





Gårdplan// 01 –samlet parkering

I denne version har vi valgt at samle parkeringspladser i den sydlige ende af gårdrummet.

Fordele:

- Får samlet parkering og minimerer trafikken i gården.
- Får samlet grønt område i nordlig ende af gården.
- Alle parkeringspladser kan etableres i gården.

Ulemper:

- Det er ikke optimalt at benytte eksisterende vaskeri, da denne deler og skygger for en stor del af det grønne område i gården.
- Der er langt at gå med renovation for beboere i den sydlige ende.



Gårdplan// 02 –etablering af terrasser i stueplan

I denne version har vi valgt at friholde facaderne så der kan etableres små terrasser i stueplan, hvorfra man direkte kan bevæge sig ud i gården.

Fordele:

- Der kan etableres 13 terrasser i stueplan hvorfra man kan bevæge sig direkte ned i gården.
- Der bliver etableret en samlet grøn oase midt i gården, dette er en fordel vurderet ud fra soldigrammerne.
- Det er muligt at udnytte tagetagen på eksisterende vaskeri bygning, dette vil forøge sol tiden i gården.

Ulemper:

- 8 af p-pladserne er ikke mulige at placerer på matriklen.



Gårdplan// 03 –friholdese af grøn oase midt i gården.

I denne version har vi valgt at placerer parkeringspladserne langs bygningens facade.

Fordele:

Den grønne oase i gården friholdes for parkering.

Parkeringen er placeret i det område hvor der er mest skygge.

Ulemper:

3 af p-pladserne er ikke mulige at placerer på matriklen.

Det bliver klemmt på den lille sydlige del af pladsen.



Gårdplan// 04 –etablering af 23 nye p-pladser.

I denne version har vi valgt at placerer alle p-pladser i gården.

Fordele:

Den grønne oase i gården friholdes mest mulig for parkering.

Parkeringen er placeret i det område der er mest skyggefuldt.

Ulemperne:

GÅRD FACADE MOD PHILIP SCHOUSVEJ 1-200

-VERSION MED ALTANER 4M²

I gården bliver der op sat altaner i lodrette bånd der skaber et smukt samspil med de vertikale elevatore.

I stue etagen bliver der etableret franske altaner for at forbedre lys indfaldet.

Der bliver etableret bede i nordlige ende af tagterrassen, denne fungerer som opholdsmøbel og skærmer indkig i stuelejligheder.

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.



GÅRD FACADE MOD PHILIP SCHOUSVEJ 1-200

-ALTERNATIV VERSION :ALTANER 5M²

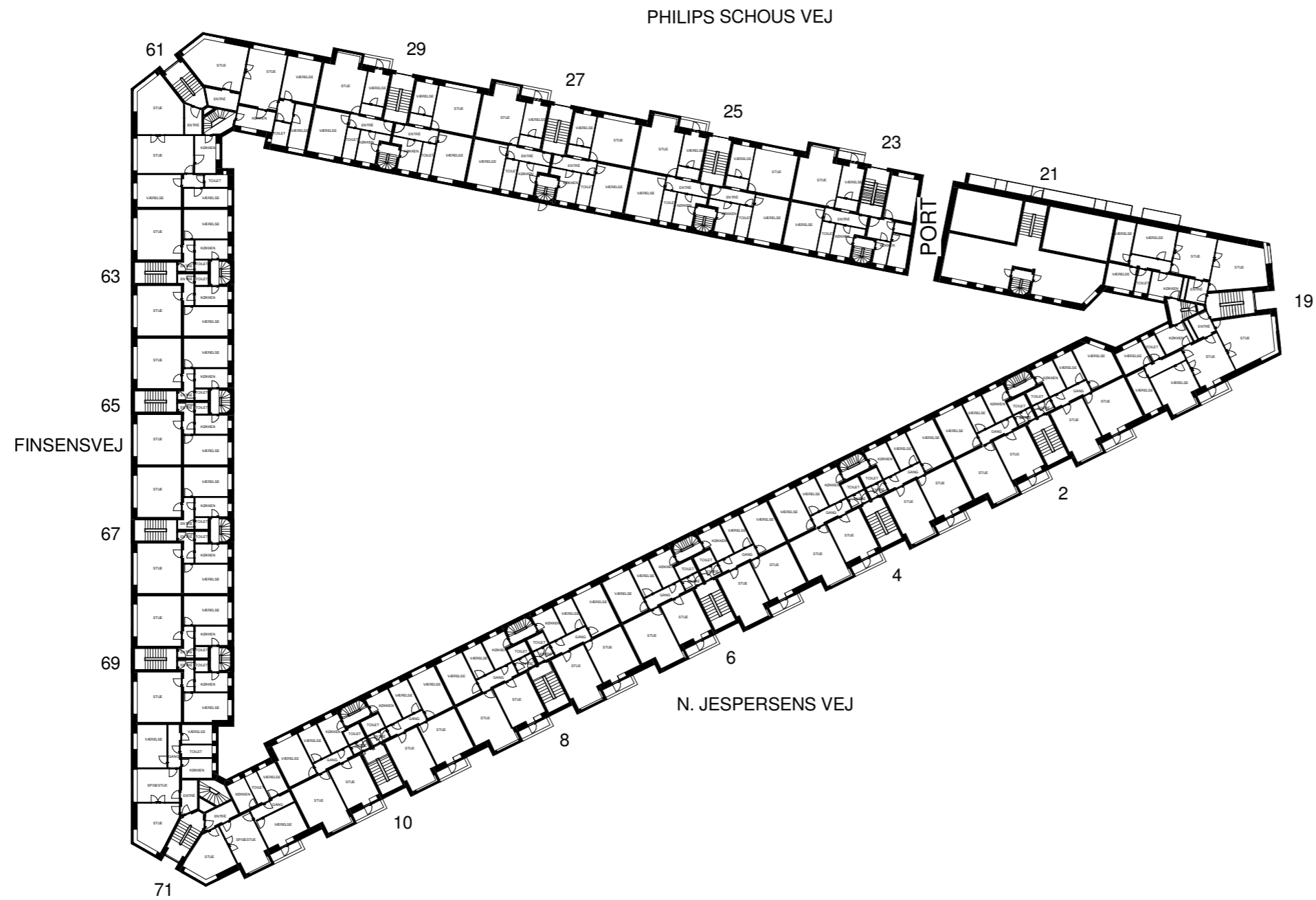
Ved at etablere altaner på 5m² understreger vil bygnings horisontale udtryk underskreges

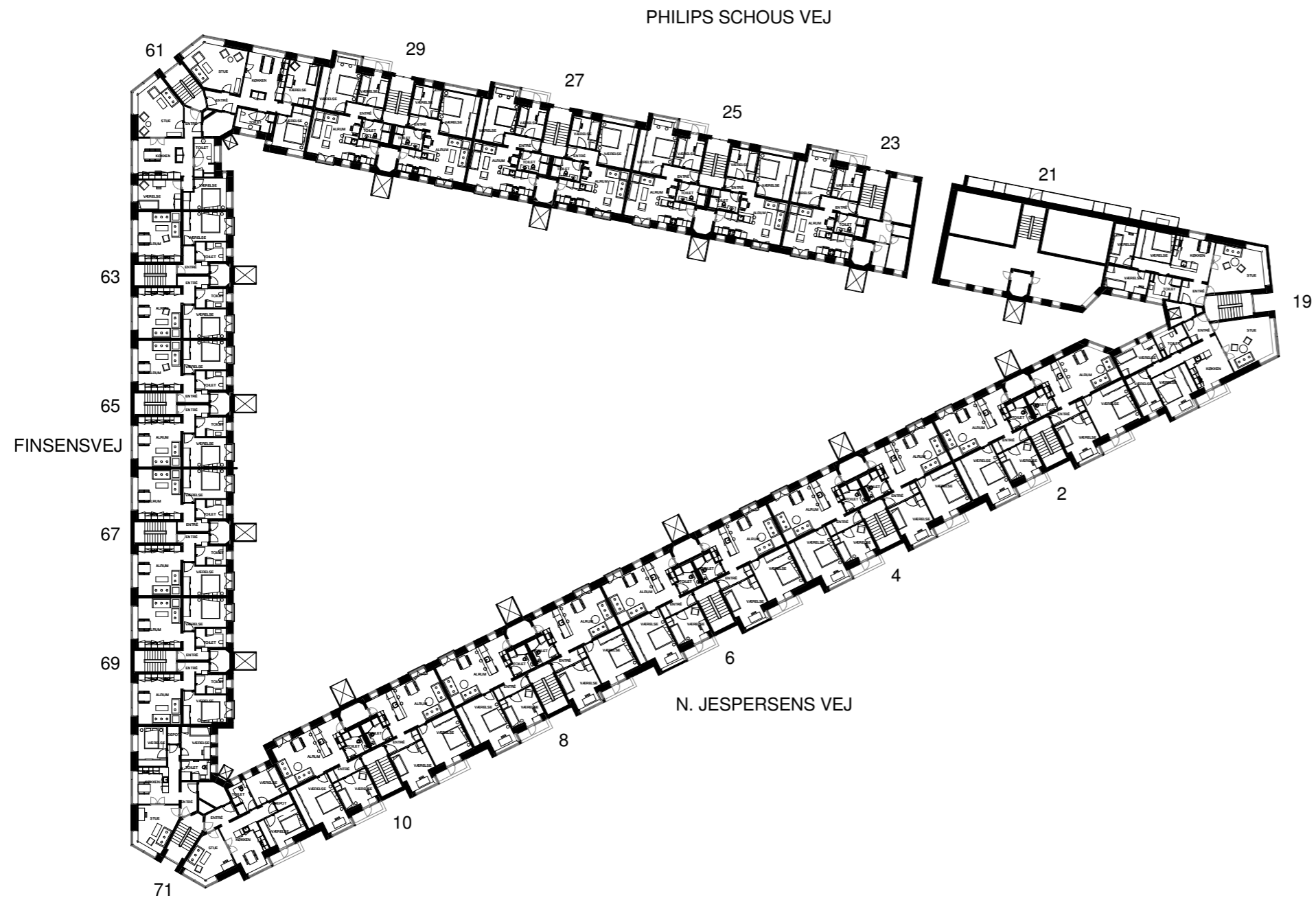


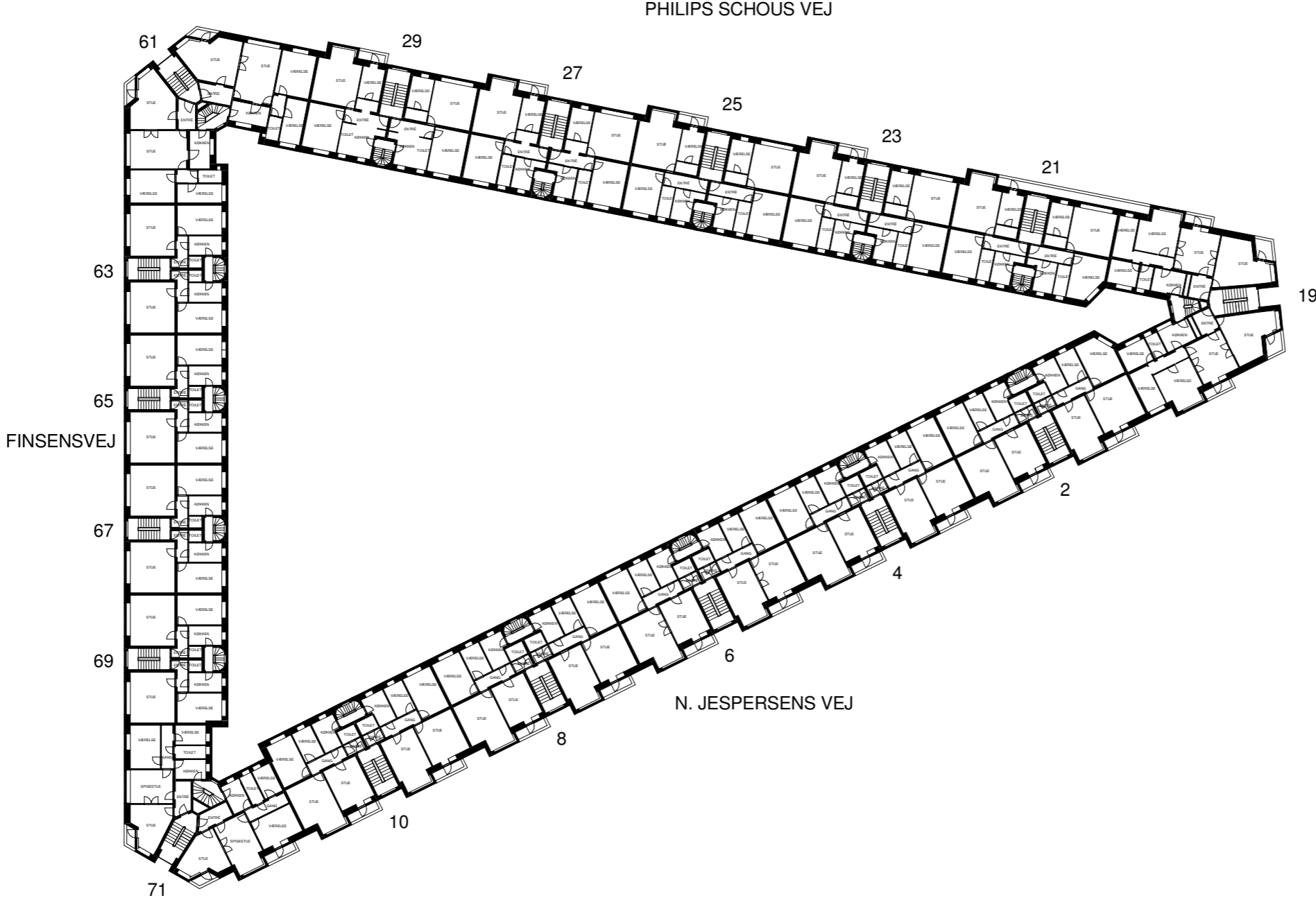


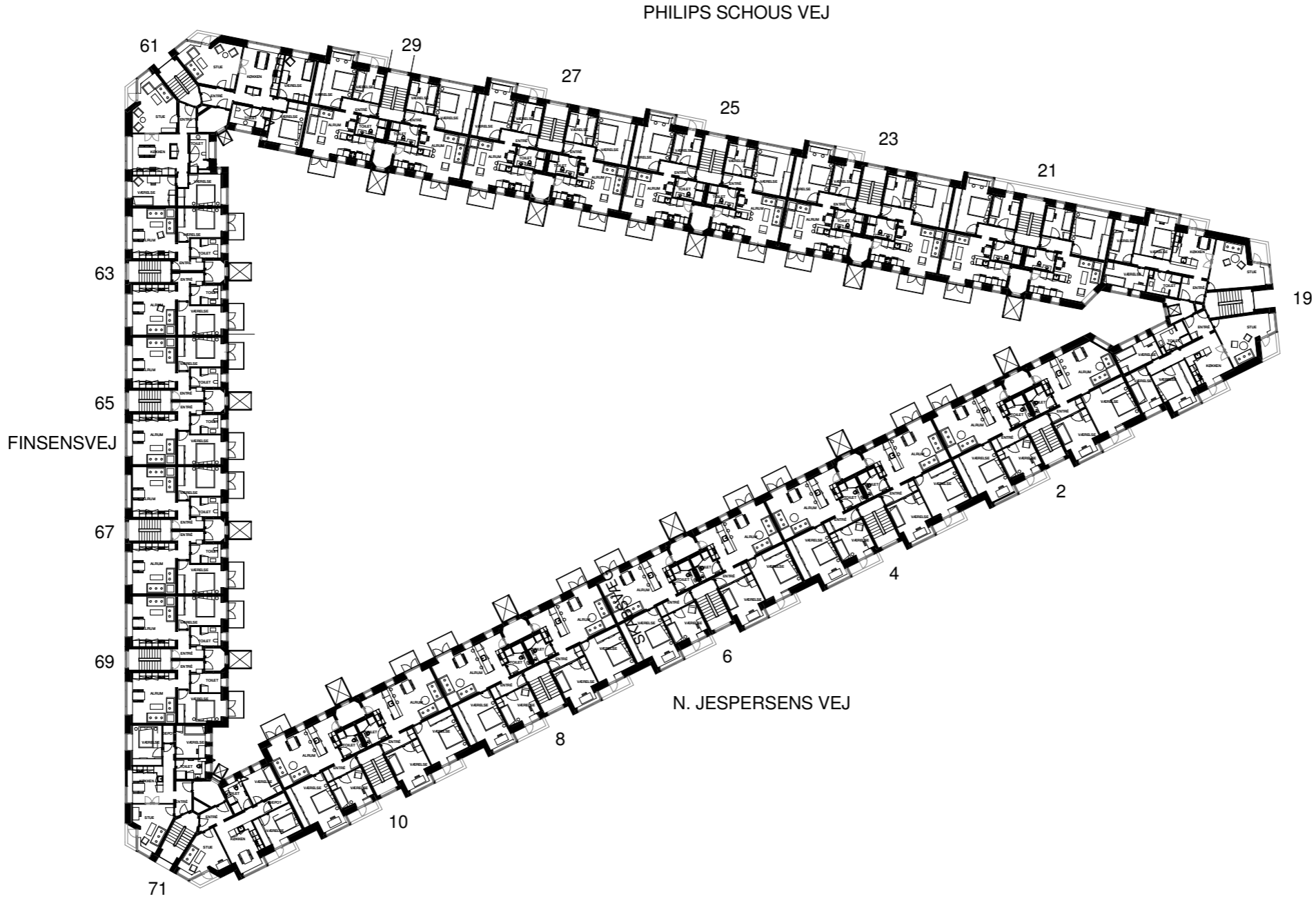
MULIG PLACERING AF TERRASSER STUEPLAN 1-500

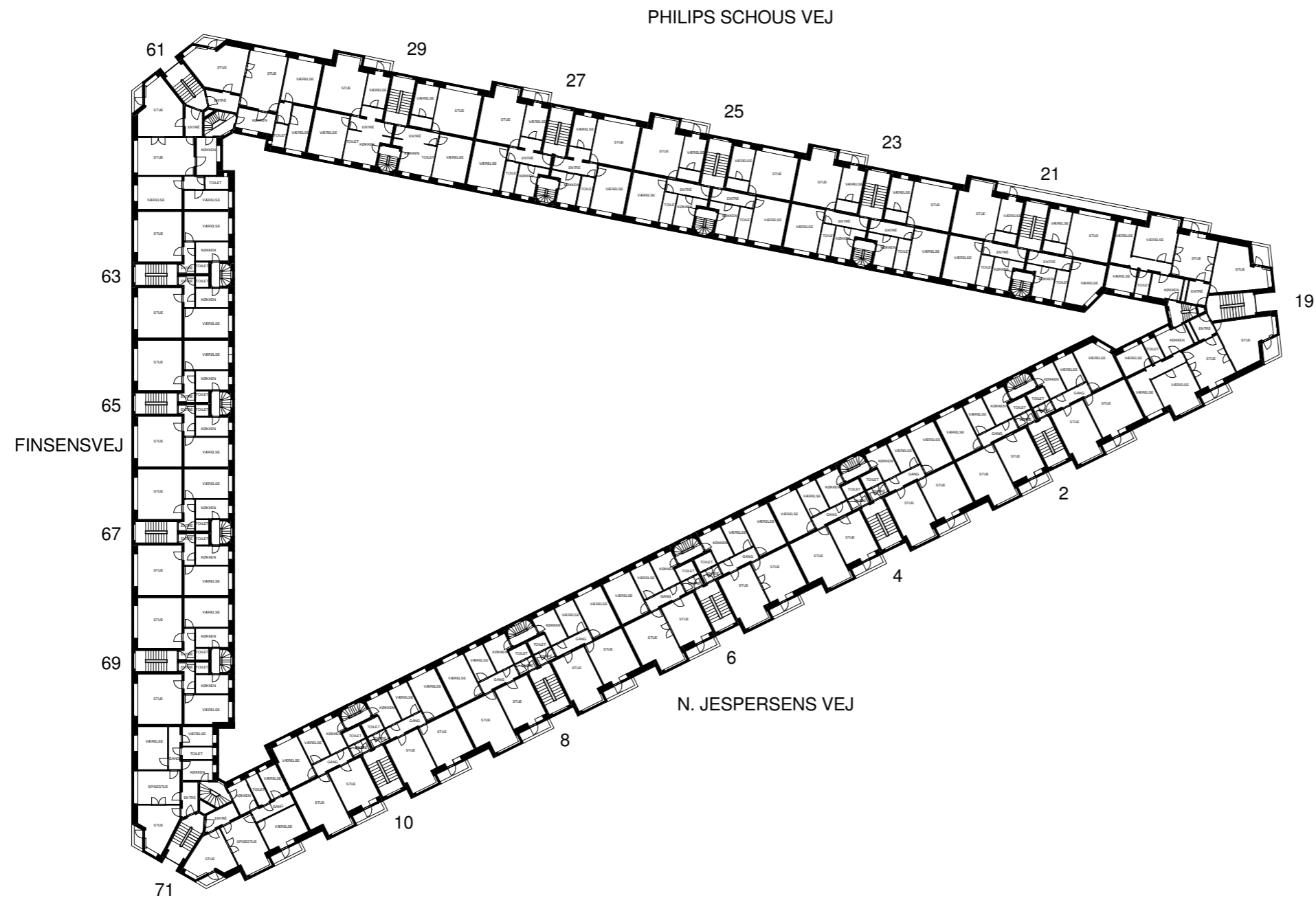


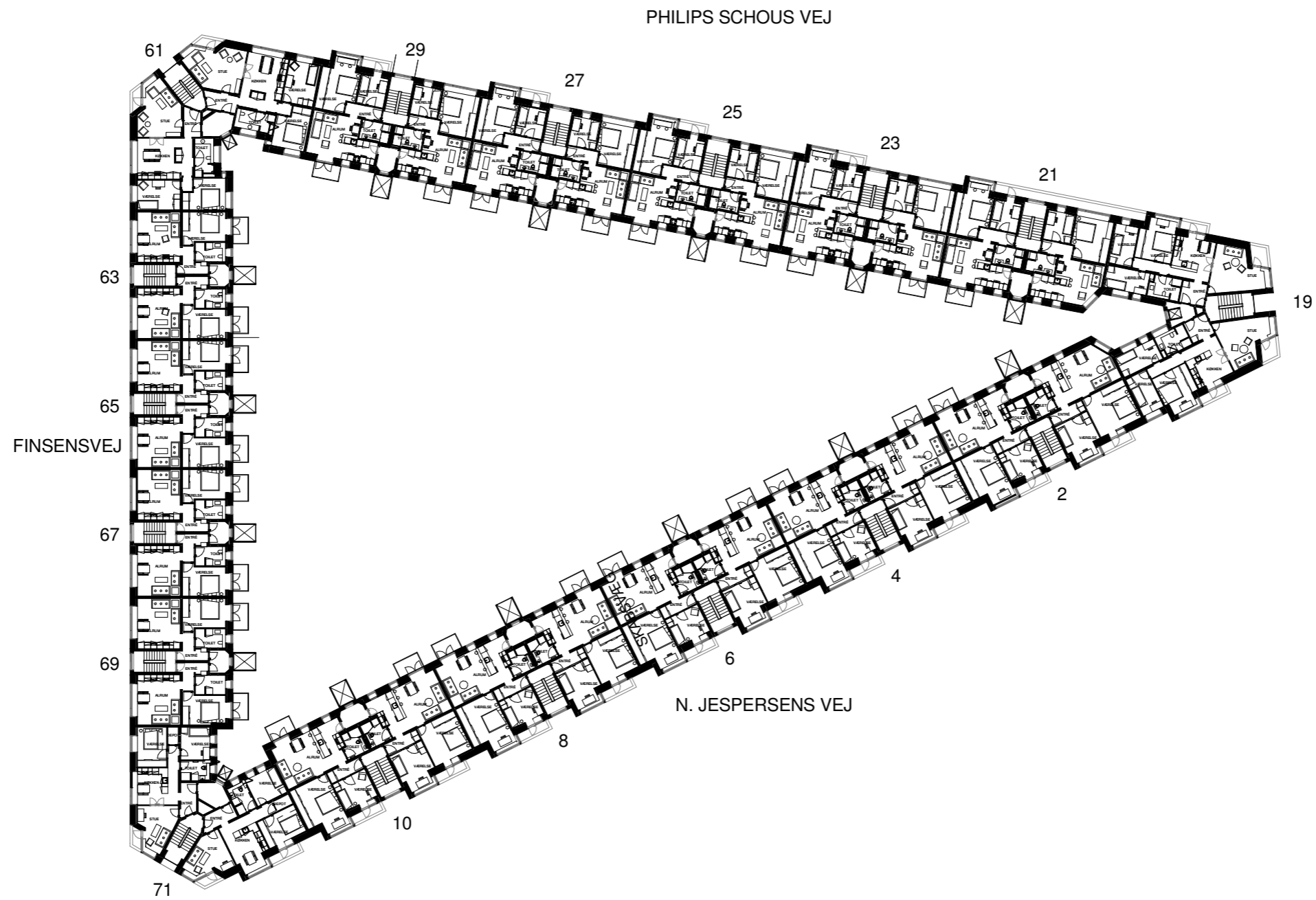


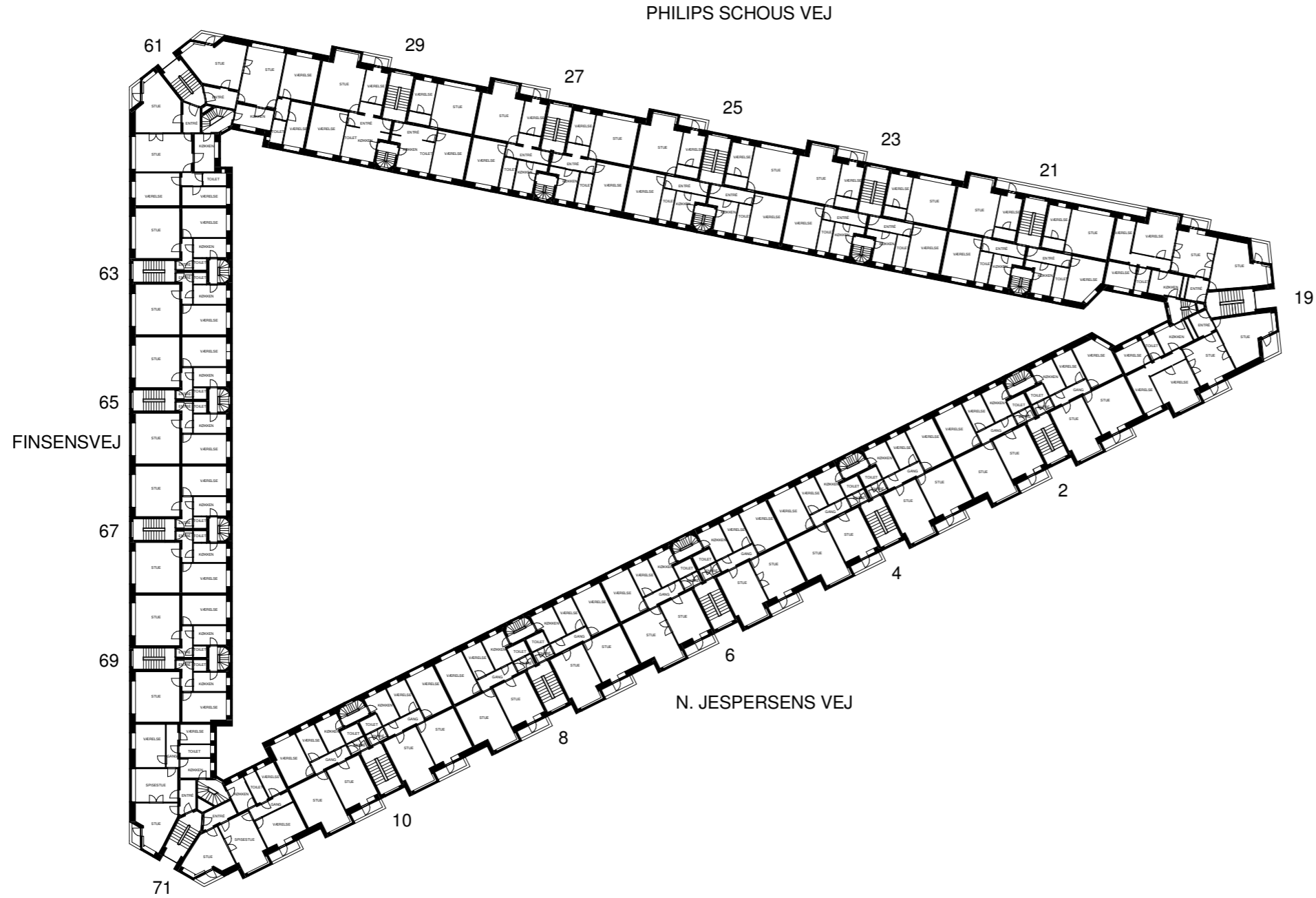


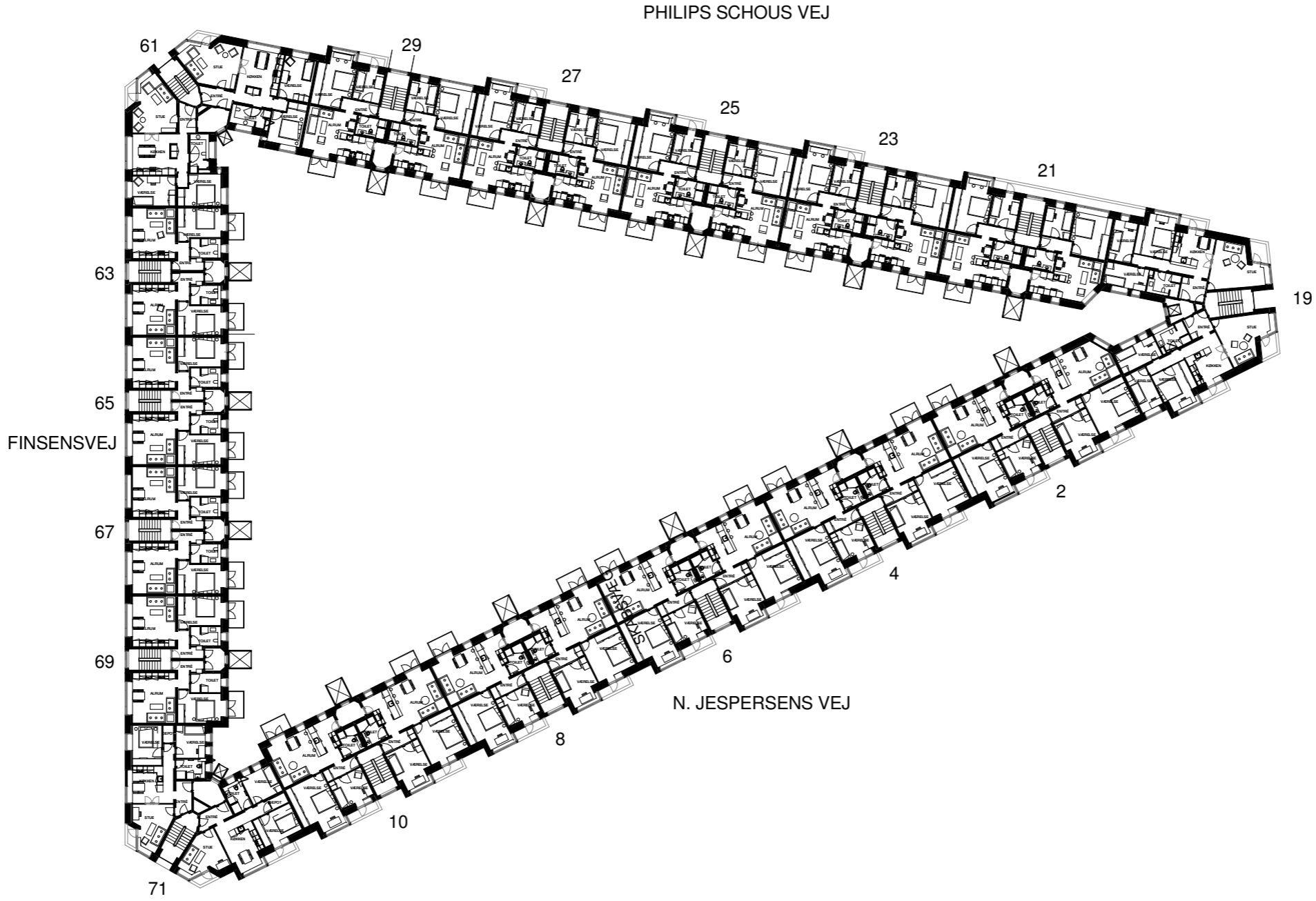


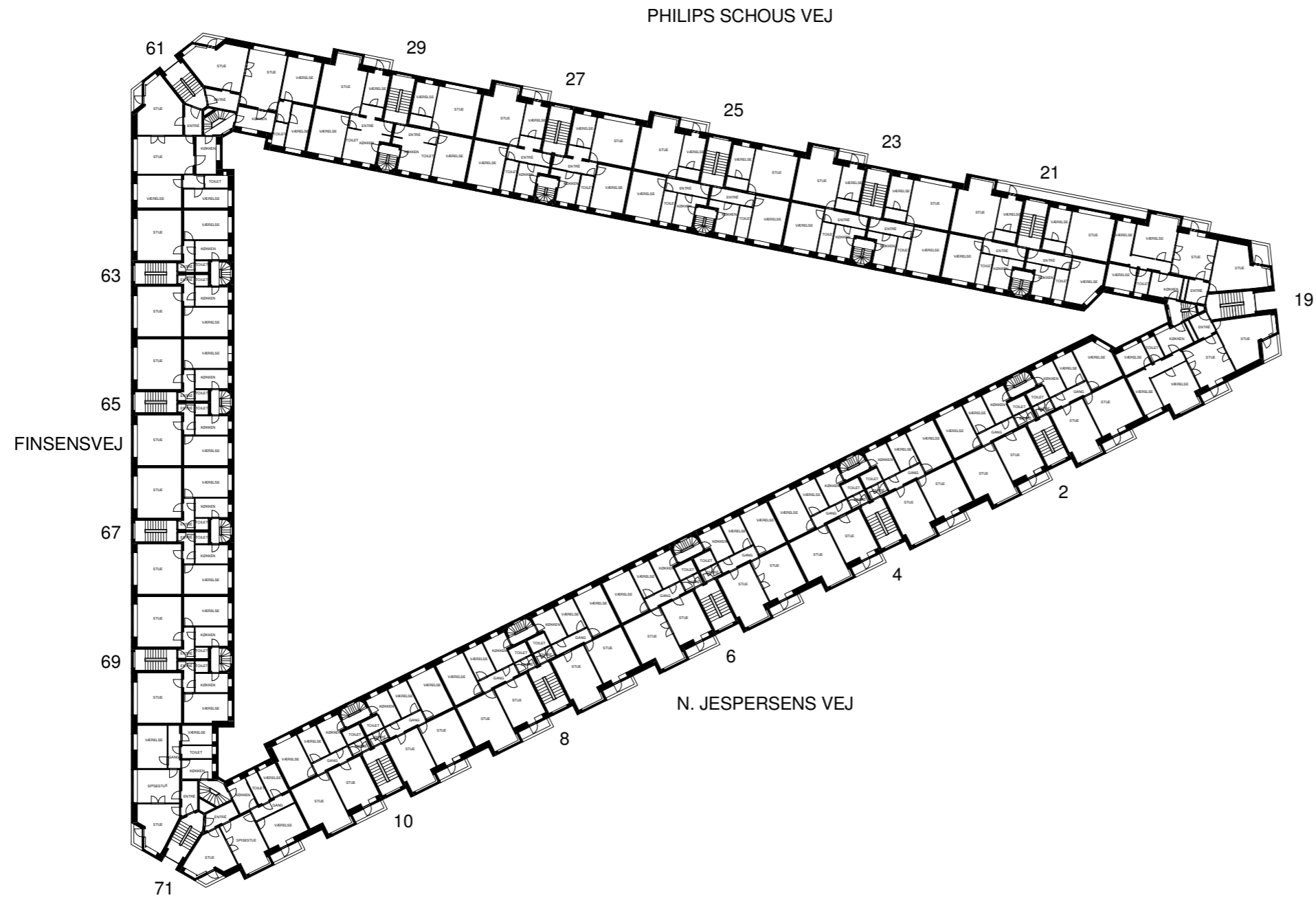


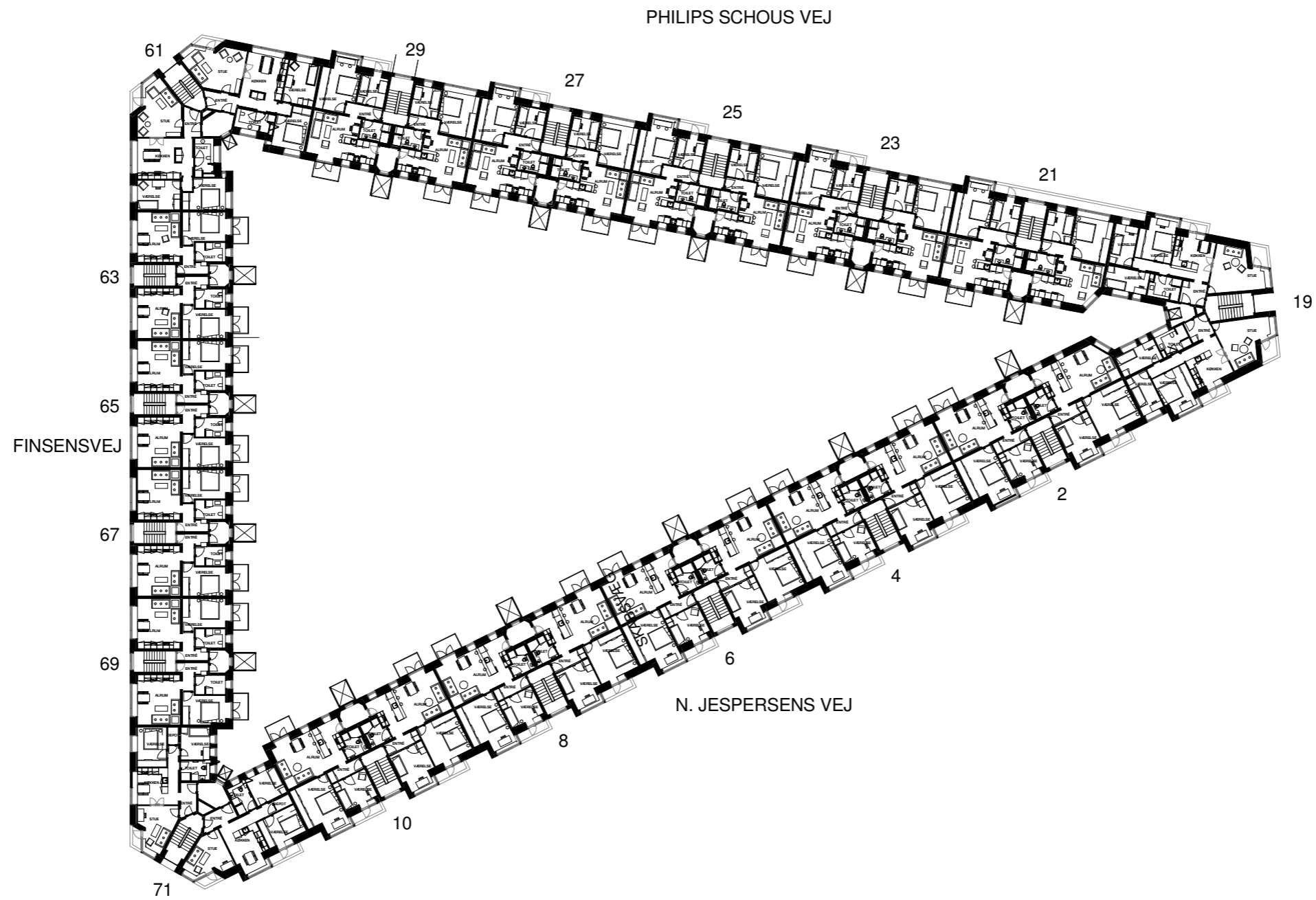


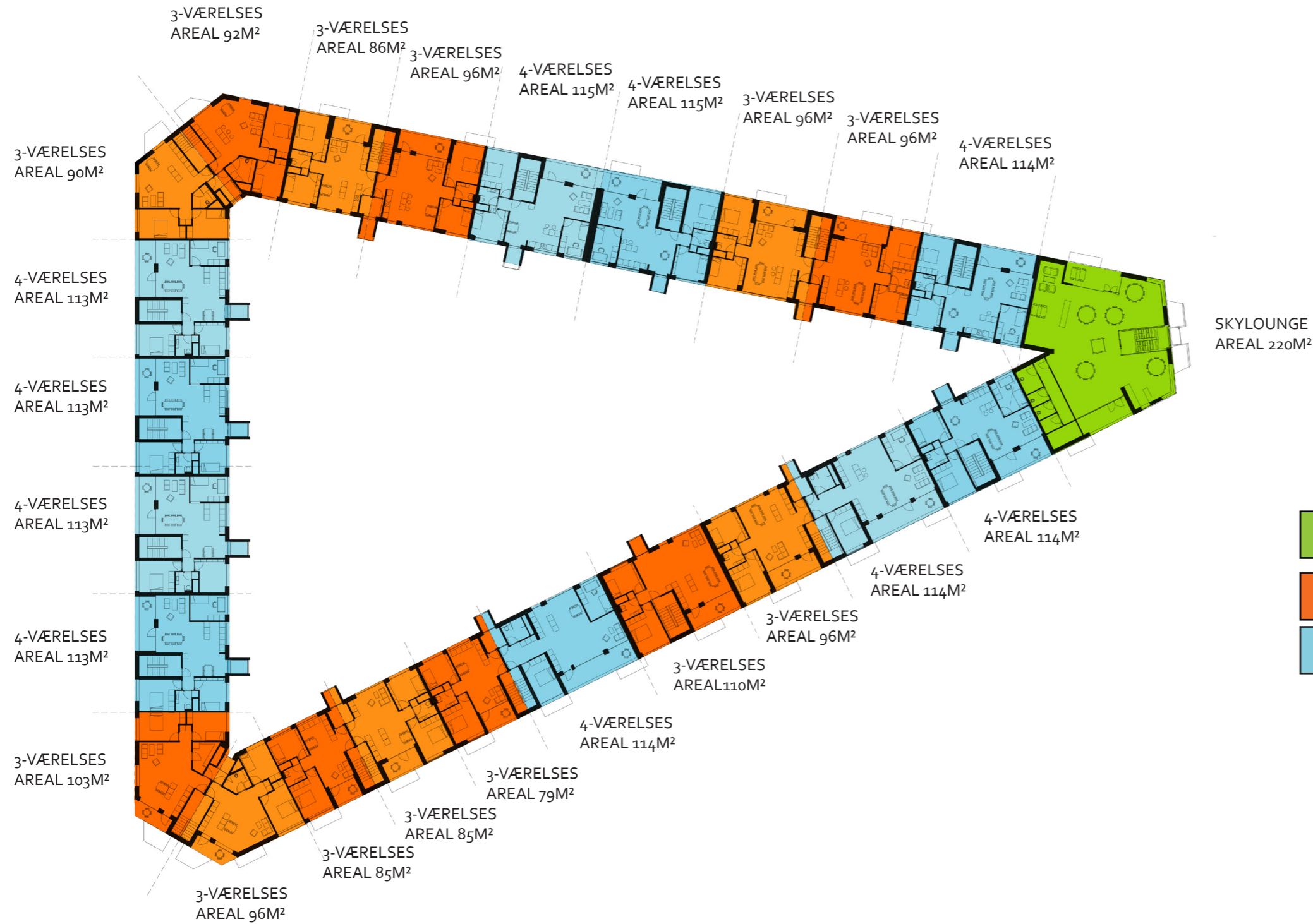












- = SKYLOUNGE
- = 3- VÆRELSES LEJLIGHED 13. STK.
- = 4- VÆRELSES LEJLIGHED 10. STK.
- = LEJLIGHEDDER IALT: 23. STK.

For at optimerer lys indfaldt i hjørne lejligheder etableres minimale elevatore til hjørne lejligheder, hvorimod der bliver etableret type to elevatore, handicapvenlige elevator på alle lang sider.

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% m²	

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.

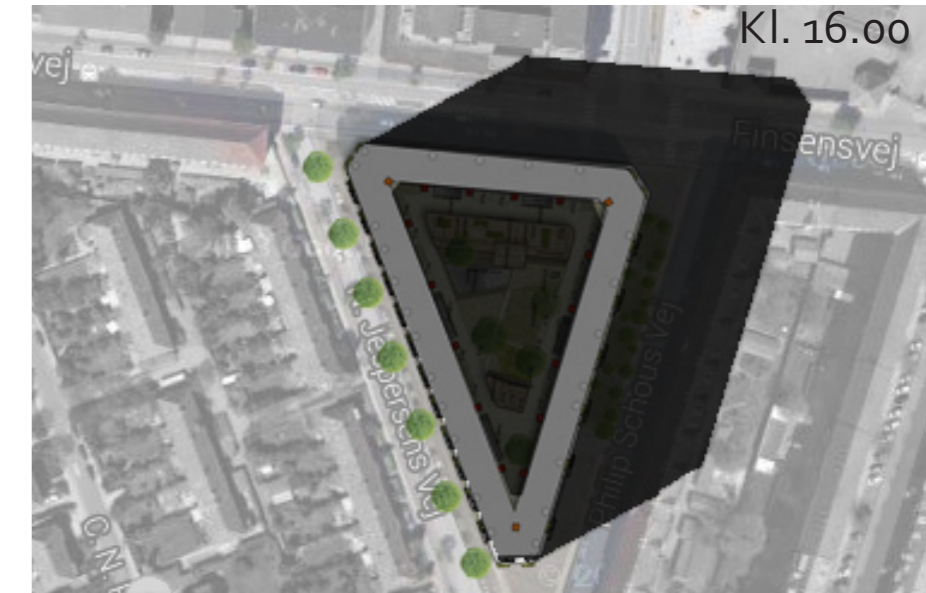
D.01.03



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