

# KLØVERBYENS STUDIEBOLIGER

## ANSØGNING OM DISPENSATION

### Ansøgning om dispensation

Der ansøges om:

#### 1.

Dispensation fra planlovens bestemmelser iht planlovens §19, stk. 1. Baggrunden for ansøgningen er et ønske fra bygherre om, at opføre studieboliger i en tidsbegrænset periode på 10 år. Studieboligerne bliver etableret over 4 etaper over en periode på cirka 8 måneder. Vi anmoder om, at den 10-årige tidsfrist i tilladelsen gælder fra dato for ibrugtaget byggeri pr. afsluttet etape.

Planlovens §19, stk. 1, giver kommunen mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter §68, stk. 2. Det gælder, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen.

Kommunen kan efter lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggeoven give en tidsbegrænset byggetilladelse i forbindelse med den midlertidige dispensation. Udvidelsen har til formål at muliggøre, at områder kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke står ubrugte hen.

Studieboligerne udlejes til studieaktive uddannelsessøgende. Boligerne opfylder kriterierne for at modtage støtte efter lov om støttede private ungdomsboliger, lov nr. 1089 af 17. december 2002 eller tilsvarende regler for almene ungdomsboliger, jf. lovbekendtgørelse om leje af almene boliger, lovbekendtgørelse nr. 228 af 9. marts 2016.

#### 2.

Tilladelse til midlertidigt at bebygge vejudlæg arealet på den nordøstlige del af grunden (se beskrivelse om midlertidigt byggeri og exitplan i de følgende afsnit).

#### 3.

Konvertering af gældende byggetilladelse (se beskrivelse i de følgende afsnit).

### Arealer og byggetilladelse

Der ansøges om, at den gældende byggetilladelse (Sagsnr. 523639-001, for matr. 469 AM, Raffinaderivej 10, 2300 Kbh S) konverteres til byggetilladelse for studieboliger og tilknyttede fællesfunktioner med tidsbegrænsning på 10 år fra dato for ibrugtagning af studieboligerne. Byggetilladelsen er fornyet og stadig gældende.

Den gældende byggetilladelse indeholder tilladelse til opførelse af i alt:  
**7.678 m<sup>2</sup>**

Studiebyen omfatter følgende arealer:

- **168 studieboliger, 3024 m<sup>2</sup>**
- Fælleshus (uopvarmet), 300 m<sup>2</sup> (størrelse tilpasses antal boliger)
- Evt. vinterhave/drivhus, 1 stk (uopvarmet)

Arealer for studiebyen, i alt:

**3324 m<sup>2</sup>**

Derudover midlertidig opsætning af begrønnede åbne containere mod nordøst til cykelparkering, skraldeindhegning, værksteder til cykler, postkasser, depot, udendørs overdækning, øvrige udendørs aktiviteter mv. (uopvarmet). Containerne danner samtidig en rand mod det åbne areal og industriområderne på den anden side af det åbne areal. Randen kan forhøjes til to etager, hvis det er nødvendigt i forhold til den øvrige industri i området. Der er ikke risikoforbundet virksomhed i umiddelbar nærhed af studiebyen.

### Bæredygtighed og fællesskab

Studieboligerne opføres med bærende konstruktioner og facader i træ, med svanemærkede indvendige væg- og loftmaterialer, og generelt tilstræbes et kvalitetsniveau svarende til den frivillige bæredygtighedsklasse, og med en holdbarhed svarende til traditionelle træhuse.

Studieboligerne og de tilhørende fælles funktioner konstrueres med henblik på maksimal begrænsning af byggeperioden på grunden, og med mulighed for afmontering af byggeriet og genopsætning andetsteds med kort varsel. Dette er særligt relevant ift. vejudlægget på den nordøstlige del af grunden, hvor der derved tages højde for eventuelle fremtidige krav om at rydde arealet i forbindelse med etablering af vejforbindelse mellem Amager og Refshaleøen.

Der er særligt fokus på fællesskabstanken i studiebyen. For unge mennesker der er flyttet hjemmefra, er det vigtigt hurtigt at få etableret et netværk, så man ikke føler sig ensom. Udover studieboligerne indeholder projektet et stort fælleshus med køkken, læsesal, opholdsarealer, vaskeri, studiepladser og mulighed for café og arrangementer. Derudover vil studiebyen indeholde mindre vinterhaver, et amfiteater med mulighed for udendørs filmvisninger, koncerter og teaterarrangementer, samt værkstedsmuligheder, cykelparkering, workout/fitness faciliteter, opbevaring og udendørs lounge områder.



Nova Tegra  
Otto Busses Vej 21-23  
2450 Kbh SV

Kunde:  
Jan Elving  
Raffinaderivej 10 A/S  
Raffinaderivej 6  
2300 Kbh S

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 89. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr: KLØVERBYENS  
STUDIEBOLIGER

Tegner:

Kontrol:  
xxx

Skala:

Adresse eller emne:

Tegn: ANSØGNING, side 1

Tegn. nr og revision: XXX / #

Dato for oprettelse og revision:

Ved at etablere et centralt placeret fælleshus og forskellige muligheder for inddragende fælles aktiviteter med plads til at møde ligesindede, skaber vi en arkitektur der understøtter fællesskabet og det sociale liv i trygge og inspirerende rammer.

### **Exitplan**

Der tages højde for, at studieboligerne kan afmonteres og genopstilles andetsteds hvor der er behov efter tidsbegrænsningen på 10 år. Med en levetid som traditionelle træhuse er det afgørende, at studieboligerne kan blive genbrugt og få nyt liv. Alle bygningerne kan afmonteres, transporteres og genopstilles.

I forhold til re-etableringen, er det oplagt at følge bylivet og udviklingen i Hovedstadsområdet. Som det ser ud pt., vil Hovedstadsområdet ekspandere i takt med at flere mennesker, heraf en stor del studerende, vil være tilflyttere. Derfor er den ene mulighed at give modulerne et nyt liv på en ny grund, hvor de igen kan fungere som både midlertidige og permanente boliger.

Alternativt, kan de genbruges som tilbygninger/annekser til helårshuse og sommerhuse, andre fritidsgrunde, midlertidige showrooms, opbevaring eller lignende.

### **Planlagte tiltag for klimasikring i dispensationsperioden**

Grunden er blevet klimasikret i august 2020, med etableret afvanding på egen grund. Her har vi inkorporeret et forsinkelsesbassin i form af en grøft i forlængelse af parkeringspladsen. Forsinkelsesbassinet er med til at beskytte grundens afløbssystem. Dette sker ved at forsinke og udjævne regnvand fra skybrud og store regnskyl og lede det til ledningssystemet, når regnskyllet er overstået, og der igen er plads til vandet. I grøften har vi for nylig sået vilde blomster til glæde for byens insekter, for at hjælpe naturlivet. Samtidig er de grønne beplantninger med til at nedbryde den forurening, som kan komme med overfladevandet. Dertil, er el-standere til elbiler under etablering. Etablering af midlertidige studieboliger vil ikke have nogen indflydelse på dette i dispensationsperioden.

### **Positiv byudvikling**

Hovedfokus i selve studiebyen er fællesskab samt en bæredygtig livsstil, og derudover forventer vi at projektet bidrager positivt til nærmiljøet. Vores fokus på fællesskab er især en vigtig faktor, da et studie fra Fagforeningen DJØF fra 2020, viste at i begyndelsen af 2020 følte hver fjerde studerende sig ensom på sit studie. Derfor vil vi gerne have ekstra fokus på et godt fællesskab, når de studerende kommer hjem fra en travl dag på deres studie. Dog har vi også respekt for at folk kan have brug for at lukke en dør og være alene. Modsat andre studieboliger, og set i lyset af covid-19 og de udfordringer der er her, har vi valgt at de studerende har eget køkken, bad og toilet i vores studieboliger, da vi mener dette på sigt er samfundsansvarligt og skaber en tryghed for de studerende.

### **Social bæredygtighed og nærmiljø**

Det er velkendt, at der er mangel på studieboliger i tilknytning til alle uddannelser i Danmark - især i Københavnsområdet. Vi anser alle uddannelser som værende lige betydningsfulde for samfundet, så vi opfordrer studerende fra samtlige uddannelser til at søge om en studiebolig. Vi prioriterer i høj grad at skabe et fællesskab præget af diversitet, så derfor er mangfoldighed en vigtig faktor for os.

Derudover har vi fokus på det menneskelige liv i og udenfor studiebyen. I forhold til det enkelte individ, har vi fokus på menneskelige faktorer og ser menneskets liv, adfærd og velbefindende som afgørende faktorer for at kunne skabe et bæredygtigt samfund for de studerende udenfor studiet. Derfor, har vi indgået flere samarbejder med sportsklubber i nærområdet. Dette er til dels til gavn for områdets lokale klubber og sportsforeninger, men især de unge. Derudover er der planlagt forskellige sports- og træningsfaciliteter på matriklen, der frit kan benyttes på daglig basis af de studerende. Vi anser dette som værende en måde, hvorpå de unge kan vedligeholde en sund livsstil samt indgå i nye fællesskaber på baggrund af fælles interesser og aktiviteter.

Disse klubber tæller på nuværende tidspunkt (men er ikke begrænset til) følgende klubber;

Sundby Boldklub  
Fremad Amager  
Racket Club CPH S  
PerformanceLab  
Amager Judo Skole  
Mitani Judo  
Sporting Health Club

Mange venlige hilsner

**Jan Elving og Nova Tegra**

Jan Elving  
**Raffinaderivej 10 A/S**  
Raffinaderivej 6  
2300 Kbh S  
Tlf: 26 72 89 00

Bo Benzon  
**Nova Tegra ApS**  
Otto Busses Vej 21-23  
2450 Kbh SV  
Tlf: 22 44 02 73



Nova Tegra  
Otto Busses Vej 21-23  
2450 Kbh SV

Kunde:  
Jan Elving  
Raffinaderivej 10 A/S  
Raffinaderivej 6  
2300 Kbh S

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 89. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr: KLØVERBYENS  
STUDIEBOLIGER

Tegner:

Kontrol:  
xxx

Skala:

Adresse eller emne:

Tegn: ANSØGNING, side 2

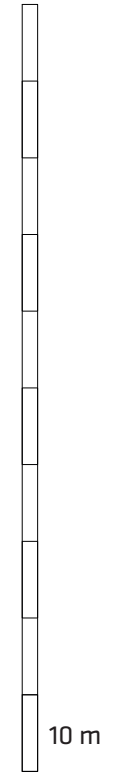
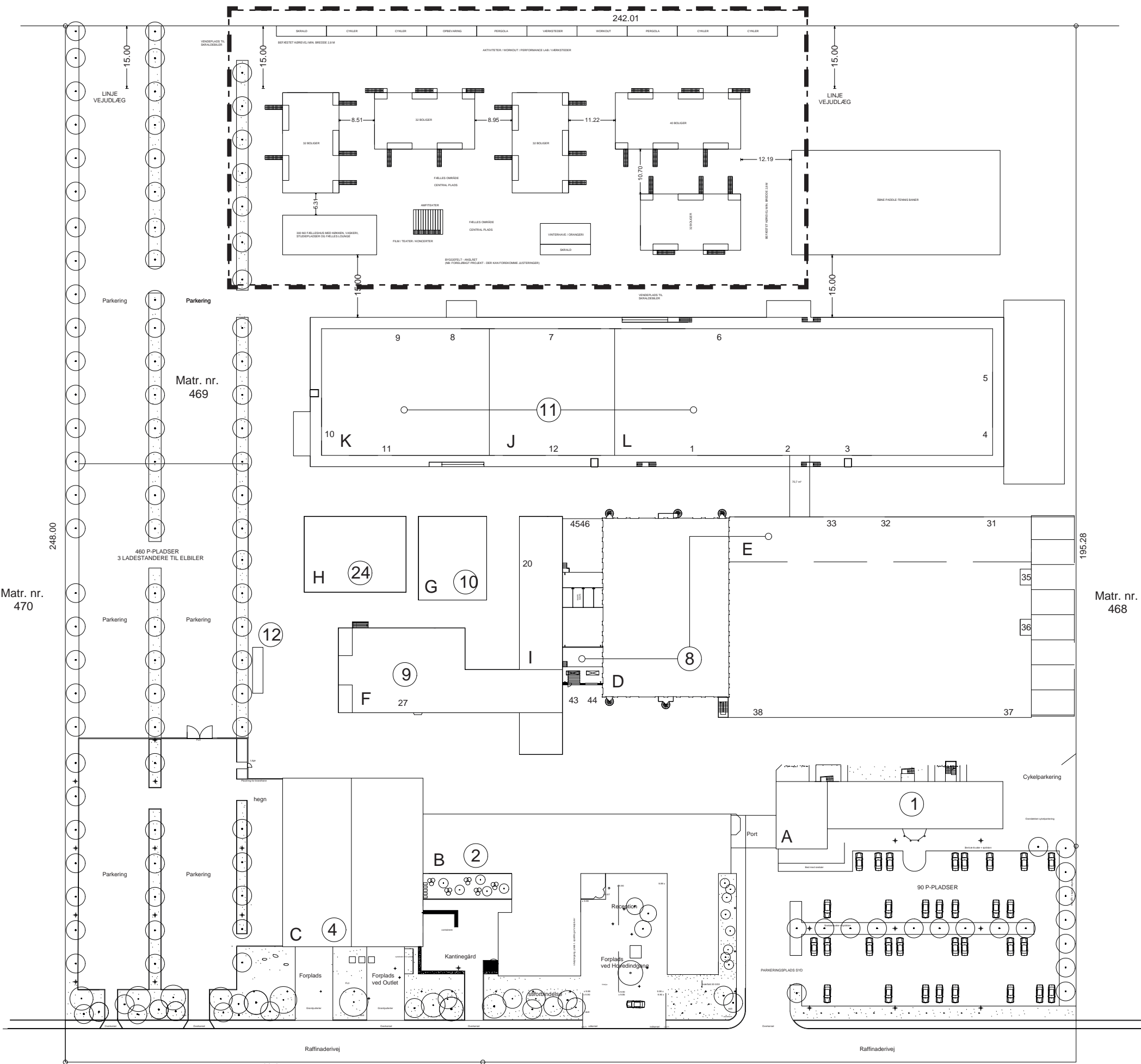
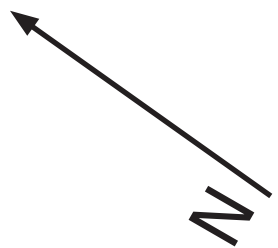
Tegn. nr og revision: XXX / #

Dato for oprettelse og revision:

# Bilag 2

## SITUATIONSPLAN

FREMTIDIGE FORHOLD  
3024 m<sup>2</sup>



1:1000



Nova Tegra  
Otto Busses Vej 21-23  
2450 Kbh SV

Kunde:  
Jan Elving  
Raffinaderivej 10 A/S  
Raffinaderivej 6  
2300 Kbh S

Raffinaderivej  
Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 89. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr: KLØVERBYENS  
STUDIEBOLIGER  
Tegner:  
Kontrol:  
xxx

Skala:  
Adresse eller emne:

Tegn: ANSØGNING, side 1  
Dato for oprettelse og revision:

Tegn. nr og revision: XXX / #



Nova Tegra Architects  
 +45 61675566  
 Otto Busses Vej 5A / 2400 Kbh SV

Kunde:  
 Jan Elving  
 Raffinaderivej 10 A/S  
 Raffinaderivej 6  
 2300 Kbh S

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 89. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr: KLØVERBYENS  
 STUDIEBOLIGER

Tegner:  
 JBM

Kontrol:  
 xxx

Skala: 1:xxx / A3

Tegn: VIEW STUDIEBOLIGER

Adresse eller emne:  
 RAFFINADERIVEJ 6

Tegn. nr og revision: XXX / #

Dato for oprettelse og revision:  
 2020.10.02 / 2020.XX.XX





Nova Tegra Architects  
 +45 61675566  
 Otto Busses Vej 5A / 2400 Kbh SV

Kunde:  
 Jan Elving  
 Raffinaderivej 10 A/S  
 Raffinaderivej 6  
 2300 Kbh S

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 89. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr: KLØVERBYENS  
 STUDIEBOLIGER  
 Tegner:  
 JBM

Skala: 1:XXX / A3  
 Kontrol:  
 xxx

Tegn: VIEW FÆLLESHUS  
 OG VINTERHAVE  
 Adresse eller emne:  
 RAFFINADERIVEJ 6

Tegn. nr og revision: XXX / #  
 Dato for oprettelse og revision:  
 2020.10.02 / 2020.XX.XX





Nova Tegra Architects  
 +45 61675566  
 Otto Busses Vej 5A / 2400 Kbh SV

Kunde:  
 Jan Elving  
 Raffinaderivej 10 A/S  
 Raffinaderivej 6  
 2300 Kbh S

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 89. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr: KLØVERBYENS  
 STUDIEBOLIGER  
 Tegner:  
 JBM

Kontrol:  
 xxx

Skala: 1:XXX / A3

Tegn: VIEW VINTERHAVE

Adresse eller emne:  
 RAFFINADERIVEJ 6

Tegn. nr og revision: XXX / #

Dato for oprettelse og revision:  
 2020.10.02 / 2020.XX.XX



Nova Tegra Architects  
 +45 61675566  
 Otto Busses Vej 5A / 2400 Kbh SV

Kunde:  
 Jan Elving  
 Raffinaderivej 10 A/S  
 Raffinaderivej 6  
 2300 Kbh S

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 89. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr: KLØVERBYENS  
 STUDIEBOLIGER

Tegner:  
 JBM

Kontrol:  
 xxx

Skala: 1:1000 / A3

Tegn: VIEW FÆLLESHUS  
 OG VINTERHAVE

Adresse eller emne:  
 RAFFINADERIVEJ 6

Tegn. nr og revision: XXX / #

Dato for oprettelse og revision:  
 2020.10.02 / 2020.XX.XX



# Rækkehus Modellen

- Mange boliger på lidt plads uden at gå på kompromis med æstetik og funktionalitet
- Fælles terrasser og balkoner
- Mulighed for græs eller solceller på tagene
- Varierede udemiljøer, naturgrunde, regnvandssøer og aktiviteter



Nova Tegra Architects  
+45 61675566  
Otto Busses Vej 5A / 2400 Kbh SV

Kunde:  
Navn  
Adresse  
By  
CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:

Tegner:

Skala:

Adresse eller emne:

Tegn: Planskitse, eksempler

Studieboliger

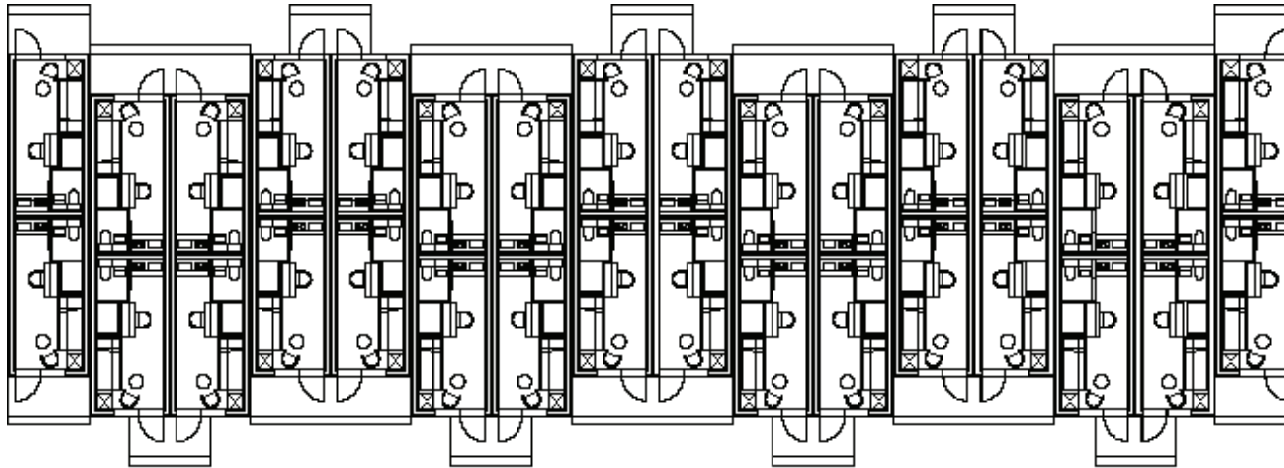
Tegn. nr og revision: XXX / #

Dato for oprettelse og revision:  
Aug 2020

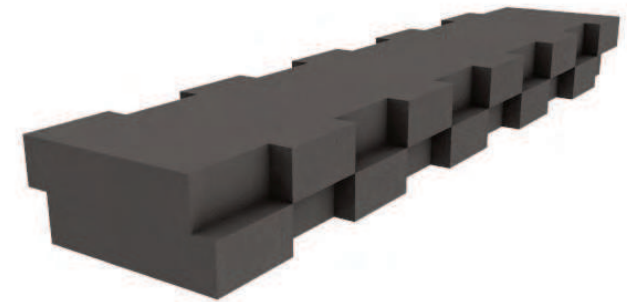
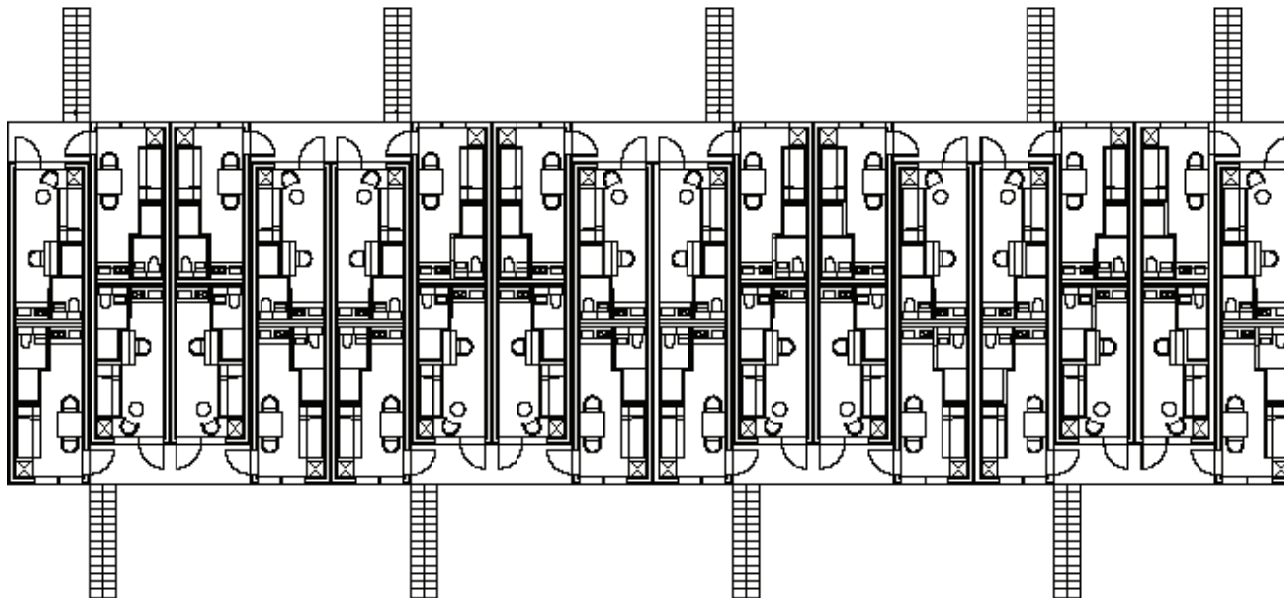


# Rækkehus Modellen

Eksempel  
**Stueplan**  
16 moduler  
32 boliger



Eksempel  
**1. Sal**  
16 moduler  
32 boliger



## Eksempel på Studieby Opstilling

- 3x3x12m Træmoduler
- Stablet forskudt 2 og 2
- Eksemplet her er med 32 Moduler i hver blok = 64 boliger



Nova Tegra Architects  
+45 61675566  
Otto Busses Vej 5A / 2400 Kbh SV

Kunde:  
Navn  
Adresse  
By  
CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:

Tegner:

Kontrol:  
xxx

Skala:

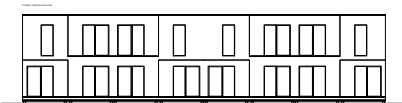
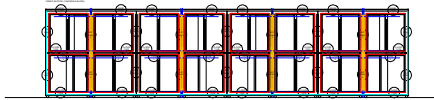
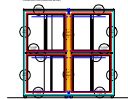
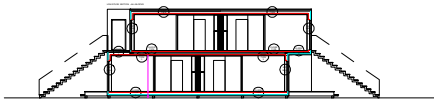
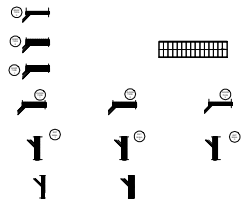
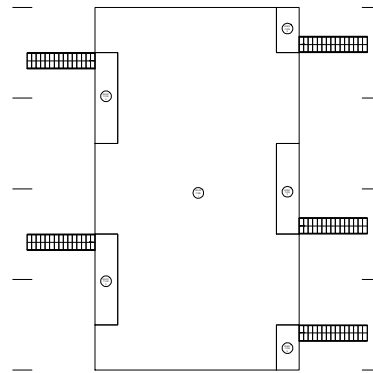
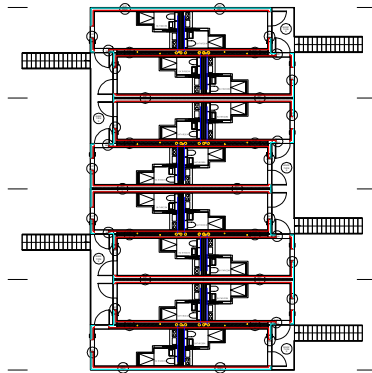
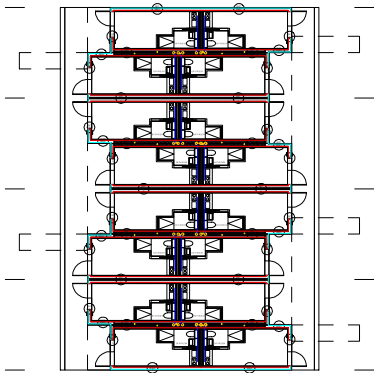
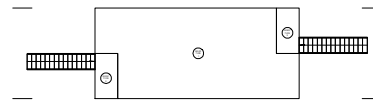
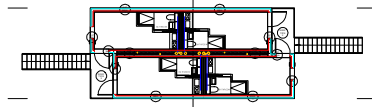
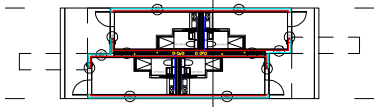
Adresse eller emne:

Studieboliger

Tegn: Planskitse, eksempler

Tegn. nr og revision: XXX / #

Dato for oprettelse og revision:  
Aug 2020







**Nova Tegra ApS**  
 Otto Busses Vej 21-23  
 2450 København SV

Kunde:  
 Navn  
 Adresse  
 By  
 CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse forbeholdes Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:

Skala:

Tegn: Planskitse, eksempler

Tegn. nr og revision: XXX / #

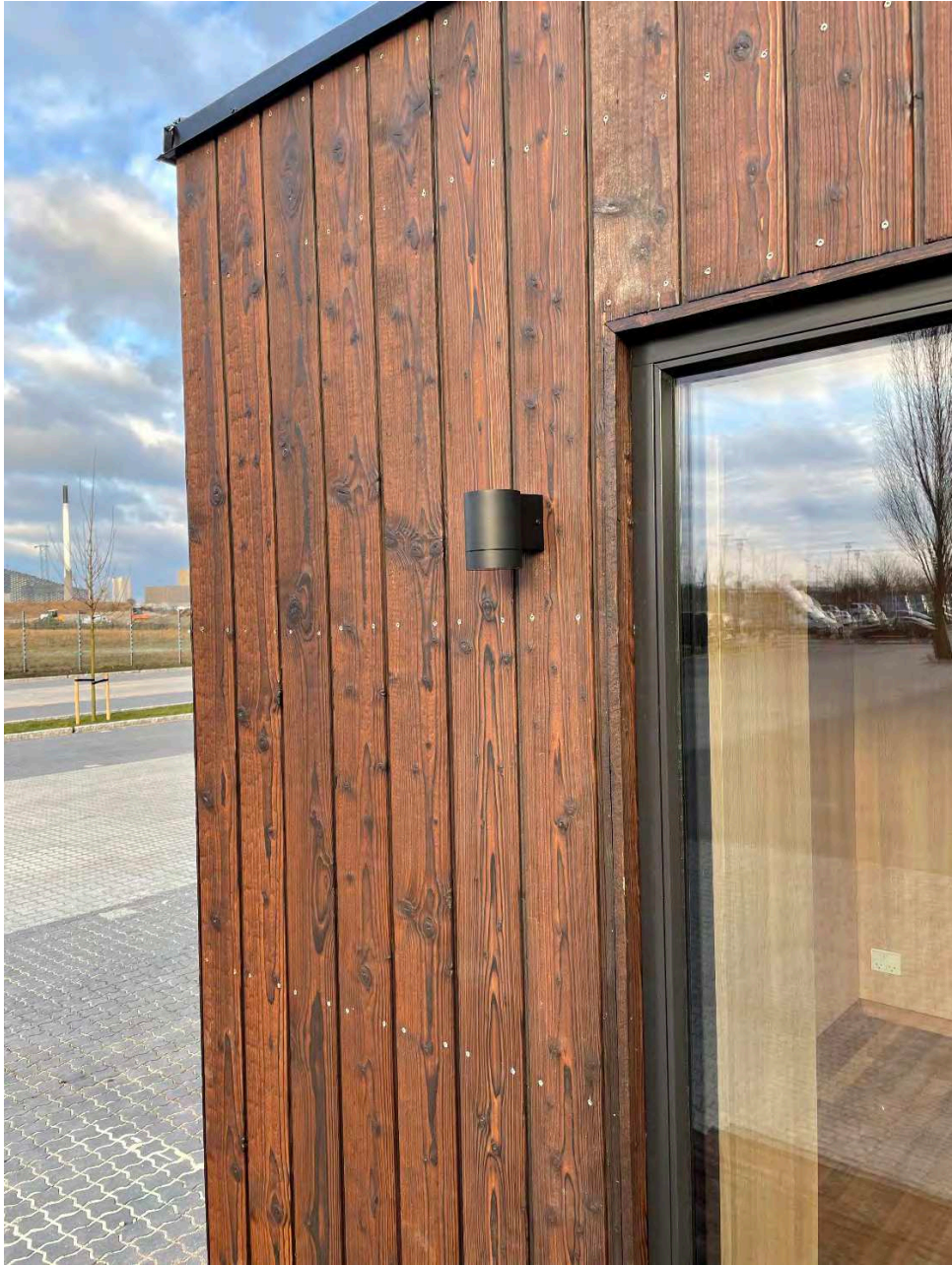
Tegner:

Kontrol:  
 xxx

Adresse eller emne:

Dato for oprettelse og revision:





**Nova Tegra ApS**  
 Otto Busses Vej 21-23  
 2450 København SV

Kunde:  
 Navn  
 Adresse  
 By  
 CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilhører Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:

Skala:

Tegn: Planskitse, eksempler

Tegn. nr og revision: XXX / #

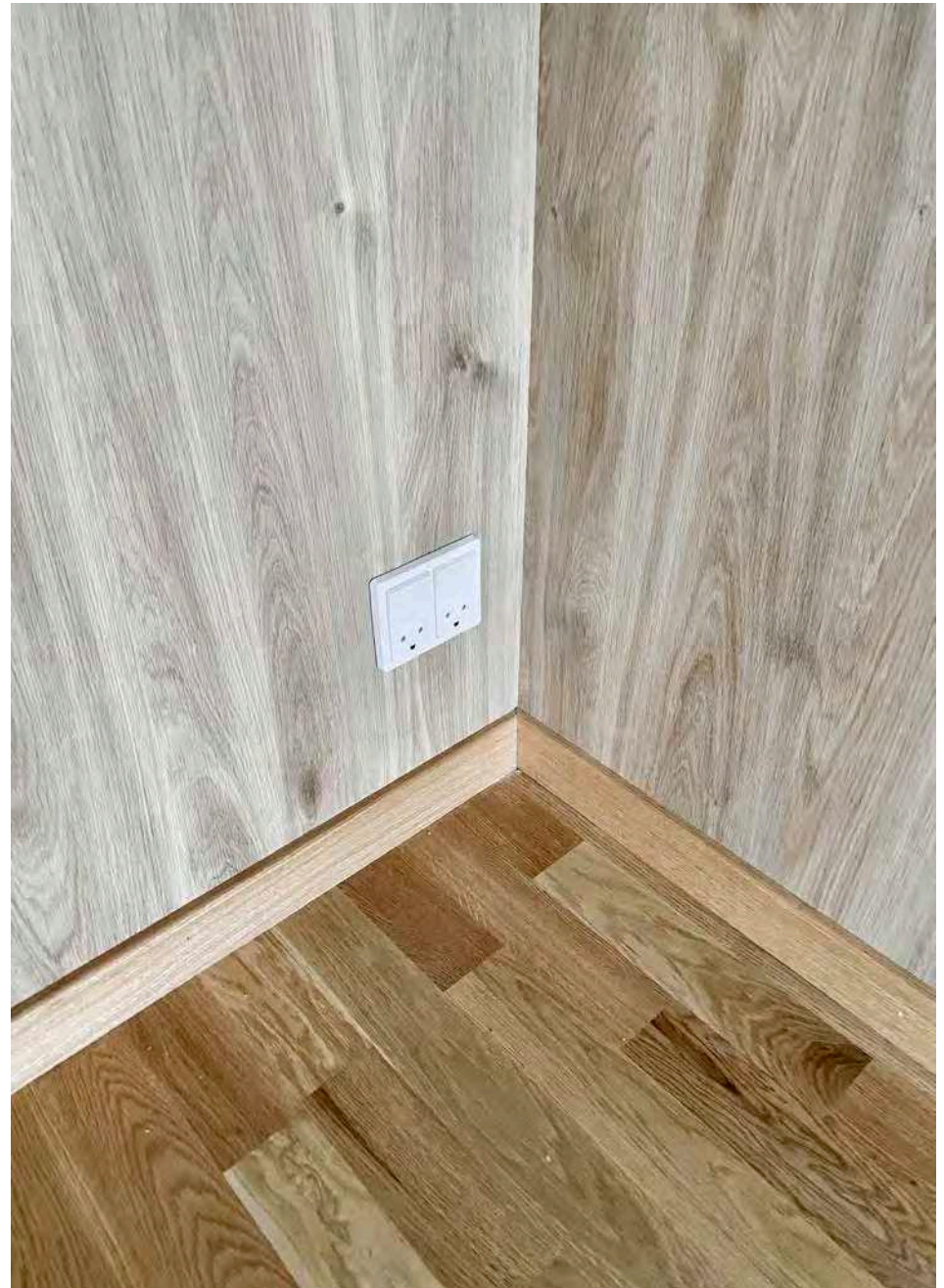
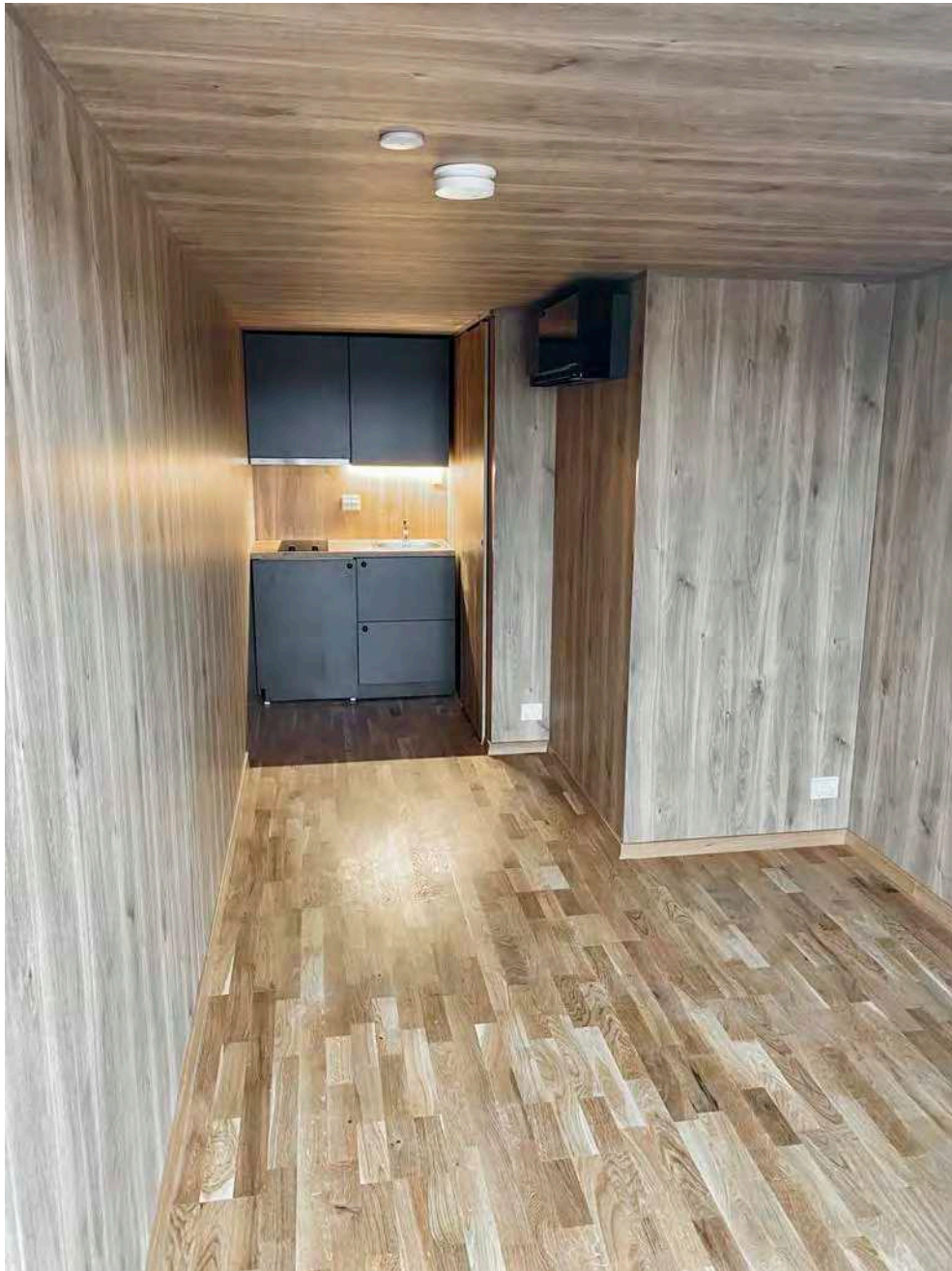
Tegner:

Kontrol:  
 xxx

Adresse eller emne:

Dato for oprettelse og revision:





**Nova Tegra ApS**  
 Otto Busses Vej 21-23  
 2450 København SV

Kunde:  
 Navn  
 Adresse  
 By  
 CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilhører Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:		Skala:	Tegn: Planskitse, eksempler	Tegn. nr og revision: XXX / #
Tegner:	Kontrol: xxx	Adresse eller emne:		Dato for oprettelse og revision:





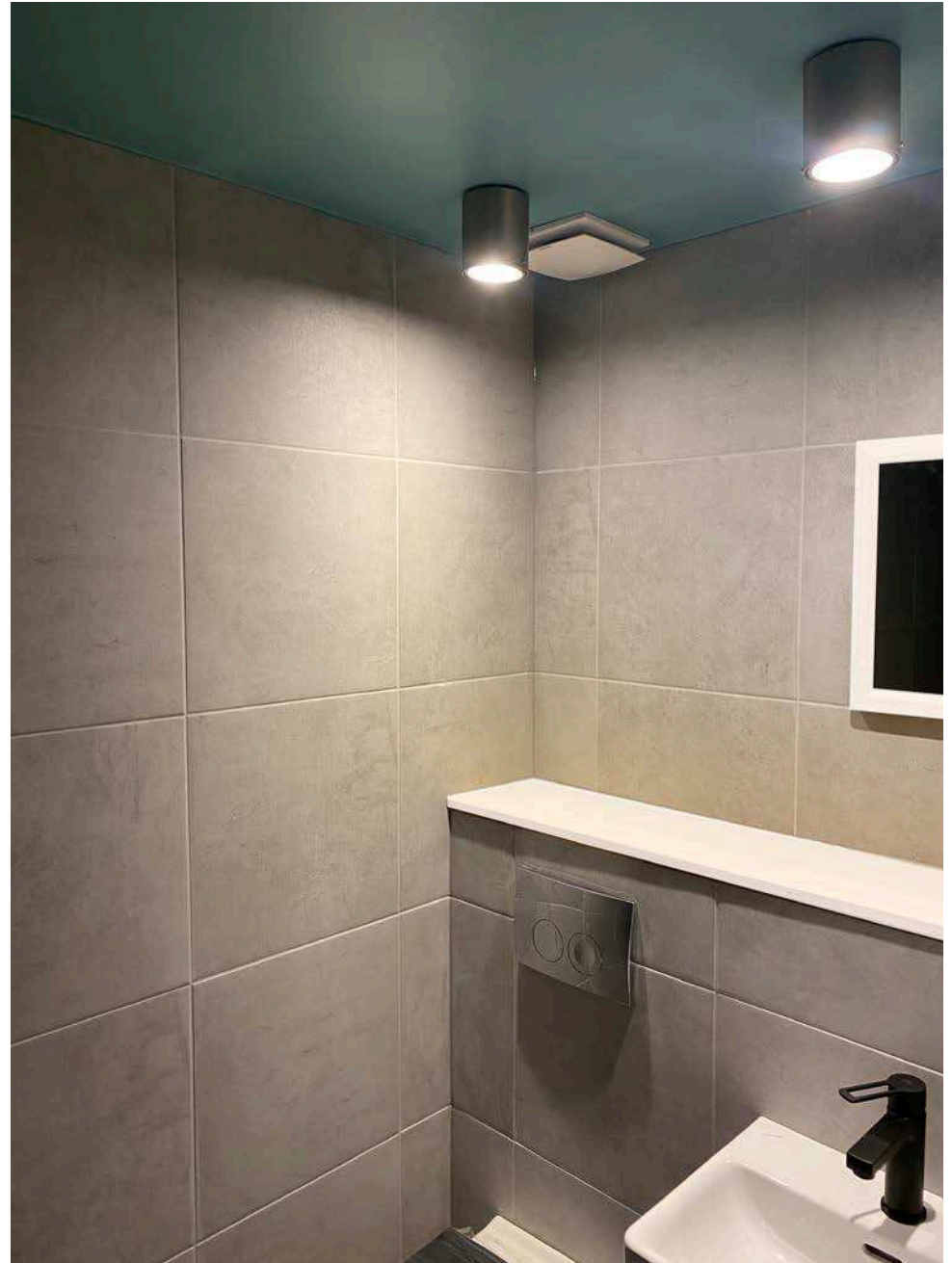
**Nova Tegra ApS**  
 Otto Busses Vej 21-23  
 2450 København SV

Kunde:  
 Navn  
 Adresse  
 By  
 CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilhører Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:		Skala:	Tegn: Planskitse, eksempler	Tegn. nr og revision: XXX / #
Tegner:	Kontrol: xxx	Adresse eller emne:		Dato for oprettelse og revision:



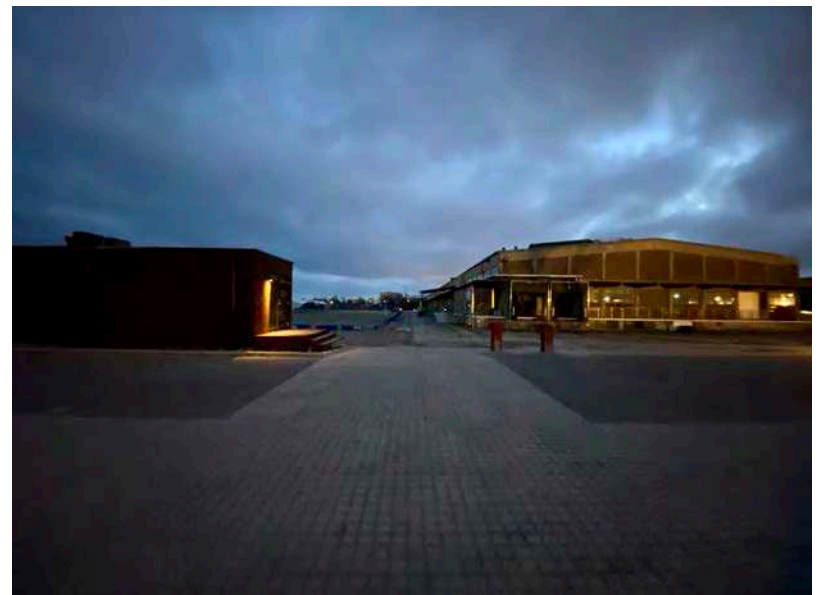


**Nova Tegra ApS**  
 Otto Busses Vej 21-23  
 2450 København SV

Kunde:  
 Navn  
 Adresse  
 By  
 CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilhører Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:		Skala:	Tegn: Planskitse, eksempler	Tegn. nr og revision: XXX / #
Tegner:	Kontrol: xxx	Adresse eller emne:		Dato for oprettelse og revision:



**Nova Tegra ApS**  
 Otto Busses Vej 21-23  
 2450 København SV

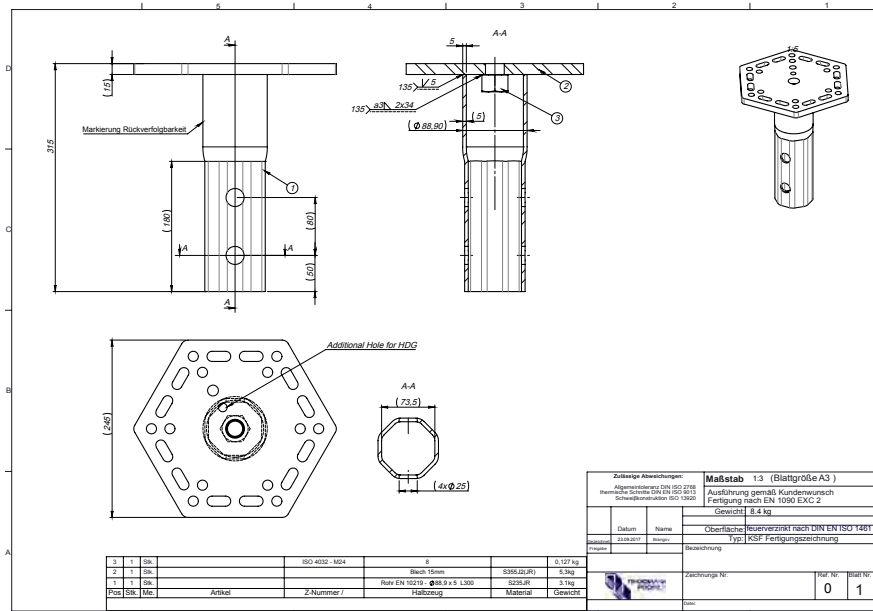
Kunde:  
 Navn  
 Adresse  
 By  
 CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse forbeholdes Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:		Skala:	Tegn: Planskitse, eksempler	Tegn. nr og revision: XXX / #
Tegner:	Kontrol: xxx	Adresse eller emne:		Dato for oprettelse og revision:



# Bæredygtigt Skruefundament



Skruefundamenterne vi bruger er produceret af 75% genbrugsstål og produceret af verdens største producent i Tyskland, som kører 100% på solcelle energi i produktionen.

Skruefundamenterne holder i 100-200 år og har den ekstra fordel at de kan flyttes og genbruges i hele deres levetid.

Vi bruger dermed ikke ét eneste gram beton i hele vores byggeri og både prisen og tidsaspektet i opsætningen er en landevinding for både klimaet og moder jord.



**Nova Tegra ApS**  
Otto Busses Vej 21-23  
2450 København SV

Kunde:  
Navn  
Adresse  
By  
CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:		Skala:	Tegn: Planskitse, eksempler	Tegn. nr og revision: XXX / #
Tegner:	Kontrol: xxx	Adresse eller emne:		Dato for oprettelse og revision:



# Shou Sugi Ban

## Burnt træ som væg og Terrassedæk

En 800 år gammel Japansk konserveringsmetode af træ.

### Kvaliteter

Metoden efterlader træet med en smuk brændt overflade der ikke ændres over tid. Det brændte lag gør træet yderst modstandsdygtigt mod barskt vejr, skimmelsvamp, insekter, vand, brand og sikrer træet en lang levetid.

### En unik løsning

Træet kan bruges både til eksteriør og interiør, og er en unik løsning med mange æstetiske kvaliteter i nuancer og udtryk.

### Holdbarhed

Det brændte, og i nogle versioner forkullede træ, har en beskyttende effekt og giver træet en levetid på op til 100 år. Ved danske vejrforhold kan træet coats med både ekstra brandhæmmer og olier således holdbarheden forlænges samt hindrer sod og kul at smitte af.



**Nova Tegra ApS**  
Otto Busses Vej 21-23  
2450 København SV

Kunde:  
Navn  
Adresse  
By  
CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:

Skala:

Tegn: Planskitse, eksempler

Tegn. nr og revision: XXX / #

Tegner:

Kontrol:  
xxx

Adresse eller emne:

Dato for oprettelse og revision:

# Det sunde byggeri

Sunde boliger i høj arkitektonisk kvalitet og med lang levetid

-

Bygget som moduler i rent træ, inde og ude, i lukket miljø på fabrik med fleksible og specialdesignede muligheder

-

Varmepumper og badeværelses gulvvarme

-

Æstetisk, økonomisk, socialt og klimamæssigt bæredygtigt

-

Ekstrem hurtig produktion, byggeanmodning, opsætning og klargøring - mindsker omkostningerne.

Kort byggetid og dermed færre gener for naboer i lokalområdet end ved konventionelt byggeri

-

Skruefundamenter af 75% genbrugsstål fra fabrik med egne solcelleparker

Dermed bruger vi ingen beton på hele grunden!

-

Begrænset behov for vedligeholdelse af facader ved brug af 'brunt wood' i mørke og lyse nuancer

-

Terasser, haver samt mulighed for regnvandsnedslivning og regnvandsbede på grunden

-

Økologiske udeområder på naturgrund med rig mulighed for udemiljøer og fællesskaber

-

Beplantning af økologiske blomster, planter og træer



**NOVA TEGRA APS**  
OTTO BUSSES VEJ 21-23  
2450 KØBENHAVN SV

Kunde:  
Navn  
Adresse  
By  
CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilhører Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:

Skala:

Tegn: Planskitse, eksempler

Tegn. nr og revision: XXX / #

Tegner:

Kontrol:  
xxx

Adresse eller emne:

Dato for oprettelse og revision:



# Fremtidens byggeri

## - Billigt, bæredygtigt og godt at bo i

**Nova Tegra** er grundlagt med en vision om at levere både midlertidigt og permanent, fleksibelt, modulært boligbyggeri, med skræddersyede løsninger og er funderet på et værdisæt, hvor opdyrkning af livskvalitet gennem nye, bæredygtige boformer udgør den primære drivkraft.

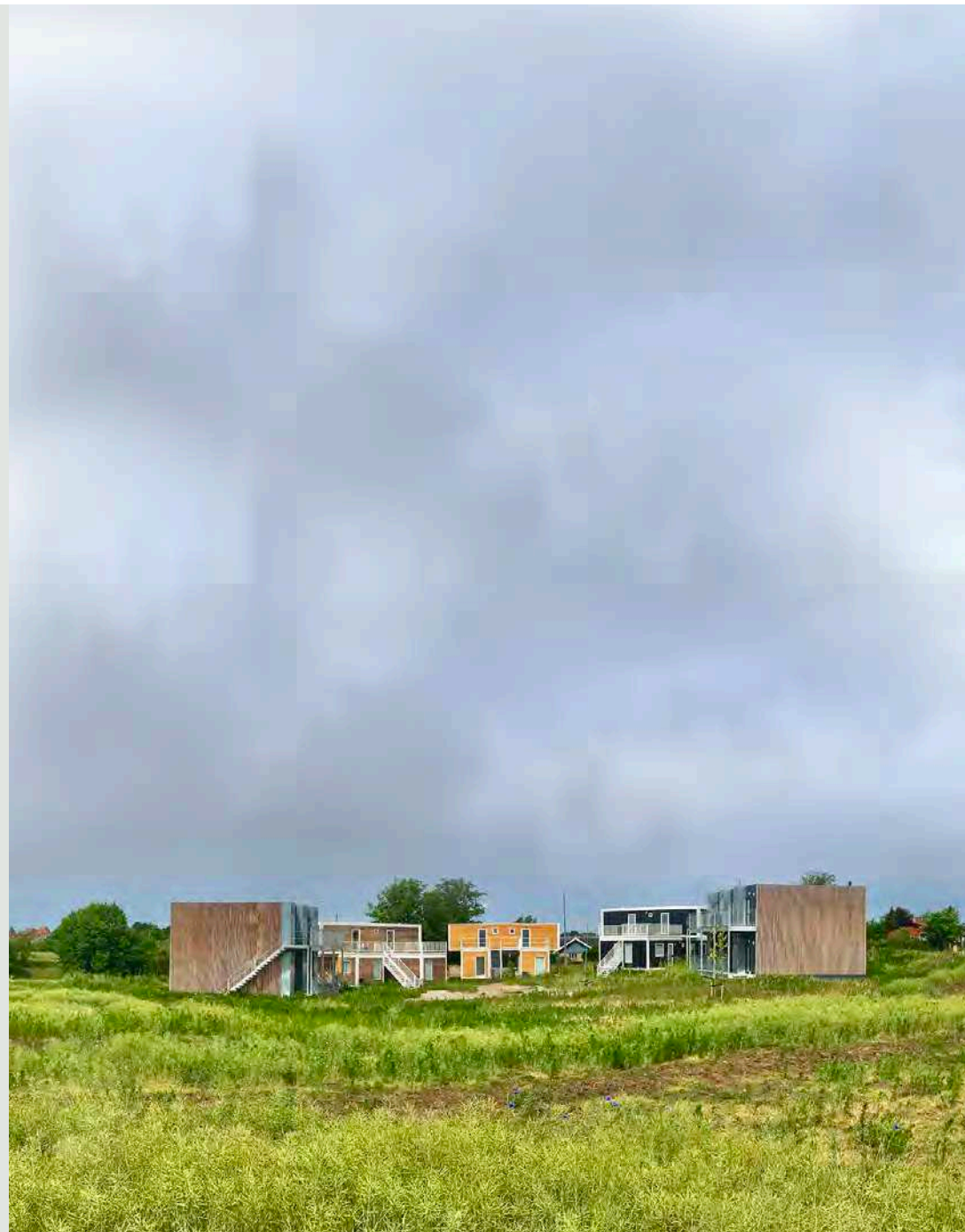
Nova Tegra har gjort det til sit speciale at skabe holistiske rammer for bedre livskvalitet ved at udvikle individualiserede byggerier, som muliggør stærke fællesskaber til unge, studerende, seniorer og hotelgæster, samt boliger, annekser, sommerhuse og Lydstudier.

Nova Tegra bundvender byggebranchen med hensyn til hastighed i levering og økonomi, helt uden at bruge beton, og er noteret for at have opført Danmarks hurtigste boligbyggeri, med under fire måneder fra projektering til indflytningsklare boliger.

Ud fra fem pejlemærker stræber Nova Tegra efter at blive fremtidens foretrukne plug & play løsning i byggeriet. Arkitektur skal i fremtiden være Rumlig, Rummelig, Socialt Styrkende, Fleksibel og Skalerbar.

Som noget unikt i dansk arkitekturbranche, står Nova Tegra for hele værdikæden fra idéoplæg i samarbejde med kunden, til levering af den konkrete designløsning og til produktion og levering af de færdige, nøgleklare moduler.

Uden fordyrende og forsinkende mellemhænd, er der mulighed for at skabe flere synergier, lave bedre priser og samlet kvalitetssikring og koordinere forretningsgangen til den hurtigst mulige leveringstid.



**Nova Tegra ApS**  
Otto Busses Vej 21-23  
2450 København SV

Kunde:  
Navn  
Adresse  
By  
CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:

Skala:

Tegn: Planskitse, eksempler

Tegn. nr og revision: XXX / #

Tegner:

Kontrol:  
xxx

Adresse eller emne:

Dato for oprettelse og revision:

**Nova Tegra** designer og producerer alt fra sommerhuse, haveannekser, rækkehuse, studieboliger, villaer, kontorbyggeri og enestående løsninger til individuelle behov

**Nova Tegra** er et dansk arkitektfirma der tegner og bygger fleksibelt modulært byggeri med hjertet i klassiske arkitektoniske kvaliteter og værdier - med æstetikken i højsædet. I Nova Tegra tror vi på livskvalitet som en primær drivkraft for de rumligheder vi skaber. Vores hjem og de bygninger vi tilbringer størstedelen af vores liv i, har afgørende betydning for vores fysiske og psykiske velvære. Derfor skal de være sunde, langtidsholdbare og i høj kvalitet. Vi kan tegne og bygge stort set alt hvad hjertet begærer

- Med kemi-frie materialer der sikrer et sundt indeklima.
- Med rum der er behagelige og indbydende.
- Med udtryk og design som forundrer og overrasker.
- Med rigeligt dagslys og kontakt med naturen udenfor.
- Med tilpasning til store og små privatøkonomier.



## KONTAKT

**Bo Benzon Malmose**  
CEO / Founder / Arkitekt MAA

+45 22 44 02 73  
bob@novategra.dk

www.novategra.dk

## ADRESSE

**Nova Tegra ApS**  
Otto Busses Vej 21-23  
2450 København SV  
Denmark



**NOVA TEGRA APS**  
OTTO BUSSES VEJ 21-23  
2450 KØBENHAVN SV

Kunde:  
Navn  
Adresse  
By  
CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:

Skala:

Tegn: Planskitse, eksempler

Tegn. nr og revision: XXX / #

Tegner:

Kontrol:  
xxx

Adresse eller emne:

Dato for oprettelse og revision:



## Fortrolighed & intellektuelle ejendomsrettigheder

Ophavsret til indeholdet af dette dokument samt evt. ledsagende skitser, tegninger, gengivelser og andet ophavsretligt beskyttet værk tilhører Nova Tegra Aps og må ikke videresendes eller gengives uden skriftlig aftale med Nova Tegra Aps, samt ingen brug eller væsentlige ændringer i det visuelle udtryk af det leverede materiale er tilladt.

Dette dokument er fortroligt og kan være lovligt privilegeret eller på anden måde beskyttet mod offentliggørelse. Hvis du ikke er den tilsigtede modtager, bedes du ringe eller e-maile afsenderen retur og slette dette dokument og eventuelle vedhæftede filer fra dit system. Du må ikke kopiere eller videregive indholdet af denne meddelelse eller en vedhæftet fil til en anden person ud af forsætlig sammenhæng.

## Confidentiality & Intellectual Property Rights

Copyright to the content of this document and possibly accompanying sketches, drawings, reproductions and other copyrighted work belong to Nova Tegra Aps and may not be forwarded without a written agreement with Nova Tegra Aps, and no use or significant changes in its visual expression of the delivered material is permitted.

This document is confidential and may be legally privileged or otherwise protected from publication. If you are not the intended recipient please call or e-mail the sender back and delete this document and any attachments from your system. You may not copy or transmit the content of this message or attachment to another person out of intentional context.



**NOVA TEGRA APS**  
OTTO BUSSES VEJ 21-23  
2450 KØBENHAVN SV

Kunde:  
Navn  
Adresse  
By  
CVR

Alle mål er vejledende. Rådgivning udføres iht. ABR 18. Alle rettigheder for projektets hele eller delvise udførelse tilfalder Nova Tegra. Materialet må ikke benyttes uden forudgående skriftlig tilladelse.

Sag nr:

Skala:

Tegn: Planskitse, eksempler

Tegn. nr og revision: XXX / #

Tegner:

Kontrol:  
xxx

Adresse eller emne:

Dato for oprettelse og revision:

INNOVÉR INTEGRÉR

# MODULARKITEKTUR

Nova Tegra er grundlagt med en vision om at levere både midlertidigt og permanent, fleksibelt, modulært boligbyggeri, med skræddersyede løsninger og er funderet på et værdisæt, hvor opdyrkning af livskvalitet gennem nye, bæredygtige boformer udgør den primære drivkraft.

Vi har gjort det til vores speciale at skabe holistiske rammer for bedre livskvalitet ved at udvikle individualiserede byggerier, som muliggør stærke fællesskaber til unge, studerende, seniorer og hotelgæster, samt boliger, annekser, sommerhuse og Lydstudier.

INNOVATION  
INTEGRATION



NOVA TEGRA





# NOVA TEGRA MODULAR ARCHITECTURE

Studieboliger  
Almene boliger  
Genhusninger  
Beskyttede boliger

