

**Vurdering af etageantal**

Sag: Nordstrands Alle 33A, 2791 Dragør
Sagsnummer: 20170195 / 18/1481
Sagsansvarlig: Marie Lundberg Hansen

Hvor stor procentdel udgør kvist / frontispice af tagfladen	Kviste samt frontispice er beregnet til 64,16 %
Kviste og tagterrassers samlede volumenmæssige udtryk, i forhold til tagets og bygningskroppens udformning	Frontispice er fremtrukket i forhold til facaden, og tilførsel af kvistene i det viste omfang, medfører dermed et dominerende udtryk.
Kvistes specifikke udformning, set i relation til tagets størrelse, længde og type	Bredde af kviste, set i forhold til taget, bygningskroppen og facadeudtrykket som helhed, i forhold til frontispicen vurderes at blive dominerende. Forholdet vurderes at kunne forbedres væsentligt, ved at gøre det samlede omfang af kviste og frontispicen mindre. Den fremtrukne frontispice er godkendt i sin udformning uden kviste, men med ovenlys. Udformningen er godkendt i forhold til placeringen samt de ansøgte vinduers størrelse, idet det er vores vurdering at denne del af bygningen ikke fremstår som værende i to etager. På bygningens anden side er forholdet ansøgt som kvist, i lige flugt med facaden. Denne løsning er altid at foretrække, såfremt der ønskes etableres kviste.
Oplevelsen af kvistfacades mv størrelse,	Forholdet imellem frontispicen og kvistene vurderes ikke at kunne godkendes som helhed, men det samlede omfang bør reduceres i størrelse, for at kunne opnå tilladelse.
Placering af kviste, eksempelvis i forbindelse med gavlen, eller trukket tilbage som åbninger eller dobbelte facader i taget	Placeringen af kviste vurderes at være ok, men proportionerne vurderes at være dominerende idet arealet udgør 64,16 % af tagfladens længde, og fylder meget i den meget store tagflade.
Vindues og døråbninger i kviste	Frontispicen er godkendt i forhold til placeringen samt de ansøgte vinduers størrelse, idet det er vores vurdering at denne del af bygningen ikke fremstår som værende i to etager. Dog uden de ansøgte kviste.
Bagved liggende funktioner, eksempelvis primære opholdsrum	De bagvedliggende rum funktioner, vurderes i denne sag ikke at have betydning for sagens vurdering.
Tagterrassers placering og størrelse	Ingen tagterrasse ansøgt
Områdets karakter generelt (principet om lighed)	Områdets karakter er meget blandet, og lignende bebyggelse er tidligere blevet godkendt. Såfremt den nye administrationspraksis ønskes iværksat, indstilles det, at der meddeles afslag til det ansøgte.

Bemærk:

- Fremtidig terræn
- - Eksisterende terræn

Niveaufri adgang:

Bygherre udfører niveaufri adgang ved alle yderrør, jf. gældende lovgivning

Terrænregulering**(udføres af bygherre):**

Ved udstedt byggetilladelse er vist terrænregulering gældende.

Ønsker bygherre, efter byggeriets færdiggørelse, at udføre terrænet anderledes, kræver dette en ny godkendelse hos kommunen.

Bemærk evt. krav til terrænregulering i lokalplanen.



Facade mod vest



Facade mod syd

Rev. E01.03.2018	Terrænregulering fart tilbage til som ved byggetilladelse	MAJ
Rev. D26.02.2018	Terrænregulering og tagsten ændret. Kviste tilføjet på vest facade	MAJ
Rev. C13.02.2018	Tagsten ændret	MAJ
Rev. B30.01.2018	Kviste udgået og erstattet med ovenlys, søkkelkote ændret fra 1.50 til 1.48, murplan tilføjet og terrænregulering tilpasset	MAJ
Rev. A29.01.2018	Solceller på tagflade mod øst	MAJ

Byggeadr.:	Nordstrands Allé 33A, Dragør	Søgn nr.:		Tegn nr.:	
Bygherre:	Lise & Ulrik Røbbe Børner Søgaardsgade 22, 3791 Dragør	317500		3E	
Emne:	Facader	Dato:	27.11.2017	Tegn:	MAJ
Matr.nr.:	Matr.nr. 333H	Type:	1'AP 216 m ²	Mål:	As Indicated

HusCompagniet

Copyright©
KONGEVEJEN 153, 2830 VIRUM
TLF. 57 67 29 90

Opføres efter
BR 2015
Energiramme jf. §7.2.2, stk. 1

800 arkblad 1-på 2, 6 bl. A 110, 2-på 1, 0 10

Endelig godkendelse af tegninger:

Det bekræftes hermed at tegningen er i nøje overensstemmelse med kontrakt, materialevalg og øvrige indgåede aftaler. Tegningen danner grundlag for ansøgning om byggetilladelse, materialebestillinger samt produktion. Ændringer i projektet er efterfølgende ikke mulige.

Dato: Bygherre(r):

- Varmekilde: Neturgas - Opvarmningsform.: Gulvvarme
- Tackonst.: 90° Prefab. halebåndssporer
- Tagbekl.: Creaton Sinfonia - sort ædel engoberet - plans 51
- Mursten: Strajer tegl - filses med Skalcem S2000 (01 Hvid)
- Vinduer: Rational FormaPlus Premium - Træ/alu - Ud.v. + ind.v. farve Hvid RAL 9010
- Ud.v. let betl. ...

Bemærk:

- Fremtidig terræn
 - Eksisterende terræn

Niveaufri adgang:

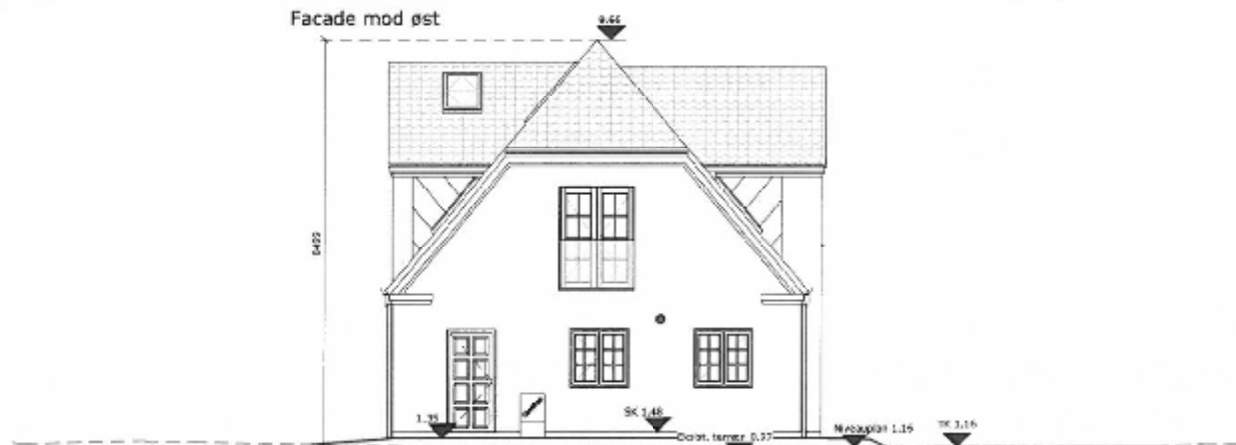
Byggherre udfører niveaufri adgang ved alle yderdøre, jf. gældende lovgivning

Terrænregulering**(udføres af byggherre):**

Ved udstedt byggetilladelse er viste terrænregulering gældende. Ønsker byggherre, efter byggeriets færdiggørelse, at udføre terrænet anderledes, kræver dette en ny godkendelse hos kommunen. Bemærk evt. krav til terrænregulering i lokalplanen.



Facade mod øst



Facade mod nord



Rev. E01.03.2018	Terrænregulering ført tilbage til som ved byggetilladelse	MAJ
Rev. D26.02.2018	Terrænregulering og tagsten ændret. Kviste tilføjet på vest facade	MAJ
Rev. C13.02.2018	Tagsten ændret	MAJ
Rev. B30.01.2018	Kviste udgået og erstattet med ovenlys, solcellekte ændret fra 1.50 til 1.48, niveauplan tilføjet og terrænregulering tilpasset	MAJ
Rev. A29.01.2018	Solceller på tagflade mod øst	MAJ

Byggeadr.: Nordstrands Allé 33A, Dragør	Sagsnr.: 317500	Tegn nr.: 3.1E
Bygherre: Line & Ulrik Pallis Børner Røgsbøds Allé 27, 2791 Dragør	Dato: 27.11.2017	Tegn: MAJ
Emne: Facader	Type: 1½P 216 m²	Mål: As indicated
Matr.nr.: Matr.nr. 333Ht		

HusCompagniet

Copyright©
 KONGEVEJEN 153, 2830 VIRUM
 TLF. 57 67 29 90

Opføres efter
 BR 2015
 Energiramme jf. §7.2.2, stk. 1

Skal overholde bygherrens BR 15 & 211 - 2-plan 1.0.10

Endelig godkendelse af tegninger:
 Det bekræftes hermed at tegningen er i nøje overensstemmelse med kontrakt, materialevalg og øvrige indgåede aftaler. Tegningen danner grundlag for ansejning om byggetilladelse, materialebestillinger samt produktion. Ændringer i projektet er efterfølgende ikke muligt.

Dato: _____ Bygherre(r): _____

- Varmekilde.: Naturgas + Opvarmingsform.: Gulvvarme
- Tagkonst.: 50P Præfab. hanebåndsspær
- Tagbekl.: Creaton Sinfonie - sort ædel engoberet - glans 51
- Mursten: Strøjer tegl - filses med Sika cem S2000 (01 Hvid)
- Vinduer: Rationel FormaPlus Premium - Træ/alu - Udv. + indv. farve Hvid RAL 9010
- Udv. let bekl.: ...

Bemærk:

— Fremtidig terræn
 - Eksisterende terræn

Niveaufri adgang:

Bygherre udfører niveaufri adgang ved alle ydersider, jf. gældende lovgivning

Terrænregulering**(udføres af bygherre):**

Ved udstedt byggetilladelse er viste terrænregulering gældende. Ønsker bygherre, efter byggeriets færdiggørelse, at udføre terrænet anderledes, kræver dette en ny godkendelse hos kommunen. Bemærk evt. krav til terrænregulering i lokalplanen.



Facade mod vest



Facade mod syd

Rev. C 13.02.2018 Tagsten ændret MAJ
 Rev. B 30.01.2018 Kviste udgået og erstattet med ovenlys, skkelkote ændret fra 1.50 til 1.48, MAJ
 niveauplan tilføjet og terrænregulering tilpasset
 Rev. A 29.01.2018 Solceller på tagflade mod øst MAJ

Byggeadr.: Nordstrands Allé 33A, Dragør
 Bygherre: Line & Ulrik Pallise Børnse
 Raagaards Allé 22, 2791 Grager
 Emne: Facader Dato: 27.11.2017 Tegn: MAJ
 Matr.nr.: Matr.nr. 333ht Type: 1½P 216 m² Mål: As indicated

3C

Copyright©
 KONGEVEJEN 153, 2830 VIRUM
 TLF. 57 67 29 90

HusCompagniet

Opføres efter
 BR 2015
 Energiramme jf. §7.2.2, stk. 1

Set: 1. plan 0,8 1/2 & 1 1/2, 2. plan 1,0 1/2

Endelig godkendelse af tegninger:
 Det bekræftes hermed at tegningen er i nøje overensstemmelse med kontrakt, materialevalg og øvrige indgåede aftaler. Tegningen danner grundlag for ansøgning om byggetilladelse, materialebestillinger samt produktion. Ændringer i projektet er efterfølgende ikke muligt.

Dato: Bygherre(r):

- Varmekilde.: Naturgas - Opvarmningsform.: Gulvvarme
- Tagkonst.: 50° Præfab. hanebåndssopær
- Tagbkl.: Creaton Sinfonie - sort engoberet - glans 7
- Mursten: Strojler tegl - files med Skalcem S2000 (01 Hvid)
- Vinduer: Rational FormaPlus Premium - Træ/alu - Ud.v. + indiv. farve Hvid RAL 9010
- Ud.v. let bekl.: ...