



VÆRLØSE KOMMUNE

Arkivsag

Doc2000 sag 11292
Matr.nr. 7 a, LV
Bannehøj Park - Syd
Tagboliger
31.03.2006

SAGSOPDELING

Emne	Læg nr.
Kronologisk sagsoversigt	0
Interne notater	1
Korrespondance	2
Tilladelser og attester	3
Beregninger	4
	5
	6
	7
Tegninger	8
	9
	10
	11
	12

Doc2000 sag 11292
Matr.nr. 7 a, LV
Bannehøj Park - Syd
Tagboliger
31.03.2006

Byggesagstjekliste	Dato	Bemærkninger
Byggetilladelse/anmeldelse sendt	7/7 06	
Endelig i Doc 2000	✓	
Kopi til BBR/Forsyning	✓	
Regning(er)	7/7 06	
Afsluttet		



VÆRLØSE KOMMUNE

LÆG nr.

Ansv.afd. / Arkivbetegn./ Emne

TILLADELSER OG ATTESTER

3

Doc2000 sag 11292
Matr.nr. 7 a, LV
Bannehøj Park - Syd
Tagboliger
31.03.2006

Det i lægget placerede materiale skal være indlagt i datoorden med yngste dato øverst.
Hverken lægget eller det heri placerede materiale må fjernes fra sagen.



Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S
Adelgade 15
1304 København K

Dato: 06-07-2006
Vor ref. 94865
J.nr.: 02.30.02P19/Sag 11291

BYGGETILLADELSE

i henhold til Bygningsreglement 95

**Matr.nr. 7 a Lille Værløse by Bavnehøj Park, 3500 Værløse.
Ejendomsnr. 556-3**

Herved bekræftes modtagelsen af Deres ansøgninger af 28. marts og 14. juni 2006, med supplerende oplysninger af 28. marts og 12. juni 2006 fra rådgivende ingeniørfirma J.J.Byg A/S, om tilladelse til

at opføre nye tagetager på 6 eksisterende 2-etages boligblokke, indrettet til i alt 39 nye boliger på i alt 4.302 m², samt indrette pulterrum og fællesfaciliteter i de eksisterende kælderetager, alt på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 74, § 5.4, hvorefter tagetagens bygningsdele, altaner og altangange ikke må udkrage mere end højst 0,5 m over de eksisterende bygningers ydervægge, § 5.7, hvorefter tagetagen må forøge de eksisterende bygningers højde med maksimalt 4,5 m, samt § 6.2, hvorefter søjler langs de eksisterende boligblokkes facader maksimalt må være 25 x 25 cm.

Det forudsættes at JJ Byg, Rådgivende ingeniører, er ansvarlige for statik og øvrige ingeniørarbejder for ovennævnte ansøgning.

De ansøgte tagetager er i anvendelseskategori 4, jf. BR 95, kap 6.1.1, stk. 1. Byggeriet er herefter vurderet i relation til BR. 95, kap. 6 (tillæg 8), om brandsikkerhed. Da det ikke umiddelbart kan konstateres, at sikkerhedsniveauet er i overensstemmelse hermed, idet der henvises til "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", stilles de nedenfor nævnte betingelser.

Der meddeles herved byggetilladelse på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser samt de oplysninger, der er afgivet i ansøgningen. Denne tilladelse foregriber intet med hensyn til andre myndigheders eller enkeltpersoners påtaleret over for de på ejendommen eventuelt hvilende servitutter.

Tilladelsen gives endvidere på betingelse af:

1. at der, inden de pågældende arbejder påbegyndes, hertil fremsendes og indhentes godkendelse af:

- leverandørberegninger af dækelementer, vægelementer, tagkassetter og vægkassetter
 - beregninger og tegninger af de nye søjler langs eksisterende facader, fundamenter, og facadebjælker
 - redegørelse for eksisterende bygningers - og tagetagers stabilitet, samt redegørelse for fastgørelser af nye søjler til de eksisterende bygninger
 - fundamentsplaner med angivelse af punktfundamenter for de nye søjler,
 - projekt for elevator- og trappetårn med indtegnede affaldsskakter
 - redegørelse for opsamling af dagrenovation til godkendelse, som opfylder Arbejdstilsynets gældende forskrifter, i overensstemmelse med renovationsregulativ for Værløse Kommune
 - projekt for brandspindeltrapper
 - kælderplan med indtegning af depotrum til de nye boliger og for de eksisterende boliger, samt indtegning af øvrige fællesfaciliteter (cykelrum m.v.)
 - projekt vedrørende varmeisolering
 - projekt vedrørende opvarmning vedlagt nødvendige tegninger. Projektet skal bl.a. vise placeringen og type af målere for de enkelt boliger
 - projekt vedrørende ventilation for de enkelte boliger vedlagt nødvendige tegninger
 - projekt vedrørende vandledninger. Projektet skal bl.a. vise placeringen og type af målere for de enkelt boliger
 - projekt for nye parkeringspladser med oplysninger om hvorledes overfladevand tilsluttes det eksisterende afløbssystem
 - projekt for altaner med værn samt for altangange med pergolaer og værn
2. at vedlagte anmeldelse om påbegyndelse af byggearbejdet fremsendes hertil i udfyldt stand,
 3. at såfremt der i forbindelse med byggeriet sker beskadigelse af vej og/eller fortov, vil denne blive repareret af kommunen på bygherrens regning,
 4. at det ved udgravningen for fundamenterne kontrolundersøges, jf. DS 415, kap. 8.2, at byggegrunden har de i projektet forudsatte styrkeparametre,
 5. at der fremsendes beliggenhedsplan med oplysninger om ekstra belysninger og nye beplantninger, herunder langs det nye beplantningsbælte, til godkendelse, jf. LP 74, § 7.3,
 6. at der udføres niveaufri adgang til de enkelte lejligheder samt til elevator, i overensstemmelse med BR-95, kap. 4.2.1. Løstliggende skraberiste vil være i strid med bestemmelsen,

7. at de enkelte boliger udføres i adskilte brandceller med vægge mindst som R 60 (BD-bygningsdel 60), jf. bestemmelserne i BR-95 kap. 6.3,
8. at de enkelte tagetager opdeles i brandsektioner med vægge mindst som R 60 A2-s1,d0 (BS-væg 60), jf. bestemmelserne i BR-95 kap. 6.3,
9. at gulv og vægge i baderum, rum med gulvafløb, samt rum hvor det kan forudses tilsvarende vandpåvirkninger - som oplyst - udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i BR-95, kap. 7.4, med henvisning til BY og BYG-anvisning 200, samt SBI-anvisning 180,
10. at krav til henholdsvis luftlydisolation, trinlydniveau, efterklangstid og støjniveau iagttages, i overensstemmelse med bestemmelserne i BR-95, kap. 9.2 (mellem boligenheder skal luftlydisolationen horisontalt være mindst 52 dB og vertikalt være mindst 53 dB),
11. at der fremsendes repræsentative lydmålinger efter nærmere aftale til godkendelse, i overensstemmelse med kap. 9.2, jf. BR-95, kap. 1.4, stk. 3,
12. at beboelsesrummene har redningsåbninger direkte til det fri, (redningsåbningen skal let og uhindret kunne åbnes og fastholdes i en stilling der giver fri passage. Redningsåbningens fri højde og bredde skal tilsammen være mindst 1,5 m. Højden skal mindst være 0,6 m og bredden skal mindst være 0,5 m), jf. bestemmelserne i BR-95, kap. 6.2,
13. at indvendige væg- og loftoverflader udføres mindst som K₁ 10 B-s1,d0 (klasse 1-beklædning), jf. bestemmelserne i BR-95, kap. 6.5.1,
14. at gennemføringer for installationer lukkes tæt, så adskillelsernes brandmæssige værdi ikke forringes, jf. bestemmelserne i BR-95, kap. 6.3,
15. at trapper udføres mindst som som bygningsdel klasse R 30 A2-s1,d0 (BS-bygningsdel 30), jf. bestemmelserne i BR-95, kap. 6.3,
16. at altaner og trapper forsynes med værn og håndlister i overensstemmelse med BR-95, kap 4.2.4, stk. 1,
17. at der fremsendes tegninger/redegørelse af udluftninger af de eksisterende tagkonstruktioner og de nye hulrum mellem de eksisterende bygninger og de nye tagetager til godkendelse,
18. at der fremsendes tegninger/redegørelse af horisontale føringsveje i de nye hulrum mellem de eksisterende bygninger og de nye tagetager, samt oplysninger om fornødne inspektionslemme til godkendelse,
19. at der fremsendes oplysninger med fornødne tegninger vedrørende lysprismer og ovenlys på tag,
20. at der fremsendes forklarende snit gennem brandmure ved hulrummet mellem eksisterende bygninger og de nye tagetager, samt ved de nye tagkonstruktioner på de nye tagetager til godkendelse,

21. at varmeanlægget udføres efter bestemmelserne i BR-95, kap. 12.2, stk. 2. (ifølge kommuneplan 2005 er der tilslutningspligt til fjernvarme),
22. at ventilationsanlægget ikke giver et støjniveau på mere end 40 dB umiddelbart uden for bygningens vinduer, jf. bestemmelserne i BR 95, kap. 9.2.4, stk. 3,
23. at bestemmelserne i Dansk Ingeniørforenings norm for brandtekniske foranstaltninger ved ventilationssystem DS 428, samt Dansk Ingeniørforenings norm for ventilationsanlæg DS 447 iagttages,
24. at vedlagte anmeldkort (VVS) fremsendes hertil,
25. at der fremsendes vandbegæring fra autoriseret VVS-installatør,
26. at vand- og sanitetsarbejdet udføres i henhold til gældende normer og af autoriseret VVS-installatør,
27. at der etableres vandmålere til de enkelte lejligheder efter kommunens anvisning, hvorom henvendelse skal ske til Materielgården på tlf. direkte 72108672 (oplysninger til brug ved ledningsarbejder, og tegning vedrørende montering af vandmåler med angivelse af mindsteafstand til nærstående hyldeplade/væg/gulv vedlagt),
28. at installationer for afløb udføres i overensstemmelse med DS 432, norm for afløbsinstallationer og af autoriseret mester,
29. at tagvand via rensebrønd med vandlås føres til eksisterende afløb,
30. at overfladevand fra nye parkeringsarealer via olieudskiller tilsluttes eksisterende regnvandsledning, efter nærmere aftale med Miljøafdelingen,
31. at ejendommen og de enkelte lejligheder forsynes med husnummerskilte og orienteringsskilte (omfanget skal godkendes af kommunen),
32. at bebyggelsen tilsluttes et fælles antenneanlæg eller kabel tv-net,
33. at vedlagte anmeldelse om fuldført byggearbejde sendes hertil, når byggearbejdet er afsluttet, og
34. at der aftales færdigsyn.

Opmærksomheden henledes på,

- at der betales vandbidrag til hovedanlæg på 39 x 3.877,5 kr. og bidrag til forsyningsledningsnet på 39 x 5.558,75, kr., i alt 368.014,- inkl. moms, og
- at postkasserne placeres ved elevator og med højde efter nærmere aftale med postvæsnet.

Det skal oplyses, at byggetilladelsen bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato, jf. BR-95, kap. 1.4, stk. 1, med henvisning til byggelovens § 16, stk. 1.

Hvis der er skader på fortovet og/eller vejen, bør dette fotoregistreres som dokumentation og meddeles hertil *inden* arbejdet påbegyndes.

Vejledning til byggetilladelse efter Bygningsreglement 95, BR-95, vedlægges.

Gebyr for denne tilladelse: 18,10 kr. x 4302 i alt 77.866,- kr.

Regning og giroindbetalingskort vil blive fremsendt senere.

Med venlig hilsen

Geert Ahrends



Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S

Adelgade 15

1304 København K

**Afslutning af byggesag på matr.nr. 7 a Lille Værløse by, Bavnehøj Park-Syd,
3500 Værløse.**

I forlængelse af din byggetilladelse af 6. juli 2006 vedrørende

**opførelse af nye tagetager på 6 eksisterende 2-etagers boligblokke,
indrettet til i alt 39 nye boliger på i alt 4.302 m², samt indretning af
pulterrum og fællesfaciliteter i de eksisterende kælderetager, alt på
ovennævnte ejendom,**

har forvaltningen foretaget en besigtigelse på ejendommen med henblik på
sagens afslutning.

Ved besigtigelsen den 18. september 2008 konstateredes, at arbejdet ikke
var udført.

Byggesagen er herefter blevet henlagt, og en genoptagelse af byggesagen
kræver en fornyet ansøgning.

Venlig hilsen

Geert Ahrends

Kopi til

SEB Ejendomme, Holmens Kanal 9, Postboks 100, 0900 København C

Dato: 18-09-2008

Sags id: 190-2007-24147

Dok.nr.: 190-2008-105792

Furesø Kommune

Forvaltningen for Plan og Byg

Stiager 2

3500 Værløse

Tlf.: 7235 4000

Fax: 7235 4010

Sagsbehandler:

Geert Ahrends

E-mail: gea@furesoe.dk

Dir. tlf.: 7235 5460

Åbningstider:

Mandag-fredag kl. 9-14

Torsdag dog kl. 10-18

planogbyg@furesoe.dk

www.furesoe.dk



VÆRLØSE KOMMUNE

LÆG nr.

Ansv.afd. / Arkivbetegn. / Emne

INTERNE NOTATER

1

Doc2000 sag 11292
Matr.nr. 7 a, LV
Bannehøj Park - Syd
Tagboliger
31.03.2006

Det i lægget placerede materiale skal være indlagt i datoorden med yngste dato øverst.
Hverken lægget eller det heri placerede materiale må fjernes fra sagen.

DATO

FRA / TIL

ANGÅENDE

Byplanmæssig vurdering

Dato: 18.04.06

Sign.: Gr.

Sag nr.: 11292

Matr.nr.: 7a Bydel: LV Adresse: Bankevej Park

Ejendomsnr. 556-3

Ansøgning af: 28.03.06 Fuldmagt: x Ansøger: Hou & Partnerne A/S

Byggesagen omhandler: Tagetage 39.61 m² Areal: 4.302, - m²

Dispensation:

Ejendommen er beliggende i:

K-ramme: B 17 Byplanvedtægt:

LP: 74

- område:

påtaleret:

Deklarationer:

tinglyst:

angående:

påtaleret:

Naturbeskyttelse:

Ifølge ovenstående er max:

- bebyggelse (åben lav/ tæt lav): etagebolig.
- bebyggelsesprocent: samlet plan 45
- antal etager/højde: max 3 etage.
- P-pladser:
- byggelinie for beboelse:
- byggelinie for garage (lukket):
- areal i skelbræmme:
- tilslutning til hovedkloak:
- andet: 25 x 25 cm søjler langs garaden.

Ifølge andragendet er:

grundstørrelse:	m ²	- max bebyggelse på grunden:	m ²
- heraf 5 % =	m ²	- glasoverdækning og lign:	m ²
		- nuværende boligareal :	m ²
- carport/garage:	m ²	- ansøgt boligareal: 4.302 m ²	m ²
- udhuse m.v.:	m ²	- overført rest areal:	m ²
i alt	m ²	i alt	m ²
fradrag (max 35 m ²)	m ²	bebyggelsesprocent	%
rest til overførelse	m ²		

- antal etager/højde:
- P-pladser:
- afstand til skel:
- afstand til vejskel:
- længde i skel:
- areal i skelbræmme:
- situationsplan med niveauplan:
- statik/konstruktionstegninger:
- niveauplan:

Værløse Kommune
Teknisk Forvaltning

Sagsbeskrivelse:
Matr.nr. 7 a, LV - Bavnehøj Park Syd - tagboliger

Henvisning:

Udvalgsbehandling:

Matr. Nr. 7 a

Ejendomsnr. 005563

Vejkode

Grundareal 42932

Ejerlav Lille Værløse by, Værløse

Adresse Bavnehøj Park 1-2, 5-11 og 17

Journalnr. 02.30.02

Sagsid. 11292

Journalper. DOC2000 1999

Stedkode

Afdeling: Bygningsinspektorat

Sagsbeh. Geert Ahrends

Oprettet d. 31-03-2006

Lukket dato

Kassation B

Kassationår

Til Geert Ahrends**BAVNEHØJ PARK****Beboerrepræsentationen**

v/ Formanden

Finn Holgersen

Bavnehøj Park 23, 1. tv

3500 Værløse

Tlf.: 4448 6099

e-mail: finnholgersen@privat.dk

Værløse Kommune - Plan og Teknik	
Sag	Akt
Dato	18 APR. 2005
J/l nr.	
Set	Kopi

Værløse d. 10. april 2005

Til Kommunalbestyrelsesmedlemmerne :

Borgmester Jesper Bach (V)

1. viceborgmester Jørn Johan Nielsen (A)

2. viceborgmester Erik Eefsen ©

Kurt Bork Christensen (V)

Hanne Gudik-Sørensen (B)

Janne Byrne (C)

Jeanette Tabrizi-Christensen (F)

Heidi Maak (V)

John I. Allentoft (C)

Erla Kjersgaard (A)

Ulla Rasmussen (V)

Jens Svendsen (A)

Dorte Schmaltz-Jørgensen (V)

Susanne Mortensen (C)

Henrik Nord (B)

Vedr. BAVNEHØJ PARK og tagetager :

Vi har igennem de sidste mange måneder fremsendt breve til kommunen via borgmesteren med vore bemærkninger til Codan Ejendomme's planer om at etablere tagetager på blokkene i Bavnehøj Park, disse bemærkninger indeholder også vore betænkeligheder/problemer hvis der bygges en ekstra etage på blokkene og vor ide med, at sende vore breve var med en forhåbning om, at kommunen's sekretariat ville formidle at samtlige besluttende i Værløse fik kopier således at vore breve ikke kun kom til Center for Plan og Teknik hvor de så blev lagt ind i en sagsmappe (og måske gemt/glemmt) uden at de politiske beslutningstagere fik mulighed for at tage stilling.

Vi Beboerrepræsentationen i Bavnehøj Park ser os nu nødsaget til at sende ALT vi har sendt til Værløse Kommune direkte til jer således, at I kan læse vore og vores beboeres mening og bekymringer.

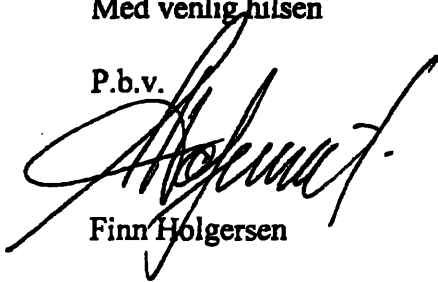
Vi håber at I vil gennemlæse det fremsendte/vedlagte materiale som så vil kunne indgå i jeres beslutningsproces på det/de kommende møder.

Side 2

Fremsendte materiale vil forhåbentligt give kommunalbestyrelsen et bedre grundlag for, at tage de rigtige beslutninger til fælles glæde for beboerne de omkring boende parcelhusejere og ikke mindst for Værløse Kommune .

Med venlig hilsen

P.b.v.



Finn Holgersen

+45 35203890

Med venlig hilsen

Finn Holgersen



VÆRLØSE KOMMUNE

CENTER FOR PLAN OG TEKNIK

Beboerrepræsentationen Bavnehøj Park
Finn Holgersen
Bavnehøj Park 23, 1.tv.
3500 Værløse

Dato: 11-03-2005
Vor ref. 72022
J.nr.: 01.02.15K04/Sag 9651

Vedr. udvidelse med tagboliger på Bavnehøj Park

De har den 2. marts på vegne af en gruppe lejere i Bavnehøj Park fremsendt en liste over tekniske og praktiske problemer i bebyggelsen og problemer i forholdet mellem lejerne og udlejeren, Codan Ejendomme. I brevet beder De center for Plan og Teknik og Byplanudvalget om at medtage oplysningerne i forbindelse med behandlingen af den verserende sag om udbygning af boligbebyggelsen med tagboliger.

Det er planafdelingens vurdering, at listen over beskrevne problemer hovedsageligt vedrører forhold mellem lejere og udlejer, og at ingen af forholdene har direkte teknisk eller juridisk betydning i forhold til at muliggøre det omtalte byggeprojekt.

Deres brev vil blive vedlagt som bilag til Byplanudvalgets møde d. 16 marts 2005.

Med venlig hilsen

Anders Christiansen

Som formand for beboerrepræsentationen syntes jeg, at alle ovenfor nævnte problemer kræver en beslutning af Huslejenævnet således, at lejerne i Bavnehøj Park igen bliver "sorteper".

Når nu nævnet har gennemlæst og drøftet fremsendte vil det glæde os "Lejerne i Bavnehøj Park" at høre fra nævnet.

Til Deres orientering sender vi alle siderne – brevet til nævnet til Codan Ejendomme ikke for at give dem et forsvar men for ikke at gå bag ryggen på dem – Codan Ejendomme,

Med venlig hilsen

Finn Holgersen

Lokalplan for Bavnehøj Park sendt i høring

Af Mikkel Kjølby

Kommunalbestyrelsen kan ikke forhindre ejeren af Bavnehøj Park i at opføre tagboliger på Bavnehøj Park. Det var det indtryk onsdag aften's kommunalbestyrelsesmøde efterlod.

"Pga. kommuneplanens ordlyd om en bebyggelsesprocent på max 45 % har Codan-ejendomme et retskrav, som Værløse Kommune formentlig ikke kan gøre noget ved." Således indledte Borgmester Jesper Bach behandlingen af punkt 14 på dagsordenen.

Formanden for Byplanudvalget, Erla Kjersgaard, redegjorde for udvalgets overvejelser.

"Det første projekt vi blev præsenteret for kunne vi ikke bruge, men nu er Codan-ejendomme kommet med et projekt med en spændende arkitektur, der tilfører bebyggelsen kvalitet og gør det mere tidssvarende," sagde Erla Kjersgaard. Codan ønskede i første omgang, at opføre tag-

boliger på alle blokke, hvilket havde givet en bebyggelsesprocent på 54, men dette ville Byplanudvalget ikke medvirke til. I stedet er der tale om en penthouseetage på godt halvdelen af blokkene. Venstres Kurt Bork Christensen understregede, at hvis projektet støder på voldsom og saglig begrundet modstand i høringsperioden, er det ikke sikkert at Venstre kan lægge stemmer til. SFs Jeanette Tabrizi Christensen meldte klart ud, at hun ikke kan stemme for projektet.

"Jeg mener ikke, der kan findes en fornuftig løsning," sagde Jeanette Tabrizi Christensen, som var forundret over borgmesterens indledning.

"Hvorfor står der intet om Codans retskrav i dagsordenen," spurgte SFs byrådsmedlem.

"Minder om Løkke-metoden"

"Har Kommunalbestyrelsen forståelse for at beboerne i Bavnehøj Park føler at Kommunalbestyrelsen bruger samme metoder som Lars Løkke Rasmussen i denne sag," spurgte Jytte Wagner fra Bavnehøj Park.

"Det er netop det vi ikke gør. Vi sender sagen til høring så borgerne kan gøre indsigelser. Men det er klart, at hvis Codan-ejendomme har et retskrav så kan vi ikke stille meget op," lød svaret fra Erla Kjersgaard.



Ifølge arkitekttegningerne er dette Bavnehøj Parks fremtidige look.

VEDRØRENDE LOKALPLAN 74.

Bidrag til "Høring"

Byplanudvalgets beretning vedrørende forhold som har givet udvalget anledning til positiv omtale af Codans planlagte aktiviteter på kommunalbestyrelsens møde onsdag den 30. marts, findes tendentiøs, misvisende og mangelfuld.

Med udgangspunkt i den antagelse at kommunalbestyrelsen sagsbehandler som borgernes folkevalgte repræsentanter, må det antages at beslutninger træffes ud fra fyldestgørende materiale, så som relevante beskrivelse af projekter, anvendelige tegninger (ikke slørede og utydelige skitser), samt at det på rådhuset modtagne skriftlige materiale tillægges så megen betydning at det validères under behandlingen. (det bør ikke være indsenderens opgave at tilse disse aspekter).

I den aktuelle sag er det desværre nødvendigt at oplyse kommunalbestyrelsesmedlemmer om at firmaet Codan på et tidligt tidspunkt har oplyst medlemmer af beboer-repræsentationen at projektets indhold var fastlagt, in-appellabelt, og således som anført af beboere fra Bavnehøj Park, blev trukket ned over hovedet på beboerne, i en privatejet bebyggelse.

Det findes derfor ikke relevant når kommunalbestyrelsesmedlemmer anfører at der er åbnet mulighed for at stoppe - ændre - påvirke projektet ved den ordinære "Høring", fordi det under alle omstændigheder er ulemperne, og ikke selve projektet som kan diskuteres.

Det skal erindres at medlemmer fra kommunalbestyrelsen var tilstede under Codans orientering på KalleKalle, og således udmærket kan bedømme at Codans fornyede præsentation af samme massive søjleindhegning af boligblokkene, omhandler færre blokke, men i øvrigt er den samme vandalisme som beboerne og naboer har protestet mod spontant ! Codan er ikke fremkommet med et nyt projekt, som det påstås i indlægget !

Det forlyder at Codan har ret til at udvide med en første sal-inden for gældende rammer, men at hverken beboere eller kommunalbestyrelse har indflydelse på det rent æstetiske til trods for at det er beboere som skal leve med byggeaktiviteterne i flere år, samt det ødelagte miljø. Det findes påfaldende at personer som ikke har ophold i bebyggelsen ikke forsøger at sætte sig ind i hvordan de mon havde reagert hvis det var deres eget miljø og udsigt.

De eneste som kan tillade sig at kalde arkitekturen "*spændende*" er CODAN !- i særdeleshed når der ligger 254 protester i kommunen, ellers lader man hånt om borgerne - (og vælgerne)!

At udtale at projektet tilfører de dårligt vedligeholdte blokke "*kvalitet*", er irrelevant !

At udtale at en første sal på 40 / 40 cm beton-stolper uden på en eksisterende bolig skulle gøre disse "*tidssvarende*" - kræver ikke mindre end et offentligt dementi !

Ingen har anmodet kommunalbestyrelsen om at opdatere vore bygninger !

Hvad er definitionen på "*tidssvarende*" ? Hvor mange andre bygninger skal have søjler ?

Når det om fem år og 23 dage ikke længere er "*tidssvarende*" -skal det så ændres igen ??

Der må indbydes til et møde, hvor aktuelle og relevante tiltag kan åbenbares !

10.4.05

BAVNEHØJ PARK**Beboerrepræsentationen**

v/ Formanden

Finn Holgersen

Bavnehøj Park 23, 1.tv

3500 Værløse

Tlf.: 4448 6099

e-mail: finnholgersen@privat.dk

~~Codan Ejendomme~~~~Lersø Parkallé 112~~~~2100 København Ø~~~~Att. Fr. Marianne G. Ringgren, adm.chef~~

Til orientering for
Kommunalbestyrelsen's
medlemmer.

Værløse d. 20. marts 2005

Re.: Deres svar af d. 14. marts 2005 ref.: 5421

Efter modtagelsen af ovenfor nævnte svar besluttede vi, at udlevere svaret til en række lejere/beboere i Bavnehøj Park for, at få deres kommentarer, disse er følgende :

Beboerrepræsentationen har modtaget Deres brev, og har noteret sig det relativt hurtige svar.

Brevets indhold tages til efterretning, men efterlader dog et behov for en alvorlig overvejelse, idet der ved besvarelse af visse af punkterne ikke er taget stilling til og besvaret det virkelige spørgsmål og i vor skrivelse nævnte hovedproblem, nemlig at nedprioritering af vedligeholdelsen, som Codan ikke bestred ved vort forrige møde, nu medfører reparationer og ulemper for beboerne.

Ad 1.: Det kan godt være at overdragelse af ansvaret sker til Codan Ejendommens fulde tilfredshed, men det er dog beboerne/lejerne som skulle forcere snebunkerne og personer i bil - (Hjemmehjælpere og evt. ambulancer) - med ærinde på vendepladsen som ikke kunne anvende disse. Der var tale om et usædvanligt kraftigt snefald - men alligevel.

Ad 2. & 3.: Beboerrepræsentationen kan udmærket indprente beboerne at de så vidt muligt henvender sig direkte til ejendomskontoret (hvilket også i flere tilfælde har været praktiseret) - men det har faktisk ikke noget med den nævnte ansattes væremåde at gøre.

Ad 4.: Vi er ikke et øjeblik i tvivl om at der findes en plan for vedligeholdelse, og er glade for at erfare at den kan korrigeres, for det var det som vor henvendelse tog sigte på.

Alle de nævnte forhold blev berørt på seneste generalforsamling, hvortil også Codan var indbudt, og hvor meget relevante eksempler blev omtalt. De fremmødte lejere var meget saglige og velformulerende, og en kort - veldisponeret udveksling af argumenter med en repræsentant fra Codans Tekniske afdeling ville have været meget udbytterig for alle parter, og havde kunnet overflødiggøre korrektioner - som denne skrivelse.

Ad 5.: Det findes ikke helt logisk at De "ikke forstår klagepunktet" vedrørende vinduerne, idet De selv anfører at være klar over tilstanden og har indledt en udskiftning.

Teknisk afdeling må så også have fundet det nødvendigt.

Beboerne har undret sig over at det ikke sker så hurtigt som muligt, idet der synes at være mulighed for at tage flere blokke i samme sommer. (kun to blokke i hele 2004).

De bedes bemærke at der som nævnt i vor skrivelse, har været stor tilfredshed med den seneste udskiftning såvel med vinduerne og deres funktion, som med arbejdet - firmaets ansatte og deres arbejdsform!

Henvendelsen vedrørende dette punkt gjalt således en eventuel forøgelse af antal skift pr. år, hvilket de fremmødte på generalforsamlingen gav udtryk for.

Ad 6.: "Tagdækningen er ved at være slidt op" - - ja det er den ! - og den er ikke blevet vedligeholdt.

En beboer som i 17 år har haft ansvar for vedligeholdelse af blandt andet tagene på Europas største køleskabsfabrik, og selv har boet i et hus med fladt tag i 20 år, og som derfor ved hvordan flade tætte tage skal se ud, fremviste på generalforsamlingen et stykke materiale som udenforstående nok ville tro var et stykke engelsk lakrids - godt gennemtygget af et æsel, men som i virkeligheden er et stykke perforeret og ødelagt tagbeklædning fra et af tagene i Bavnehøj Park. Betragtning ville have givet Teknisk afdeling god indsigt.

Der skal ikke være tvivl om at vedligeholdelse og reparation - ikke er det samme. Når man fornylig har overværet et par tagreparationer, hvor håndværkerne - i grimt vejr - skraber et tyndt ujævnt lag aldeles udtjente sten til side og blotter en synlig revne på 1,5 meters længde i den knudrede og ujævne gamle overflade medens beboerne nedenunder forsøger at skærme deres ejendele, så er det på sin plads at påpege at vedligeholdelse er tiltrængt.

I dagene efter kan beboerne - efter at have diskuteret med folk fra Codans skadeservice, som ærklærede at de ikke kunne gøre andet end at sætte en varmeblæser i gang, og at de i øvrigt ikke kunne(måtte) gøre noget før at inspektøren havde besigtiget skaden, det var i ørigt uden for "normal arbejdstid! -- så blot i tre dage afvente at tagdækkerfirmaet ankommer, og hovedrystende tager fat.

Det er ikke en religiøs floskel at - vedligeholdelse fjerner behov for reparation.

Det er ikke relevant problemløsning at fremsætte bemærkninger om et påtænkt projekt, hvis endelige udformning, termin og omfang ingen kender endnu. Enkelte boligblokke kunne for eksempel blive friholdt uden for *pælebyen*, hvorved et nyt tag-toplag er påkrævet. Vi vælger derfor at opfatte den sidste linie som en trykfejl, hvor "e" er smuttet en plads til højre - der skal stå - *af nye tage* -.

Der findes ikke acceptabelt at Codan ejendomme ikke har besvaret det meget vigtige spørgsmål vedrørende beboernes indboforsikring hvor der blev anmodet om stillingtagen. Det skal ikke tabes mellem to afdelinger.

Juridisk afdeling har sendt henvendelsen til Teknisk afdeling uden svar.

Det drejer sig som nævnt om en pludselig opstået skade, hvor også indbo beskadiges.

Flere forsikringsselskaber skelner således at nedsivning d.v.s. forårsaget af dårlig vedligeholdelse udtrykkeligt er undtaget, og det er jo netop sagen her i bebyggelsen.

Det har allerede givet anledning til diskussion ved vandskade.

Ifald beboeren har familie og indboforsikring også hos Codan, eskalérer problemerne!

Vedligeholdelse / Forbedringer -

Ad 7.: Sætningen om afbrydelse af vandforsyningen kan man prøve at tage som sort humor, selv om det nok vil være svært for Deres eget personale og de fremmede VVS-folk, som på alle tider af døgnet kæmper med at afbryde strækningen efter at have fundet en ventil der stadig virker.

Ventilproblemer har medført at flere blokke må undvære såvel varmt som koldt vand, selv om det egentlige arbejde blot har drejet sig om at udbedre en enkelt skade. Rørernes tilstand kan let bedømmes ved et blik på de kasserede stykker, og det sker ofte at det kan knibe at tilslutte nyt rør til de eksisterende. For eksempel har ændringer i baderums-rørføring i stuelejligheder givet anledning til vandskade umiddelbart efter, grundet korroderede, indmurede rør i første sals baderum.

I løbet af et par måneder har der således tre gange været udført omfattende rørarbejde bare i blok no.1 !

Enhver afbrydelse af vandet giver problemer ved genåbning, idet rødt grumset vand strømmer ud i et par minutter og forårsager tilstopning i termostatventiler og ødelægger tøj der lægges i vaskemaskinerne. Planlagte reparationer adviseres ved opslag. Udearbejdende beboere bliver ikke altid adviseret om en eller to spontane lukninger som ofte opstår fordi arbejde i én blok kan vise sig at medføre lukning af flere naboblokke. I forbindelse med reparationer som kan antage forøget aktivitet, kan adgang til boligen medføre at en eller flere lejere må anmodes om at udlåne nøgler, hvilket naturligvis ikke er betryggende, idet man ser én eller to VVS-folk gå ind og ud af en lejlighed med værktøj, for så at arbejde lang tid i kælderen, uden at der bliver låst imellemtiden. Risiko for at uvedkommende kan gå direkte ind i en lejlighed er indlysende, og medvirker til ulemper ved behov for reparationer.

Der har været afholdt møde i 2005 hos Codan Ejendomme hvor beboerrepræsentanter var tilstede.

Under mødet hvor også tilstanden af Bavnehøj Parks rørssystemer og tage blev omtalt, adspurgte Codans projektleder de fremmødte fra Teknisk afdeling om det kunne bekræftes at tilstanden var dårlig.

Der blev svaret at der i 2004 ganske rigtigt havde været et overordenlig stort antal reparationer på tag og specielt på rørføringerne.

Oplysningerne er også at opfatte som et "feed-back" til de instanser som snart vil indlede salg af lejligheder, idet det vel ikke kan kaldes god marketing at de potentielle kunder som i dag bebor lejligheder med de nævnte forhold, bliver sat i udsigt at Teknisk afdeling kalder det for "Løbende Vedligehold".

Ad 8.: Inspektøren har nylig udtalt at han - *har tilkaldevagt* -

Med venlig hilsen

**Finn Holgersen
Formand f.
Beboerrepræsentationen
Bavnehøj Park**

OPFØRELSE AF 2. SAL PÅ BAVNEHØJ PARK.

Varme/ isolations - beregning af overbygningens eventuelle isolerende virkning på 1.sal.

Det blev oplyst (som det blev udtrykt : "for god ordens skyld") at der ville blive udført en beregning af en mulig isolerende effekt, som i givet fald ville medføre at en revision af alle første salenes varmemeforbrug.

Ifald en besparelse ville kunne konstateres ville huslejen blive reguleret op, og den opnåede besparelse i varmeregningen så medføre en reduktion i varmeudgiften.

En diskussion om det relevante i en sådan handling fandtes det ikke at høre hjemme på det orienterende møde hos CODAN, men det findes ikke desto mindre både kontroversielt, og desuden på linie med en besparelse i strømforbruget ved anvendelse af elevatorene ifald beboerne gennemfører en generel afmagringskur ! - - med et høfligt ord: - søgt - .

Foruden at alle udtryk som ender på -lejestigning bør undgås i den nuværende fase af den pakke ændringer - med tilhørende gener og ubehageligheder - som skal præsenteres for de synligt nervøse beboere, så skal følgende aspekter klargøres:

Det må fastslås at en varmeberegning er en teoretisk størrelse, hvorimod varmeregningen er en særdeles præcis håndgribelig udgift, som kan variere i relation til en mild vinter og en streng kuldeperiode - hvorimod den månedlige husleje ligger fast!

Der er imidlertid et par forhold som er ganske relevante for en seriøs vurdering af det nævnte spørgsmål, og som skal stå helt klart inden regnemaskinen tages frem:

5a Det skal bestemmes - skal det eksisterende tag-rum forsegles, eller skal der fortsat være udluftning?

Hvis der fortsat skal være den arkitektbestemte udluftning, så er der ikke noget at hente!! Hvis det påtænkes at lukke af ind til taget, så ved alle at der vil komme råd og svamp i alle træbjælker og lægter. Der var allerede reparationer af rådne tagbjælker under den nylige gennemgang i 2004 !

Det er blevet udtalt at de store udgifter i forbindelse med etableringen af ejerlejlighederne i realiteten ville blive hentet ved salg af disse, så det må henstilles til projektgruppen at undgå at belaste de lejere, hvis eneste forbrydelse er, at de har formastet sig til at betale husleje for at bo på første sal i god tro.

Det kan sikkert fastslås at det ikke er disse uskyldige lejere som har anmodet om at få beboere ovenpå.

Det beløb som i givet fald kunne blive aktuelt, må skønnes at være ubetydeligt for CODAN i relation til den samlede salgssum, hvorimod huslejestigninger altid kan mærkes.

Eksisterende tage versus den nævnte "lukning".

Det blev oplyst at den nye konstruktion ville blive opført 70 cm. over den eksisterende.

Det bedes præciseret hvad der i realiteten vil blive stående, og hvorledes påbygningen indpasses.

Spørgsmålet begrundes som følger:

Det eksisterende tagudhæng - med øverste dækklag af tagpap befinder sig mere end 70 cm. oppe.

Det må vel så betyde at det skal fjernes - dels for at kunne udføre ændringen - dels for at give mulighed for at den nye 2. sal ikke kommer til at rage udenfor den eksisterende. Et hurtigt blik på den præsenterede tegning gav det indtryk.

I så fald melder der sig to relevante spørgsmål:

No. 1: Det vil nok ikke kunne lade sig gøre at undgå regn - slud - eller uvejr i 24 måneder. Hvorledes tænker man sig arbejdet udført uden at der løber vand ned i alle første salenes lofter? Det menes at det blev nævnt at påbygningen ville blive udført OVER det eksisterende og således ikke give problemer. Men her lurder da vandskader!!

No. 2: Ifald dette er opfattet korrekt - hvorfor så gå så højt op som 70 cm.?

Det må da være muligt at udføre afdækning, evt. rørføringer, samt bærende bjælker på ned til 50 eller 30 cm. ?

Dette spørgsmål drejer sig naturligvis om den samlede færdige højde på husene, idet det turde være klart at alle beboerne - nuværende -som fremtidige - med rette vil anse at enhver centimeter som lægges på den eksisterende højde vil være uheldig i forhold til den harmoniske og miljømæssigt behagelige udformning som i dag gør boligområdet til et attraktivt og velrenommeret sted.

VASKEFACILITETER I KÆLDERNE.

På det orienterende møde berørtes emnet: Vaske og Tørrerum.

Der blev adspurgt om hvorvidt der ville blive tale om nye vaskebetingelser, og svaret var benægtende.

Grunden til at emnet blev taget op var såvel på grund af det der nu kaldes Fælles-udgifter i forbindelse ved såvel vedligehold som decideret reparation af maskinerne, som om hvorvidt det var forudset at antallet af potentielle brugere kunne tænkes at stige med en trediedel - deriblandt en del med børn.

Codan havde ikke umiddelbart taget beslutning om disse aspekter, og mente at det kunne tænkes at en stor del af de nye beboere ville foretrække at have egen vaskefacilitet i deres egen lejlighed.

Det kan naturligvis ikke benægtes, men hvis en potentiel køber tog på rundvisning i bygningen, og derved opdagede den udmærket udrustede vaskekælder, så kunne man også forestille sig at de vælger at få udleveret en vaskenøgle.

Under alle omstændigheder bør det fortsat være en del af det positive ved Bavnehøj Park, at muligheden for vask og tørring som det findes i dag, kan bevares og ikke bliver til problemer.

VEDRØRENDE HUSORDEN I ANLEDNING AF NYE BEBOERES RETTIGHEDER.

Uanset om der allerede findes regler og love angående ejeres forpligtelser i etagebyggeri, anmodes der om at Codan fra den første købskontrakt - udformning vil tage vare på den såkaldte "HUSORDEN".

Grunden til at dette påpeges er den, at den for lejere gældende HUSORDEN søges efterlevet blandt beboerne i Bavnehøj Park. Dette sker såvel ved henvendelse til syndere, fra de lejere som ser regler blive overtrådt eller simpelthen negligeret, dernæst også fra Beboerforeningens ledelse, som det vil være Codans Ejendomsadministraton bekendt. Visse overtrædelser af en karakter som ikke er voksne beboere værdig.

Problemer opstår dels ved ganske urimelig opførsel gående fra forglemmelse til ligegyldighed videre til chikane og til håndgemæng og decideret vold.

To aspekter er med til at skabe tvivl om efterlevelse af Husordenen:

- Der bør ikke stå "bør undgås" idet *henstillinger* ikke forstås af disse mennesker.
Det hedder SKAL! eller FORBUDT!
- Overtrædelse skal umiddelbart resultere i påbud, og dernæst have en konsekvens, noget lejere, som har haft problemer, har anmodet om.

Gentagen negligering kan, som det har fundet sted, resultere i trusel om opsigelse eller en opsigelse. Det bør her erindres at en opsigelse kan appellères, hvorved for eksempel en voldsmand kunne fortsætte med at true en hel blok endnu en tid. Det er altså alvor!

Vedrørende de nye beboere, kan man udmærket tænke sig visse problemer som ved henvendelse til disse vil udløse bemærkningen: " Det er altså vores egen bolig !"
Under alle omstændigheder bør der være opmærksomhed på at der er kort afstand til Beboerforeningens formand, men længere til CODANS -ordensmagt.

VEDRØRENDE VEDLIGEHOJDELSE AF BYGNINGERNE I BAVNEHØJ PARK

Idet beboerrepræsentationen i Bavnehøj Park er vidende om at en vurdering af foreslåede muligheder for en eventuel ændring i bebyggelsen i øjeblikket er til debat såvel hos Codan som i Værløse Kommune, er det nødvendigt at beboerrepræsentationens bestyrelse herved gør opmærksom på at den nedprioriterede vedligeholdelse ikke tåler yderligere udskydelse.

Når emnet har været berørt ved møder med Codan Ejendomme's bestyrelse, har det været erkendt at vedligeholdelsen har været udsat. Specielt vedrørende tagene, har det været udtalt at et projekt som *kunne* medføre at en etage anbragt oven på de eksisterende tage, måske ville udelukke et af problemerne.

Idet det skal bemærkes at Ejendomsinspektøren, hans folk, og fremmede håndværkerfirmaer jævnligt udskifter - reparerer - og afhjælper opståede akutte skader - ofte under vanskelige forhold, skal det pointeres at det er simpel planlagt vedligeholdelse som efterlyses. Det drejer sig absolut ikke om ændringer eller forbedringer, men blot om nødvendige forhold.

Tre væsentlige emner kan nævnes:

Tagdækningen er i aldeles uacceptabel tilstand, og har forårsaget skader.

Vandforsyningen afbrydes jævnligt ved skift af kortere rørstrækninger.

Vinduesrammerne er flere steder så rådne at der er sket uheld. (Glas-nedfald).

Codan Ejendommens ledelse gøres opmærksom på at de nævnte dårlige bygnings-dele ikke blot er til gene for beboerne dagligt og året rundt, men ligeledes påvirker lysten til at købe lejlighederne, ligesom det kan blive et problem for det hussalgsfirma som snart skal tage stilling til såvel pris, som afslag i samme, samt relevante klager senere når nye tilflyttere opdager problemerne.

Det skal derfor henstilles til Codan Ejendomme at en stærkt påkrævet overordnet plan for indhentning af det forsømte iværksættes snarest for alle parter skyld.

Specielt for vinduesrammerne kan det oplyses at den seneste montage af rammer i nummer 10 og 11 blev udført aldeles tilfredsstillende.

Vedrørende tagene må det nævnes at forsøg på påsmøring som afhjælpning vil være helt utilstrækkeligt idet overfladen nu er stærkt granulleret og helt ødelagt.

Vedrørende de forskellige rørføringer til forsyning, som befinder sig i bygningerne, må det anbefales at konferere med inspektøren.

De nuværende regler for nødopkald og afværgelse af akutte problemer trænger til en opstramning, således at alt fungerer og diskussioner med de berørte ikke oftere skal være et problem for beboerne.

VEDRØRENDE ANVENDELSE AF MIDLER FRA LEJERNES OPSPARINGSKONTO (SALDO) TIL INDVENDIG VEDLIGEHOLD.

Anvendelse af midler fra saldoen, som det er defineret ud fra anerkendt, og af inspektøren godkendt behov, giver sjældent anledning til divergerende meninger, og har i utallige tilfælde været ekspederet uden problemer. For eksempel ved indflytninger.

I de senere år har der dog været tilfælde hvor lejere har konstateret at udbedring af skader, som helt klart har været forårsaget af forhold som ikke har med indvendig vedligehold at gøre, er blevet debiteret deres saldo.

Af tilfælde kan nævnes:

hus lige uover
Revner i murværk som følge af at selve bygningen har "sat sig"- har medført behov for reparation af væg-pudsning - tapet - eller maling.

Vandskader som følge af at regnvand / smeltevand kan trænge ned gennem dårligt vedligeholdt tagdækning.

Vandskader som følge af brud på gamle tærede vandrør.

Det er vigtigt at man gør sig klart at vandskader som følge af utæt tag meget vel kan medføre skade på indbo, hvorved lejernes eget forsikringsselskab kontaktes.

Disse selskaber skelner mellem skader som er opstået pludseligt, versus skader som kaldes nedsivning på grund af dårlig vedligehold.

Det turde være klart at alle de nævnte tilfælde har fundet sted i Bavnehøj Park.

Beboerrepræsentationens bestyrelse har rettet henvendelse til Ejendomsselskabet Codan senest den 24 maj 2004.

Af et svar datæret 2 juni 2004 fremgår det at spørgsmålet er videregivet til repræsentant for juridisk afdeling Marianne Ringgren.

Idet der nu er forløbet otte måneder, i løbet af hvilke flere skader af den nævnte slags er opstået, forventer bestyrelsen et officielt svar fra Dem snarest. Med kendskab til den dårlige tilstand som tagdækningen i hele Bavnehøj Park lider under, kan der ikke ses bort fra at nye skader er under udvikling.

En telefoninsk henvendelse i december til Boligudlejningens kontor, som blev udført både på grund af et konkret tilfælde, og for at erfare om problemets behandling, gav i øvrigt det "foreløbige" svar at man der - var indstillet på at at betale for opståede følgeskader ifald lejligheden nylig var gjort istand, men at det ansås for rimeligt at trække fra lejerens saldo ifald det - "var længe siden".

Det skal umiddelbart fastslås at en sådan vurdering ikke kan anvendes, idet det ikke har relation til fastsat definering af begrebet *udenfor* og *indenfor*, og desuden vil medføre unødigt debat mellem parterne. Et istandsat loft hos en ikke-ryger familie kan sagtens se hvidt ud i 5 - 6 år, og loftskader kan forventes at opstå umiddelbart efter en skadeudbedring så længe der ikke er foretaget en nødvendig tagrenovering.

Besvarelse til afklaring af forholdet imødeses snarest.



VÆRLØSE KOMMUNE

LÆG nr.

Ansv.afd. / Arkivbetegn./ Emne

2

Doc2000 sag 11292
Matr.nr. 7 a, LV
Bannehøj Park - Syd
Tagboliger
31.03.2006

Det i lægget placerede materiale skal være indlagt i datoorden med yngste dato øverst.
Hverken lægget eller det heri placerede materiale må fjernes fra sagen.

ARKITEKTFIRMAET
HOU & PARTNERE A/S

ARKITEKTER MAA • BYGGEØKONOMER



Rådhuset
Værløse Kommune
Center for Plan og Teknik
Stiager 2
3500 Værløse

Værløse Kommune - Plan og Teknik	
Sag	Akt
Dato 16 JUNI 2006	
J/I nr.	
Set	Kopi

Dato: 14.06.2006

sag nr.: 05 - 698

Byggeandragende
Deres J. nr.

Bavnehøj Park – Nye tagboliger – Bavnehøj Park Syd, Matr. nr. 7a, LV.

Notat vedrørende depotrum til det samlede boligkompleks.

Der vil i kælderarealet blive etableret det fornødne antal depotrum for hver lejlighed i hele boligkomplekset Bavnehøj Park. De etableres i henhold til gældende regler.

I tegningsmaterialet som omhandler kælderarealerne/ udlægning af depotrum, har vi vedlagt to tegninger som eksempler på løsning.

Med venlig hilsen
Arkitektfirmaet Hou & Partnerne A/S

Christian Fabricius
Arkitekt m.a.a.

Direkte tlf.: 33 64 99 06
cfa@hou-partnere.dk

CC til bygherre.

ARKITEKTFIRMAET
HOU & PARTNERE A/S

ARKITEKTER MAA • BYGGEØKONOMER

Rådhuset
Værløse Kommune
Center for Plan og Teknik
Stiager 2
3500 Værløse

Værløse Kommune - Plan og Teknik	
Sag	1/2 92 Akt
Dato 16 JUNI 2006	
J/f nr.	93 992
Set	Kopi

SKANNET

Dato: 14.06.2006

sag nr.: 05 - 698

Byggeandragende
Deres J. nr.

TILLÆG

Bavnehøj Park – Nye tagboliger - Bavnehøj Park Syd, Matr. nr. 7a, LV.

På vegne af ejendommens ejer, SEB Liv A/S, Holmens Kanal 9, 0900 København C, fremsendes hermed tillæg til allerede fremsendte andragende vedrørende etablering af nye tagetager med 39 nye boliger, fordelt på 6 eksisterende boligblokke. Der henvises i øvrigt til lokalplan 74.

Byggesagens parter

Ejer og Administrator

SEB Liv A/S
Holmens Kanal 9, Postboks 100, 0900 København C
Kontaktperson: Jørgen Hummelgaard

Tlf. 33 28 28 28

Arkitekt, (Hovedrådgiver)

Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S
Adelgade 15
1304 København K
Kontaktperson: Arkitekt MAA Christian Fabricius

Tlf.. 33 93 22 66

Ingeniør (statik, EI og VVS)

JJ BYG A/S
Gl. Strandvej 20
Dk 2900 Nivå

Tlf. 49 18 01 22

Brandteknisk Redegørelse

Rådgivende ingeniørfirma Birch & Krogboe A/S
Teknikerbyen 34, 2830 Virum
Kontaktperson : Christina Söderlind

Tlf. 45 95 55 55



Til Bygningsinspektør Gert Ahrends.

Hermed fremsendes supplerende materiale til andragendet, hvis omfang og tematik blev aftalt på mødet afholdt på rådhuset d. 18.05.06

Vi tillader os i samme stund at referere til det tidligere indsendte mødenotat (mail, d. 05.06.06) , hvor de indgåede aftaler står beskrevet.

Vi håber at det supplerende materiale til andragendet, vil bidrage til, at en byggetilladelse snarest vil kunne bevilges.

Vedlagt:

Arkitekt

- Tegningsfortegnelse - arkitekt
- Tegningsmateriale
- Notat vedrørende depotmulighed for boligkompleksets beboere.

Ingeniør:

- Tegningsfortegnelse
- Tegningsmateriale
- To notater fra VVS – Ingeniør

Med venlig hilsen
Arkitektfirmaet Hou & Partnerne A/S

Christian Fabricius
Arkitekt m.a.a.

Direkte tlf.: 33 64 99 06
cfa@hou-partnere.dk

CC til bygherre.

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA
J.J.BYG A/S



Værløse Kommune
Bygningsafdelingen, Center for Plan og Teknik
Stiager 2
3500 Værløse

Kommune - Plan og Teknik	
Sag	10361 Akt
Dato	29 MRS. 2006
F.nr.	40107
Dato	28. marts 2006
oe/oe.inst_beskriv_01	
05.634.00	

Sag : Baunehøj Park, Nye tagboliger
Matr. nr. 7a, Ll.Værløse By, Værløse

SKANNET

Vedr.: Installationer

I det vi henviser til det af Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S, Adelgade 15, 1304 København K. indsendte hovedandragende på ovennævnte ejendom. fremsendes hermed, kortfattet beskrivelse af installationsarbejderne i forbindelse med de nye tagboliger.

Med venlig hilsen


Ole Engelsen

Bilag : Kortfattet beskrivelse af VVS- og Elinstallationer in triplo
Kopi : Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S, Adelgade 15, 1304 København k.

Nivaagaard
Gl. Strandvej 20
DK-2990 Nivå

Telefon 49 18 01 22
Telefax 49 18 17 22

CVR.nr. 10 73 06 86

E-mail:
info@jjbyg.dk



Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S
Adelgade 15
1304 København K

Dato: 18-04-2006
Vor ref. 91349
J.nr.: 02.30.02P19/Sag 11291

**Matr.nr. 7 a Lille Værløse by Bavnehøj Park, 3500 Værløse.
Ejendomsnr. 556-3**

Herved bekræftes modtagelsen af Deres ansøgning af 28. marts 2006, med supplerende oplysninger af 28. marts 2006 fra rådgivende ingeniørfirma J.J.Byg A/S, om tilladelse til at opføre nye tagetager på 6 eksisterende 2-etages boligblokke, indrettet til i alt 39 nye boliger på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 74, § 5.4, hvorefter tagetagens bygningsdele, altaner og altangange ikke må udkrage mere end højst 0,5 m over de eksisterende bygningers ydervægge, samt § 6.2, hvorefter søjler langs de eksisterende boligblokkes facader maksimalt må være 25 x 25 cm.

Selv om der ikke er foretaget nogen egentlig teknisk byggesagsbehandling af sagen, er vi opmærksom på, at nedenstående bilag mangler. De fleste af nedenstående punkter skal foreligge, inden den fornødne byggetilladelse kan meddeles:

- • Oplysninger om de nye søjler langs eksisterende facader, fundamenter, og facadebjælker. De nye konstruktioner skal opfylde bestemmelserne i ovennævnte lokalplan 25 x 25 cm
50 mm lugt.
- ✓ • Belægningsplan med angivelse af belægninger på nye veje, stier, nye parkeringspladser m.v. samt med oplysninger om overgange/kantstene mellem de forskellige belægninger modtaget 16.4.06
-11-
- delv. ✓ • Beliggenhedsplan med oplysninger om ekstra belysninger og nye beplantninger, herunder langs det nye beplantningsbælte -11-
- delv. ✓ • Redegørelse for eksisterende bygningers - og tagetagers stabilitet, samt redegørelse for fastgørelser af nye søjler til de eksisterende bygninger -11-
- Tegninger/redegørelse af udluftninger af de eksisterende tagkonstruktioner og de nye hulrum mellem de eksisterende bygninger og de nye tagetager
- Tegninger/redegørelse af horisontale føringsveje i de nye hulrum mellem de eksisterende bygninger og de nye tagetager, samt oplysninger om fornødne inspektionslemme
- • Statiske beregninger for de bærende konstruktioner vedlagt fornødne konstruktions tegninger
- • Projekt og tegninger af elevatorer, fælles altangange og altaner med tilhørende værn, samt af trappebygninger og brandtrapper, affaldsskakte m.v.
- • Oplysninger med fornødne tegninger vedrørende lysprismer og ovenlys på tag

delvis

- Snit gennem brandmure ved hulrummet mellem eksisterende bygninger og de nye tagetager, samt ved de nye tagkonstruktioner på de nye tagetager
- ✓ • Oplysninger om vægge omkring "våde rum" (fugtsikring) 16.06.06
- • Projekt vedrørende depotrum for de nye boliger og for de eksisterende boliger
- • Projekt vedrørende opvarmning vedlagt nødvendige tegninger. Projektet skal bl.a. vise placeringen og type af målere for de enkelt boliger
- ✓ • Projekt vedrørende ventilation for de enkelte boliger vedlagt nødvendige tegninger modtaget 16.06.06
- • Projekt vedrørende vandledninger, fjernvarmeledninger og andre ledningsanlæg. Projektet skal bl.a. vise placeringen og type af målere for de enkelt boliger

Med venlig hilsen

Geert Ahrends

14.

adhesese ~~1415~~ Ca 14⁰⁰

adheses selene

falster

Bauheij Punkte

ku. 11.

Finn Hölgersen. minc

Formand. 44 48 60 99

Private 44 44 12 95

77 68 73 85 ~~Fr~~la

DR 35 20 38 14

Bauheij Punkte

den udgør 8 - containere

7 - ved brændeinsulation.

Baunehøj Park vil snart kunne få 40 nye boliger.

At bygge nyt på gammelt stiller store krav til konstruktion såvel som til arkitektur.

Det nye tag med de involverede parter er også særdeles vigtigt for projektets succes.

Projektforslaget har modtaget en række indsigelser. Nedenstående forhold er de primære områder som man er usikre på

- Højde/udsigt/lysforhold
- Dårlig vedligeholdelse
- Udseende/arkitektur
- Søjler
- Parkeringsforhold/trafik
- Friarealer

Vi har med stor seriøsitet gennemlæst og analyseret hovedparten af indsigelserne og kan konstatere en række forhold som områdets beboere ønsker belyst.

Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S er som rådgiver blevet bedt om at tegne et boligprojekt . Et projekt som i udtryk søger at fremstå som et nyt tag med integrerede boliger.

Byggeriet beskrevet teknisk:

Vi har valgt en konstruktionsmetode, hvor de nuværende beboere respekteres ved at de kan blive i deres bolig i stort set hele byggeperioden.

For at mindske de væsentligste gener som der er forbundet med en konventionel byggeplads, har vi besluttet os for, at, tagboligerne bygges som elementer eksternt på værksted for efterfølgende at blive bragt til Baunehøj park. Bolig-enhederne bliver monteret på et søjlebåret betondæk der vil spænde over det eksisterende tag.

Søjlerne kommer til at måle ca. 22 x 22 cm og vil stå inde langs facaden med en indbyrdes afstand på ca. 5 m . Den eksisterende tagkonstruktion, som er en gitterspærskonstruktion udført i træ, vil vi i projektet blive bevaret med en uhindret luftgennemstrømning. Træets nuværende eksistens vilkår bevares dermed.

I fremtidens Baunehøj Park vil man have mulighed for inspektion af den oprindelige tagkonstruktion. Der er derfor etableret et tæt samarbejde med en mikrobiolog og det er intentionen, at, denne skal følge faserne planlægnings- og byggeperioden.

Projektet indeholder også en ekstra isolering af det eksisterende tag og dermed en øget komfort for de nuværende beboere på 1. sal.

Selve tagudkragningen af det nye tag kommer til stemme overens med det nuværende tags udstrækning, hvilket svarer omtrent til 50 cm ud fra facaden.

Arkitektur:

Boligejendommene i Baunehøj park er opført i 60'erne og kan karakteriseres som længebygninger, der udtrykker en kvalitet ved den enkle materialeholdning og den noget solide fremtoning. Den gule tegl, de gennemgående brystningspartier i beton og de sortmalede partier i træ, udtrykker en kvalitativ enkelthed

Arkitektfirmaet Hou & Partnere a/s vil med etableringen af nyt tag med boliger, søge at skabe en arkitektur som kan give et løft til anlægget og dets nærmeste omgivelser. Vi påregner en bygningshøjde på omtrent 11,5 m svarende til 1 m under den, i lokalplanforslaget 74 , fastsatte højdegrænse .

Med projektet Baunehøj park, sker etableringen af en ny veldefineret tagetage indeholdende boliger i varierede størrelser. Inspireret af de eksisterende bygningers materiale-mæssige enkelthed, foreslår vi som arkitekter et lignende tiltag i den nye tagetage.

Tagboligernes facade og værn skal holdes i rolige byggeri og let forståelige overflader som komplementere det enkle udtryk på det eksisterende. Vi forestiller os en tagfacade udført i for-patinerede zink-plader med fals, kombineret med partier / linier af mørkbejdsede

reference billeder ?

træprofiler. Denne kombination sammensat med de eksisterende gule tegl og sorte træprofiler vil skabe et roligt og let forståeligt hele.

Den nye tagetage skal med sin formgivning fremstå med en styrke og karakter og med disse kvaliteter danne den øvre afslutning på den eksisterende bygningskrop. Den vil have fælles træk med det eksisterende byggeri via den horisontale orientering, suppleret med et levende spil af indskæringer som danner terrasser og indgangspartier.

Indkig / kontakt til nærmeste naboer:

✓ Brystninger/ værn vil blive holdt i Zink og opaliseret sikkerhedsglas. På de vest-orienterede altaner vil værnet blive ca. 1,2 m høje og glassets halvtransparente overflade fjerner muligheden for et direkte indkig til omkringliggende naboers haver inde fra opholdsstuen. I siddende position vil man fra de nye altaner have udsigten ud over trætoppene og de mange tage fra Ler-, Bo- og Bavnestedet.

Ny adgangspartier:

Hver blok flankeres af et påkoblet adgangsparti med hovedkonstruktion udført i galvaniseret stål og med en overflade udført i materialer svarende til tagetagens. Der bliver elevatoradgang til hver blok, således at alle de nye lejligheder vil få niveaufri adgang.

Adgangspartierne vil i deres udførsel stemme overens med tagetagens overflade og formgivning, men vil have sin egne "slidser" i facaden hvor igennem et balanceret lys vil skinne ud fra ved aftenstid.

Trappeelementerne vil så at sige stå og smågløde i aftenskumringen og angive hovedindgangen til de nye trapper. Samme belysningsteknik foreslås, med tiden, anbragt ved hver af de eksisterende indgange, hvormed vi belysningsmæssigt samler anlægget og danner et fælles sprog/signal.

Der sigtes til, at, der i de nye lodrette adgangspartier kan foregå en varetagelse af dagrenovation fra de nye lejligheder. Cykelparkering og opmagasinering vil ske på samme præmisser som områdets øvrige lejligheder.

Parkering.

Forslaget det nye lokal lokalplanforslag 74 forskriver 1 parkeringsplads pr lejlighed for den samlede beboelse.

Arkitektfirmaet Hou & Partnere a/s anbefaler, at der ud fra hver hovedindgang etableres 2-4 korttids parkeringpladser og de resterende p-pladser fordeles på det øvrige område. Med 40 nye lejligheder vil det være påkrævet at inddrage et areal af det grønne område mod nordvest. Den nye trafikale situation vil medføre en lettere landskabelig behandling som nedtoner eventuelle gener for områdets beboere.

Postludium

Et nyt tag med integrerede boliger vil løfte Bavneshøj park arkitektonisk. Tagetagen skal i sit udtryk være klart og præcis og samtidig referere til værdier fra det eksisterende byggeri. Vi mener at området kan bære en forøgelse af antallet af lejligheder, det være sig både som bygning-arkitektur så vel som trafikalt / logistisk.

Placeringen af boligerne er optimale set i forholdet til den nære forbindelse med Værløse Bymidte og dennes mange sociale- såvel som kommercielle tilbud.

ARKITEKTFIRMAET
HOU & PARTNERE A/S

TLF. 33 93 22 66 • WWW.HOU-PARTNERE.DK
ARKITEKTER MAA • BYGGEØKONOMER

Rådhuset
Værløse Kommune
Center for Plan og Teknik
Stiager 2
3500 Værløse

SKANNET



Værløse Kommune - Tekn. forvaltning	
Sag 11292	Akt:
Dato 31 MRS. 2006	
J/I nr. 90692	
Set	Kopi

Dato: 28.03.2006

sag nr.: 05 - 698

Byggeandragende
Deres J. nr.

Bavnehøj Park – Nye tagboliger – Bavnehøj Park Syd, Matr. nr. 7a, LV.

På vegne af ejendommens ejer, SEB Liv A/S, Holmens Kanal 9, 0900 København C, fremsendes hermed andragende vedrørende etablering af nye tagetager med 39 nye boliger, fordelt på 6 eksisterende boligblokke. Der henvises i øvrigt til lokalplan 74.

1.0 Byggesagens parter

Ejer og Administrator

SEB Liv A/S
Holmens Kanal 9, Postboks 100, 0900 København C
Kontaktperson: Jørgen Hummelgaard

Tlf. 33 28 28 28

Arkitekt, (Hovedrådgiver)

Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S
Adelgade 15
1304 København K
Kontaktperson: Arkitekt MAA Christian Fabricius

Tlf.. 33 93 22 66

Ingeniør (statik, EI og VVS)

JJ BYG A/S
Gl. Strandvej 20
Dk 2900 Nivå

Tlf. 49 18 01 22

Brandteknisk Redegørelse

Rådgivende ingeniørfirma Birch & Krogboe A/S
Teknikerbyen 34, 2830 Virum
Kontaktperson : Christina Söderlind

Tlf. 45 95 55 55



2.0 Projektets omfang

Projektet omfatter ny tagetage med 39 nye boliger, etableret på 6 boligblokke/12 ejendomme. Ud fra blokkenes gavle etableres trappetårne, heraf det ene med elevator med 2 stop. Der etableres nye parkeringspladser med hegn/beplantning i udstrækning svarende til iht. lokalplan 74. Eksisterende stier og vejnet bevares.

3.0 Redegørelse af eksisterende forhold

Boligejendommene i Bavnehøjpark som er opført 1960'erne, består af 19 bygninger og kan karakteriseres som to etagers længebygninger med høj kælder.

Bygningerne står i dag med "fladt tag" og har med deres facade en kvalitet, der kommer til udtryk ved at være holdt i få og enkle materialer med brugen af bl.a. gul teglsten og sorte partier i træ.

Bygningerne fremstår velholdte om end præget af deres alder, og ligger som stænger i et anlæg, hvis landskabelige kvaliteter er skabt ved brugen af en enkel beplantning og delvist terrasserede niveauer.

4.0 Kortfattet beskrivelse af Arkitektur og konstruktivt princip

Den eksisterende flade gitterspærskonstruktion bevares. Den nye tagetage bygges hen over denne og vil stå søjlebåret, suppleret med en midterbæring på bygningens hovedskillevæg. Der henvises til ingeniørbeskrivelse.

De fremtidige tagboliger vil fremstå i flader bygget op af et let plademateriale. Det vægtes at der i de nye tage skabes en harmonisk variation ved indskæringer som danner indgangspartier og altaner til boligerne.

Adgang til boligerne sker via en fælles østvendt altangang.

De eksisterende trapperum i boligblokkene sikres dagslysindfald via etablering af nye lysskakte.

5.0 Nye bygningshøjder og afstandsforhold

Ny bygningshøjde vil blive på ca. 4 meter over eksisterende tagkote.

Små bygningsdele som f.eks. elevatorhuse og ventilationskerner vil ligge højere end det øvrige tag, dog med en maksimal højde svarende til 12,5 m over terræn.

Afstandsforhold til vej og skel overholdes iht. bygningsreglementet.

6.0 Disponering af nye boligarealer i tagetage.

De nye boliger vil variere i størrelsen fra 85 til 140 m².

Ankomst til etagens fælles udvendige altangang sker fra det eksisterende sti/vej-system og via nye, åbne trappetårne. Der skabes niveau-fri adgang ved etableringen af elevator.

Hver tagbolig vil få en større opholdsstue med udsigt mod vest, åbent køkken samt et antal værelser. Hver tagbolig får egen vestvendt altan. På toilet forefindes nicher til brusefacilitet og vaske-

søjle. Depotrum anvises i kældere. Affaldshåndtering vil ske ved trappetårn, eller ved en fremtidig etablering af tekniske fællesfaciliteter i nærområdet.

For beskrivelse af tekniske installationer henvises til materiale fremsendt af Ingeniørfirmaet JJ BYG A/S og dateret 28.03.2006.

7.0 Eksisterende og fremtidige arealer

Eksisterende boligarealer: 14.086 m²

Nye tagboliger ekskl. altaner og altangange: 4.302 m²

Samlet bebygget areal (jf. BBR):

14.086 + 4.302 m² = 18.388 m²

Bebyggelsesprocent: 45 %



8.0 Trafikale forhold

Eksisterende vej- og stisystemer bevares.

Den fremtidige parkering vil blive etableret jf. det nye lokalplanforslag 74, og udvise hensyn til de omkringliggende naboer ved nødvendig etablering af hegn/beplantning.

Der reserveres areal til et antal P-pladser svarende til 1,5 pr. lejlighed i bebyggelsen og dertil 7 p-pladser til områdets daginstitution på matr. 7me, Lille Værløse. Der anlægges et passende antal P-pladser svarende til det til enhver tid værende behov.

9.0 Brandmæssige forhold

Den nye tagetage adskilles brandmæssigt set fra underliggende etager.

Eksisterende tagkonstruktion skal forblive ventileret.

Efter et forudgående møde med bygningsinspektør Geert Ahrends er projektet tilrettet således at kommende ventilationsåbninger til eksisterende tagkonstruktion er vægtet, så der beskyttes mod potentiel brandsmitte fra de underliggende etager.

Der henvises i øvrigt til brandteknisk redegørelse fra ingeniørfirmaet Birch & Krogboe A/S

10.0 El-Installationer

I.hht. dokumentation og beskrivelsesmateriale fremsendt af
Ingeniørfirmaet JJ BYG A/S, dateret 28.03.2006.

11.0 VVS, herunder varmetabsberegning:

Iht. dokumentation og beskrivelsesmateriale fremsendt af Ingeniørfirmaet JJ BYG A/S, dateret 28.03.2006.

Vedlagt:

- Fuldmagt
- Tegningsfortegnelse
- Arkitekttegninger i henhold til tegningsfortegnelse af 28.03.2006 i 3 eksemplarer

Følgende bilag er særskilt fremsendt:

- Ingeniørbeskrivelse og dokumentationsmateriale vedr. Statik, El og VVS fra Rådgivende ingeniørfirma JJ BYG A/S
- Brandteknisk redegørelse fra Birch & Krogboe A/S

Med venlig hilsen
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S

Christian Fabricius
Arkitekt m.a.a.

Direkte tlf.: 33 64 99 06
cfa@hou-partnere.dk

Værløse Kommune - Plan og Teknik	
Sag	10961 Akt
Dato 29 MRS. 2006	
90507	



Værløse Kommune
Bygningsafdelingen, Center for Plan og Teknik
Stiager 2
3500 Værløse

28.marts 2006

jjø/jjø

05.634.00

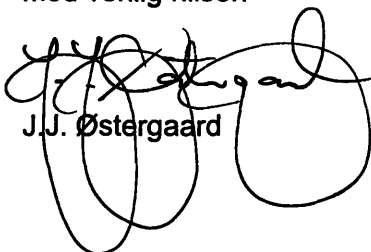
SKANNET

Sag: Baunehøj Park, nye tagboliger
Matr.nr. 7a, Ll. Værløse By, Værløse

Vedr.: Bærende konstruktioner

I forlængelse af hovedandragende fra Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S fremsendes hermed oversigtstegninger af bærende konstruktioner med tilhørende, summarisk beskrivelse.

Med venlig hilsen


J.J. Østergaard

Bilag: tegninger samt beskrivelse in triplo

Kopi: Hou & Partnere A/S

Kommune - Plan og Teknik	
Sag	10961 Akt
Dato 29 MRS. 2006	
U/nr.	
Gst	Kont



Værløse Kommune
Bygningsafdelingen, Center for Plan og Teknik
Stiager 2
3500 Værløse

28. marts 2006 111
oe/oe.inst_beskriv_01

05.634.00

Sag : Baunehøj Park, Nye tagboliger
Matr. nr. 7a, LI.Værløse By, Værløse

Vedr.: Installationer

I det vi henviser til det af Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S, Adelgade 15, 1304 København K. indsendte hovedandragende på ovennævnte ejendom. fremsendes hermed, kortfattet beskrivelse af installationsarbejderne i forbindelse med de nye tagboliger.

Med venlig hilsen


Ole Engelsen

Bilag : Kortfattet beskrivelse af VVS- og Elinstallationer in triplo
Kopi : Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S, Adelgade 15, 1304 København K.

Kommune - Plan og Teknik	
Sag	10961 Akt
Dato 29 MRS. 2006	
J/nr.	
Set	Kopi



Værløse Kommune
Bygningsafdelingen, Center for Plan og Teknik
Stiager 2
3500 Værløse

28. marts 2006
oe/oe.kloakandr_01

05.634.00

Sag : Baunehøj Park, Nye tagboliger
Matr. nr. 7a, LI.Værløse By, Værløse
Vedr.: Kloakandragende

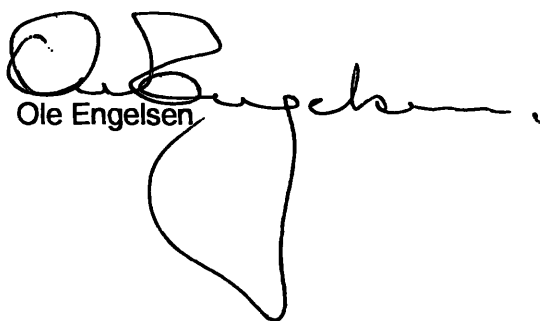
I det vi henviser til det af Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S, Adelgade 15, 1304 København K. indsendte hovedandragende på ovennævnte ejendom, skal vi hermed anmode om godkendelse af det i medsendte projekt viste kloakanlæg.

Som det fremgår af projektet, anvendes eksisterende tagvandsstammer som fremtidig afløb fra sanitetsgenstande i de nye tagboliger. Eksisterende tagvandsstammer ændres i kælderen så de fremover er tilsluttet kloakanlægget.

Tagvand føres fremover til eksisterende 315 tagvandsbrønde via nye udvendige tagrender og tegnedløb.

Vedlagt er endvidere varmetabsramme for en enkelt blok i nybyggeriet.
Som det fremgår af beregningen er varmetabs-rammen mere end opfyldt.

Med venlig hilsen


Ole Engelsen

Bilag : Tegningerne nr. 3.01, 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.06, 3.07, 3.08, 3.09, 3.10 og 3.11, samt varmetabsramme for blok 19 in triplo
Kopi : Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S, Adelgade 15, 1304 København k.

Værløse kommune
Rådhuset
Center for Plan og Teknik
Stiager 2
3500 Værløse

Værløse Kommune - Tekn. forvaltning	
Sag	11292
Akt:	
Dato	31 MRS. 2006
J/I nr.	90692
Set	Kopi

Dato: 28.03.2006

FULDMAGT
Bavnehøj Park Syd,
Matr. nr. 7a, LV

Fuldmagt vedr. Bavnehøj Park – Nye tagboliger

Undertegnede, Forsikringsselskabet SEB Liv A/S, der ifølge tingbogen er ejer af ovennævnte ejendom, bemyndiger herved i henhold til bygningsreglementets kapitel 1.2, stk. 4,

Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S
Adelgade 15
1304 København K

til på vore vegne, at ansøge om byggetilladelse til etablering af tagboliger på ovennævnte ejendom.

København d. 23.03.2006

SEB Ejendomme

Holmens Kanal 9
Postboks 100
0900 København C

Navn, adresse og telefonnummer

Jørgen Hummelgård



BR 95, kapitel 1.3, stk. 3, og kap. 1.6, stk. 5, og BR-S 98, afsnit 1.2.2 og afsnit 1.6.1:
"Ansøgningen/anmeldelsen dateres og underskrives af ejeren. Hvis den ikke er underskrevet af ejeren, skal ansøgeren/anmelderen på anden måde dokumentere sin ret til at udføre arbejdet.



VÆRLØSE KOMMUNE

LÆG nr.

Ansv.afd. / Arkivbetegn./ Emne

4

Doc2000 sag 11292
Matr.nr. 7 a, LV
Bannehøj Park - Syd
Tagboliger
31.03.2006

BEREGNINGER

Det i lægget placerede materiale skal være indlagt i datoorden med yngste dato øverst.
Hverken lægget eller det heri placerede materiale må fjernes fra sagen.



VÆRLØSE KOMMUNE

LÆG nr.

Ansv.afd. / Arkivbetegn./ Emne

TEGNINGER

8

Doc2000 sag 11292
Matr.nr. 7 a, LV
Bannehøj Park - Syd
Tagboliger
31.03.2006

Det i lægget placerede materiale skal være indlagt i datoorden med yngste dato øverst.
Hverken lægget eller det heri placerede materiale må fjernes fra sagen.



Sag nr. : 05.634
 Dato : 28.03.2006
 Rev. dato : 12.06.2006

Værløse Kommune - Plan og Teknik	
Sag	Akt
Dato	16 JUNI 2006
J/I nr.	
Set	Kopi

BAVNEHØJ PARK, MYNDIGHEDSPROJEKT**TEGNINGSFORTEGNELSE - KONSTRUKTIONER**

Tegn. nr.	Tegn. tekst	Mål	Dato	Rev.	Rev. dato
D 2.01 (30x63)	Planoversigt, bærende konstruktioner, forslag I	1:100	28.03.2006	A	12.06.2006
D 2.05 (30x63)	Hovedsnit, forslag I	1:50	28.03.2006	A	12.06.2006
D 2.08 (21x42)	Isometri, forslag I	1:~	28.03.2006		

Planafdelingens eksemplar
 Center for Plan og Teknik
 VÆRLØSE KOMMUNE

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
 Center for Plan og Teknik
 VÆRLØSE KOMMUNE



Sag nr. 05.634

Dato: 28.03.2006

Rev.: 12.06.2006

BAUNEHØJ PARK

MYNDIGHEDSANDRAGENDE

Kortfattet beskrivelse af forslag til etablering
af bygningsbasis for nye tagboliger

INDHOLDSFORTEGNELSE

Eksisterende bygninger, konstruktivt system

Forudsætninger for udarbejdelse af forslag til overbygning

Forslag 1

Statisk hovedsystem

Bygningskomponenter

Bygningsfysiske forhold

Forslagets væsentligste fordele

Forslagets væsentligste ulemper

Forudsætninger for udarbejdelse af forslag til overbygning

Følgende forudsætninger har dannet grundlag for udarbejdelse af nærværende forslag til etablering af bygningsbasis for nye tagboliger.

1. Beboerne skal kunne blive i de underliggende lejligheder i byggeperioden og de fysiske gener fra byggeret skal minimeres.
2. Eksisterende gitterspærfag skal bibeholdes af hensyn til bevarelse af loftopbygning.

Fjernelse af eksisterende tagbrædder og papdækning kræver teltafdækning i byggeperioden, og medfører yderligere fordyrelse p.g.a. nødvendige interimsforsanstaltninger (gangbroer m.v.).
3. Eksisterende tagskive (tagbrædder)/loftskive (gipsonite på spredt forskalling) vil ikke have tilstrækkelig (dokumenterbar) skivevirkning for overførsel af den væsentligt forøgede vindlast hidrørende fra overbygningen.
4. Overførsel af skivelast fra ny skive (ny etageadskillelse), udlagt over nuværende tagniveau, til eksisterende stabiliserende, murede vægge er forbundet med væsentlige tekniske og udførelsesmæssige vanskeligheder, idet en del af nødvendige påmuringer ikke vil være i stand til at overføre vandrette kræfter alene gennem friktion og kohæsion ("mørtelvedhæftning") men kræver supplerende mekanisk forbindelse i form af fx dybt nedborede og indmurede gevindstænger.
5. Arkitekten har umiddelbart fundet nye udvendige søjlebæringer forenelige med ønsket om at tilføre det nuværende facadeudtryk "nyt liv" - giver endvidere relativt nemt mulighed for samtidig eller senere udvidelse af eksisterende altaner.

Eksisterende bygninger, konstruktivt system

De eksisterende boligblokke er 2 etagers bygninger med kælder og fladt tag.

Bygningerne har lodret bærende og stabiliserende indvendige vægge udført som massive 1/1 stens murede vægge.

Facade i køkkenside er opført som 300-350 mm hulmur, ½sten i såvel bagmur som formur.

Facade i altanside er udført som let udfyldningsvæg med altanplader spændende på langs mellem murede tværskillevægge.

Tagkonstruktionen er udført som built-up konstruktion med svagt fald mod bygningens midterakse.

Bærebjælker er opbygget som gitterspærfag med indbyrdes afstand ca. 1.0 m. Spærfods underside danner direkte underlag for loftbeklædning (gipsonite).

Kældervægge er udført som 350 mm in situ støbte betonvægge.

Fundering er i henhold til tegninger udført som traditionel, direkte fundering direkte under de ligeledes traditionelt udførte kælder-/terrændæk.

Stabilitet for vandet last opnås både i tværretning og længderetning via skivevirkning i loftflade, etageadskillelser i udvalgte murede vægge.

Bygningerne vurderes umiddelbart som værende i god stand konstruktivt uden væsentligste visuelle tegn på svigt.

OBS!

Det bemærkes for god ordens skyld, at der kun i beskedens omfang eksisterer oprindelige tegninger af bygningerne – ovenstående er således baseret på summarisk tekstning på oprindelige arkitekttegninger og hovedsnit suppleret med besigtigelse og lokal åbning af tagkonstruktion.

Forslag 1

Beskrivelsen knytter som til tegningerne D 2.01, D 2.05 og D 2.08

Statisk hovedsystem, ny bygningsbasis for overbygninger

Nedføring af lodret last vis nye, udvendige søjle/dragersystemer med langsgående dragere samt ny langsgående drager på punktvis bæringer (muret eller støbt) over husets nuværende langsgående hovedskillevæg.

Udvendige søjler bæres på nye, borede eller gravede, punktfundamenter ført til fast bund (samme niveau som eksisterende kældervægsfundamenter).

Mellem de tre nye dragerlinier udlægges dækelementer for optagelse af lodret og vandret last fra (lette) overbygninger.

Vandret last på overbygningen optages via ny dækskive og søjler, idet søjlerne via beslag kobles til de eksisterende betonetageadskillelser og dimensioneres som frit udkragende fra dæk over stue til ny etageadskillelse.

Statisk hovedsystem, nye trappetårne

Opbygges som stålskeletbygninger med bærende søjle-, dragere og afstivningsprofiler af brandisolerede standardprofiler.

Trappereposer og trappeløb udføres ligeledes som boltede/svejsede enheder boltet til hovedskelt.

Bygningebasis udføres traditionelt med støbte fundamenter og terrændæk. Der påregnes direkte, evt. dyb fundering.

Bygningskomponenter

Forslaget kan gennemføres med søjler og bjælker af enten stål eller beton og med dækelementer som standarddæk af beton, lette stålprofiler/gips eller træ/krydsfinér/gips.

Vejledende dimensioner er anført på plantegning.

Lette dækkomponenter som Danogips-letdæk eller trækassetter (modificeret Tåsinge type I1) kan umiddelbart integreres i præfabrikerede overbygningskomponenter (2D eller 3D).

Bygningsfysiske forhold

Forslaget giver umiddelbart mulighed for opfyldelse af relevante bygningsfysiske funktionskrav:

1. Eksisterende tagkonstruktion kan umiddelbart efterisoleres og ventileres gennem ventilationsspalter i facader og udsparinger i langsgående midterdrager.
2. Brandkrav BS60 (evt. BD90 for dæk) kan umiddelbart opfyldes med de forestående bygningskomponenter,- ståldragere brandisoleres med brandbatts e.l., mens stålsøjler enten branddimensioneres som ubeskyttede eller brandmales.
3. Lydreduktionskrav kan umiddelbart opfyldes med de foreslåede bygningskomponenter.

Forslagets væsentligste fordele

1. Eksisterende tagkonstruktion og – belægning bibeholdes bortset fra lokale indgreb for nye punktunderstøtninger.
2. Beskedent omfang af støjende/snavsgivende aktiviteter.
3. Beskeden medbelastning af eksisterende bygningsdele bortset fra midtervæg
4. Homogent og montagemæssigt ideelt underlag for montage af nye 2D eller 3D bygningsdele
5. Gode muligheder for hovedgennemføring af nye installationer i hulrum mellem eksisterende tag og nyt etagedæk.
6. Teltoverdækning unødvendig

Forslagets væsentligste ulemper

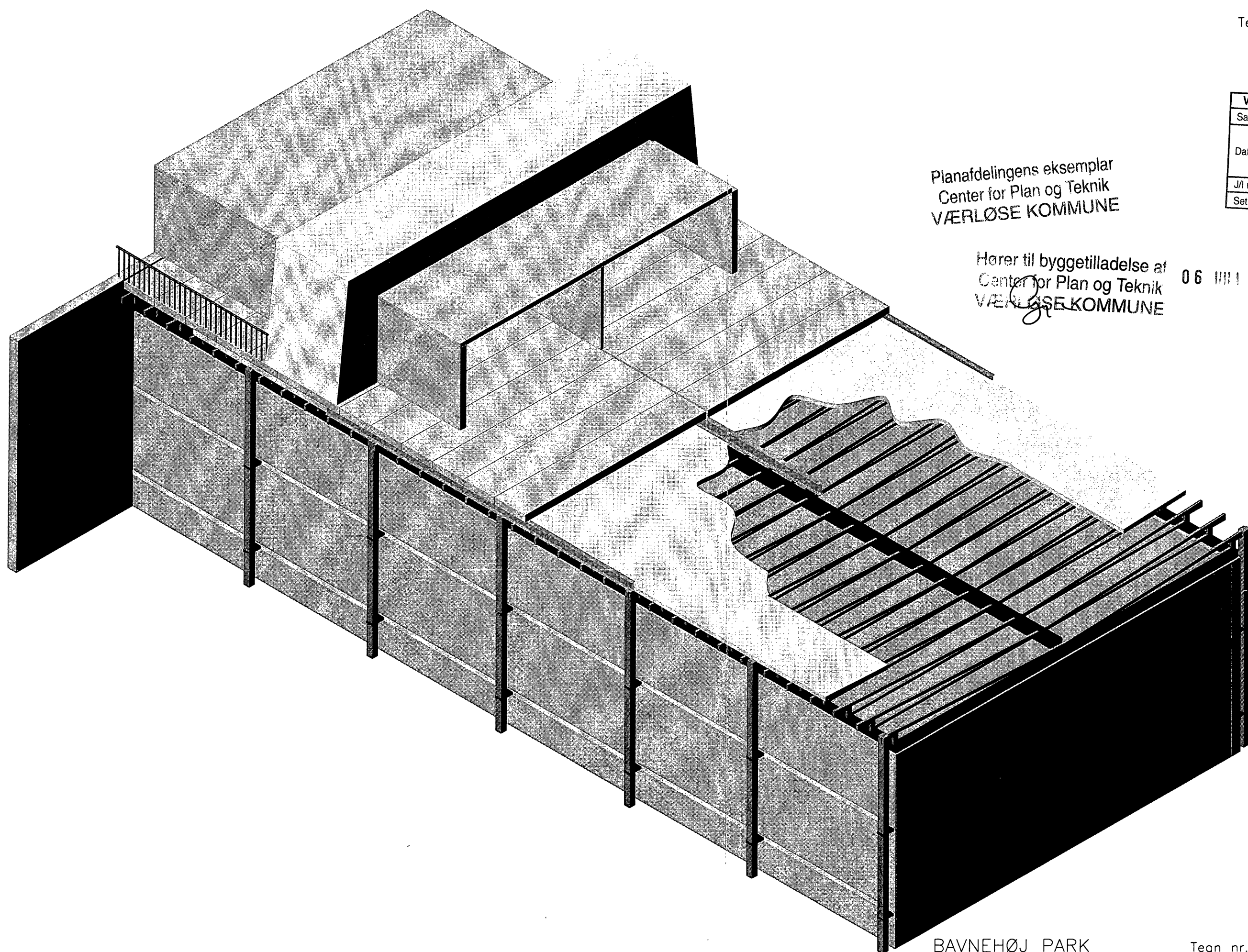
1. Stor konstruktionshøjde, idet nye drageres underside ikke kan sænkes under nuværende tagflade.
2. Tunge montageløft kræver kortvarig rømning af direkte underliggende lejemål.
3. Med dækelementer spændende på tværs vanskeliggøres afbrydelse af lyd- og kuldebro mellem svalegang og bolig.

Tegn nr.: D 2.08

Værløse Kommune - Plan og Teknik	
Sag	Akt
Dato	16 JUNI 2006
J/l nr.	
Set	Kopi

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JUNI 2006



BAVNEHØJ PARK

Emne: Isometri forslag I

Tegn nr.: D 2.08

Dato: 28.03.2005



Værløse Kommune - Plan og Teknik	
Sag	Akt
Dato	16 JUNI 2006
J/h nr.	
Set	Kopi

Baunehøj Park

12. juni 2006
oe/oe.notat_eksist

05.634.00

Eksisterende Installationer

1. Kloak

Eksisterende kloak fra de enkelte blokke har ingen problemer med at optage den afløbsmængde der kommer til fra den øverste etage.

Sandsynlig spildevandsstrøm = 3,5 l/s

Ø110 PVC – 20o/oo kan godt transportere vandmængden.

2. Vand

De enkelte blokke er udstyret med varmtvandsbeholdere på ca. 1000 liter, hvilket er rigeligt til at dække det nye forbrug på varmtvandsbeholderen.

For ikke at komme i problemer med fordelingen på det eksisterende brugsvandsanlæg er det meningen at brugsvand til de nye lejligheder tages helt tilbage ved varmtvandsbeholderen.

3. Varme

Merforbruget til opvarmning af de nye lejligheder er i kraft af den bedre isolering og de bedre vinduer er beregnet til ca. 45 W/m² svarende til ca. 18 kW, hvilket betyder at eksisterende fjernvarmestik godt kan tage merbelastningen.

For ikke at komme i problemer med fordelingen af vandmængder på det eksisterende varmeanlæg er det meningen at varmen til de nye lejligheder tages helt tilbage ved fjernvarmestikket.

4. Ventilation

Eksisterende naturlig ventilation opsamles i gulvopbygning til de nye lejligheder, herfra føres de via mekanisk ventilationsovertag til afkast over tag.

Ventilation fra nye lejligheder udføres som mekanisk ventilation til afkast over tag.

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Ole Engelsen.

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE



RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA
J.J.BYG A/S



Baunehøj Park

12. juni 2006
oe/oe.vådrumsløs

05.634.00

Nye badeværelser.

Nye badeværelser i de nye tagboliger på Baunehøj Park udføres med vådrumsløsninger i henhold til By og Byg anvisning 200. (Lette vægge og tungt gulv).

Ole Engelsen



Baunehøj Park

Kommune - Plan og Teknik	
Sag	10961 Akt
Dato	11292 29 MRS. 2006
J/nr.	
Gst	Kopi

28. marts 2006
oe/oe.myndighed

05.634.00

Kortfattet beskrivelse af VVS - Installationer :

1. Eksisterende tagvand nedlægges, anvendes til afløb fra nye sanitetsgenstande i tagboliger.
2. Eksisterende kloakudluftninger trækkes over nuværende tag til fremtidig lysskakt og føres over tag
3. Eksisterende aftræk fra badeværelser og køkkener trækkes også over nuværende tag til lysskakt og føres over tag.
4. Kloak fra toilet/bad trækkes over tag til eksisterende tagvandsstamme. I kælder tilsluttes eksisterende tagvandsstamme kloaksystemet.
5. Tagafvanding ændres, der etableres nye tagrender og tagnedløb som føres til eksisterende 315 mm tagvandsbrønde i terræn.
6. I kælder trækkes nye vand – og varmeledninger, til tagetageboliger, fra eksisterende fjernvarmecentral frem til de lodrette føringsveje i trappeskakterne.
7. Tilslutningerne i varmecentralen fortages så de ingen virkning har på eksisterende varmeanlæg i blokkene.
8. Opvarmning i nye lejligheder er gulvvarme med trådløs rumregulering
9. Brugsvand via pex R.I.R.
10. Hver lejlighed forsynes med f.eks. Redan Unit med varmeregulering og brugsvandsveksler. Unit'en er forsynet med varme- og brugsvandsregulering samt godkendte forbrugsmålere.

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

06 JULI 2006

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE



Kortfattet beskrivelse af EL-installationer:

1. Strømforsyningen etableres fra NESA's kabelskabe i terræn.
2. Stikledninger fremføres til tagetagens el-målere i kabelkanaler i de eksisterende trapper, samt i rør under gulve i de nye taglejligheder.
3. El-målere monteres planforsænket i facaden ved lejlighedernes hoveddøre
4. Gruppetavle placeres i entré/garderoben.
5. Der etableres en skjult el-installation for lys og kraft i lejlighedene.
6. Lejlighederne forsynes med telefon- og antennestik.
7. Anlæggene tilsluttes eksisterende telefon- og antenneinstallationer i kælderen.
8. Til bygningernes fællesinstallationer tilsluttes der trappelys, lys på svalegang, kraft til vvs-og ventilationskomponenter samt elevatorinstallationer.

Værløse Kommune - Tekn. forvaltning	
Sag 11292	Akt:
Dato 31. JULI 2006	
Planafdelingens eksemplar	
Center for Plan og Teknik	
VÆRLØSE KOMMUNE	

Birch & Krogboe



RÅDGIVENDE INGENIØRER

Notat

Sag	Hou og Partner - Brand	Sagsnr.	18722
Projekt	Bavnehøj Park	Dato	2006-03-29
Emne	Brandsmitte- facadeåbning/ tagkonstruktion	Initialer	CHS/aep

06 JULI 2006

Fordeling:

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Brandsmitte mellem eksisterende facadeåbninger og eksisterende tagkonstruktion.

Projekt

Projektet omfatter etablering af nye tagboliger ved Bavnehøj Park. Bavnehøj Park består af rækkehusene i to plan med en flad tagkonstruktion, udført som gitterspærskonstruktion og tagbrædder. Tagrummet er uudnytteligt.

Den flade tagkonstruktion bevares, således at etableringen af de nye tagboliger sker direkte over det eksisterende tag. Der dannes hermed et hulrum mellem de eksisterende boliger og de nye tagboliger.

For at bevare udluftning af den eksisterende tagkonstruktion, er der projekteret med ventilationsåbninger. De placeres enten i siden af tagkonstruktionen på begge sider af facaden, eller også placeres den ene i siden af tagkonstruktionen på den ene facade og den anden placeres som en inspektionslem i gulvet i altangangen. Åbningerne har en størrelse på ca. 50 x 60 cm, således at det er muligt at inspicere tagkonstruktionen.

Ovenstående aftales nærmere med myndigheder.

Projektet omfatter 6 blokke, hvor én blok kan indeholde 1, 2 eller 3 forskudt sammenbyggede ejendomme. Én ejendom består af 3-4 boligenheder og arealet af en ejendom overstiger ikke 600 m².

Se også figur 1.

Konstruktioner

Adskillelsen mellem de eksisterende boligenheder og den eksisterende tagkonstruktion er opbygget af gitterspær, 250 mm. mineraluld og inderst et lag gips, hvilket svarer til en BD- 30 konstruktion. Der etableres min. et BS- 60 dæk oven på den eksisterende tagkonstruktion, som således udgør en vandret brandsektion mellem etagerne.

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Birch & Krogboe A/S

København
Teknikerbyen 34
DK - 2830 Virum
Tlf.: +45 45 95 55 55
Fax: +45 45 95 55 65

Holstebro
Nørreport-Centret
Enghavevej 49
DK - 7500 Holstebro
Tlf.: +45 97 42 64 00
Fax: +45 97 42 62 32

Odense
Vestre Stationsvej 21
Postboks 390
DK - 5100 Odense C
Tlf.: +45 63 14 18 00
Fax: +45 63 14 18 48

Vejle
Flegmøde 15
DK - 7100 Vejle
Tlf.: +45 76 40 10 00
Fax: +45 76 40 10 01

Aalborg
Sofiendalsvej 9
DK - 9200 Aalborg SV
Tlf.: +45 98 79 90 00
Fax: +45 98 79 10 40

Århus
Silkeborgvej 2
DK - 8000 Århus C
Tlf.: +45 86 20 70 00
Fax: +45 86 20 70 10

CVR nr. 22 27 89 16

www.birch-krogboe.dk
chs@birch-krogboe.dk

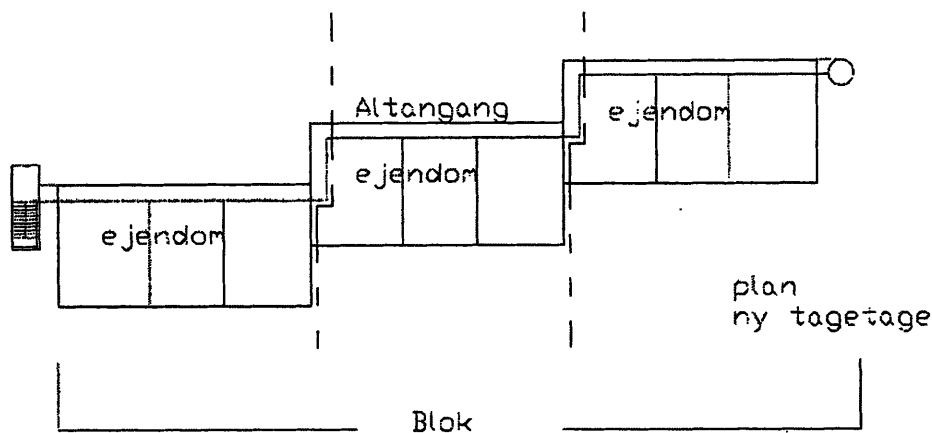


Brandsmitte

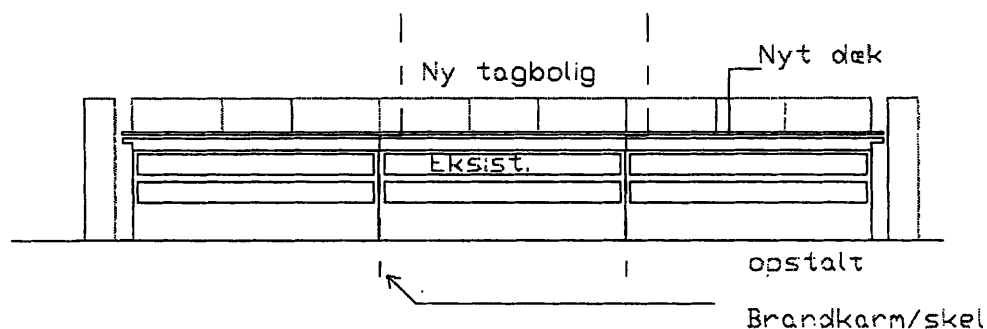
Ved etablering af ventilationsåbninger på siden af den eksisterende tagkonstruktion, er der risiko for vertikal brandsmitte fra den underliggende facadeåbning. Denne risiko er dog sammenlignelig med den brandsmitte, der kan forekomme mellem facadeåbning og tagudhæng. Derfor anses det brandmæssigt for at være uændrede forhold.

Skulle der ske en vertikal brandsmitte, skal en horisontal brandsmitte undgås. Derfor etableres der, mellem ejendommene, en brandkam, der udføres som en BS- 60 konstruktion.

Iht. eksempelsamlingen for byggeri må et brandsektionsareal for etageboliger ikke overstige 600 m². Da brandsektionen lægges mellem ejendommene tilgodeses anvisningen om størrelsen af brandsektionsareal.



Figur 1



Figur 2

Brandkammen etableres oven på de eksisterende brandsektionsvægge, og føres helt op til underkant af det nye BS- 60 etagedæk. Fra det nye etagedæk føres den op over tag, med en højde fra tagryg på min. 0,3 m. Dermed undgås den horisontale brandsmitte både gennem hulrummet og over den nye tagkonstruktion på de nye tagboliger.

For at undgå en hurtig brandspredning i hulrummet fjernes al tagpap på den eksisterende tagkonstruktion.

Redningsmandskabet har mulighed for slukning af en brand i hulrummet via de nye ventilationsåbninger, som har dimensioner på ca. 50x 60 cm. Åbningerne er placeret således, at det er muligt, at slukke både over og under tagbrædderne på gitterspærskonstruktionen.

Da ventilationsåbningerne er placeret på begge sider af facaden, har redningsmandskabet mulighed for at angribe fra begge sider af bygningen.

Adgangsveje for redningsmandskabet til blokkene er i øvrigt uændrede.

Konklusion

Hulrummet forbliver uudnytteligt.

Det vurderes, at risikoen for vertikal brandsmitte er uændret i forhold til eksisterende forhold, da denne er sammenlignelig med en brandsmitte mellem et tagudhæng og en facadeåbning.

En eventuel horisontal brandsmitte er vha. brandsektioner begrænset inden for én ejendom, og det vurderes at en brand i hulrummet ikke vil blive stor, da selve tagkonstruktionen består af ubrændbar isolering, klasse B materialer (træ), og da tagpapen fjernes.

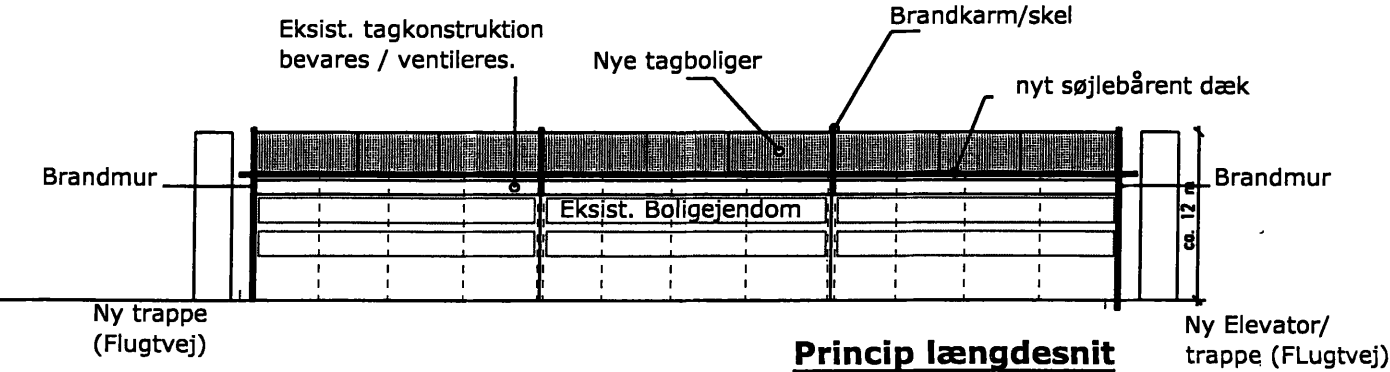
Slukningsmulighed af hulrummet er bevaret, da redningsmandskabet kan foretage slukning ind gennem ventilationsåbninger/ inspektionslem.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at sikringen mod brandsmitte lever op til gældende krav og anvisninger i henholdsvis BR '95 og Eksempelsamlingen.

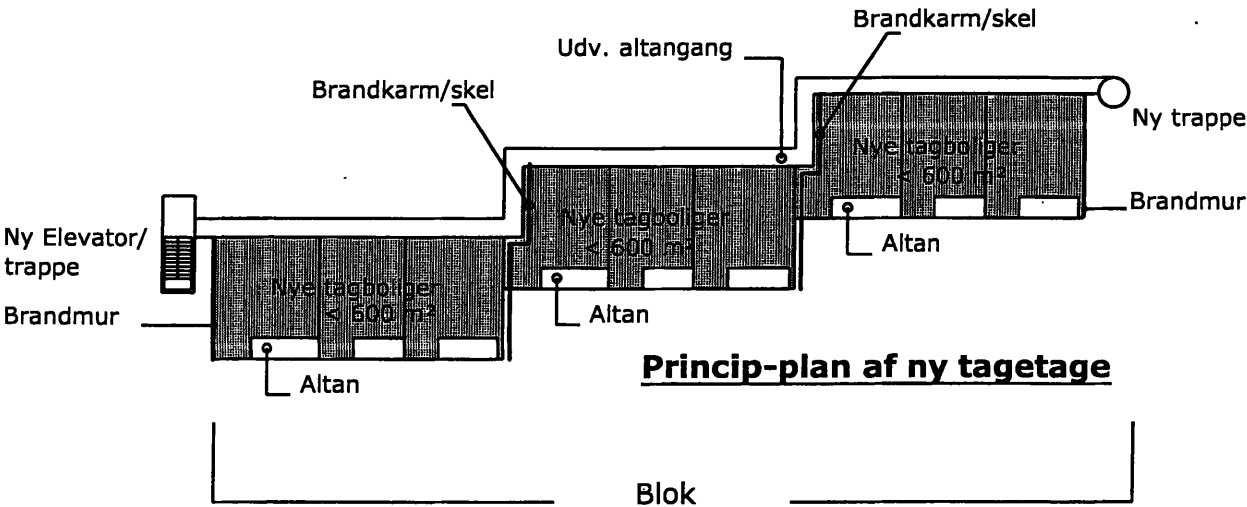
Birch & Krogboe A/S

Christina Söderlind

København, direkte tlf. 45 95 55 40



Princip længdesnit



Princip-plan af ny tagetage

Der henvises i øvrigt til ingeniørbeskrivelser (28.03.06) og tillæg dateret 12.06.06 samt kortfattet Brandteknisk notat (29.03.06).

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

06 JULI 2006

Værløse Kommune - Plan og Teknik	
Sag	Akt
Dato	16 JUNI 2006
J/A nr	
Set	Kopi

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

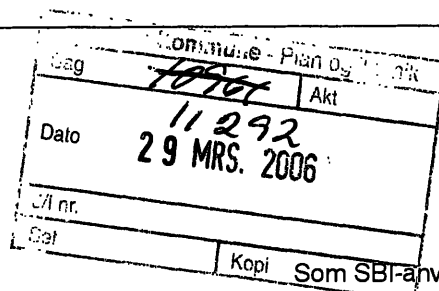
MYNDIGHEDSPROJEKT

Principtegning for fremtidig Brandsikring

Mål : ikke i mål	Dato : 14.06.06	Tegnet : CFA	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byrådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

Birkevej 6, 3660 Stenløse

Hovedskema. Bygningers varmebehov 98		Blok 19					
BYGNINGSDATA							
Bygningstype		Bolig					
Rumtemperatur, °C			20,0				
Opvarmet etageareal, m ²			324,6				
Opvarmet bebygget areal, m ²			324,6				
Antal etager			1				
Normal brugstid, timer/uge			168,0				
Klima		Kopi	Som SBI-anvisning 184				
VENTILATION							
Ventilation i brugstiden, l/s m ²			0,300				
Ventilation ubenyttet, l/s m ²			0,100				
Beregningsmæssig ventilation, m ³ /s			0,097				
Ventilationsvarmetab, W/K			117,830				
VARMETAB							
Ydervægge, tage og gulve mod det fri, jord eller uopvarmede rum, W/K			134,426				
Vinduer og yderdøre mod det fri eller uopvarmede rum, W/K			133,980				
Ventilation, W/K			117,830				
I alt, W/K			386,236				
TIDSKONSTANT							
Varmekapacitet, Wh/K m ²			100,000				
Tidskonstant, timer			84,042				
INTERNT VARMETILSKUD							
Tilskud i brugstiden, W/m ²			5,000				
Middel tilskud, W			1623,000				
VARMEBEHOV							
Måned	Ql(GJ)	Qs(GJ)	Qi(GJ)	Qg(GJ)	gamma	ny	Qh(GJ)
September	7,108	8,314	4,207	12,521	1,762	0,56	0,091
Oktober	11,483	4,593	4,347	8,94	0,779	0,945	3,037
November	15,517	1,729	4,207	5,935	0,382	0,998	9,591
December	19,862	1,164	4,347	5,511	0,277	1	14,353
Januar	21,724	1,672	4,347	6,019	0,277	1	15,707
Februar	19,155	3,218	3,926	7,144	0,373	0,999	12,02
Marts	18,724	6,714	4,347	11,061	0,591	0,984	7,836
April	14,116	10,302	4,207	14,509	1,028	0,85	1,783
Maj	9,414	13,805	4,347	18,152	1,928	0,514	0,075
I alt	137,104	51,51	38,282	89,792	0,655	0,809	64,493
Samlet varmebehov, GJ/år							64,493
Pr. m ² opvarmet etageareal, MJ/m ² år							198,7
ENERGIRAMME							
Energiramme uden tillæg, MJ/m ² år							250,0
Tillæg vedr. mekanisk ventilation og udsugning, MJ/m ² år							0,0
Resulterende energiramme, MJ/m ² år							250,0
Planafdelingens eksemplar Center for Plan og Teknik VÆRLØSE KOMMUNE Planafdelingens eksemplar Center for Plan og Teknik VÆRLØSE KOMMUNE							



Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006

Birkevej 6, 3660 Stenløse

Ydervægge, tage og gulve					Blok 19						
Bygningsdel			At(m²)	U(W/m²K)	b(-)			Ht(W/K)			
Gulve			324,6	0,16	0,2			41,549			
Tag			309,4	0,14				43,316			
Ydervæg mod N			58,9	0,19				11,191			
Ydervæg mod Ø			82,8	0,19				15,732			
Ydervæg mod S			70,75	0,19				13,443			
Ydervæg mod V			48,4	0,19				9,196			
894,85					134,426						
Vinduer og yderdøre											
Bygningsdel	Retn	Hældn.	At(m²)	U(W/m²K)	b(-)	Ht(W/K)	Fs	Fa	Fg	F	Qs(GJ)
Vinduer	N	90	4,4	1,3		5,72	0,8	0,7	0,8	0,448	0,936
Vinduer	Ø	90	14,25	1,3		18,525	0,9	0,7	0,8	0,504	6,895
Vinduer	S	90	8,8	1,3		11,44	0,5	0,7	0,8	0,28	3,918
Vinduer	V	90	55,65	1,3		72,345	0,9	0,7	0,8	0,504	26,926
		0	0			0	0	0	0	0	0
Dør	Ø	90	6,9	1,5		10,35	0,9	0,8	0,8	0,576	3,815
Ovenlys		0	12	1,3		15,6	0,9	0,8	0,8	0,576	9,02
102					133,98		0,413		51,51		



Sag 05.634.00

28.03.2006

Kommune - Plan og Teknik	
ag	70461 Akt
11292	
Dato	29 MRS. 2006
Kopi	

BAVNEHØJ PARK

MYNDIGHEDSANDRAGENDE

Kortfattet beskrivelse af forslag til etablering
af bygningsbasis for nye tagboliger

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Eksisterende bygninger, konstruktivt system

Forudsætninger for udarbejdelse af forslag til overbygning

Forslag I

Statisk hovedsystem

Bygningskomponenter

Bygningsfysiske forhold

Forslagets væsentligste fordele

Forslagets væsentligste ulemper

Forudsætninger for udarbejdelse af forslag til overbygning

Følgende forudsætninger har dannet grundlag for udarbejdelse af nærværende forslag til etablering af bygningsbasis for nye tagboliger:

1.

Beboere skal kunne blive i de underliggende lejligheder i byggeperioden og de fysiske gener fra byggeriet skal minimeres

2.

Eksisterende gitterspærter skal bibeholdes af hensyn til bevarelse af loftopbygning.

Fjernelse af eksisterende tagbrædder og papdækning kræver teltafdækning i byggeperioden. Og medfører yderligere fordyrelse p.g.a. nødvendige interimstiltag (gangbroer m.v.).

3.

Eksisterende tagskive (tagbrædder) / loftskive (gips) på spredt forskalling vil ikke have tilstrækkelig (dokumenterbar) skivevirkning for overførsel af den væsentligt forøgede vindlast hidrørende fra overbygningen.

4.

Overførsel af skivelast fra ny skive (ny etageadskillelse), udlagt over nuværende tagniveau, til eksisterende stabiliserende, murede vægge er forbundet med væsentlige tekniske og udførelsesmæssige vanskeligheder, idet en del af nødvendige påmuringer ikke vil være i stand til at overføre vandrette kræfter alene gennem friktion og kohæsion ("mørtelvedhæftning") men kræver supplerende mekanisk forbindelse i form af f.eks. dybt nedborede og indmurede gevindstænger.

5.

Arkitekten har umiddelbart fundet nye udvendige søjlebæringer forenelige med ønsket om at tilføre det nuværende facadeudtryk "nyt liv" - giver endvidere relativt nemt mulighed for samtidig eller senere udvidelse af eksisterende altaner.

Eksisterende bygninger, konstruktivt system

De eksisterende boligblokke er 2 etages bygninger med kælder og fladt tag.

Bygningerne har lodret bærende og stabiliserende indvendige vægge udført som massive 1/1 stens murede vægge.

Facade i køkkenside er opført som 300 – 350 mm hulmur, ½ sten i såvel bagmur som formur.

Facade i altanside er udført som let udfyldningsvæg med altanplader spændende på langs mellem murede tværskillevægge.

Tagkonstruktion er udført som built-up konstruktion med svagt fald mod bygningens midterakse.-

Bærebjælker er opbygget som gitterspærfag med indbyrdes afstand ca. 1.0 m.- Spærfods underside danner direkte underlag for loftbeklædning (gipsonite).

Kældervægge er udført som 350 mm in situ støbte betonvægge.

Fundering er i henhold til tegninger udført som traditionel, direkte fundering direkte under de ligeledes traditionelt udførte kælder- terrændæk.

Stabilitet for vandret last opnås både i tværretning og længderetning via skivevirkning i loftflade, etageadskillelser og udvalgte murede vægge.

Bygningerne vurderes umiddelbart som værende i god stand konstruktivt uden væsentlige visuelle tegn på svigt.

OBS!

Det bemærkes for god ordens skyld, at der kun i beskedent omfang eksisterer oprindelige tegninger af bygningerne- ovenstående er således baseret på summarisk tekstning på oprindelige arkitektplaner og hovedsnit suppleret med besigtigelse og lokal åbning af tagkonstruktion.

Forslag I

Beskrivelsen knytter sig til tegningerne D 2.01, D 2.05 og D 2.08

Statisk hovedsystem ,ny bygningsbasis for overbygninger

Nedføring af lodret last via nye, udvendige søjle/dragersystemer med langsgående dragere samt ny langsgående drager på punktvisse bæringer (muret eller støbt) over husets nuværende langsgående hovedskillevæg.

Udvendige søjler bæres på nye, borede eller gravede, punktfundamenter ført til fast bund (samme niveau som eksisterende kældervægsfundamenter)

Mellem de tre nye dragerlinier udlægges dækelementer for optagelse af lodret og vandret last fra (lette) overbygninger.

Vandret last på overbygningen optages via ny dækskive og søjler, idet søjlele via beslag kobles til de eksisterende betonetageadskillelser og dimensioneres som frit udkragede fra dæk over stue til ny etageadskillelse.

Statisk hovedsystem, nye trappetårne

Opbygges som stålskeletbygninger med bærende søjle-,drager- og afstivningsprofiler af brandisolerede standardprofiler.

Trappereposer og trappeløb udføres ligeledes som boltede/svejsede enheder boltet til hovedskelet.

Bygningsbasis udføres traditionelt med støbte fundamenter og terrændæk.- Der påregnes direkte- evt. dyb- fundering.

Bygningskomponenter

Forslaget kan gennemføres med søjler og bjælker af enten stål eller beton og med dækelementer som standarddæk af beton, lette stålprofiler/gips eller træ/krydsfiner/gips.

Vejledende dimensioner er anført på plantegningen.

Lette dækkomponenter som Danogips-letdæk eller trækassetter (modificeret Tåsinge type I1) kan umiddelbart integreres i prefabrikerede overbygningskomponenter (2D eller 3D).

Bygningsfysiske forhold

Forslaget giver umiddelbart mulighed for opfyldelse af relevante bygningsfysike funktionskrav:

1.

Eksisterende tagkonstruktion kan umiddelbart efterisoleres og ventileres gennem ventilationspalter i facader og udsparinger i langsgående midterdrager

2.

Brandkrav BS60 (evt. BD 90 for dæk) kan umiddelbart opfyldes med de foreslåede bygningskomponenter,- ståldragere brandisoleres med brandbatts e.l., mens stålsøjler enten branddimensioneres som ubeskyttede eller brandmales.

3.

Lydreduktionskrav kan umiddelbart opfyldes med de foreslåede bygningskomponenter.

Forslagets væsentligste fordele

1.

Eksisterende tagkonstruktion og – belægning bibeholdes bortset fra lokale indgreb for nye punkunderstøtninger.

2.

Beskedent omfang af støjende/snavsgivende aktiviteter.

3.

Beskeden merbelastning af eksisterende bygningsdele bortset fra midtervæg .

4.

Homogent og montagemæssigt ideelt underlag for montage af nye 2D eller 3D bygningsdele.

5.

Gode muligheder for hovedfremføring af nye installationer i hulrum mellem eks. tag og nyt etagedæk.

6.

Teltoverdækning nødvendig.

Forslagets væsentligste ulemper

1.

Stor konstruktionshøjde, idet nye dragers underside ikke kan sænkes under nuværende tagflade.

2.

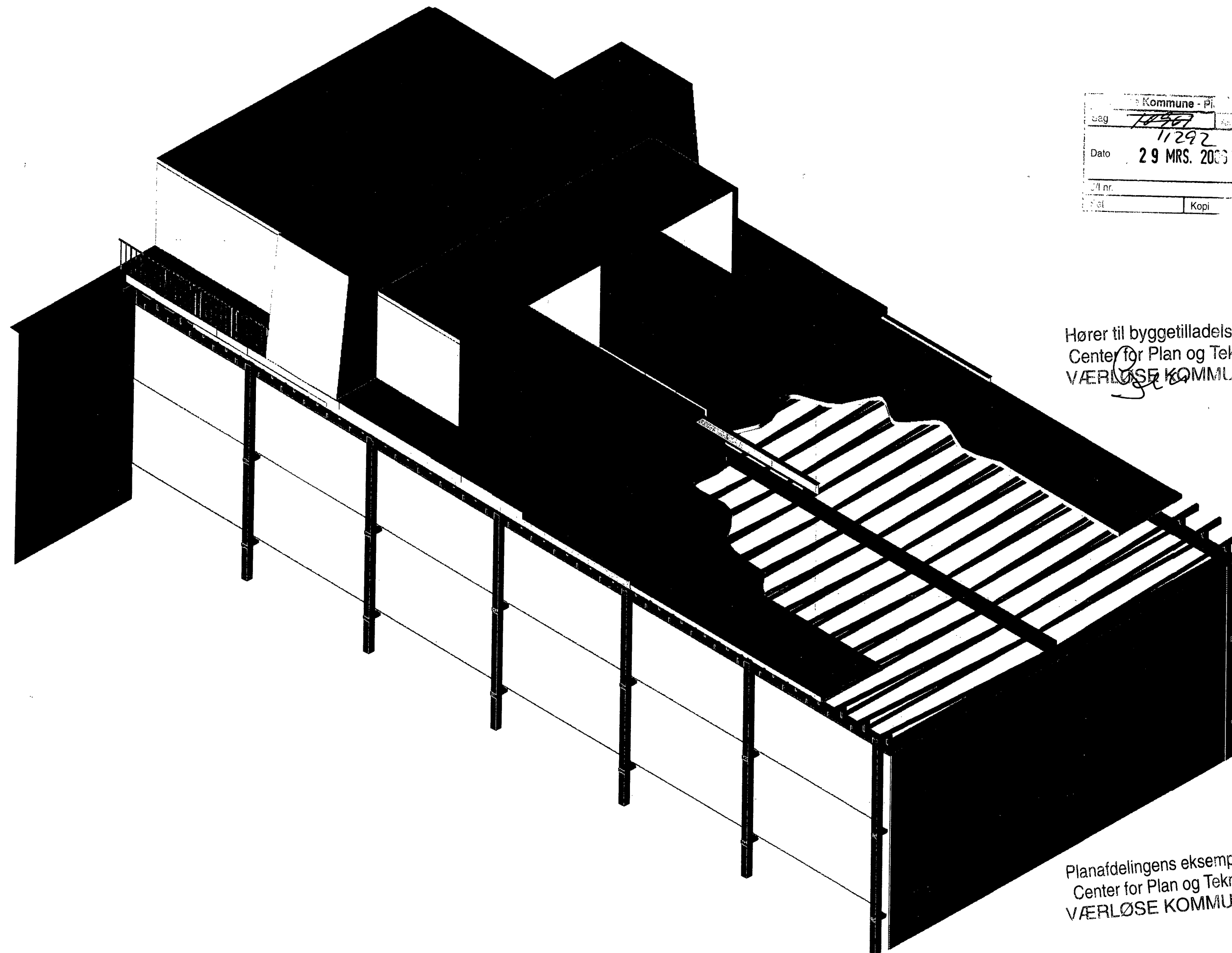
Tunge montageløft kræver kortvarig rømning af direkte underliggende lejemål

3.

Med dækelementer spændende på tværs vanskeliggøres afbrydelse af lyd- og kuldebro mellem svalegang og bolig.

Kommune - Pl.	
Bag	11292
Dato	29 MRS. 2005
Ud nr.	
Kopi	

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik 06 JULI 2006
VÆRLØSE KOMMUNE



Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

BAVNEHØJ PARK

Tegn nr.: D 2.08

Emne: Isometri forslag I

Dato: 28.03.2005



Værlose Kommune - Plan og Teknik	
Sag	10746 / Akt
11292	
Dato	29 MRS. 2006
U/nr.	
Set	Kont

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Udeliggelses eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

BAVNEHØJ PARK

Emne: Isometri forslag I

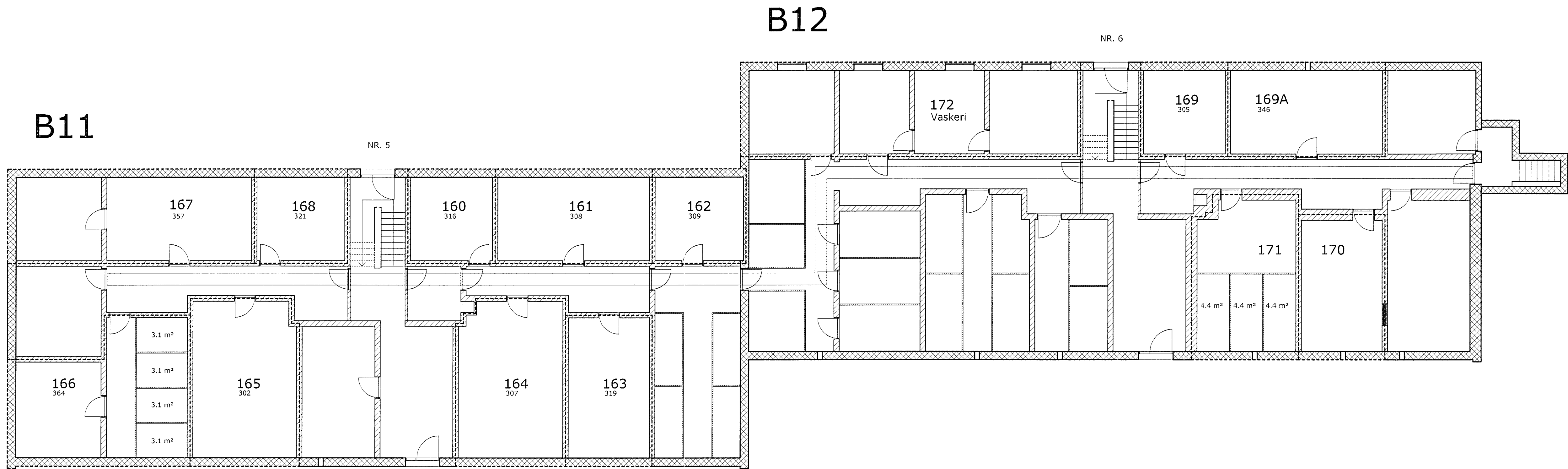
Tegn nr.: D 2.08

Dato: 28.03.2005





● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	05-70
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



- X.X m² Netto m² (Nye depotrum)
- Udlejningsrum
- XXX Landmålerens rumnr.
Kælderrum, der er lejet ud separat og, som ikke hører til lejemålene.
- (XXX) Ejendommens rumnr.
Kælderrum, der er lejet ud separat og, som ikke hører til lejemålene.
- XXX Matrikelnr.
- Mulig gennemgang
- N Ny dør
- Blending af eksisterende dørhædelse af 05 JUNI 2006

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

16 JUNI 2006

Værløse Kommune - Plan og Teknik	
Sag	Art
Dato 16 JUNI 2006	
For	Sup

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt: CB

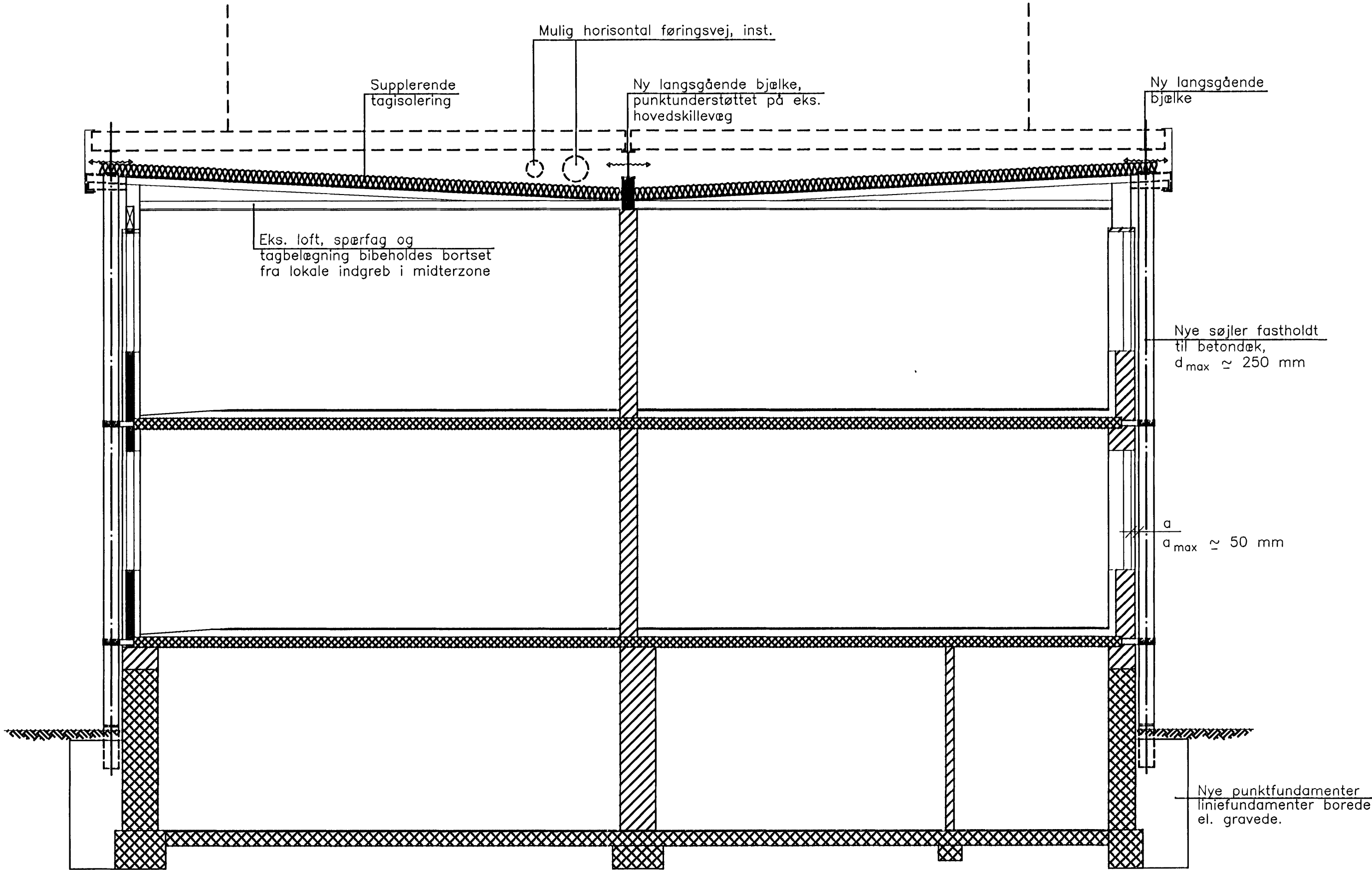
SEB Ejendomme Matr. 7a, 7gb og 7gc, Ll. Værløse By

Holmens Kanal 9, 1060 København K Værløse

BAVNEHØJ PARK

Fremtidige forhold
Plan af kælderetage - blok B11-B12

Mål : 1:100	Dato : 08.06.06	Tegnet : MK	Kontrol : CB	Godkendt : CB
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	05-707
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Værløse Kommune - Plan og Teknik	
Sag	Akt
Dato	16 JUNI 2006
Jf. nr.	
Set	Kopi

Bygningsdelsdimensioner – se tegn. D2.01

A	12.06.2006	Supplerende søjleoplysninger	LH	JJØ	JJØ
Rev.:	Dato:	Emne:	Tegnet: Kontrol: Godkendt:		

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, LI. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

Hovedsnit,
forslag I

Mål : 1:50	Dato : 28.03.2006	Tegnet : LH	Kontrol : JJØ	Godkendt JJØ
○ Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
● JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	05.634

SIGNATURER:



Angiver bærende og stabiliserende søjle, stål eller beton, fastholdt til etageadskillelse.
Omtrentligt tværsnit: 220x220mm (max. ø250)
Afstand til eksisterende facade minimeres (~50 mm)



Angiver ny punktunderstøtning af midterbjælke på eks. hovedskillevej.
(cc~3.5m => samme bjælke dim. overalt)



Angiver ny bærende hovedbjælke, stål eller beton.
Mulige bjælketyper, tungt dæk: IPE330, HE240-B, RB 18¹/₄
Mulige bjælketyper, let dæk: IPE300, HE220-B, RB 18¹/₃₆



Angiver hovedspændretning for ny, etageadskillelse

Dæk-elementforslag, beton: Forspændte huldæk som Spanmax 22 (BS60)
Dæk-elementforslag, træ: Kassetter som Tåsinge type I1, 240 – rigler (BD60–90)
Dæk-elementforslag, stål: Letdæk som Danogips BS60, C300 – profiler (BS60)



Angiver demonterbar dækzone (letdæk)
(adgang hovedføringsvej)

Værløse Kommune - Plan og Teknik	
Sag	AK
Dato 16 JUNI 2006	
J./nr.	
Set	Kopi

HENVISNINGER:

Hovedsnit: tegn. D2.05
Isometri: tegn. D2.08

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik

VÆRLØSE KOMMUNE

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006

Center for Plan og Teknik

VÆRLØSE KOMMUNE

A	12.06.2006	Supplerende søjleoplysninger	LH	JJØ	JJØ
Rev.:	Dato:	Emne:	Tegnet: Kontrol: Godkendt:		

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, LI. Værløse By
Værløse

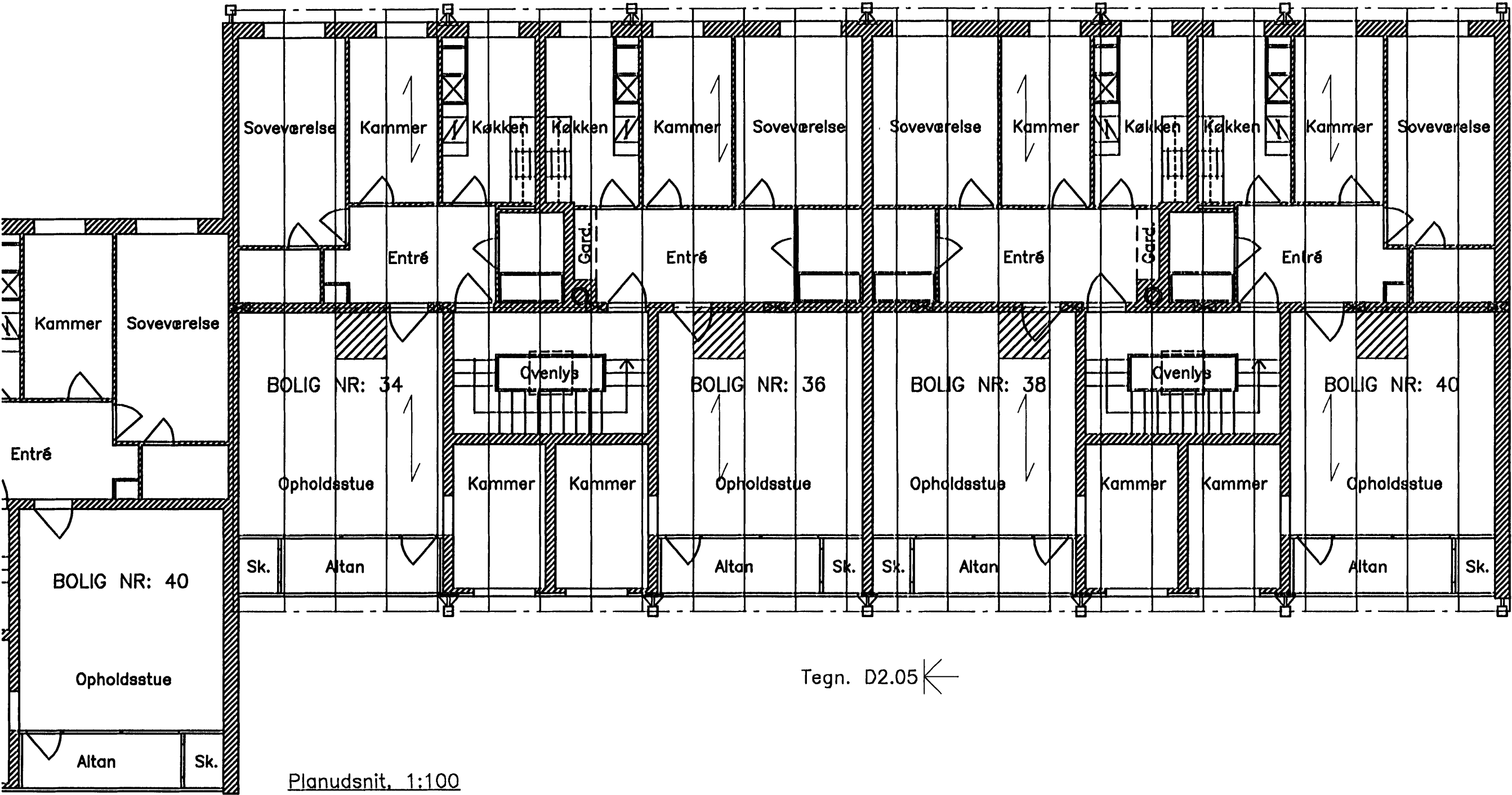
MYNDIGHEDSPROJEKT

Planoversigt, bærende konstruktioner
forslag I

Mål : 1:100	Dato : 28.03.2006	Tegnet : LH	Kontrol : JJØ	Godkendt : JJØ
○ Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
● JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

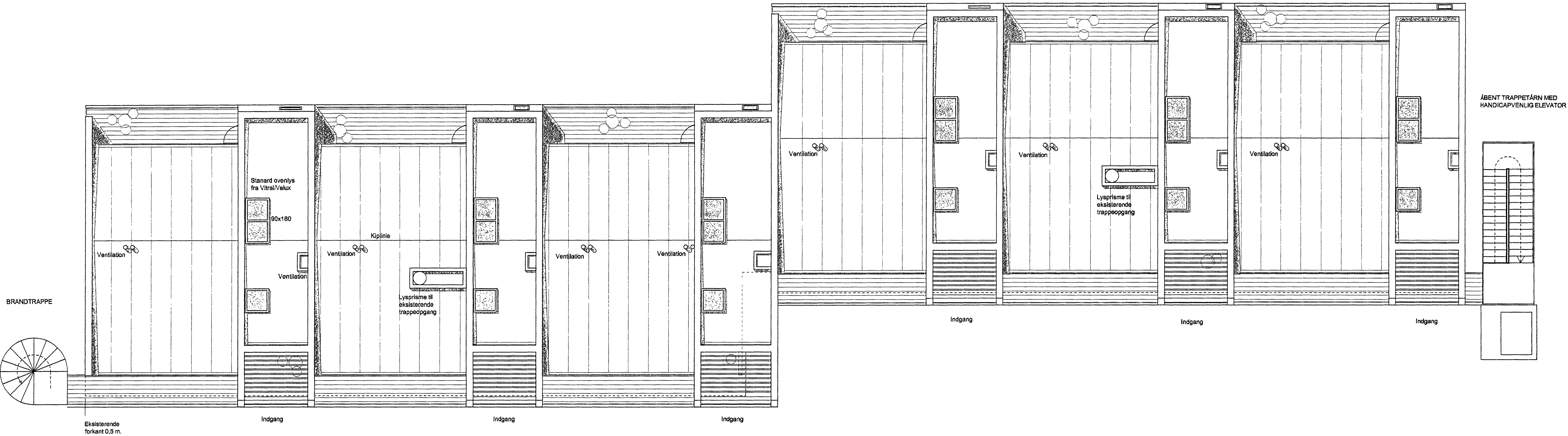
A.5

Tegn. D2.05



Tegn. D2.05

Planudsnit, 1:100



Værlose Kommune	
Sag 11292	Ark.
Dato	
J/l nr.	
Set	Kort

Ansøger til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2023
Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.:	Dato:	Emne:	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
Bygherre: Seb Liv A/S Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C					

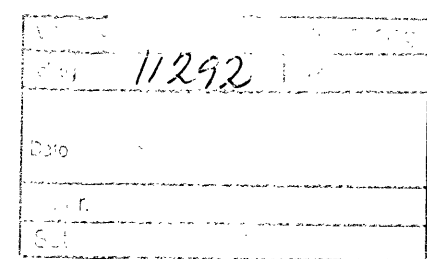
BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER Matr. 7a, U. Værlose By Værlose

Princip tagplan Blok B

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



A(99)2.11 ☐



Plan til byggetilladelse af 06 JUN 2023
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

N.B. Ovenlys er ikke indtegnet se tegning A(27)3.20 A(27)3.21

33 P - uden .
✓ 18 P - uden om lægges
33 - - udbyg .
82 P - uden i alt

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, U. Værlose By
Værlose

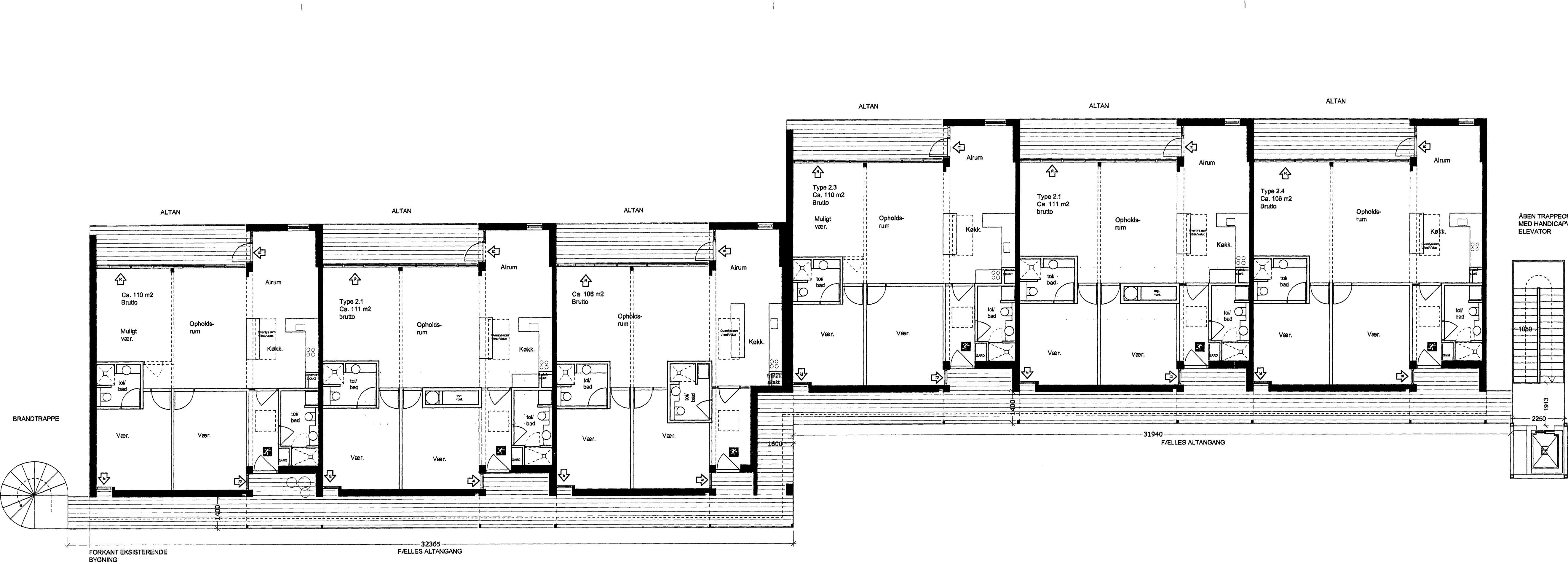
MYNDIGHEDSPROJEKT

A(99)2.11 ☐

Situationsplan

Typeoversigt og Parkeringsplan

Mål : 1:500	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
O JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



Værlose Kommune - Tekn. Udvikling	
Sag	11232 Akt
Dato	
Jr. nr.	
Sol	Kopi

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2005
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.:	Dato:	Emne:	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
Bygherre: Seb Liv A/S					
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C					

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER Matr. 7a, Ll. Værløse By Værløse

Plan af tagetage
Blok B9 B10

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

Værløse Kommune - Teknikforvaltning	
Sag	11292
Akt	
Dato	
Juli nr.	
Set	Kopi

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE



Rev.:	Dato:	Emne:	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
Bygherre: Seb Liv A/S					
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C					

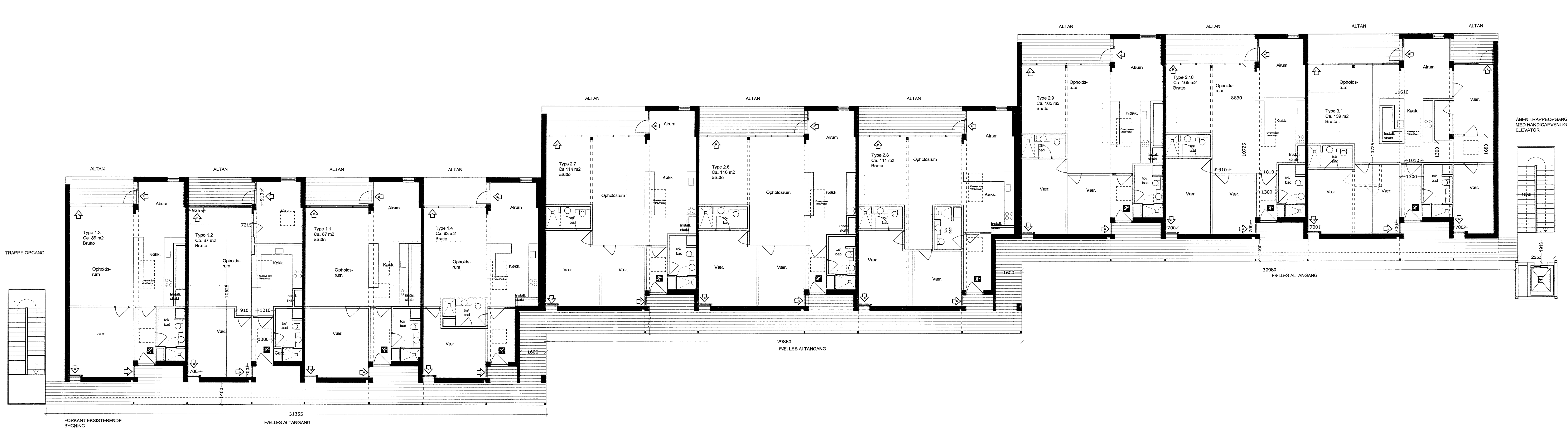
BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

Områdesnit mod øst
Principsnit igennem flere boligblokke

Mål : 1:500	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



A(99)3.15

Værdi	Kontrollant	Tekn. Projektant
Sag	11292	Alt
Dato		
Ud nr.		
Set		Kopi

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

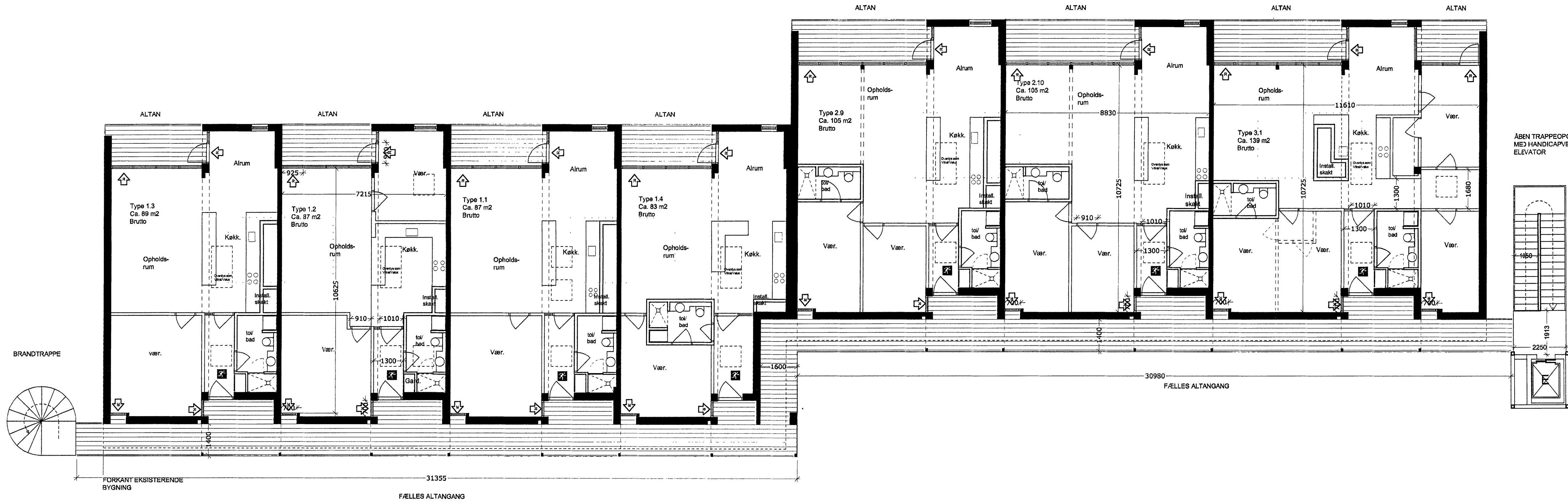
BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER Matr. 7a, U. Værløse By Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT A(99)3.15

Plan af tagetage Blok A3 A4 A5

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
O JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

Værkløse Kommune - Bygningsskema	
Sag	11252 Akt.
Dato	
J nr.	
Get	Kopi



Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006

Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelings eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.:	Dato:	Emne:	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
Bygherre:	Seb Liv A/S				
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C					

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

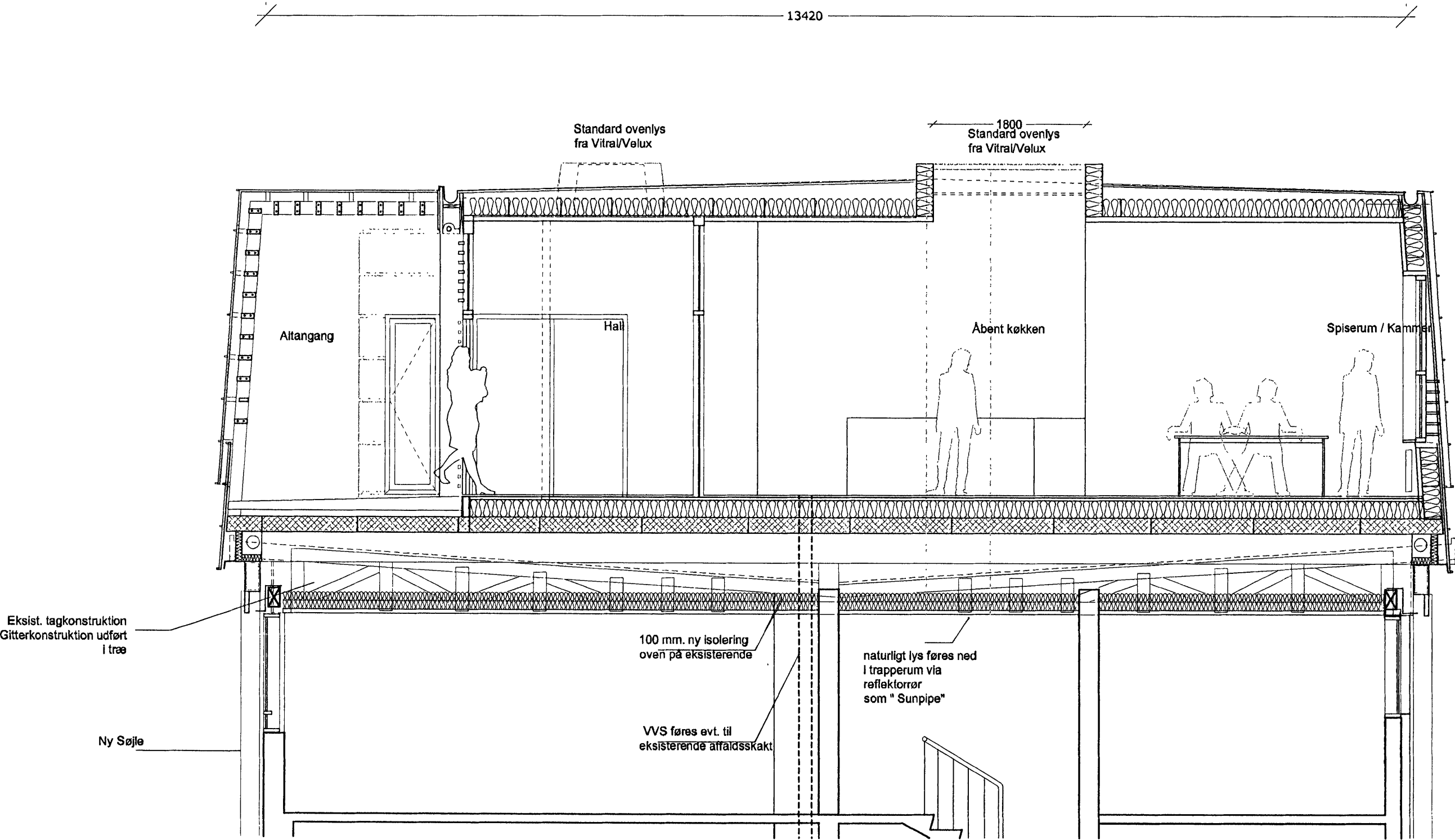
Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

Plan af tagetage
Blok A1 A2

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

Værløse Kommune - Teknik og Plan	
Sag 11292	Akt
Dato	
Jf. nr.	
Set	Kopi

Bygningsbredde Blok A.



Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006

for Plan og Teknik

SEB KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar

Center for Plan og Teknik

VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegner: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S

Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

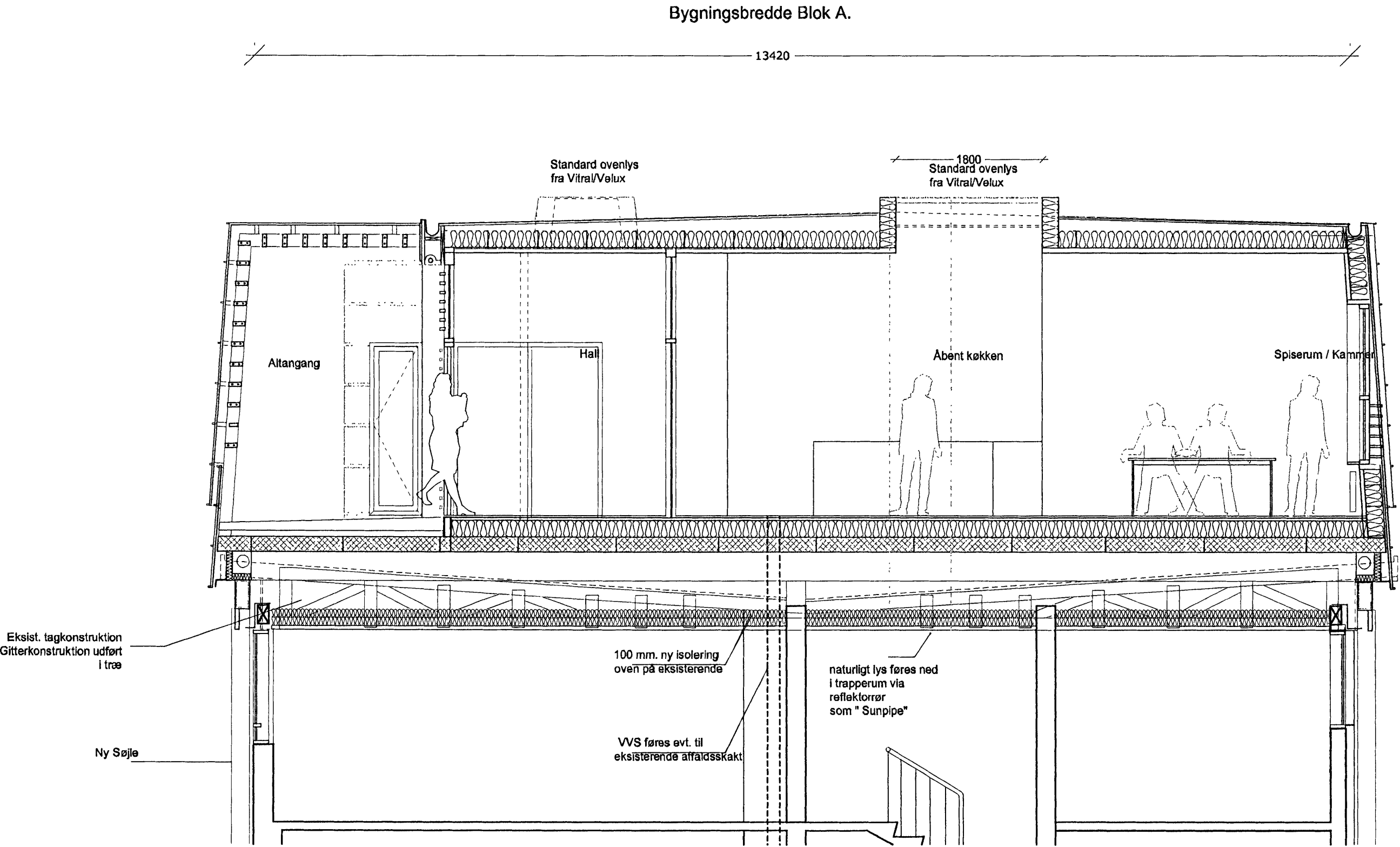
A(99)4.18

Hovedsnit BB

Bloktype A

Mål : 1:50	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

Værløse Kommune - Teknik og Plan	
Sag 11292	Akt
Dato	
J/nr.	
Set	Kopi



Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006

for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: **Seb Liv A/S**
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

A(99)4.18

Hovedsnit BB

Bloktype A

Mål : 1:50	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

Brand steel

Værlose Kommunes - Tekniske Afdeling	
Sag	11252
Akt:	
Dato	
Jfr. nr.	
Set	Kopi

Bygningsbredde Blok A.

13420

Facadøbekl.
udføres som zinkbelagte
aluplader m. stående fals

R.K.T. ca 12000 over terræn
se lokalplan 74

Overkant nyt tag
< 4.500 over eksisterende tag

Beklædning som
zinkbelagte
aluplader m.
stående fals

Opaliseret Glas

Brystning i Zinkplade

R.K.T. ca. 7500 over terræn

Overkant eksisterende tag

1243

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: **Seb Liv A/S**
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

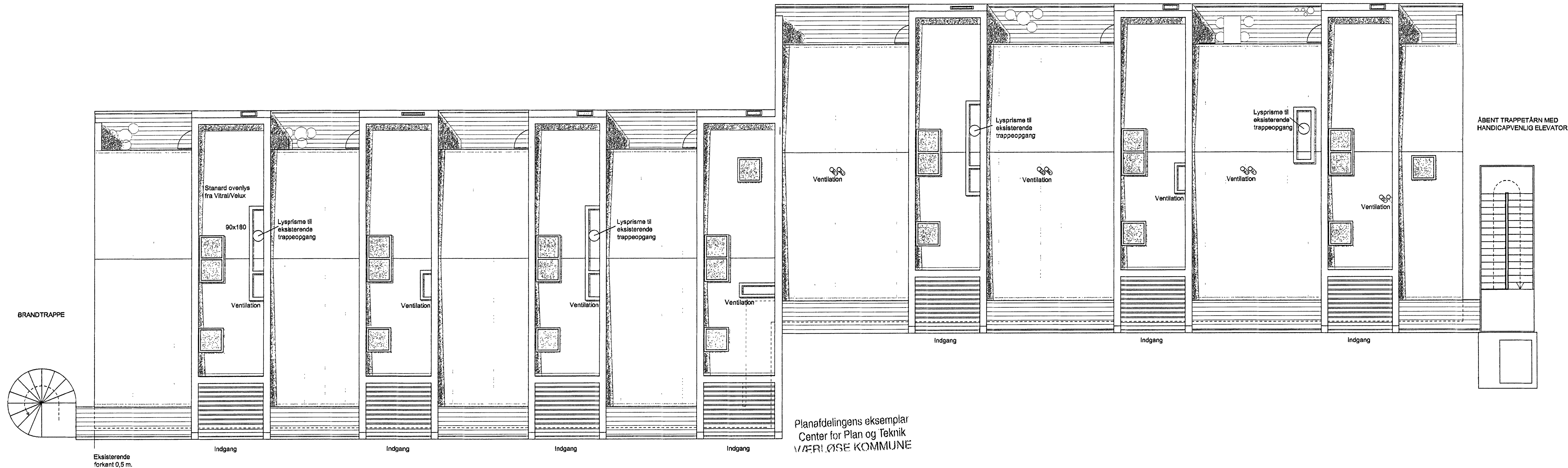
A(99)4.17

Hovedsnit A-A

Bloktype A

Mål : 1:50	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

Værloø Kommune - Tekn. Plan og Teknik	
Sag	11292 Akt.
Dato	
J.nr.	
Set	Km.



Byggetilladelse af 06 2006
Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, U. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

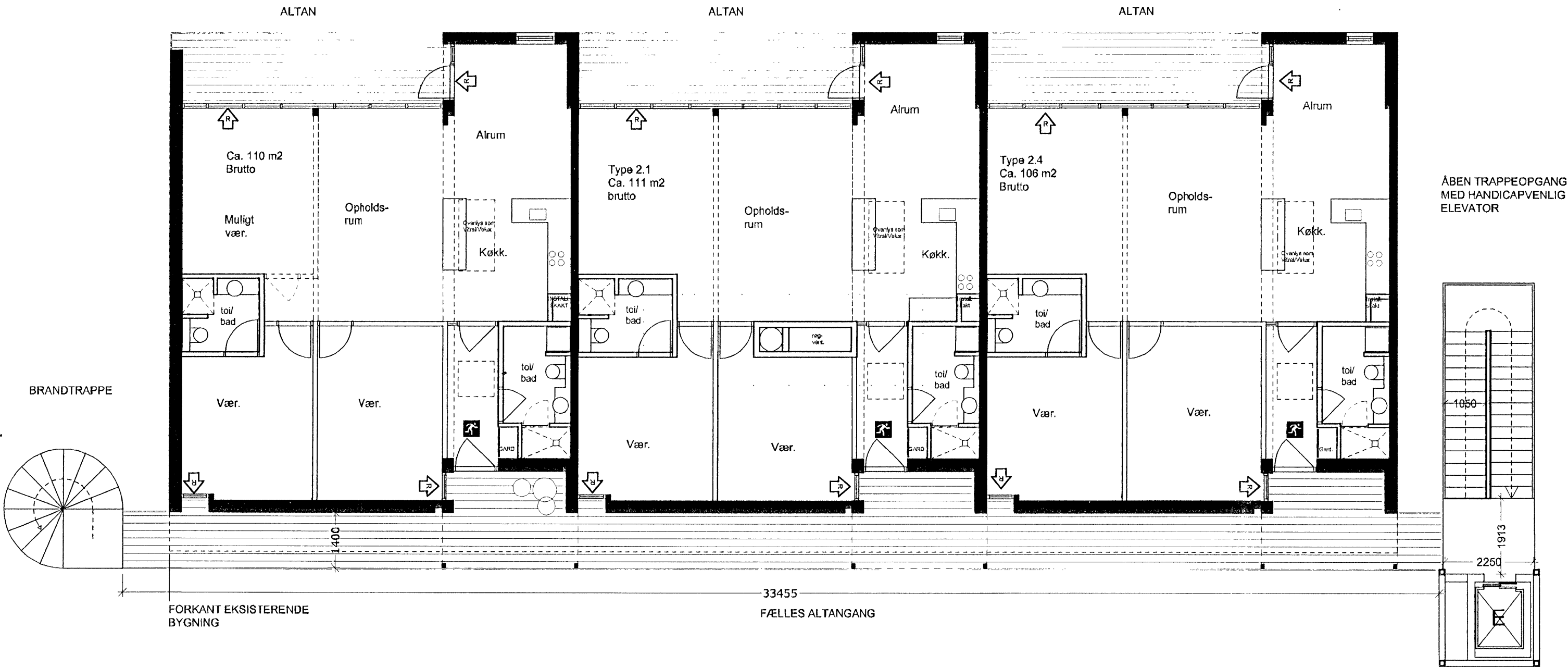
A(27)3.20

Princip tagplan Blok A

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



Værløse Kommune - Teknikforvaltning	
Sag	77292 Akt
Dato	
Jf. nr.	
Set	Kopi



Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

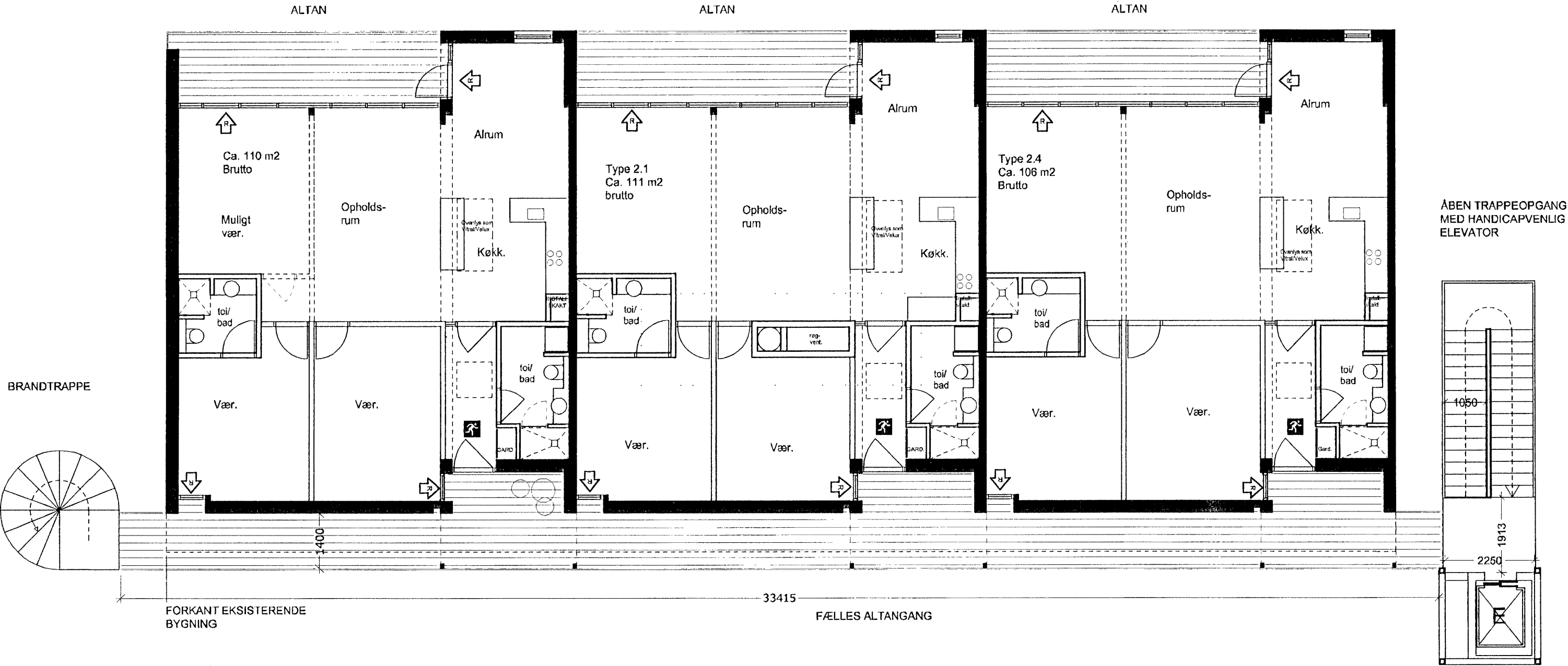
Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER Matr. 7a, 11. Værløse By Værløse

Plan af tagetage
Blok B19-1

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
O JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

Værløse Kommune - Tekn. Planafdel.	
Sag	12252 Akt
Dato	
J/nr.	
Set	Kopi



Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.:	Dato:	Emne:	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
Bygherre: Seb Liv A/S					
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C					

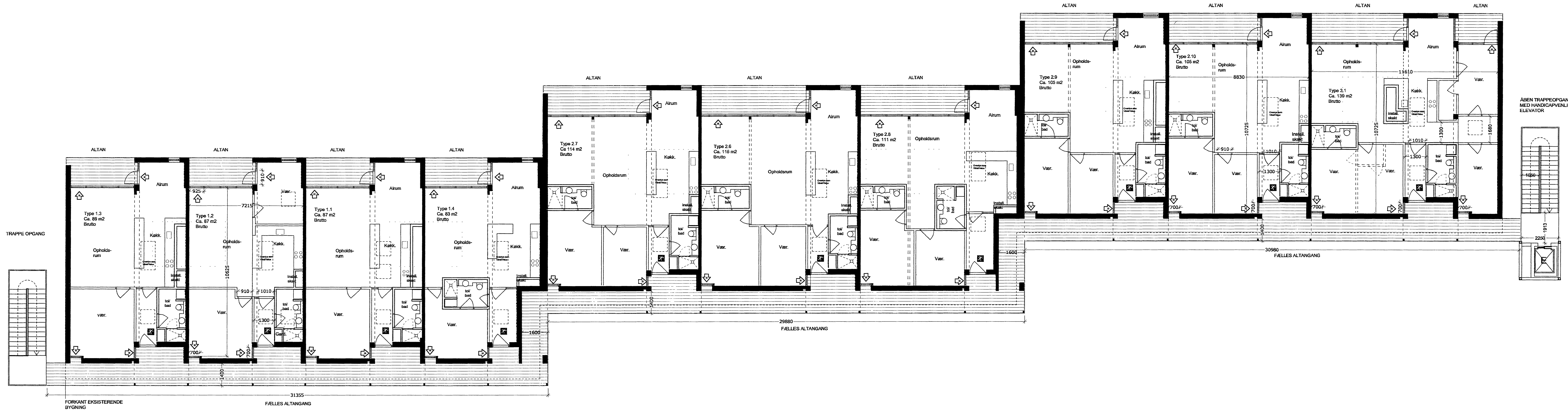
BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, U. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

Plan af tagetage
Blok B19-2

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

06 JULI 2006

Planafdelings eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

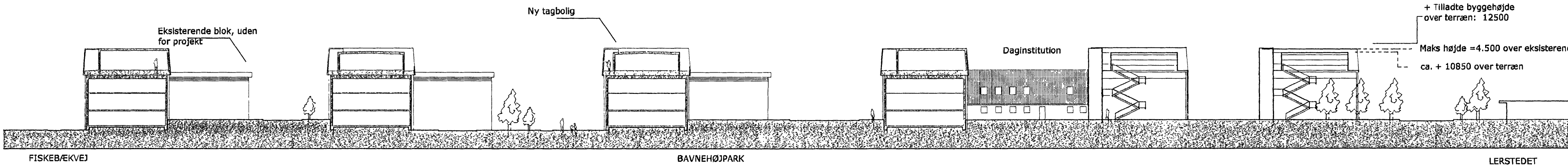
Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER Matr. 7a, L. Værløse By Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT A(99)3.14

Plan af tagetage Blok A6 A7 A8

Mål : 1:100 Dato : 28.03.06 Tegnet : Kontrol : Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S Adelgade 15, 1304 Kbh. K 33 93 22 66 Sag. nr. 06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå 49 18 01 22 Sag. nr.



Værløse Kommune - Teknisk Forvaltning	
Sag	Akt:
Dato	
J/l nr.	
Set	Kopi

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT A(99)2.12

Områdesnit nord
Principsnit igennem flere boligblokke

Mål : 1:500	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

KOTER OVER KANT RÅBETON

3 LAG TAGPAP
1 LAG BEADDER
2 LAGS PÅ
100 MM. ROCKWOOL-ULS
GIBSCHITELØFTPLADER

DIMENSIONER PÅ TAGVÆRK
SE INGENIØRTEGNING

30 CM. HUL MUR

35 CM. HUL MUR

35 CM. BETON

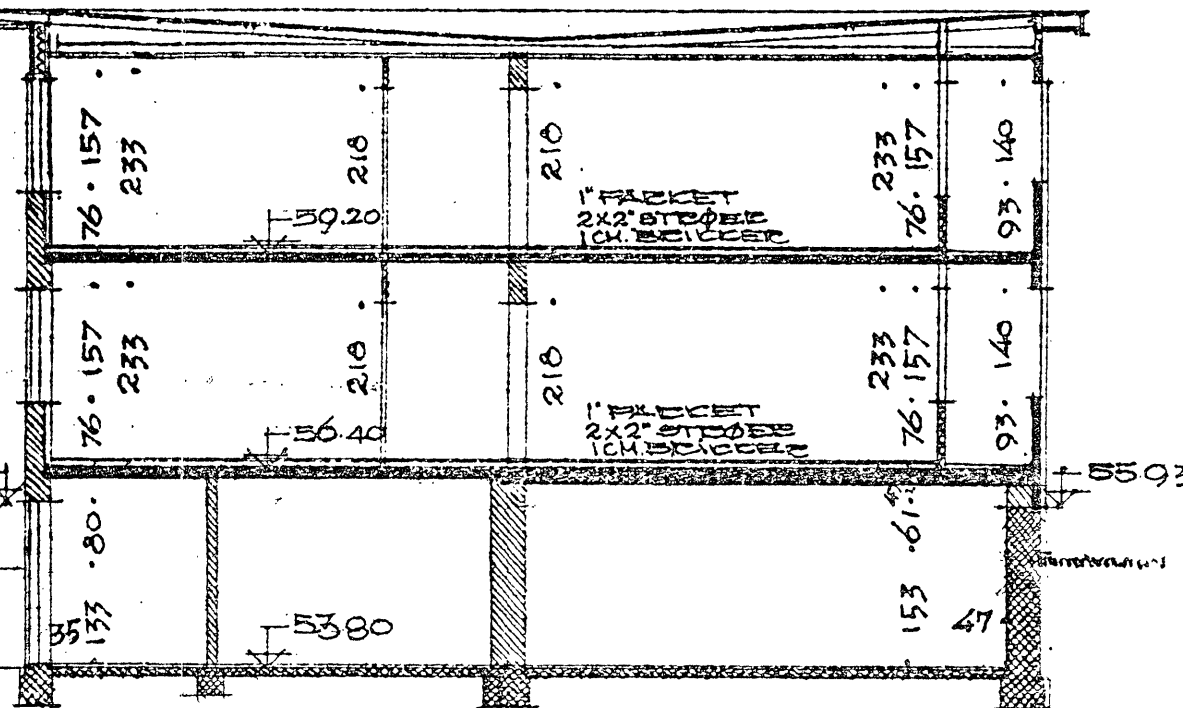
3 CM. PUDSLAG
100 CM. BETON

SNIT B-B

A. 3 A. 4 A. 5

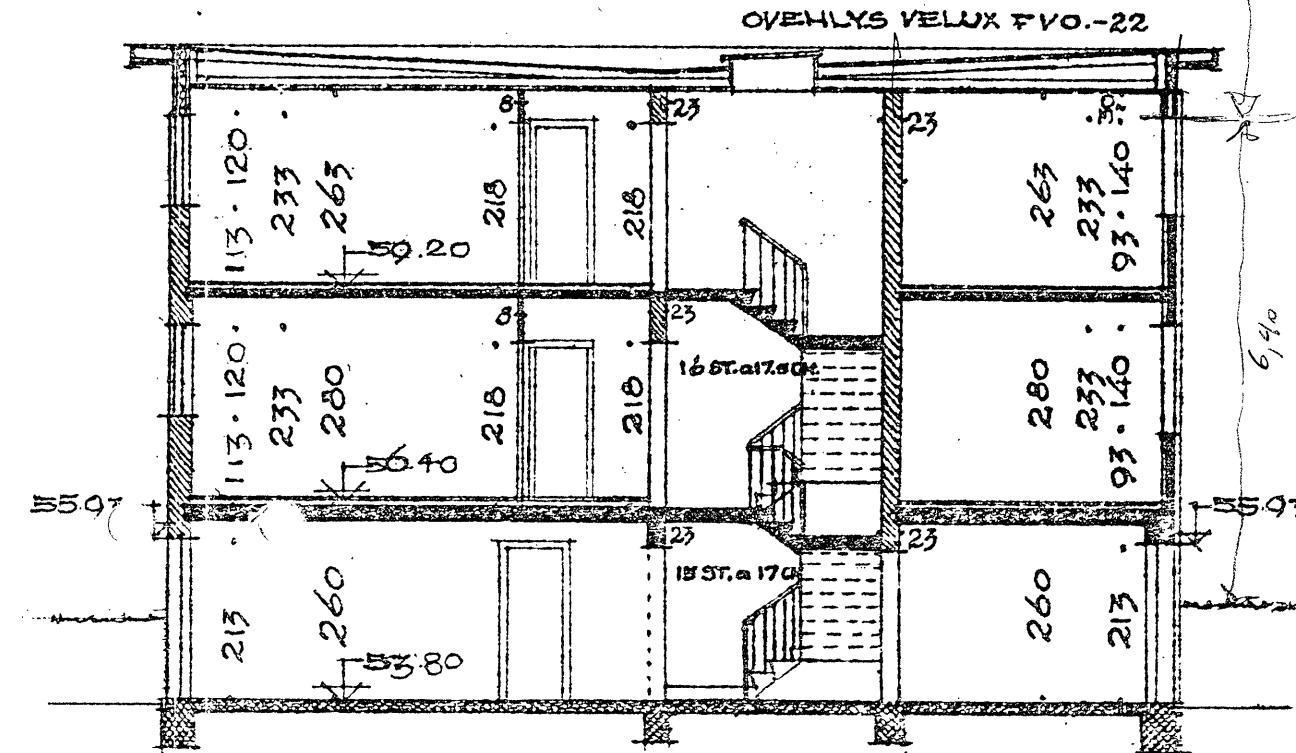
A. 3 A. 4 A. 5

FACADE MOD SØD.



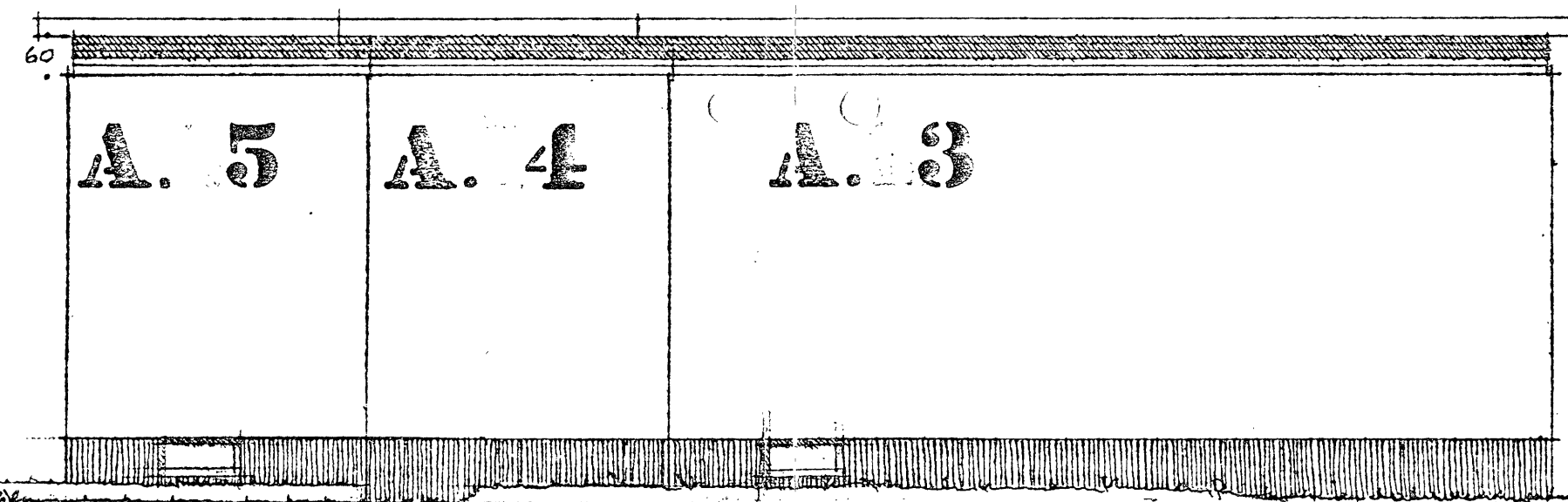
SNIT C-C

A. 5



SNIT A-A

A. 5



FACADE MOD NØRD.

A. 3.4.5

1116 DEN 20.7.65
BÅNNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER
SNIT OG GAVLFACADE - BLOK 3.4.5
BY & MÅLSCHER ARKITEKTER MD. 2.02.1965
1116 DEN 20.7.65
BÅNNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER
SNIT OG GAVLFACADE - BLOK 3.4.5
BY & MÅLSCHER ARKITEKTER MD. 2.02.1965

A(99)1.10

Værløse Kommune - Tekn. forvaltning	
Sag	77292
Akt:	
Dato:	
J/l nr.:	
Set	Kopi

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

06 JULI 2006

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.:	Dato:	Emne:	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
Bygherre:	Seb Liv A/S				
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C					

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT A(99)1.10

Eksisterende forhold					
Snit Blok A					
Mål:	1:100	Dato:	28.03.06	Tegnet:	Kontrol:
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S		Adelgade 15, 1304 Kbh. K		33 93 22 66	Sag. nr. 06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører		Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå		49 18 01 22	Sag. nr.

KOTER - OVERKANT RÅBETON KALDERGULV - OG SOKKEL

A.15

A.14

A.13

52.73

54.33

54.93

51.60

51.60

52.20

52.80

FACADE MOD ØST.

A.13

A.14

A.15

54.93

54.33

53.73

52.80

52.20

51.60

51.60

FACADE MOD VEST.

A.13. 14. 15.

116. DEK 20.7.65.
BAVNEHØJ PARK MATTE NR. 69 7^{te} MFL. AF VÆRLØSE
FACADES MOD VEST OG ØST. BLOK A.13.14.15.
RAY & MANSCHER ARKITEKTER MD. OG MA. VED LØS VÆJ 46 HOLTE TEL. 42

A(99)1.11

Værlose Kommune - Tekn. forvaltning	
Sag	11292
Akt:	
Dato:	
Jf. nr.	
Set	Kopi

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

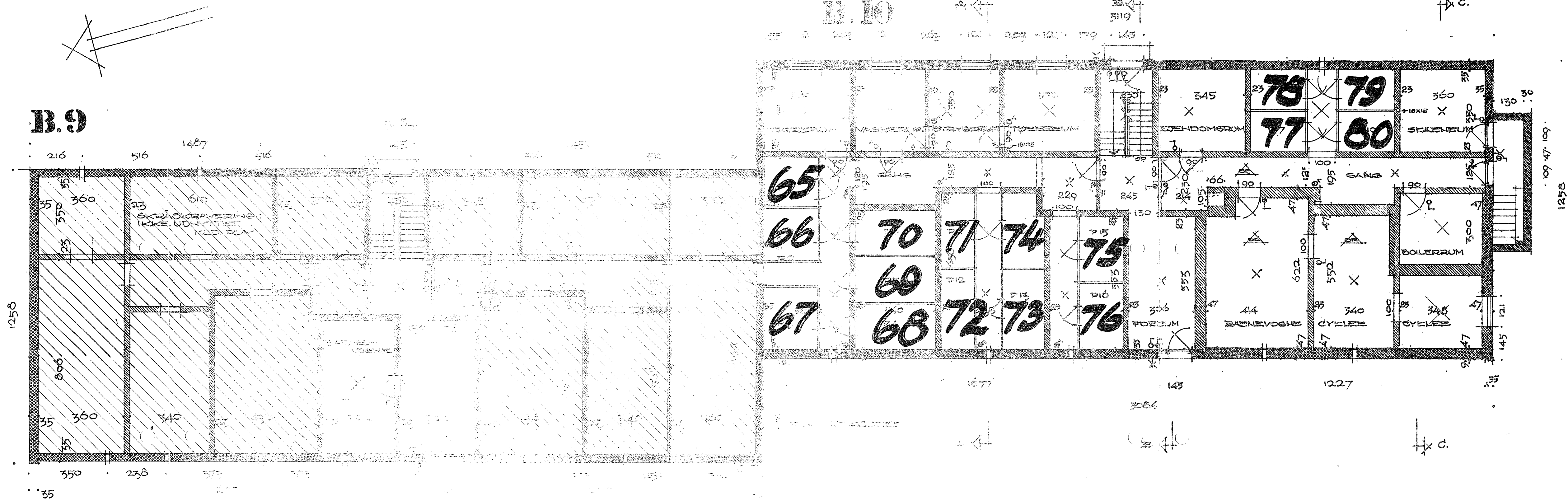
Matr. 7a, Li. Værlose By
Værlose

MYNDIGHEDSPROJEKT

A(99)1.11

Eksisterende forhold
Facade Blok A

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



A(99)1.13

Værlose Kommune	Vejledning
Sag	1/292
Dato	
Jil nr.	
Set	

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, 11. Værlose By
Værlose

MYNDIGHEDSPROJEKT

A(99)1.13

Eksisterende forhold
Kælderplan Blok A

Mål: 1:100	Dato: 28.03.06	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

B.9.10 ETAGEHUSE KÆLDER

85 1116 DEN 20.7.05 8.12.05
BAVNEHØJ PARK MATE NR. 6-90274 MFL. AF VÆRLØSE
PLAN AF KÆLDER, BLOK B.9.10
BAY & MANSCHKE ARKITEKTER M.D.A. OG M.A.A. VEDLESDØVEJ 46, HOLTE
THORALD DREYER ARKITEKT M.A. VESTERFRØSTUE 40, KØBENH. 11

KITTEL & MANSCHER RØSETON VANDERBORG OG SØKKEL

B.15

B.14

B.13

B.13

B.14

B.15

FACADE MOD VEST

VEST

B.13.14.15 ETAGEHUSE

98 1110 WJEN 20.7.65
BAVNEHØJ PARK, MATR. NR. 699, 7^{de} M.FL. AF VÆRLØSE
FACADER MOD VEST OG ØST BLOK B.13.14.15.
DAY & MANSCHER ARKITEKTER M.D.A. OG M.A.A. VEJLESDØVEJ 40 HOLTE 4

A(99)1.12

Værlose Kommune - Byggesagsnr.	
Sag	11292
Date	
Juli nr.	
Set	Kopi

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2005

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

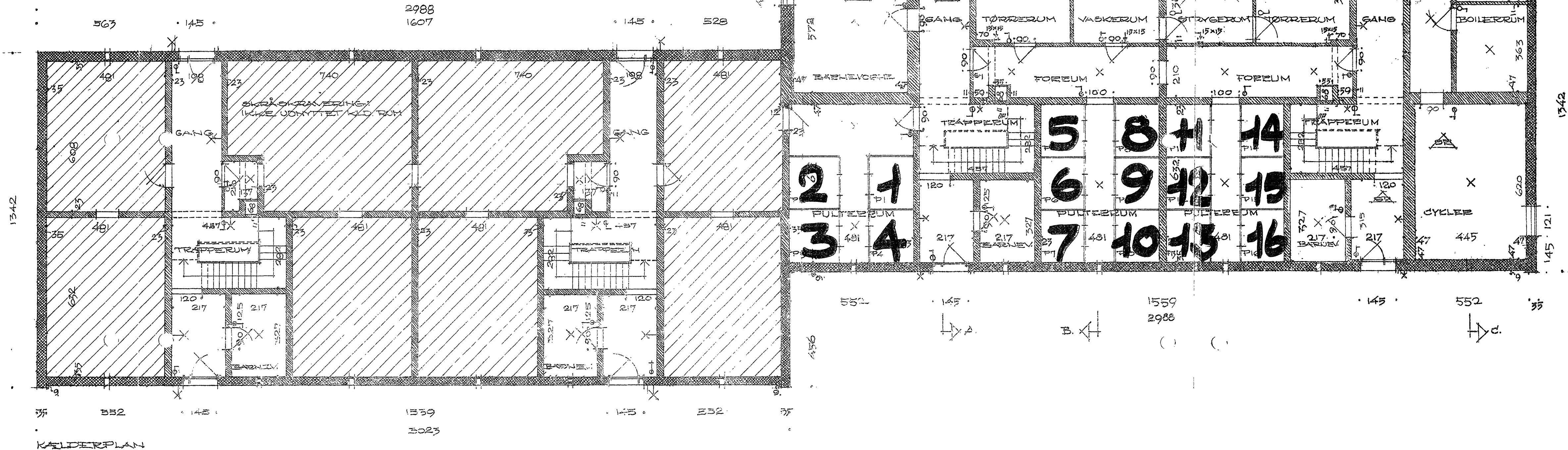
BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER Matr. 7a, 11. Værlose By Værlose

MYNDIGHEDSPROJEKT A(99)1.12

Eksisterende forhold
Facade Blok B

Mål: 1:100	Dato: 28.03.06	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
● Arkitektfirmaet Hou & Partners A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

A.1



A.1.2. ETAGEHUSE KÆLDER

70 1116 DEN 20.7.65. 8.12.65.
BAVNEHØJPARK MATR.NR. 6072 M.F.L. AF VÆRLØSE
KÆLDERPLAN BLOK A.1.2
BYGGMANSCHER ARKITEKTER M.D.A. OG MAAVEJLESØVEJ 46 HOLTE 4
THORVALD DREYER ARKITEKT DAL-VESTERBROGADEN 60 KØBENH. - M

A(99)1.14

Værløse Kommune - Tekn. forvaltning	
Sag 11292	Akt
Dato	
J/l nr.	
Set	Kopi

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

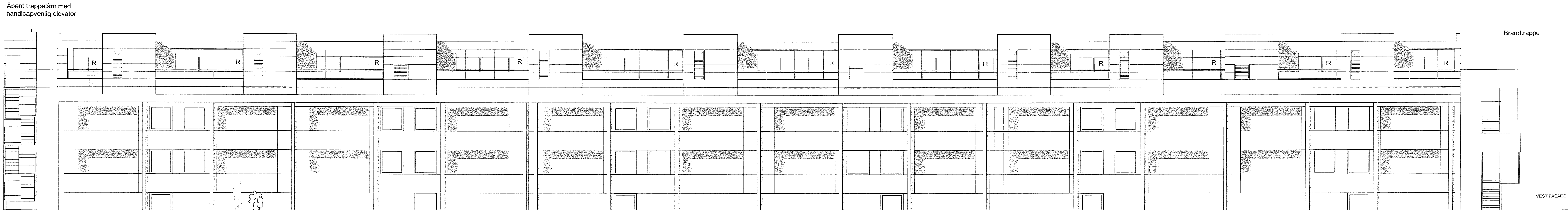
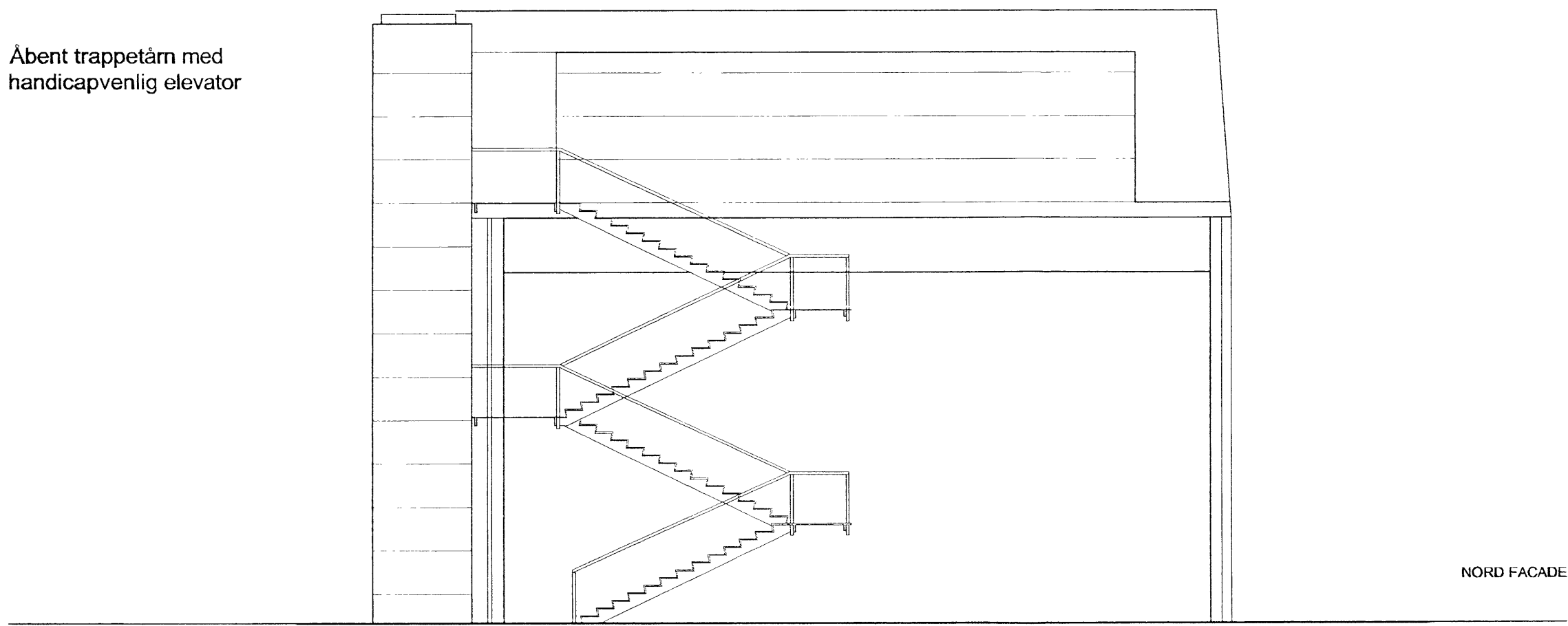
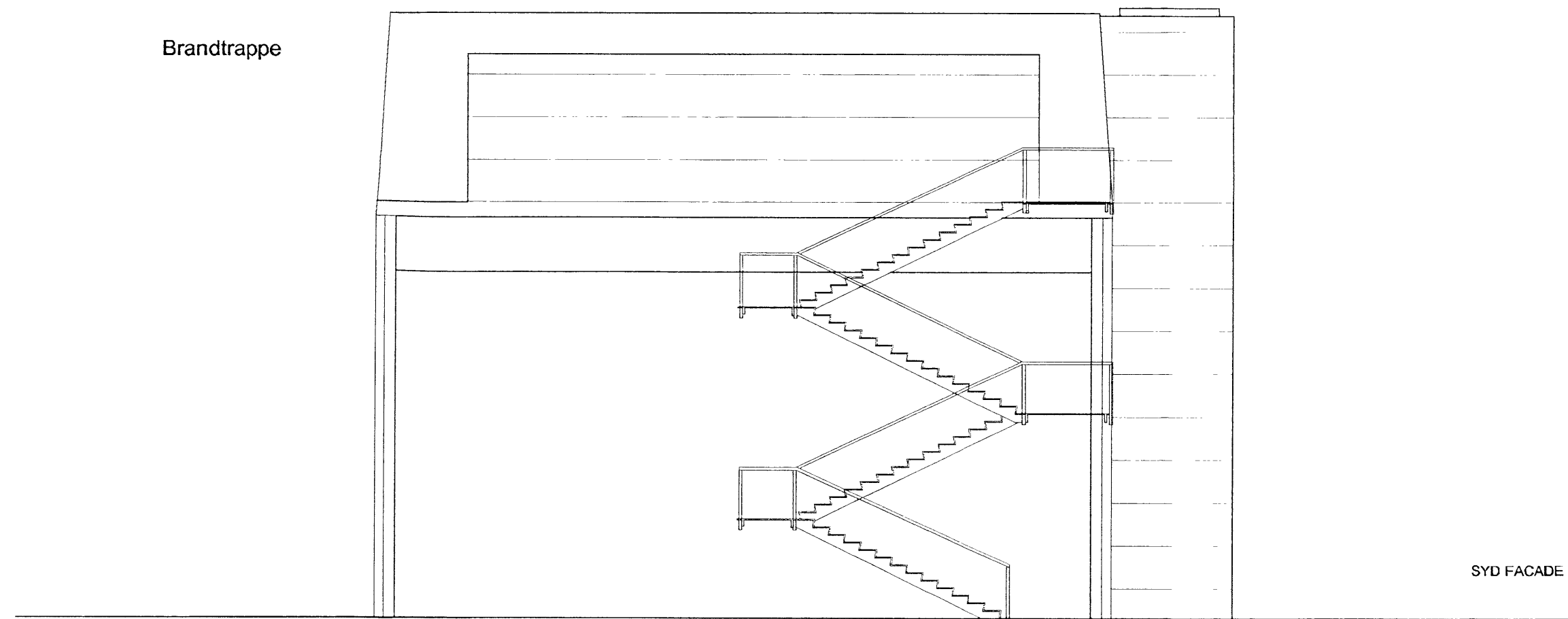
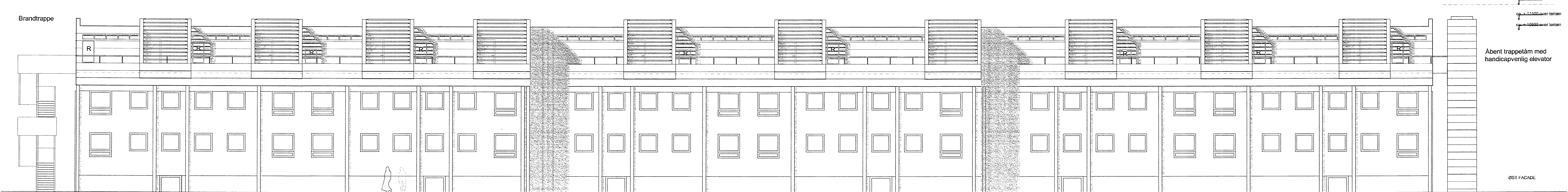
Matr. 7a, U. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

A(99)1.14

Eksisterende forhold
Kælderplan Blok B

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



A(99)5.15

11292	
Dato	
Åbent	
Sat	Kop

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:
Bygherre: **Seb Liv A/S**
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, 11. Værløse By
Værløse

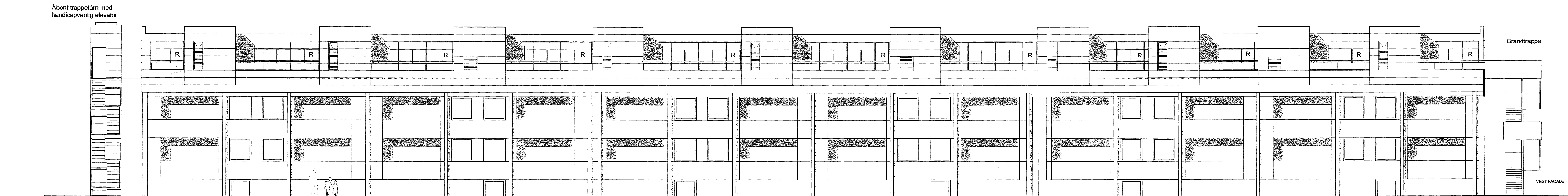
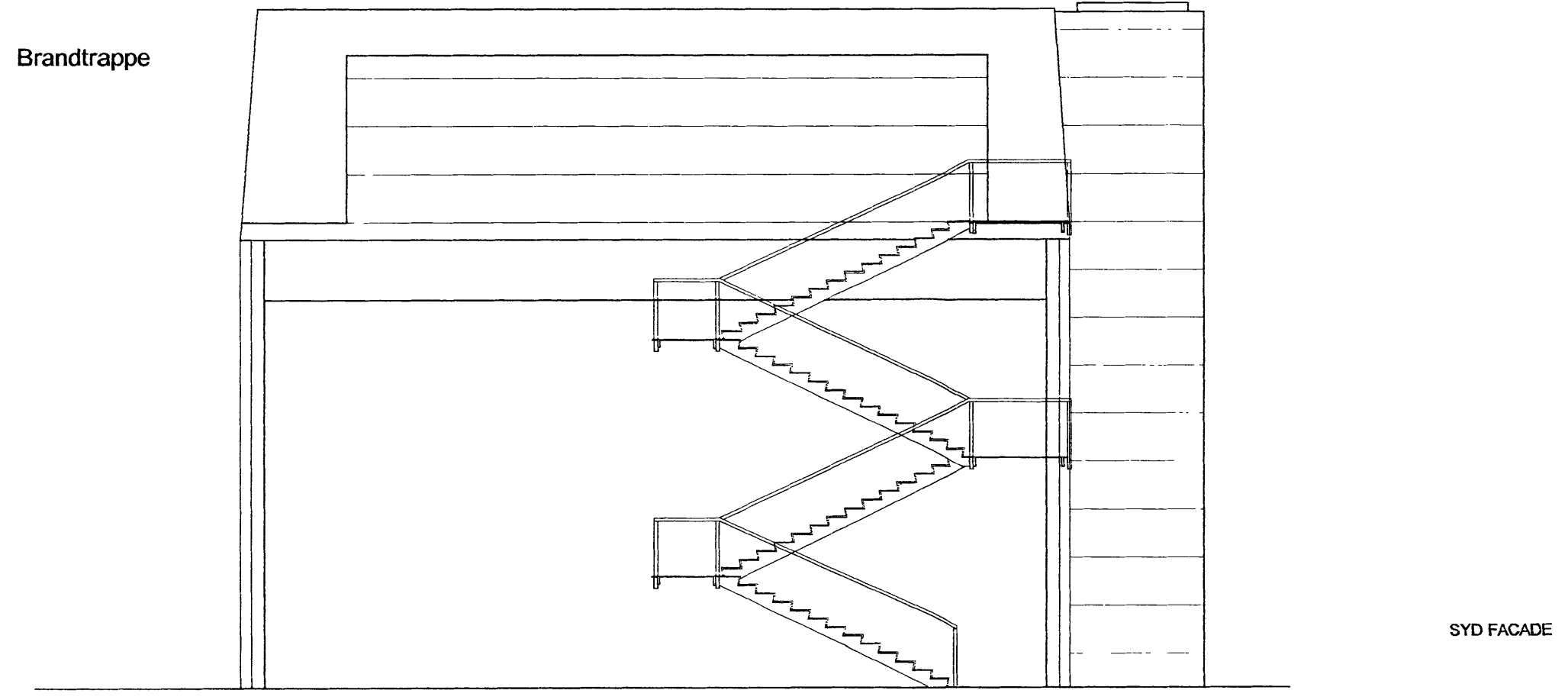
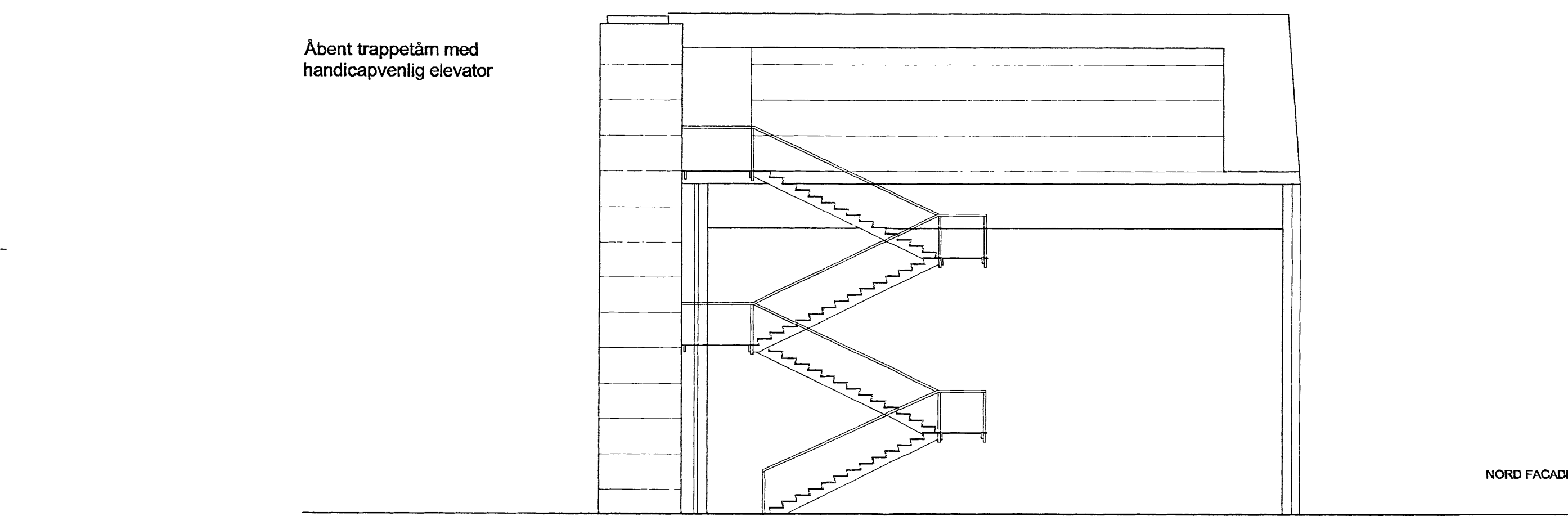
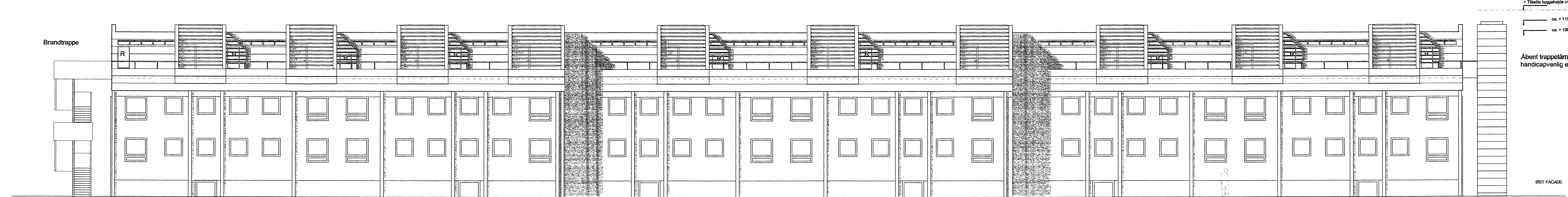
MYNDIGHEDSPROJEKT

A(99)5.15

Facader

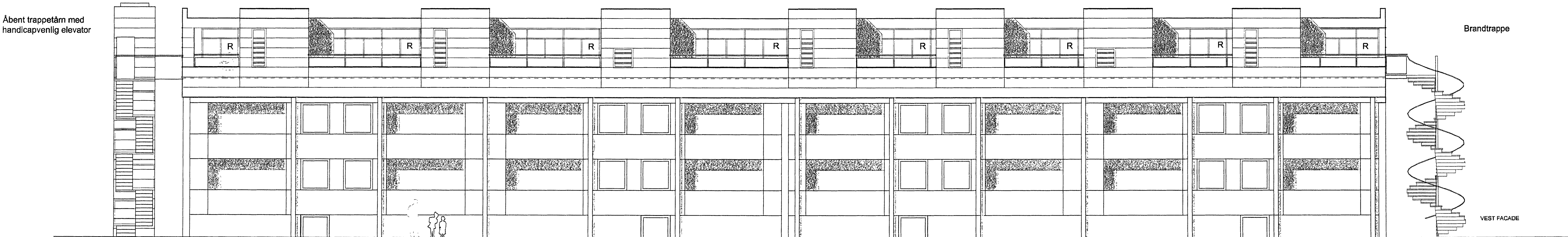
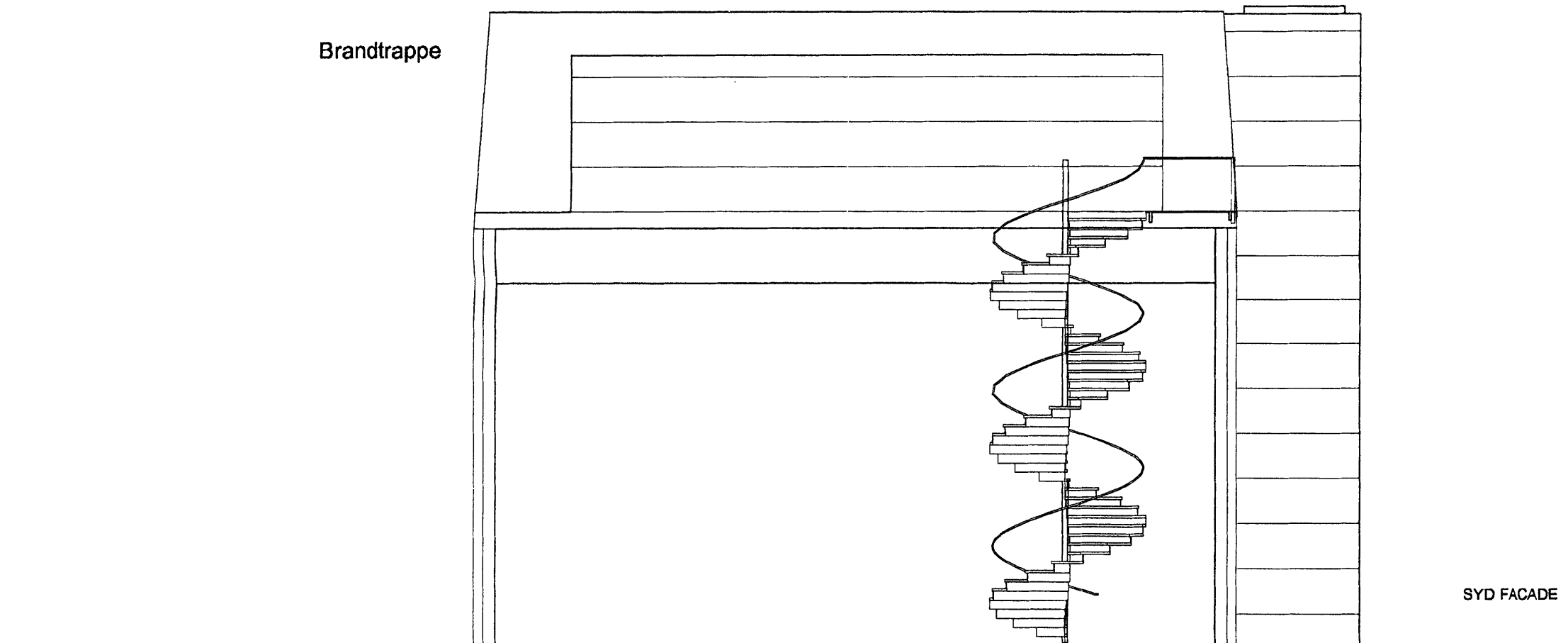
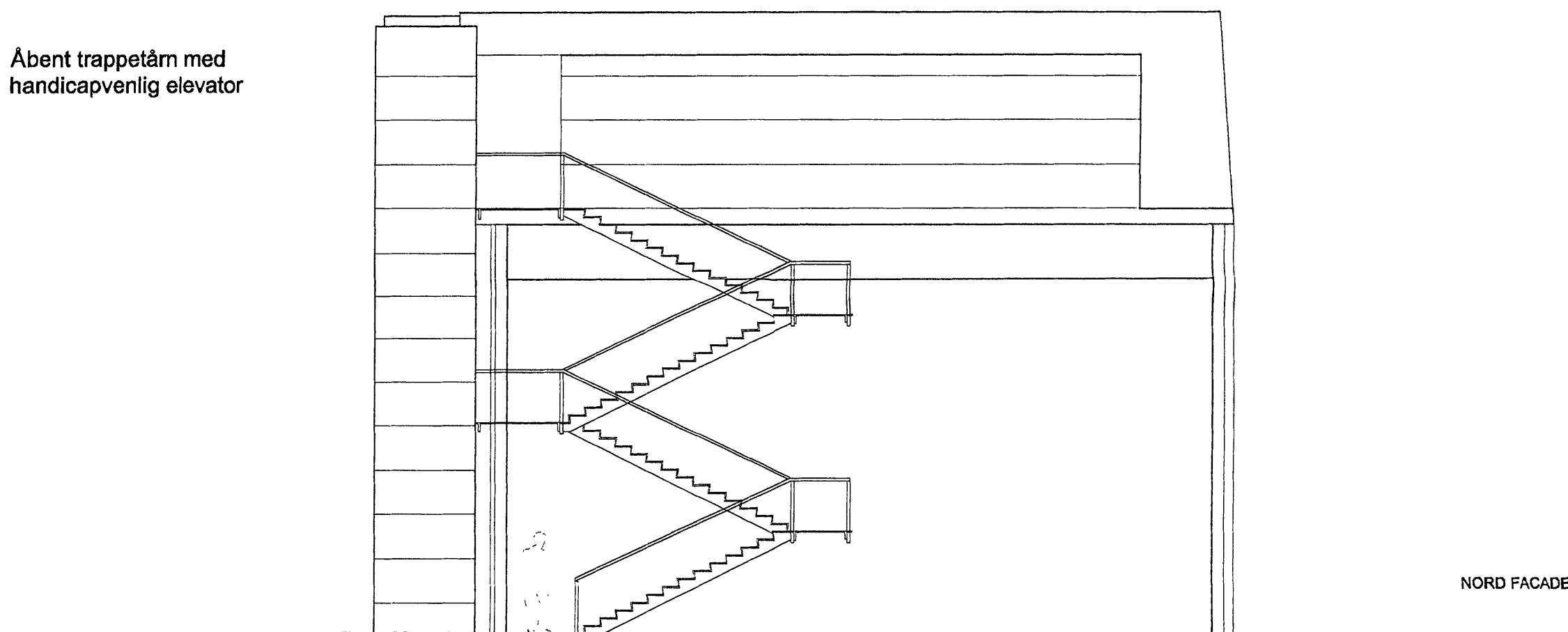
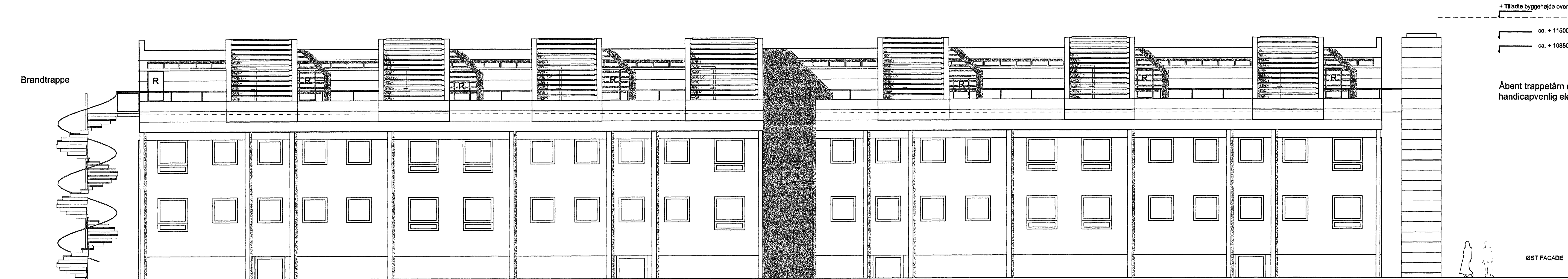
A3 A4 A5

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
Planafdelings eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.:	Dato:	Emne:	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
Bygherre:	Seb Liv A/S				
Holmens Kanal 9 1050 København K - Postboks 100 København C					
BAYNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER					Matr. 7a, Ll. Værlose By Værlose
MYNDIGHEDSPROJEKT					A(99)5.14
Facader					
A6 A7 A8					
Mål:	1:100	Dato:	28.03.06	Tegnet:	Kontrol:
Arktitektfirmaet Hou & Partnere A/S		Adelgade 15, 1304 Kbh. K		33 93 22 66	Sag. nr. 06-737
Ji Byg Rådgivende Ingeniører		Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå		49 18 01 22	Sag. nr.



A(99)5.13

Vejledning: Korte og Tekn. Tegning	
Sag	11292
Dato	
Jfr. nr.	
Set	Kon

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:
Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

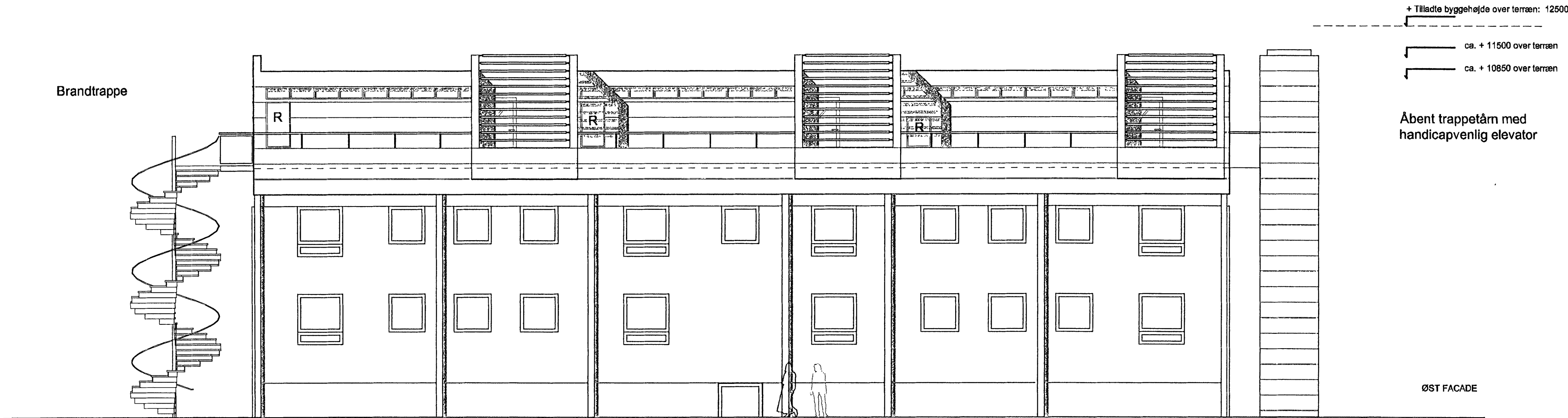
Matr. 7a, Lj. Værre By
Værre

MYNDIGHEDSPROJEKT

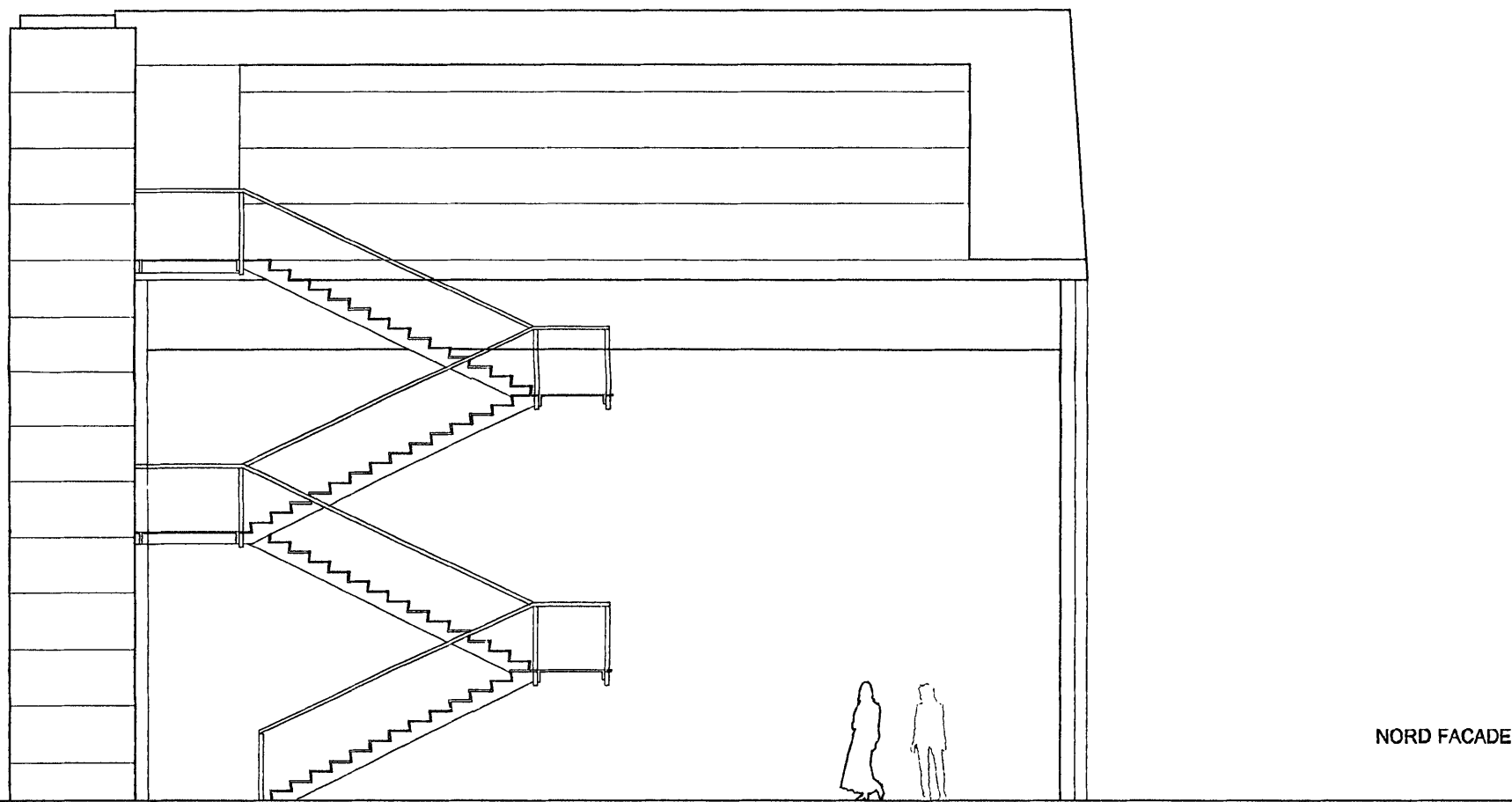
A(99)5.13

Facader
Blok B9 B10

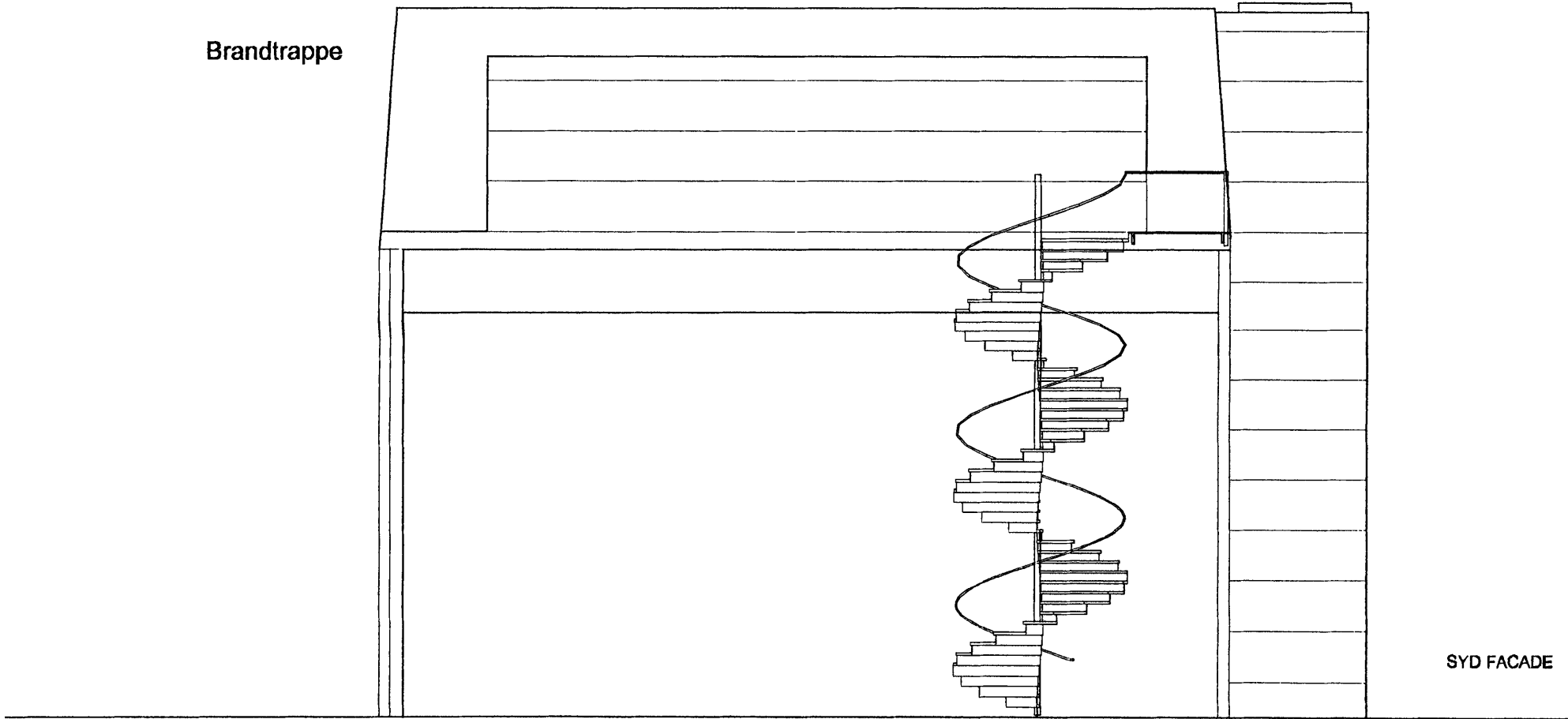
Mål: 1:100	Dato: 28.03.06	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-73
O JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



Åbent trappetårn med handicapvenlig elevator



Brandtrappe



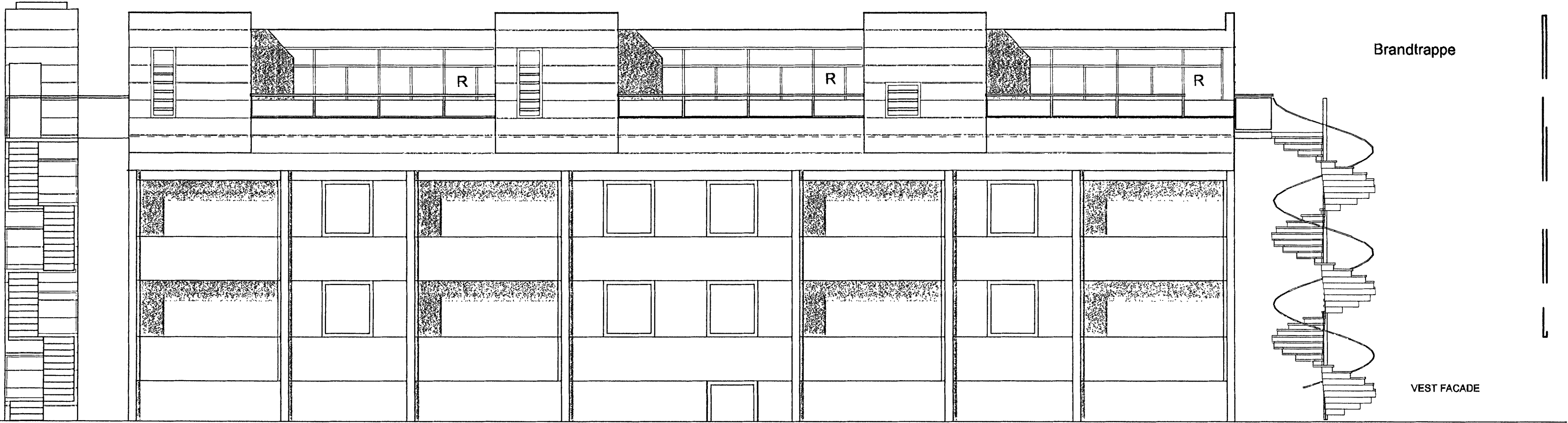
A(99)5.12

Værloose Kommune - Byggetilladelse	
Proj. 11292	Ans.
Dato	
Juli nr.	
Stet	Kopi

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2008
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Åbent trappetårn med handicapvenlig elevator



Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:
Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

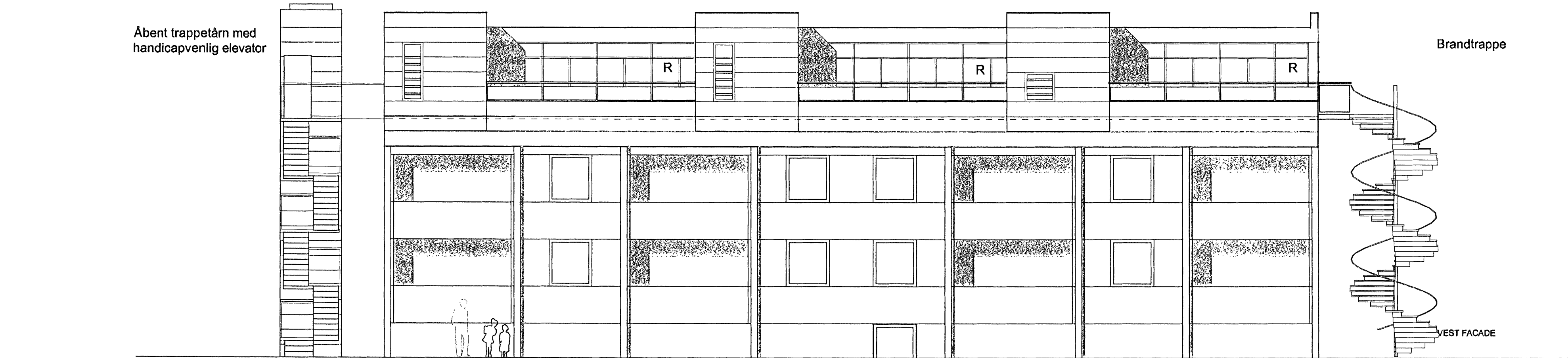
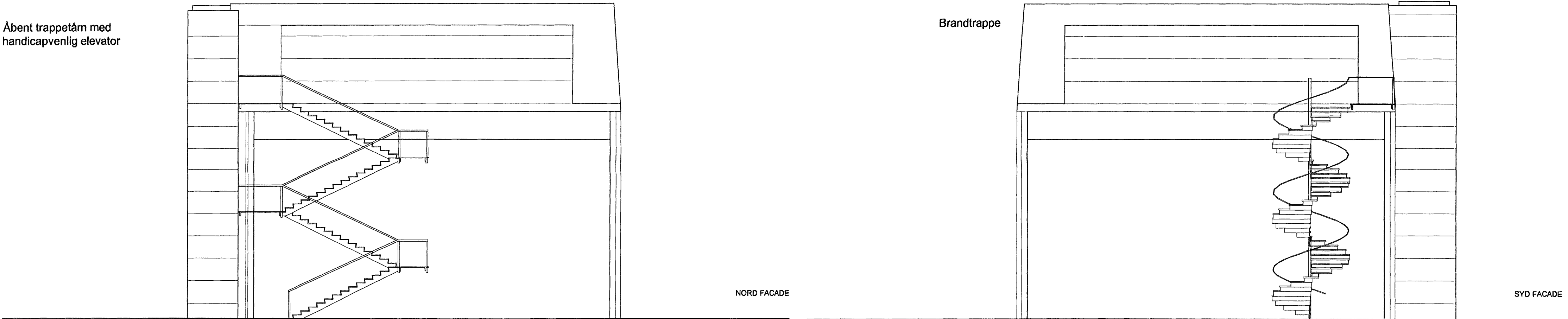
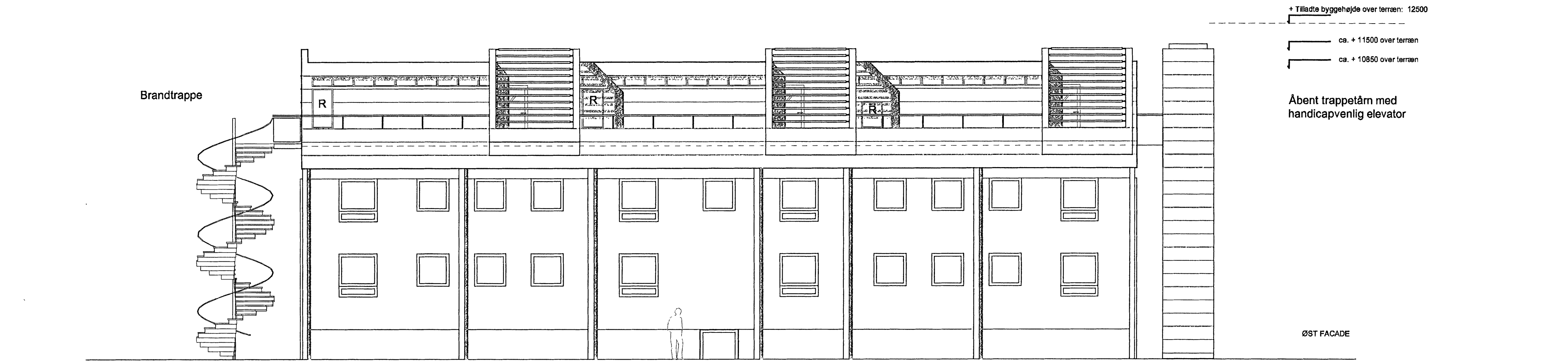
MYNDIGHEDSPROJEKT

A(99)5.12

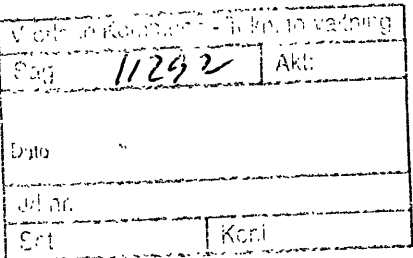
Facader

Blok B19-2

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



A(99)5.11



Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

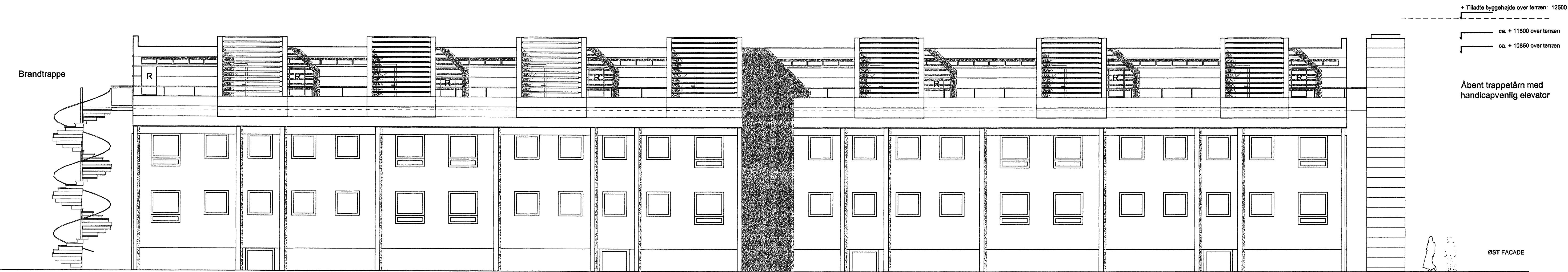
afdelingens eksemplar
for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:
Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

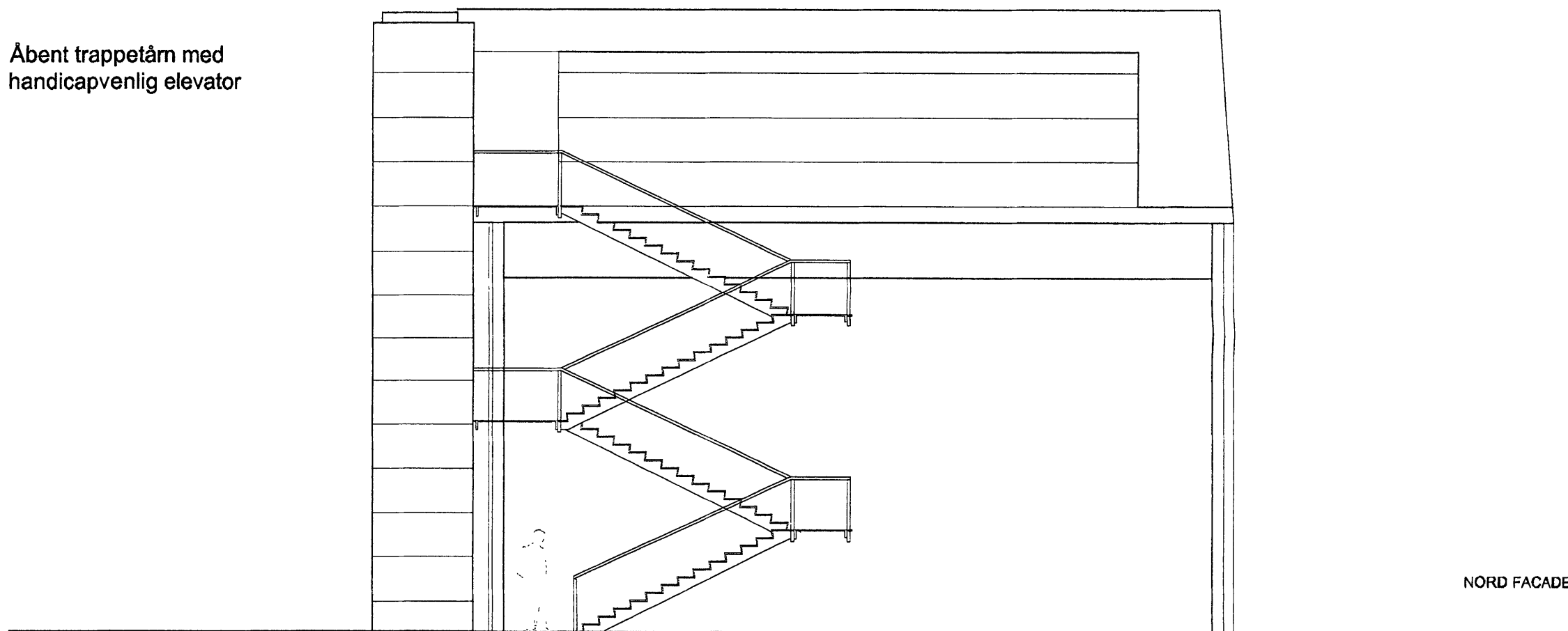
BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER Matr. 79, U. Værlose By Værlose

MYNDIGHEDSPROJEKT A(99)5.11

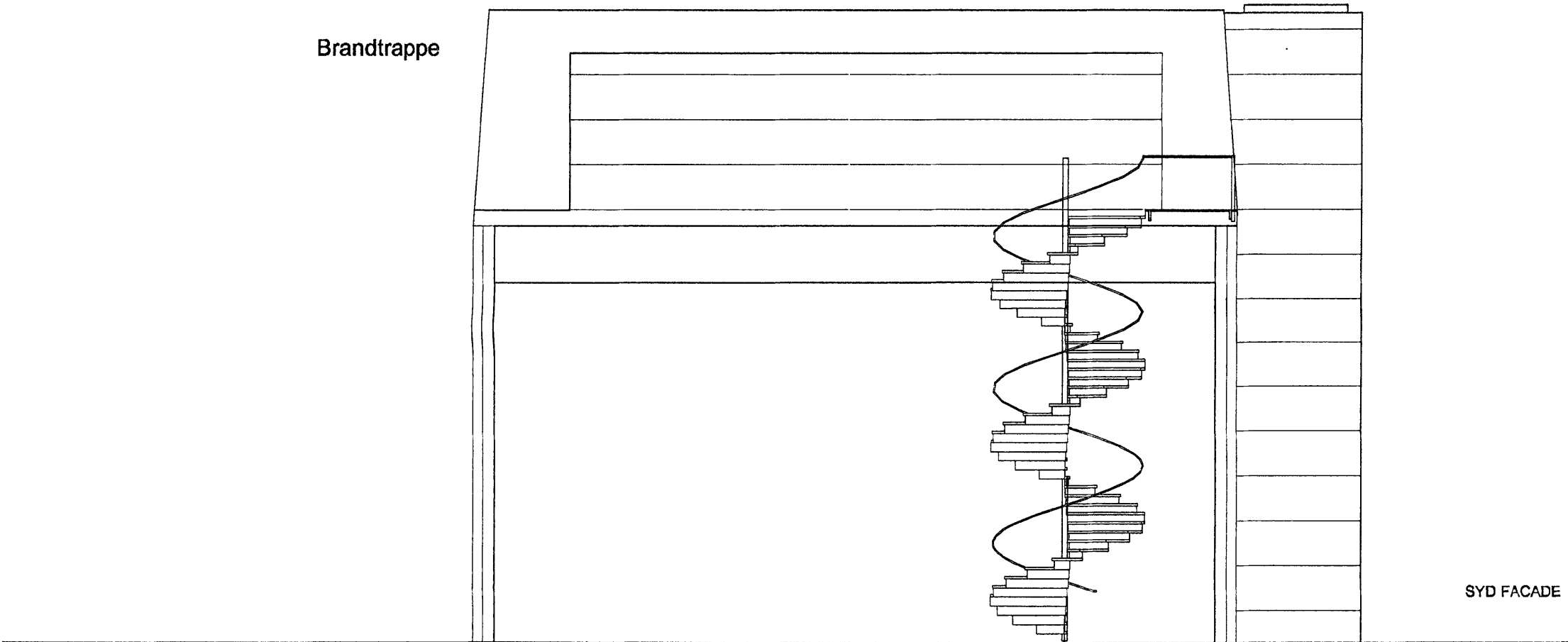
Facader				
Blok B19-1				
Mål: 1:100	Dato: 28.03.06	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



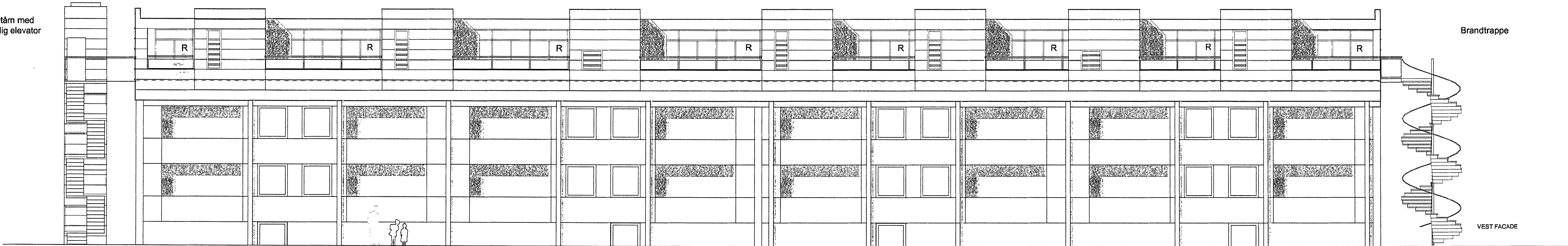
Åbent trappetårn med handicapvenlig elevator



Brandtrappe



Åbent trappetårn med handicapvenlig elevator



A(99)5.10

Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	
Byg 11252	
Dato	
Udgave	
Side	Kopi

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

06 JULI 2025

Planafdelings eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:
Bygherre: **Seb Liv A/S**
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER Matr. 7a, U. Værløse By Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT A(99)5.10

Facader				
Blok A1 A2				
Mål: 1:100	Dato: 28.03.06	Tegnet:	Kontrol:	Godkendt:
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



A(99)2.14

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006

RKT = Relativ kote

Ny flisebelægning

Eksisterende beplantning

Eksisterende belysning

Ny belysning

Værløse Kommune - Plan og Teknik

SagAkt

Dato16 JUNI 2006

Juli nr.

SetKopi

Rev.:Dato:Emne:Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: **Seb Liv A/S**
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

A(99)2.14

Belægningsplan

Mål : 1:500

Dato : 08.06.06

Tegnet : srj

Kontrol : Godkendt :

Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S

Adelgade 15, 1304 Kbh. K

33 93 22 66

Sag. nr. 06-737

JJ Byg Rådgivende Ingeniører

Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå

49 18 01 22

Sag. nr.

Værløse Kommune - Teknik forvaltning	
Sag	11292 Akt
Dato	
J/nr.	
Sgt	Kopi

Bygningsbredde Blok B.

12430

Facadebekl.
udføres som zinkbelagte
aluplader m. stående fals

R.K.T. ca 12000 over terræn
se lokalplan 74

Overkant nyt tag
< 4.500 over eksisterende tag

Opholdsstue

Værelse

kig ind på køkken

Altangang

Beklædning som
zinkbelagte
aluplader m.
stående fals

Opaliseret Glas

Brystning som alubelagte
zinkplader

R.K.T. ca. 7500 over terræn

Overkant eksisterende tag

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: **Seb Liv A/S**
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

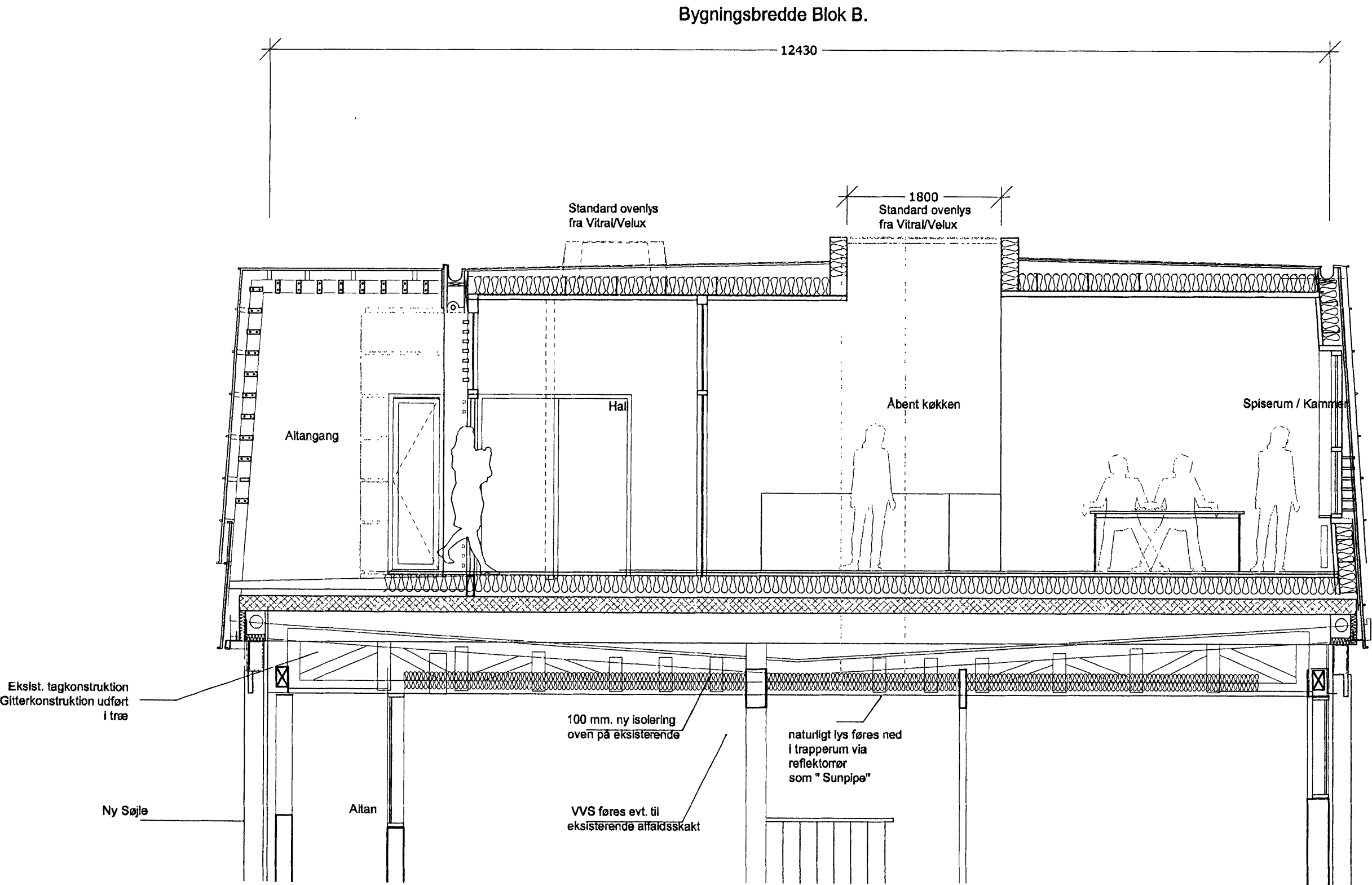
A(99)4.19

Hovedsnit A-A

Bloktype B

Mål : 1:50	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

Værløse Kommune - Tekn. Forvaltning	
Sag	11292 Akt:
Dato	
Jr. nr.	
Set	Kopi



Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

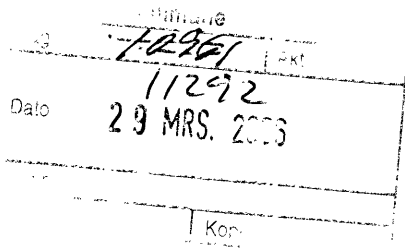
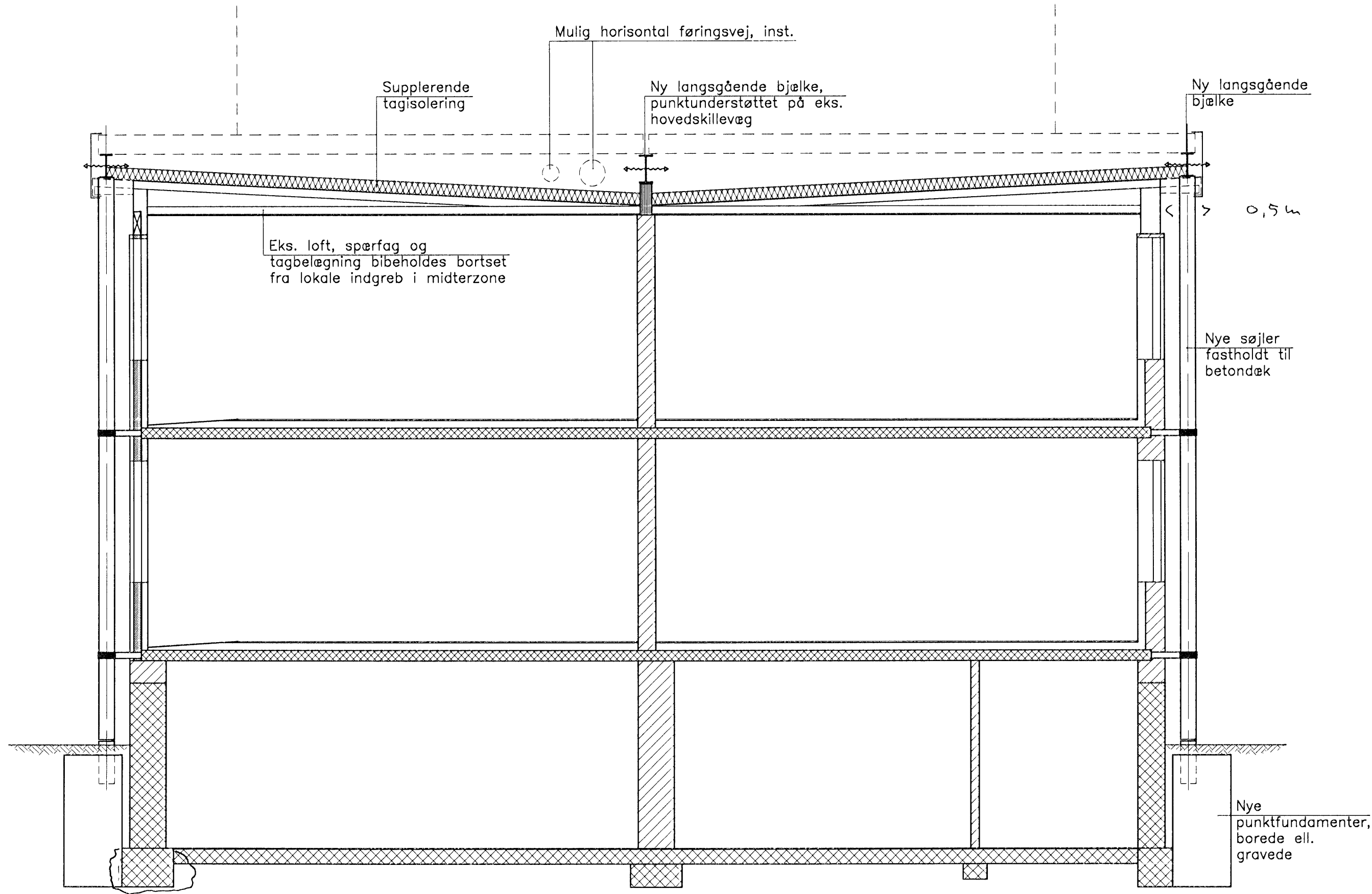
BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

Hovedsnit BB
Bloktpe B

Mål : 1:50	Dato : 28.03.06	Tegnet :	Kontrol :	Godkendt :
● Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
○ JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006

Bygningsdelsdimensioner – se tegn. D2.01
Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:
Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER Matr. 7a, Ll. Værløse By Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT D2.05

Hovedsnit,
forslag I

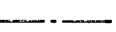
Mål : 1:50	Dato : 28.03.2006	Tegnet : LH	Kontrol : JJØ	Godkendt JJØ
○ Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
● JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	05.634

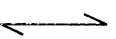


SIGNATURER:

 Angiver bærende og stabiliserende søjle, stål eller beton, fastholdt til etageadskillelse.
Omtrentligt tværsnit: 220x220mm

 Angiver ny punktunderstøtning af midterbjælke på eks. hovedskillevej.
(cc~3.5m => samme bjælke dim. overalt)

 Angiver ny bærende hovedbjælke, stål eller beton.
Mulige bjælketyper, tungt dæk: IPE330, HE240-B, RB 1 1/2
Mulige bjælketyper, let dæk: IPE300, HE220-B, RB 1 1/6

 Angiver hovedspændretning for ny, etageadskillelse

Dæk-elementforslag, beton: Forspændte huldek som Spanmax 22 (BS60)
Dæk-elementforslag, træ: Kassetter som Tåsinge type I1, 240 – rigler (BD60-90)
Dæk-elementforslag, stål: Letdæk som Danogips BS60, C300 – profiler (BS60)

 Angiver demonterbar dækningsbetegnelse af (adgang hovedføringsvej)

HENVISNINGER:

Hovedsnit: tegn. D2.05
Isometri: tegn. D2.08

06 JULI 2006

Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar

Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

109561

11292

29 MRS. 2005

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: **Seb Liv A/S**
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

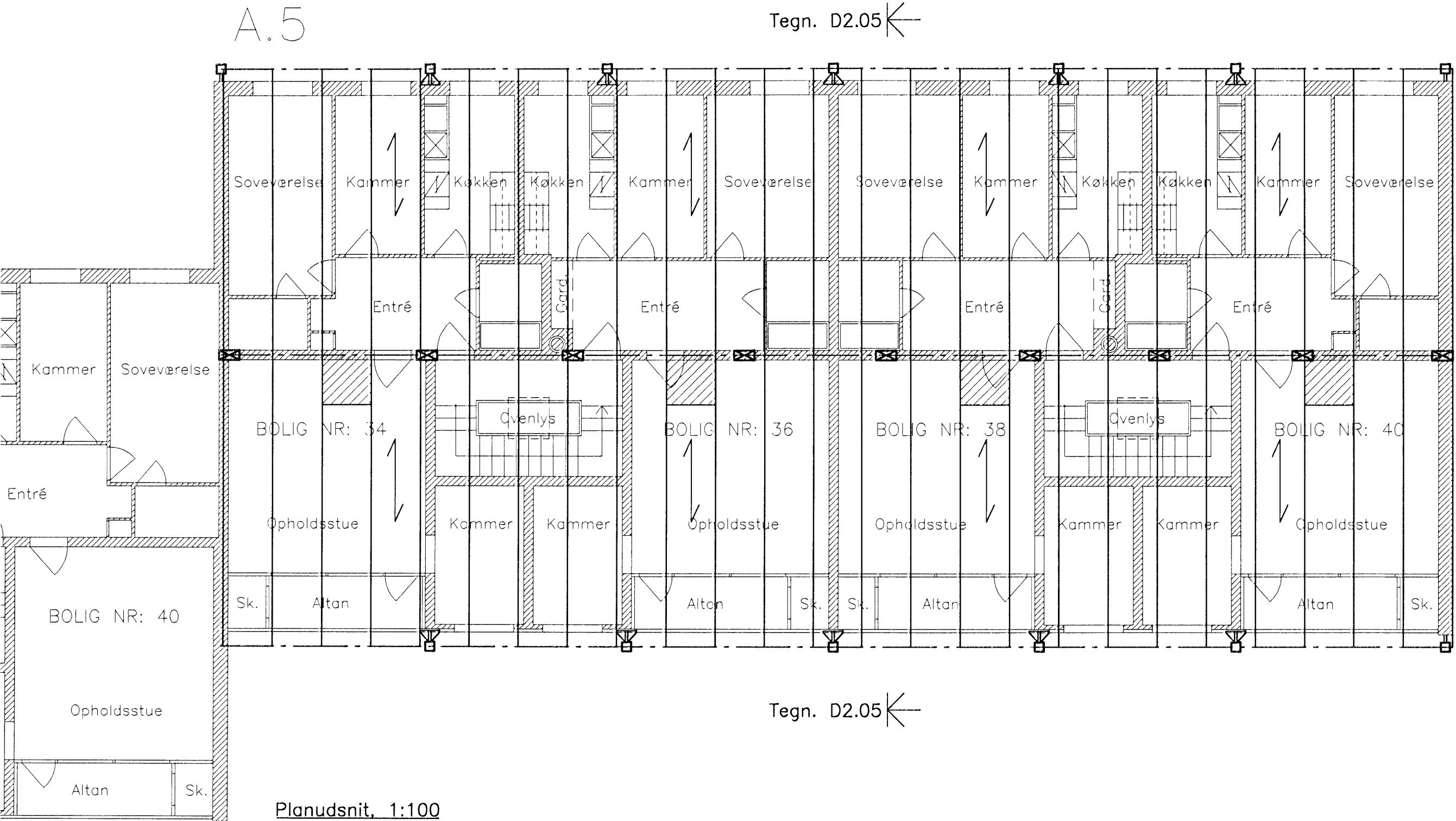
Matr. 7a, 11. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT



Planoversigt, bærende konstruktioner
forslag I

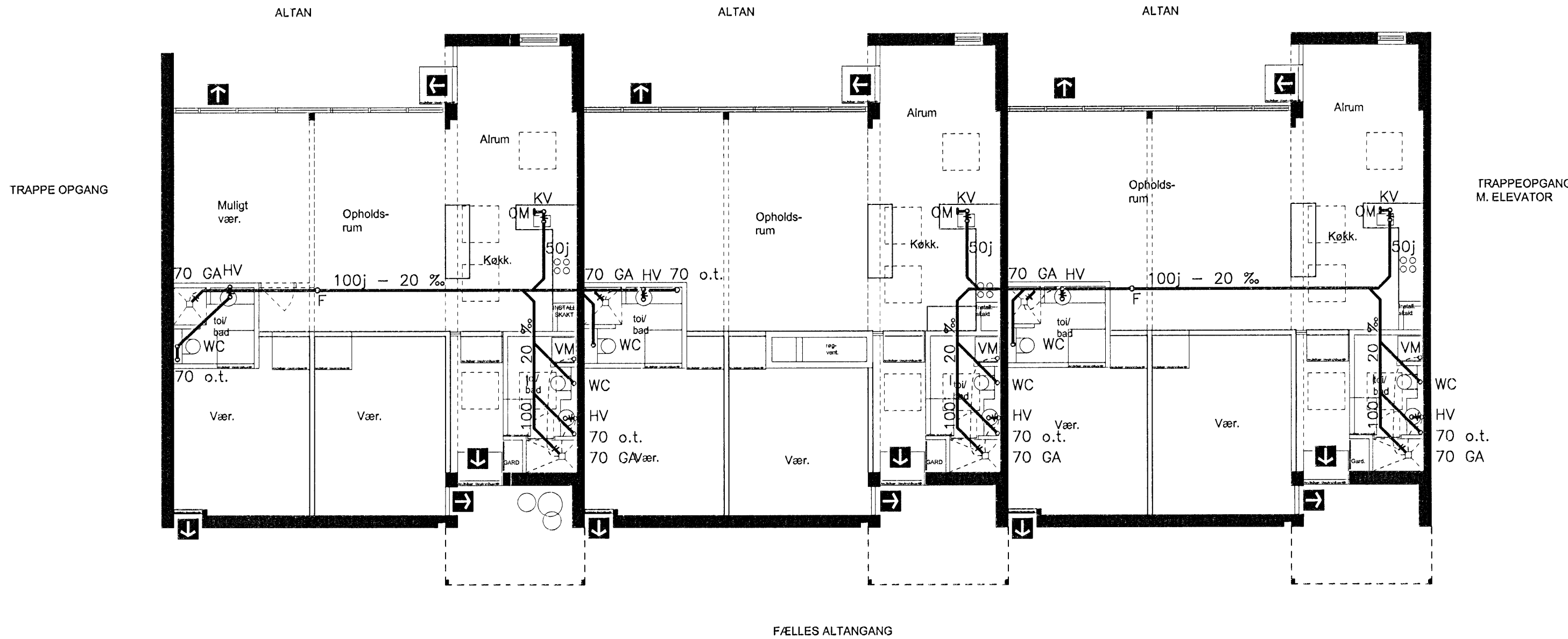
Mål : 1:100	Dato : 28.03.2006	Tegnet : LH	Kontrol : JJØ	Godkendt JJØ
○ Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
● JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



SIGNATURER:

Kloak og indv. afløb under gulv
ø40 PEL i gulv

11292
29 MRS. 2005



Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

MYNDIGHEDSPROJEKT I(52)3.10

Blok B19-1
Plan af 2. sal, Indvendig afløb

Mål : 1:100	Dato : 28.03.2006	Tegnet : TMJ	Kontrol : OE	Godkendt : OE
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

SIGNATURER:

Kloak og indv. afløb under gulv

ø40 PEL i gulv

1096
17292
29 MRS. 2006
Dato

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

06 JULI 2006

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

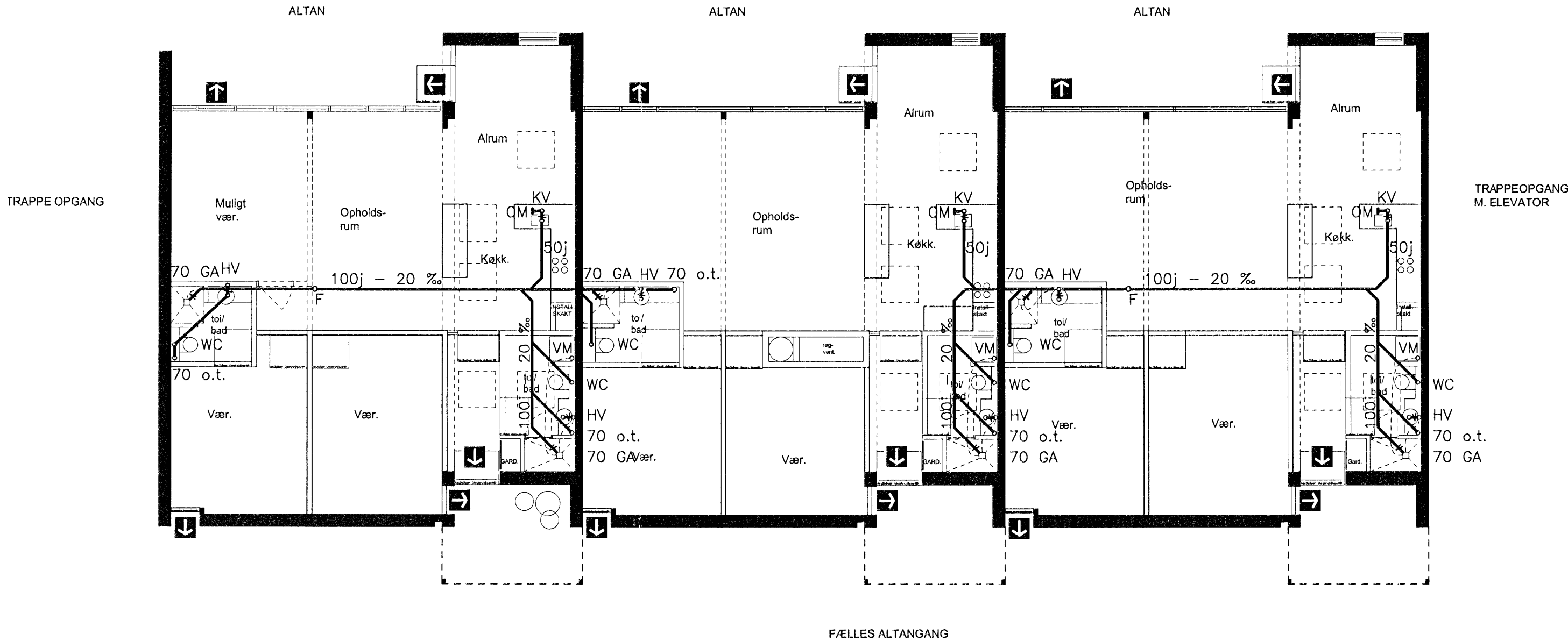
MYNDIGHEDSPROJEKT

I(52)3.11

Blok B19-2

Plan af 2. sal, indvendig afløb

Mål : 1:100	Dato : 28.03.2006	Tegnet : TMJ	Kontrol : OE	Godkendt : OE
○ Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
● JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



SIGNATURER:

Kloak og indv. afløb under gulv

ø40 PEL i gulv

Dato 29 MRS. 2006

SIGNATUR:

Kloak og indv. afløb under gulv

ø40 PEL i gulv

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006

Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

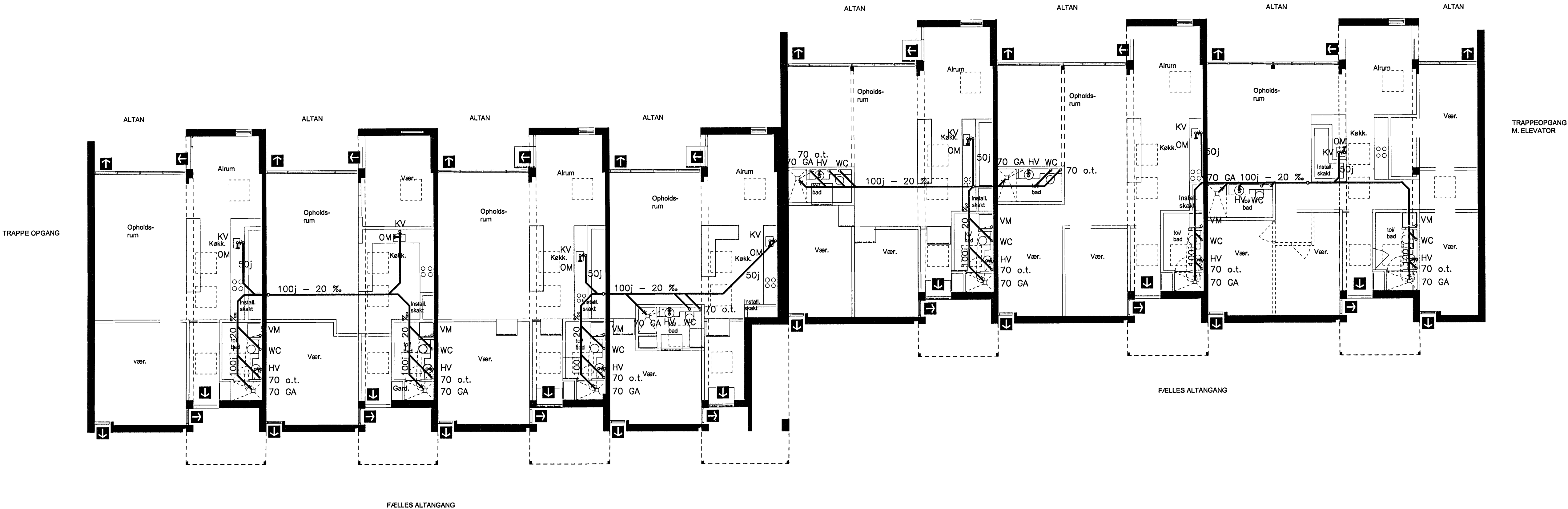
Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

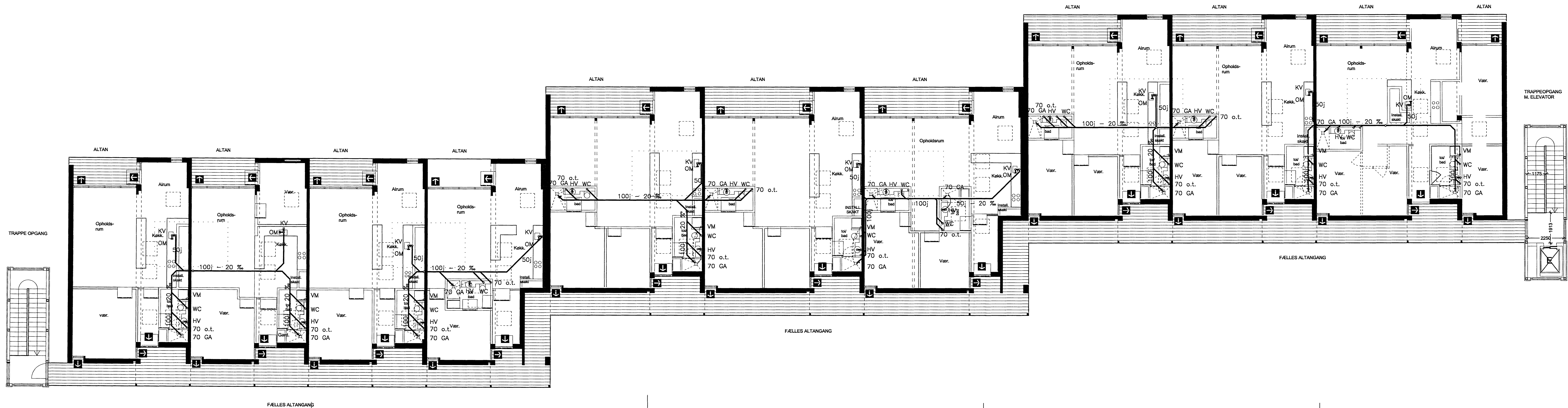
MYNDIGHEDSPROJEKT

Blok B9 og B10

Plan af 2. sal, indvendig afløb

Mål : 1:100	Dato : 28.03.2006	Tegnet : TMJ	Kontrol : OE	Godkendt : OE
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	





SIGNATURER:

Kloak og indv. afløb under gulv

ø40 PEL i gulv

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

06 JULI 2006

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

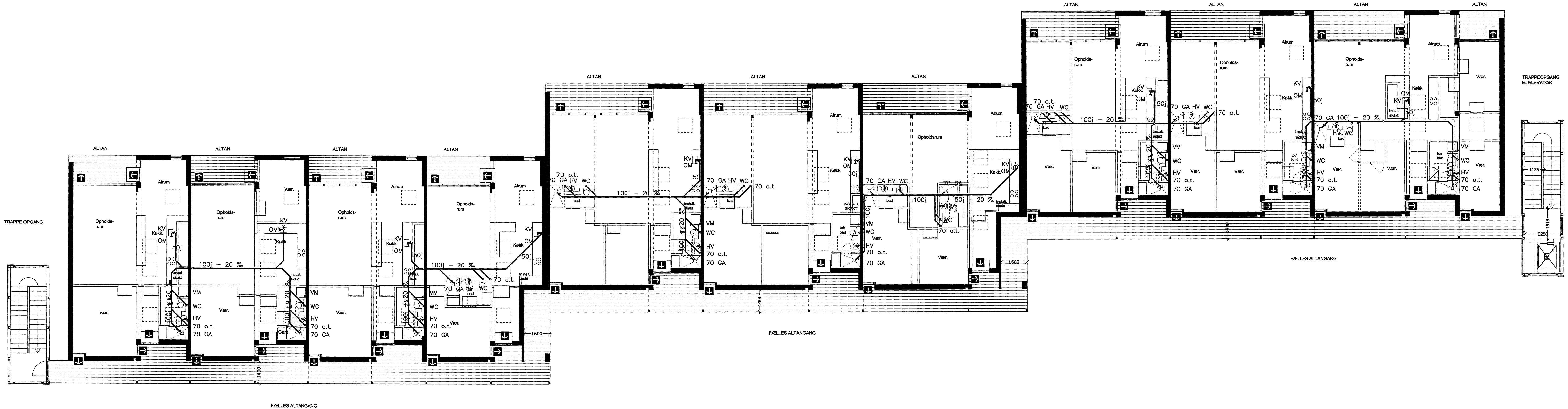
MYNDIGHEDSPROJEKT

I(52)3.08

Blok A6, A7 og A8

Plan af 2. sal, indvendig afløb

Mål : 1:100	Dato : 28.03.2006	Tegnet : LH	Kontrol : OE	Godkendt : OE
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



SIGNATURER:

- Kloak og indv. afløb under gulv
- ø40 PEL i gulv

17292
23 MRS. 2003

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006
Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

MYNDIGHEDSPROJEKT I(52)3.07

Blok A3, A4 og A5
Plan af 2. sal, indvendig afløb

Mål: 1:100	Dato: 28.03.2006	Tegnet: LH	Kontrol: OE	Godkendt: OE
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

SIGNATURER:

Kloak og indv. afløb under gulv

ø40 PEL i gulv

17292
29 MRS. 2006

Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006

Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

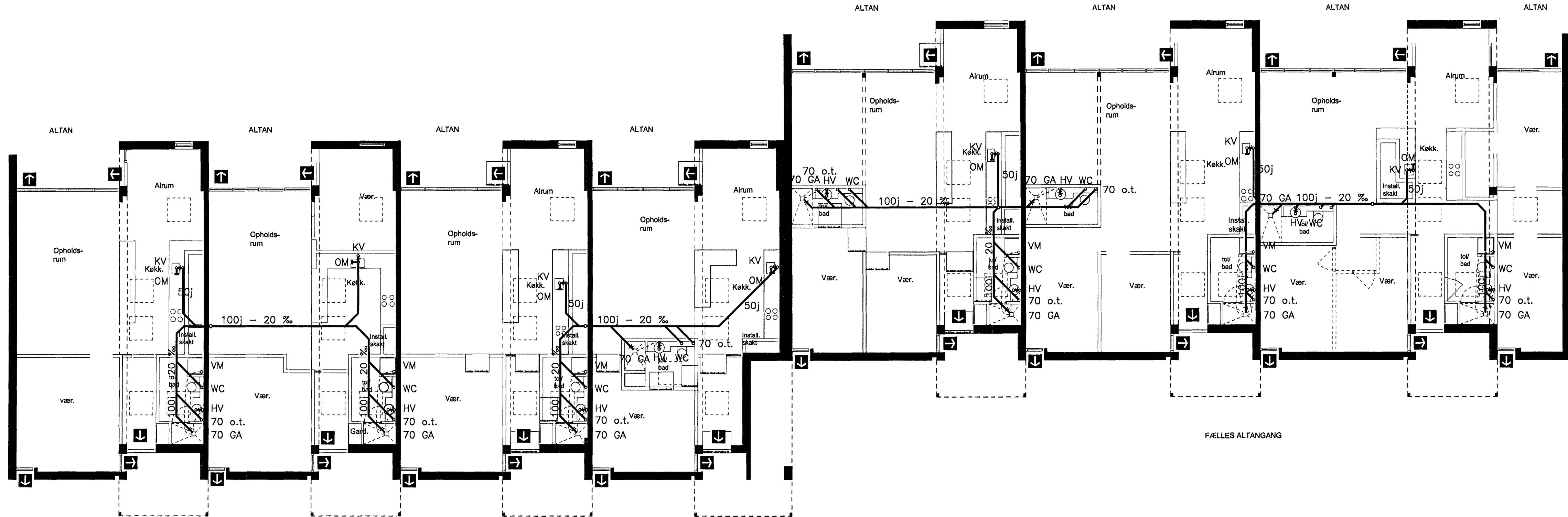
MYNDIGHEDSPROJEKT

Blok A1 og A2

Plan af 2. sal, indvendig afløb

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet : TMJ	Kontrol : OE	Godkendt : OE
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

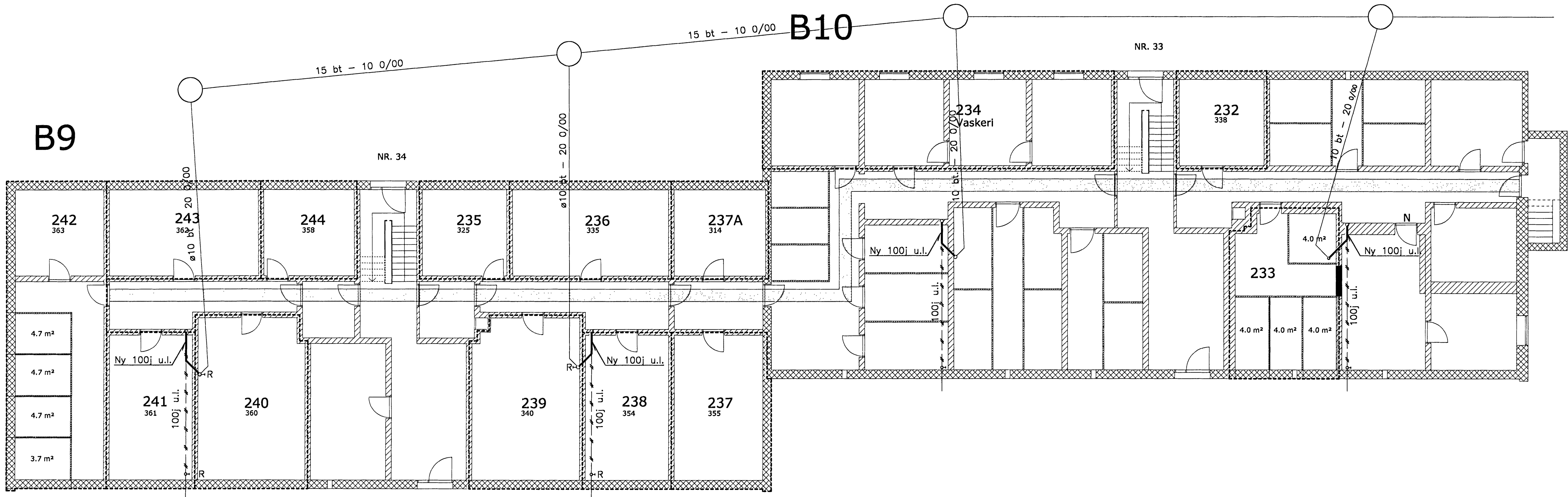
TRAPPE OPGANG



FÆLLES ALTANGANG

TRAPPEOPGANG
M. ELEVATOR

FÆLLES ALTANGANG



SIGNATUR:

- Eksisterende regnvandsledning
- - - - - Eksisterende regnvandsledning der nedlægges
- Eksisterende kloakledning
- Ny kloakledning

[Signature]
Dato 29 MRS. 2006

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

06 JULI 2006

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

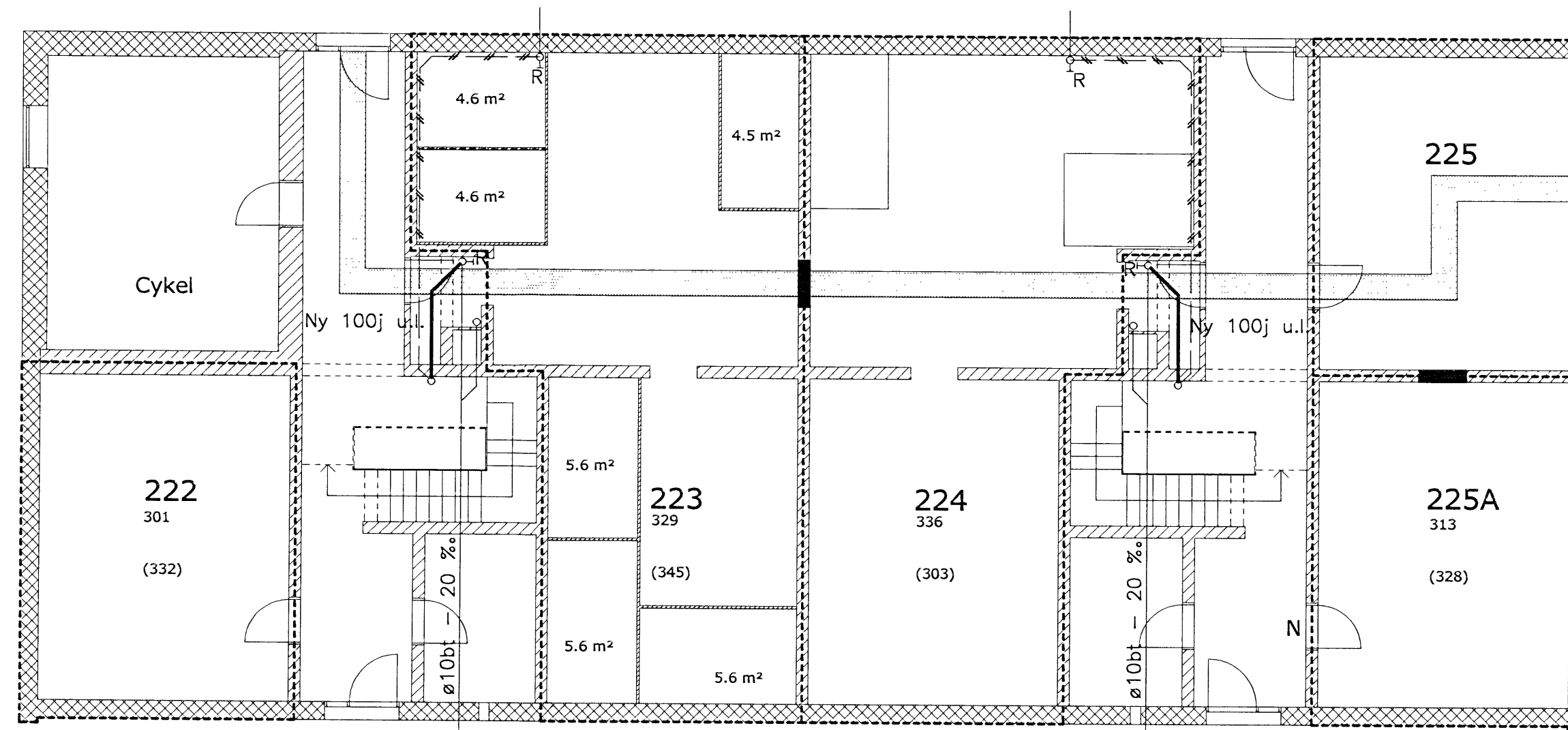
Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT I(52)3.04

Blok B9 og B10
Kælderplan, kloak og indvendig afløb

Mål : 1:100	Dato : 28.03.06	Tegnet : TMJ	Kontrol : OE	Godkendt : OE
○ Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
● JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	

A6

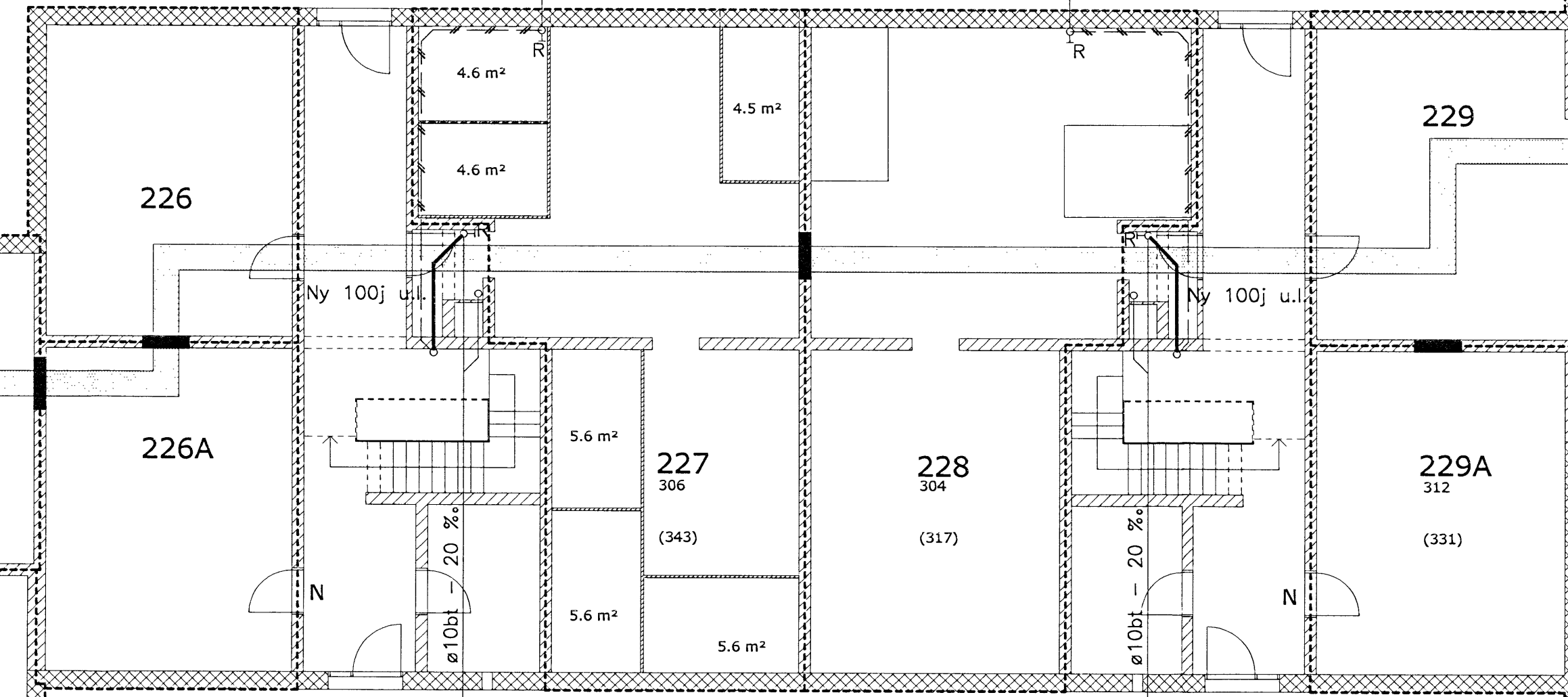


NR. 27

NR. 28

ø25bt - 8 %

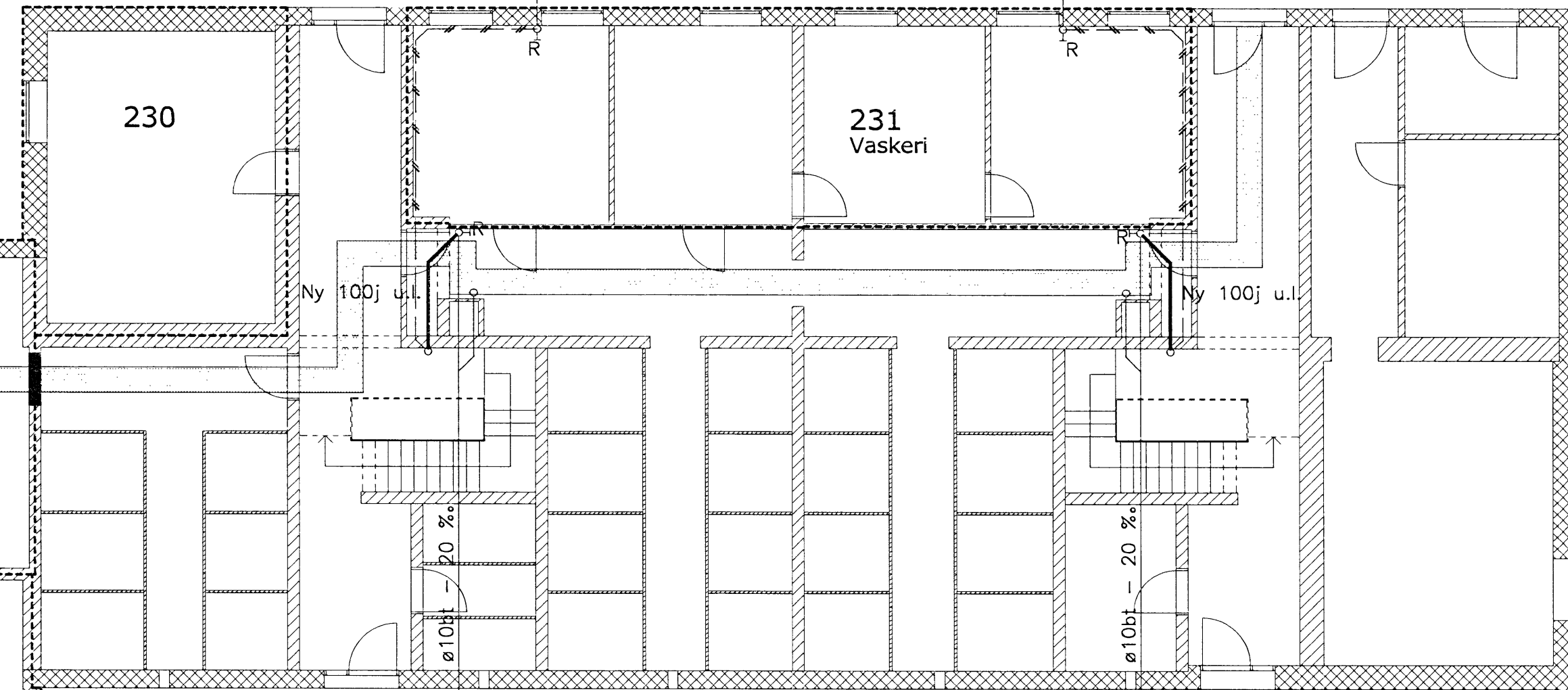
A7



NR. 29

NR. 30

A8



NR. 31

NR. 32

ø25bt - 8 %

I(52)3.03

SIGNATUR:

- Eksisterende regnvandsledning
- - - - - Eksisterende regnvandsledning der nedlægges
- Eksisterende kloakledning
- Ny kloakledning

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
Planafdelings eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

06 JULI 2008

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, LI. Værløse By
Værløse

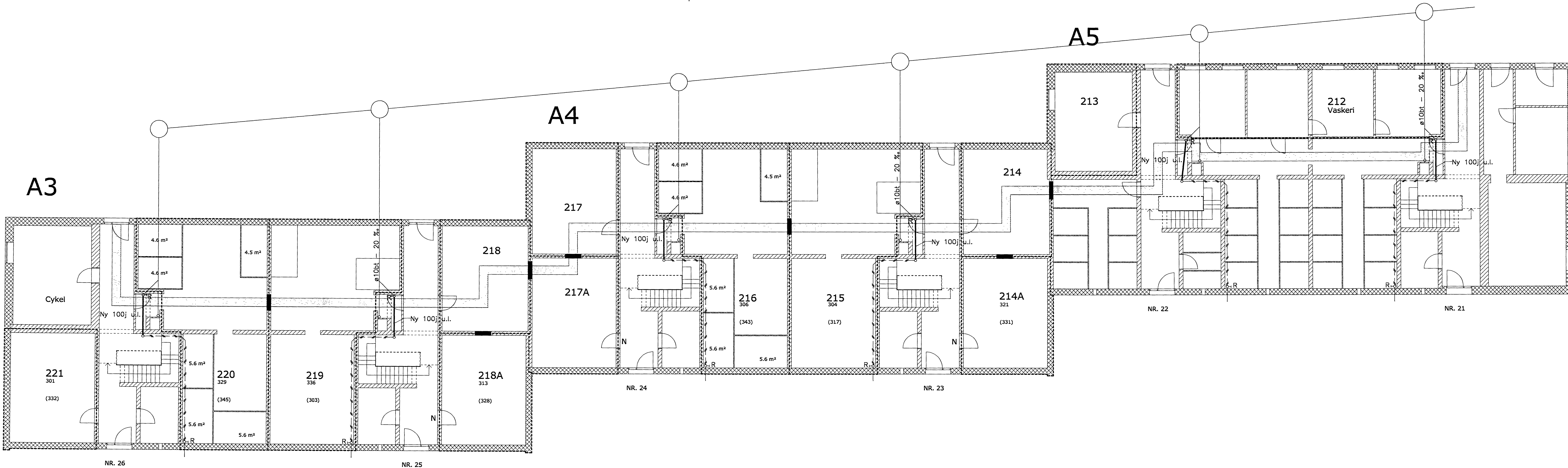
MYNDIGHEDSPROJEKT

I(52)3.03

Blok A6, A7 og A8

Kælderplan, kloak og indvendig afløb

Mål : 1:100	Dato : 28.03.2006	Tegnet : TMJ	Kontrol : OE	Godkendt : OE
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



11292
29 MRS. 2006

SIGNATUR:

- Eksisterende regnvandsledning
- Eksisterende regnvandsledning der nedlægges
- Eksisterende kloakledning
- Ny kloakledning

Hører til byggetiladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE
06 JULI 2006
Planlægningens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

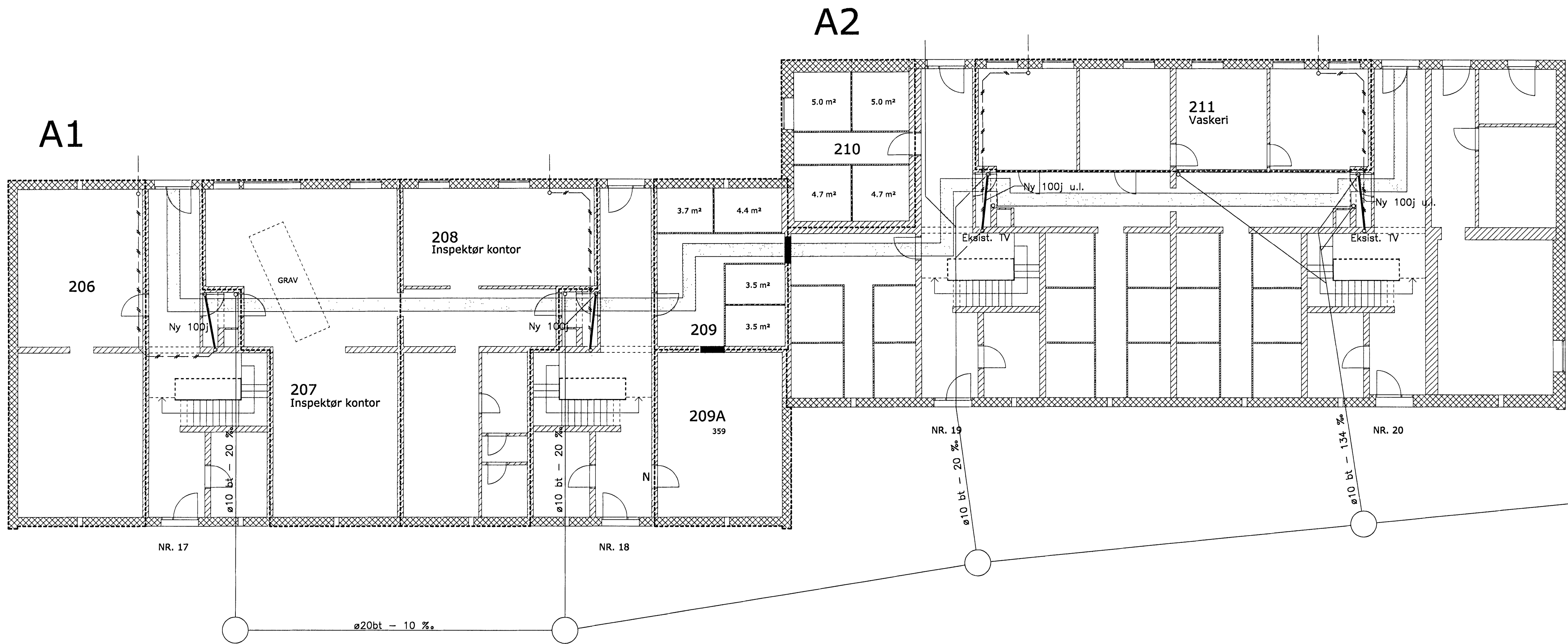
Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER Matr. 7a, L. Værløse By Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT I(52)3.02

Blok A3, A4 og A5
Kælderplan, kloak og indvendig afløb

Mål : 1:100	Dato : 28.03.2006	Tegnet : TMJ	Kontrol : OE	Godkendt : OE
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
11 Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



SIGNATUR:

- Eksisterende regnvandsledning
- - - - - Eksisterende regnvandsledning der nedlægges
- Eksisterende kloakledning
- Ny kloakledning

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

06 JULI 2006

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

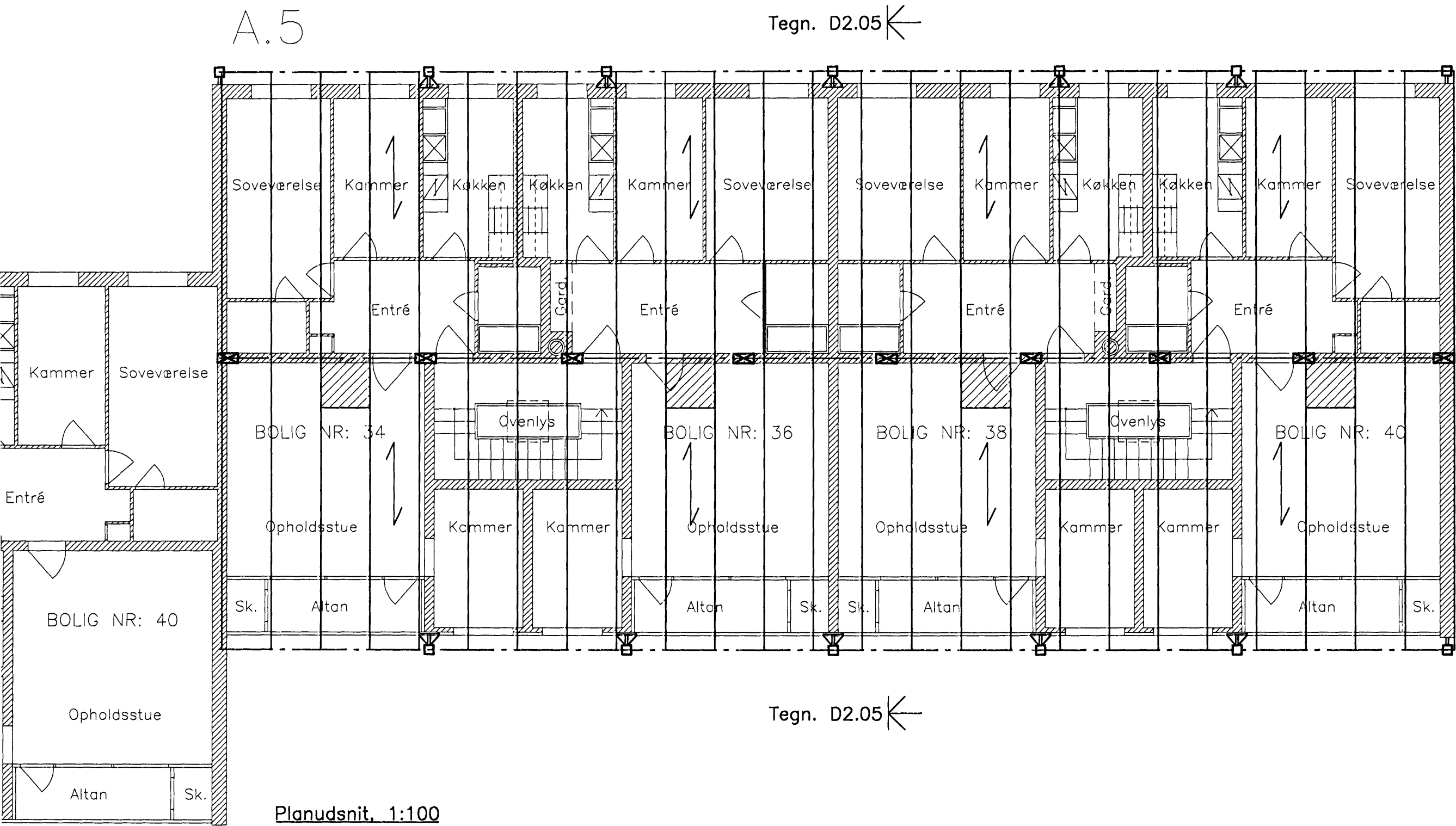
BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, Ll. Værløse By
Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT

Blok A1 og A2
Kælderplan, indvendig afløb

Mål : 1:100	Dato : 28.03.2006	Tegnet : TMJ	Kontrol : OE	Godkendt : OE
Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



SIGNATURER:



Angiver bærende og stabiliserende søjle, stål eller beton, fastholdt til etageadskillelse.
Omtrentligt tværsnit: 220x220mm



Angiver ny punktunderstøtning af midterbjælke på eks. hovedskillevej.
(cc~3.5m => samme bjælke-dim. overalt)



Angiver ny bærende hovedbjælke, stål eller beton.
Mulige bjælketyper, tungt dæk: IPE330, HE240-B, RB 1⁸/₄
Mulige bjælketyper, let dæk: IPE300, HE220-B, RB 1⁸/₆



Angiver hovedspændretning for ny, etageadskillelse

Dæk-elementforslag, beton: Forspændte huldek som Spanmax 22 (BS60)
Dæk-elementforslag, træ: Kassetter som Tåsinge type I1, 240 - rigler (BD60-90)
Dæk-elementforslag, stål: Letdæk som Danogips BS60, C300 - profiler (BS60)

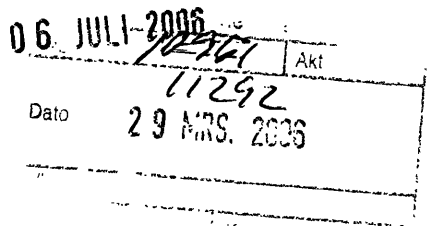


Angiver demonterbar dækzone (letdæk)
(adgang hovedføringsvej)

HENVISNINGER:

Hovedsnit: tegn. D2.05
Isometri: tegn. D2.08

Hører til byggetilladelse af
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE



Planafdelingens eksemplar			
Center for Plan og Teknik			
VÆRLØSE KOMMUNE			
Rev.:	Dato:	Emne:	Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: Seb Liv A/S
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER

Matr. 7a, 11. Værlose By
Værlose

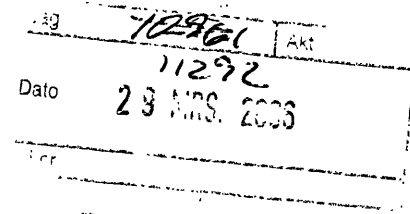
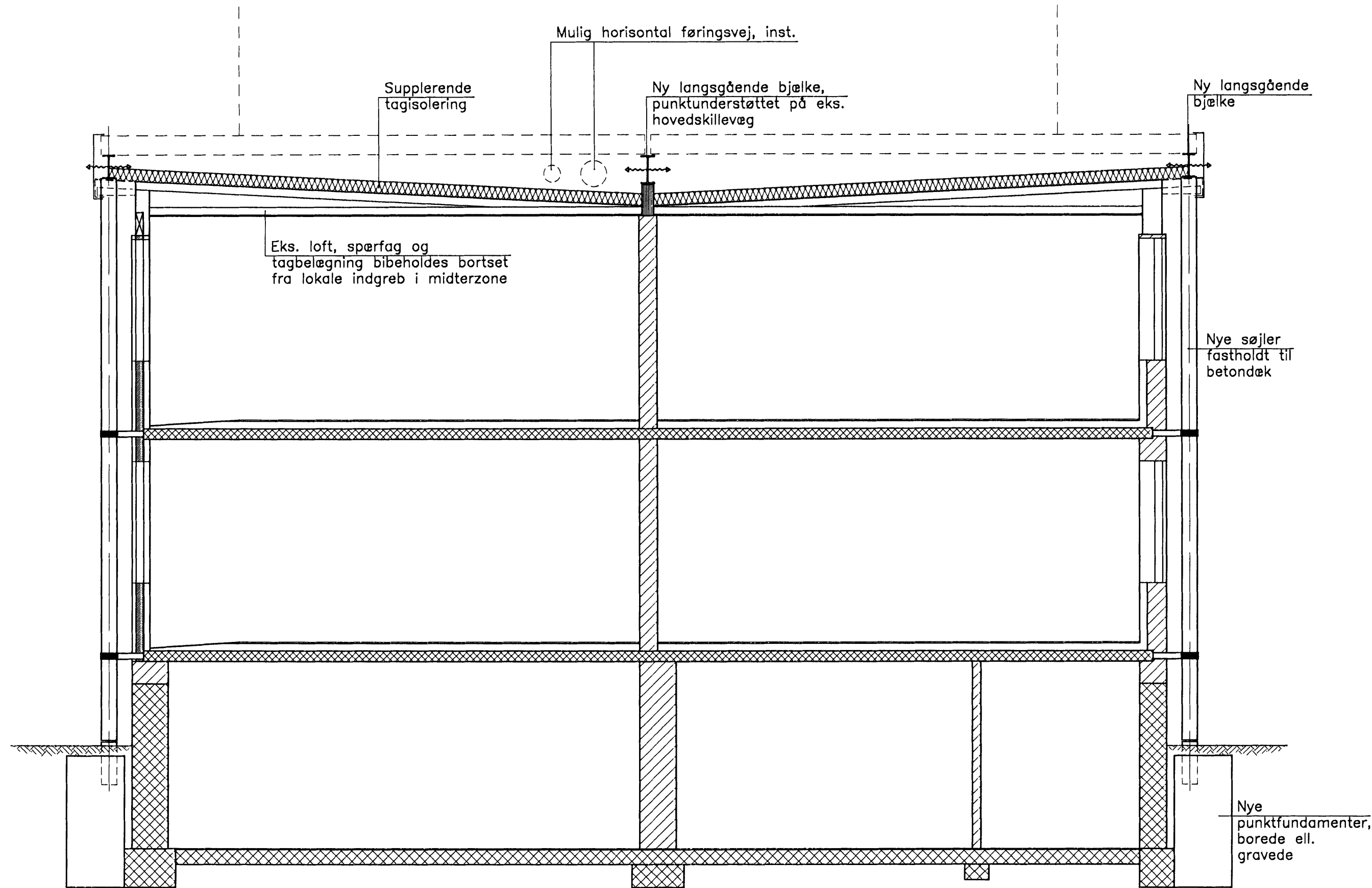
MYNDIGHEDSPROJEKT

D2.01

Planoversigt, bærende konstruktioner

forslag I

Mål : 1:100	Dato : 28.03.2006	Tegnet : LH	Kontrol : JJØ	Godkendt : JJØ
○ Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
● JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	



Hører til byggetilladelse af 06 JULI 2006
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Bygningsdelsdimensioner – se tegn. D2.01

Planafdelingens eksemplar
Center for Plan og Teknik
VÆRLØSE KOMMUNE

Rev.: Dato: Emne: Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Bygherre: **Seb Liv A/S**
Holmens Kanal 9 1060 København K - Postboks 100 København C

BAVNEHØJ PARK - NYE TAGBOLIGER Matr. 7a, Ll. Værløse By Værløse

MYNDIGHEDSPROJEKT D2.05

Hovedsnit,
forslag I

Mål : 1:50	Dato : 28.03.2006	Tegnet : LH	Kontrol : JJØ	Godkendt : JJØ
○ Arkitektfirmaet Hou & Partnere A/S	Adelgade 15, 1304 Kbh. K	33 93 22 66	Sag. nr.	06-737
● JJ Byg Rådgivende Ingeniører	Gl. Strandvej 20, 2900 Nivå	49 18 01 22	Sag. nr.	05.634