

TEGLBAKKEN

OPFØRSEL AF NYE BOLIGER FORDELT PÅ 16.000M²
I DEN NY BYDEL NÆRHEDEN, HEDEHUSENE

PROJEKTETS NAVN

Teglbakken

UDFØRELSESPERIODE

2021-2023

PROJekTERINGSPERIODE

2020-2021

ADRESSE

Nærheden, Hedehusene

BYGHERRER

FB Gruppen &
Sjælsø Management

ENTREPRISEFORM

Fagentrepriser

RÅDGIVNING

Delt rådgivning

ARKITEKT

Årstidernes Arkitekter

INGENIØR

AB Clausen - alle ingeniørfag

AREAL

Ca. 16.000 m²

PROJEKTETS KARAKTER

Nærheden er en helt ny bydel med boliger, skole, børneinstitutioner, fritidstilbud, butikker og kontorer. I Nærheden kombineres forstadens grønne kvaliteter og tryghed med byens tætte bebyggelse og levende byliv.

Teglbakken, der bliver en del af Nærheden, er et omfattende boligprojekt, som kommer til at bestå af både rækkehuse, lejligheder og grønne rum mellem boligerne. Rækkehusene sælges som ejerboliger, mens lejlighederne udlejes. Projektet rummer 26 rækkehuse på hver omkring 115 m² og 166 lejligheder med 2, 3 og 4 værelser - i alt ca. 16.000 m² boliger samt et parkeringshus.

På grund af de karakteristiske landskabstræk er Teglbakken markant og urban i den bymæssige situation mod nord, og tæt og lav mod landskabet mod syd. Bygningerne tilbyder rig variation med subtile indgreb; volumenerne forskyder sig, og ved at undlade hjørnebygninger er der flere indgange til gårdrummene fra gadeforløbet. Projektet har taget navn efter det teglværk, der engang lå i området. Netop derfor opføres hele bebyggelsen i tegl.

Bygherren bliver et fælles selskab ejet af Sjælsø Management og FB Gruppen.

AB CLAUSENS ROLLE

AB Clausen udfører delt rådgivning med Årstidernes Arkitekter og varetager alle ingeniørydelser samt flere specialitydelser i et tæt samarbejde med bygherre FB Gruppen og udvikleren Sjælsø Management

gennem alle projektets faser, herunder dispositionsforslag, projektforslag, myndighedsprojekt samt udbuds- og udførelsesprojekt. Endvidere omfatter opgaven projektopfølgning under udførelsen. Der udføres komplet udbudsprojekt, som udbydes i fagentrepriser.

Der udføres 3D modeller i "Revit" for alle fag, som ligger til grund for projekteringen, tegningerne, tilbudslistes og kollisionsskontrol.

AB Clausen projekterer konstruktioner som egenproduktion og har følgende underrådgivere tilknyttet: Sinuz, Brandfaglig, Gert Carstensen, Gade & Mortensen og Ecolab. Dertil kommer at ABC varetager AMK (P) samt IKT-ledelsen.

Etageboligerne henføres til konstruktionsklasse KK2. Rækkehusene henføres til konstruktionsklasse 1 og opbygges i porebeton og træspær. Etageadskillelserne udføres af præfabrikerede huldækselamenter, der spænder mellem betonelementvægge. Facader udføres med bærende bagvæg i betonelementer og klimaskærm i murværket. Der etableres altaner i med bærende elementer i stål, der fastgøres på bagvægge i facaderne. Terrændæk udføres som et selv bærende pladsstøbt dæk, som er funderet på pæle samt fundamentsbjælker.

Byggeriet skal opnå guld DGNB-certificering.

REFERENCE

Firas Al-Asadi, Projektchef, Sjælsø Management
T: 2970 3486 / E: faa@sjaelsoe.dk