

# TUBORG STRANDENG

KYSTHUS 3, Whitebox lejl. 36

8. november 2023



# INDHOLD

---

## Indhold

Kysthus 3 .....	3
Øresund .....	4
Strandengen .....	5
Kysthusene .....	6
Gårdrummet .....	7
Ude & inde .....	8
Lejlighed 36 .....	9
Materialebeskrivelse .....	13

# KYSTHUS 3

## Intro

Kysthus 3 på Tuborg Strandeng er liebhaverlejligheder med en helt unik beliggenhed og arkitektur. Lejlighedernes indretning og design er naturligvis lige så enestående og beskrives på de følgende sider. I lejlighed 36 har du mulighed for at sætte dit helt eget præg på indretning og overflader. Dette beskrives nærmere på 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 36

Store opholdsrum, masterbed-sovæværelser og walk-in

Lejlighed 36 er en af Kysthus 3's største lejligheder, og beliggenheden 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-sovæværelser, walk-in og badeværelser.

De centrale kerner som lejlighedernes opholdsrum er organiseret omkring indeholder bad/toilet/bryggers og køkken.



Dette badeværelse indrettes for ibrugtagningstilladelse

Generelle noter: Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenallemeter, 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 projektet materialet, og der tages forbehold for byggetolerancer.

## WHITEBOX

### Det selvstændige indretningsprojekt

---

Lejl. 36 overtages som "Whitebox" og giver jer muligheden for et selvstændigt indretningsprojekt, hvor I selv står for indretning og overflader i jeres nye smukke hjem. I overtager således en lejlighed, hvor visse elementer er udeladt. Valg af "Whitebox" omfatter følgende:

Køkken	Lejlighed overdrages med trinette og emhætte af hensyn til ibrugtagningstilladelse.
Bad	Lejligheden overdrages med ét funktionsdygtigt badeværelse med fliser og toilet. (Se plantegning). Der opsættes håndvask og brusestang af hensyn til ibrugtagningstilladelsen.
Døre	Lejlighed overdrages uden døre på nær døren til det udførte badeværelse.
Gulve	Lejlighed overdrages uden gulvbelægninger. På nær gulvet i det ene badeværelse.
Balkoner	Balkoner er færdige.
Fodlister	Lejlighed overdrages uden gerigter og fodlister.
Vægge	Lejlighed overdrages med hvide og færdigbehandlede vægge og lofter.
Installationer	Alle installationer til køkken og bad er etableret jf. salgsplanen.
El	Lejlighed overdrages med færdig el.

## BADEVÆRELSE

### Badeværelset ved garderobe og bryggers

For at muliggøre en ibrugtagningstilladelse af lejligheden kræves der et funktionsdygtigt badeværelse. Derfor er badeværelset i kernen ved siden af gardeobe og bryggers indrettet med kun det mest nødvendige installeret, så det efterfølgende kræver så lidt som muligt at sætte dit eget præg - også på dette badeværelse.

Flise	Betontech, farve Grey, format 30x 60 cm
Farve, vægge og loft	Hvid vådrumsmaaling, glans 25
Bruser	Dornbracht Rounded generic
Vask	Midlertidig (af hensyn til ibrugtagningstilladelse)
Toilet	Væghængt: Duravit Starck 3

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



BETONTECH FLISER



DORNBRACHT ROUNDED GENERIC



VÆGHÆNGT DURAVIT STARCK 3

## MATERIALER

Følgende afsnit giver et overblik over de materialer og produkter, som forventes brugt i Kysthus 3. De udvendige materialer, foyer og trappeopgang beskrives. Til sidst beskrives badeværelset, sauna, kajakopbevaring og kælder.



Der tages forbehold for ændringer ifm. visualiseringer.  
Dette interiør viser overflader som det ses i de øvrige lejligheder.

# MATERIALER

## Facaden

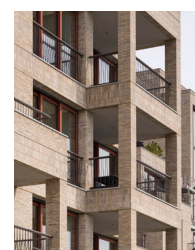
### Facade i tegl fra det anerkendte Petersen tegl

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

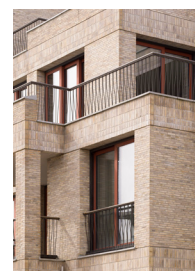
Bygningernes balkoner er indrammet af søjler i tegl, og balkonerne bliver på den måde en integreret del af arkitekturen, hvor der opstår hyggelige kroge og beskyttet ophold.



### 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.

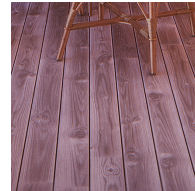
## MATERIALER

### 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

---

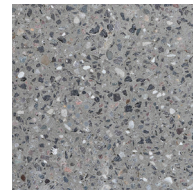
### Foyer

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

### Badet ved siden af bryggers

---

#### Fliser

Fliser på gulve og vægge i bruseniche er Terratinta - Ceramiche, Beton Tech i farven Grey.

Format: 10,5 x 300 x 600 mm. Lodret monteret.

Sokkelflisen er Terratinta - Ceramiche, Beton Tech / Grey, 10,5 x 100 x 600 mm.

Fugefarve: Grå



---

#### Vægge og loft

Hvid vådrumsmaling glans 20

---

#### Toilet

Toiletterne er med skjult indbygget cisterne og vedhængt toiletskål i porcelæn uden skyllekant, Duravit Starck 3 med wondergliss.



---

#### 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

## 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 Kysthus 3 har du fri adgang til fælles kajak-opbevaring, 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.  
Dette interiør viser overflader som det ses i de øvrige lejligheder.