Herlev Boligselskab

AFDELING "ENEBÆRSTIEN"

FORELØBIGT TRYK, 26.10.2011

AlmenBolig+

HJORTESPRINGSVEJ, HERLEV

ALMEN BOLIG+ FAMILIEBOLIGER

36 NYE BILLIGE LEJEBOLIGER

3 Bag om **AlmenBolig+** konceptet

4 Området

5 Bebyggelsen

6 Situationsplan

7 Boligtyper

8 Type A - ca. 85 m^2

10 Type B - ca. 104 m^2

12 Type C - ca. 125 m^2

16 Udstyr og materialer

20 Kontaktinformation

INDHOLD

KAB

AlmenBolig+ – god plads, høj kvalitet, rimelig leje
KAB har udviklet en helt ny type lejebolig med lavere husleje end traditionelt nybyggeri. Målgruppen er boligsøgende, der kan og vil yde en egen indsats, og er indstillet på at indrette boligen selv.

Gode naboskaber i mindre bebyggelser
AlmenBolig+ opføres i mindre boligafdelinger, typisk mellem 50 og 100 boliger. Det er boligafdelinger, der på den ene side er store nok til at være økonomisk robuste, og på den anden side er så overskuelige, at beboerne kan danne tætte naboskaber. Et godt og tæt naboskab er nødvendigt, hvis alle skal kunne se fornuften i at yde en fælles indsats.

Den enkelte boligs udformning
Boligerne er mellem 85 og 130 m^2. Uanset størrelse er grundindretningen den samme. Store boliger vil oftest være i to etager.

Boligerne består af storrumsenheder med et fuldt færdigt badeværelse og et lille basiskøkken. Alle installationer er placeret i ydervægge og baderumskernens vægge, så beboeren kan indrette sin bolig uden at skulle arbejde med hverken el eller vvs.

Man kan flytte ind og bo i boligen, som den er, ved blot at anvende møbler som ruminddelere. Man kan også vælge selv, at etablere vægge eller bestille håndværkere, og få det hele gjort – det er op til den enkelte beboer.

Hvorledes opnås de lave huslejer?
Primært opnås lave huslejer ved at bygge enkle boliger i stort antal, men i mindre bebyggelser. Konceptet kræver derfor, at der opføres adskillige bebyggelser af samme type i en tæt rækkefølge, men med forskellig geografisk placering.

Udover selve udformningen af byggeriet er beboernes egen indsats en væsentlig grund til de lave huslejer. Beboerne forventes at tage fat, når hækken skal klippes, hegnene males, og stien ryddes for sne. Huse og udearealer planlægges, så de er lette at ren- og vedligeholde. Det betyder, at der ikke er store fællesarealer og fælleshuse, men at der primært satses på, at etablere private terrasser og haver.

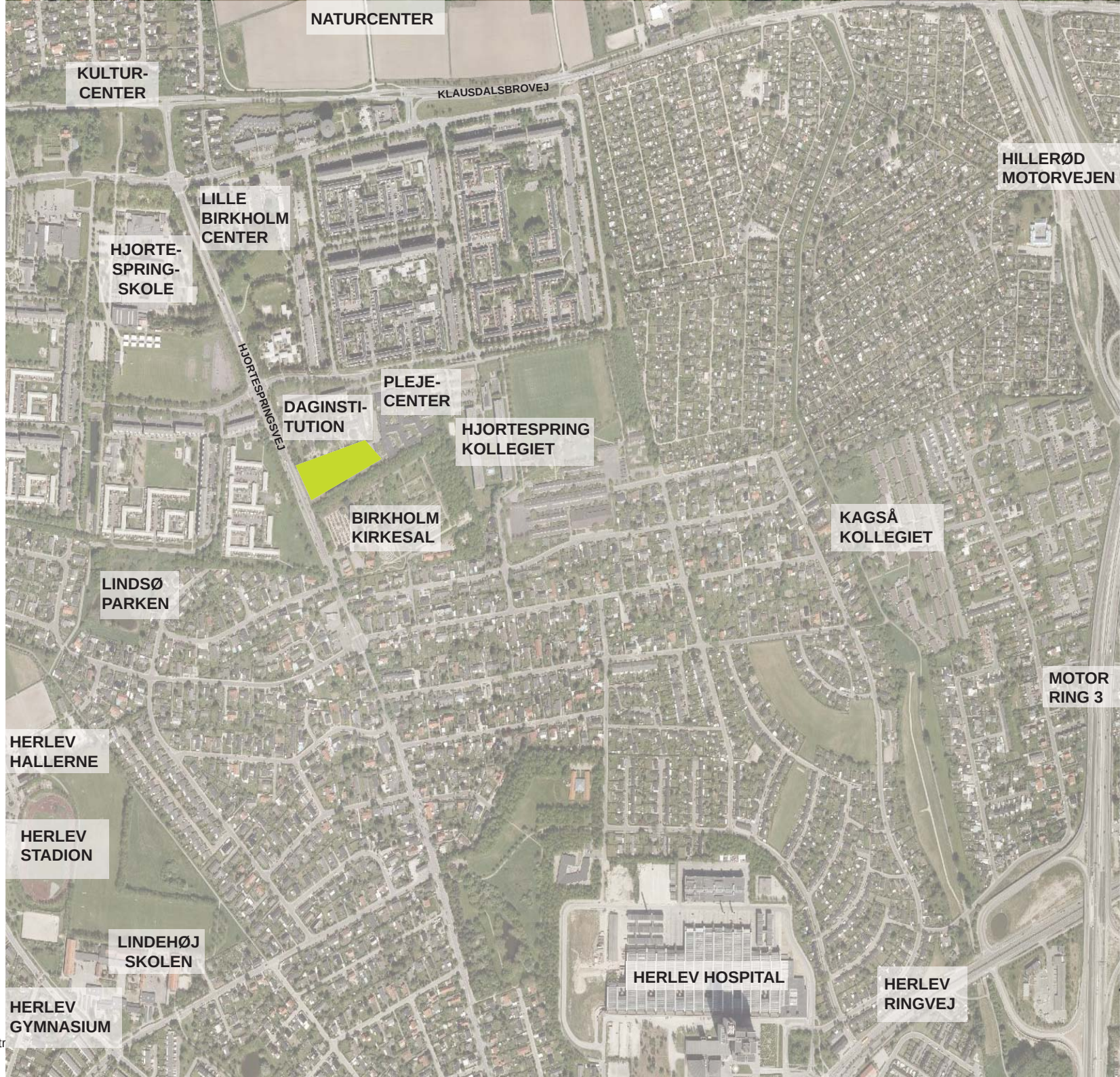
Men ikke kun huslejen er interessant, da også forbrugsudgifterne udgør en del af beboernes samlede boligbudget. Derfor opføres boligerne, som lavenergiboliger, energiklasse 1, så varmeforbruget holdes på et minimum.

Hvem kan bo i AlmenBolig+ ?
Boligerne er principielt for alle, men det er afgørende, at de der flytter ind i boligerne, forstår og accepterer de særlige vilkår om beboerdeltagelse i fællesskabet, der er hele forudsætningen for boligformen. Der stilles krav til beboerne om et højt engagement – de skal være indstillede på selv at få tingene i hverdagen til at virke. Ligeledes er det en del af konceptet, at kommunikationen mellem boligorganisationen og beboeren foregår elektronisk via internettet. Beboerne afholder selv beboermøder, skriver referater osv.

Mere information
Se mere på KAB's hjemmeside www.kab-bolig.dk

Bebyggelsen “Enebærstien” ligger på adressen xxxxxxvej ved Hjortespringsvej, Herlev Kommune. Nærmeste nabo mod syd er Birkholm Kirkegård mod nord ligger en daginstituton og med øst plejecenter. Området er i øvrigt hovedsageligt præget af lavere boligbebyggelse der danner grundlag for de mange skoler/institutioner og foreninger, som området er rigt på. Herlev stadion og Herlev Hallerne ligger ligesom Herlev Hospital i umiddelbar nærhed til bebyggelsen.

I umiddelbar nærhed til boligerne findes mange rekreative arealer som, Smørmosen, Fedtmosen, Sømosen og Lindsøparken. Fra bebyggelsen er der hurtig adgang til Københavns centrum og det øvrige Storkøbenhavn via Motorring 3 og Hillerød Motorvejen.



Bebyggelsen indeholder 36 **AlmenBolig+** familieboliger i størrelse fra 85 til 125 m^2. Boligerne opføres, som rækkehuse i to plan med adgang fra egen forhave.

Bebyggelsen udgøres af 6 rækker huse der grupperer sig omkring to grønne gårdrum, med adgang fra den grønne allé der er forbundet til Hjortespringsvej.
Al parkering sker på parkeringspladser langs alleen mod det nordvendte skel. Cyklister og fodgængere har adgang både fra Hjortespringsvej og Persillehaven mod øst. Herved frigøres gårdrummene til bilfri grønne rum, hvor børn frit og trygt kan lege. Det er også her, at ankomsten til boligen sker, og man vil naturligt møde sine naboer i de grønne fællesarealer, en stor kvalitet for det daglige liv i bebyggelsen. Mod Hjortespringsvej etableres en begrønnet vold som støjdæmpend foranstaltning.

På den anden side af boligerne findes de private haver omkranset af levende hegn. Boligerne har egen for- og baghave. Hele bebyggelsen er samlet af en beskyttende lav bevoksning, som skærmer for støj og indblik, og som er gennembrudt af et grønt stiforløb, der giver mulighed for passage på kryds og tværs af bebyggelsen uden indbliksgener.

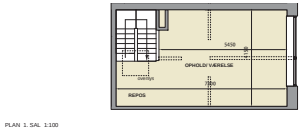
Materialer er overalt valgt som vedligeholdessesvenlige, og er af en karakter, der giver bebyggelsen et venligt og stofligt udtryk.

"Skorstenene" der indeholder ventilationsinstallationerne understreger rækkehusmotivet, mens de skrå ovenlys giver et optimalt lysindfald i boligerne.

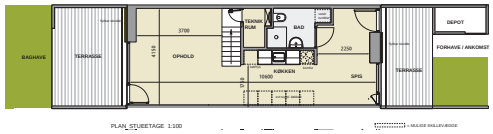
BEBYGGELSEN

SITUATIONSPLAN 1:1.500

NB: Nogle af boligernes har deres store terrasse på indgangssiden.

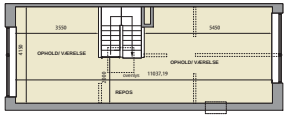


PLAN 1. SAL 1:100

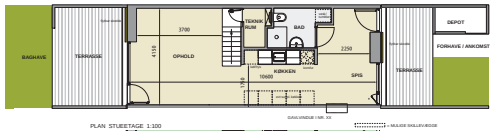


PLAN STUETAGE 1:100

TYPE A - ca. 85 m²

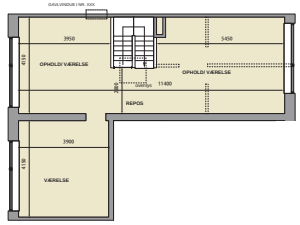


PLAN 1. SAL 1:100

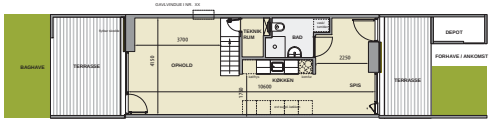


PLAN STUETAGE 1:100

TYPE B - ca. 104 m²



PLAN 1. SAL 1:100



TYPE C - ca. 125 m²

ALLE BOLIGER ER I TO PLAN MED INDGANG FRA STUEETAGE

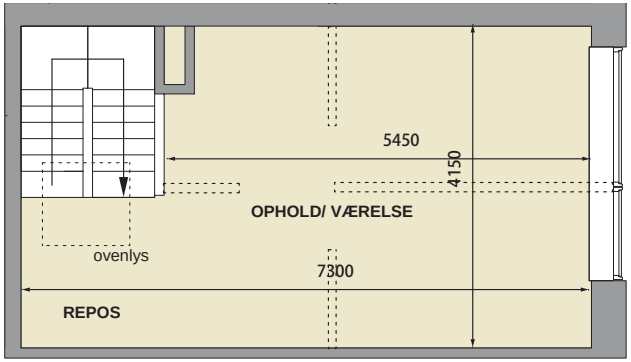
BOLIGTYPER

NB: taghældning ikke vist korrekt

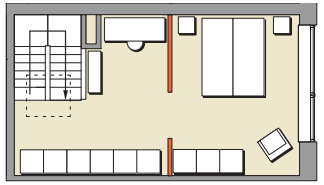
SNITPERSPEKTIV

TYPE A på ca. 85 m² er i to etager og har indgang fra stueetagen. Boligen har forhave med terrasse og depotskur samt privat baghave med terrasse.

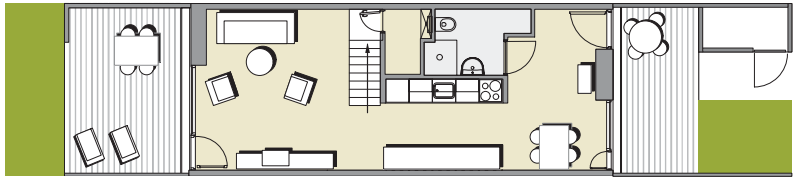
TYPE A - ca. 85 m²



PLAN 1. SAL 1:100



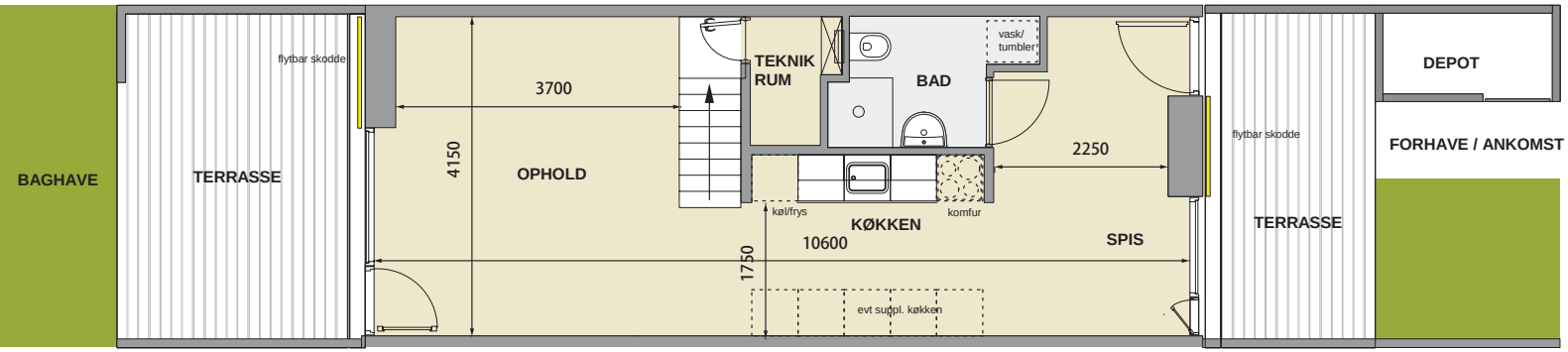
MØBLERINGSFORSLAG 1. SAL 1:200



MØBLERINGSFORSLAG STUEETAGE 1:200

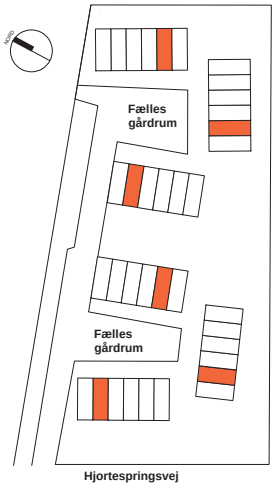
= MULIGE SKILLEVÆGGE - OPSAT AF LEJER

NB: bolig nr XXX har den store terrasse placeret ved indgandssiden



PLAN STUEETAGE 1:100

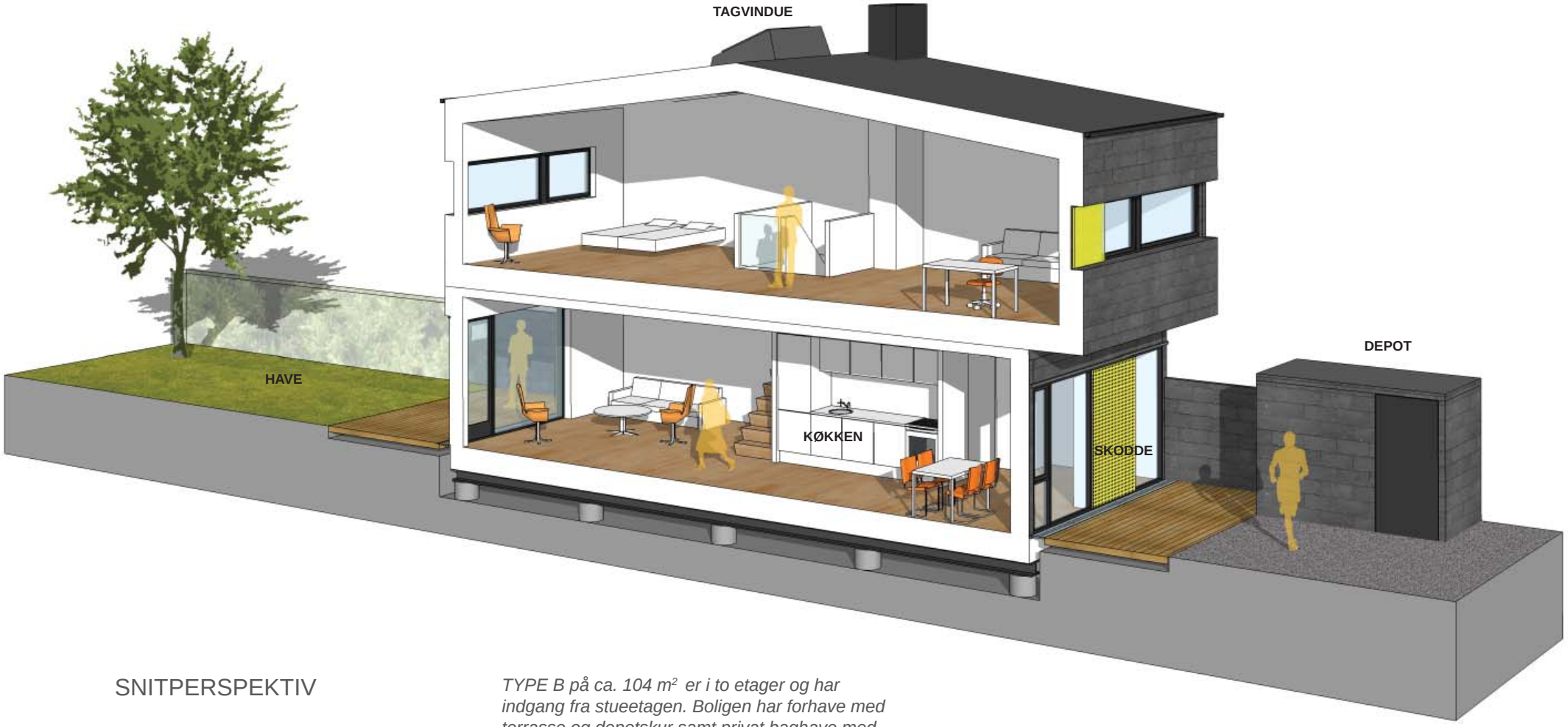
= MULIGE SKILLEVÆGGE



PLACERING I BEBYGGELSEN

TYPE A - ca. 85 m^2, adgang fra stueetage

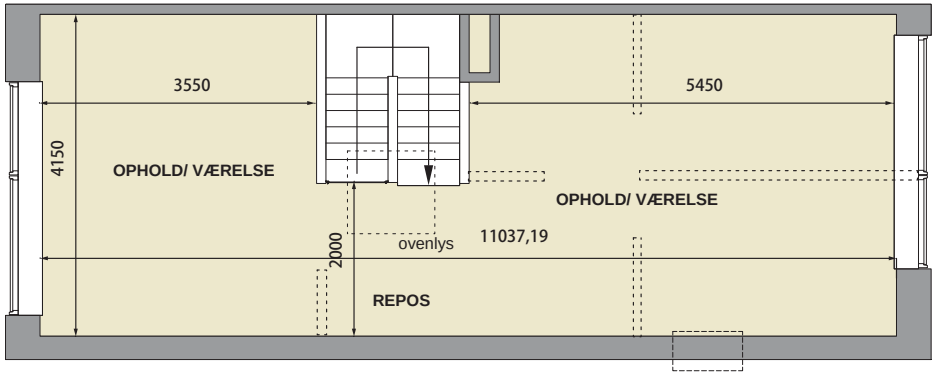
NB: taghældning ikke vist korrekt



SNITPERSPEKTIV

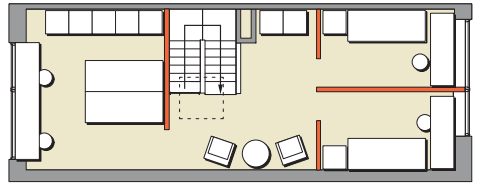
TYPE B på ca. 104 m² er i to etager og har indgang fra stueetagen. Boligen har forhave med terrasse og depotskur samt privat baghave med terrasse.

TYPE B - ca. 104 m²

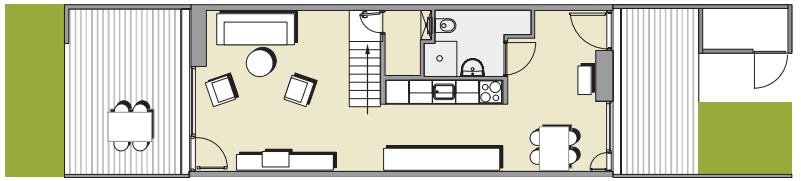


PLAN 1. SAL 1:100

GAVLVINDUE I NR. XX



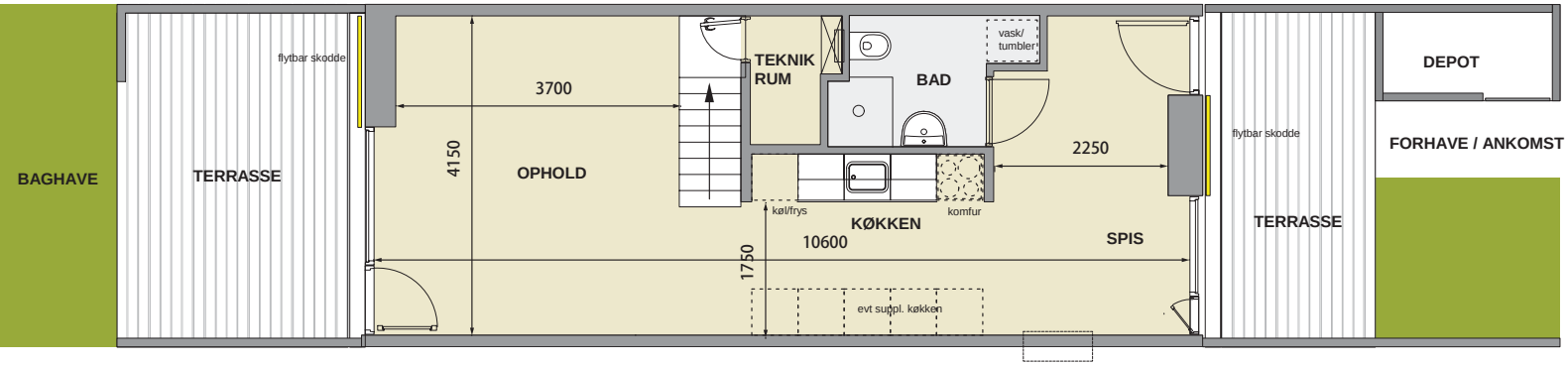
MØBLERINGSFORSLAG 1. SAL 1:200



MØBLERINGSFORSLAG STUEETAGE 1:200

= MULIGE SKILLEVÆGGE - OPSAT AF LEJER

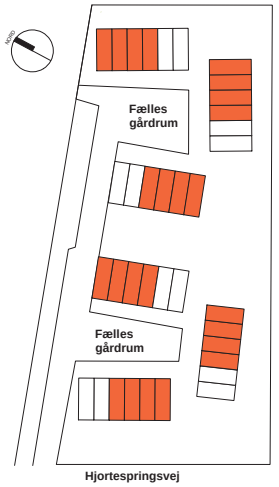
NB: bolig nr XXX har den store terrasse placeret ved indgandssiden



PLAN STUEETAGE 1:100

GAVLVINDUE I NR. XX

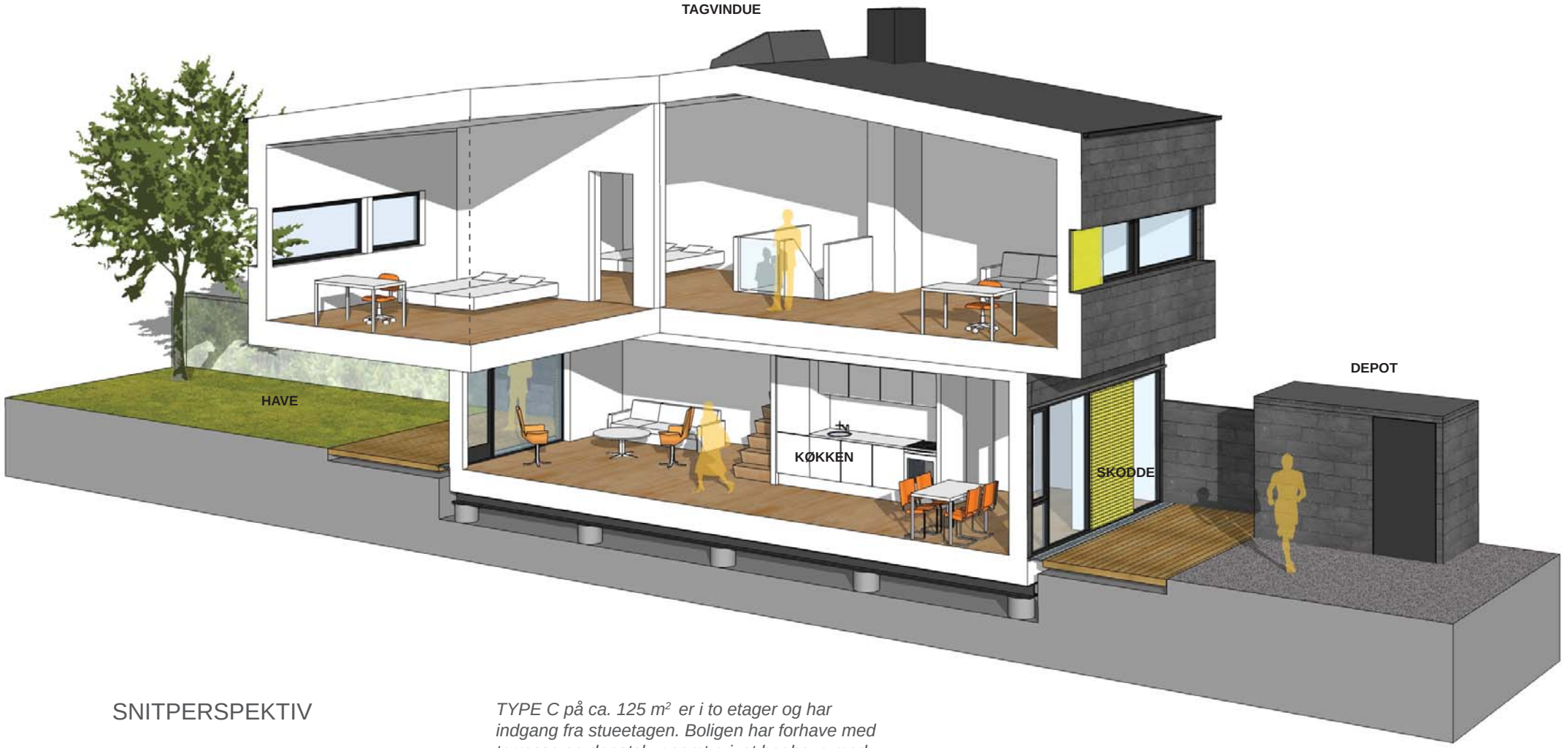
= MULIGE SKILLEVÆGGE



PLACERING I BEBYGGELSEN

TYPE B - ca. 104 m², adgang fra stueetage

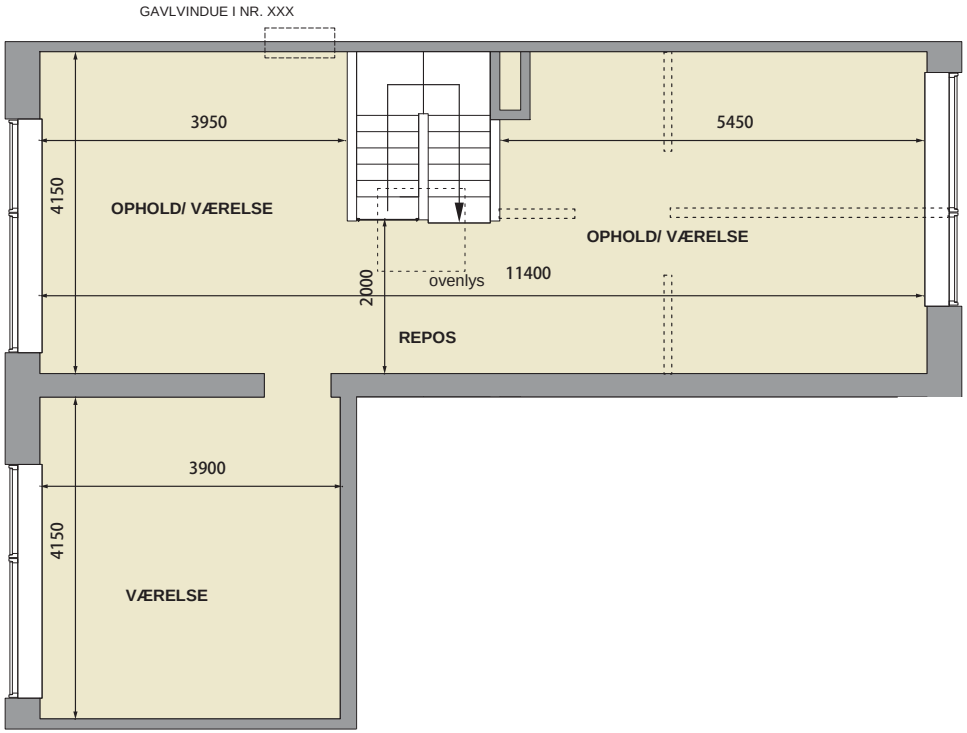
NB: taghældning ikke vist korrekt



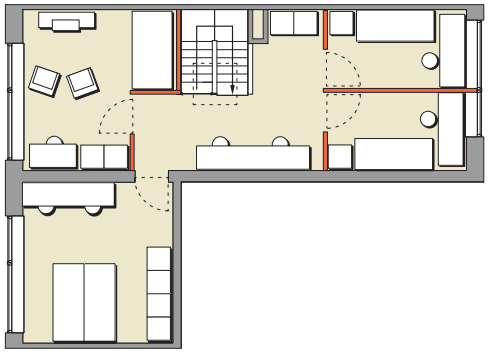
SNITPERSPEKTIV

TYPE C på ca. 125 m² er i to etager og har indgang fra stueetagen. Boligen har forhave med terrasse og depotskur samt privat baghave med terrasse.

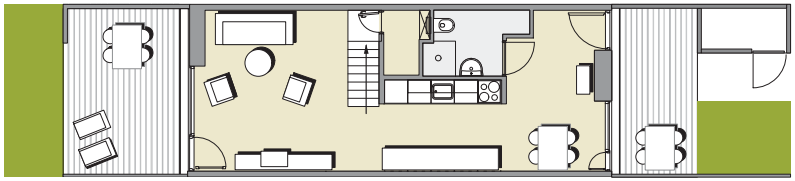
TYPE C - ca. 125 m²



PLAN 1. SAL 1:100



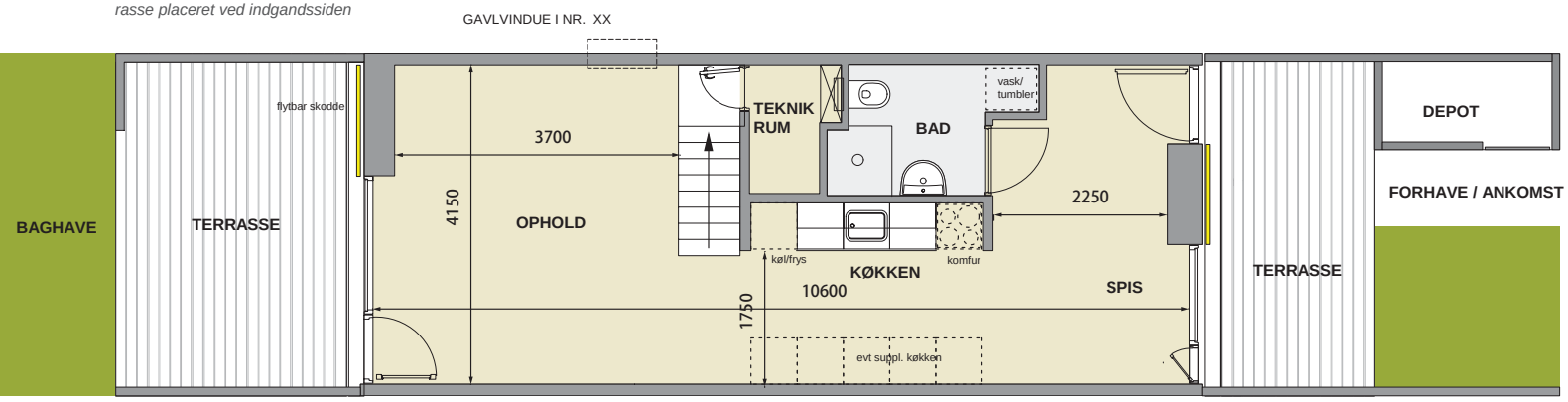
MØBLERINGSFORSLAG 1. SAL 1:200



MØBLERINGSFORSLAG STUEETAGE 1:200

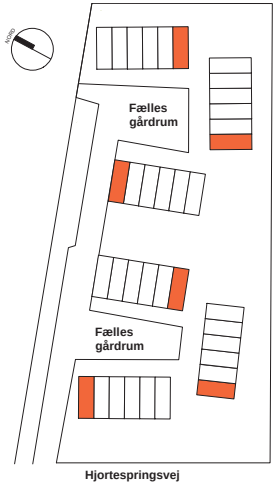
= MULIGE SKILLEVÆGGE - OPSAT AF LEJER

NB: bolig nr XXX har den store terrasse placeret ved indgandssiden



PLAN STUEETAGE 1:100

= MULIGE SKILLEVÆGGE



PLACERING I BEBYGGELSEN

TYPE C - ca. 125 m², adgang fra stueetage

VISUALISERING - VIST FRA ALLEEN

FACADER
Boligerne er konstrueret af træelementer med en klimaskærm i naturskifer.

TAG
Taget er beklædt med to lag tagpap og udført med ensidigt hældende tag i 4 graders hældning.

TERRASSER
Alle boliger har to terrasser i lærketræ, en på havesiden og en på ankomstsiden.

VINDUER OG UDVENDIGE DØRE
Alle vinduer og facadedøre er træ/aluminium, der står i malet aluminium udvendigt og sortmalet indvendigt. Ovenlysvindue er oplukkeligt og betjenes ved indvendig trappe. Boliger i gavl har desuden et eller flere gavlvinduer.

INDVENDIGE VÆGGE
Væggene er gipsbeklædte med hvidmalet filt.
I badeværelserne er væggene beklædt med hvide 20x20 cm vægfliser.

GULVE
Gulve i køkken, entre, stuer og værelser er parketgulve i egetræ. Gulv i badeværelse er 10x10 cm mørke fliser. I entreen foran hoveddøren er nedfældet en måtte.

LOFTER
Alle lofter er hvidmalede plankegips.

TOILETDØR
Dør til toilet er i træ, dør og karme er hvidmalede.

KØKKEN
Inventar er hvid standard fra HTH køkkener. Der er klargjort til køleskab/frys, opvaskemaskine og komfur (hvidevarer er ikke inkluderet).

VENTILATION/OPVARMING
Et varmepumpeanlæg, placeret i boligens teknikrum varetager opvarmning/ventilation med varmegenindvinding og produktion af varmt brugsvand. Supplerende el-paneler styres af anlægget, og aktiveres kun i de tilfælde, hvor varmegenindvindingen alene ikke giver en tilstrækkelig varmegrad i boligen.

VANDINSTALLATION
Der er installeret separat måler for brugsvand.
Der er klargjort installationer til vaskemaskine og tørretumbler i niche i badeværelse (hvidevarer er ikke inkluderet).

SANITET OG ARMATURER
Toilet er med dobbelt skyl. Blandingsbatterier er med keramiske skiver, brusearmatur er termostatisk.

EL-INSTALLATION
Planforsænkede afbrydere og stikkontakter ved døre, alm stikkontakter ved gulv. Der er forberedt for 400 V.

TELEFON/ANTENNE
Hver bolig har antennestik installeret i alle opholdsrum/værelser og telefonstik installeret i opholdsrum i stueplan.
Der er mulighed for internet via antenne- eller telefonstik.

RØGALARM
Hver etage er forsynet internt med forbundne 230 V røgalamer med batteri backup.

INDVENDIGE TRAPPER
Indvendige trapper er udført i hvidmalet stål med trin i egetræ. Værn er udført i glas, håndliste er monteret på vægge.

DEPOTRUM
I forhaven mod ankomststierne ligger private depotrum på ca 3 m^2.

PARKERING
Der er anlagt 36 p-pladser langs parkeringsalleen

UDSTYR OG MATERIALER

VISUALISERING - VIST FRA GÅRDRUM

TIL NOTER

BYGHERRE:
Herlev Boligselskab v/ KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V
www.kab-bolig.dk

BYGGEFORETNINGSFØRER
KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V
www.kab-bolig.dk

BYGHERRERÅDGIVER
DOMINIA A/S
Studiestræde 50
1554 København V
www.dominia.dk

UDLEJNING
KAB, udlejningsområdet
Vester Voldgade 17
1552 København V
telefon: 33 63 10 00 udlejningen@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

ÅBNINGSTIDER
mandag-onsdag 10.00-14.30
torsdag 10.00-18.00
fredag 10.00-12.00 (kun for personlig henvendelse)

HOVEDENTREPRENØR:
Scandi Byg A/S
Himmerlandsvej 3
9670 Løgstør
www.scandiby.dk

ARKITEKT:
ONV Arkitekter maa|da
Frode Jacobsens Plads 4, 3. sal
2720 Vanløse
www.onv.dk

INGENIØR:
Bascon A/S
Baunegårdsvej 73 A
2900 Hellerup
www.bascon.dk

ENERGIKONSULENT:
Ellehauge & Kildemoes
Vestergade 48 H, 2. tv.
8000 Århus
www.elle-kilde.dk

LANDSKABSARKITEKTER
Schul Landskabsarkitekter
Pasteursvej 24, 4. sal
1798 København V
www.schul.dk

BEBYGGELSEN
Enebærstien
Hjortespringsvej efter nr 130
2730 Herlev

KONTAKTINFORMATION