



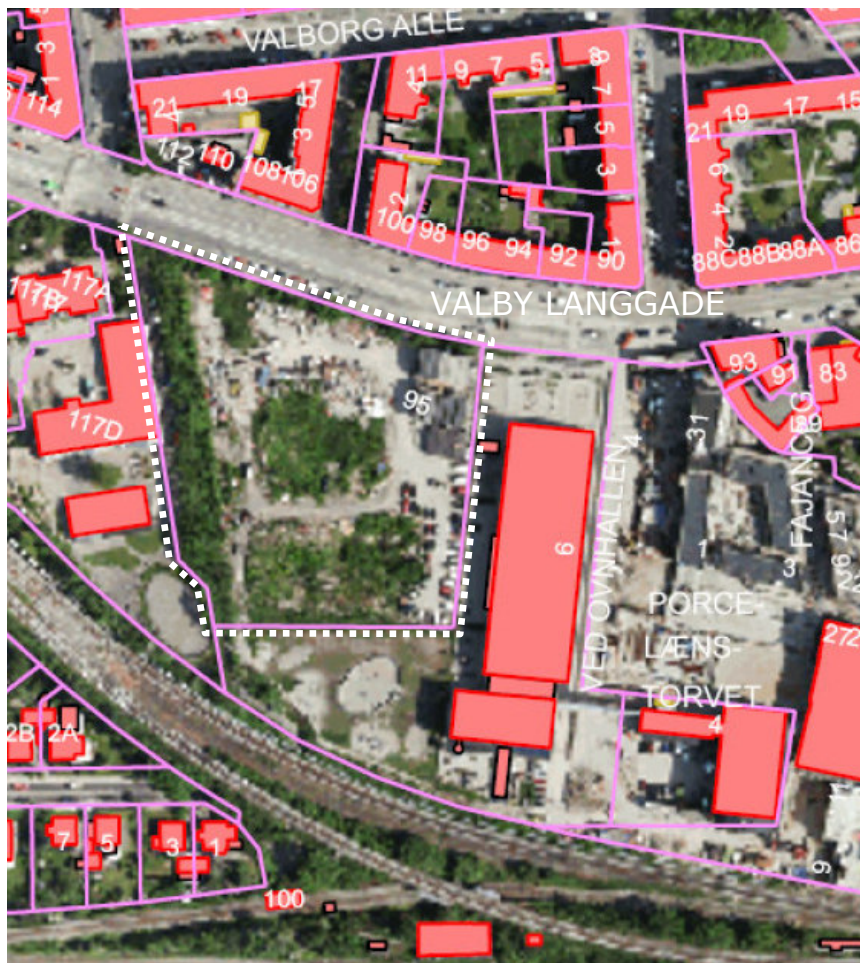
Bilag 1 til indstilling om støtte og kommunal garanti til opførelse af 59 almene familieboliger

6. august 2009

Sagsnr.
2009-77251

Kort over området omkring Langgadehus. Området omkring bygningen er markeret med en hvid stiplede linie og er beliggende syd for Valby Langgade.

Dokumentnr.
2009-450709



Der etableres en ny bebyggelse i 4 etager og delvis kælder. Bebyggelsen har form som en karre bygning, der i gårdrummet er forbundet på tværs med en bygning i de 2 nederste etager.

Borgerrepræsentationen godkendte i mødet den 1. juni 2006 (BR 333/06) efter en afholdt arkitektkonkurrence et tilsvarende projekt på samme grund. I mødet den 11. december 2008 godkendte Borgerrepræsentationen plejeboligerne i bygningens stueetage og på 1. sal.

Det aktuelle projekt er bygget op over det oprindelige konkurrenceprojekt og den opnåede viden fra sparerunderne.



Arealer

Støtteberettiget boligareal for 59 almene familieboliger 6.089 m²

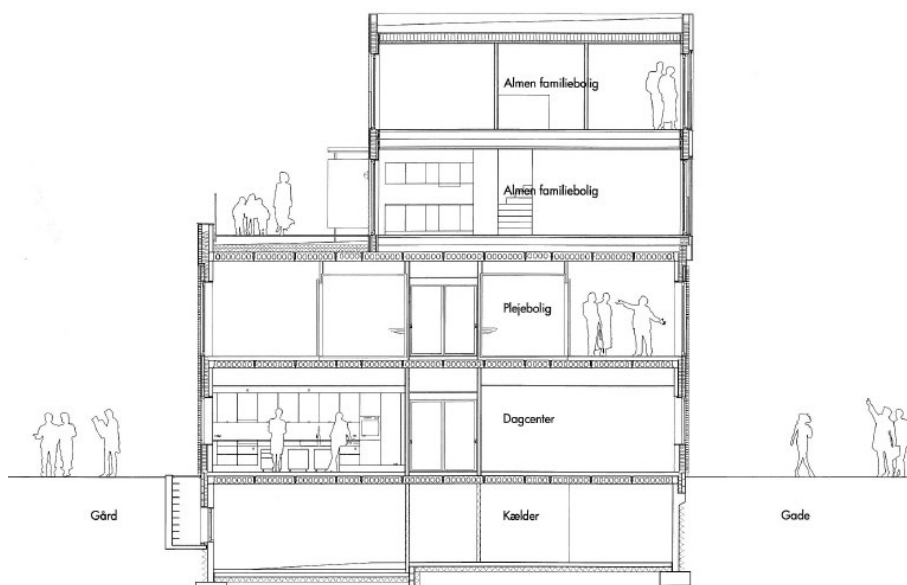
De 59 boliger fordeler sig med 18 boliger i en etage og 41 boliger i to etager. Alle boligerne er rummelige familieboliger på i gennemsnit 103 m². Boligstørrelserne varierer i øvrigt fra 1 enkelt bolig på 86 m² og op til 4 boliger på 110 m² og derimellem 31 boliger på 106 m². Variationen på boligstørrelserne er bestemt af bygningens geometri. 14 boliger rummer 3 værelser og 45 boliger rummer 4 værelser.

Etageplaner

Byggeriet indeholder 4 trappe- og elevatortårne, som giver adgang til både plejeboligetagerne og til familieboligerne. På taget af 1. salen er der en bred tagterrasse, der både fungerer som adgangsareal til familieboligerne og som rummer en terrasse/forhave til de enkelte boliger.

Boligerne i hjørnerne er forsynet med opholdsaltan på ydersiden af bygningen i stedet for terrasser indadtil. 7 boliger i 2 etager i sydfløjen, hvis terrasse indadtil ville være knap så solrig, er forsynet med opholdsaltan mod syd i begge boligetager, en større i nederste boligetage og en mindre i øverste boligetage.

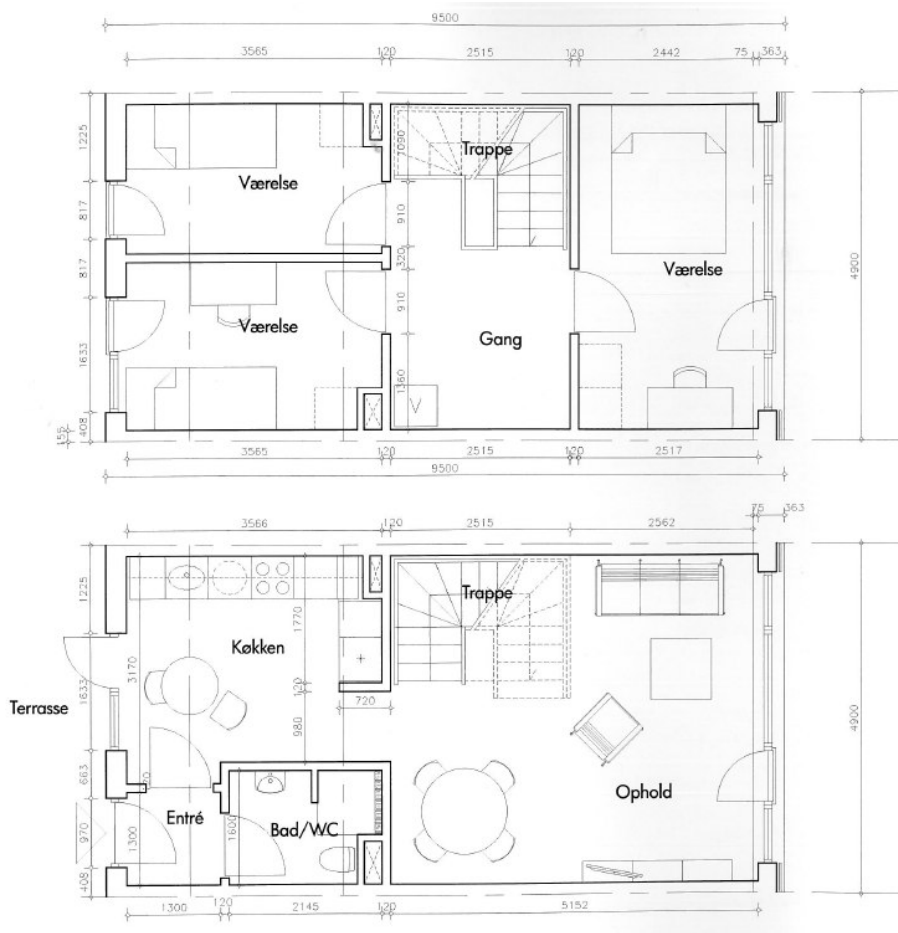
Taget på tværbygningen er meget rummeligt og indrettes til fælles opholdsareal og legeareal for børn. Beboerne i familieboligerne har endvidere mulighed for at benytte friarealet i gårdrummene.



Boligen

Alle familieboligerne er hensigtsmæssigt indrettet og indretningen er eftervist ved møbleringsplaner for hver enkelt boligtype. Eftersom de fleste boliger har direkte indgang fra det fri, er boligerne forsynet med en entre/vindfang, der også giver adgang til bad/toilet. I et-plans boligerne er køkken-alrummet i åben forbindelse med, eller en del af, opholdsstuen.

I to-plans boligerne ligger entre, køkken/alrum, opholdsstue og bad/toilet i indgangsetagen og på øverste etage findes 2 mindre værelser og et større soveværelse.



Forslag til møblering af to-plans bolig



Facadeudsnit ind imod et af de indre gårdrum. Underfacaden er skalmuret med samme type mursten som mod gade, og de 2 øverste lette facader er beklædt med cedertræ, der opleves som en varm og behagelig overflade.

Byggeriet ydre fremtoning

De 2 nederste etager fremstår med facader i murværk i lys grå nuance afbrudt af lette facadepartier. Denne tunge basis brydes i 3 hjørner, hvor bygningen er åbnet op og betonsøjler bærer de øverste 2 etager. Gangarealerne i plejeboligetagerne fortsætter igennem de åbne hjørner, men med etagehøjt glas, så lethed i hjørnerne bevares mest muligt, og så det udefra er muligt at kigge ind i gårdrummene.

De 2 øverste etager er opbygget i let konstruktion og med en tydelig markering af de vandrette vinduesbånd. Lakrøde lette plader markerer vinduestakten, og øvrige lette facader udføres som sorte facadeplader.

