

Udbuds - og kontraktprojekt

Ungeboliger Ved Rødovrehallen

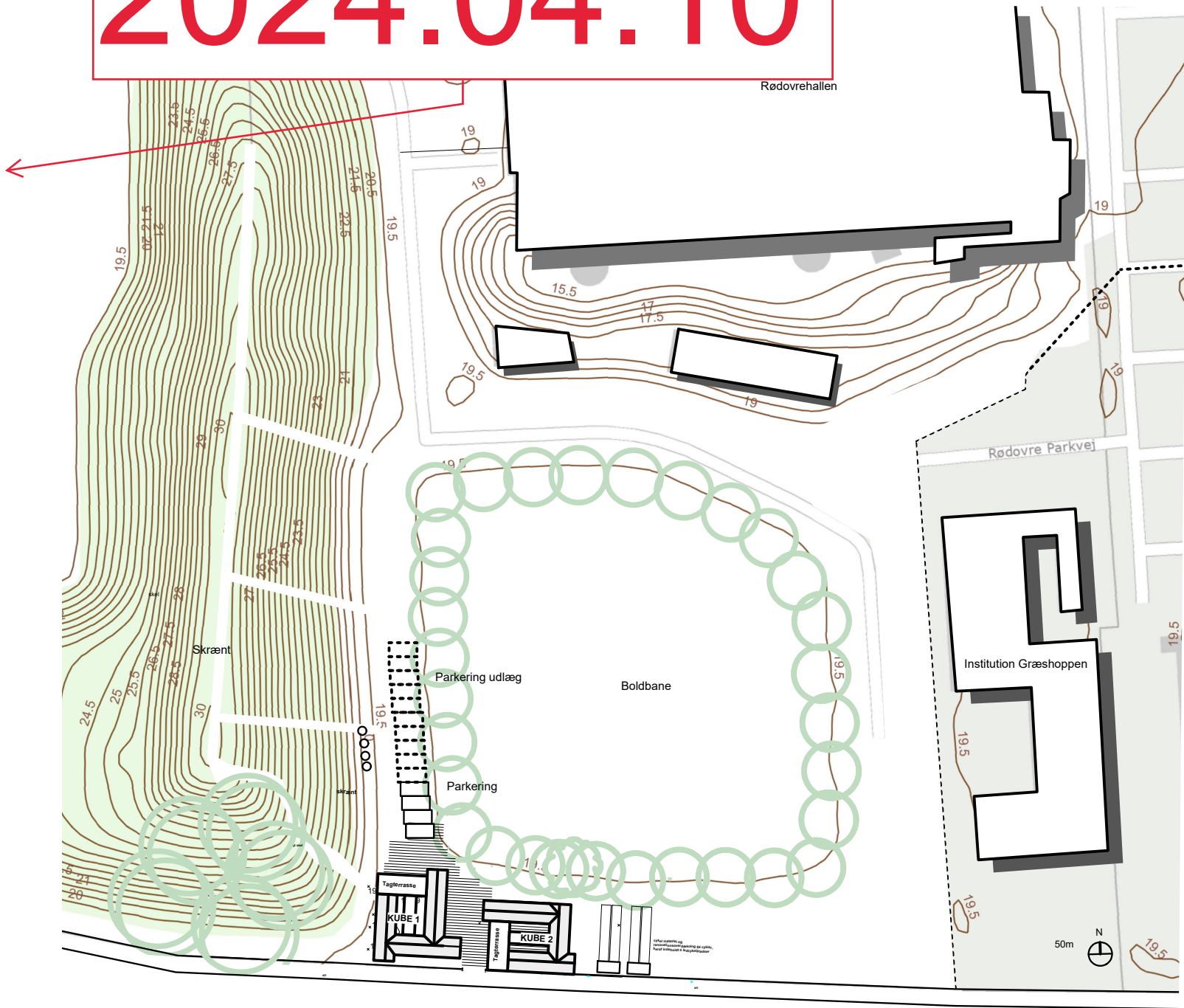
Rødovre Kommune

KAB

ONV Arkitekter

09.04.24

2024.04.10



42 almene boliger for unge i alderen 18-30 år. Unge, der af forskellige årsager står uden bolig. Boligerne etableres i et tæt bofællesskab, med inspiration fra det præmierede Venligbolig Plus på Frederiksberg.

Formålet er at skabe boliger, der kan give de unge en tryk tilværelse og start på voksenlivet. Her er fællesskabet i boligerne centralt for at forebygge en potentiel udsat livssituation.

Boligerne indeholder både ungeboliger og familieboliger. Ungeboliger er mindre studieboliger med eget bad og toilet, leverum og et mindre køkken. Gulvpladsen er udnyttet med hævet sovehems og indbygget garderobe/depot. Enten baywindow eller altan i leverummet. Familieboliger er 2 værelses boliger med eget toilet og bad og soveværelse. Dette udnyttes med hævet hems hvor det er muligt at sove. Leverumet er indrettet med et mindre køkken og enten baywindow eller altan

Bebyggelsen er fordelt på 2 næsten ens kuber med fællesfaciliteter i stueetage. I kube 2 er der etableret depotrum til alle familieboliger - i kube 1 er dette areal brugt til bolig. Vaskeri, kontor, depot og fællesrum med et større køkken med plads til at alle kubens beboere kan samles

Fællesrummene er placeret mod det fælles torv, så der opnås en synergi mellem de to kubers beboere. Det vigtige uformelle møde med naboer, sker ved ankomsten, i fællesrummet eller på de store trappereposer op gennem huset - afsluttet med den fælles tagterasse. Altan eller ej - i udbud foreslås et baywindow og en særpris på altan.. Vi har dog erfrøet for at siddeplads i vinduet i specielt små lejligheder giver meget mening - og man mødes på tagterrassen. Dette vil blive afklaret når den endelige økonomi kendes



SITEPLAN 1:1000

Udbuds- og kontraktprojekt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen

Situationsplan

mål 1:1000

10.04.24

UDBUD 0.00

ONV Arkitekter maalfar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø

Telefon +45 3296 0461

onv@onv.dk

www.onv.dk

Ungeboliger ved Rødovrehallen

Tegningsliste – Udbuds- og kontraktprojekt – Arkitektprojekt af 09.04.24

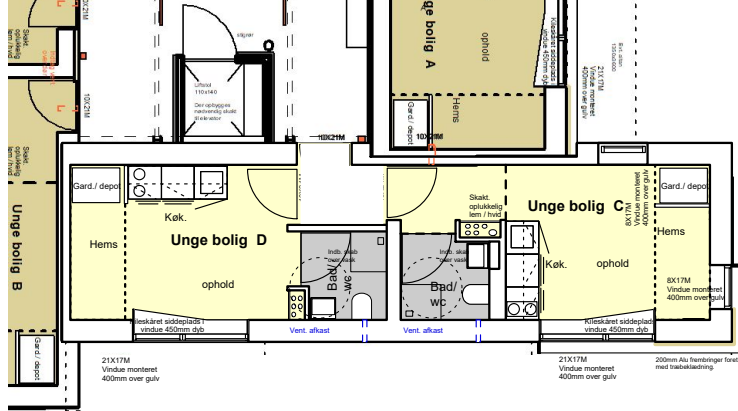
Tegning	Emne	Mål	Dato	Rev	Tegning uændret ift. udbudsprojekt
UDBUD 0.00	Forside		09.04.24		
UDBUD 0.01A	Situationsplan uden landskab Ekstra boliger	1:500	09.04.24		
UDBUD 0.02	Perspektiv 01		09.04.24		
UDBUD 0.03	Perspektiv 02		09.04.24		
UDBUD 1.00A	Situationsplan - Stueplan	1:200	09.04.24		
UDBUD 1.01	Snit A-A Snit B-B	1:200	09.04.24		X
UDBUD 1.02	Facade syd	1:200	09.04.24		
UDBUD 1.03	Facade nord	1:200	09.04.24		
UDBUD 1.04	Samlet opstalter kube 01 og 02	1:100	09.04.24		X
UDBUD 1.05	Etageplaner	1:100	09.04.24		
UDBUD 2.00	Isometri af ungebolig		09.04.24		X
UDBUD 2.01	Plan / snit Ungebolig	1:50	09.04.24		X
UDBUD 2.02	Isometri af familiebolig		09.04.24		X
UDBUD 2.03	Plan / snit Familiebolig	1:50	09.04.24		X
UDBUD 2.04	Principplan / snit Fællesrum og servicearealer	1:50	09.04.24		X
UDBUD 2.05	Principplan / snit Trapperum og elevator	1:50 1:100	09.04.24		X
UDBUD 3.01	Princip referencer Venligbolig Plus		09.04.24		X
UDBUD 3.02	Boksprincipper		09.04.24		
UDBUD 3.03	Illustration kube side A-B		09.04.24		
UDBUD 3.04	Illustration kube side C-D		09.04.24		
UDBUD 3.05	Alternativ ventilation: Vent. Løsning 02	1:50	09.04.24		X

ONV arkitekter

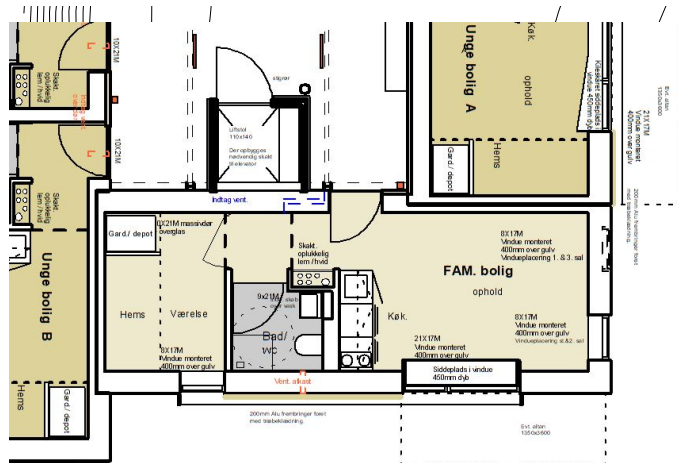
Folke Bernadottes Alle 25, 2100 København Ø

onv@onv.dk

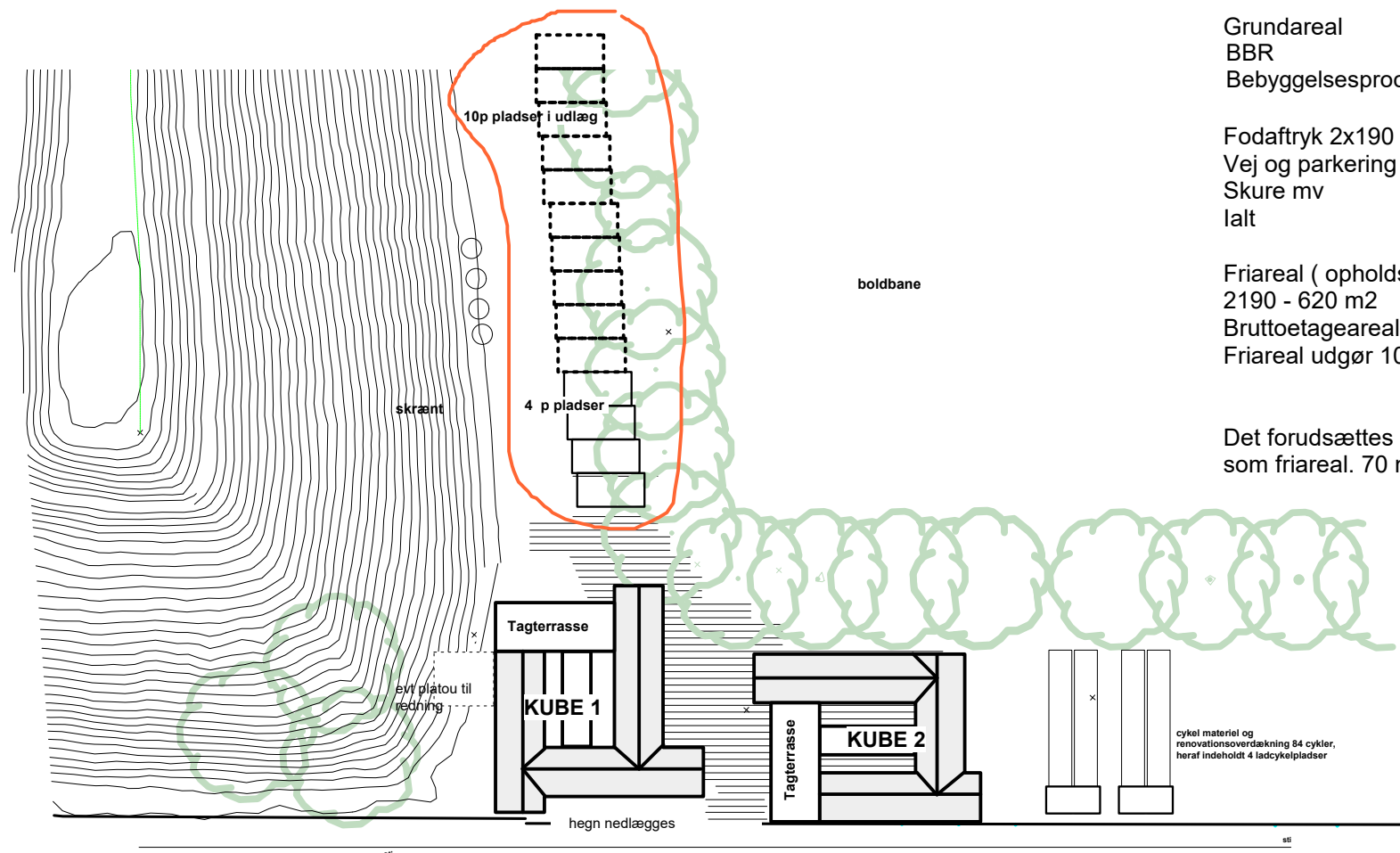
tlf: 32960461



Nyt udbud / plan - 2 ungeboliger



Oprindelig Udbud / plan - 1 familiebolig



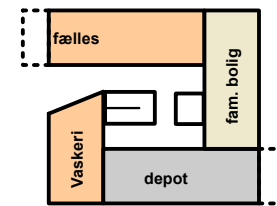
SITEPLAN 1.500

Fra lokalplan

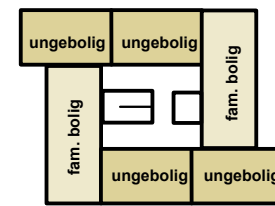
9.2 Opholdsareal

Ved opførelse af ny boligbebyggelse skal opholdsarealet udgøre minimum 35 % af boligetagearealet.

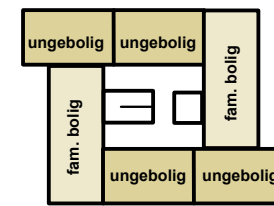
PLANFORDDELING 1:500



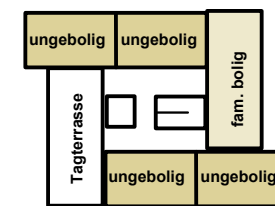
KUBE 2



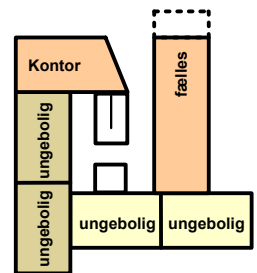
1 sal



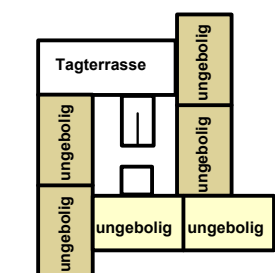
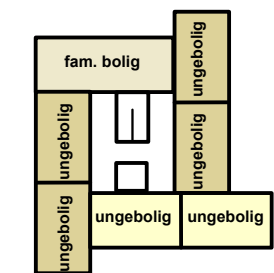
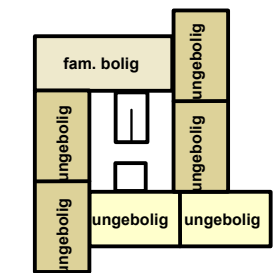
2 sal



3 sal



KUBE 1



Grundareal	2190 m ²
BBR	1428m ²
Bebyggelsesprocent	65 %
Fodaftryk 2x190 m ²	380 m ²
Vej og parkering	170 m ²
Skure mv	80 m ²
Ialt	620 m ²

Friareal (opholdsareal) :	
2190 - 620 m ²	1570 m ²
Bruttoetageareal	1428 m ²
Friareal udgør 109% af bruttoetageareal / krav min.35 %	

Det forudsættes af grøn skrånt også medregnes som friareal. 70 m² tagterrasser er ikke medregnet.

AREAL- og BOLIGFORDDELING

Samlet antal boliger 42

8 familieboliger a 43 - 44 m²

34 ungeboliger a 32 - 34 m²

Samlet BBR areal 1.380 + 48 m² = 1428 m²

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds- og kontraktprojekt

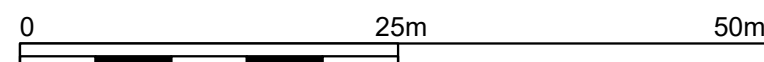
Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen

Situationsplan uden landskab mål 1:1000 09.04.24
Ekstra boliger

UDBUD 0.01A

■ ONV Arkitekter maajpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø
Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk





Trægavl mod begge tagterrasser i træ istedet for klikfals

Tagterrasse

3 stk. ekstra vinduer
fast parti 9x17M
Evt. brandglas

Førbringer med mellemliggende
træbeklædning

Boldbane

Fælleslokale

Fælleslokale

Kontor

Ankomst - set fra nord

Udbuds og kontraktsæt Bygherre: KAB

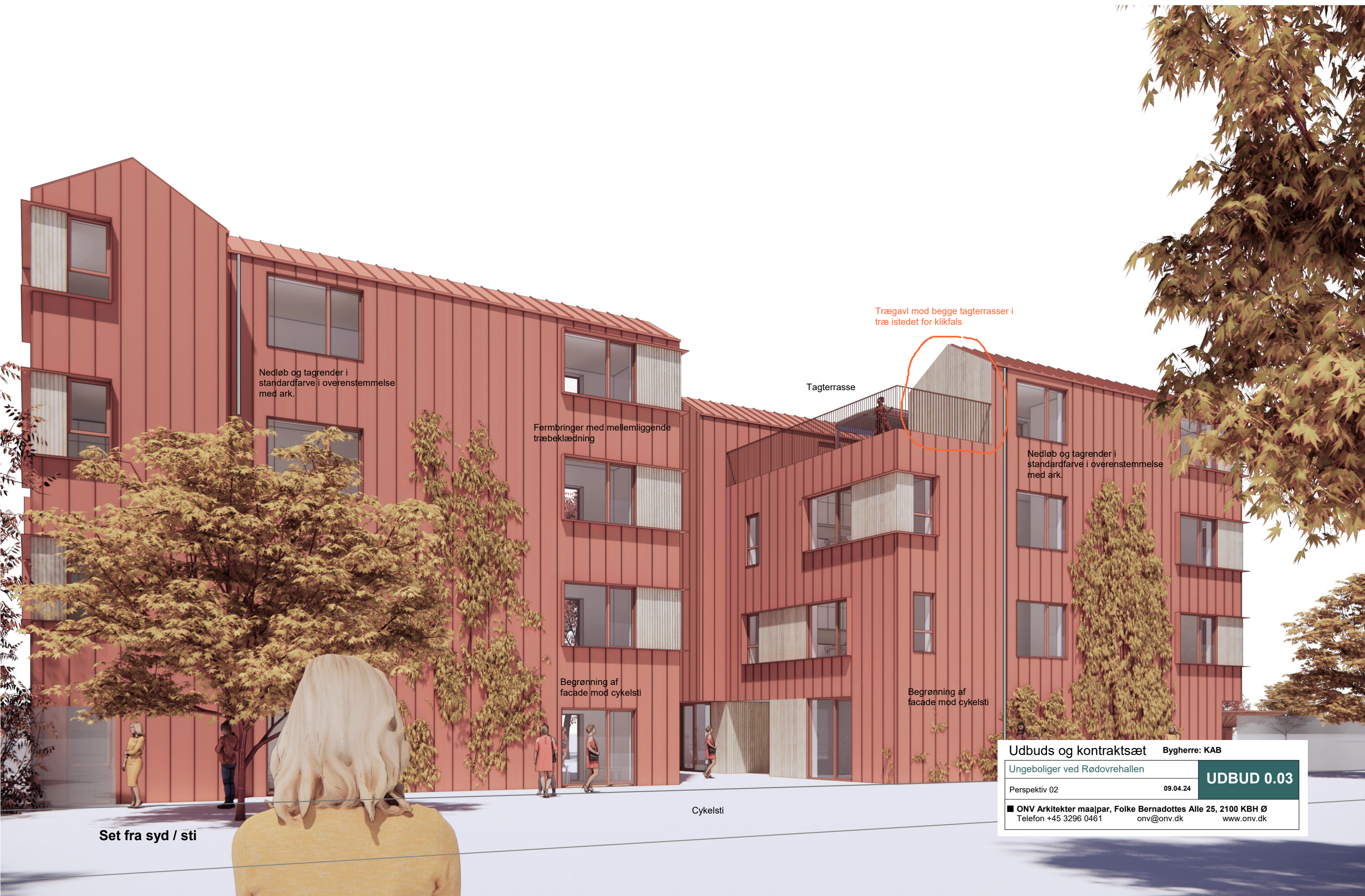
Ungeboliger ved Rødovrehallen

Perspektiv 01

09.04.24

UDBUD 0.02

■ ONV Arkitekter maa|par, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø
Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk



Nedløb og tagrender i standardfarve i overensstemmelse med ark.

Færmbringer med mellemliggende træbeklædning

Tagterrasse

Trægavl mod begge tagterrasser i træ istedet for klikfals

Nedløb og tagrender i standardfarve i overensstemmelse med ark.

Begrønning af facade mod cykelsti

Begrønning af facade mod cykelsti

Cykelsti

Set fra syd / sti

Udbuds og kontraktsæt Bygherre: KAB

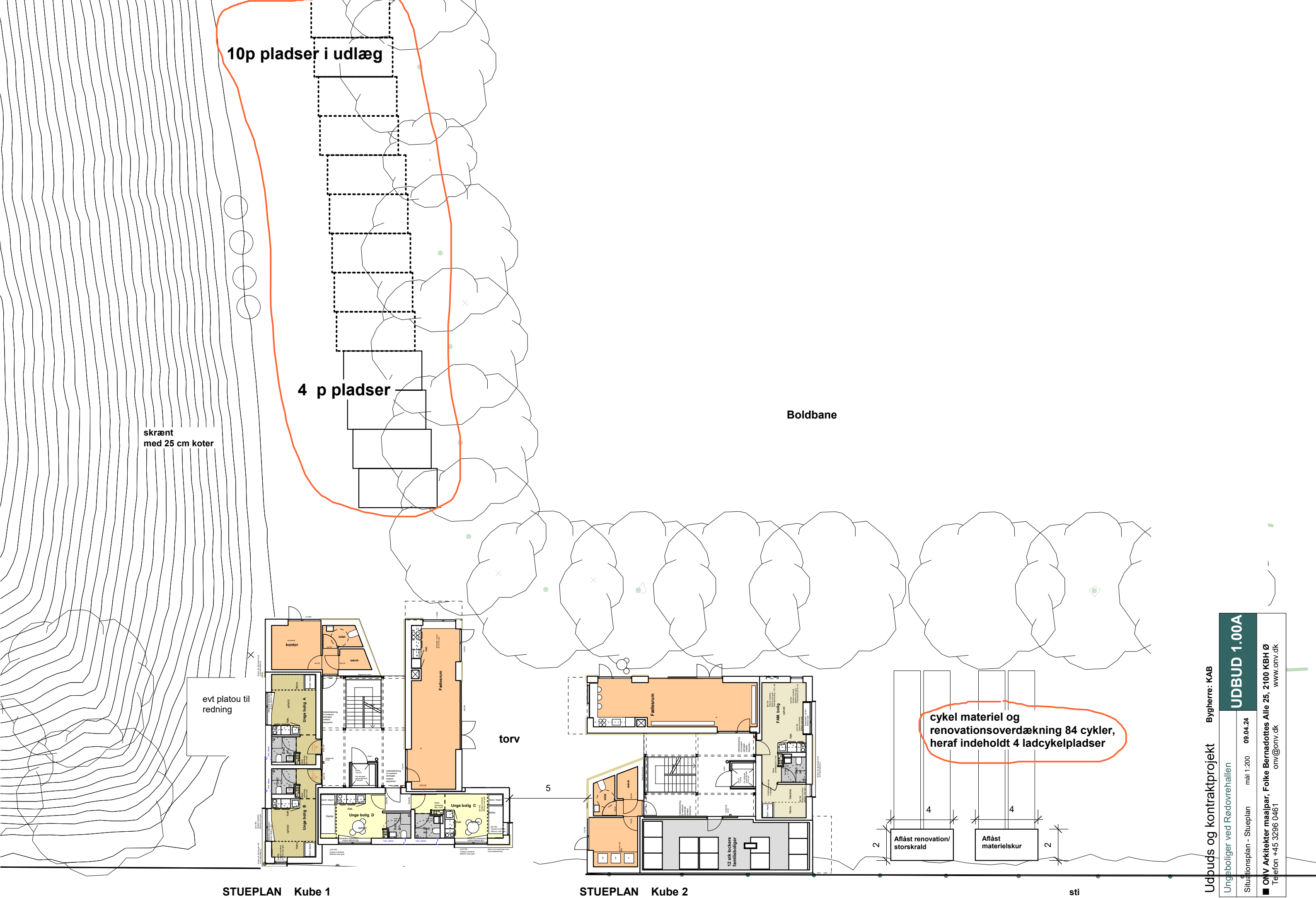
Ungeboliger ved Rødovrehallen

Perspektiv 02

09.04.24

UDBUD 0.03

■ ONV Arkitekter maaipar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø
Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk



sti

STUEPLAN Kube 1

STUEPLAN Kube 2

sti

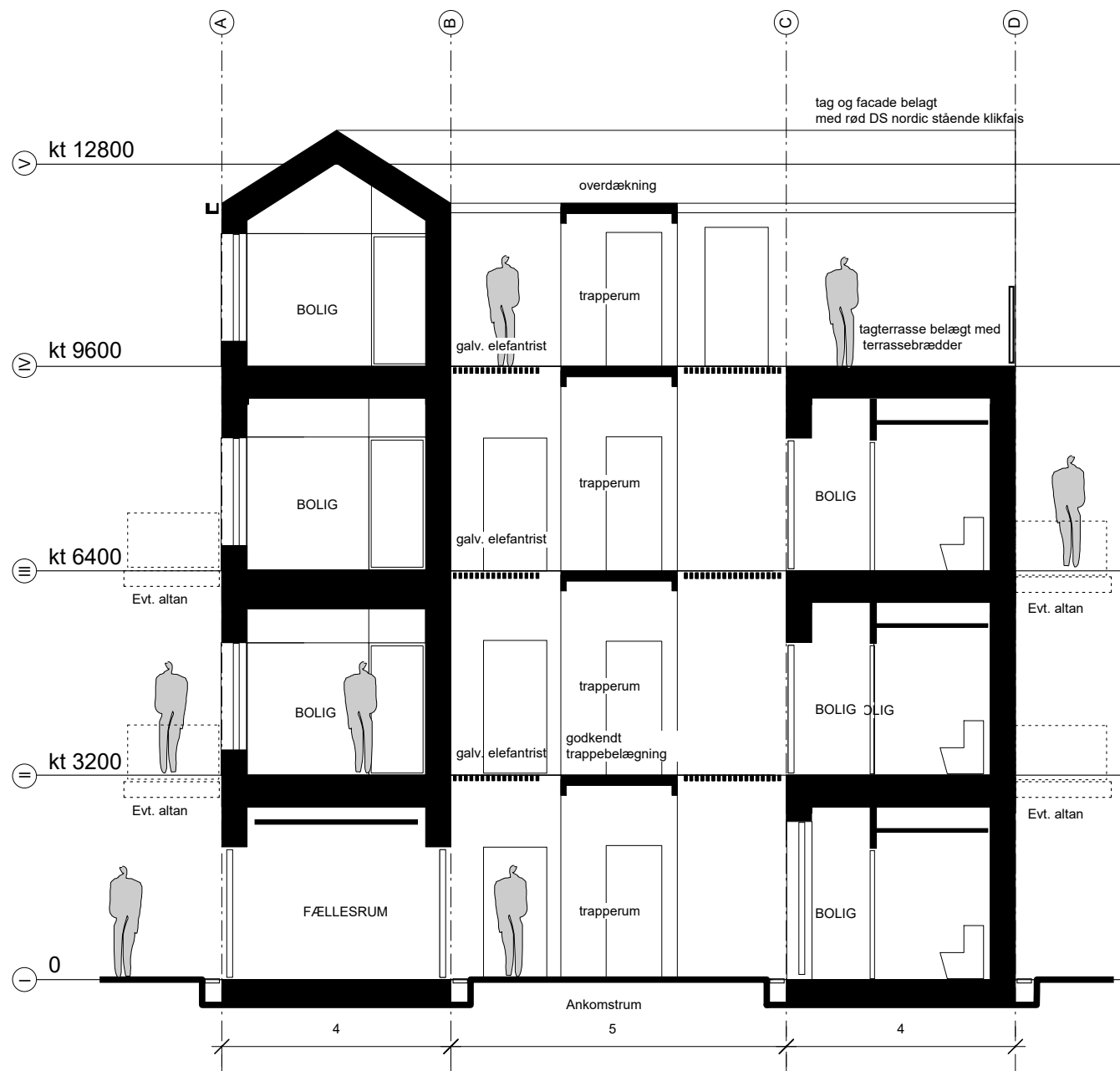
Udbuds og kontraktprojekt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen

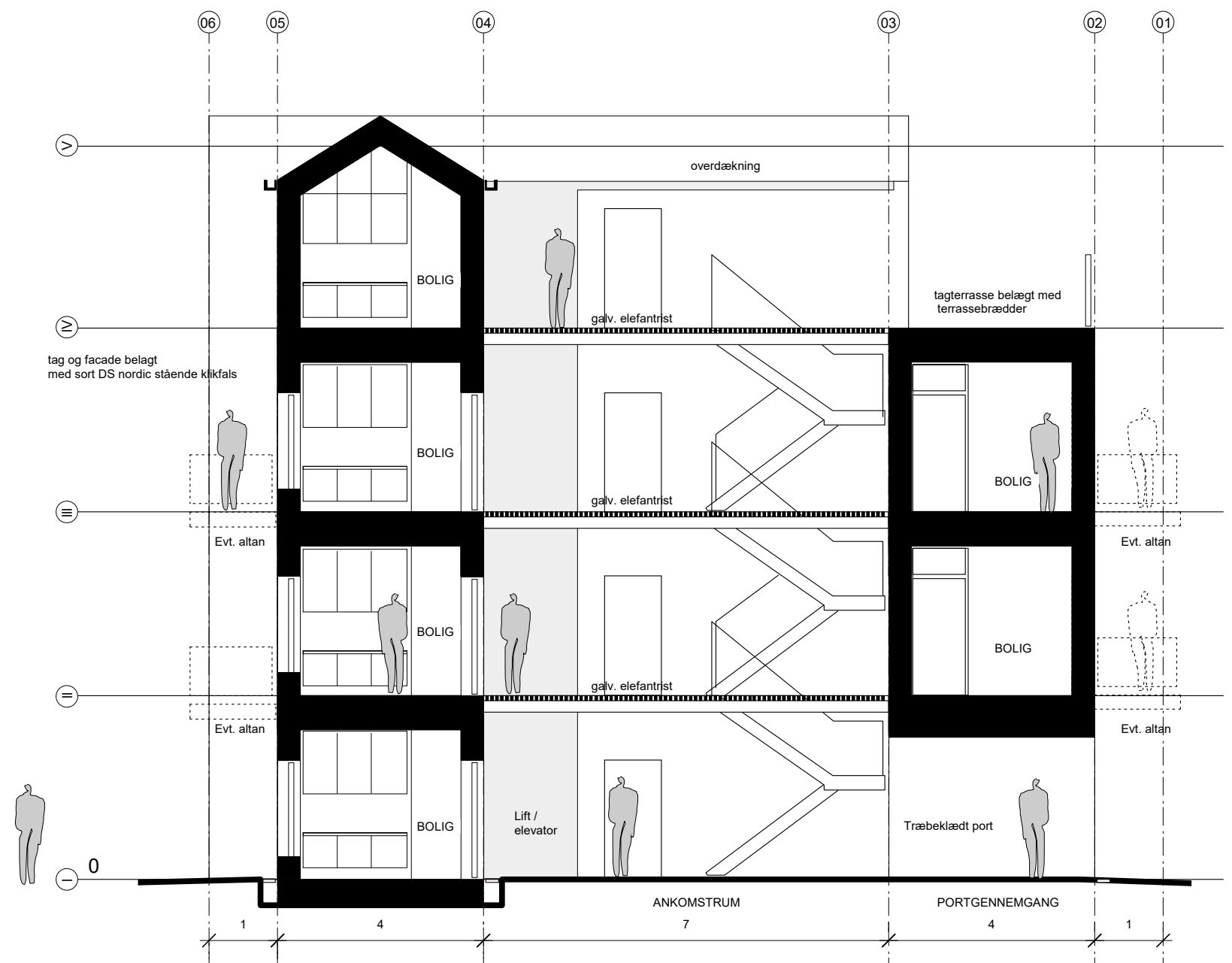
Situationsplan - Stueplan mål 1:200 09.04.24

■ ONV Arkitekter maajpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø
Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk

UDBUD 1.00A



Snit AA 1:100



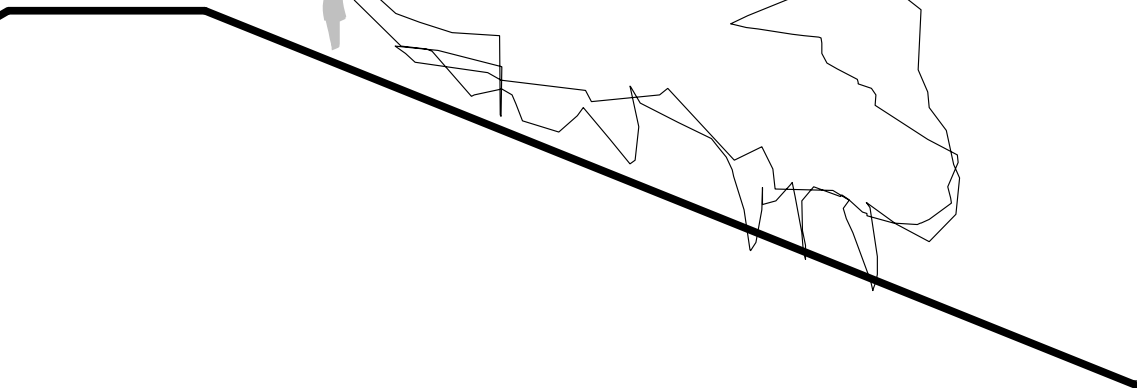
Snit BB 1:100

Tegning uændret

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktprojekt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen			UDBUD 1.01
Snit A-A Snit B-B	mål 1:100	09.04.24	
ONV Arkitekter maa par, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk			



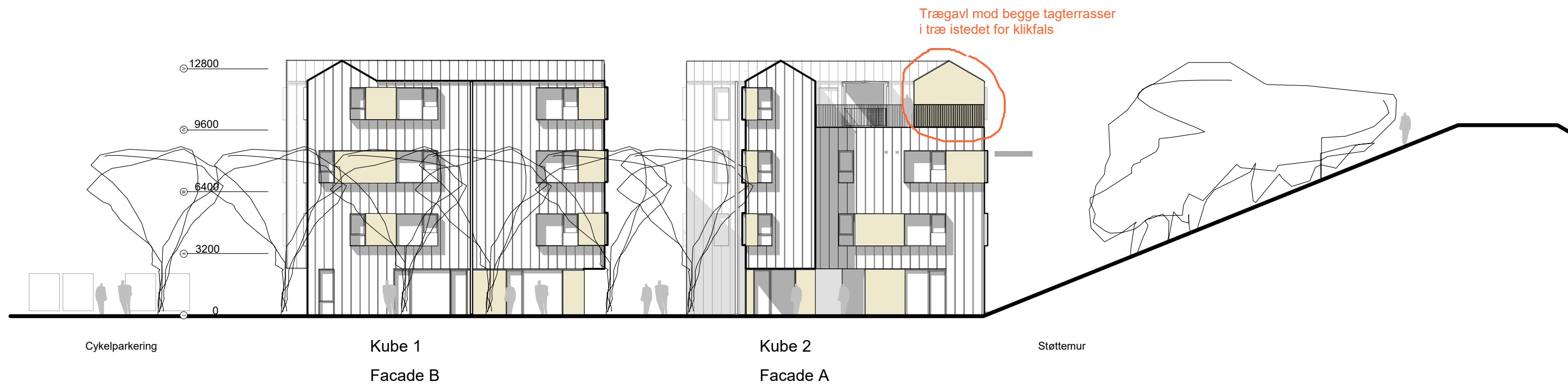
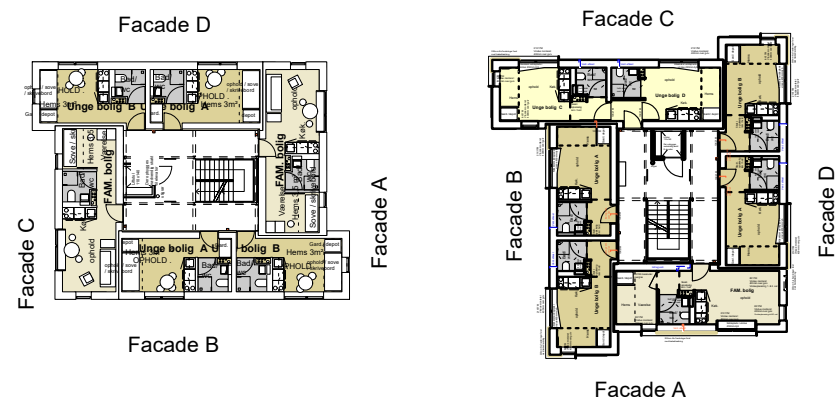
Kube 2
Facade D

Facade mod syd / sti

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktprojekt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen		UDBUD 1.02
Facade syd / Sti	mål 1:200 09.04.24	
■ ONV Arkitekter maajpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk		

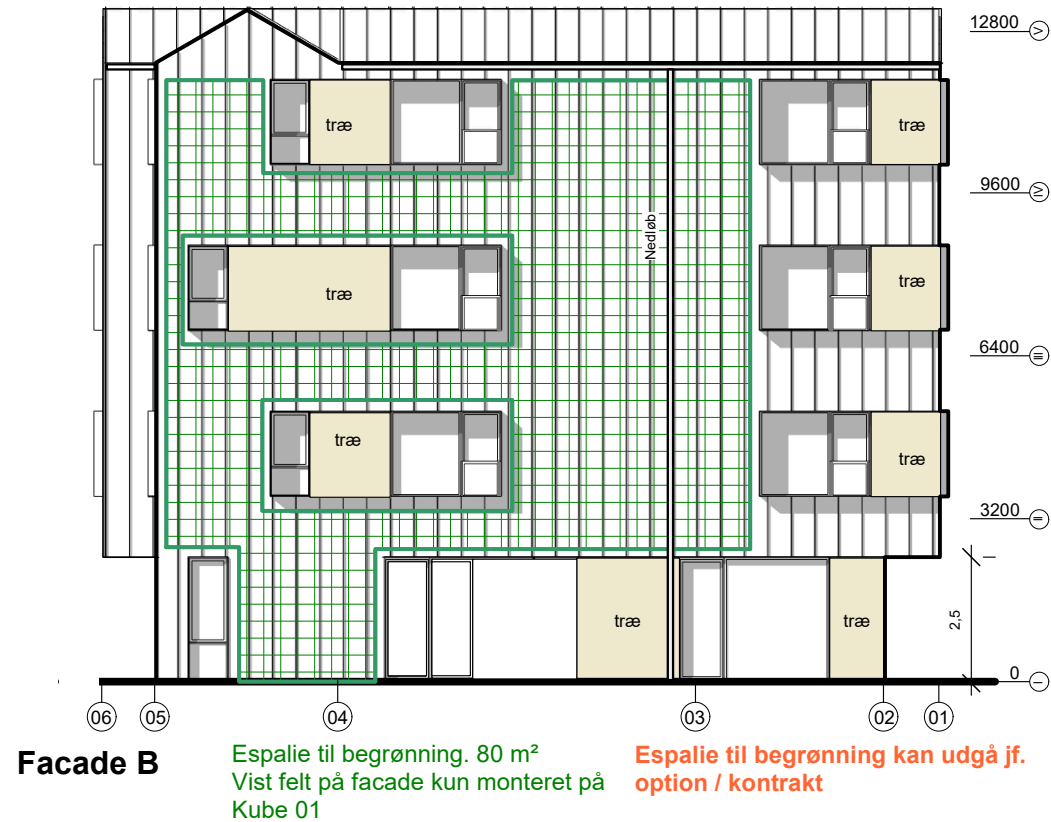
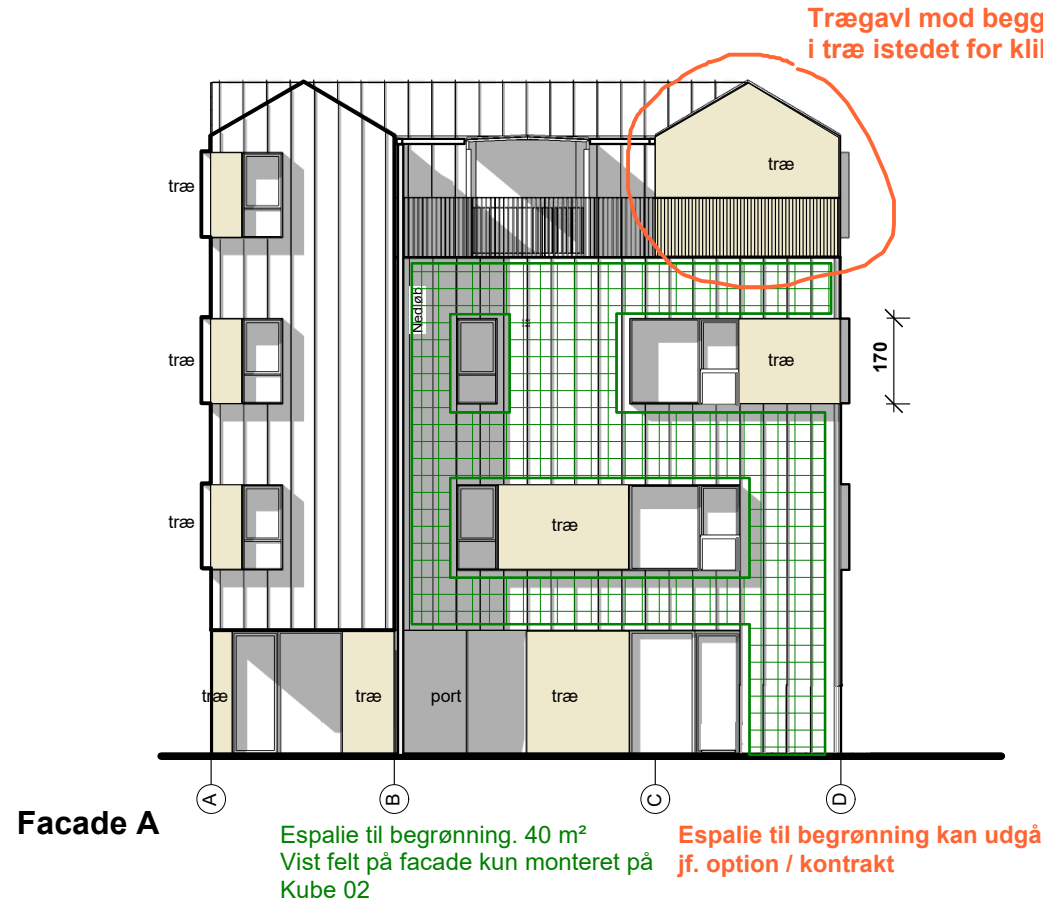


Facade mod nord /ankomst

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktprojekt Bygherre: KAB

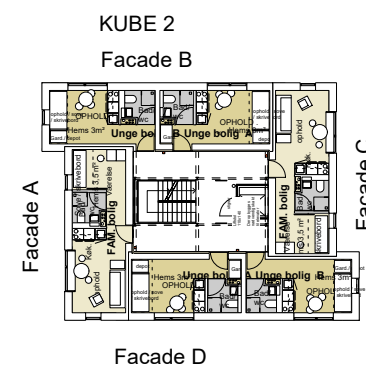
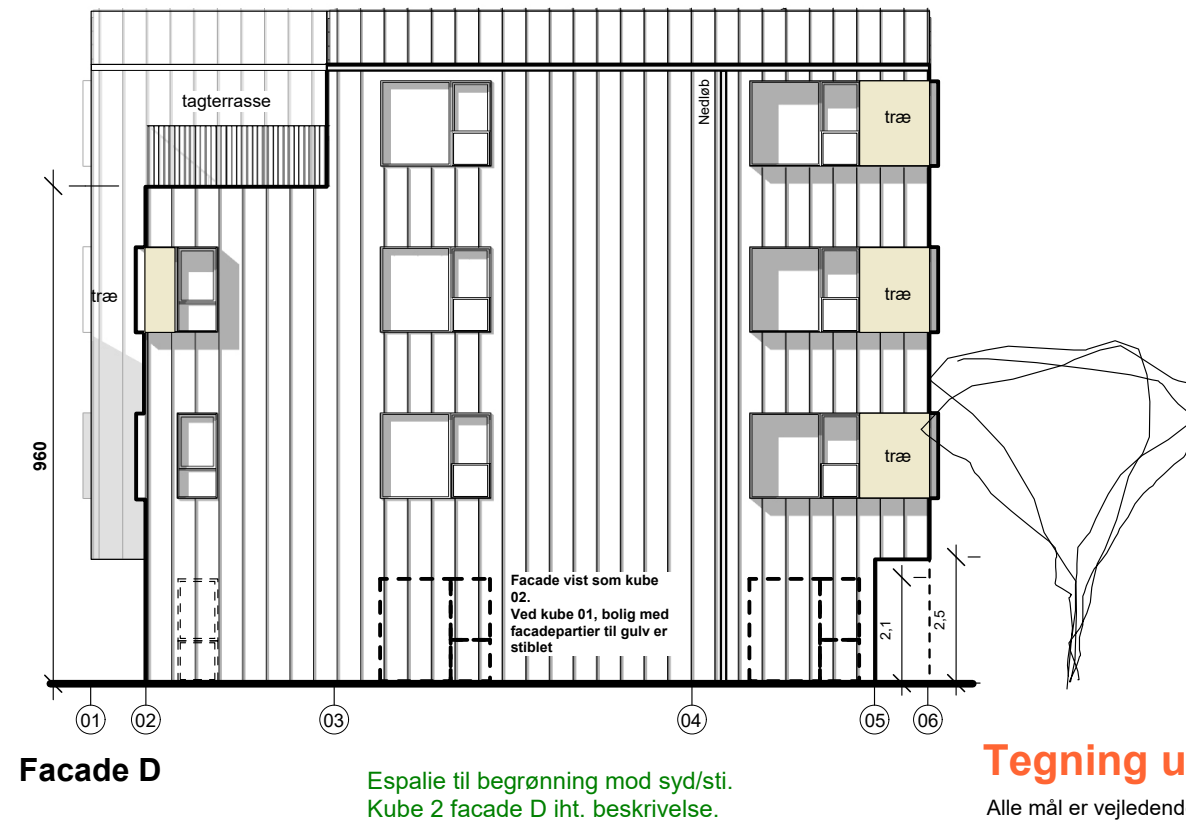
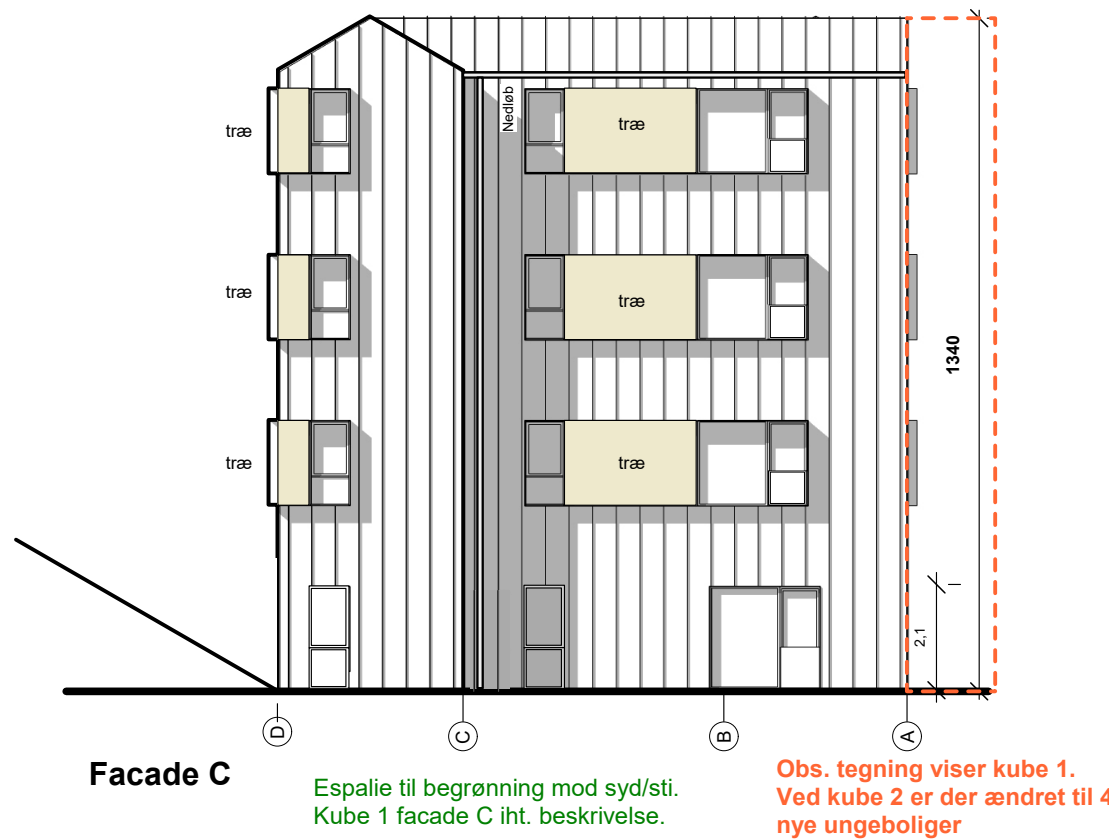
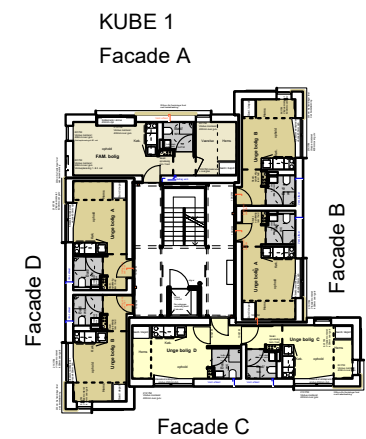
Ungeboliger ved Rødovrehallen			UDBUD 1.03
Facade nord	mål 1:200	10.04.24	
■ ONV Arkitekter maa par, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø			
Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk			



Signaturforklaring :

Træ foring i alufrembringer

Espalier til begrønning



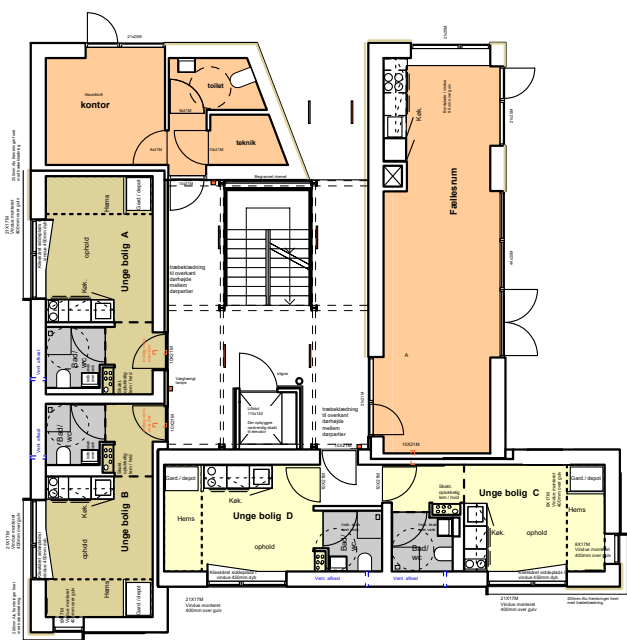
Tegning uændret

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

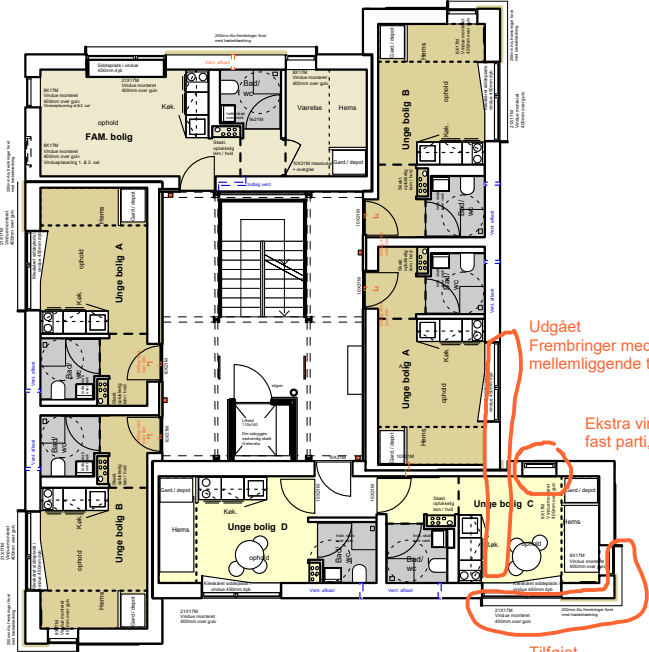
Udbuds og kontraktprojekt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen			UDBUD 1.04
Samlet opstalter kube 01 og 02	mål 1:100	09.04.24	
■ ONV Arkitekter maa par, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø			
Telefon +45 3296 0461		onv@onv.dk	www.onv.dk

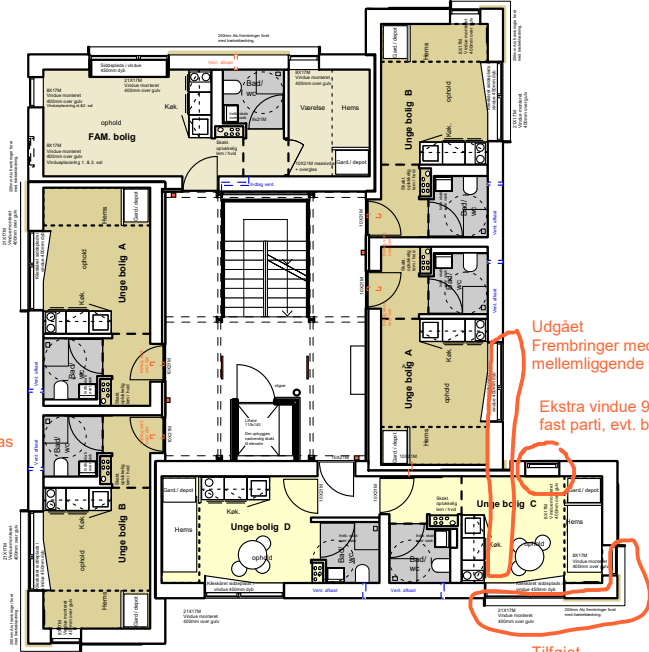
Etageplaner - Kube 1



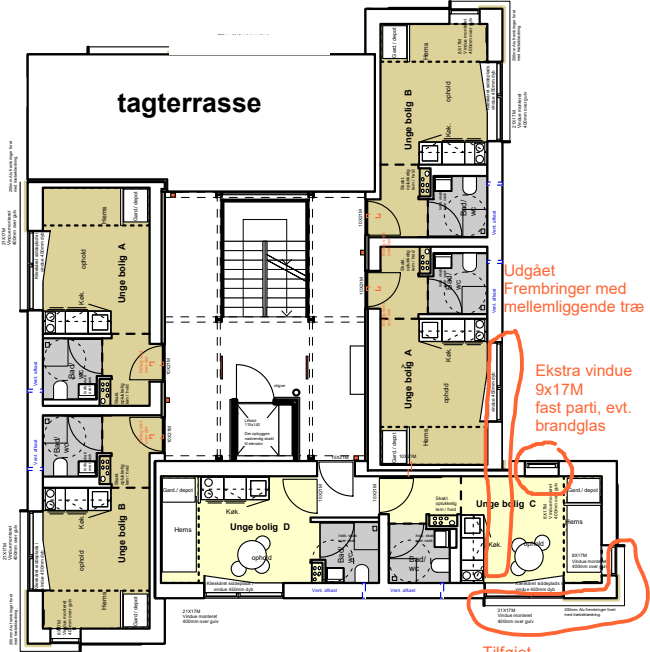
Stueplan



1 sal plan



2 sal plan



3 sal plan



Stueplan



1 sal plan



2 sal plan



3 sal plan

Etageplaner - Kube 2



Fællesareal / kontor



Depoter



Familiebolig



Ungebolig



Ungebolig med fælles entre

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktprojekt Bygherre: KAB

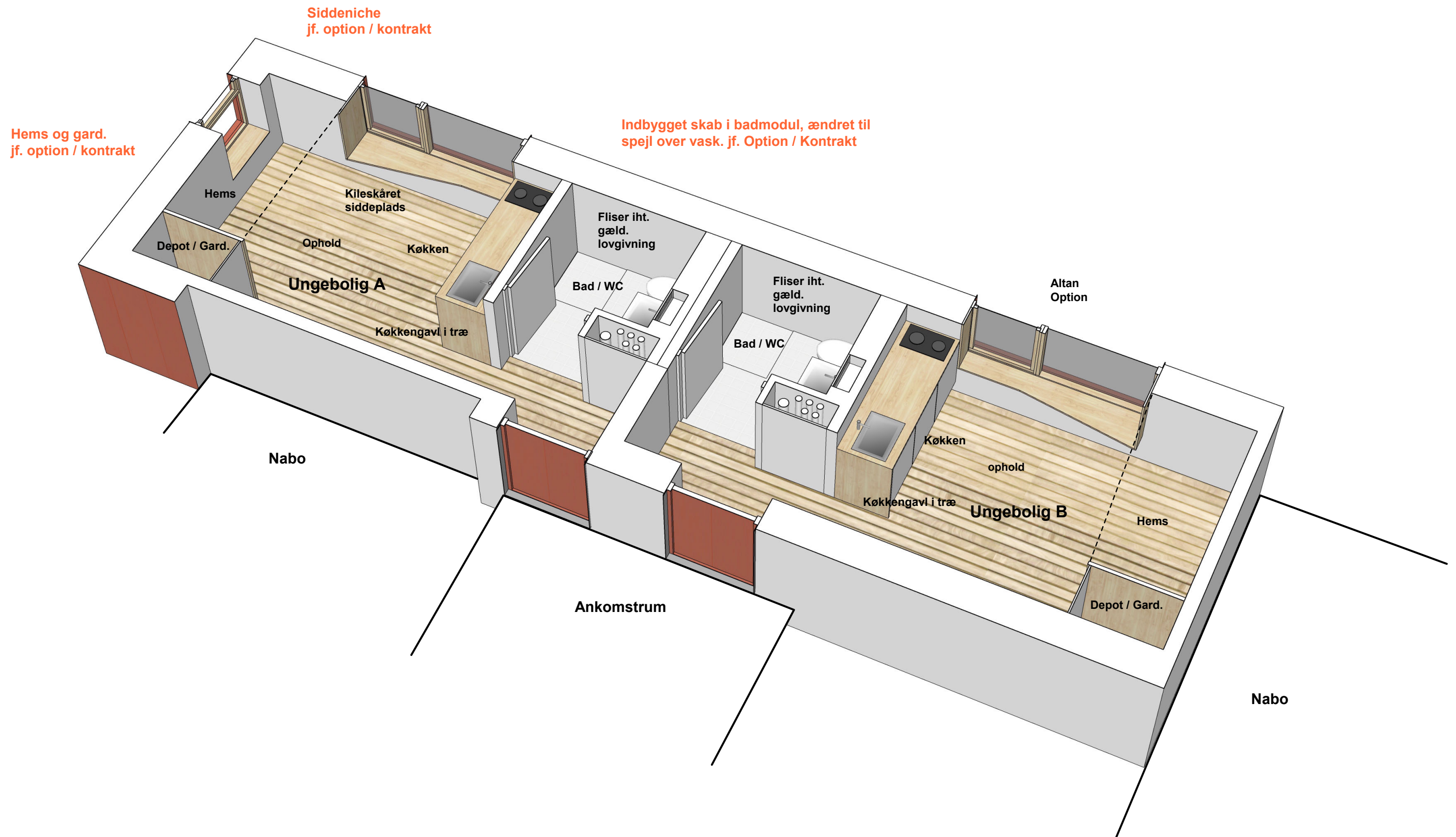
Ungeboliger ved Rødovrehallen

Snit A-A Snit B-B

mål 1:100 10.04.24

UDBUD 1.05

ONV Arkitekter maa|par, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø
Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk



Rejstplan Ungebolig

Tegning uændret

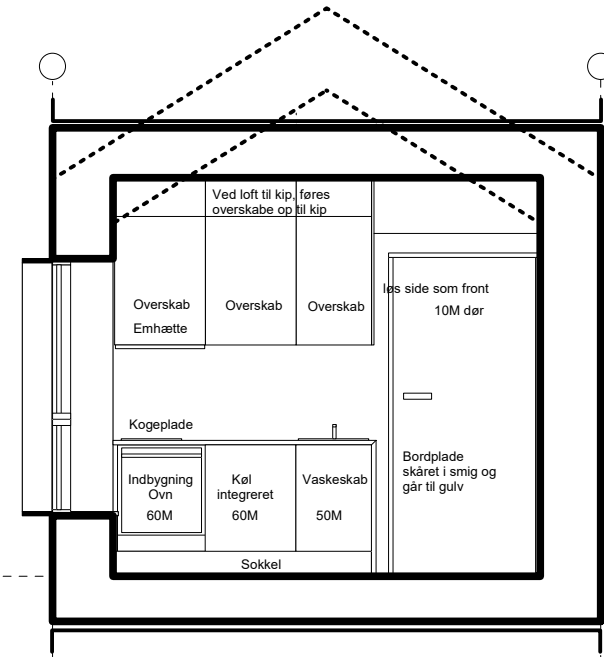
Udbuds og kontraktprojekt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen	09.04.24	UDBUD 2.00
Isometri Ungebolig		
■ ONV Arkitekter ma lpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø		
Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk		

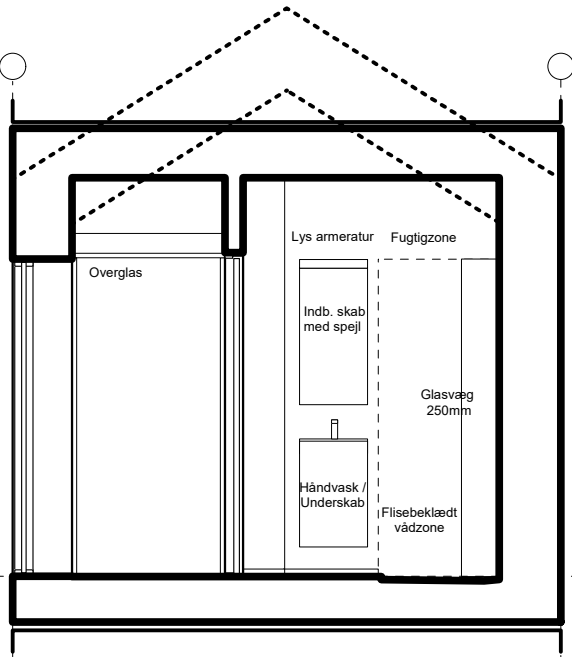


Hems Venligbolig plus

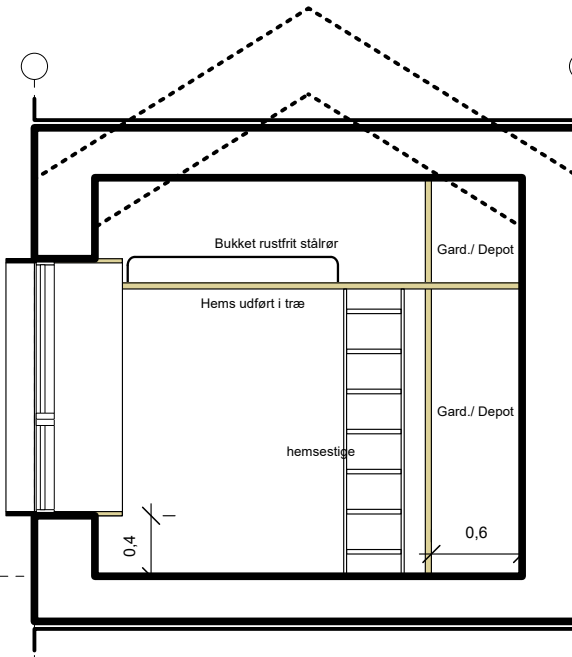
Overskabe,
jf. Option / Kontrakt.



Snit AA 1:50



Snit BB 1:50

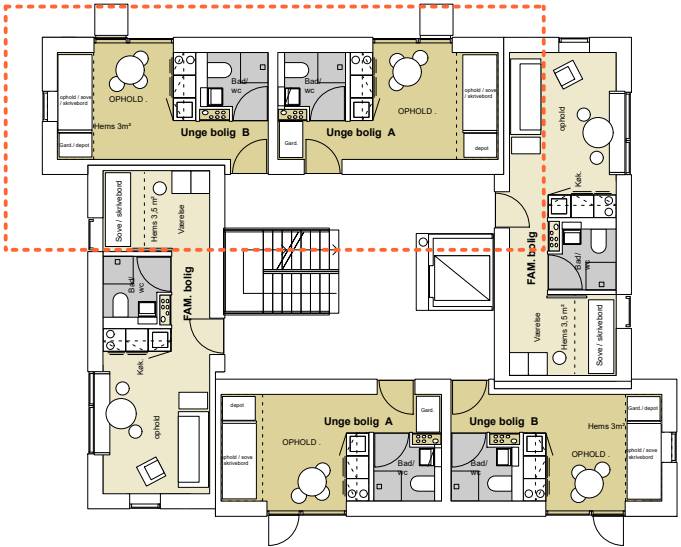


Snit CC 1:50

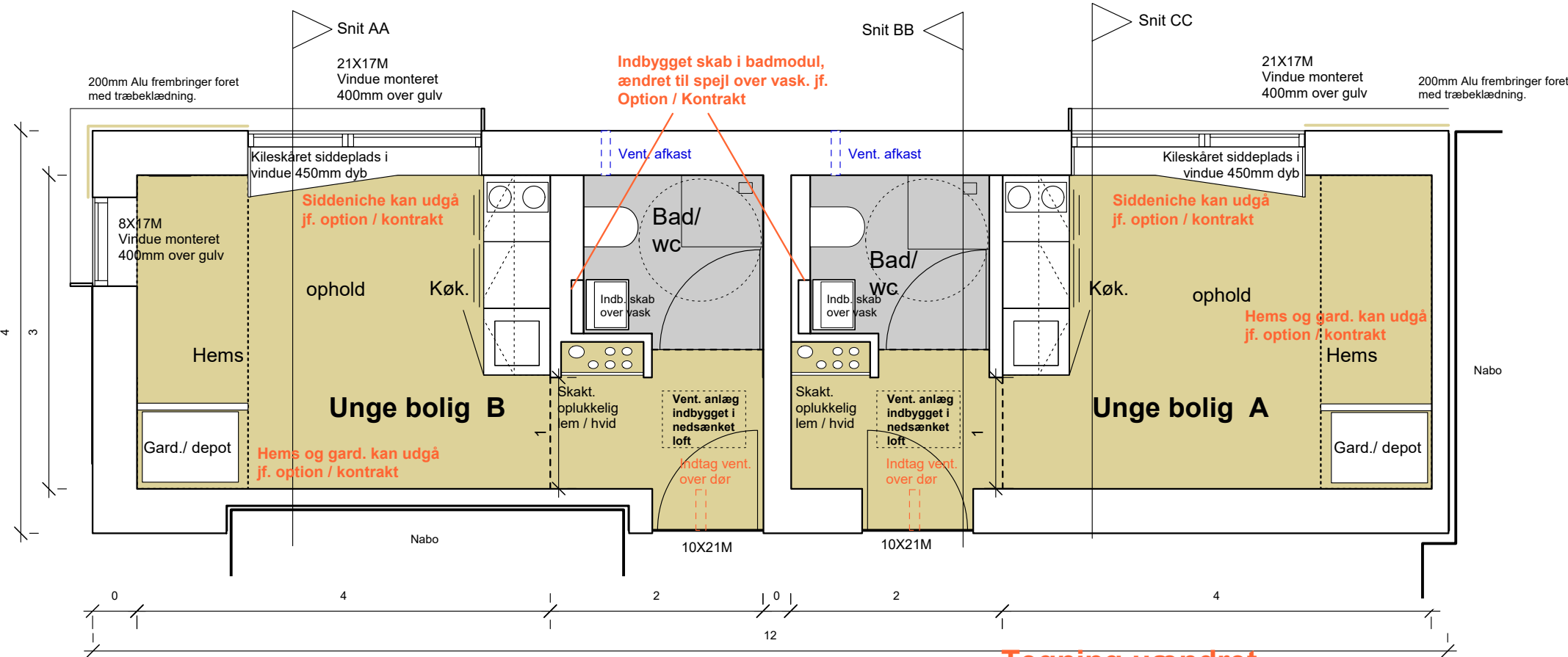
Bokssamling

Etagehøjde 320

Bokssamling



Etageplan 1:200



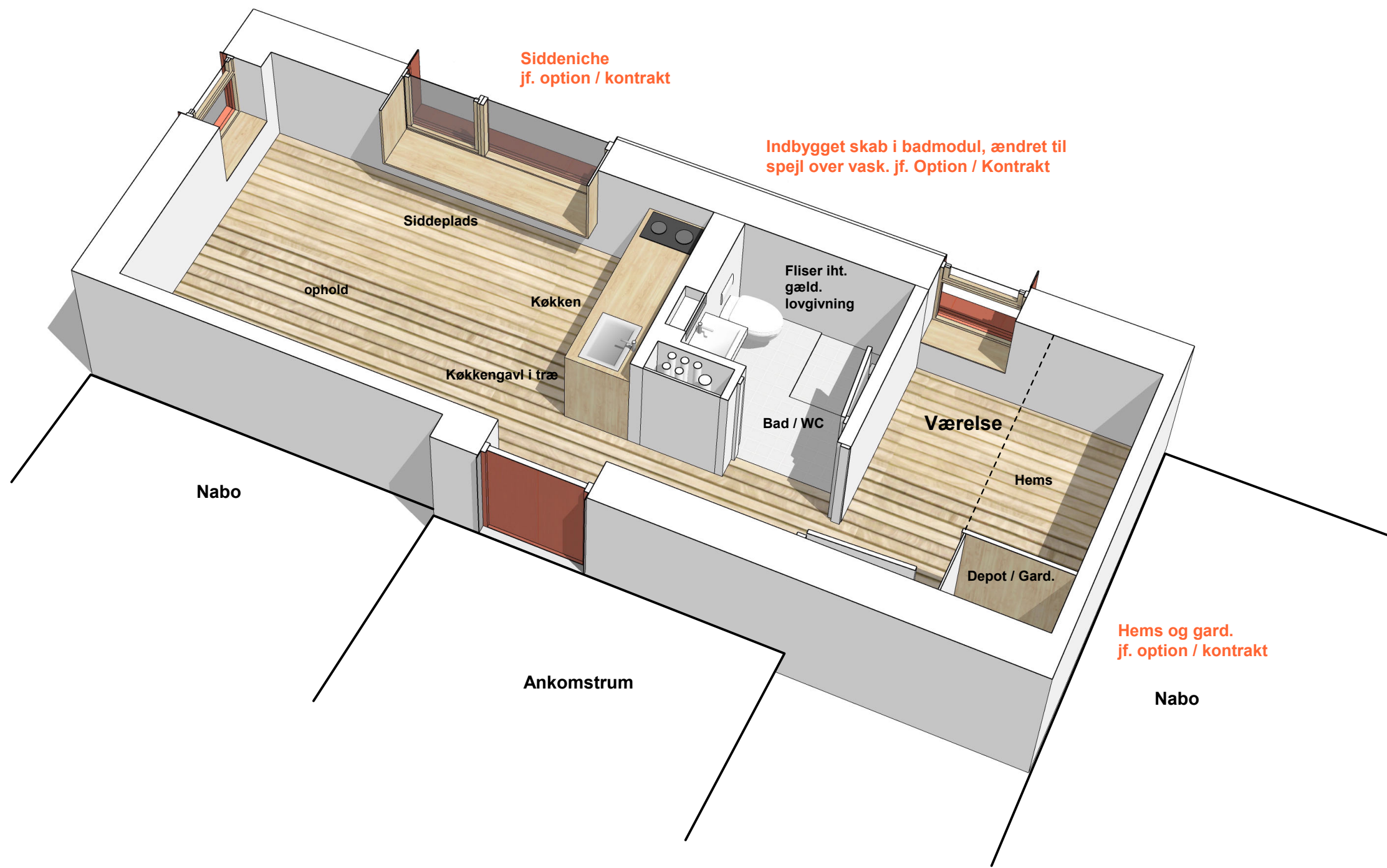
Ungebolig plan 1:50
Plan vist med vent. løsning 01

Tegning uændret

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktprojekt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen			UDBUD 2.01
Plan / snit Ungebolig	mål 1:50	09.04.24	
■ ONV Arkitekter maajpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø			
Telefon +45 3296 0461		onv@onv.dk	www.onv.dk



Rejstplan Familiebolig

Tegning uændret

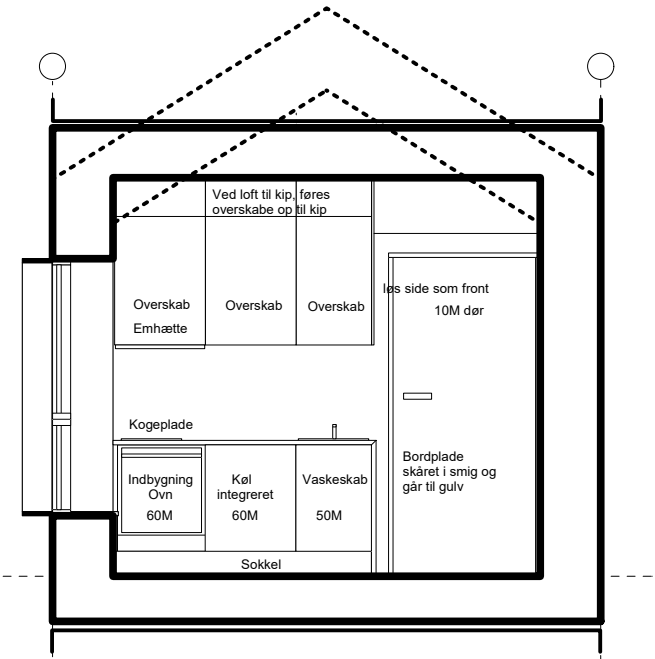
Udbuds og kontraktprojekt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen		UDBUD 2.02
Isometri Familiebolig	09.04.24	
■ ONV Arkitekter maaltpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk		

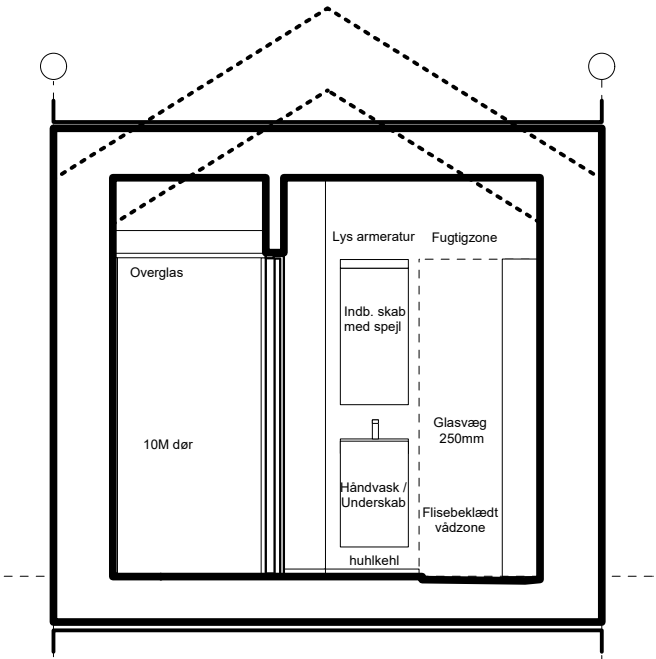


Siddeplads i vindue

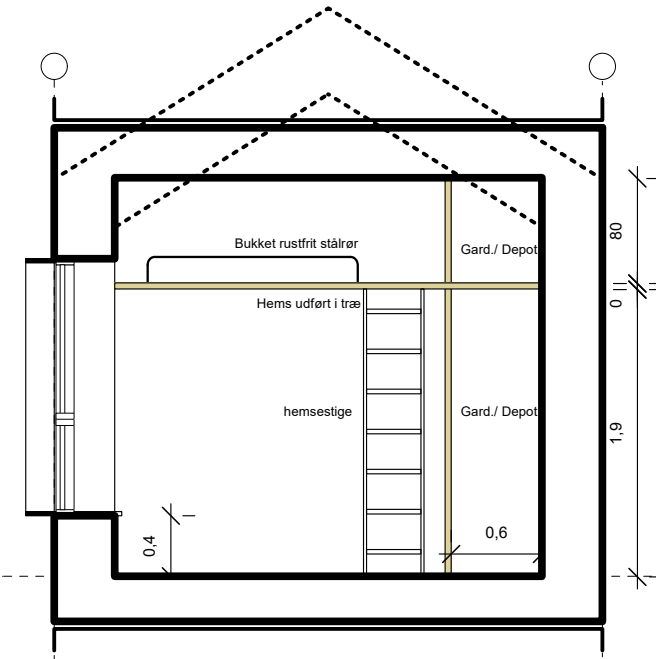
Overskabe
jf. Option / Kontrakt.



Snit AA 1:50

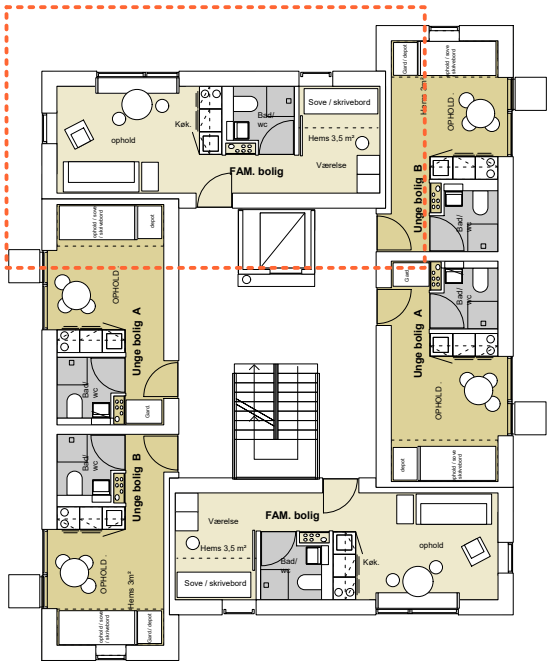


Snit BB 1:50

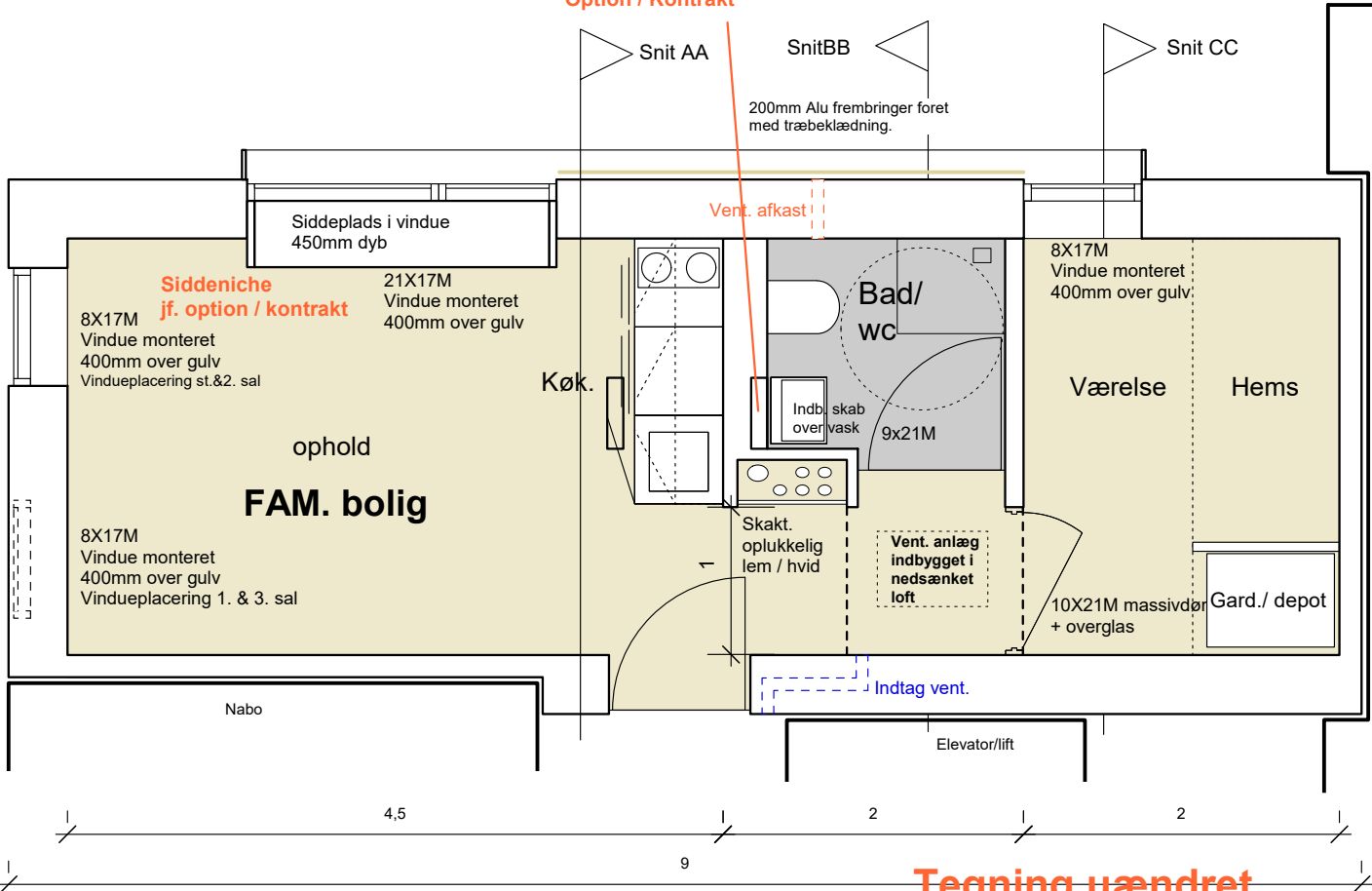


Snit CC 1:50

Etagehøjde 320



Etageplan 1:200



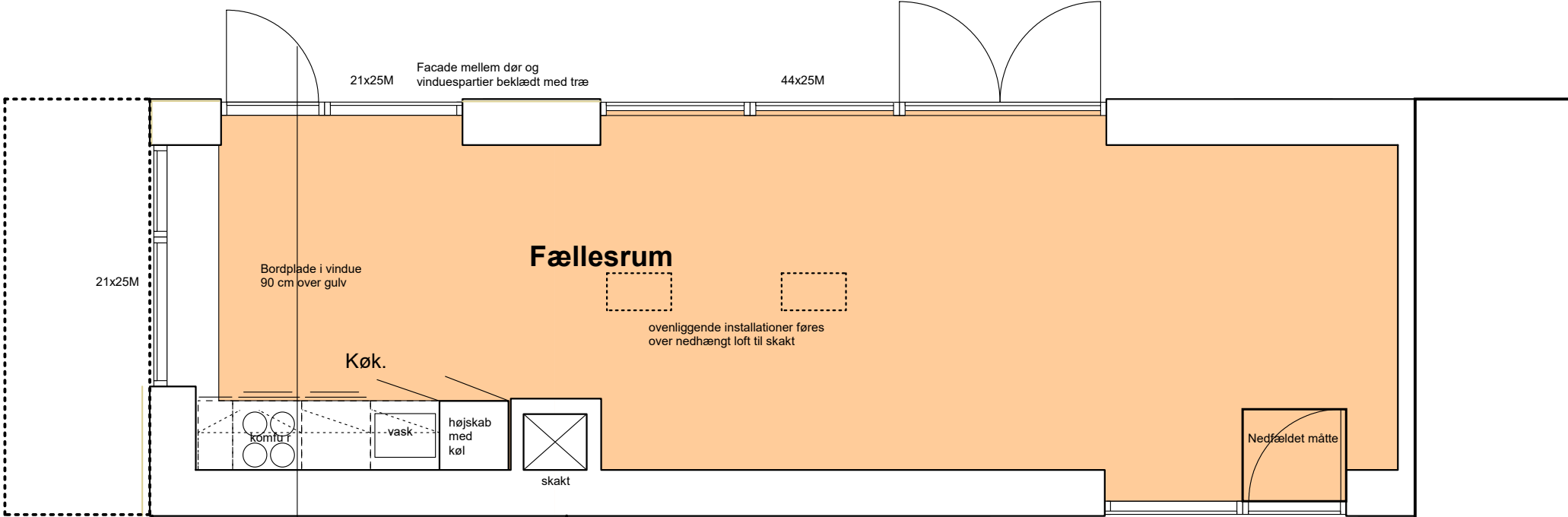
Familiebolig plan 1:50
Plan vist med vent. løsning 01

Tegning uændret

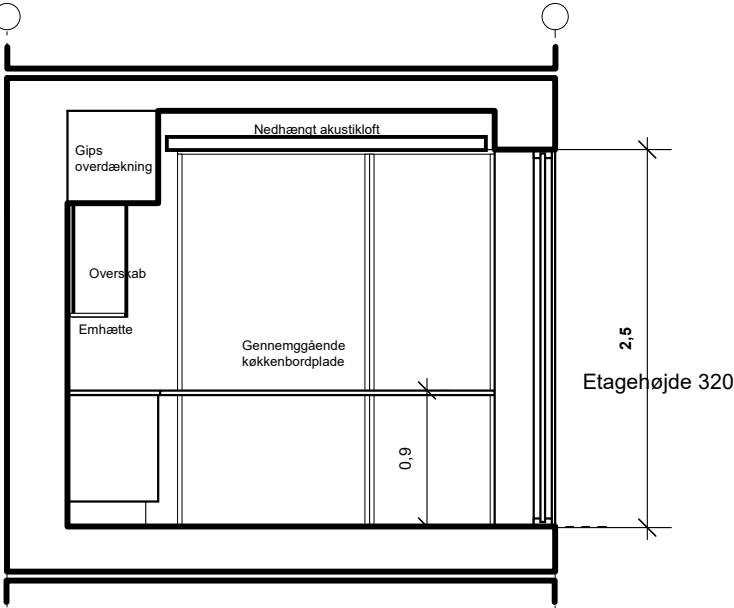
Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktsæt Bygherre: KAB

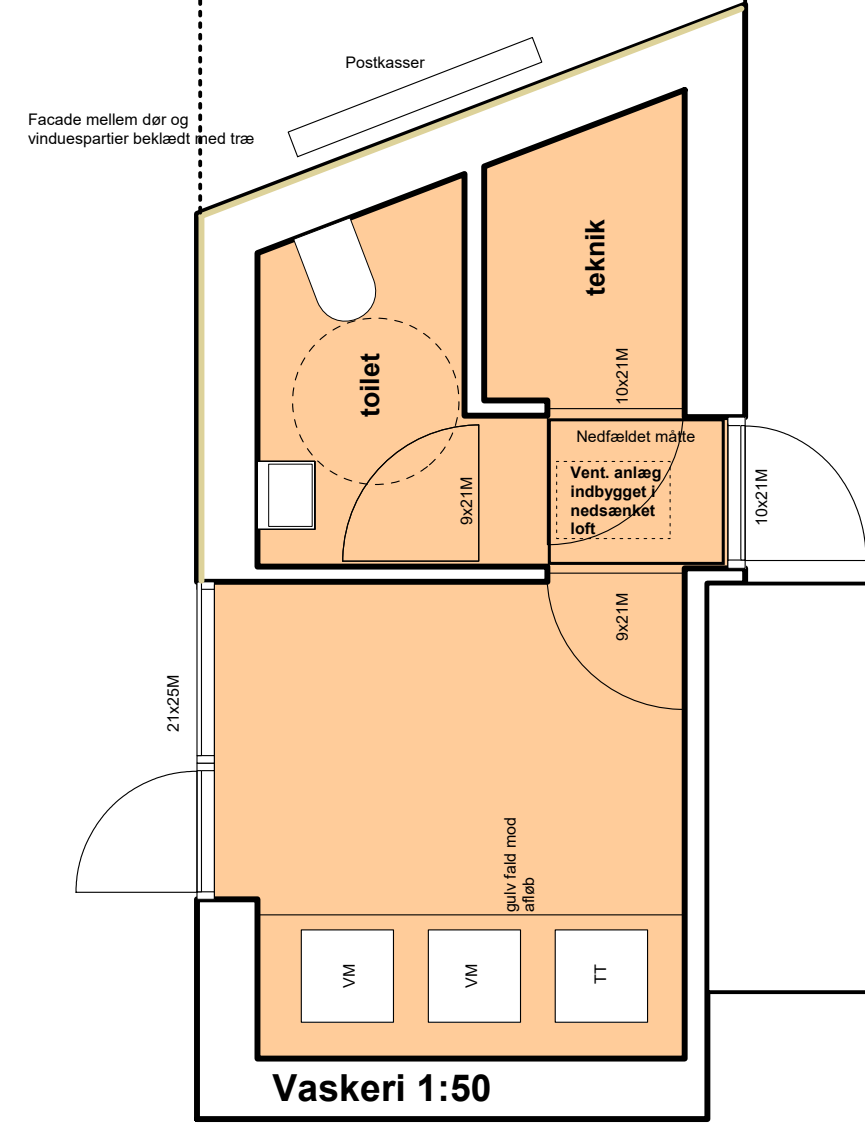
Ungeboliger ved Rødovrehallen			UDBUD 2.03
Plan / snit Familiebolig	mål 1:50	09.04.24	
■ ONV Arkitekter maa par, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk			



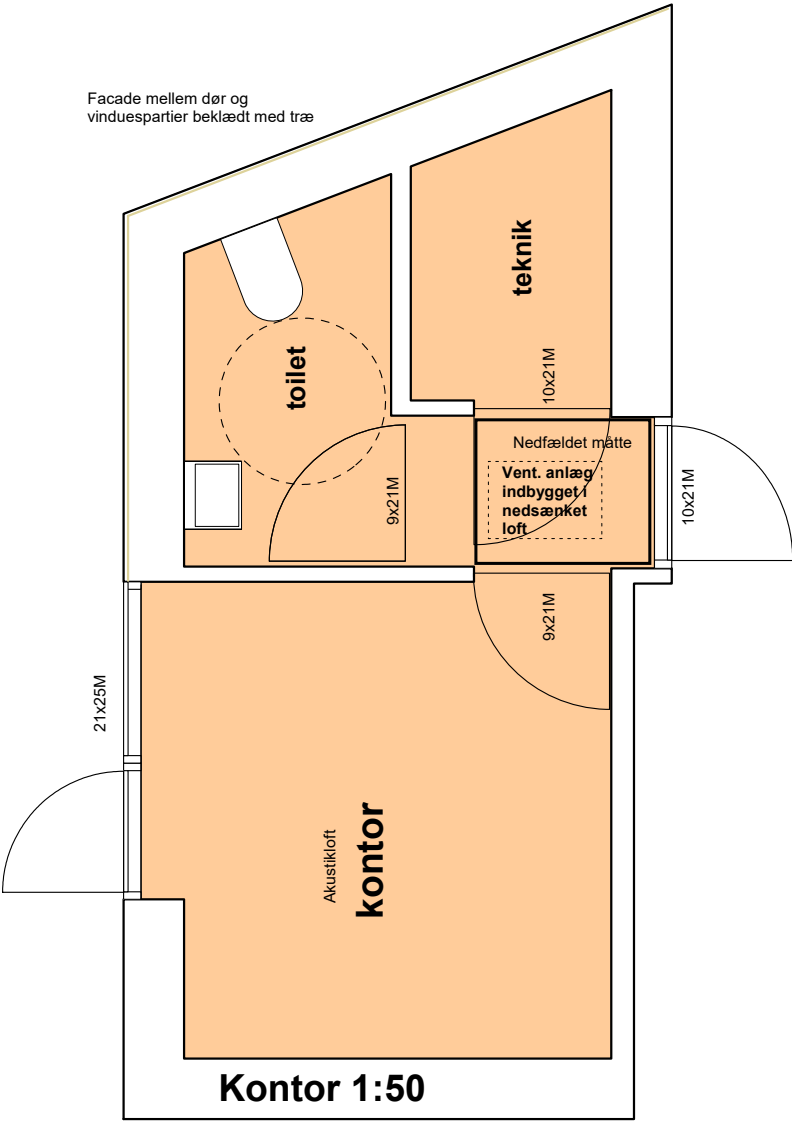
Fællesrum 1:50



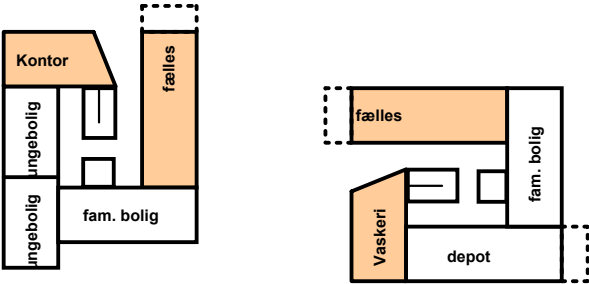
Fællesrum snit AA 1:50



Vaskeri 1:50



Kontor 1:50



Tegning uændret

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktsæt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen			UDBUD 2.04
Principplan / snit Fællesrum og servicearealer	mål 1:50	09.04.24	
■ ONV Arkitekter maajpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø			
Telefon +45 3296 0461	onv@onv.dk	www.onv.dk	

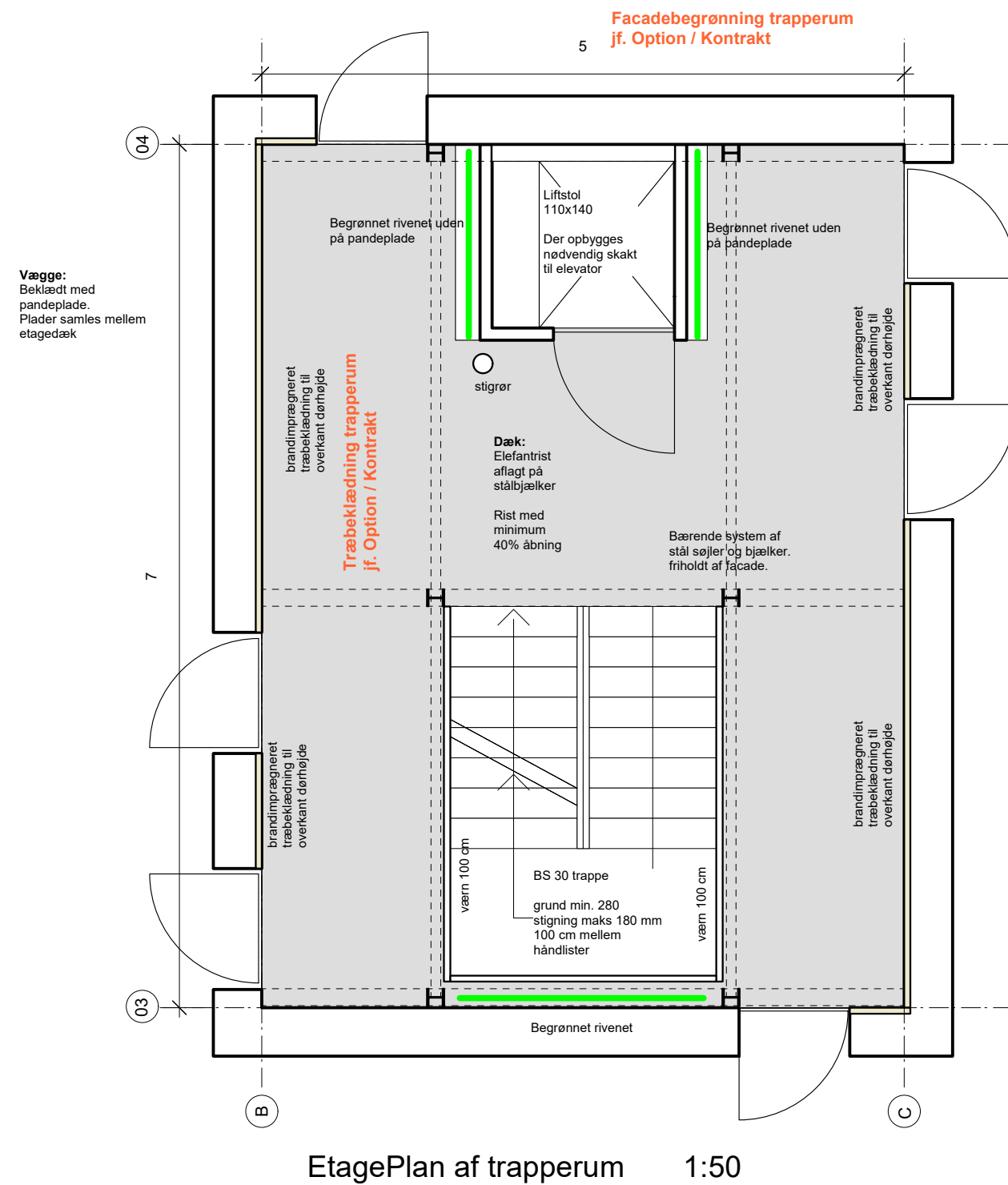


Foto af trappe ved Venligbolig Plus - Frederiksberg
- udført af DS stål

Tegning uændret

Det bærende system er ikke forbundet til bygning. Herved overføres der ingen lydtransmission til boliger.

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktsæt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen			UDBUD 2.05
Principplan / snit trapperum og elevator	mål 1:50	09.04.24	
■ ONV Arkitekter maajpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø			
Telefon +45 3296 0461	onv@onv.dk	www.onv.dk	



TRAPPERUM



facade mv

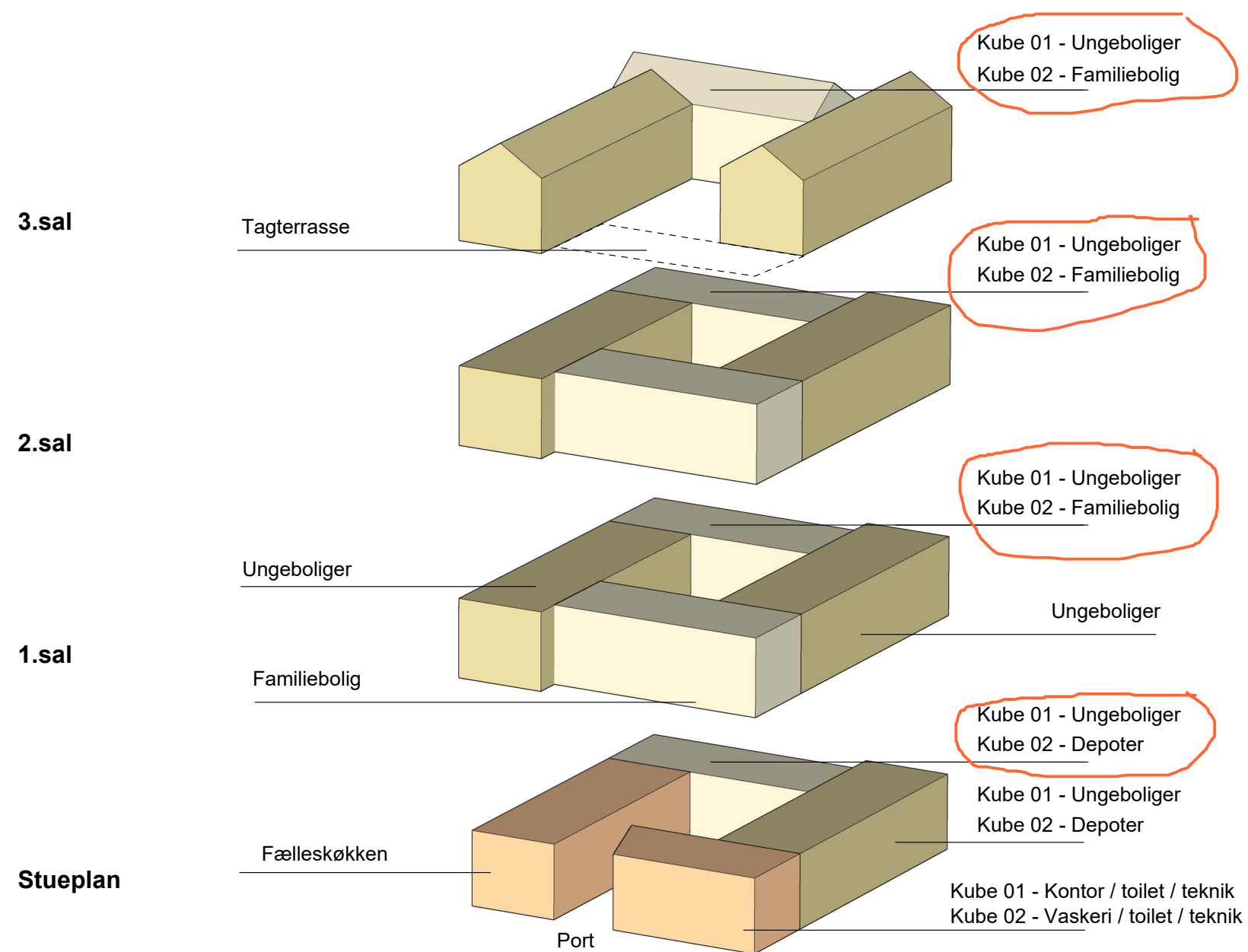


Alle farver i standardfarver
Tegning uændret

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

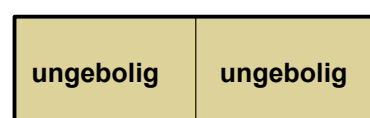
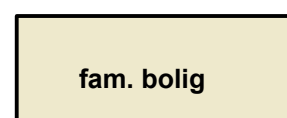
Udbuds og kontraktsæt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen	09.04.24	UDBUD 3.01
Princip referencer		
■ ONV Arkitekter maa par, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk		



KUBE 02

Modulvarianter



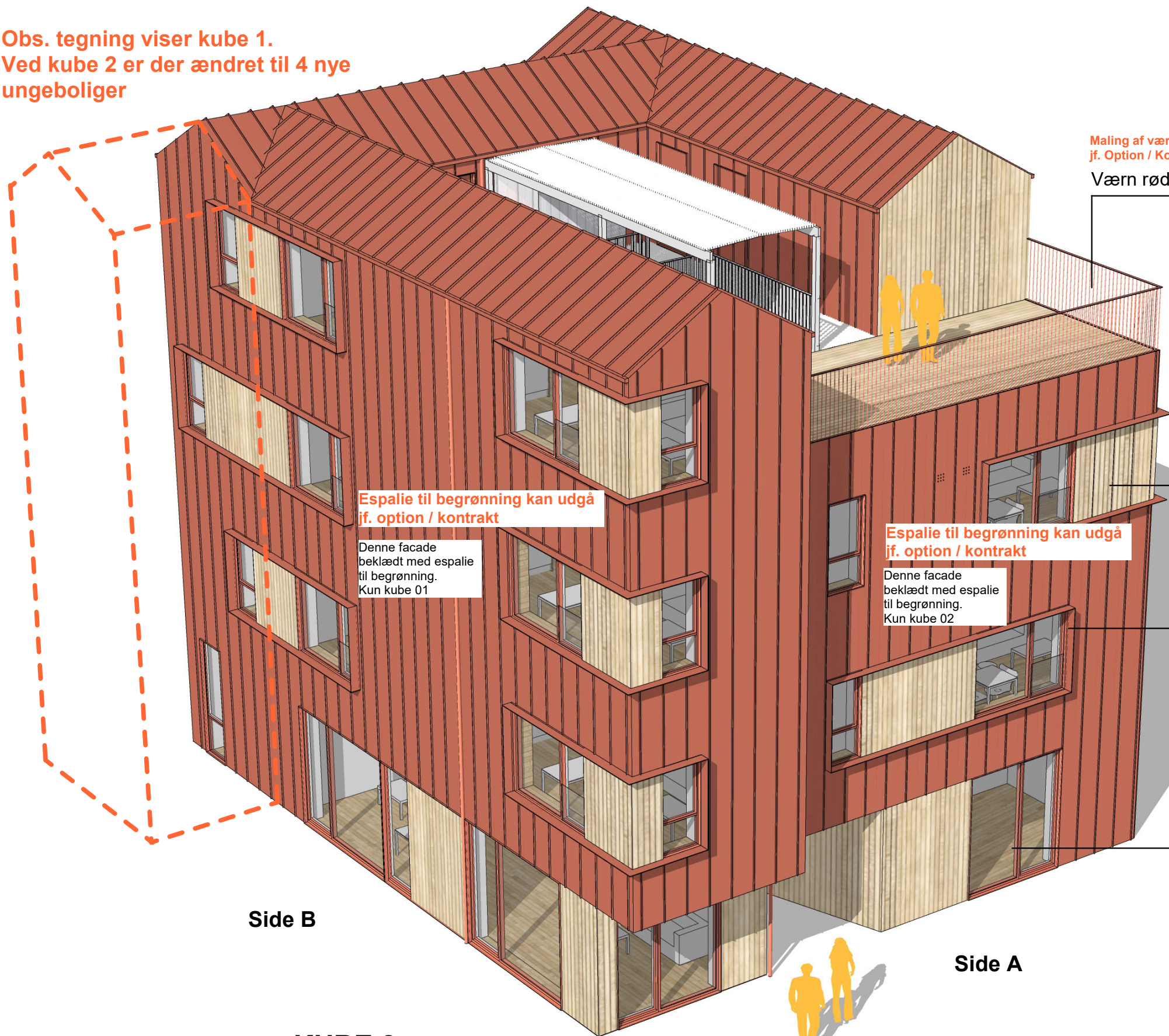
Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktsæt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen	UDBUD 3.02
Boksprincipper 09.04.24	
■ ONV Arkitekter maa par, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk	

Værn rød som facade

Obs. tegning viser kube 1.
Ved kube 2 er der ændret til 4 nye
ungeboliger



Espalie til begrønning kan udgå
jf. option / kontrakt

Denne facade
beklædt med espalie
til begrønning.
Kun kube 01

Espalie til begrønning kan udgå
jf. option / kontrakt

Denne facade
beklædt med espalie
til begrønning.
Kun kube 02

Maling af værn
jf. Option / Kontrakt
Værn rød som facade

Træfyldninger

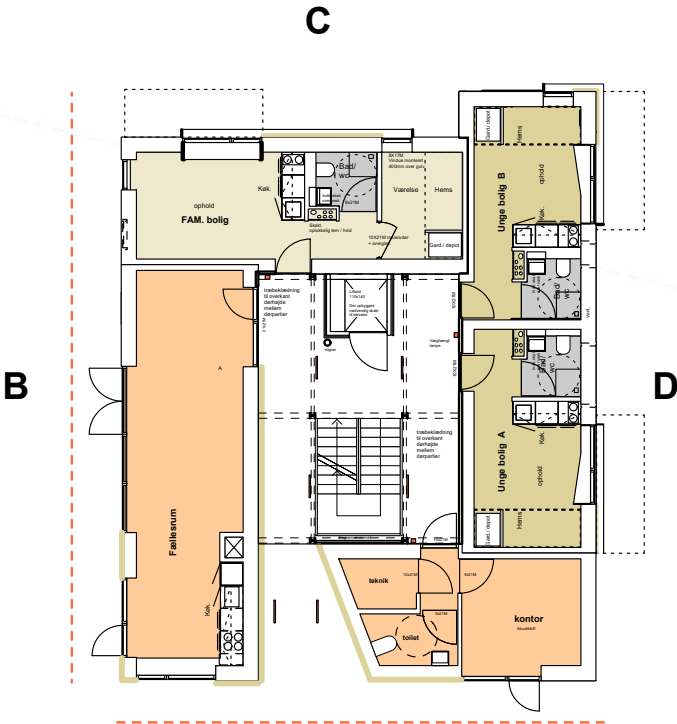
Frembringer i farve som facade

Kube 1 boks indeholdt kontor
Kube 2 boks indeholdt vaskeri

Side B

Side A

KUBE 2



Etageplan kube 2 1:200

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktsæt Bygherre: KAB

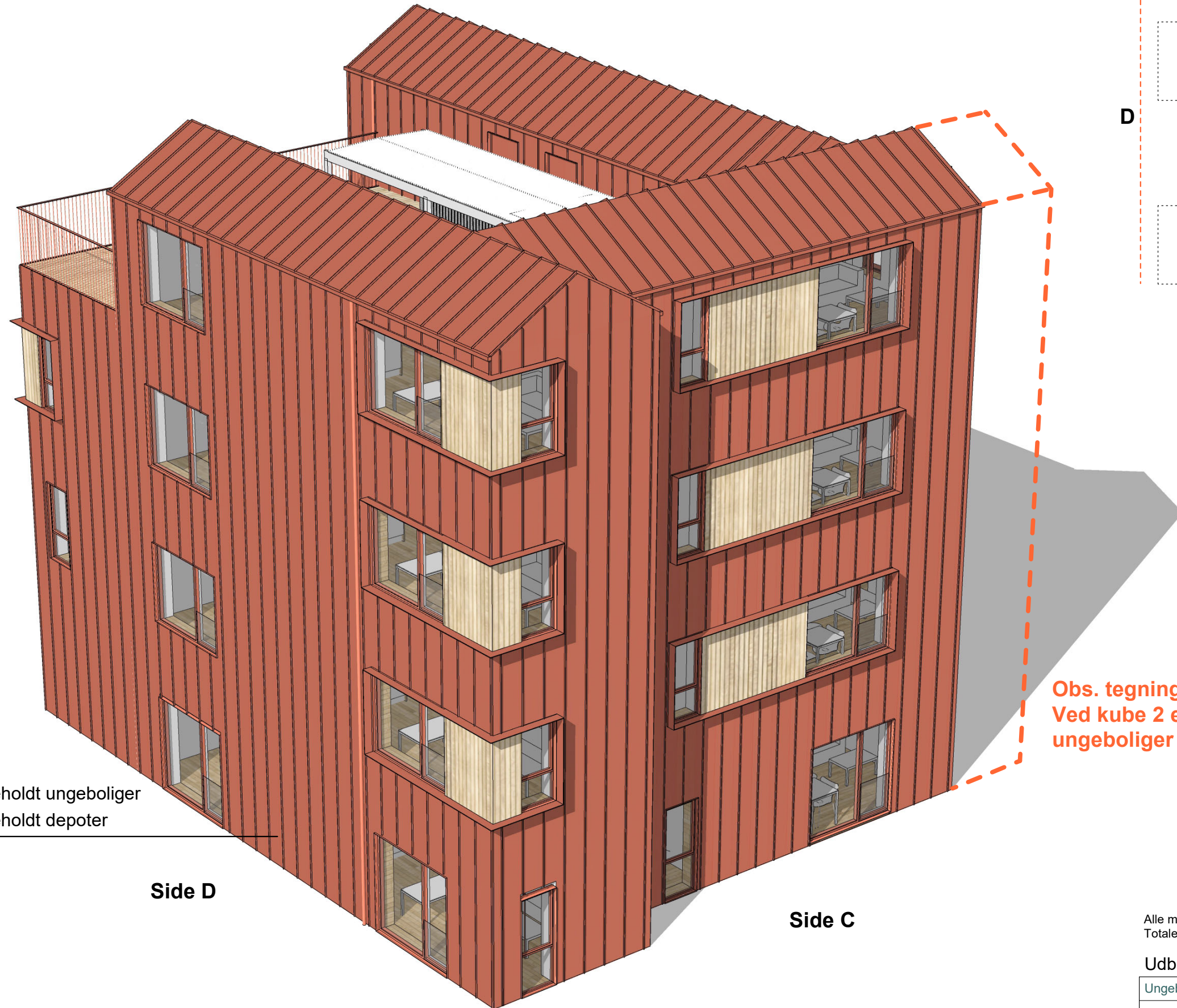
Ungeboliger ved Rødovrehallen

Illustration Kube side A - B

09.04.24

UDBUD 3.03

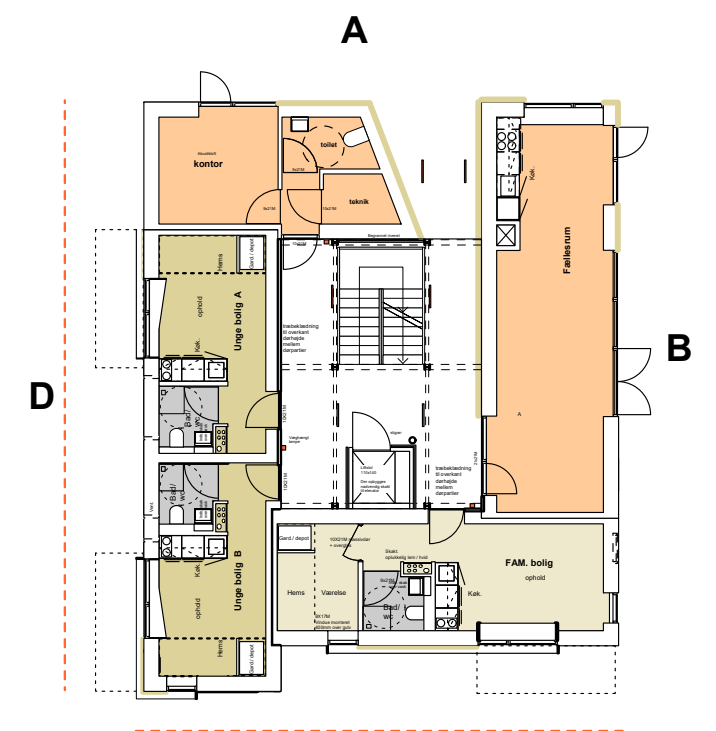
■ ONV Arkitekter maajpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø
Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk



Kube 1 boks indeholdt ungeboliger
Kube 2 boks indeholdt depoter

Side D

Side C



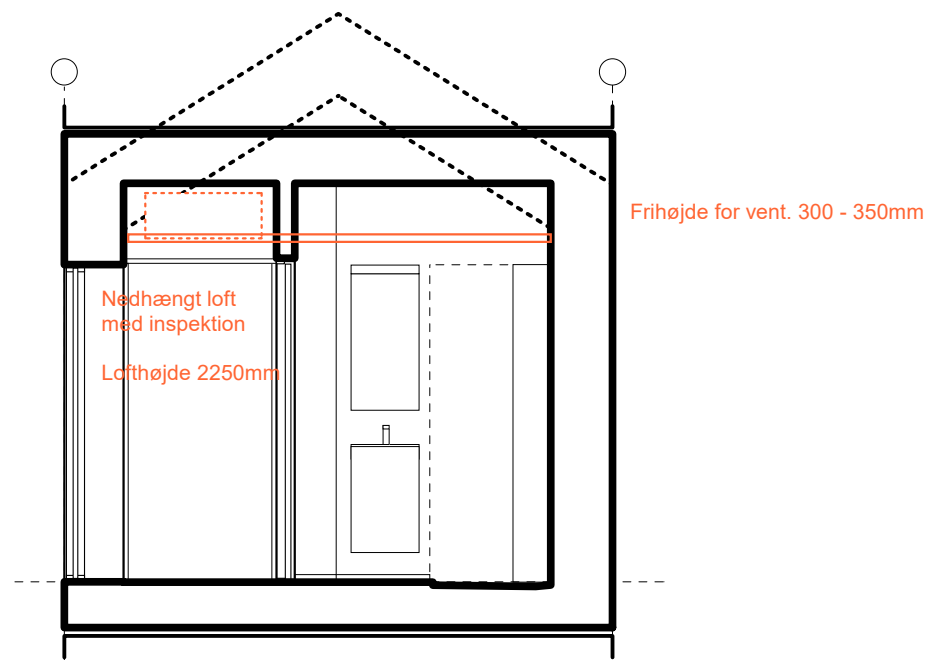
Etageplan kube 2 1:200

Obs. tegning viser kube 1.
Ved kube 2 er der ændret til 4 nye
ungeboliger

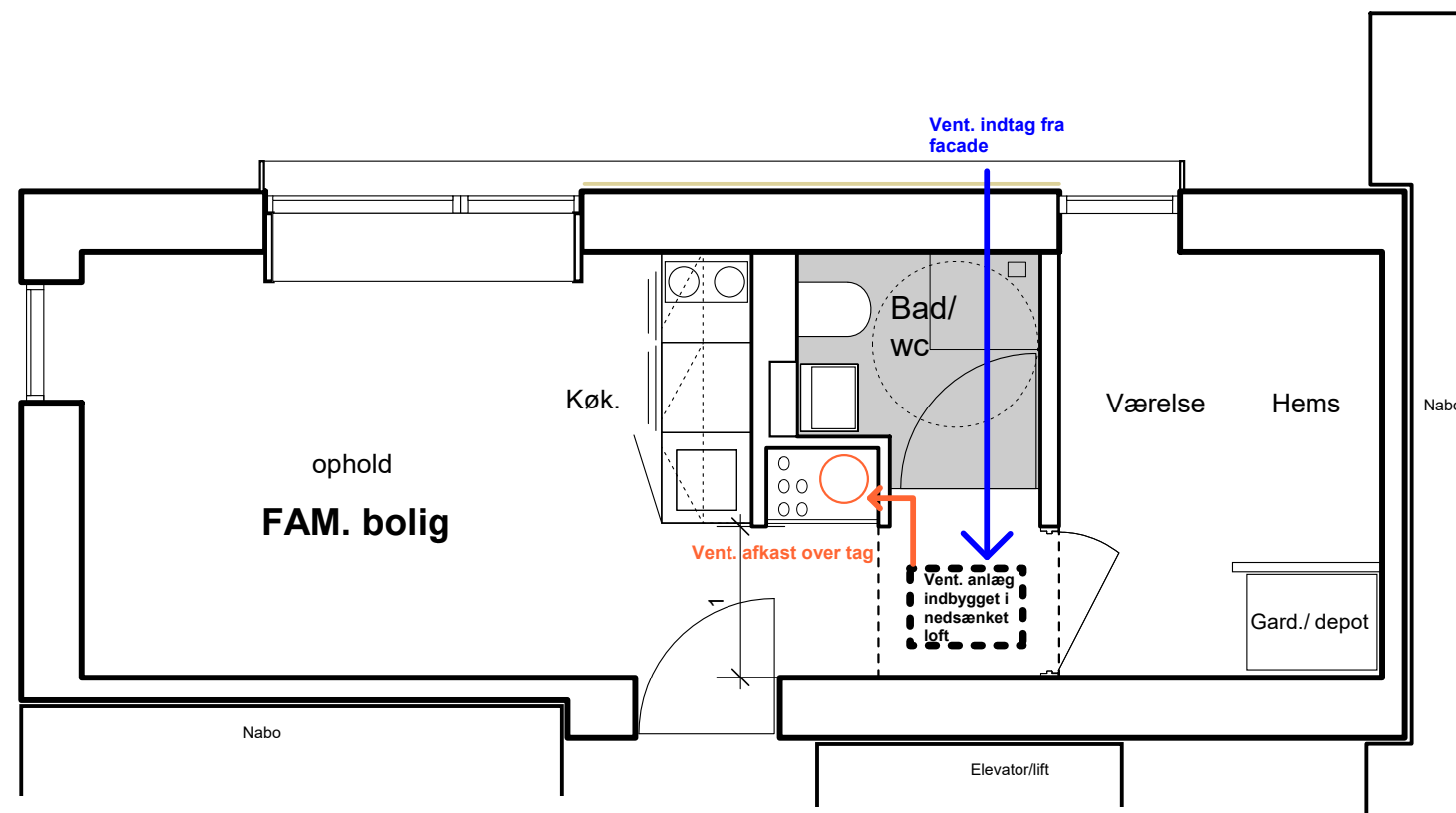
Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktsæt Bygherre: KAB

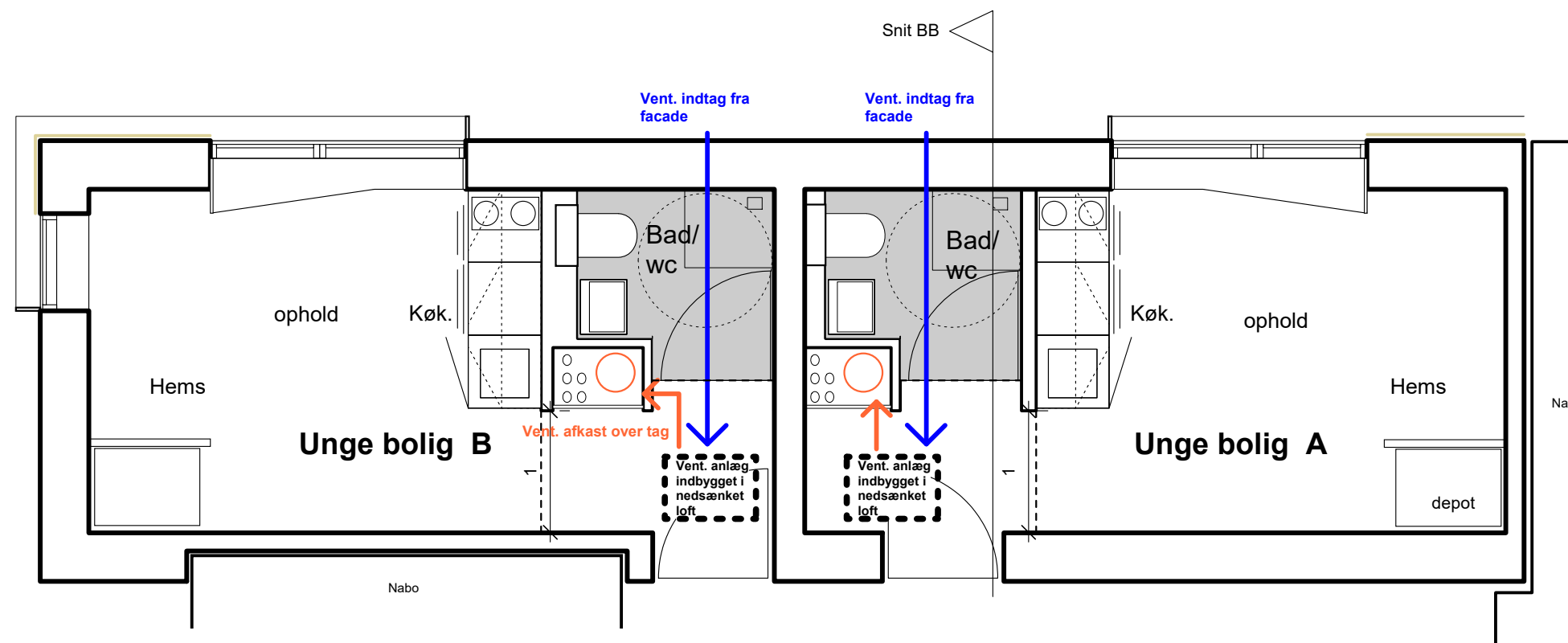
Ungeboliger ved Rødovrehallen	UDBUD 3.04
Illustration Kube side C - D	09.04.24
■ ONV Arkitekter maa par, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk	



Snit B-B 1:50



Familiebolig plan 1:50



Ungebolig plan 1:50

Alternativ ventilation:
Vent. løsning 02

Tegning uændret

Alle mål er vejledende.
Totalentreprenør verificerer inden indbygning/konstruktion

Udbuds og kontraktsæt Bygherre: KAB

Ungeboliger ved Rødovrehallen			UDBUD 3.05
Alternativ ventilation: Vent. løsning 02	mål 1:50	09.04.24	
■ ONV Arkitekter maajpar, Folke Bernadottes Alle 25, 2100 KBH Ø Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk www.onv.dk			