

Orienten, Nordhavn

Projektresumé

Almene familieboliger og plejeboliger, butikker, restauranter og børneinstitution

Periode

2016-2020

Bygherre

Boligselskabet Domea A/S

Kunde

KHS Arkitekter A/S

Entrepriseform

Hovedentreprise

Rådgivning

Ingeniørrådgivning

Arkitekt

KHS Arkitekter A/S

Ingeniør

Dines Jørgensen & Co. A/S

Landskab

BOGL Landskabsarkitekter
APS

Øvrige rådgivere

Cenergia Energy Consultants

Omfang

Boliger ~ 10600 m²
Erhverv ~ 3000 m² inkl.
daginstitution ~ 1.012 m²



Projektbeskrivelse

Projektet omfatter 99 almene familieboliger, 9 almene ungdomsboliger, 1 daginstitution, 2 opgangsfællesskaber med i alt 24 "servicelovboliger", heraf 12 boliger for autister og 12 boliger for borgere med fysiske handicaps samt erhvervslokaler i form af kontorer, butikker og cafeer mm.

Projektet prioriterer mangfoldighed i udtryk, boligtypologi og økonomisk og social formåen. Det realiserer intentionerne om den gode relation imellem karré og gade – og imellem karréens og boligens skalaniveau – i en byrumsstruktur, der underbygger mødet mellem mennesker og skaber porøsitet i zonen mellem offentligt og privat.

Bebyggelsens to karréer er komponeret af flere volumener med varierende højder fra 3–6 etager og facadeudtryk. Bebyggelsen er udformet med en serie af udendørs opholdsrum på forskellige skalaniveauer, fra det offentlige til det halvprivate, hvor man kan være synlig uden at føle sig eksponeret.

Vi har stået for al ingeniørprojektering for teknikinstallationer, energi, konstruktioner, VVS, ventilation, el samt forestået fagtilsyn i byggeprocessen. Projektering og fagtilsyn omfatter bl.a. afløbsinstallationer, varmeanlæg, vand, ventilation, belysning, lysstyring, tavler, ABA, AIA, ABDL, ADK, kraftinstallationer, solcelleanlæg, datainstallationer, betonelementer, fundamenter, afstivninger, indeklime og DGNB.

I projektets forskellige faser har projektøkonomien været et gennemgående element hvor løsningsvalg og løbende projektilpasninger har været vigtige elementer for projektet, bygherre og rådgivergruppen.

Byggeriet påregnes at blive bæredygtighedscertificeret efter den nye DGNB-standard, klasse Guld, og lever op til kravene for lavenergibyggeri 2020.

Daginstitution

Daginstitutionen er en integreret institution med plads til vuggestue- og børnehavebørn. Daginstitutionens legeareal er delt op i to niveauer med leg til børnehavens børn primært i stuen, hvorfra de har direkte udgang og et legeareal til vuggestuen på øvre terrasse hvor de har lokaler. De to niveauer udgør et samlet legelandskab, der giver en mangfoldig variation af rum, hvor højdeforskellen er med

Orienten, Nordhavn



til at skabe motorisk udfordrende leg og forskellige oplevelser.

Vuggestuens legeareal på øvre terrasse er udformet så det kan åbnes og lukkes ind til børnehavens område. Arealet består af et samlende gulv med små siderum og stiforløb til løb og 'løbebiler'. Terrassen føres ud i gaderummet og danner en lille udkigspost, hvor børnene kan vinke farvel til forældrene. Ind mod vuggestuens facade er der et samlet legeareal med et mindre sandkasseområde samt mindre klassiske redskaber så som ruchebane og gynger.

En stor bred opholdstrappe binder de to niveauer sammen. Trappen danner både forbindelse mellem de to niveauer samtidigt med at den bliver en god samlingsplads.

Legepladsen i gården består af mange træer og forskellige aktivitetsøer, bl.a. med plads til cykler, gynger, vandleg, trampoliner, gemmeleg samt klatrerredskaber hvor man kan komme op mellem træstammerne.

Servicelejligheder

Projektet omkring servicelejlighederne er udarbejdet i tæt samarbejde med Socialforvaltningen SOF, hvortil der har været et særligt byggeprogram, der skulle opfyldes.

Plejelejlighederne opføres med egen adgang fra gaden og med egne fælleslokaler samt adgang til tagterrassen.