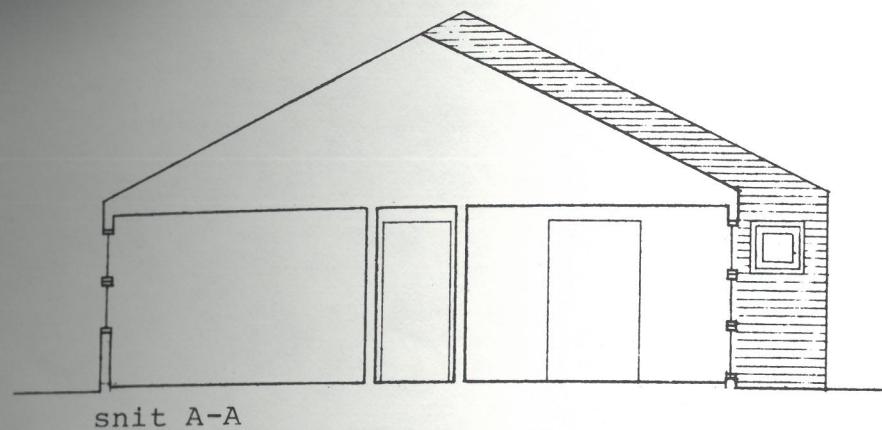
havefacade

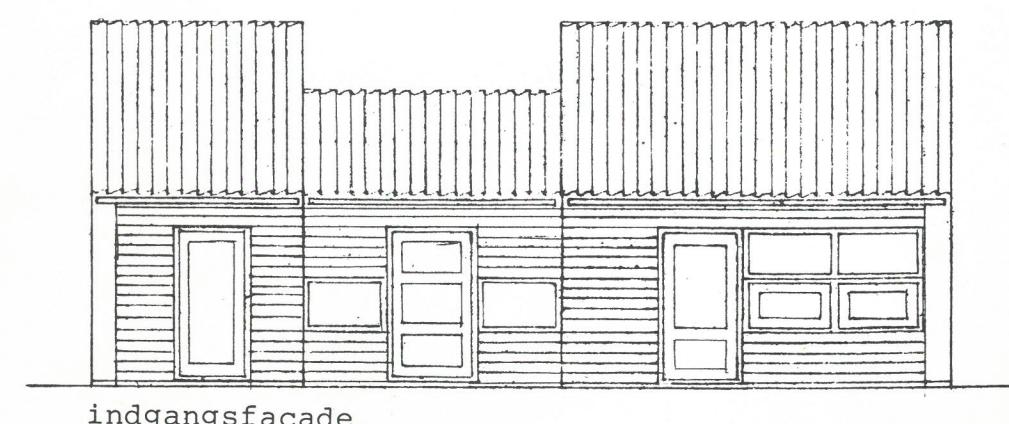
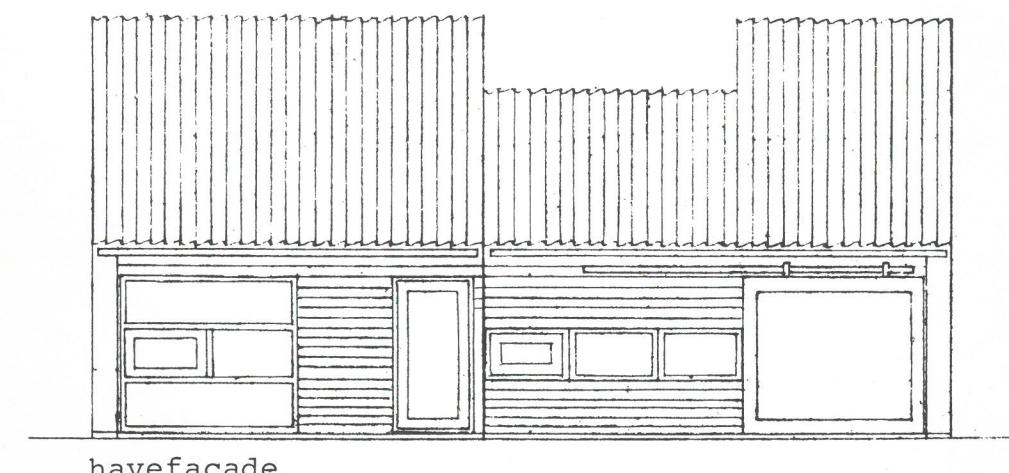
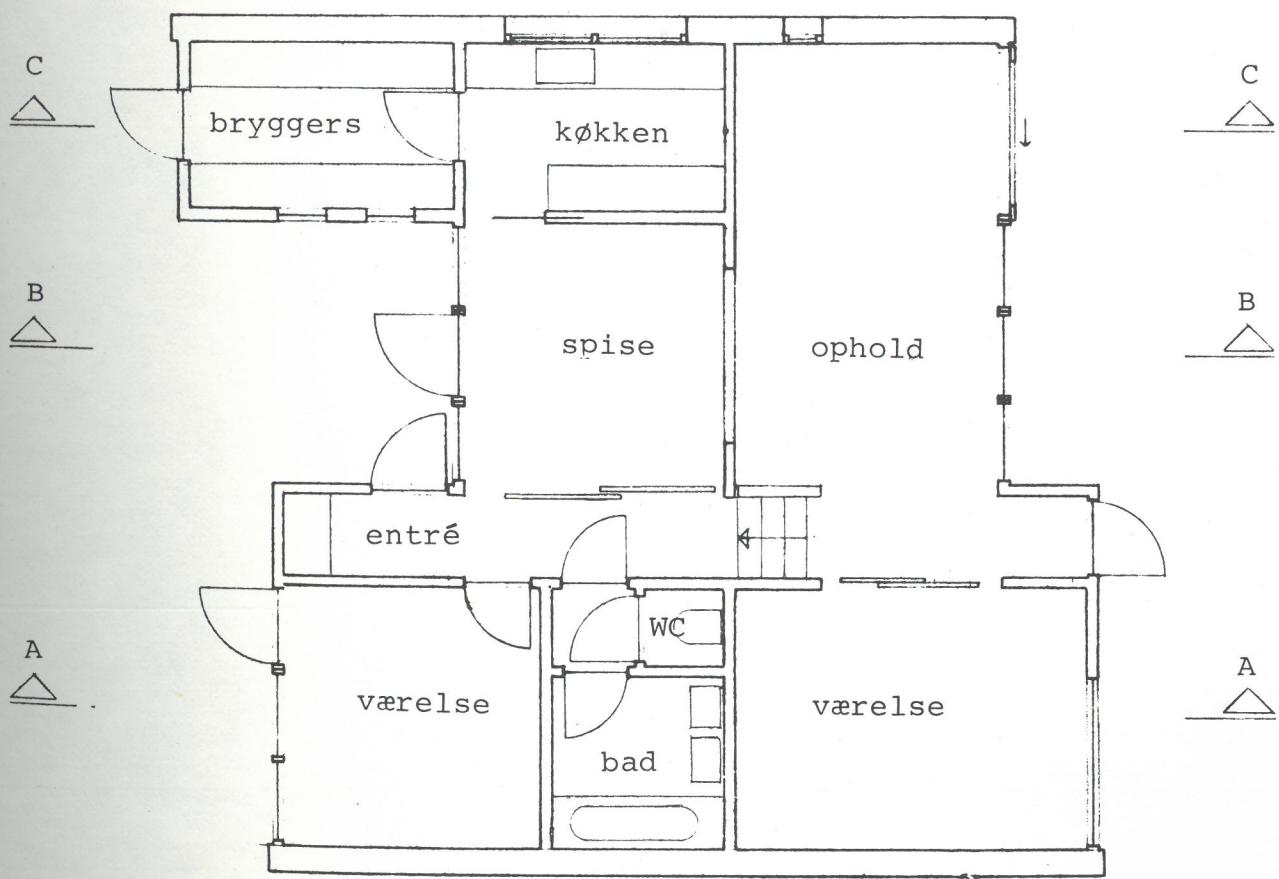
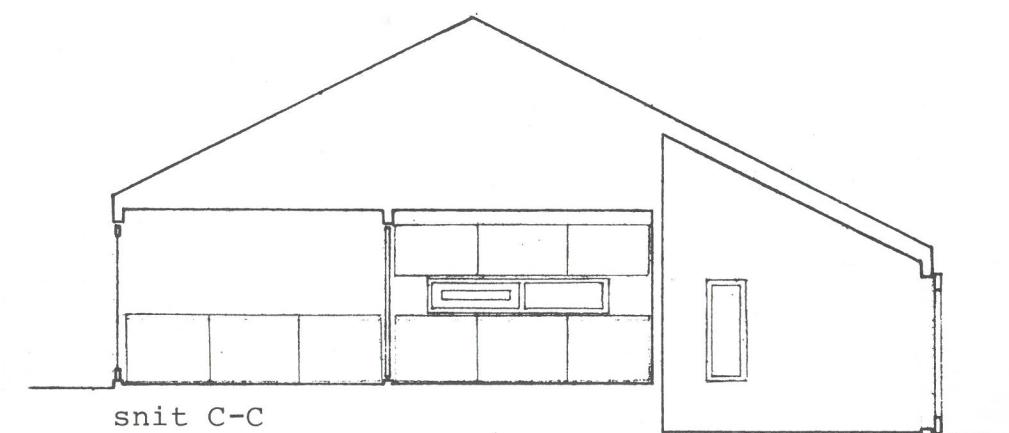
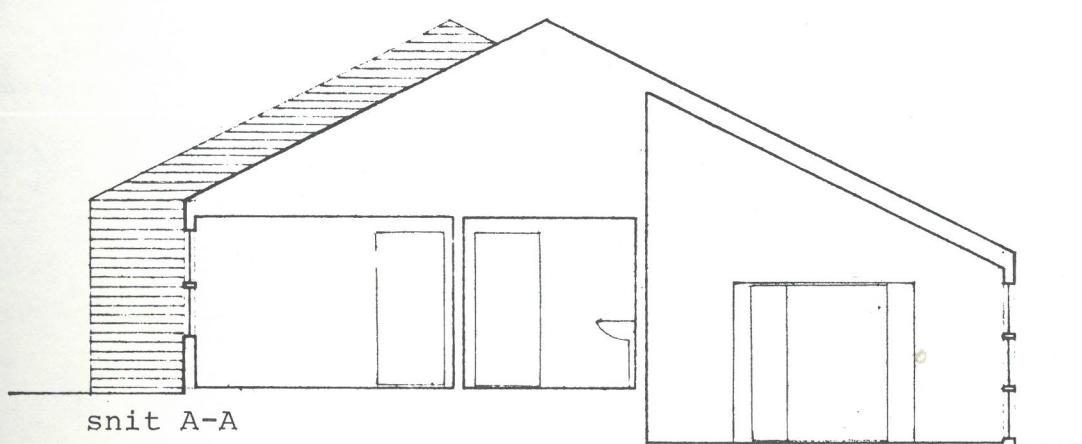
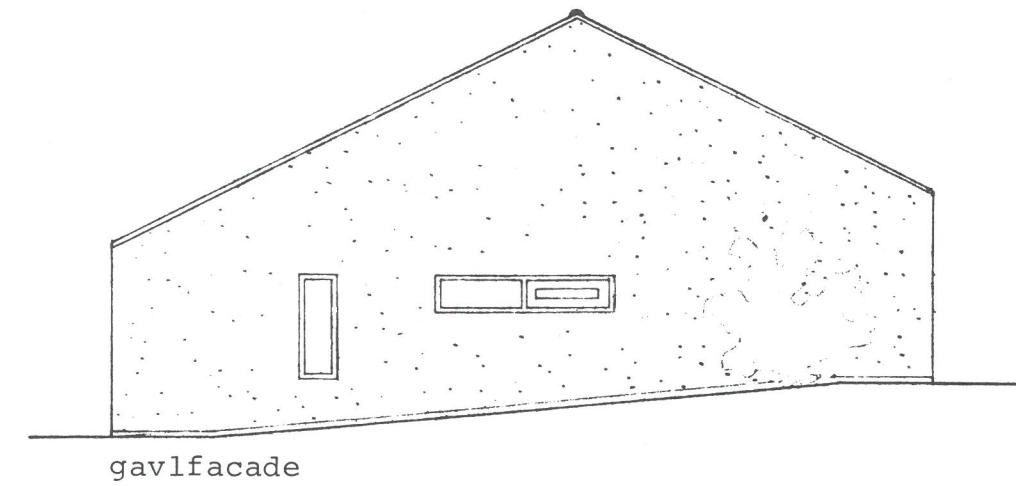
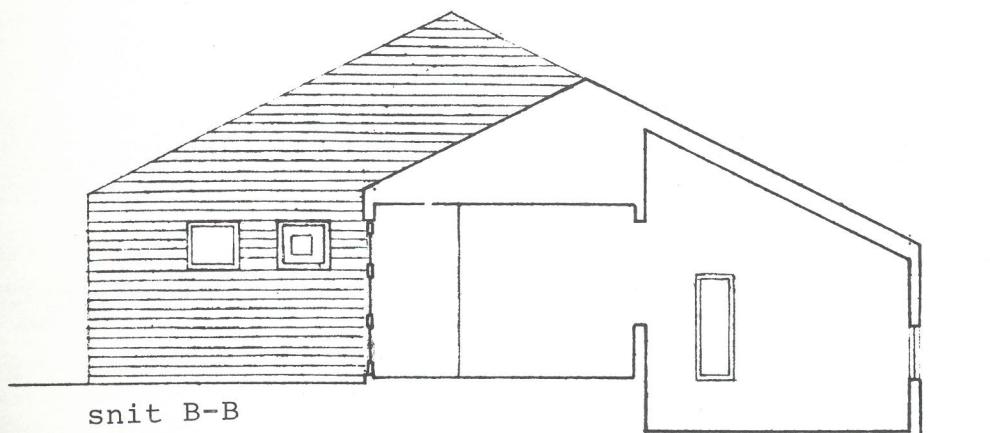


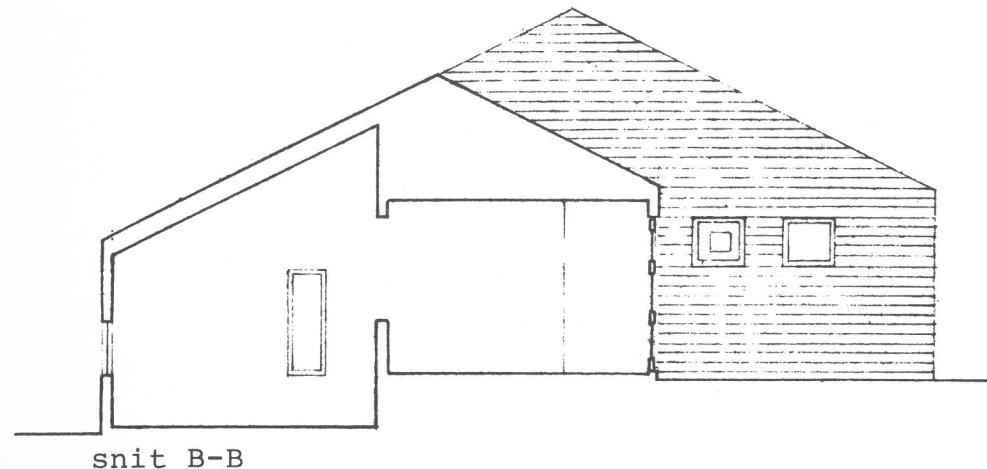
indgangsfacade



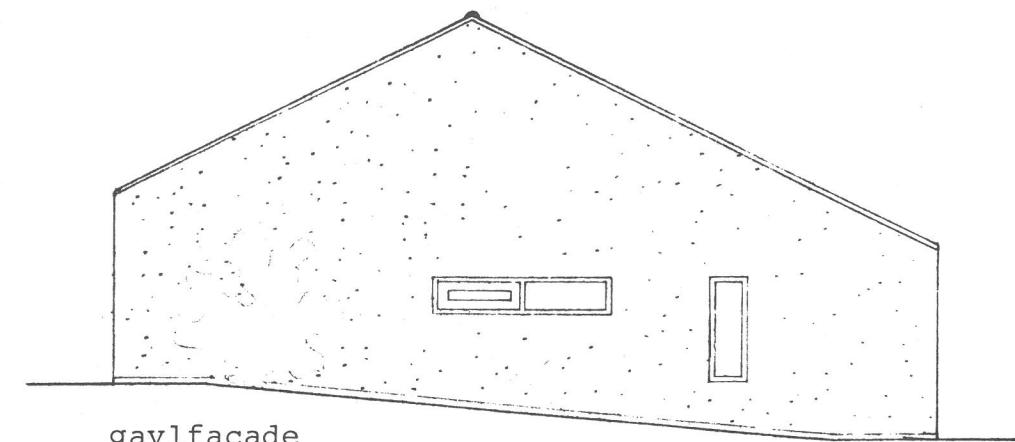




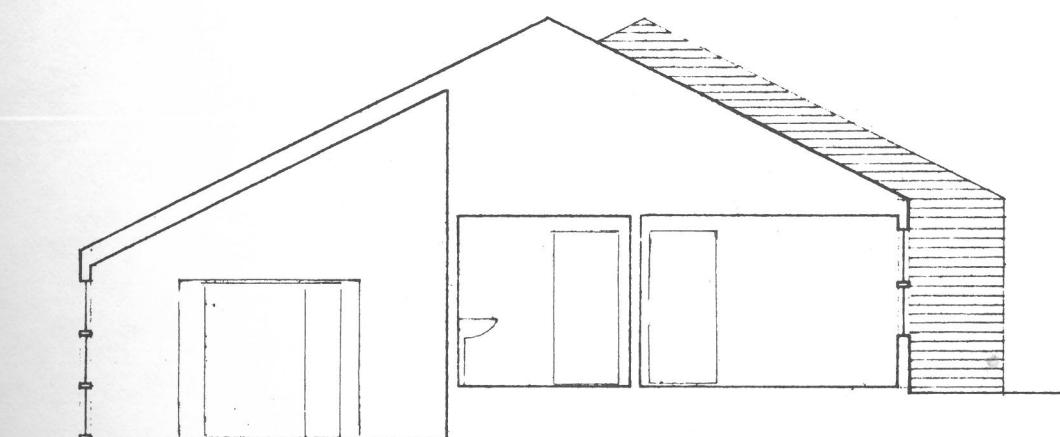




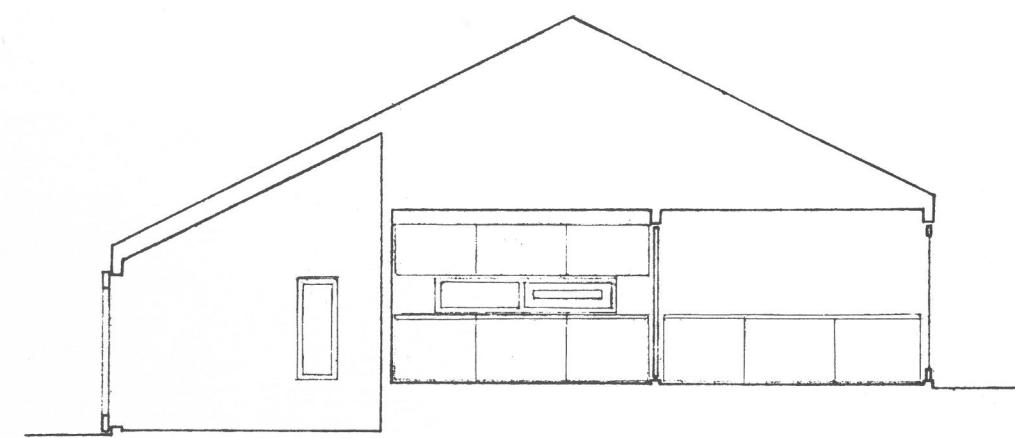
snit B-B



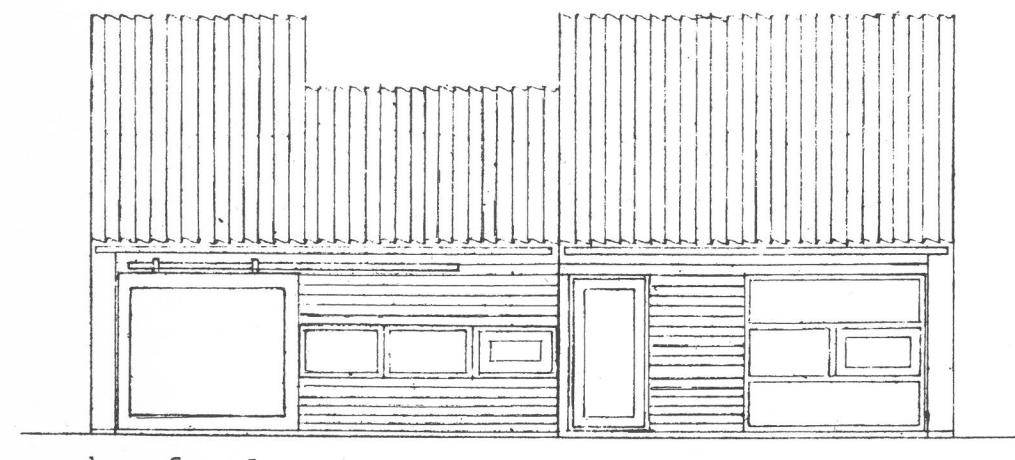
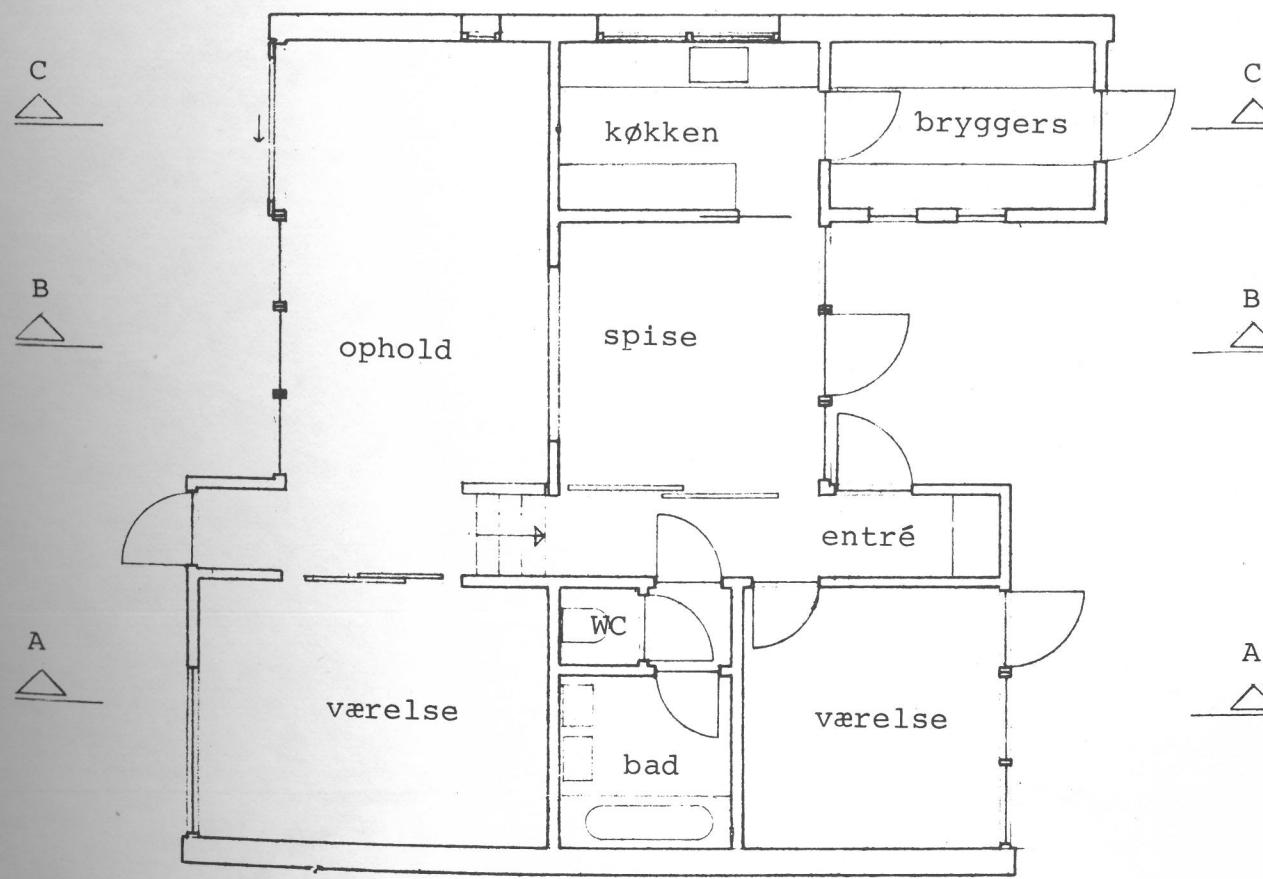
gavlfacade



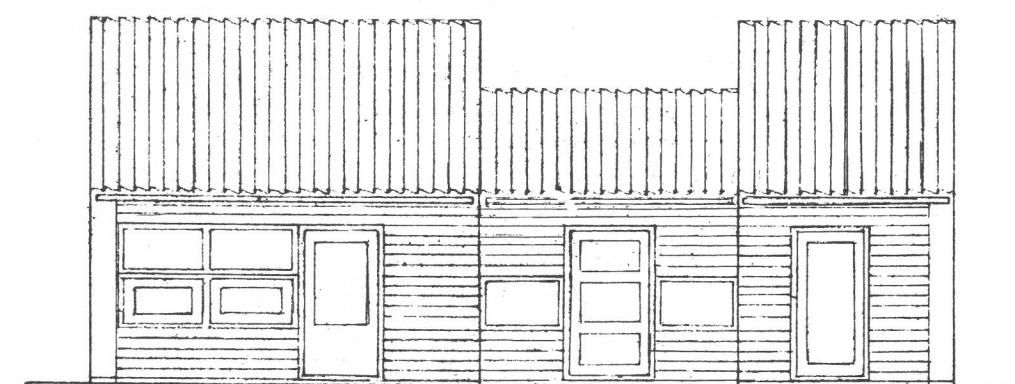
snit A-A



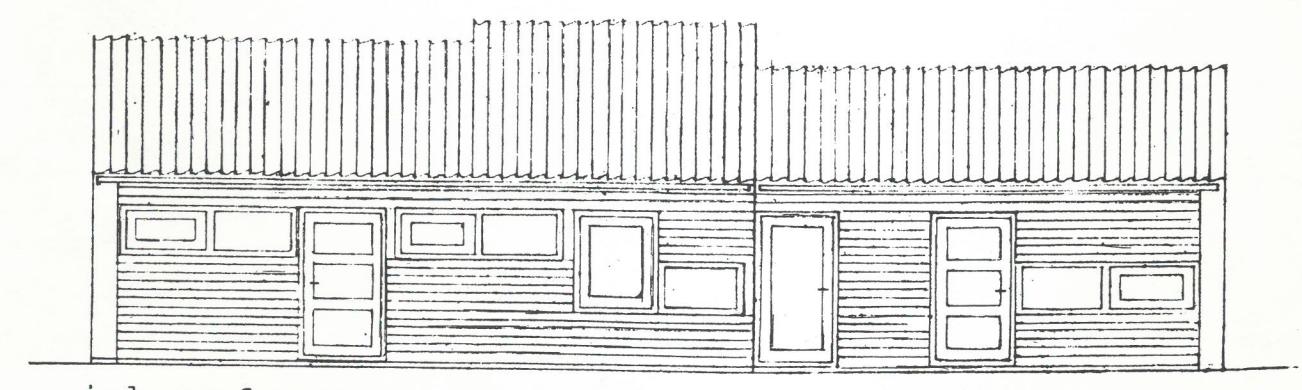
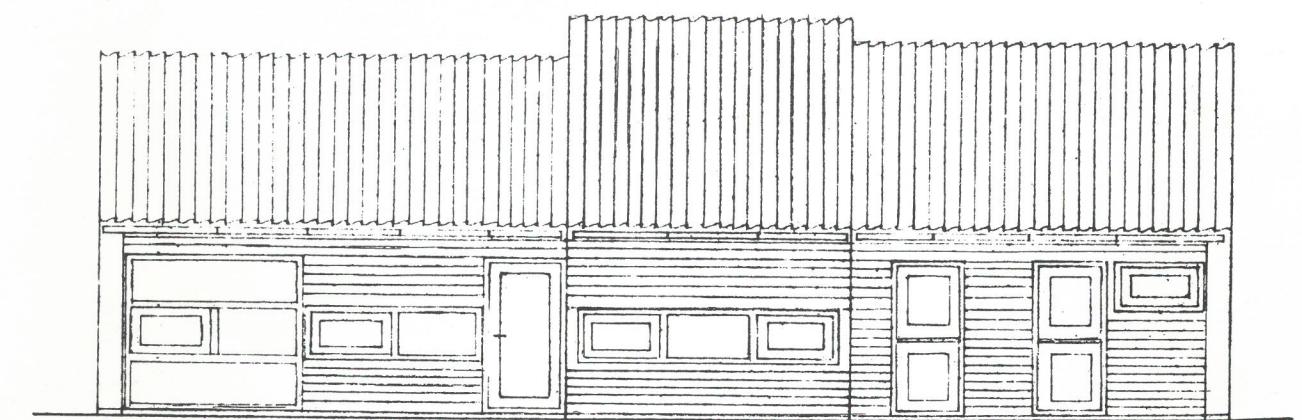
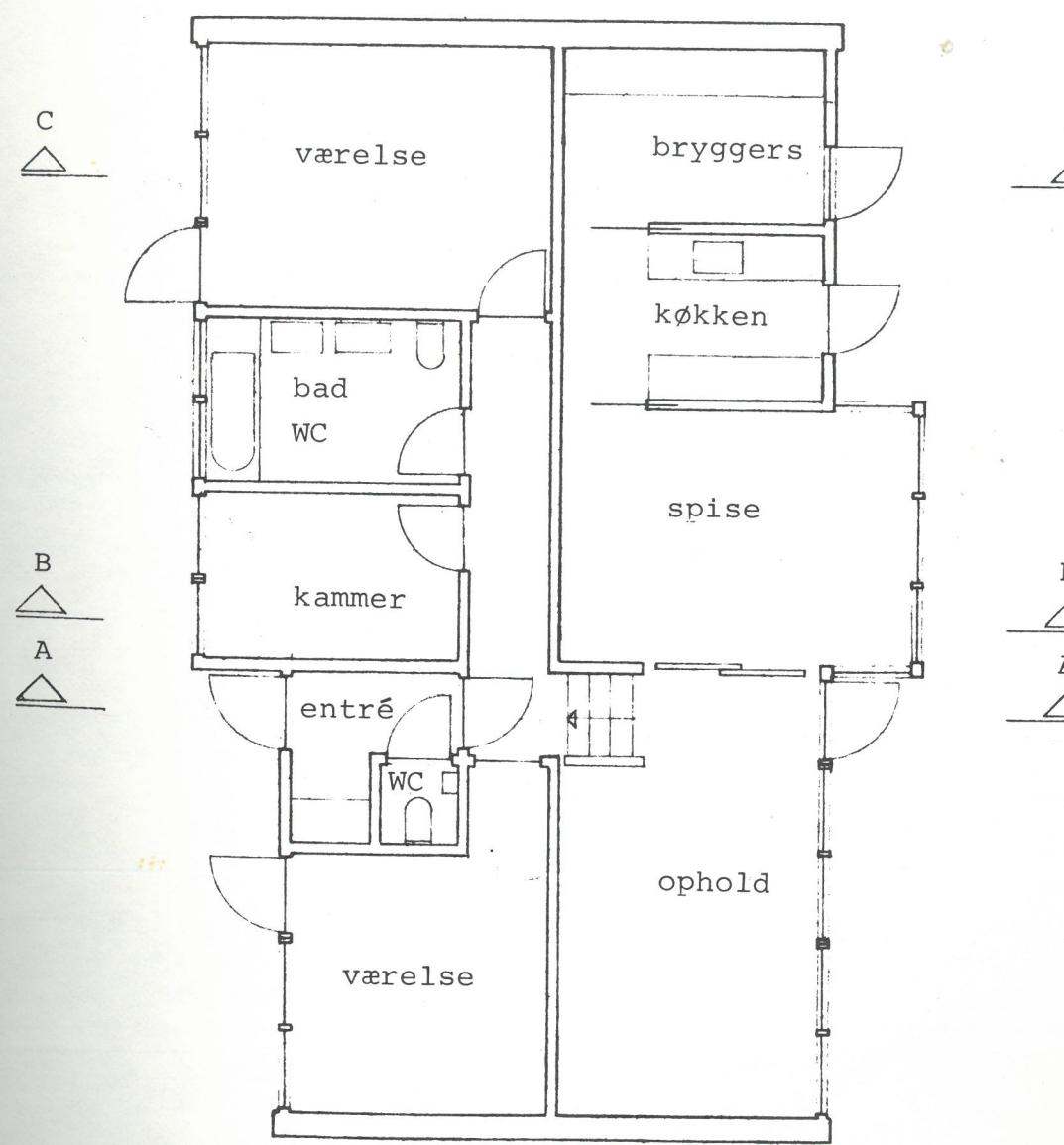
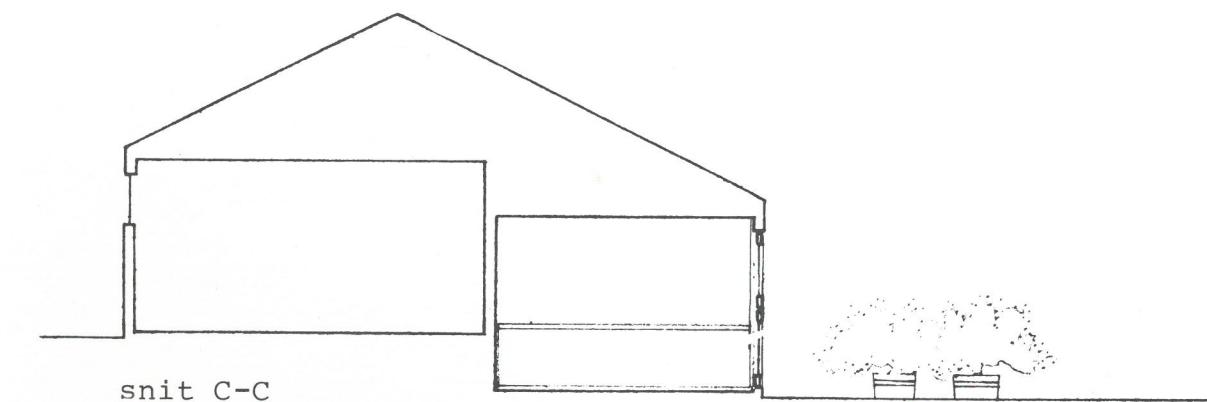
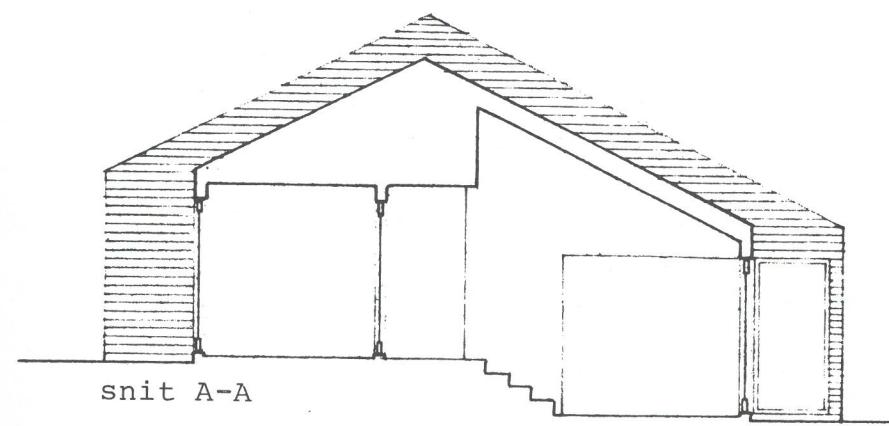
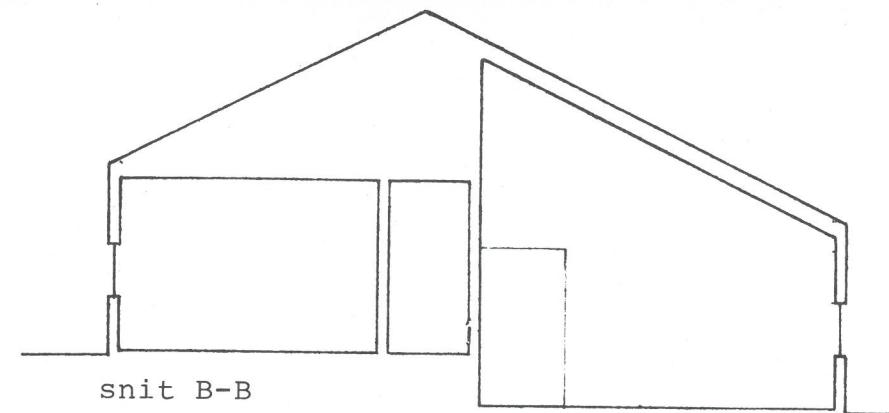
snit C-C

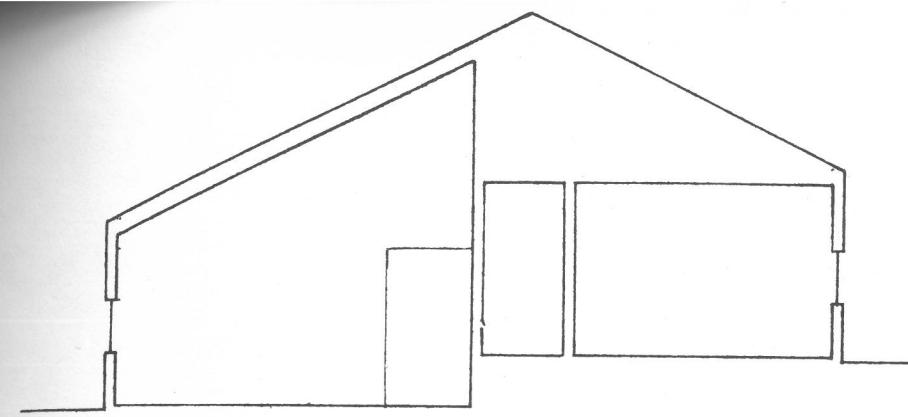


havefacade

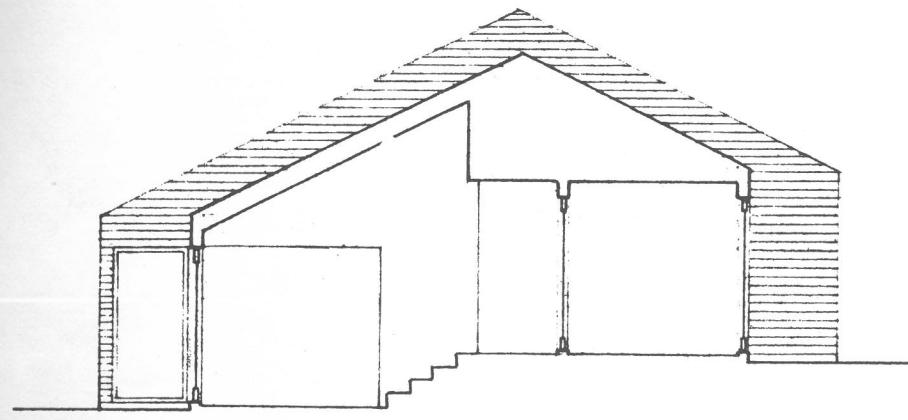


indgangsfacade

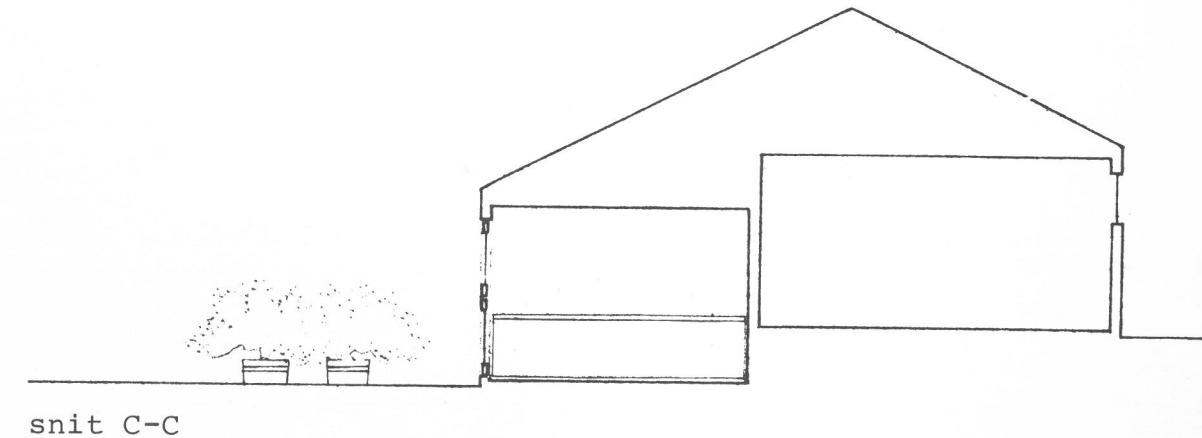




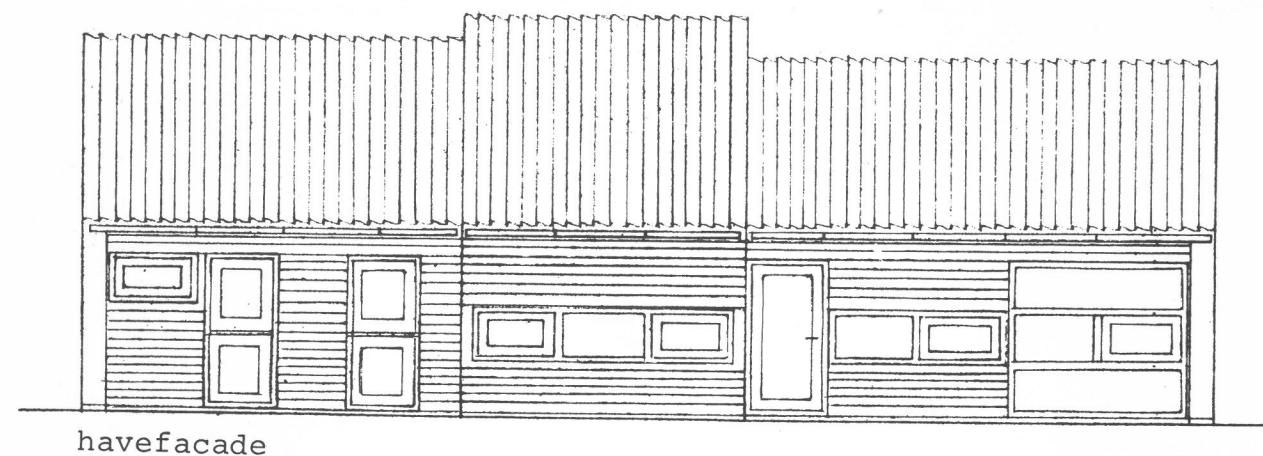
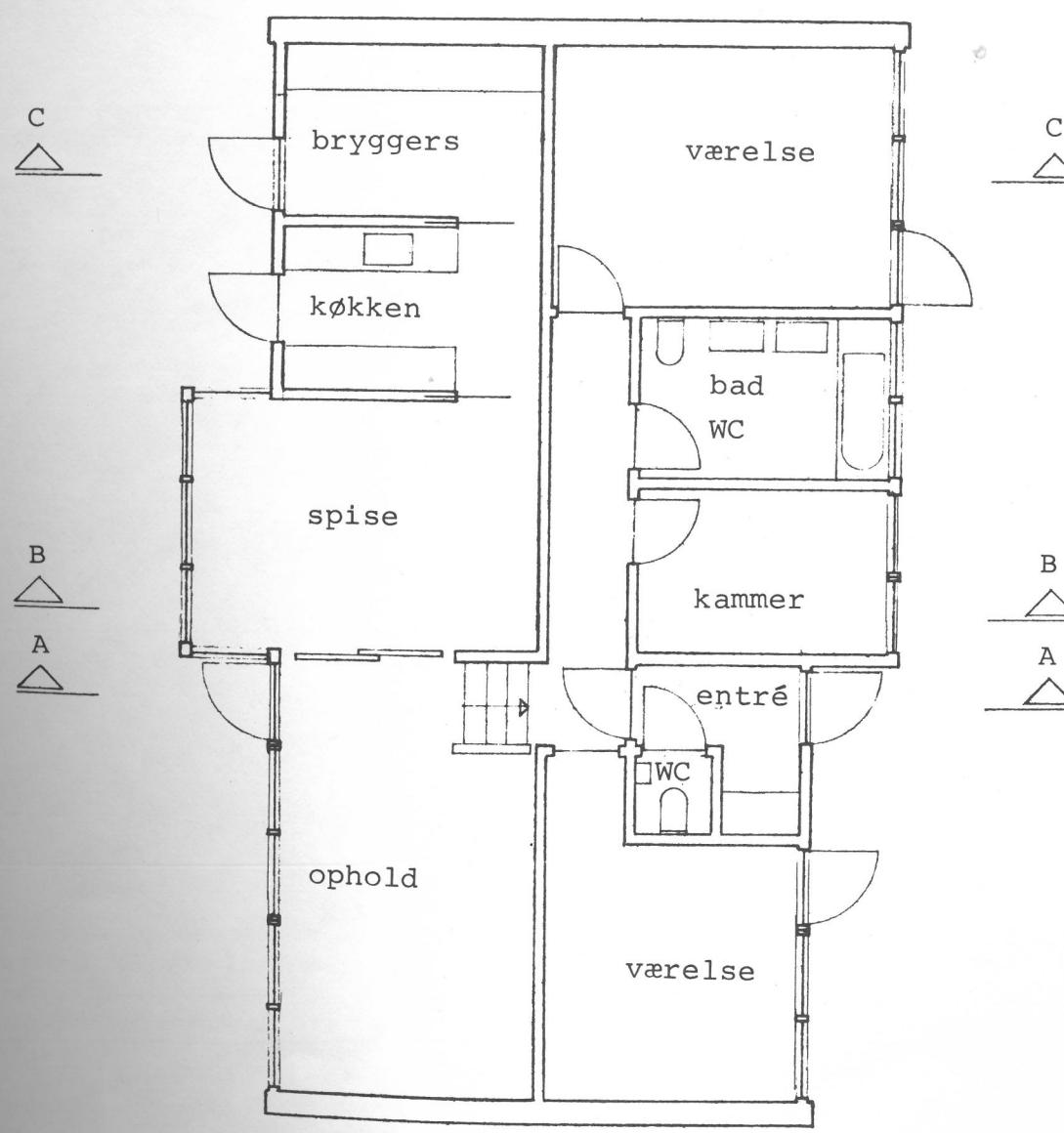
snit B-B



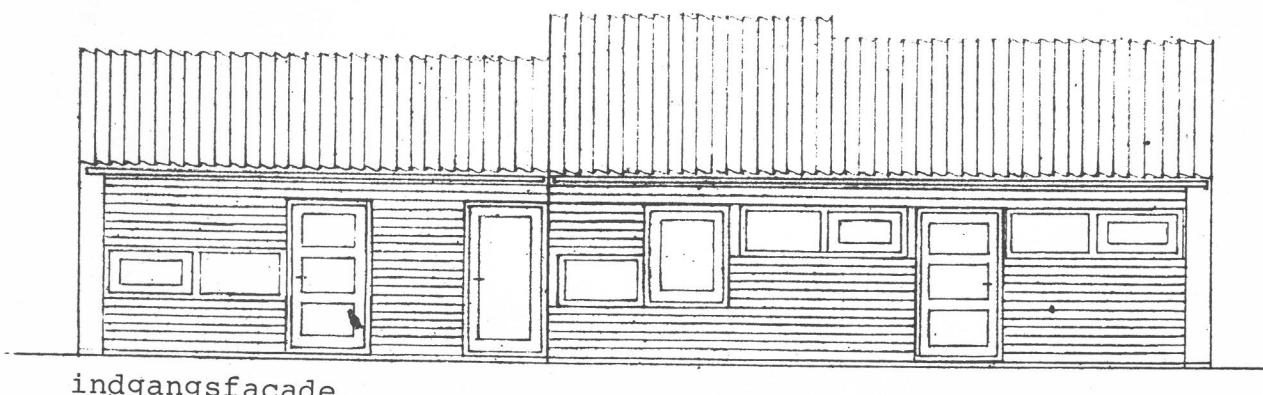
snit A-A



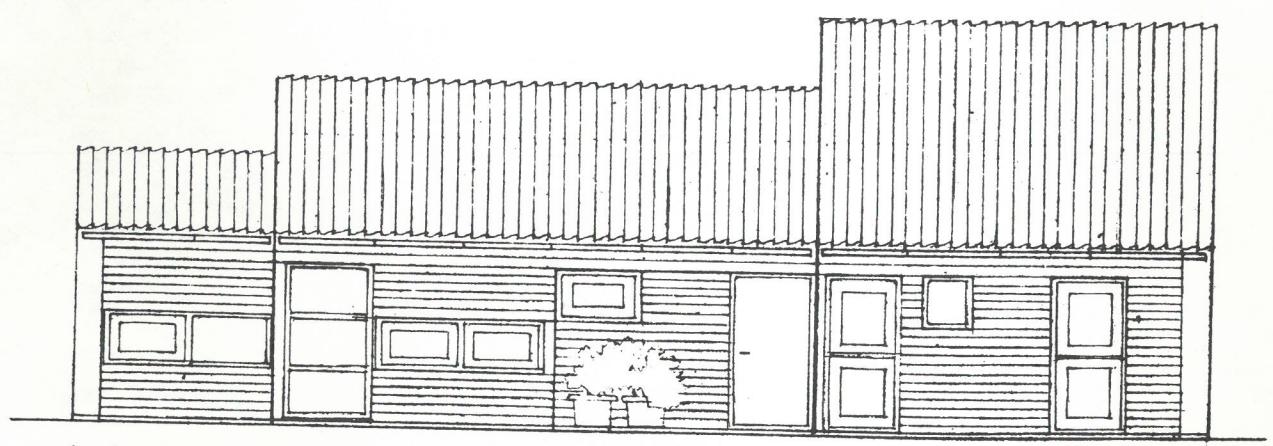
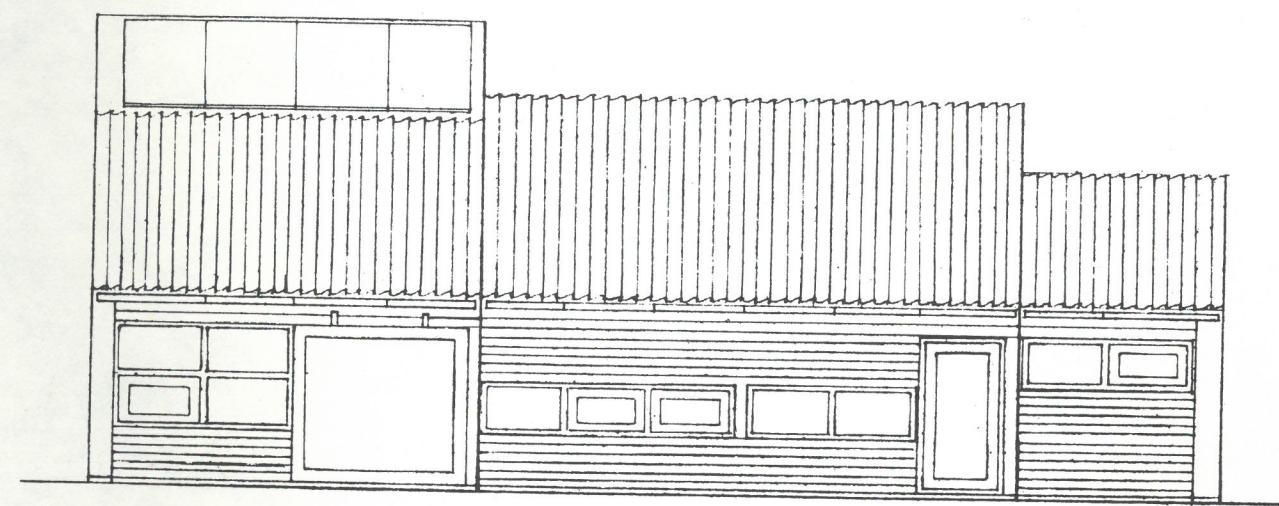
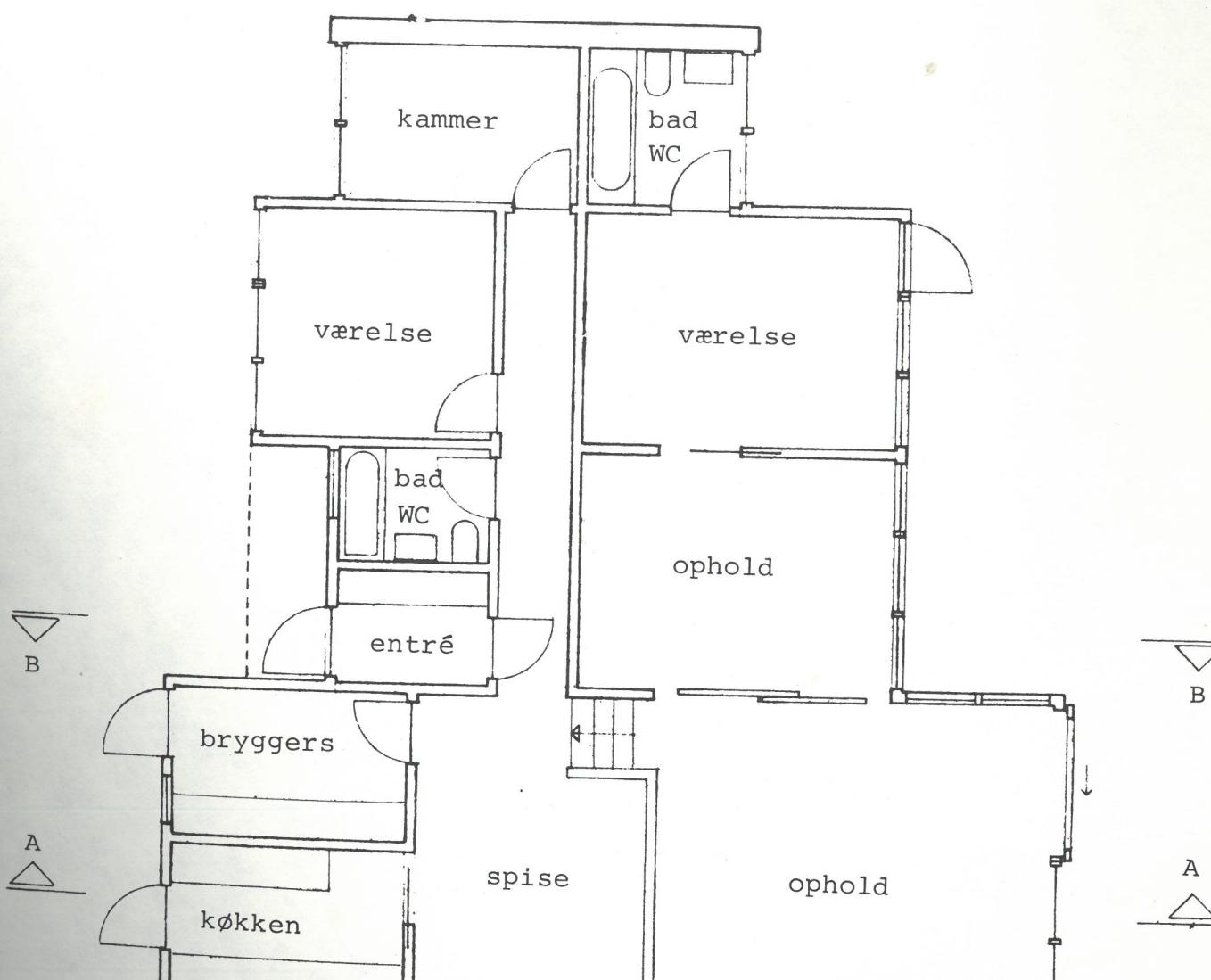
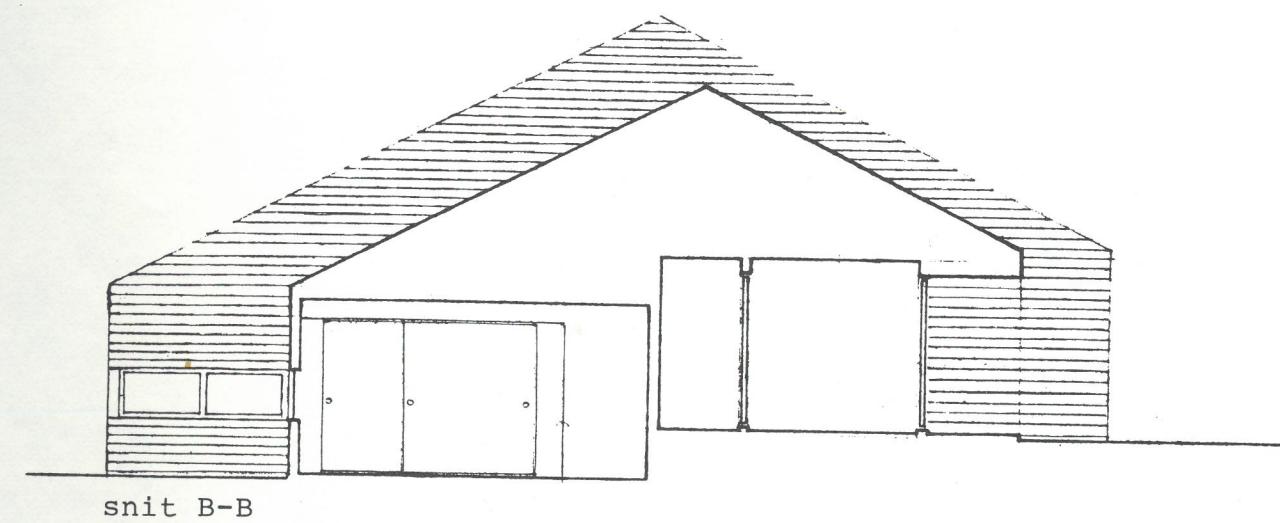
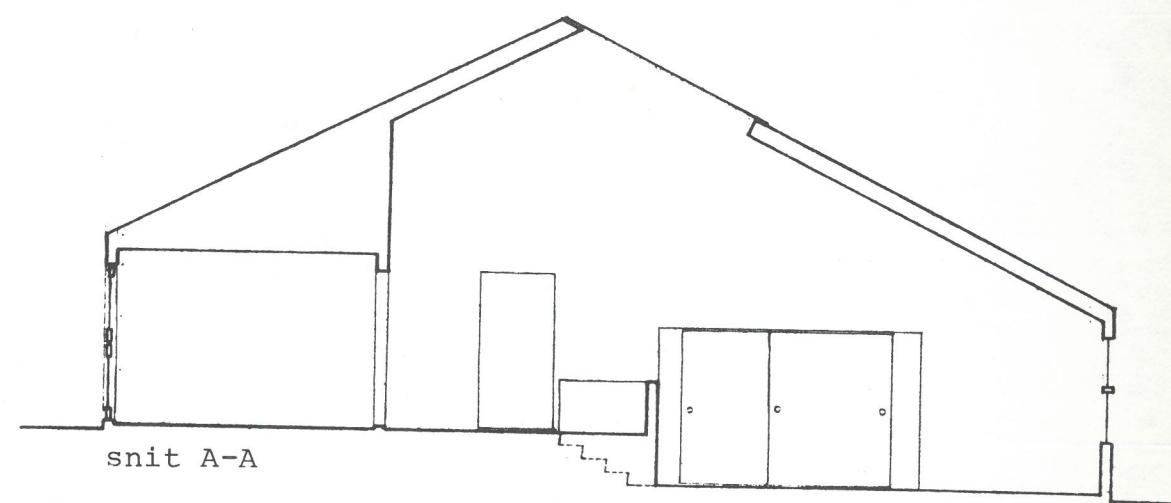
snit C-C

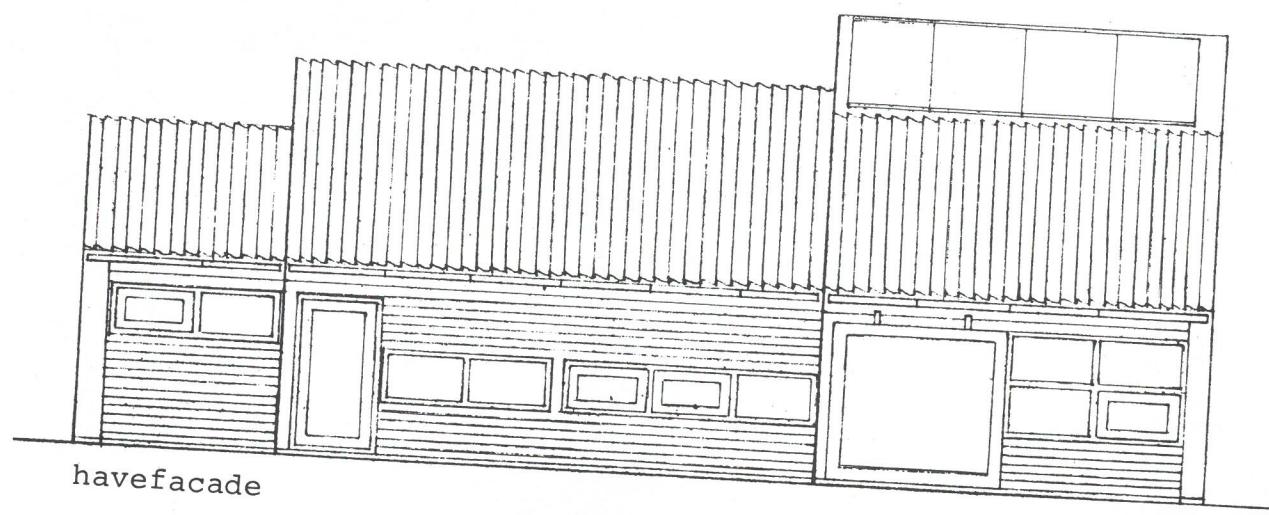
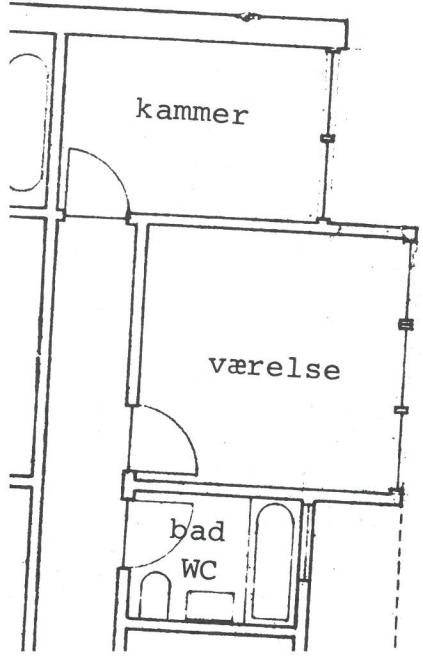
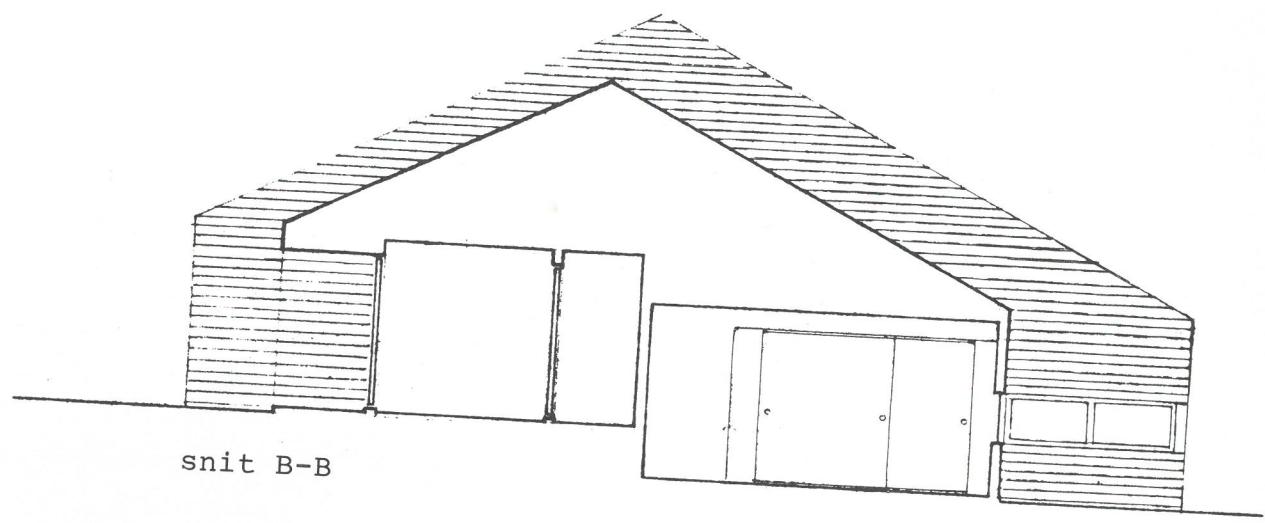
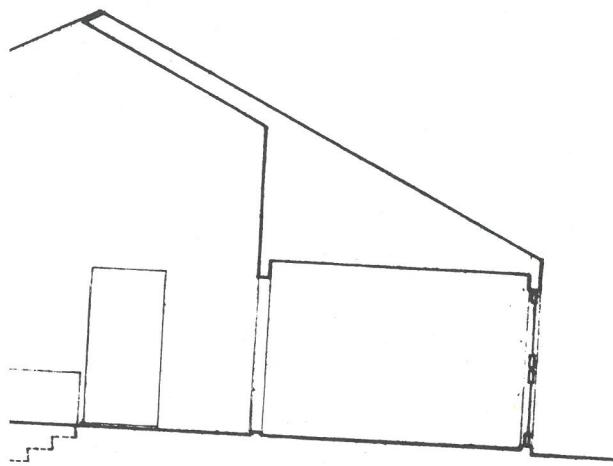


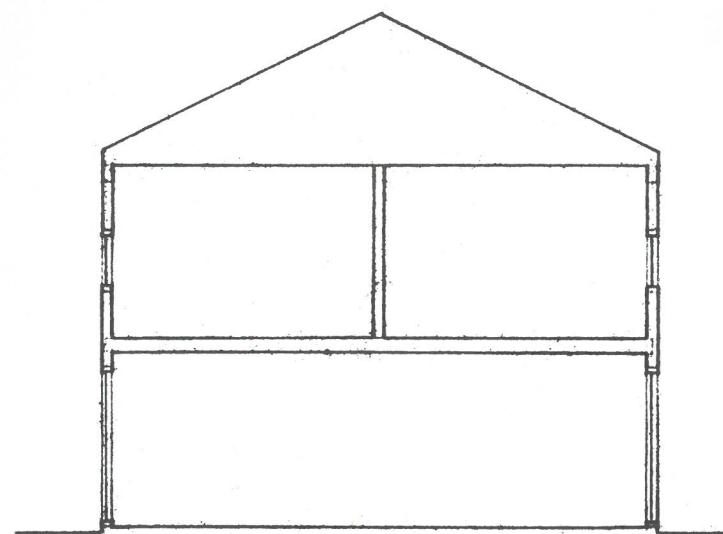
havefacade



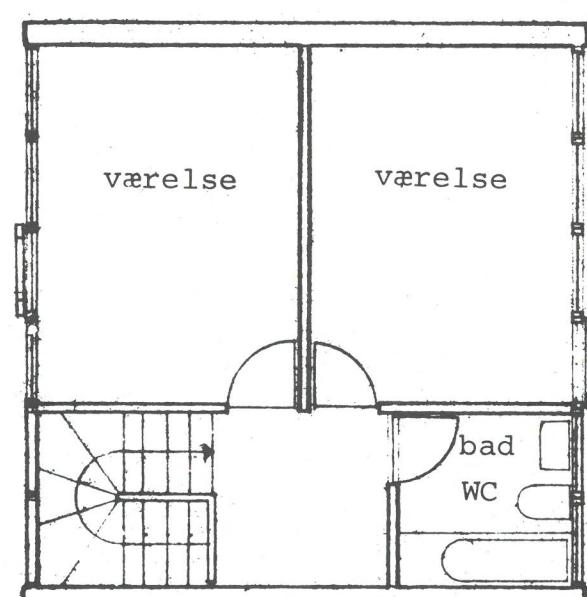
indgangsfacade



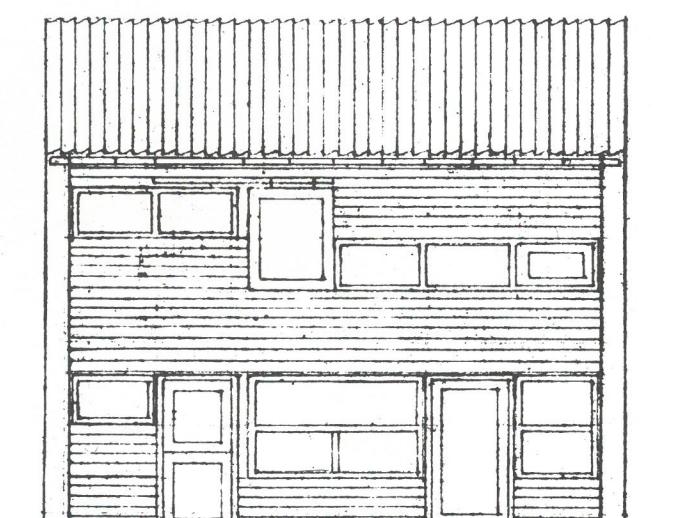




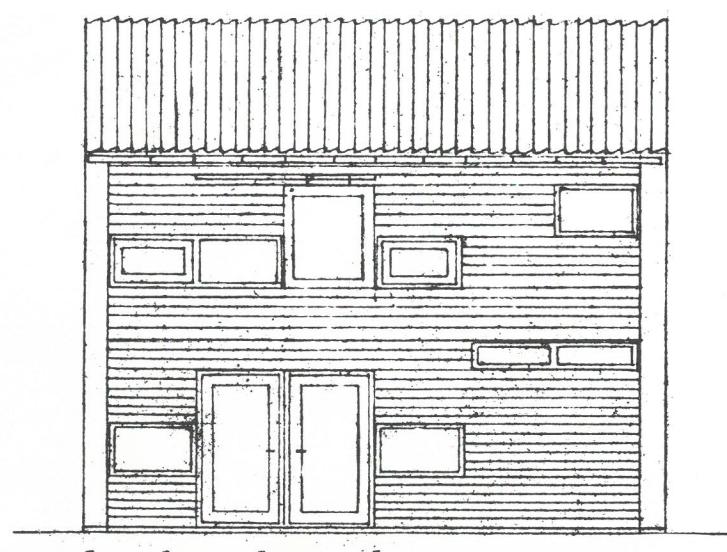
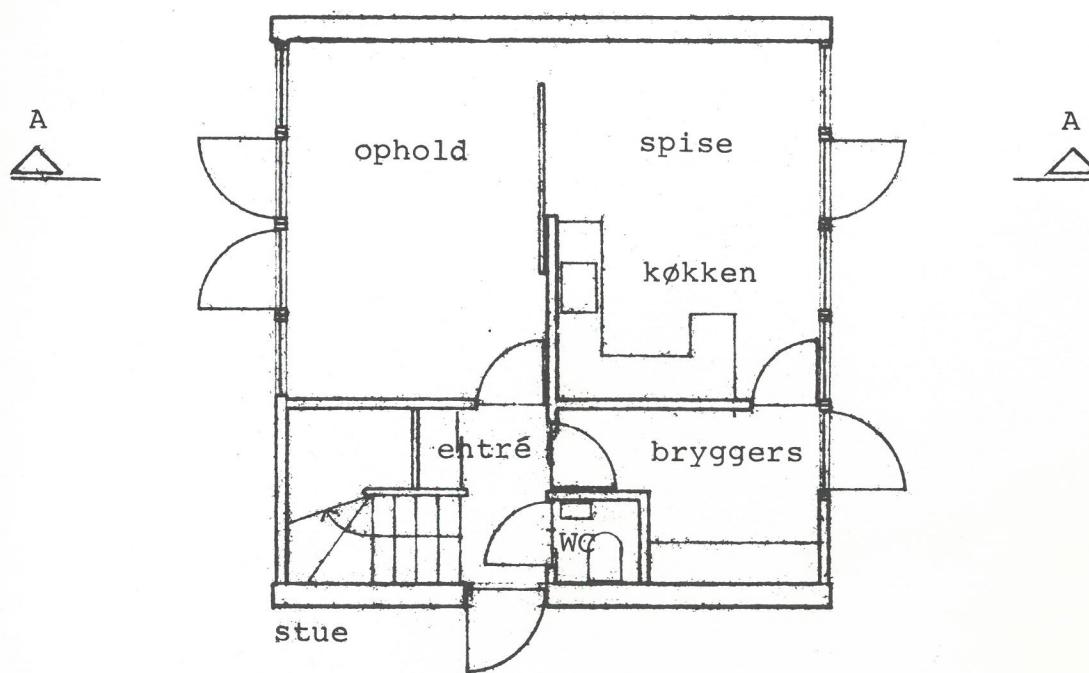
snit A-A



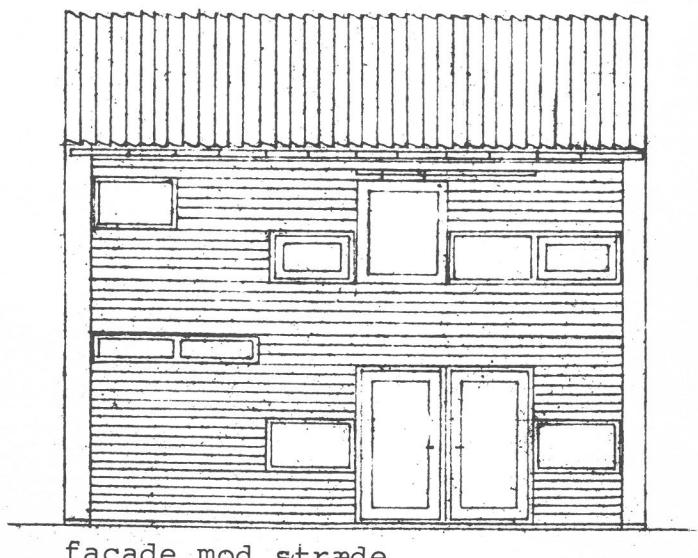
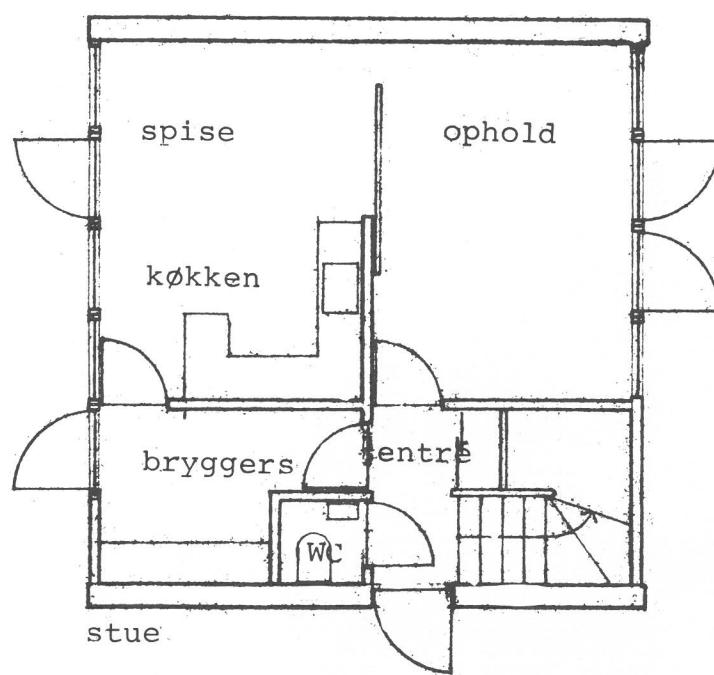
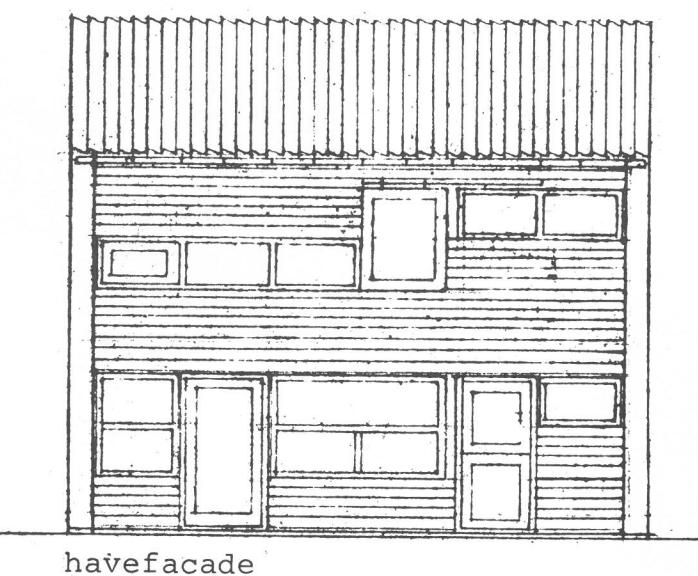
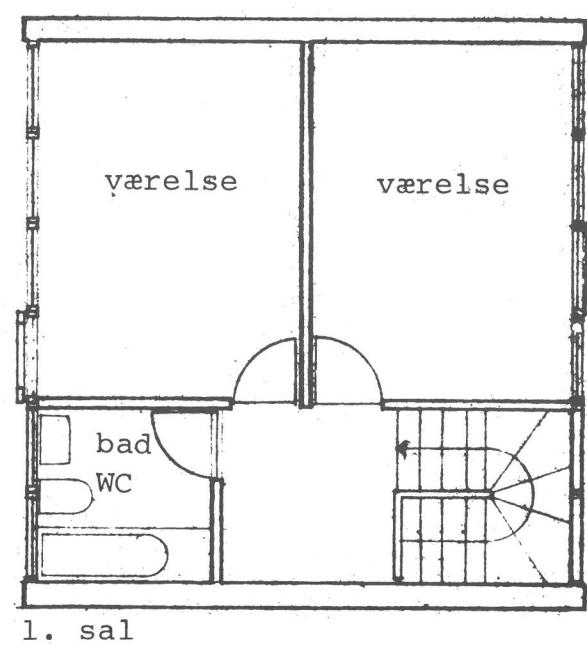
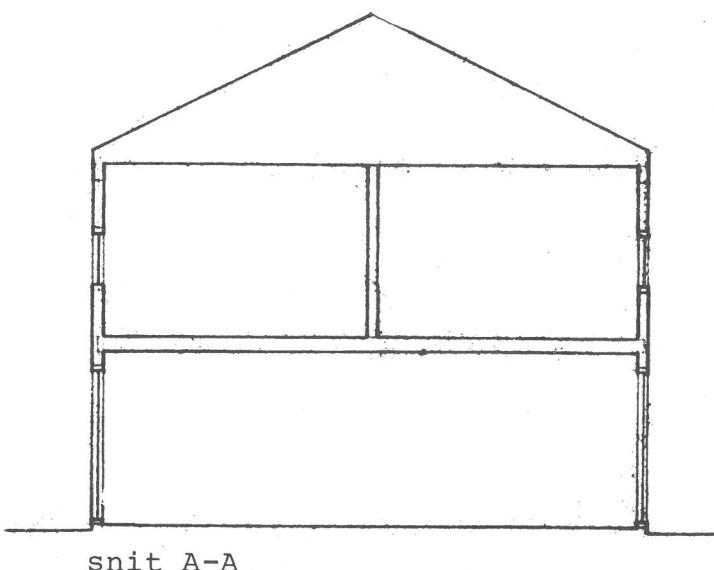
1. sal

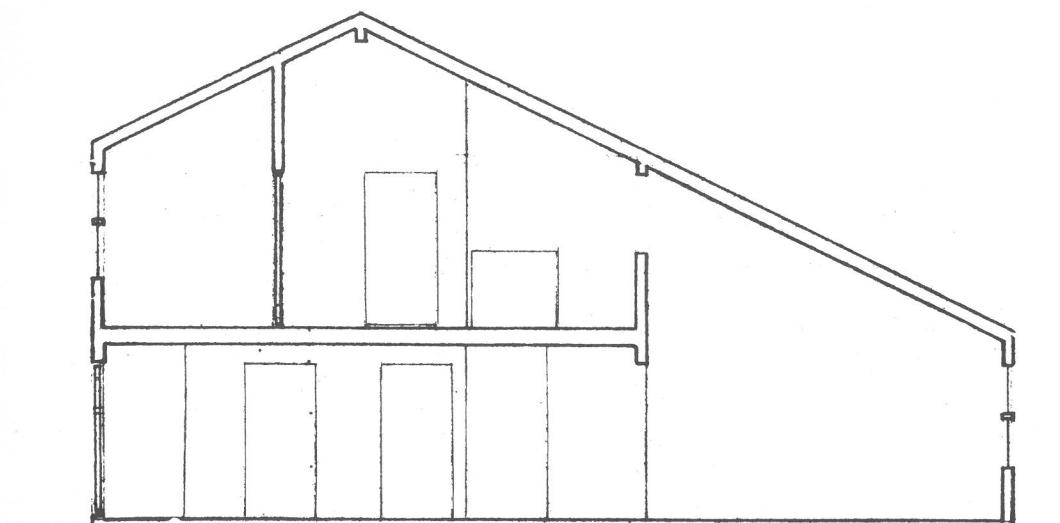


havefacade

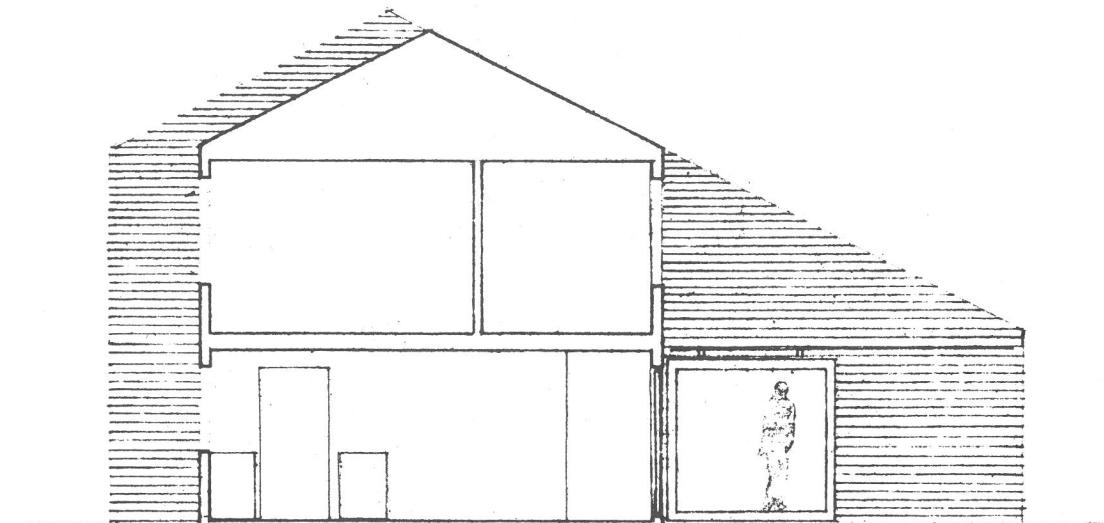


facade mod stræde

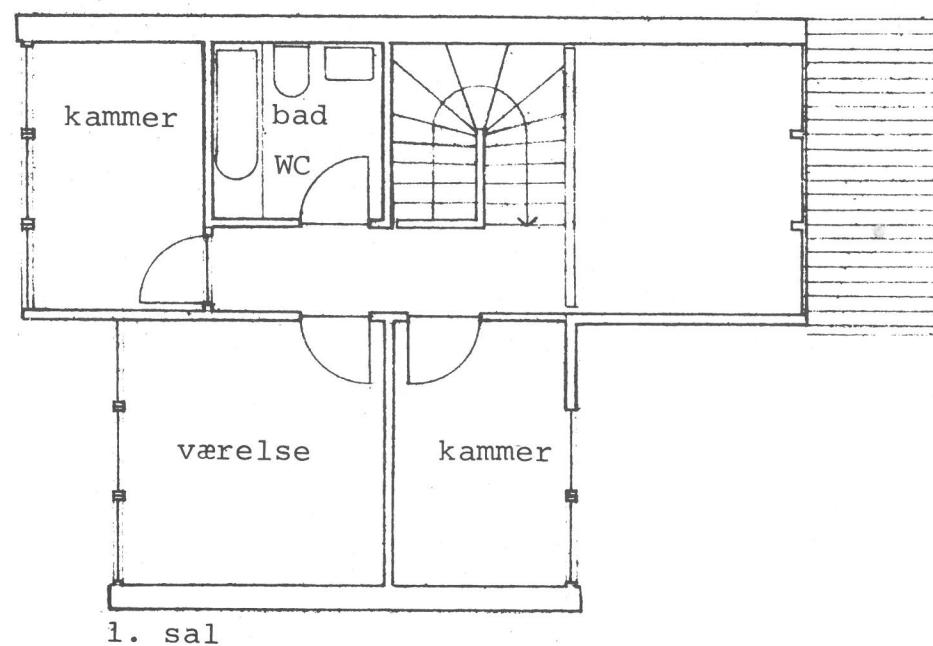




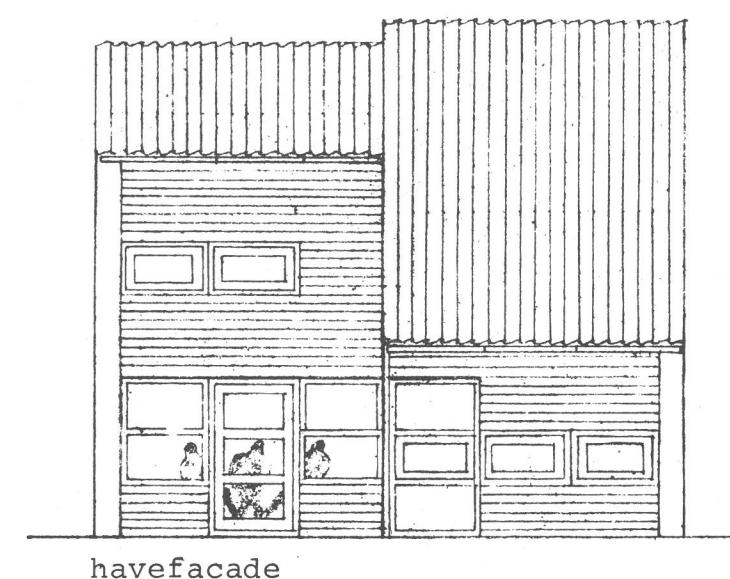
snit A-A



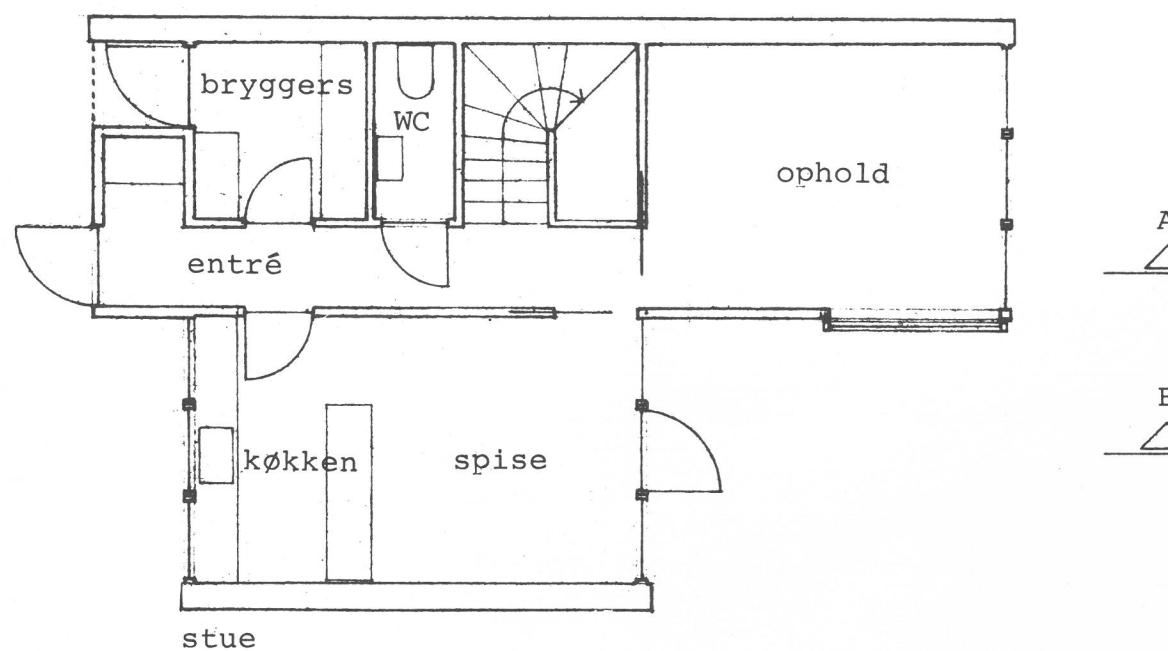
snit B-B



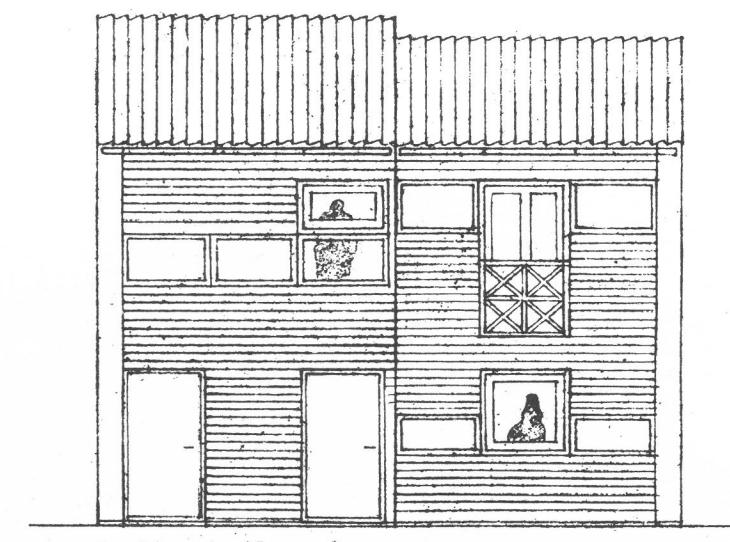
1. sal



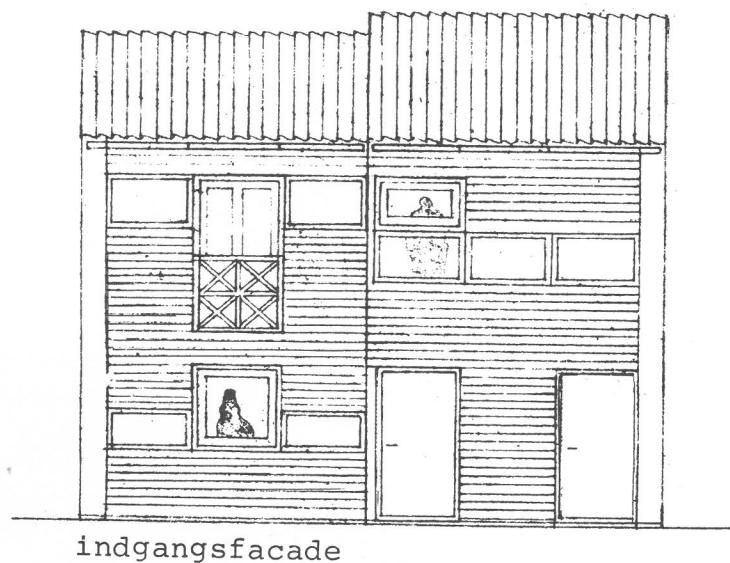
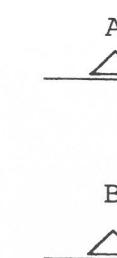
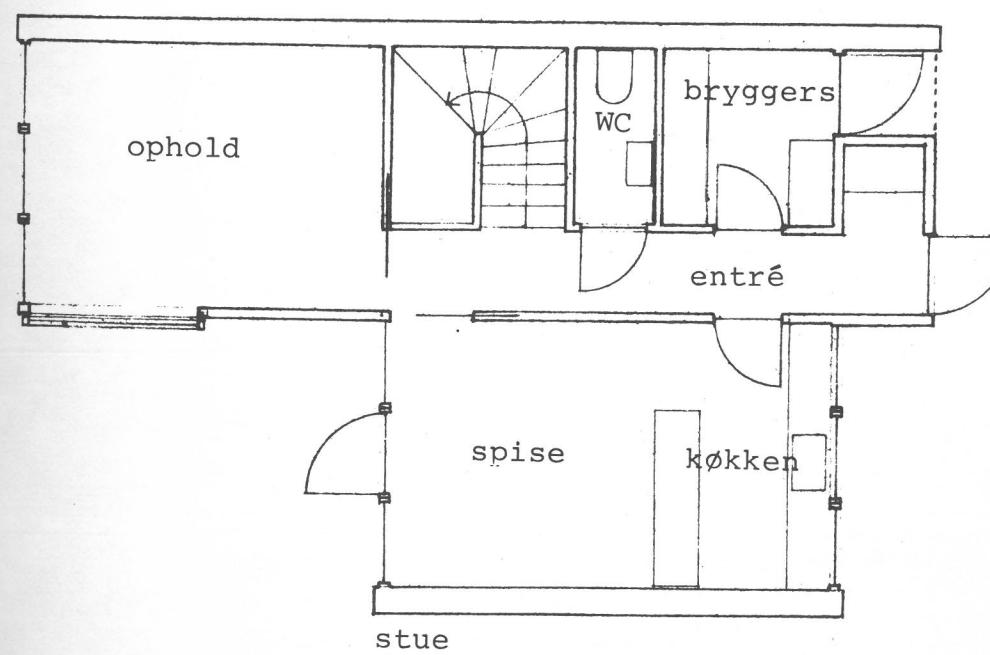
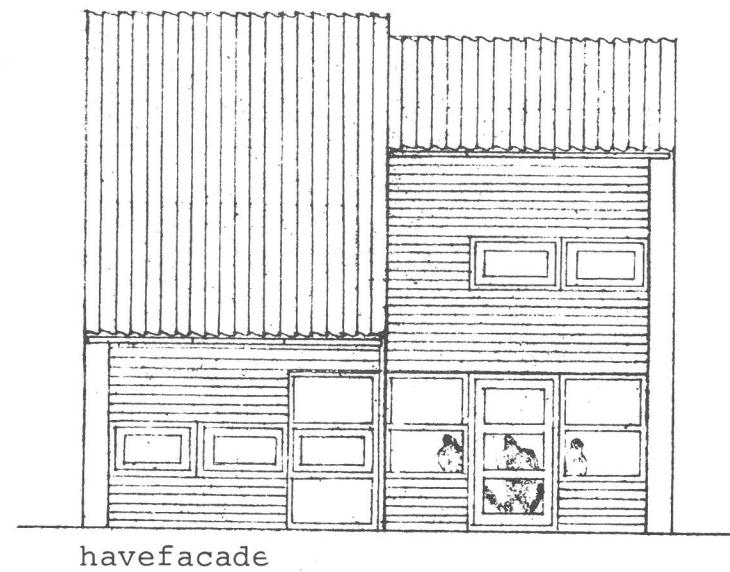
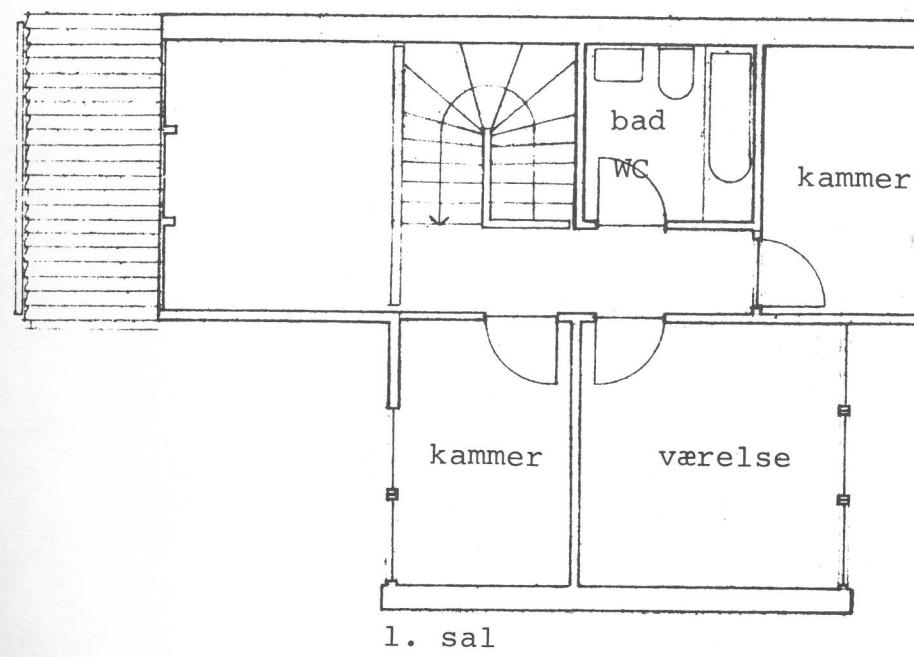
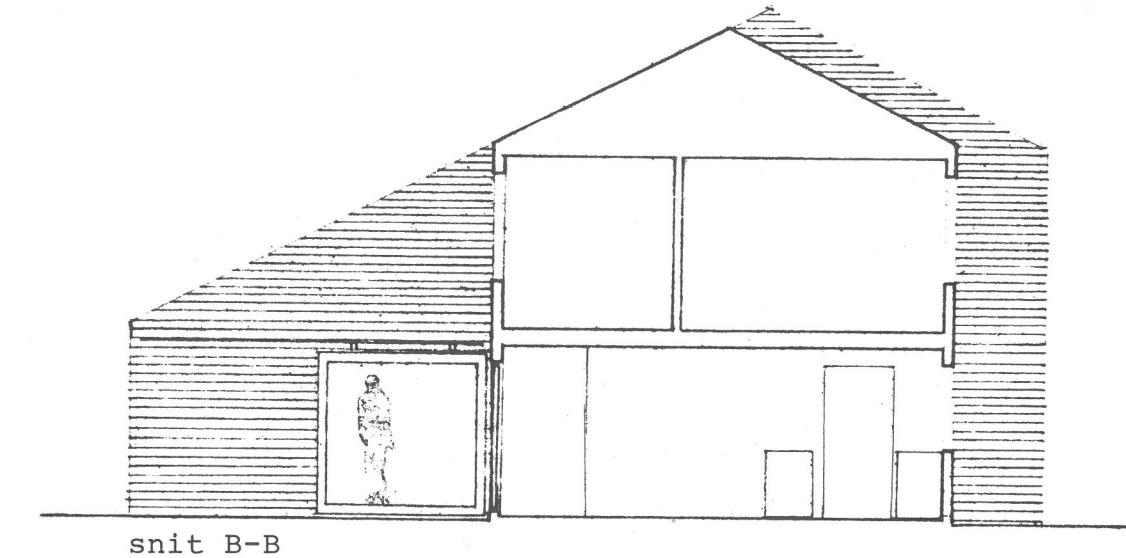
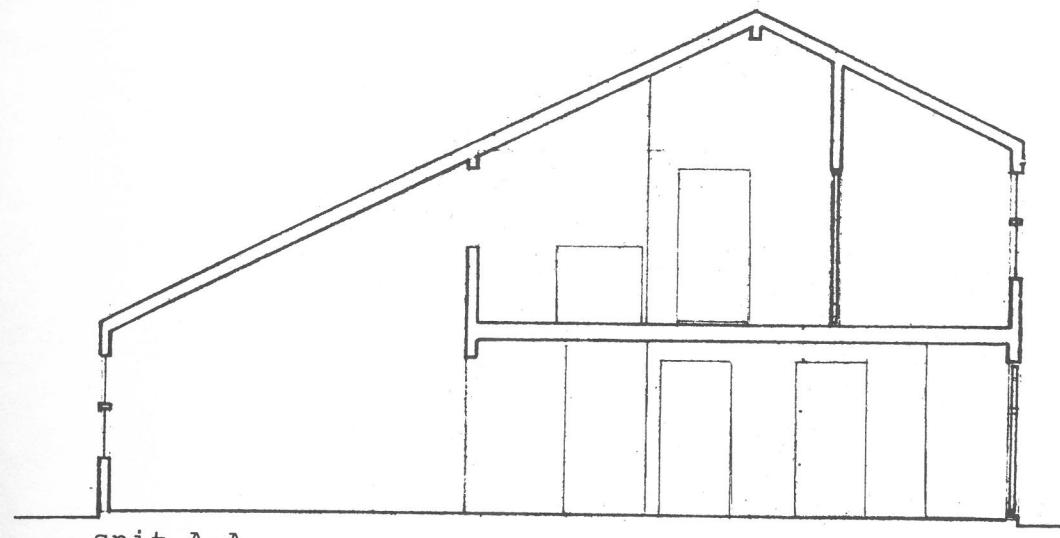
havefacade

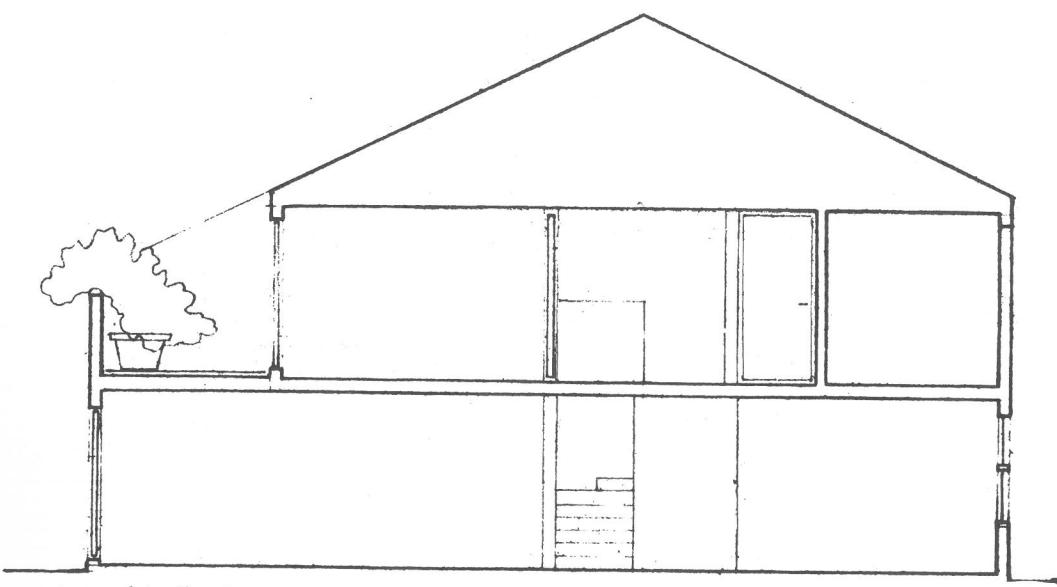


stue

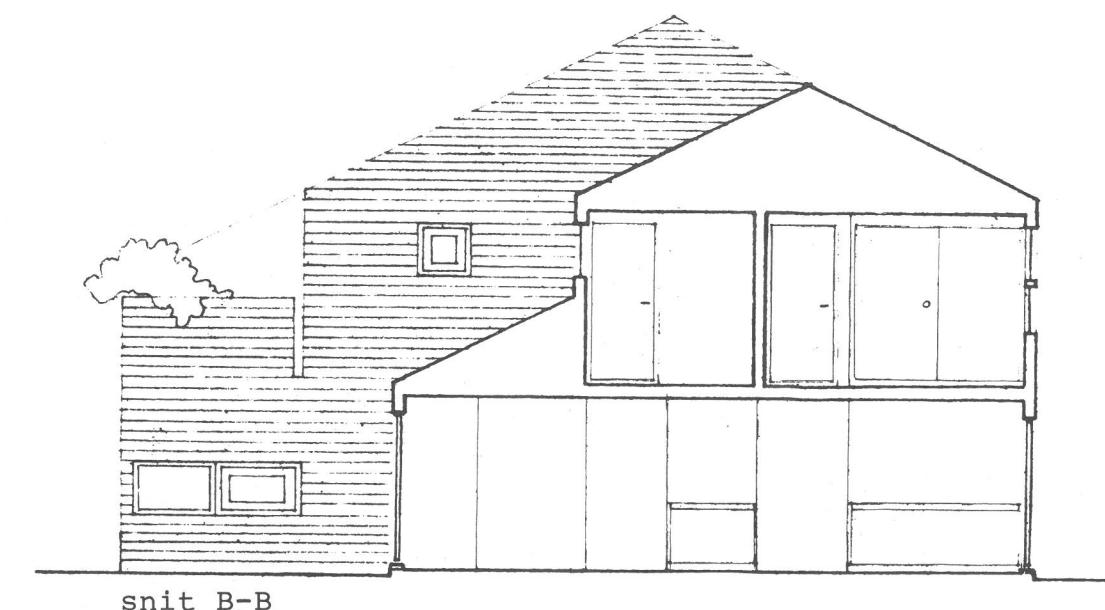


indgangsfacade

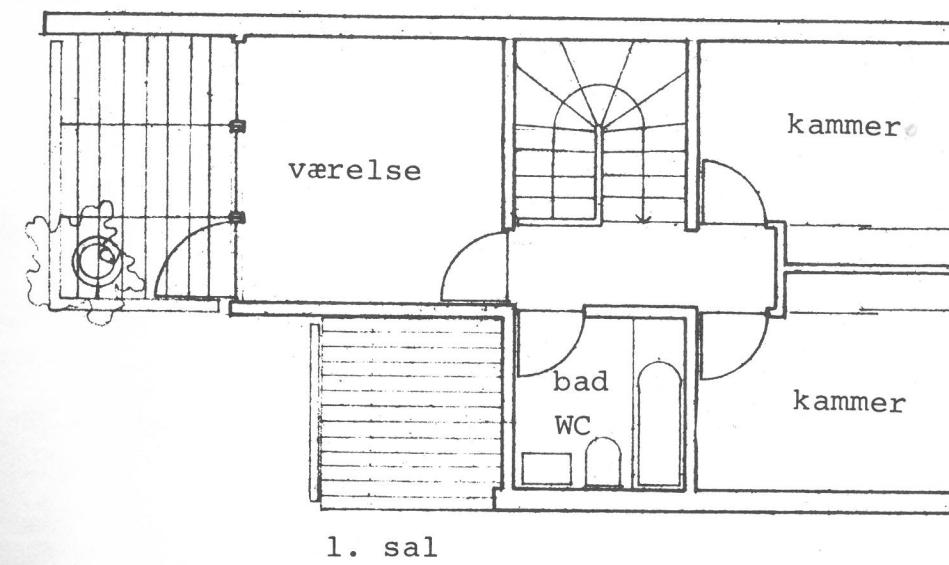




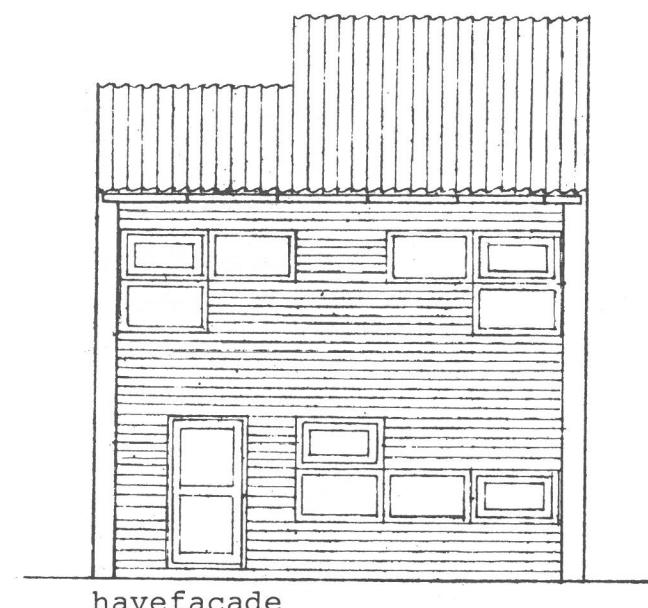
snit A-A



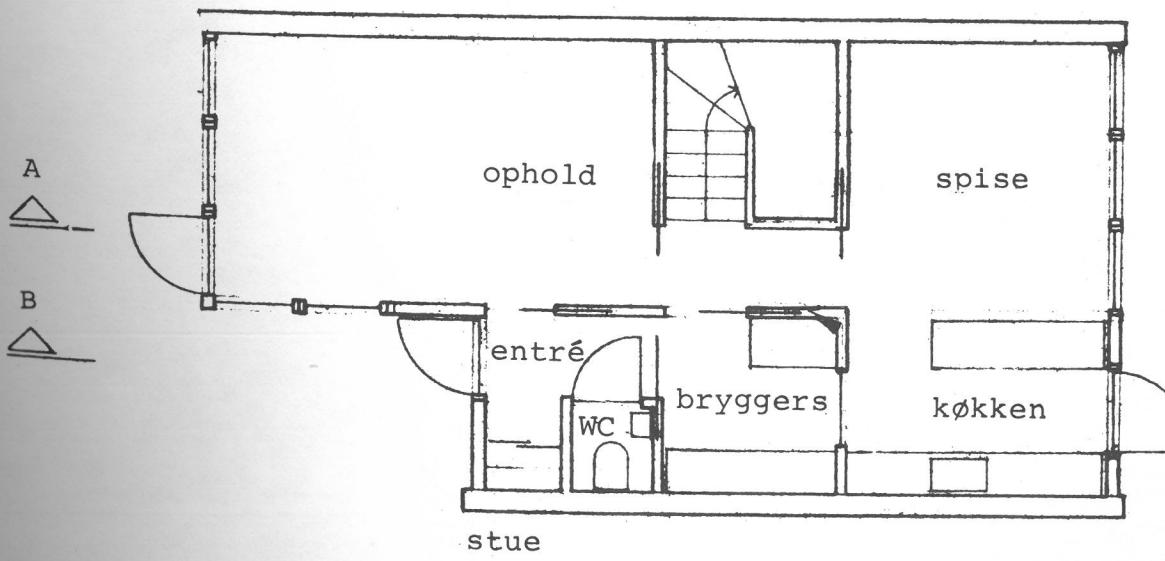
snit B-B



1. sal

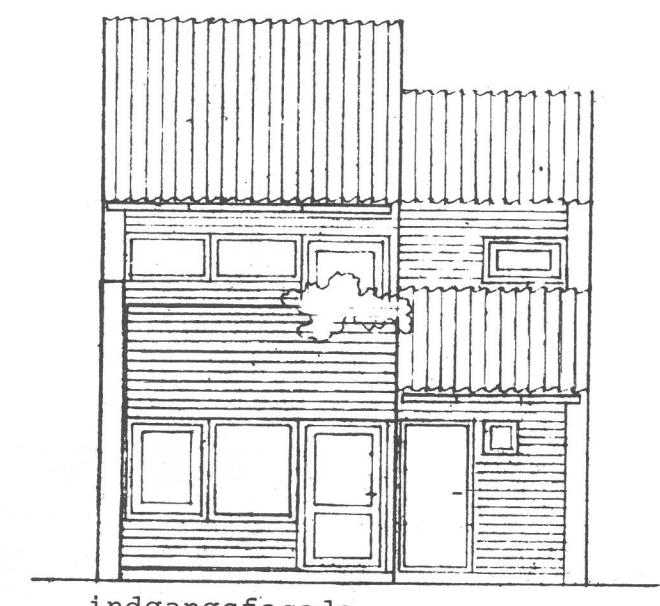


havefacade

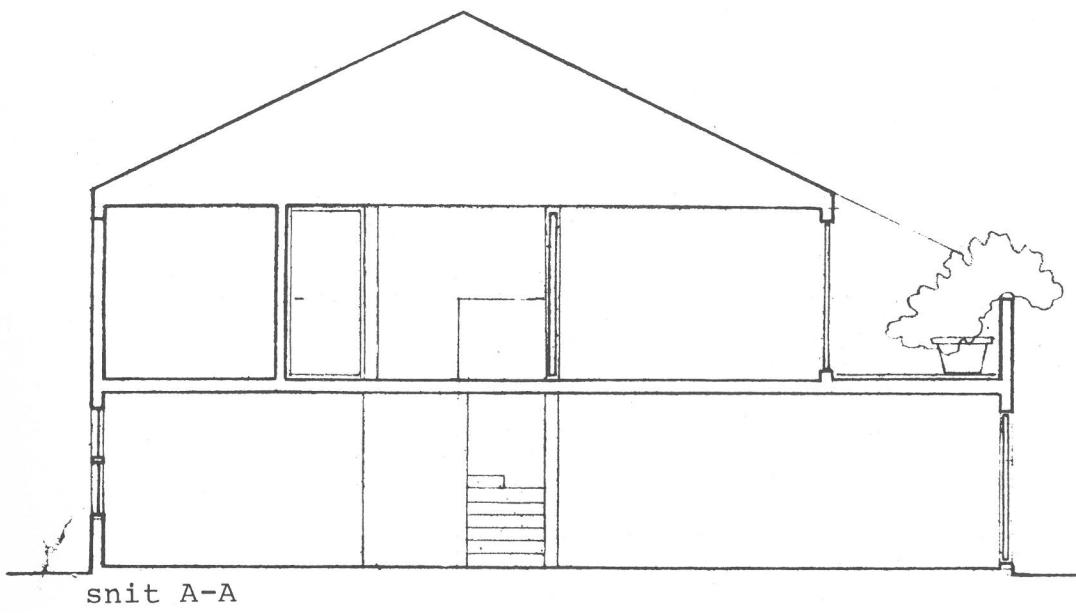


stue

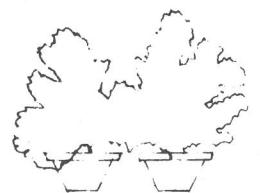
A
B



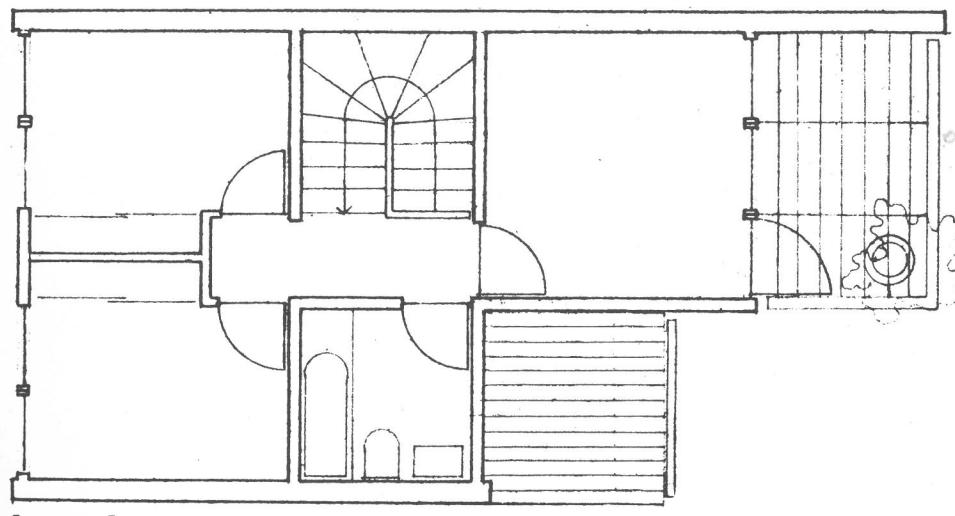
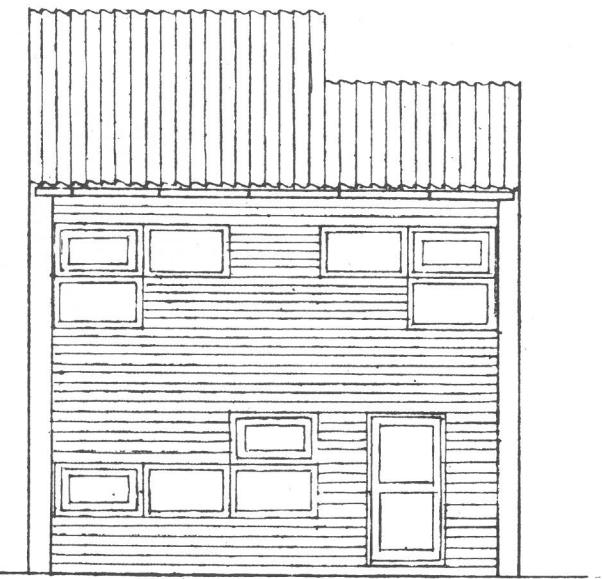
indgangsfacade



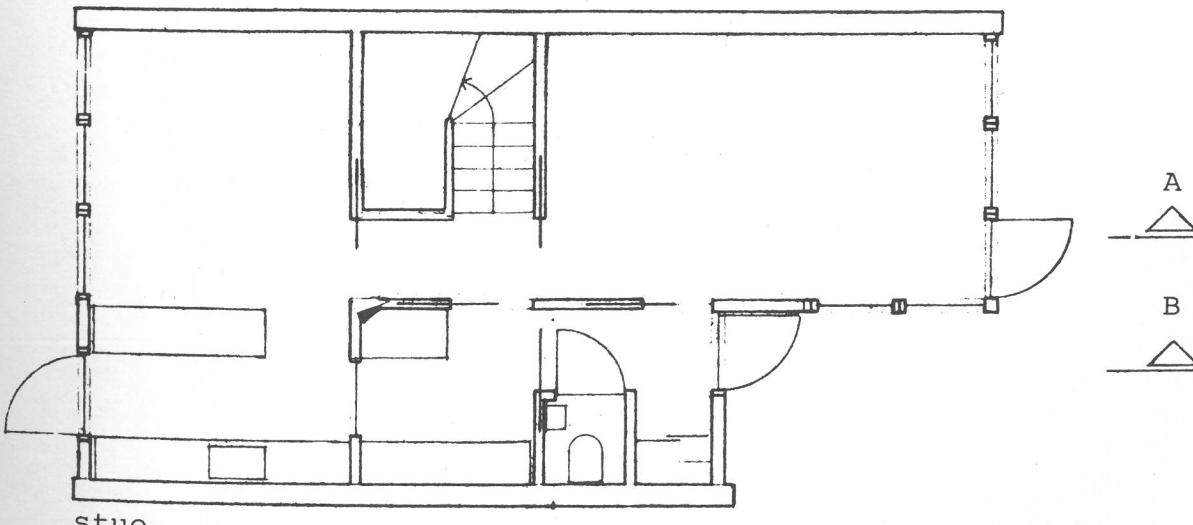
snit A-A



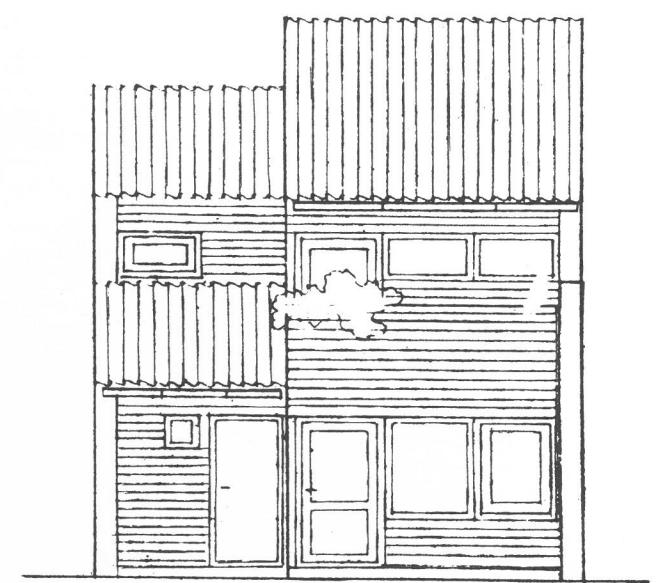
snit B-B

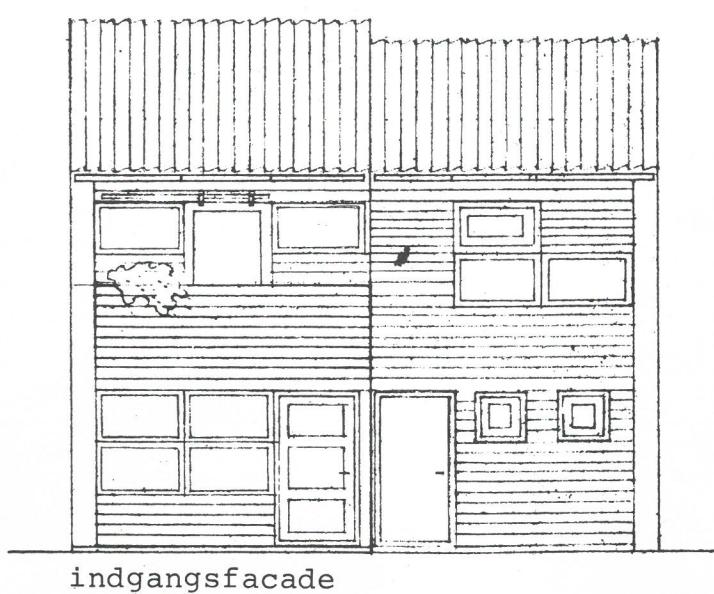
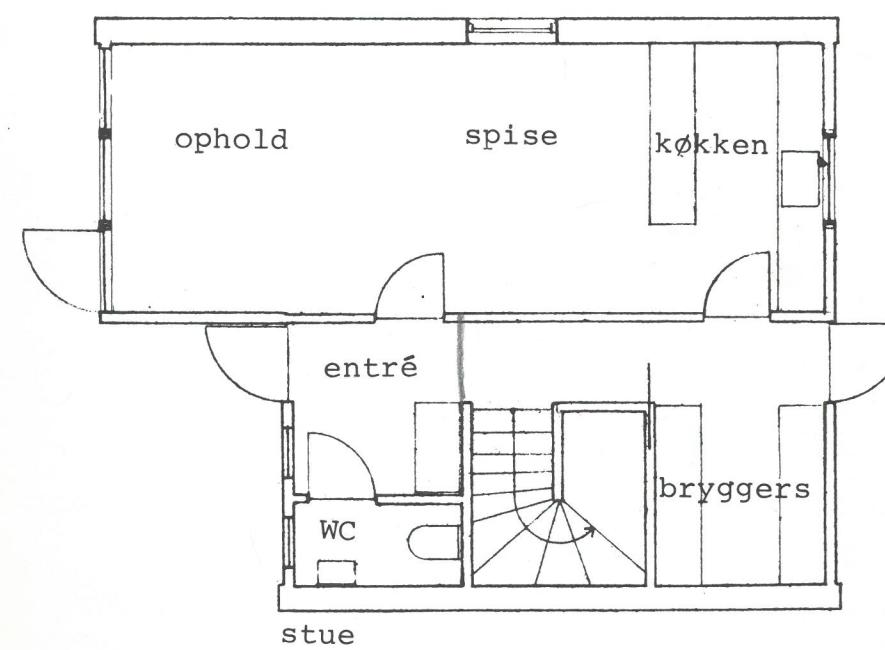
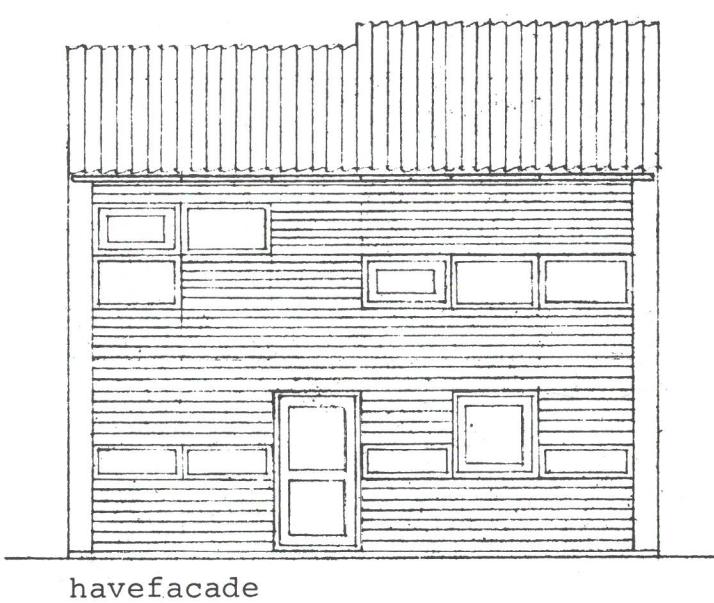
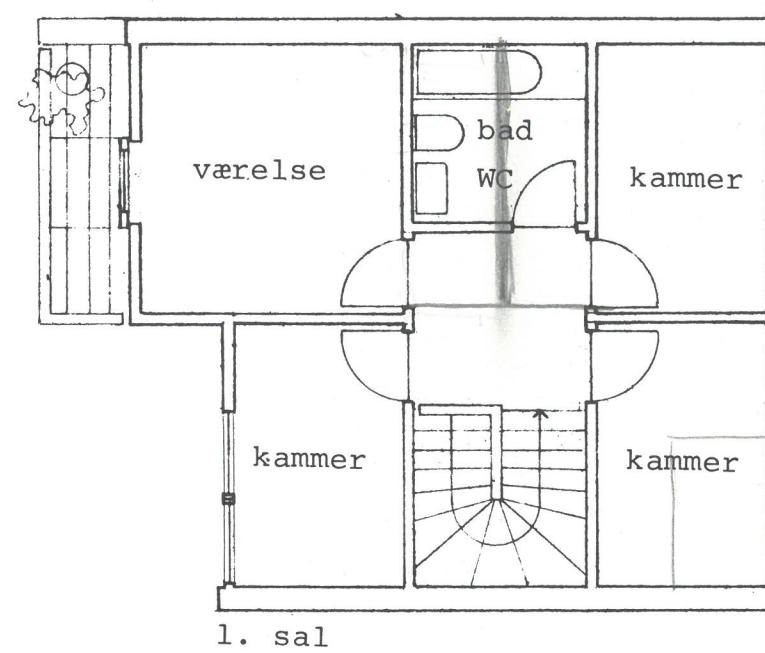
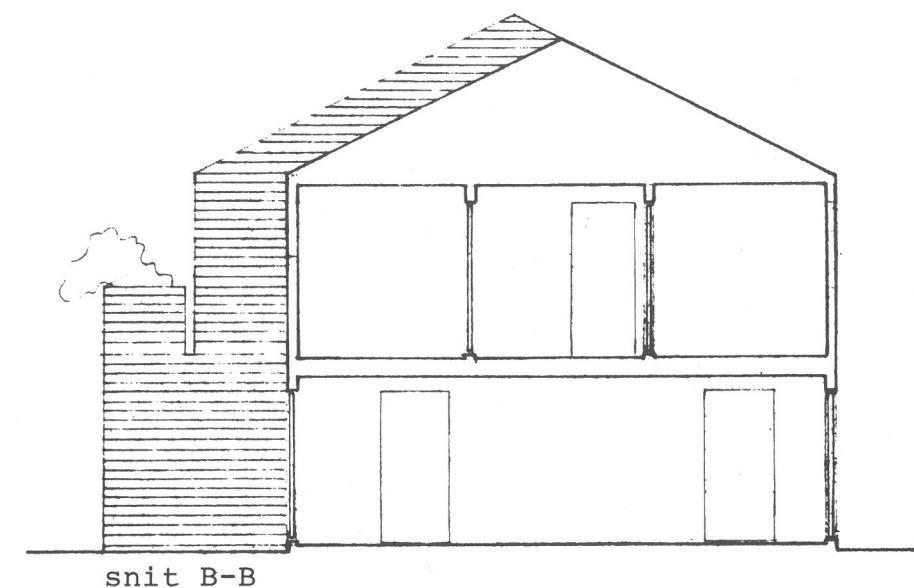
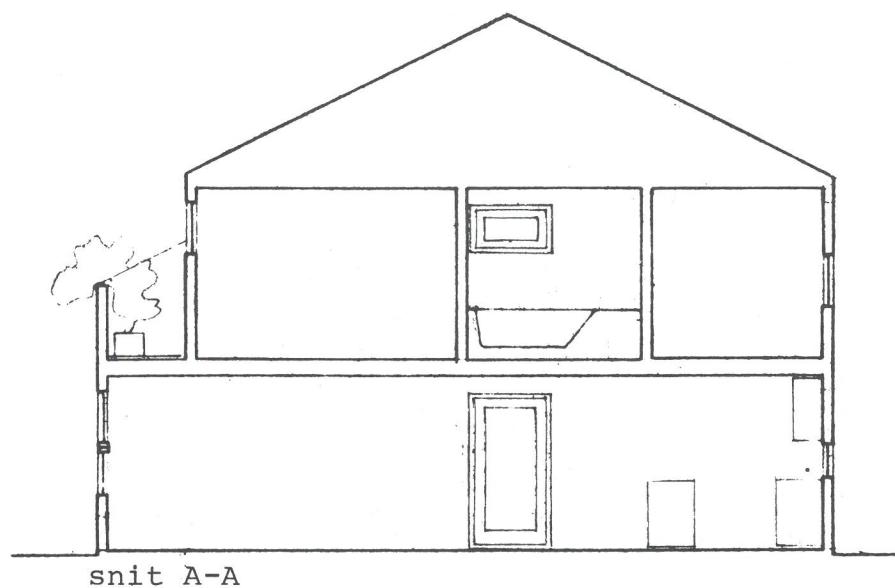


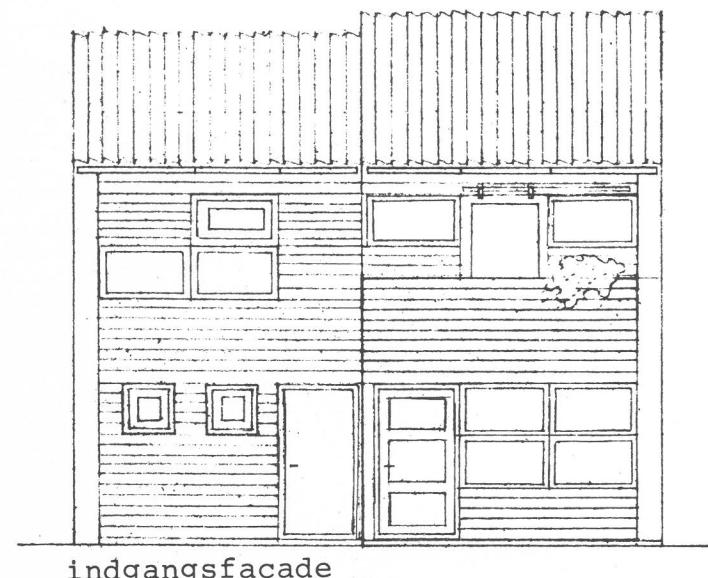
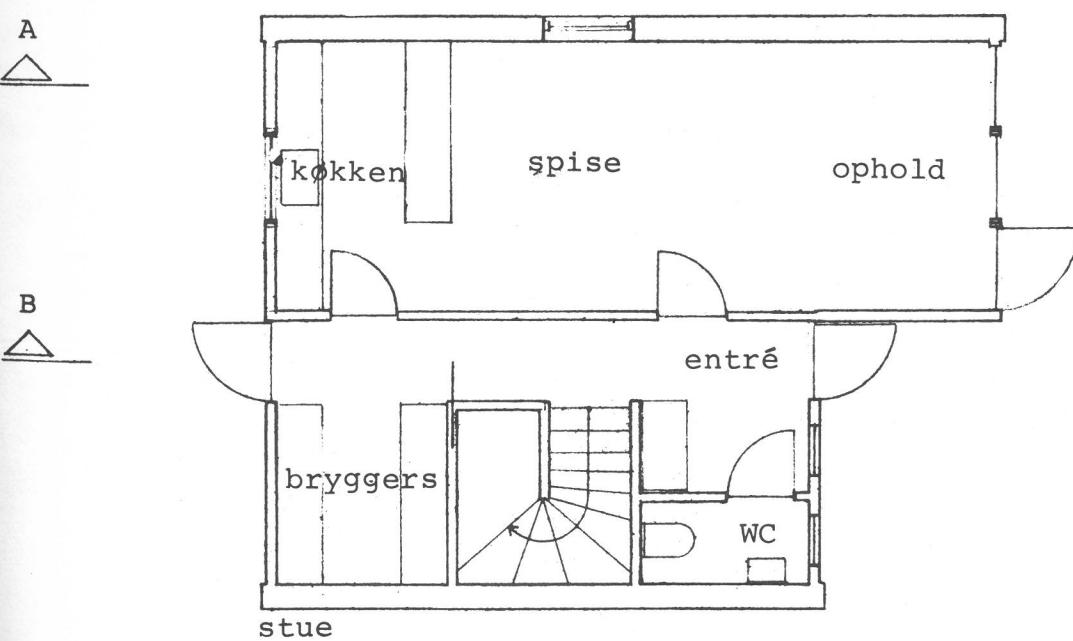
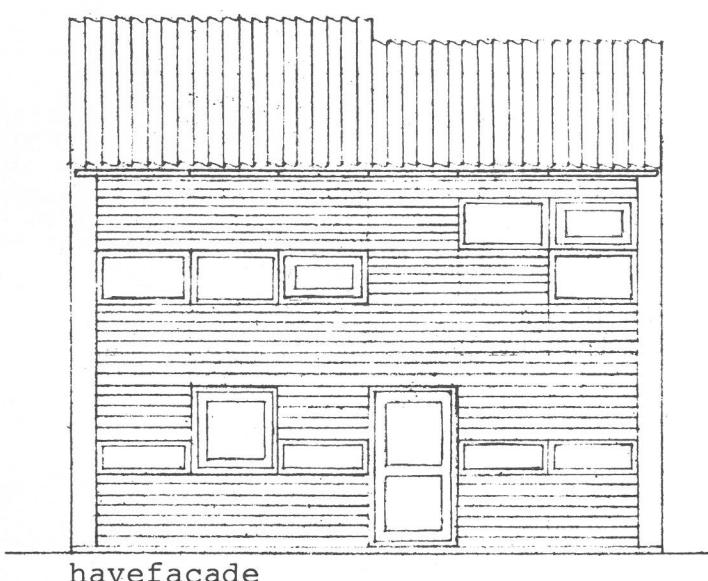
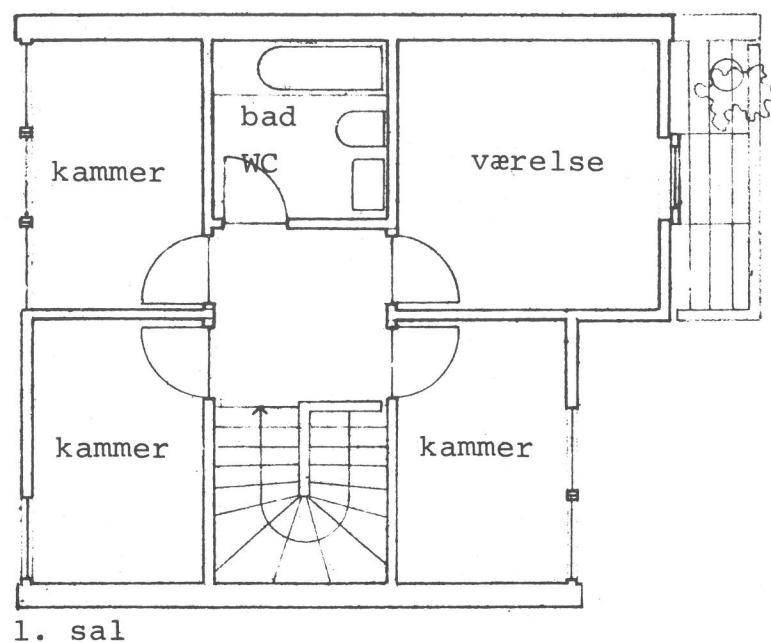
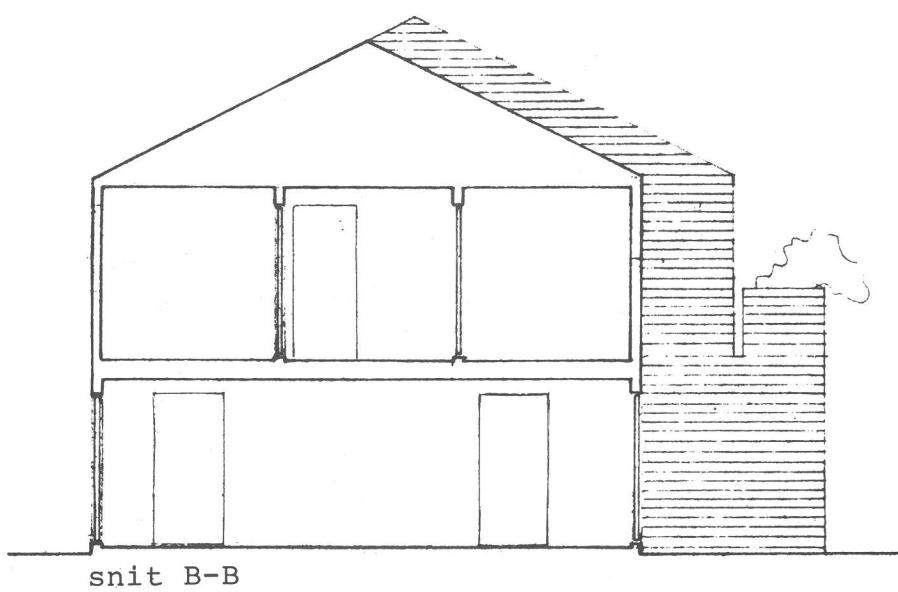
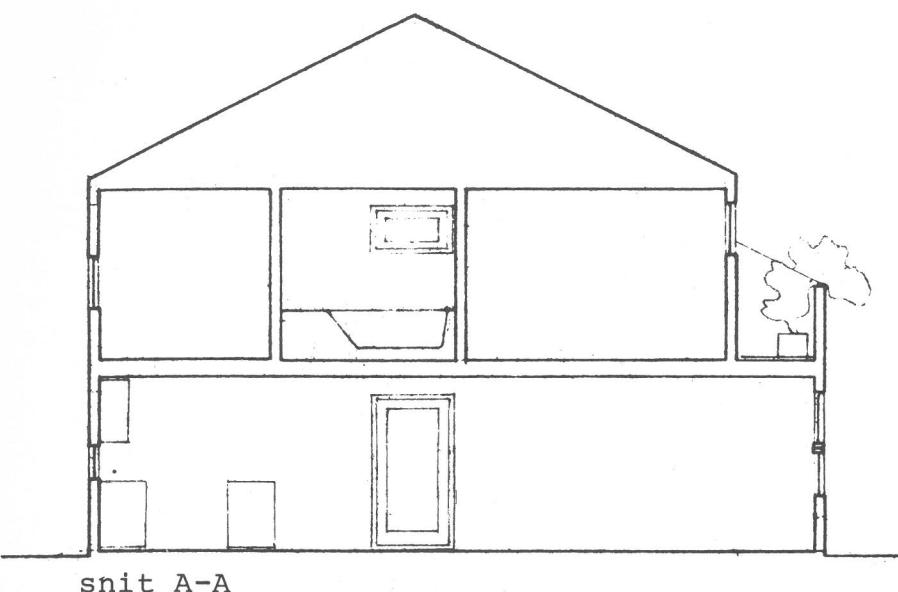
1. sal

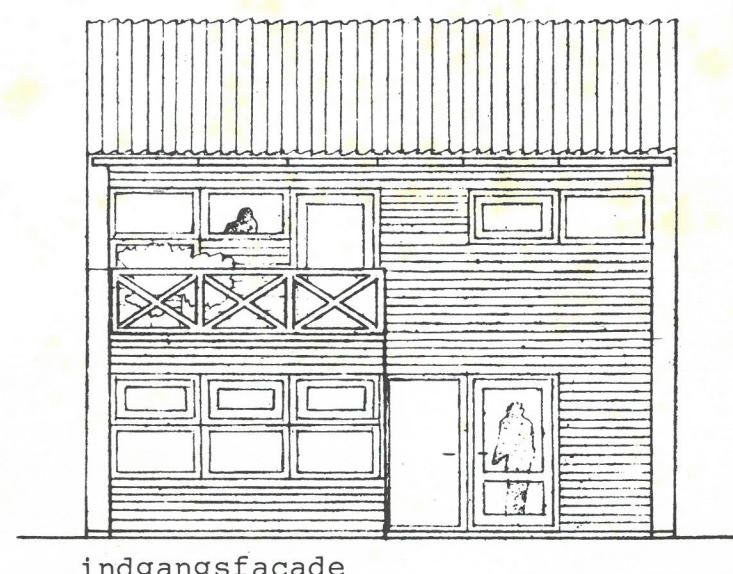
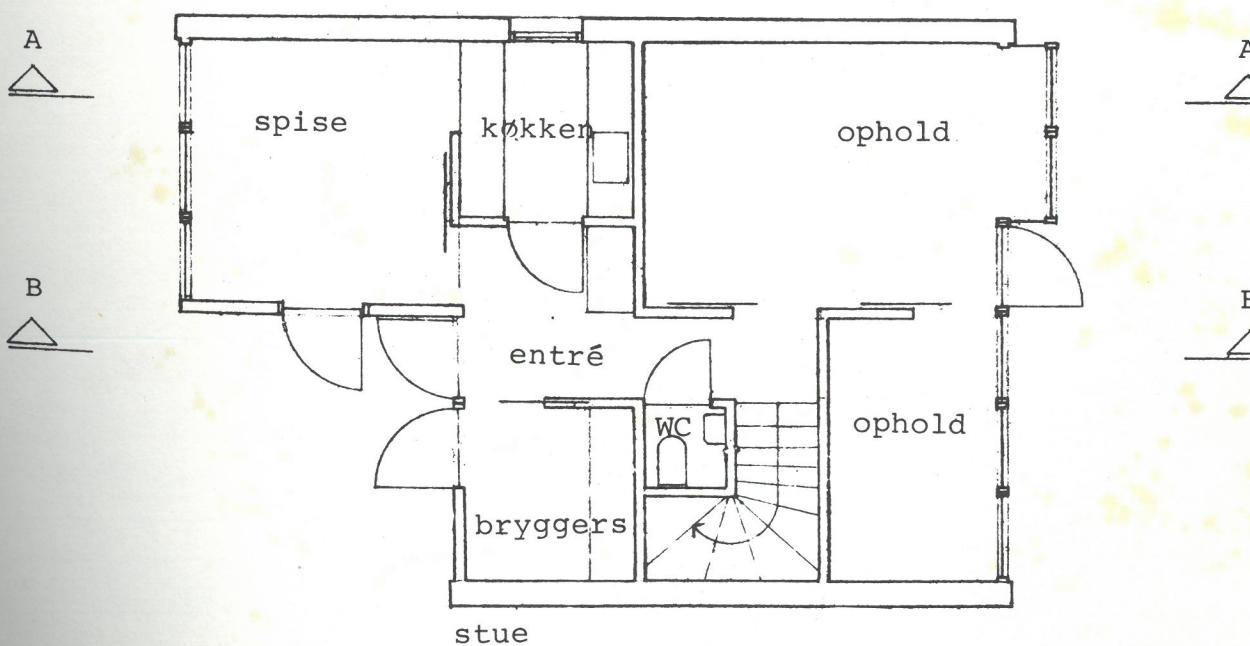
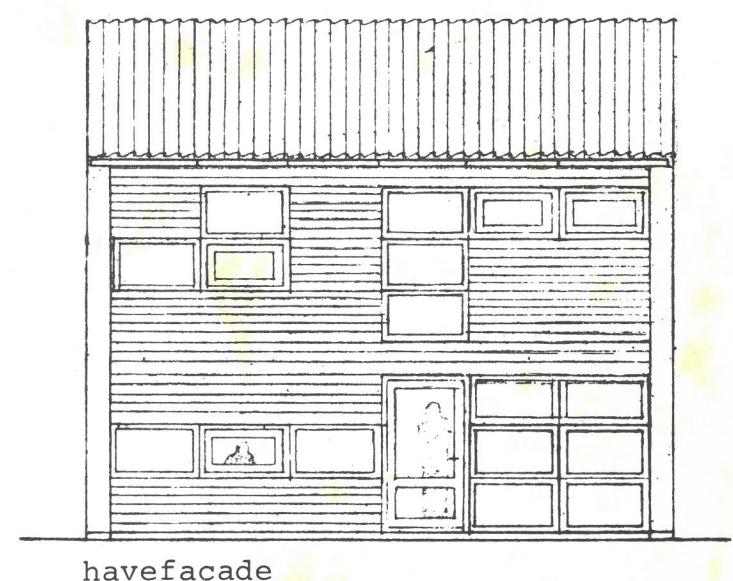
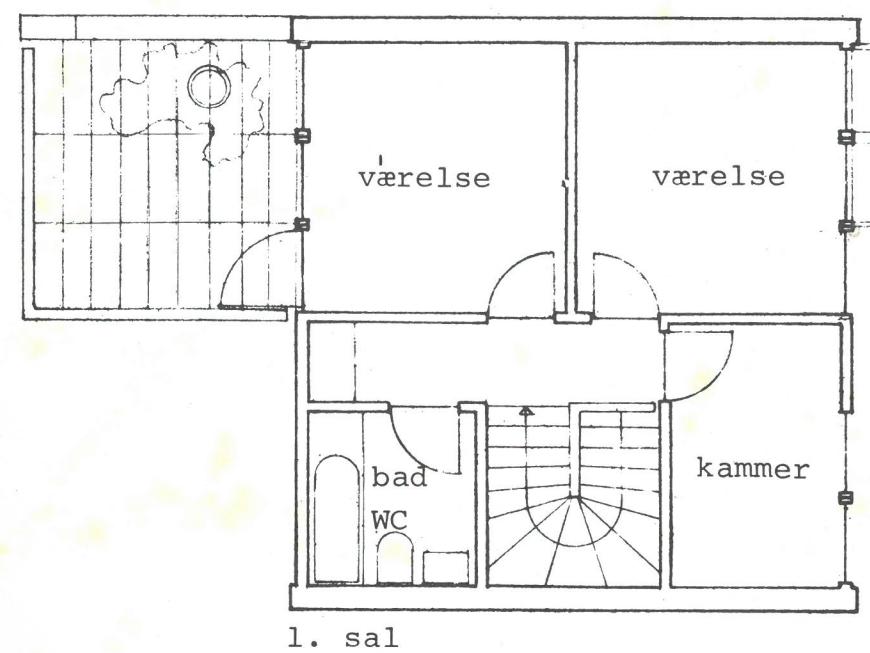
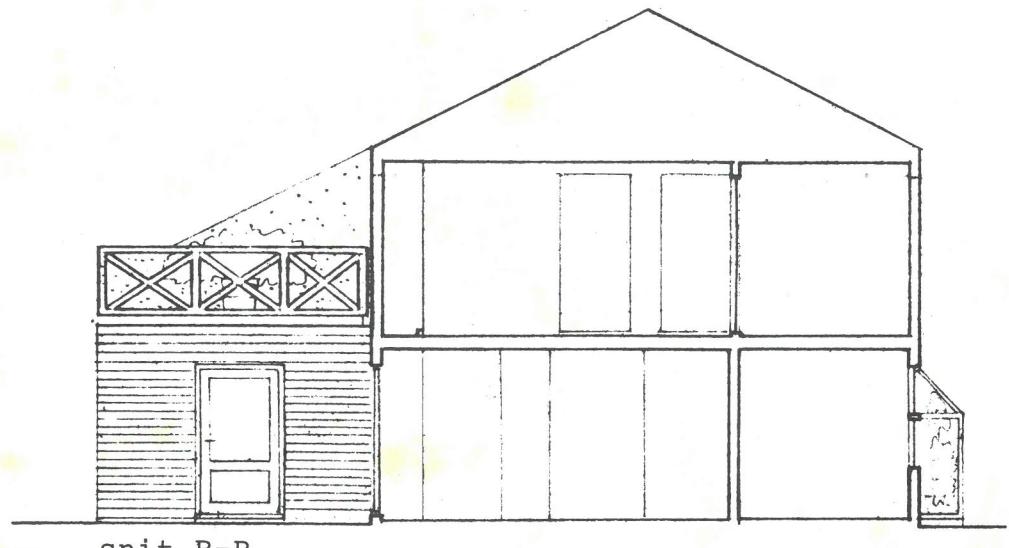
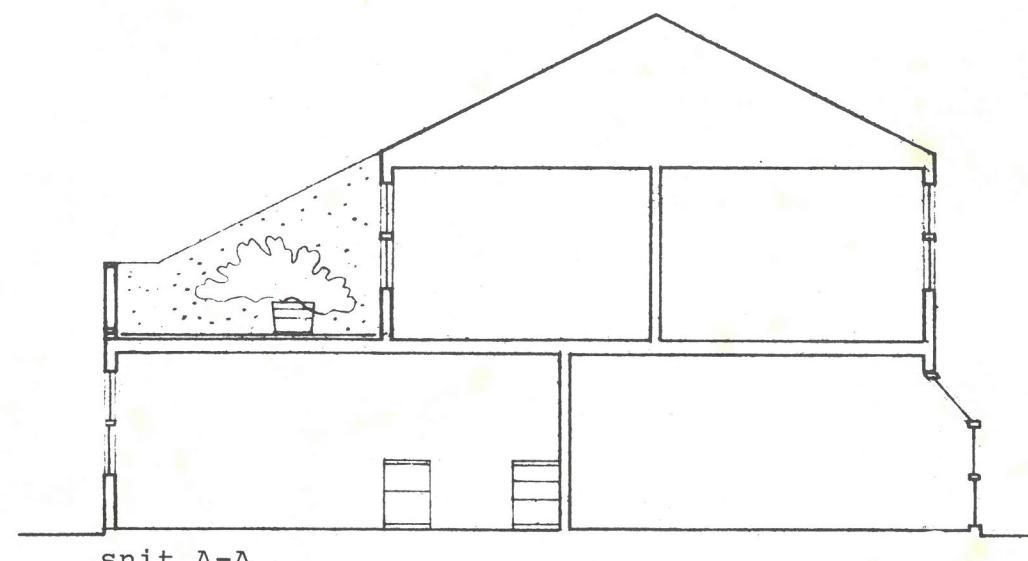


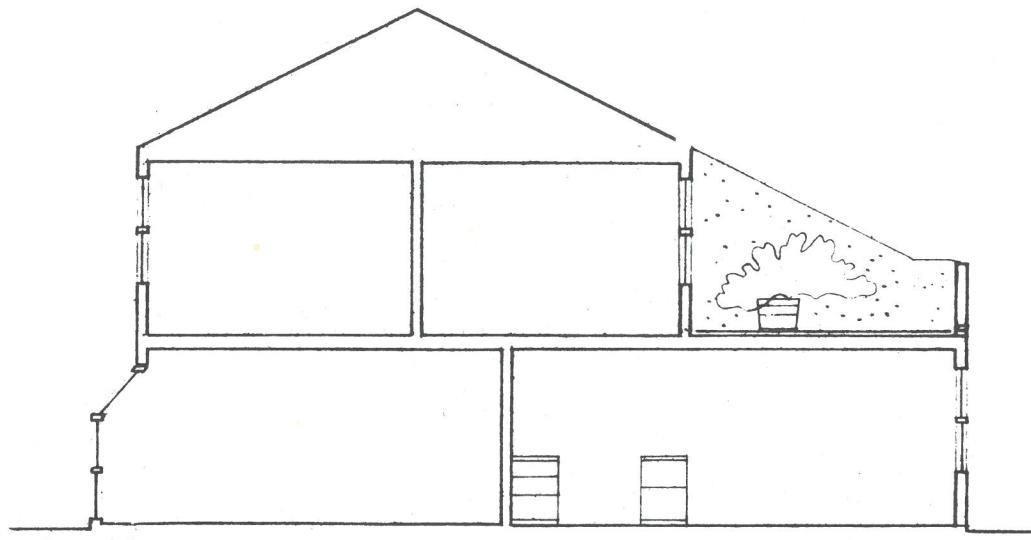
stue



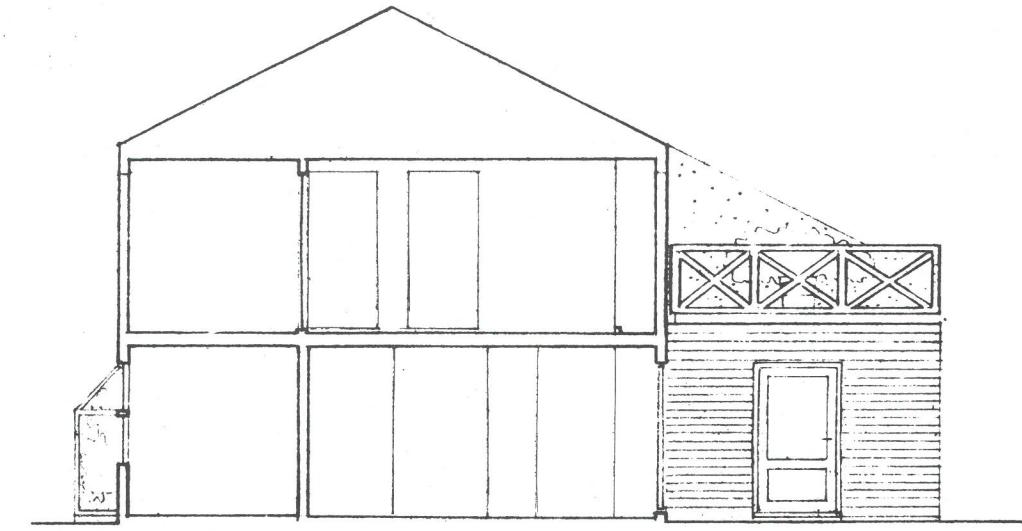




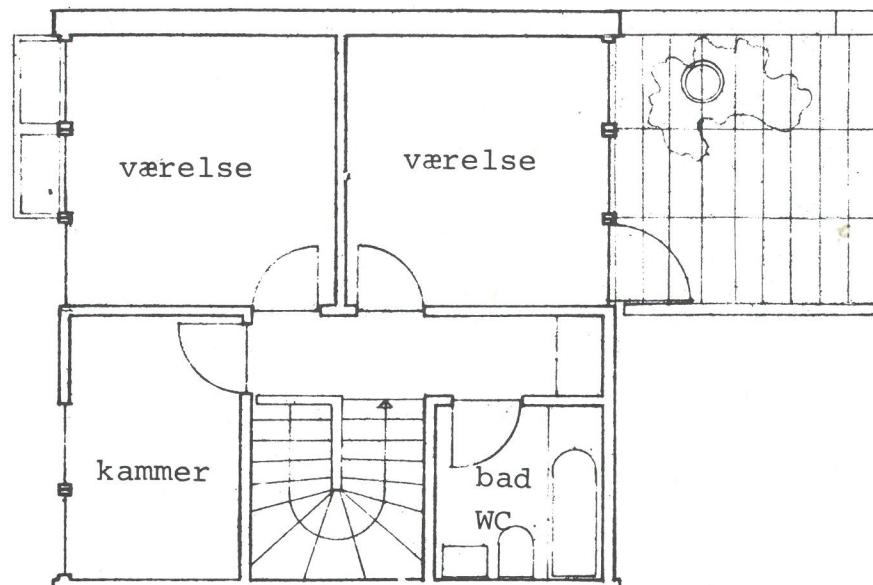




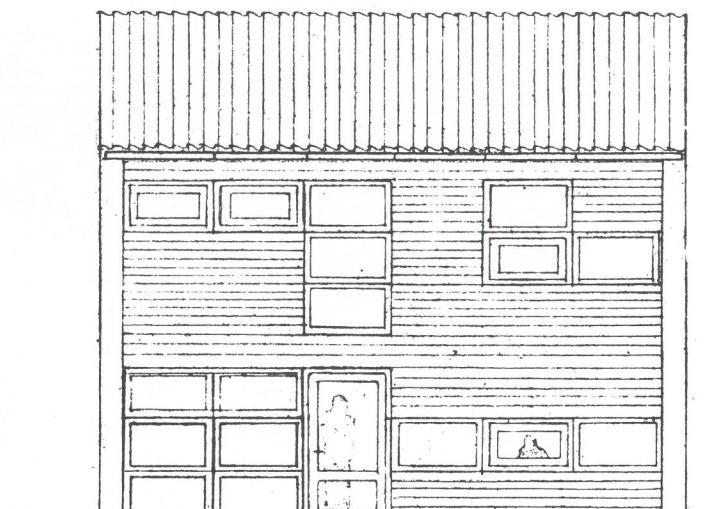
snit A-A



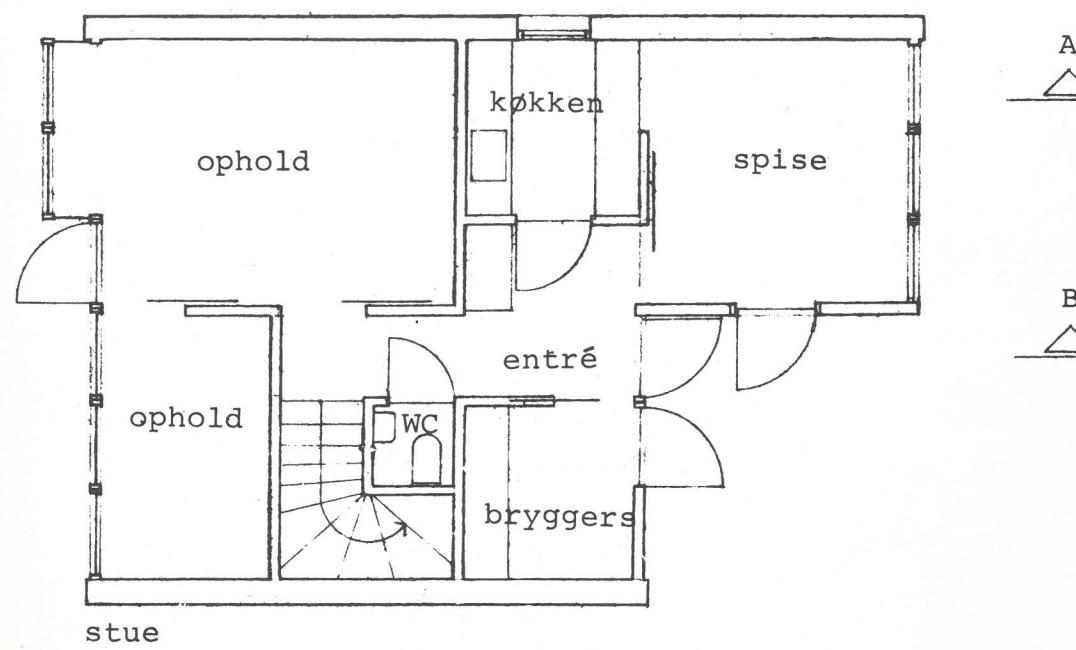
snit B-B



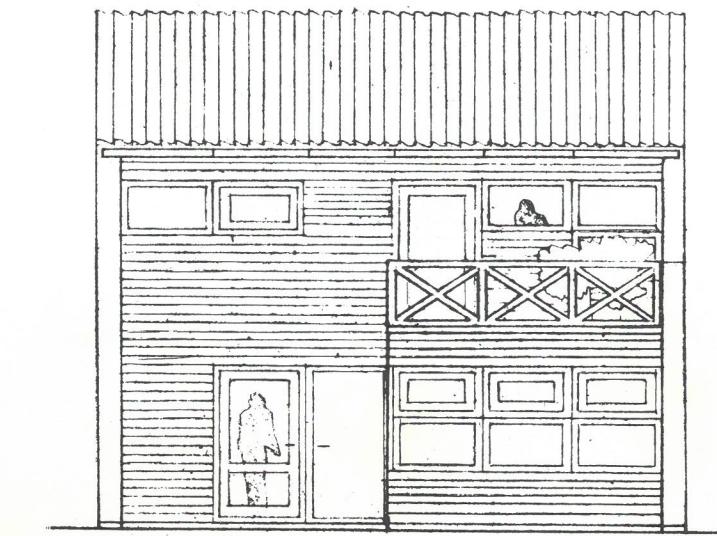
1. sal



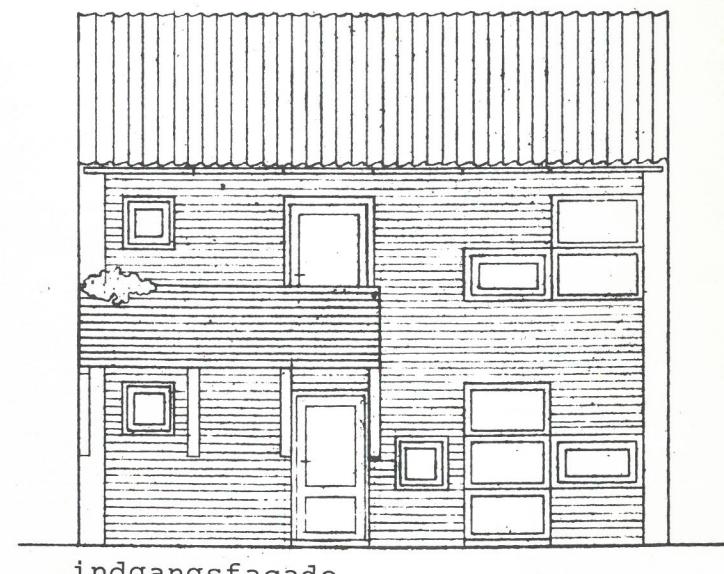
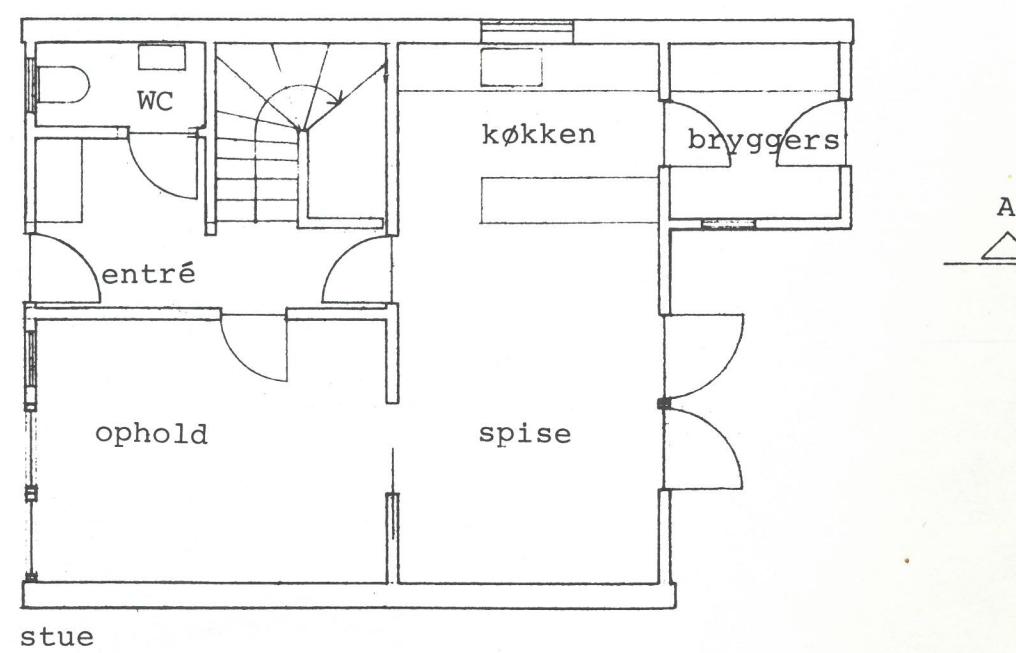
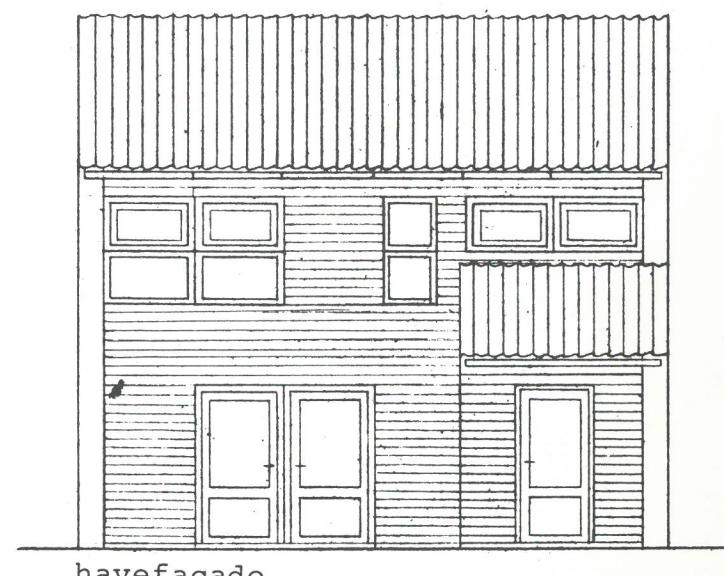
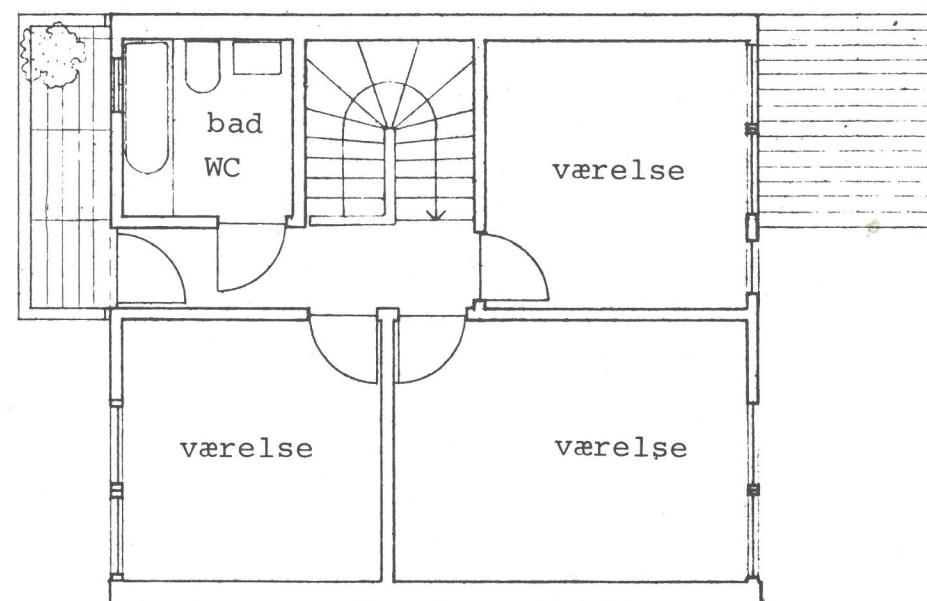
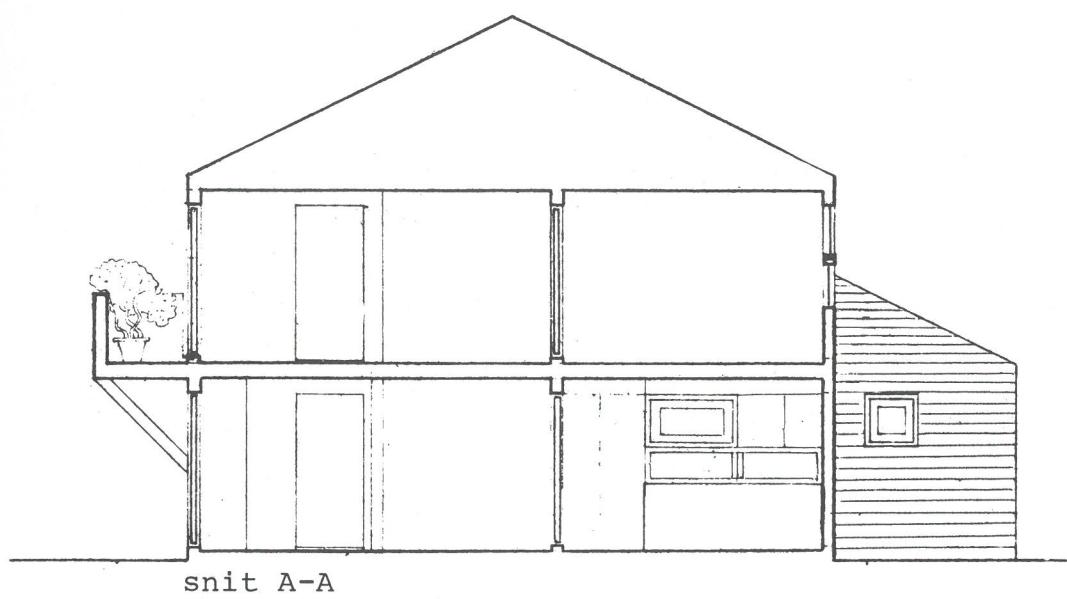
havefacade

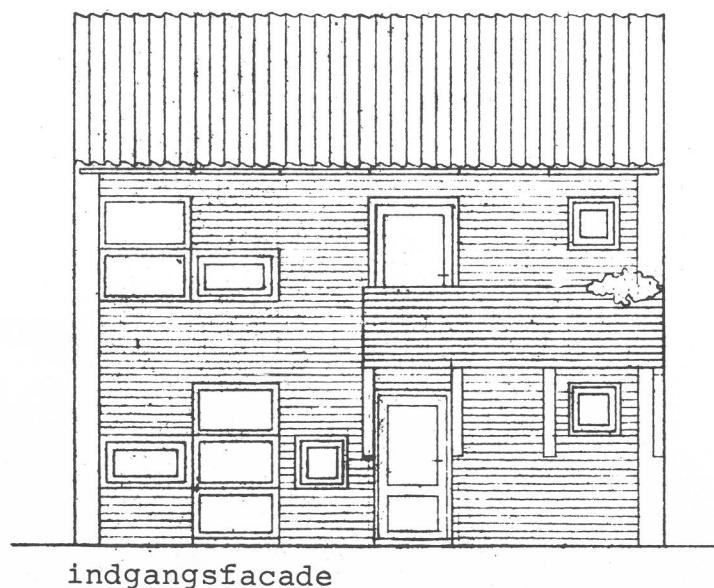
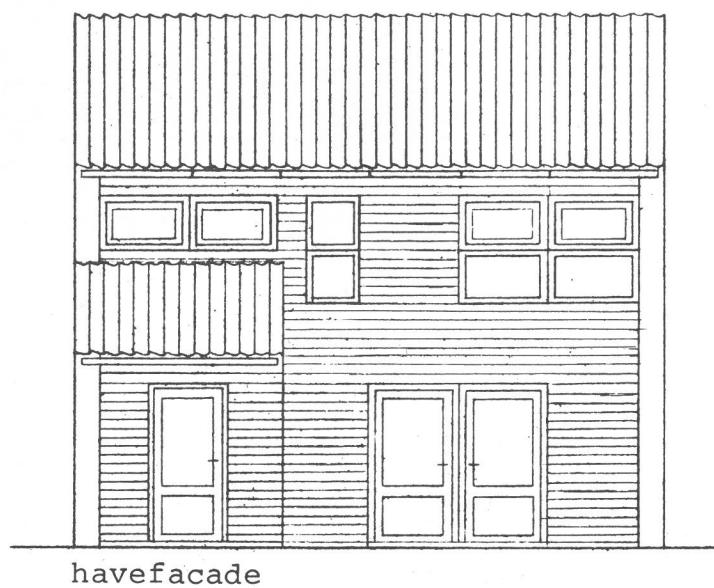
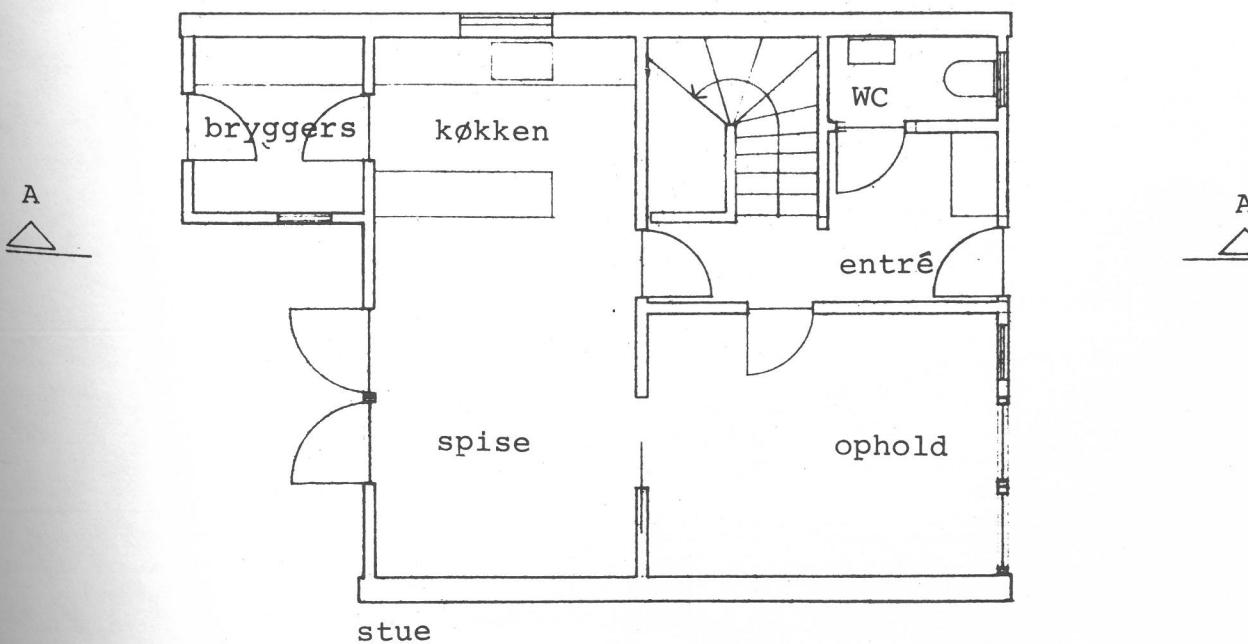
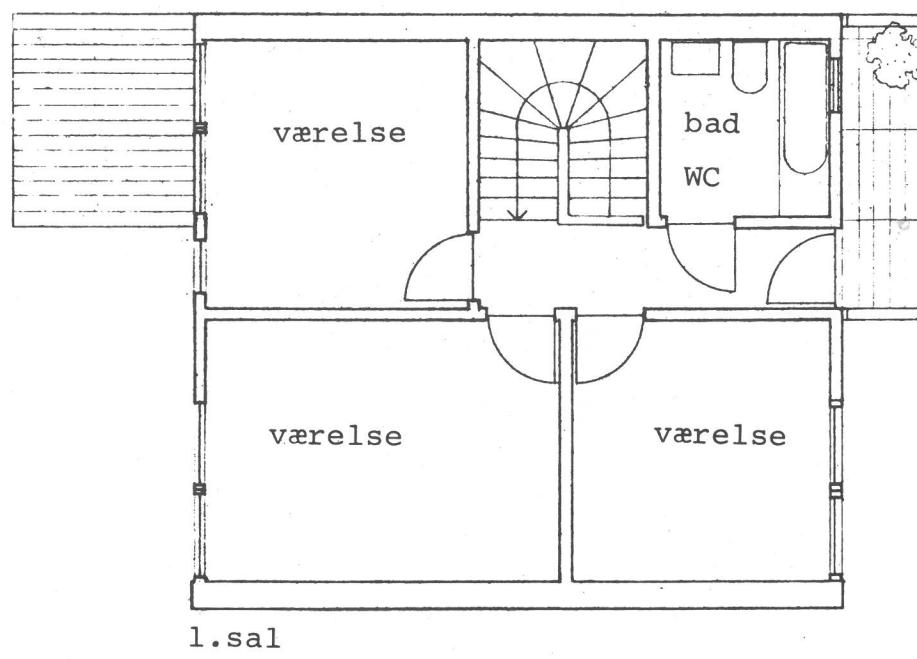
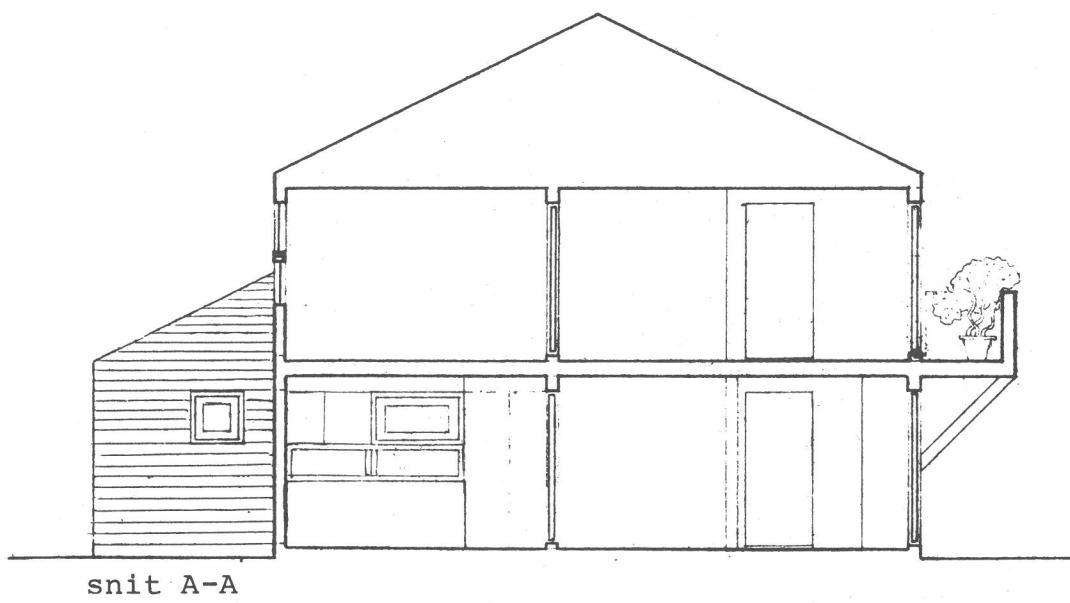


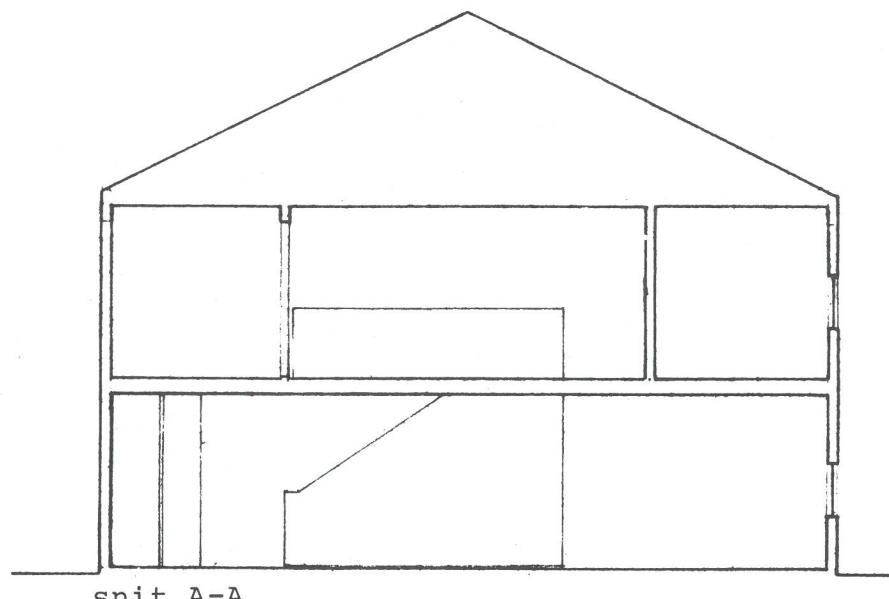
stue



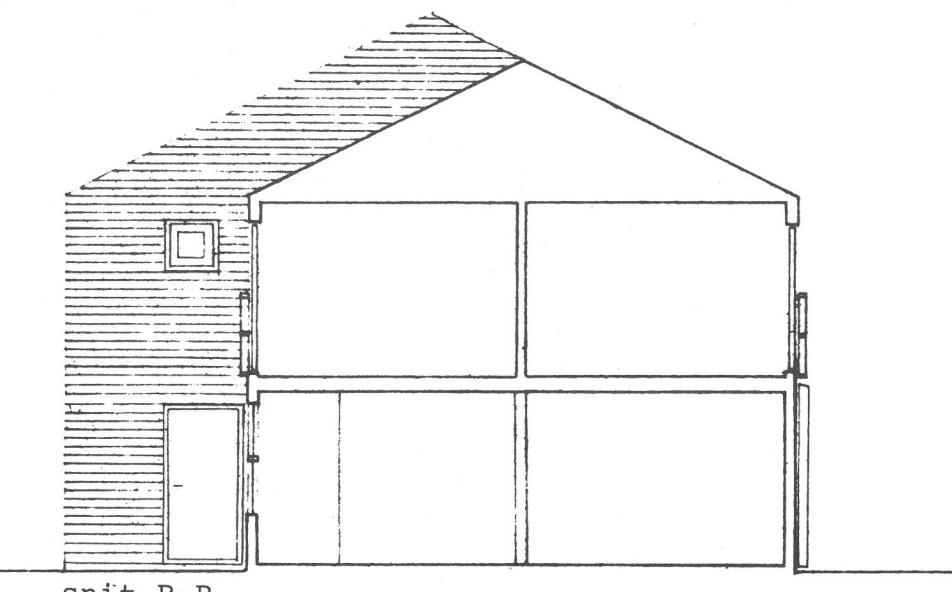
indgangsfacade



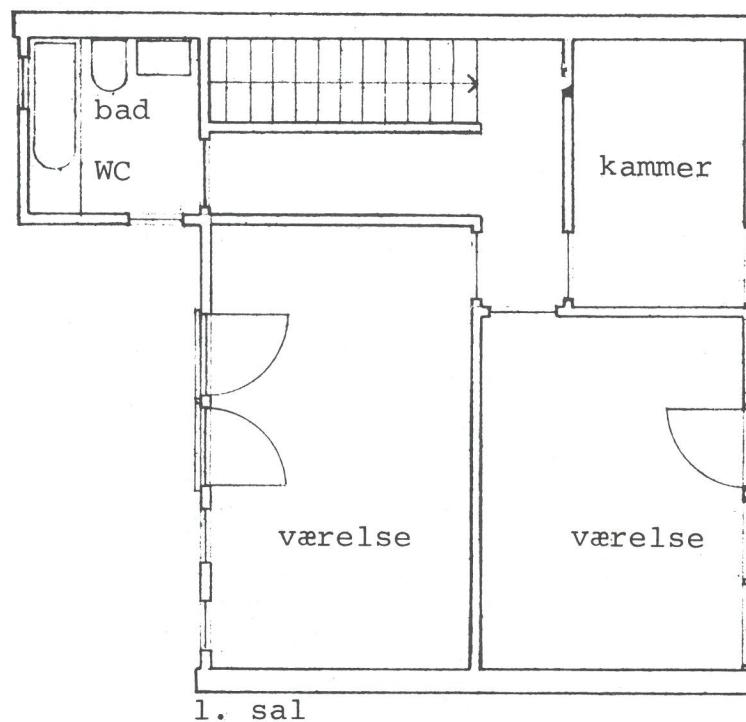




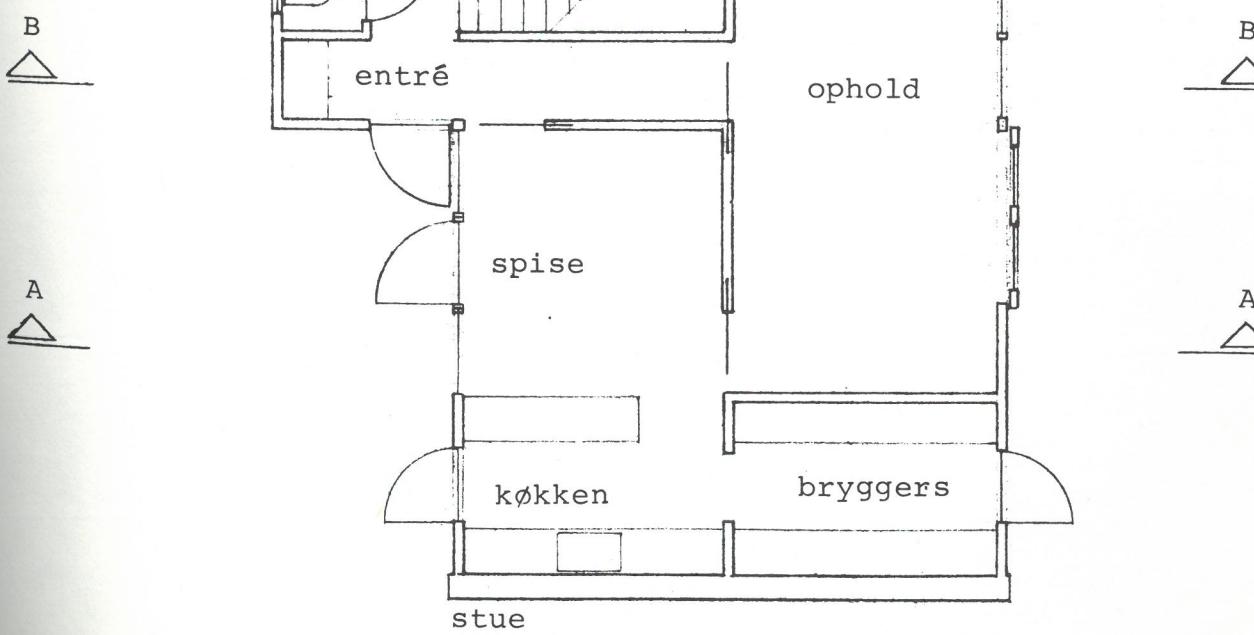
snit A-A



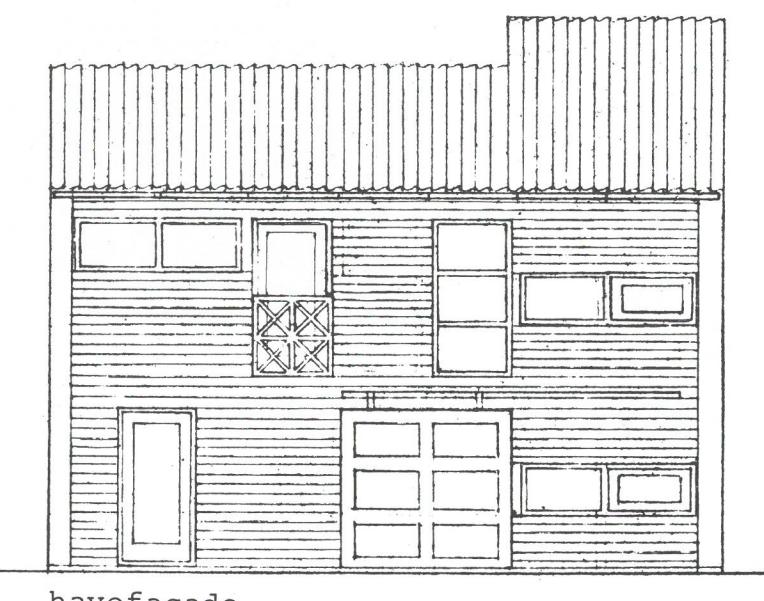
snit B-B



1. sal



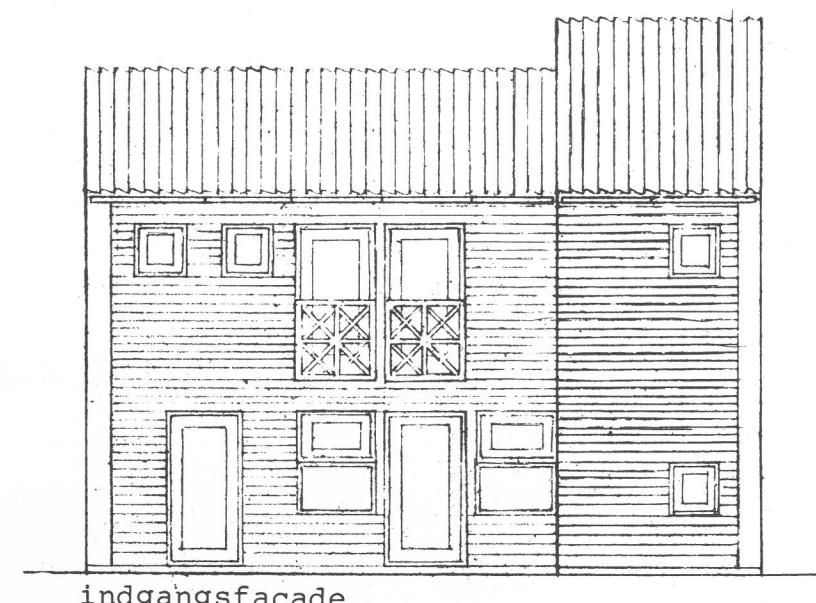
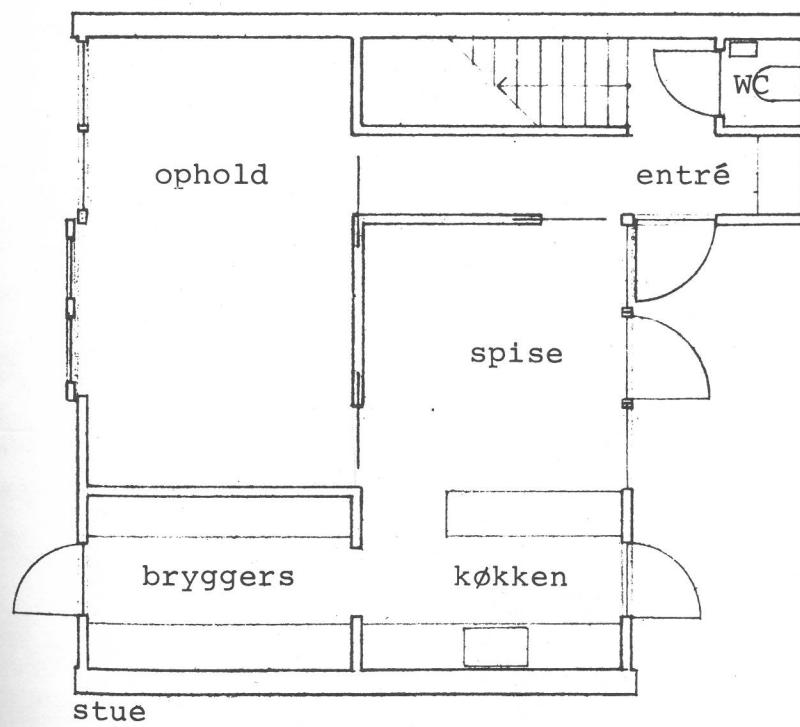
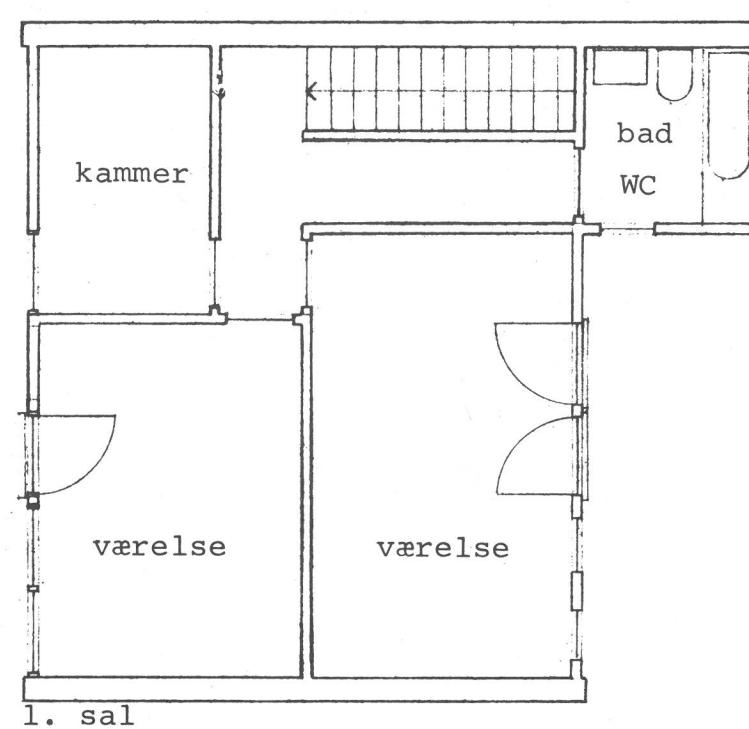
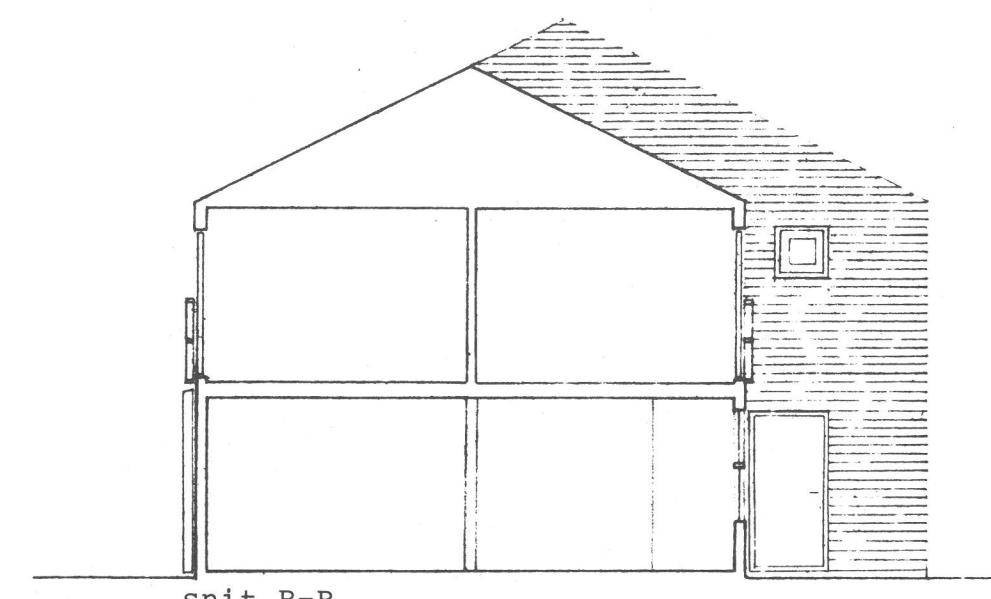
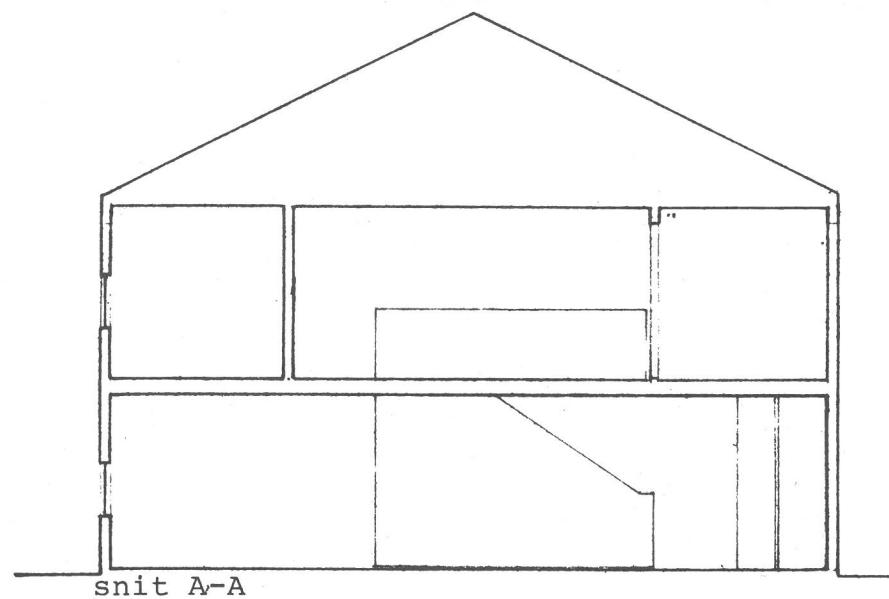
stue

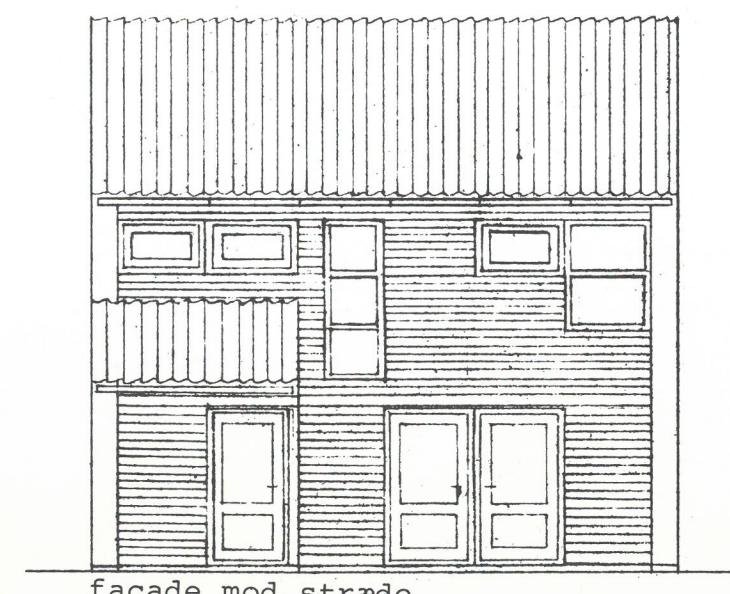
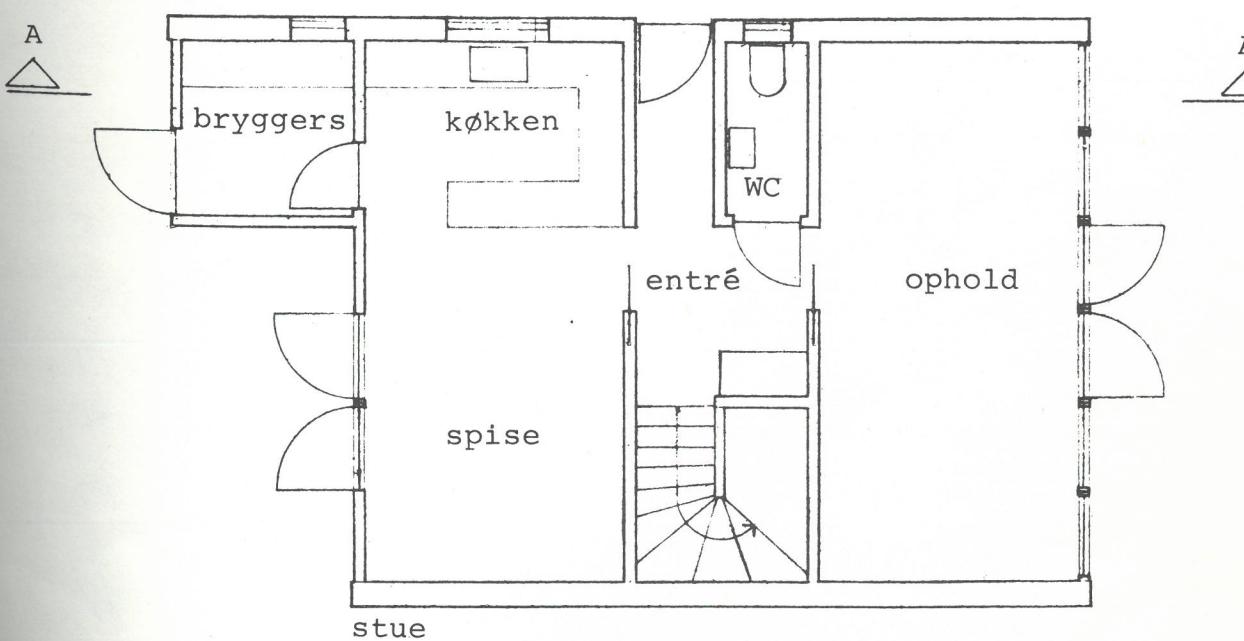
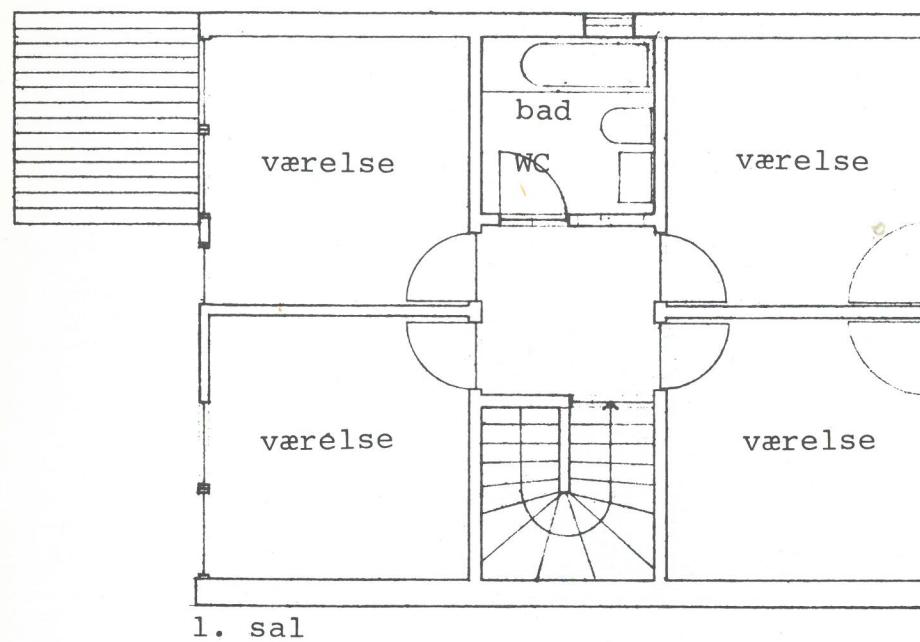
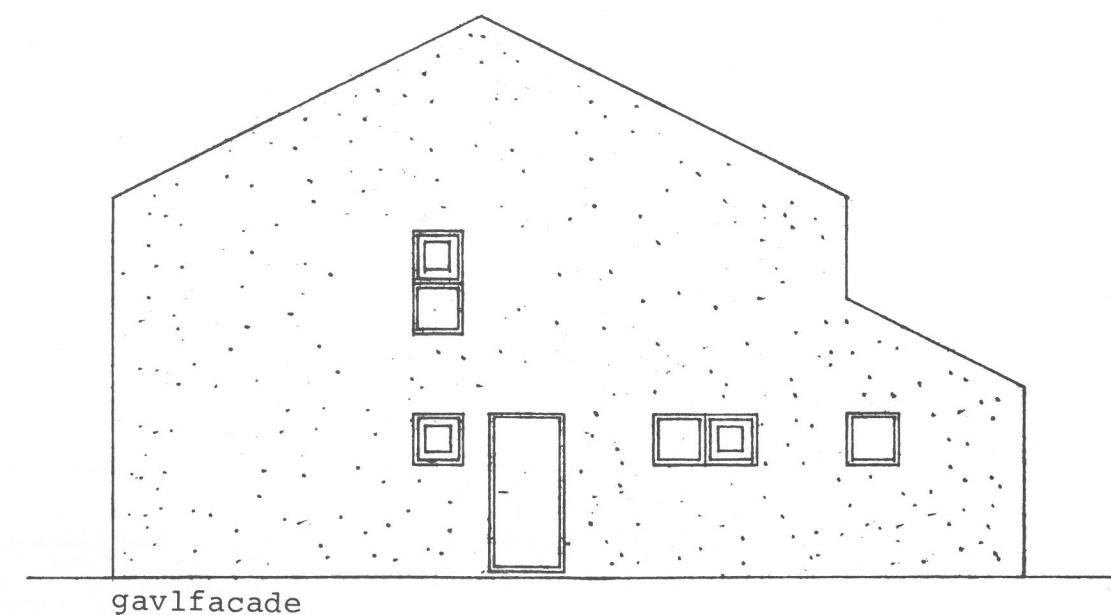
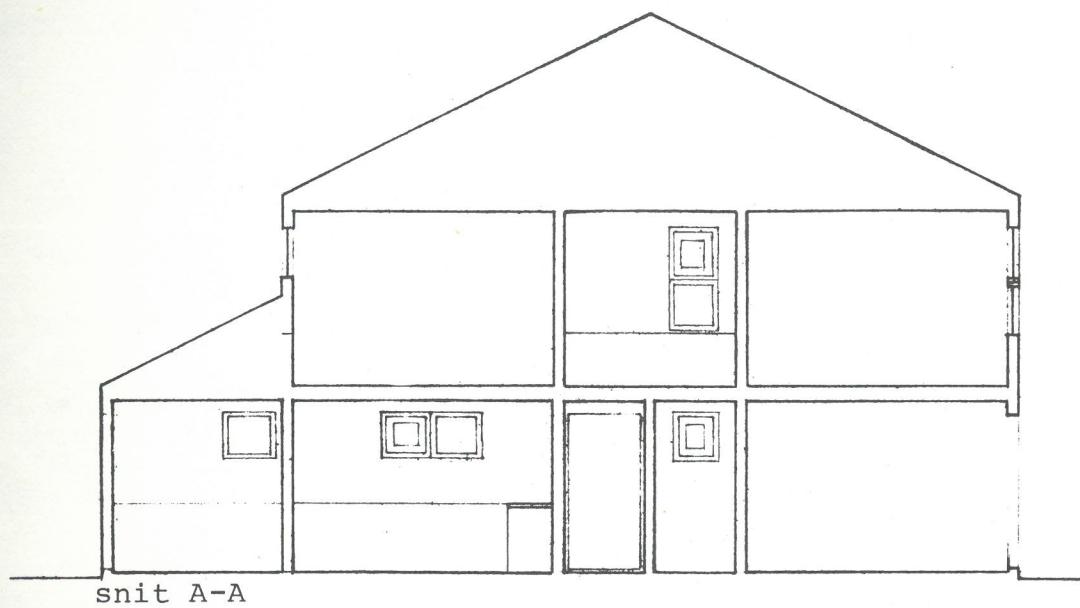


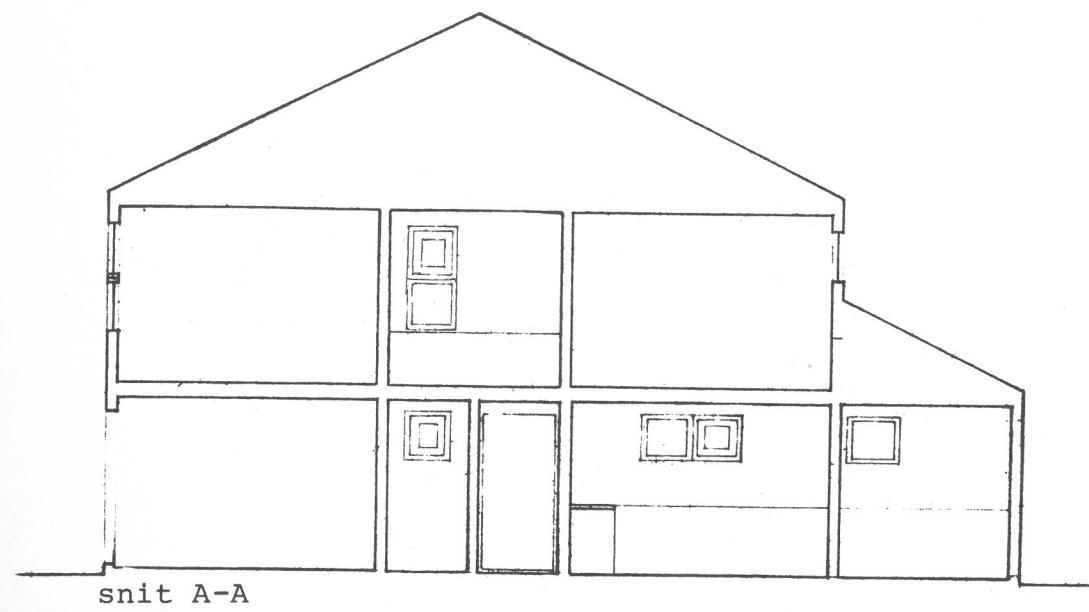
havefacade



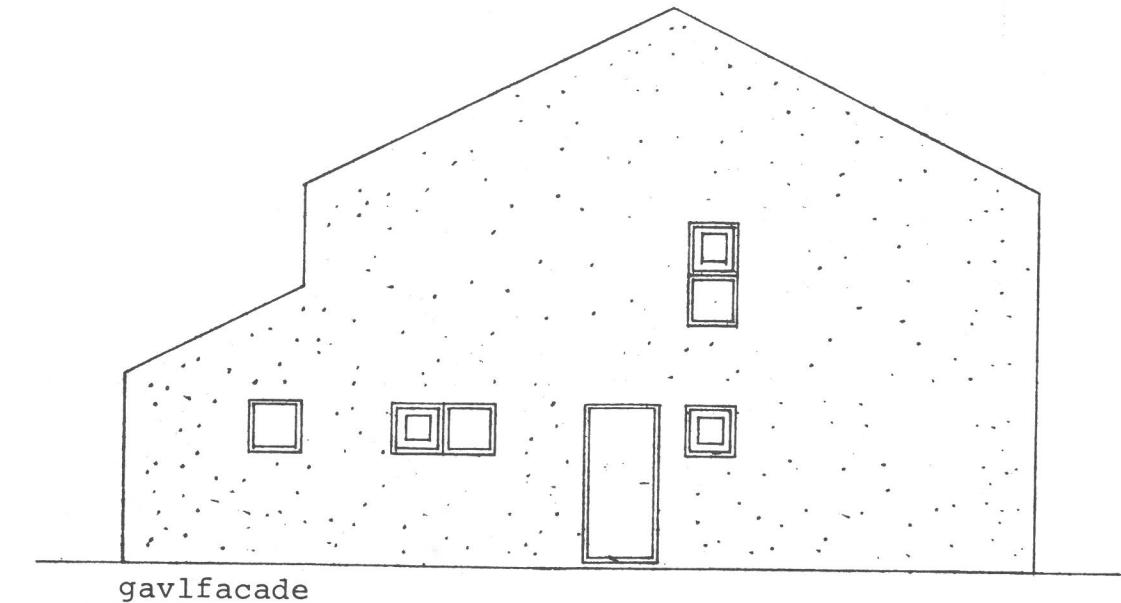
indgangsfacade



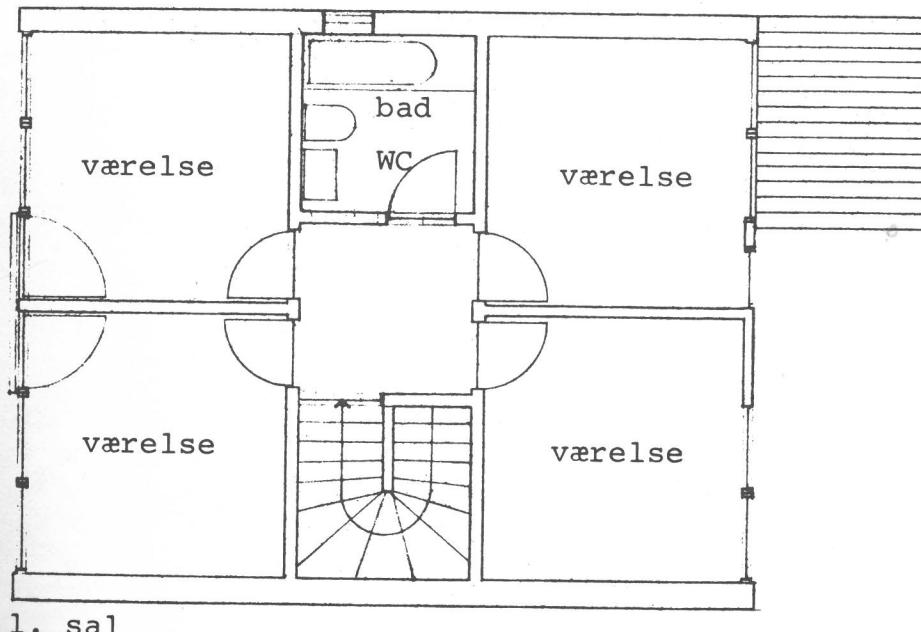




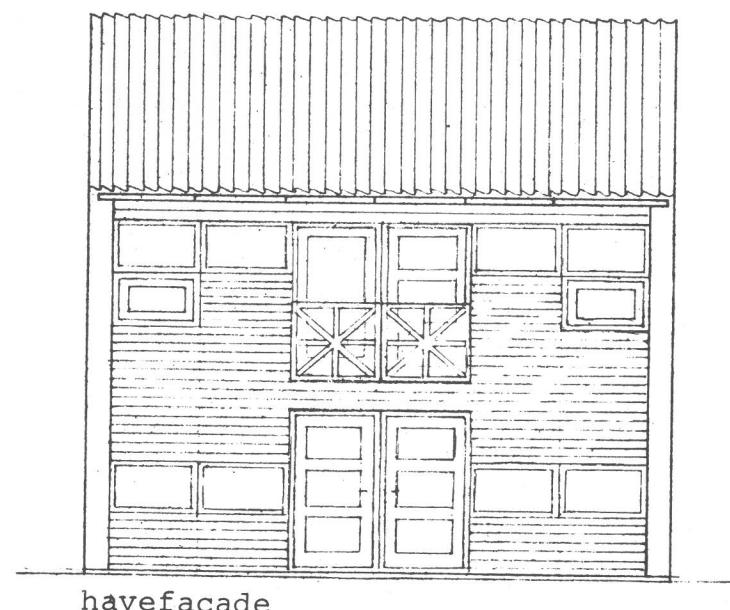
snit A-A



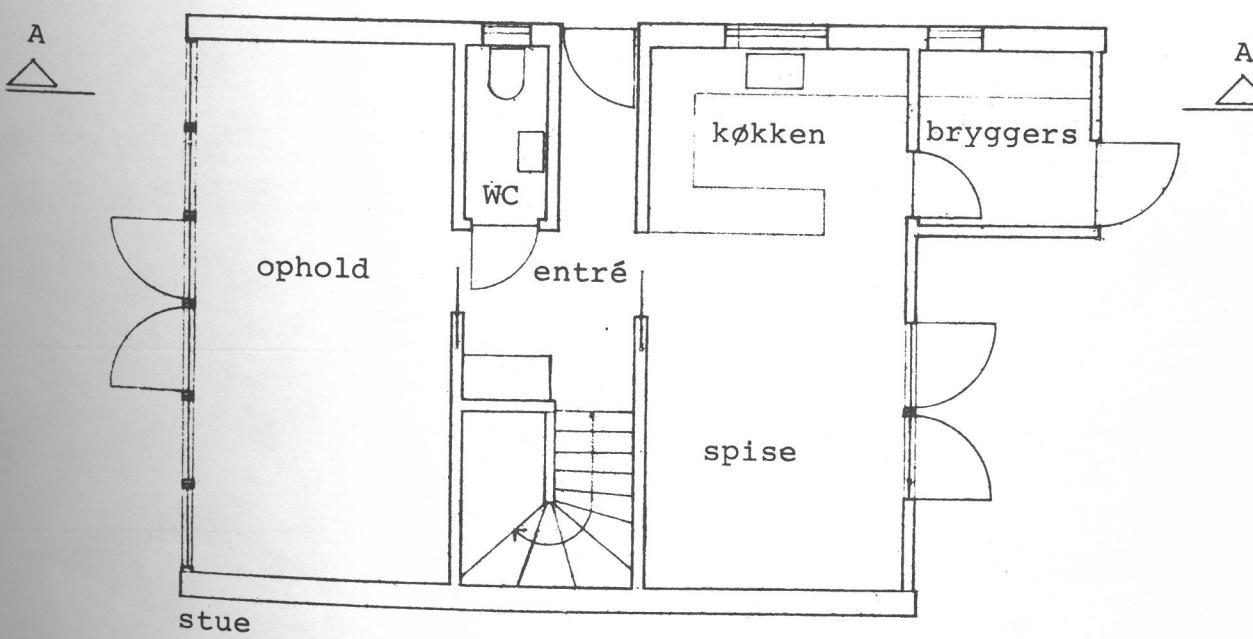
gavlfacade



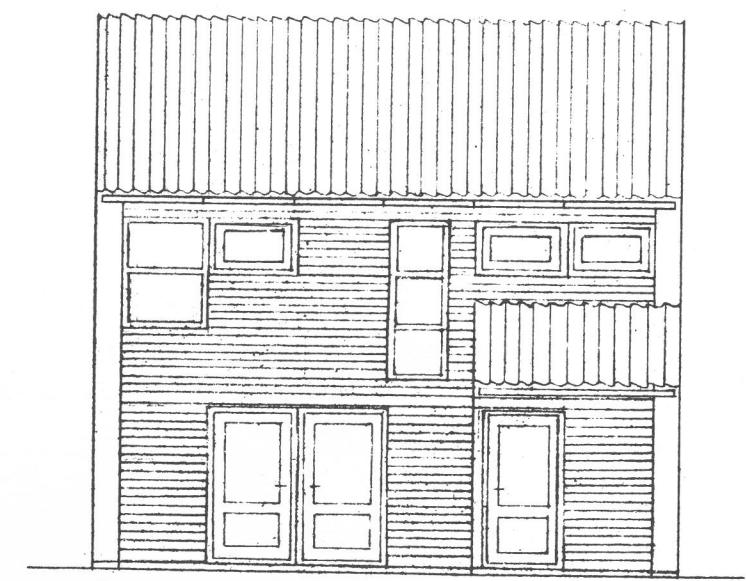
1. sal



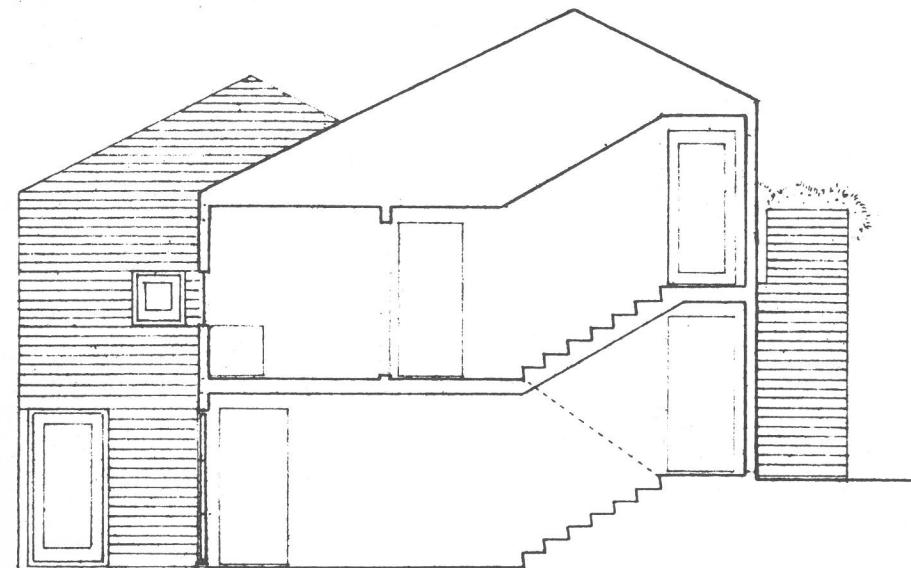
havefacade



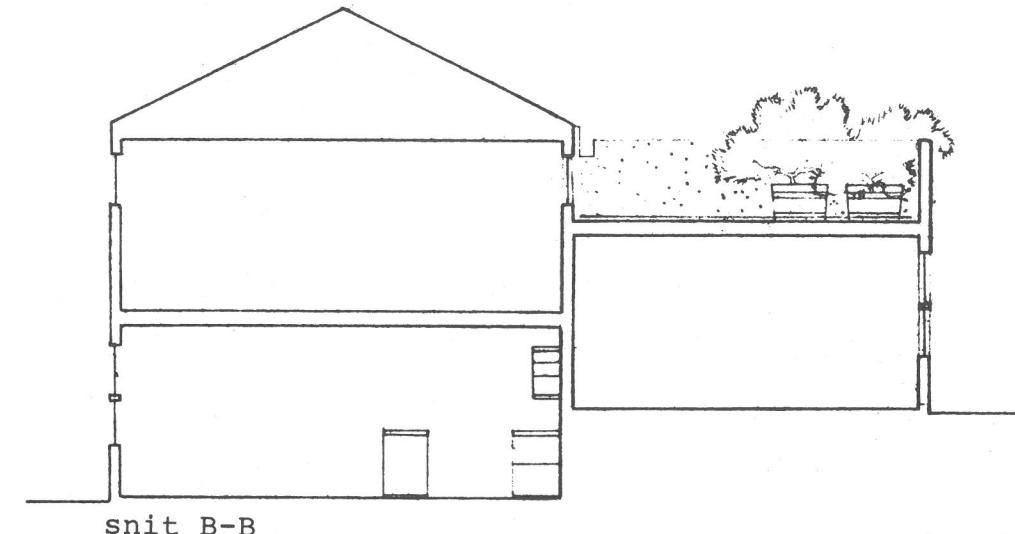
stue



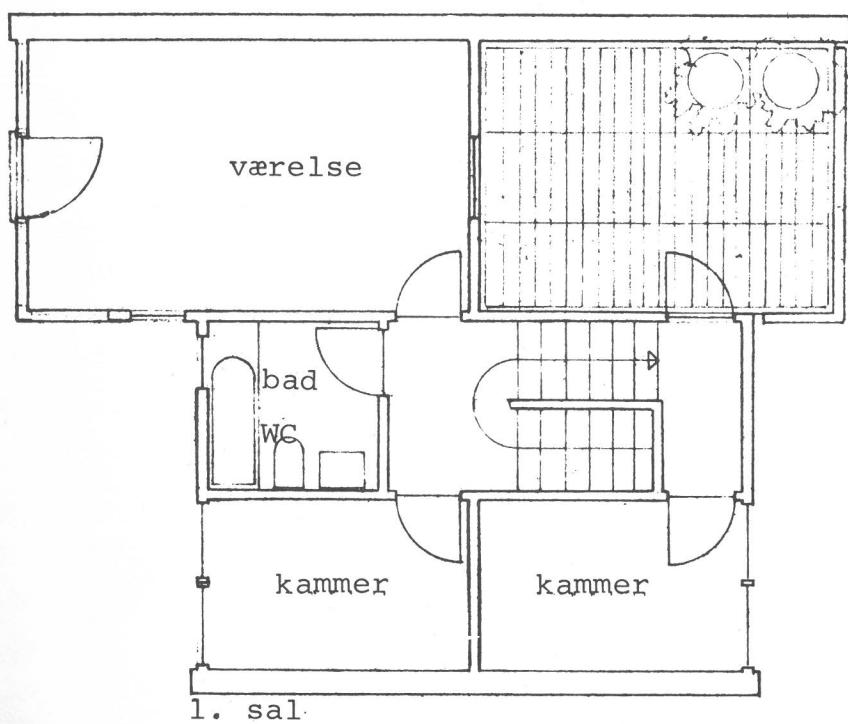
facade mod stræde



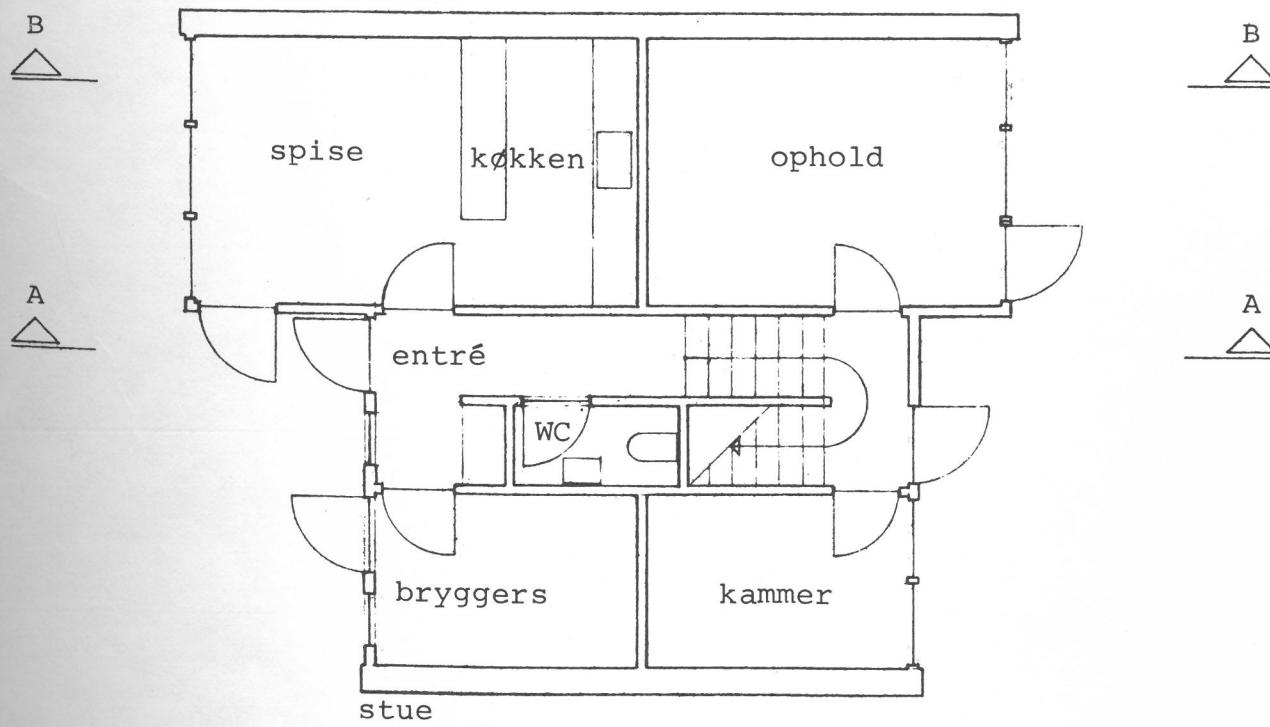
snit A-A



snit B-B



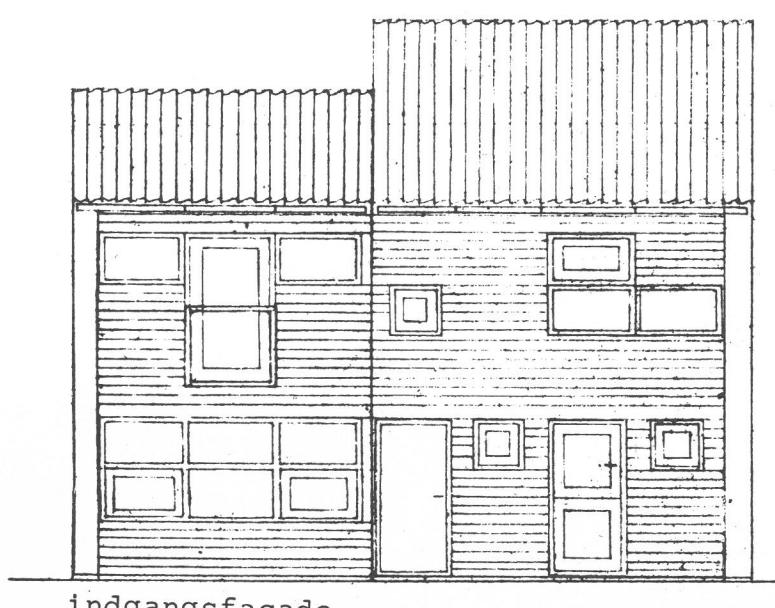
1. sal



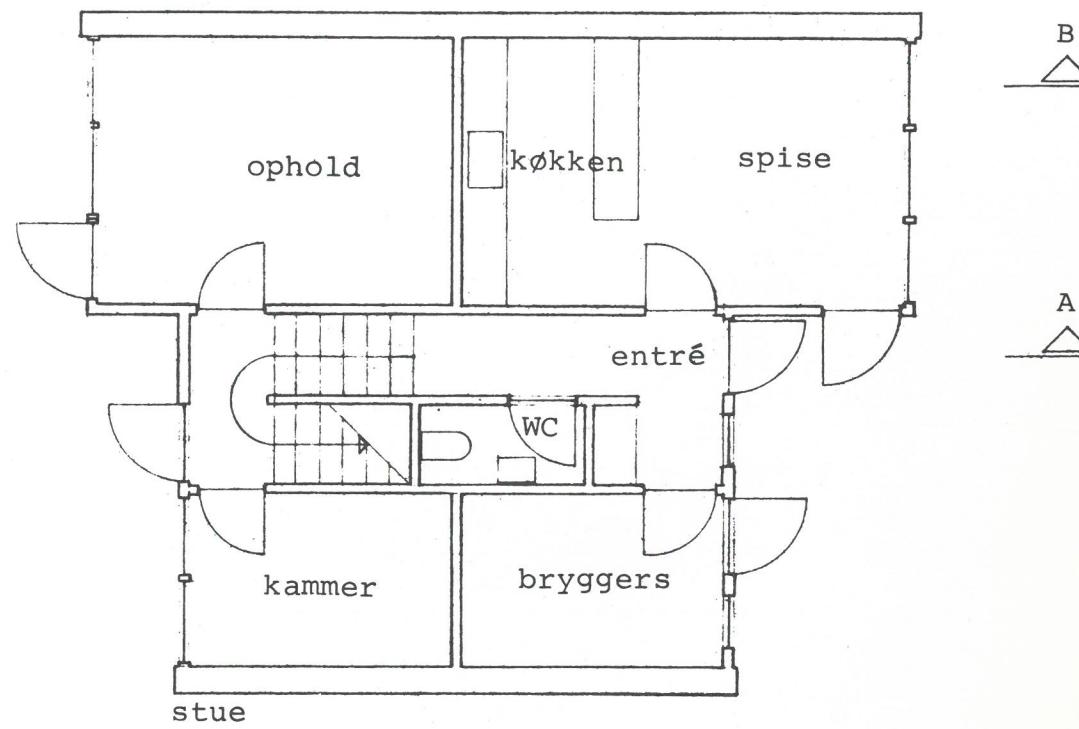
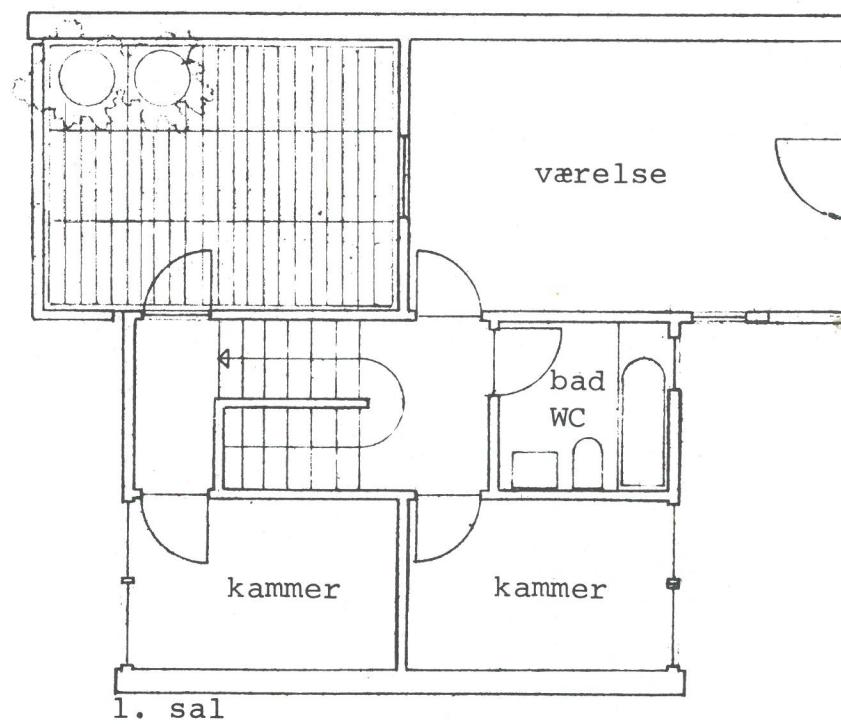
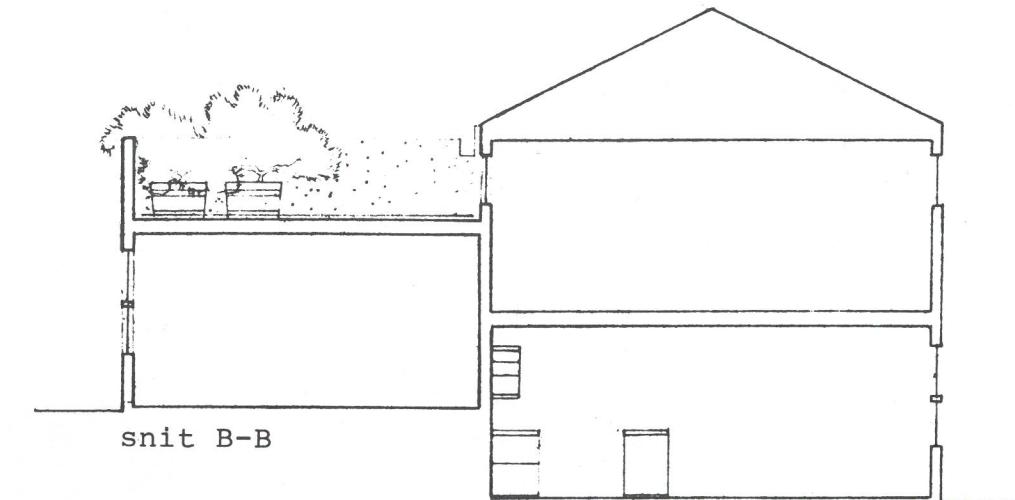
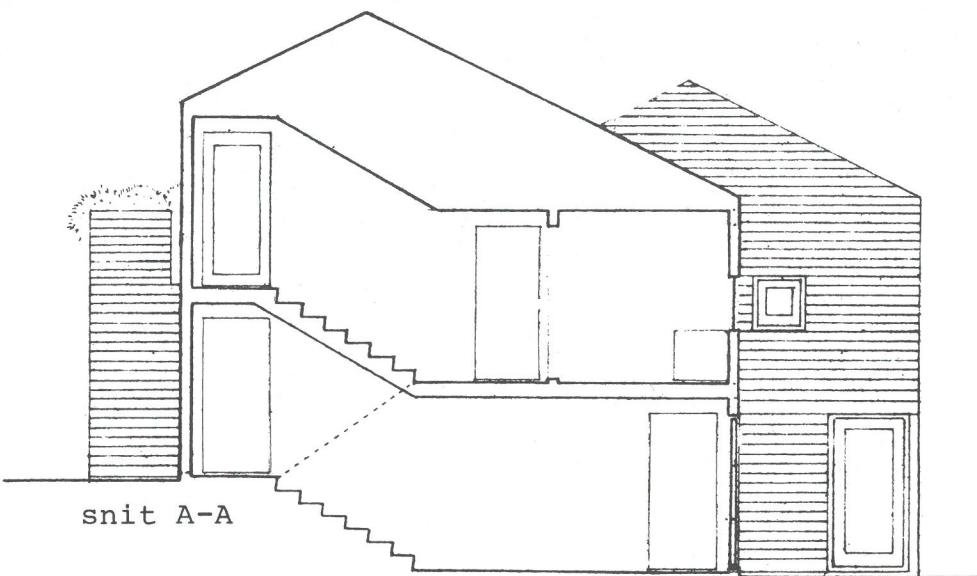
B
A

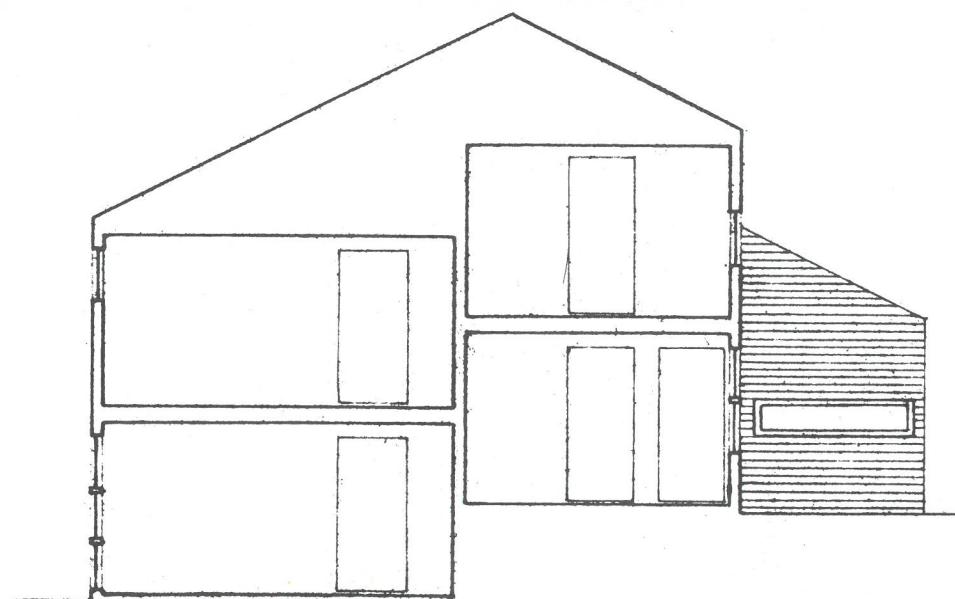


havefacade

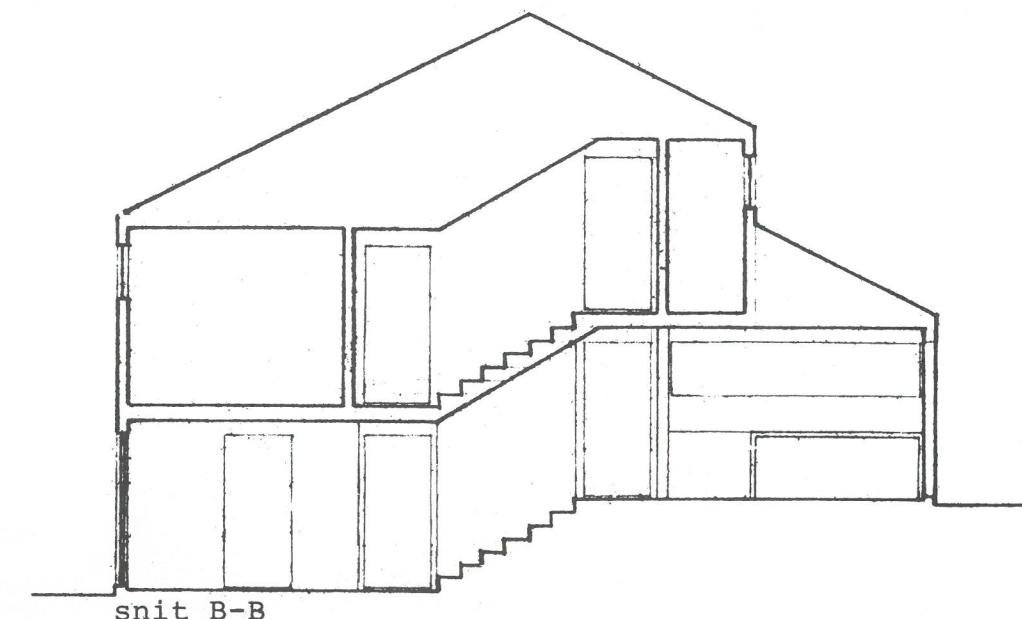


indgangsfacade

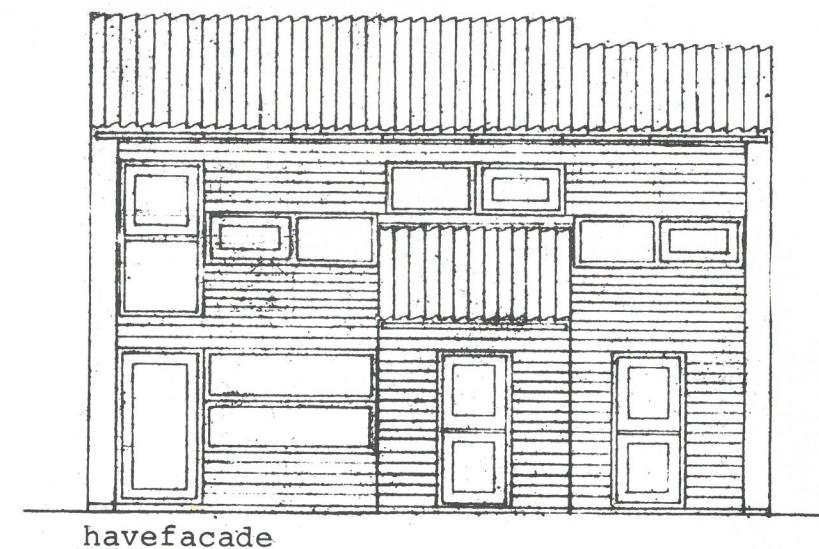
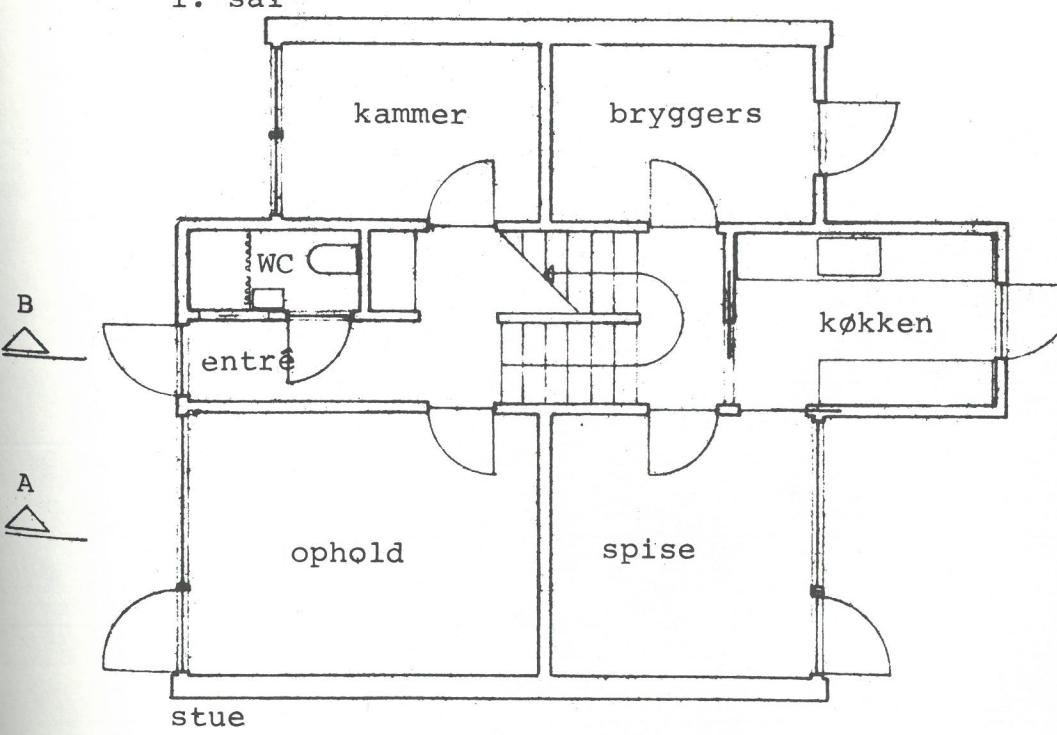
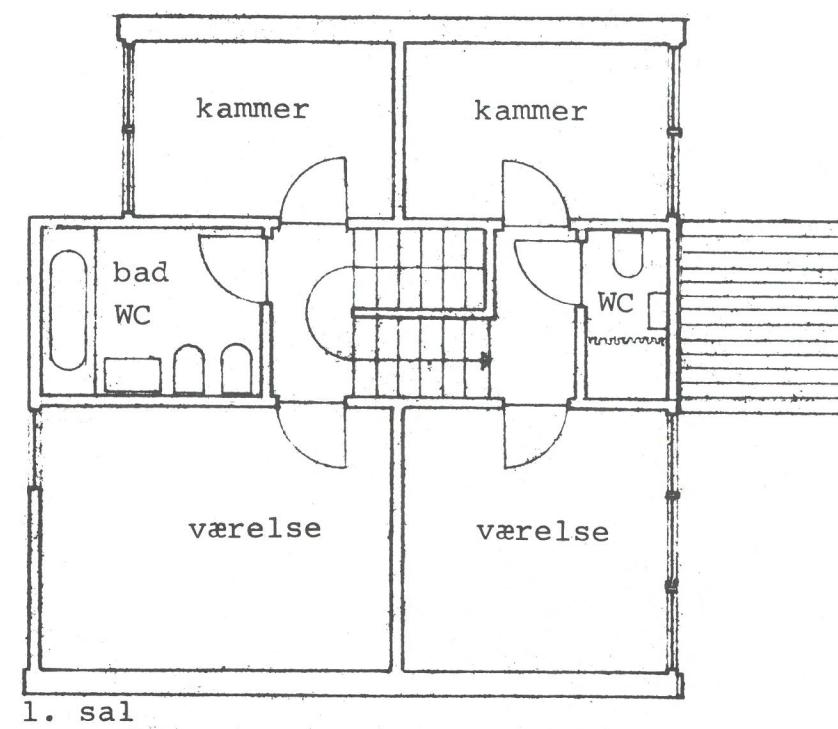




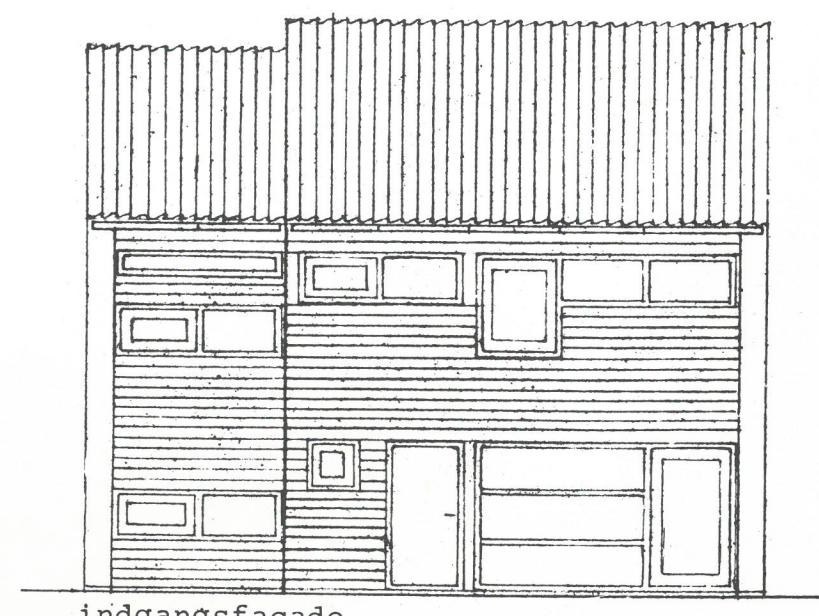
snit: A-A

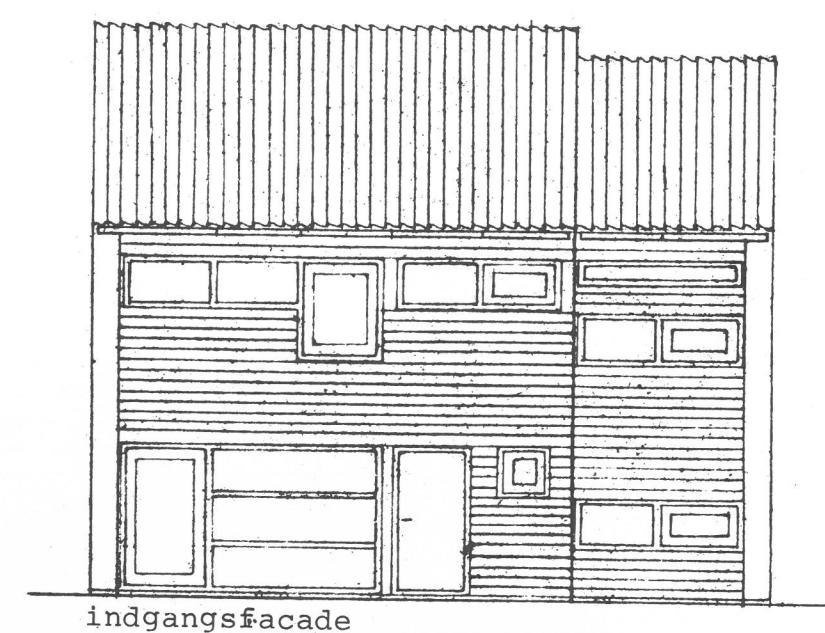
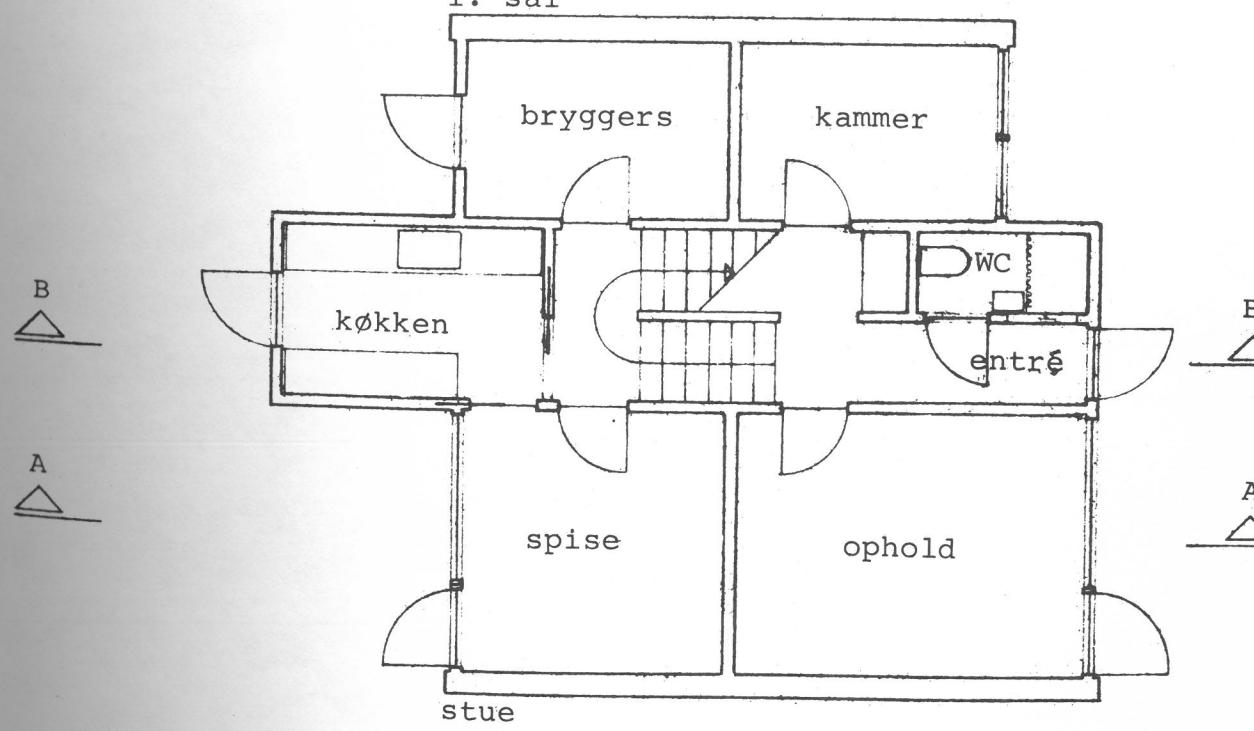
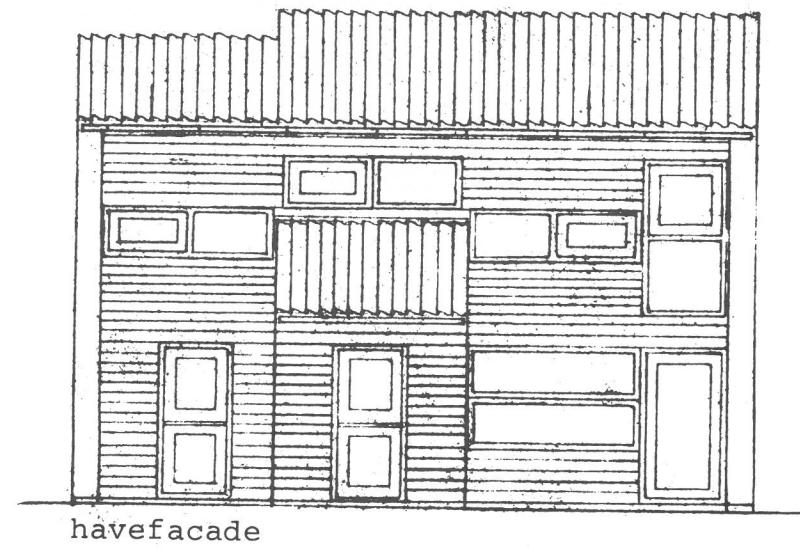
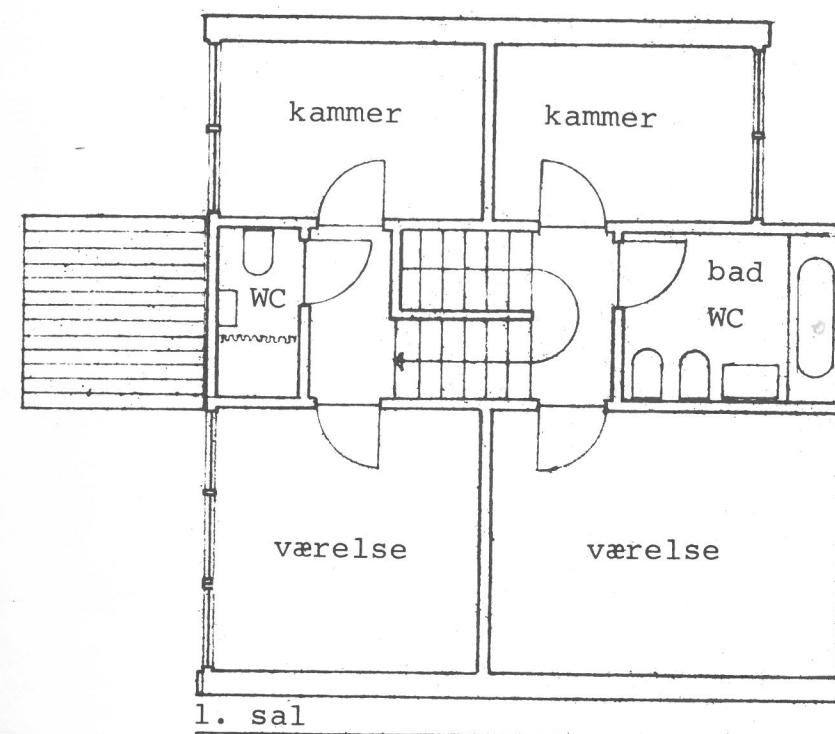
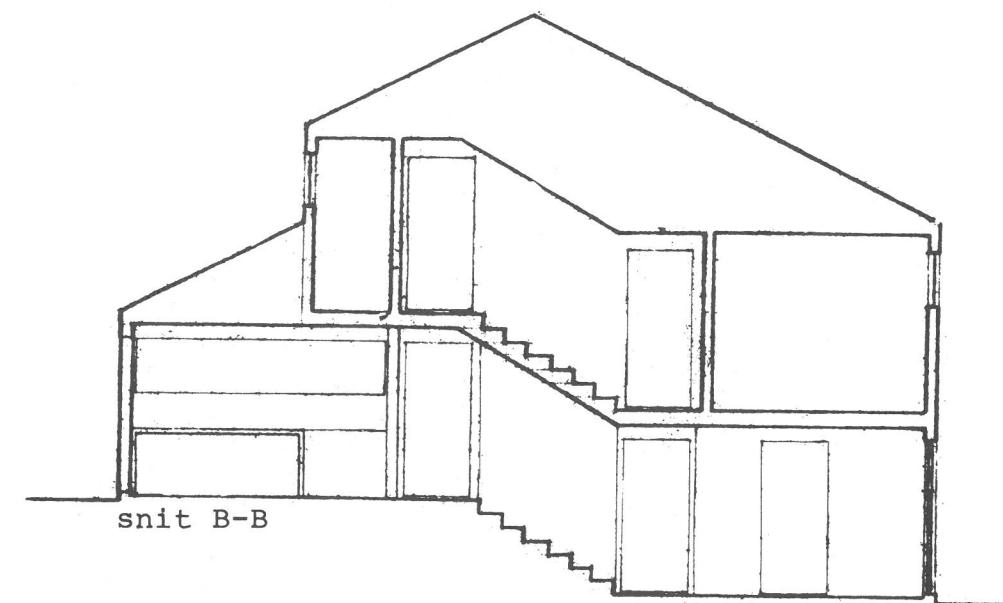
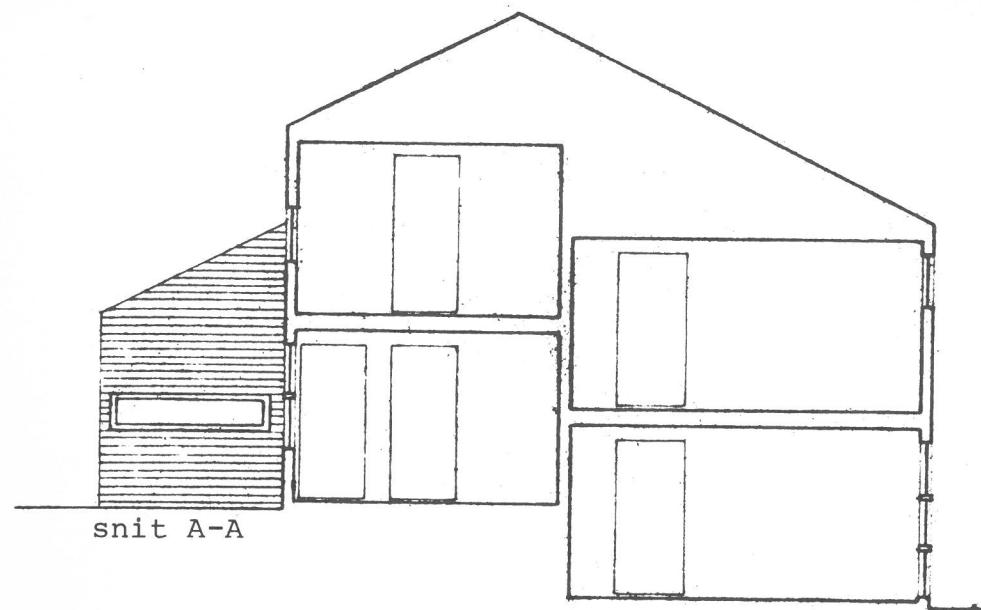


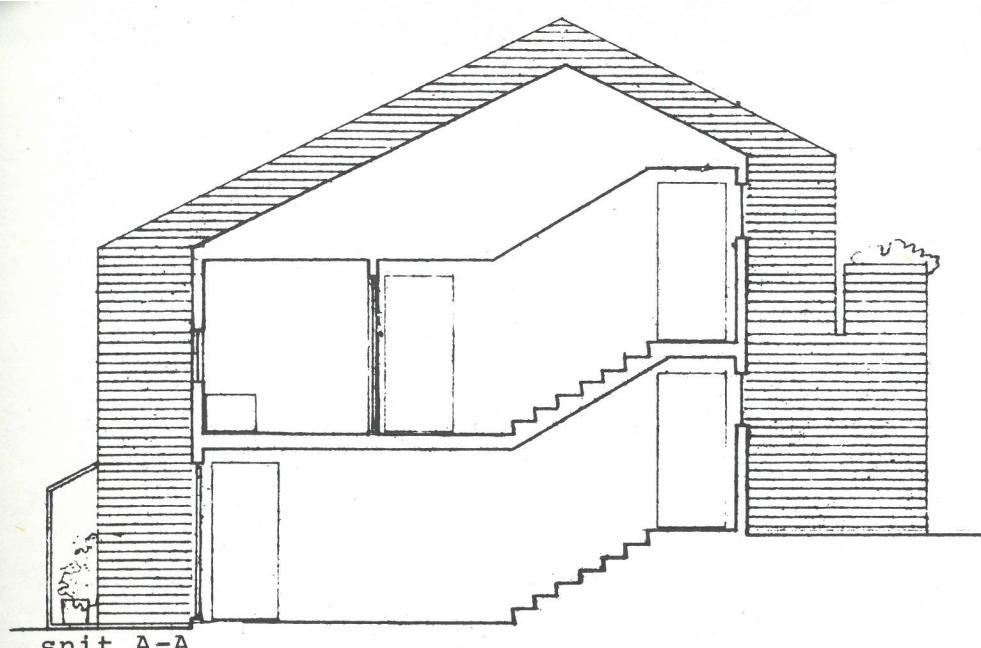
snit: B-B



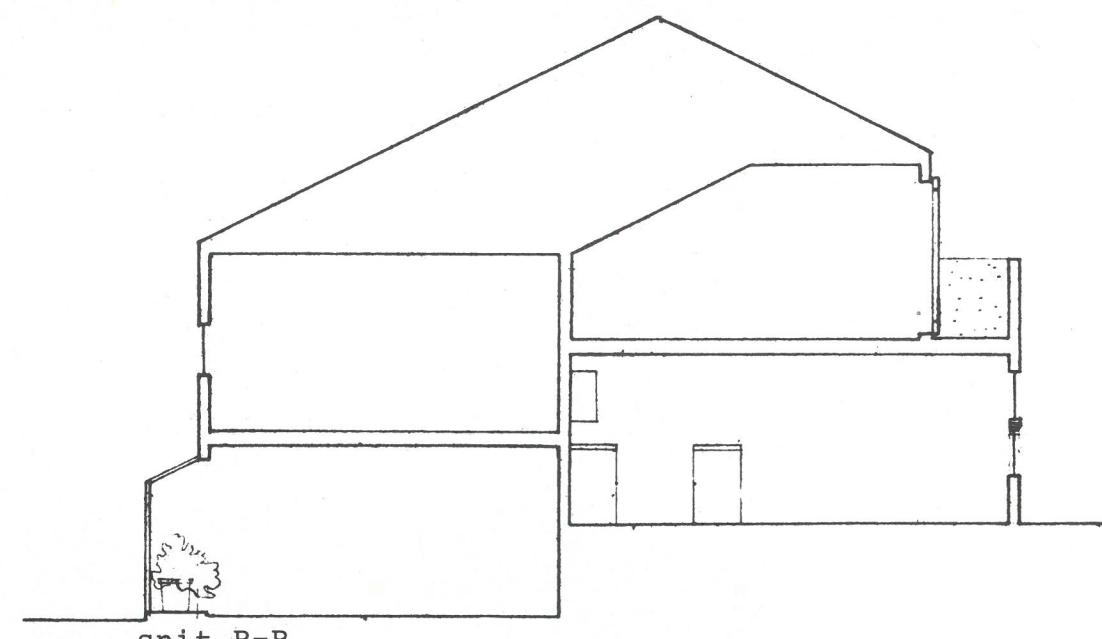
B
A



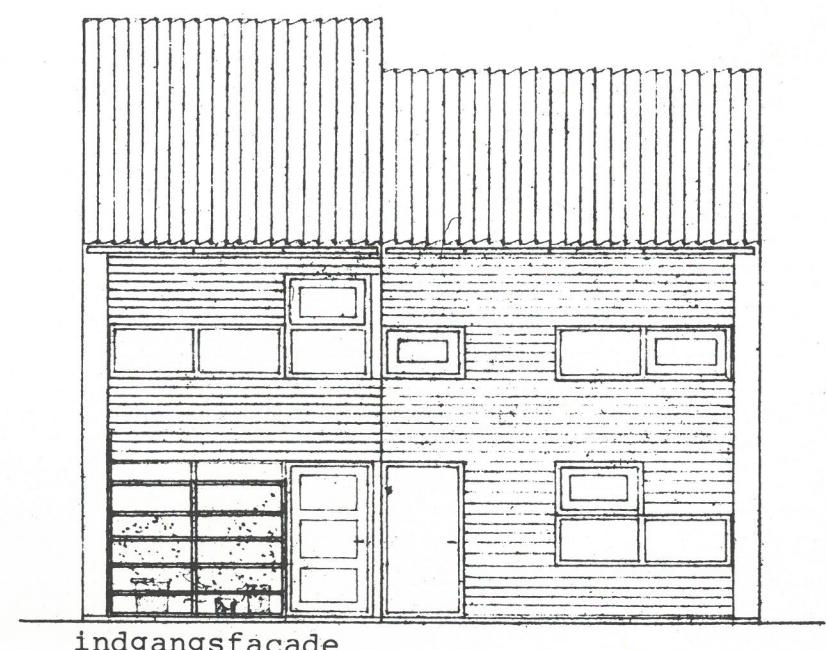
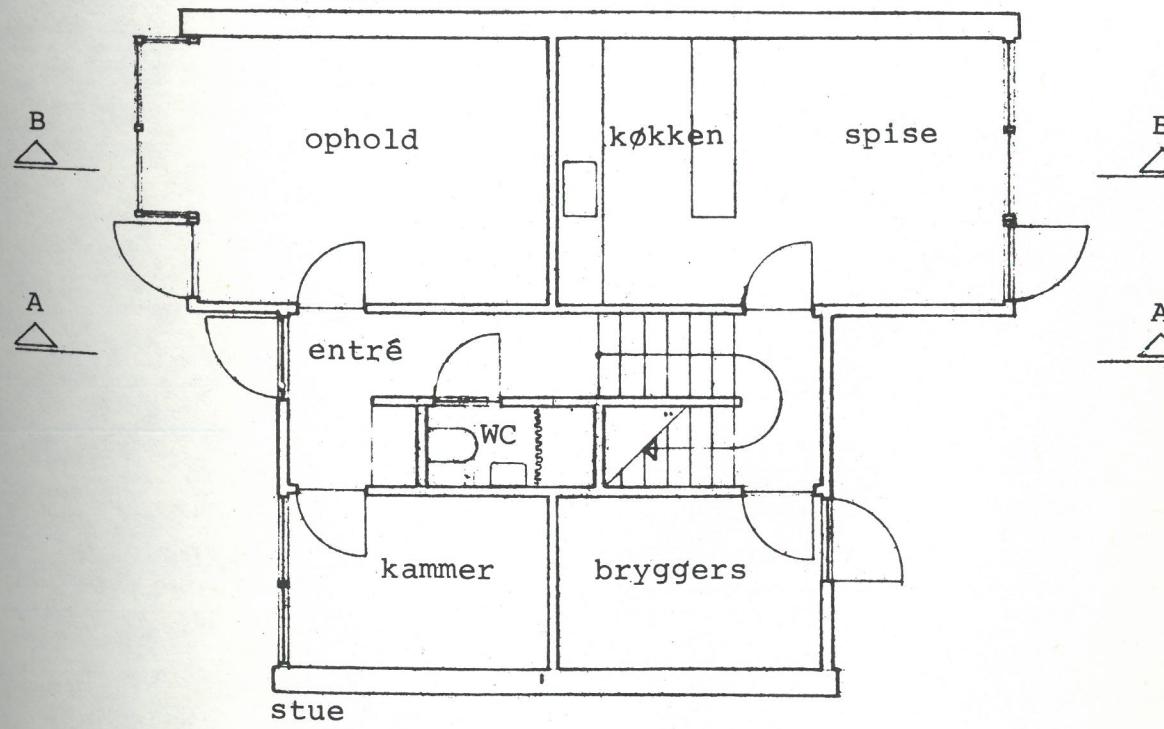
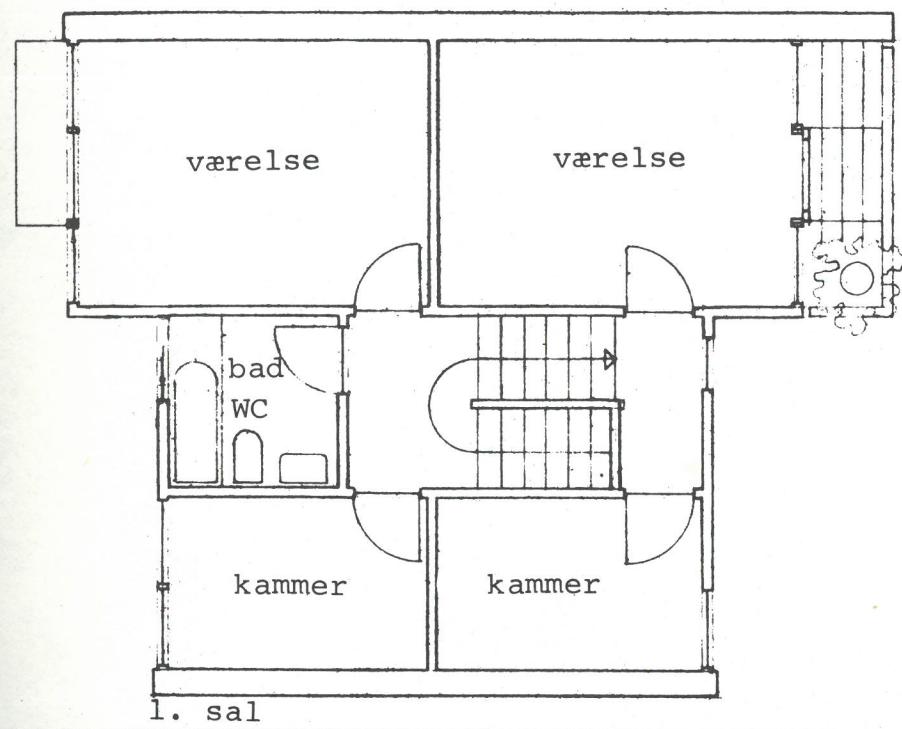


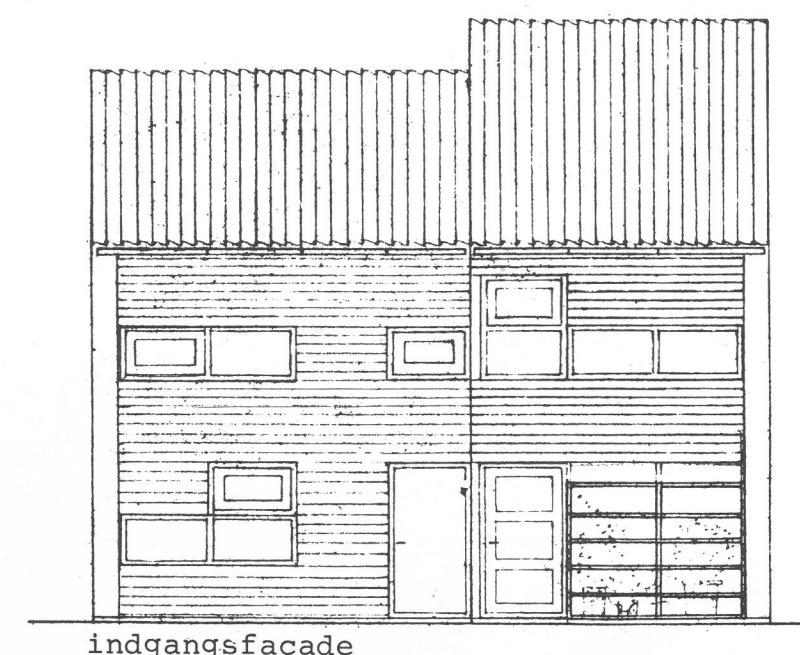
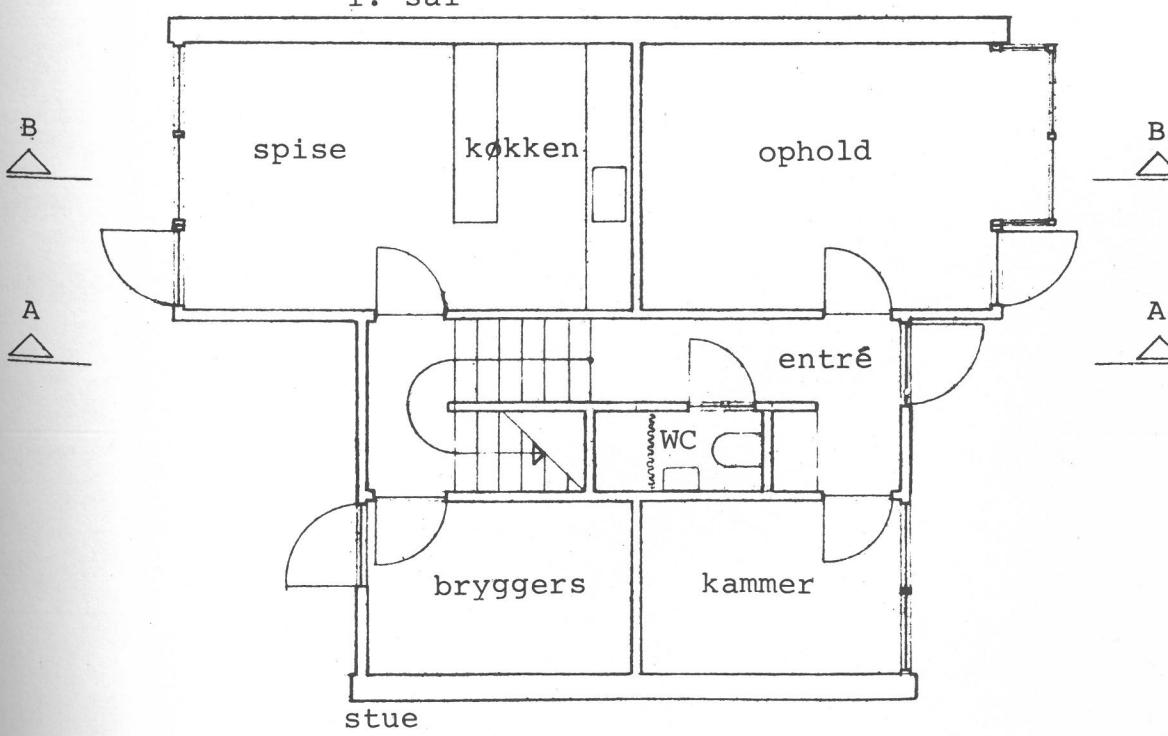
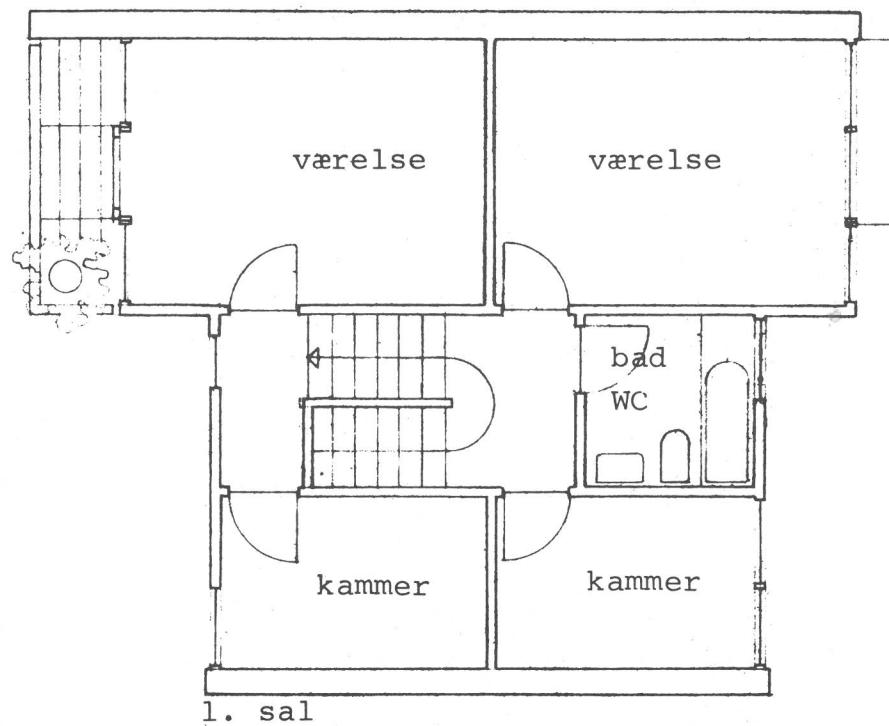
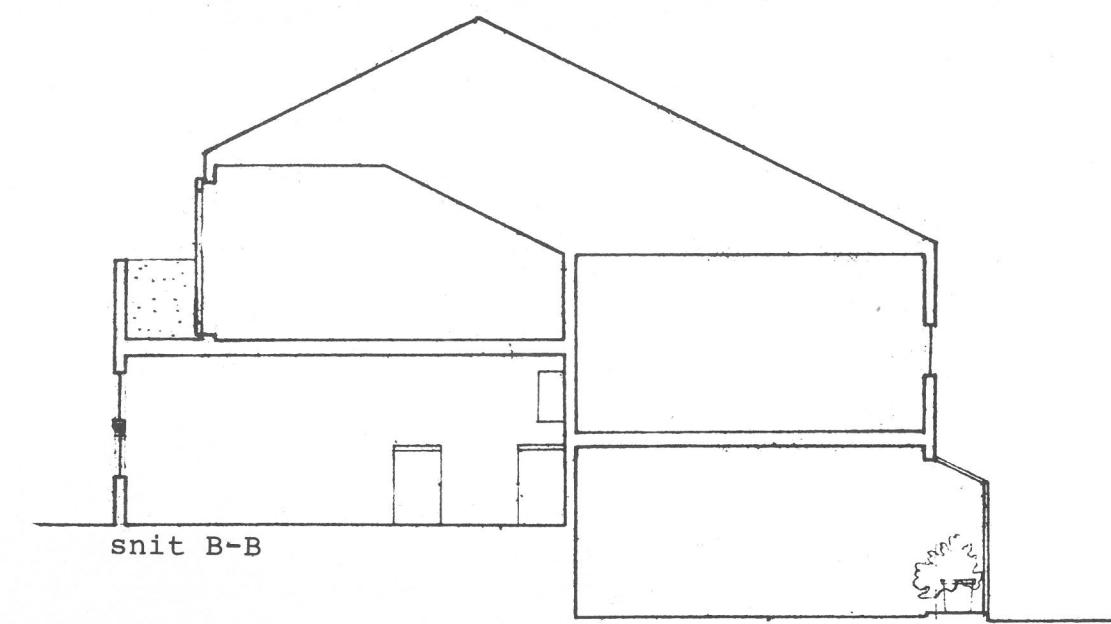
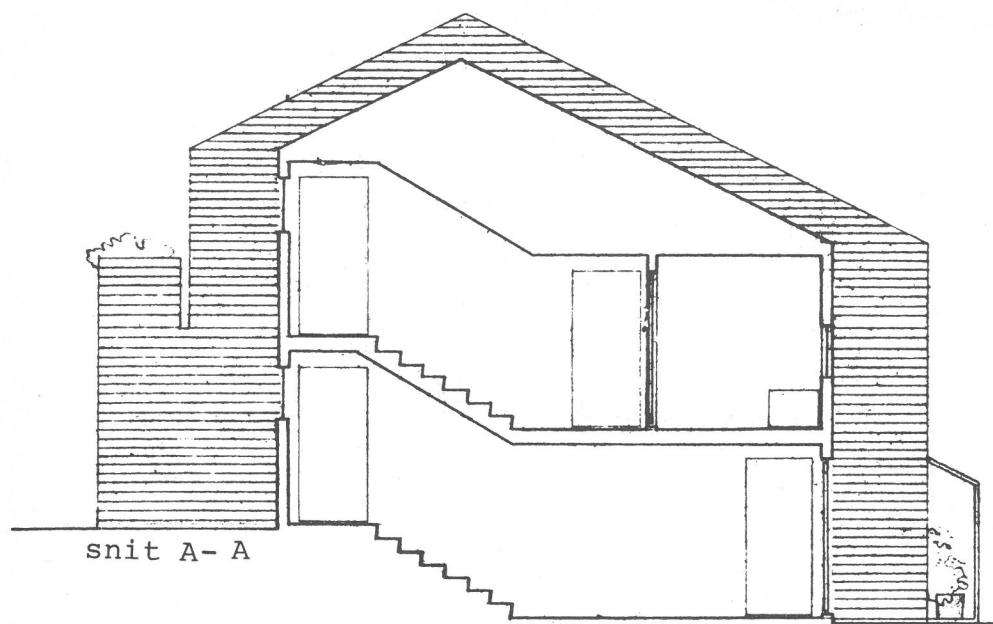


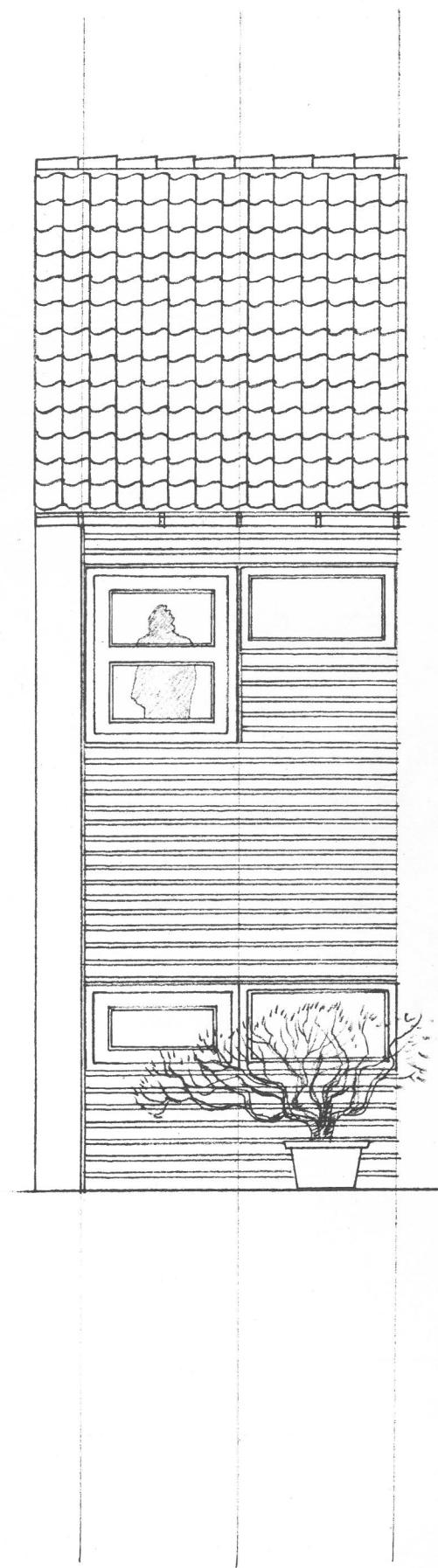
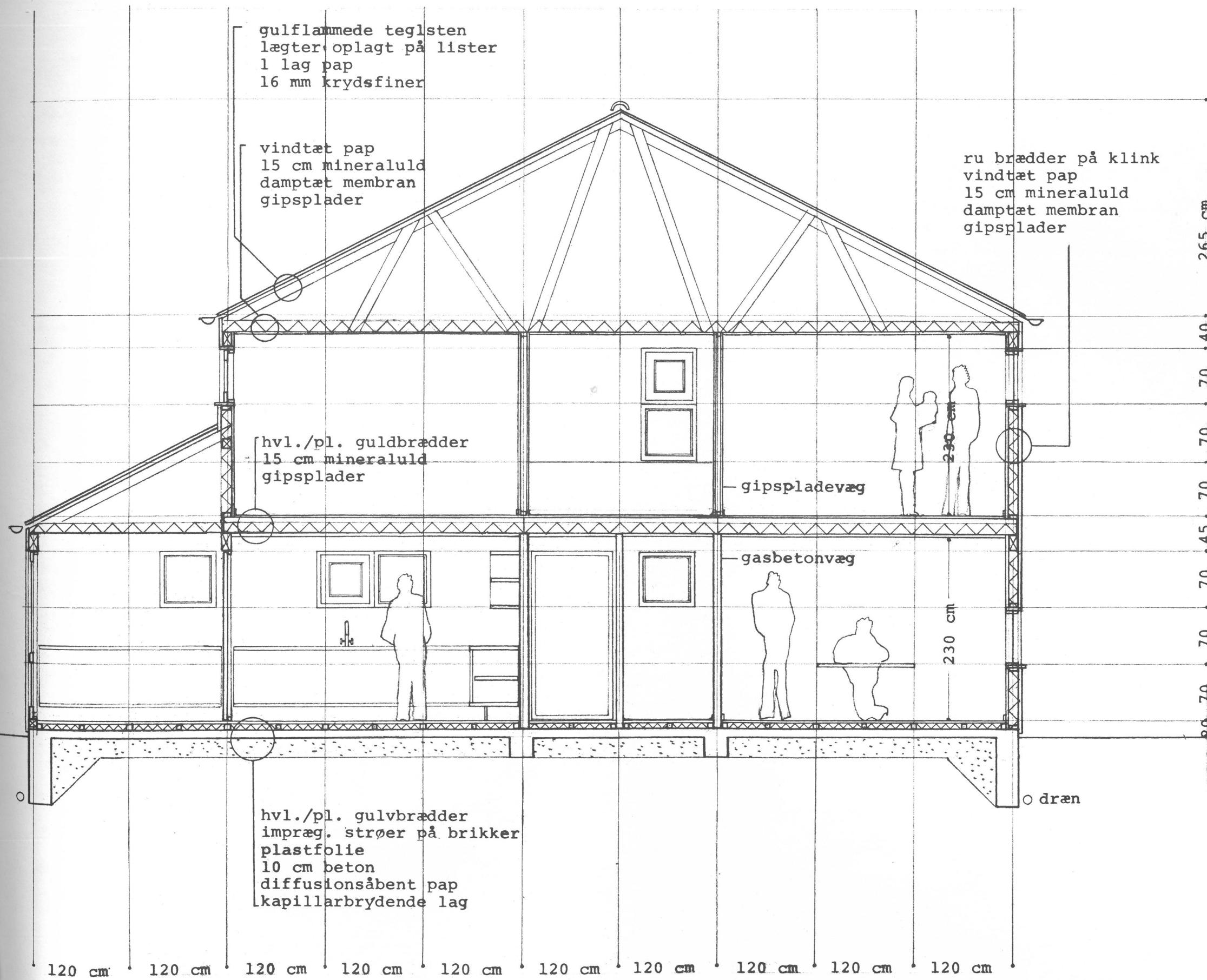
snit A-A



snit B-B





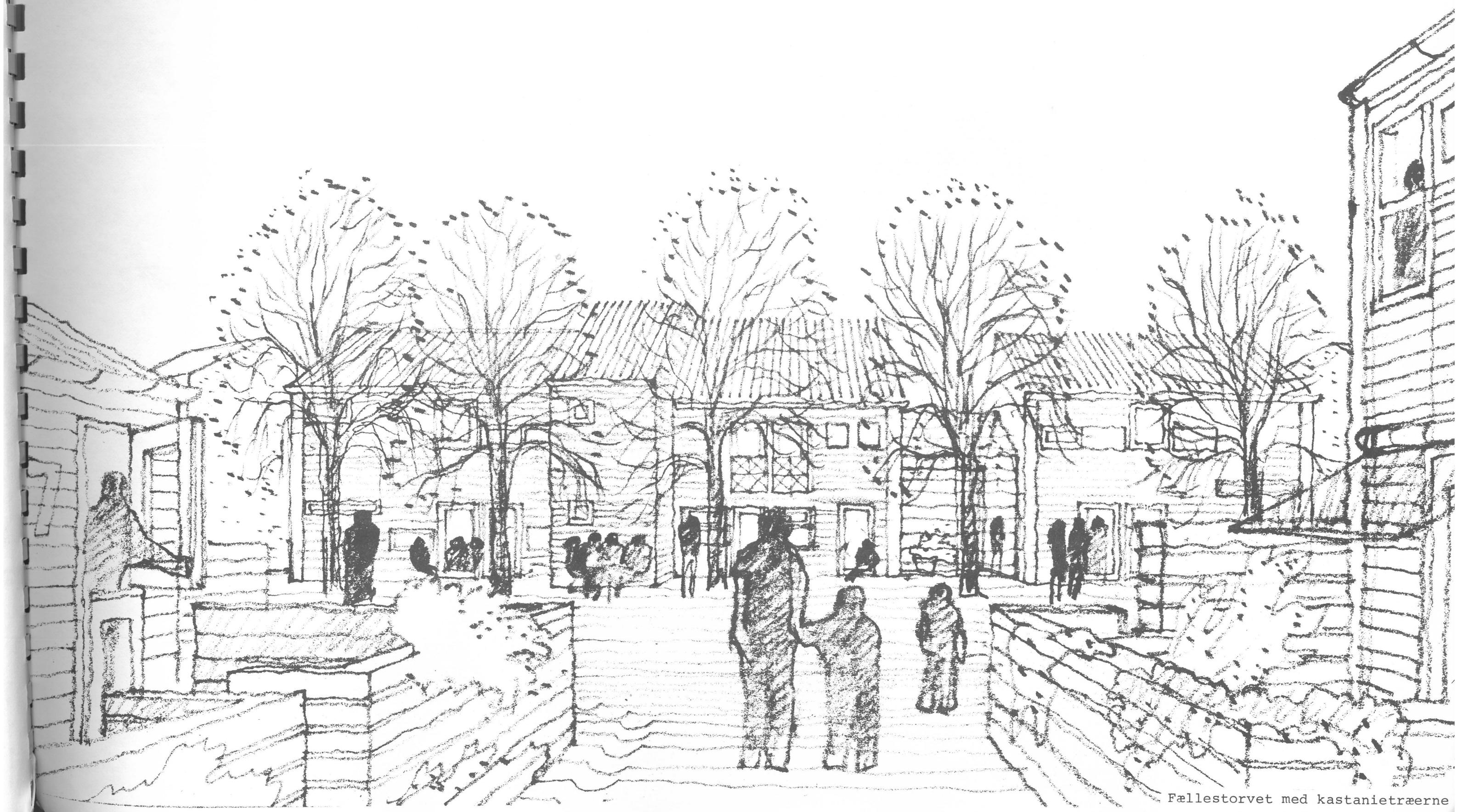




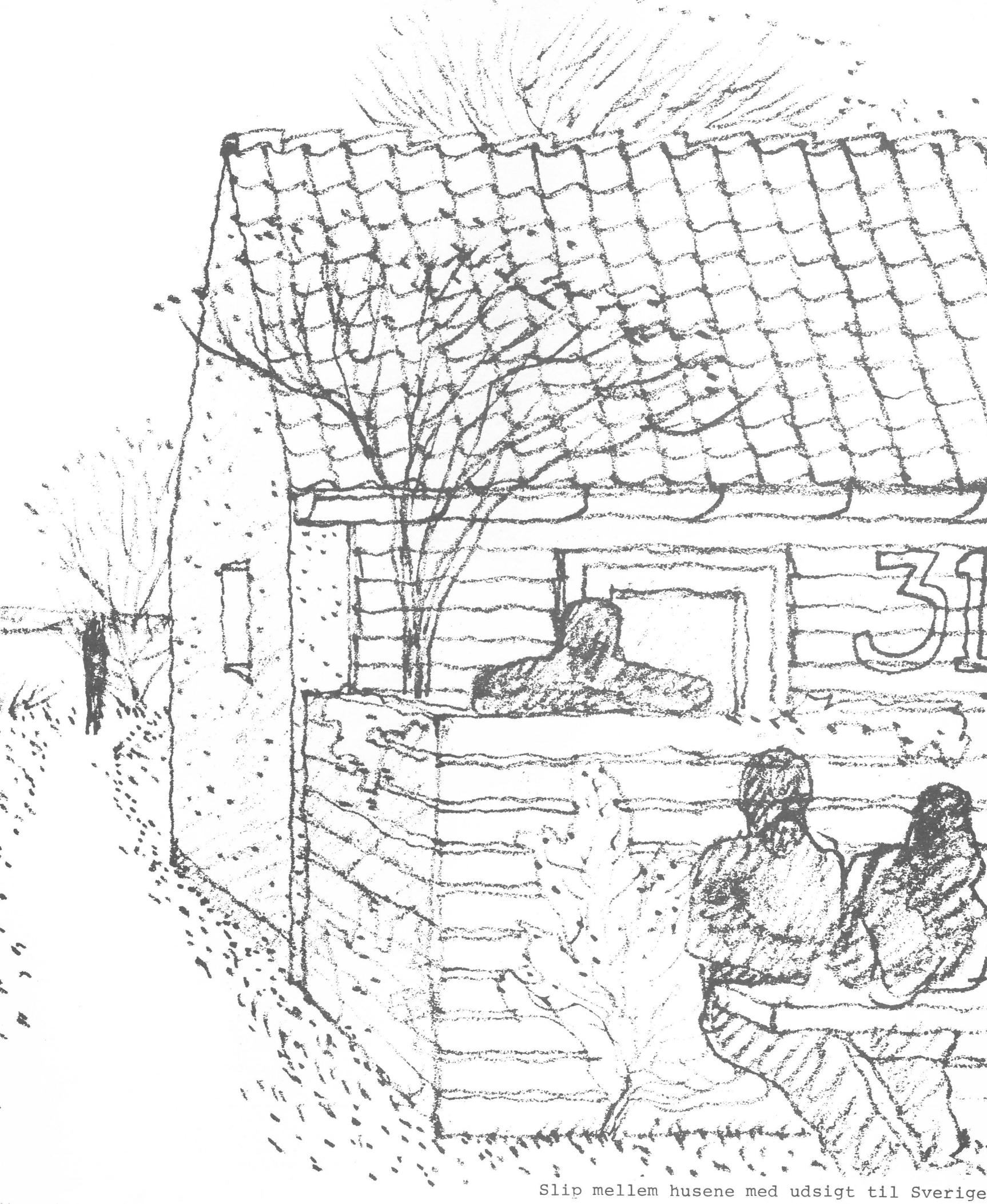
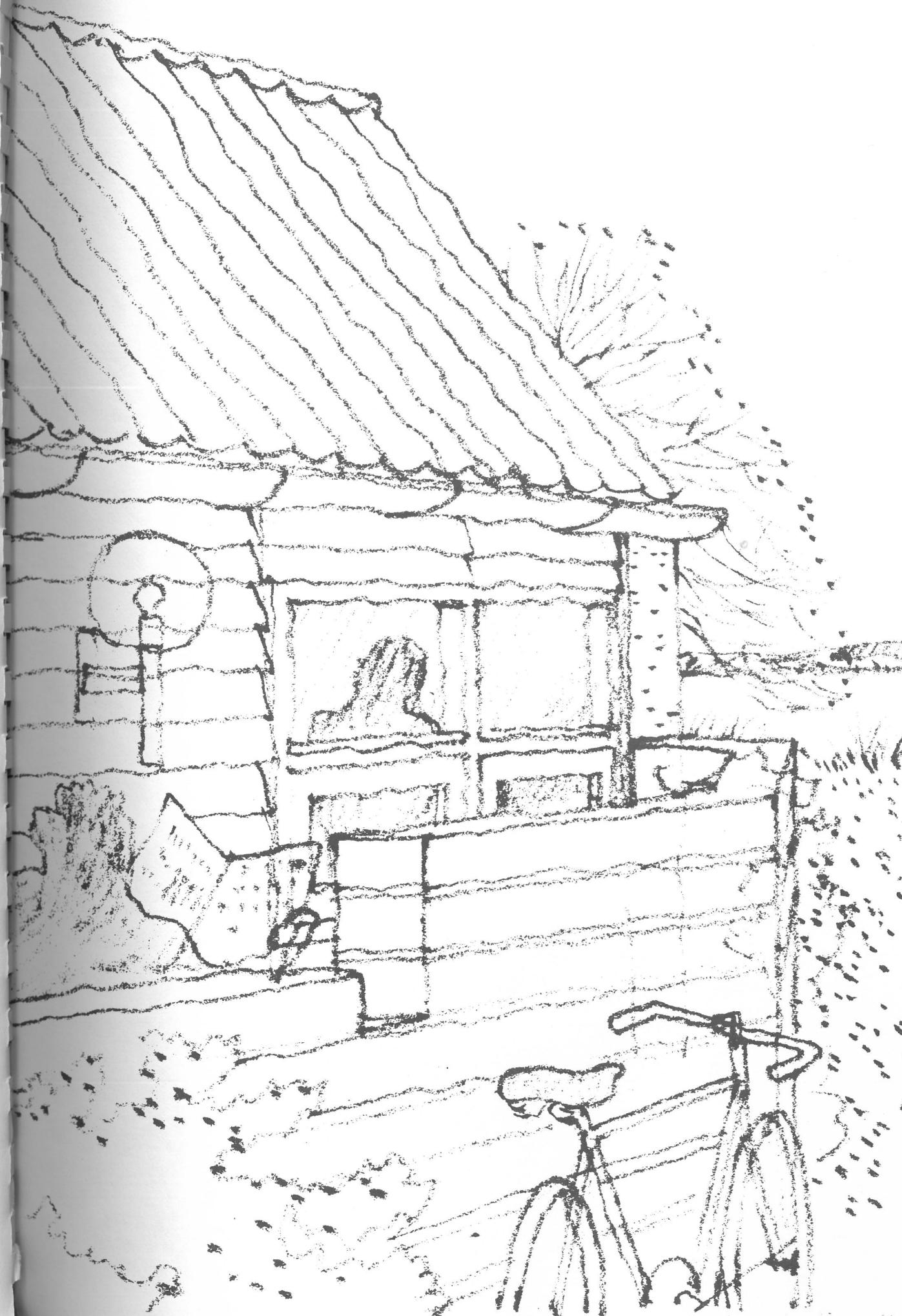
Gadeforløb i bebyggelsens nordlige hjørne



Bebygelsen langs søens nordside



Fællestørvet med kastanietræerne



Slip mellem husene med udsigt til Sverige