



TUBORG
STRANDENG

KYSTHUS 3

DANMARKS MEST
UNIKKE LIEBHAVER-
LEJLIGHEDER

VAND & VILD NATUR I HELLERUP

I Tuborg Strandengs smukt kuperede terræn vokser Kysthusenes ikoniske bygninger op af landskabet og kysten, som om de er formet af elementerne og naturen. Her kan du nyde sundet og store engarealer – og samtidig er du tæt på både Strandvejen i Hellerup og Københavns centrum.

UNIKKE LIEBHVERBOLIGER
Tuborg Strandengs 100.000 m² er det sidste kyststykke, der kan bebygges i Gentofte Kommune. Og med sine store arealer, der er omskabt til vild engnatur, og sit skulpturelle byggeri udgør det rammerne om Danmarks mest unikke liebhaverlejligheder.

Landskabet trives bedst i næringsfattig jord. Det betyder, at de vilde planter behøver 5-8 år før de for alvor vokser til og giver området sin endelige karakter. Undervejs vil de planter, der har bedst overlevelsesmuligheder præge terrænet mest, hvorfor det heller ikke er muligt nøjagtigt at forudsige, hvordan landskabet vil tage sig ud på længere sigt.



Kysthusene er udformet som enkeltstående punkthuse – placeret i små, spredte klynger langs kysten. Derfor kan det store englandskab lade sol og lys passere uhindret samtidig med, at der er udsigt til himmel og sund, så langt øjet rækker.



ORGANISK ARKITEKTUR I NIVEAUER

Kysthusene står med deres yderste sokler i vandet – og minder om klippeformationer, der både vokser op af havet og selve kystlandskabet. De skulpturelle bygninger har et robust udtryk, der udspringer af den klassiske danske arkitekturtradition, og er på samme tid smukt organiske. Kysthusene knejser højt ud mod vandet og forskyder sig herefter i talrige lavere niveauforskelle, søjler og plateauer. Præcis som om de formes og opløses af det bakkede englandskab bagved. I Kysthus 1 og 2 leves livet allerede.

KYSTHUS 3:
DET SIDSTE UNIKKE LIEBHAVERI AF SIN KALIBER LANGS ØRESUND
Kysthus 3 udgøres af tre huse, der ligger i en lille klynge i vandkanten omkring et indbydende gårdrum. De er smukt placeret i forlængelse af Kysthus 1 & 2 langs kystlinjen mod syd. Og træbrygge, badetrappe, sauna og kajakopbevaring skaber muligheden for et helt særligt liv ved vandet. Området og byggeriet er skabt af det internationalt anerkendte arkitektfirma Lundgaard & Tranberg.

De eksklusive lejligheder i Kysthus 3 står klar til **indflytning i juli 2025**.



Den tidligere bryggerigrund, Tuborg Strandeng, er i dag omdannet til et særligt nordisk landskab, som findes langs flere af Danmarks kyster.

Tuborg Strandeng er udformet i samarbejde med landskabsarkitekter for at skabe biodiversitet og smuk, utæmmet natur i stedet for et friseret parkområde.

KOM HELT TÆT PÅ NATUREN I ET UNIKT KYSTTERRÆN

Det store, kuperede overdrev ved Tuborg Strandeng har en særlig vegetation og udformning, som om nogle år vil give dig følelsen af at være i et uberørt, naturskabt landskab. En række naturstier snor sig ind mellem planter og bakker, vejenes asfaltbelægning minder om grusveje, og bilerne gemmes elegant af vejen i underjordiske p-kældre.

VILDE PLANTER & BIODIVERSITET

Hele Tuborg Strandeng er skabt med æstetik, bæredygtighed og biodiversitet for øje. Områdets vegetation er beslægtet med nordsjællandske kystområder som Tisvilde Hegn eller Heatherhill og adskiller sig således markant fra andre liebhaverbyggeriers. Overalt er der et varieret dække af kystnære planter – fra marehalm og engelskgræs til blåklkke, harekløver, røllike og strandkamille. Den vilde, artsrige vegetation er nøje udvalgt for at skabe biodiversitet og optimere forholdene for insekter og fugle i området. Rundt omkring findes således også lave buske og træer som hvidtjørn, havtorn, hyld, skovfyr, vildæble og roser, som er med til at tiltrække sjældne sommerfugle og summende bier, der blander sig med og beriger landskabet.

I løbet af 5-8 år vil de vilde planter give landskabet sit færdige udtryk. Og undervejs vil de planter, der har bedst overlevelsesmuligheder, tage over og præge terrænet mest.

GÅRDRUM MED ADGANG TIL VANDET

De tre bygninger i Kysthus 3 omslutter et smukt gårdrum, der giver direkte adgang til Øresund via en bred kysttrappe. Så hvorfor ikke begynde dagen med et opfriskende morgenbad få meter fra din hoveddør? Du kan også sætte dit paddleboard eller din kajak i vandet og sejle en tur. Eller nyde en kop kaffe på den store badetrappe med fødderne i vandkanten.

I det smukke gårdrum kan du møde dine naboer, der som dig sætter pris på at bo i Danmarks mest unikke liebhaveri. Og har du båd, er Tuborg Havn blot en kort gåtur væk.

ET NEMMERE LIV VED ØRESUND

Når du bor i Kysthus 3, er du så tæt på Øresund og naturen, som det er muligt, og her kan du nyde vandets meditative ro. Som boligejer i Kysthus 3 har du også fri adgang til kajakopbevaring og den eksklusive sauna, der ligger lige ud til en træbrygge med direkte nedgang til vandet.

Gårdrummet ligger ca. 4 m over havets overflade. Og stuelejlighederne er placeret ca. 1,5 m over gårdrummet med bl.a. terrassemure, som gør dem private og ugenerede.



*Kysthus 3's niveauspring
og indvendige balkoner
skaber mange, skønne
kroge med læ.*



TAGTERRASSER OG BALKONER

Kysthusenes spændende, niveaudelte arkitektur er med til at skabe mange skønne uderum, som giver dig enestående dage under åben himmel. Alle boligerne har 2-4 store balkoner eller tagterrasser. Og de er placeret, så du altid kan finde et indbydende og solrigt sted at opholde dig i løbet af dagen og aftenen.

INDBYGGET NATUR OG PRIVATLIV

Naturen er smukt til stede i Kysthus 3's arkitektur via indskudte plantezoner og grønne plantekummer, der samtidigt skærmer dine uderum mod indkig. Arkitekterne har også værnet om dit privatliv med forskudte placeringer af balkonerne og blomstrende pergolaer i overgangene.



LYSE LEJLIGHEDER MED MERE UDSIGT

Kysthus 3 varierer i højden og har nedtrapning til siderne. Mange af boligerne er derfor gavllejligheder med åbne planer og store vinduesfacader til tre sider. Nogle af boligerne giver dig 360 graders udsigt til vandet, byen og strandengen – og andre 270 graders udsigt.



UDVISKNING MELLEME INDE OG UDE

I de lyse lejligheder opløses grænserne mellem ude og inde. Vinduer fra gulv til loft spejler himlen og lokker lyset, naturen og elementerne indenfor. Og de kan skydes til side med dobbelte skydedøre. Store franske altaner åbner rummene op. Loftet indenfor fortsætter i overdækkede uderum udenfor. Taghaver og terrasser lukker op mod himlen. Grønne plantekasser og pergolaer hilser både naturen og dig velkommen.

DET GODE INDEKLIMA

I Kysthus 3 er der lagt vægt på at sikre komfort i forhold til lejlighedsindeklimate. For udover at du nemt kan skabe naturlig ventilation ved at åbne de store skydedøre, er der indarbejdet et bæredygtigt system, som kan sænke temperaturen i lejligheden på varme dage. Vi kalder det svaling.

Svalingen foregår bæredygtigt via energipæle, der går op til 15 m ned i jorden og gør det muligt at bruge jorden som varme- og kuldeler. Om vinteren tages varmen ud af jorden og bruges til at supplere fjernvarmen. I den proces køles jorden så meget ned, at den om sommeren kan udnyttes til svaling af lejlighederne.

For at være ressourcebevidst er kapaciteten af svalingen ikke uendelig, men lejlighederne vil normalt kunne svales til et behageligt niveau.

DIREKTE ADGANG FRA P-KÆLDER

Fra p-kælderen kan du tage elevatoren direkte op til din lejlighed, så du kan komme tørskoet og trygt hjem hele døgnet. Og p-kælders aflaste nedkørsel er smukt skjult i det bakkede landskab.

KYSTHUS 3: LIEBHAVERI I EN NY LIGA

INDFLYTNING: JULI 2025

- De tre punkthuse i Kysthus 3 rummer blot 38 lejligheder. Husene har spændende niveauforskelle og varierer i højden fra 7 til 4 etager.
- De eksklusive lejligheder er på 154-337 m² med tre til seks værelser.
- 2-4 solfyldte tagterrasser og/eller balkoner i hver bolig.
- Flere lejligheder har 360 graders udsigt – og mange 270 graders udsigt.
- Fri adgang til den eksklusive sauna ved gårdrummets træbrygge med omklædning, bad, toilet mv.
- Fælles kajakopbevaring.
- Direkte adgang fra p-kælder til din opgang.
- Unik arkitektur og utæmmet engnatur på Tuborgs tidligere bryggerigrund.
- Tuborg Strandeng ligger smukt placeret i Hellerup – tæt på centrum af København.
- 200 m til Tuborg Havn med dets restauranter og sejlpadser.
- Hellerup med Strandvejens smukke handelsstrøg ligger lige i baghaven.

STOR VARIATION AF LEJLIGHEDSTYPER



Kysthusene rummer mange forskellige lejlighedstyper, der varierer i form og størrelse. Så du kan vælge netop den lejlighed, som imødekommer dine eller jeres behov.

Se plantegninger via QR-koden.

UNO FORM OM AVANTGARDEKØKKENET:

”Med Avantgarde er det lykkedes at skabe en fuldendt arkitektonisk harmoni. En helhed, hvor de smukt indrammede elementer og de nøje definerede afstande mellem fronterne udvisker grænsen mellem køkken og møbel. Og hvor disponering, funktionalitet og æstetik går op i en højere enhed. Avantgarde er udført med 22 millimeter fronter, hvilket forstærker følelsen af den kompromisløse kvalitet i udformningen – og lang levetid i praksis”



Designlinjen Kyst

BOLIGERNES
INDRE SKØNHED

Køkkenet spiller en central rolle i alle lejligheder både som et visuelt og reelt samlingspunkt. Det består således af en køkkenvæg, hvor køkkenelementerne er integreret i en niche samt en køkkenø, der står frit i rummet som et smukt omdrejningspunkt i hverdagen.

DESIGNLINJEN KYST

Lejlighederne er indrettet med den smukke designlinje Kyst*. Her får du et tidløst design med bl.a. et Avantgardekøkken fra uno form i en klassisk grå farve, som netop mange kyststen kan have samt hav og himmel under skiftende vejrlig. Bordpladen er af mørk natursten, Nero Assoluto, der er en slebet granit. Bagvæggen er udført i samme grå farve som de grebsfri låger for at skabe en monokrom, harmonisk helhed.



”Lejlighederne 34 og 36 overtages som ”Whitebox” og giver jer muligheden for et selvstændigt indretningsprojekt.

MATERIALER I SAMSPIL MED NATUREN

Kysthusenes teglsten og glaspartier er i dialog med vandet, stenene og sandet omkring dem. Materialerne er i høj kvalitet og patinerer smukt over tid. Og helheden skaber en helt særlig atmosfære med sin kompromisløse æstetik.

HÅNDSTRØGNE Teglsten
Bygningernes facader er udført med smukke sandfarvede teglsten fra Petersen tegl. Teglstenene er håndstrøgne, dvs. formet i hånden, så de er taktile med mere liv. Til bygningernes vandrette facadebånd er der anvendt nogle større teglsten. Den subtile afveksling i dimensionerne gør kysthusene mere spændende og levende i deres udtryk.

NATURMATERIALER INDE OG UDE
Gulve på terrasser og balkoner består af ubehandlede egetræsbrædder i faldende længder. Terrasse og balkongulve ligger i samme niveau som gulvene i boligerne og skaber fin sammenhæng mellem inde og ude. Gulvene vil patinere i sølvgrå.

Værn
Alle værn er designet specielt til Tuborg Strandeng. Balustrene er i massivt rundstål. Håndlisten er af ubehandlet egetræ.

Pergola
På de store tagterrasser udføres pergolaer i sortgråt stål ligesom værnet. Disse understøttes af murede søjler.

Foyer & trappe
Foyergulv og trappe er unikt udført terrazzo med tilslag af søsten for at skabe reference til strandengen.

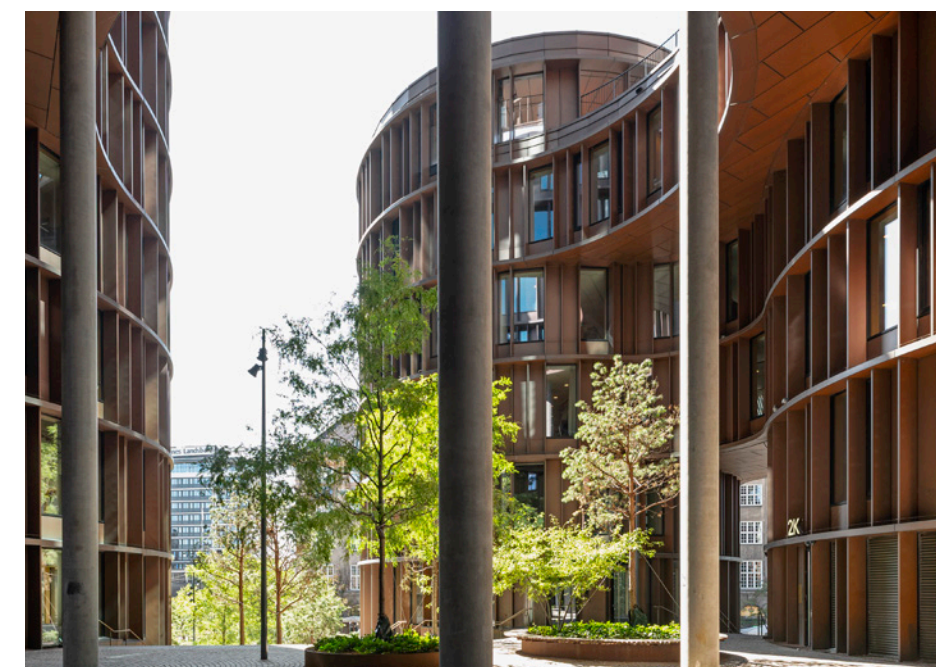
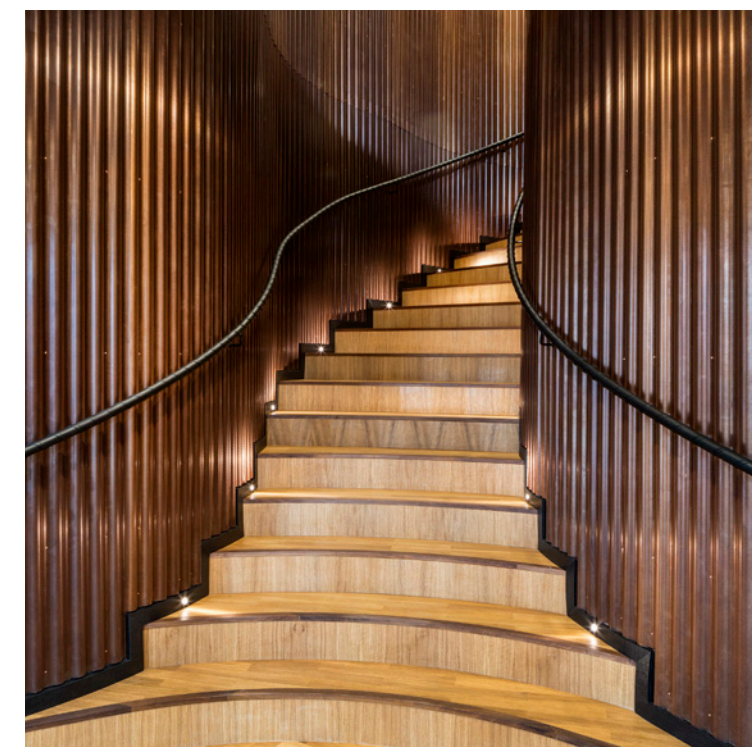
Håndtag
Hoveddørens håndtag er af bruneret messing og også designet specielt hertil.



“

"Arkitektur er atmosfære.
Det handler om at lytte til et sted,
at finde tonen og den energi, der
strømmer igennem alting (...)
Visionen var fra starten, at
Tuborg Strandeng 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"

*Lene Tranberg, arkitekt, partner og medstifter af
Lundgaard & Tranberg Arkitekter. Og konceptmæssig
ophavskvinde til Tuborg Strandeng*



PRISVINDENDE ARKITEKTFIRMA

Visionen for Tuborg Strandeng og byggeriet er skabt af Lundgaard & Tranberg – en af Danmarks mest prisvindende arkitektvirksomheder. Det internationalt anerkendte firma står også bag en række andre ikoniske byggerier i København som Tietgenkollegiet, Skuespilhuset, Havneholmen og Axel Towers. Tuborg Strandeng er kort sagt et nyt byggeri i verdensklasse.

KONTAKT MÆGLERNE

home Projektsalg v/ Lone Bøegh Henriksen A/S

mobil: + 45 33 33 03 05

mail: tuborgstrandeng@home.dk

//

Ivan Eltoft Nielsen

mobil: + 45 88 77 21 00

mail: joachim@eltoftnielsen.dk

tuborgstrandeng.dk

Arkitekter:

Lundgaard & Tranberg Arkitekter



Disclaimer // Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændrede myndighedskrav og trykfejl.

Visualiseringerne er ikke endelige, og der tages forbehold for ændringer – særligt ifm. indarbejdelse af svaling i køkkener og loftshøjder i gangzoner.

Alle billeder af Tuborg Strandeng er vejledende illustrationer. Murstensfarver er vejledende, og den endelige farve kan variere.

Landskabet vil få sin endelige karakter indenfor 5-8 år, og der tages forbehold for, at det kan ændre sig i forhold til det viste.