

09.10.2020

HRS/hrs – Sag 19180 Glasvej, ungdomsboliger, København

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Njalsgade 13, 2300 København S

Att.: Byggesager

Arkitema K/S
Frederiksgade 32
DK-8000 Aarhus C
T +45 7011 7011
info-danmark@arkitema.com
www.arkitema.com
CVR-nr. 15696230

Glasvej 10 Ungdomsboliger, sag nr. 802388. Projektbeskrivelse.

Generelt

På vegne af bygherre, Glasvej 10 Kbh ApS, Mariane Thomsens Gade 1C, 3. sal. 8000 Aarhus C, ved Ulrik Stengaard, Hyldeblomsten 14, 8700 Horsens, fremsendes hermed projektbeskrivelse til byggeandragende for ny bebyggelse på adressen Glasvej 10, København NV.

Fremsendelse af byggeandragende sker efter aftale med nuværende grundejer, Bo Vita, Stationsparken 37, 2600 Glostrup. Se vedhæftet fuldmagt.

Gebyr for byggesagsbehandling bedes opkrævet hos ansøger, Glasvej 10 Kbh Aps, Marianne Thomsens Gade 1C, 3. sal. 8000 Aarhus C. CVR nr. 40529047.

Dialog og historik

Der blev afholdt dialogmøde den 19.11.2018. Der foreligger referat fra mødet.

Der er fremsendt skitseforslag den 20. 05. 2019 og revideret skitseforslag den 08.11. 2019. I forbindelse med fremsendte skitseforslag har der været en løbende mail korrespondance om sagen.

Referat fra møde den 19.11.2018 samt efterfølgende dialog indgår i grundlag for projektets udformning.

Der er den 29.06.2020 uploadet projektforslag med henblik på dialog. Nærværende byggeandragende er opfølgning på dialog.

Byggeriets parter

Bygherre:

Glasvej 10 Kbh ApS,
Mariane Thomsens Gade 1C 3. sal.
8000 Aarhus C
Kontaktperson: Ulrik Stengaard / Ole Byriel

Totalentreprenør:

JCN Bolig A/S
Jens Chr. Nielsensvej 1
Kontaktperson: Michael Giese

DK-7480 Vildbjerg.

Arkitekt og ansøger:

Arkitema Architects K/S

Frederiksgade 32

8000 Aarhus C

Kontaktperson: Henning Riskjær Svendsen

Landskabsarkitekt:

Arkitema Architects K/S

Frederiksgade 32

8000 Aarhus C

Kontaktperson: Jette Lund Nielsen

Ingeniør:

INGENIØR'NE

Åhave Parkvej 31

8260 Viby J.

Kontaktperson: Lars Lomholdt Nielsen

Planlagt arbejde.

Beskrivelse af ungdomsboligprojekt.

Ungdomsboligprojektet er placeret på matrikel nr. 6bh, Utterslev, København. Matriklen indgår sammen med matrikel nr. 174, Utterslev København i en karré omsluttet af Glasvej, Frederiksborgvej, Brofogedvej og Frederikssundvej.

Grunden er ryddet/ubebygget. Mod Glasvej og Brofogedvej fremstår gadeforløbet med huller i karré- bebyggelsen ud for grunden.

Ungdomsboligprojektet udgør en huludfyldning mod Glasvej og Brofogedvej. Tilstødende etageejendomme er udført med facader i røde og gule mursten og er i 4 til 5 etager. Tage er udført som saddeltage med tegl, københavnertag og flade tage. Bebyggelsen i området er overvejende etageejendomme i en karréstruktur. Der er dog stor variation i områdets bygningsmasse.

Grunden er omfattet af Lokalplan nr. 397 "Blytækkervej" fra 2006.

Bebyggelsen udgør ca. 3040 m². Projektet er opdelt i to etageejendomme. En der udfylder hullet i karreen mod Glasvej og en der udfylder hullet i karreen mod Brofogedvej. Ungdomsboligprojektet omfatter 77 ungdomsboliger. Udgangspunktet for indretningen af ungdomsboligbebyggelsen er at etablere et velfungerende boligmiljø, hvor der tilbydes mulighed for og inviteres til social samvær. Boligerne er udformet med henblik på at være en velfungerende ramme omkring en eller to beboere. Boligerne tilbyder mulighed for madlavning, toilet og bade faciliteter, soveplads, opholds og spiseplads samt gode opbevaringsarealer og skabsplads.

Tilgængelighed og tilgængelighedsstrategi

Der er niveaufri adgang til alle boliger. Adgangsforhold overholder krav til tilgængelighed i henhold til BR18 kapitel 2, Adgangsforhold.

4 boliger er udformet som bolig for selvhjulpne kørestolsbrugere. Alle krav til tilgængelighed er sikret i projektet.

Boligerne overholder krav til tilgængelighed i henhold til BR18 kapitel 2, § 48 - § 61.

Der er adgang til en opgang fra Brofogedvej og til en opgang fra Glasvej i de respektive bygninger. Der er adgang til gaden og gårdhaven fra alle boliger via fællesgang og udgange.

Boligerne.

Boligerne har på grund af disponeringen med fællesgang god brede mod facade og derved god tilgang af dagslys. Boligerne er indrettet med eget bad og køkkenniche og garderobe område placeret modsat facaden, hvorved opholdsområdet er placeret mod facaden med maksimalt dagslys.

Boligerne er indrettet med et fast sengemøbel, der samtidig udgør boligens depot/opbevaringsrum.

Det faste sengemøbel udføres således at der opstår et depot/opmagasineringsrum. Ved at undlade gulvbelægning under sengens areal opstår et rum på ca. 235 cm x 135 cm x 75 cm svarende til ca. 2,4 m³. Adgang til depotrummet under sengen sker ved åbning af sengens overside. Overside på sengemøbel er forsynet med trykluftcylindre der gør det let at håndtere åbning.

Boligerne forsynes med to faste garderobeskabe med et samlet volumen på ca. 1,2 m³, således at det samlede volumen til opbevaring og depot bliver på ca. 3,6 m³.

Der er god mulighed for at etablere, spiseplads og studieplads i boligerne.

Ved at placere depot og opbevaringsrum i boligerne opnås at beboerne har deres ting i umiddelbar nærhed i egen bolig samt at transport af ejendele til depot ikke skal ske til og fra kælder.

Der henvises til byggetilladelse til ungdomsboligbebyggelsen NH 1.24 Nordhavnen, Dunkerquegade 2, byggesag nr. 713248, hvor løsningen er valgt. Se medsendte skitser af boligtype..

Fælles opholdsareal og fælles vaskeri.

Der er fælles opholdsrum i stueetagen til ungdomsboligerne. Der er disponeret fællesrum i begge bygninger således alle beboere er tilgodeset i eget hus. Fælles vaskeri er placeret som en integreret del af fælles opholdsarealer, dog adskilt fra opholdsrum og køkken med en glasvæg. Løsningen er valgt for at fremme socialt samvær ved skabelse af mødesteder omkring hverdagens aktiviteter.

Ubebyggede arealer

Gårdhaven mellem de to bygninger.

Gårdhaven er et fælles rum for beboerne. Gårdhaven udformes med mulighed for ophold i mindre grupper og med mere privat ophold.

Det opnås ved en varieret indretning med henholdsvis fælles terrassearealer og grønne omgivelser, udført med beplantning i varierende græsser og lav beplantning. Der er udgang fra de fælles opholdsrum til gårdhaven. Faste belægninger i gårdhaven udføres med betonfliser.

Ved Brofogedvej er ungdomsboligerne adskilt fra nabo mod nord med en passage på ca. 4,0 meter.

Passagen udgør kørevej til 4 p-pladser der er placeret i gårdhaven.

Der pågår proces og planlægning af ny indretning af gårdhaven til den almene boligbebyggelse på matr. nr. 174. Gårdhavens indretning sammentænkes med projekt for indretning af gårdhaven til den almene bebyggelse. Gårdhaven designes og indrettes således at den er til fælles brug for beboerne med adgang til gårdhaven.

Der er adgang via en passage/plads mellem Brofogedvej og Glasvej gennem gårdhaven for områdets beboere. Passagen er fastlagt i lokalplanen. Passagen indarbejdes i gårdhaveprojektet således at der opstår en god balance mellem karreens beboeres behov for trivsel i gårdhaven og områdets beboeres behov adgang til grønne rum samt passage gennem bebyggelsen.

Affaldshåndtering

Der arbejdes på en fælles affaldsløsning for den almene ejendom og ungdomsboligprojektet. Der pågår dialog herom. Nærværende projekt anviser en løsning på håndtering af affald for ungdomsboligerne.

Parkering biler.

Der etableres fire p pladser i gårdhaven. P pladserne tilpasses indretningen af gårdhaven. Tilkørsel til p-kælder sker fra Brofogedvej. Krav til p-pladser er 1 pr. 857 m² ved ungdomsboliger. Svarende til 4 pladser ved 3040 m².

Parkering cykler.

Der placeres ca. 35 cykel p-pladser i kælder. Der er disponeret for ca. 90 cykler i cykelstativ på terræn. I gårdhave er der disponeret for ca. 35 cykler og mod Brofogedvej er der disponeret for ca. 25 cykler. I port mellem gårdhave og Glasvej er placeret ca. 30 cykler. Krav til cykler udgør 4 pr. 100 m² brutto bygning, i alt 120 cykler.

Ved at indarbejde cykel p pladser på terræn opnås at cykler placeres i cykelstativer og ikke blot henkastes tilfældigt ved opgangsdøre

Tagterrasser.

Begge bygninger forsynes med store tagterrasser. Tagterrasser indrettes med mulighed for ophold i gode rammer for mindre grupper og for den enkelte. Tagterrassen opdeles ved hjælp af skærmvægge og plantekasser. Tagterrasser indrettes med faste siddearrangementer med integrerede bænke. Plantekasser beplantes med permanente planteopsætninger og med mulighed for aktivt havebrug, der involverer beboerne. De grønne tagterrasser giver mulighed for fælleskaber omkring dyrkning af grøntsager og krydderier. Der er adgang

til tagterrasser via elevator fra begge bygninger og adgang via to trapper i bygning mod Brofogedvej. Se brandnotat og brandtegning.

Bebyggelsens disponering og principper for facader.

Bebyggelsen er mod Glasvej sammenbygget med tilstødende ejendom ved matr. nr. 174. I stueplan etableres port med gennemgang fra Glasvej til gårdrum og Brofogedvej. Mod matr. nr. 6bh udføres fri gavl. Bygningen er i fire etager hvor den øverste etage er med tagopbygning som Københavnertag mod Glasvej. Tagfladen udføres med skiferbelægning. Karnapper udføres med malet stålpladebeklædning. Vinduer og døre udføres med malede karm og pladedele i farve tilpasset øvrig facade. Værn udføres i galvaniseret stål med stor åbenhed.

Bygningen mod Brofogedvej har to frie gavle mod nabobebyggelserne. Bygningen fremtræder således overvejende fritliggende med klart aflæselige og enkelt fremtrædende bygningsform. Bygningen er i 3 etager og en tagetage, hvor den øverste etage er forsynet med tagopbygning som Københavnertag mod Brofogedvej. Tagfladen udføres med skiferbelægning. Karnapper udføres med malet stålpladebeklædning. Vinduer og døre udføres med malede karm og pladedele i farve tilpasset øvrig facade. Værn udføres i galvaniseret stål med stor åbenhed.

Der er tagterrasser på begge bygninger. Trappe og elevator er ført op til tagterrasse. Trappe og elevatorhuse udføres således at de fremstår som en del af tagterrassens indretning ved materialevalg og skala.

Facader udføres i blank mur med en overvejende gul blødstrøgen teglsten. Den gule blødstrøgne teglsten er et naturligt valg i området. Den blødstrøgne overflade giver stenen patina, således at facaden visuelt tilpasser sig de omkringliggende bygningers "patina" af slitage.

Teglfacader udføres med et mønster i murværket. Mønstret i murværket skal gøre bygningerne mere prægnante og bidrage til variation i områdets bygningsmasse.

Mønstret udføres på facader mod Glasvej og mod Brofogedvej. Således fremstår bygningen mod Brofogedvej som en fritliggende bygning med sit eget arkitektoniske særpræg. Ved udførelse af bebyggelsen i skala og materialer som beskrevet opnås et i forhold til omgivelserne tilpasset og samtidigt karakteristisk udtryk, der understøtter variation og åbenhed i området.

Konstruktionsforhold og konstruktionsklasse.

Se notat fra ingeniør.

Brand, brandklasse og indsatsforhold.

Se notat fra ingeniør.

Arealoverførsel og matrikulær ændring.

Ved realisering af projektet er der igangsat en sag for nyt matrikelskel mellem grunden matr. nr. 174 og matr. nr. 6bh. Der foreligger aftale mellem ejer af matrikel nr. 174 og ejer af matrikel nr. 6bh, samme ejer, og køber af fremtidig matrikel nr. 6bh om placering af skel. Det indgår i sagen at der ved tinglysning af den matrikulære ændring tilføjes en deklaration om

fælles beregning af friarealsprocent iht. lokalplan, for matriklen 174 og matriklen 6bh begge UT, Kbh. Sagen skal afklares med Københavns kommune. Se medsendte optegning af nyt matrikelskel aftalt mellem sagens parter.

Friarealer.

Lokalplanens krav om 40 % friareal overholdes, beregnet for den samlede karré/matrikel nr. 6bh og matrikel nr.174. Se medsendte arealoversigt fra landinspektør.

§8 tilladelse.

§ 8. Tilladelse er under udarbejdelse.

Byggeret og helhedsvurdering

Byggeriet er omfattet af lokalplan nr. 397 "Blytækkervej". Byggeriet er disponeret således at det, med undtagelse af de forhold der ansøges om dispensation fra, er i overensstemmelse med lokalplanen.

Dispensationsansøgninger til sagen:

Dispensationer fra Lokalplan nr. 397 "Blytækkervej"

Ved ansøgning om byggeandragende vil der blive anmodet om dispensation for 2 af lokalplanens bestemmelser. Der er tidligere givet dispensationer til et projekt for et plejeboligbyggeri på ejendommen.

I henhold til dialogmøde af den 19.11.2018 samt referat herfra kan et projekt realiseres med udgangspunkt i allerede meddelte dispensationer til plejeboligprojektet på grunden, for så vidt angår bebyggelsens omfang, placering og udformning.

Nærværende projekt til ungdomsboliger svarer, med hensyn til omfang, placering og udformning til plejeboligprojektet, set i forhold til lokalplanens bestemmelser.

Plejeboligprojekt omfattede en bygning mod Glasvej i 5 etager + penthouse og tagterrasse, der var sammenbygget med Glasvej 8 og som havde fri gavl mod nabomatrikel mod nord. Der blev givet dispensation for overskridelse af lokalplanens maximale antal etager mod Glasvej samt for overskridelse af maximal antal brutto m² i randbebyggelsen til lokalplanområdet. Overskridelsen var på 356 m².

Plejeboligsprojekts bygning mod Brofogedvej er sammenbygget i gavl med Brofogedvej 11 og har fri gavl mod passage fastlagt i lokalplan. Begge bygninger var med altangang mod gårdrum. Facade mod gård var udført med murkrone svarende til fire etager.

Der er givet dispensation for overskridelse af det i henhold til lokalplanen maksimalt tilladte brutto m² for lokalplanområdet. Overskridelsen var på 864 m².

Der ansøges om dispensation fra lokalplan nr. 397, Blytækkervej vedr. arealer.

Der ansøges om dispensation fra lokalplanens bestemmelse § 5. Bebyggelsens omfang og placering stk. 1. Etagearealet for hele området må ikke overstige 54.000 m².

Det samlede bruttoetageareal for hele området er ved landinspektør opgjort til 53.214 m². Ved realisering af nærværende bebyggelse vil det samlede areal i lokalplanområdet udgøre ca. 56.252 m².

Det maximalt tilladte bruttoetageareal for lokalplanens område overskrider iht. ovenstående med ca. 2.252 m².

Dispensationsønsket begrundes med at nærværende projekt i skala, bygningshøjde og facadeudtryk er naturlig for området, samt at projektet ved sin udformning bidrager til at samle karreen og skabe definerede gaderum og gårdrum, der efter realisering af projektet vil indgå i et godt sammenspil med eksisterende bebyggelser.

Der ansøges om dispensation fra lokalplan nr. 397, Blytækkervej vedr. etagehøjde ved etablering af tagterrasse mod Brofogedvej.

Dispensation vedr. § 5. stk. 5. Bebyggelsen (mod Brofogedvej) kan opføres i indtil 3 etager samt eventuel tagetage.

Der søges om dispensation til etablering af tagterrasse på bygning mod Brofogedvej idet tagterrassen skal betragtes som en 5. etage i relation til byggesagsbehandlingen.

Ønsket om dispensation begrundes med at tagterrassen en oplagt mulighed for at bidrage til at skabe attraktive udendørs opholdsarealer. Tagterrasserne virker ikke ved sin fysiske udformning som en ekstra etage, idet der ud over punktvis trappetage alene er værn omkring etagen. Tagterrasserne indgår i beregning af friarealsprocenten og er en forudsætning for at opfylde lokalplanens krav om en friarealsprocent på 40.

Der vil ved ophold på tagterrassen ikke være en reel indkiggene for omboende som ikke er eksisterende i forvejen. Ejendommen mod, nord for ungdomsboligernes tagterrasse, Brofogedvej 11 er i 5 1/2 etager mod gårdrummet, hvor der fra vinduer er eksisterende kig til naboer og gårdhave.

Fremsendelse og fakturering af byggetilladelse

Vi håber at fremsendte materiale er fyldestgørende for forvaltningens byggesagsbehandling og er naturligvis til rådighed med yderligere oplysninger, der måtte ønskes.

Faktura for byggesagsbehandling bedes udstedt og tilsendt bygherren:

09.10.2020

HRS/hrs – Sag 19180 Glasvej, ungdomsboliger, København

ARKITEMA
ARCHITECTS

Glasvej 10 Kbh ApS,
Mariane Thomsens Gade 1C 3. sal.
8000 Aarhus C

Byggetilladelse, samt approberede tegninger bedes fremsendt til:

Arkitema Architects K/S
Frederiksgade 32
8000 Aarhus C

Venlig hilsen

Henning Riskjær Svendsen
hrs@arkitema.dk

Sag	Glasvej - Ungdomsboliger			Bygherre	Glasvej 10 Kbh ApS			ARKITEMA ARCHITECTS	
Emne	Tegnings- og dokumentliste								
Tegningsnr.	1.000	Fase	Myndighedsprojekt	Sagsnr.	19180	Dato	09.10.2020		Rev. indeks

Tegningsnummer	Rev.	Emne	Dato	Revisionsdato	Format	Målestok
----------------	------	------	------	---------------	--------	----------

1.0 Tegnings- og dokumentliste

1.000		Tegnings- og dokumentliste	09.10.2020		A4	
-------	--	----------------------------	------------	--	----	--

1.10 Etageplaner

1.099		Kælderplan	09.10.2020		A1	1:100
1.100		Stueplan	09.10.2020		A1	1:100
1.101		1. salsplan	09.10.2020		A1	1:100
1.102		2. salsplan	09.10.2020		A1	1:100
1.103		3. salsplan	09.10.2020		A1	1:100
1.104		4. salsplan	09.10.2020		A1	1:100
1.105		Tagplan	09.10.2020		A1	1:100

1.15 Boligtypeplaner

1.150		Boligtype A (HC)	09.10.2020		A3	1:50
1.151		Boligtype B	09.10.2020		A3	1:50
1.152		Boligtype C	09.10.2020		A3	1:50
1.153		Boligtype D	09.10.2020		A3	
1.154		Boligtype E	09.10.2020		A3	1:50
1.155		Boligtype F	09.10.2020		A3	1:50
1.156		Boligtype G	09.10.2020		A3	1:50
1.157		Boligtype H	09.10.2020		A3	1:50
1.158		Boligtype I	09.10.2020		A3	1:50
1.159		Boligtype J (Gæst)	09.10.2020		A3	1:50

1.20 Facader

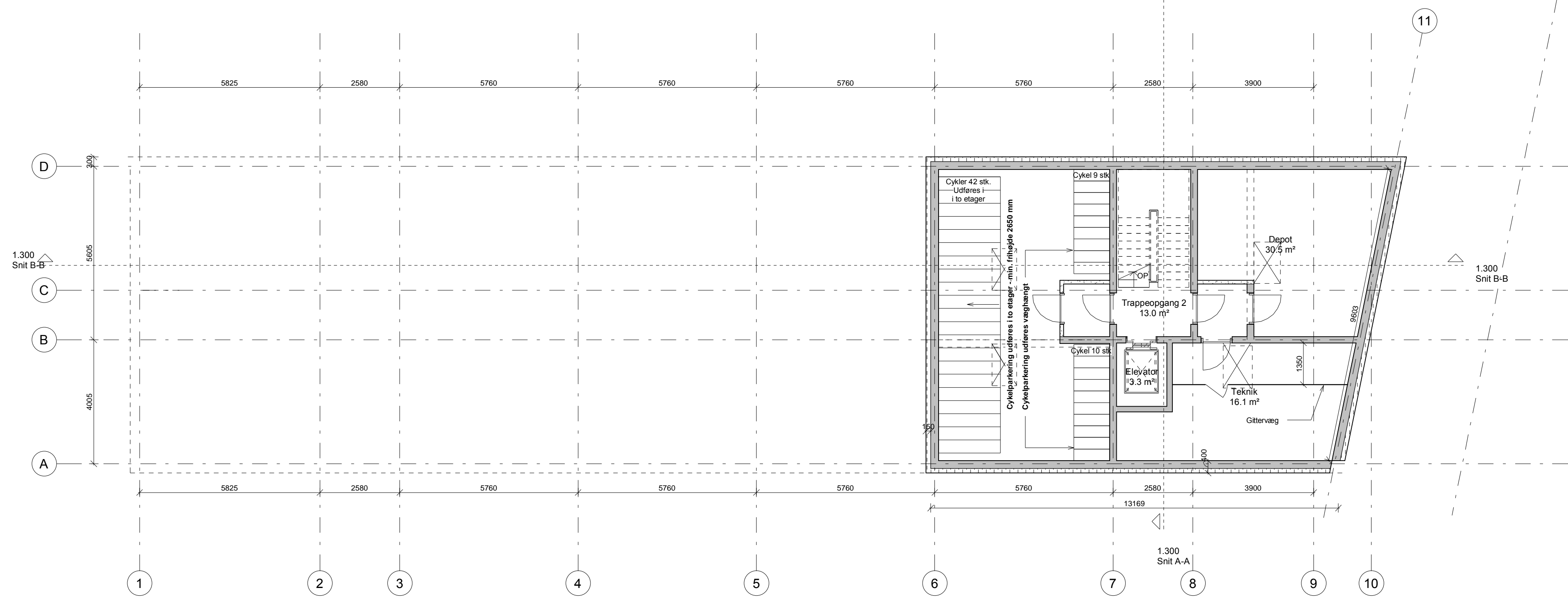
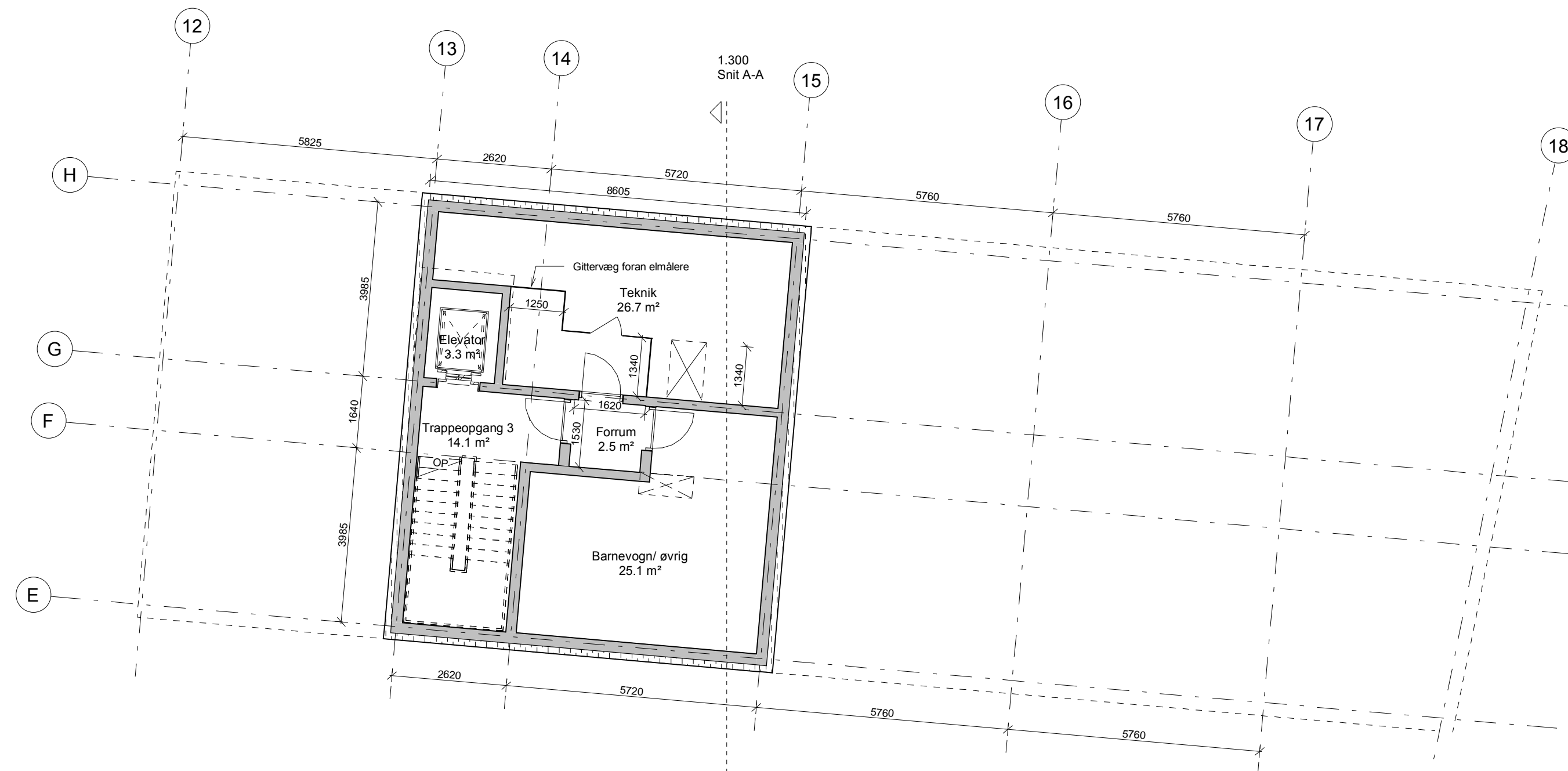
1.200		Blok A - Facader	09.10.2020		A1	1:100
1.201		Blok B - Facader	09.10.2020		A1	1:100

1.30 Snit

1.300		Snit	09.10.2020		A1	1:100
-------	--	------	------------	--	----	-------

1.90 Dokumenter

1.901		Visualiseringer - Interiør	09.10.2020		A3	
1.902		Visualiseringer - Eksteriør	09.10.2020		A3	



Tegn. 1.099 Rev.

Glasvej - Ungdomsboliger

Bygherre
Glasvej 10 Kbh ApS

4. salplan/ tagplan

2. salplan

3. salplan

Stueplan

1. salplan

Kælderplan

Køter er angivet i meter - mål er angivet i mm

Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter

Emne
Kælderplan

Mål 1 : 100 Sagsnr. 19180

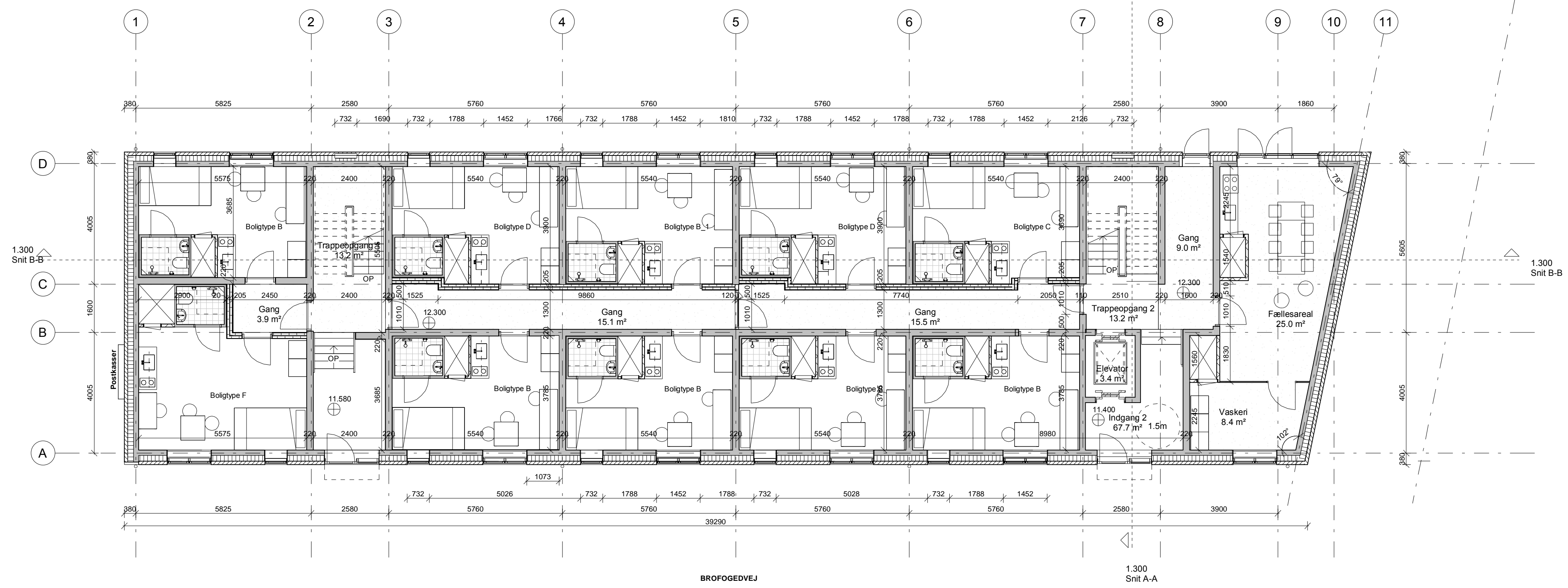
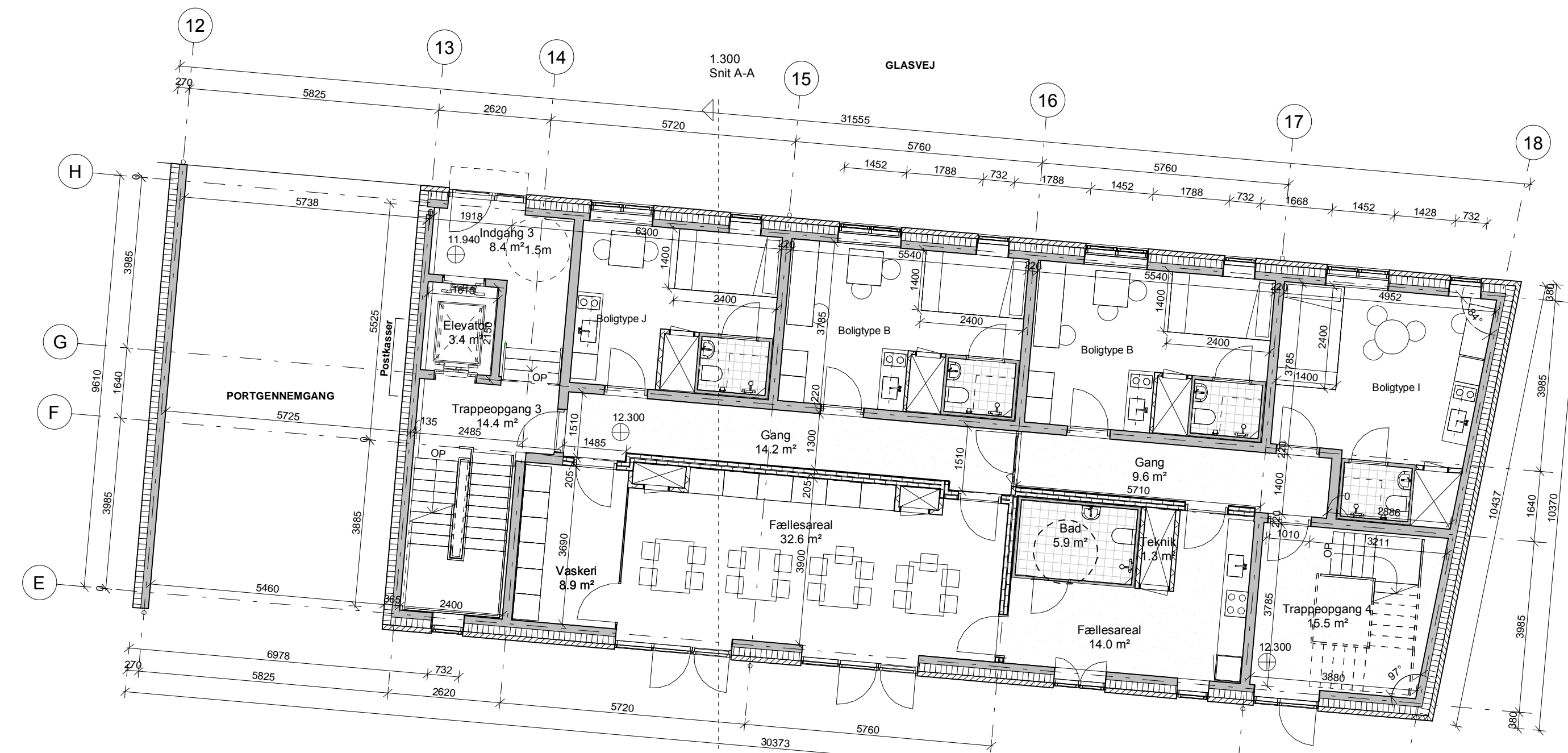
Fase Mynlighedsprojekt Dato 09.10.2020

Udf. JAGK Kontr. HRS Godk. TRTV/ Format A1

Arkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011

Ingeniør
INGENIØRBYNE
Åhave Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111

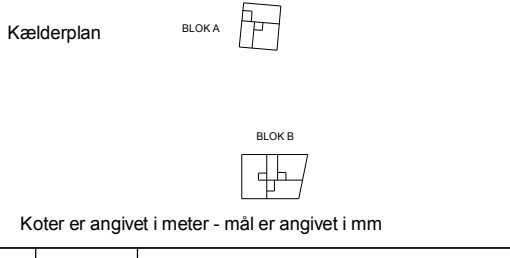
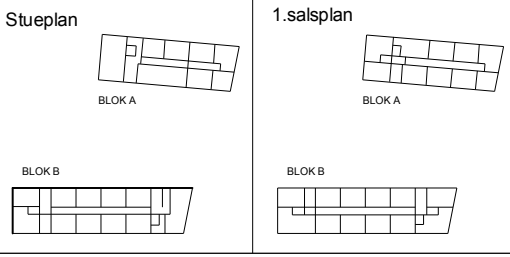
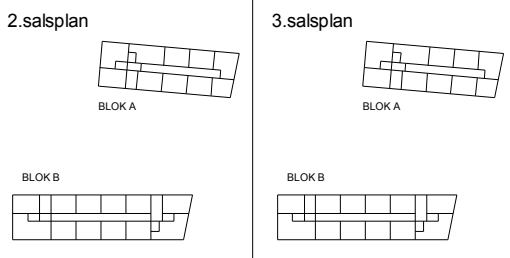
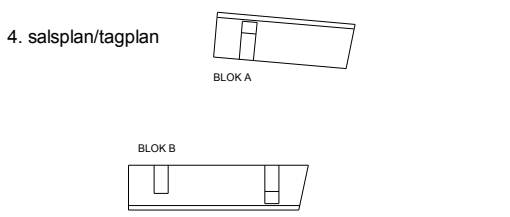
Landskabsarkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011



Tegn. 1.100 Rev.

Glasvej - Ungdomsboliger

Bygherre
Glasvej 10 Kbh ApS



Koter er angivet i meter - mål er angivet i mm

Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter

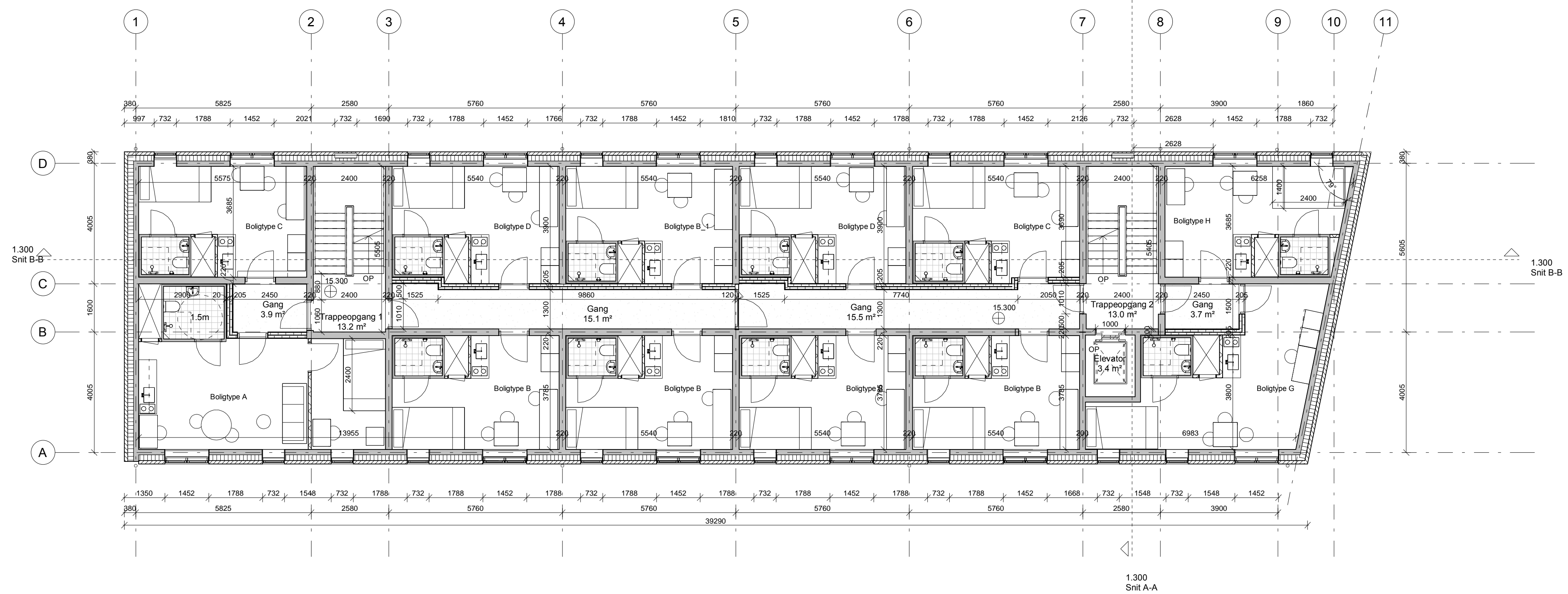
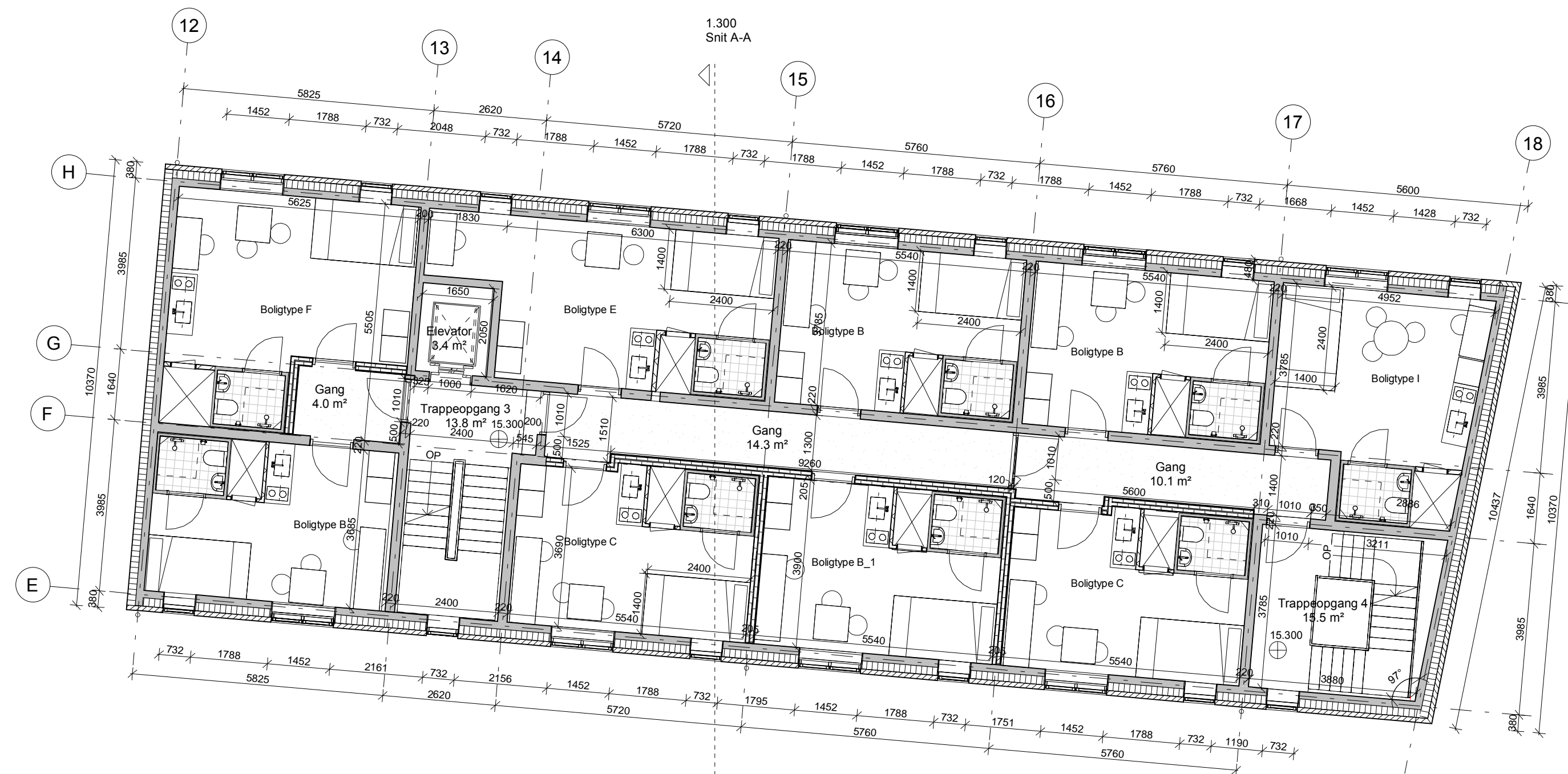
Stueplan

Mål	1 : 100	Sagsnr.	19180
Fase	Mynghedsprojekt	Dato	09.10.2020
Udf.	JAGK	Kontr.	HRS
Godk.	TRTV	Format	A1

Arkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011

Ingeniør
INGENIØRBYNE
Åhøve Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111

Landskabsarkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011



Tag: **1.101** Rev.

Glasvej - Ungdomsboliger

Bygherre
Glasvej 10 Kbh ApS

4. salsplan/Tagplan
BLOK A

2. salsplan
BLOK A

3. salsplan
BLOK A

Stueplan
BLOK A

1. salsplan
BLOK A

Kælderplan
BLOK A

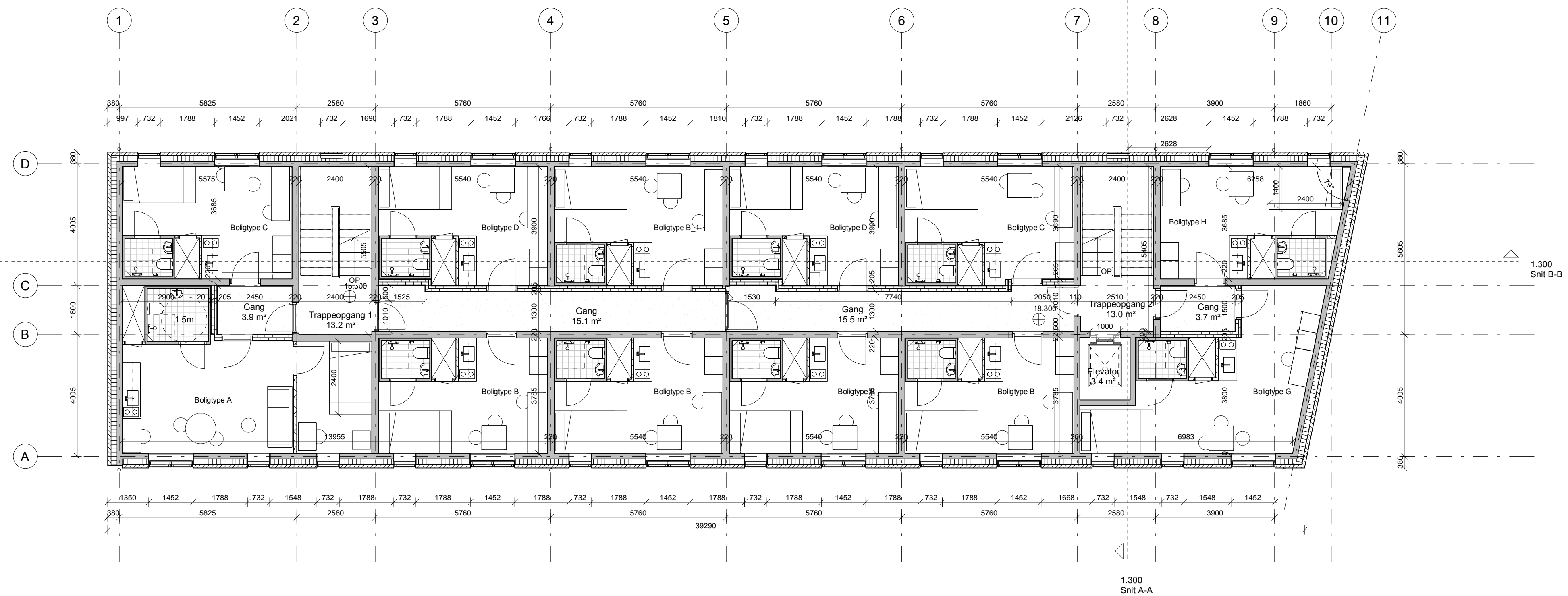
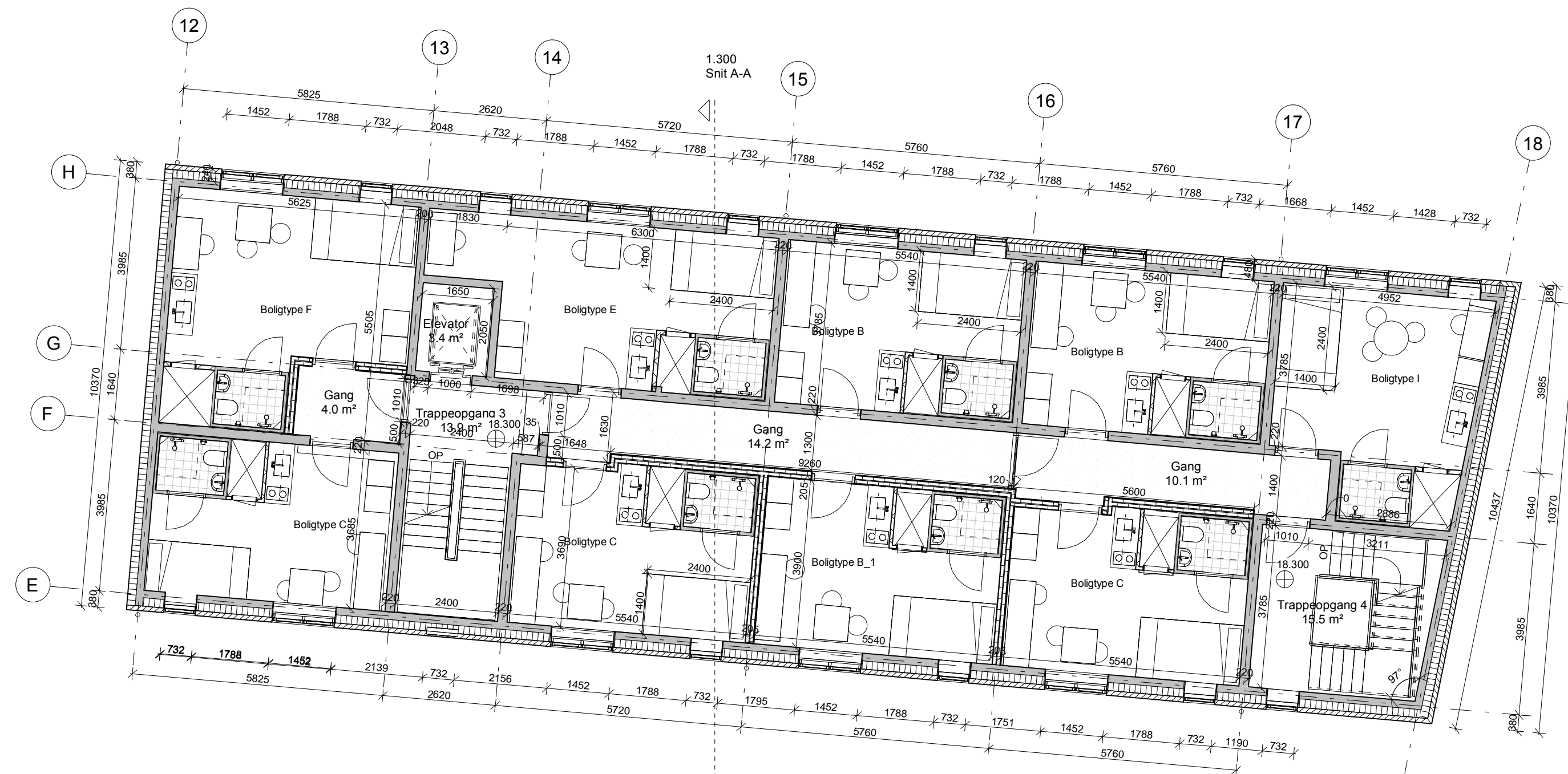
Koter er angivet i meter - mål er angivet i mm

Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter
Emne		
1. salsplan		
Mål	1 : 100	Sagsnr. 19180
Fase	Myndighedsprojekt	Dato 09.10.2020
Udf.	JAGK	Kontr. HRS Godk. TRTV/ Format A1

Arkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
 Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011

Ingeniør
INGENIØRBYNE
 Åhøve Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111

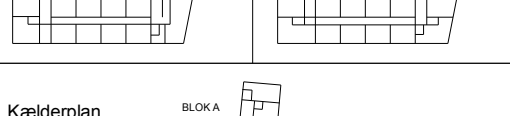
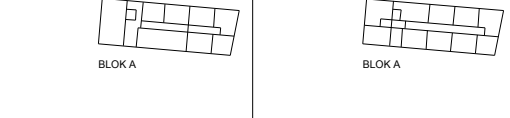
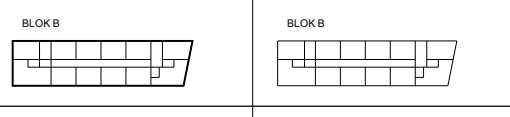
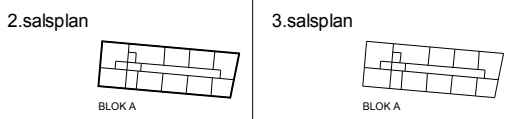
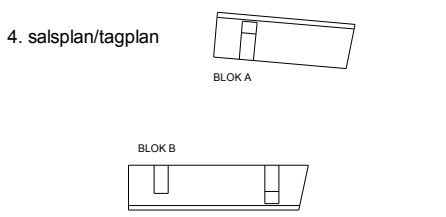
Landskabsarkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
 Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011



Tegn. 1.102 Rev.

Glasvej - Ungdomsboliger

Bygherre
Glasvej 10 Kbh ApS



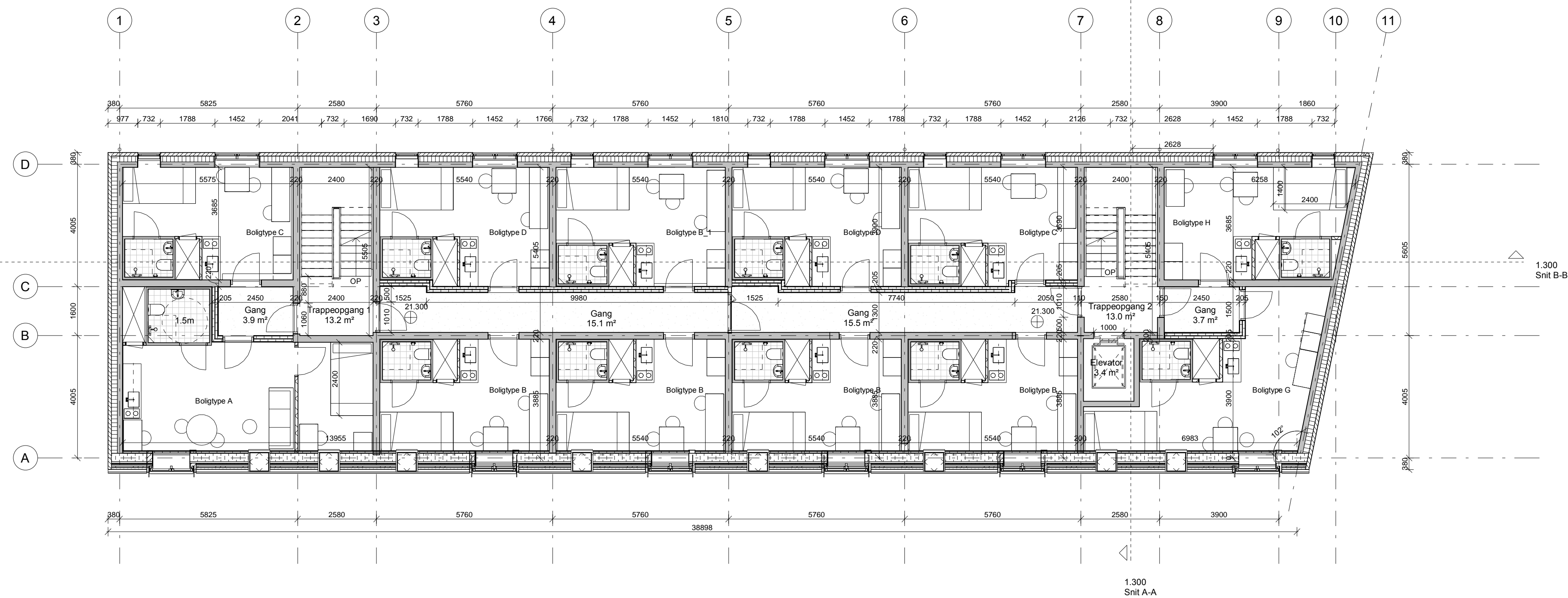
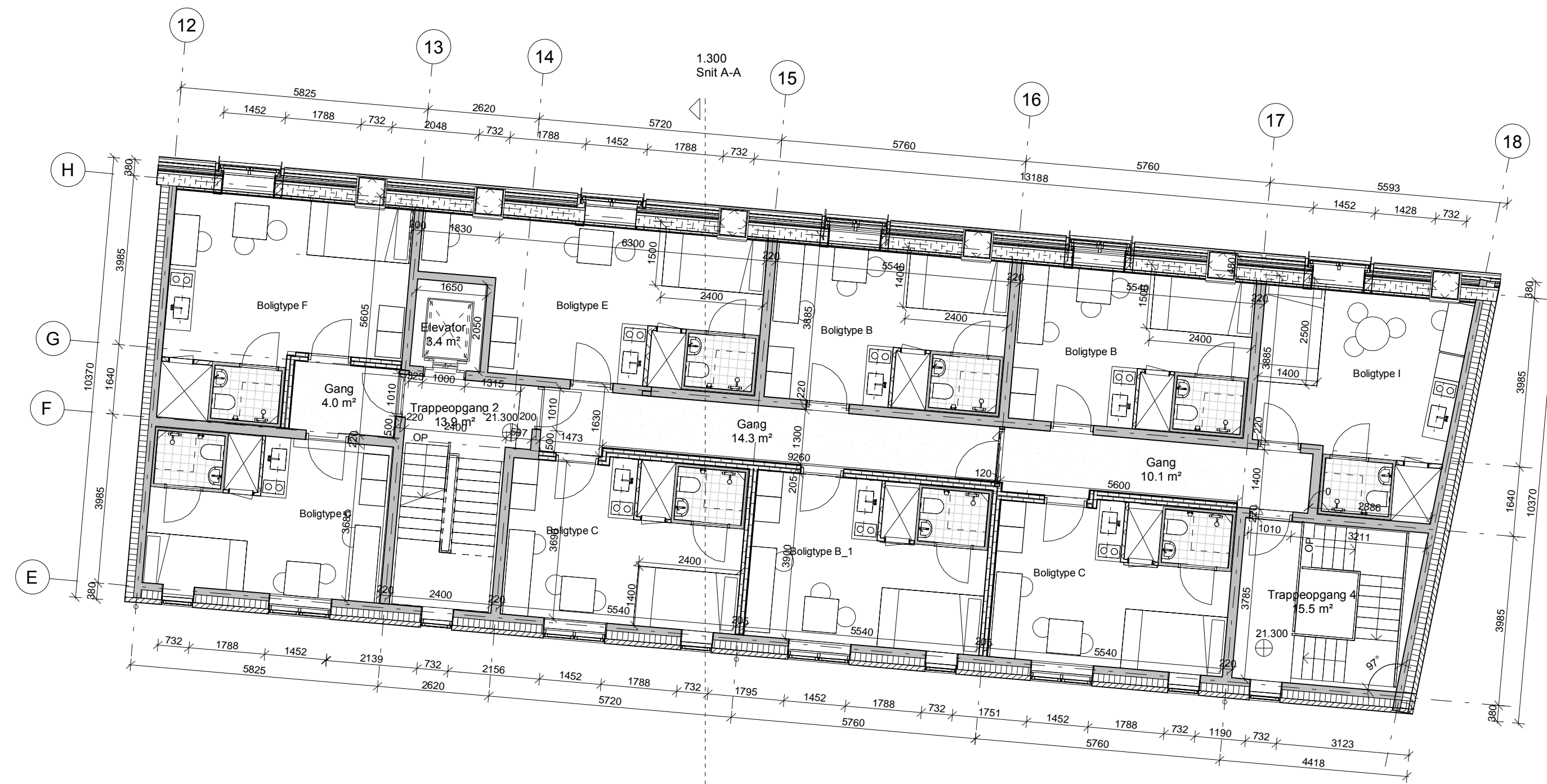
Køter er angivet i meter - mål er angivet i mm

Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter

Emne
2. salsplan

Mål	1 : 100	Sagsnr.	19180
Fase	Myndighedsprojekt	Dato	09.10.2020
Udf.	JAGK	Kontr.	HRS
Godk.	TRTV	Format	A1

Arkitema Architects
 Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011
 Ingeniør
 INGENIØRBYNE
 Åhave Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111
 Landskabsarkitekt
 ARKITEMA ARCHITECTS
 Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011



Tegn. **1.103** Rev.

Glasvej - Ungdomsboliger

Bygherre
Glasvej 10 Kbh ApS

4. salsplan/lagsplan

2. salsplan

3. salsplan

Stueplan

1. salsplan

Kælderplan

Koter er angivet i meter - mål er angivet i mm

Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter
Emne		
3. salsplan		

Mål 1:100 Sagsnr. 19180

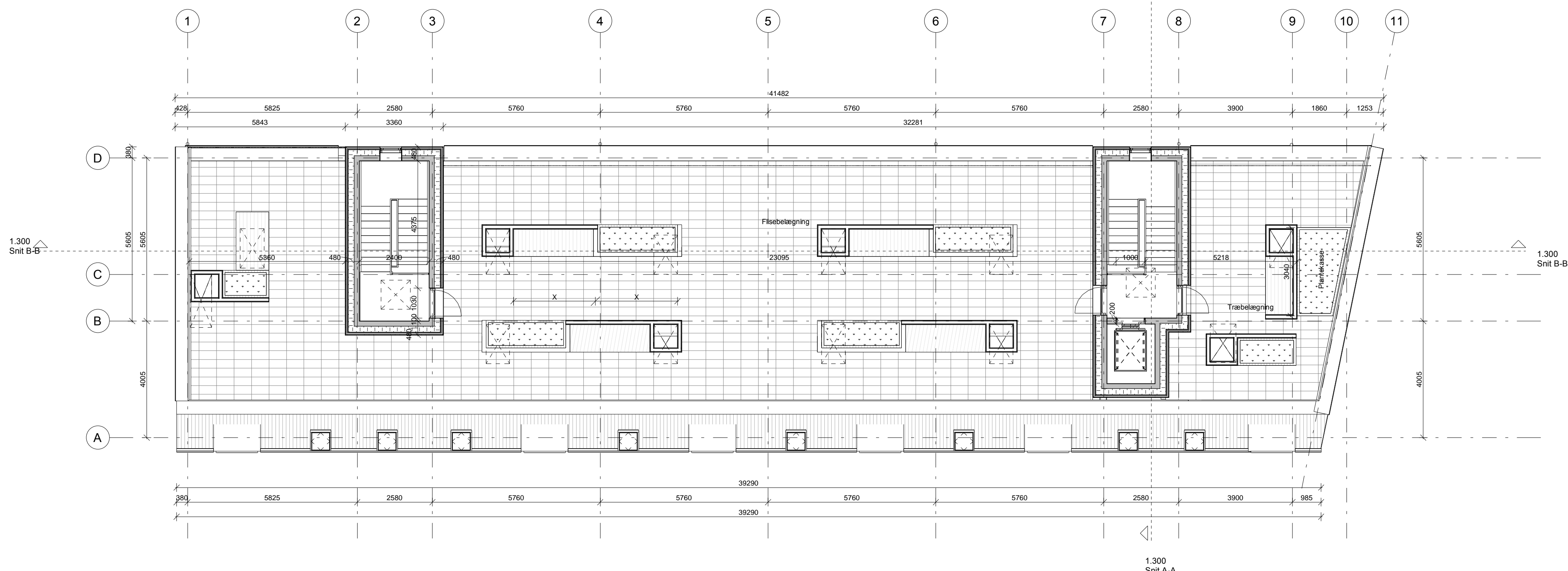
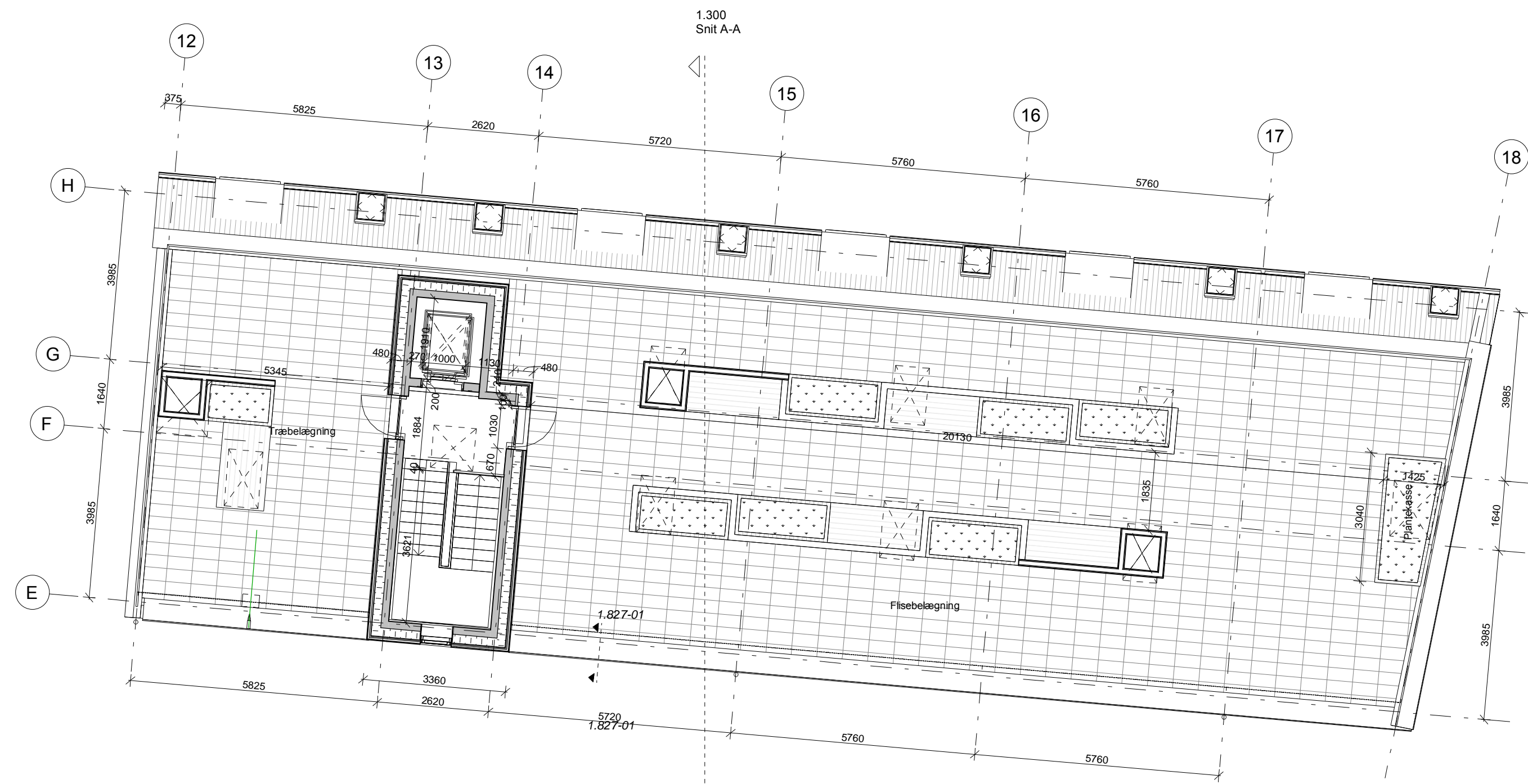
Fase Mynghedsprojekt Dato 09.10.2020

Udf. JAGK Kontr. HRS Godk. TRTV Format A1

Arkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011

Ingeniør
INGENIØRBYNE
Åhave Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111

Landskabsarkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011



Tegn. 1.104 Rev.

Glasvej - Ungdomsboliger

Bygherre
Glasvej 10 Kbh ApS

4. salsplan/aggplan

2. salsplan

3. salsplan

Stueplan

1. salsplan

Kælderplan

Koter er angivet i meter - mål er angivet i mm

Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter

Emne
4. salsplan

Mål 1 : 100 Sagsnr. 19180

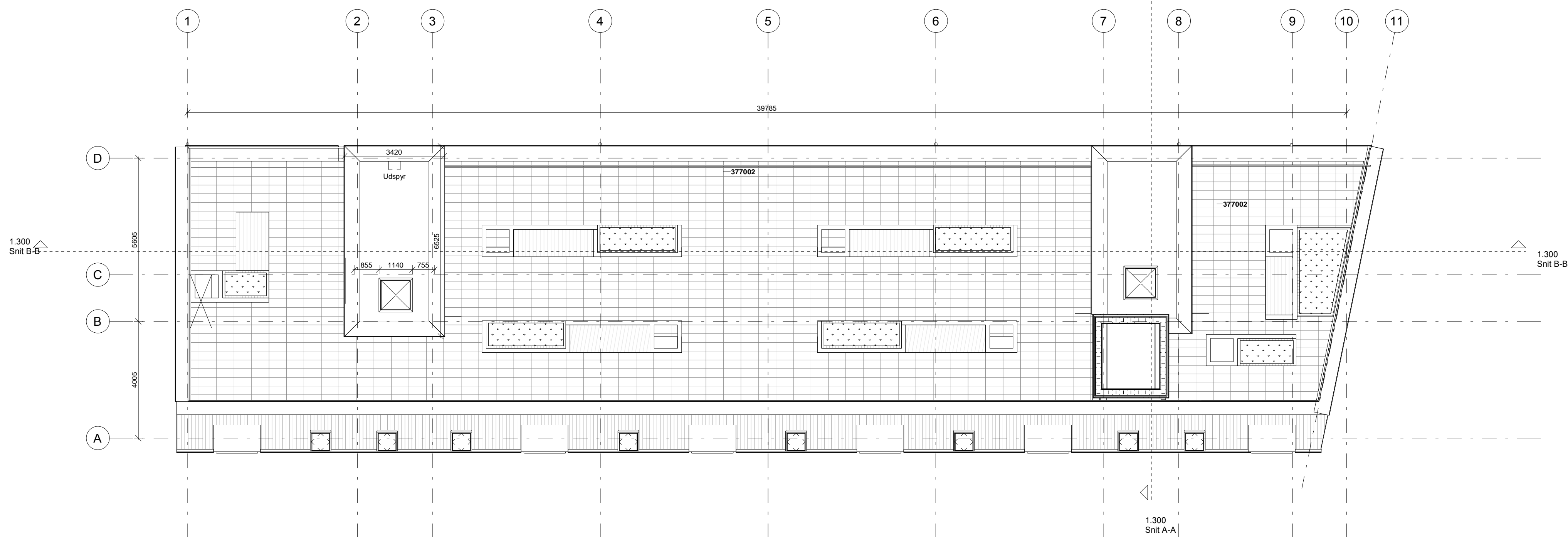
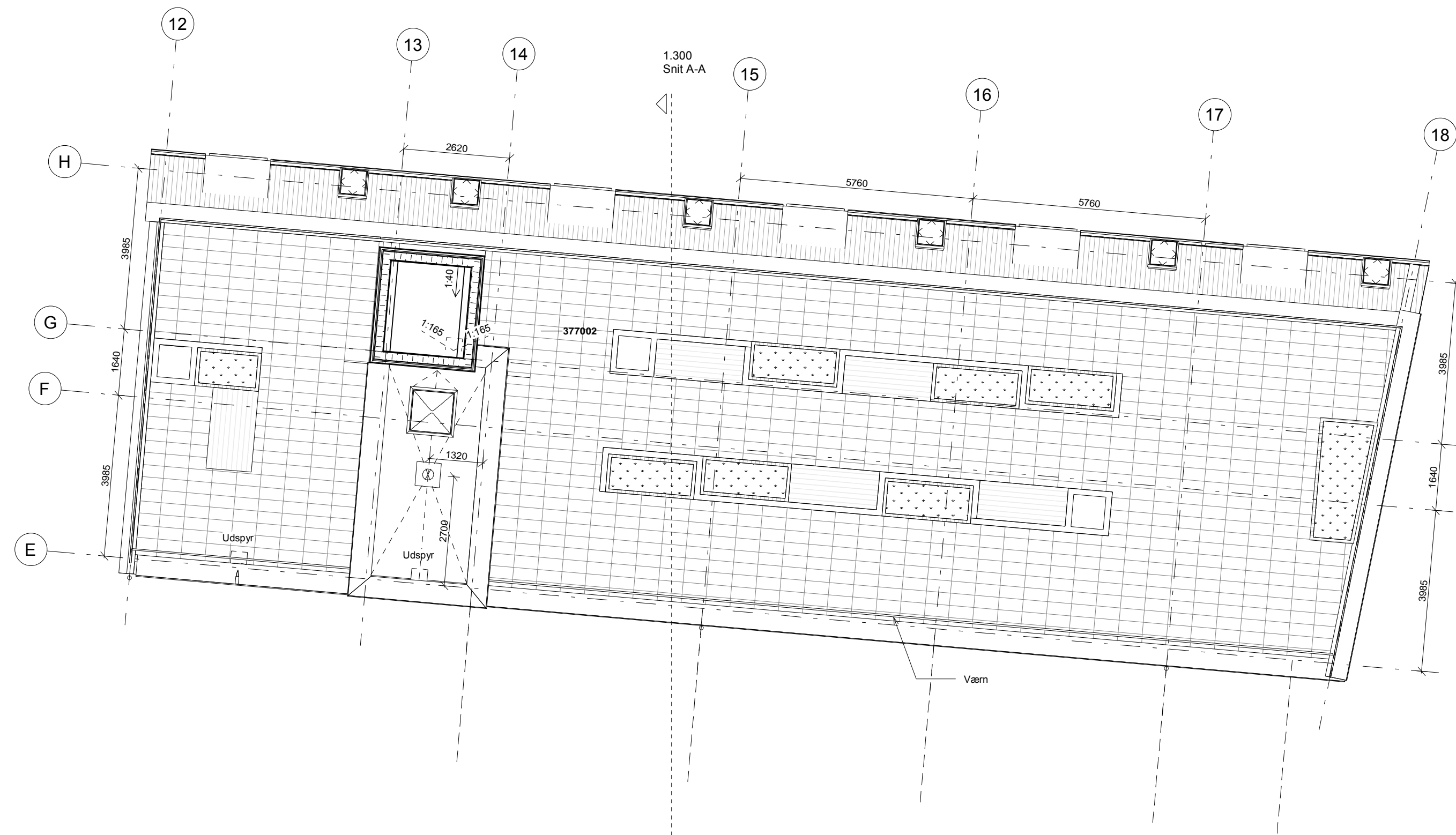
Fase Mynlighedsprojekt Dato 09.10.2020

Udf. JAGK Kontr. HRS Godk. TRTV/ Format A1

Arkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011

Ingeniør
INGENIØRBYNE
Åhøve Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111

Landskabsarkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011



Teg: 1.105 Rev. 1
Glasvej - Ungdomsboliger
 Bygherre: Glasvej 10 Kbh ApS

4. salplan/tagplan
 BLOK A
 BLOK B

2. salplan BLOK A
 3. salplan BLOK A
 BLOK B BLOK B
 BLOK B BLOK B

Stueplan BLOK A
 1. salplan BLOK A
 BLOK B BLOK B

Kældersplan BLOK A
 BLOK B

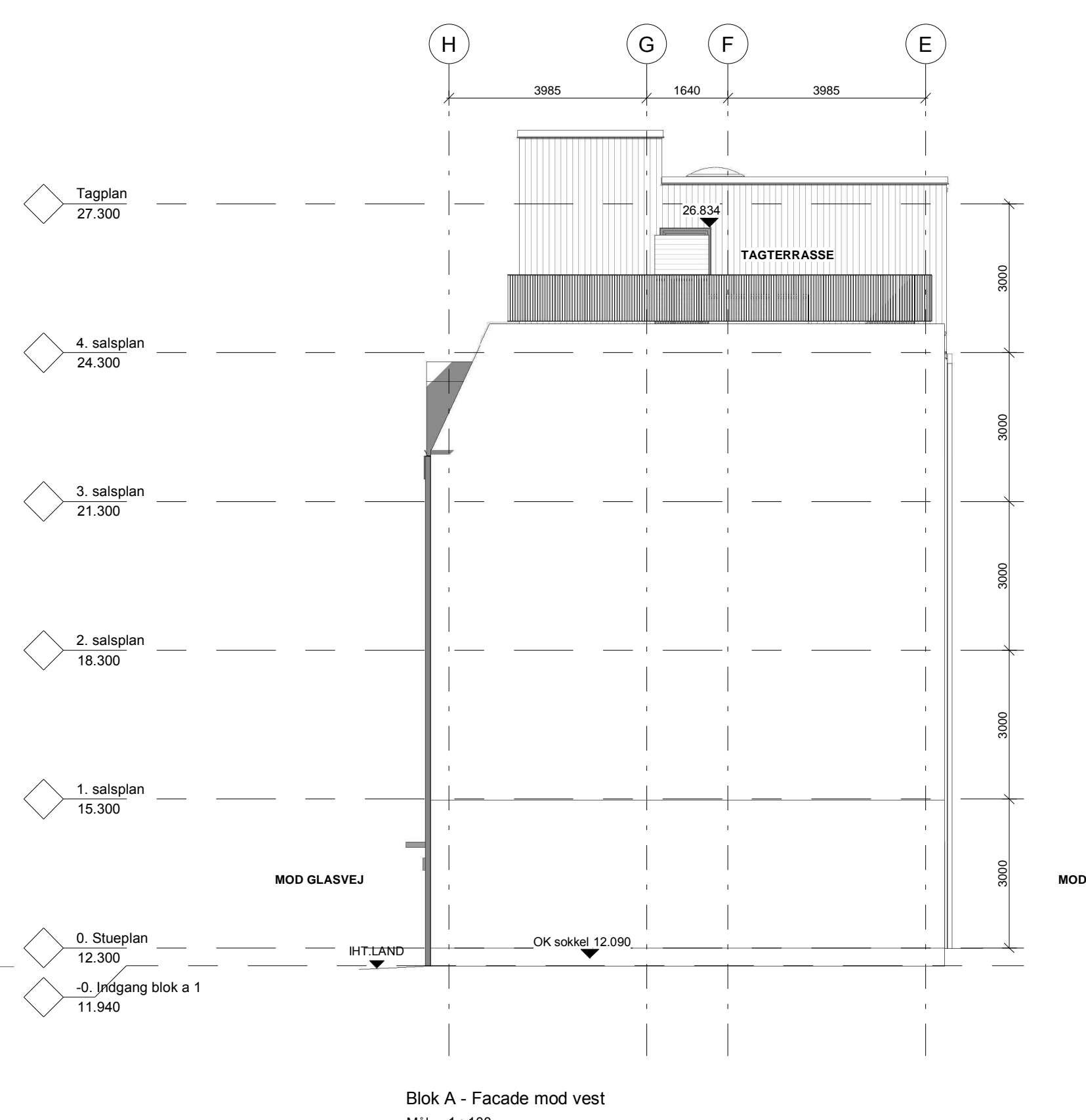
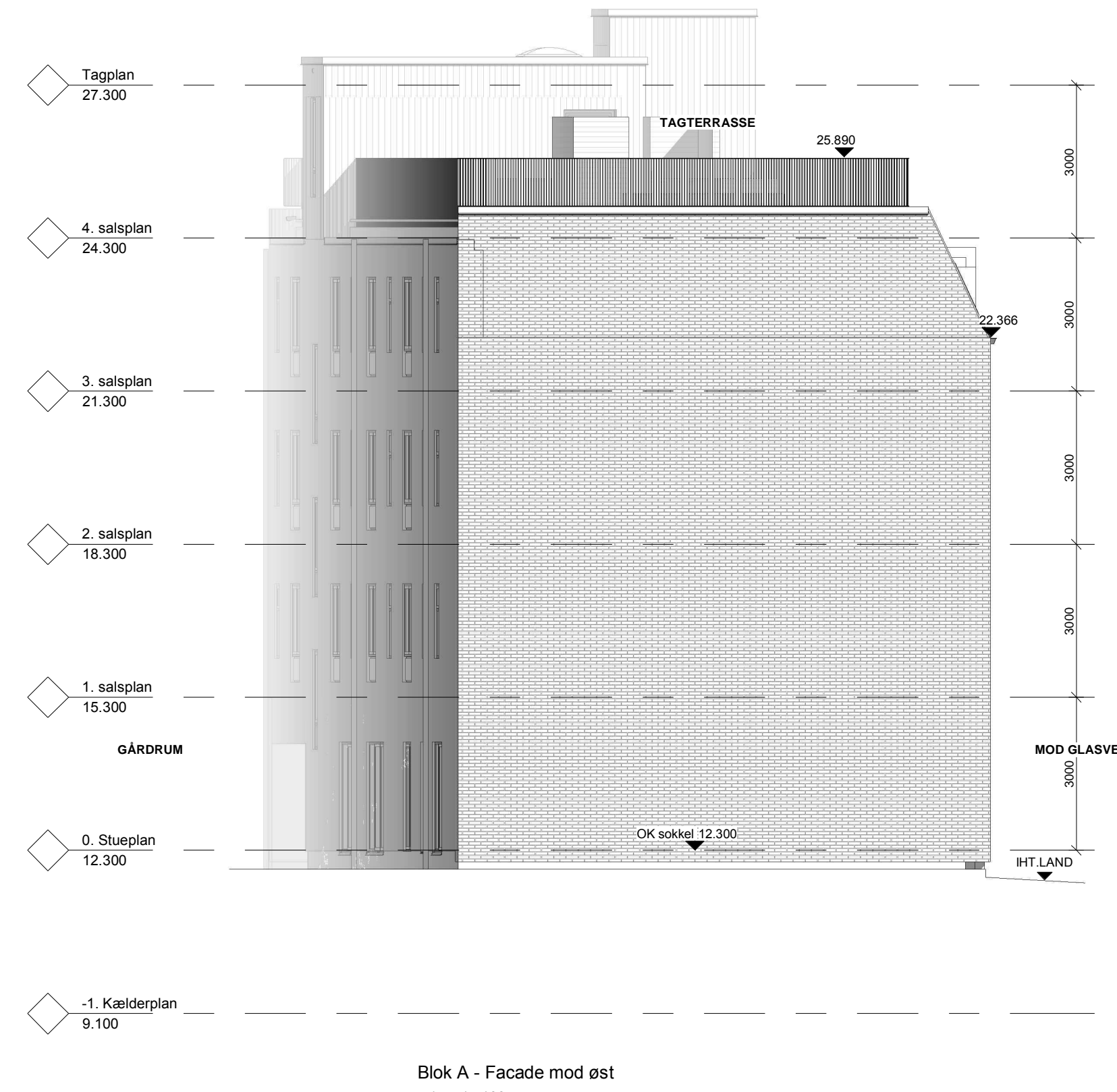
Koter er angivet i meter - mål er angivet i mm

Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter

Emne: **Tagplan**

Mål	1 : 100	Sagsnr.	19180
Fase	Myndighedsprojekt	Dato	09.10.2020
Udf.	JAGK	Kontr.	HRS
Godk.	TRTV	Format	A1

Arkitekt: ARKITEMA ARCHITECTS
 Fredenksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011
 Ingeniør: INGENIØRBYNE
 Åhøve Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111
 Landskabsarkitekt: ARKITEMA ARCHITECTS
 Fredenksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011



Tagh. 1.200 Rev.

Glasvej - Ungdomsboliger

Bygherre
Glasvej 10 Kbh ApS

4. salsplan/tagplan
BLOK A

2. salsplan
BLOK A

3. salsplan
BLOK A

Stueplan
BLOK A

1. salsplan
BLOK A

Kælderplan
BLOK A

Køter er angivet i meter - mål er angivet i mm

Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter

Emne
Blok A - Facader

Mål 1:100 Sagsnr. 19180
Fase Myndighedsprojekt Dato 09.10.2020
Udf. JAGK Kontr. HRS Godk. TRTV Format A1

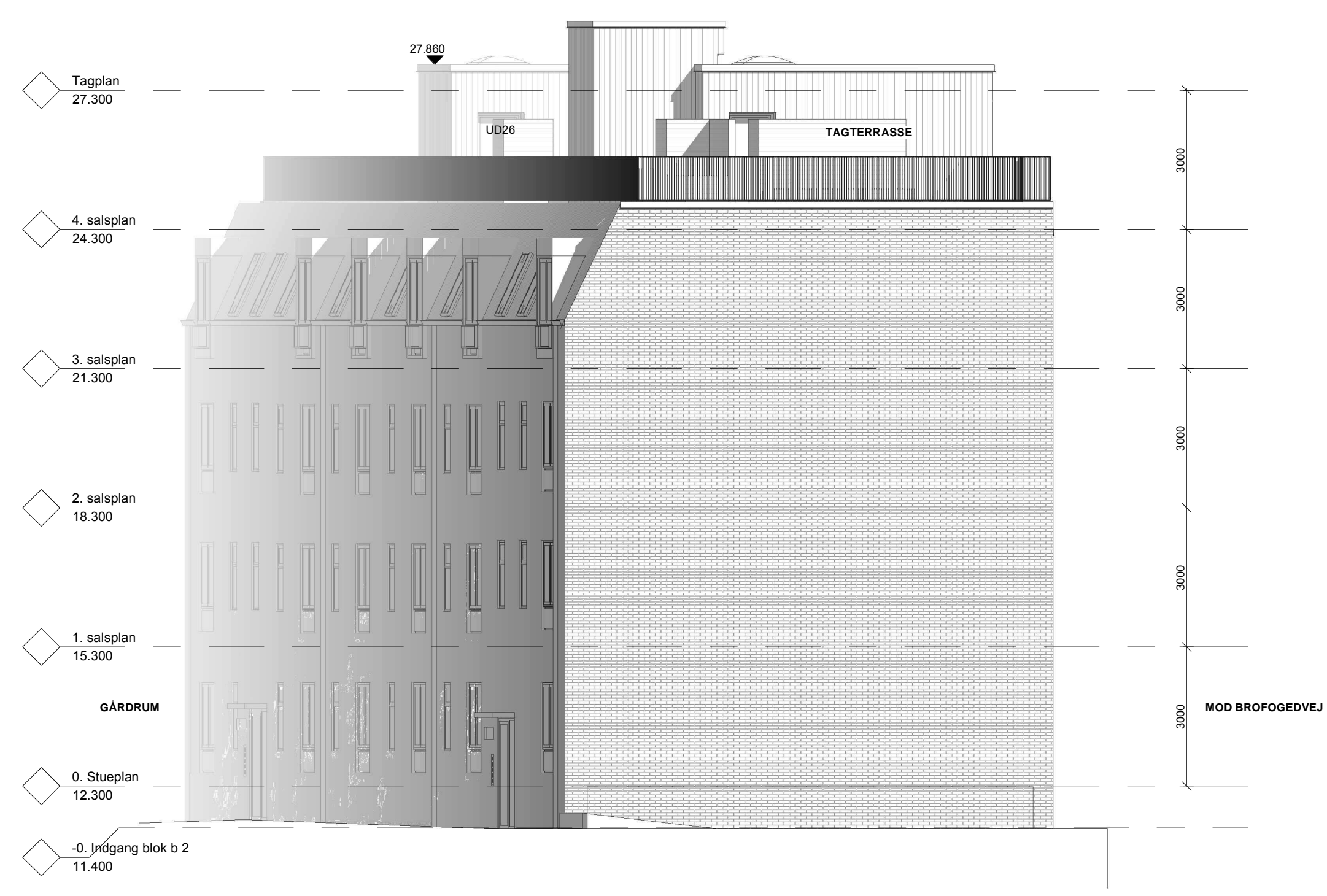
Akkrediteret
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011

Ingeniør
INGENIØRBYNE
Åhøve Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111

Landskabsarkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011



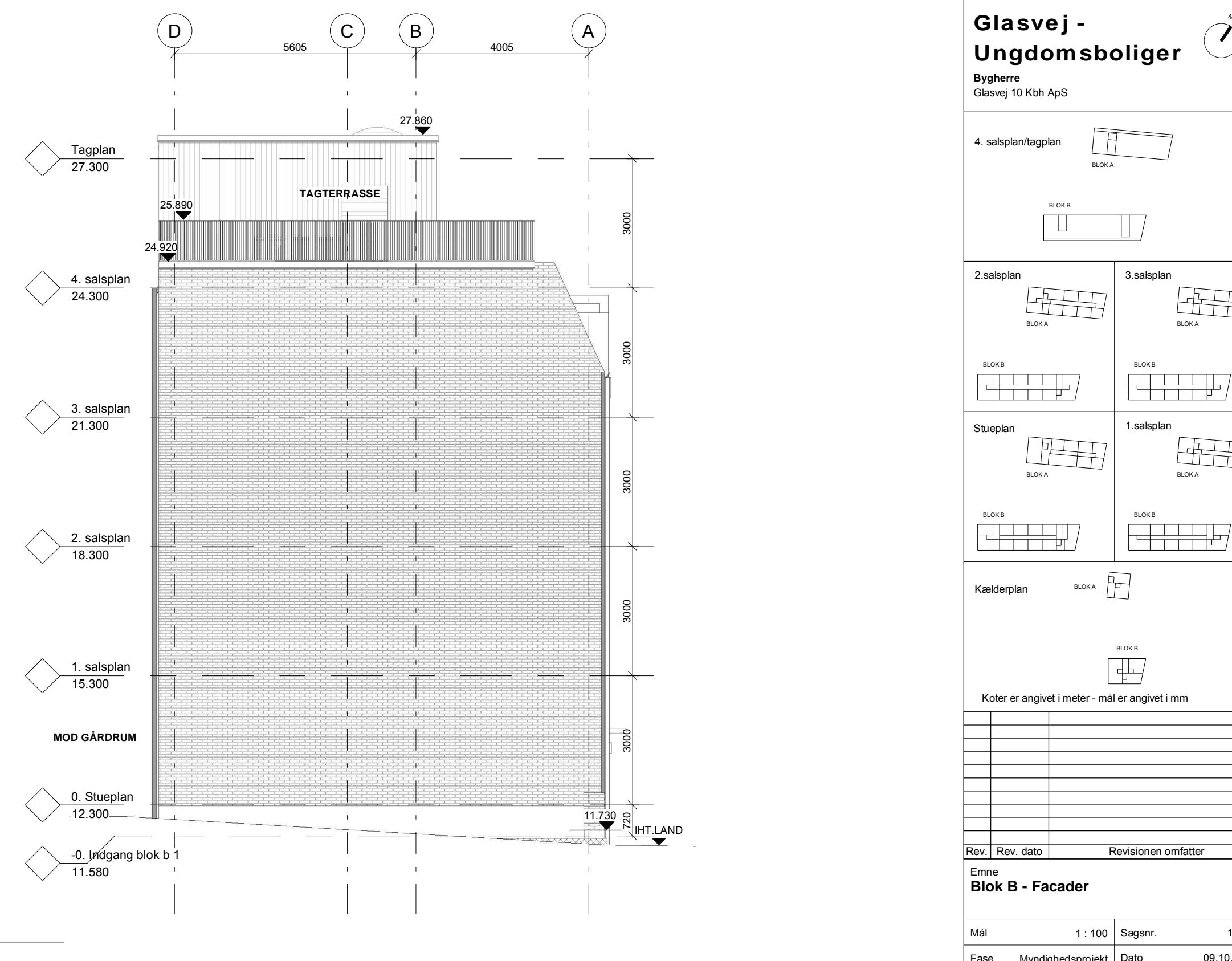
Blok B - Facade mod syd (Brofogedvej)
Mål 1 : 100



Blok B - Facade mod øst
Mål 1 : 100



Blok B - Facade mod nord (gårdhave)
Mål 1 : 100



Blok B - Facade mod vest
Mål 1 : 100

Tagh. 1.201 Rev.

Glasvej - Ungdomsboliger

Bygherre
Glasvej 10 Kbh ApS

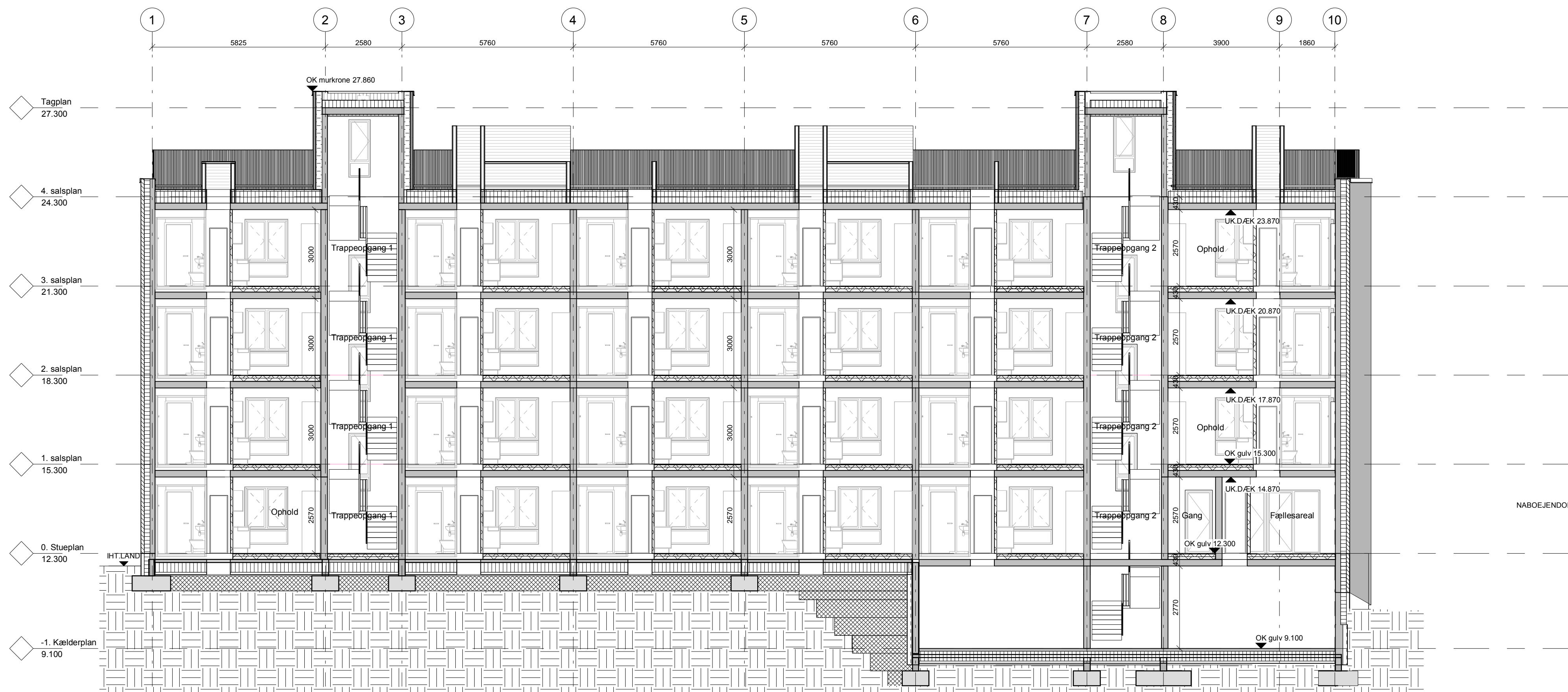
Køter er angivet i meter - mål er angivet i mm

Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter

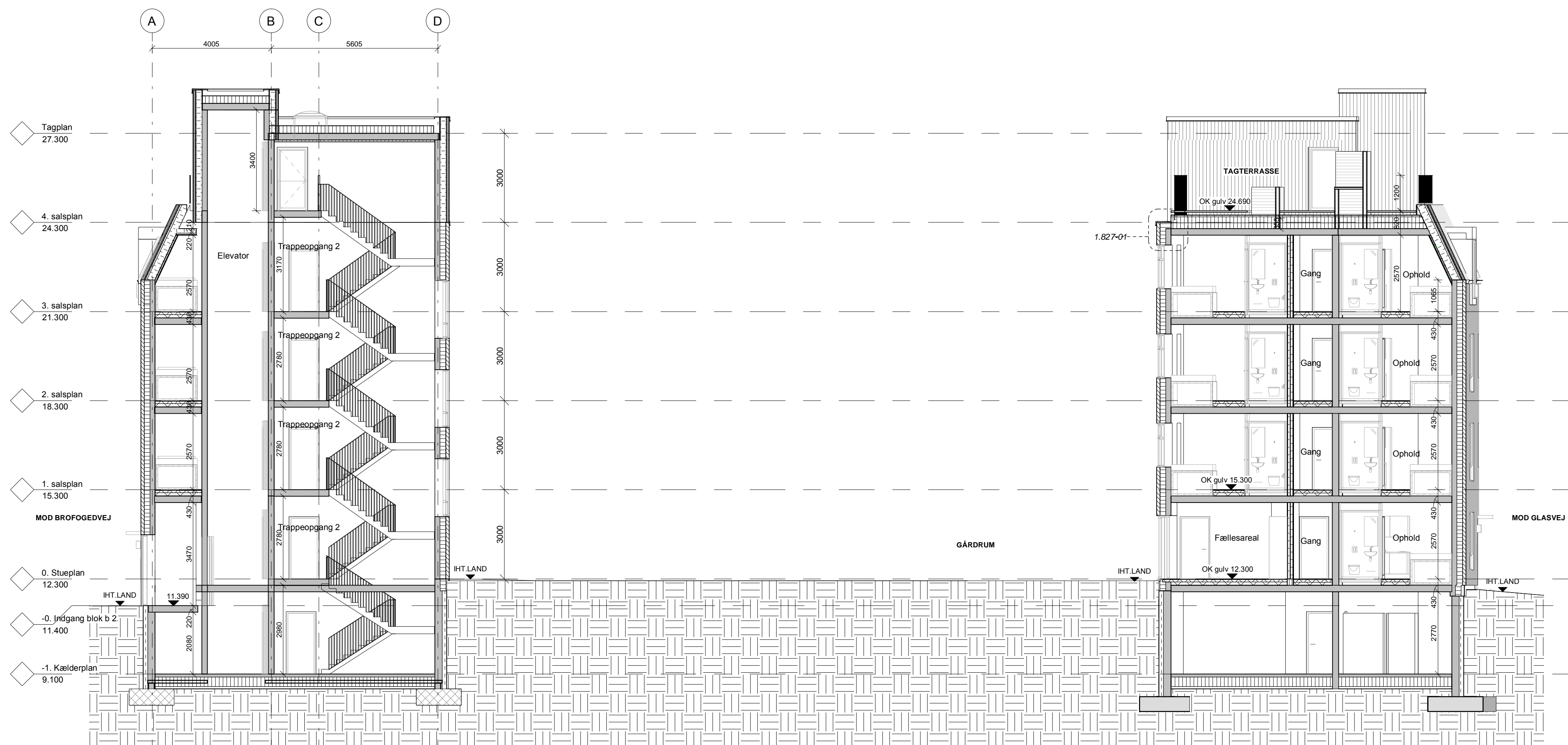
Emne
Blok B - Facader

Mål	1 : 100	Sagsnr.	19180
Fase	Myndighedsprojekt	Dato	09.10.2020
Udf.	JAGK	Kontr.	TRTV
Godk.	MKME	Format	A1

ARKITEMA ARCHITECTS
 Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011
 INGENIØRBYNE
 Åhøve Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111
 Landskabsarkitekt
 ARKITEMA ARCHITECTS
 Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011



Snit B-B
Mål 1:100



Snit A-A
Mål 1:100

Tagh. 1.300 Rev.

Glasvej - Ungdomsboliger

Bygherre
Glasvej 10 Kbh ApS

4. salsplan/tagplan
2. salsplan
3. salsplan
Stueplan
1. salsplan
Kælderplan

Køter er angivet i meter - mål er angivet i mm

Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter

Emne
Snit

Mål	1:100	Sagsnr.	19180
Fase	Myndighedsprojekt	Dato	09.10.2020
Udf.	JAGK	Kontr.	TRTV
Godk.	MKME	Format	A1

Arkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
 Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011
 Ingeniør
 INGENIØRBYNE
 Åhave Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111
 Landskabsarkitekt
ARKITEMA ARCHITECTS
 Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011

BOLIGEN

Boligtype B





FÆLLESFACILITETER

Fællesophold og vaskeri i Blok B mod Brofogedvej





FÆLLESFACILITETER

Fællesophold og køkken i Blok A mod gården





Matr.nr. 174 og 6bh Utterslev, København
Opgørelse af friarealer mv. ifm. matrikulær sag og påtænkt byggeri


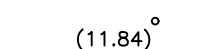
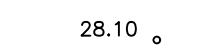
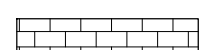








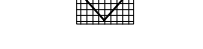

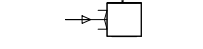

I forbindelse med arealoverførsel fra matr.nr. 174 til matr.nr. 6bh, samt påtænkt byggeri på matr.nr. 6bh er udført nedenstående beregninger af friarealer og bebyggelsesprocenter. De anførte matrikulære arealer er opgjort efter arealoverførsel.

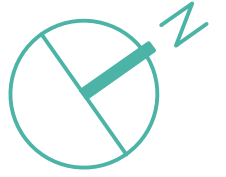
	Matr.nr . 174	Matr.nr. 6bh	Matr.nr. 174 og 6bh	Bemærkninger
Matrikulært areal	4.060 m ²	1.616 m ²	5.676 m ²	Matrikulære arealer er efter arealoverførsel
Heraf vejareal	0 m ²	0 m ²	0 m ²	Vejareal medregnes ikke i friareal
Bebygget areal	1.604 m ²	740 m ²	2.344 m ²	Ifølge BBR og projekt
Etageareal	7.508 m ²	3.043 m ²	10.551 m ²	Ifølge BBR og projekt
Boligetageareal	5.926 m ²	3.043 m ²	8.969 m ²	Ifølge BBR og projekt
Erhvervsetageareal	399 m ²	0 m ²	399 m ²	Ifølge BBR og projekt Ifølge BBR er der registreret 496 m ² erhverv i kælderetage på matr.nr. 174 (opgang 56B), som ikke er medregnet i nærværende opgørelse af erhvervsetagearealet, da det betragtes som kælderareal
Tagterrasser	0 m ²	497 m ²	497 m ²	Ifølge BBR og projekt Tagterrasser medregnes til friareal
Parkering og tilkørsel	0 m ²	189 m ²	189 m ²	Ifølge projekt Jf. lokalplan § 7 medregnes parkerings- og tilkørselsarealer ikke i friareal
Friareal	2.456 m ²	1.184 m ²	3.640 m ²	
Friarealbehov	2.410 m ²	1.217 m ²	3.628 m ²	Jf. lokalplan § 7, 40 % af boligareal + 10 % af erhvervsareal
Bebyggelsesprocent	184,9%	188,3%	185,9%	

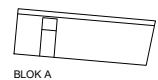
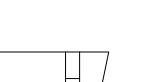
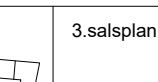
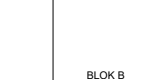


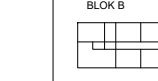

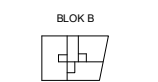
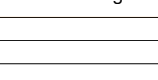
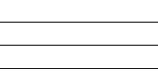
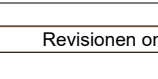



D. 09.10.2020

Mogens Lykke Søndergaard
Landinspektør


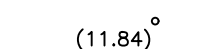
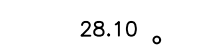
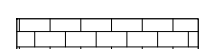








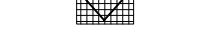

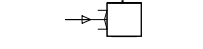

SIGNATURER

-  Skel
-  Eksisterende kote
-  Projekteret kote
-  Betonsten
-  Græsarmering
-  Staudegræsser, 6 planter pr. m2
-  Klatreplanter, wire- og planteafstand 0,5 m
-  Solitære træer str. 10-12:
1. x
2. xx
3. xxx
4. xxxx
-  Buske, flerstammede mv
-  Ingang med taktil markering
-  Sokkelaffugter 20x20 cm til afløb
-  Cykelparkering: 55 stk. + 4 ladcykler
-  Belysning, pullert
-  Afvandingsrist
-  Redningsareal 5 m ud fra facade
-  Vej- og parkeringsareal, 194 m²



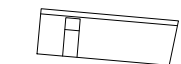

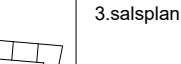

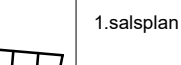


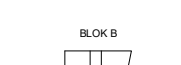
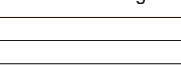
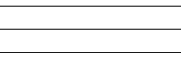
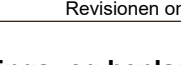
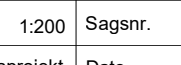

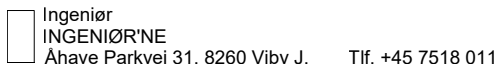

Tegn. nr. L_9.101	Rev.	
Glasvej - Ungdomsboliger		
Bygherre Glasvej 10 Kbh ApS		
4. salsplan/tagplan		
		
2. salsplan		
		
3. salsplan		
		
Stueplan		
		
1. salsplan		
		
Kælderplan		
		
Koter er angivet i meter - mål er angivet i mm		
Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter
Emne Kote-, belægnings- og beplantningsplan		
Mål	1:200	Sagsnr. 19180
Fase	Myndighedsprojekt	Dato 2020.10.09
Udf.	JELU	Kontr. HRS
	Godk. TRTV	Format A2
 Arkitekt ARKITEMA ARCHITECTS Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011		
 Ingeniør INGENIØRNE Åhave Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111		
 Landskabsarkitekt ARKITEMA ARCHITECTS Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011		

SIGNATURER

-  Skel
-  Eksisterende kote
-  Projekteret kote
-  Betonsten
-  Græsarmering
-  Staudegræsser, 6 planter pr. m2
-  Klatreplanter, wire- og planteafstand 0,5 m
-  Solitære træer str. 10-12:
1. x
2. xx
3. xxx
4. xxxx
-  Buske, flerstammede mv
-  Ingang med taktil markering
-  Sokkelaffugter 20x20 cm til afløb
-  Cykelparkering: 55 stk. + 4 ladcykler
-  Belysning, pullert
-  Afvandingsrist
-  Redningsareal 5 m ud fra facade
-  Vej- og parkeringsareal, 194 m²



174

Tegn. nr. L_9.101	Rev.	
Glasvej - Ungdomsboliger		
Bygherre Glasvej 10 Kbh ApS		
4. salsplan/tagplan		
		
2. salsplan		
		
3. salsplan		
		
Stueplan		
		
1. salsplan		
		
Kælderplan		
		
Koter er angivet i meter - mål er angivet i mm		
Rev.	Rev. dato	Revisionen omfatter
Emne Kote-, belægnings- og beplantningsplan		
Mål	1:200	Sagsnr. 19180
Fase	Myndighedsprojekt	Dato 2020.10.09
Udf.	JELU	Kontr. HRS
	Godk. TRTV	Format A2
 Arkitekt ARKITEMA ARCHITECTS Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011		
 Ingeniør INGENIØRNE Åhave Parkvej 31, 8260 Viby J. Tlf. +45 7518 0111		
 Landskabsarkitekt ARKITEMA ARCHITECTS Frederiksgade 32, 8000 Århus C Tlf. +45 7011 7011		