Skalmejeparken, Sunds

Skitsemappe
30.07.2024
Sag 23050

arkitec

Skalmejeparken

Området
Skalmejeparken er en lille enklave med 32 skønne boliger bygget som dobbelthuse. Området er placeret i udkanten af Sunds tæt på og til dels midt i den skønne natur, men alligevel tæt på det centrale Sunds, som du nemt kommer til via sti forbindelser lige uden for døren. Fællesarealerne er udformet så det skaber en indbydende atmosfære, der fremmer samhørighed og er det gennemgående tema som er ført ind i mellem boligerne, og tilpasset med en varieret karakterbeplantning, der skaber visuel skønhed og binder bebyggelsen sammen med de grønne områder der grænser op til Skalmejeparken.
Vi har lagt vægt på at skabe et fællesskab, hvor du straks føler dig som en del af det. Samtidig har vi skabt små private områder ved hver bolig, så du kan nyde privatlivets ro og fred. Lige Øst for Skalmejeparken ligger der et stort fælles grønt område, der inviterer til leg, spil, gåture med hunden og forskellige aktiviteter, hvilket gør vores boligområde til et ideelt sted for fællesskab og velvære.

Arkitekturen
I arkitekturen har vi arbejdet med det morderne funkisudtryk, med en indbygget variation, der fremhæver naturligt lys og integrerer de omkringliggende grønne fællesarealer i boligen. Dette skaber en sammenhæng mellem indendørs og udendørs rum. Ved ankomsten til denne boligvej vil man straks bemærke en følelse af kvalitet snarere end kvantitet, samt en følelse af nærhed, fællesskab og intimitet. Bebyggelsen er i harmoni med den omkringliggende skønne natur og er struktureret omkring mindre, individuelle enheder med god luft imellem. Der er skabt et unikt samspil mellem materialer, som tilfører en fornemmelse af forskellighed, samtidig med at der opretholdes harmoni mellem bygningerne.

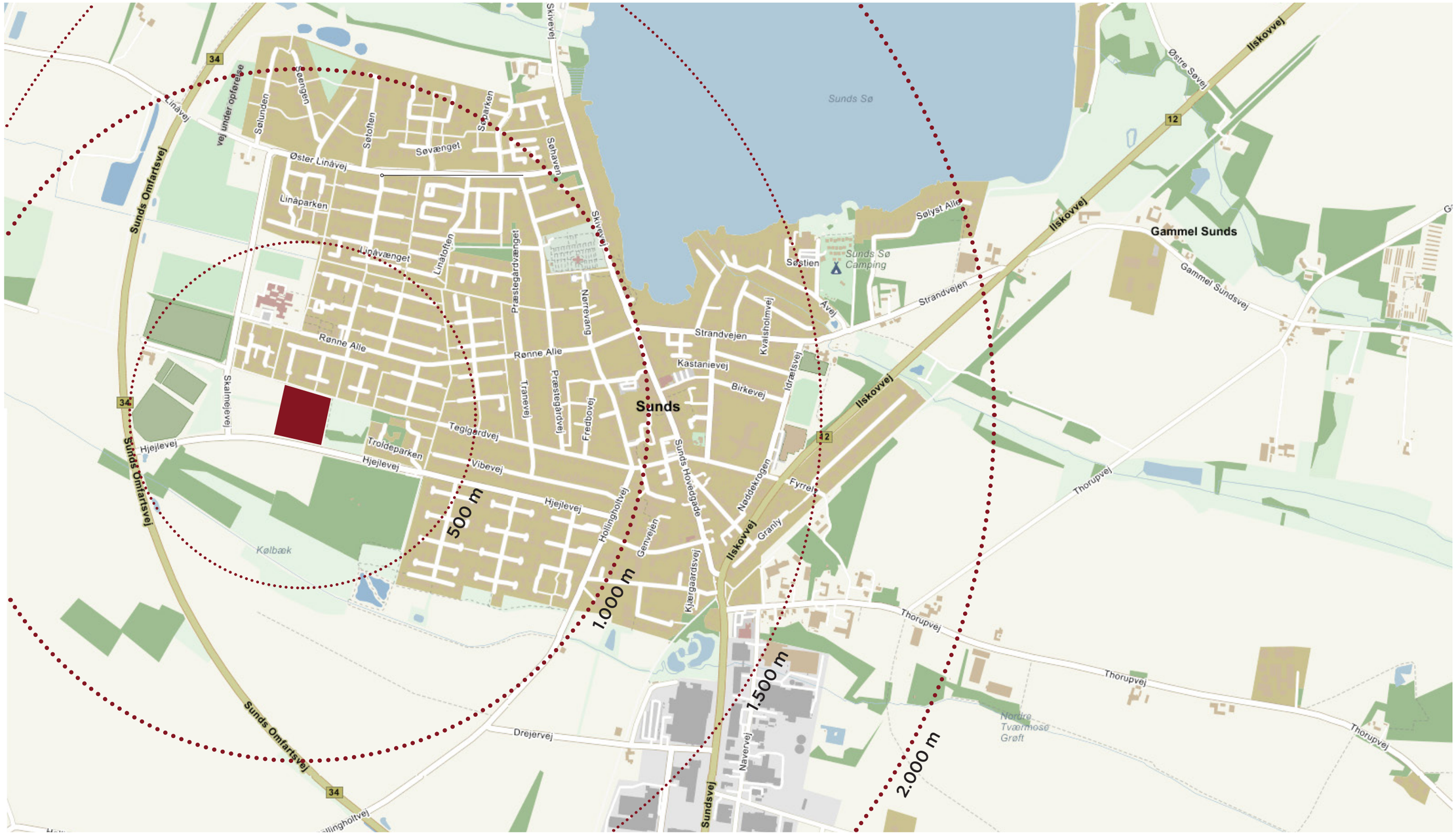
Boligerne
De forskellige boliger har alle en nøje tilpasset planløsning og er tilrettelagt for optimal udnyttelse af rummene, hvilket minimerer spildpladsen samtidig med at der skabes en rummelig atmosfære omkring opholdsrummene. Alle boligerne har et dejligt stort køkkenalrum og stue som er omdrejningspunktet for hele boligen. Vi har prioriteret variation i boligstørrelserne, hvor der også er mulighed for individuelle tilpasninger, således at vores boliger appellerer til en bred målgruppe, lige fra den enlige, det modne ægtepar til den lille børnefamilie. Der er carport og depotrum til alle boligerne hvor der samtidigt er forberedt til el lade bokse i carporte.

Materialerne
I materialer er der tænkt både kvalitet, levetid, Co2 påvirkning og vedligehold. Byggeriet udføres udvendigt i en balance mellem tegl, træ og alu. Med denne sammensætning reduceres Co2 udledningen, men samtidig opretholdes en lang levetid, et min. af vedligehold og materialer der alle er genanvendelige. Akustik er en utrolig vigtig del af hverdagen, derfor har vi valgt akustik lofter som giver velvære i hverdagen. Der er gulvvarme overalt som styres via individuelle rumtermostater og giver dermed en behagelig varme.

Energi
Boligerne opføres i henhold til de nye krav til energiforbrug og vil dermed være med til at nedbringe vores co2. udledning. Omkostningerne til opvarmning vil derfor være på et minimum. Derudover er alt belysning led, som har lang levetid og lavt energiforbrug. Der installeret et energivenligt behovsstyret ventilationsanlæg med varmegenvinding som skaber et godt indeklima.

Bæredygtighed
Der er tænkt bæredygtighed ind i hele byggeriets livscyklus og alle processer fra første spadestik til den endelige nøgleoverdragelse og den efterfølgende drift. Både hvad angår social, miljø og klima tilpasninger. Der er i materialevalget tænkt over sammensætning af materialer med fokus på kvalitet, bæredygtighed, genanvendelighed, levetid og vedligehold. Derudover arbejder vi meget med optimering af hele byggeprocessen med fokus på min. af materialespild, energiforbrug på byggepladsen udtørring mm. Vi producerer tagkassetter i vores egenproduktion som gør at vi hele tiden har styr på processen, tørre materialer, hurtig lukning af byggeriet, kortere byggetid og dermed mindre energiforbrug til efterfølgende udtørring.

Kort


Sunds Sø
Sunds
Gammel Sunds
Sunds Sø Camping
Kølbæk
Nordre Tværmose Grøft
Sunds Omfartsvej
Ilskovvej
Østre Søvej
Søstien
Sølyst Allé
Strandvejen
Gammel Sundsvej
Kastanievej
Birkevej
Idrætsvej
Kvalsholmvej
Åvej
Rønne Alle
Præstegårdvænget
Nørrevang
Tranevej
Præstegårdvej
Fredbovej
Teglgårdvej
Troldeparken
Vibevej
Hjejlevej
Skalmejevej
Hollingholtvej
Gerrvejen
Sunds Hovedgade
Nøddekrogen
Fyrrevej
Granly
Kjærgaardsvej
Thorupvej
Drejervej
Navervej
Sundsvej
Linåvej
vej under opførelse
Søtunden
Søengen
Søtoften
Søvænget
Søparken
Søhaven
Øster Linåvej
Linåparken
Linåvænget
Linåtoften
Skivevej
500 m
1.000 m
1.500 m
2.000 m
34
12

Luftfoto fra syd

Situationsplan 1:1000

32 Dobbelthuse

Grundstørrelser:	ca. 400 m²
Type A - 8 stk. á 92 m²:	736 m²
Bebyggelsesprocent:	23,0%
Type B - 8 stk. á 101 m²:	808 m²
Bebyggelsesprocent:	25,3%
Type D - 16 stk. á 119 m²:	1.904 m²
Bebyggelsesprocent:	29,8%
I alt:	3.448 m²

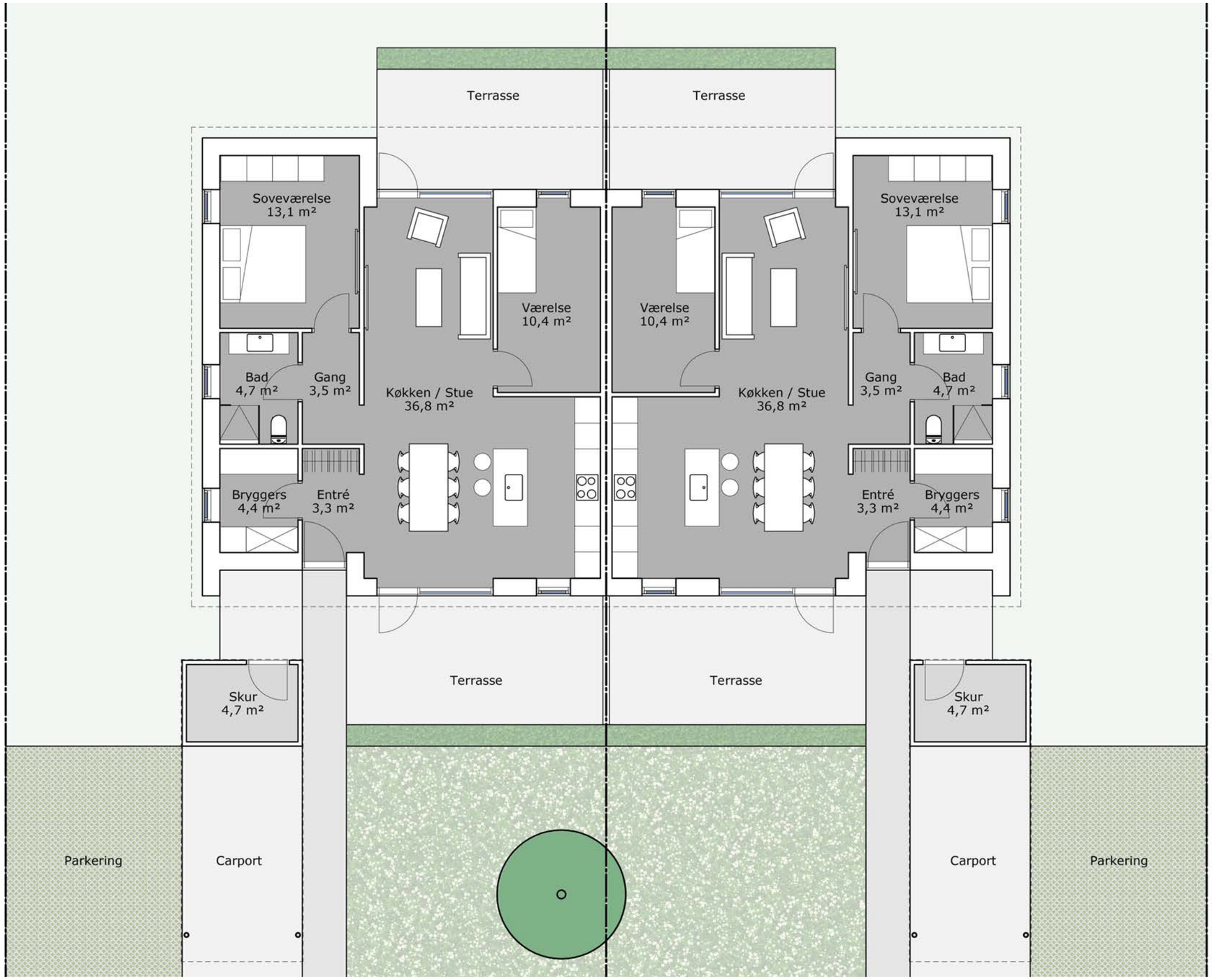
Oversigtsperspektiv

Etape 1 - Situationsplan 1:500

Etape 2 - Situationsplan 1:500

Type A - 92 m²

1:100



Type B - 101 m²

1:100

Type A & B - Perspektiv fra gaden

Type A & B - Perspektiv fra haven

Type D - 119 m²

1:100

Type D - Perspektiv fra gaden

Type D - Perspektiv fra haven