



" Boformer og fællesskaber"

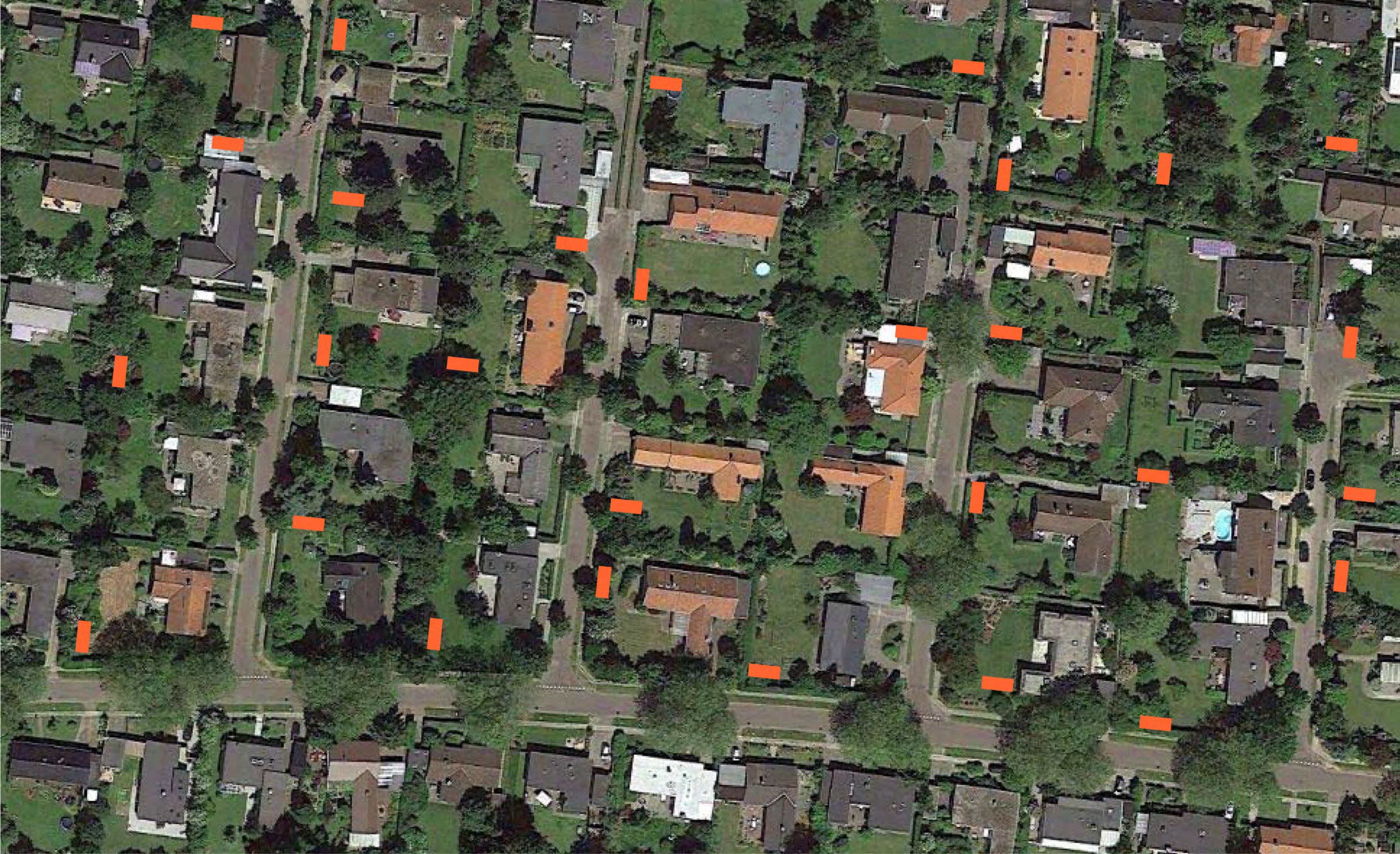
ONV Arkitekter 2020



VENLIGBOLIG









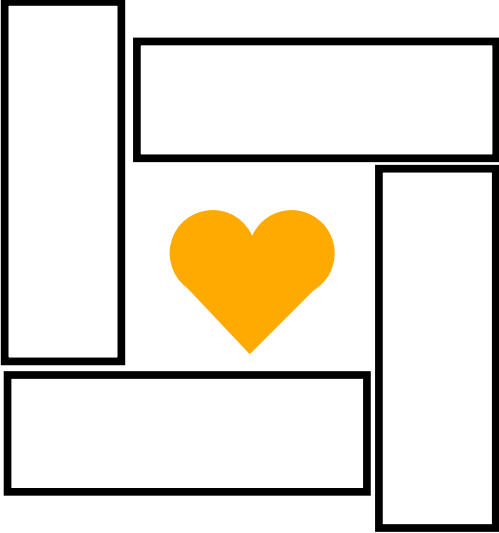
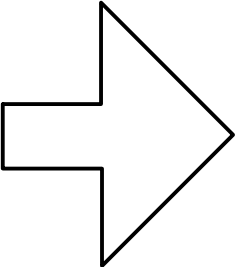
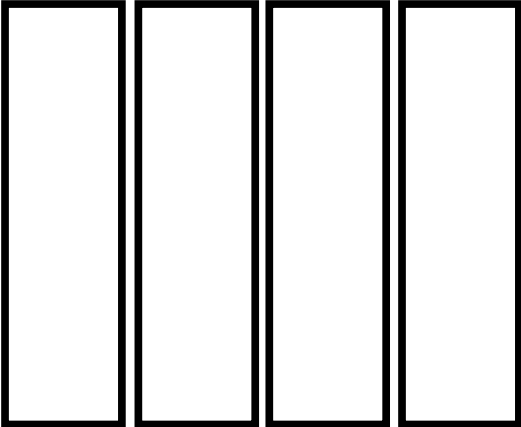




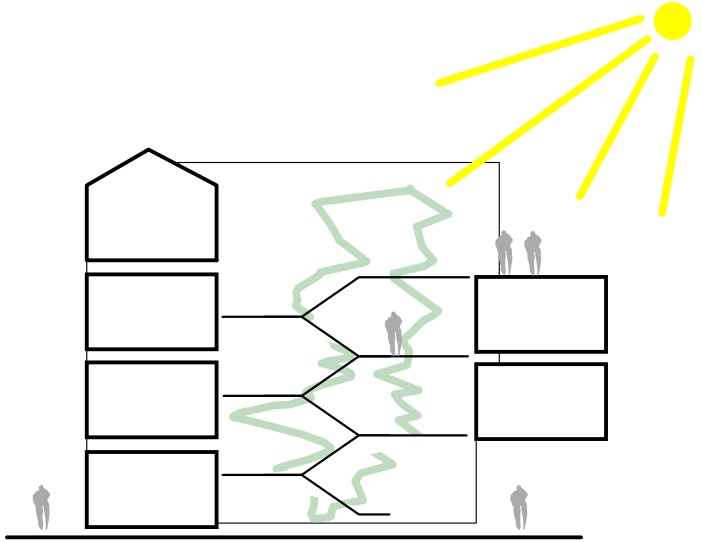
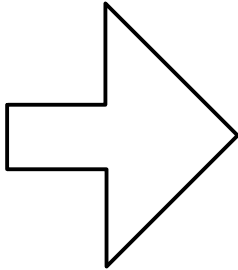
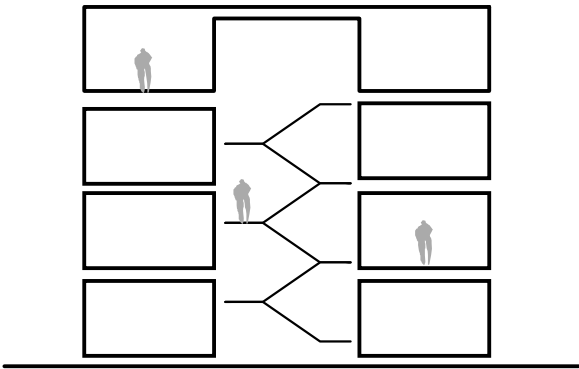




# VENLIGBOLIG PLUS



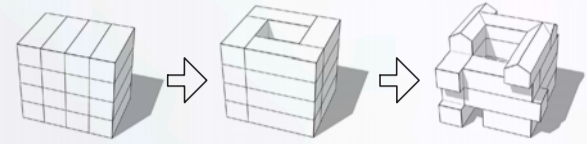






## Et rationelt koncept

Trappetårn opføres. Rumstore moduler af trækonstruktioner monteres rundt om trappetårn, der samtidig skaber adgang til boliger under byggeperioden.







## Construction and Sustainability

Friendly Housing Plus is a housing project that includes several of the UN's global goals. It is a sustainable building, which at the same time creates sustainable development between refugees and citizens through democratic education.

The buildings are built in a sustainable production form consisting of space-sized modules with load-bearing wooden structures. The building modules are manufactured in the factory as almost finished dwellings. This mode of production has many advantages. The construction time is shorter and the construction process goes unproblematic under roof, secured against faults and unforeseen delays due to weather conditions or other possible problems.

This construction process also provides great environmental benefits. Eg. in the form of less material waste and improved working environment. Sustainable quality management is also achieved, as the builder and consultants with this type of production, gets the opportunity to quality assure a complete "prototype" of the housing module before production is started. This later reduces errors and deficiencies, which later would have to be corrected or redone.

Friendly Housing Plus is also part of an integration concept that takes into account how to activate the community in everyday life and be part of a buddy scheme. Thus, hardware and software are built seamlessly together. The concept targets citizens across social, cultural and economic boundaries.

**Friendly Housing Plus is made  
in a collaboration between:**

ONV architect

We Do Democracy

Frederiksberg Municipality

FFB / KAB

Øllgaard engineers

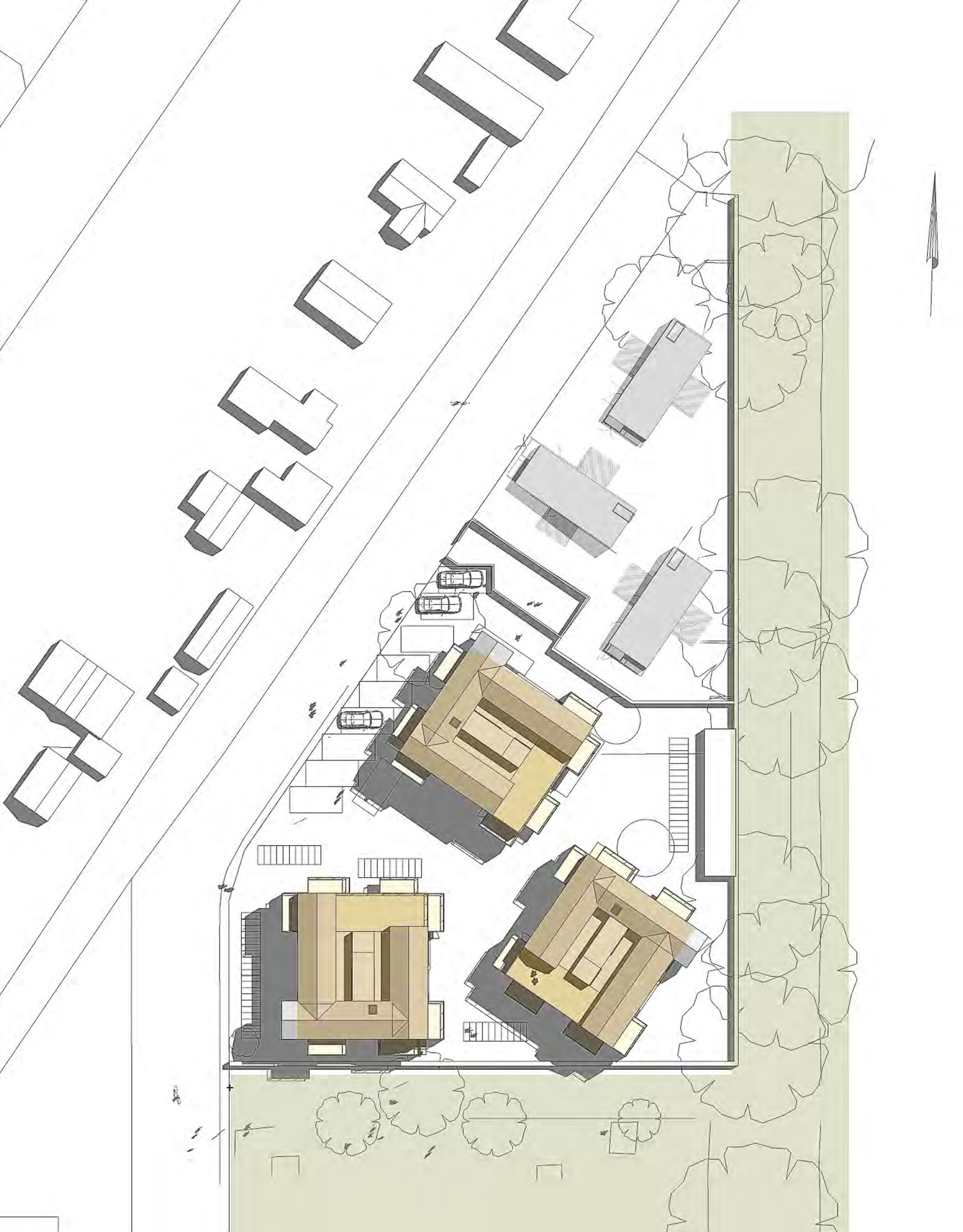
VEGA landscape

Holte Projekt

BM Industry

November 2019







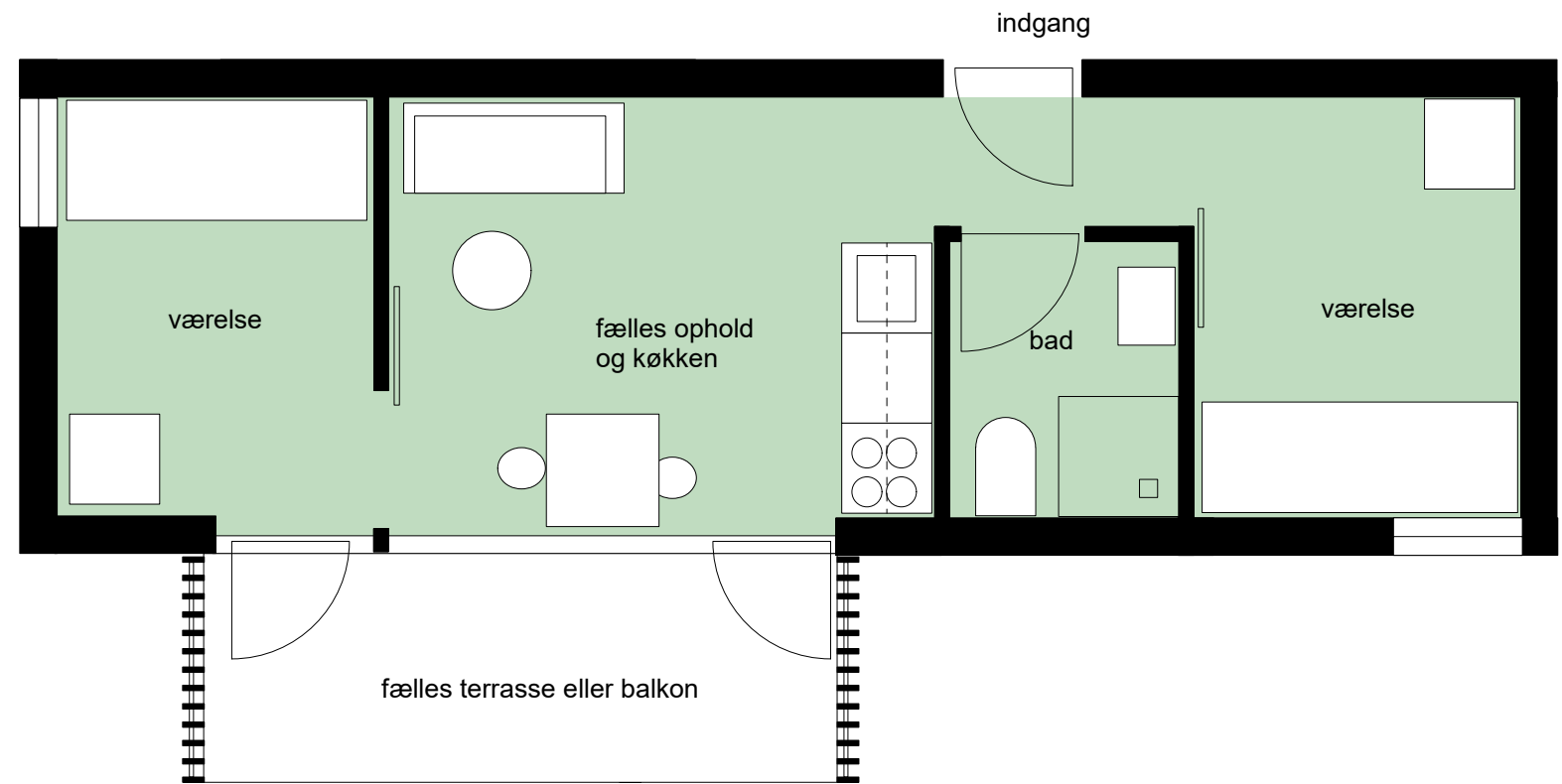


## Boligen

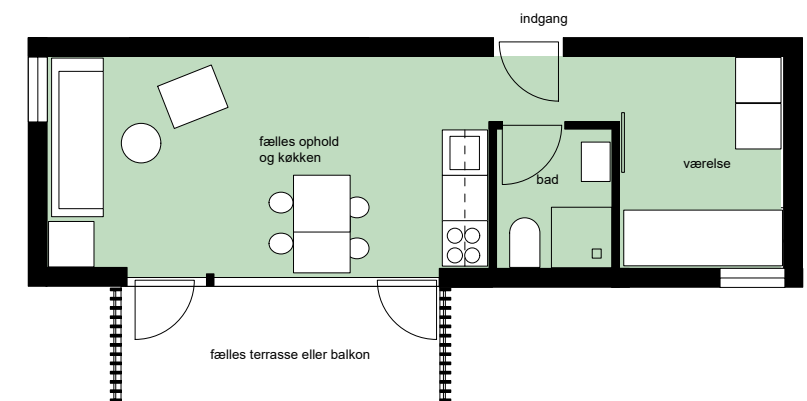
Det 33 m<sup>2</sup> præfabrikerede bokslement indeholder som standard 2 boliger - samlet om fælles bad og køkken / ophold . Der er endvidere adgang til fælles terrasse eller balkon . den faktuelle indretning kan diskuteres i senere faser.



rejt plan

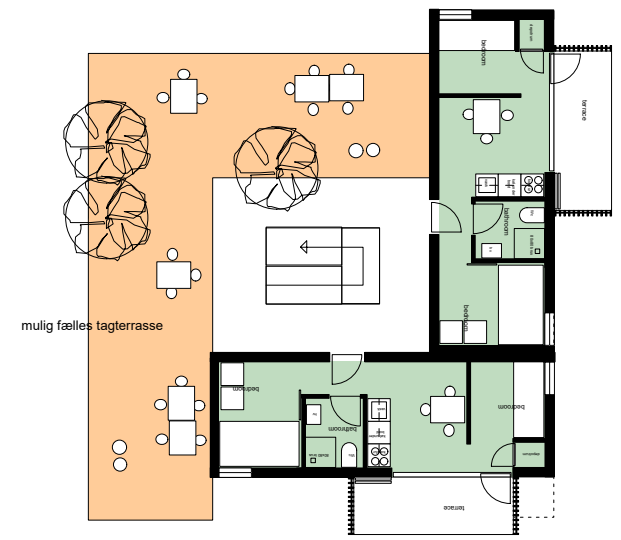
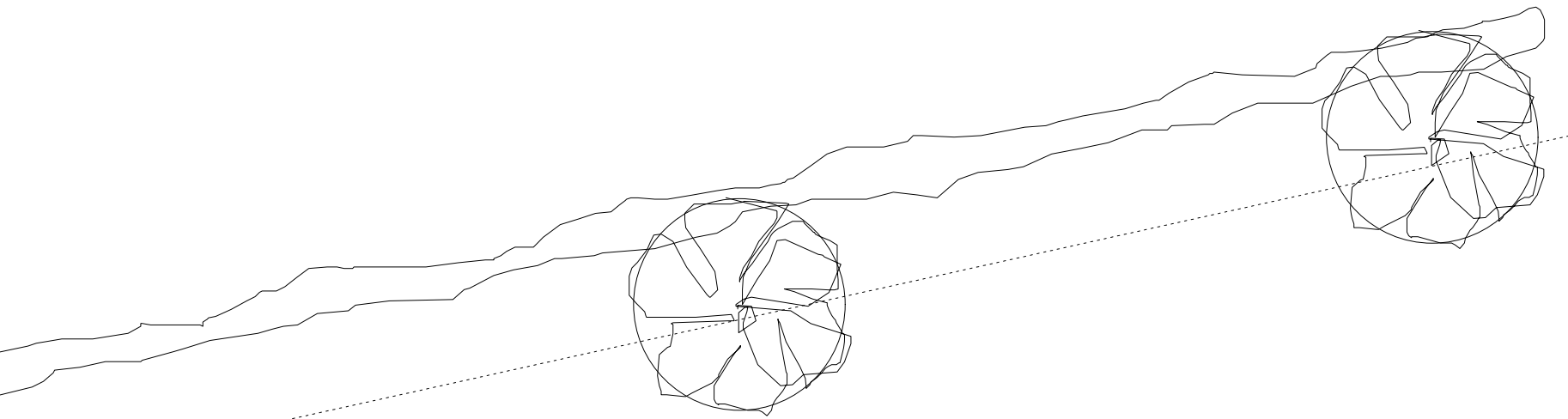


Plan af boligenhed til 2 beboere 1.50

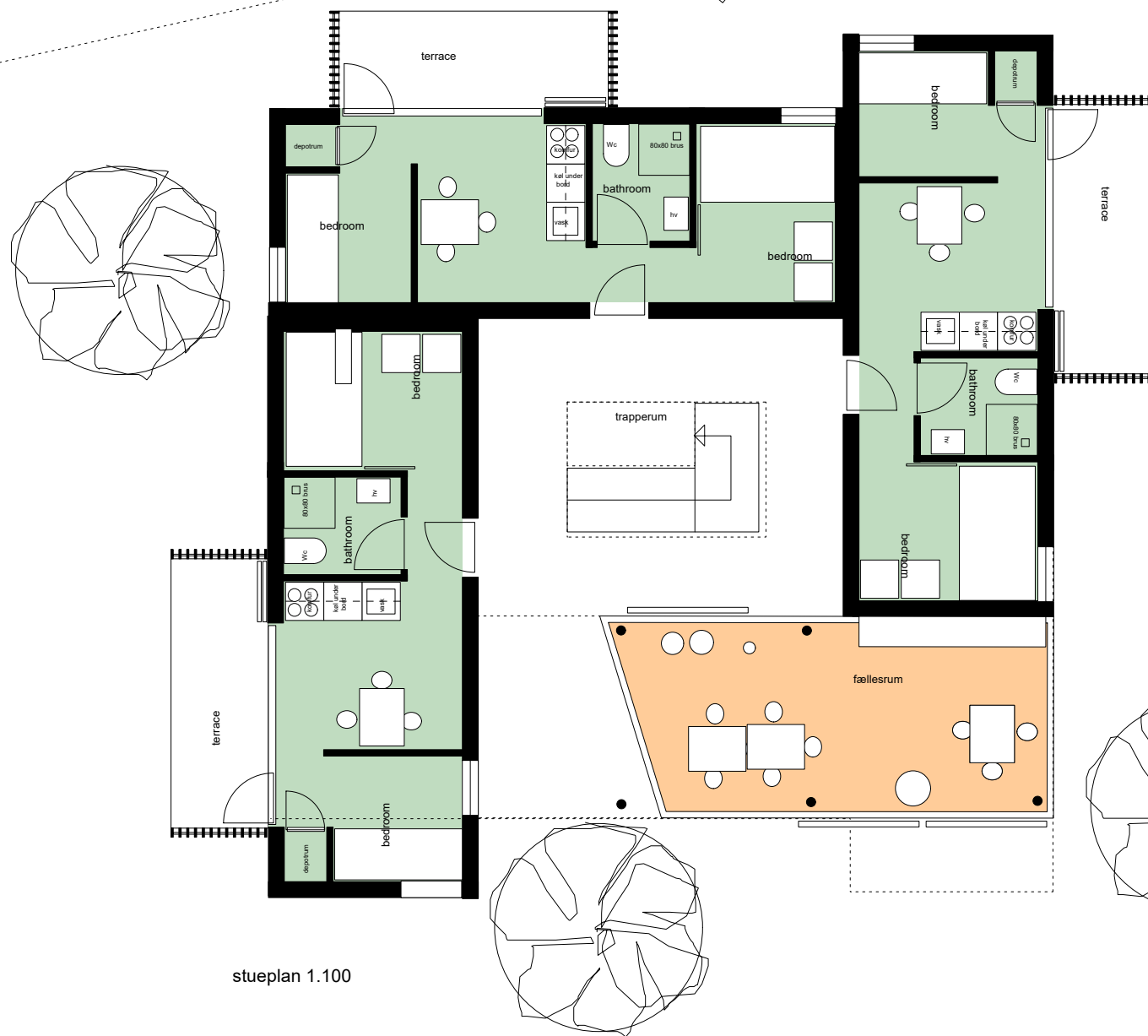


Plan af boligenhed til 2 beboere/ par 1.100





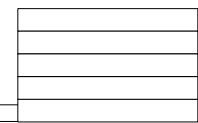
Muligt øverste plan 1.200



stueplan 1.100



etageplan 1.100



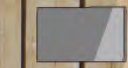




indgangsdør

thermowood  
maks 20 %

belysning



navn

folie på dør  
højde 160 over gulv

bænk i thermowood

begrønning af  
trapperum

"Naboer mødes på trappen"















## Privathed

Alle boliger har adgang til fælles ude og inde arealer, hvor fællesskab og demokratisk dannelse kan blomstre. Alle boliger har dog også mere private arealer som altaner, terrasser og fælles leverum og værelser.







## METTE FUGL

Journalist og forfatter



MEST KOMMENTEREDE SENESTE MÅNED:

Bor jeg i en slyngelstat?

61 kommentarer

DEBATTØRER 20. FEB. 2016 KL. 19:22

# Det er rablende dyrt at bo i København

Skal København kun være et sted, hvor 'very important persons' bor?

33



TEGNING.METTE Dreyer

Gem

+ Følg

f

t

e

METTE FUGL journalist og kommentator

Annonce

### SENESTE DEBAT



Efterskoleår for middelklassebørn kan være spild af tid og penge



Kvindelige imamer kan blive islams befrielsesteologer



Hvor bliver den brune middelklasse af i kulturlivet?



Det er ved at stå alene, at verdens lande for alvor bliver truet



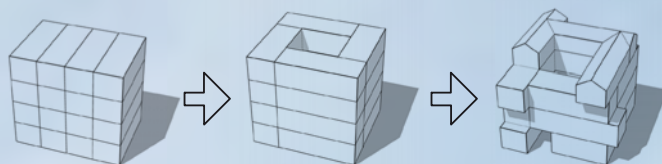
Kontanthjælpsloft rammer rigtige borgere



# Boliger og fællesskaber

Urban2

ONV Arkitekter  
November 2019



Urban 2 vil gøre det attraktivt for byer, borgere og boligorganisationer at skabe boliger til flere målgrupper i byerne og invitere flere med i fællesskabet. Sammen gentænker vi en unik dansk tradition for at bo tæt med social omtanke.

Vi kan skabe attraktive boliger med nyskabende trappe- og møderum samt placere fællesrum og faciliteter hvor det måtte ønskes.

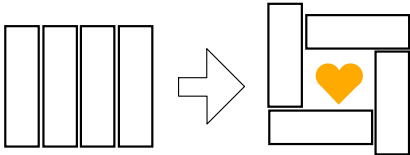




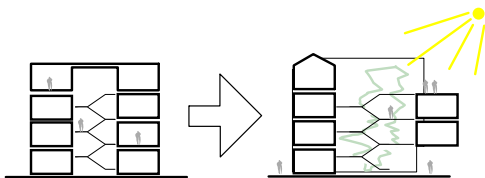
# Ide

Vi vil gerne gøre en forskel!

Byerne savner et alternativ til den klassiske karre eller punkthus, Et boligbyggeri med betalbare boliger og et indtænkt fælleskab.



Det ligner en rigtig god ide at bo rundt om et socialt mødested. Vi har derfor gentænkt trapperummet og dets udformning. Ankomstrummet er større end normalt og er et afskærmet uderum med mulighed for ophold en stor del af året sammen med din nabo eller genbo.



Dette koncept tager selvfølgelig afsæt i vores arbejde med rumstore elementer og et ønske om at bygge betalbare boliger og fællesskaber. Derfor foreslåes det opført i rumstore, bæredygtige træmoduler – samlet omkring en begrønnet ståltrappe

Vi kan etablere boliger fra 2 til 4 rums i antal efter bygherrens ønske og vi kan variere højden og facadeudtryk samt tagform.



Skalering 1-10 etager



# Bokvaliteter

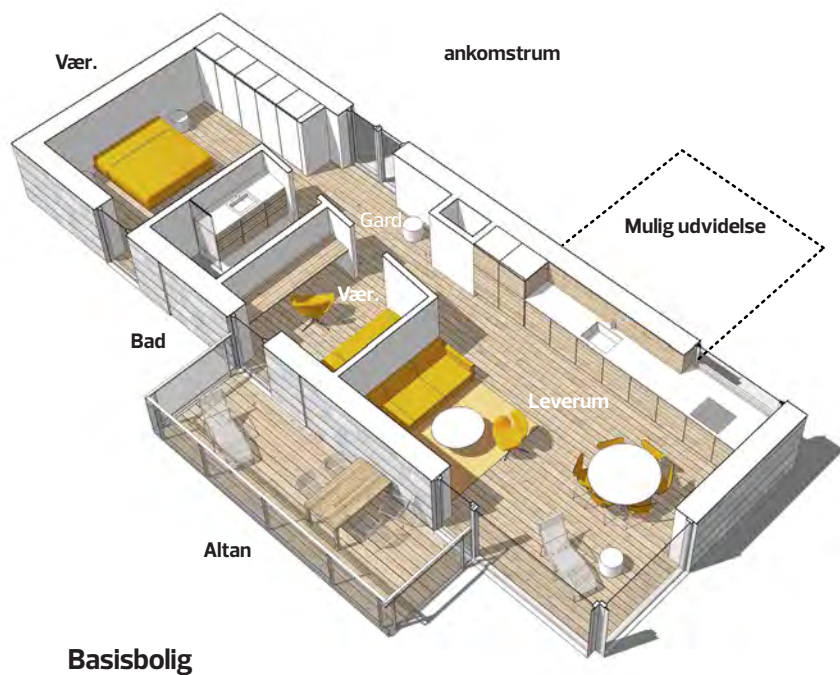
Den 3 rums basisbolig består af ca. 65 m<sup>2</sup> bolig samt fællesarealer og trapper – samlet en variabel bolig på ca. 80-85m<sup>2</sup>.

Vi har forsøgt at prioritere det vigtigste i en bolig :

- Et velbelyst møblerbart leverum med maksimalt lysindtag, et velfungerende køkken samt adgang til altan eller terrasse.
- Et funktionelt baderum, et velindrettet soverum med maksimalt skabsplads samt et ekstra mindre værelse .

Som vist på illustrationen kan boligen scales i størrelse ved lån fra nabobolig. Det fælles opholdsrum til større sammenkomster findes i stuetagen sammen med det fælles vaskeri.

På taget er måske et fælles orangeri og tagterrasse og der er måske supplementsrum til overnattende gæster indlagt på etagerne.



Principsnit

Trappe og opholdsrum

Port & fællesrum



## Sammenstilling

Urban 2 rummer som udgangspunkt 3 boligstørrelser som 2, 3 og 4 rums boliger på 70 til 110 m<sup>2</sup>.

Bygningen kan konfigureres på et utal af måder. Fra små til større boliger og fra stor grad af fællesarealer til mindre.

Det vil være enkelt at fastlægge netop den sammenstilling der ønskes.

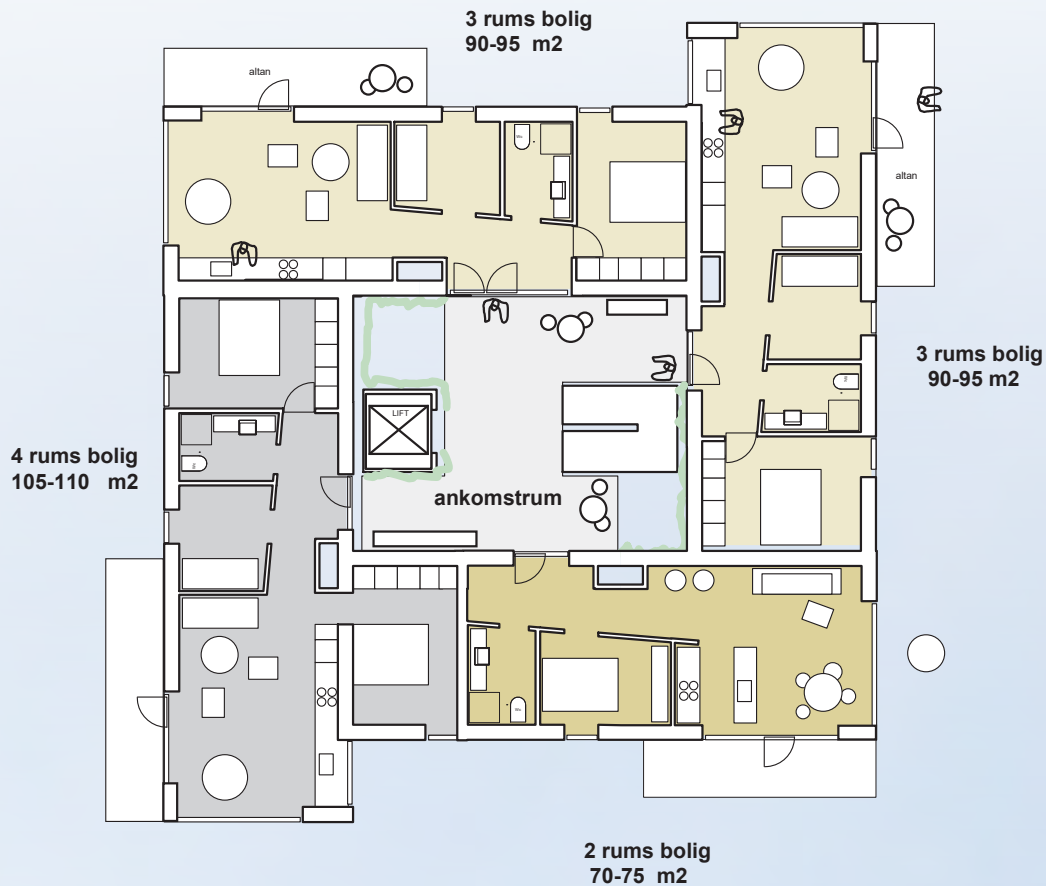
## Konstruktion og Bæredygtighed

Byggeriet opstartes med etablering af selvbærende ståltrappe i husets midte, som samtidig er adgang i byggeperioden.

Princippet er bæredygtige træmoduler, produceret under miljømæssigt forsvarlige forhold på fabrik og løftet på plads. Fundering er minimal og respekterer de omliggende smukke træer.

## IDÉ OG KONCEPT

Kontakt:  
Søren Rasmussen, ONV arkitekter  
Tlf: 3296 0461  
Mail: ras@onv.dk  
www.onv.dk



Etageplan med 3 boligstørrelser





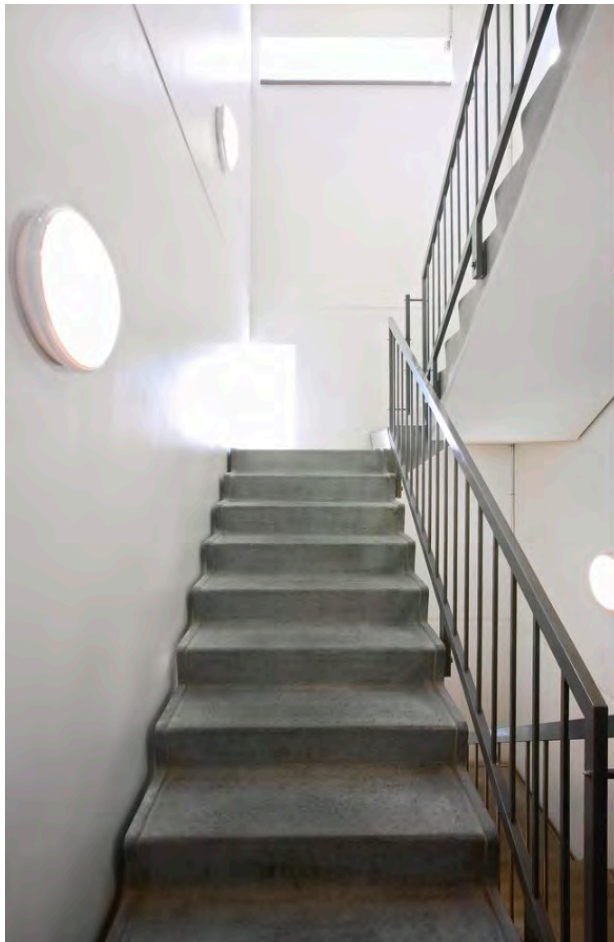
***”Vertikale gårdrum - Fællesskab på alle niveauer”***

**Boliglaboratorium - Real Dania - Statens Kunstfond.**

ONV Arkitekter - Gehl - MTH



***”Det kan vi gøre bedre!!”***



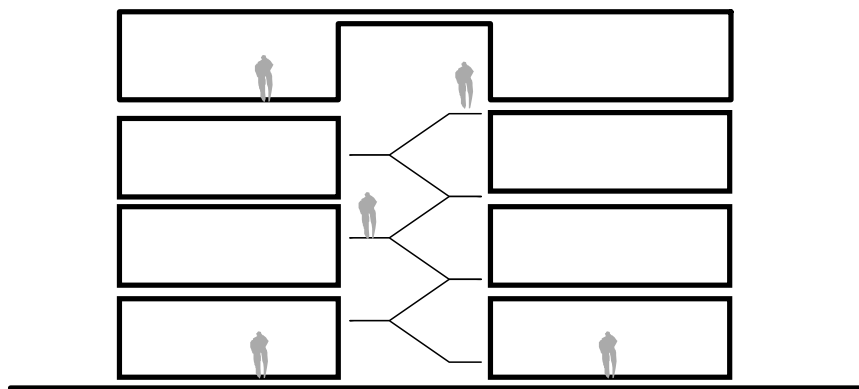
Nuværende trapperum



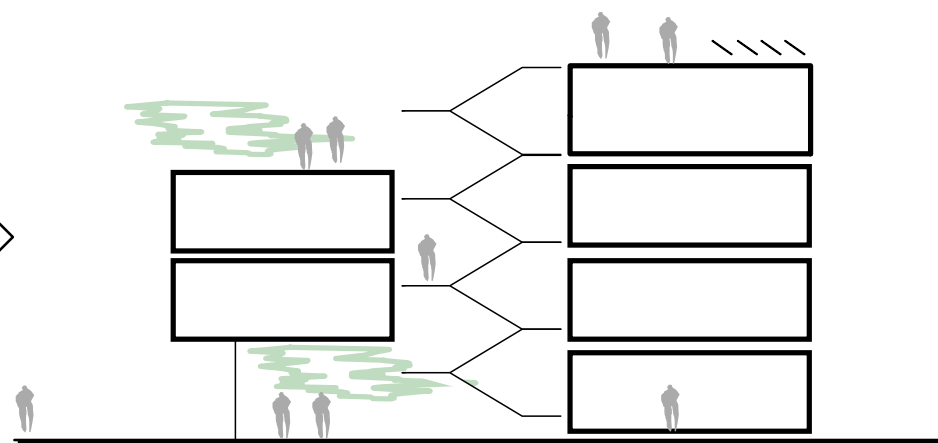
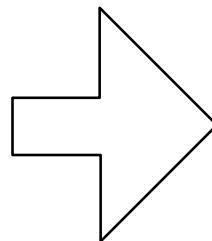
Fremtidens ankomstrum



***”Det kan vi gøre bedre!!”***



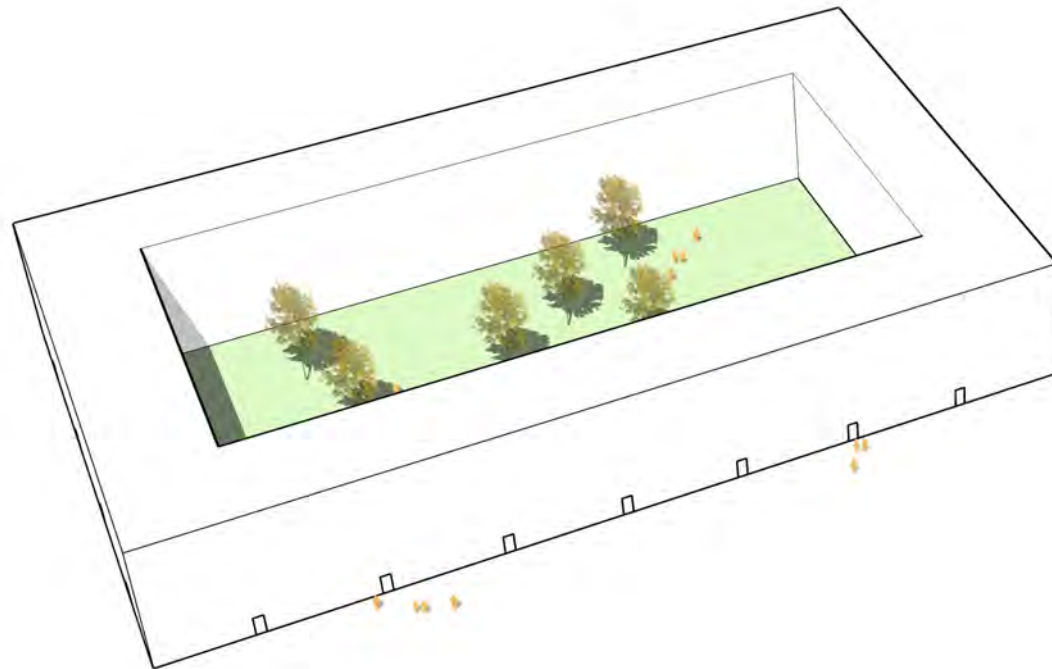
Nuværende trapperum - etagebyggeri



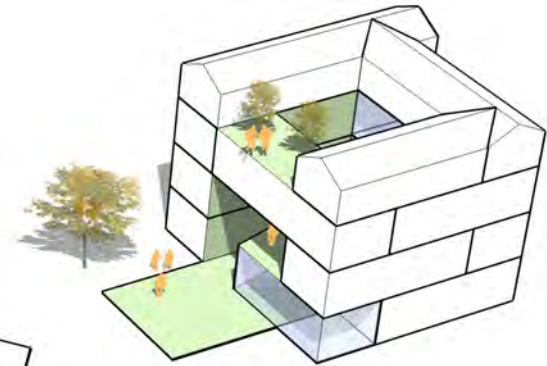
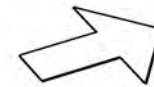
” Det nye ankomstrum / lobbyen ”



## ***Det vertikale gårdrum***



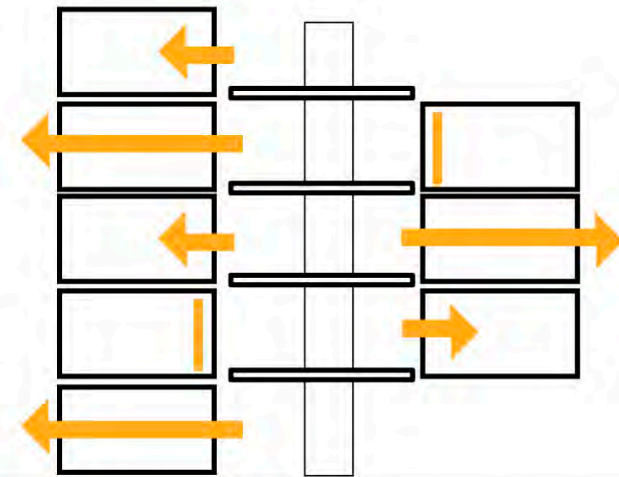
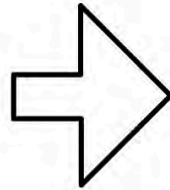
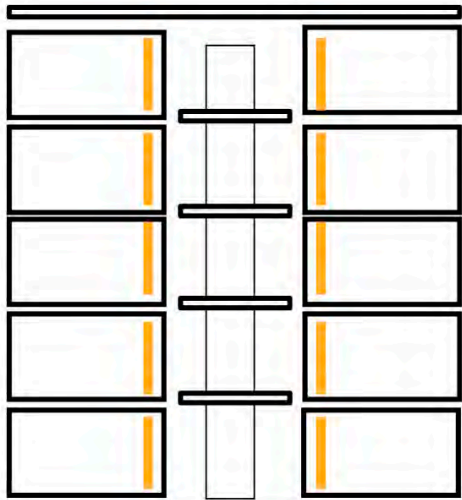
Karreens gårdrum med fællesskab på terræn



Vertikalt gårdrum med fællesskab på etager



## Det vertikale gårdrum og boligen

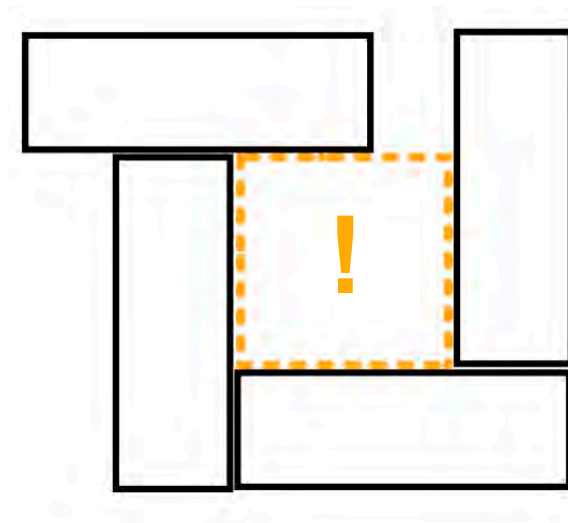


Traditionelt - lukket mod ankomst

Selvvalgte grader af åbenhed mod ankomst



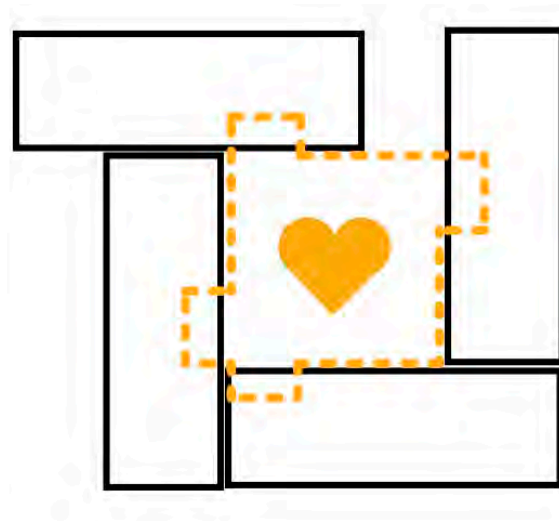
## *Det vertikale gårdrum og boligen*



Lukket idag mod ankomst



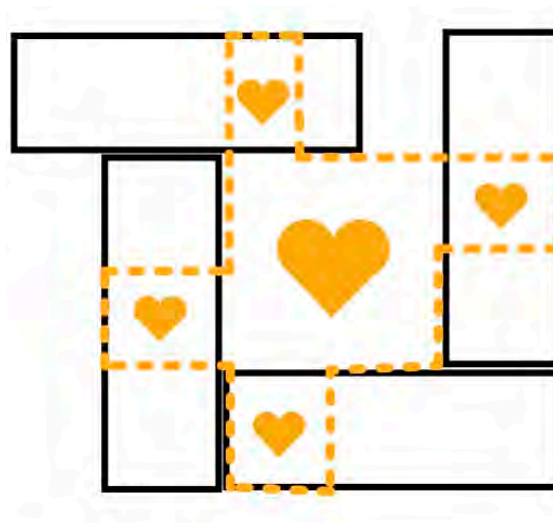
## *Det vertikale gårdrum og boligen*



Åbent mod ankomst



## *Det vertikale gårdrum og boligen*



Meget åbent mod ankomst







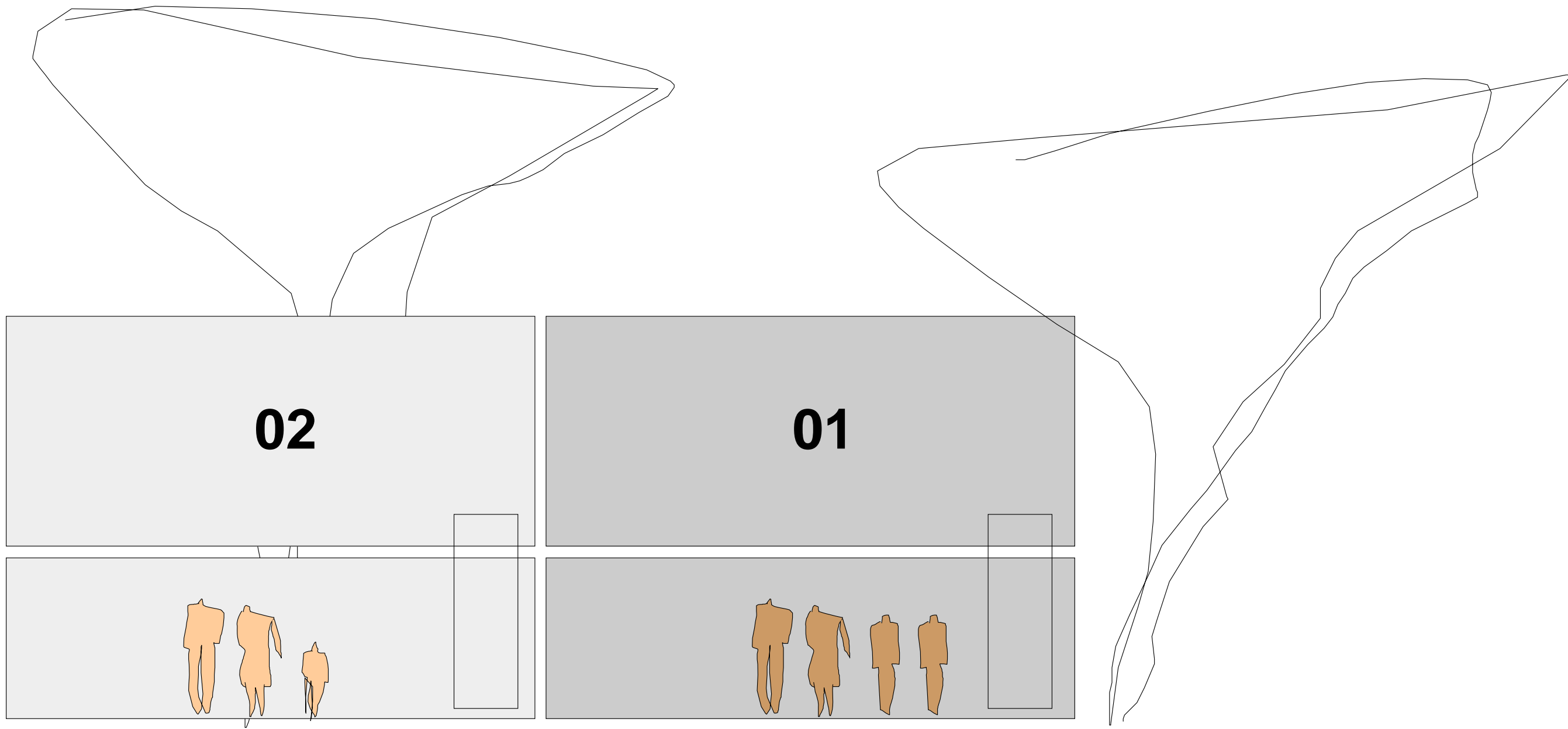
# Generations Boligen

- et typehuskoncept

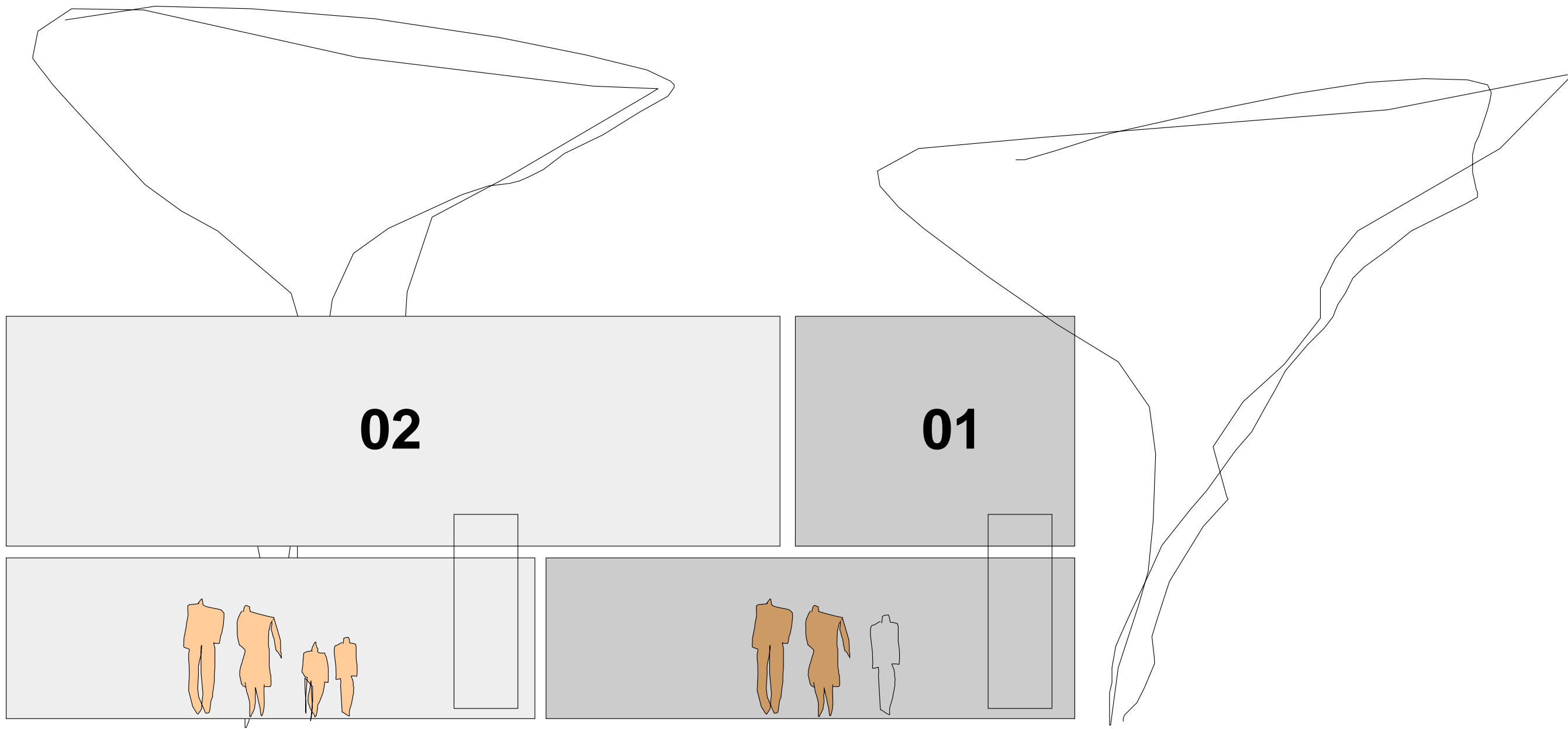
**ONV Arkitekter**  
Oktober 2019



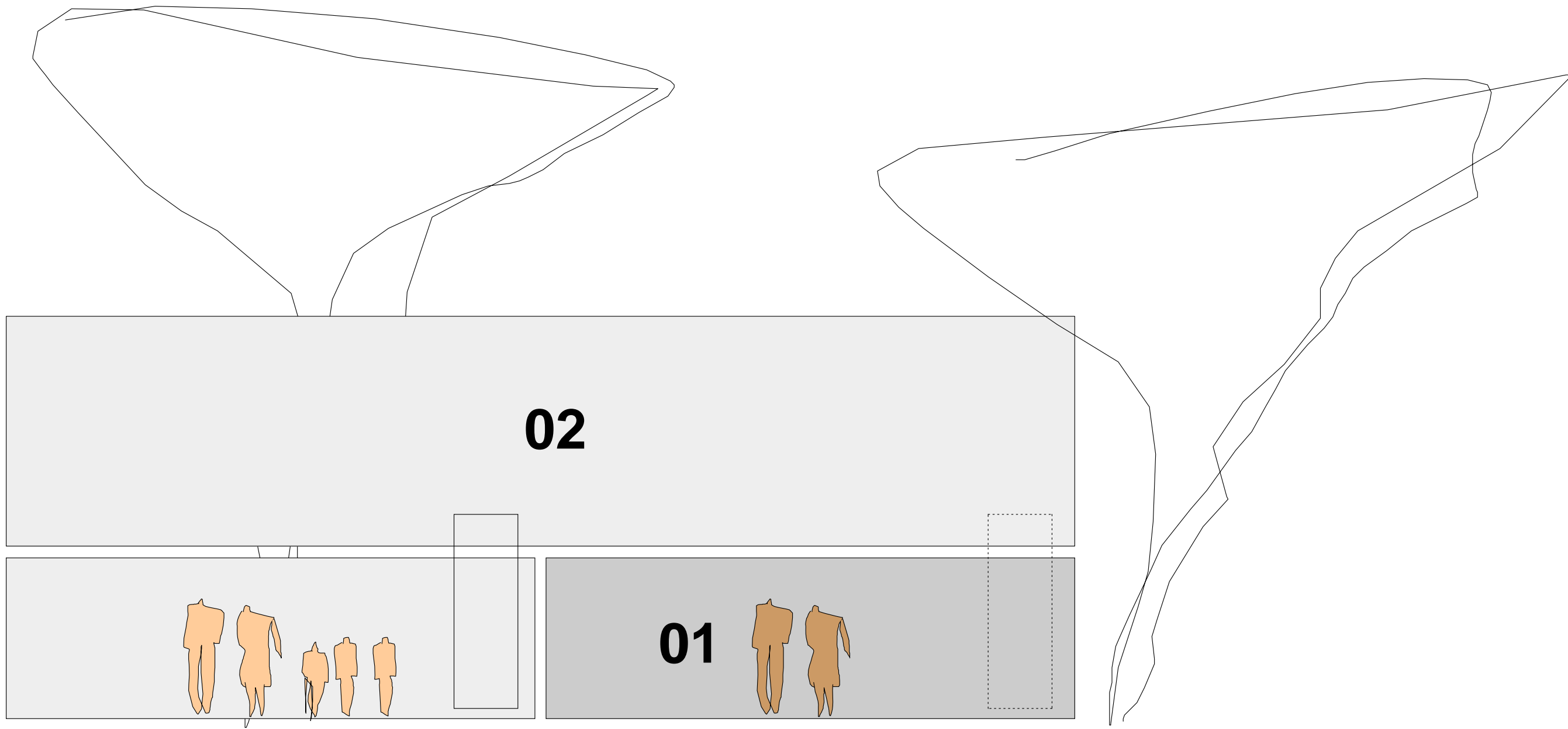
























## Snitperspektiv

Vi har en ide om et nyt typehuse, som skal kunne rumme flere generationer.  
Skal kunne bygges som et enfamiliehus og opførtes på de udstyknings, der sættes til salg i DK.

Hvorfor :

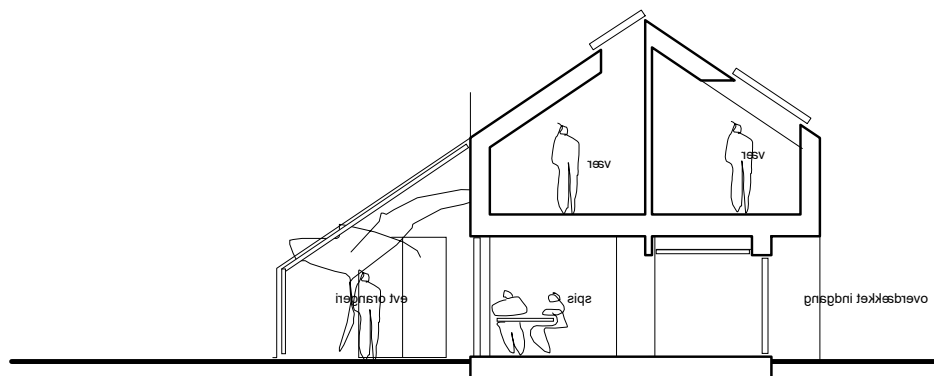
“Forældre” vil gerne være tæt på børn og ikke mindst børnebørn, forhåbentligt gensidigt.

“Forældre” har eller kan låne billige penge og dermed billig husleje.

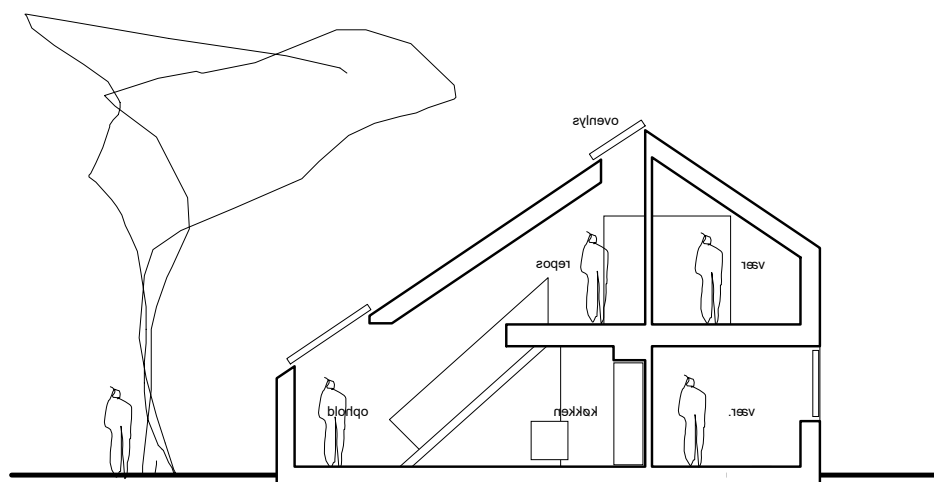
“Forældre” ville blive længere i egen bolig ved denne boform og få en markant bedre alderdom.

“Voksne børn” kan ofte ikke blive godkendt efter gældende belåningsregler.

“Voksne børn” og deres familie er ofte presset på økonomi, karriere og mindreårige børn på samme tid, og vil sætte pris på nærvær / samvær med “forældre” next door .

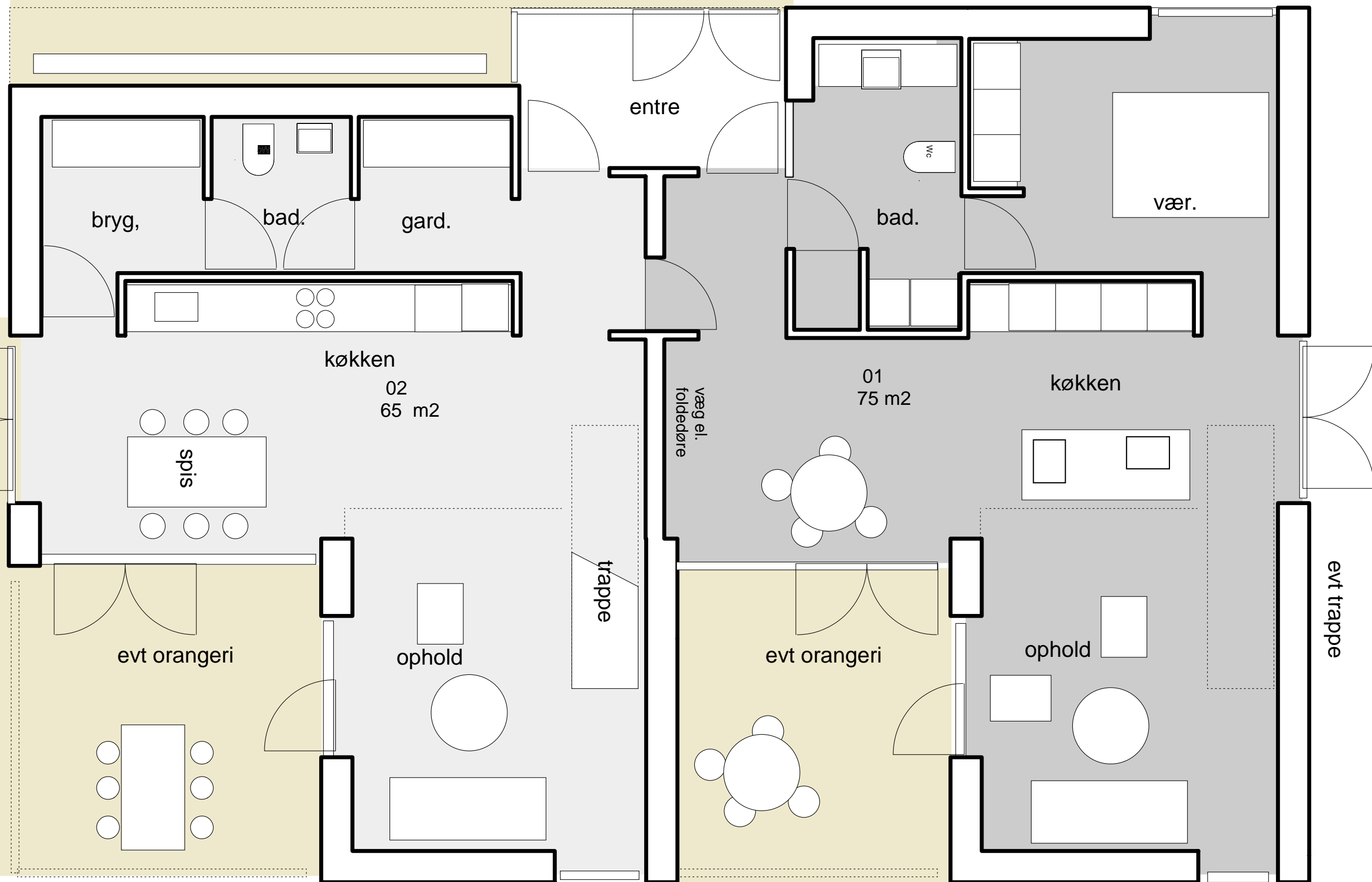


Snit B-B



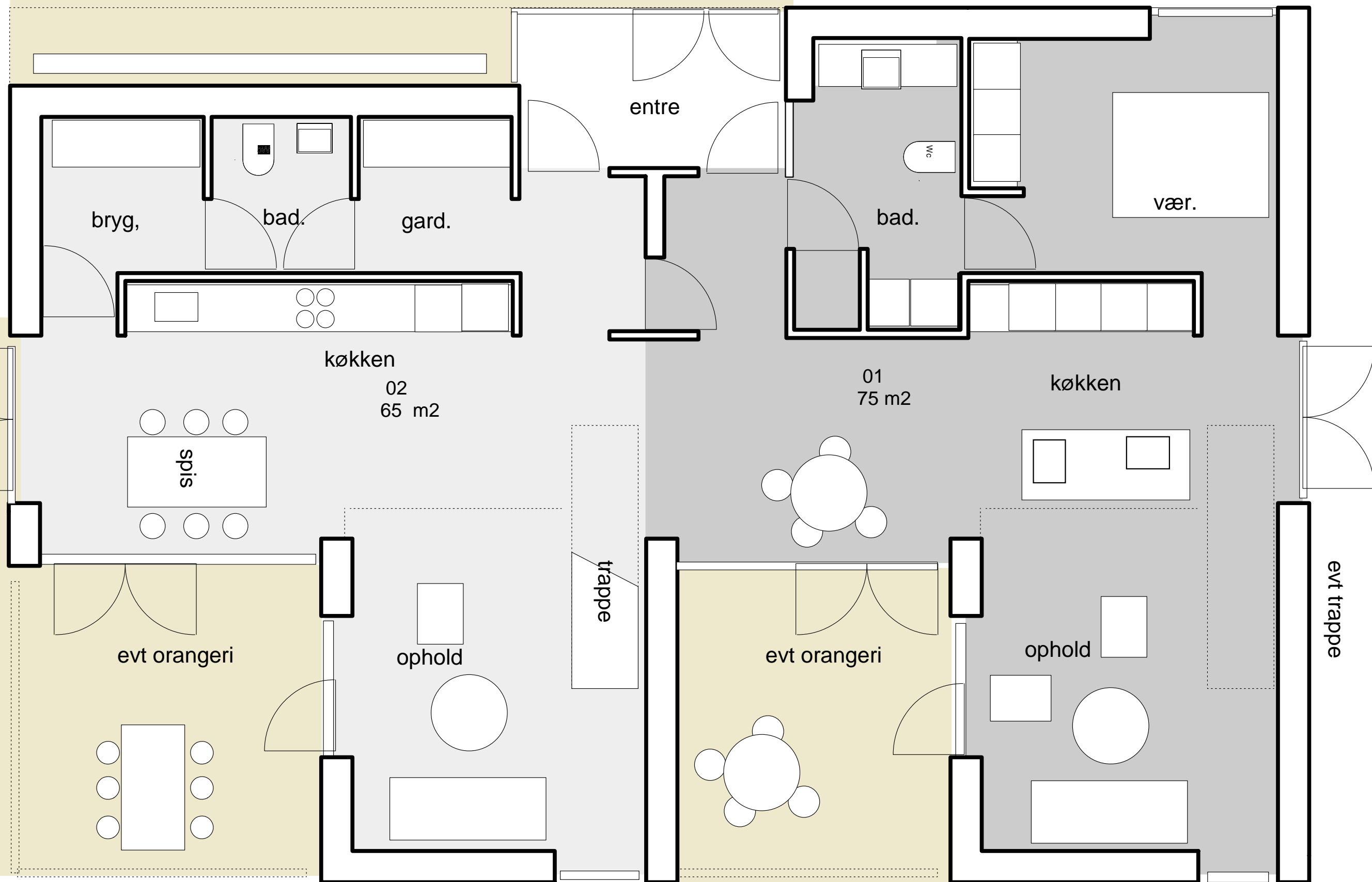
Snit A-A





Stueplan





Stueplan





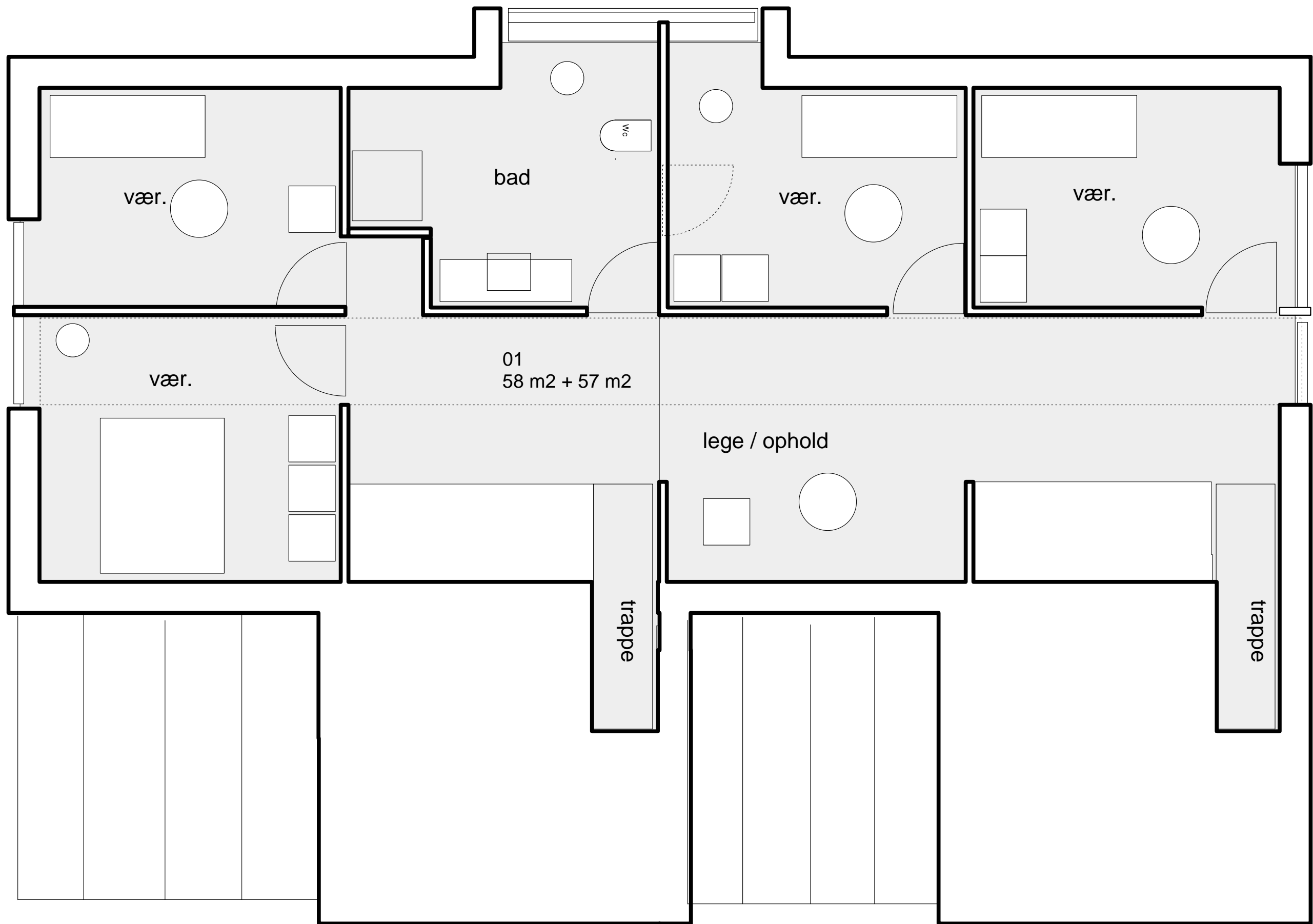
1 sals plan A





1 sals plan C





1 sals plan B







# ONV DELESOMMERHUS

*Sammen om mere*

*Danmarks  
første  
delesommerhus*



**EBK**

HUSE HVOR FAMILIER TRIVES



# DESIGN HVERT BOLIGMODUL EFTER HVEM I ER

ONV delesommerhus er et nyskabende sommerhus i nordisk design. Arkitekturen dyrker arketyperne for den firlængede gård med et hovedhus som fælles zone og individuelle boligmoduler, der gør det muligt at trække jer og være alene

## To, tre eller flere sovepladser?

Styrken ved konceptet er, at I kan udvælge et boligmodul, der passer præcis til jer.

Nogle har behov for mange sovepladser til en voksende flok af børn og børnebørn. Andre fortrækker god plads til dobbeltdyner. Frihed er essensen, og I vælger naturligvis antallet af værelser i jeres modul, lige som I kan vælge at starte med to, tre eller fire boligmoduler og eventuelt udvide med flere senere.

Standardmodulet har et dejligt opholdsrum med plads til sovesofa og store skydedøre ud til gårdhaven. Her er også en bordplade med tilhørende køleskab, så I altid kan have yndlingsvinen på køl og brygge en varm kop kaffe, når I har lyst til det. I har naturligvis også eget badeværelse med praktisk brusenicke og en dør til det fri, så I kan åbne for frisk luft og fuglefløjt – og så er det rart ikke at skulle

stå i kø til toiletet, når man er mange i sommerhuset.

## Sig godnat til mælkevejen fra madrassen

I standardmodulet får I også et stort soveværelse med integrerede skabe og dobbeltdøre ud til naturen. Over badeværelset er der desuden en smuk hems i fuld ståhøjde med loftsvinduer, så I kan kigge på stjernerne, når I fortæller godnathistorier til børnene eller har lange samtalerne med vennerne.

Har I brug for flere sovepladser? Så kan I kan vælge at udskifte opholdsrummet med et eller to værelser og eventuelt placere køjesenge i begge, så der er ekstra god plads til alle. Eller hvad med at bruge et af værelserne til kontor og skrivefugium eller indrette et krearum? Mulighederne er jeres.

## Når arkitektur og natur smelter sammen

Du behøver ikke at opholde dig særligt længe i ONV delesommerhuset, før du oplever de behagelige, lyse og livgivende rum med loft til kip, store skydedøre til det fri og træbeklædning, så langt øjnene sanser. Her er en helt særlig ro og udtalt klarhed.

Husets ydre er på en gang simpel og speciel. Tagets stejle taghældning på 52 grader og unikke knæk på tagryggen giver en form, der er usædvanlig for fritidshuse. Afkapningen af taget gør, at det er hyggeligt, selvom der er højt til loftet. Den smalle og stramme bygningskrop på blot 4,1 meter er heller ikke normen, men skaber en enestående nærhed til naturen på begge sider.





# DERFOR ER DET ATTRAKTIVT AT KØBE I FÆLLESSKAB

ONV delesommerhus er en vej til at bo mere meningsfuldt, men også billigere, hvis I er flere generationer eller venner, der køber sammen

Der er mange økonomiske fordele ved at købe et nyt sommerhus frem for et gammelt – og ikke mindst købe et nyt i fællesskab med andre.

Bankerne vil typisk låne flere penge til et nyt sommerhus, fordi det er lettere at forudsige økonomien i et moderne, energisikkert og vedligeholdelsesfrit hus. De højere driftsomkostninger og uforudsete udgifter ved et ældre sommerhus gør derfor, at I ofte kan købe et nyt til en højere pris og alligevel ende med samme eller lavere totalomkostning som et gammelt. Med et fællesskab har I desuden muligheden for at dele udgifterne og ofte få en grund et par klitrækker tættere på havet.

Der er mange måder at finansiere købet på. Grundlæggende vil I få flest fordele, hvis I alle er kunder i samme

bank. Hvis I har friværddi i jeres nuværende bolig, kan I vælge at konvertere den til en tillægsbelåning, som kan bruges i finansieringen af den nye bolig.

Som forældre kan I også vælge at købe huset på egen hånd og beholde sommerhuset i familien ved at overdrage det til næste generation. I må gerne sætte salgsprisen lavere end ved en almindelig frihandel, lige som I kan give jeres børn årlige, skattefrie pengebeløb til udbetalingen.

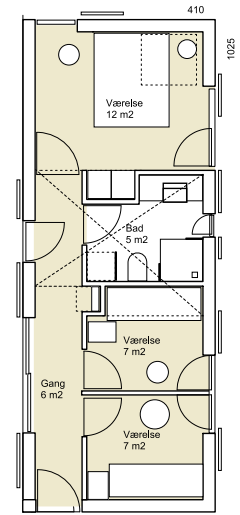
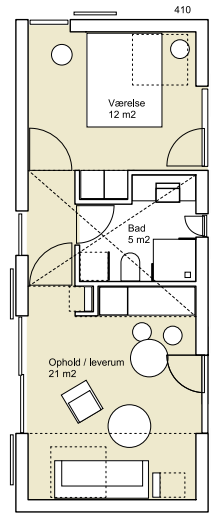
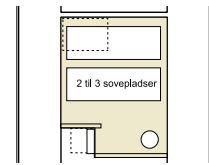
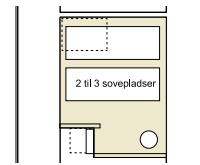
Husk, det er altid klogt at oprette en samejeaftale. Så har I altid rene linjer for brug, vedligeholdelse og overdragelse og skal ikke bekymre jer om det.

Læs vores guide til fællesskab på [ebk.dk](http://ebk.dk)

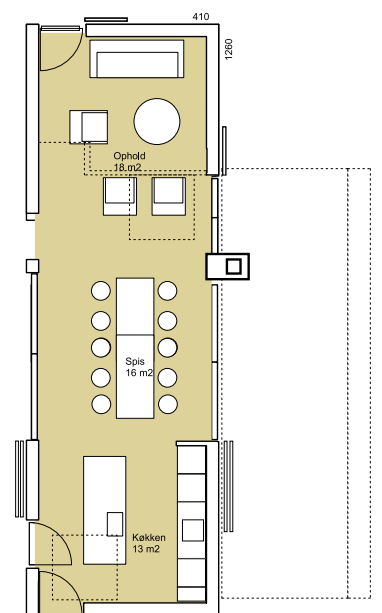
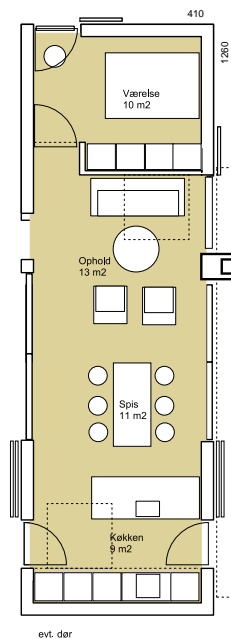




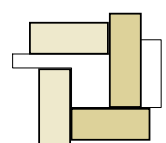
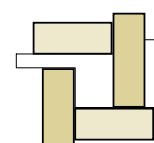
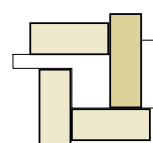
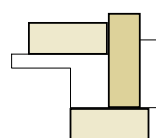
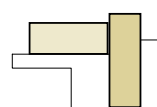
# BOLIGMODULER



# FÆLLESMODULER



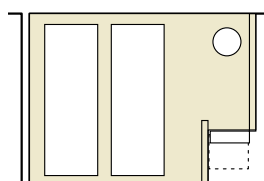
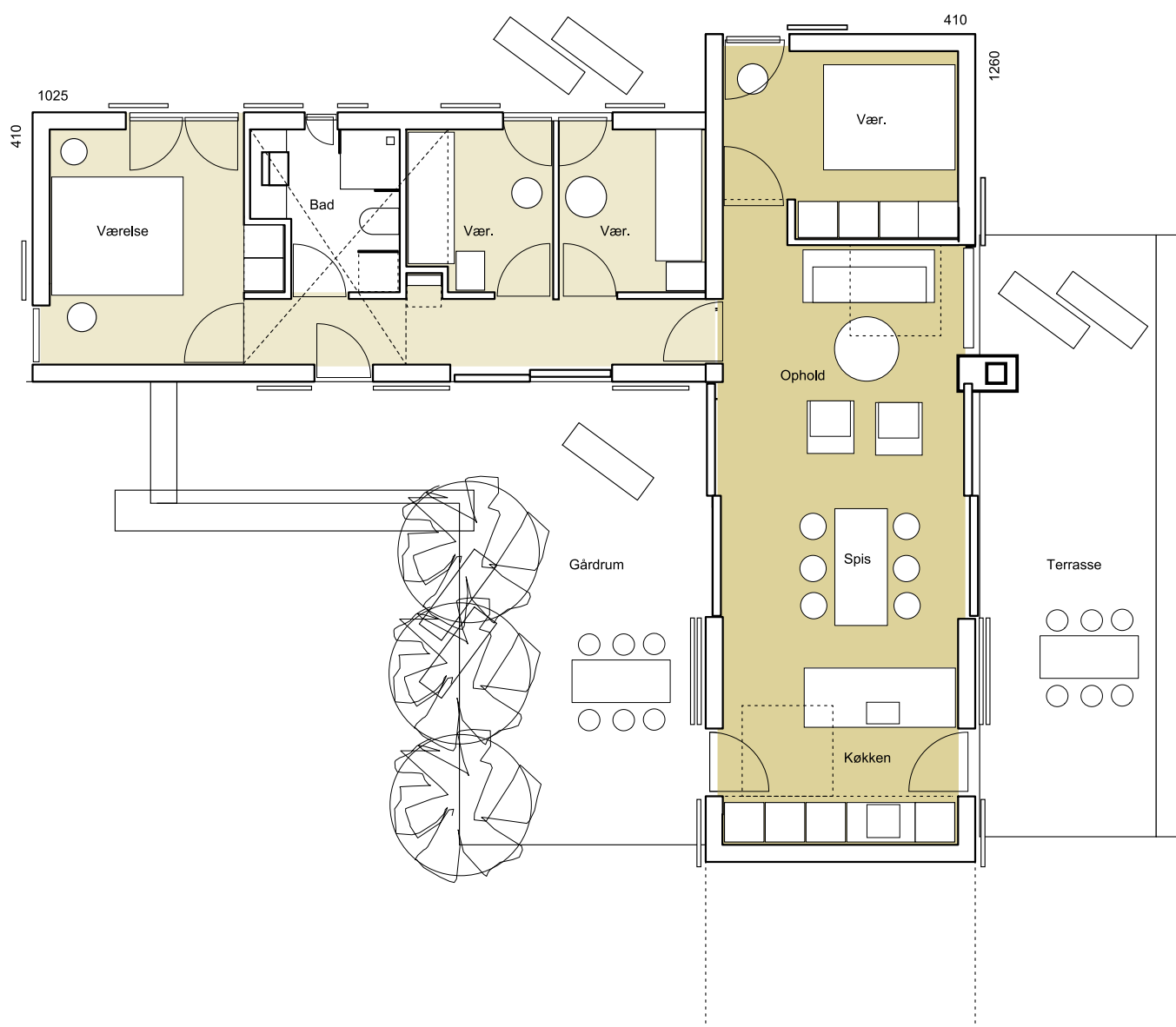
# KOMBINATIONER





# 2 LÆNGER

Med 1 boligmodul og 1 fællesmodul får I et hus på 94 m<sup>2</sup> med op til fire værelser inklusive et stort fællesrum. Dertil kommer gode udearealer med terrasse og gårdhave, der kan overdækkes efter ønske. Dette hus er oplagt til to generationer, hvor forældre køber sammen med et eller to børn, som er der på skift. Hvis familien vokser, kan I tilkøbe flere boligmoduler senere.

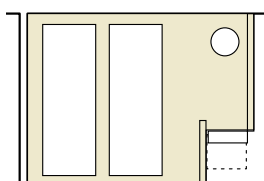
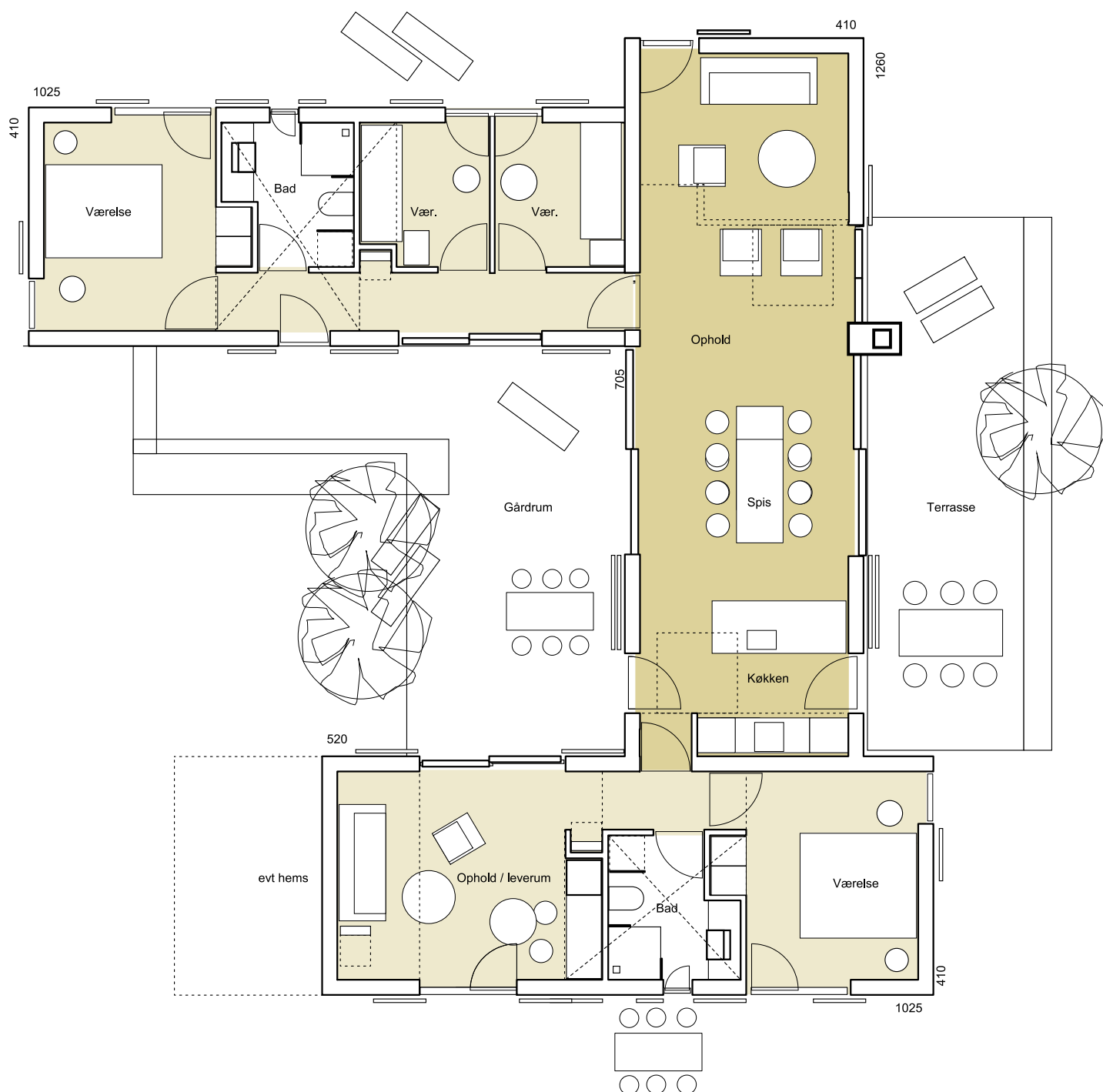


Hems over bad



# 3 LÆNGER

Med 2 boligmoduler og 1 fællesmodul får I et hus på 136 m<sup>2</sup> med op til syv værelser inklusive et stort fællesrum. Dertil kommer gode udearealer med terrasse og gårdhave, der kan overdækkes efter ønske. Dette hus er oplagt til to hold venner, to søskende eller to familier, der ønsker en fælles base, men også en privat afdeling med 2-4 værelser og eget badeværelse.

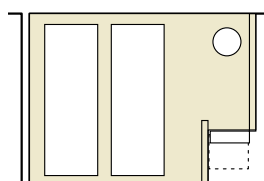


Hems over bad



# 4 LÆNGER

Med 3 boligmoduler og 1 fællesmodul får I et hus på 177 m<sup>2</sup> med op til ti værelser inklusive et stort fællesrum. Dertil kommer gode udearealer med terrasse og gårdhave, der kan overdækkes efter ønske. Dette hus er oplagt til den store familie eller store venneklok. Det kan være to generationer med to børn, som alle kan være der samtidig. Det kan også være tre vennerpar med eller uden børn.



Hems over bad



# EN DEL AF NOGET STØRRE

Drømmen om et fritidshus og adgang til natur og frisk luft lader sig realisere med et delesommerhus. Arkitekt Søren Rasmussen fra ONV Arkitekter har slået stregerne til et hus, hvor man kan være sammen hver for sig – og hvor man kan dele udgifter og vedligeholdelse.

AF SUSANNE HOLTE



For arkitekt Søren Rasmussen fra ONV Arkitekter handler jobbet ikke blot om at tegne huse, men i høj grad også om at skabe inspirerende rammer om nye måder at bo og leve på. Det er blevet til et projekt, som han kalder Generationsboligen, hvor flere generationer kan bo under samme tag – og senest til Delesommerhuset, hvor man får mulighed for at realisere sommerhusdrømmen sammen med gode venner eller familie.

– Jeg har i udgangspunktet haft fokus på de mange unge familier, som måske bor i mindre lejligheder i de store byer og ikke har økonomi til at kaste sig ud i et sommerhuskøb på egen hånd. Her er det oplagt at gå sammen med venner eller familie om et fælles projekt, hvor man både har hver sit private areal og adgang til fællesfaciliteter, forklarer Søren Rasmussen om sit bud på fremtidens bæredygtige fritidsbolig.

– Mit projekt består af fleksible moduler, som kan skaleres op og ned efter behov. Idéen er, at man har hver sin lejlighed med et mindre køkken og bad, hvor man kan være privat, samt adgang til et stort fællesareal med opholdsrum og køkken, hvor det sociale liv kan udfolde sig. Projektet, der er et længebyggeri, centrerer sig om et indre læ- og solfyldt gårdrum med adgang fra alle boliger, uddyber Søren Rasmussen.

Arkitektonisk er der tale om enkle, smalle længehuse i træ

med saddeltag. Ifølge Søren Rasmussen et typisk nordisk motiv og et format, der sikrer et stort lysindfald.

– Hvert modul måler ca. 4 x 10 meter, som kan indeles og indrettes individuelt. Fordelen ved det forholdsvis smalle modul er, at det er let at indrette, og at det optimerer kontakten til uderummet, forklarer Søren Rasmussen, der helst arbejder med fleksibel arkitektur, som kan ændres i takt med skiftende behov igennem en livscyklus. Flexibiliteten er også i fokus i Generationsboligen – et nyt typehuskoncept, som henvender sig til mennesker, der gerne vil bo flere generationer under samme tag og samtidig drage fordel af den ældre generations mulighed for at låne billige penge.

– Konceptet imødekommer de mange, som gerne vil være tæt på børn og børnebørn. Generationsboligen gør det samtidig lettere for forældre generationen at blive længere i egen bolig og dermed få en markant bedre alderdom, understreger Søren Rasmussen, der nu har overført sine visioner om et fælles liv og en mere overkommelig økonomisk ramme til fritidshuset.

Både Delesommerhuset og Generationsboligen indgår i Dansk Arkitektur Centers og ONV Arkitekters udstilling 7 anderledes måder at bo på, som kan opleves fra sommerferien og året ud i udstillingslokalerne i BLOX i København. Se mere på onv.dk. ■

## DELESOMMERHUSETS

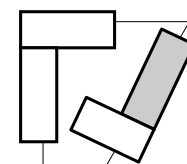
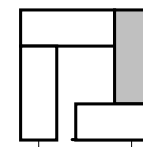
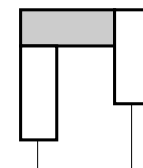
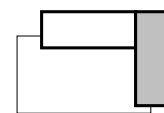
fællesarealer og uderum.

## DET INDRE GÅRDRUM

giver læ og lys, og der er adgang fra alle boliger.

## DELESOMMERHUSET

fås i flere varianter og kan udbygges, efterhånden som behovene ændrer sig.





# Park. Village

Housing and communities over existing parking spaces



Idea and concept: ONV arkitekter + Rambøll November 2019

*The Plan Act in Denmark has opened up the possibility of building temporary student housing for a period of 10 years. This should be utilized to build housing over our existing parking spaces and we keep the parking which is now just covered !!*





# Background

All major educational cities know the challenge. Every year at the school admission, everyone talks about the new students' challenge of finding a place to live !!

Inspired by other metropolitan cities, a concrete or steel load bearing concept is proposed, fixed with demountable ground anchors to support the surrounding dwellings. These are thought to be built in box modules or used containers with common areas at the top of the building, away from the cars and into the light. Whole eventful study villages will be created on top of the current parking spaces, and will be designed in different variations and sizes – almost without reducing the existing P. area !!



Existing parking space



250 new studio homes + parking

Idea and concept: ONV arkitekter + Rambøll



# Residential

The individual accommodation is with 3 meters ceiling height, built-in sleeping loft and smaller kitchen. 6 homes share a larger shared kitchen and living area as well as arrival space.

Access is provided from shared arrival decks with possibly connected elevator. However, this is not a requirement as access to housing is done from 1 floor.

As a rule of thumb, it will be possible to establish 3 study homes per. double P. space at a building in total 4 floors.

Everything is demountable, from the load-bearing frame on the ground floor, to the individual room-sized box modules.

The concept is prepared for relocation to a new site after 10 years. The parking spot will stand back untouched.



Interior



Interior





## IDEA AND CONCEPT

kontakt:  
 Søren Rasmussen, ONV arkitekter  
 Tlf: 0045 3296 0461  
 ras@onv.dk  
 www.onv.dk

Lars Ostenfeld Riemann, Rambøll  
 tlf: 0045 5161 6897  
 LOR@ramboll.com  
 www.Ramboll.com

