



SØAGERHUSENE

10.100 M2 NYT BOLIGOMRÅDE

Visualisering udført af LINK Arkitektur

Type	Boliger – Nybyg i KK1 & KK2
Entrepriseform	Totalentreprise
Status	Under udførelse
Årstal	2025
Adresse	Råbrovej 20, 2765 Smørum
Bygherre	Sophienberg Gruppen A/S og C/O Thylander Gruppen A/S
Øvrige parter	JCN Bolig A/S, LINK Arkitektur A/S, Graa Brand ApS, SINUZ Rådgivende Ingeniørfirma og Aaen Engineering
Areal	10.100 m² samlet boligareal fordelt på 107 boliger
Team	Frederik Rosager Dinsen, Malte Hessellund, Lars Pedersen Boll

BYGNINGEN

I Smørum etableres Søagerhusene på den nedlagte Søagerskoles gamle grund som et nyt boligområde med 107 boligenheder og et samlet boligareal på 10.100 kvm.

Boligerne opføres i varierende størrelser fordelt på rækkehuse i ét og to plan samt étplanslejligheder i toetagers byggeri. De 107 boliger er organiseret i 16 boligrækker bygget op omkring tre gårdum.

Søagerhusene er en del af Thylanders fond "Build for life" med følgende mål:

- Kvalitetsboliger med CO₂-udledning >30% under bygningsreglementets krav
- DGNB Guld-certificering
- Leve op til kravene for EU's taksonomi

For at indfri de høje ambitioner har BRAV arbejdet aktivt for optimeringer.

BÆRENDE KONSTRUKTIONER

Rækkehusene opføres af træelementer som bærende og afstivende konstruktioner, mens etageboligerne opføres som porebeton-byggeri med etagedæk i beton.

Primære konstruktionslementer:

- Direkte betonfundering på sandpude

Rækkehuse

- Træelementer med facade i træ og tegl
- Etagedæk i træ
- Kipbjælke af genbrugt limtræsdrager

Etageboliger

- Porebetonvægge med facade i træ og tegl
- Huldæk
- Saksespær
- Altaner med stål bunde fastgjort til stålprofil i facade samt til etage- og tagskive

Særlige tiltag og løsninger

- Minimere brug af CO₂-tunge materialer
- Nedbringe betonforbrug hvor brug af

CO₂-lette materialer ikke er muligt

- Analyse af geotekniske forhold mhp. optimeringsmuligheder for fundering og jordhåndtering
- Genanvendelse af så mange materialer fra skolen som muligt. Fx er limtræsdragerne fra den gamle skole genbrugt som kip i nybyg

BRAVS ROLLE

BRAVs opgave har udover at være bygværksprojekterende og certificeret statiker også været fagleder for det samlede ingeniørhold, med SINUZ Rådgivende Ingeniører som underrådgivere på installationer og el samt Graa Brand som brandrådgiver.

KONTAKT

Frederik Rosager Dinsen

Bygningskonstruktør

M: +45 7870 1859

E: frederik@brav.dk