

Lundsgårdsgade

Udvidelse af afdeling med 8 nye boliger
Vivabolig afd. 9.



BYGHERRE

Bygherre
Vivabolig, afd. 9

Kontakt
Kasper Nielsen, Vivabolig
Kayerødsgade 43
9000 Aalborg

kni@vivabolig.dk,
Tlf. 29250814



INDHOLD

Indledning	Side 3
Situationsplan, oversigt	Side 4
8 nye boliger Lundsgårdsgade - Vision - Bebyggelsen - Arkitektonisk udtryk	Side 5
Udearealer - Lundsgårdsgade - Udearealer - Parkering - Affaldshåndtering	Side 6
Visualisering ankomst	Side 7
Etageplan, stueplan	Side 8
Etageplan, 1. sal	Side 9
Boligplan - Boligens indretning - Dagslysforhold - BR forhold	Side 10
Etageplan oversigt	Side 11
Visualisering, eksteriør	Side 12
Visualisering, interiør	Side 14
Principsnit, bolig og terræn	Side 17
BILAG	
Arealoversigt	Separat dokument
Parkeringsredegårelse	Separat dokument
Fællesfriareal opgørelse	Separat dokument
Procesplan	Separat dokument

INDLEDNING

Afdelingen består af 167 rækkehuse fordelt på Jyttevej, Heimdalsgade 41A-H og Lundsgårdsgade 24A-26M. Boligerne er løbende moderniseret med individuelle forbedringer på køkken.

I afdeling 9 i Vejgaard har du næsten alt i gå- eller cykelafstand, fx - læger, tandlæger, fysioterapeuter, frisører, bibliotek, banker, barer og caféer.

Skal du ud og handle dagligvarer er der flere indkøbsmuligheder i nærheden.

Der er busstoppested i nærheden, hvor du på få minutter befinder dig i Aalborg Centrum eller Aalborg Universitet. Derudover er der skole og børnehave tæt på afdelingen.



SITUATIONSPLAN

OVERSIGT



8 NYE BOLIGER LUNDSGÅRDSGADE

Vivabolig har tidligere fået kvoter fra Aalborg Kommune til at opføre nye boliger, på hjørnegrunden mellem Lundsgårdsgade og Nørre Tranders Vej.

Vision

Vivabolig ønsker at opføre 8 nye attraktive boliger. Den arkitektoniske vision er at opføre nye, attraktive boliger i samme stil som de eksisterende, og dermed skabe en harmonisk helhed i området. Projektet bygger videre på de allerede etablerede bygningsstrukturer og viderefører de arkitektoniske kvaliteter, så der opnås en naturlig sammenhæng mellem nyt og eksisterende byggeri.

Bebyggelsen

Projektet indeholder 8 nye boliger i to etager i en ræk-keshus struktur med lodrette lejlighedsskel og med en sydvendt terrasse, der er orienteret ind mod de fælles grønne arealer.

Området omkring den nye bebyggelse ønskes at fastholde grønne arealer for at muliggøre nedsivning af regnvand på egen grund og dels for at lave en visuel grøn kobling mellem de fællesudearealer i området.

Arkitektonisk udtryk

Den nye bebyggelse ønskes udført i en gylden tegl, med murede detaljer der matcher de mange fine villaer der ligger langs Nørre Tranders Vej og Vivaboligs eksisterende afdeling 9, der ligeledes er opført i gul tegl. Derudover ønskes det at boligerne udføres med traditionelt saddehtag, for at afspejle de omkringliggende bebyggelser.



LUNDSGÅRDSDSGADE

Udearealer med fokus på livskvalitet og nærhed til naturen

De nye almene boliger opføres med særlig vægt på attraktive og funktionelle udearealer. Hver bolig placeres i direkte nærhed til grønne fællesarealer, hvor der mellem de nye boligerne skabes en torvedannelse med mulighed for ophold, leg og fællesskab.

Til hver bolig hører desuden en privat terrasse og en mindre have, som giver beboerne mulighed for at nyde udelivet i egne rammer – uanset om det er til afslapning, grill med familien eller små havedrømme. Boligerne er yderligere forsynet med et praktisk skur, der er integreret i bygningsdesignet og sammenbygget med boligen. Skuret giver god plads til opbevaring af eksempelvis cykler, haveredskaber og barnevogne.

Genne stier i det grønne bindes de nye boliger sammen med det fælles etablerede grønne udeareal, så der skabes en sammenhørighed i afdelingen.

Denne helhedstænkning omkring udearealerne sikrer både privatliv og fællesskab – og bidrager til et trygt, grønt og levende boligmiljø.

Parking

Der etableres parkeringsområde med adgang fra Lunds gårdsgade med plads til 8 boliger, så hver bolig har 1 parkeringsplads i direkte nærhed til boligen. De resterende 4 parkeringspladser etableres ved fælleshuset i nær forbindelse til de nye boliger.

Renovation

Eksisterende molokker anvendes til affaldshåndtering for de nye boliger.

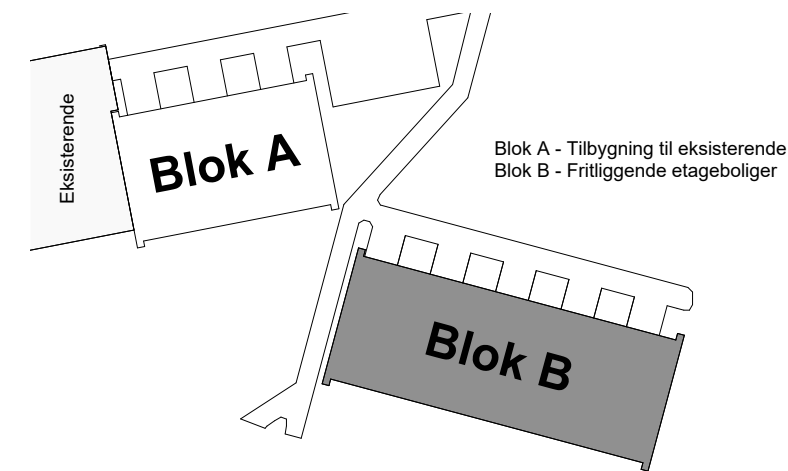


LUNDSGÅRDSDGADE



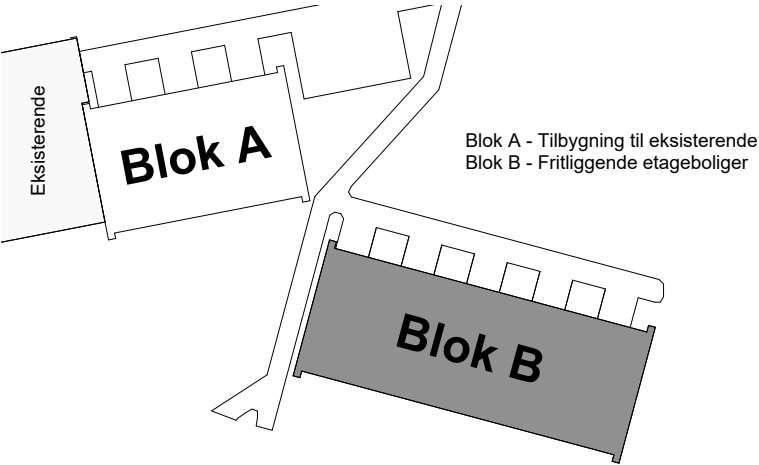
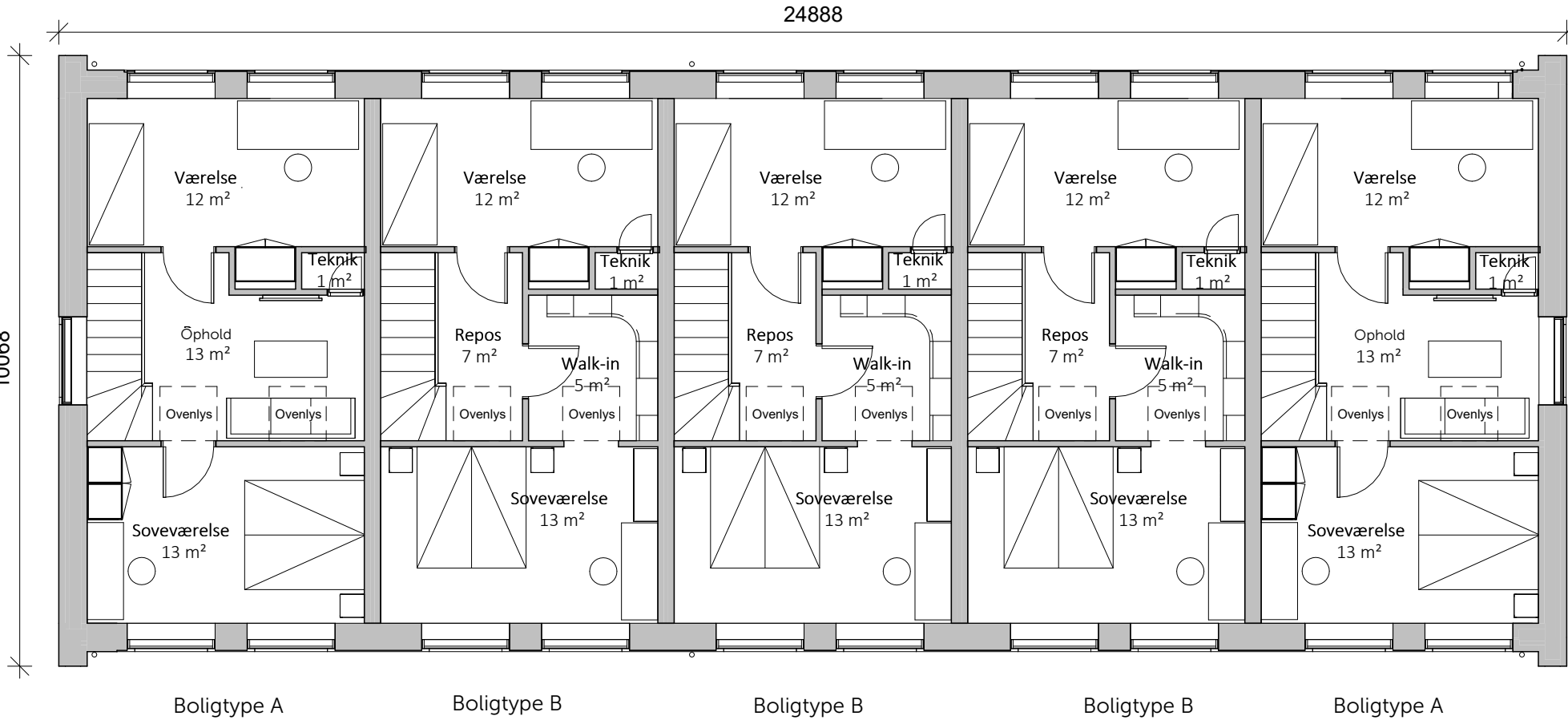
LUNDSGÅRDSDGADE

ETAGEPLAN OVERSIGT



LUNDSGÅRDSGADE

ETAGEPLAN OVERSIGT



LUNDSGÅRDSGADE

BOLIGPLAN

Boligens indretning

Ankomsten til boligen sker via en entré med opbevaringsplads. Herfra er der adgang til boligens badeværelse og toilet.

Boligen indrettes med et lyst og åbent køkken- og opholdsområde, som har direkte adgang til en privat terrasse og en lille, aflukket have. Dette skaber en naturlig forlængelse af opholdsarealet og inviterer dagslyset ind via et stort vinduesparti med terrassedør, der samtidig sikrer en god visuel forbindelse til uderummet.

Fra entréen fører en trappe op til 1. sal, hvor der er indrettet to gode værelser. Centralt på førstesalen findes enten et walk-in-closet i forbindelse med soveværelset eller et opholdsområde, afhængigt af boligtypen. Opholdsarealet forefindes i gavlboligerne, boligtype A med vinduer.

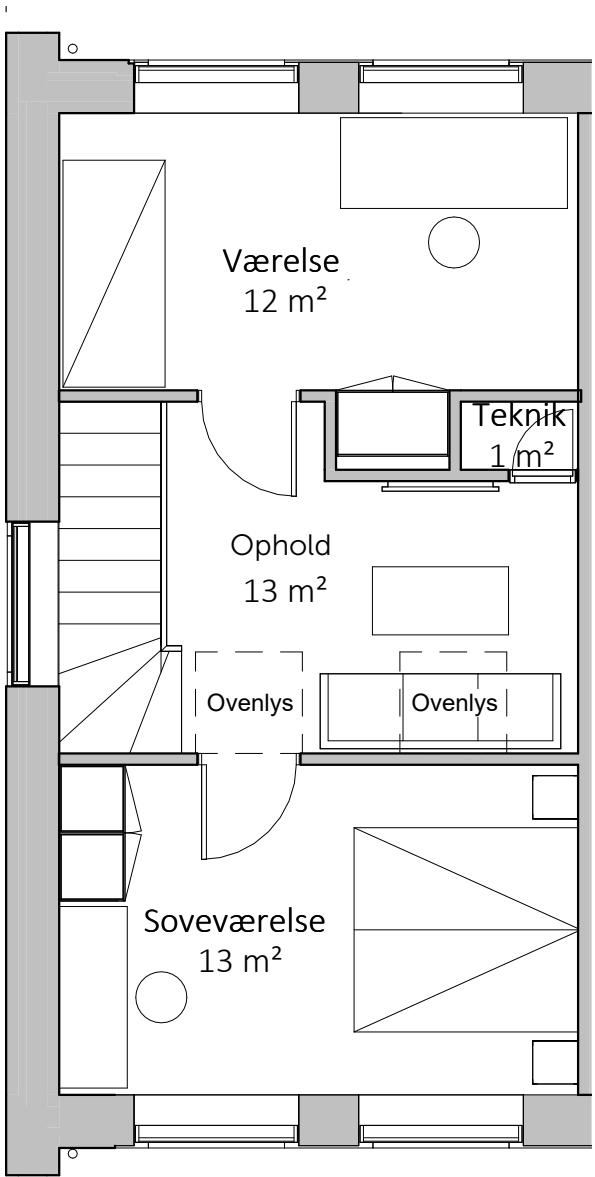
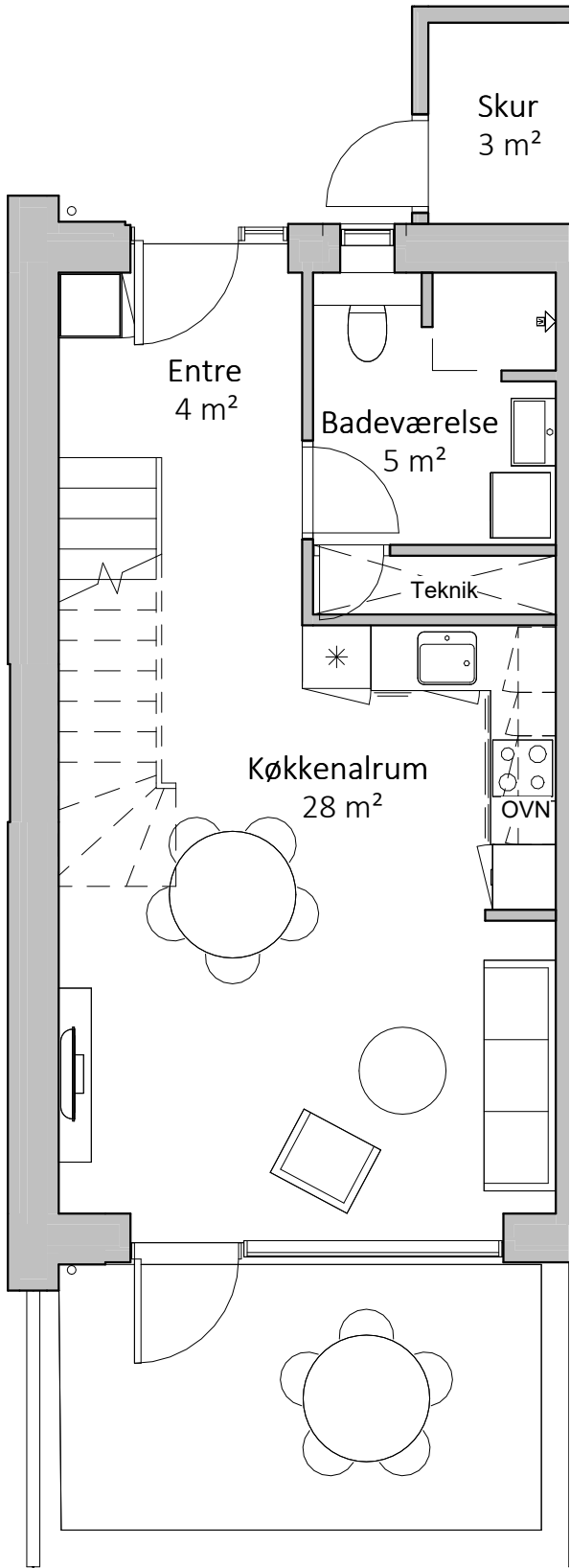
Til hver bolig opføres et integreret skur, som bidrager med god opbevaringsplads. Samtidig fungerer skuret som en naturlig afgrænsning af ankomstarealet og medvirker til at skabe en tydelig opdeling mellem boligerne, hvilket øger beboernes oplevelse af privathed

Dagslysforhold

Dagslys forholdene er beregnet for boligtype A og boligtype B ud fra 10%-reglen. Alle boligerne overholder dagslyskravene. Af beregningerne fremgår det yderligere, at repos på 1. sal i gavlboligerne med boligtype A overholder 10%-reglen og kan dermed anvendes til ophold.

BR-krav

Byggeansøgningen indsendes inden 1. juli 2025. Se procesplan for yderligere information.



ETAGEPLAN OVERSIGT



LUNDSGÅRDSGADE



LUNDSGÅRDSGADE



LUNDSGÅRDSGADE



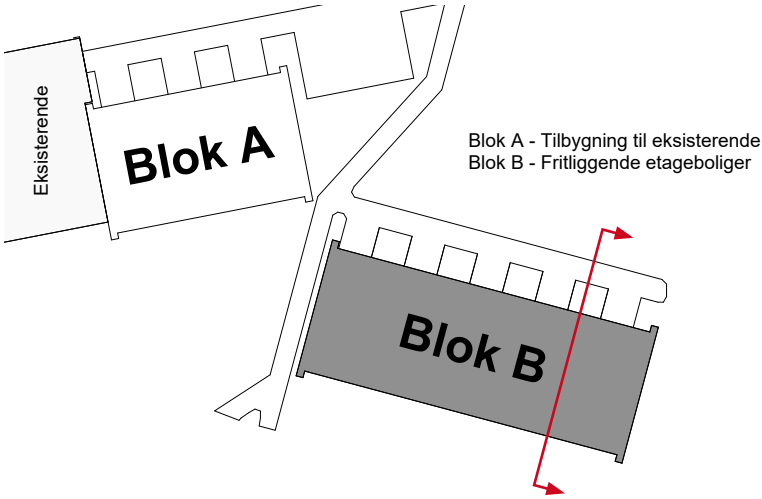
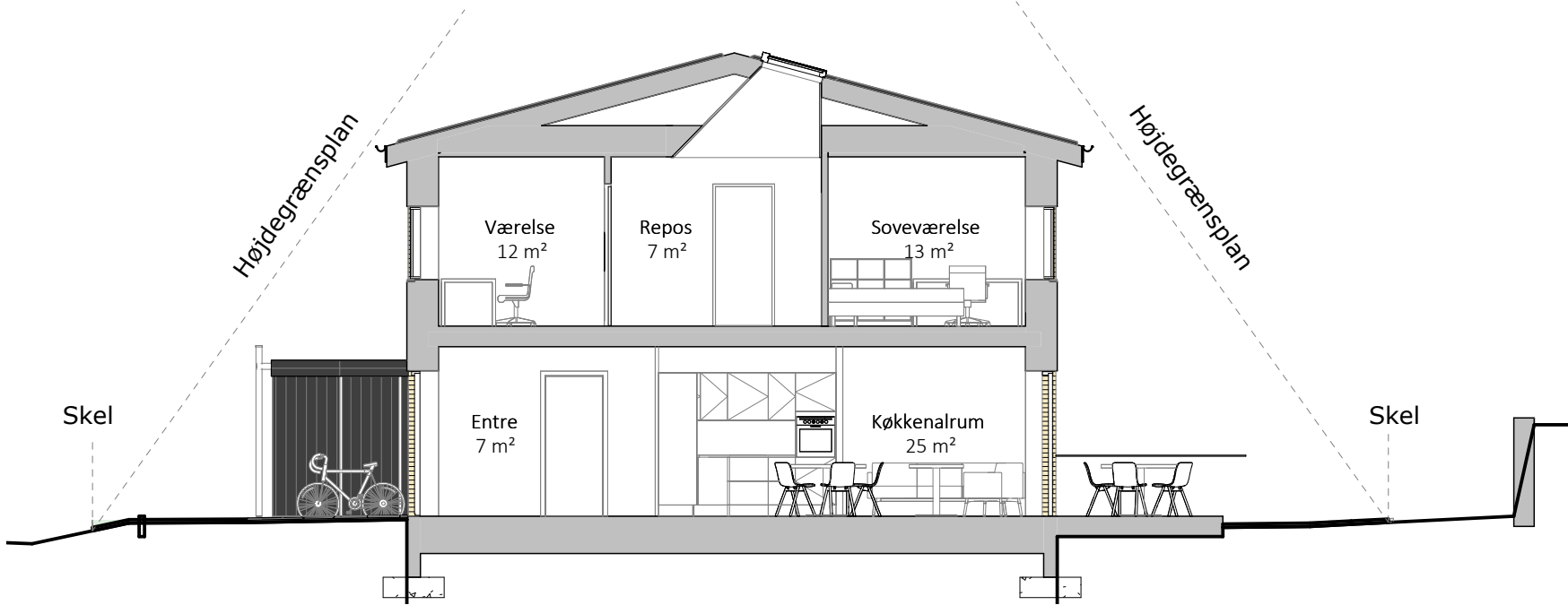
LUNDSGÅRDSGADE



LUNDSGÅRDSGADE



LUNDSGÅRDSDSGADE



LUNDSGÅRDSGADE

