



EGEHAVEN

Omdannelse af Ullerslev Centeret





Omdannelse
af
Ullerslev Centeret
Grundareal: ca. 8838 m²

HELHEDSPLAN

BEBYGGELSESPLAN

- boliger, sekundær bebyggelse, parkering og grønne områder -

- Bebygget areal: 3850 m²
- Bebyggelse : 1, 2 og 3 etager m. vandret lejlighedsskel
- Antal boliger : 46 lejligheder , heraf er 34 niveaufri boliger (74%)
- Boliger : 2 - 3 og 4 vær. lejligheder
- Depoter/ekstra skabsplads integreret i lejlighederne
- Sekundær bebyggelse: Fælles redskabsskur på ca. 20 m²
- Bilparkering: ialt 69 pladser - 1½ plads pr. bolig (heraf 3 Hc.p)
- Cykelparkering: ialt 77 pladser - ca. 1½ plads pr. bolig



'LÆGEHUSET'

Mindre enheder for at bryde bebyggelsen op og integrere sig med kontekstens enfamiliehuse/parceller

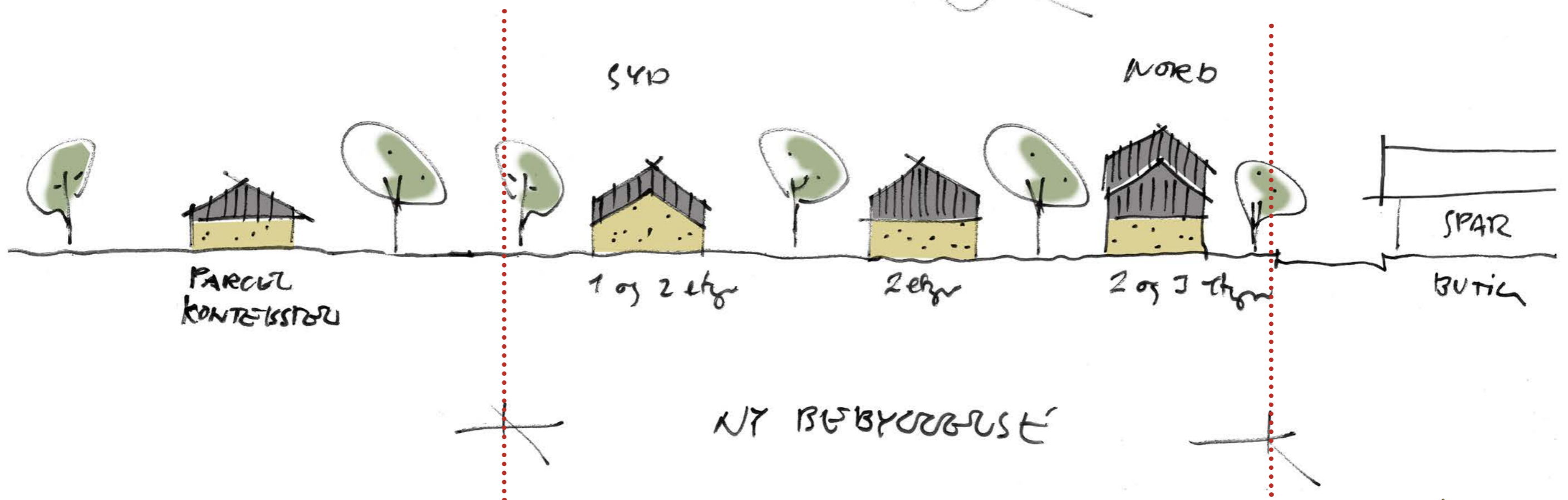
(Solitær bebyggelse)



PRINCIP FOR BEBYGGELSE

BEBYGGELSE I FORHOLD TIL HØJDER I KONTEKSTEN

- hensyntagen til den omkringliggende bebyggelse -



PRINCIP FOR HELHEDSPLAN

PLACERING AF BEBYGGELSE

- højder, volumen og afstand til anden bebyggelse -



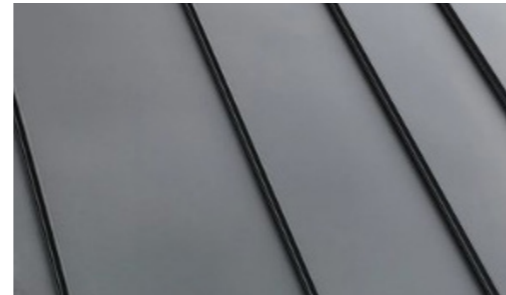
MATERIALEVALG ift. KONTEKST

ARKITEKTUR

- facadeudtryk - materialer og farvevalg -

TAG - 'LET'

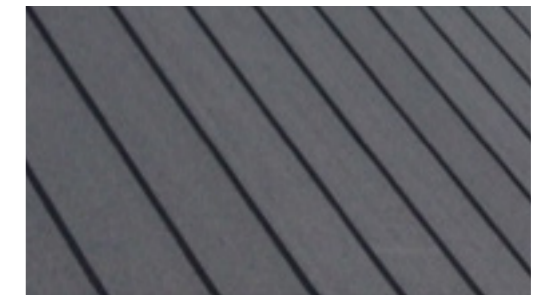
Eks. Stålprofil / Eternit / Tagpap



Stålprofil



Bølgeeternit



Tagpap med lister

'TREMPEL' - 'LET'

Eks. Træbeklædning / Eternit / Vanskuret el. pudset mur



Træbeklædning



Eternit



Pudset mur

BASEN - 'TUNG'

Eks. Blank mur / Vanskuret el. pudset mur / Tegl



Mur



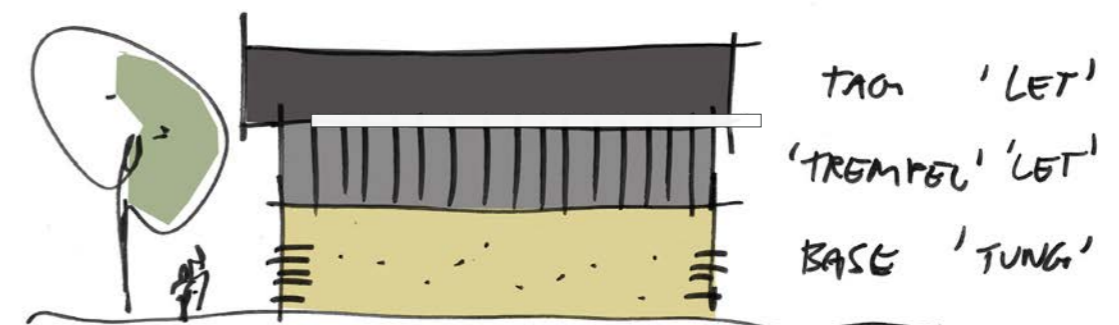
Vandskuret mur



Skæmtegl



Konteksten - Teglgårdsvej



Facadeudtryk - Projektforslag



PRINCIP FOR BOLIGER

INDRETNING

- gennemlyste lejligheder med skabsplads/depot og altan/udeophold eller terrasse -

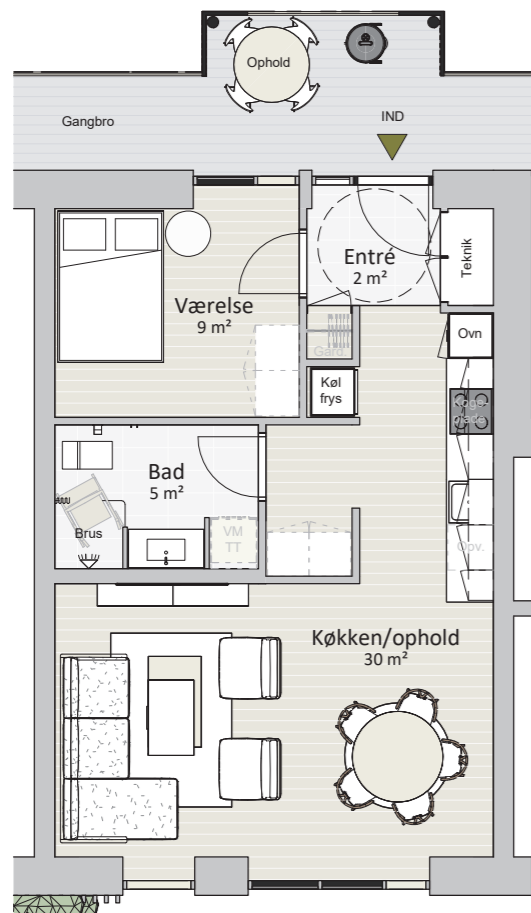
TYPE A

2 VÆRELSES LEJLIGHED

ca. 70 m² (bruttoareal)

I BEBYGGELSEN

17 Lejligheder - heraf 15 niveaufri



2. SALSPLAN
(2 og 3 etagers bygning)

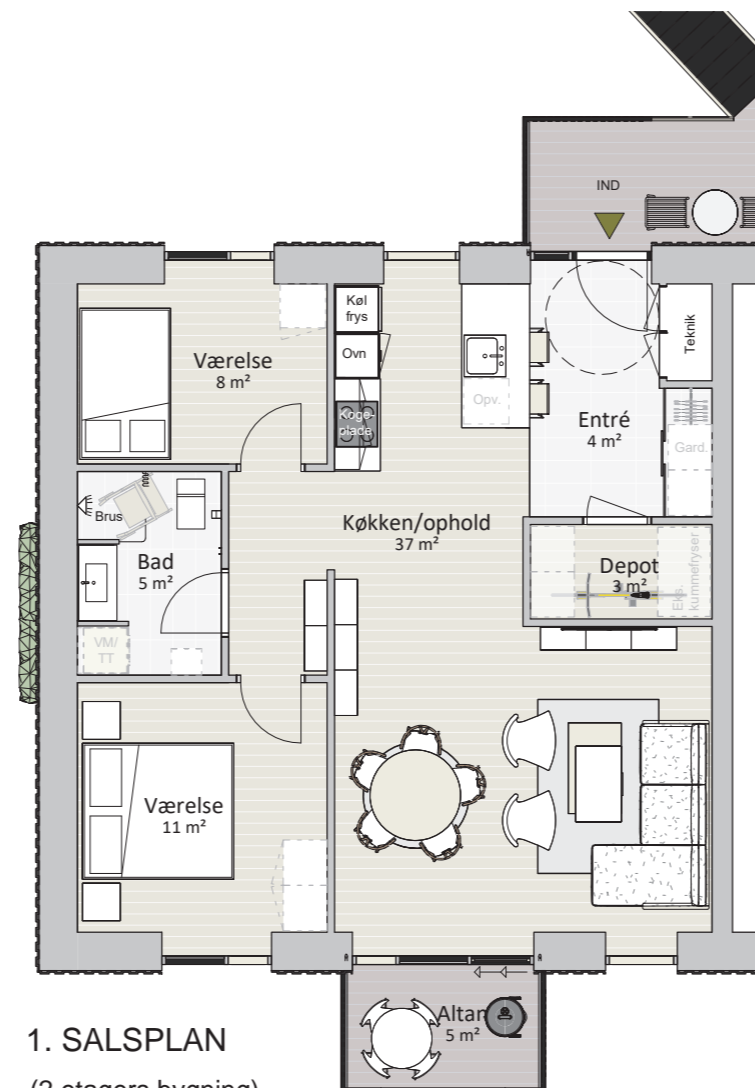
TYPE B

3 VÆRELSES LEJLIGHED

ca. 90 m² (bruttoareal)

I BEBYGGELSEN

21 Lejligheder - heraf 15 niveaufri



1. SALSPLAN
(2 etagers bygning)

TYPE C

4 VÆRELSES LEJLIGHED

ca. 100 m² (bruttoareal)

I BEBYGGELSEN

8 Lejligheder - heraf 4 niveaufri



STUEPLAN
(2 etagers bygning)

OVERSIGTSPLAN

BOLIGER

- placering af lejlighedstyper i bebyggelsen -

IALT 46 BOLIGER
(34 lejligheder er niveaufri)

TYPE A - 2 VÆRELSES LEJLIGHED (17 lejl.)

TYPE B - 3 VÆRELSES LEJLIGHED (21 lejl.)

TYPE C - 4 VÆRELSES LEJLIGHED (8 lejl.)



UDEAREALER

TORVET og REKREATIVE OMRÅDER - bevaring af karakteristiske træer -

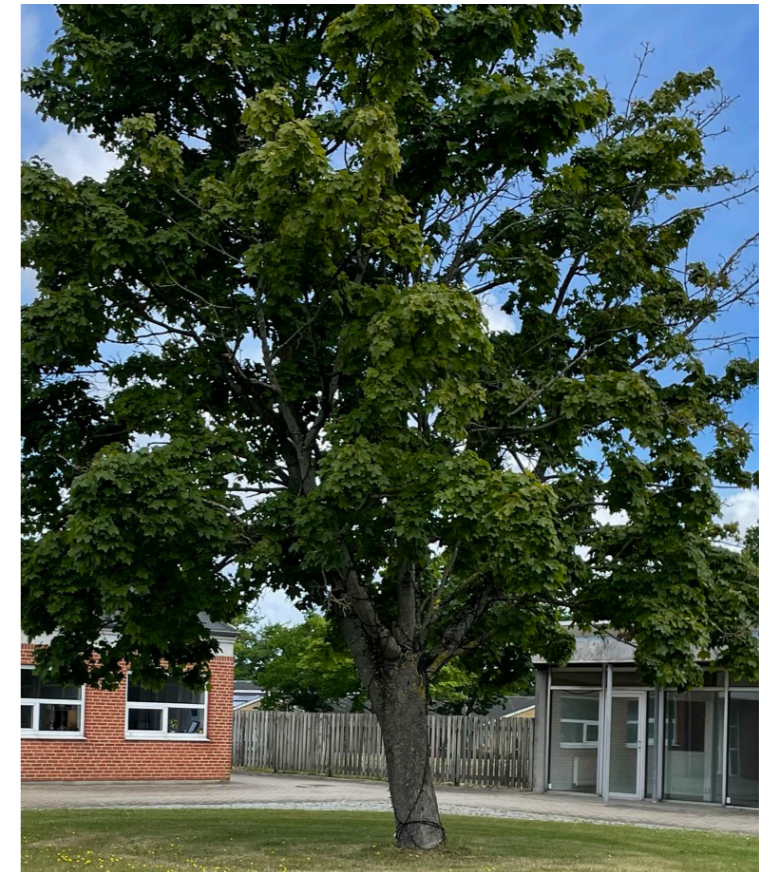


BEPLANTNING BEVARES



Friareal: ca. 3000 m²

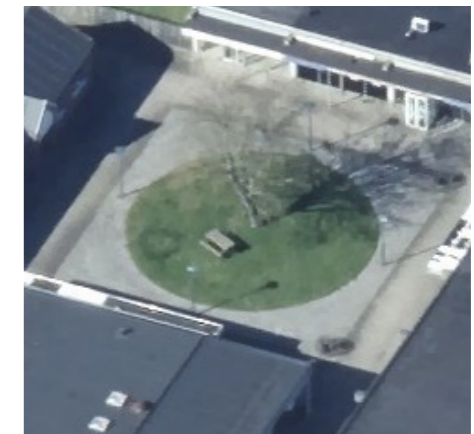
'TORVET' - STORT EGETRÆ BEVARES



Ekempel på natur legeredskaber



Inspirationsbilleder til beplantning i området, - fuglekirsebær, røn og avnbøg



TIDSPLAN

LOGISTIK I BYGGEPERIODEN

- stier og parkering -

Forventet opstart
1. februar 2025

Forventet indflytning
1. september 2026

