

**Bilag 1**

# **12 Skæve boliger på Scherfigsvej**

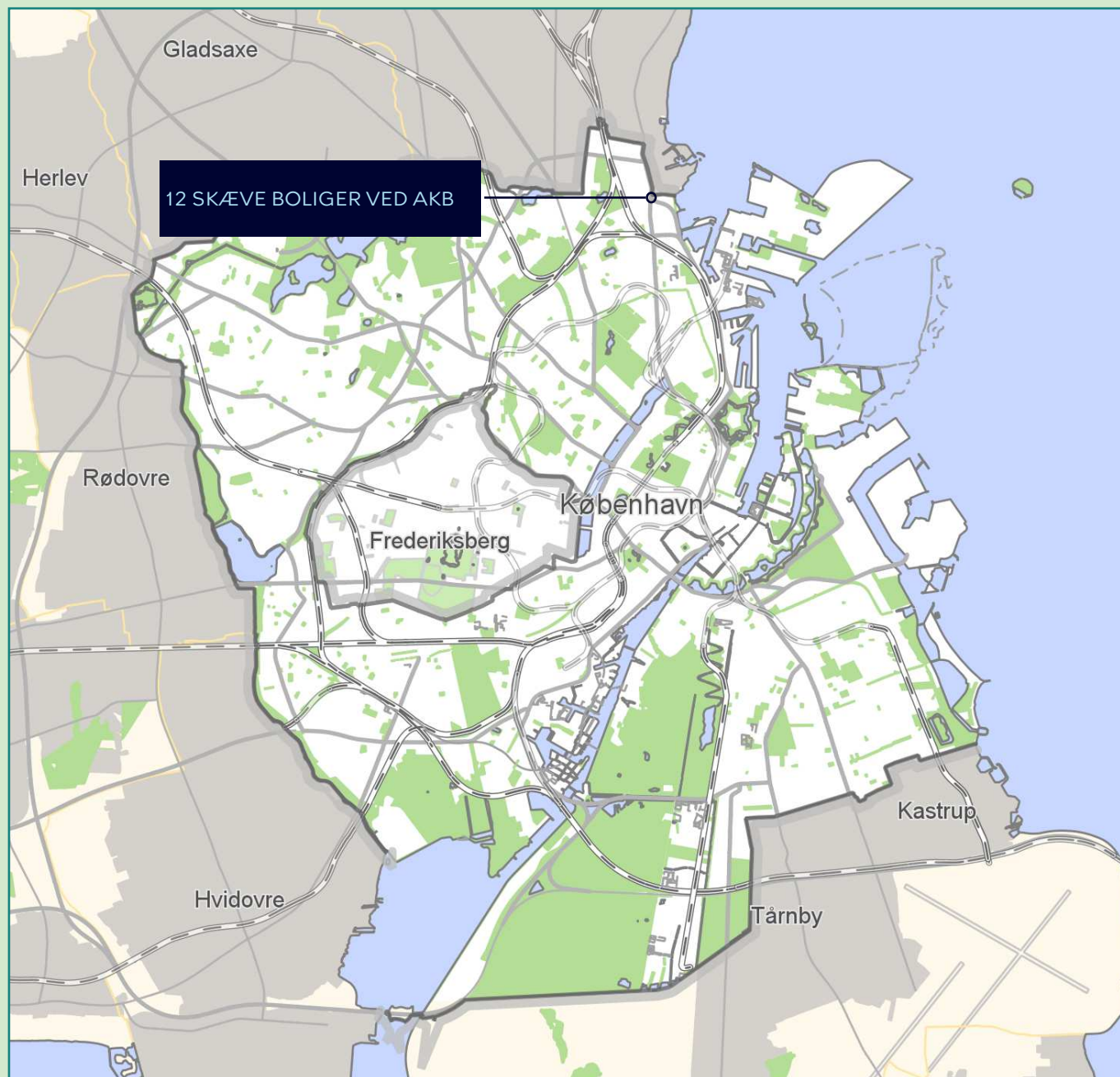
**1. halvår 2023**



# Oversigt

## Intro

I dette bilag præsenteres de 12 skæve boliger som planlægges opført på Scherfigsvej i København.



Projekt	Bolig-selskab	Kommunalt tilskud	Etageareal boliger, brutto	Skæve boliger	Ungdoms-boliger	Familie-boliger
Skæve boliger	AKB	4, 6 mio. kr.	444 m <sup>2</sup>	12	0	0

# SKÆVE BOLIGER PÅ SCHERFIGSVEJ

Nybyggeri af 12 Skæve boliger ved AKB

## Baggrund

Skæve huse opføres til hjemløse og særligt udsatte borgere, som har svært ved at indpasse sig eller ikke magter at bo i et traditionelt bomiljø som eksempelvis en lejlighed. De skæve huse er med til at sikre, at flere hjemløse får og fastholder egen bolig. Der tilknyttes en social vicevært til bebyggelsen, som finansieres af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet de første 3 år. Socialforvaltningen får 100% anvisningsret til boligerne og indgår i processen omkring den endelige udformning af boligerne. Som en del heraf vil Socialforvaltningen som i andre skæve boligafdelinger sætte stort fokus på at skabe det rigtige match til de ledige boliger, når der visiteres nye beboere.

## Planforhold

Området fremstår i dag som et grønt overskudsareal med en større betonkonstruktion. Området er begrønnet med flere store flotte træer og en del buskads. Omkring halvdelen af området er ca. 1,5 meter lavere beliggende end de tilstødende arealer og fremstår som et sænket areal på området. Bygningerne omkring området er meget forskellige både i højde, materialitet og udformning. Området er ikke lokalplanlagt, men omfattes af gældende kommuneplan.

## Projektet

Boligerne der skal huse hjemløse, udlægges som 12 små boliger og 1 fælleshus. Boligerne placeres i klynger af 4 boliger - 2 i stueplan og 2 på 1. sal. Boligklyngerne indpasses imellem de eksisterende træer på grunden og fordeles så, der er god plads omkring hver enkelt klynge. Placeringen af klyngerne følger landskabet og boligerne kommer til at opleves som fritliggende bygninger i en grøn oase. Fælleshuset placeres solitært nærmest Scherfigsvej. Alle boligerne og fælleshuset bindes sammen af en sti, der løber igennem området.



Scherfigsvej - Skæve boliger



Situationsplan - placering på grunden



Placering i byen

## FAKTA

Bygherre:	AKB
Arkitekt:	Force 4Architects
Adresse:	Scherfigsvej, 2100
Skæve boliger	12
Boligstørrelse:	33 m <sup>2</sup> brutto i gns.
Husleje:	maks 3500 kr. pr. måned
Anskaffelsessum:	ca. 13 mio. kr.
Kommunalt tilskud:	ca. 4,6 mio. kr.



Visualisering af klynge i to etager

### Boliger og Fælleshus

Boligerne er små et-rums boliger med badeværelse, entré, kogeniche, soveniche og opholdsrum. Boligerne er ca. 33 kvadratmeter og rummer en overdækket indgangsniche med et lille depot og en privat terrasse eller altan. Boligerne har vinduer og døre i gavlene samt et ovenlys til at supplere dagslyset i midten af boligen.

Fra stien og hen til hver enkelt bolig udlægges der trædesten, der skråner let hen imod boligens indgang. I alle boliger på stueplan er der niveaufri adgang ind i boligen samt alle steder inde i boligen. Til boligerne på 1.sal er der adgang via en privat trappe. Halvdelen af boligerne er således fuldt tilgængelige. Der er ligeledes niveaufri adgang til bebyggelsens fælleshus.

Fælleshuset er forbeholdt bebyggelsens beboere. Her kan beboerne samles til fællesspisning. Desuden er der vaskeri, toilet samt et kontor med badeværelse til de sociale viceværter. Foran fællesrummet er der en større sydvendt terrasse. Fælleshuset er ca. 48 kvadratmeter.

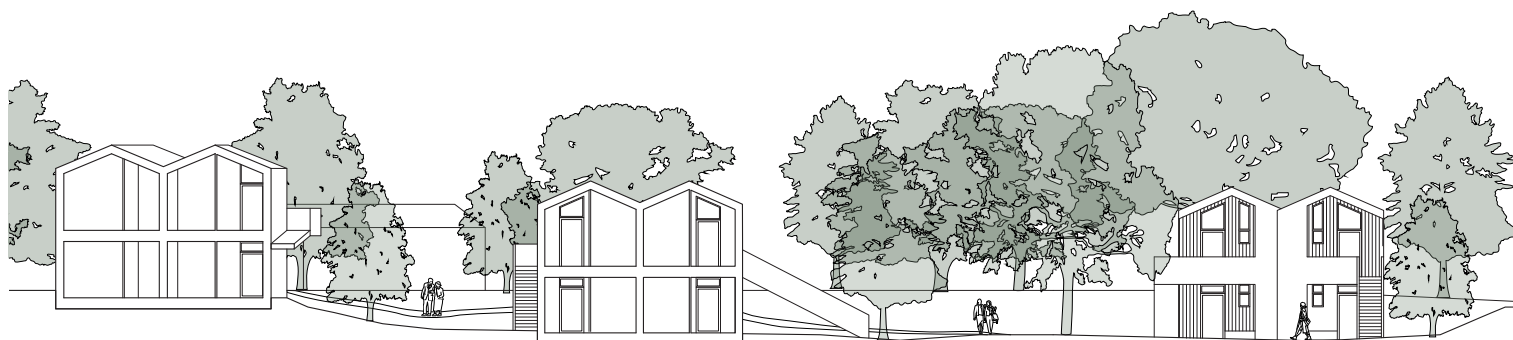
### Materialer

Boliger og fælleshus beklædes udvendigt med små-profilerede sinus stålplader på både tag og facader. Omkring indgangspartier og gavle beklædes facaderne med trælister, der oliebehandles med en pigmenteret olie i en varm tone. Vindues- og dørprofiler lakeres i samme varme farve som trælisterne. Terrasser ved indgange udføres i træ mens de private opholdsterrasser udføres i betonsten.

Indvendigt udføres både boliger og fælleshus i robuste materialer, der kan tåle et hårdt slid. Vægge og lofter udføres i fibergips og males i en lys varm grå nuance. Gulve udføres som vinyl plank, der både er slidstærkt og nemt kan udskiftes enkeltvis. Badeværelser udføres med vinyl på gulve samt i bruseniche.

### Betingelser for godkendelse

- Projektet videreudvikles og tilpasses i samarbejde med Klima og Byudvikling, Område for Almene Boliger.



Snit igennem bebyggelsen