



Midt mellem
eng og å

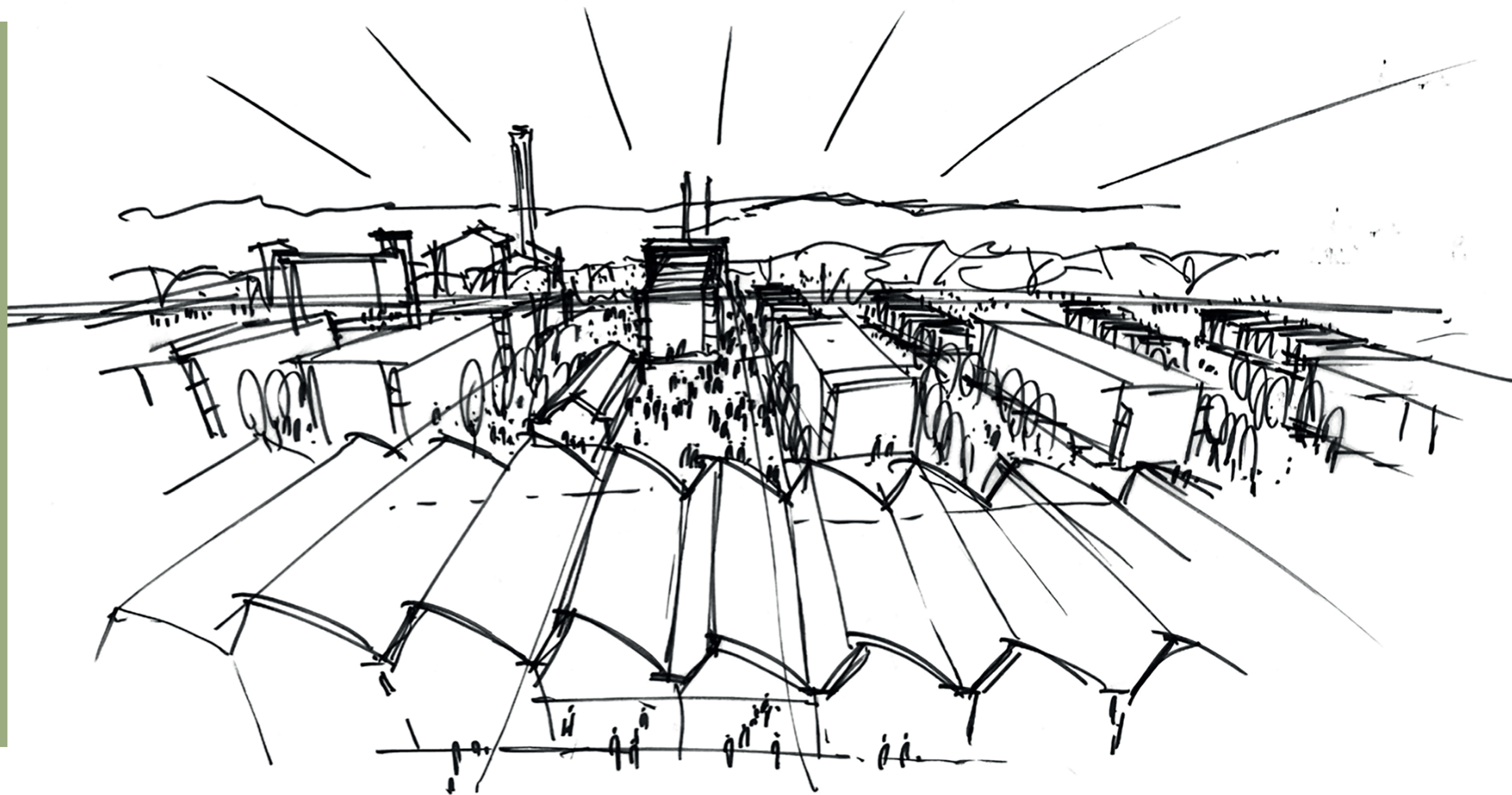


DALUM PAPIRFABRIK



C.F. Møller Architects
har tegnet visionerne
og forvandlingen af den
gamle papirfabrik.

Målet er at bevare Papirfabrikkens
kulturarv og kvaliteter, men i en ny,
grønnere fortolkning, der passer til den
måde, vi ønsker at leve på i dag og i
morgen. Med lys og luft. Med tid til at
være sig selv og plads til at dyrke
relationer og det gode liv.



Dalum Papirfabrik

Hvis man kan tale om, at noget er klemmt ind, men på den gode måde, så er det området ved det tidligere Dalum Papirfabrik. På den ene side har man den skønneste natur flankeret af Odense Å og de grønne rekreative områder ved Skovsøen og på den anden side den livlige og hyggelige hande!sgade, hvor mange spændende nye butikker er åbnet op de senere år. I Dalum er der kort afstand til det meste og højt til himlen. Her leves livet og alle generationer mødes på kryds og tværs.



Foreløbig visualisering. Der kan forekomme ændringer i den videre proces, herunder i forhold til materiale og disponering.



Papirfabrikken var i sin tid områdets stolthed og årsagen til, at Dalum blomstrede op

Nu bliver de fine industribygninger igen rammen om liv og aktivitet, når det tidligere fabriksområde åbnes op, så naturen og nye beboere får lov at flytte ind.

Foreløbig visualisering. Der kan forekomme ændringer i den videre proces, herunder i forhold til materiale og disponering.

Høj kvalitet i historiske industrielle ramme

Projektet udføres i høj kvalitet på grundlag af C. F. Møllers projekt, hvor områdets kulturhistoriske kvaliteter dyrkes og fortælles.

De nye bygninger bygger således videre på kulturarven, men i deres eget arkitektoniske udtryk.

De eksisterende landskabelige værdier trækkes ind i området, og landskabet og bydelen sammenflettes og skaber dermed et unik boligområde med adgang til åen og stisystemet.



Foreløbig visualisering. Der kan forekomme ændringer i den videre proces, herunder i forhold til materiale og disponering.

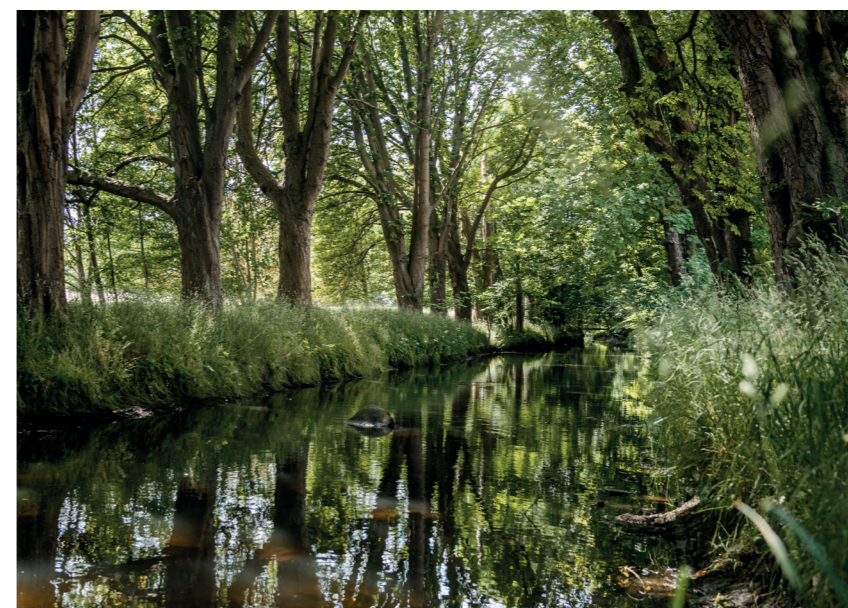
Der vil ved Papirrækkerne være dejlige terrasser med skærmning til naboer. Boligerne har egen have og åben adgang til fælles, grønne, arealer med plads til leg og udeliv.

Papirrækkerne ligger let forskudt i forhold til hinanden, og der er arbejdet med små variationer fra hus til hus. Bebyggelsen fremstår som en dynamisk og levende helhed – uden at hver enkelt bolig er identisk med naboens.

Naturen og nye beboere kan flytte ind

Nu åbnes Dalum Papirfabriks arealer op, så naturen og nye beboere kan flytte ind.

I den nye bydel opføres bl.a. 63 familievenlige rækkehuse, der kan skabe rammerne for det gode liv for alle generationer. Her er man tæt på den skønne natur året rundt i et unikt fællesskab og i moderne arkitektoniske rammer – med plads til individuelle drømme.



Et boligområde tæt på det hele

Beliggenheden ved Dalum Papirfabrik byder på en kort cykeltur langs med åen ind til centrum. Der er hele 3 attraktive og populære skoler i området og et rigt foreningsliv. Sportsfaciliteter – både inde og udendørs – er lige om hjørnet. For pendlere ligger bolig- området meget attraktivt da motorvejen kan nås på minutter og man er hurtigt videre, hvad enten turen går mod øst eller vest.



Papirrækkerne - Attraktive rækkehuse

På den sydlige del af Papirfabrikkens område opføres Papirrækkerne - 63 familievenlige rækkehuse fra 90-130 m² i to plan. Stueplan indeholder stue, alrum og toilet, mens der fra stuen fører trappe op til 1. salens badeværelse og 2-4 værelser.



Optimalt lysindfald

Papirrækkerne disponeres, så alle boliger får optimalt lysindfald fra to sider og følger solens gang på himlen. Bebyggelsen ligger placeret med retning mod åen og lige ud til sydvendte, grønne arealer, så naturen trækkes helt ind mellem husene.



Foreløbig visualisering. Der kan forekomme ændringer i den videre proces, herunder i forhold til materiale og disponering.



Foreløbig visualisering. Der kan forekomme ændringer i den videre proces, herunder i forhold til materiale og disponering.



Arkitektonisk udtryk

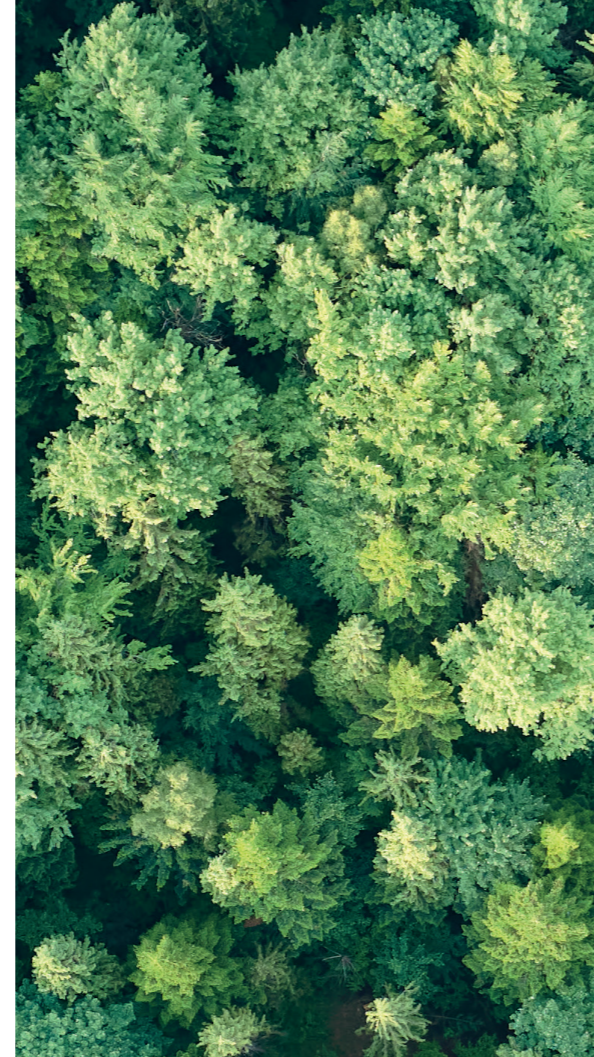
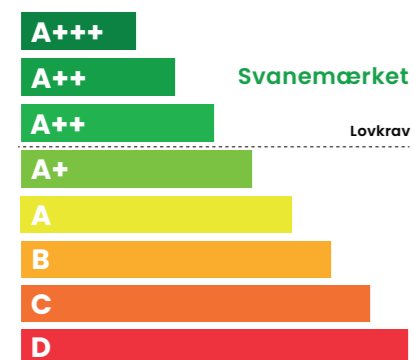
Papirrækkerne får deres eget arkitektoniske udtryk med klar reference til de oprindelige, industrielle bygninger: Store vinduespartier, højt til loftet og robusthed i udtrykket. Som de allerførste bygninger på Papirfabrikken opføres rækkehusene i gule sten – her suppleret med patineret, grå træbeklædning, der på smukkeste vis danner bro mellem naturen og den rå, industrielle in situ beton.

Papirrækkerne ligger let forskudt i forhold til hinanden, og der er arbejdet med små variationer fra hus til hus. Bebyggelsen fremstår som en dynamisk og levende helhed - uden at hver enkelt bolig er identisk med naboens. Det vil være muligt at præge færdigindretningen af boligerne i samarbejde med MT Højgaard Projektudvikling og HTH køkken mod en ekstra omkostning.

Lavt energiforbrug

I disse tider er det vigtigt at tænke på vores energiforbrug både økonomisk, men også for vores fremtid. Derfor bliver Papirrækkerne opført som et svanemærket byggeri, der udover et godt indeklima, bl.a. også er kendetegnet ved et strengere krav til bygningens energiforbrug, end byggeloven bestemmer.

Helt konkret bruger rækkehusene ved Dalum Papirfabrik under 90% af den energi, som bygge loven tillader i 2022, og det er uden brug af tilskud fra områdets solcellepark.



Foreløbig visualisering. Der kan forekomme ændringer i den videre proces, herunder i forhold til materiale og disponering.



Føreløbig visualisering. Der kan forekomme ændringer i den videre proces, herunder i forhold til materiale og disponering.

Papirrækkerne

Signaturforklaring

- * Køle-/fryseskab
- s Skab
- TT VM Vaskesøjle
- Opvaskemaskine
- OO Kogeplade / Ovn
- T Teknikskab/Depot
- x Skakt

Forbehold plantegninger

Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper mv. Plantegninger er ikke målfaste, og der tages forbehold for ændringer. Brochuren er udarbejdet som et vejledende salgsmateriale. Under projektføreløbet kan der forekomme ændringer, hvorfor indholdet i brochuren og materialet er med forbehold for ændringer. Angivne mål og arealer i brochuren, herunder plantegninger, er alene vejledende og foreløbige og kan afvige fra det anførte. Oktober 2022.

Boligtype A1 - Papirrækkerne

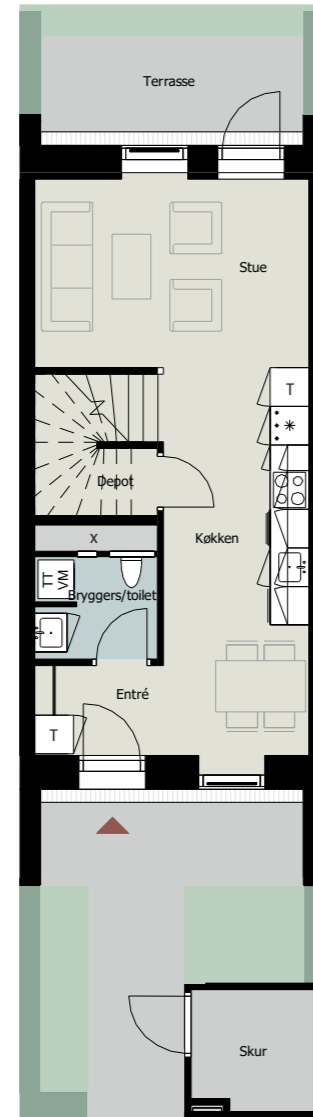


Sorteringssalen

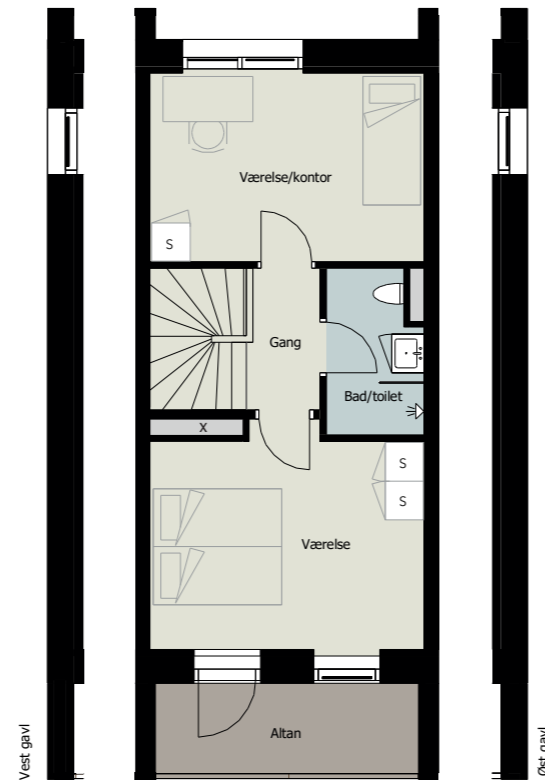
Nr.: 10, 14, 18, 26, 30 og 34

Vandmynten

Nr.: 10, 14, 18, 22, 26 og 30



Stueplan



1. sal

Vest gavl

Øst gavl



Bruttoareal **90-100 m²**
Værelser **3**
Antal **12**

Boligtype A2 - Papirrækkerne



Sorteringssalen

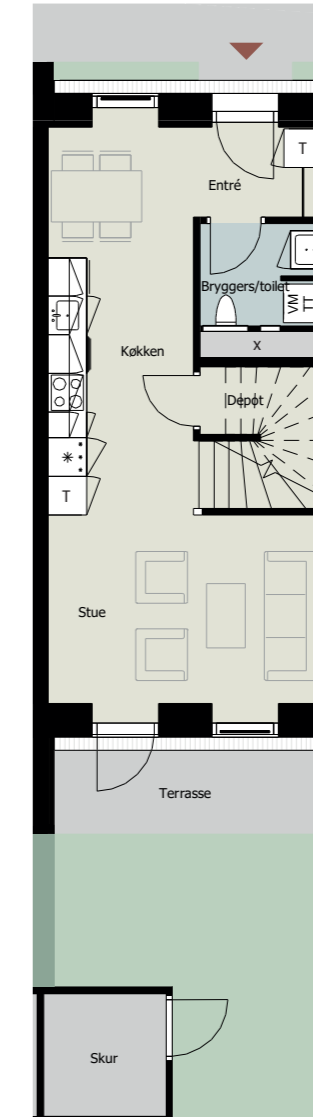
Nr.: 13, 21 og 25

Vandmynten

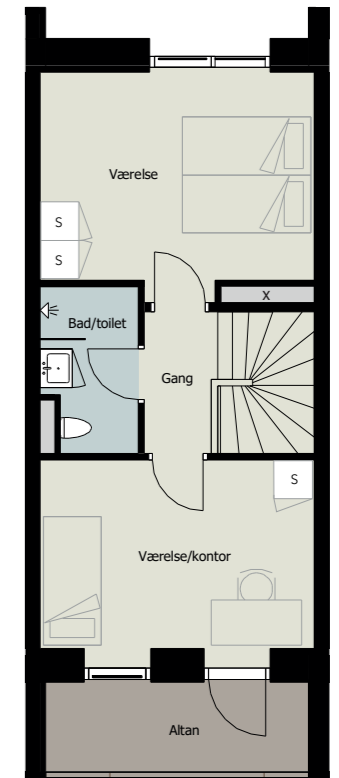
Nr.: 19 og 27

Nøkkerosen

Nr.: 7 og 13



Stueplan



1. sal



Bruttoareal **90 m²**
Værelser **3**
Antal **7**



Vandmynten

Nr.: 3, 7, 11 og 15



Bruttoareal **90-100 m²**
 Værelser **3**
 Antal **4**

Sorteringssalen

Nr.: 17

Vandmynten

Nr.: 23



Bruttoareal **90 m²**
 Værelser **3**
 Antal **2**

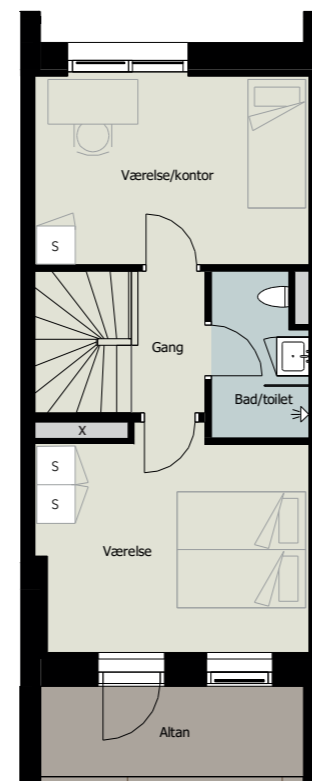
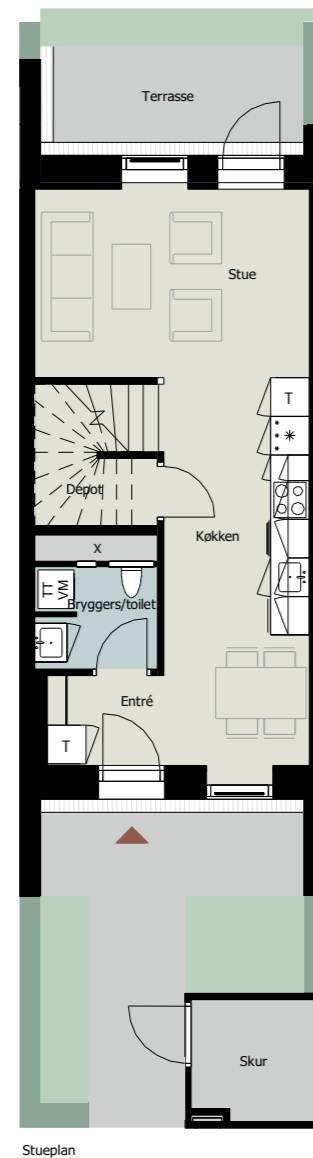


Sorteringssalen

Nr.: 22

Vandmynten

Nr.: 26



1. sal



Bruttoareal	90 m ²
Værelser	3
Antal	2



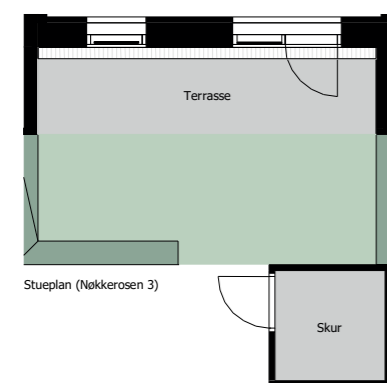


Sorteringsalen

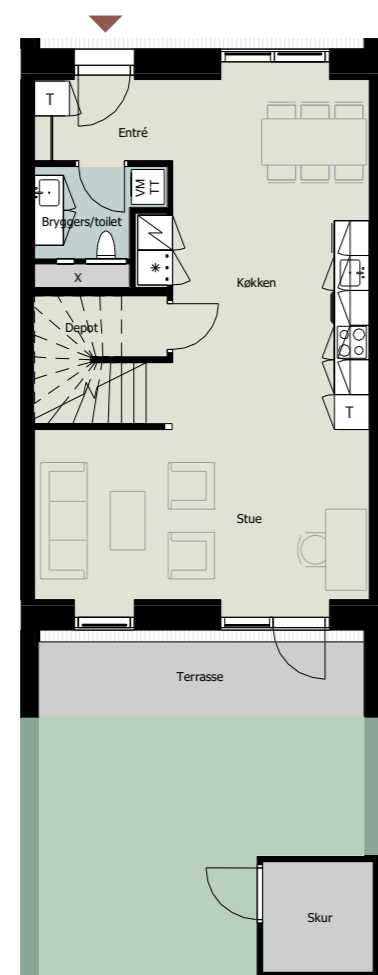
Nr.: 11, 15, 19, 23 og 27

Nøkkerosen

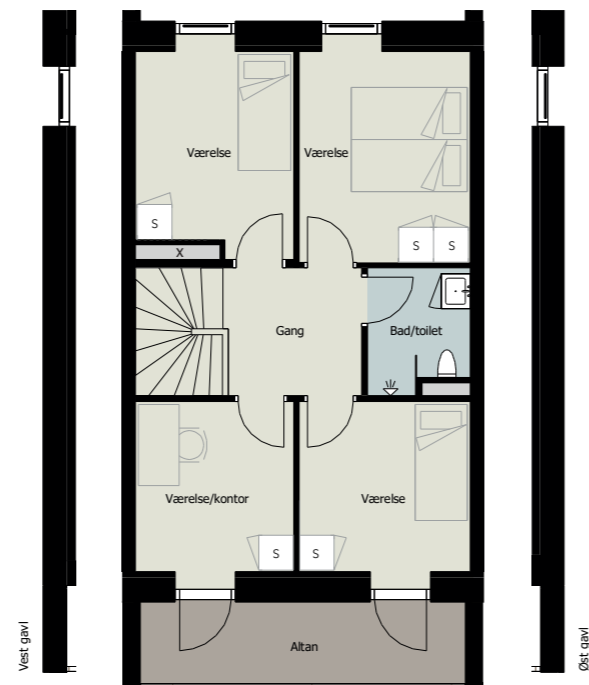
Nr.: 5, 9, 11, 15 og 19



Stueplan (Nøkkerosen 3)



Stueplan



1. sal

Vest gavl

Øst gavl



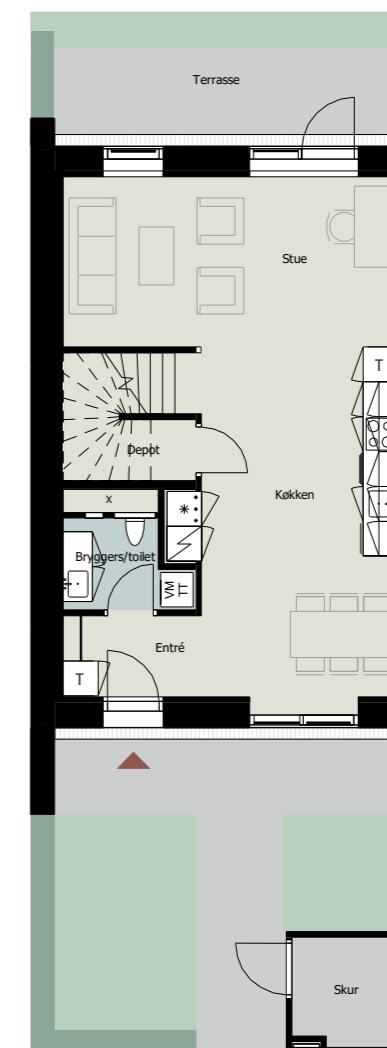
Bruttoareal **120-130 m²**
 Værelser **5**
 Antal **8**

Nøkkerosen

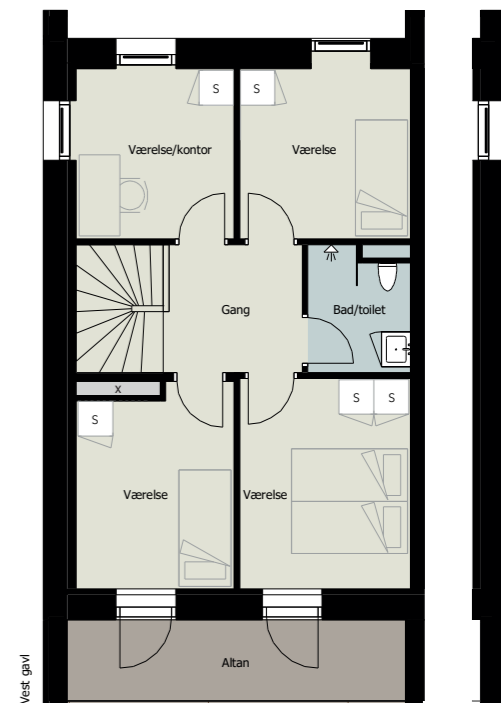
Nr.: 2 og 6



Bruttoareal **130 m²**
 Værelser **5**
 Antal **2**



Stueplan



1. sal

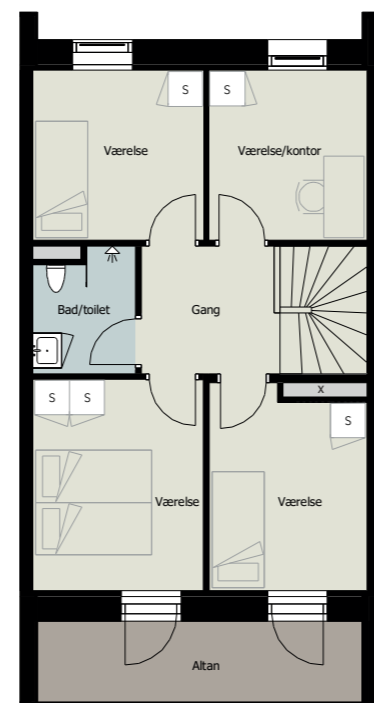
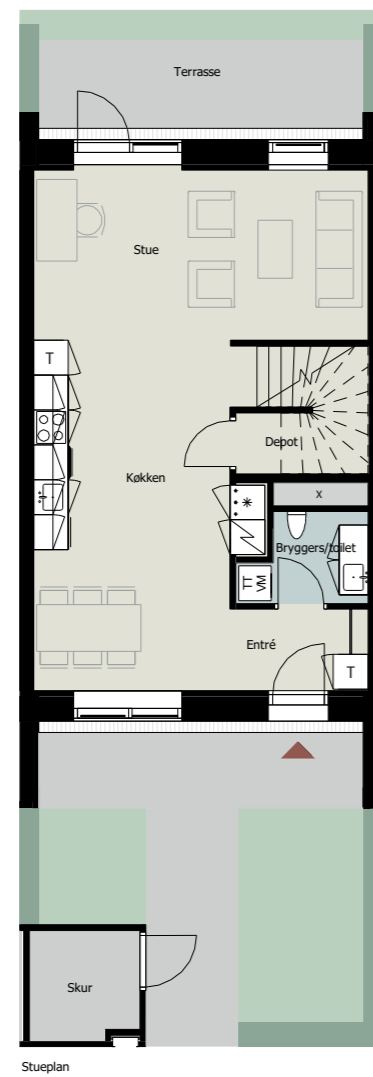
Vest gavl

Øst gavl



Nøkkerosen

Nr.: 10, 14 og 18



1. sal



Bruttoareal
Værelser
Antal

120 m²
5
3



Boligtype C1 - Papirrækkerne



Sorteringssalen

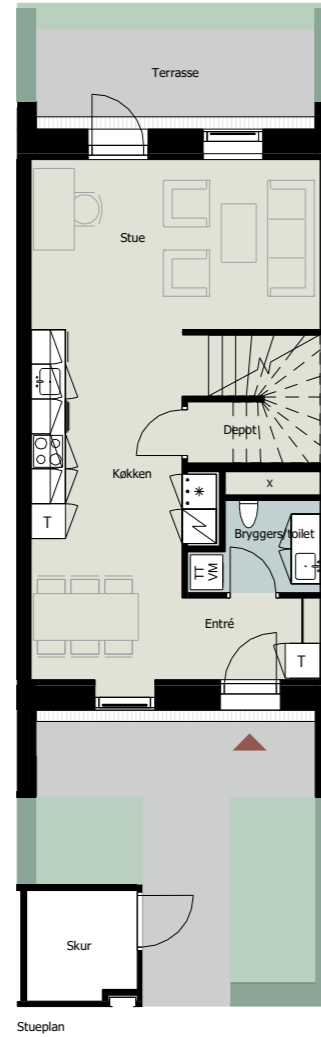
Nr.: 12, 16, 24, 28 og 32

Vandmynten

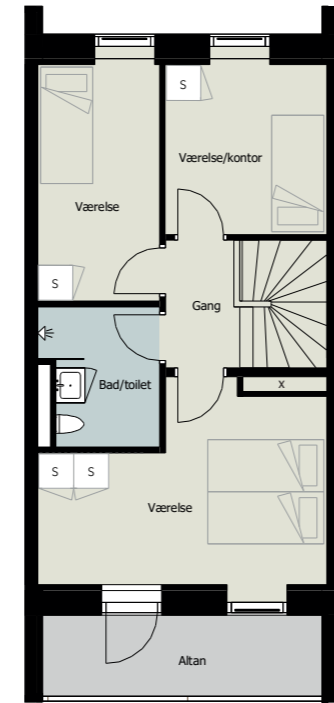
Nr.: 12, 16, 20 og 28

Nøkkerosen

Nr.: 4



Stueplan



1. sal



Bruttoareal
Værelser
Antal

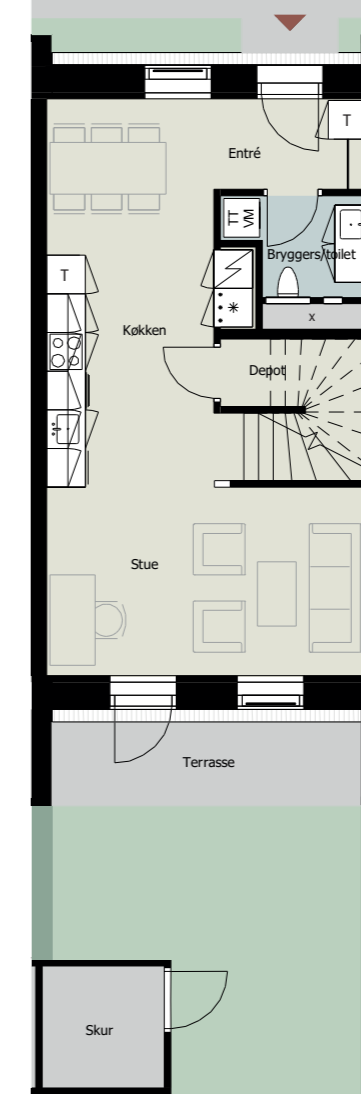
104 m²
4
10

Boligtype C2 - Papirrækkerne

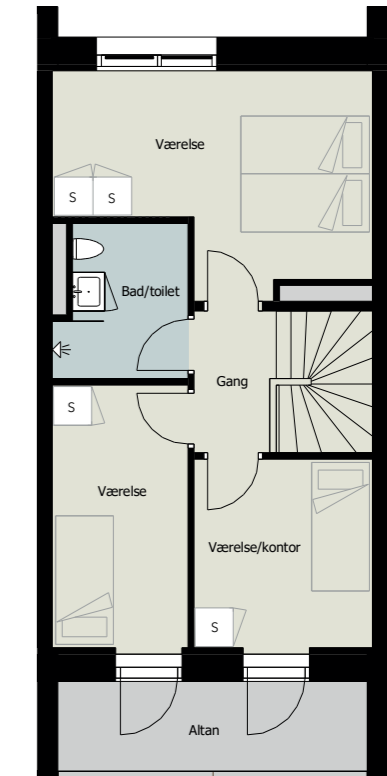


Vandmynten

Nr.: 5, 9 og 13



Stueplan



1. sal



Bruttoareal
Værelser
Antal

104 m²
4
3



Vandmynten

Nr.: 17, 21 og 29



Bruttoareal **104-114 m²**
 Værelser **4**
 Antal **3**

Nøkkerosen

Nr.: 8, 12, 16 og 20



Bruttoareal **104-114 m²**
 Værelser **4**
 Antal **4**



Sorteringsalen

Nr.: 20

Vandmynten

Nr.: 24



Bruttoareal
Værelser
Antal

106 m²
4
6

Vandmynten

Nr.: 25



Bruttoareal
Værelser
Antal

106 m²
4
1





Fremtiden er svanemærket

Dalum Papirfabrik er et svanemærket projekt, som understreger de store, visionære ambitioner om at skabe fremtidens bæredygtige boligbyggeri.

Svanemærket stiller skrappe krav i hele byggeriets livscyklus. Det er en certificering, som kontrollerer mange aspekter under opførelsen af byggeriet, og som dermed også har stor indflydelse på det liv, som efterfølgende skal leves i boligerne. Dette gælder blandt andet krav om lavt energiforbrug, og strenge krav til kemikalierne i de materialer, der benyttes. Derudover skal der være en vis mængde nye, bæredygtige tiltag.



Svanemærket materialer

For at kunne have det bedst mulige indeklima er der i Papirrækkerne brugt så mange svanemærket materialer som muligt. Materialer er valgt med nøje omhu for at kunne leve op til de store krav fra miljø- og sundhedsskadelige stoffer. Alt fra malingen, fuger og hvidevare m.m. er svanemærket og hermed giver et trygt og godt hjem.

GULVBELÆGNINGER

Gulve i toilet og bad er klinkegulve med en lys grå klinke 300x600 mm som Mosa Core Collection Terra. Sokkelklinke udføres tilsvarende gulvclinke i højde 10 cm. Klinker fuges med lys grå fuge.

I alle beboelsesrum (ekskl. badeværelser) leveres svanemærket 3-stavs parketgulve i ask, med mat lakering, som Kährs ask. Der vil være hvidmalede fodlister.

VÆGGE

Alle vægoverflader i opholdsrum udføres malebehandlingen i farve hvid, minimum glans 5. I badeværelse samt væg over køkkenbordplade udføres malebehandlingen i en hvid farve glans 20.

I badeværelse monteres vægfliser i bruseniche i samme klinke som gulv.

LOFTER

Lofter i stueplan udføres med malerbehandlede beton-elementer med synlige og fugede element-samlinger. Loftet på 1. sal samt bad og toilet udføres med malet gipslofter. Malingen på alle overflader er svanemærket.

INVENTAR

Køkken/Bad

Arkitektfirmaet C. F. Møller har sammensat og udvalgt et grebsløst og stilrent køkken/badinventar, som giver et udtryk af klassisk dansk design.

inventaret leveres af kvalitet som HTH/Invita/Svanekøkken. Inventar korpus leveres svanemærket. Køkken/bad indretning kan ses på plantegningerne.

Armaturler

Til køkkenet leveres håndvask armatur i kvalitet som Grohe i stål. Quooker kan tilkøbes.

Bordplade og vask

Til køkkenet medfølger en laminatbordplade som fra HTH i grå farve, hertil en håndvask som Omnia model 600SF underlimet i stål.

Garderobe/entre

Garderobeskabe leveres som HTH/Invita/Svane med "Clik-Push" i farven hvid. Der monteres et stk. garderobeskab i hvert værelse, to stk. i soveværelset og et stk. med ekstern bøjlestang i entre.

Badeværelse

Bordpladen med helstøbt vask som kvalitet fra HTH/Invita/Svane. Bordplade i hvid farve, med mat overflade. Spejle opsættes i samme bredde som den underliggende bordplade. Der monteres håndklædeholder og toiletpapirholder i poleret rustfrit stål.

I badeværelset vil alt armatur være fuldt integreret og leveres som følger:

- Håndvaskarmatur som Grohe Type Eurosmart.
- Toilet som Ifö Sign Art Skål.
- Brusearmatur som Grohe Termostatbatteri til brus Type Grotherm Nordic.
- Brusestangsæt som Grohe, type Grotherm Nordic.
- Gardinstang som Lissau type alumax A30, loftmonteret i hvid.

HVIDEVARER

I køkkenet vil alle hårde hvidevarer være fuldt integreret og leveres som følger:

- Køle-/fryseskab: Som Bosch/Siemens/AEG, energi klasse E eller tilsvarende energi-mærkning.
- Komfur / indbygningsovn: Som Bosch/Siemens/AEG, energiklasse A+ eller tilsvarende energimærkning.

- Opvaskemaskine: Som Bosch/Siemens/AEG, energi klasse D eller tilsvarende energi-mærkning.
- Kogeplader induktion: Som Bosch/Siemens/AEG.

Til alle badeværelser leveres vaskemaskine og tørretumbler som Bosch/Siemens/AEG, energi-klasse D eller tilsvarende energimærkning.

EL

Der udføres tomrørsinstallation for antenne/internet/telefon ført til teknikskab. Der etableres en dåse med blinddæksel pr etage. Der udføres ingen intern fortrådning i boligerne, hvilket den enkelte beboer selv skal forestå ved egen leverandør.

Der opsættes røgalarmer i boligen i henhold til bygningsreglementet. Afregningsmåler, som kan fjernaflæses, placeres i boligens teknikskab.

- Belysningsarmatur i badeværelse/toilet: LED-spot indbygget i loft.
- Belysningsarmatur ved siden af hoveddøre: som Focus Lightning nyx 190.
- Belysningsarmatur i udenomsarealer leveres i landskabsprojekt
- Belysningsarmatur i skur: som Fagerhult All Five LED

VVS OG VENTILATION

Rækkehusene opvarmes med fjernvarme. I alle beboelsesrum og badeværelser udføres gulvvarme. Vand og varme udføres med fjernaflæsning – målere vil være placeret i boligens teknikskab.

Der etableres ventilationsanlæg med varmegenvinding i hvert rækkehus.

I køkken leveres udtræksemhætte som Thermex, Silverline eller tilsvarende i køkkenoverskab, som er tilsluttet boligens ventilationsanlæg.

DEPOTRUM

Depotrum er placeret i boligen.

POSTKASSER

Der leveres og opsættes godkendt postkasse i kvalitet og udseende som Renz Basic 784. Postkasser leveres med cylinder tilpasset låsesystemet.

SKURE

Der etableres udvendigt skur til hvert rækkehus. Belægning i skuret er materiale som beton-gulv/betonfliser. Ovenpå skuret etableres der Sedum.

FACADER

Facaderne opmures med to mursten. I de fremtrukne facader anvendes en sandfarvet blødstrøget mursten med hvide nuancer og kulpåbrændinger. I tilbagetrækningerne anvendes der en klassisk gul mursten, som vendes med bagsiden ud af for at skabe kontraster i facaden.

VINDUER

Vinduer og udvendige døre udføres som træ/alu Velfac 200. Alle partier leveres med klart 3-lags lavenergiruder.

TERRASSER/ALTANER

I stueetagen etableres der for hvert rækkehus egen terrasse i flisebelægning. På første sal etableres hvert rækkehus med en altan.



Et boligområde tæt på det hele

Trykt med omtanke

Denne brochure er fremstillet af klimavenligt papir. Det vil sige, at papiret stammer fra træer, der vokser i ansvarligt skovbrug.

Denne brochure er fremstillet af klimavenligt papir og er ikke tilsat tungmetaller, kemikalier eller skadelige stoffer, der kan skade miljøet.

Denne brochure bærer det nordiske Svanemærke. Det gives kun til trykkerier og tryksager, som dokumenteret lever op til miljøkrav, der er blandt de strengeste i verden. Krav, som jævnligt blive skærpet.

Trykt på et danske trykkeri

Denne brochure er trykt på et dansk trykkeri. Trykkeriet tager ansvar for klima, miljø og de mennesker, der er med i hele processen. Fra træet i skoven til den færdige tryksag. Som allerede gennemgået, er materialet fremstillet af papir fra ansvarlige skovbrug. Klimavenlige skovbrug, som bruger de overskydende tyndingstræer til papirproduktion.

Husk at genanvende

Tryksager er bionedbrydelige og komposterbare, men vi skal først og fremmest genanvende papiret. Det består af naturlige ressourcer, og er en vigtig råvare efter at have været anvendt første gang. Derfor anbefaler vi at dette materiale sorteres og genanvendes som brugt papir. Således sikrer vi sammen, at ingen naturressourcer går til spilde.



Vi tager medansvar for fremtiden

Bæredygtighed er ikke en mulighed. Det er en nødvendighed. Vi tager vores ansvar alvorligt, når vi får til opgave at skabe fremtidens byer og bymiljøer.

En holdbar verden er nemlig en fælles aspiration – for beboere såvel som bygherrer. Derfor går vi ikke på kompromis med kvalitet. Fremtiden skal være bæredygtig. For når vi løfter i flok, kan vi sætte barren højere. Vi hjælper vores kunder med at udvikle levende, bæredygtige bymiljøer.



