



INDLEDNING

Treleddet - det pulserende, sunde og grønne hjerte på Frederiksberg. Med udgangspunkt i Frederiksbergstrategien får Treleddet et smukt æstetisk løft. Den eksisterende bygningsmasse bliver renoveret, og øverst vil 23 moderne, opdaterede og lettilgængelige penthouselejligheder se dagens lys.

Den pulserende by

Penthouselejlighederne skaber en stilren oase for feinschmeckere og udover at tiltrække tilflyttere, åbner de nye boliger ligeledes for mulighederne for omrokering internt hos de eksisterende beboere. Ved en omrokering bliver der skabt ny adgang til de eksisterende lejligheder, som i højere grad appellerer til alle typer borgere. Med de nye penthouselejligheder bliver der altså ikke alene skabt nye fashionable boliger, men også åbnet for den mulighed, at en række af de eksisterende boliger kan blive frigivet.

Den sunde by

For at sikre at Frederiksberg-borgerne kan opretholde og øge den sunde livsstil, har vi skabt de bedst mulige vilkår for cyklister. Unge som gamle springer vi på cyklerne, og denne positive tendens skal i endnu højere grad fremelskes, ved at gøre parkering lettere og sikkerheden højere for cyklister i det offentlige rum.

FREDERIKSBERGSTRATEGIEN 2012





Den pulserende by
Vi har i tråd med bydelens strategi skabt et gårdmiljø inde i karréen, der opfordrer til et positivt socialt liv i smukke omgivelser



Den sunde by
Vi har optimeret forholdene for cyklisterne ved at skabe et øget lysindfald samt anlagt en bred rampe, som markant øger tilgængeligheden til cykelkælderen.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

INDLEDNING	SIDE 2
OVERSIGT OVER FOKUSOMRÅDER	SIDE 4
FACADE 1-200	SIDE 6
FØR OG EFTER PERSPEKTIV	SIDE 7
INTERIØR PERSPEKTIV	SIDE 8
SNIT 1-50	SIDE 9
SITUATIONSPLAN 1-500	SIDE 10
PERSPEKTIV GÅRDEN	SIDE 11
SNIT 1-100	SIDE 12
KÆLDERNEDGANG PERSPEKTIV	SIDE 13
PENTHOUS ETAGEPLAN 1-500	SIDE 14
LEJLIGHEDPLANER 1-100	SIDE 15
AREAL OVERSIGT	SIDE 16
SOLDIAGRAMMER	SIDE 17

Cykelkælder

- Etablering af cykelparkering
- Behagelig afskærmning
- Let ankomst til cykelparkering

Renovering af gårdrum

- Moderne faciliteter
- Fælleshus til socialt samvær
- Zoneinddelt gård med mulighed for forskellige aktiviteter

Etablering af elevatorer

- Optimal tilgængelighed til alle lejligheder
- Let ankomst til cykelparkering

Renovering af eksisterende lejligheder

- Moderne indretning
- Store altaner
- Tidssvarende faciliteter

Etablering af penthouselejligheder

- Varme, venlige kvalitetsmaterialer
- Gennemlys fra store vinduespartier
- Gennemgående plankegulve
- Store altaner







INSPIRATIONSBILEDER

Vi har valgt at udføre penthouseetagen i blank Tombak med vandret fals, dette spiller sammen med bygningens rustikke mursten i rød og gul stribet. Hvilket giver et historisk og eksklusivt udtryk.

Selve penthouseetagen bliver løftet ved et tilbagedrækket mørkt bånd der er placeret imellem eksisterende bygning og penthouse etagen.

Fra gaden opleves de store altaner der tilhører penthouselejligheder som udskæringer i Tombak massen



FACADEUDSNIT MOD PHILIP SCHOUS VEJ 1:200



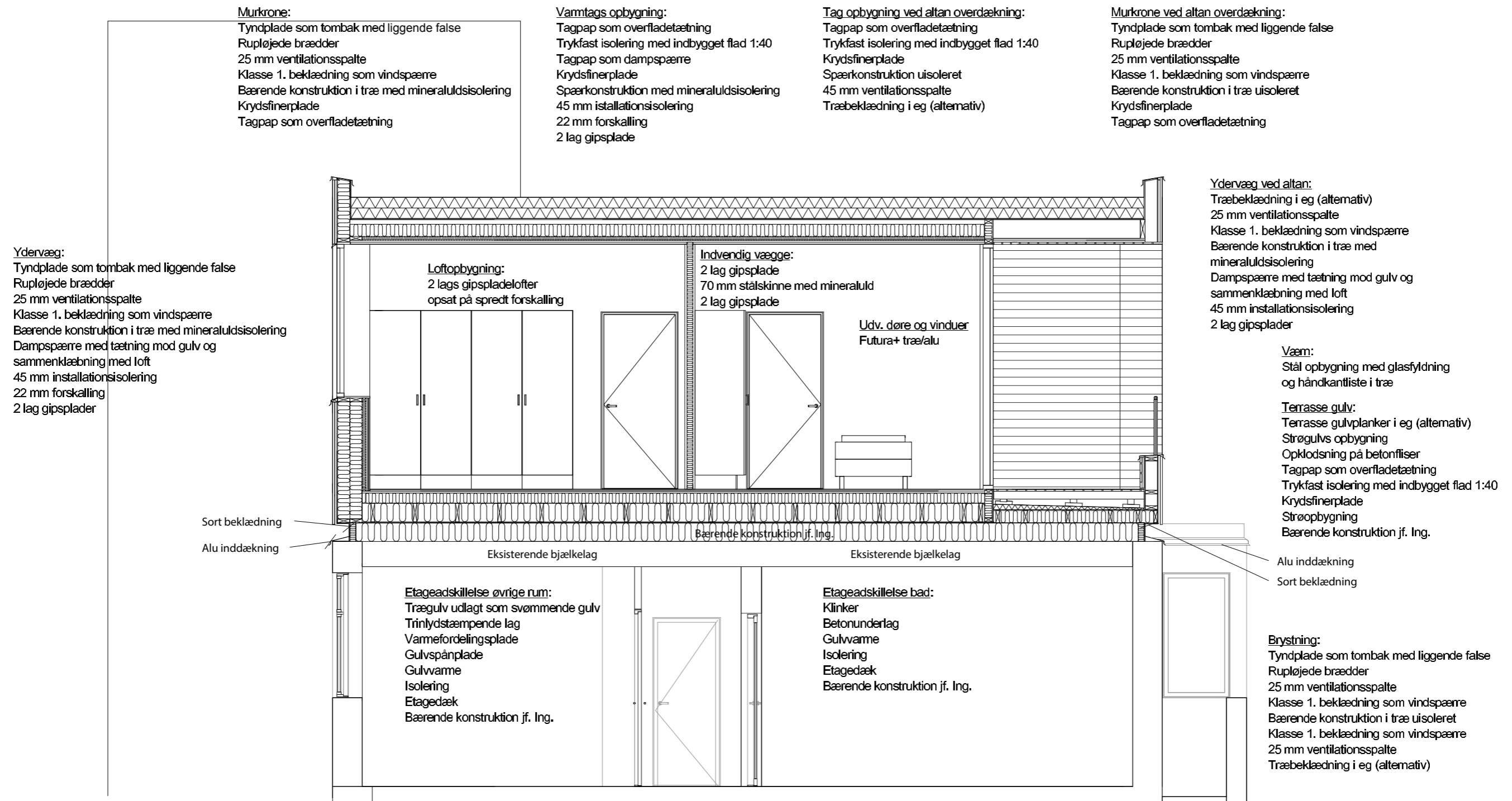
PERSPEKTIV SET FRA GADE -FØR



PERSPEKTIV SET FRA GADE -EFTER

Penthouseetagens masse ekstruderer fra bygnings volumen, dette understreger bygningens eksisterende krop og de eksisterende karnapper samt altaner.





Note:
 Alle konstruktioner skal overholde u-værdi kravene fra br10

SITUATIONSPLAN GÅRDHAVE 1-500





Vi har valgt at placere flest mulig parkeringspladser lang bygningsfacaden, da dette område er det der er mest i skygge. se skyggediagrammer side 17.
På denne måde får vi mulighed for at etablere en grøn oase i midten af gården og ydermere skabe opholdsarealer ovenpå eksisterende p-pladser/ vaskehus. Dette forlænger væsentligt soltiden i gården.
For yderligere information se bilag side 2 og tre.



Inspirationsbillede belægning



-  =ELEVATOR
-  = TYPE 2 ELEVATOR

23 STK. NYE PARKERINGSPLADSER HERUDOVER ER DER 8 STK. NUVÆRENDE P-PLADSER

For at optimere lys indfaldt i hjørne lejligheder etableres minimale elevatore til hjørne lejligheder, hvorimod der bliver etableret type to elevatore, handicapvenlige elevator på alle lang sider.
Ydermere arbejder vi med at få placeret elevatorer til hjørne lejligheder i eksisterende bagtrappe opgang.

Endelig geometri skal verificeret af landmåler

PERSPEKTIV GÅRDEN







NEDGANG TIL CYKELKÆLDER - FØR



NEDGANG TIL CYKELKÆLDER - EFTER



- = SKYLOUNGE
- = 3-VÆRELSES LEJLIGHED 13. STK.
- = 4-VÆRELSES LEJLIGHED 10. STK.
- = LEJLIGHEDDER IALT: 23. STK.

Endelig geometri skal verificeret af landmåler



AREAL OVERSIGT

Eksisterende bygning

Martrikel nr.	9ap	9dp	9dq	9dr	i alt
Grundareal	1878	1988	1002	1770	6638 m ²
Bolig	4403	3345	4190	1820	13758 m ²
Heraf udnyttet tagetage	108	0	0	0	108 m ²
Heraf kælder	31	12	18	0	61 m ²
Erhverv	167	0	0	0	167 m ²
Kælder <1,15m	929	681	856	364	2830 m ²
Udehuse			181		181 m ²
Eksisterende bygning					
Bebygget areal (fodspor)	909	669	838	364	2780 m ²
Samlet etage areal	4493	3345	4190	1820	13848 m ²

Fremtidig bygning:

Eksist. Bebyggelse	13848 m ²
Penthouse etageareal	2568 m ²
Fremtidig samlet etageareal:	16416 m²

jf. bbr er alle åbne altaner fratrukket i det samlede etageareal
 Alle nye elevatorer og udvendigerapoer er tillagt jf. bbr om fælles adgangsveje
 oplysninger:

Bebyggelseprocent

Eksist. bebyggelsesprocent	208,62%
Fremtidig bebyggelsesprocent	247,30%

Parkeringsforhold i gården

Forøgelse af antal p-pladser	23 stk.
Krav til af forøgelse af p-pladser jf. kommuneplan (1 p-plads pr. bolig.)	23 stk.

Lejemål

Martrikel nr.	9ap	9dp	9dq	9dr	Penthouse	i alt
Eksisterende lejemål						
Antal lejemål i alt	51	40	50	30		171 stk
Heraf bolig	48	40	50	30		168 stk
Heraf erhverv	3	0	0	0		3 stk
Derudover tagetage	1	0	0	0		1 stk
Fremtidige lejemål						
Antal lejemål	51	40	50	30	23	194 stk
Antal nye lejemål						23 stk
Heraf bolig inkl. Nye i alt.	48	40	50	30		191 stk
Heraf erhverv	3	0	0	0		3 stk
Derudover skylounge	1	0	0	0		1 stk

Eksisterende friarealer (opholdsarealer)

Samlede eksist. byggemasse	13848 m ²	
Altaner eksist. Bygningsmasse	111 stk a 2 m ² + 1 stk a 11m ²	233 m ²
Gård areal	935 m ²	
Fælles areal mod vej	589 m ²	
Total areal (opholdsarealer)	1757 m ²	
Andel friareal (opholdsarealer)	12,69 %	

Fremtidige Fri Arealer (Opholdsarealer)

Samlede eksist. Byggemasse	13848 m ²	
Penthouse etageareal	2568 m ²	
Samlede fremtidige etageareal	16416 m ²	
Altaner eksist. bygningsmasse	111 stk a 2 m ² + 1 stk a 11m ²	233 m ²
Nye altaner eksist. byggemasse	112 stk a 4 m ²	448 m ²
Nye penthousealtaner		278 m ²
Fællesterrasse over fælleshus	404 m ²	
Fællesterrasse mod syd	90 m ²	
Gård areal	885 m ²	
Total areal (opholdsarealer)	2338 m ²	
Andel friareal (opholdsarealer)	14,24 %	
Friareal forøgelse (opholdsarealer) pr. beboer		
Friareal (opholdsarealer) pr. beboer -nu	10,45 m ²	
Friareal (opholdsarealer) pr. beboer -fremtidig	12,24 m ²	
Friareal (opholdsarealer) forøgelse pr. beboer	18,71% %	

Herudover kommer 220m² nyt fælleshus (skylounge)

Endelige arealer skal verificeret af landmåler

SOLDIAGRAMMER

Skygger før og efter etablering af penthousen er næsten identiske før kl 09.00 og efter kl 16.00 på grund af bygningens eksisterende tag.
 Skyggediagrammerne er tegnet på et fladt gårdrum, derfor er der ikke taget højde for fald på grund eller bygningerne placeret i gården, ved at kunne bevæge sig op på taget forlænges "sol tiden" i gården med ca. en time.

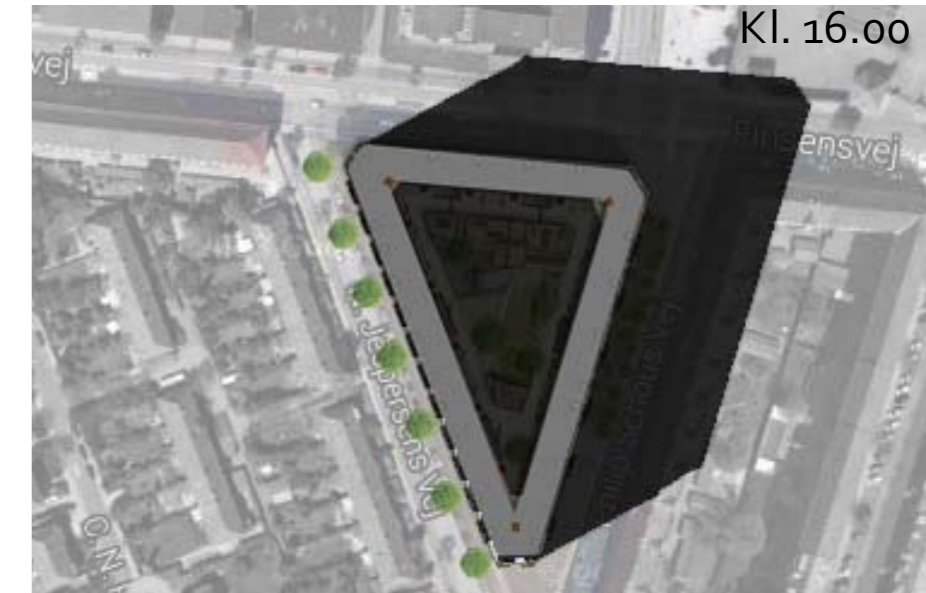
D.01.03



Kl. 09.00



Kl. 12.00



Kl. 16.00

D.01.07



Kl. 09.00



Kl. 12.00



Kl. 16.00

D.01.10



Kl. 09.00



Kl. 12.00



Kl. 16.00

Det ses på skygge diagrammet at i sommerhalvåret vil den sydlige del af gården være brugbar især fordi man kan opholde sig oven på sydlige skur.
 Hele facaden mod Philip schous vej ligger i skygge.

Hele gården er brugbar, dog ligger facaderne mod Phillip Schousvej og N Jespersens vej i skygge forår, efterår og vinter.

D.01.03 kl 16.00 er det meste af gården er dækket af skygge dog er der mulighed for sol på taget af vaskehus i nord østlige hjørne.
 D 01.07 facade mod N Jespersens vej ligger i skygge.
 D.01.10 er hele gården dækket af skygge efter kl 16.00

