

NÆRHEDEN 6.5 -LÆNGE 4V- LEJLIGHED

Længehusene er en del af en samlet bebyggelse i Søkværteret, et naturskønt område i Nærheden (Hedehusene). Grunden grænser op mod Sejlbjerg Mose og landskabets skrånende terræn har været afgørende for bebyggelsesplanen. Der er nem tilgang til grønne områder og der er stor fokus på social bæredygtighed med kvartershus, cykelværksted og landskabelige mødesteder (grill- og legepladser).

Bebyggelsen indeholder rækkehuse, punkthuse og længehuse med 2-5 værelses lejligheder side om side. Parkering til etageboligerne er placeret i fælles p-hus så der kunne frigives plads til landskabet på terrænen.

For at understøtte en mangfoldig bydel er der udviklet en bred palette af boliger, der henvender sig til forskellige typer af mennesker og familier.

Denne udvalgte familiebolig er placeret i et længehus med 3 boliger pr. etage og er en kompakt 4 værelses bolig. Der er 2 mindre børneværelser velegnet til mindre børn, et forældresoveværelse og et ensidig belyst køkkenalrum med relativ lille grad af fleksibel møblering. Der er derudover indarbejdet et depotrum der giver gode og nære opbevaringsmuligheder, men somtæller med i bruttoarealet.

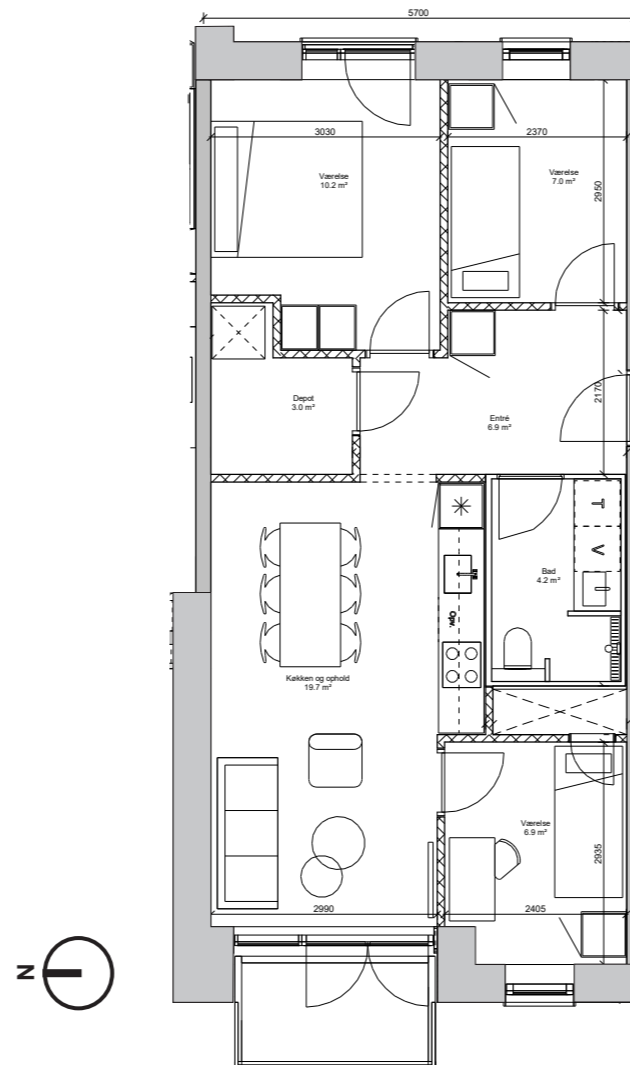
Boligen er øst/vest vendt, så aftensolen kan nydes i opholdsrummet og på altanen.

FAKTA:

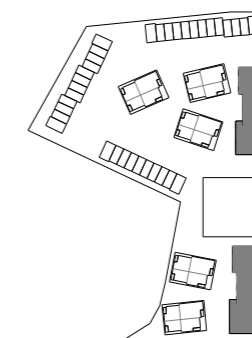
Kommune:	Høje Taastrup
Årstal:	2019-2021
Bruttoareal:	82 m ²
Heraf fælles adgangsarealer	9 m ²
Husdybde:	12,7 m
Ejerforhold:	Udlejningsboliger



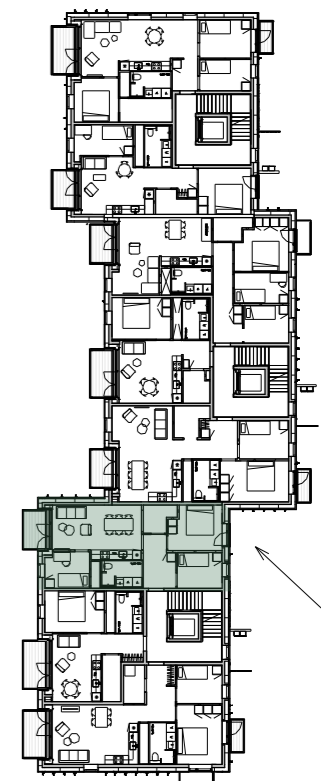
Foto af projektet



Boligplan



Bebyggelsesplan




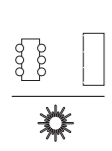
etageplan


OBS Denne bolig har kun et depotrum i boligen og ikke adgang til opbevaringsfaciliteter udenfor boligen, hvilket ikke lever op til Københavns kommunes anbefalinger.

TEKNISKE KVALITETER

Boligen indeholder:  Delevenlig bolig


Særlige forhold:  Gode dagslysf forhold
Ikke optimale dagslysf forhold i køkken, dog overholdes BR18-krav.

Boligen indeholder ikke:  Alle møbleringszoner ved facade/vindue
Spisebord placeret bag sofagrube

 Øget etagehøjde


 Flexibilitet i boligen

 Gennemlyst opholdsrum

 Et nedtonet ikon angiver at boligen har mulighed for dette, men det er ikke tegnet ind i projektet eller kræver en mindre omdisponering


BOLIGKVALITETER UDEN FOR BOLIGEN

Boligen indeholder:  Direkte udgang fra opgang til gårdrum


Boligen indeholder ikke:  Fællesfaciliteter ud over 1%-kravet.


BOLIGKVALITETER I BOLIGEN

Boligen indeholder:  Soveværelse


X2
 Børneværelse


 Spiseplads til seks


 Opholdsrum


 Vaskefaciliteter i boligen

 Entre


 Ekstra plads til opbevaring

 Altan eller direkte adgang til udendørsarealer


 Adskillelse mellem køkken og bad

Boligen har mulighed for:  Køkken (kun 5, 5 elementer)
Dog ville der kunne omdisponeres i planen og køkkenet gøres større

Boligen indeholder ikke:  Teenageværelse

 Plads til tremmeseng i soveværelse

 Kammer

X2
 To toiletter

MÅLGRUPPE

Boligen kan gøres anvendelig som:



Bolig til par med to små børn

OBS! Køkken lever ikke op til krav og ingen plads til tremmeseng, dog et ekstra børneværelse



Bolig til én voksen med to delebørn

OBS! Køkken lever ikke op til krav

Boligen er ikke anvendelig som:



Bolig til par med to større børn.



Delebolig til tre voksne singler



Bolig til den store sammenbragte familie.

BOLIGCASES
PUNKTHUSE

NORDBRO -TÅRNET 4V- LEJLIGHED

Tårnet ligger som slutstenen i Nordbro bebyggelsen, der består af 5 punkthuse og en hjørnebygning, der alle deler et gårdrum på 1.salsplinten. De nederste etager består af mindre ungdomsboliger, og de øverste etager er disponeret som 2-4 værelses familieboliger. Hele stueetagen langs gaden er fællesfunktioner, primært for ungdomsboligerne, men også tilgængeligt for familieboligerne.

Boligen er en hjørne bolig med et opholdrum, der spænder over hjørnet og dermed får lys fra to vindhjørner og rigtig meget facadeareal. Det giver rigtig gode veldefinerede møbleringsmuligheder og gode dagslys forhold i køkkenet, der er placeret længere inde i boligen. De tre værelser har gode størrelser, dog noget aflange hvilket ikke giver den

stor fleksibilitet i møbleringen. Der er godt med skabsplads og et depotrum i den mørke del af boligen, hvilket giver gode opbevaringsmuligheder.

Boligen har ingen altan, hvilket er et stort minus i en familiebolig. Selvom der er et lukket gårdrum med direkte udgang fra opgangen, er boligen placeret så højt at vi tvivler på at det vil bruges som et uderum til boligen. Tilgængæld giver den høje placering boligen noget herlighedsværdi i form af udsigt.

Her vil vi mene at der er god plads til alle brugergrupper på nær den store familie, men da boligen er stor for en 4 værelses, ville det være optimalt med mulighed for at lave et ekstra værelse og dermed udvide brugerne og gøre boligen mere fremtidssikker.

FAKTA:

Kommune:	København
Årstal:	2014 – 2019
Bruttoareal:	114 m ²
Heraf fælles adgangsareler:	10 m ²
Ejerforhold:	Udlejningsboliger

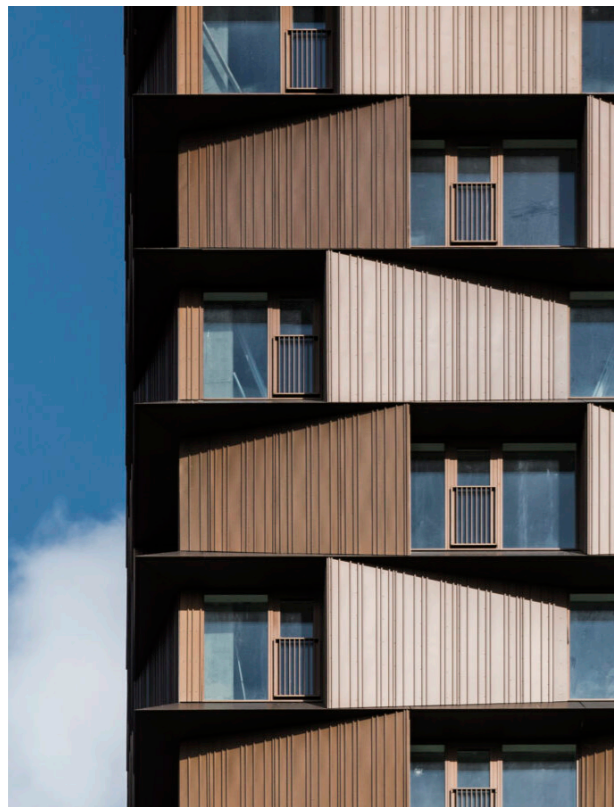
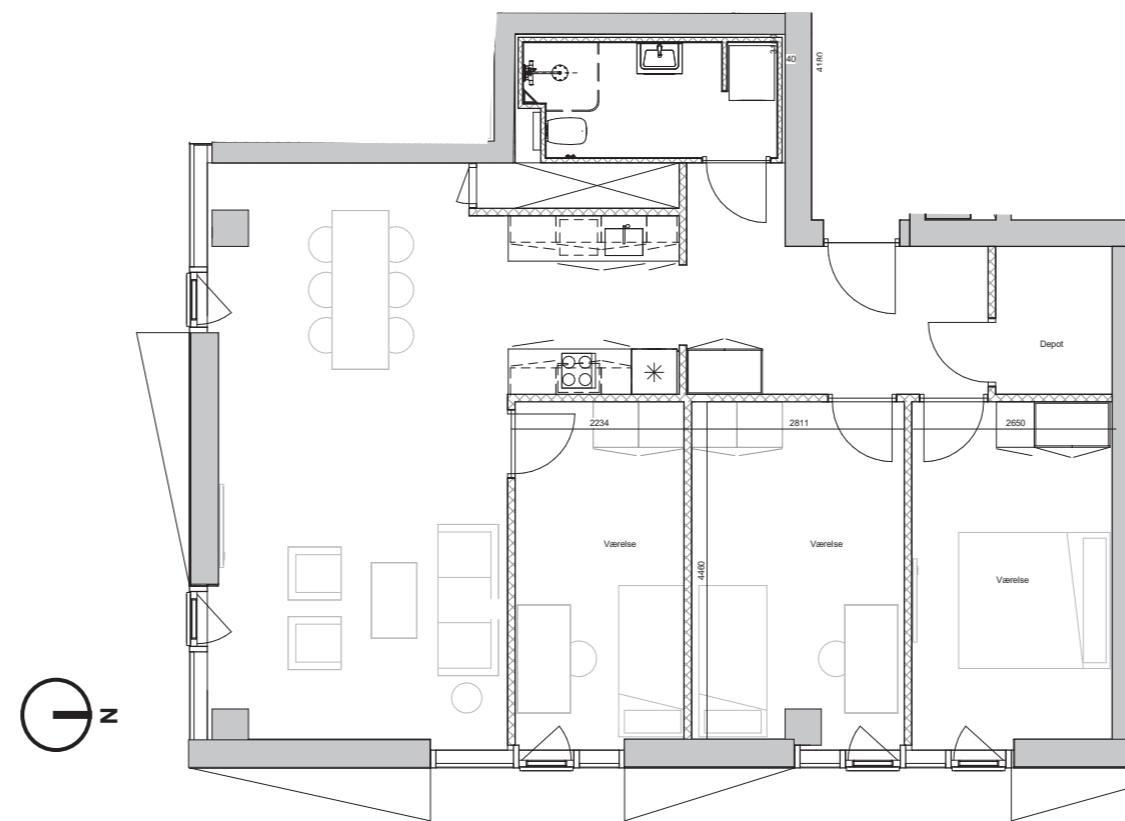
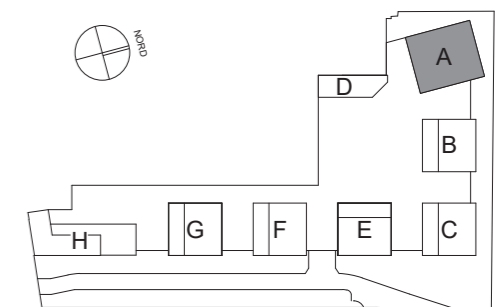


Foto af projektet

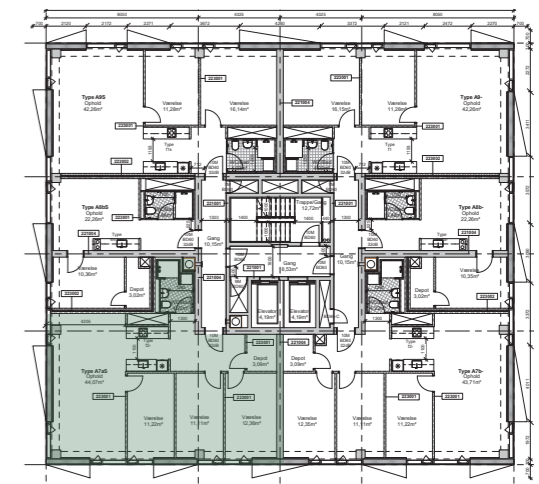
OBS Denne bolig har kun et depotrum i boligen og ikke adgang til opbevaringsfaciliteter udenfor boligen, hvilket ikke lever op til Københavns kommunes anbefalinger.



Boligplan



Bebyggelsesplan




Etageplan

TEKNISKE KVALITETER

Boligen indeholder:  Gode dagslysforhold


 Alle møbleringszoner ved facade/vindue

 Delevenlig bolig


 Gennemlyst opholdsrum


Boligen indeholder ikke:  Øget etagehøjde

 Fleksibilitet i boligen



 Et nedtonet ikon angiver at boligen har mulighed for dette, men det er ikke tegnet ind i projektet eller kræver en mindre omdisponering


BOLIGKVALITETER UDEN FOR BOLIGEN


Særlige forhold:  Direkte udgang fra opgang til gårdrum
Lejligheden ligger højt, så adgangen til udearealer kan virke begrænset.


Boligen indeholder ikke:  Fællesfaciliteter ud over 1%-kravet.


BOLIGKVALITETER I BOLIGEN

Boligen indeholder:  Soveværelse
X2  Børneværelse


 Køkken, 7 elementer


 Spiseplads til mere end seks



 Opholdsrum

 Vaskefaciliteter i boligen


 Entre


 Ekstra plads til opbevaring

 Adskillelse mellem køkken og bad

Boligen har mulighed for: **X2**  Teenageværelse, *begge børneværelser lever op til krav.*
 Plads til tremmeseng i soveværelse


Boligen indeholder ikke:  Kammer

 Altan eller direkte adgang til udendørsarealer


X2  To toiletter

MÅLGRUPPE

Boligen er anvendelig som:  Bolig til par med to små børn

 Bolig til par med to større børn.
De to børneværelser er også anvendelige som teenageværelser

 Bolig til én voksen med to delebørn

 Delebolig til tre voksne singler
De to børneværelser er også anvendelige som teenageværelser

Boligen kan gøres anvendelig som:  Bolig til den store sammenbragte familie.

RØDOVRE PORT -TÅRN G 4V- LEJLIGHED

Rødovre Port er et stort boligkompleks på godt 530 boliger fordelt på ungdomsboliger og familieboliger i 2-5 værelses lejligheder. Det er et kompakt boligbyggeri der både rummer tårne, opgangs- og altangangsboliger. Projektet ligger stationsnært og stueetagen rummer en del erhvervslejemål som bageri, cafe'er, indkøb etc.

Tårnene er lavet ønske om at give Rødovre et vartegn og skabe betalbare familieboliger stationsnært til København.

Denne 4v hjørnebolig har et rummeligt og gennemlyst opholdsrum, et soveværelse og to mindre børneværelser. Det er vores vurdering at ingen af børneværelserne er store nok til at rumme

kravene til teenageværelse, så derfor ser vi kun denne bolig som egnet til familien med små børn og den enlige voksne med delebørn.

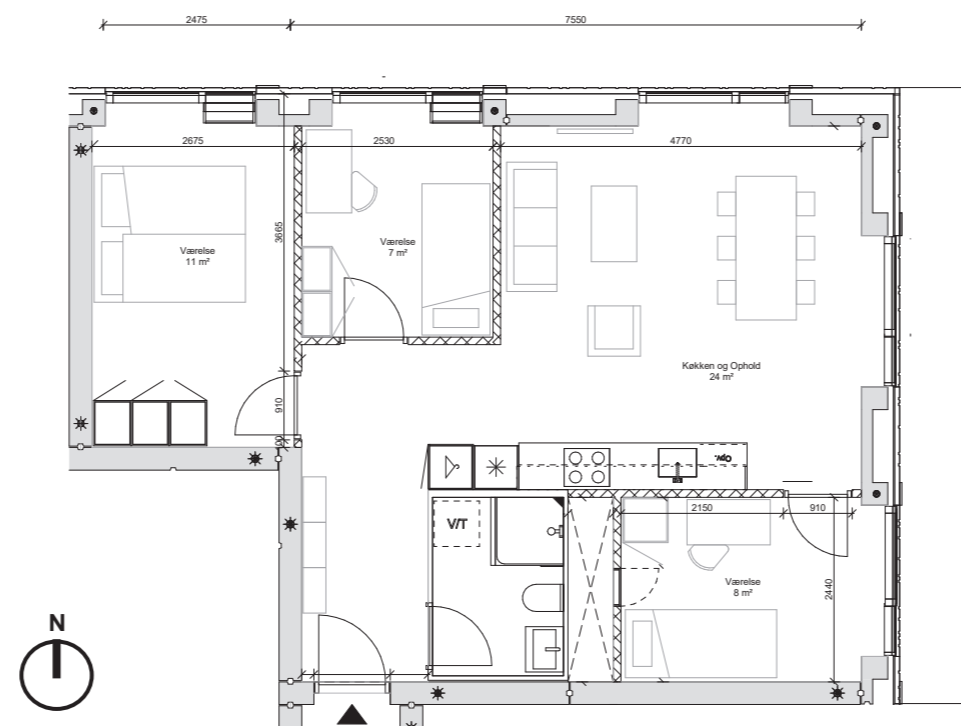
Boligen har en stor altan og dermed adgang til udeophold. Derudover er der en fælles tagterrasse, på tårnets tag, men desværre intet gårdrum.

FAKTA:

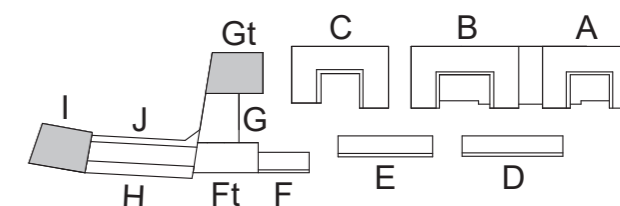
Kommune:	Rødovre
Årstal:	2016 – 2023
Bruttoareal:	92 m ²
Heraf fælles adgangsarealer:	13 m ²
Ejerforhold:	Udlejningsboliger



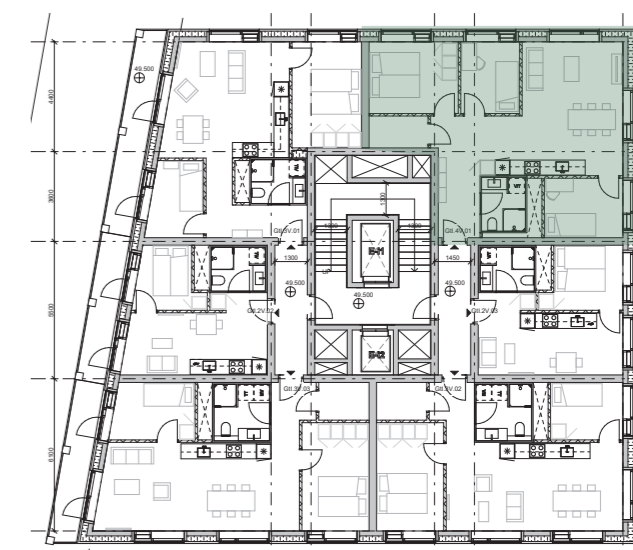
Foto af projektet



Boligplan



Bebyggelsesplan




Etageplan

TEKNISKE KVALITETER

Boligen indeholder:  Gode dagslysforhold


 Alle møbleringszoner ved facade/vindue

 Delevenlig bolig

 Gennemlyst opholdsrum

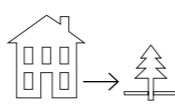
Boligen indeholder ikke:  Øget etagehøjde

 Fleksibilitet i boligen

 Et nedtonet ikon angiver at boligen har mulighed for dette, men det er ikke tegnet ind i projektet eller kræver en mindre omdisponering


BOLIGKVALITETER UDEN FOR BOLIGEN


Boligen indeholder ikke:  Fællesfaciliteter ud over 1%-kravet.


Boligen indeholder ikke:  Direkte udgang fra opgang til gårdrum
Intet gårdrum, dog adgang til tagterrasse


BOLIGKVALITETER I BOLIGEN


Boligen indeholder:  Soveværelse

 X2 Børneværelse


 Køkken, 6 elementer


 Spiseplads til mere end seks


 Opholdsrum


 Vaskefaciliteter i boligen

 Entre

 Ekstra plads til opbevaring


 Altan eller direkte adgang til udendørsarealer

 Adskillelse mellem køkken og bad

Boligen har mulighed for:  Plads til tremmeseng i soveværelse


Boligen indeholder ikke:  Teenageværelse


 Kammer

 X2 To toiletter

MÅLGRUPPE

Boligen er anvendelig som:  Bolig til par med to små børn

 Bolig til én voksen med to delebørn

Boligen er ikke anvendelig som:  Bolig til par med to større børn.

 Delebolig til tre voksne singler

 Bolig til den store sammenbragte familie.

NÆRHEDEN 6.5 - PUNKTHUS 4V- LEJLIGHED

Punkthusene er en del af en samlet bebyggelse i Søkvarteret, et naturskønt område i Nærheden (Hedehusene). Grunden grænser op mod Sejlbjerg Mose og landskabets skrånende terræn har været afgørende for bebyggelsesplanen. Der er nem tilgang til grønne områder og der er stor fokus på social bæredygtighed med kvartershus, cykelværksted og landskabelige mødesteder (grill- og legepladser).

Bebyggelsen indeholder rækkehuse, punkthuse og længehuse med 2-5 værelses lejligheder side om side. Parkering til etageboligerne er placeret i fælles p-hus så der kunne frigives plads til landskabet på terræn.

Punkthuset har i stuen udgang til begge sider og derfor let adgang til friarealer. Disse arealer er ikke afgrænset, men dog i et beskyttet område med færre biler.

Med ønsket om en blandet beboergruppe er dette punkthus lavet med 2,3,4,5 værelses lejligheder på hver etage. Boligen er udviklet som delevenlig bolig eller studiebolig med mulighed for også at passe til den helt lille familie. De tre værelser er tilpas store og fleksible, mens opholdsrummet er relativt lille til reel familiebolig og ikke overholder kravet om plads til fire personer. Ved sidstnævnte kunne udlejer vælge at fjerne væg mellem værelse og opholdsrum og derved få en mere afbalanceret bolig med færre værelser. Det giver boligen rimelig stor fleksibel brug som "opstartslejlighed" for forskellige målgrupper, men arealmæssig er den lidt lille til at være en varig familiebolig for 2 voksne og 2 børn.

Boligens altan har kun adgang gennem et værelse hvilket må betegnes som et minus.

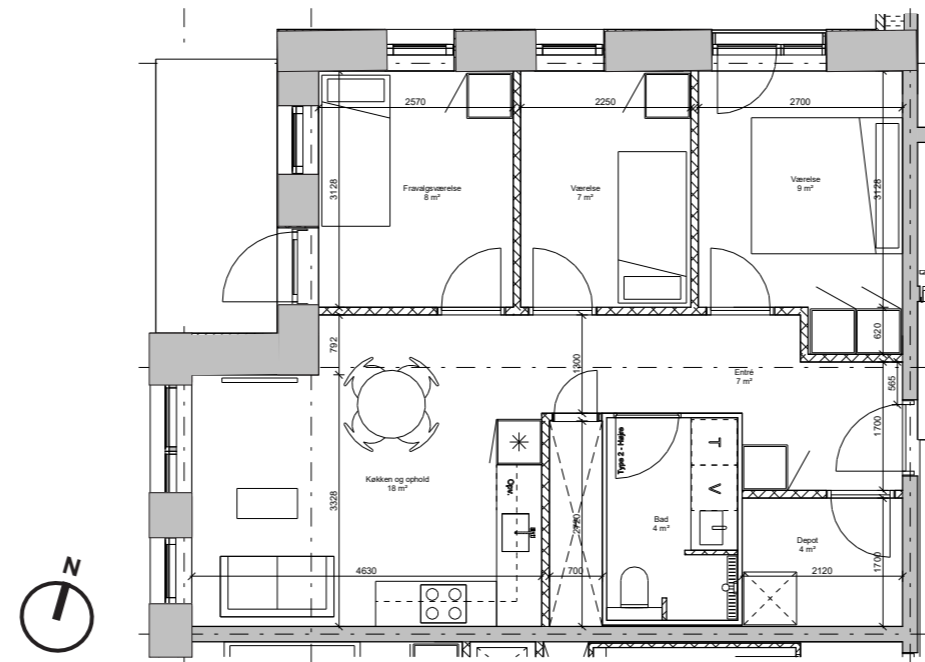
FAKTA:

Kommune: Høje Taastrup
 Årstal: 2019-2021
 Bruttoareal: 83 m²
 Heraf fælles adgangsarealer: 11 m²
 Ejerforhold: Udlejningsboliger



Rendering fra projektet

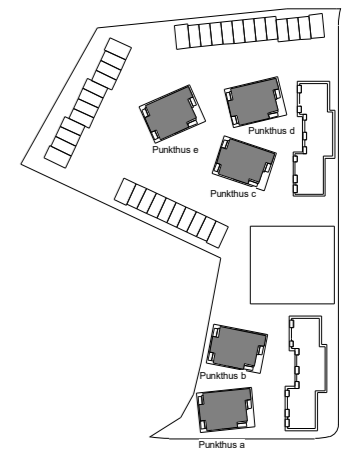
OBS Denne bolig har kun et depotrum i boligen og ikke adgang til opbevaringsfaciliteter udenfor boligen, hvilket ikke lever op til Københavns kommunes anbefalinger.



Boligplan







Etageplan




Bebyggelsesplan

TEKNISKE KVALITETER

- Boligen indeholder:  Gode dagslysforhold
-  Delevenlig bolig
-  Flexibilitet i boligen
Værelse mod altan kan nedlægges og opholdsrum udvides


- Boligen indeholder ikke:  Alle møbleringszoner ved facade/vindue
Spisebord placeret bag sofagrube

-  Øget etagehøjde

-    Gennemlyst opholdsrum



BOLIGKVALITETER UDEN FOR BOLIGEN

- Boligen indeholder:  Direkte udgang fra opgang til gårdrum

- Boligen indeholder ikke:  Fællesfaciliteter ud over 1%-kravet.

BOLIGKVALITETER I BOLIGEN

- Boligen indeholder:  Soveværelse
- X2**  Børneværelse
-  Køkken, 7 elementer
-  Spiseplads til fire
-  Vaskefaciliteter i boligen
-  Entre
-  Ekstra plads til opbevaring
-  Altan eller direkte adgang til udendørsarealer
-  Adskillelse mellem køkken og bad

- Boligen har mulighed for: **X1**  Teenageværelse, *kun ét børneværelser lever op til krav.*
-  Opholdsrum, *ikke plads til 4 ps. men der kan ommøbleres*

- Boligen indeholder ikke:  Plads til tremmeseng i soveværelse
-  Kammer
- X2**  To toiletter

MÅLGRUPPE

Boligen kan gøres anvendelig som:



Bolig til par med to små børn

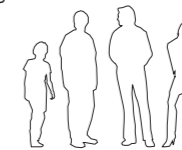
OBS! Opholdsrum lever ikke op til krav, men boligen kan omdisponeres. ikke plads til tremmeseng i soveværelse, men et ekstra børneværelse



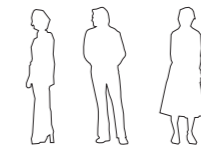
Bolig til én voksen med to delebørn

OBS! Opholdsrum lever ikke op til krav, men boligen kan omdisponeres

Boligen er ikke anvendelig som:




Bolig til par med to større børn.



Delebolig til tre voksne singler



Bolig til den store sammenbragte familie.

 Et nedtonet ikon angiver at boligen har mulighed for dette, men det er ikke tegnet ind i projektet eller kræver en mindre omdisponering

BOLIGCASES
ALTANGANGSBOLIGER

BRYGGENS BASTION - EDDAGÅRD

4V- DUPLEX LEJLIGHED

Eddagård er en del af den samlede bebyggelsesplan Bryggens Bastion og udformet som en klassisk karré med et aflukket gårdrum. Bygningen er dispenseret med erhverv i stueetagen, ungdomsboliger i de tre nederste etager og familieboliger på de tre øverste etager. Disse boliger er udformet som duplex-lejligheder med ankomst via en altangang på mellem etagen og så resten af boligen på enten den øvre eller ned etage. Altangangen er bundet op på tre opgange, der alle har direkte adgang til gårdrummet.

På indgangsetagen er der et toilet og et soveværelse, der ligger ud mod gaden, så man ikke skal pas-

sere private rum på altangangen. På den anden etage er et gennemlyst opholdsrum, to værelser og et ekstra bad.

Dette er også en forholdsvis stor 4 værelses lejlighed og trappen optager meget areal. Tilgængelig er der god mulighed for at lave en voksen og en adskilt børne/teenageafdeling pga de to etager.

Hvis den skulle kunne omfavne alle brugergrupper og evt give mulighed for større familier havde det været godt med en mulighed for at lave et ekstra værelse.

Boligen har to store altaner og god mulighed for let tilgængelig udeophold.

FAKTA:

Kommune:	København
Årstal:	2016 – 2018
Bruttoareal:	126 m ²
Heraf fælles adgangsarealer:	13 m ²
Husdybde (ekskl. altangang):	10,5 m
Ejerforhold:	Udlejningsboliger

DUPLEX BOLIGER PÅ TOPPEN

UNGDOMSBOLIGER PÅ 1. TIL 3. SAL

UNGDOMSBOLIGER OG ERHVERV I STUETAGEN

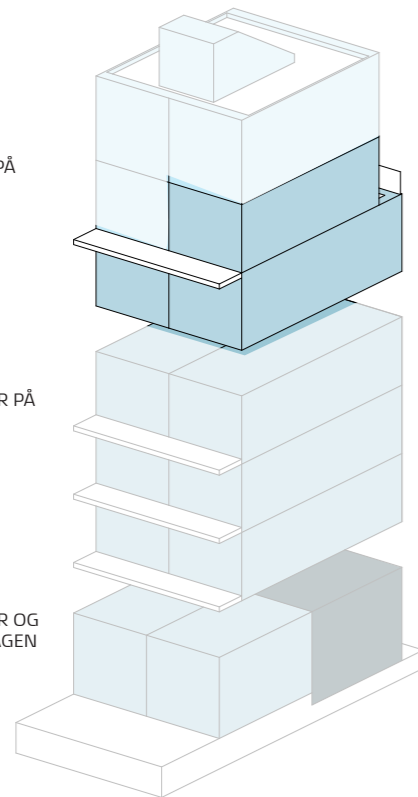
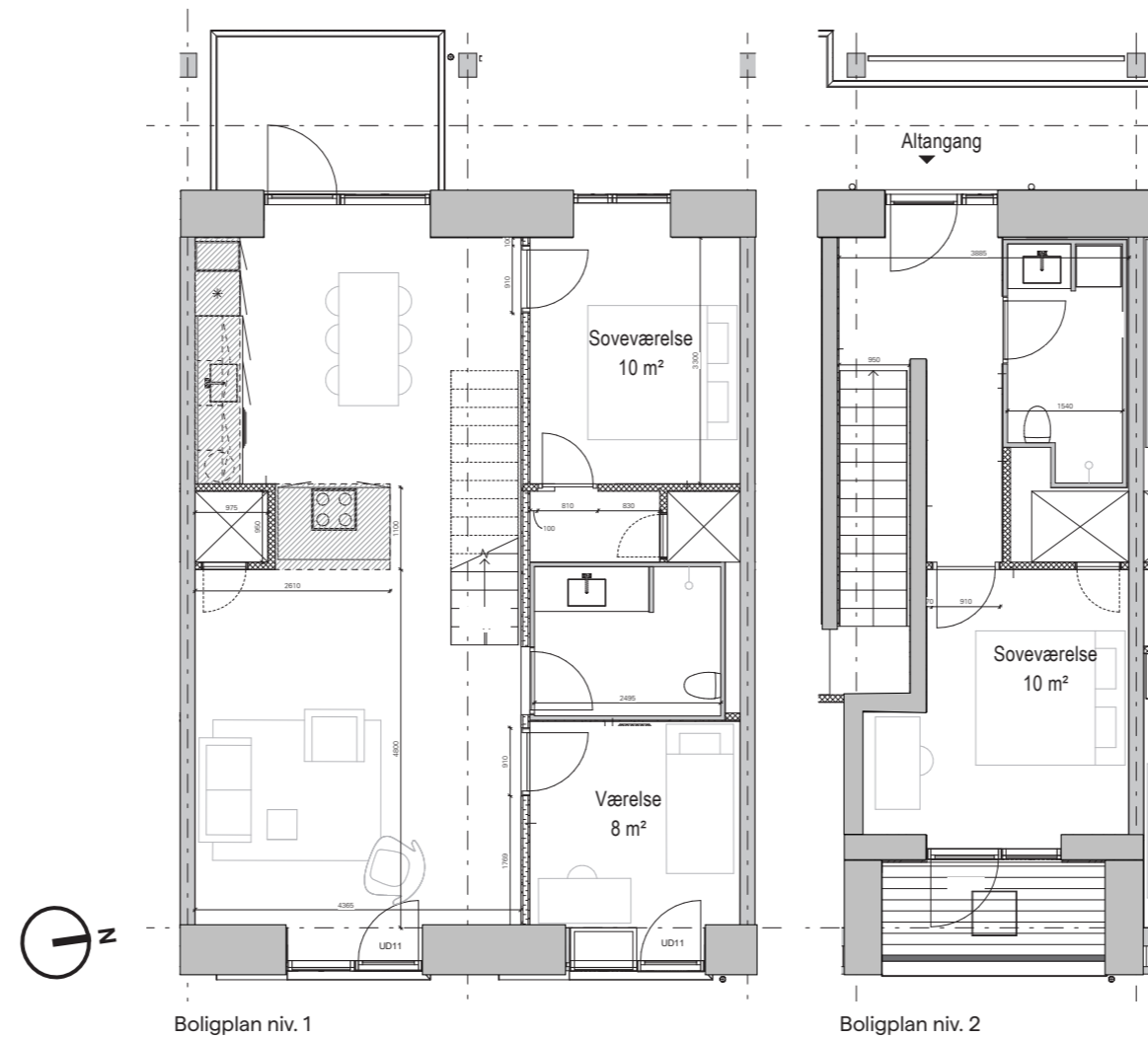
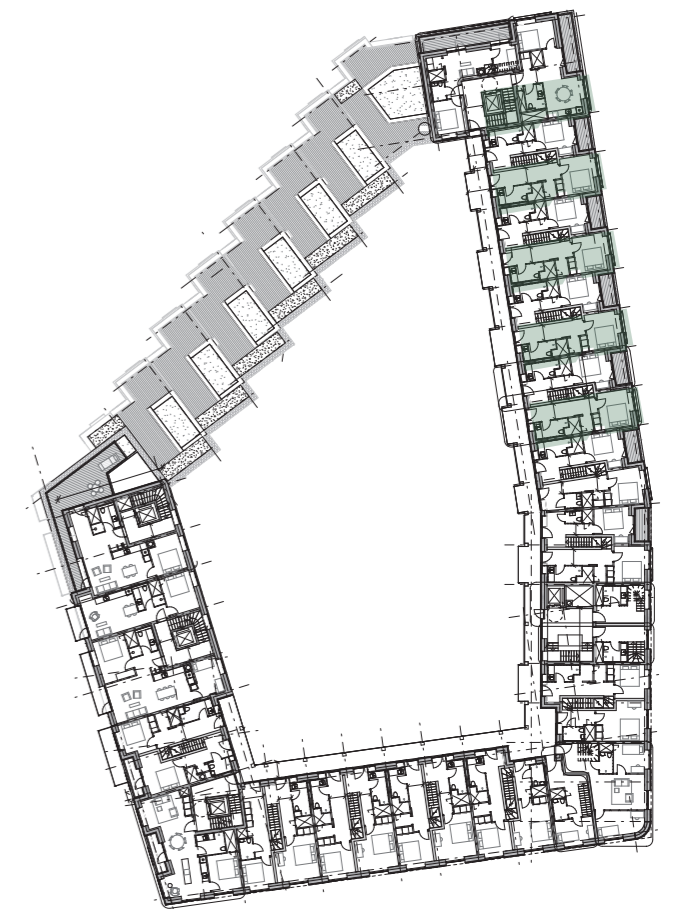


Diagram fra projektet



Boligplan niv. 1

Boligplan niv. 2



Etageplan

TEKNISKE KVALITETER

Boligen indeholder:  Gode dagslysforhold


 Alle møbleringszoner ved facade/vindue

 Delevenlig bolig

 Gennemlyst opholdsrum


Boligen indeholder ikke:  Øget etagehøjde

 Fleksibilitet i boligen

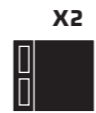
 Et nedtonet ikon angiver at boligen har mulighed for dette, men det er ikke tegnet ind i projektet eller kræver en mindre omdisponering


BOLIGKVALITETER UDEN FOR BOLIGEN


Boligen indeholder:  Direkte udgang fra opgang til gårdrum

Boligen indeholder ikke:  Fællesfaciliteter ud over 1%-kravet.


BOLIGKVALITETER I BOLIGEN


Boligen indeholder:  **X2** Soveværelse

 **X2** Børneværelse

 Køkken, 8 elementer (ekstra bred køkken ø)


 Spiseplads til seks


 Opholdsrum


 Vaskefaciliteter i boligen


 Entre

 Ekstra plads til opbevaring

 Altan eller direkte adgang til udendørsarealer

 **X2** To toiletter

 Adskillelse mellem køkken og bad


Boligen har mulighed for:  Teenageværelse, *børneværelset lever op til krav.*


 Plads til tremmeseng i soveværelse


Boligen indeholder ikke:  Kammer

MÅLGRUPPE

Boligen er anvendelig som:  Bolig til par med to små børn

 Bolig til par med to større børn.
De to børneværelser er også anvendelige som teenageværelser

 Bolig til én voksen med to delebørn

 Delebolig til tre voksne singler
De to børneværelser er også anvendelige som teenageværelser

Boligen kan gøres anvendelig som:  Bolig til den store sammenbragte familie.

RØDOVRE PORT - BYGNING B 4V- ALTANGANGSLEJLIGHED

Rødovre Port er et stort boligkompleks på godt 530 boliger fordelt på ungdomsboliger og familieboliger i 2-5 værelses lejligheder. Det er et kompakt boligbyggeri der både rummer tårne, opgangs- og altangangsboliger. Projektet ligger stationsnært og stueetagen rummer en del erhvervslejemål som bageri, cafe'er, indkøb etc.

Grunden er udfordret af støj fra jernbane og hovedveje og er derfor disponeret så bygningerne skærmer for lyd og derved skaber hævede gårdrum og et fælles hovedstrøg der udgør store dele friarealerne.

Boligen er en altangangsbolig, hvoraf 3 boliger har adgang via denne altangang. Og beboerne fra én anden bolig skal passere denne bolig.

Boligen har et ensidig opholdsrum modsat altangangen, tilgængelig ligger to af værelserne ud mod denne, hvilket kan give indkigsgener. Det ene børneværelse har rummeligheden til også at være teenageværelse, hvor i mod det kræver en mere kreativ løsning eller et kompromis for at denne bolig henvender sig til familien med de store børn. Efter vores vurdering er den bedst egnet til familien med små børn og den ene voksne med delebørn.

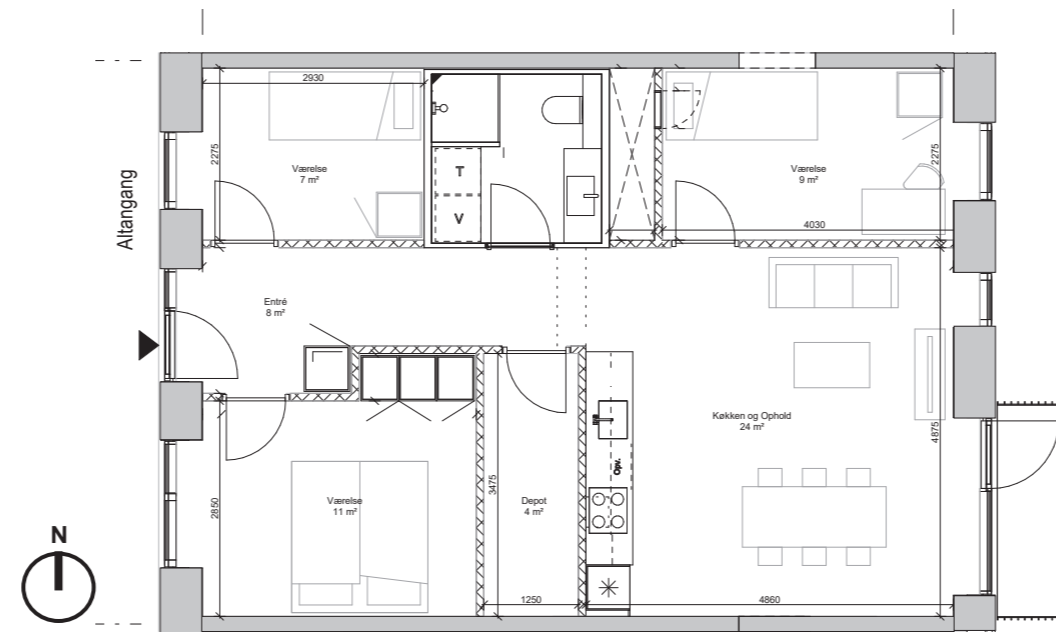
Boligen har en mindre altan og mulighed for adgang til det hævede gårdrum via altangangen.

FAKTA:

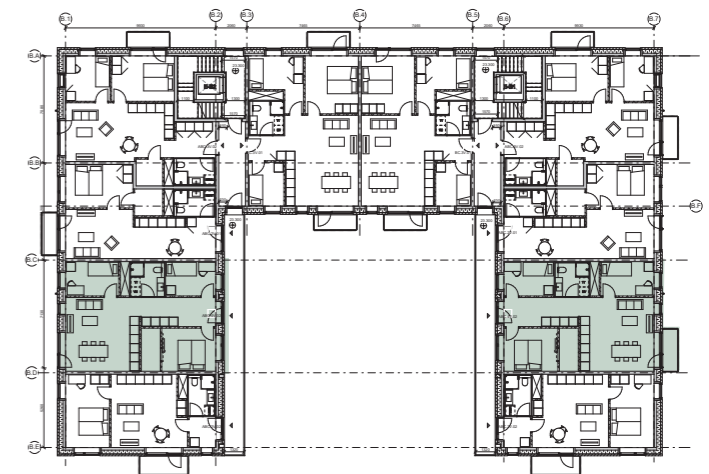
Kommune:	Rødovre
Årstal:	2016 - 2023
Bruttoareal:	96 m ²
Heraf fælles adgangsarealer:	13 m ²
Husdybde (ekskl. altangang):	11 m
Ejerforhold:	Udlejningsboliger



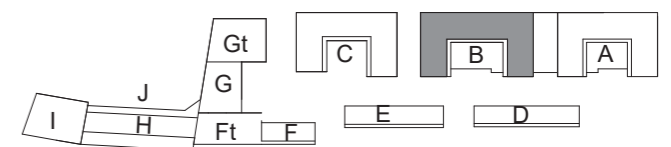
Rendering fra projektet



Boligplan



Etageplan



Bebyggelsesplan

OBS Denne bolig har kun et depotrum i boligen og ikke adgang til opbevaringsfaciliteter udenfor boligen, hvilket ikke lever op til Københavns kommunes anbefalinger.

TEKNISKE KVALITETER

Boligen indeholder:  Gode dagslyksforhold


 Alle møbleringszoner ved facade/vindue

 Delevenlig bolig

 Gennemlyst opholdsrum


Boligen indeholder ikke:  Øget etagehøjde

 Fleksibilitet i boligen

 Et nedtonet ikon angiver at boligen har mulighed for dette, men det er ikke tegnet ind i projektet eller kræver en mindre omdisponering


BOLIGKVALITETER UDEN FOR BOLIGEN


Boligen indeholder:  Direkte udgang fra opgang til gårdrum


Boligen indeholder ikke:  Fællesfaciliteter ud over 1%-kravet.


BOLIGKVALITETER I BOLIGEN


Boligen indeholder:  **X2** Soveværelse

 **X2** Børneværelse


 Køkken, 8 elementer (ekstra bred køkken ø)


 Spiseplads til mere end seks


 Opholdsrum


 Vaskefaciliteter i boligen

 Entre

 Ekstra plads til opbevaring


 Altan eller direkte adgang til udendørsarealer

 Adskillelse mellem køkken og bad

Boligen har mulighed for:  Teenageværelse, *ét børneværelse lever op til krav.*


 Plads til tremmeseng i soveværelse


Boligen indeholder ikke:  Kammer

 **X2** To toiletter

MÅLGRUPPE

Boligen er anvendelig som:  Bolig til par med to små børn

 Bolig til én voksen med to delebørn

Boligen kan gøres anvendelig til:  Bolig til par med to større børn.
Kun mulighed for et teenageværelse.

Boligen er ikke anvendelig som:  Delebolig til tre voksne singler

 Bolig til den store sammenbragte familie.

BOLIGCASES
RÆKKEHUSE

BRYGGENS BASTION BYGNING I - HELGAGÅRD

4V- RÆKKEHUS

Halgagård er en del af masterplanen Bryggens Bastion og udformet som en klassisk karré med et lukket gårdrum i midten. Bygningen består af 78 boliger med 2-6-værelse. Mod et grønt parkstrøg er der placeret 2-etagers rækkehuse i 2 lag, hvor de øverste rækkehuse tilgås via en altangang. Der er placeret et mindre fællesrum i stueetagen i bebyggelsen sydligste hjørne

Rækkehusenes facader ligger fortandet ud i parkstrøget for at forbedre dagslysforholdene og muliggøre en mere intim kantzone. I stueetagen mod syd er beboernes fællesrum placeret.

I stueetagen har boligen et stort gennemlyst opholdsrum og på første salen et soveværelse og to mellemstore værelser, der også egner sig som teenage værelser.

Ud over en lille privat indgangszone fra gårdrummet, har boligen en større privat terrasse mod syd og dermed god mulighed for udeophold.

Denne bolig egner sig til alle målgrupper, bortset fra regnbuefamilien. Det er en stor og rummelig bolig, især stueetagen. Og havde man disponeret vinduesætningen anderledes havde der måske været mulighed for at etablere et ekstra værelse i stueetagen.

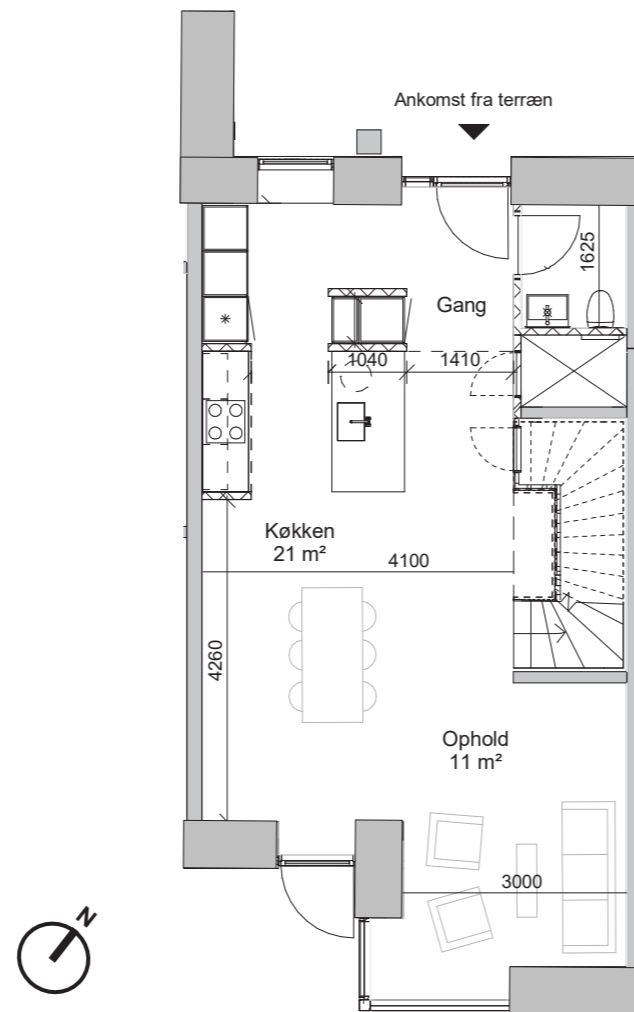
FAKTA:

Kommune:	København
Årstal:	2016 – 2018
Bruttoareal:	125 m ²
Grundplan:	L: 11,3 m x B: 5,8 m
Ejerforhold:	Udlejningsboliger

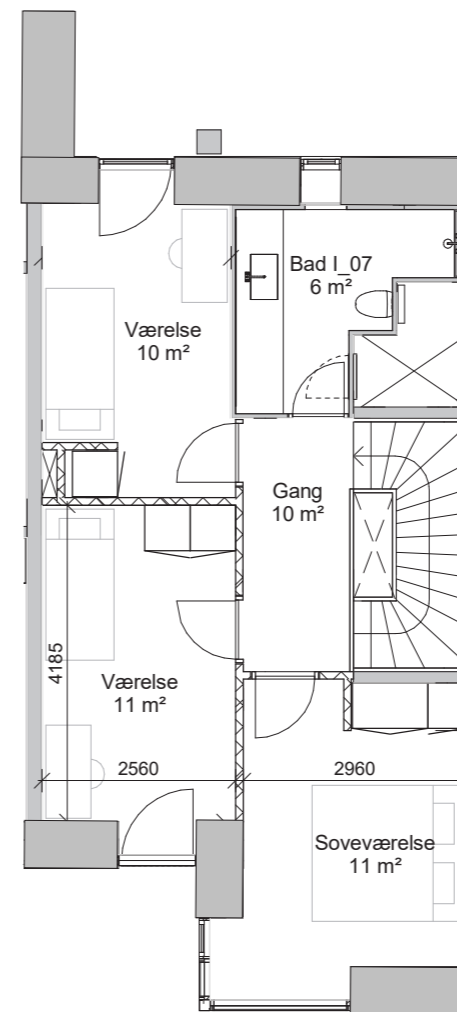
OBS! Dette rækkehus ligger i stueplan og har ikke en andel af fælles adgangsveje, men da rækkehuset oven på tilgås via altangang, har dette et væsentlige højere bruttoareal pga andel af fælles adgangsveje.



Billede af projektet



Boligplan niv. 1








Boligplan niv. 2




Etageplan

OBS Denne bolig har kun et depotrum i boligen og ikke adgang til opbevaringsfaciliteter udenfor boligen, hvilket ikke lever op til Københavns kommunes anbefalinger.

TEKNISKE KVALITETER


- Boligen indeholder:
-  Gode dagslysforhold
 -  Øget etagehøjde
 -  Alle møbleringszoner ved facade/vindue
 -  Delevenlig bolig
 -  Gennemlyst opholdsrum

- Boligen indeholder ikke:
-  Flexibilitet i boligen

 Et nedtonet ikon angiver at boligen har mulighed for dette, men det er ikke tegnet ind i projektet eller kræver en mindre omdisponering


BOLIGKVALITETER UDEN FOR BOLIGEN


- Boligen indeholder:
-  Direkte udgang fra opgang til gårdrum

- Boligen indeholder ikke:
-  Fællesfaciliteter ud over 1%-kravet.

BOLIGKVALITETER I BOLIGEN

- Boligen indeholder:
-  **X2** Soveværelse
 -  **X2** Børneværelse
 -  Køkken, 9 elementer (ekstra bred køkken ø)
 -  Spiseplads til mere end seks
 -  Opholdsrum
 -  Vaskefaciliteter i boligen
 -  Entre
 -  Ekstra plads til opbevaring
 -  Altan eller direkte adgang til udendørsarealer
 -  **X2** To toiletter
 -  Adskillelse mellem køkken og bad


- Boligen har mulighed for:
-  **X2** Teenageværelse, *begge børneværelser lever op til krav.*


-  Plads til tremmeseng i soveværelse


- Boligen indeholder ikke:
-  Kammer

MÅLGRUPPE

- Boligen er anvendelig som:
-  Bolig til par med to små børn

-  Bolig til par med to større børn.
De to børneværelser er også anvendelige som teenageværelser

-  Bolig til én voksen med to delebørn

-  Delebolig til tre voksne singler
De to børneværelser er også anvendelige som teenageværelser

- Boligen kan gøres anvendelig som:
-  Bolig til den store sammenbragte familie.

NÆRHEDEN 6.5 - RÆKKEHUSE 4V- RÆKKEHUSE

Rækkehusene er en del af en samlet bebyggelse i Søkvarteret, et naturskønt område i Nærheden (Hedehusene). Grunden grænser op mod Sejlbjerg Mose og landskabets skrånende terræn har været afgørende for bebyggelsesplanen. Der er nem tilgang til grønne områder og der er stor fokus på social bæredygtighed med kvartershus, cykelværksted og landskabelige mødesteder (grill- og legepladser).

Bebyggelsen indeholder store og små rækkehuse, punkthuse og længehuse med 2-5 værelses lejligheder side om side.

Alle rækkehusene har privat parkering, privat have og et cykelskur til opbevaring af cykler etc.

Mod vest langs kanten i den terrænmæssige nedre del af byggefeltet, omkranses bebyggelsen af 3 blokke af rækkehuse.

Rækkehusene er disponeret med større køkken og opholdsrum i stueetagen og 3 værelser ovenpå. Køkkenet er lavet med mobil køkkenø for at øge fleksibiliteten af opholdsrummet.

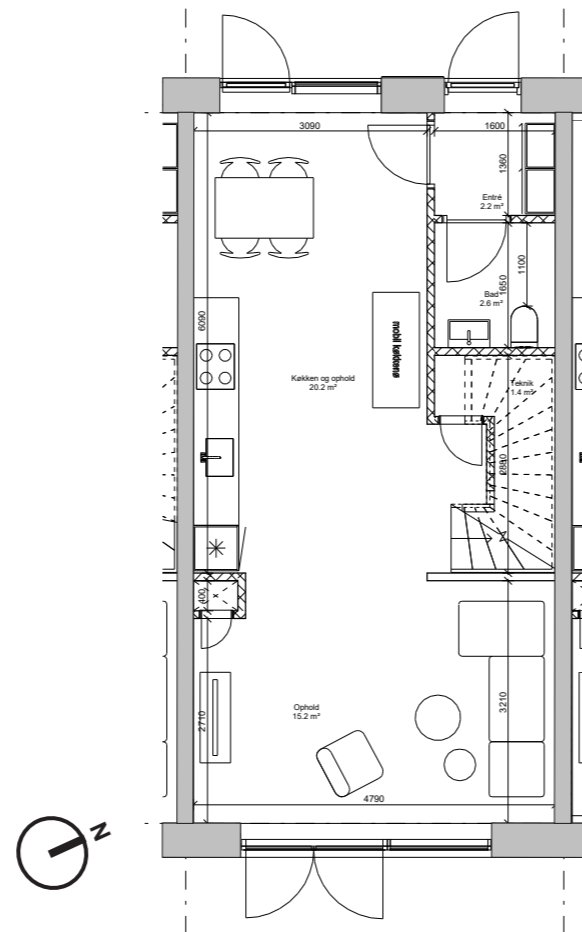
Depot er indarbejdet med adgang fra forældre soveværelse (ikke godkendt løsning i Københavns Kommune). Der er desuden opbevaring under trappen og der er indrettet en kontorniche i soveværelse som kan indrages til opbevaring eller fungere som niche til tremmeseng.

FAKTA:

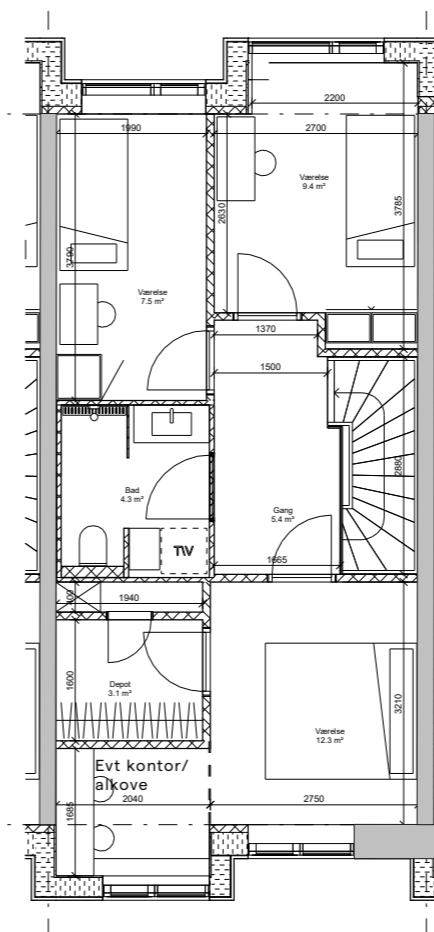
Kommune:	Høje Taastrup
Årstal:	2016 – 2018
Bruttoareal:	106 m ²
Grundplan:	L: 10,3 m x B: 5,0 m
Ejerforhold:	Ejerbolig



Billede af projektet



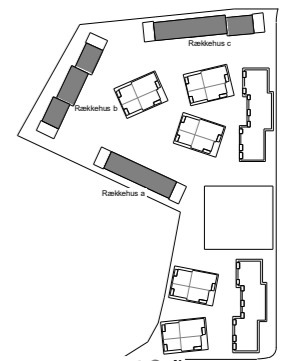
Boligplan niv. 1



Boligplan niv. 2



Etageplan



Bebyggelsesplan

OBS Denne bolig har kun et depotrum i boligen og ikke adgang til opbevaringsfaciliteter udenfor boligen, hvilket ikke lever op til Københavns kommunes anbefalinger.


TEKNISKE KVALITETER

Boligen indeholder:  Gode dagslysforhold


 Alle møbleringszoner ved facade/vindue

 Delevenlig bolig

 Gennemlyst opholdsrum


Boligen har mulighed for:  **Fleksibilitet i boligen**
Der kan etableres et mindre kontor, eller alkove i soveværelset

Boligen indeholder ikke:  Øget etagehøjde

 Et nedtonet ikon angiver at boligen har mulighed for dette, men det er ikke tegnet ind i projektet eller kræver en mindre omdisponering


BOLIGKVALITETER UDEN FOR BOLIGEN


Boligen indeholder:  Direkte udgang fra opgang til gårdrum


Boligen indeholder ikke:  Fællesfaciliteter ud over 1%-kravet.


BOLIGKVALITETER I BOLIGEN

Boligen indeholder:  **X2** Soveværelse


 **X2** Børneværelse


 Køkken, 8 elementer (ekstra bred køkken ø)


 Opholdsrum


 Vaskefaciliteter i boligen


 Entre

 Ekstra plads til opbevaring

 Altan eller direkte adgang til udendørsarealer


 Adskillelse mellem køkken og bad

Boligen har mulighed for:  Teenageværelse, *ét børneværelse lever op til krav.*

 Spiseplads til seks, hvis der placeres stole for bordenden


 Plads til tremmeseng i soveværelse


Boligen indeholder ikke:  Kammer

 **X2** To toiletter

MÅLGRUPPE

Boligen er anvendelig som:  Bolig til par med to små børn

 Bolig til én voksen med to delebørn

Boligen kan gøres anvendelig til:  Bolig til par med to større børn.
Kun mulighed for et teenageværelse.

Boligen er ikke anvendelig som:  Delebolig til tre voksne singler

 Bolig til den store sammenbragte familie.

BOFÆLLESSKABER

PLUSHUSENE - BOFÆLLESSKAB 5V- RÆKKEHUS

Plushusene er et stort bofællesskab tegnet af Aarstiderne Arkitekter og beliggende i Tårnby. bebyggelsen består af ialt 155 boliger fordelt på rækkehuse, generationshuse og etageejendomme med mindre lejligheder.

I Plushusenes fælleshus, som er ca. 730 kvm stort, er der mulighed for fællesspisning, derud over indeholder fælleshuset; gæsteværelser, multirum, atelier, værksted og kontor. På udearealerne er der orangeri, væksthuse, nyttehaver og legeområder. Alle disse boliger er udlejningsboliger og der er ansat en vært på stedet til at facilitere og drift af fællesarealerne.

Denne bolig er et rækkehus i to plan med egen private terrasse og forhave. I stueplan er der et gennemlyst opholdsrum og på 1.sal 4 næsten lige store værelser. Boligen har en god størrelse til alle vores brugergrupper. Værelserne kunne ønskes en smule større, men er gentlig meget møblérbare og med alle de fællesfaciliteter, der udbydes på stedet kan man forestille sig at værelserne ikke behøver anden funktion end en seng og noget opbevaring.

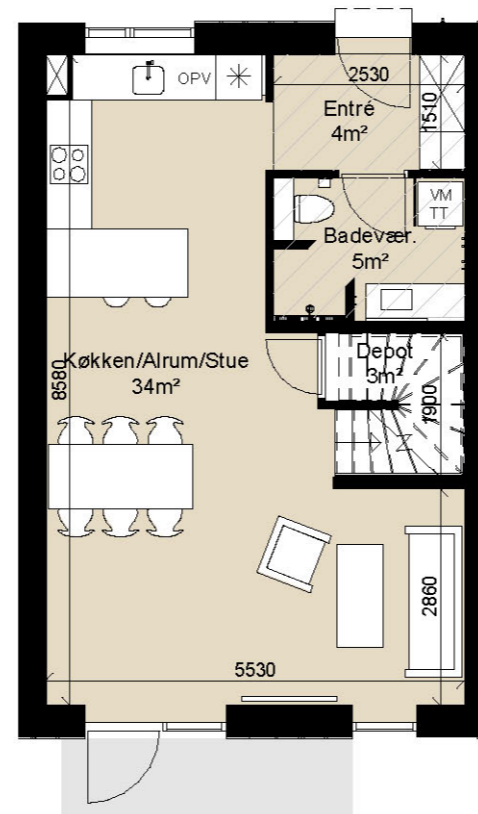
Boligens størrelse gør at fællesskabet ikke bliver et nødvendighed, men et tillvalg.

FAKTA:

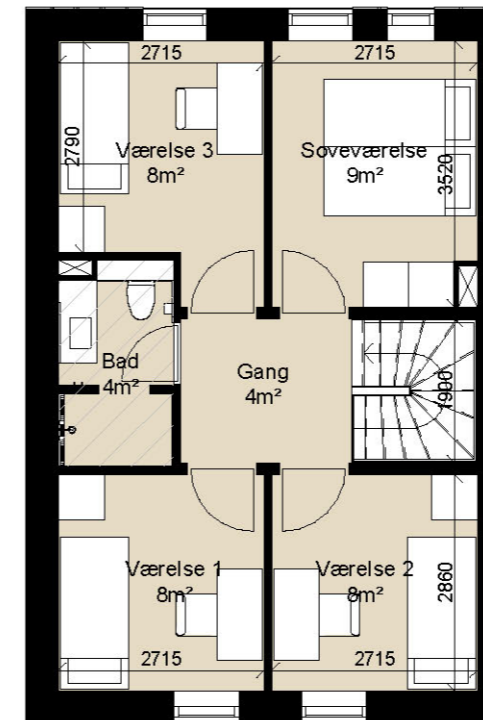
Kommune:	Tårnby
Årstal:	2023
Bruttoareal:	115 m ²
Heraf fælles adgangsareler:	0 m ²
Andel af fællesfaciliteter:	ca. 5 m ²
Grundplan:	L: 9,4 m x B: 5,9 m
Ejerforhold:	Udlejningsboliger



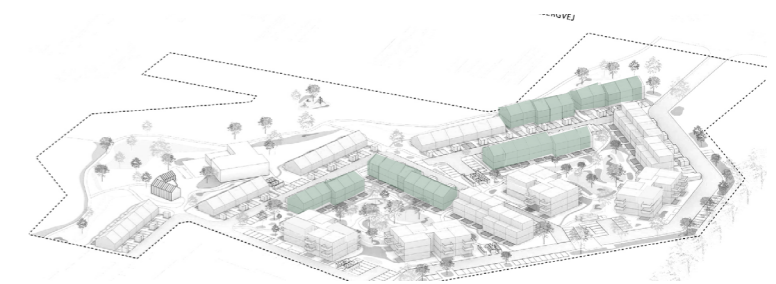
Billede af projektet



Boligplan niv. 1







Boligplan niv. 2

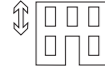



Bebyggelsesplan

OBS Denne bolig har kun et depotrum i boligen og ikke adgang til opbevaringsfaciliteter udenfor boligen, hvilket ikke lever op til Københavns kommunes anbefalinger.



TEKNISKE KVALITETER

- Boligen indeholder:
-  Gode dagslysforhold
 -  Alle møbleringszoner ved facade/vindue
 -  Delevenlig bolig
 -  Gennemlyst opholdsrum

- Boligen indeholder ikke:
-  Øget etagehøjde
 -  Fleksibilitet i boligen

 Et nedtonet ikon angiver at boligen har mulighed for dette, men det er ikke tegnet ind i projektet eller kræver en mindre omdisponering


BOLIGKVALITETER UDEN FOR BOLIGEN



- Boligen indeholder:
-  Fællesfaciliteter ud over 1%-kravet.
Indeholder fælleshus, som er ca. 730 kvm stort, med mulighed for fællesspisning, gæsteværelser, multirum, atalier, værksted og kontor. På udearealerne er der orangeri, væksthus, nyttehaver og legeområder.
 -  Direkte udgang fra opgang til gårdrum

BOLIGKVALITETER I BOLIGEN

- Boligen indeholder:
-  **X2** Soveværelse
 -  **X3** Børneværelse
 -  Køkken, 7,5 elementer (ekstra bred køkken ø)
 -  Spiseplads til mere end seks
 -  Opholdsrum
 -  Vaskefaciliteter i boligen
 -  Entre
 -  Ekstra plads til opbevaring
 -  Altan eller direkte adgang til udendørsarealer
 -  **X2** To toiletter
 -  Adskillelse mellem køkken og bad

Boligen har mulighed for:

-  **X3** Teenageværelse, alle børneværelser lever op til krav.

- Boligen indeholder ikke:
-  Plads til tremmeseng i soveværelse
 -  Kammer

MÅLGRUPPE

- Boligen er anvendelig som:
-  Bolig til par med to små børn
OBS! Ikke plads til tremmeseng i soveværelse, men ekstra børneværelser
 -  Bolig til par med to større børn.
De to børneværelser er også anvendelige som teenageværelser
 -  Bolig til én voksen med to delebørn
 -  Bolig til den store sammenbragte familie.
 -  Delebolig til tre voksne singler
De to børneværelser er også anvendelige som teenageværelser

GRØNNE ENG - BYNÆRT BOFÆLLESSKAB 4V- LEJLIGHED

Bofællesskabet Grønne Eng består af 41 andelsboliger og 34 ejerlejligheder, i alt 75 boliger i varierende størrelser og med forskellige fleksible planløsninger. Arkitektfirmaet Vandkunsten har tegnet byggeriet. Bebyggelsen er opført i 2-6 etager, med blandet rækkehus og etageboligbyggeri tilknyttet et fælleshus på i alt ca. 1.000 m². Fællesfaciliteterne indeholder teenage- og gæsteværelser, øvelokale, fællesvaskeri med regnvandsgenanvendelse, tagdrivhus, kontorfællesskab, cykelværksted og motionsrum.

Denne bolig er en 4v hjørnelejlighed, med et mindre gennemlyst opholdsrum. Der er et soveværelse og to små børneværelser, hvor af det ene på trods

af at være lille, godt ville kunne indeholde de krav vi har opstillet til et teenageværelse. Derudover tilbyder bebyggelsen en mulighed for den lidt ældre teenager kan flytte på eget større værelse separat i bebyggelsen.

Køkkenet er kun på 5 elementer, men fordi der er fælleskøkkenfaciliteter og spising, mener vi at det opvejer kravet om de 6 køkken elementer. Vi vil mene at denne bolig vil egne sig godt til både familien med små og store børn og den ene voksne med delebørn

Boligen har to altaner og direkte udgang fra opgangen til gårdrummet, hvilke giver gode og let tilgængelige muligheder for udeophold.

FAKTA:

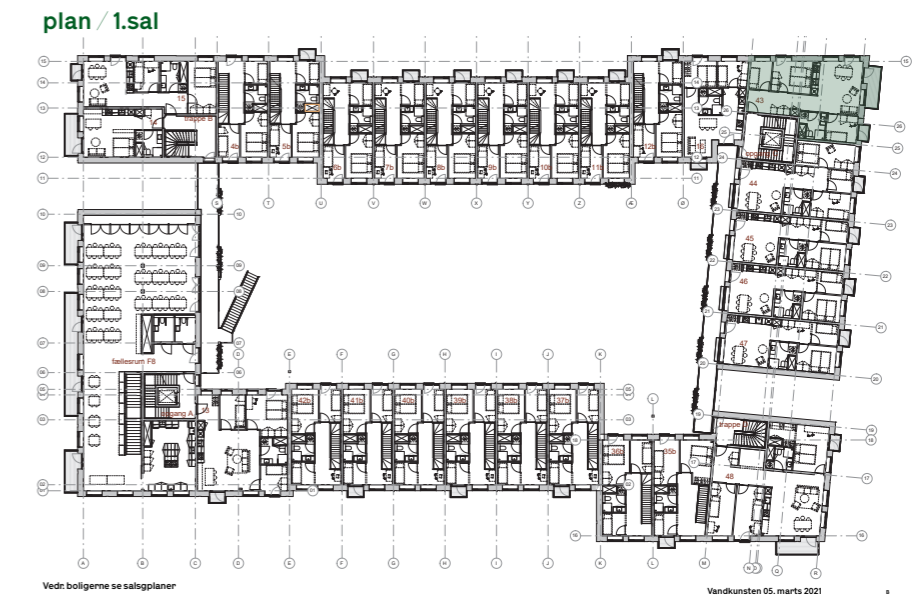
Kommune:	København
Årstal:	2017-2023
Bruttoareal:	111 m ²
Heraf fælles adgangsareler:	9 m ²
Andel af fællesfaciliteter:	ca. 14 m ²
Husdybde:	11,6 m
Ejerforhold:	Ejer/andelsboliger



Billede af projektet


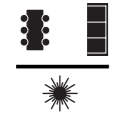




Boligplan




Bebyggelsesplan

TEKNISKE KVALITETER

- Boligen indeholder:
-  Gode dagslyksforhold
 -  Alle møbleringszoner ved facade/vindue
 -  Delevenlig bolig
 -  Gennemlyst opholdsrum

Boligen indeholder ikke:  Øget etagehøjde




 Flexibilitet i boligen

 Et nedtonet ikon angiver at boligen har mulighed for dette, men det er ikke tegnet ind i projektet eller kræver en mindre omdisponering

BOLIGKVALITETER UDEN FOR BOLIGEN

- Boligen indeholder:  Fællesfaciliteter ud over 1%-kravet.
- Indeholder et fælleshus på i alt ca. 1.000 m², med fællesspisning, teenage- og gæsteværelser, øvelokale, fællesvaskeri, tagdrivhus, kontorfællesskab, cykelværksted og motionsrum.*
-  Direkte udgang fra opgang til gårdrum


BOLIGKVALITETER I BOLIGEN

- Boligen indeholder:
-  **X2** Soveværelse
 -  **X1** Børneværelse
 -  **X1** Kammer
 -  Spiseplads til mere end seks
 -  Opholdsrum
 -  Vaskefaciliteter i boligen
 -  Entre
 -  Ekstra plads til opbevaring
 -  Altan eller direkte adgang til udendørsarealer
 -  Adskillelse mellem køkken og bad
- Boligen har mulighed for:
-  Teenageværelse, *ét børneværelse lever op til krav.*
 -  Køkken, kun 5 elementer, *men bebyggelsen tilbyder fællesspisning*
- Boligen indeholder ikke:
-  Plads til tremmeseng i soveværelse
 -  **X2** To toiletter

MÅLGRUPPE

Boligen er anvendelig som:  Bolig til par med to små børn

Dog ikke plads til tremmeseng i soveværelse, men ekstra kammer.

 Bolig til én voksen med to delebørn

Boligen kan gøres anvendelig til:  Bolig til par med to større børn.

Kun mulighed for et teenageværelse. Men mulighed for at bruge fællesfaciliteter

Boligen er ikke anvendelig som:  Delebolig til tre voksne singler

 Bolig til den store sammenbragte familie.

GRØNNE ENG - BYNÆRT BOFÆLLESKAB 3-5V- RÆKKEHUS

Bofællesskabet Grønne Eng ligger i Ørestaden og består af 41 andelsboliger og 34 ejerlejligheder, i alt 75 boliger i varierende størrelser og med forskellige fleksible planløsninger. Arkitektfirmaet Vandkunsten har tegnet byggeriet. Bebyggelsen er opført i 2-6 etager, med blandet rækkehus og etageboligbyggeri tilknyttet et fælleshus på i alt ca. 1.000 m². Fællesfaciliteterne indeholder gæsteværelser, teenagegang, øvelokale, fællesvaskeri med regnvandsgenanvendelse, tagdrivhus, kontor-fællesskab, cykelværksted og motionsrum.

Denne bolig er et rækkehus med mulighed for at etablere 4 værelser. Dette indeholder et meget småt ensidigt belyst opholdsrum, med et køkken på kun på 5 elementer, men med fælleskøkkenfaciliteter og spising i bebyggelsen, mener vi at det opvejer kravet om de 6 køkken elementer. Der ud-

over er der ikke plads til ophold, med mindre man ikke etablerer et af værelserne. Her må man igen ty til fællesfaciliteter, for at boligen lever op til de krav, der er opstillet for hovedparten af målgrupperne.

Der er et mindre soveværelse, to små børneværelser og et kammer. men bebyggelsen tilbyder en mulighed for den lidt ældre teenager kan flytte på eget større værelse separat i bebyggelsen.

Hvis denne bolig skal kunne fungerer til vores målgrupper kræver det, enten en omdisponering af planen eller at man gør rigtig meget brug af fællesfaciliteter. Hvis det er tilfældet, kan den rumme alle brugergrupper bortset fra de tre voksne singler.

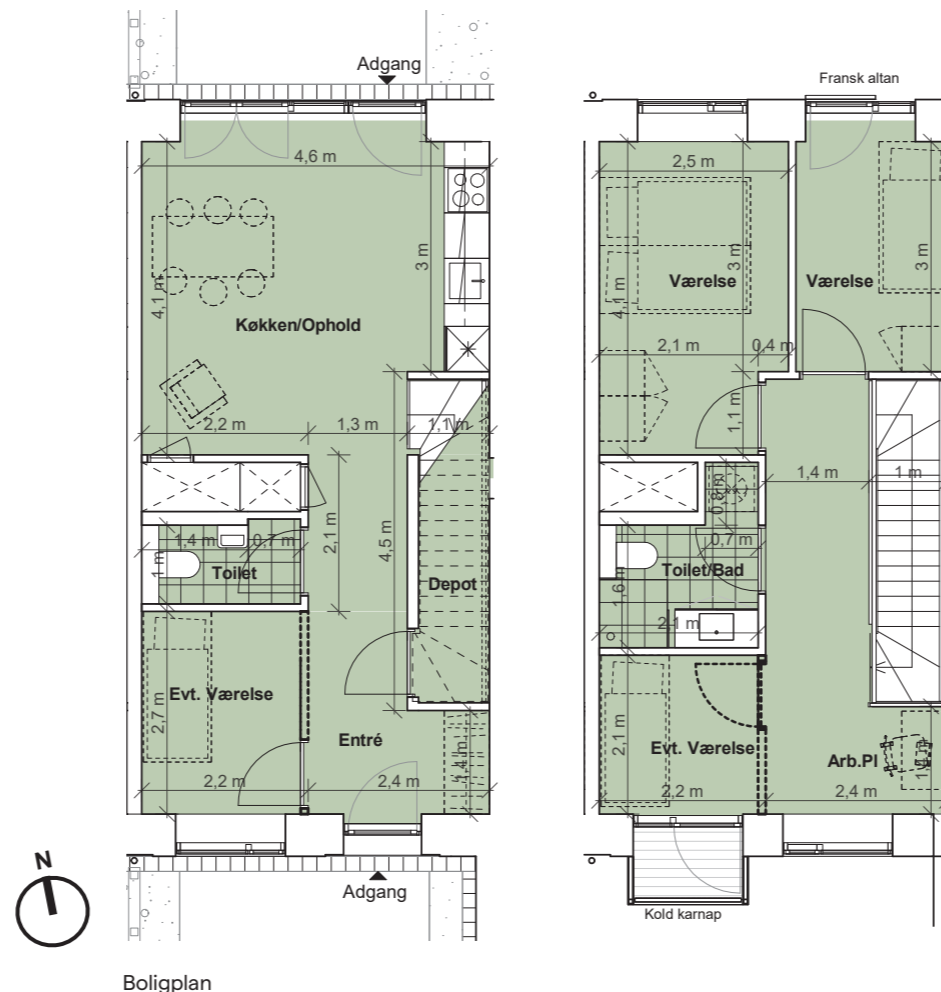
Boligen har direkte adgang til gårdrummet, hvilket giver meget let tilgængelige muligheder for udeophold.

FAKTA:

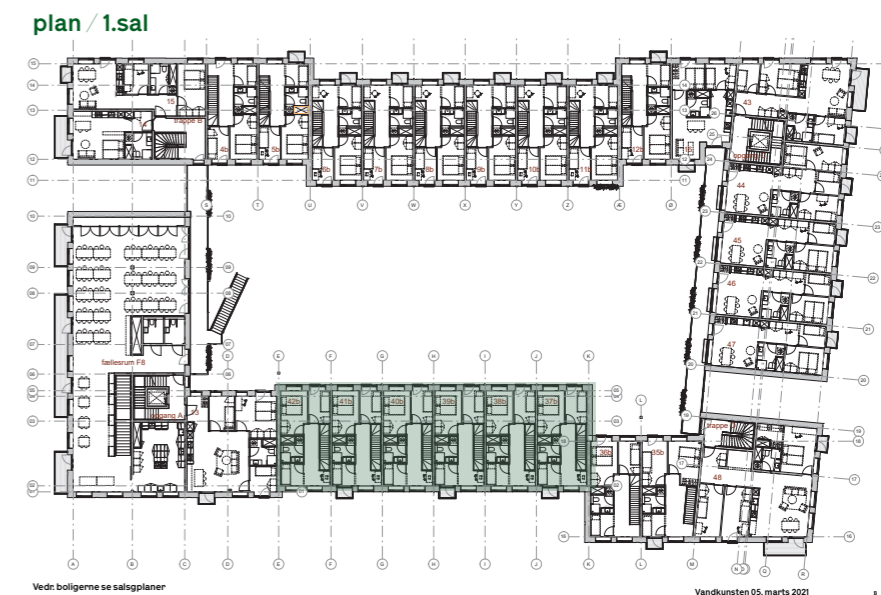
Kommune:	København
Årstal:	2017-2023
Bruttoareal:	109 m ²
Heraf fælles adgangsarealer:	0 m ²
Andel af fællesfaciliteter:	ca. 14 m ²
Grundplan:	L: 10 m x B: 4,8 m
Ejerforhold:	Ejer/andelsboliger



Billede af projektet






Boligplan





Bebyggelsesplan

OBS Denne bolig har kun et depotrum i boligen og ikke adgang til opbevaringsfaciliteter udenfor boligen, hvilket ikke lever op til Københavns kommunes anbefalinger.

TEKNISKE KVALITETER


- Boligen indeholder:
-  Gode dagslysforhold
 -  Delevenlig bolig
 -  Flexibilitet i boligen
Værelse mod altan kan nedlægges og opholdsrum udvides

- Boligen indeholder ikke:
-  Alle møbleringszoner ved facade/vindue
Spisebord placeret bag sofagrube

-  Øget etagehøjde

-  Gennemlyst opholdsrum

BOLIGKVALITETER UDEN FOR BOLIGEN

- Boligen indeholder:
-  Fællesfaciliteter ud over 1%-kravet.
Indeholder et fælleshus på i alt ca. 1.000 m2, med fællesspisning, teenage- og gæsteværelser, øvelokale, fællesvaskeri, tagdrivhus, kontorfællesskab, cykelværksted og motionsrum.
 -  Direkte udgang fra opgang til gårdrum

BOLIGKVALITETER I BOLIGEN

- Boligen indeholder:
-  Soveværelse
 -  **X1** Børneværelse
 -  **X2** Kammer
 -  **X6** Spiseplads til seks
 -  Vaskefaciliteter i boligen
 -  Entre
 -  Ekstra plads til opbevaring
 -  Altan eller direkte adgang til udendørsarealer
 -  Adskillelse mellem køkken og bad
- Boligen har mulighed for:
-  Køkken, kun 5 elementer, *men bebyggelsen tilbyder fællesspisning*
 -  Opholdsrum, *kun muligt hvis det ene værelse ikke etableres*
- Boligen indeholder ikke:
-  Teenageværelse
 -  Plads til tremmeseng i soveværelse
 -  **X2** Toiletter

MÅLGRUPPE

Boligen kan gøres anvendelig som:



Bolig til par med to små børn
OBS! Opholdsrum lever ikke op til krav, men boligen kan omdisponeres. Ikke plads til tremmeseng, men ekstra kammer



Bolig til par med to større børn.
OBS! Opholdsrum lever ikke op til krav, men boligen kan omdisponeres og fællesfaciliteter kan udnyttes.



Bolig til én voksen med to delebørn
OBS! Opholdsrum lever ikke op til krav, men boligen kan omdisponeres



Bolig til den store sammenbragte familie.
OBS! Opholdsrum lever ikke op til krav, men boligen kan omdisponeres og fællesfaciliteter kan udnyttes.

Boligen er ikke anvendelig som:



Delebolig til tre voksne singler