

Referat fra mødet omkring fremvisning af projekter tirsdag d. 21.3.2017

Deltagere: John (rådgiver fra DAI), Trine og Jens Erik fra Ginnerup, Bjarne fra ok fonden og beboergruppen.

Trine opridser lidt om dagens gang. For udbyderne er det en slags eksamen, så vi skal være så neutrale som muligt. Torntoft er ikke med, da det ikke er konditionsmæssigt, da der ikke er fælleshus med.

Spørgsmål, der bliver stillet er udvalgte i forhold til det der er kommet ind. Udvalgt i forhold til, hvad mange har spurgt om, og hvad vi kan få svar på i dag.

Alle har beskrevet processen, det er bare kun med i de to af A3 mapperne. Alle fire er velbeskrevet.

Slutdato er først endelig, når kontrakten er skrevet.

Økonomien er alle konditionsmæssige. Kvalitet og økonomi giver point.

Kg Hansen:

Gammel murermester virksomhed fra Grindsted. Stor egenproduktion. Lægger vægt på godt gedigen murværk.

Brian. Salg og kalkulation

Rambøll arkitekter og ingeniører. Kasper Ingeniør. Michael arkitekt, Trine og Dorthe.

Michael:

Landskabsarkitekt pga. fællesrummet (grønt rum)

Klart og tydeligt beskrevet er modtaget fra Ginnerup.

Billeder på nethinden omkring Fællesskab. Forestilling om det gode liv. et fælleskab, hvor de gode har vundet. Udgangspunkt i den gamle landsby, med fællesskab, omsorg og aktiviteter og moderne boliger ved siden af.

Grunden er skæv med charme. Stor "fællesrum" i midten. Der lægges vægt på fællesskab og privatliv. Derfor de private haver bag.

Parkering mod nord. Huller i bebyggelsen med længer med åbninger mod byen, brugsen etc. Fælleshuset er skubbet lidt mod nord. Det giver udsigt til alle.

Bebyggelsesplanen: Parkeringspladsen er lavet som en runddel, men de fem er placeret mod syd.

Fuldt elevator betjent placeret inde i bebyggelsen. Tagterasse på fælleshuset er ikke med i prisen.

Fælleshuset er grønt med drivhus etc. Workshops i processen skal vælge, hvad der skal være i fælleshuset. Nogle af tingene er ikke med i tilbuddet. Udhuse til 1. sal ligger i grupper adskilt fra bebyggelsen.

Nedgravede affaldsløsninger.

Forslag til haver og beplantning.

Materialer i landskabet er græs, havefliser, slotsgrus.

Landskabets afveksling tænkes til aktivitetslommer.

Arkitektur. Forskellig farve tegl til de forskellige lejligheder. Patchwork mønster.

Moderne arkitektur er vægtet. Husene i længer.

Terrænspring er tænkt ind for at undgå indblik. Bakkelandskab er tænkt ind til det.

Den enkelte bolig:

Gennemgående lys i alle boliger. Køkken mod fællesareal og altan/have ud mod den private del.

Stor badeværelse med vask og tumblere.

Soveværelse med seks skabe fra gulv til loft. Der kobles værelse på i de større boliger eller vinkelstue.

Køkkenø eller halv væg kan være individuelle.

Valgmuligheder med tilkøb ved forskellige køkken muligheder.

Veranda i fælleshuset mod sydvest. Udsigt over Nørrestrand. Fælleshuset lavet som forsamlingshus. Overdækket terrasse. Pejls er ikke med i prisen.

Total vedligeholdelsesfrie.

Lokalplan:

Brandveje: Går ned igennem bebyggelsen, hvor der er kørefast. Der er også tænkt snerydning ind.

Farve på tegl: Disse kan diskuteres og aftales.

De sidste fem parkeringspladser ligger ikke i forhold til lokalplanen. De kan flyttes, hvis ikke tilladelsen kan fås.

Betondæk i fælleshus, så der kan laves tagterasse.

Elevatorer er til udvendig brug. 10 personers.

Ventilationsanlæg. Hvordan kan det støjdæmpes? Placeres i loft ved bad for at give mere garderobeplads. De kan evt. støjdæmpes ved isolering, men det tager lidt af lofthøjde.

Emhætten er en integreret del. De to dele kan evt adskilles.

Altangange er tegnet for tyndt. Søjlerne står inde i muren. Der er tænkt en svævende løsning.

Ingen problem med de flade tage med hældning i dag.

Voldene er tænkt som vilde haver. Men det kan drøftes.

Dansk Boligbyg:

Kristian Norheim Arkitekt.

Marie - Arkitekt, Tommy Kristensen, Hans og Sandra fra boligbyg,

Kristian:

Fint udbudsmateriale:

I den høje ende af den økonomiske ramme. pga.

Ændre på bebyggelsesplanen:

At skabe den lille by

Fokus på materialer

Sekundære bygninger, der er integreret. Uden for mange ekstra bygninger. Elevatorer integreret.

Fokus på forskydning af husene, så man har sine egne "huse". Giver flere muligheder for "plads" udenom.

Marie:

Parkering mod nord, Affald mod nord, Brandvej tænkt ind. Alle skal gennem fællesarealet for at komme til boligen.

Fokus på fællesskabet. I midten, men også de mindre fællesskaber omkring boligerne.

Fælleshus i midten.

Syd for fælleshuset en have. Ellers græs og små hække.

Petanque bane mod syd. Opholdsareal omkring hver boenhed.

Hver enhed har forskellige boligstørrelse. Cykelparkering under trappen. Forrum til elevator. kan evt. bruges til andet.

Overdækket terrasse og altan. Altangangene en del af husene, ligeledes altaner.

Vigtigt at det er murstensbyggeri. Smukt, vedligeholdelsesfrit. Altaner en kobberlignende plade. Spil i murene.

Boligerne:

Vigtigt at skabe enkle gedigne med godt dagslys med minimale gange. Gennemlyst bolig.

En privat og en "offentlig" del-. Installationsvæg i midten med alle skabe.

Alle boliger er ens, dog er der flere værelser eller større rum.

Flexibel med eller uden ekstra værelse halvmur etc.

Den største vender altid ud mod en gavl. På første sal går det mod kip.

Fælleshuset ligger i midten med ovenlys og ekstra lofthøjde i det store fællesrum. Enkel plan lidt med samme opbygning som boligerne. Gode terrasser mod syd og vest. Fremstår meget grøn, med græs på taget. Fælleshuset er så lav som muligt aft. fællesskabet.

Store vinduespartier med samme belægning som altangangene.

Vedligeholdelse, hvor der er meget lav vedligeholdelse.

Robuste elementer indendørs. Det sikrer ens temperatur. ingen pudsede flader, der kan blive grønne. Total lydisolering. Ingen uafprøvede elementer.

Forskydninger har betydet at energien er superoptimeret.

Installationer er placeret i midtervæggen. Styring af energi. Let at komme til. Varm vand bliver produceret inde i hver lejligheder. Radiator varme.

Grunden er lille. Regnvandsreservoir til overfladevand.

Gavle er murede med stålsøjler samme belægning som altan eller let beklædning.

Værn er transparent og lidt afgrænset med trælistor eller samme materiale.

Trapper er lukkede betontrapper med værn. Bredden er lidt større pga. cykelparkering.

Elevatore ligger inde i bebyggelsen og lever op til kravene.

Ventilationsanlæg støj er ned på 43 og dæmpning klarer skabet.

Alt økonomisk er med i udbuddet. Lille rampe til fælleshuset.

En bolig er ankomsten vendt om pga. sollys. Parkering 2,5 + handicapparkering er bredere.

Der er ikke tagvinduer. De kan tilkøbes.

Der er landskabsarkitekt på. Der er en masse befæstede arealer, græs, høje bede. Det kan aftales. Nedløb fra altanen skal indtænkes. Støj fra elevator er ingen problem.

Brdr. Thybo:

Peter, arkitekt, Lotte arkitekt. Jesper - Spangberg og Madsen Tolbias gartner.

Spændende projekt.

Udgangspunkt i fem fokuspunkter

Den gode bolig,

Kvalitet

God Arkitektur

Kontekst

Fællesskab

Fælleshuset er kernen. Derfor rykkes det op til "ankomsten". derfra kan man også kigge op på det grønne gårdrum. Alle ser fælleshuset fra samme vinkel.

Fælles zone

Overgangszone

og privat zone

Ankomster ind mod fællesskabet.

Privathed omkring de enkelte boliger. Beboerne kan også selv nuancere grænsen mellem privat og fælles.

Parkering i "skovområde".

Gangstier i gårdrummet med lav beplantning. Cykelstier ved stier, affald og skure ved fælleshuset. Parklignende gårdmiljø. Frodigt med buske og andet lavtvoksende.

Afvandingssø mod syd, så hele området kan afvandes. Alt er vedligeholdelsesvenligt.

Petanque, bålpladser og belysning placeret rundt omkring.

Alle har en baghave, hvor man er privat.

Kuperet terræn og broer etc. Stier er svungne, bærer præg af park.

Boliger: At skabe identitet omkring bolig. Forhave kan drøftes i dialog. Fællesskabet kan tilvælges.

Ankomster ind mod gården. med niche. Ophold ved ankomsten betyder det spontane møde.

Det betyder synlighed i og til fællesskabet. Derved bliver boligerne også opdelt i enheder.

Der er gennemlyste boliger. Overdækket ankomst.

Indretning: opbevaring i entreen. Vask og tumbler i toilet.

Ekstra værelse i de store rum kan inddrages til stuen. Privat del vender væk fra fællesskabet.

Indliggende indgang med pulterrum i stedet for skur. Trappetårn. Boligbredden er forskellig afhængig af boligstørrelse. Altaner på bagside kan tilkøbes 2½ kvadratmeter.

Fælleshuset. Plantekasser - flexible. Høj grad af fleksibilitet. Uderum tilknyttet. Store fællesrum er tilknyttet udeareal. her er også mødet med de høje træer og gårdmiljøet.

Betonstensbelægning rundt omkring. forskellige identiteter til uderum. De to sale mod vest, gæsterum kan også anvendes til andet. Man kan godt bo på et af værelserne uden at være generet af aktiviteter i fælleshuset.

Åbne facader på den ene side og mere lukkede på den anden.

Tegl er den primære del i bebyggelsen. Vedligeholdesfrit. Også kvalitetsmæssigt godt.

Bronze aluminium. Zink er i fælleshuset. Så lidt træ som muligt.

Der kan vælges mellem to typer tegl-. Der kan vælges mellem forskellige materialer i de lette dele.

Overdækket ankomst betyder mindre lys i køkkenet. Men det betyder stor kvalitet. Giver mere plads på altanen. Store høje vinduer.

Elevatore er den lette model. Det er en liftmodel, der er langsomtkørende. Merpris for elevatorer er ca. 150.000 kr.

Ovenlysvinduer er en på badeværelser.

Ventilationsanlæg er decentrale i skabe i gangene. Behovsstyret i fælleshus. Er pakket ind i nedsunkne lofter.

Brandvejene er på stien, der er suppleret med stenmelsstier ved siden af.

Bevarer tre til fire træer.

STB Byg:

Projektchef. Jimmy. Bygningskonstruktør og arkitekt.

Arkitekt: Niclas - kullegaard

Henning Terra Nova - Landskab

Uffe.

Der kan tilkaldes hjælp i baglandet.

Team med jer i en dynamisk designproces. Der kan ændres

Kort vej fra beslutning til handling.

Kvalitetsbevidste - noget vi kan lide selv.

Prisbevidste, det skal være lønsomt og rentabel. Når vi afleverer, skal det være med 0 fejl.

Workshops, hvordan vi gør?

De syv strømme.

Beslutningslister præsenteres. Husene er elementbyggeri. Det dur i dansk miljø. Træet er varmebehandlet.

At sikre at resultatet giver maksimal glæde for gruppen.

Loyal over for det foregående arbejde i gruppen.

Bærende er fællesskabet. Hjertet er fælleshuset. med randbebyggelse omkring. fordeling på stier i randen eller altangange.

Alle boliger har adgang fra fællesområdet. Mulighed for private haver nogle mod øst.

Ankomst fra nord med taxakørsel i området.

Brug af eksisterende træer evt. flyttes. Taget får grøn belægning. Bygningen har ensidig taghældning ind mod fællesarealet.

Landskabet:

Beplantningsmæssigt, parkering omkranset af bøgehæk. Kastanjetræet flyttes. Grøn og blomstrende beplantning mod sundbakken. Bed med Rhododendrum i midt af parkeringsplads + affaldsløsning.

Bunddække mod syd uden vedligeholdelse. Blomstrende buske. Næsten vedligeholdelsesfrit i beplantning. P pladsen anderledes end resten.

Brandvej ned i beboelsen. Grønt sammenhængende område, hvor fælleshuset ligger. Torv med regnvandsbassin. Lindetræ - eksisterende. Sydplads med bålplads og plinte på stennemelsbelægning.

Stier belægges med Betonklinke og lysere sten til husene.

Flytbare møbler til fælleshuset.

Gennemlyste boliger fra det fælles til det private. På første sal betyder lofthældning højt til loftet i den ene side. Udhus ligger på altan på 3 m2.. Privat altan, hvor udhuse "skiller".

Venderadier er indtænkt. Stort bad.

Åben køkken. b'erne har mulighed for at værelse lægges til stue. c'erne har ikke denne mulighed uden det bliver soveværelset. Samme mulighed for d'erne, som b'erne

Gulgrå tegl og træbelægning på indersiden. Skal behandles hvert femte år. Tegl på ydersiden. Det bedste vedligeholdelse.

Fælleshuset: Det skal skille sig ad, derfor rundt. Blødere form. Stort opholdsrum til 20 eller 50. Skur, toiletter og gæsteværelse samt køkken. Cykelparkering ved fælleshuset. materiale er igen listebeklædning.

Ved b og c er der ingen garderobe. Det kan tænkes ind.

Elevatørløsning, der er kun tre elevatorer. En svalegang sikrer alle boliger elevator.

Elevatorer som beskrevet.

Ventilation i fælleshus. Det er en løsning.

D lejlighedernes størrelse er små i forhold til den oprindelige mål.

