

SKETCHBOOK | PROCES 01

KRUDTHUSGRUNDEN

41009753



KRUDTHUSGRUNDEN

MULIGHED FOR BOLIGER PÅ KRUDTHUSGRUNDEN | IDÉOPLÆG
SKETCHBOOK

Sweco Architects

PROCES: 01
Dato: 10.11.2023

Krudthuset

Krudthuset er opført i 1782 som krudtmagasin for flåden. Krudthuset indgår som ét ud af i alt syv krudthuse, der blev opført på Amagers vestkyst. Krudthuset er beliggende på hjørnet af Bachersmindevej og Møllevej, omgivet af en tørlagt voldgrav samt en række store træer. Bygningen er fredet og venter på en ny funktion.

Nærområdet

Krudthusgrunden ligger nord for Engløkken område, som består af rækkehuse både i 1 og 1,5 etage. Boligstængerne ligger Nord-Syd, så der er en have mod øst og vest. Der er lavet nogle større parkeringslommer og et separat stisystem. Hver bolig har et skur langs stien.

Grunden

Projektområdet består af matrikel 92a (ca. 3200m²). Der foreslås at inddrage en del af vejmatrিকlen 7000ba langs Bachersmindevej (ca 300m²). Samlet grundareal ville så være ca. 3500m².

Grunden kan udstykkes i en vestlig byggegrund (ca. 2000m²) og en østlig grund med Krudthuset (ca. 1500m²).

Der er en eksisterende vejadgang/overkørsel fra Bachersmindevej til grunden. Den er markeret med en sort adgangspil.

Ortofoto 1.1000



SKETCH | Plan

Beskrivelse

Boligerne ligger i forlængelse af stangen på nabogrunden med en lille forskydning. Det er tre rækkehuse i 1,5 etage. Parkeringspladserne er samlet lagt ud langs Bachersmindevej, så boligerne er fri for biltrafik. Adgangen sker via den eksisterende vejadgang/overkørsel til Bachersmindevej. Området er godt skjult af et beplantningsbælte, med buske og træer. Stien fra parkeringspladsen forbinder krudthuset og stien langs Bachersmindevej. For at forbinde med Engløkken skal der indgås en aftale med grundejerforeningen, da stien går over matrikelgrænsen.

Boligerne har renovation på egen grund og skal stille det frem ved parkeringspladsen når der afhentes (krav til maks 10 m fra skraldebilens holdeplads). Krudthuset regnes som erhverv, og der er tegnet et skur på 18 m² ind til renovationsaffald (plads til minimum fire 660 L containere). Denne kan udvides, hvis der er behov for mere. Der er en vendeplads til renovationsbilen i starten af vejen.

Areal-og parkeringsopgørelse

Bygningsareal

3 rækkehuse (1,5 etage) 100 m²
TOTAL 300 m²
Fodaftryk: 66 m² (6 m x 11 m)
Grundstørrelse: 138 m²

Grundareal vestlig byggegrund

Estimeret vestlig byggegrund: 1442 m²
Estimeret del vejmatrikel 7000 ba: 293 m²
Estimeret del af del matrikel 92a: 1149 m²

Bebyggelsesprocent vestlig byggegrund

3 rækkehuse
300 m² / 1442 m²
= 20,8%

Opholdsareal vestlig byggegrund

Grønne fællesarealer, haver, stier
750 m² / 1442 m²
= 52 %

Parkeringspladser

13 p-pladser
1 HC plads

Parkeringsnorm

1 p-plads pr 50 m² erhverv
krudthuset's areal: 339 m²
= Minimum 7 parkeringspladser
- Vores forslag: 10 hvoraf 1 HC plads

1,25 p-plads pr bolig
= Minimum 4 parkeringspladser



Situationsplan 1.500

SKETCH | snit & variationer

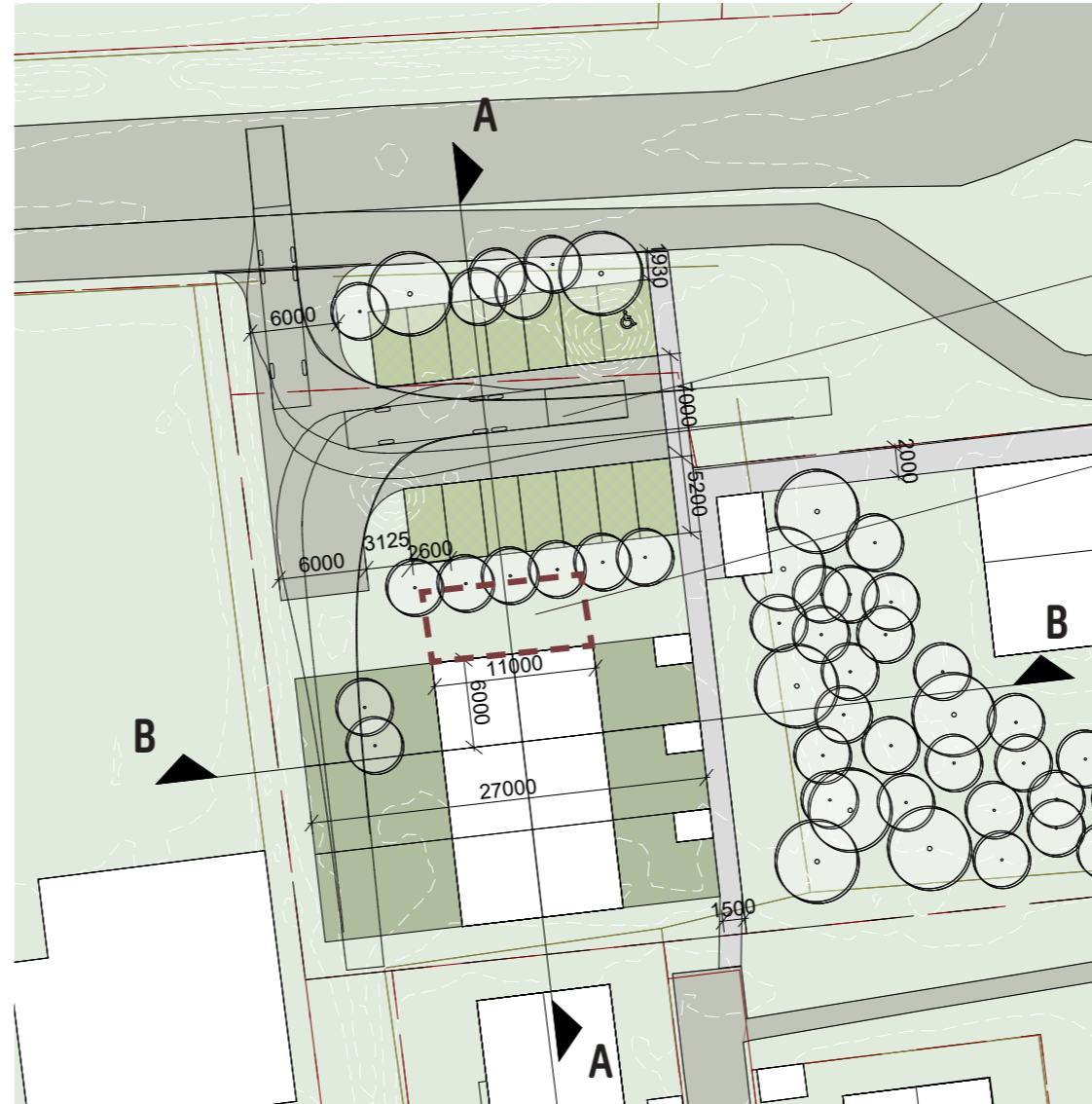
Sammenhæng med nærområdet

Bygningshøjder og tagformer

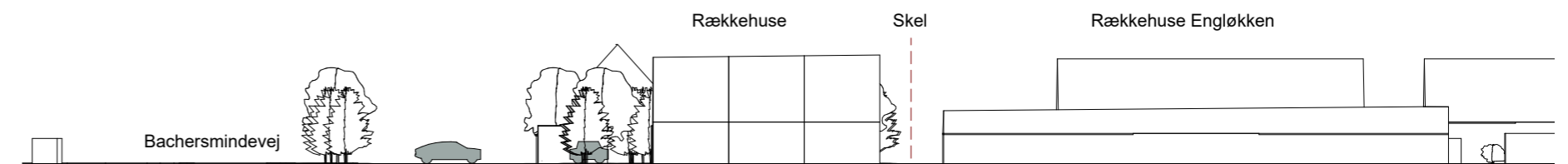
Rækkehusene har samme bygningshøjder som bygninger i Engløkken område:

- 3,3 meter til tagranden
- 8 meter til tagryggen

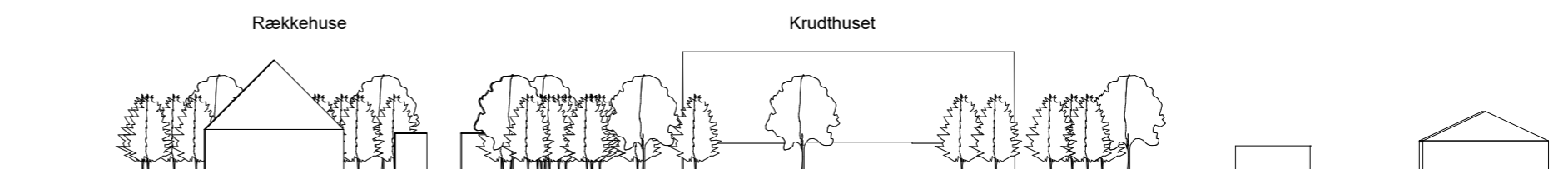
Tagryggen vender i samme retning som Engløkken området.



Bird view - 1.500



Snit AA - 1.500



Snit BB - 1.500

Variationer

(1) Rækkehusene kan gøres smallere (ca. 5,5m facadebredde) så der kan tilføjes en ekstra unit. Det går dog udover de grønne arealer omkring boligene, som former en buffer til både parkeringspladser og nabogrunden. Der ville ligeledes være en parkeringsplads mindre, som kan benyttes af Krudthuset, men det totale antal ville stadig være inden for rammen (minimum 7 parkeringspladser). Der er stiplede en ekstra bolig ind på zoom planen.

(2) Taghældning kan også vende i samme retning som krudthuset. Dette ville dog formentlig være en dyrere løsning at bygge. Til gengæld ville potentielt virke mindre for rækkehusene, der ligger sydfor.

SKETCH | 3d

Volumenstudie med omgivelserne.



Grunden set fra sydvest