



34 ROBUSTE SKÆVE BOLIGER TIL HJEMLØSE

Fotos: Spangenberg & Madsen.

34 nye robuste boliger på tre adresser i København

Robuste SKÆVE boliger til hjemløse er et projekt som Boligforeningen 3B i KAB-fællesskabet står bag sammen med Københavns Kommune, der har stillet tre forskellige adresser til rådighed til opførelsen af henholdsvis 10 boliger på Hulgårdsvej i København NV, 12 boliger på Oliefabriksvej og 12 boliger på Kongelundsvej i Kastrup - og på alle tre beliggenheder opføres desuden et fælleshus til beboerne.

På hold med arkitekterne fra LETH & GORI og konstruktionsingeniørfirmaet Regnestuen, vandt Spangenberg & Madsen i 2016 projektet i totalrådgivning, med option på bygherrerådgivningen. Spangenberg & Madsen er således fagleder for de tekniske fag og har ydet teknisk rådgivning på VVS, ventilation, el og kloak, og projekteret de tekniske installationer, herunder energiramme og kloak, frem til projektforslag til brug for totalentreprise. I forbindelse med udbud af totalentreprisen, som blev vundet af Egen Vinding & Datter, overgik Spangenberg & Madsen til at varetage bygherrerådgivning som underrådgiver til arkitekterne.

De første 22 boliger blev afleveret 4. september 2020 og de resterende boliger, på Kongelundsvej, forventes at stå indflytningsklar til april 2021.

Robuste boliger med lav kvadratmeterpris og lavt vedligehold

Hjemløseboligerne er små og kvadratmeterprisen lav, og det har derfor krævet et skærpet fokus på arkitektur, installationer, materialer og byggeteknik at skabe robuste boliger med lang levetid og lavt vedligehold – uden at gå på kompromis med kvalitet og komfort. For at holde prisen lav, er en af vores løsninger, at temperaturen reguleres af en varmepumpe på værelset og en el-radiator på badeværelset, der opvarmer eller køler boligen og sørger for et sundt indeklima.

Der er valgt få, enkle og slidstærke materialer, der er med til at holde byggeomkostningerne nede og samtidig sikrer at boligerne kan tåle hyppig beboerudskiftning, mulig uhensigtsmæssig adfærd, og samtidig kræver et minimum af pleje og vedligehold. Husene er opført i træ, badeværelser er præfabrikerede kabiner, betongulve er overfladebehandlede og vedligeholdelsesfri, plader på indvendige vægge er ubehandlede og generelt er der tænkt i høj grad af bæredygtighed, robusthed og vedligeholdelsesfrihed.

Hver bolig er på 29-32 m² og har egen lille terrasse og havestykke foran. Til hvert boligområde hører et fælleshus og et mindre antal p-pladser.

Spangenberg & Madsens rolle på projektet

S&M har varetaget rollen som fagleder for de tekniske installationer, energiramme og kloakprojekt, og bistået med teknisk rådgivning og dokumentation. Vi har endvidere bistået med bygherrerådgivning i forhold til kvalitetssikring af totalentreprenørens projekt og udført fagtilsyn i udførelsesfasen.



ROBUSTE SKÆVE BOLIGER - MODELFOOTO - LETH & GORI

Byggeprojektet

Opdragsgiver	Boligforeningen 3B - siden KAB - Havneholmen 21, 1561 København V
Kontakt, ark.	Uffe Leth, ul@lethgori.dk, tlf. 28559328
Type	Totalrådgivning
Håndværkerudg.	21,7 mio. kr.
Periode	01.04.2016 - 23.04.2021
Stade	Delvist afleveret (2/3)
Størrelse	1.161 m ² (34 boliger á 29-32 m ²)
Arkitekter	LETH & GORI A/S, absalonsgade 21B, st. th., 1658 København V
Ingeniører	Spangenberg & Madsen Rådgivende Ingeniørfirma A/S Regnestuen ApS (konstruktioner)
S&M rolle	Teknisk bistand ifbm projektering af tekniske installationer, energiramme og kloak samt tilsyn, as-built mv.

Fotos: Spangenberg & Madsen A/S

