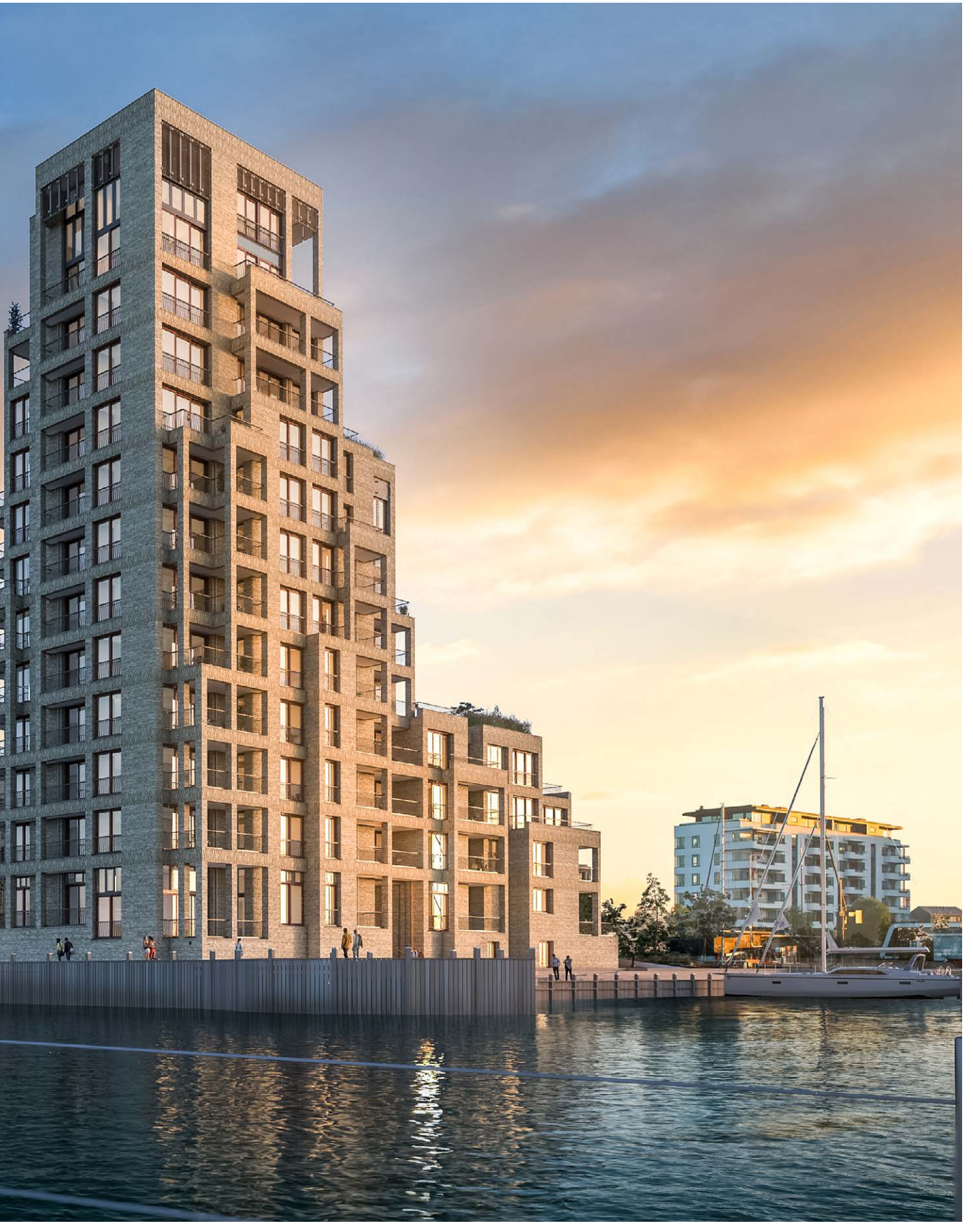
TUBORG
STRANDENG

KYSTHUSENE

DANMARKS MEST
UNIKKE LIEBHAVER-
LEJLIGHEDER

TUBORG STRANDENG
er en unik boligoase på kanten
af Øresund – mellem havtorn,
græsser og tjørn. Her møder moderne
arkitektur en fuldstændig utæmmet
natur og opløser grænserne mellem
metropol, land og vand.



HAV OG VILD NATUR TÆT PÅ KØBENHAVN

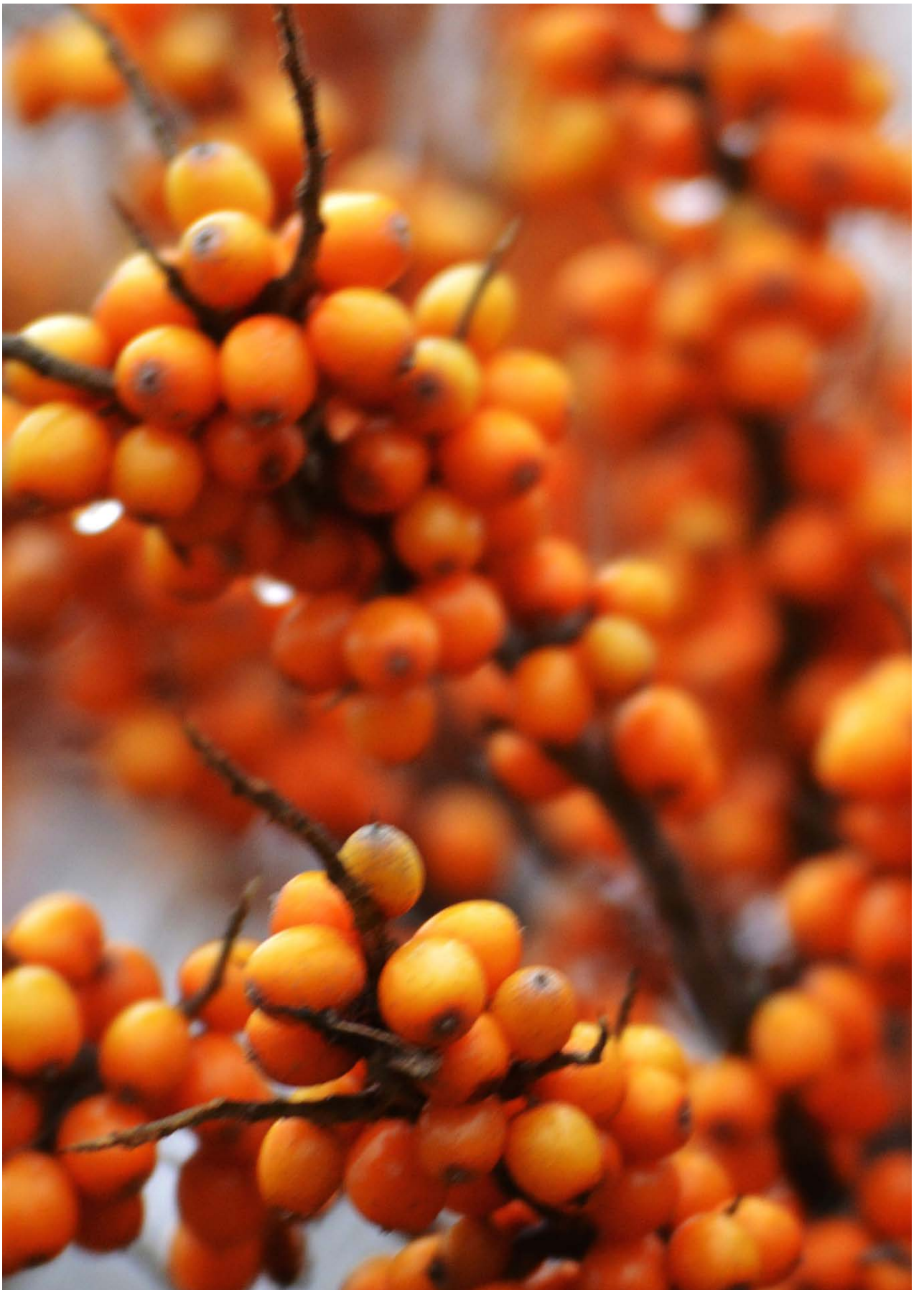
I Tuborg Strandengs kuperede terræn vokser ikoniske bygninger op af landskabet, formet af elementerne og naturen. Resultatet er et enestående område, hvor du kan leve med fri adgang til både hav og uberørte engarealer – tæt på København.

LIEBHAVERBOLIGER I EN NY LIGA

Tuborg Strandengs 100.000 m² er det allersidste kyststykke, der kan bebygges i Gentofte Kommune. Det er med sine store arealer, der er omskabt til vild engnatur, det eneste område af sin art til dato. De karakteristiske omgivelser og skulpturelle byggeri skaber kort sagt liebhaverlejligheder i en liga, som ikke før har været udbudt til salg eller leje i Danmark.

Visionen for området og byggeriet er skabt af det internationalt anerkendte arkitektfirma, Lundgaard & Tranberg, som nu sikrer København et nyt arkitektonisk vartegn.

Strandengen er et typisk nordisk landskab, som findes langs mange af Danmarks kyster. Vegetationen består af salt- og fugttolerante græsarter og urter, som danner et mere eller mindre sammenhængende plantedække. Rundt omkring vokser der lave træer og buske som fx havtorn.



Tæt på Kysthusene findes der flest af de strandrelaterede og salttolerante planter. Længere oppe i englandskabet er der en lidt tættere beplantning – med bl.a. skovfyr, hyld og kaprifolie.

OPLEVELSEN AF ET UBERØRT TERRÆN

Tuborg Strandengs store, kuperede område har en særlig vegetation og udformning, som giver dig følelsen af at være i et uberørt og naturligt terræn. Ind imellem planter og bakker snor en række naturstier sig. Og de få veje, der er, har en asfaltbelægning, der mest minder om grusveje. Bilerne er gemt af vejen og parkeres i underjordiske p-kældre, som ligger smukt skjult under landskabet.

EN SÆRLIG VEGETATION

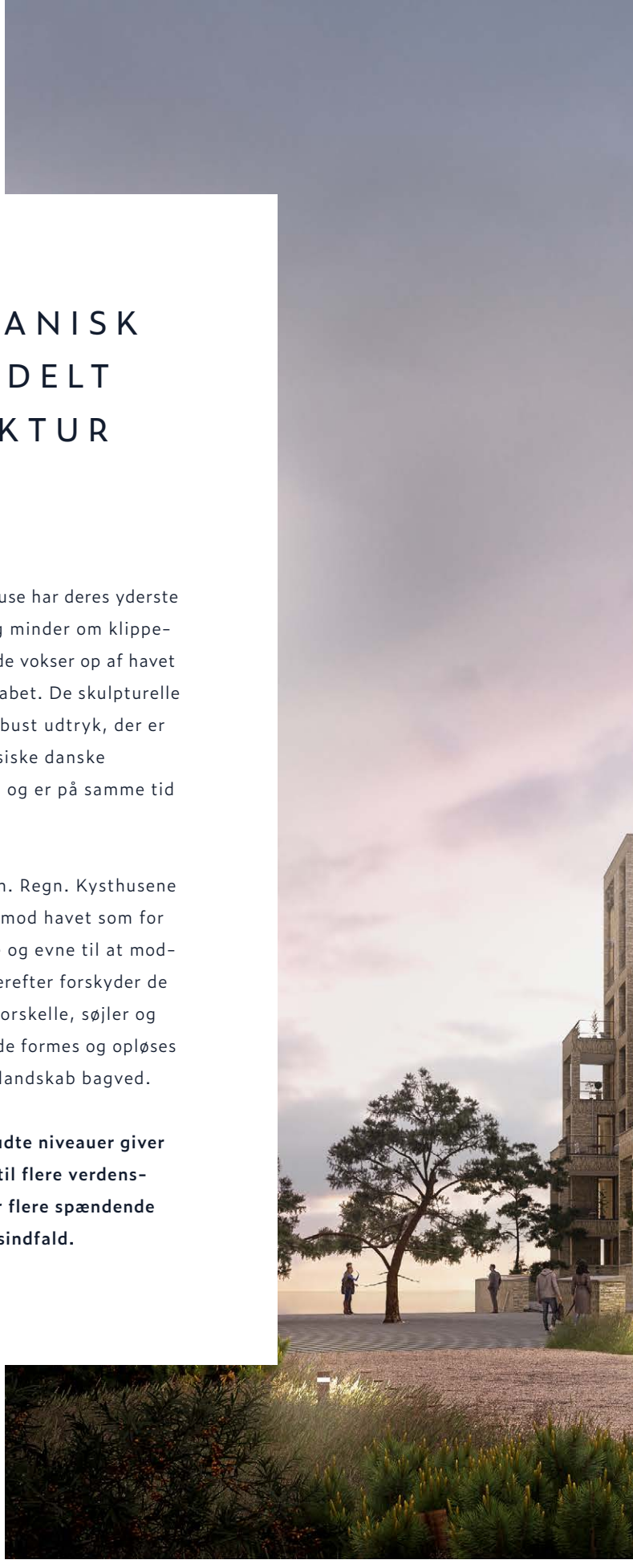
De store arealer har et sammenhængende lavt bunddække i varierende højder – med alt fra marehalm til engelsk græs, blåklokke, strandkamille og anden kystnær vegetation. Spredt rundt omkring findes lavere buske og træer. Hvidtjørn, havtorn, skovfyr og hybenroser. Tuborg Strandeng har en vegetation i stil med det nordsjællandske kystområde, Tisvilde Hegn, og adskiller sig markant fra andre liebhaverbyggeriers.

EN ORGANISK NIVEAUDELT ARKITEKTUR

De eksklusive kysthuse har deres yderste sokler i vandet – og minder om klippe-formationer, der både vokser op af havet og selve kystlandskabet. De skulpturelle bygninger har et robust udtryk, der er født ud af den klassiske danske arkitekturtradition, og er på samme tid smukt organiske.

Hav. Himmel. Storm. Regn. Kysthusene knejser højt yderst mod havet som for at vise deres styrke og evne til at mod-stå elementerne. Herefter forskyder de sig i talrige niveauforskelle, søjler og plateauer, som om de formes og opløses af det bakkede englandskab bagved.

Kysthusenes forskudte niveauer giver dig et unikt udsyn til flere verdens-hjørner – og skaber flere spændende uderum og mere lysindfald.



Byhuset
Byggefelt 8
Kysthus
Byggefelt 4
Bakkedraget
Byggefelt 6 og 7
Kysthus
Byggefelt 5

BYGNINGSTYPERNE I TUBORG STRANDENG

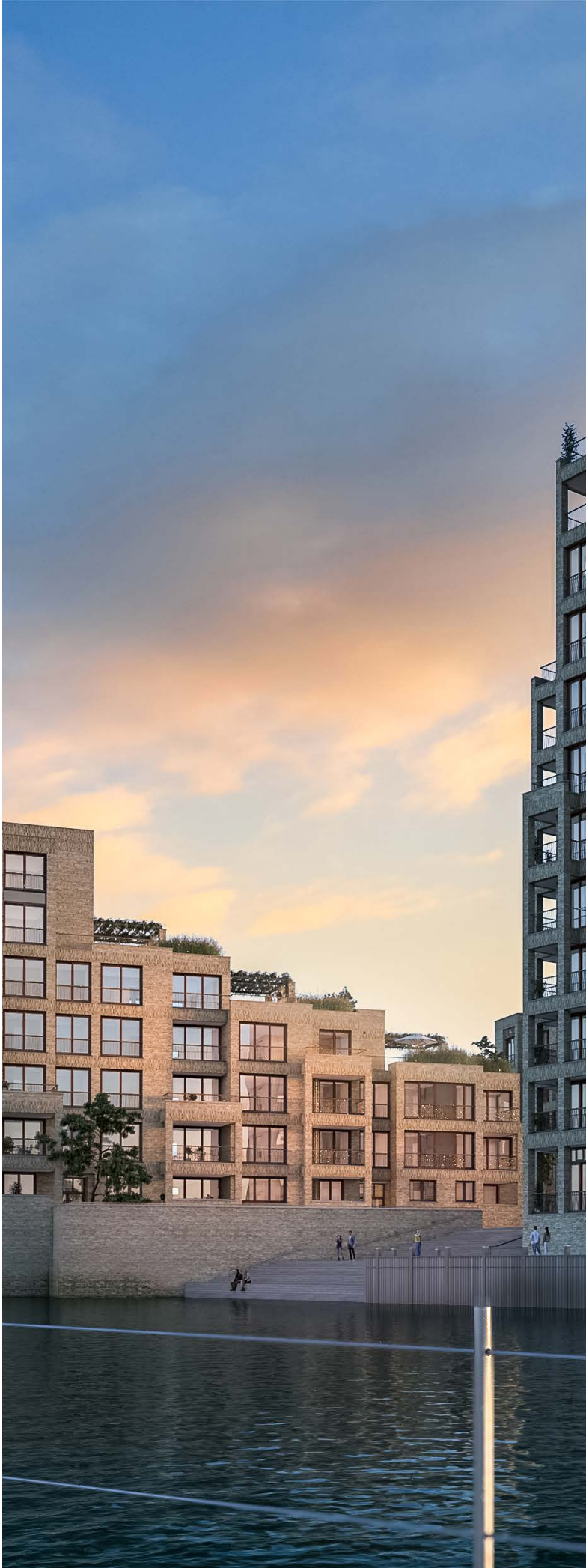
Tuborg Strandeng udgøres af Kysthusene 1-5, som ligger lige ved vandet, samt Bakkedraget, der rummer eksklusive lejeboliger og er placeret i det bakkede englandskab. I fremtiden vil en bygning med 32 eksklusive lejelejligheder skyde frem – i hjørnet længst væk fra Kysthusene.

Kysthus 1 & 2 ligger tættest på Tuborg Havn og udgør Pynten. De består af to bygninger. Kysthus 3, 4 & 5 udgøres hver især af tre bygninger.

DEN PERFEKTE PLACERING PÅ GRUNDEN

Kysthusene står i vandkanten, flankeret af lyse stensætninger og primært orienteret mod syd – med udsigt ind over Svanemøllebugten. De er udformet som enkeltstående punkthuse og placeret som små spredte klynger langs kysten, så de optager mindst muligt plads. Hermed skaber de rum til, at et stort og åbent englandskab uhindret kan lade solen og lyset passere. Til den anden side findes blot det store sund og himlen over det.

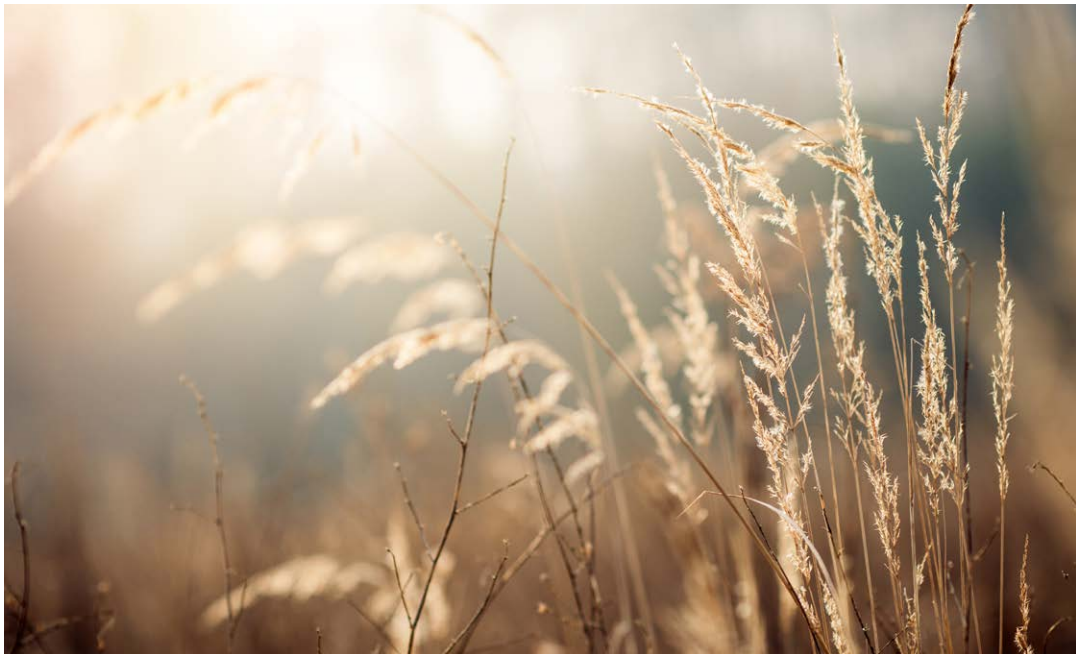
Her får du som noget helt unikt både morgensol og aftensol, for der er ingen nabobygninger til at skygge.



TAGTERRASSER, TAGHAVER OG ALTANER

Kysthusenes spændende niveaudelte arkitektur er ikke bare med til at skabe maksimalt udsyn og den bedste havudsigt, men også mange tag-terrasser. Alle boligerne har mellem to og fire altaner, tagterrasser eller taghaver. De er placeret, så du altid kan finde et rart og solrigt sted at opholde dig i løbet af dagen. Tagterrassen kan fx være det perfekte sted til din morgenkaffe, mens aften-solen måske bedst nydes i læ på en af dine altaner.

De luksuriøse kysthuse er så langt, du kan komme fra et vanligt glasbyggeri, der blot er orienteret mod to verdenshjørner.



Lange dage og lyse nætter.
Måneder fyldt med mørke.
Det nordiske lys er noget
særligt og dyrebart. Det
skaber rum. Det påvirker dit
sind og giver overskud.

OPLØSNINGEN MELLEM INDE OG UDE

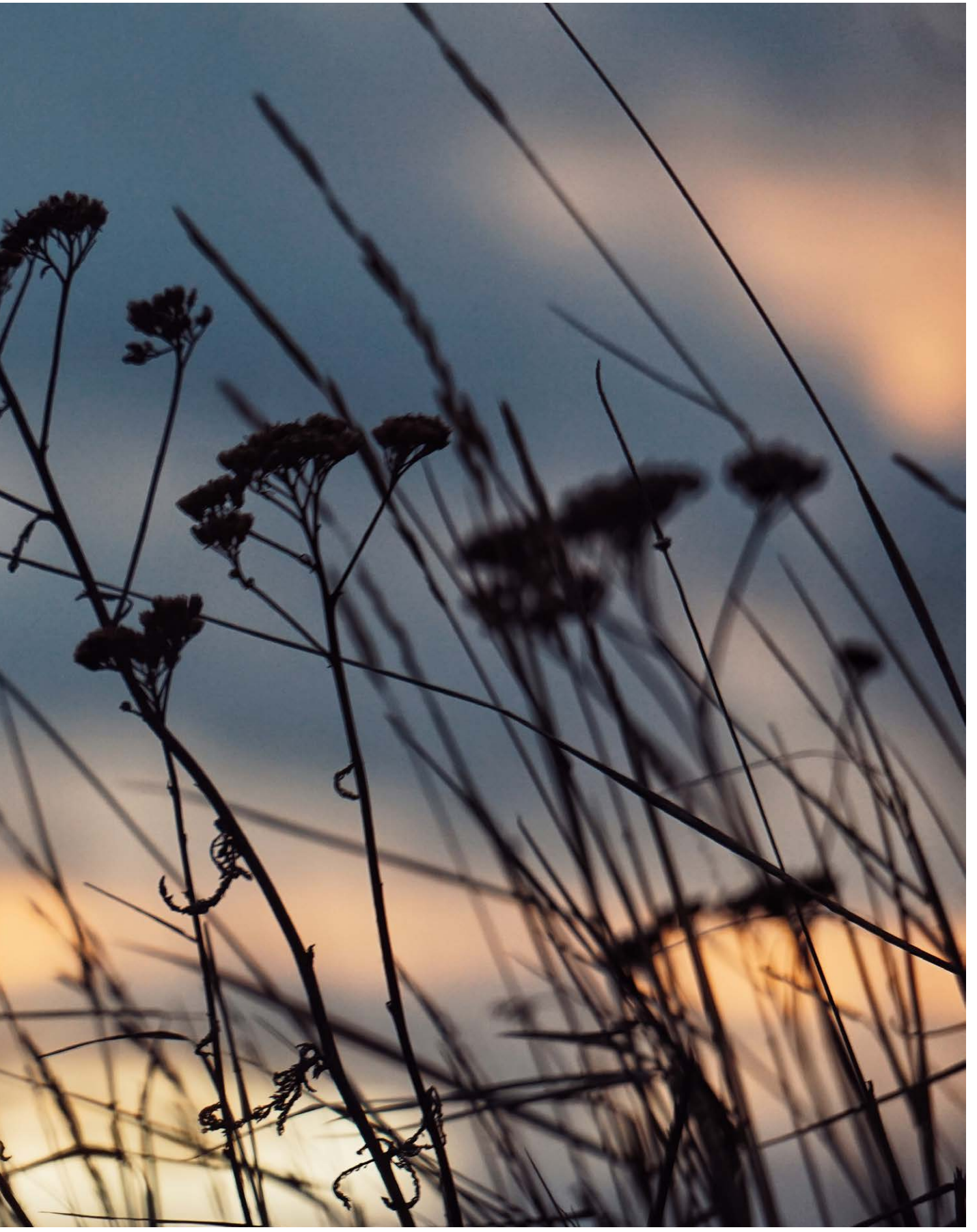
Kysthusenes arkitektur opløser på en enestående måde grænserne mellem inde og ude – og lokker både lyset, naturen og elementerne indenfor.

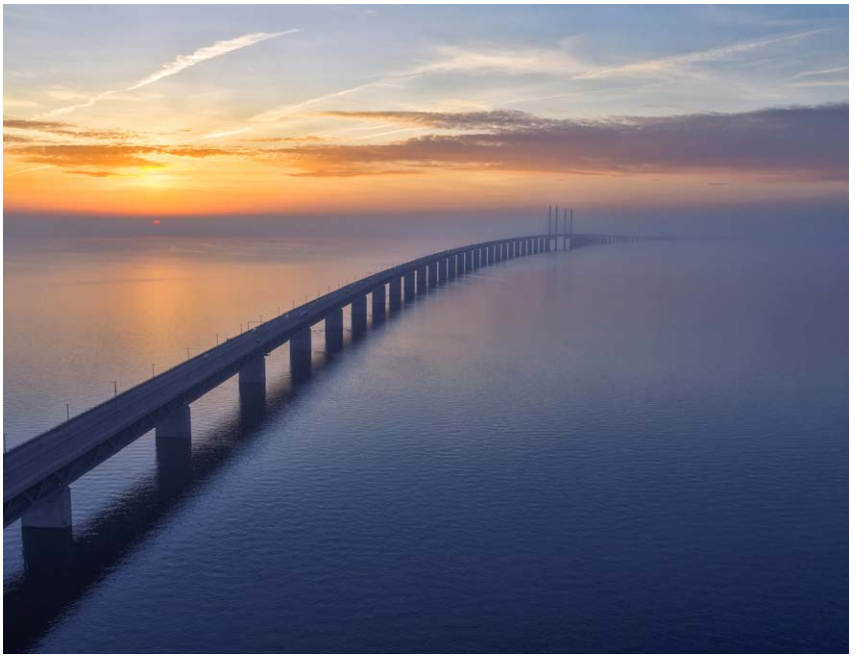
Mellem facadens massive teglskiver findes store partier af glas, så overgangen mellem inde og ude i din bolig næsten får karakter af vinterhave eller orangeri.

Vinduer fra gulv til loft spejler himlen og skydes til side med dobbelte skydedøre. Store franske altaner åbner rummene op mod omgivelserne. Lofter indenfor fortsætter ubrudte i overdækkede uderum udenfor. Tværgående murværk forbinder uderum med inderum. Taghaver og terrasser lukker op mod himlen, og de plantedækkede pergolaer hilser naturen velkommen.

INDBYGGET NATUR OG PRIVATHED

Landskabet bevæger sig op og ind i arkitekturen via indskudte plantezoner, der samtidigt skærmer dine uderum, så du undgår indkig. Arkitekterne har også værnet om dit privatliv med forskudte placeringer af både altanerne og smukke pergolaer i overgangene. I Kysthusene findes der heller ingen bygninger lige overfor, som kan stå i vejen for solen eller et ugeneret liv.





Kysthusenes sokler, der konstant møder vandets kraft, er skabt på en måde, så de kan stå i mod både flodbølger og efterårsstorme.

I Tuborg Strandeng har du god mulighed for at nyde lystfiskerlivet. Men hvis du spiser fisk eller skaldyr på en af dine altaner eller tagterrasser med smuk udsigt over vandet, er det også en oplevelse i sig selv.

ET NEMMERE LIV VED VANDET

Når du bor i Kysthusene, er du så tæt på vandet og naturen, det er muligt. For med Kysthusenes sokler i sundet kan du ikke komme tættere på Øresund. Men til forskel fra en strandvilla kan du nyde havet og udsigten helt uden besværet ved vedligehold.

Hvis du ikke allerede ror, svømmer eller dyrker en anden havsport, giver Kysthusene dig de optimale muligheder for at komme i gang. Du kan selvfølgelig også bare nyde en kop kaffe med fødderne i vandet.

BADETRAPPER OG HAVGLÆDE

Solen er lige stået op over Tuborg Strandeng. Måske starter du dagen med et morgenbad fra badetrappen lige nedenfor din hoveddør – og nyder varmen fra træværket bagefter.

Hvis vandet kalder igen sidst på eftermiddagen, kan det være tid til at hente kajakken frem fra det fælles kajakrum – og nyde bølgernes skvulp og mågernes svæven forbi ude på sundet. Har du båd, ligger Tuborg Havn i kort gåafstand.

Rundt i området er der også diskrete niveauer i stensætningen langs kysten, så de kan fungere som trapper ned i vandet – i afstand til Kysthusene.

Badetrappernes bløde træ under dine fødder og stenfliserne i gårdrummet understreger, hvor tæt du hele tiden er på elementerne.

GÅRDRUM MED MILJØ

I modsætning til strandengens vilde, meditative natur er Kysthusenes små indre gårde veldefinerede rum med træværk og stenbelægning – og udformet som brygger eller trapper med adgang til vandet. Her er der et hyggeligt miljø, hvor du kan gøre dit paddle board klar eller møde dine naboer, der ligesom dig sætter pris på at bo i Danmarks mest unikke kyst-liebhaveri.

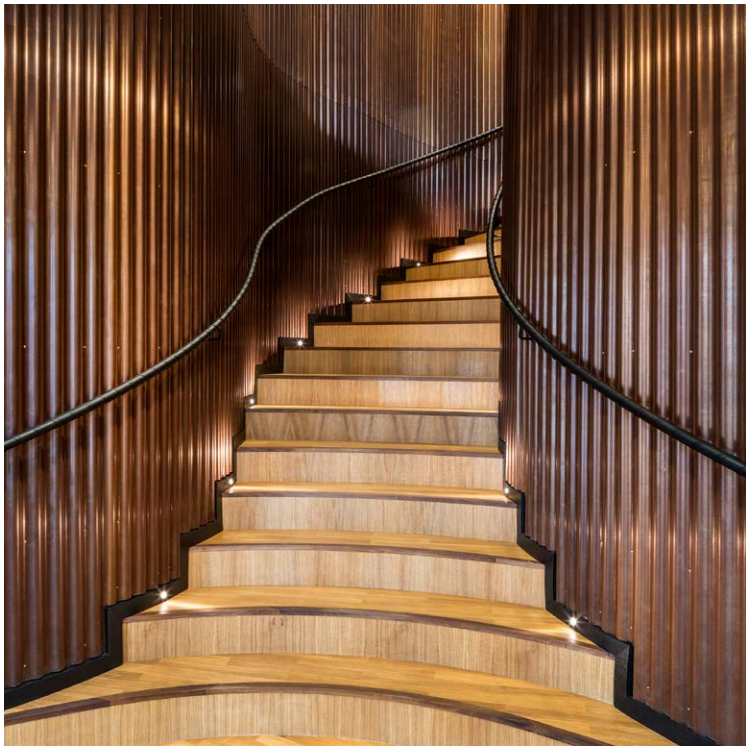
Hvis du ønsker at være mere privat, kan du naturligvis bare nyde omgivelserne og det altid skiftende Øresund i fred og ro fra din egen lejlighed.

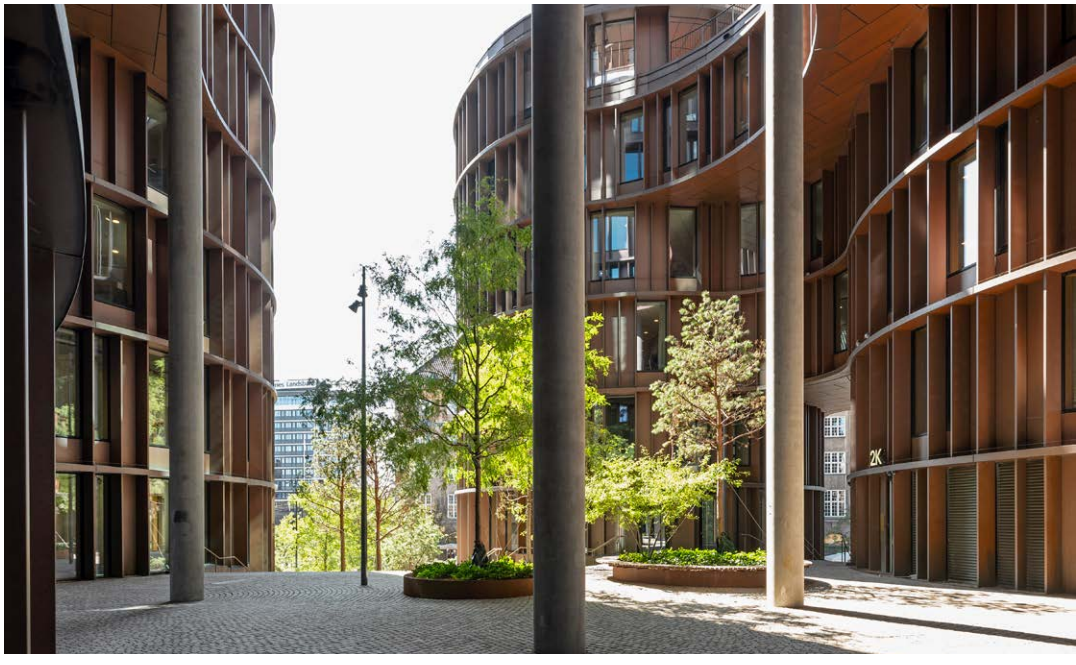
"Arkitektur er atmosfære.
Det handler om at lytte til et sted,
at finde tonen og den energi,
der strømmer igennem alting.
Det er her, det starter."

— Lene Tranberg, arkitekt, partner og medstifter af Lundgaard & Tranberg Arkitekter

LUNDGAARD & TRANBERG ARKITEKTER

Tietgenkollegiet, Skuespilhuset, Havneholmen og Axel Towers. Gennem mere end 35 år har det internationalt anerkendte arkitektfirma Lundgaard & Tranberg Arkitekter placeret sig som en af Danmarks mest prisvindende tegnestuer, både hjemme og internationalt.





Bygningerne har alle en kompromisløs arkitektonisk kvalitet: Det kontrastfulde, det stoflige, det stedsspecifikke og det sanselige. Det er bygninger, der fortæller historier, bidrager positivt til menneskers liv og overrasker med en særlig evne til at forholde sig til omgivelserne. Tuborg Strandeng er et nyt byggeri i verdensklasse.

PÅ (ARKITEK)TUR MED LENE TRANBERG

VISIONEN FOR OMRÅDET

"Når en lukrativ grund skal bebygges, bliver lejlighedskomplekser desværre ofte spredt jævnt og tæt henover hele arealet. Men Tuborg Strandengs store og unikke område kaldte lige fra første øjekast på noget helt anderledes", forklarer arkitekt Lene Tranberg, partner og medstifter af Lundgaard & Tranberg, mens hun vandrer rundt i netop det landskab, som ved sin endelige færdiggørelse vil have en helt særlig atmosfære og kompromisløs æstetik.

"Visionen var fra starten, at området skulle omskabes, så det fremstod som en uberørt natur med en arkitektur, der udsprang af omgivelserne. Naturen skulle fylde mest muligt, og folk skulle tættere på elementerne".

Arkitektens vision indebar også boliger med mere udsyn til elementerne og flere verdenshjørner. Og der skulle skrues ned for bebyggelsesgraden – især den oplevede.

Den kendte arkitekt Lene Tranberg, partner og medstifter af Lundgaard & Tranberg, er den konceptmæssige ophavskvinde til Tuborg Strandeng. Siden dag et har hun stået i spidsen for projektet – i samarbejde med Malene Hjortsø Kyndesen (arkitekt), Henrik Schmidt (arkitekt/partner) og Julie Kierkegaard (landskabsarkitekt), som er nogle af hovedkræfterne bag udformningen af Tuborg Strandeng.

OMGIVELSERNE SPILLER MED

"Alle bygninger forholder sig til sine omgivelser, eller burde i hvert fald gøre det. Men for Tuborg Strandeng gælder det faktisk i en helt sjælden grad," understreger Lene Tranberg og lader delvist hænderne fortælle: "Bygningerne indoptager det kuperede terræn og folder sig lagdelt ud i det som klippestykker, der afsætter flager. Og bakkerne går igen i niveauspring i stuelejlighederne samt bygningernes varierede tag-plateauer".

OPLØSTE FACADER

Ved vandet skyder et kysthus op mod himlen, og Bakkedraget kan skimtes længere inde. Noget forklares ved at pege, andet forklares i ord. Også en pind får lov til at sætte streger i strandengens sandede jord.

"Arkitekturens kompakte, statiske bygningsmasse, som signalerer bestandighed, opløser sig samtidigt næsten dynamisk overalt. Facaderne bygges op af skaller, der afsætter sig i tværstillede lag på lag i sammenhæng med store ruder", siger arkitekten og fortsætter: "Det er ikke en solid, ubrudt murside, men søjler og tværgående teglbånd, som får konstruktionen til at virke lettere og åbner den op."

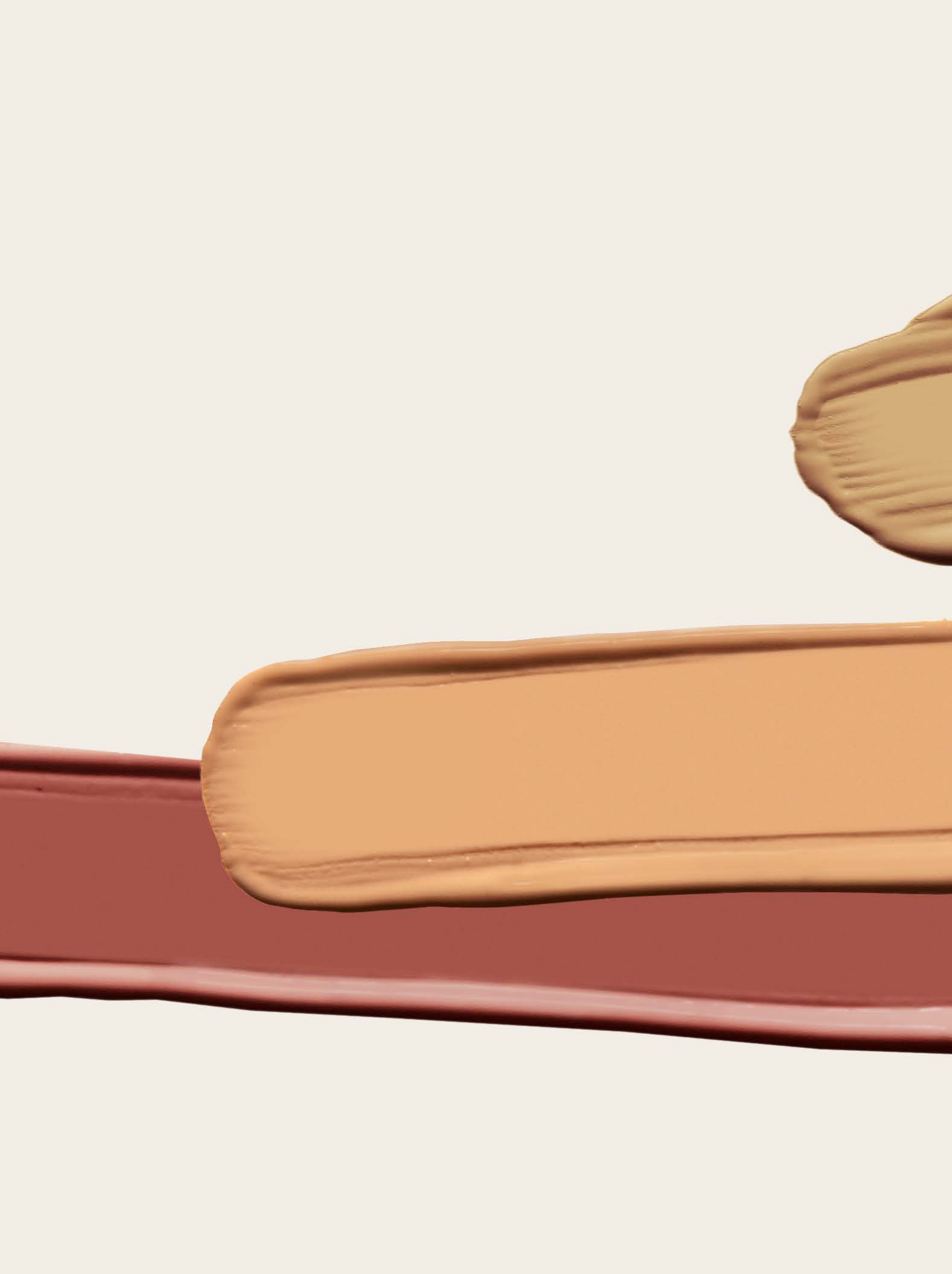
MATERIALER I DIALOG MED LANDSKABET

"Kysthusenes teglsten og glas er i dialog med vandet, stenene og sandet omkring dem. Bygningerne er beklædt med sandfarvede teglsten, der er nøje udvalgt til Tuborg Strandeng", siger Lene Tranberg og lader hånden glide henover en teglsten. Stenene er håndstrøgne, dvs. formet i hånden, så de aldrig er helt glatte, men taktile med mere liv.

"Til de vandrette facadebånd er der anvendt nogle større teglsten. Den subtile afveksling i dimensionerne gør bygningerne mere spændende og levende".

"Trapperne i trapperummene er også opbygget af en særlig sandfarvet terrazzo, udviklet specielt til dette byggeri for at sende endnu en hilsen til landskabet og sandbunden under havets overflade," slutter Lene Tranberg sin tur rundt i Tuborg Strandeng, en helt ny type liebhaverområde med udsigt over både hav og vild engnatur.

Bygningerne er også i dialog med fjernere omgivelser. Op ad Strandvejen nord for København hersker der nemlig en hundrede år gammel tradition for røde vinduer. Det har kysthusene taget til sig.



LYSE LEJLIG-HEDER MED MERE UDSYN

Kysthusene varierer i højden – og har nedtrapning til siderne. Mange af boligerne er gavllejligheder med store, åbne planer og åbne facader til tre sider, der lukker lyset ind. Her er der udsyn til både vandet, byen og landskabet med strandengen. Mange af boligerne har 270° udsigt, andre 360°.

LEJLIGHEDERNES PLANTEGNINGER

Af de 50 lejligheder, som findes i kysthus 1 og 2, er der ikke to, som er ens. Typerne af uderum varierer, og selve måden hvorpå de opløser skellet mellem ude og inde. Men også placeringerne af væggene inde i selve lejlighederne er forskellige.

På de følgende sider kan du se fire eksempler på plantegninger.

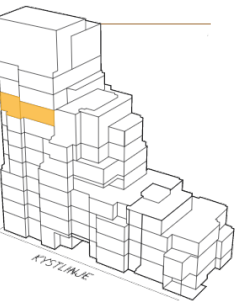
EKSEMPEL 1 // KYSTHUS 1 // 8. SAL

LEJLIGHEDSNUMMER: 25

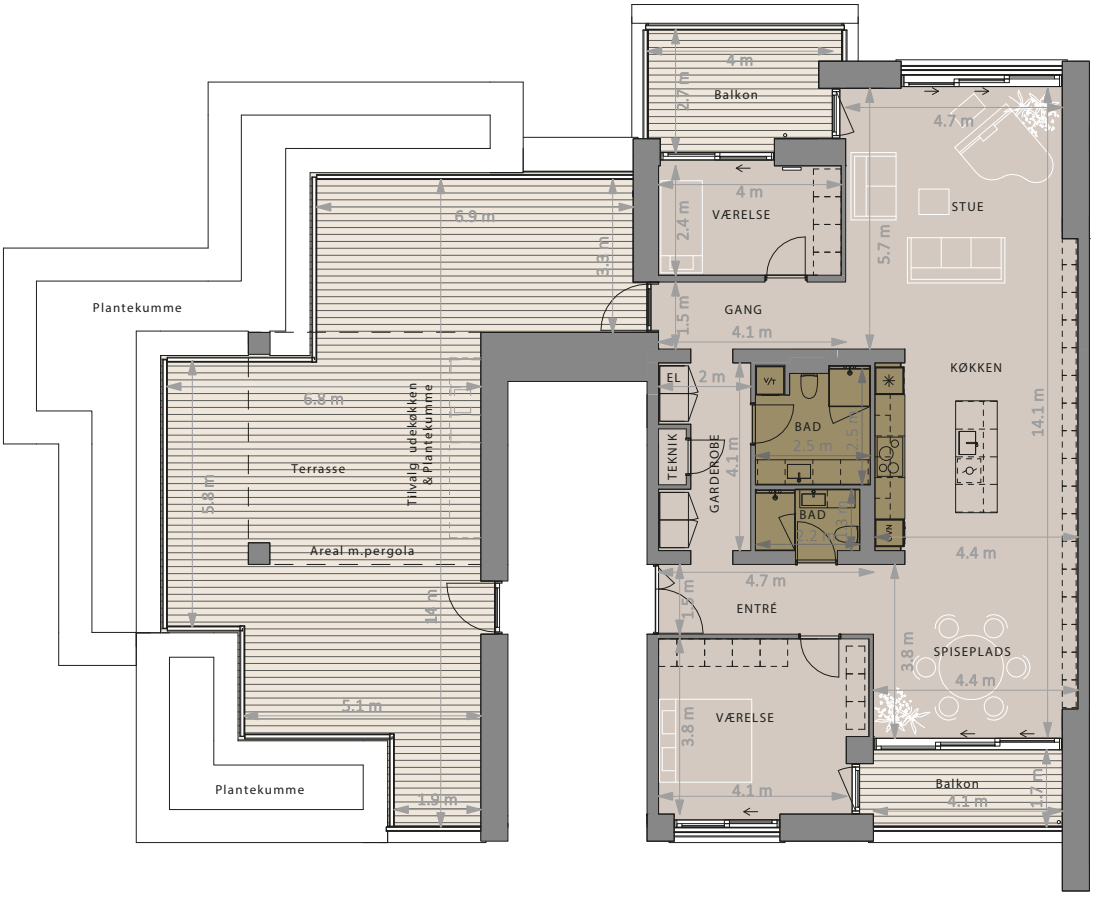
BRUTTOAREAL: 226 m²

ALTAN: 34 m²

270° udsigt over vand og landskab. Altaner mod Øresund og mod Tuborg Havn med aftensol. 3 store soveværelser.



EKSEMPEL 2 // KYSTHUS 2 // 3. SAL



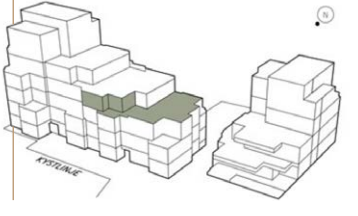
LEJLIGHEDSNUMMER: 41

BRUTTOAREAL: 163 m²

TERRASSE: 91 m²

ALTAN: 23 m²

270° udsigt over vand og landskab. Kæmpe tagterrasse mod vest med aftensol. Beskyttet altan mod syd og altan mod nordvest med aftensol.



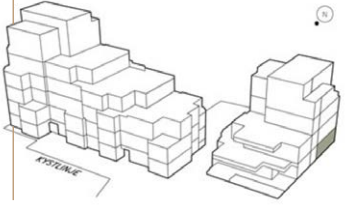
EKSEMPEL 3 // KYSTHUS 2 // 1. SAL

LEJLIGHEDSNUMMER: 30

BRUTTOAREAL: 185 m²

TERRASSE: 35 m²

270° udsigt over vand og landskab. Beskyttet terrasse mod sydøst og mod sydvest med aftensol. 3 store soveværelser. Master bedroom med badeværelse ensuite.



!

Find ud af mere om
hver lejlighed på
tuborgstrandeng.dk

EKSEMPEL 4 // KYSTHUS 1 // 3. SAL

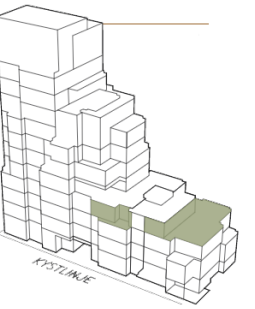
LEJLIGHEDSNUMMER: 09

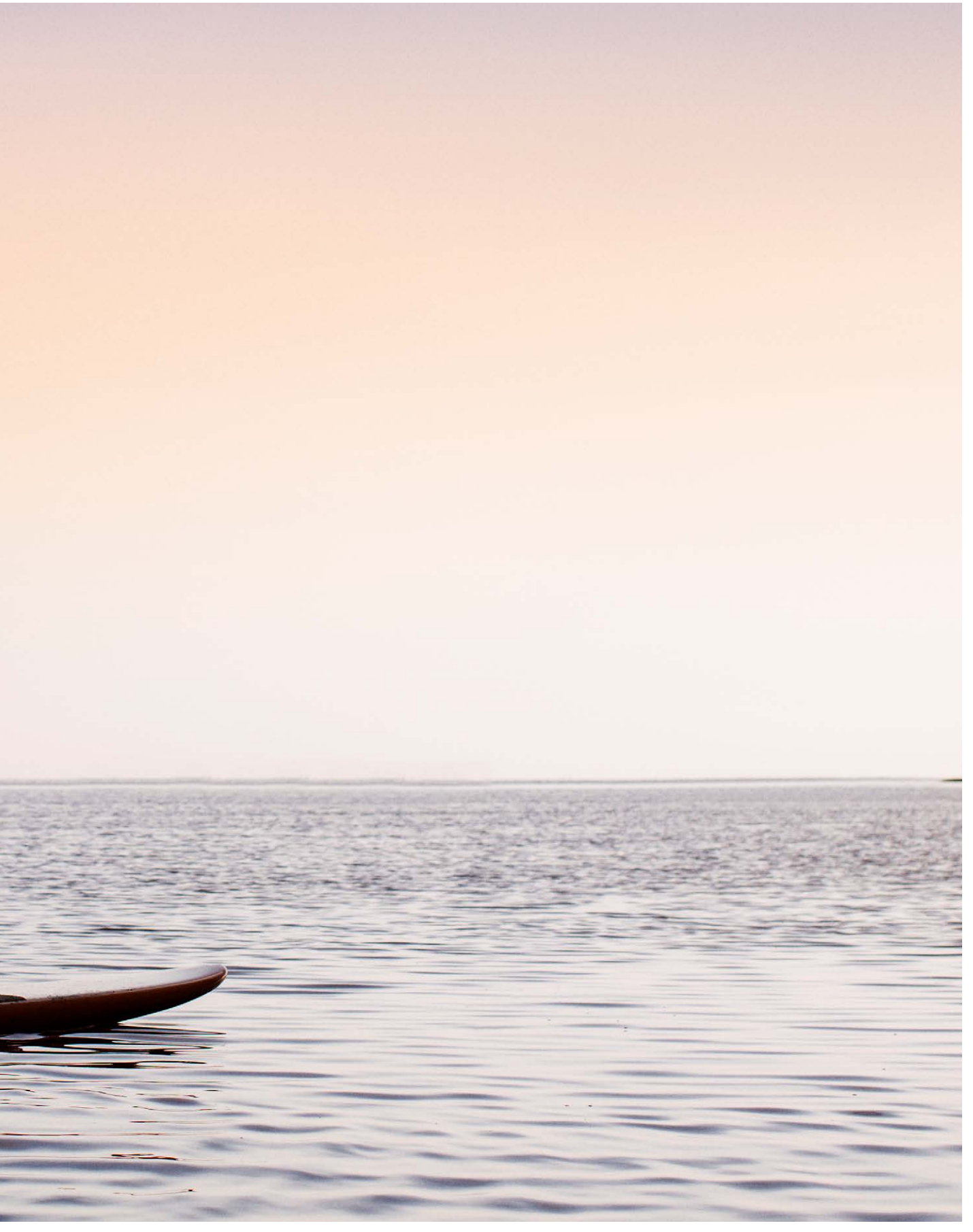
BRUTTOAREAL: 252 m²

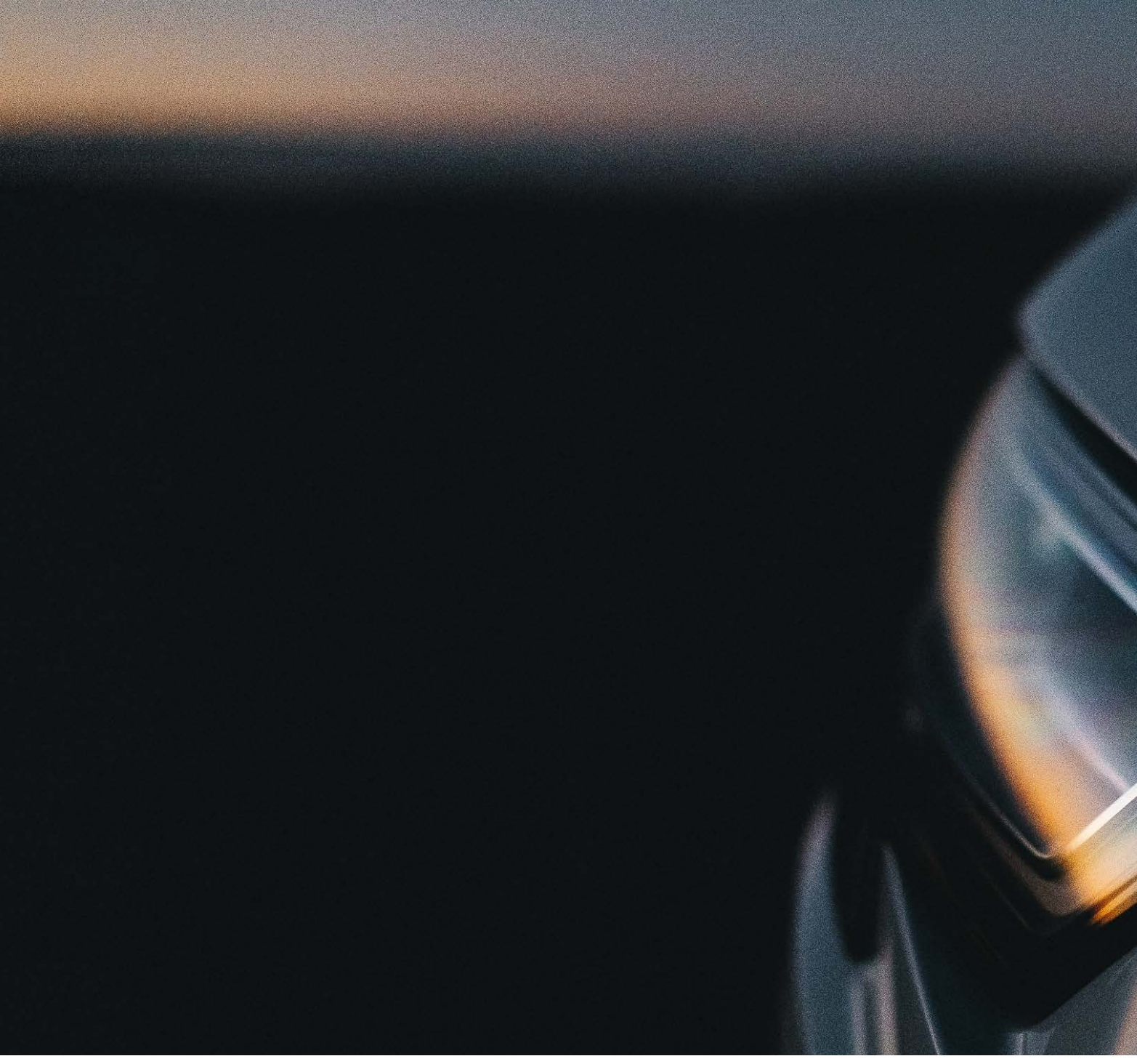
TERRASSE: 111 m²

ALTAN: 24 m²

270° udsigt over vand og landskab. Kæmpe tagterrasse mod sydvest og altan mod Tuborg Havn – begge med aftensol. Altan mod sydøst. 3 store soveværelser. Master bedroom med badeværelse ensuite.





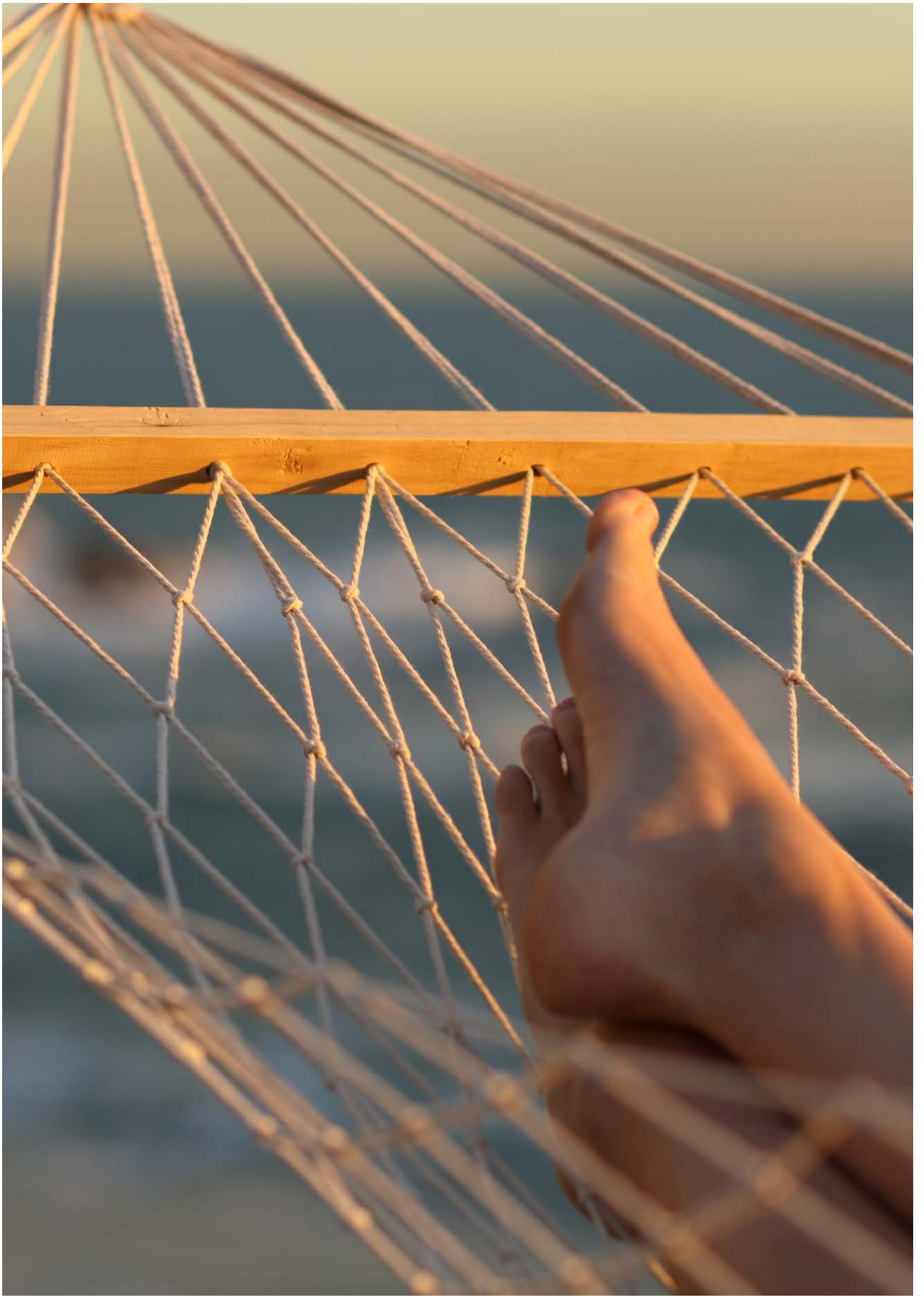


UNDERJORDISK PARKERING MED MERE TRYGHED

Den sikrede og aflåste nedkørsel til p-kælderen i dit kysthus ligger lidt væk fra bygningen og er skjult i det bakkede landskab. Fra p-kælderen kan du tage elevatoren direkte op til din lejlighed, så det er trygt at komme hjem på alle tider af døgnet.

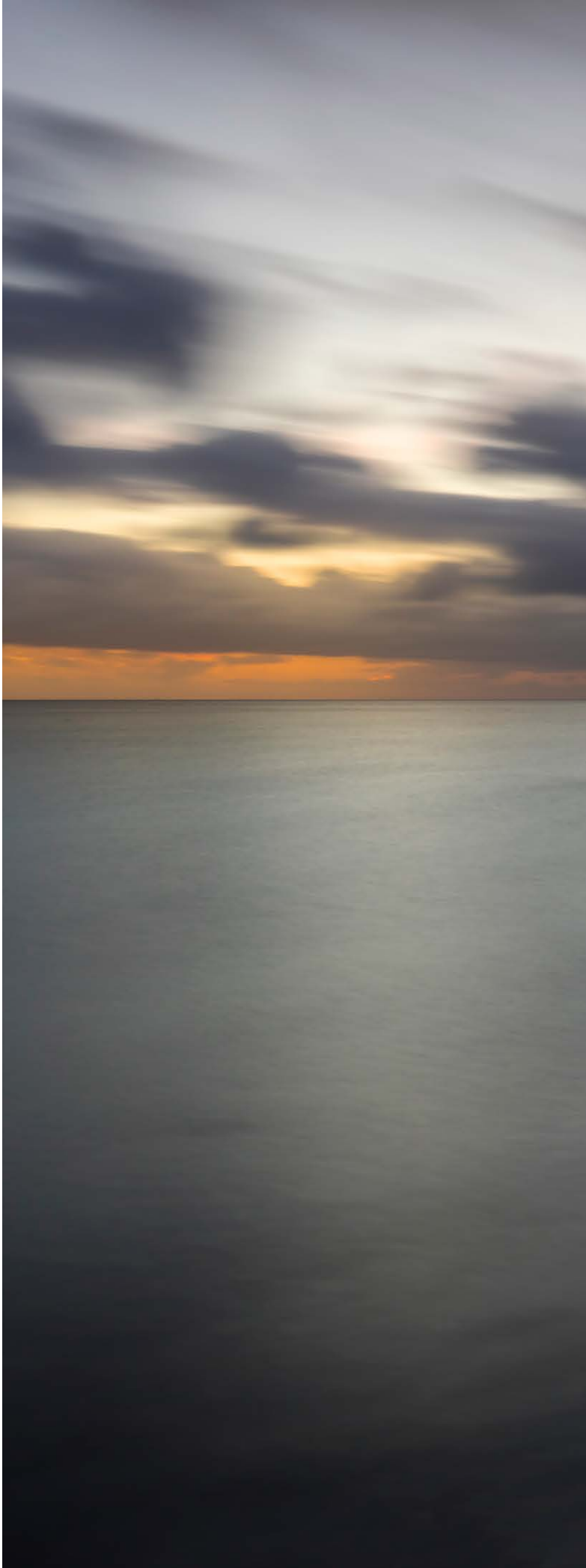
RUM TIL AT VÆRE DIG SELV

De unikke omgivelser, den skulpturelle arkitektur og den centrale placering i Hellerup, tæt på Københavns centrum, er grund nok i sig selv til at vælge en af Kysthusenes eksklusive boliger. Men lejlighedernes særlige private udformning med varierede uderum uden indkig – og langt til andre bygninger – er for mange købere også en yderst vigtig grund til, at de har valgt at købe bolig her.



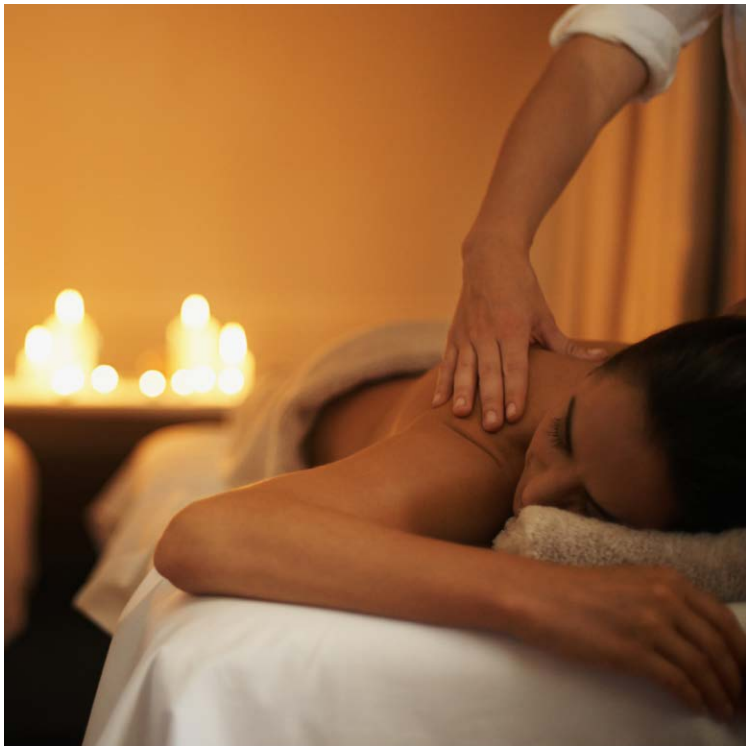
ET ANDERLEDES ÅNDEHUL

Langs kysten nord for København strækker sig et bælte af grønne åndehuller som Bellevue Strand, Jægersborg Dyrehave og Charlottenlund Fort. Strandengen er på én gang en forlængelse heraf, men samtidig en ganske anderledes og let tilbagetrukket oase. Her er der ikke store parklignende græsplæner til fodbold og picnic under store, skyggefulde træer, men et mere ufremkommeligt, meditativt terræn, som bedst opleves fra de slyngede stier.



KØBENHAVN & LOKALT BYMILJØ

I Tuborg Strandeng er du tæt på kernen af København, hvor du kan shoppe, spise på nogle af Nordens bedste restauranter eller få masser af kulturoplevelser. Men du har også et stemningsfyldt lokalmiljø lige i baghaven. For Strandvejen, der løber hele vejen gennem Hellerup, er en hyggelig indkøbsgade



med over 200 forskellige butikker, caféer, isbarer og lækre takeaway-steder.

Shoppingcenteret Waterfront i Tuborg Havn huser også både et fitness- og wellnesscenter samt spisesteder.

TUBORG-OMRÅDETS HISTORIE

Ved indsejlingen til Tuborg Havn står to specielle vartegn, en grøn og en rød kæmpe-Tuborg, som peger på stedets historie.

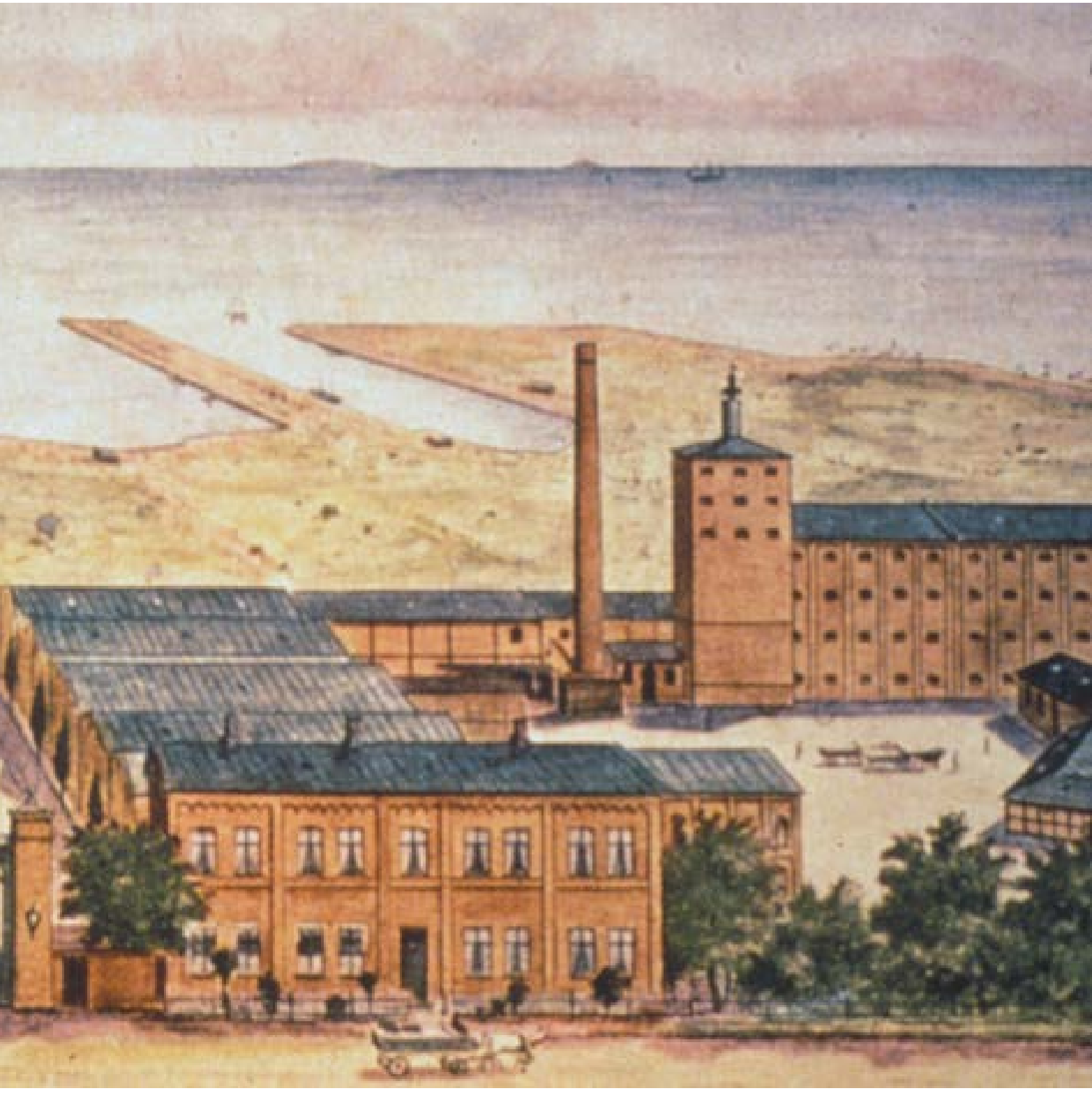
I 1873 var Tuborg Havn færdigbygget, og Tuborgs Fabrikker åbnede.

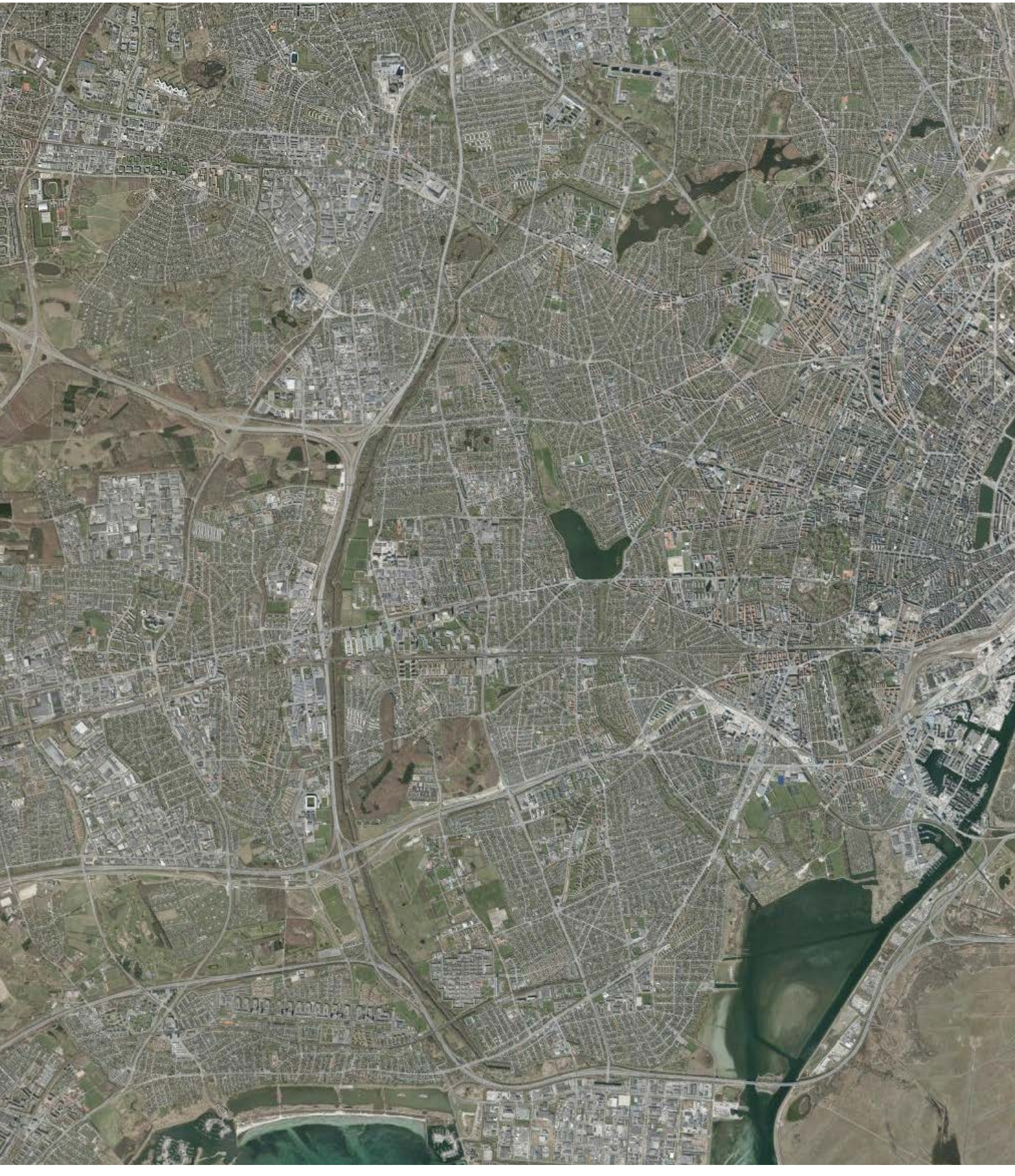
I 1996 forlod den sidste Grøn Tuborg samlebåndet, og byggeriet blev revet ned.

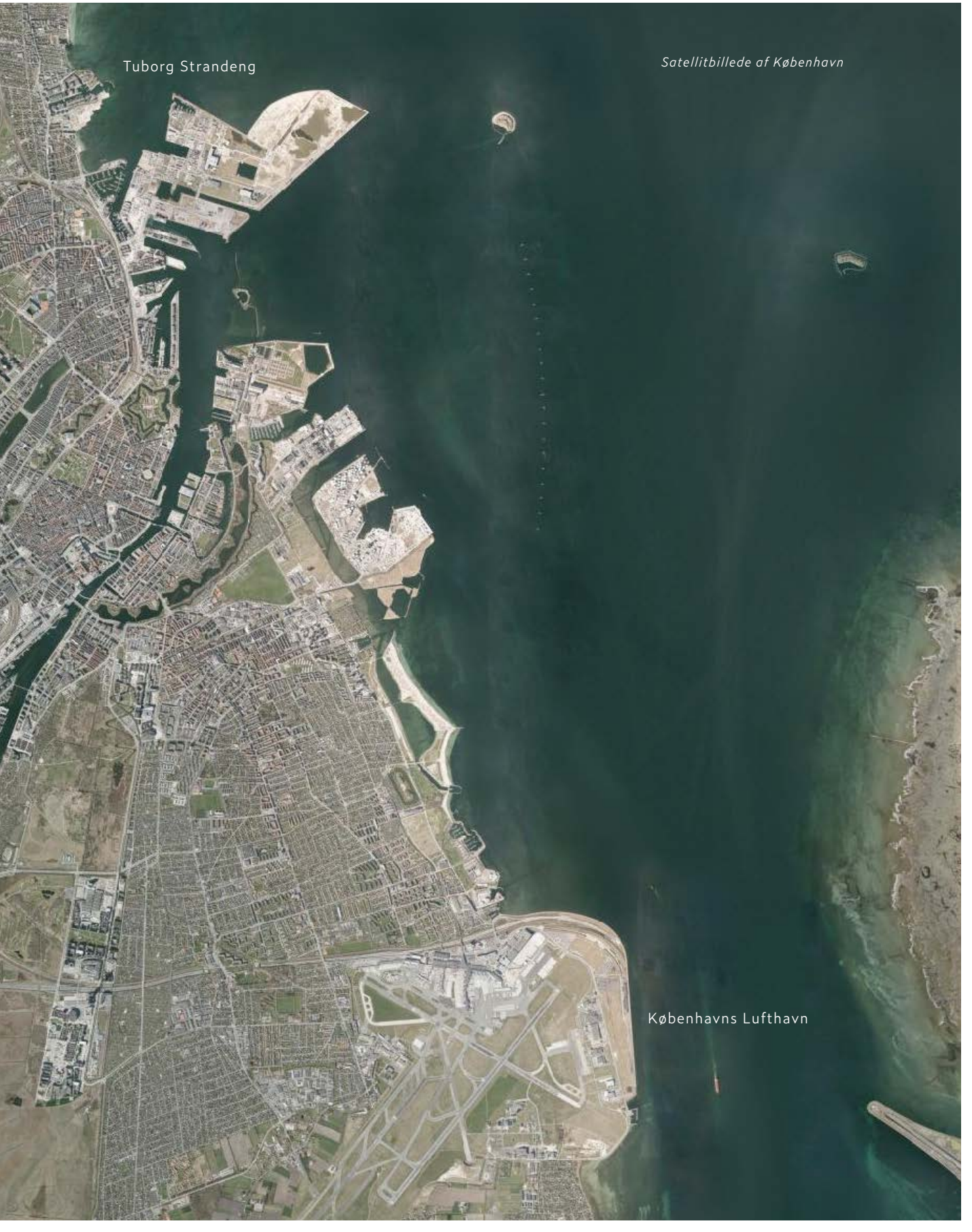
I 2007 åbnede Tuborg Havn som lystbådehavn – med boligejendomme.

I dag står der fem ikoniske, historiske bygninger tilbage: Bryghuset, to administrationsbygninger, Mineralvandsfabrikken og Tappehallerne, som nu huser Experimentarium.

I 2022 står Kysthusene 1 & 2 klar i Tuborg Strandeng, som ligger på området bag de historiske Tuborg-bygninger, ned mod vandet. Bakkedraget står klar i 2021.



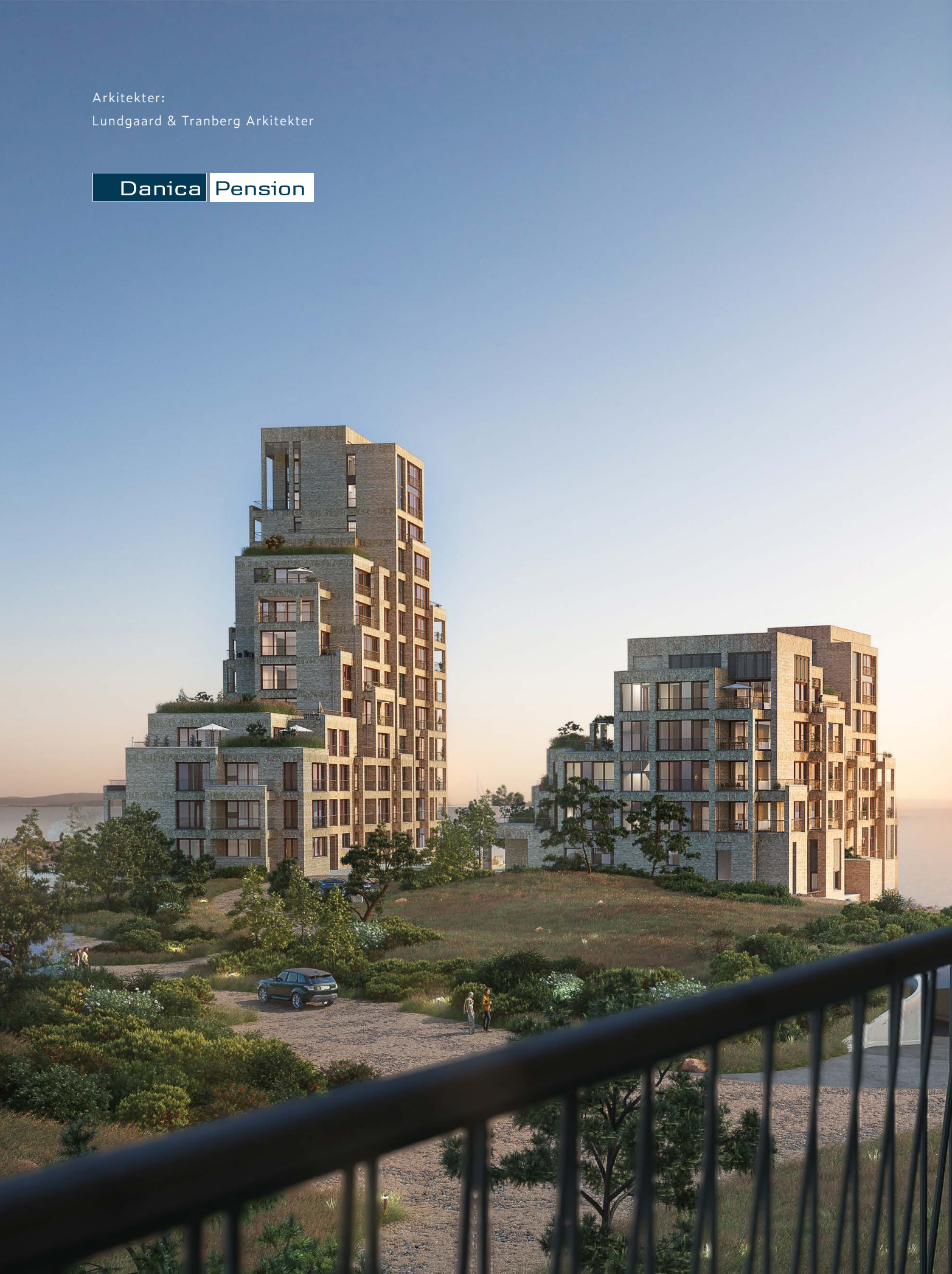




Satellitbillede af København

Arkitekter:
Lundgaard & Tranberg Arkitekter

Danica Pension



KONTAKT MÆGLERNE

home v/ Lone Bøegh Henriksen A/S
mobil: + 45 33 91 22 91
mail: tuborgstrandeng@home.dk

//

Ivan Eltoft Nielsen
mobil: + 45 70 70 12 43
mail: ivan@eltoftnielsen.dk

tuborgstrandeng.dk

Disclaimer // Alle billeder af Tuborg Strandeng er vejledende illustrationer. Murstensfarver er vejledende, og den endelige farve kan variere. Det samme gælder landskabet, der kan ændre sig i forhold til det viste.