

TUBORG STRANDENG

LEJLIGHED 37 KYSTHUS 3

8. november 2023



INDHOLD

Indhold

| | |
|--------------------------------|----|
| Kysthus 3 | 3 |
| Øresund | 4 |
| Strandengen | 5 |
| Kysthusene | 6 |
| Gårdrummet | 7 |
| Ude & inde | 8 |
| Lejlighed 37 | 9 |
| Køkkenet, CPH Collection | 10 |
| Bryggers | 12 |
| Hårde Hvidevarer | 13 |
| Badeværelser | 15 |
| Snedkerdøre | 16 |
| Garderobeskabe | 17 |
| Materialebeskrivelse | 19 |

KYSTHUS 3

Intro

Kysthus 3 på Tuborg Strandeng er liebhaverlejligheder med en helt unik beliggenhed og arkitektur. Boligernes indretning og design er naturligvis lige så enestående. Lejlighed 37 har som den eneste lejlighed projektets mest eksklusive indretning. Dette beskrives nærmere fra side 10.



Der tages forbehold for ændringer ifm. visualiseringer

ØRESUND

Et grønt område ved vandet

Langs Øresunds kyst nord for København ligger et bælte af grønne åndehuller som Bellevue Strand, Jægersborg Dyrehave og Charlottenlund Fort. Men Tuborg Strandeng er ikke som grønne områder er flest. Tuborg Strandeng er anlagt som et vildtvoksende overdrev; en naturtype, der bestandigt forandrer sig med visionen om at genskabe det særlige kystnære landskab, der bl.a. ligner områderne Tisvilde Hegn og Heatherhill. Udsigten til både hav, eng og hovedstadens skyline vidner om områdets helt unikke placering og karakter. Brygger, badetrapper, saunaer og kajakopbevaring indbyder til naboskab og danner rammen for det særlige liv ved vandet.



Der tages forbehold for ændringer ifm. visualiseringer

STRANDENGEN

Fra fabriksgrund til vild kystnatur

Tuborg Strandeng er ikke bare det absolut sidste kyststykke, der kan bebygges i Gentofte Kommune. Her får du samtidig oplevelsen af at befinde dig i uberørt natur. Stierne snor sig i det kuperede englandskab mellem alt fra marehalm til engelsk græs, blåklokke, harekløver, kællingetand, røllike og strandkamille. Rundt omkring findes buske og træer som hvidtjørn, havtorn, hylde, skovfyr, mirabel, vildæble og roser. Fortovene har en særlig asfaltbelægning, så de minder om grusveje. Og bilerne er smukt skjult i underjordiske p-kældre.



Der tages forbehold for ændringer ifm. visualiseringer

KYSTHUSENE

En skulpturel arkitektur

Kysthusene er udformet som enkeltstående punkthuse med fodfæste i Øresund – og placeret langs kysten som små spredte klynger. Det skaber rum for, at det åbne, uberørte englandskab kan lade sol og lys passere uhindret samtidig med, at udsigten byder på himmel og sund, så langt øjet rækker.

Kysthus 3 består af tre bygninger beliggende i vandkanten omkring et indbydende gårdrum. Husene ligger i naturlig forlængelse af Kysthus 1&2 langs kystlinjen mod syd og åbner sig mod Svanemøllebugten. Som en hilsen til overdrevets vilde natur har bygningerne et levende skulpturelt udtryk, hvor forskydninger og tilbagetrækninger danner store taghaver, balkoner og terrasser. Materialerne er i høj kvalitet og patinerer smukt over tid. Helheden skaber en helt særlig atmosfære med sin kompromisløse æstetik.

Visionen for strandengen:

“Tuborg Strandengs store og unikke område kaldte lige fra første øjekast på noget anderledes og meget autentisk. 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”.

Lene Tranberg, partner og medstifter af Lundgaard og Tranberg.



Der tages forbehold for ændringer ifm. visualiseringer

GÅRDRUMMET

Samlingspunkt med adgang til vandet

De tre kysthuse omslutter et gårdrum, der giver direkte adgang til vandet via den brede kysttrappe mod syd. Den faste belægning i gårdrummet er en smuk komposition af egetræsstave og nistrede betonsveller, som spiller sammen med facaderne og forankrer bygningerne i landskabet. På udvalgte steder er der placeret kampesten og fyrretræer, som skaber forbindelse til overdrevets vilde natur. Gårdrummet ligger ca. fire meter over havets overflade. Og stuelejlighederne er placeret ca. 1,5 meter over gårdrummet med terrassemure og brystninger, som er med til at gøre stuelejlighederne private og ugenerede.



Der tages forbehold for ændringer ifm. visualiseringer

UDE OG INDE

Balkoner, terrasser og tagterrasser

Kysthusenes levende forskydninger danner store tagterrasser og balkoner, som skaber generøse uderum i naturlig forlængelse af lejlighederne – med masser af sollys og udsigt. Det taktile murværk, egetræsplankerne på terrassegulvet og begrønningen indbyder til ophold og afslapning, og på de store tagterrasser er der forberedt for udekøkkener. Plantekasser og pergolaer forstærker flere af terrassernes privathed og forankrer bygningerne i det karakterfulde englandskab.

Naturen er kontinuerligt til stede, ikke kun på den måde, som landskabet vokser op ad bygningerne, men også som en del af den private bolig.



Der tages forbehold for ændringer ifm. visualiseringer

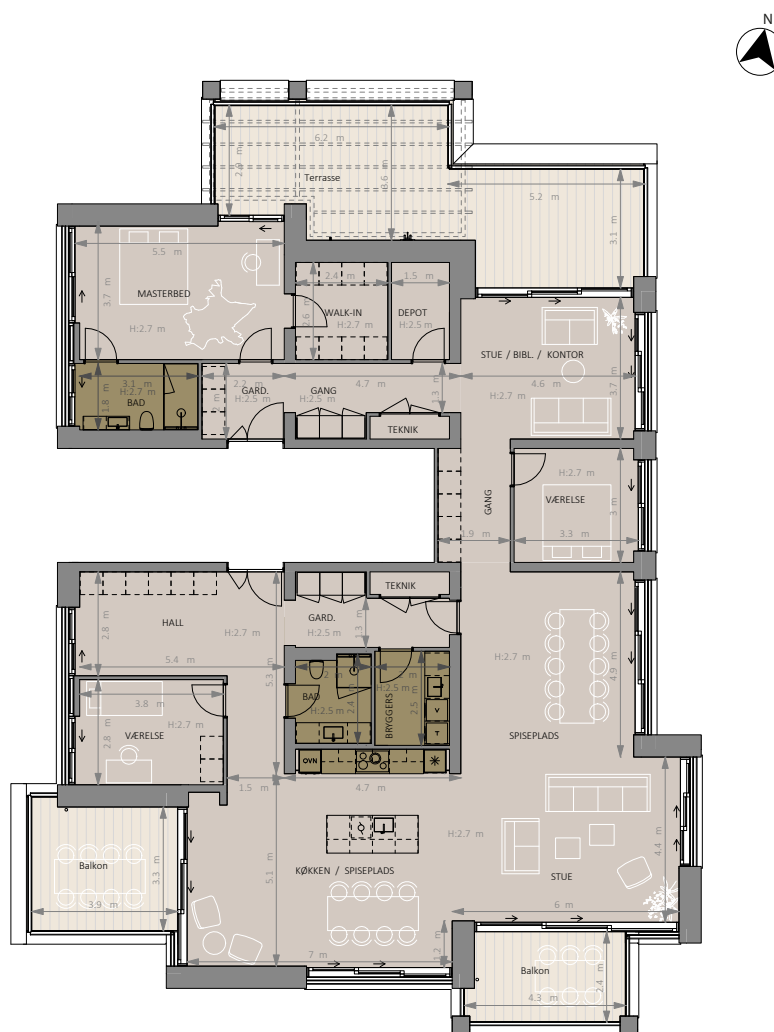
Lejlighed 37

Store opholdsrum, masterbed-sovæværelse og walk-in

Lejlighed 37 er en af Kysthus 3's større lejligheder. Belligenheden direkte ud til vandet er blandt Kysthus 3's bedste placeringer med unik udsigt til englandskabet og Øresund.

Lejligheden er indrettet med åbne køkken-opholdsrum mod syd og en mere privat del mod nord med Masterbed-sovæværelset, walk-in og badeværelser.

Lejlighedens opholdsrum mod syd organiserer sig omkring en kerne, som indeholder bad/toilet/bryggers og køkken.



Generelle noter: Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper m.v.

Højskabe vist på plantegning med stiplede linjer er ikke indeholdt i købesummen.

Mål er i meter.

Målsætning er sket ud fra projektaterialet, og der tages forbehold for byqgetolerancer.

KØKKEN UNO FORM CPH COLLECTION

Lejlighed 37 er opgraderet med uno forms eksklusive Copenhagen Collection-køkken, også kaldet CPH-køkkenet. Foruden sine fingertappede skuffefronter udmærker køkkenet sig ved at være fuldfinérret med egefinér både ud- og indvendigt. Køkkenets robuste, massive stålborde spiller flot sammen med egetræets varme tone.

uno form om Copenhagen Collection:

“Det, der adskiller den ekstraordinære Copenhagen Collection fra det ordinære kvalitetskøkken, er kombinationen af kompromisløse materialevalg, knivskarp æstetik, krævende formgivning – og en gennemført funktionalitet, der ikke bare fungerer i første hug, men også om mange år.”

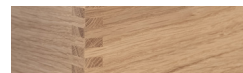


COPENHAGEN COLLECTION

Der tages forbehold for ændringer ifm. visualiseringen



COPENHAGEN COLLECTION



FINGERTAPPEDE SKUFFER

KØKKEN UNO FORM CPH COLLECTION

| | |
|------------------------|--|
| Elementer | uno form Copenhagen Collection, CPH, (Vask og opvaskemaskine placeret i køkkenø) |
| Farve | Egefinér, fingertappede skuffe-fronter |
| Bordplade | Rustfrit stål, 6 mm massiv |
| Armatur | Quooker Fusion Round, 3 l. Rustfrit stål |
| Greb | Ingen synlige greb - push open. Køl-frys og opvaskemaskine har indfræste greb |
| Indvendige skuffer | Fingertappede skuffer i Eg, Bestikindsats og kniv-indsats |
| Vask | Rustfrit stål |
| Bagvæg i køkken | Bagvæggen er beklædt med stålplade mellem overskabe og bordplade |
| Sokkel og tilsætninger | Egefinér |
| Ovn | Miele Indbygningsovn H 7860 BPX |
| Kogesektion | Induktionskogeplade KM 7667 FL |

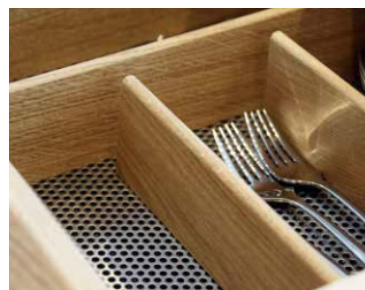
NB! Med forbehold for at modeller kan udgå, vil de blive opdateret med tilsvarende produkter.



CPH EGETRÆSSKUFFER



FINGERTAPPEDE SKUFFER



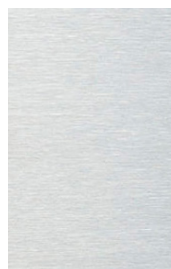
EKSEMPEL PÅ BESTIKINDSATS



COPENHAGEN COLLECTION
FINGERTAPPEDE SKUFFER



RUSTFRI STÅLVASK



MASSIV STÅL BORDPLADE



MASSIV SKUFFE, NB PRÆCIS UDFORMNING
AF INDVENDIG SKUFFE ER KUN ET EKSEMPEL

BRYGGERS UNO FORM CPH COLLECTION

| | |
|------------------------|--|
| Elementer | uno form Copenhagen Collection, CPH |
| Farve | Egefinér, fingertappede skuffe-fronter |
| Bordplade | Rustfrit stål, 6 mm massiv |
| Flise | Gotland kalksten. Format 30 x 60 cm. Imprægneres hvert 3. år. Syreholdige produkter ph < 2 må ikke anvendes. |
| Greb | Ingen synlige greb - push open. |
| Sokkel og tilsætninger | Egefinér |
| Vask | Rustfrit stål |
| Vaskemaskine | Model WCR 870 WCS fra Miele. |
| Tørretumbler | Model WCR 870 WCS fra Miele. |



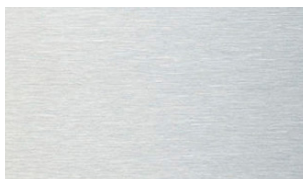
NATURSTEN, GOTLAND KALKSTEN



FINGERTAPPEDE SKUFFER



CPH EG



RUSTFRI STÅLVASK



RUSTFRI STÅLVASK



VASKEMASKINE



TØRRETUMBLER

HÅRDE HVIDEVARER

Miele

Ovn

Miele indbygningsovn, model Indbygningsovn H 7860 BPX.
Ovnen placeres hensigtsmæssigt i køkkenets højskab, så den kan betjenes i ståhøjde.

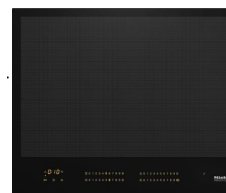
Med forbehold for at modeller kan udgå, vil de blive opdateret til tilsvarende produkter.



Kogesektion

Induktionskogeplade KM 7667 FL fra Miele.

Med forbehold for at modeller kan udgå, vil de blive opdateret til tilsvarende produkter.



Opvaskemaskine

G 7665 SCVi fra Miele.

Med forbehold for at modeller kan udgå, vil de blive opdateret til tilsvarende produkter.



Køleskab

Køle/fryseskab KFN 7774 D fra Miele.

Med forbehold for at modeller kan udgå, vil de blive opdateret til tilsvarende produkter.



HÅRDE HVIDEVARER

Miele

Vaskemaskine

Model WCR 870 WCS fra Miele.

Med forbehold for at modeller kan udgå, vil de blive opdateret til tilsvarende produkter.



Tørretumbler

Model TCR 790 WP fra Miele.

Med forbehold for at modeller kan udgå, vil de blive opdateret til tilsvarende produkter.



BADEVÆRELSE MED KALKSTEN

Vola og Gotland kalksten

Lejlighed 37's badeværelser er opgraderet med inspiration fra Øresund, der tager udgangspunkt i kysthusenes nærhed til sundet og den nordiske designtradition. Det er stilfulde badeværelser med en naturstensflise fra Østersøen: Gotland kalksten.

Badeværelserne fuldendes med eksklusive armaturer fra danske Vola, der er med til at understrege indretningens gennemgående kvalitet. Vola-armaturerne i børstet rustfrit stål indbygges i væggen og fremstår minimalistisk elegante og robuste.

Baderumsmøblerne leveres som Copenhagen Collections fingertappede skuffefronter i eg.

| | |
|---------------------|--|
| Flise | Gotland kalksten. Format 30 x 60 cm. Imprægneres hvert 3. år. Syreholdige produkter ph < 2 må ikke anvendes. |
| Farve vægge og loft | Hvid vådrumsmaling, glans 25 |
| Bordplade | Hvid corianvask, hvor vask og bordplade går ud i ét |
| Vandhane | Vola 111-40 indbygget i væg |
| Bruser | Vola med rund hovedbruser 5471R-061-40 indbygget i væg |
| Møbel under vask | Copenhagen Collection Eg |
| Greb | Ingen synlige greb - push open |
| Toilet | Væghængt Duravit Starck 3 |

NB! Med forbehold for at modeller kan udgå, vil de blive opdateret med tilsvarende produkter.



NATURSTEN, GOTLAND KALKSTEN



FINGERTAPPEDE SKUFFER



CPH EG



ARMATUR OVER VASK VOLA 111-40



BRUSER VOLA 5471R-061-40



VÆGHÆNGT DURAVIT STARCK 3

SNEDKERDØRE

Vahle døre

Den eksklusive snedkerdør

I lejlighed 37 er de indvendige døre opgraderet med massive hvide Vahle-døre med Arne Jacobsen greb, AJ97. Massive snedkerdøre har en særlig tyngde, som både giver en bedre åbne/lukke-fornemmelse samt en bedre lydisolering.

Vahle om dørenes kvalitet & bæredygtighed:

"Vahle har siden 1976 lavet trædøre. Ikke blot fordi træ er et smukt materiale, der er spændende at arbejde med, men også fordi træ er bæredygtigt. Vores grundholdning til bæredygtighed er baseret på tanken om, at både håndværksmæssig kvalitet og lang holdbarhed er bæredygtigt. Med Vahle døre har du dine indvendige døre i mange år. Vi anvender også udelukkende træ fra skove, der er drevet bæredygtigt".



VAHLE DØR



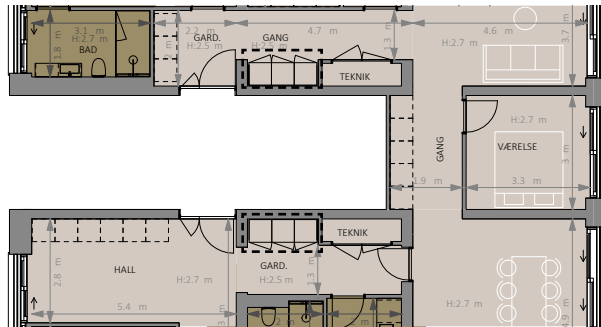
D-LINE AJ97

GARDEROBESKABE

uno form

Garderobeskabe

Garderobeskabene er Avantgarde fra uno forms N-series med manuel push open-funktion uden greb. Skabene har tilsætninger i flugt med forkant af fronter. Hermed fremstår skabsvæggen som en elegant samlet flade. Garderoben er udført med hvide fronter og består af tre stk. garderobeskabe, som indeholder 4 hylde og en bøjlestang.





Visualiseringen er ikke endelig og der tages forbehold for ændringer

MATERIALER

Følgende afsnit om materialer giver et overblik over de materialer og produkter, som forventes brugt i Kysthus 3 på Tuborg Strandeng. Både de smukke udvendige og indvendige materialer gennemgås.



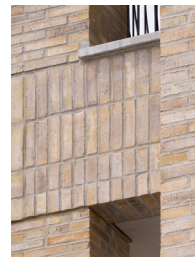
Der tages forbehold for ændringer ifm. visualiseringer

MATERIALER

Facaden

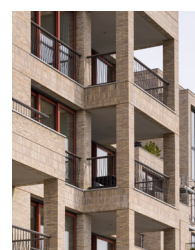
Facade i tegl fra det anerkendte Petersen tegl

Facaden udføres med Petersen tegl i det elegante Flensborg format (D72FF). Etageadskillelser og murkroner er markeret med raffinerede gennemgående bånd i murværket, som udføres i tegl D72 i normalt format, og som standerskifter. (Det vil sige murstenene vender lodret som stående kopper og løbere). Murstenenes gyldne farver er nøje udvalgt, så de spiller smukt sammen med englandskabet.



Balkoner

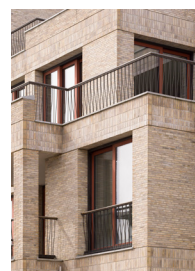
Bygningernes balkoner er indrammet af søjler i tegl, og balkonerne bliver på den måde en integreret del af arkitekturen, hvor der opstår hyggelige kroge og beskyttet ophold.



Vinduespartier, skydedøre og franske døre

Skydedøre er af højeste kvalitet fra det tyske anerkendte Schüco, som er førende leverandører af vindues- og facadesystemer i aluminium. Øvrige vinduespartier er ligeledes i aluminium.

Farver og overflader er nøje udvalgt fra schweiziske IGP. Farven på de gående døre udvendigt er antik okker rød (l'ocre rouge), mens de faste karme og gående døre indvendigt er sortgrå (Dark Bronze). Alle vinduespartier har 3-lags termoruder med klart glas. Skydedørene findes både som 2 og 3 fag, hvoraf dørene på 3 fag generøst kan åbnes 2/3. Vinduespartier spænder fra gulv til loft for at skabe en generøs adgang til balkoner og terrasser og giver en fornemmelse af, at lejlighedens areal udvides mod de udvendige opholdsarealer.



Solafskærmning

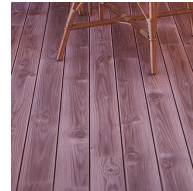
Der monteres solafskærmning på udvalgte steder ved overpartier i Penthouselejligheder. Solafskærmningen har faste lameller og er malet i farven sortgrå.

MATERIALER

Terrasser & balkoner

Gulv på terrasser og balkoner

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 lys sølvgrå.



Lofter på overdækkede terrasser

Lofterne er pudset i en varm grå nuance som passer til murværket og loftet i lejlighederne. Lofterne på terrasserne ligger i samme niveau som loftet i lejligheden for at understrege sammenhængen mellem inde og ude.

Værn

Alle værn er designet særligt til Tuborg Strandeng. De er opbygget af svungne og lige balustre i massiv rundstål, og den sortgrå overflade og farve er nøje udvalgt fra schweiziske IGP. Håndlisten er af massivt ubehandlet egetræ.

(Der vil på enkelte terrasser være en lav muret brystning bag ved værnet.)



Pergola

På de store tagterrasser udføres pergolaer i sortgråt stål ligesom værnet. Disse understøttes af murede søjler og pergolaer i stål, malet sortgrå som værn. Pergolaerne er forberedt for begrønning, hvis køber ønsker dette.

Tagedløb

Fra tag, terrasser og balkoner er der synlige tagedløbsrør i ubehandlet aluminium.

MATERIALER

Ankomst: Foyer & trappeopgange

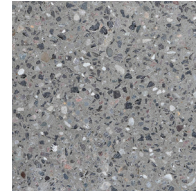
Foyer

Hoveddørene til foyer har farven antik okker rød (l'ocre rouge) ligesom facadens øvrige vindues- og dørpartier. Dørene er udført som "RC3-krav" for at øge sikkerheden og har specialdesignede håndtag, udviklet til Tuborg Strandeng, som udføres i bruneret messing af en gørtler.

Ved siden af hoveddørene er der dørtelefonanlæg med video-/kamerafunktion, og når man træder indenfor, ligger kokosmætter, nedfældet i terrazzogulvet.

Væggene i foyer er udført i samme Petersen tegl som facaden, og gulv i foyer er terrazzogulve med tilslag af søsten, som en reference til gårdrummet og englandskabet. Det giver til sammen en harmonisk måde at ankomme på.

Foyer belyses hjemligt med pendelbelysning, og der er indbyggede postkasseanlæg i alle foyerer samt adgang til elevator og kælder i alle opgange.



Trappe

Trapperummet er malet i den elegante farve kvartsgrå, den kvartsgrå farve er gennemgående, også for radiatorer og rørføringer i trapperummet.

Gulv og trapper er unikt udført terrazzo med tilslag af søsten. Læg mærke til den særlige detalje, hvor trapper også er terrazzoslebet på undersiden. På den måde fremstår trappen som en helhed - et arkitektonisk element.

Værn i trappeopgangene er særligt udformet til Tuborg Strandeng og opbygget af antik røde stålbalustre, som refererer til facadens vinduespartier og giver et tilskud til trappeopgangen med sin ornamentik. Håndlisterne i olieret massivt asketræ er udformet, så de giver en behagelig og funktionel brugeroplevelse. Trapper belyses hjemligt med pendelbelysning.



MATERIALER

Dinesen Gulve

Gulvene er Dinesens lamelopbyggede plankegulve i eg og i faldende længder. De overfladebehandles med invisible olie, så træets naturlige udtryk kommer til sin ret. Dimensioner: 300mm/19 mm. Faldende længder.



Fodpaneler

Fodpanelerne er rektantede fyrretræslister som males hvide.

Vægge

Vægge males hvide: NCS 0500-N, Glans 5.
Vægge i vådrum males hvide: Hvid, NCS 0500-N, Glans 20.

Lofter

Nedhængte gipslofter males hvide til fuld dækning: NCS 0500-N, Glans 2.
Nedhængte gipslofter i vådrum males hvide til fuld dækning: Hvide, NCS 0500-N, Glans 2.

Entrédøre til lejlighederne

Entrédøre til lejlighederne er antik okker røde ud mod trappeopgangen og hvide ind mod lejlighederne. På den måde matcher entrédøren de andre indvendige døre i lejligheden. Entrédøren har dørspion, ringeklokke og et AJ97 dørgreb af Arne Jacobsen i børstet stål.

Belysning i garderobe, bryggers og badeværelse.

Indvendig belysning i badeværelser som EVO D ISOsafe. Farve: Hvid.

Med forbehold for at modeller kan udgå, vil de blive opdateret til tilsvarende produkter.



MATERIALER

Teknikdøre

Teknikdørene er hvide med mat glans, så de ligner væggene mest muligt.

Stikkontakter

Stikkontakter med ramme i baseline, hvid



Varmesystem og svaling

Lejlighederne opvarmes med gulvvarme. Varmeinstallationen placeres i boligens teknikrum. Varmekilden i trappeopgange og kælder består af væghængte sektion radiatorer i væggenes farve.

I Kysthus 3 er der lagt vægt på at sikre den størst mulige komfort i forhold til lejlighedernes indeklima. For ud over at der nemt kan skabes 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 kuldager. 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 behageligere niveau.

Svalingen sker dels gennem en mindre køleflade direkte i ventilationsanlægget så luften i hele lejligheden svales en smule, dels er der mulighed for at booste via minimum 1 fan coil, i de største lejligheder typisk 2 fan coils.

Hvis man kommer hjem til en varm lejlighed, hvor vinduerne har været lukkede vil det således være muligt kortvarigt at forcere svalingen via fancoil. I fm. den forcerede drift vil der være et øget lydniveau, som man kender det fra sin bil /emhætte.

For at spare på ressourcen afbrydes svalingen automatisk efter en defineret periode.

Fancoils er normalt placeret i loftet i garderobeområdet, hvor indsugningen sker via riste i loftet, med indblæsning over overskabene i køkkenet.

Ventilation

Lejlighederne ventileres med egne (decentrale) ventilationsanlæg med varmegenvinding som er placeret i lejlighedens teknikrum. Indblæsning og udsugning rørføres skjult over loft med hvide anemostater i loft og evt. væg. Emhætterne indgår som en del af ventilationssystemet.

Blødgøring af brugsvand

Der etableres blødgøringsanlæg for brugsvand i teknikrum i kælderen. Anlægget er fælles for hele byggeriet.

MATERIALER

Sauna, kajakopbevaring og kælder

Sauna

Som boligejer i Kysthus 3 har du fri adgang til den eksklusive sauna, som ligger sydvendt i samme niveau som molen og med adgang til bademuligheder. I forbindelse med saunaen er der fælles omklædning, toilet og bad. Selve saunaen er stiliget beklædt med aspe-træ.

Kajakopbevaring

Som boligejer i hus 3 har du fri adgang til fælles kajakopbevaring, der ligesom saunaen ligger ud til molen med direkte adgang til vandet. Her kan du opbevare din kajak eller paddleboard og tage en tur på havet når som helst.

Parkering

Parkeringskælderen er skjult under landskabet og har 102 parkeringspladser. Der er direkte adgang fra kælderen til lejlighederne. Ankomsten til kælderen sker via rampen nord for bygningen. Kælderen står som en traditionel P-kælder med ubehandlede betonoverflader, lofter og søjler. Kældergulvet er et gråt Teqton gulv, og som en del af wayfinding er udvalgte vægge okker-røde. De primære adgangsveje fra p-kælder til opgange males i farve som trappeopgange. Øvrige udvalgte kælderrum males i lys farve.

Depotrum

Der er et depotrum pr. lejlighed i kælderen. Alle depotrum har strømodtag.



Der tages forbehold for ændringer ifm. visualiseringer