LARS KNUDSGAARD
Direktør
97 53 66 11
lk@knudsgaard.as

Gistrup Spar ES

Beskrivelse

Projektet udgør 2. etape af udviklingen af "Spar Es"-grunden. I 2022/23 har Alabu Bolig således bygget 29 lejeboliger på Dragehøjvej 6-26.

2. etape af boligerne opføres som rækkehuse fordelt på 6 boligstænger omkring de bevaringsværdige træer og buske i området. Bebyggelsen skal anvendes til almene boliger for den almindelige familie i området.

Ønsket er at skabe et nyt boligområde i centrum af Gistrup med nye attraktive familieboliger i varierende størrelser. Der arbejdes med et moderne udtryk i form af en rækkehusbebyggelse, 6 boligstænger i alt, opdelt af en boligvej, der samtidig skal være et shared space for områdets beboere. Husene er tænkt som traditionelle rækkehuse med et asymmetrisk sadeltag uden udhæng. Husene designes med henblik på gode

Fakta om projektet

Projekt	**Projektering og opførelse af 31 almene familieboliger**
Periode	**01/04-24 til 30/11-25**
Bygherre	**Alabu Bolig**
Arkitekt	**P + P**
Ingeniør	**EKJ Rådgivende Ingeniører**
Omfang	**3000 m2**
Entreprise	**Totalentreprise**
Fokus / øvrigt	**Svanemærket**

lysindfald, fleksible indretningsmuligheder, attraktive grønne arealer og store terrasser.

Tanken omkring shared space er, at arealet skal fungere som et sted for både gående og kørende, og hvor det uformelle møde kan ske. Arealet brydes af forskelligartet belægning og beplantning af høje græsser, der signalerer, at området er en opholdszone for områdets beboere.

Ved den eksisterende parkeringsplads ved Lyngtoften omdannes en del af parkeringspladsen til et rekreativt område med stisystem og opholdsareal. Stisystemet ved Lyngtoften skal koble området sammen med den nye bebyggelse og indbyde til ophold i og omkring de grønne arealer. De grønne arealer ved parkeringspladsen er tænkt som et område udlagt som vild med vilje for at begrønne området så meget som muligt. Der etableres en ny trappe og rampe ved foreningshuset. Omkring huset lægges ny flisebelægning, hvor et stisystem med slotsgrus kobler sig på stierne. Stierne fordeler sig ud i landskabet omkring de eksisterende træer og regnvandsbassinet og kobler sig på boligvejen, så hele området bliver tilgængeligt via stier.

Det ønskes at afdelingen skal fremtidssikres på en bæredygtig måde. Under projektering og udførelse er der fokus på genanvendelsesmuligheder af nye såvel som eksisterende materialer, konstruktioner og bygningsprincipper.

Projektet skal certificeres med Svanemærket. Et svanemærket byggeri er et byggeri, hvor der bliver stillet særlige krav til opførelsen af byggeriet under hele processen. Det omfatter krav til alt fra maling og fugemasser til isolering og gulve. Derudover kræver Svane-mærket, at der bliver ført logbog over, hvilke materialer og kemikalier der bliver anvendt i byggeriet. Levetiden af et svanemærket byggeri er længere, da svanemærkets særlige krav sikrer, at kvaliteten af materialerne er i orden. Byggerier, der bærer Svanemærket, er opført med omtanke for produktionen og anvendelsen af materialer.

SITUATIONSPLAN
4 P-PLADSER
GRÆSARMERING
BLOK A
5 BOLIGER
BLOK B
5 BOLIGER
BLOK A
5 BOLIGER
BLOK C
6 BOLIGER
BLOK A
5 BOLIGER
BLOK B
5 BOLIGER
16 P-PLADSER
12 P-PLADSER
8 P-PLADSER
SHARED SPACE
RENOVATION
OVERKØRSEL
EKSISTERENDE REGNVANDSBASSIN
SLOTSGRUS STIFORBINDELSE
EKSISTERENDE JORDVOLD
EKSISTERENDE BOLDBANE
CYKELPARKERING
FÆLLES -OG FORENINGSHUS
NY RAMPE OG TRAPPE
VILD MED VILJE
13 P-PLADSER
AREALOPGØRELSE:
BOLIGER I ALT:
BLOK A - 3 STK. 493M²:
3 STK. 3 - VÆRELSES Á 81M²
6 STK. 3 - VÆRELSES Á 97M²
6 STK. 4 - VÆRELSES Á 109M²
BLOK B - 2 STK. 474M²:
2 STK. 3 - VÆRELSES Á 81M²
4 STK. 4 - VÆRELSES Á 97
2 STK. 4 - VÆRELSES Á 90M²
2 STK. 4 - VÆRELSES Á 109M²
BLOK C - 1 STK. 573M²:
1 STK. 3 - VÆRELSES Á 81M²
1 STK. 3 - VÆRELSES Á 87M²
1 STK. 4 - VÆRELSES Á 90M²
1 STK. 4 - VÆRELSES Á 109M²
1 STK. 4 - VÆRELSES Á 109M²
1 STK. 4 - VÆRELSES Á 97M²
IALT: 31 BOLIGER
SAMLET BOLIGAREAL: 3000M² IALT
DELOMRÅDE C
DEL AF MATR.NR. 1B
AREAL: 2.447 M²
DELOMRÅDE A
MATR.NR. 1HX
AREAL: 6.612 M²
BEBYGGELSESPROCENT:
33%
47 STK. P-PLADSER