

# BOLIGBEBYGGELSE VED BADEVEJ I HELSINGØR

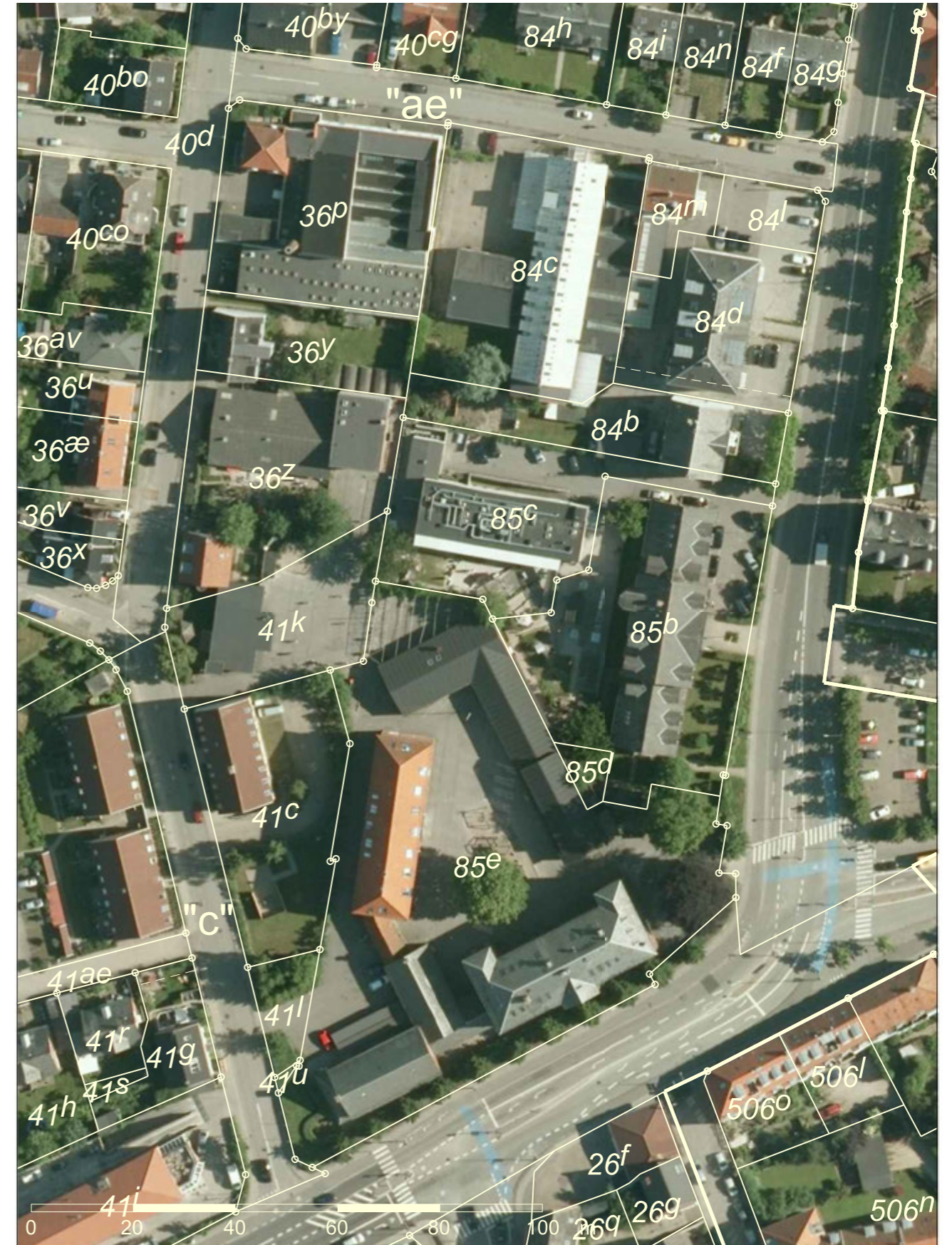
PROJEKTMAPPE

DATO: 15.07.2015



# BOLIGBEBYGGELSE VED BADEVEJ I HELSINGØR

## EKSISTERENDE FORHOLD



# BOLIGBEBYGGELSE VED BADEVEJ I HELSINGØR

## SITUATIONSPLAN - 1:500

Grunden for opførelse af de viste byvillaer er beliggende på matr. nr. 36p og 84c i området begrænset af Badevej, Banegårdsvej, Kongevejen og Trækbanen i Helsingør.

Bebyggelsen indeholder i alt 30 boliger fordelt på 15 almene boliger og 15 private boliger på i alt ca. 3000 m<sup>2</sup>. Bygningerne udformes som 3 etagers byvillaer hvor bygning 1,2 og 3 placeres langs Badevej og bygning 4 placeres inde i karreen øst for fællesarealerne. Det er tanken at bygningerne 1 og 2 langs Badevej rummer de private boliger.

Parkering placeres med adgang fra Banegårdsvej med i alt 30 parkeringspladser. Her placeres også miljøstation samt enkelte fællesdepoter. Cykel- og barnevognsparkering sker primært i overdækning og aflukkede enheder ved husenes østside.

Bygningernes arkitektur og skala respekterer bebyggelsesstrukturen i området. Facader udføres i en kombination af murværk og pudsede facader. Tage udføres som flade tage med minimumsfald og belagt med pap. Husene udføres med ventileret krybekælder – dels af hensyn til den konstaterede jordforurening – dels for at skærme stueetagens boliger for indblik. ( evt. kælder under den private del i bygning 1 og 2). Mod Badevej trækkes husene lidt tilbage fra vejen og der etableres en lille forhave som er karakteristisk for boligerne på nordsiden af Badevej. På denne måde opnås en halvprivat zone mellem boliger og fortovej.

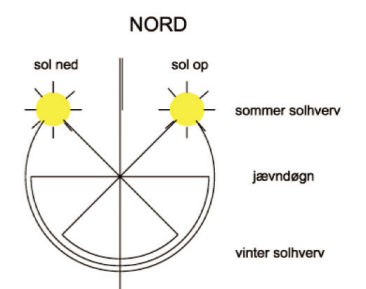
Boligerne varierer fra 2-rums boliger på ca 70 m<sup>2</sup> til 3 og 4-rumsboliger på omkring 100 – 105 m<sup>2</sup>.

|                        |     |                     |
|------------------------|-----|---------------------|
| Grundareal:            | ca  | 3557 m <sup>2</sup> |
| Bruttoareal,           | ca  | 3000 m <sup>2</sup> |
| Depoter/cykler,terræn. | ca. | 165 m <sup>2</sup>  |
| Miljøstation:          | ca  | 60 m <sup>2</sup>   |



Signaturer:

- ① Overdækning cykler 75 stk.
- ② Overdækning barnevogne 18 stk.



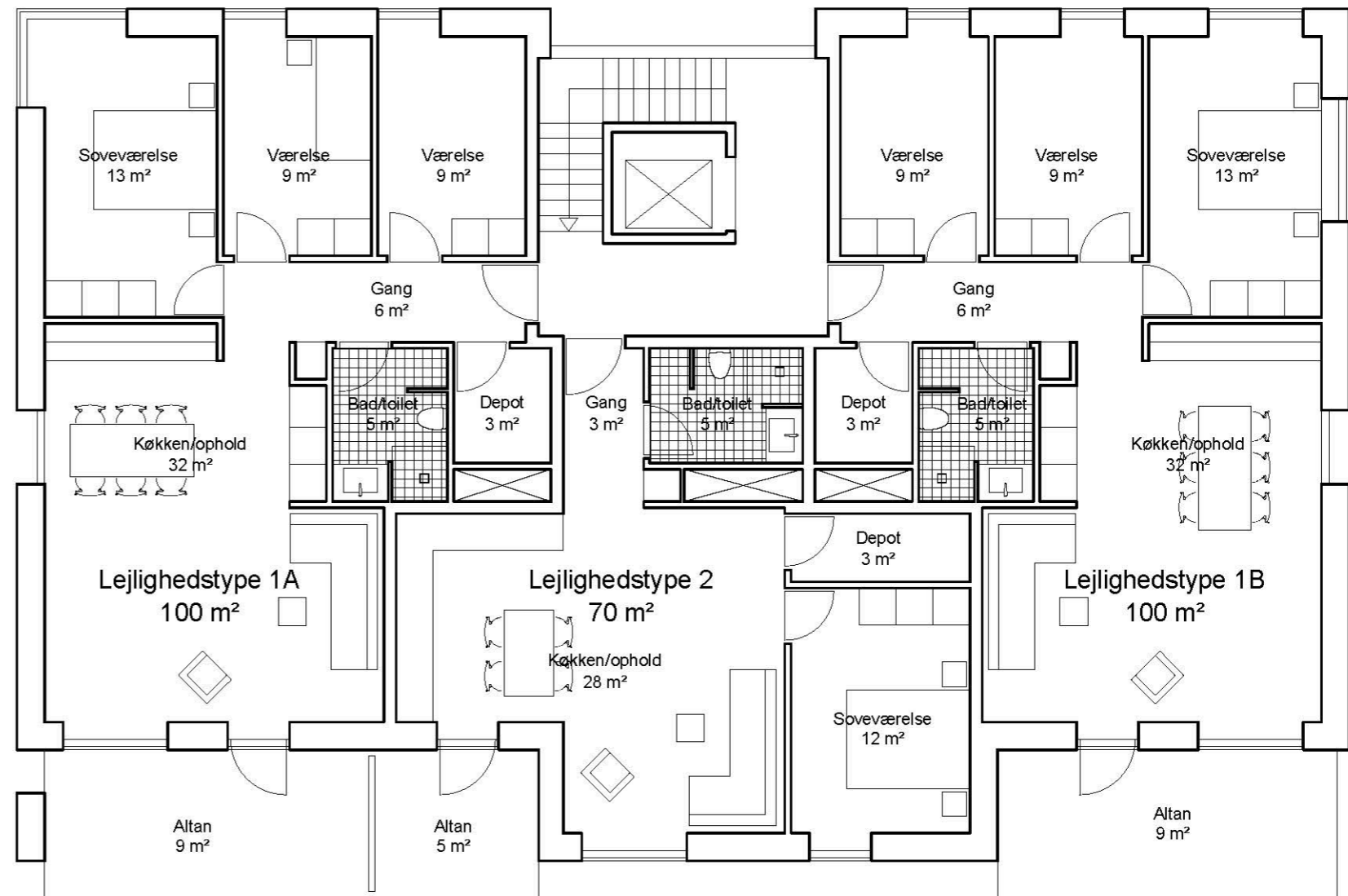
# BOLIGBEBYGGELSE VED BADEVEJ I HELSINGØR

## EKSEMPEL PÅ BOLIGPLANER BYGNING 1

### Boliger

Boligerne planlægges med hovedvægten lagt på større rummelige familieboliger.

Boligerne er alle rummelige og udstyres med altan med adgang fra opholds/spiserum og orienteret mod karrens fællesarealer.



PLAN 1:100

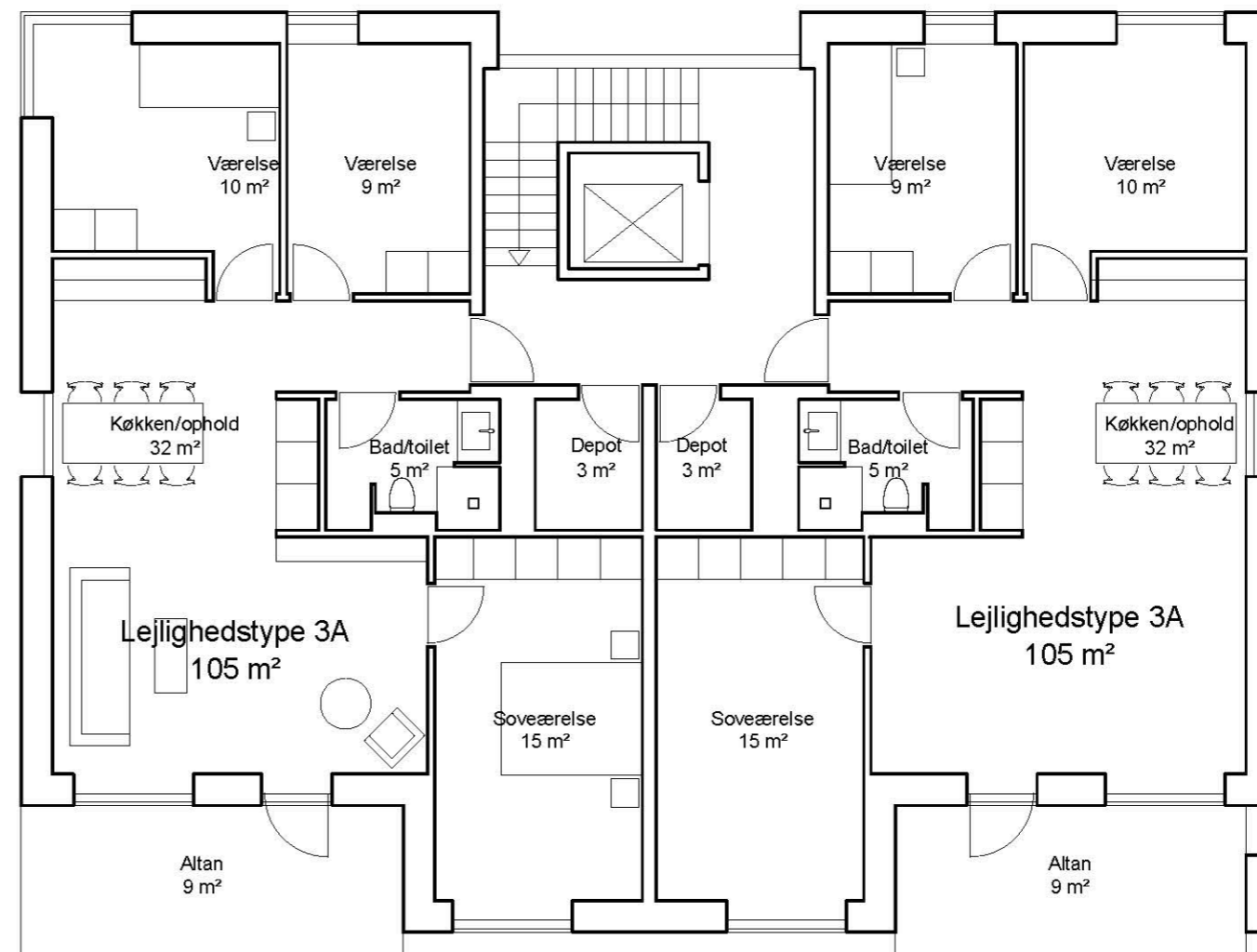
# BOLIGBEBYGGELSE VED BADEVEJ I HELSINGØR

## EKSEMPEL PÅ BOLIGPLANER BYGNING 4

### Boliger

Boligerne planlægges med hovedvægten lagt på større rummelige familieboliger.

Boligerne er alle rummelige og udstyres med altan med adgang fra opholds/spiserum og orienteret mod karrens fællesarealer.



PLAN 1:100

# BOLIGBEBYGGELSE VED BADEVEJ I HELSINGØR

ILLUSTRATION AF GÅRDRUM



# BOLIGBEBYGGELSE VED BADEVEJ I HELSINGØR

FACADER



FACADE MOD BADEVEJ

# BOLIGBEBYGGELSE VED BADEVEJ I HELSINGØR

## REDEGØRELSE FOR FORURENING

Notat forurening Badevej Helsingør

For at imødegå at den , på arealet, konstaterede jordforurening med olieprodukter, fyrings- og/eller dieselolie, vil de 4 boligblokke blive udført med høj sokkel og ”krybekælder”.

Al opgravet forurenede jord vil blive bortskaffet i ht. Helsingør Kommunes regulativ.

Det etagedæk, der er mellem stueetagen og krybekælderen, vil blive udført dampstæt og med særlige tætte gummi manchetter ved alle rørgennemføringer i dækket.

I den høje sokkel indstøbes der riste med henblik på at ventilere krybekælderen. Der forventes et ventilationsareal på ca 75m<sup>2</sup> pr. boligblok

På friarealer og p-pladser afgraves den øverste ½ meter jord og herefter bortkøres dette til en af Kommunes godkendt deponeringsplads, med efterfølgende jordrensning. Oven på den frilagte råjord udlægges der et markeringsnet inden udlægning af hhv. muldjord og kørebanelægning på p-pladserne.