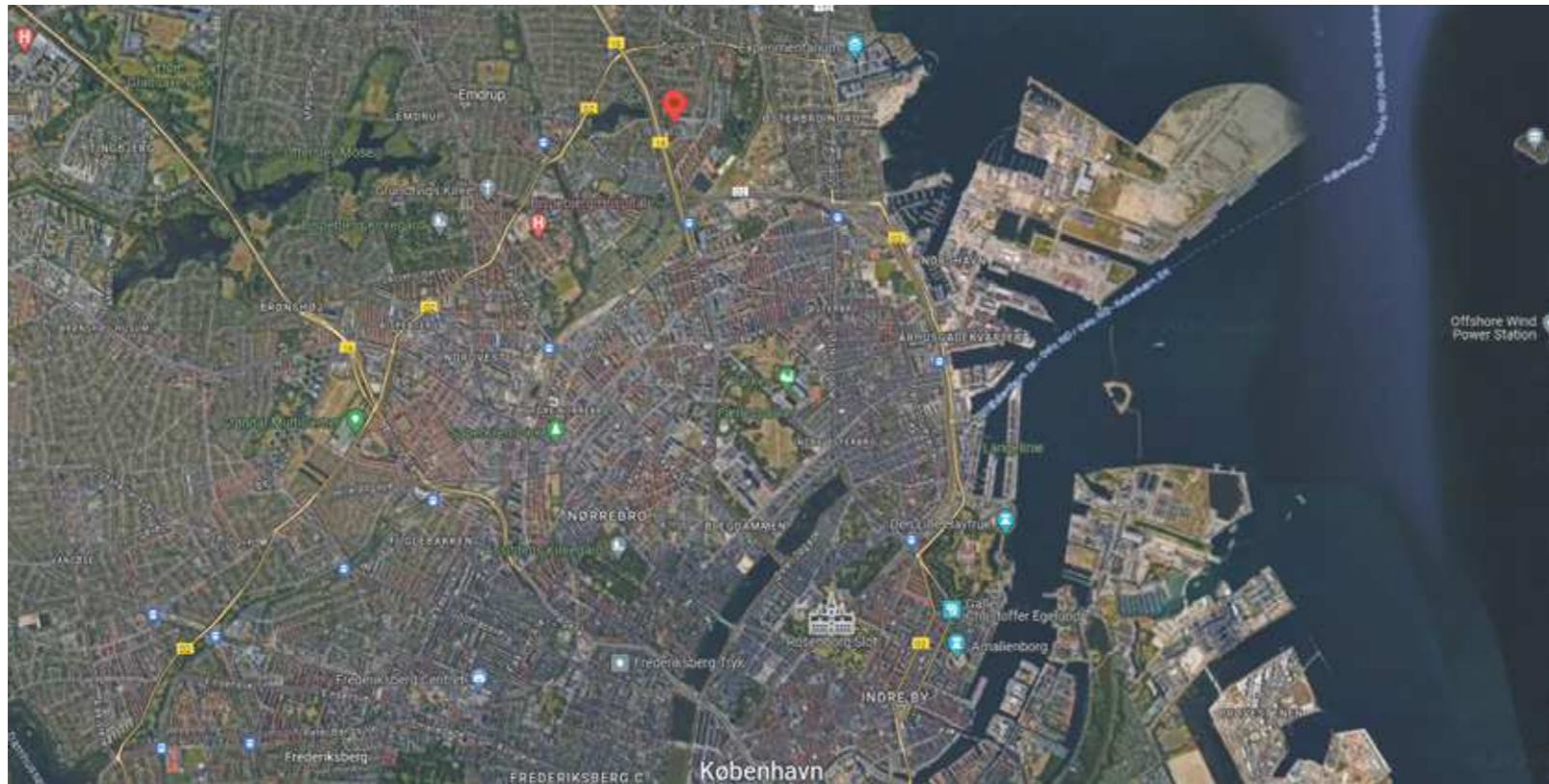




TRIKOTAGEPARKEN
Copenhagen | Denmark



INTRODUKTION ••

Trikotageparken er et nyere beboelses område på Østerbro i København. Bebyggelsen omfatter i alt 13.059 m² fordelt på 121 lejligheder.

Beboerne er primært højtuddannede expats, der arbejder for Novo Nordisk og lignende virksomheder, i kortere eller længere perioder.

Bebyggelsen er opført i 2019-2021 i henhold til Lokalplan 563 - Bomhusvej 18 og Bygningsreglement 2015.

VISION ••

Beboerne oplever at det er svært, at skabe et socialt netværk under deres ophold i Danmark. Derfor har virksomhederne svært ved at fastholde deres dygtige medarbejdere.

Hines (bygherre) ønsker at støtte op om bedre muligheder for at beboerne - både børn og voksne - kan skabe sociale netværk og føle bedre trivsel under deres ophold i Danmark.

Derfor ønskes gennemført en anvendelsesændring af følgende eksisterende arealer:

“The social” (104 m² brutto):
1 eksisterende bolig (stueplan) ændres til fællesfaciliteter

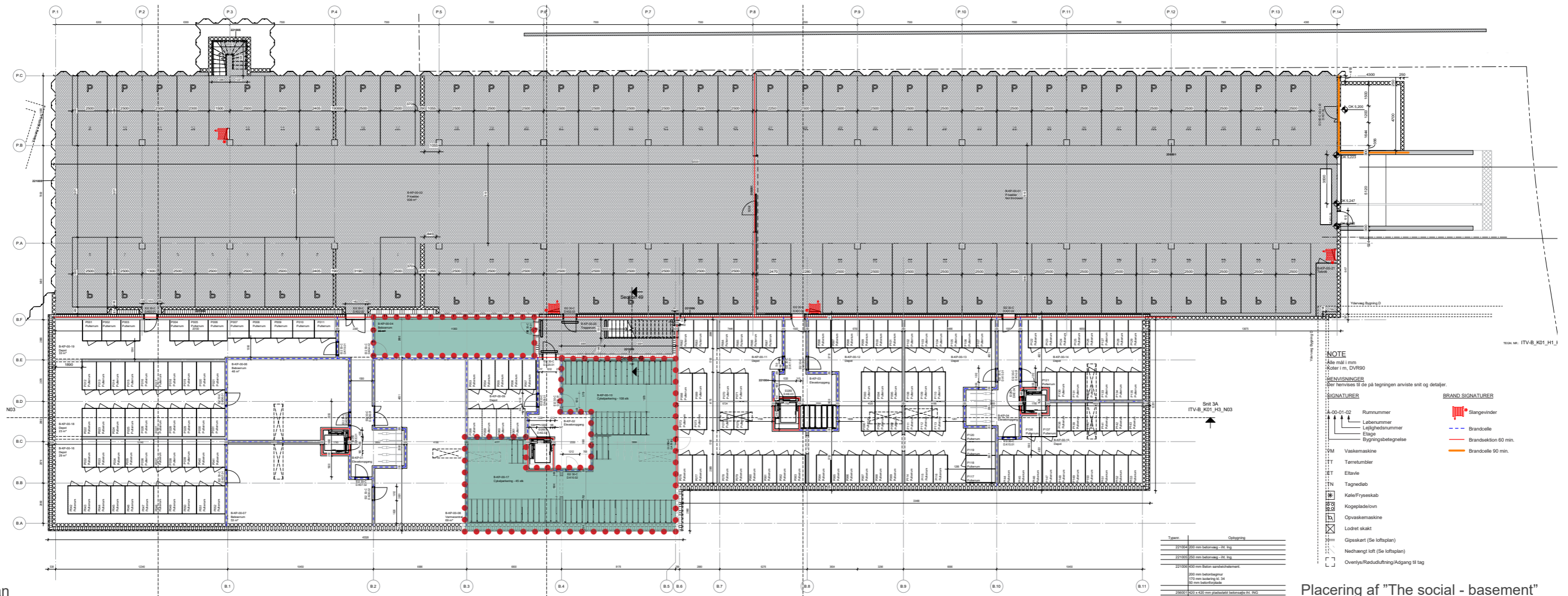
“The social - basement” (149 m² netto):
Cykelparkering i kælder ændres til fællesfaciliteter

“Erstatningsbolig” (129 m² brutto):
1 eksisterende bolig (4. sal) opdeles i 2 boliger

Projektet er i tråd med København Kommunes boligpolitik hvad angår intentionen om at skabe plads til nye borgere og fastholde København som en mangfoldig by med fokus på social bæredygtighed.

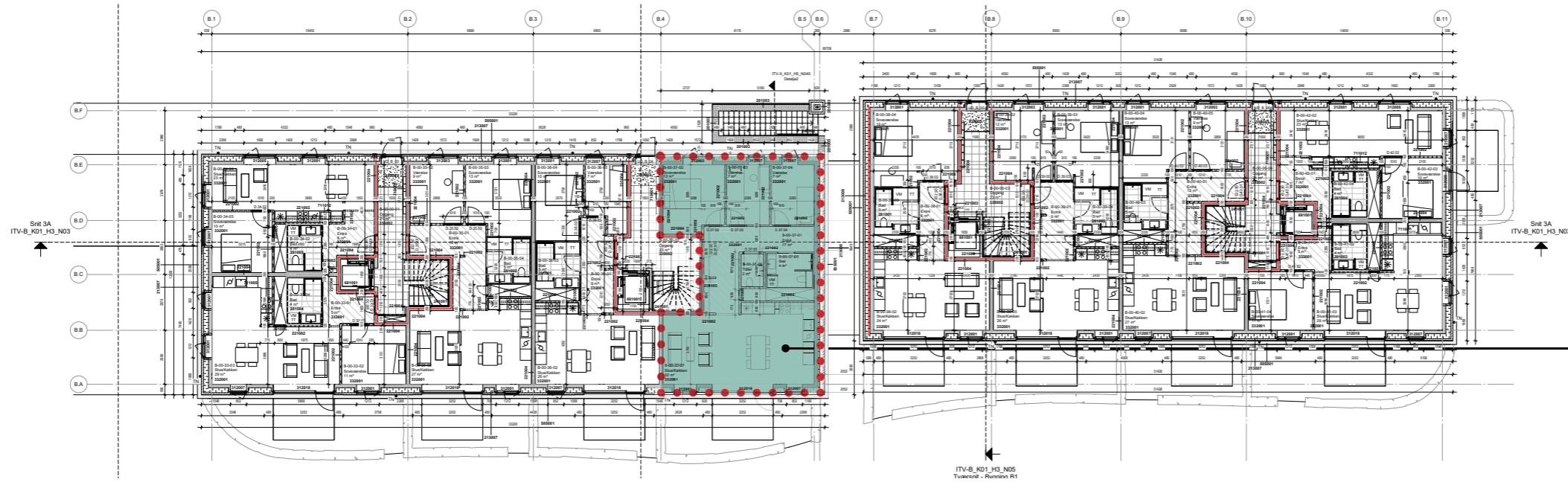


Ovesigtsfoto / Trikotageparken mellem Bomhusvej (nord) og Gartnerivej (syd)



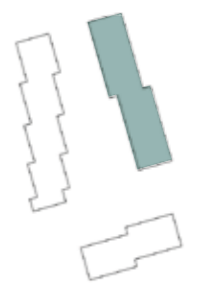
Kælderplan

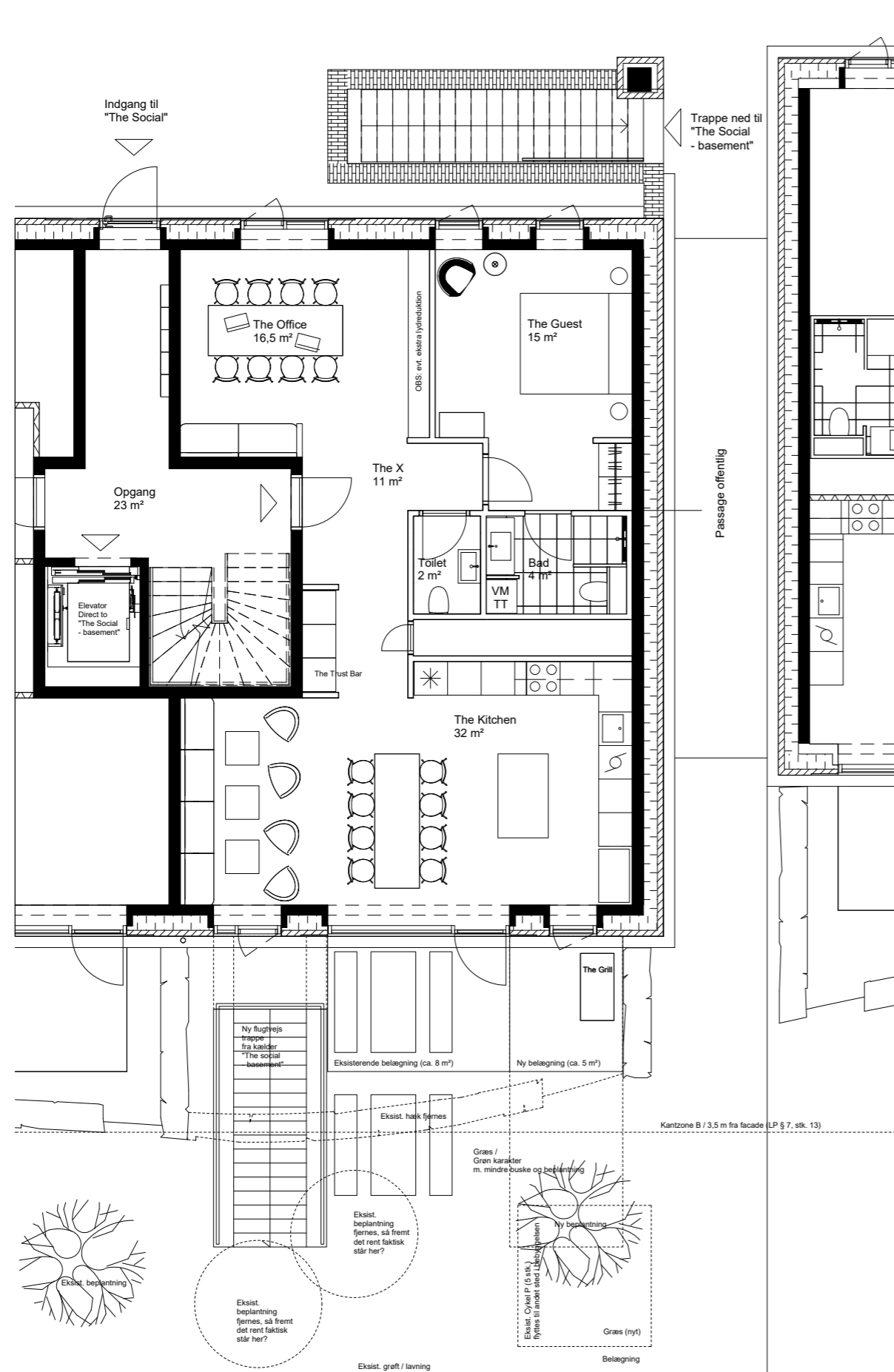
Placering af "The social - basement"



Stueplan

Placering af "The social"





THE SOCIAL ••

Boligens anvendelse ændres til "fællesfacilitet" for bebyggelsens beboere i form af fælleslokale m. køkken og gæsteværelse.

Som udgangspunkt benyttes eksisterende faciliteter som de er. Der foretages få og mindre bygningsmæssige indgreb i form af to eksisterende værelser der sammenlægges til ét større lokale samt en let væg der flyttes for at gøre gæsteværelse en smule større.

Der etableres HC toilet i kælder med niveaufri adgang via elevator.

Der anvises erstatningsbolig for den nedlagte boligfunktion.

Der søges om anvendelsesændring jf. Bygningsreglement 2018. Eksisterende bebyggelse er opført jf. Bygningsreglement 2015.

Herunder de væsentligste opmærksomhedspunkter i punktform.

BRAND ••

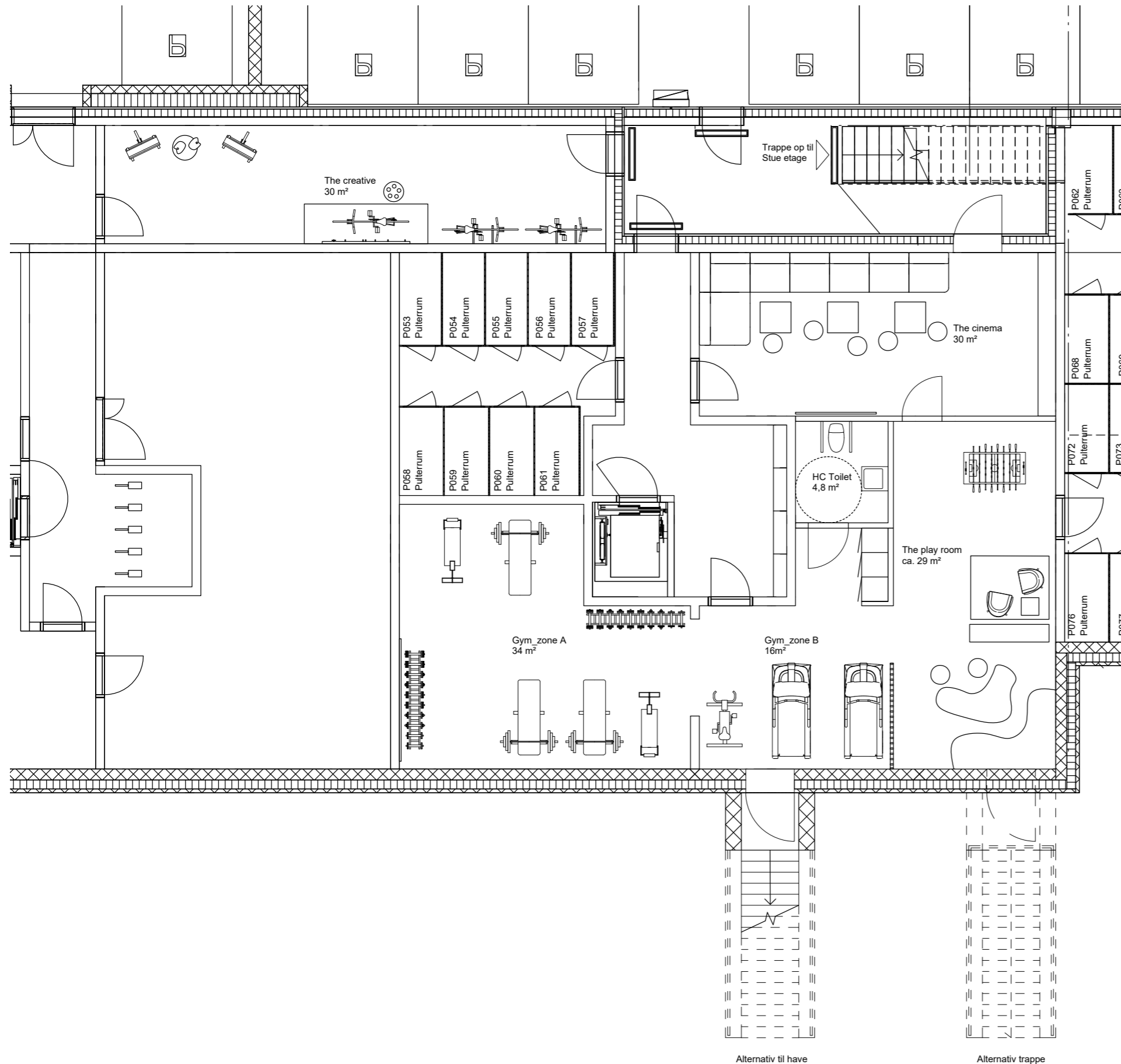
- Se brandnotat.
- / Øget personbelastning, nu 30 personer (360 brugere/beboere)
- / Midlertidig overnatning, ikke stedkendte personer
- / Flugtveje direkte til terræn via eksist. redningsåbninger og flugtveje

LYD ••

- / Gulv og loft sikres mod "lydvandring" ifm. nedlæggelse af eksist. vægge og opsætning af nye vægge.
- / Gæsteværelse, lydisoleres ift. tilstøddende fælleslokale
- / Fælleslokaler sikres tilstrækkeligt lydisolerede med tilstøddende bolig
- / Brugen af fællesfaciliteter administreres under hensyntagen til naboer

FORSYNING OG TEKNIK ••

- / Der etableres selvstændige målere på vand, varme, el mm.
- / Ventilationsanlæg tilpasses ny funktion, personbelastning mm. om nødvendigt
- / Evt. ny energiberegning pga. øget energiforbrug ?



THE SOCIAL_BASEMENT ••

Arealets anvendelse ændres til "fællesfacilitet" for bebyggelsens beboere i form af legerum, biograflokale, fitnessrum samt et HC toilet.

Der er niveaufri adgang via eksisterende elevatorer.

Herunder de væsentligste opmærksomhedspunkter i punktform.

BRAND ••

Se brandnotat.

/ Øget personbelastning, nu 25 personer (360 brugere/ beboere)

/ Flugtvejsforhold skal sikres via supplerende

flugtvejsdør og ny flugtvejstrappe

/ Ikke præaccepteret løsning

LYD ••

/ Lydisoleres op mod ovenliggende bolig og "The social"

/ OBS: alle funktioner er "larmende"

/ Sikring af vibration fra fitnessredskaber og subwoofer (biograf)

/ Brugen af fællesfaciliteter styres/organiseres under hensyntagen til naboer

DAGSLYS OG UDSYN ••

/ Der er ikke dagslystilgang og udsyn til omgivelser

/ Kortvarigt ophold

/ Biograf fungerer bedst uden dagslys

FORSYNING, ENERGI OG TEKNIK ••

/ Der etableres selvstændige målere på vand, varme, el mm.

/ Der etableres ventilationsanlæg tilpasses ny funktion, personbelastning mm.

/ Evt. ny energiberegning pga. øget energiforbrug