

EGEHUSENE - 102 SMÅ ROBUSTE BOLIGER I EGEDAL KOMMUNE



Illustrationer: LETH & GORI A/S

Robuste Små Boliger er et boligkoncept som Boligforeningen 3B har udviklet i samarbejde med arkitektfirmaet LETH & GORI, Spangenberg & Madsen Rådgivende Ingeniørfirma (S&M) og konstruktionsingeniør Regnestuen, et koncept, der udspringer af projektet Robuste Skæve Boliger til hjemløse, der opføres af samme hold, i samarbejde med Københavns Kommune.

”Fra flygtning til Egedal-borger” blev oprindeligt udbudt som idékonkurrence og vundet af 3B. Projektet omfatter nu 102 boliger, der opføres som to forskellige typer rækkehuse på henholdsvis 30 og 45 m² med en forventet husleje på ca. 3.000 kr. og 4.500 kr. samt fire fælleshuse og fællesvaskeri.

Boligerne har enten to eller tre rum, egen terrasse og mulighed for at anlægge have, og er i første omgang tiltænkt at skulle huse flygtninge. Placeringen af rækkehusene og de tekniske installationer muliggør en nem senere sammenlægning af boligerne til større familieboliger og kan dermed nemt omstilles en ny familiesammensætning.

- Projektet er unikt i ingeniørmæssig forstand. Boligerne er så små enheder, med en kvadratmeterpris, der kan konkurrere med pavillonbyggeri, at gængse løsninger til opvarmning og ventilation nemt bliver for ”store” og dermed belaster prisen. Det har derfor været nødvendigt at tænke ud af boksen for at optimere prisen, uden at gå på kompromis med robusthed, driftsvenlighed og lovkrav, fortæller Mark Anderson, der er DGNB-konsulent og fagansvarlig for VVS, ventilation og energi hos S&M.

Boligerne bygges fire forskellige steder i Smørumnedre, Ølstykke og Stenløse, hvor de blandes med andre boligtyper, så der fra starten af skabes et godt grundlag for, at de nye beboere hurtigt kan blive en del af et fællesskab med andre beboere i lokalsamfundet.

Boligerne opføres i naturlige og genanvendelige materialer. De får gode lysforhold og massive gulve med god udnyttelse af passiv solvarme. Det er et krav, at bygninger udleder så lidt regnvand som muligt, hvorfor der er indtænkt genbrug af regnvand og LAR (lokal afledning af regnvand).

S&M har medvirket i alle faser og med en meget høj involvering - se S&M rolle uddybet til højre. Bemærk, at S&M har overtaget totalbygherrerådgiverrollen fra arkitektfirmaet i forbindelse med udførelsesfasen.

G.V.L. skal aflevere hovedprojekt i maj 2020, og boligerne forventes klar til indflytning primo 2021.

Byggeprojektet

Periode	2017 - 2021
Type	Totalrådgivning, udbudt i totalentreprise, siden totalbygherrerådgivning
Størrelse	4.140 m ²
Anlægssum	Ca. 75 mio. kr.
Bygherre	Boligforeningen 3B, Havneholmen, 1561 Kbh. V
Forretningsfr.	KAB, Vester Voldgade 17, 1557 Kbh. V
Kontakt	Christian Thorup, seniorprojektleder, tlf. 38381830
Entreprenør	G.V.L. Entreprise A/S
Arkitekt	LETH & GORI Arkitekter A/S
Ingeniør	Spangenberg & Madsen A/S (teknik mm) Regnestuen ApS (konstruktioner)
S&M rolle	S&M er totalbygherrerådgiver - vi har arkitekten og konstruktionsingeniør under os. I udgangspunktet var S&M fagleder for de tekniske ingeniørfag og varetog byggeprogram, med LETH & GORI som bygherrerådgiver. G.V.L. vandt udbuddet og i udførelsesfasen har vi byttet roller, således at S&M er totalrådgiver på bygherrerådgivningen.

