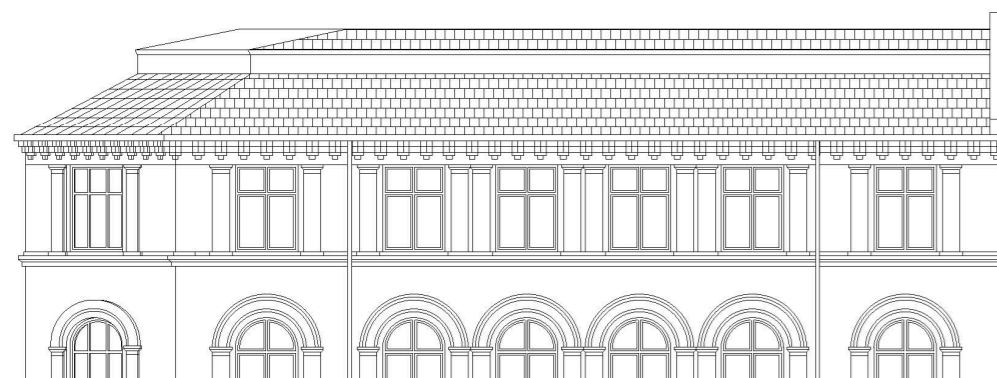
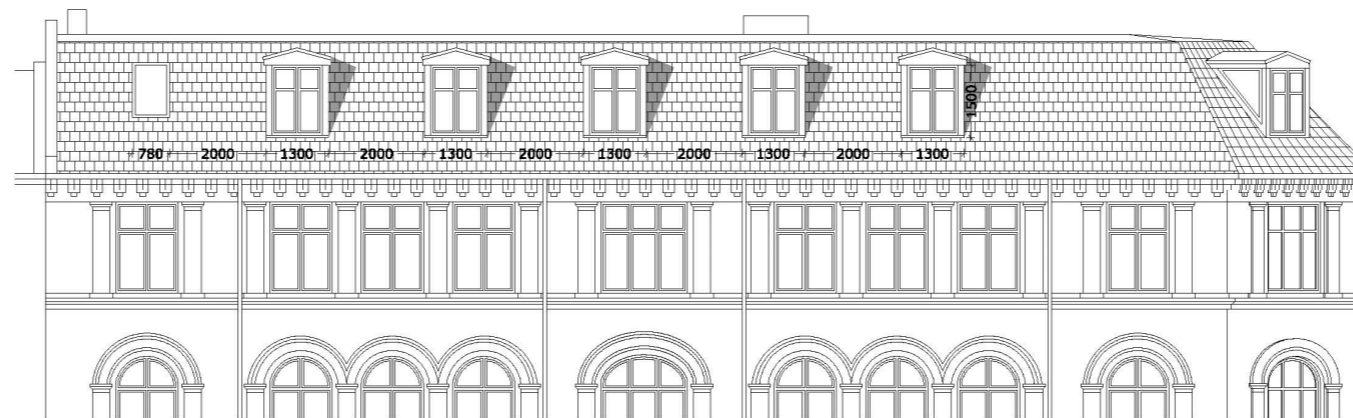


FACADE MOD TORDENSKJOLDSGADE CA. 1:100

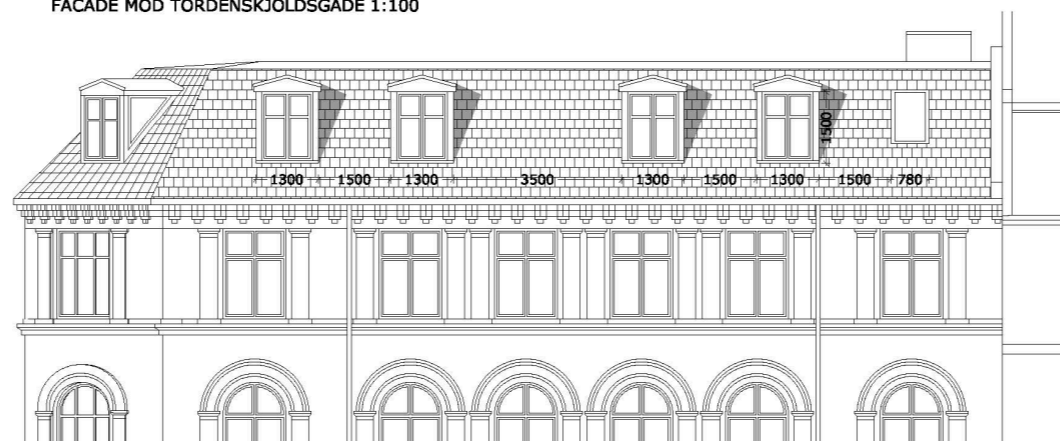


FACADE MOD HOLBERGSGADE CA. 1:100

Eksisterende oprindelige tag — forskudt tag med lav tagrytter.

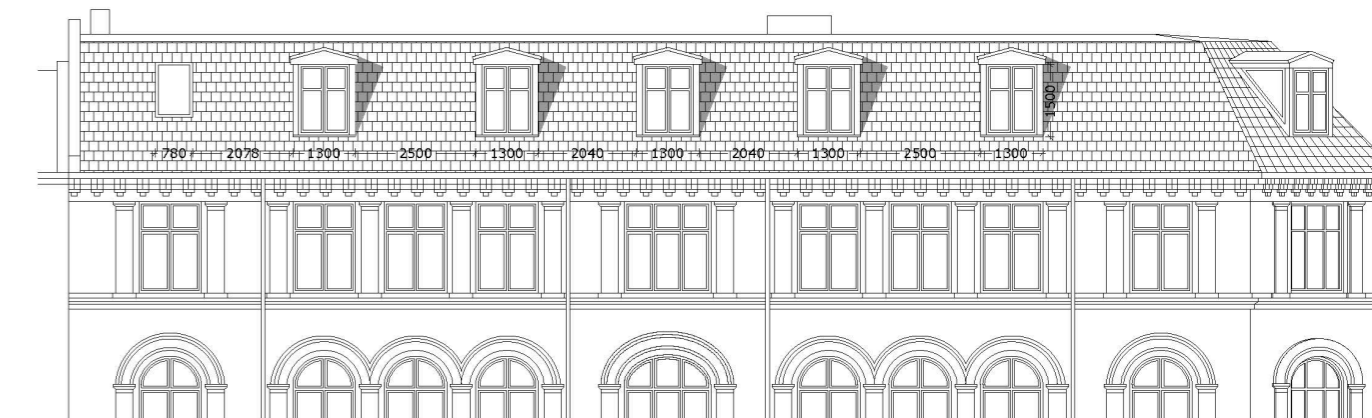


FACADE MOD TORDENSKJOLDSGADE 1:100

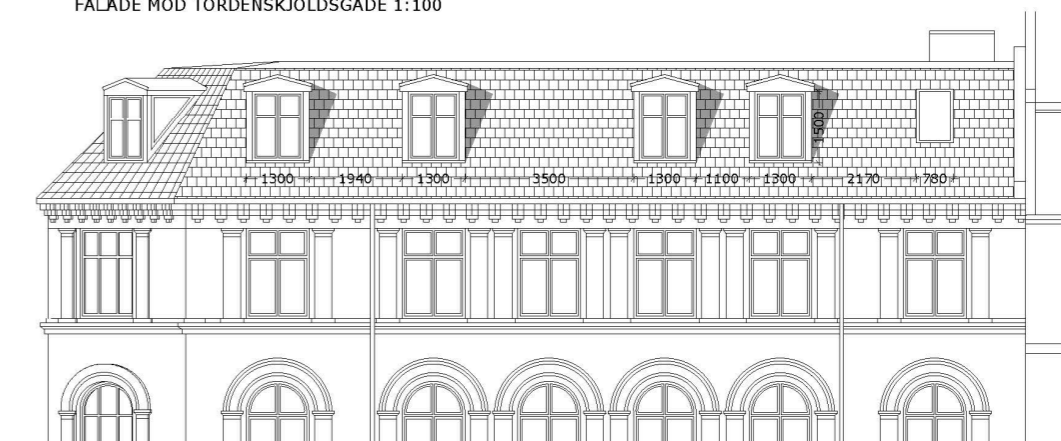


FACADE MOD HOLBERGSGADE 1:100

Tidligere ansøgt tagboligprojekt — nyt københavner-tag med kviste mellem spærene.



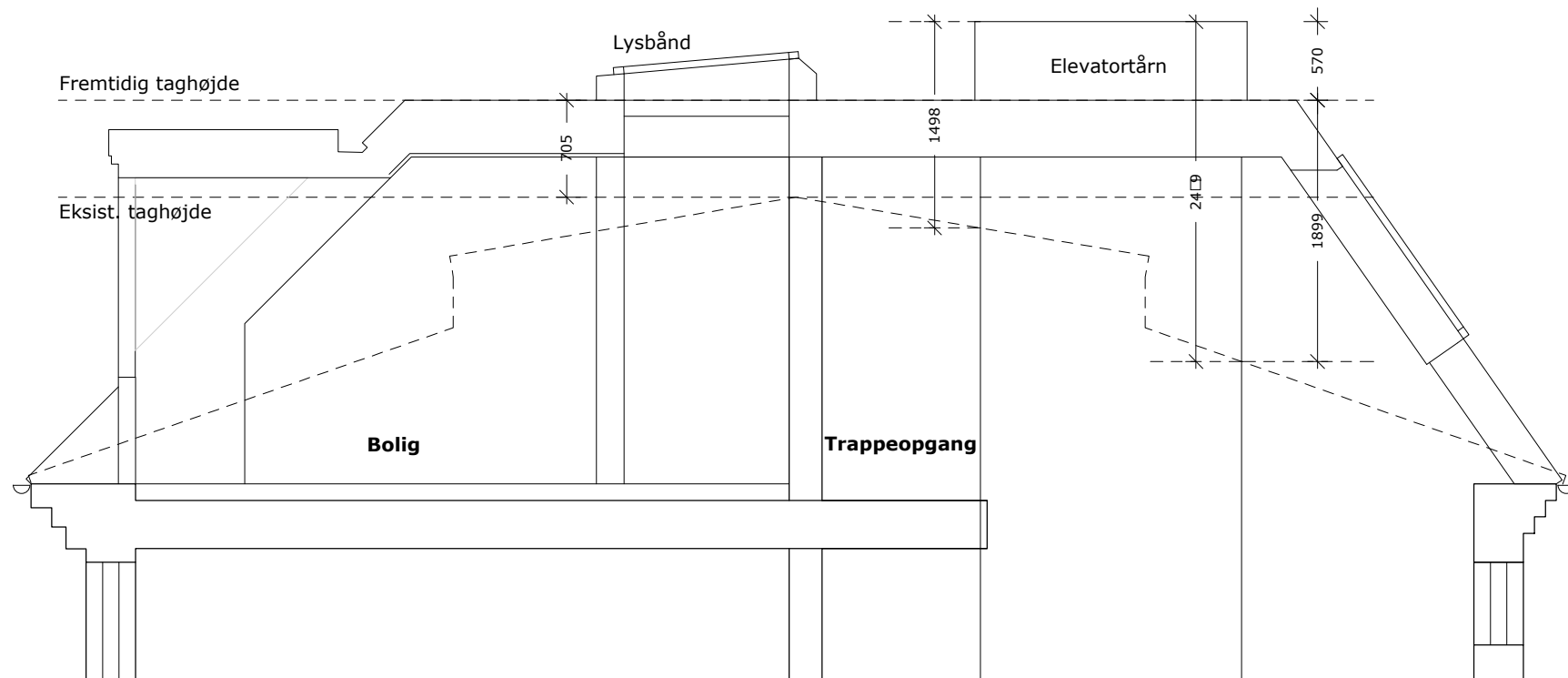
FACADE MOD TORDENSKJOLDSGADE 1:100



FACADE MOD HOLBERGSGADE 1:100

Aktuel tagboligprojekt — nyt københavner-tag med kviste centreret midt på underliggende vinduer.

PROJEKTÆNDRINGER VIST I UDSNIT AF FACADER MOD GADE



DIAGRAMMATISK SNIT
MED UDGANGSPUNKT I SNIT D-D

Note:

Tegning er ikke målfast.

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Diagrammatisk snit []nit D-D
Fremtidige forhold

Rev. dato:

Mål : 1:50

Dato : 2002.2025

Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AF-X-2-05



ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs rådgivning a/s

Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk



Udsnit af Københavnerkortet - Københavns Kommune



Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : **Tordenskjoldsgade 19**

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Situationsplan

Rev. dato:

Mål : 1:500

Dato : 11.03.2024 Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AX-X-0-00

ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs sbs rådgivning a/s

Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk

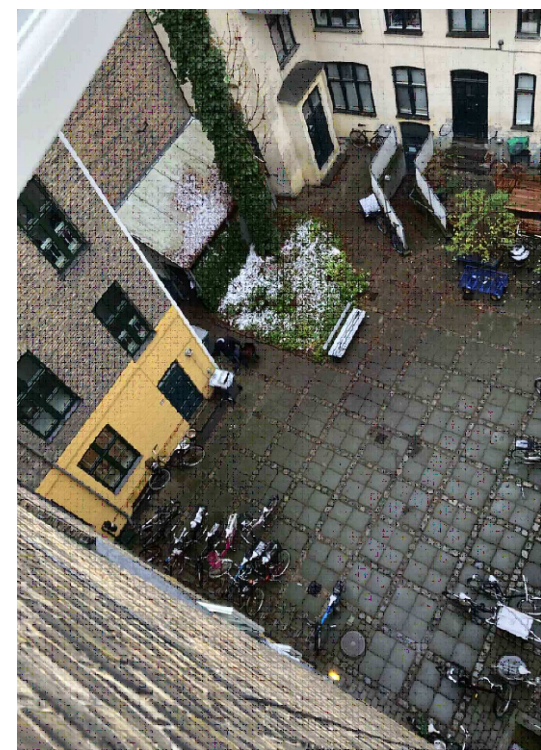
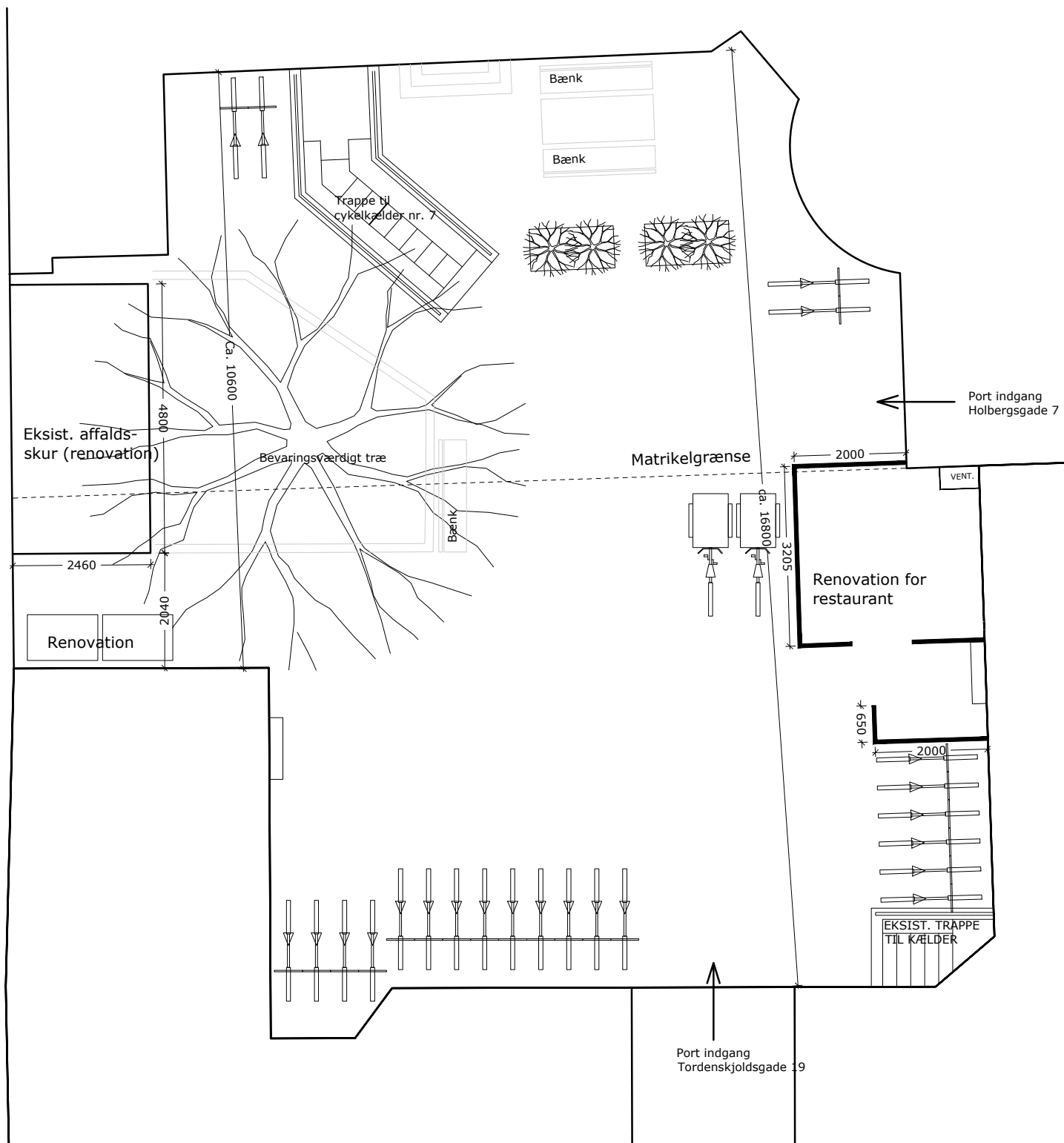
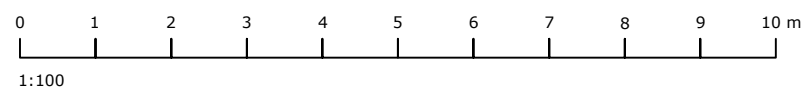


Foto eksisterende gårdrum



1:100

Rev. A 10.09.2024

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Gårdmiljø
Eksisterende forhold

Rev. dato: 10.09.2024

Mål : 1:100

Dato : 11.03.2024 Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AE-X-0-00 A



ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs rådgivning a/s

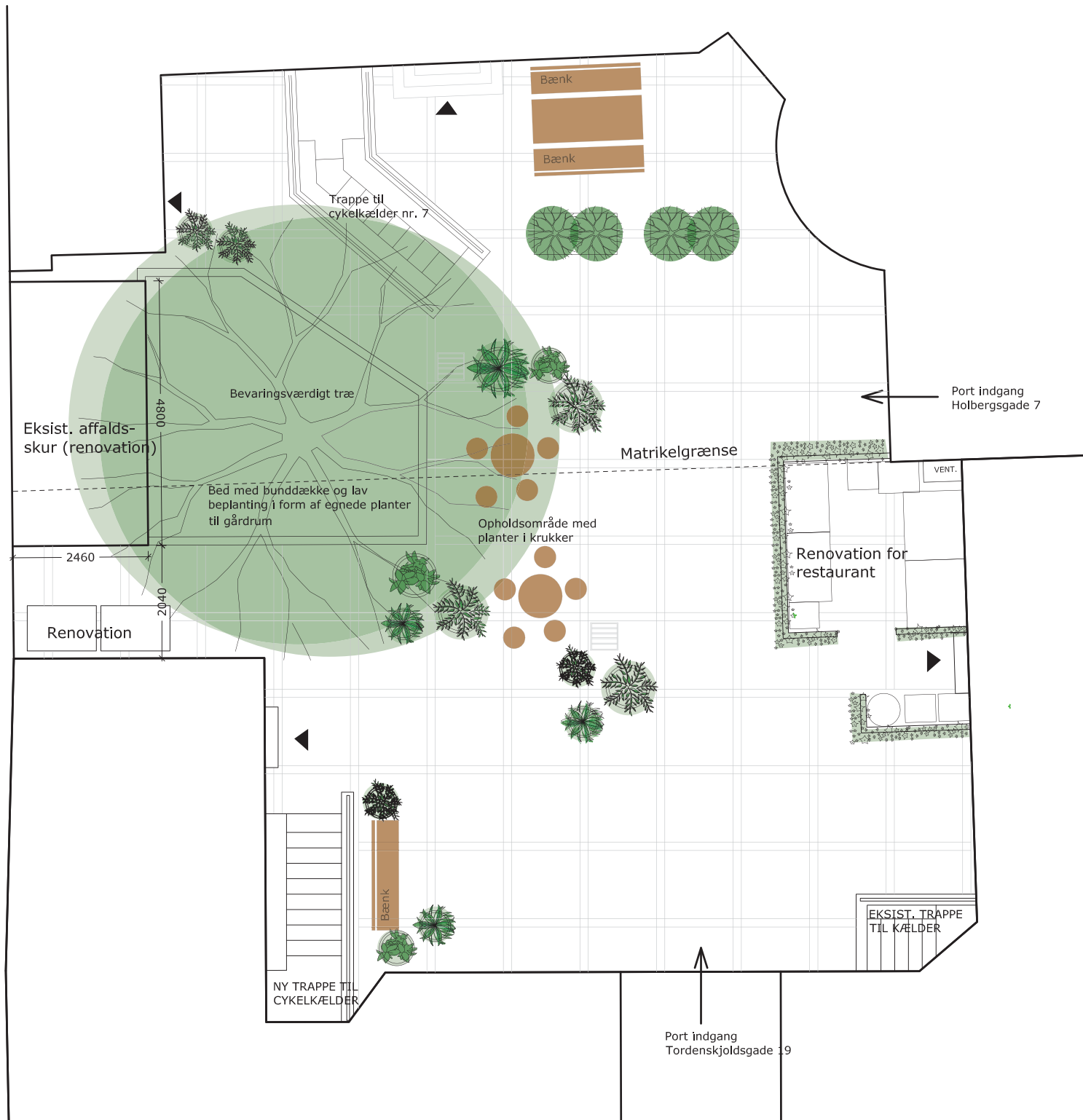
Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk



Inspiration til gårdrum



Landskabsplan

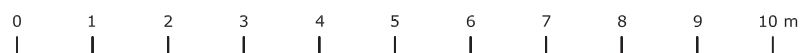
Belægningen i gården tænkes udført med betonfliser lagt i mønster omkranset af chaussesten.

Det store bevaringsværdige træ i gården er omkranset af et bed med grønt bunddække.

For at skabe et grønnere gårdrum tilføjes krukke med planter, som er egnet til skyggefulde gårdrum. Der etableres opholdsområder med bænke langs facader og under det store skyggefulde bevaringsværdige træ, som præger gårdrummet.

Renovation for ejendommene Holbergsgade 7 og Tordenskjoldsgade 19 er uændret placeret i eksisterende overdækket skur samt langs gavlen udfor nr. 19. Renoveaton for restuarant i stueplan omkranses af et grønt hegn, som godkendt jf. byggetilladelse af 25. januar 2024 sagsnr. 973731.

I fællesgårdanlægget vægtes opholdsarealer højere end cykelparkering. Cykelparkering forefindes i kælderen under Holbergsgade nr. 7 samt i kælderen under Tordenskjoldsgade nr. 19.



1:100

Rev. A 10.09.2024

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Gårdmiljø
Fremtidige forhold

Rev. dato: 10.09.2024

Mål : 1:100

Dato : 11.03.2024 Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AF-X-0-00 A

ARKITEKTER OG INGENIØRER
sbs

sbs rådgivning a/s

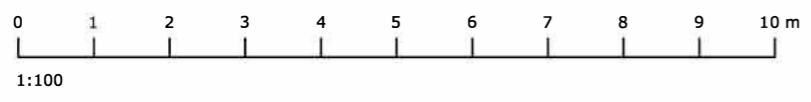
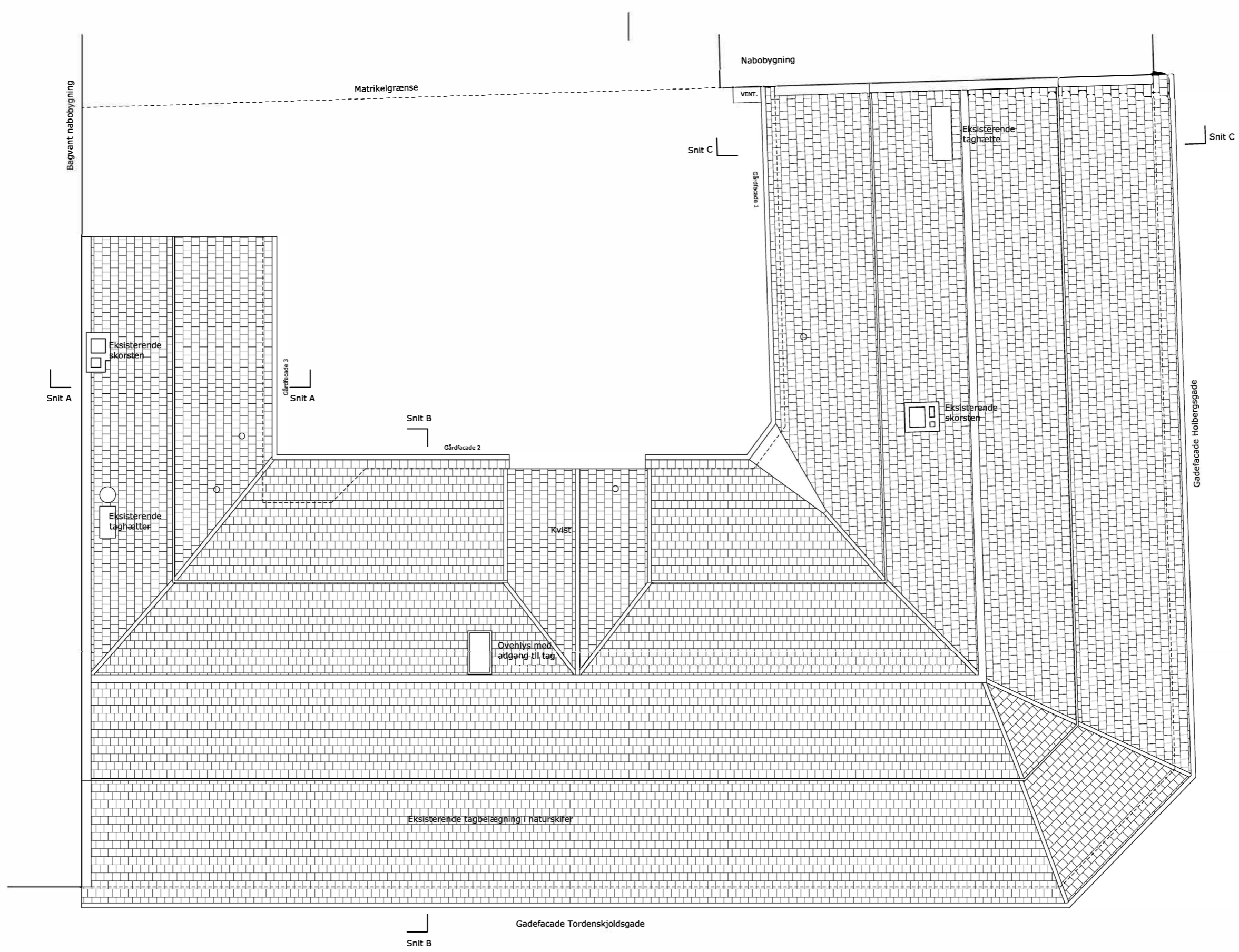
Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

TLF 8232 2500

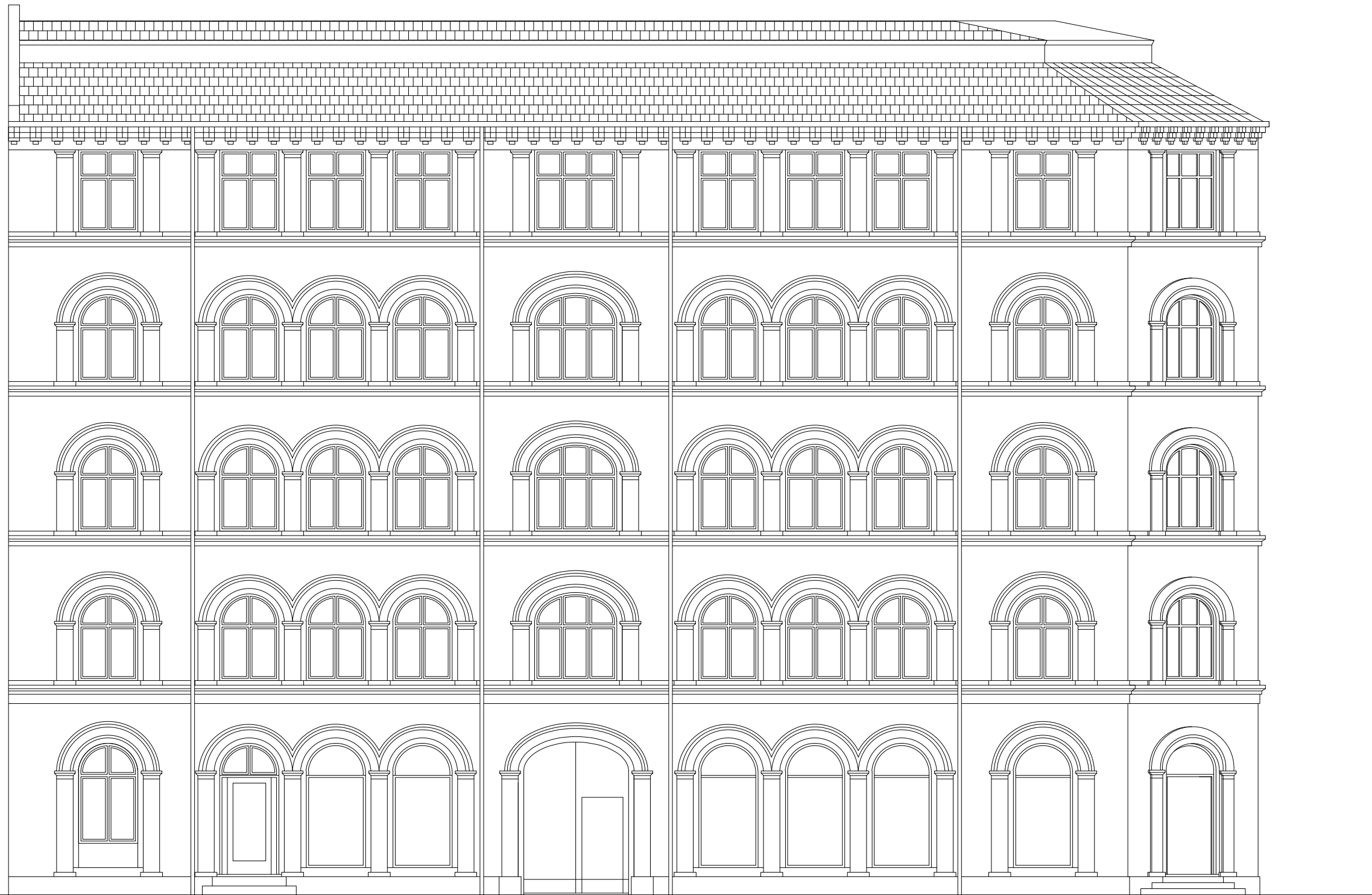
FAX 8232 2501

www.sbsby.dk

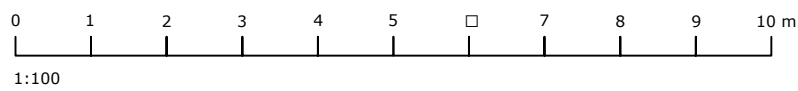


1:100

Matr.nr.	: 317 Øster Kvarter, København			MYNDIGHEDSPROJEKT
Sag	: Tordenskjoldsgade 19			
Emne	: Tagplan		Rev. dato:	
	Eksisterende forhold			
Mål	: 1:100			
Dato	: 11.03.2024	Sign. : abj	Godkendt : UMB	Sag nr. 14282
				Tegn.nr. AE-X-1-07
ARKITEKTER OG INGENIØRER				
sbs rådgivning a/s Kigkurren 8M, 3. sal 2300 København S TLF 8232 2500 FAX 8232 2501 www.sbsby.dk				



Façade mod Tordenskjoldsgade [Vest]



Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Façade mod Tordenskjoldsgade
Eksisterende forhold

Rev. dato:

Mål : 1:100

Dato : 11.03.2024 Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AE-X-3-01

ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs rådgivning a/s

Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk



Fa^çade mod Tordenskjoldsgade [□]vest[□]

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Fa^çade mod Tordenskjoldsgade
Fremtidige forhold

Rev. dato:

Mål : 1:100

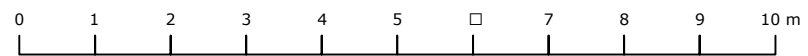
Dato : 11.03.2024 Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AF-X-3-01



1:100

ARKITEKTER OG INGENIØRER
sbs

sbs rådgivning a/s

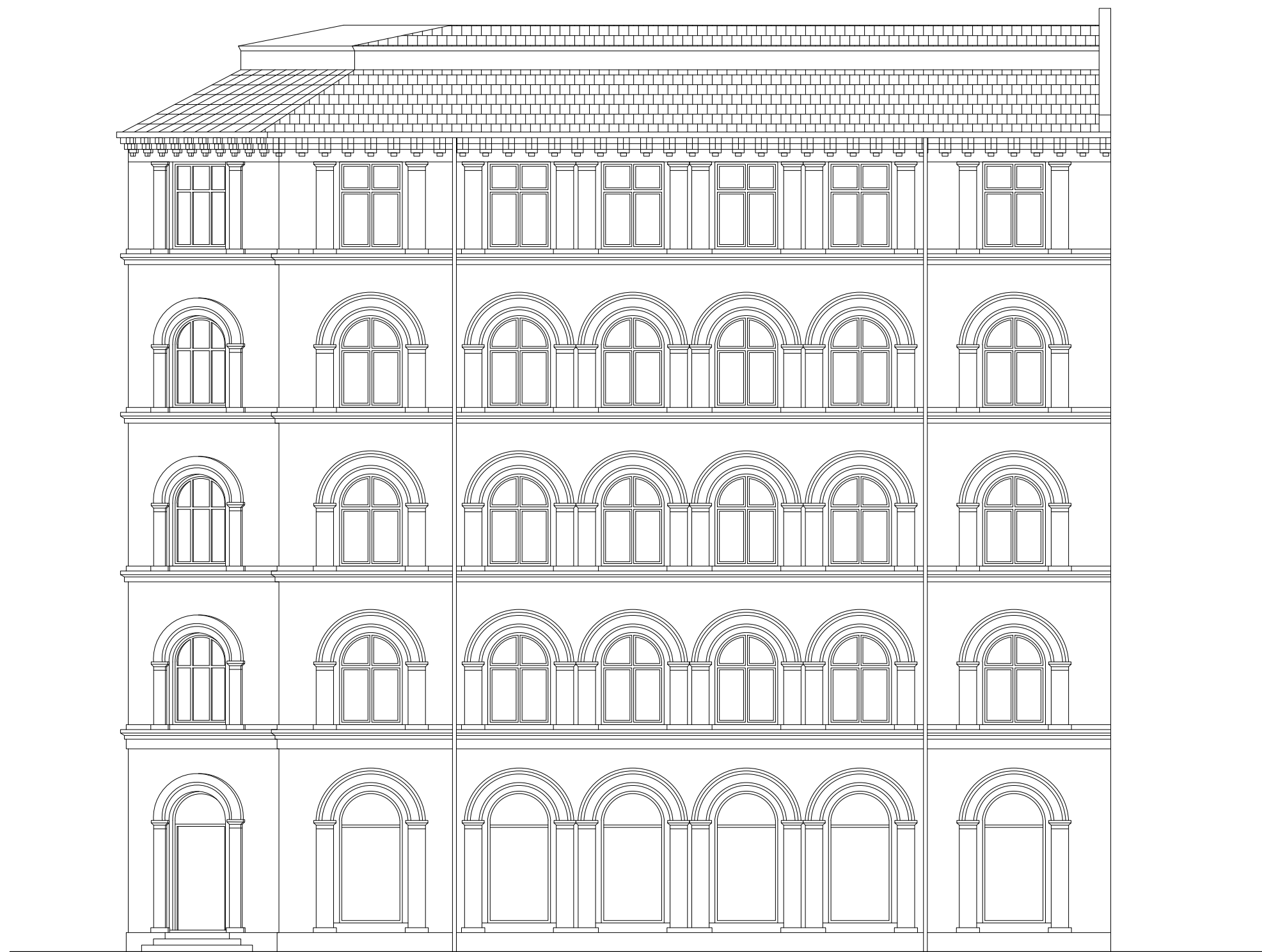
Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

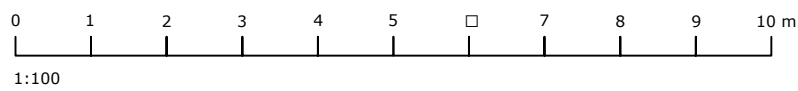
TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk



Façade mod Holbergsgade [Syd]



Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Façade mod Holbergsgade
Eksisterende forhold

Rev. dato:

Mål : 1:100

Dato : 11.03.2024 Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AE-X-3-02

ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs sbs rådgivning a/s

Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

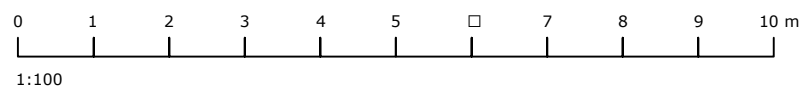
TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk



Façade mod Holbergsgade [Syd]



Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Façade mod Holbergsgade
Fremtidige forhold

Rev. dato:

Mål : 1:100

Dato : 11.03.2024

Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AF-X-3-04

ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs sbs rådgivning a/s

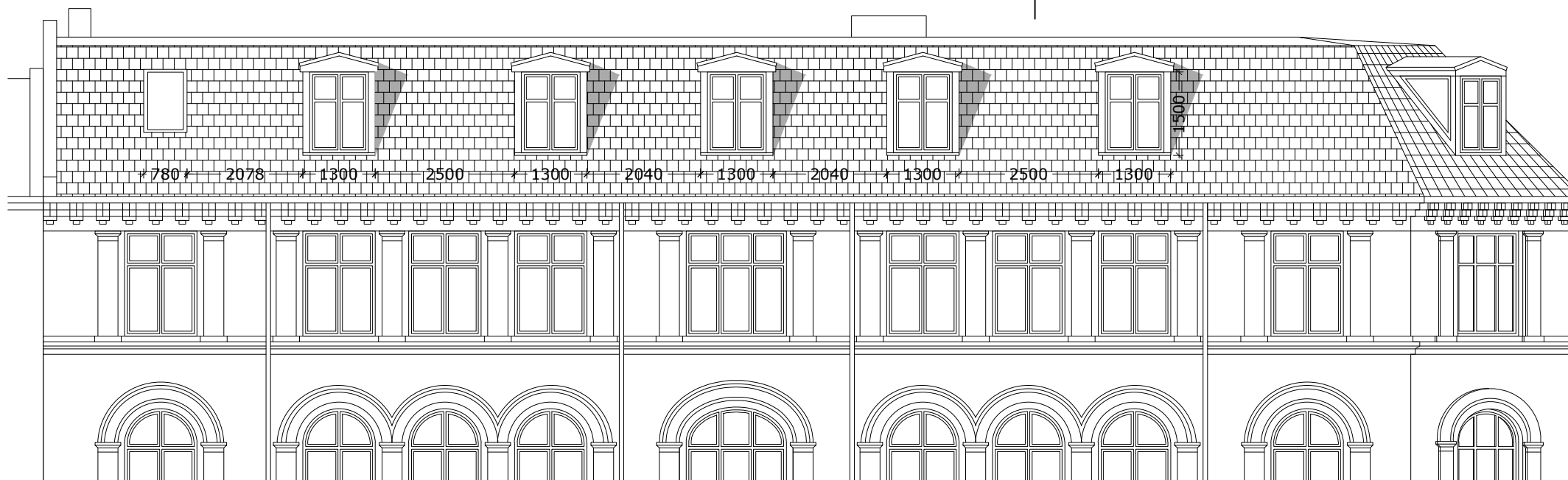
Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

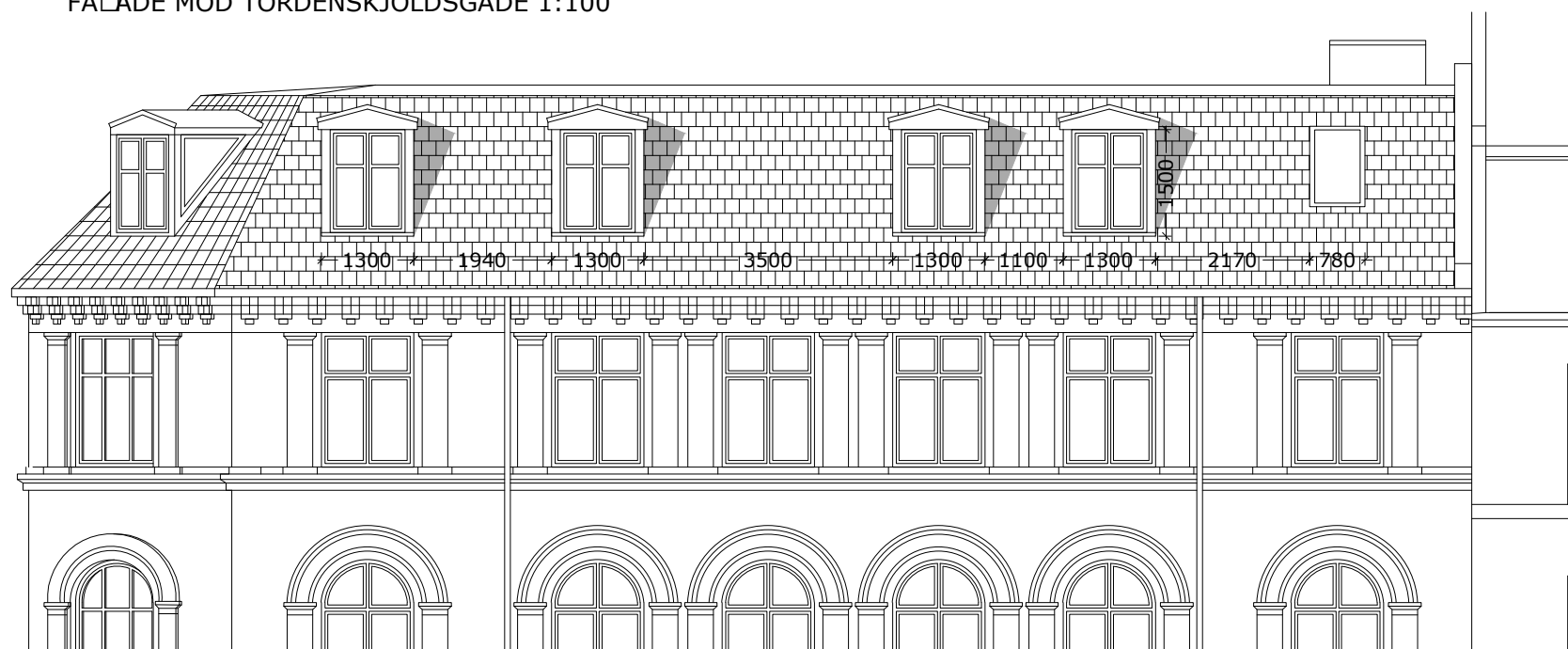
TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

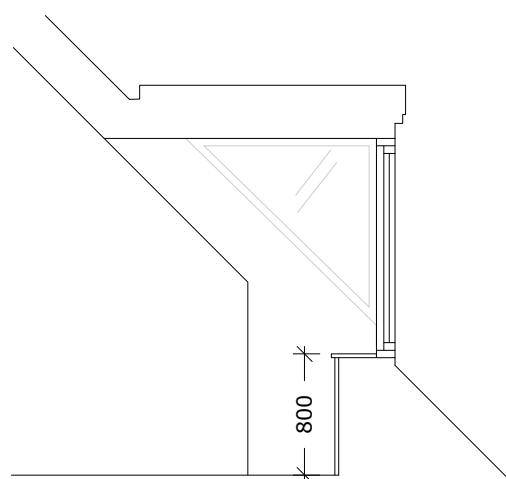
www.sbsby.dk



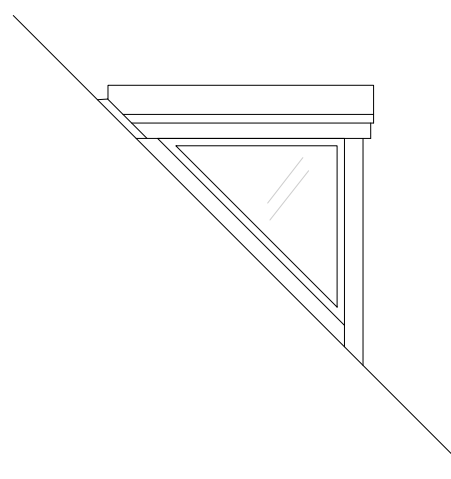
FAÇADE MOD TORDENSKJOLDSGADE 1:100



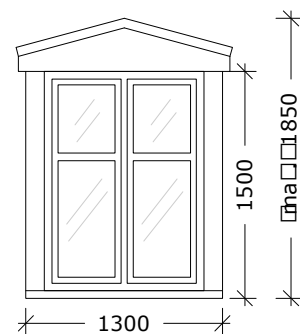
FAÇADE MOD HOLBERGSGADE 1:100



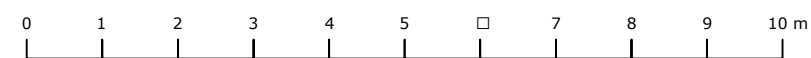
KØBST PRINØPSNIT 1:50



KØBST SET FRA SIDEN 1:50



KØBST SET FORFRA 1:50



1:100



1:50

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Udsnit af façader i tagetagen - gade
Fremtidige forhold

Rev. dato:

Mål : 1:50 / 1:100

Dato : 11.03.2024

Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AF-X-3-02

ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs rådgivning a/s

Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk



Gårdfacade Holbergsgade 7

Gårdfacade 1 (nord)

Rev. A 10.09.2024

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Facader gården - Holbergsgade
Eksisterende forhold

Rev. dato: 10.09.2024

Mål : 1:100

Dato : 11.03.2024 Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AE-X-3-03A

ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs sbs rådgivning a/s

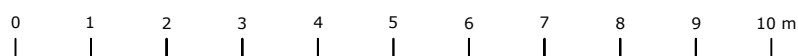
Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk



1:100



Rev. A 10.09.2024

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Facade gården - Holbergsgade
Fremtidige forhold

Rev. dato: 10.09.2024

Mål : 1:100

Dato : 11.03.2024 Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AF-X-3-05A

ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs sbs rådgivning a/s

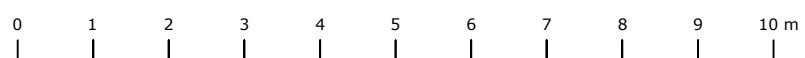
Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

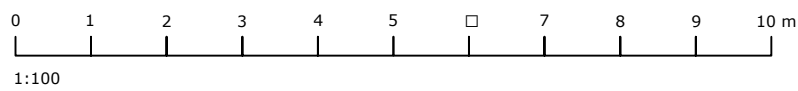
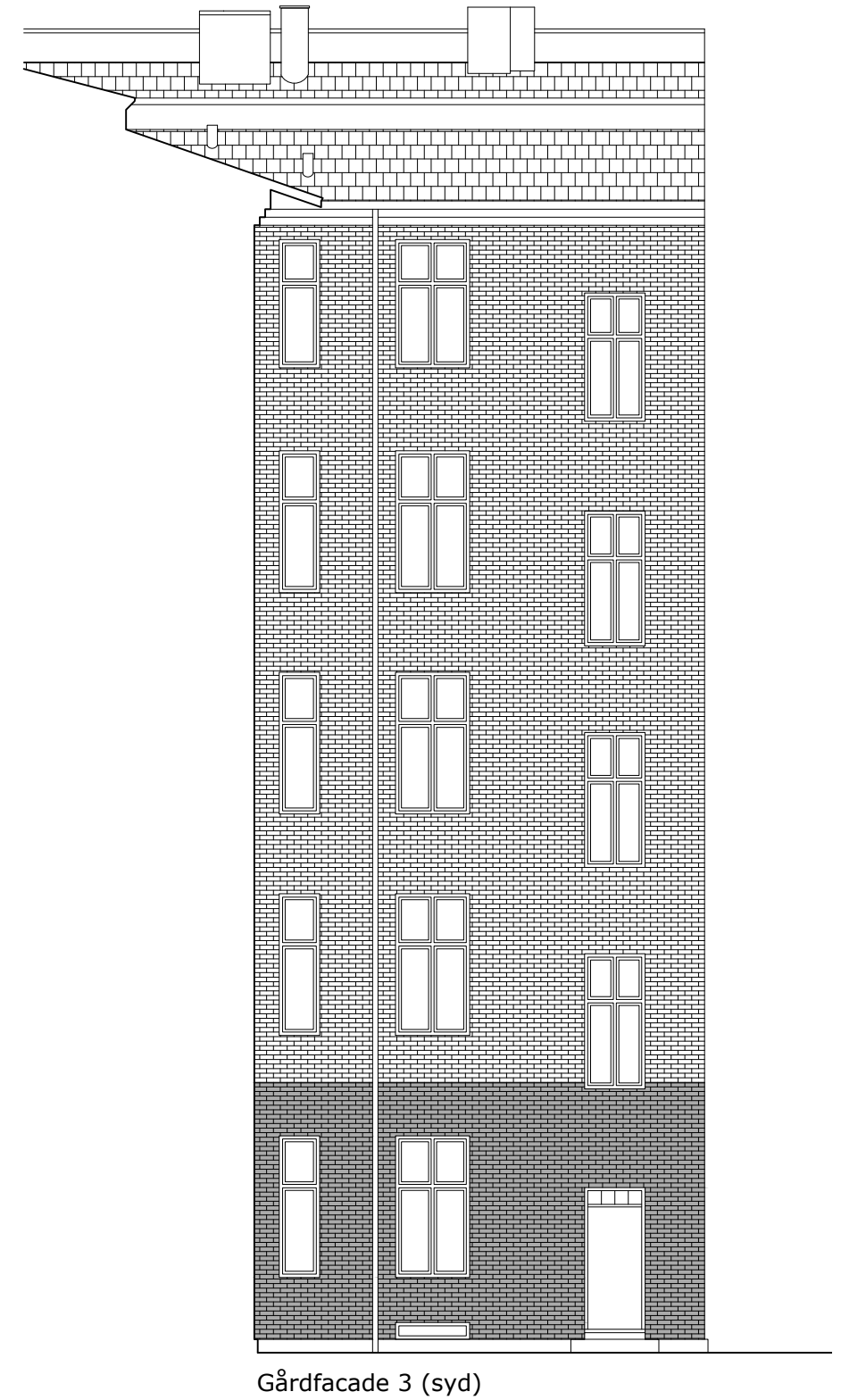
TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk



1:100



Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Facader gården - Tordenskjoldsgade
Eksisterende forhold

Rev. dato:

Mål : 1:100

Dato : 11.03.2024 Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AE-X-3-04

ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs sbs rådgivning a/s

Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

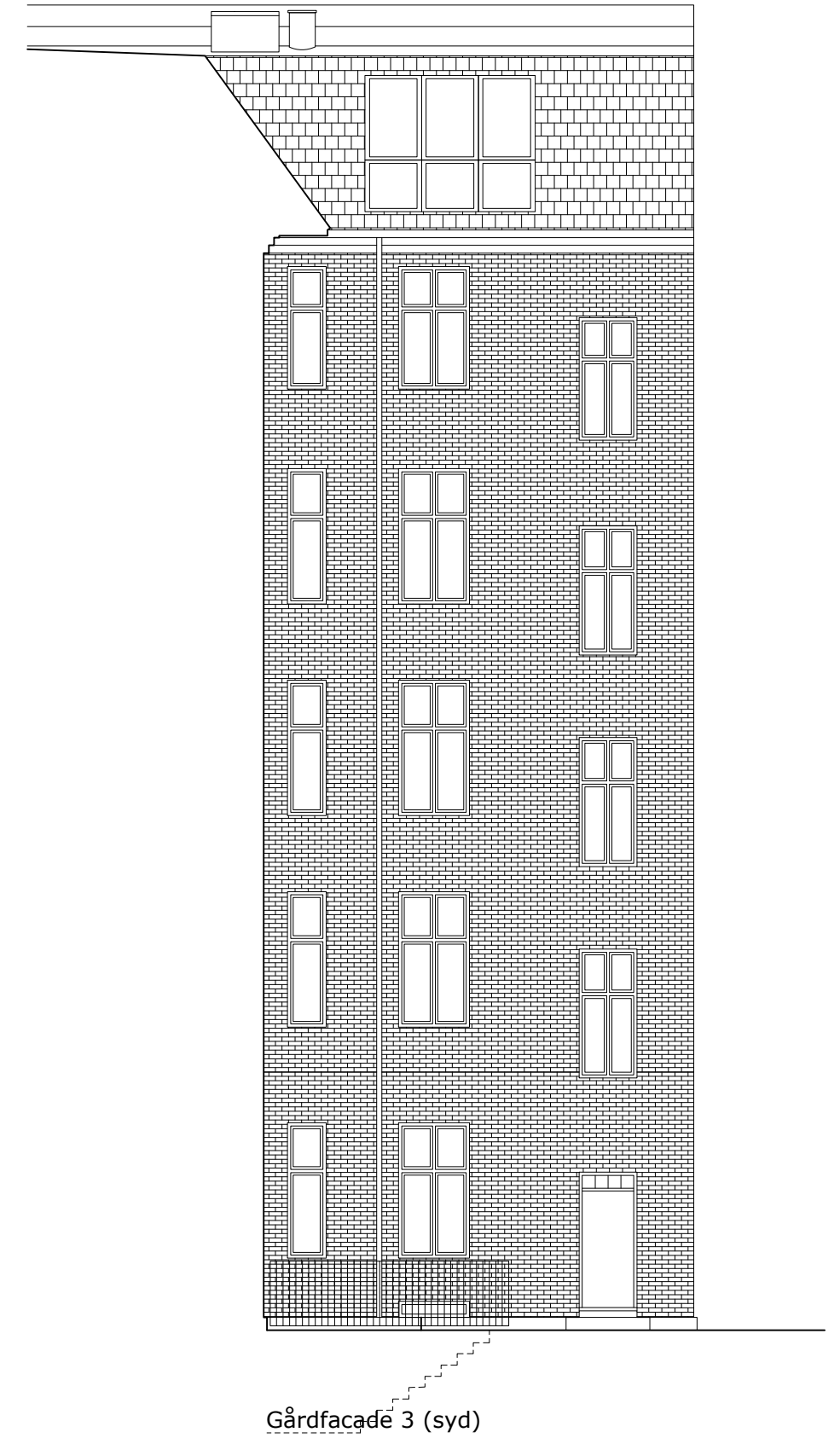
TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

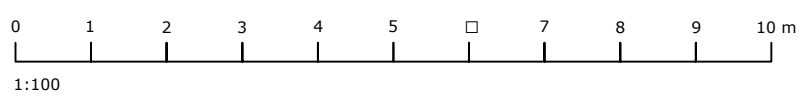
www.sbsby.dk



Gårdfacade 2 (øst)



Gårdfacade 3 (syd)



Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : **Tordenskjoldsgade 19** MYNDIGHEDSPROJEKT

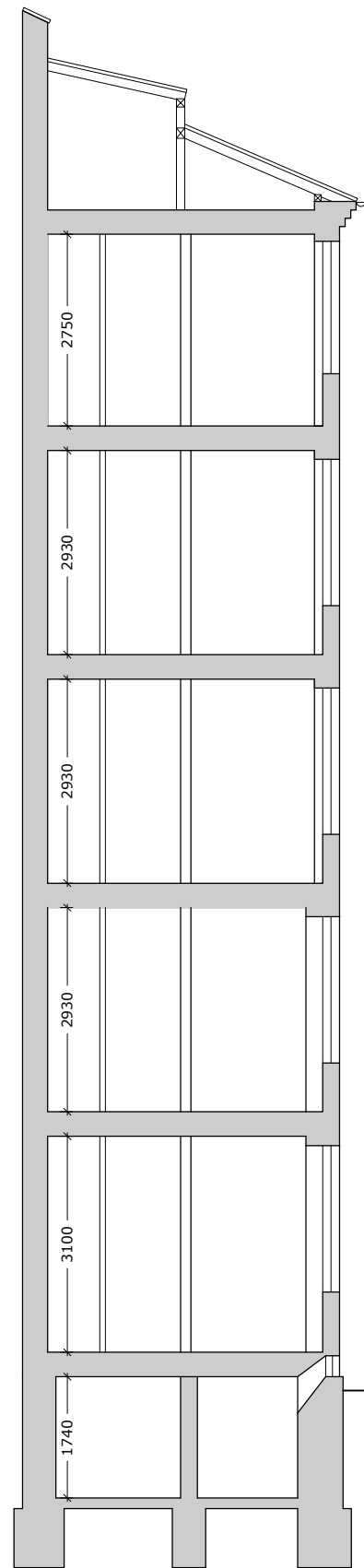
Emne : **Facader gården - Tordenskjoldsgade Fremtidige forhold** Rev. dato:

Mål : 1:100

Dato : 11.03.2024 Sign. : abj Godkendt : UMB Sag nr. 14282 Tegn.nr. AF-X-3-0□

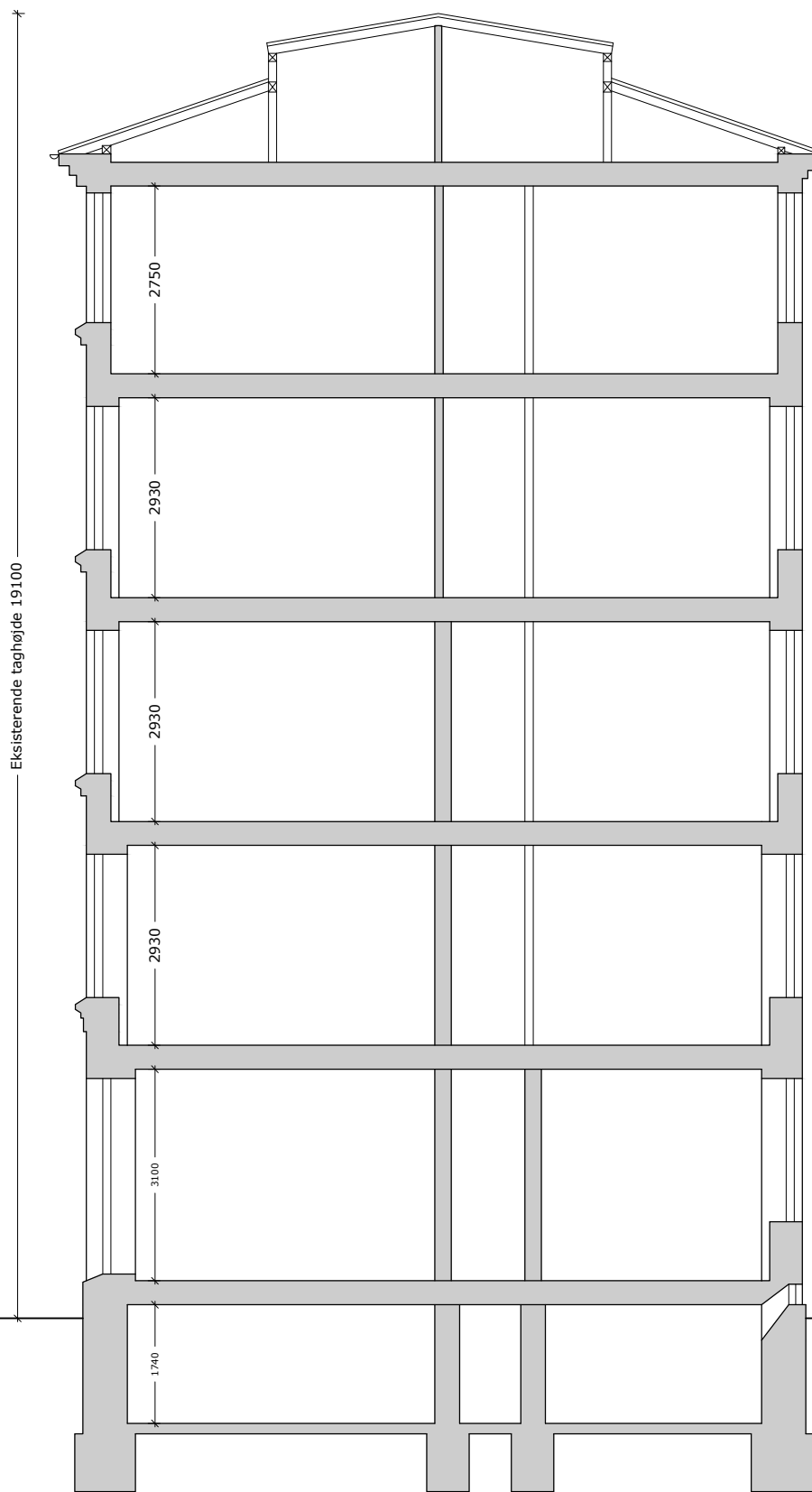
ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs rådgivning a/s Kigkurren 8M, 3. sal 2300 København S TLF 8232 2500 FAX 8232 2501 www.sbsby.dk



Gårdside

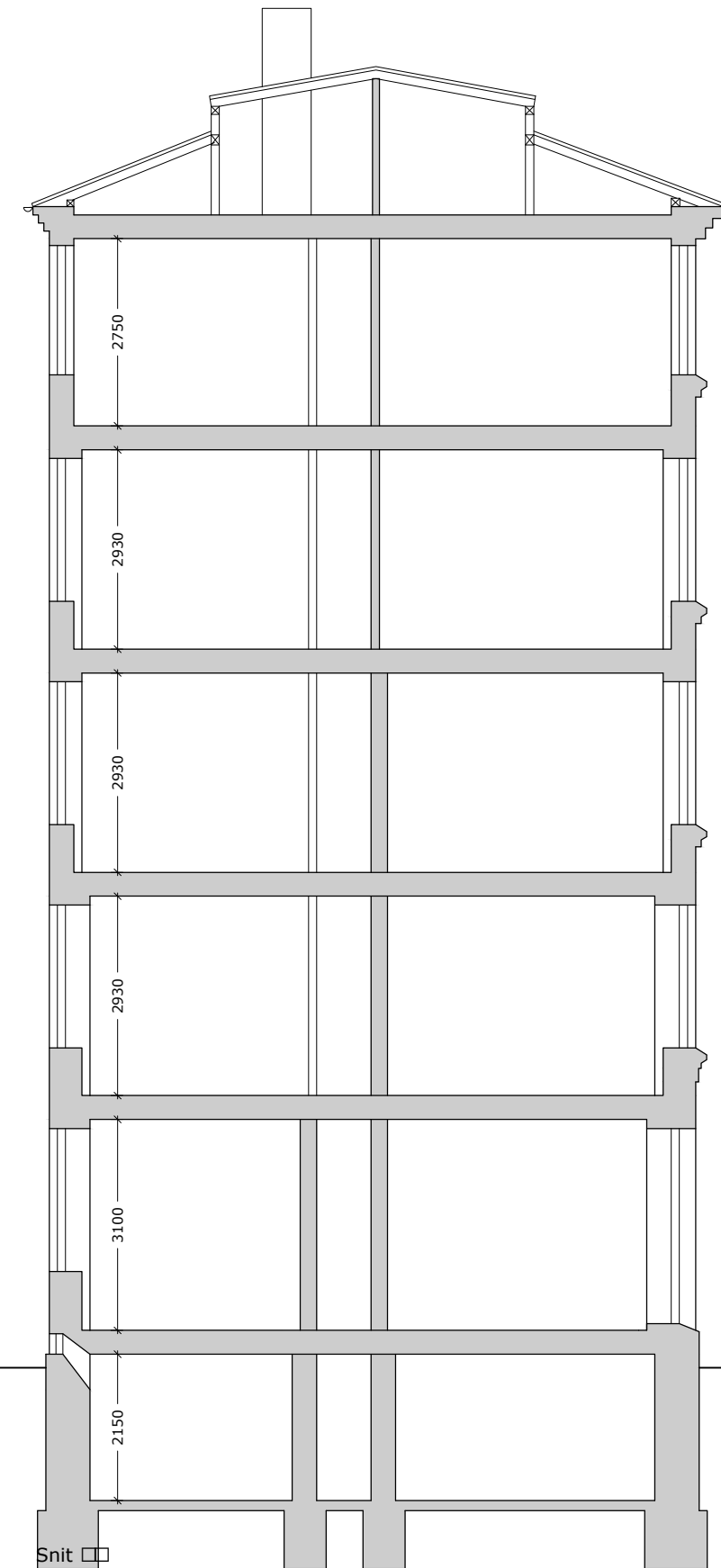
Gadeside



Eksisterende taghøjde 19100

Gårdside

Gårdside



Gadeside

Snit AA

Snit BB

Snit CC

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Alle snit
Eksisterende forhold

Rev. dato:

Mål : 1:100

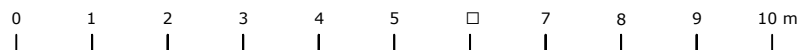
Dato : 11.03.2024 Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AE-X-2-01



1:100



ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs rådgivning a/s

Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk



Snit CC

Snit AA

Rev. A 10.09.2024

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Snit A-A og C-C
Fremtidige forhold

Rev. dato: 10.09.2024

Mål : 1:100

Dato : 11.03.2024

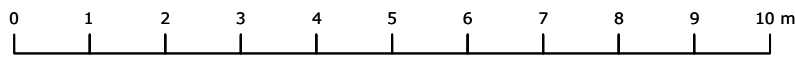
Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AF-X-2-01A



1:100



ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs rådgivning a/s

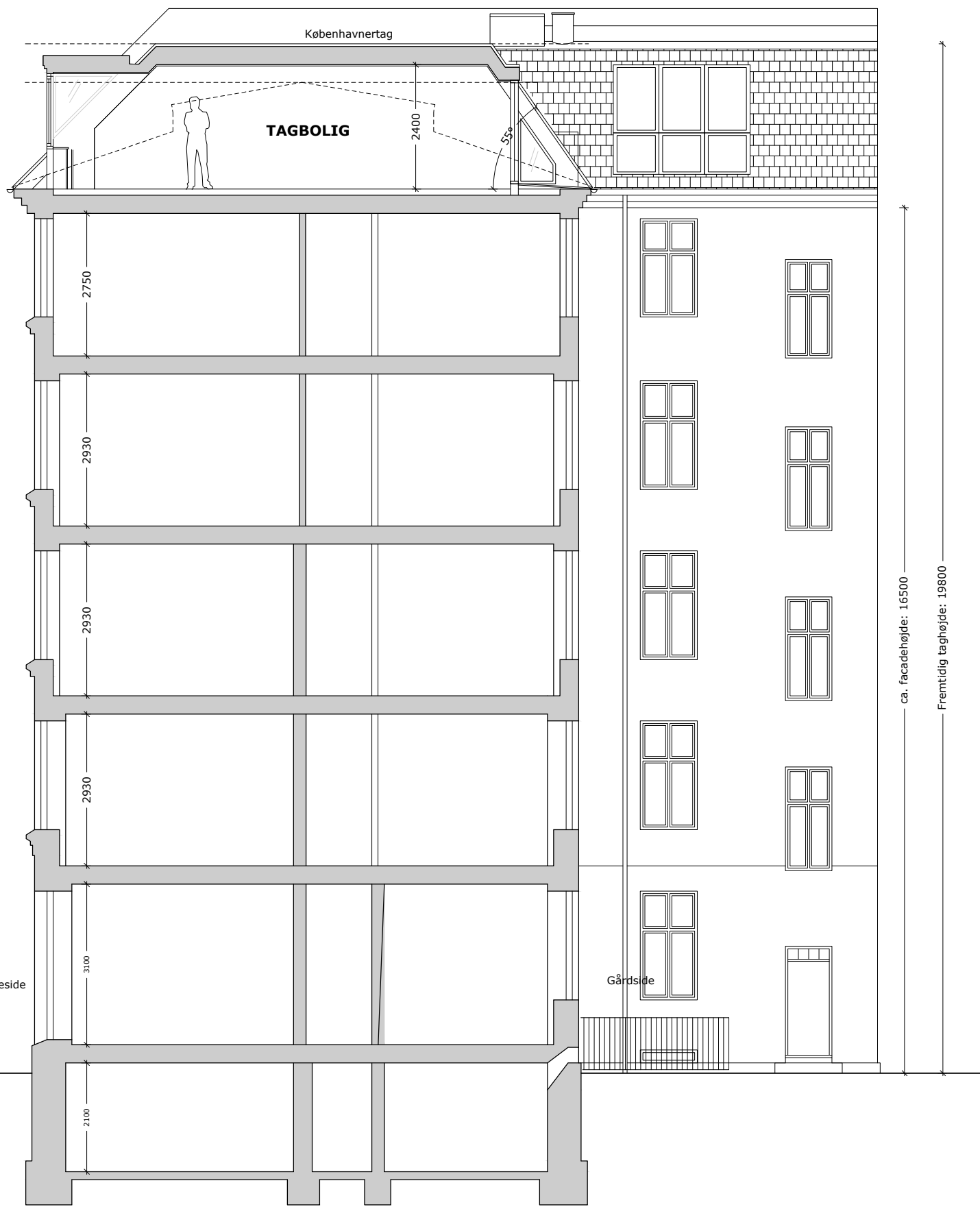
Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

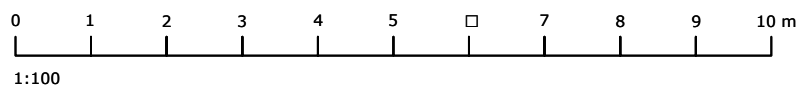
TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk



Snit B-B



Snit AA

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Snit B-B
Fremtidige forhold

Rev. dato:

Mål : 1:100

Dato : 11.03.2024 Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AF-X-2-02

ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs sbs rådgivning a/s

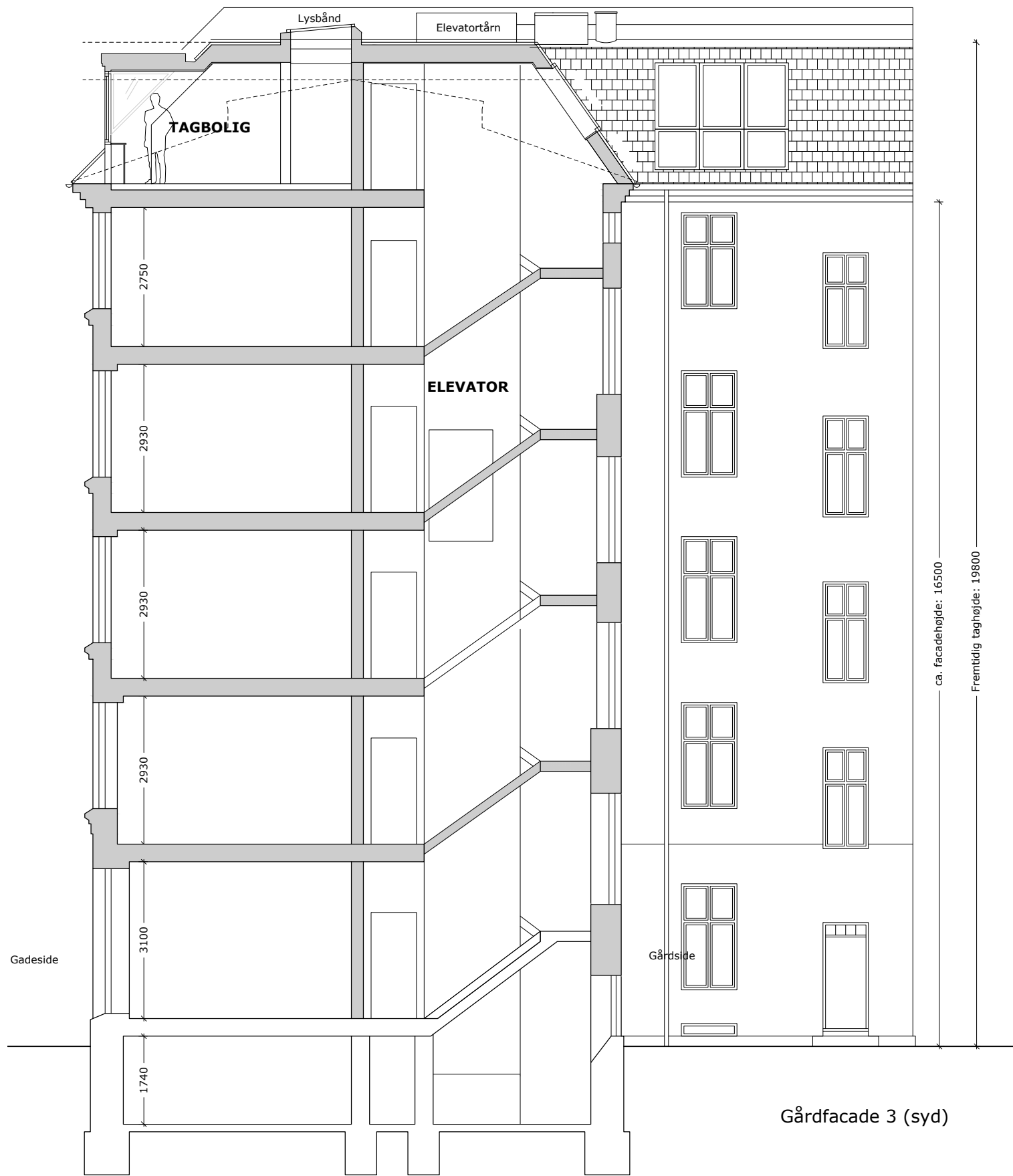
Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

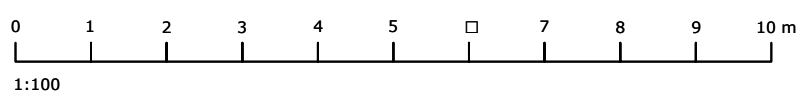
www.sbsby.dk



ca. facadehøjde: 16500
 Fremtidig taghøjde: 19800

Gårdfacade 3 (syd)

Snit DD



1:100

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Snit D-D
 Fremtidige forhold

Rev. dato:

Mål : 1:100

Dato : 05.01.2023

Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AF-X-2-03

ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs rådgivning a/s

Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

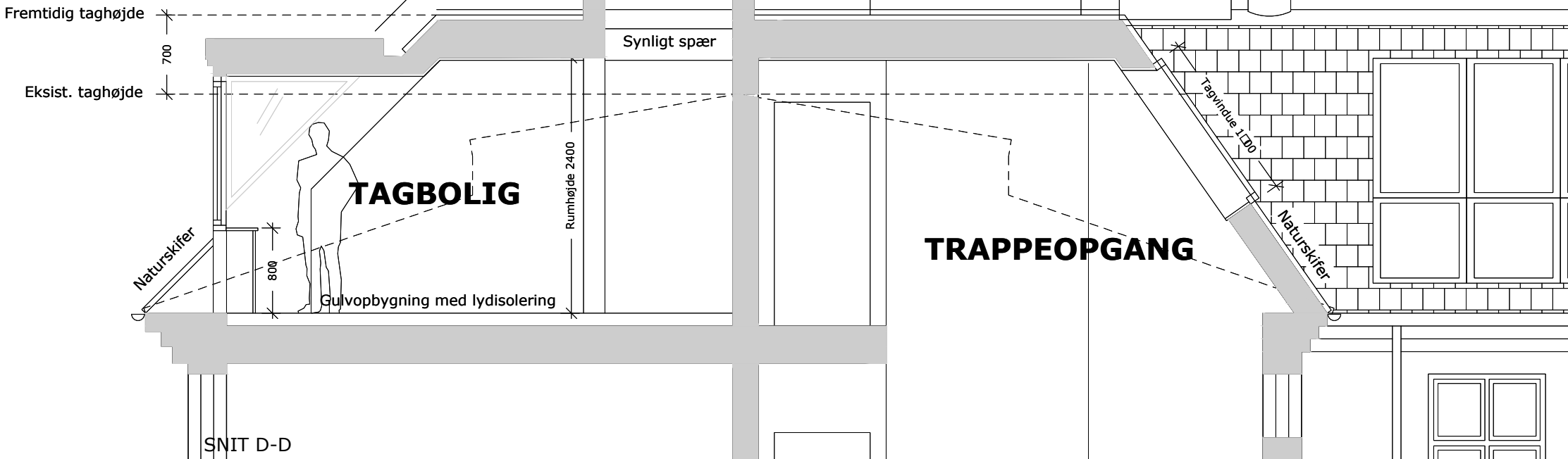
TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

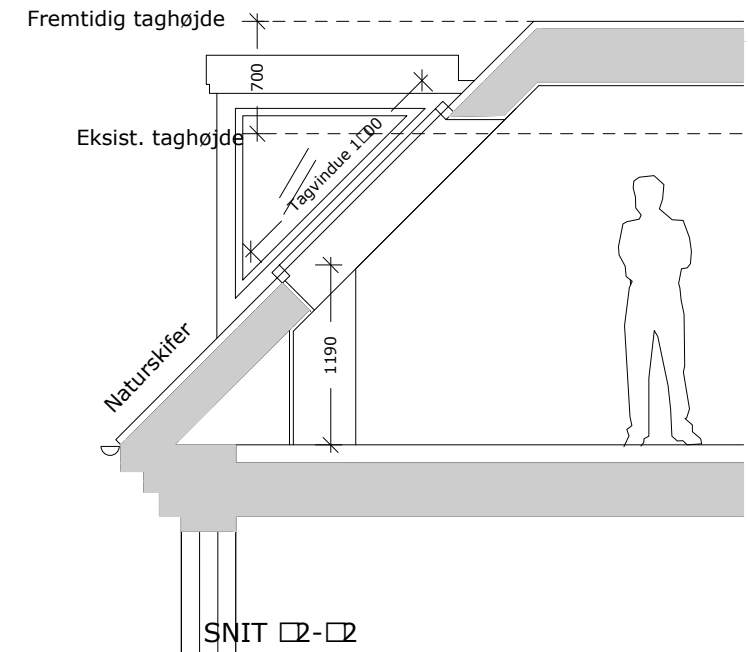
www.sbsby.dk

Fladt tag med tagpap
 Hældning fra midten og ud 5°

KVIST:
 Der etableres nye kviste med glas i flunker og fladt hntag

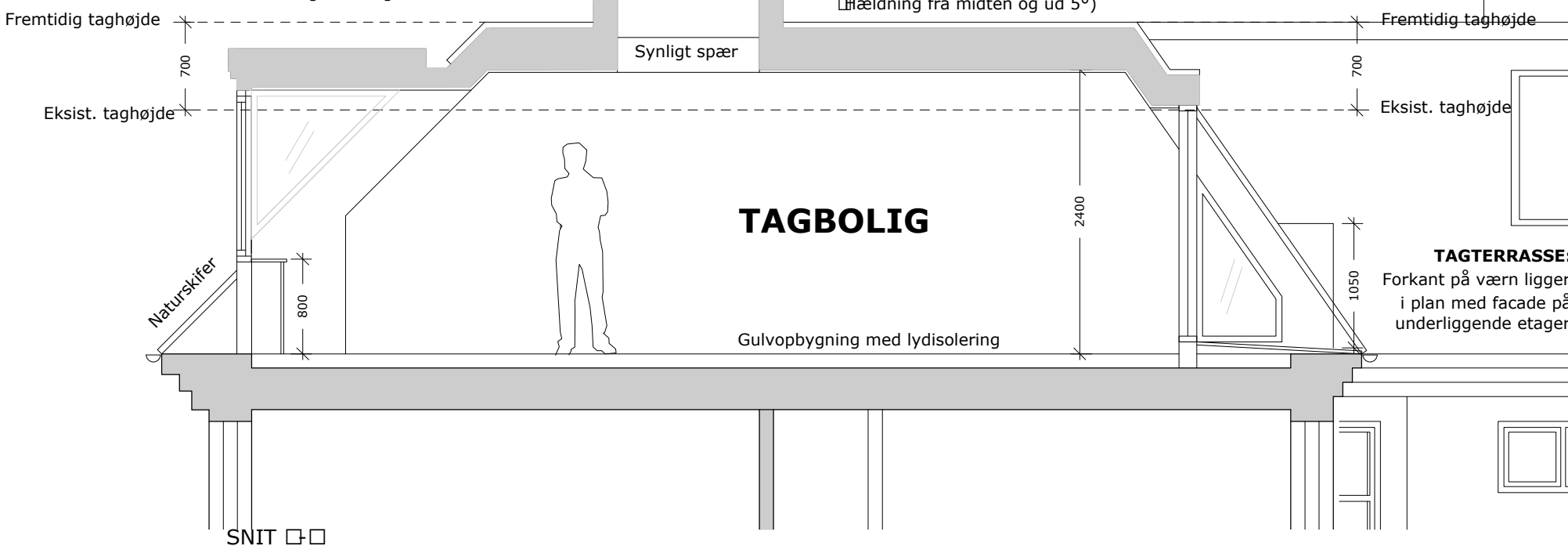


SNIT D-D

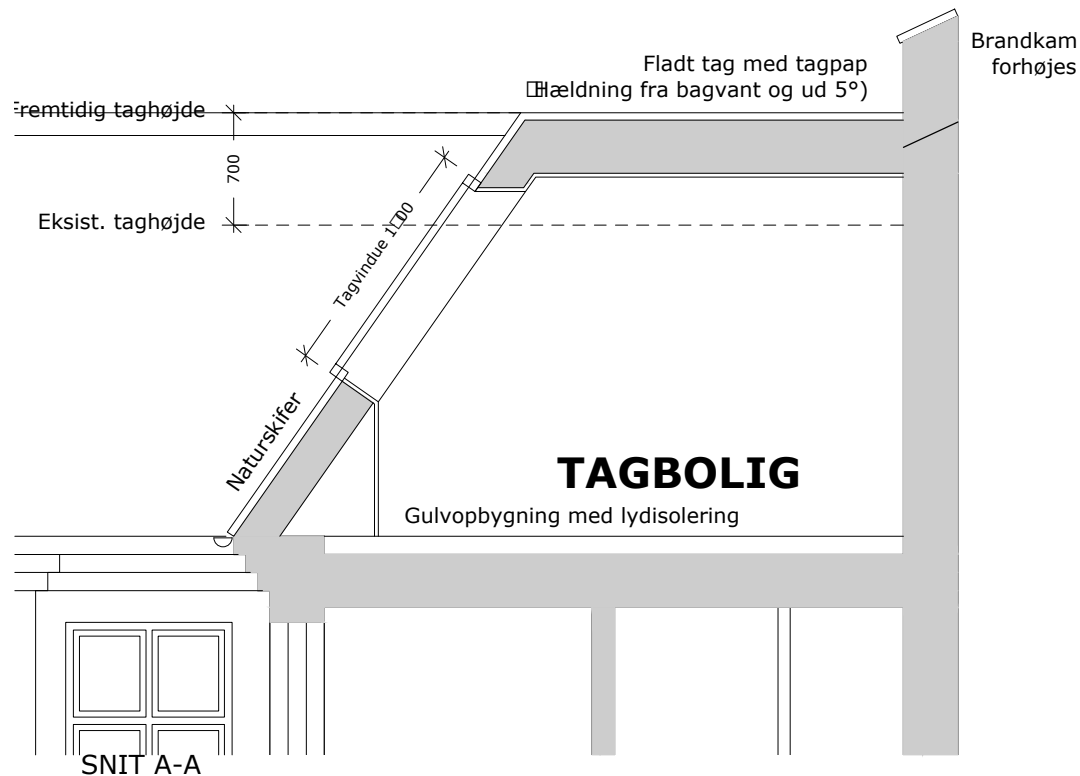


SNIT E-E

KVIST:
 Der etableres nye kviste med glas i flunker og sadeltag



SNIT F-F



SNIT A-A



1:50

Matr.nr. : 317 Øster Kvarter, København

Sag : Tordenskjoldsgade 19

MYNDIGHEDSPROJEKT

Emne : Del-snit af tagboliger
 Fremtidige forhold

Rev. dato:

Mål : 1:50

Dato : 11.03.2024

Sign. : abj

Godkendt : UMB

Sag nr. 14282

Tegn.nr.

AF-X-2-04

ARKITEKTER OG INGENIØRER

sbs rådgivning a/s

Kigkurren 8M, 3. sal

2300 København S

TLF 8232 2500

FAX 8232 2501

www.sbsby.dk

Københavns Kommune
Center for Bygninger
Njalsgade 13
2300 København S

Dato: 13.05.2024
Sagsnr.: 14282

BYGGEANDRAGENDE

Vedr. Tordenskjoldsgade 19 – TAGBOLIGER **Matr. 317 Øster Kvarter**

Med sbs rådgivning a/s som totalrådgiver, ansøges hermed på vegne af bygherre, Tordenskjolds Udlejning ApS, om tilladelse til at udføre 3 tagboliger i ovennævnte ejendom.

Ejendommen er opført i 1867 i røde mursten mod gaden og gule mursten mod gården. Ejendomme ligger på hjørnet af Holbergsgade og Tordenskjoldsgade. Taget er udført som skifertag, med konstruktion som en variant af københavnertaget. Ejendommen består i dag af 1 opgang med lejligheder fra 1.-4. sal. I alt 9 lejligheder. Derudover består stueetagen af et erhvervslejemål. Efter ombygningen vil ejendommen bestå af 12 lejligheder plus et erhvervslejemål.

Bevaringsværdi: 3
Lokalplan: 512 Nyhavn og Gammelholm

Beskrivelse af tagboligprojektet:

A. Ny tagkonstruktion

Det nye tag udføres med ny tagkonstruktion. Med udgangspunkt i kommunens "Retningslinjer for tagboliger", benyttes tilgang 2 ved udformningen af den nye tagkonstruktion. Der tages således udgangspunkt i det eksisterende "københavnertag".

Mod gade får taget en hældning på 45° beklædt med naturskifer.
Mod gård hæves vinklen til 55° ligeledes beklædt med naturskifer.
Det flade tag beklædes med tagpap. Løskanter, inddækninger, taghætter, tagrender/nedløb m.v. udføres i zink.

Taget isoleres med 365 mm mineraluld på de skrå flader og 365 mm mineraluld på den flade del.

Tagkonstruktionen hæves i alt 700 mm, hvilket giver en færdig rumhøjde på 2400 mm i de færdige boliger.

I forbindelse med tagudskiftningen nedlægges de to tilbageværende skorstene fra gulvniveau i tagboligerne. Skorstenene lukkes over 4. sal. Skorstenene er ikke i brug.

B. Tagvinduer og ovenlys

Tagvinduer udføres som topstyrede velux-vinduer.

I lejlighed TH (1) udføres et større parti ("atelier-vindue") mod gården, desuden udføres tagvinduer til badeværelset samt tagvindue til værelset mod gaden.

I lejlighed MF (2) udføres tagvinduer mod gården i hhv. køkken og værelse samt tagvindue mod gaden fra værelset.

Grundet brandskel og brandkamme mod naboejendomme er det vanskeligt at placere en tagkvist med samme udtryk som de resterende tagkviste, der er derfor placeret ét enkelt tagvindue i hver ende af ejendommen tættest på brandkamme.

Tagvinduer udføres i følgende mål 780x1600 mm, se i øvrigt vedlagte tegninger.

Ovenlys udføres som lysbånd i opholdsrum/ganglinjer og som enkelt oplukkeligt ovenlysvindue i indeliggende badeværelser og gangforløb.

C. Kviste og tagterrasser

På gadesiden udføres i alt 10 kviste samt 2 tagvinduer som placeres i hver ende af ejendommen tættest på brandkamme.

Kviste er placeret så de flugter vinduestakten i underliggende facader.

Derudover udføres et stk. tagterrasse til tagbolig TH (1) og et stk. tagterrasse til tagbolig TV (3). Begge tagterrasser er placeret mod gården.

Tagterrasser er udformet og placeret iht. "Retningslinjer for tagboliger. Se målsætning på tegningsmaterialet.

Kviste udføres, så de flugter takten for vinduesplaceringen i underliggende facade

Flunker udføres med glas for at sikre, at kvisten får et slankt udseende, der spiller arkitektonisk sammen med øvrige kviste i området. I overensstemmelse med områdets arkitektur, udføres kvisttage som sadeltag med lav hældning, og vinduer i fronten udføres som dannebrogsvinduer.

Vinduer i kviste leveres i farve som de øvrige vinduer i ejendommen, sortgrønne. Øvrigt træværk på kviste, front vil fremstå i samme farve som vinduer i kviste.

Tagterrasser udføres som en indskæring i tagfladen. Det lodrette facadeparti med dobbelt skydedør er trukket 1200 mm tilbage fra facadeflugten. Værn ligger trukket tilbage fra gesimsen i plan med facaden. Værnet udføres med lodrette balustre og håndliste i træ. Værn højde: 1100 mm.

Gulvopbygningen isoleres mod underliggende etage, og udføres med fald til tagrende. Det lodrette facadeparti udføres med samme detaljering, materiale- og farvevalg som kviste. Gulvet beklædes med terrassebrædder.

I henhold til lokalplan nr. 512 §7, stk. 2, litra b søges om dispensation fra lokalplanen til at udføre bygningsændringer i form af ny tagkonstruktion og indretning af 3 boliger som beskrevet i ovenstående punkter A, B og C.

D. Indretning af lejligheder

Der indrettes i alt 3 nye lejligheder i tagetagen.

Fordeling af arealer på tagboliger:

- TAGBOLIG TH (1): ca. 133 m² (4-værelses)
- TAGBOLIG MF (2): ca. 100 m² (3-værelses)
- TAGBOLIG TV (3): ca. 94 m² (3-værelses)

Arealet er opmålt som brutto, dog uden andel i opgang og elevator. Endelig opmåling af areal (inkl. andele i fællesareal) foretages af landmåler efter udførelse.

Alle døre i tagboligerne udføres som 9M. Døre til tagboliger udføres som lyd- og branddøre. Vægge mellem lejligheder udføres som brandskel.

Træbjælkelaget mellem 4. sal og nye tagboliger lydisoleres iht. SBI-anvisning 243. Desuden følges eksempelsamlingen for brandsikring.

Færdig rumhøjde i boliger er 2400 mm.

For at tilgodese dagslysforholdene i forhold til den mulige rumhøjde, er der disponeret med kviste i opholdsrum mod hhv. Tordenskjoldsgade og Holbergsgade, mod gården er der i bolig TH (1) og TV (3) tagaltaner og tagvinduer. Bolig TH (1) og TV (3) er gennemlyste boliger, som er orienteret både mod gaden og gården.

Der er redningsåbning fra alle opholdsrum.

E. Badeværelser og køkkener

Badeværelserne udføres som en tung konstruktion i henhold til By- og Bygs Anvisning nr. 252.

Vand- og afløbsinstallationer omlægges i forbindelse med indretning af badeværelserne. Projekt for ovennævnte indsendes efter detailprojektering. Vand- og afløbsarbejder vil blive anmeldt af den autoriserede vvs-installatør, udvalgt efter afholdt licitation. Badeværelser udføres med gulvvarme.

Der indrettes nyt køkken med emfang.

Der etableres mekanisk ventilation fra badeværelse og køkken.
Der etableres indblæsning med varmegenvinding.

Omfang og udformning af rørføring afklares endeligt i forbindelse med hovedprojektering.

F. Elevator placeret i hovedtrappe

Der søges om etablering af elevator i eksisterende hovedtrappe, hvorfra den vil betjene alle hovedreposer fra 1. til 5. sal. Elevatoren giver niveaufri adgang til samtlige etager dog undtaget trin fra terræn til opgang.

Elevatoren udføres i glas og stål.

Elevatoren har en tophøjde på ca. 600 mm over færdigt tag – se snit D-D. Elevatortårnet er placeret på gårdsiden og er lavere end den fremtidige brandkam.

I forbindelse med etablering af elevator i hovedtrappen, lægges elevatoren ind mellem trappeløbene, som herved reduceres i bredden. Den fremtidige frie bredde på trappeløb vil blive 900 mm.

Der ændres ikke på grund og stigning, da eksisterende hovedtrappes udformning bevares bortset fra at fribredden reduceres.

I den forbindelse søges der om dispensation til Bygningsreglementets punkt 2 §57 vedr. trappe i fælles adgangsveje og fri bredde. Fremtidig trappe vil have en fribredde på mindst 900 mm. Der søges samtidig dispensation til at tophøjde for elevator går ca. 600 mm over færdigt tag.

G. Sprinkling af hovedtrappe

Tagboligerne etableres uden adgang til bagtrapper.

I forbindelse med opdelingen af 4. salslejligheden er der etableret sprinkling på hovedtrappen.

H. Pulterrum

Der etableres nye pulterrum i kælder som erstatning for nedlagte pulterrum i tagetagen. I alt 12 stk. nye pulterrum på minimum 3 m²/6m³. Vægge udføres som godkendte trådgitre, der sikrer ventilering af kælder.

I. Parkering

Der søges om dispensation for etablering af parkeringspladser til de nye tagboliger.

Ejendommen ligger i umiddelbar nærhed til offentlig transport på Kongens Nytorv. Afstand ca. 350 m.

J. Friarealer

Gårdarealet for matrikel 317 er tidligere renoveret og sammenlagt med nabogården matrikel 348, Holbergsgade 7, 7a, 7b og 7c i 1989. Det fællesgårdrum er på ca. 190 m². Gårdrummet er belagt med fliser omkranset af chaussésten.

Midt i gården er der et stort bevaringsværdigt træ.

I det fremtidige gårdareal tænkes eksisterende opholdsareal ved Holbergsgade bevaret, der etableres et opholdsareal omkring det bevaringsværdige træ, hvor arealet omkring bænke begrønnes.

Med inspiration fra bl.a. indre gårde omkring Kongens Nytorv, hvor gårdarealet er begrønnet med store plantekrukker med små træer og buske egnet til gårdmiljøer, tænkes belagt med anden type belægning for visuelt at opdele gårdrummet.

I nær tilknytning til ejendommen er der rekreative områder langs Havnegade i området mellem Niels Juels Gade og Nyhavn, som byder på et varierende forløb med boldbaner, legeområder og ophold mv.

Cykelparkering:

I forbindelse med etablering af tagboligerne tilføjes 13 nye cykelparkeringspladser. Gården fungerer pt. som parkering for cykler for hhv. Holbergsgade 7 og Tordenskjoldsgade 19. Det er muligt for ejendommen at benytte eksisterende cykelparkering i kælderen for Holbergsgade nr. 7 som er fælles for begge ejendomme.

I forbindelse med etableringen de nye tagboliger etableres der ny cykelparkering i kælder under Tordenskjoldsgade nr. 19 med adgang via ny trappe fra gårdareal. Der etableres plads til 3 pladskrævende cykler i gårdarealet, højre side af gården.

Ny trappe til kælder:

Der etableres ny adgang til kælder og pulterrum via udvendig kældertrappe. Trappen forsynes med værn og sliske for cykler.

K. Affaldshåndtering

Renovation for ejendommen Tordenskjoldsgade 19 er fælles med ejendommen Holbergsgade 7. Eksisterende forhold er vist og skur er målsat. Der ændres ikke på forhold omkring renovation for boligerne.

Erhvervslejemålet i stueplan har renovationen placeret i højre side af gården. Erhvervsaffald og boligaffald er separeret.

L. Byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikring fravælges, da boligerne opføres til udlejning.

Underskrevet tro- og loveerklæring vedlægges.

Arealopgørelse:

Der vedlægges udfyldt blanket BY220, med foreløbig angivelse af arealer for de ny tagboliger. Samlet bygningsareal efter ombygning udgør 2.321 m².

Ejendommens brandklasse: Brandklasse 2 (BK2) – byggeriet er ikke ITT

Ejendommens konstruktionsklasse: Konstruktionsklasse 2 (KK2)

Bilag vedlagt:

- Tegninger iht. tegningsliste af d. 11.03.2024
- Udfyldt BY220-blanket
- Erklæring fra certificeret brandrådgiver
- Oplysninger om og dokumentation for indplacering i brandklasse samt beredskabets indsatsforhold
- Erklæring fra certificeret statiker
- Fuldmagt fra bygherre
- Underskrevet tro- og loveerklæring vedr. fravalg af byggeskadesforsikring

Idet vi håber på snarlig byggetilladelse, står vi naturligvis til rådighed, hvis der måtte være spørgsmål.

Med venlig hilsen

Anette Buhl Jensen

Arkitekt maa

abj@sbsby.dk

Tlf.: 2266 2316