

IRMABYEN B19

OPFØRSEL AF 20 NYE RÆKKEHUSE I
IRMABYEN I RØDOVRE

PROJEKTETS NAVN

Irmabyen B19

PROJekTERINGSTID

2019-2020

ADRESSE

Irmabyen, Rødovre

BYGHERRE

ELF Development

ARKITEKT

Arkitema Architects

ENTREPRENØR

JCN-Bolig

INGENIØR

AB Clausen - alle ingeniørfag

ENTREPRISESUM

Fortrolig

RÅDGIVERHONORAR

Fortrolig

AREAL2.900 m²**PROJEKTETS KARAKTER**

Hvor dagligvare koncernen Irma havde sit hovedkvarter i næsten halvtreds år, opstår i disse år boligkvarteret Irmabyen. Byen ligger ideelt - tæt på både storbyen København og på Vestvoldens grønne områder. Målet med Irmabyen er at skabe en tæt og oplevelsesrig bydel med et lige så tæt og rigt socialt liv som et klassisk brokvarter - og derfor også med boliger i prisklasser der gør dem tilgængelige for stort set alle. Rødovre Kommune er et populært sted at bosætte sig og Kommunen vil gerne udvikle sig i en retning, der fastholder Rødovreborgerne i området. Derfor er mange af Irmabyens boligtilbud skræddersyet til blandet beboelse. Her er både lejligheder til børnefamilierne og til seniorerne - og i det fredede Kaffetårn opstår et helt nyt kulturhuskoncept med fællesværksteder, gallerier, restauranter og kontorlejemål - kun få kilometer fra Rådhuspladsen.

Det er Elf-Development, der står for at udvikle Irmabyen og Gröning Arkitekter, der har udviklet den masterplan som hele den nye bydel bebygges efter.

Til byggefelt 19, som er et af de allersidste ledige felter i bydelen har Arkitema Architects tegnet en serie på 20 rækkehuse i tegl, fordelt på fire rækker med fem huse i hver. Rækkehusene er i to og tre etager og en del af dem bliver udstyret med tagterrasser. Desuden vil der omkring rækkehusene blive udarbejdet et større landskabsprojekt, der indgår i den samlede landskabsplan for Irma-byen. Projektet vil blandt andet rumme et større LAR-projekt (Lokal Afledning af Regnvand), og vil således tage højde for fremtidens klimaudfordringer helt fra begyndelsen.

En udfordring har været at sikre opretholdelsen af fredningszonen omkring en vandboring på grunden. Dette har krævet et tæt samarbejde med HOFOR.

AB CLAUSENS ROLLE

I et tæt samarbejde med både bygherre og totalentreprenør står AB Clausen for al ingeniørprojektering af alle ingeniørdiscipliner i projektet, inklusive projektopfølgning. Vi agerer endvidere projekteringsleder og varetager også IKT-ledelse og AMK(P). AB Clausen designer desuden i 'Revit' den BIM model, som ligger til grund for alle tegninger og al projektering.

DETALJER

Etageadskillelserne bliver udført i præfabrikerede huldelementer og vil spænde mellem de letklinker vægge, der bruges generelt i projektet.

I henhold til Irmabyens koncept er det vigtigt at byggeriet både er tidssvarende, behageligt og prismæssigt overkommeligt. Samtidig er der i hele Irmabyen store akustiske krav, fordi bebyggelsen ligger relativt tæt på en motorvej. Alle disse forhold stiller store krav til både arkitekt og ingeniør, og projektet viser hvordan ABClausens specialiserede men omfattende totalrådgivning formår at levere præcise og økonomiske løsninger af højeste kvalitet.

REFERENCE

ELF Development, teknisk direktør Michel Reffs, mir@elfdevelopment, 22 76 29 89