



Byggeriets Data:	
Byggeår:	2022 - 2023
Beliggenhed:	Falkenlundvej, Gjern
Byggetype:	Boliger
Entrepriseform:	Totalentreprise
Etageareal:	1980m ²
Entreprisenum:	23 mio. ekskl. moms
Bygherre:	Søhusene ApS
Arkitekt:	Transform ApS
Ingeniør:	Sweco
Bygherrerådg.:	Kuben Management

SØHUSENE, GJERN - 20 BOLIGER

Nybygning 20 boliger på Falkenlundvej i Gjern

Projektet omfatter i alt 20 boliger i ét plan, organiseret i seks mindre bebyggelsesklynger, hvilket skaber en varieret og overskuelig struktur med menneskelig skala og tydelig identitet for hver klynge. Fordelingen er som følger:

- Klynge 1: 5 boliger
- Klynge 2: 4 boliger
- Klynge 3: 3 boliger
- Klynge 4: 2 boliger
- Klynge 5: 3 boliger
- Klynge 6: 3 boliger

Denne disponering sikrer luft, grønne kig og gode mellemrum mellem enhederne, samtidig med at den understøtter fællesskab i mindre, trygge grupper.

Samtlige boliger er opført med et bruttoareal på 99 m² og er designet med fokus på funktionalitet og tilgængelighed i ét plan. Til hver bolig hører et privat skur på 5 m², som alle er forberedt til installation af ladestander – en fremtidssikret løsning i takt med øget elbilsejerskab. Parkering sker direkte på egen grund, hvilket understøtter en enkel og effektiv adgang til boligen.

Affaldshåndteringen er løst via to centralt placerede miljøstationer, fordelt således at alle bebyggelsesklynger har nem og overskuelig adgang til sorteringsfaciliteterne.

Søhusene udgør anden etape af et samlet boligudviklingsprojekt i tre faser, hvor første etape omfattede opførelsen af 14 almene boliger på Amerikavej, som LPH ligeledes udførte i totalentreprise.

Den afsluttende tredje etape består af to dobbelthuse, som udbydes til private. Med realiseringen af Søhusene fuldendes helhedsplanen og skaber et varieret og sammenhængende boligkvarter i den sydøstlige del af Gjern. Området er naturskønt beliggende med Falkenkjær Sø som nærmeste nabo mod øst, og med åbne kig mod både Gjern Bakker og den karakteristiske Gjern Å-dal mod nordvest.

De tre etaper bindes sammen af et landskabeligt greb med åbne, grønne fællesarealer, som fungerer som sociale mødesteder og rekreative rum. Alle boliger er orienteret ind mod disse grønne rum for at understøtte uformelle møder mellem beboere, børns leg og stærke nabofællesskaber. De grønne områder er bevidst udformet med fokus på både sundhed, trivsel og fællesskab, og spiller en central rolle i kvarterets identitet.

Boligerne er opført med respekt for den danske byggetradition og kombinerer klassiske materialer med moderne detaljer. Ydervæggene er muret i brune teglsten og hviler på en høj sokkel af pudset lecasten, hvilket giver huset en solid og markant base. Taget er et traditionelt saddeltag med stort udhæng, belagt med stålplader, der tilfører et nutidigt udtryk og sikrer lang holdbarhed.

Under udhænget er der en synlig underbeklædning i træ, som sammen med den vandrette træbeklædning på facade-feltet under udhænget skaber en varm og indbydende kontrast til teglfacaden. Disse detaljer bidrager til husets karakter og understreger materialernes ægthed og kvalitet.

Indvendigt er boligen disponeret med fokus på funktionalitet og rummelighed. Et stort, åbent køkken-alrum danner boligens hjerte og skaber en naturlig ramme for dagligliv og samvær.

Afhængig af boligtypen rummer huset to til tre værelser, et rummeligt badeværelse samt en stor baggang med plads til opbevaring og hverdagens praktiske gøremål

Har du spørgsmål til projektet kan Jacob kontaktes på 20 90 53 27

