

# STORE MØLLE VEJ 5

28.11.2022

**PFA**  
Mere til dig

Capital  
Investment  
COPENHAGEN • LONDON

**MANGOR  
& NAGEL**  
en del af AART

# INDEKS

## Eksisterende forhold

- Ejendomsdata
- Billeder
- Eksisterende tegninger
- Bevaringsværdi

## Vision

## Tiltag

## Situationsplan

- Gårdrum

## Skyggediagram

## Tegninger

- Stuetage
- 1. sal
- Boligtyper
- Snit, Midterbolig
- Snit, Gavlbolig
- Facader mod nord og Syd
- Facade mod øst og vest

## Indgangspartier

## Referencer

## Bæredygtige materialer

## Arealopgørelse

## Notat vedr. indplacering af byggeriet i brand-klasse

## Notat vedr. indplacering af byggeriet i konstruktionsklasse

## Erklæring om hvilke tekniske kapitler byggearbejdet er omfattet af

## Bilag

- Fuldmagt fra bygherre, 17.12.2022
- Helhedsvurdering udarbejdet af 3RK, 10.06.2022



Den transformerede badmintonhal set fra nord.

EJENDOMSDATA

DATA FRA OIS

Kommune: Københavns Kommune  
Vejnavn/Husnummer: Store Mølle Vej 5  
By: 2300 København S

Matrikelnr.: 117

Ejerlav: Amagerbros Kvarter, København  
Ejendomsnummer: 530876

Anvendelse: Etagebolig-bygning  
Opførelsesår: 1925

Matrikulært areal: 6478 m²

Bebygget areal: 568 m²  
Bygningsareal: 3408 m²  
Samlet kælderareal: 568 m²  
Samlet boligareal: 3485 m²  
Antal etager: 6 etager

Ydervæg: Mursten  
Tagdækning: Tegl

Gældende Lokalplan: Nr. 385 - Vermlandsgade



## EKSISTERENDE FORHOLD

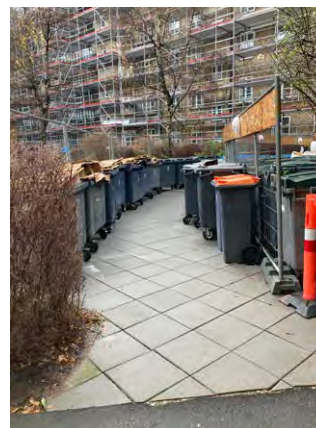
Ejendommen er beliggende på Amagerbro tæt på Christianshavn. Det er en klassisk københavnerkarré opført i 1920'erne i røde tegl mod gade og gule tegl mod gård med hvide vinduer og rødt tegltag.

Karréen hænger arkitektonisk tæt sammen med den øvrige karrebebyggelse på Amagerbro. For nyligt har ejer af ejendommen udviklet tagboliger i den eksisterende tagetage, som man i øvrigt ser flere eksempler på rundt om i byen.

Oprindeligt bestod gårdrummet i den klassiske karrebebyggelse af først en sæbefabrik og senere et mejeri med tilhørende plads til malkekøer. I 1930'erne nedrives mejeriet og området omdannes til en badmintonhal, som under tiden har undergået flere ombygninger, og er bygget mere og mere ud i takt med større tilslutning til klubben.

Gårdrummet fremstår i dag som et lidt nedslidt utidssvarende miljø, med blandede knopskudte småbygninger, hårde belægninger, affaldshåndtering og sporadisk cykelparkering. Gårdrummet giver derfor ikke meget plads til leg, ophold og naboskab, hvorfor det ønskes at brugen af gårdrummet gentænkes og begrønnes.

Den eksisterende badmintonhal står i dag tom og uden funktion, og hallen fremstår derfor som en trist, forladt reminiscens i gårdrummet på Store Mølle Vej.



# EKSISTERENDE FORHOLD

Flere gårdrum på Amagerbro har gårdhuse der har kulturel betydning, og er bygget omkring 1930-1950'erne.

Rundbuehallen som husede "Amager Badminton Club" har været en vigtig del af idrætskulturen i København. I 1950'erne og 1960'erne blev boligkarreen kaldet GULDGÅRDEN - verdens bedste badminton boligblok. Der har været en stor aktivitet og liv omkring hallen i gården i sin tid, b.l.a. har flere professionelle badmintonspillere været medlemmer og som sådan har hallen kulturhistorisk betydning. Rundbuehallen er derfor som baghustypologi og med det liv der har været omkring været en del af stedets egenart.

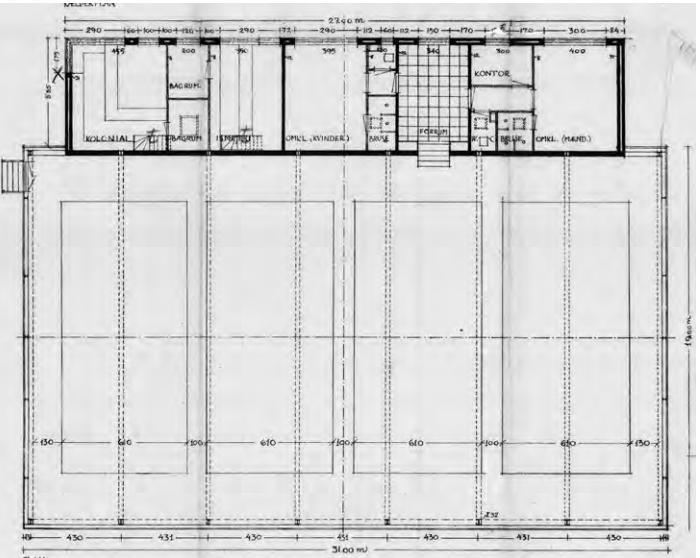
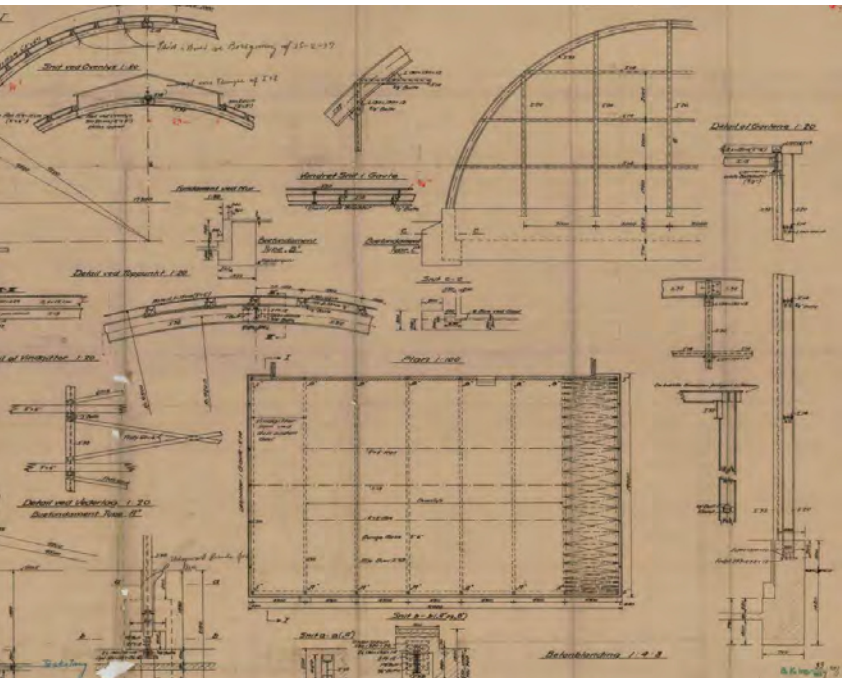
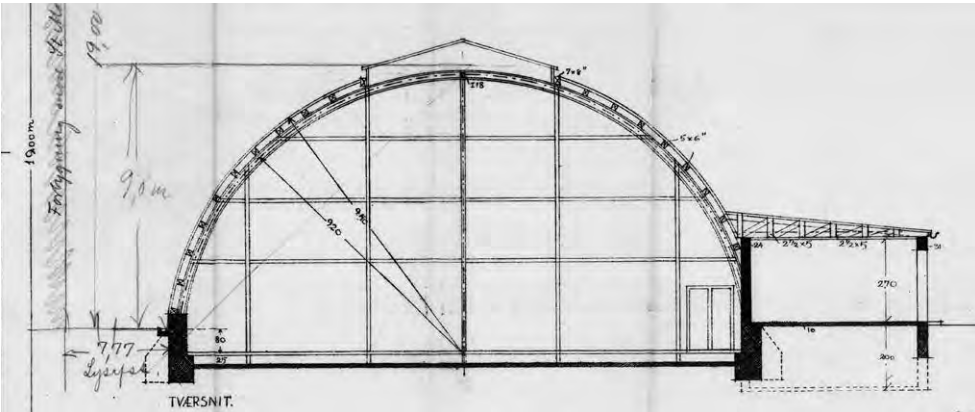
Livet omkring hallen er væk og bygningen fungerer ikke længere som badmintonhal og den har i en årrække været brugt til opbevaring mv.

Bygningen ønskes derfor nu transformeret til boliger, for at skabe et attraktivt, grønt og levende miljø i gården, til gavn og glæde for både nuværende og kommende beboere. Det arkitektoniske fokus vil være at bevare hallens bueslag og bygningens geometriske perimeter, tilpasset nye boligfunktioner, og dermed bevare et vigtigt kulturhistorisk vidnesbyrd.

Omlægningsbygningerne er udbygget i flere omgange og vurderes ikke at have samme kulturhistoriske betydning for stedet, hvorfor de nedrives for at give plads til begrønning og nye aktiviteter.



Rundbuehallen med tilbygninger i gårdrummet har middel bevaringsværdi, SAVE kategori 6.



Eksisterende tegningsmateriale af badmintonhal fra 1933.

## VISION

Projektets vision er, at bevare en vigtig kulturhistorisk bygning, samtidig med at gården og bygninger begrønnes og tilføres en række nye attraktive opholds- og aktivitetsområder samt tilvejebringelse af bedre forhold for cykelparkering og renovation.

Den eksisterende badmintonhal transformeres til moderne og unikke boliger. Funktionsændringen vil bidrage til at skabe et mere levende og harmonisk gårdrum med ny beplantning, kantzoner og opholdsarealer. Rundbuehallens fodaftryk reduceres markant ved at fjerne tilbygninger hvorved de grønne friarealer i gårdanlægget øges. Et friareal, der faciliterer et aktuelt behov for udendørsfunktioner for en bred målgruppe med beboere i alle aldre.

De nye boliger i rundbuehallen forsynes med mindre karnapper og indgangspartier. Langs rundbuehallens facader udføres grønne kantzoner der skaber en glidende overgang fra boligernes opholdsrum til gårdrummets semioffentlige rum.

Optimeringen forbedrer både miljøet i gårdrummet, men også udsigten fra karréens boliger med et grønt og frodigt gårdrum.

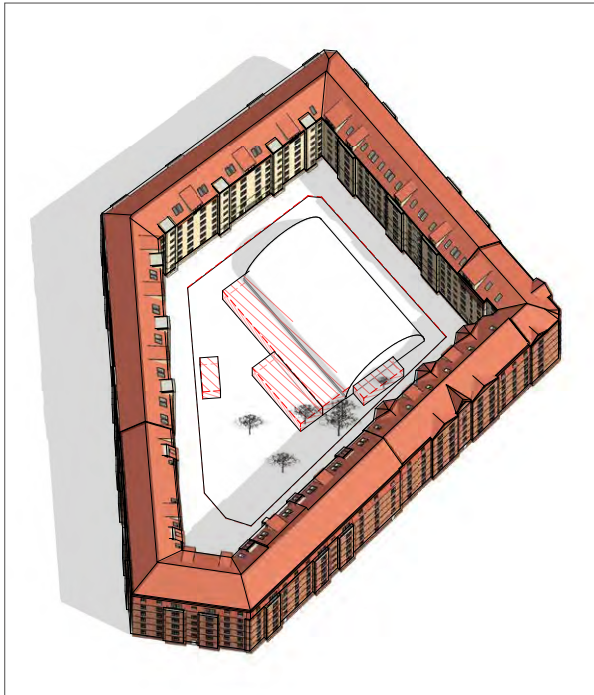
Bæredygtige materialer prioriteres højt i projektet, eksempelvis med en høj grad af genanvendelse af eksisterende materialer og konstruktioner. Tegl fra den eksisterende tilbygning genanvendes som belægning og det gamle badmintongulv genbruges i den transformerede bygning. Alt dette bidrager til fortællingen om at badmintonhallen, og den historie den repræsenterer, bevares og lever videre på en ny måde.



Den transformerede badmintonhal set fra nord.

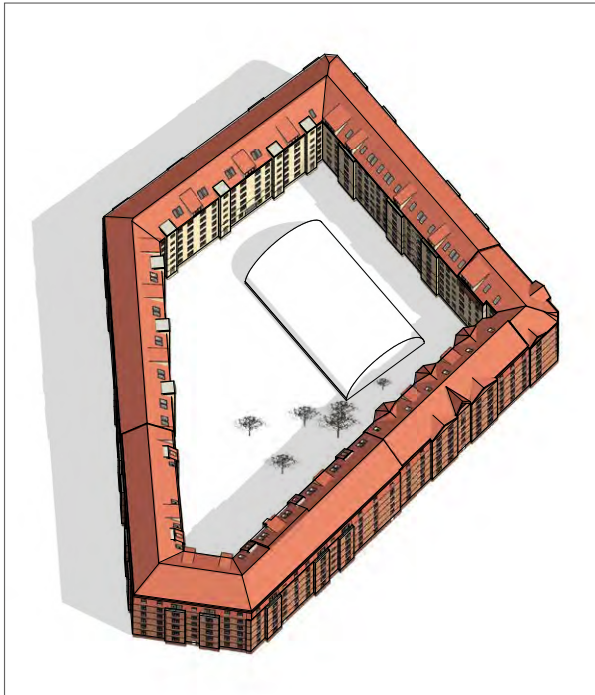
TILTAG

1. EKSISTERENDE BEBYGGELSE OG FRIAREALER



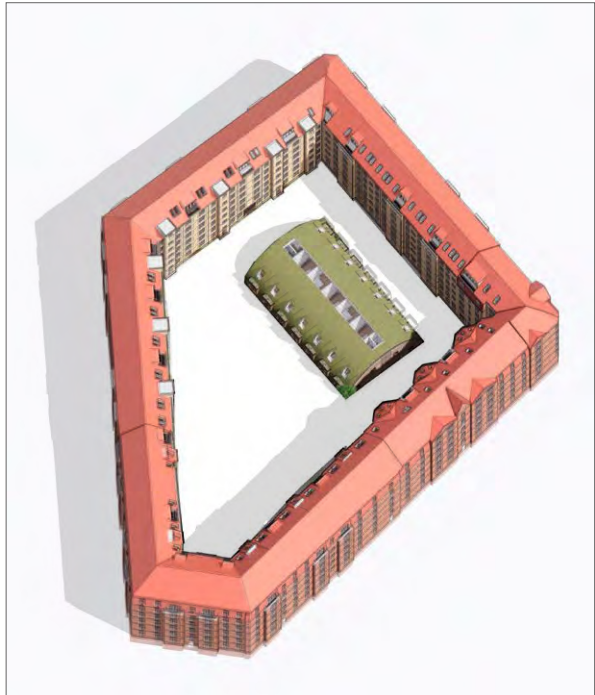
|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| Gårdrumsareal i alt:              | 3.270 m² |
| Heraf bebygget areal, ca.:        | 963 m²   |
| Heraf Rundbuehal, ca.:            | 573 m²   |
| Heraf tilbygninger til hal, ca.:  | 240 m²   |
| Heraf skærnkasser og skure, ca.:  | 50 m²    |
| Heraf affaldshåndtering, ca.:     | 100 m²   |
| Heraf eksisterende friareal, ca.: | 2.307 m² |

2. NEDRIVNING / FRIGØRELSE AF FRIAREALER



|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Nedrivninger i alt, ca.:                | 390 m²   |
| Heraf tilbygninger til rundbuehal, ca.: | 240 m²   |
| Heraf skærnkasser og skure, ca.:        | 50 m²    |
| Heraf affaldshåndtering, ca.:           | 100 m²   |
| Tilbageværende bebyggelse.:             | 573 m²   |
| Nyt friareal efter nedrivning, ca.:     | 2.697 m² |

3. KONVERTERING AF RUNDBUEHAL



|                           |         |
|---------------------------|---------|
| Brutto Areal ca.:         | 1014 m² |
| Heraf Bolig Arealer ca.:  | 835 m²  |
| Heraf Fælles arealer ca.: | 179 m²  |

4. LANDSKAB OG FÆLLESAREALER



|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Friarealer                  |          |
| Total, ca.:                 | 2.574 m² |
| Heraf legeplads:            | 135 m²   |
| Kantzone/hal:               | 54 m²    |
| Beplantning, belægning etc: | 2252 m²  |



Der er åben forbindelse mellem udeområdet og det nye beboerlokale. Badmintonhallen bliver dermed tilgængelig for alle og et gode for fællesskabet i bebyggelsen

## SITUATIONSPLAN

1:400

Rundbuehallens tag begrønnes med sedum, og gårdrummet disponeres og beplantes. Langs rundbuehallens facader udføres grønne kantzoner der skaber en glidende overgang fra boligernes opholdsrum til gårdrummets semiof-fentlige rum.

For at skabe et sammenhængende, grønt og bæredygtigt gårdrum indarbejdes disse nye funktioner:

- 1) Nye træer og beplantning
- 2) Pergola med siddepladser
- 3) Naturlegeplads og nye opholdsarealer
- 4) Grønne kantzoner langs rundbuehal og eks. bebyggelse
- 5) Overdækket renovationsareal og bedre cykelparkering.

### Renovation

Renovationen for Store mølle vej er i dag placeret i den nordvestlige ende af gårdrummet, og består udelukkende af containere på hjul. Dette gør at en del af ejendommens beboere har uhensigtsmæssigt langt til affaldsgården. Vi foreslår i stedet en kombineret løsning bestående af: Nedgravet affaldsløsning (for husholdnings -bio, - glas og restaffald) placeret nær porte i gaderne ved Skansen og ved Kløvermarken. Storskrald containere (for metal, elektronik, batterier, tøj mv.) placeres i overdækket containergård i karréen. Den foreslåede løsning vil reducere antallet af containere betydeligt, hvilket giver mere plads til beplantning og ophold i gårdrummet.

### Cykelparkering

Eksisterende cykelparkering på gadesiden på 52 stk. bevares. Derudover parkeres der i dag cykler (uden at der er stativer) langs facader og stakit (Store Mølle Vej, Markmandsgade, Flinterenden og Ved Kløvermarken). Det bør overvejes, om der ved forhaverne langs Ved Kløvermarken kan etableres cykelstativer.

I gårdanlægget etableres der nye stativer med plads for 150 cykler. I eksisterende kælder med rampeadgang etableres der plads for 90 cykler. I rundbuehallen etableres der ved beboerlokalet plads for 18 cykler med direkte adgang fra terræn.

De nye boliger i rundbuehallen udløser 34 nye cykelpladser. Vi etablerer 258 nye cykelpladser og forbedrer dermed de eksisterende forhold for cykelparkering.



# GÅRDRUM

Efter omdannelsen fremstår gårdrummet som et grønt rum med store græsflader, belægninger i grus og tegl samt en kørefast belægning i betonbelægningssten samt græsarme-ringssten i beton.

De eksisterende karakterfulde høje træer (6 stk.) bevares og suppleres med en nyplanthning af hvidtjørnetræer langs øst og vestsiden af gårdrummet.

**En begrønnet kantzone** med opholdsmulighed samt cy-kelparkering langs gårdens syd, -øst og vestvendte facader, samt langs rundbuehallen.

**Pergola med slyngplanter** og bænke orienteret mod vest med kik til naturlegepladsen med faldunderlag i sand. Et kunstelement "lege labyrint" som en del af belægningen i gårdens nordlige ende.

**En hækomkranset opholdsplads** med grusbelægning møbleret med lette havemøbler.

**Væksthus** med opholdsmulighed inde og i tilknytning hertil udeophold med grill plads.

**En ny aflukket og overdækket affaldsgård** med sedum begrønnet tag.

**Tørrepladsens** placering flyttes til gårdens vestvendte facade.



BEPLANTNING OG BELÆGNINGER



Enghave brygge  
Mangor & Nagel



Fredens gård  
Mangor & Nagel



PERGOLA



Hortensia hus  
Mangor & Nagel



SKYGGEDIAGRAMMER



Sommersolhverv kl. 08.00



Sommersolhverv kl. 10.00



Sommersolhverv kl. 12.00



Sommersolhverv kl. 14.00



Sommersolhverv kl. 16.00



Sommersolhverv kl. 18.00



*Kantzonen langs rund-  
buehallen formidler  
overgangen mellem den  
private bolig og det fæl-  
les gårdanlæg.*

# STUEPLAN

1:200

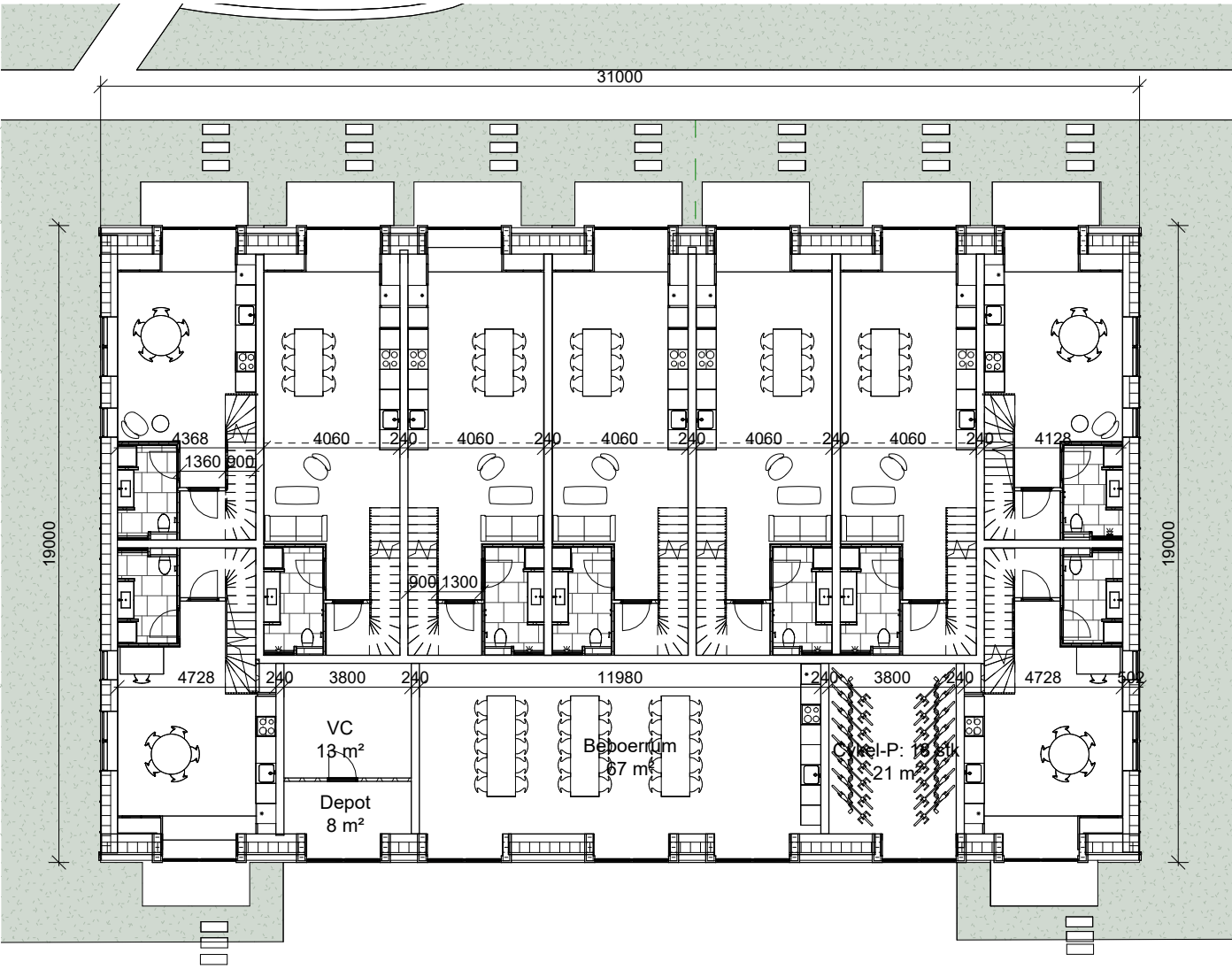
Boligerne indrettes som 2-3-værelsesboliger i to etager. I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelsesfunktioner eller stue findes på 1. sal.

Centralt i bygningens tag etableres et rytterlys, der trækker dagslys ned i midten af boligerne. Boligerne udføres for hovedparten som gennemlyste boliger med mulighed for gennemgang.

Gavlboligerne får lys fra gavlen og frontfacaden. Der skabes en dobbelthøj forbindelse mellem etagerne i forbindelse med trappeløbet, så rundbuehallens afrundede vægge og rumhøjder synliggøres, og bidrager som arkitektoniske kvaliteter i de særegne boliger.

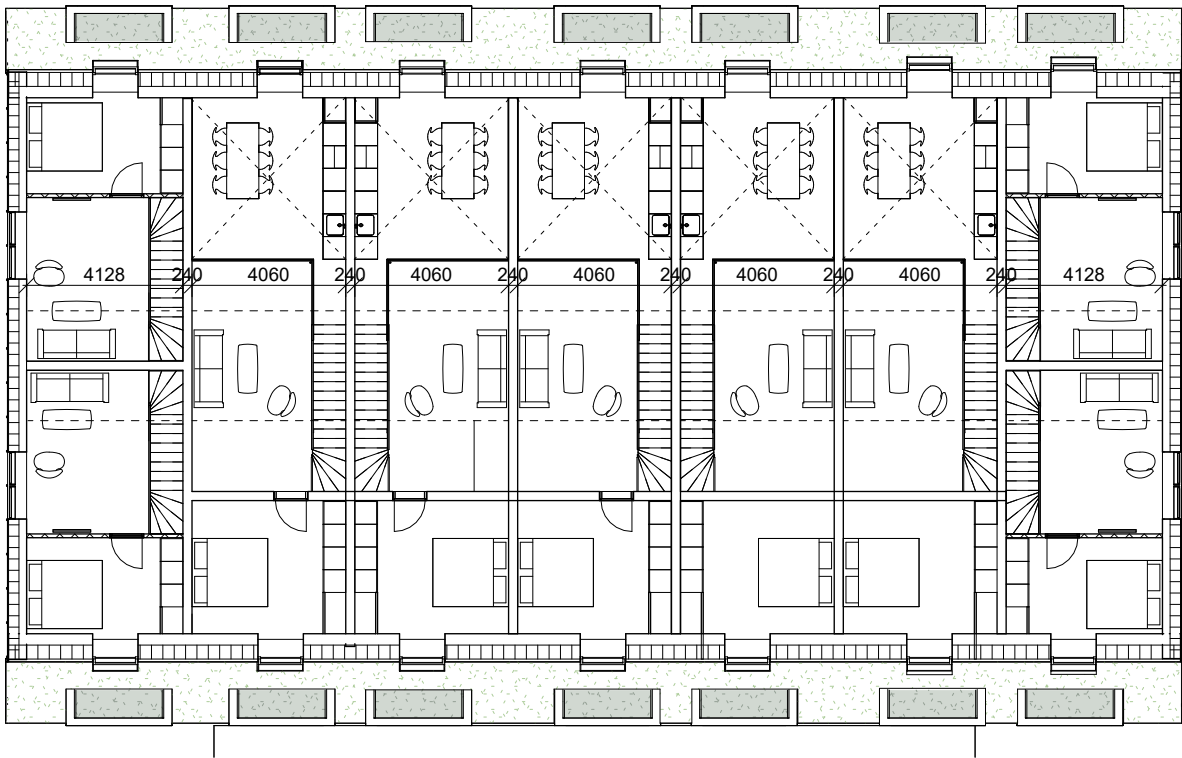
Alle boliger har adgang til gårdrummet via en aktiv kantzone, med plads til både ophold og interaktion med gårdens øvrige beboere og aktiviteter.

Mod syd etableres et fælles beboerlokale for hele bebyggelsen, samt cykelparkering og varmecentral.



1 SAL

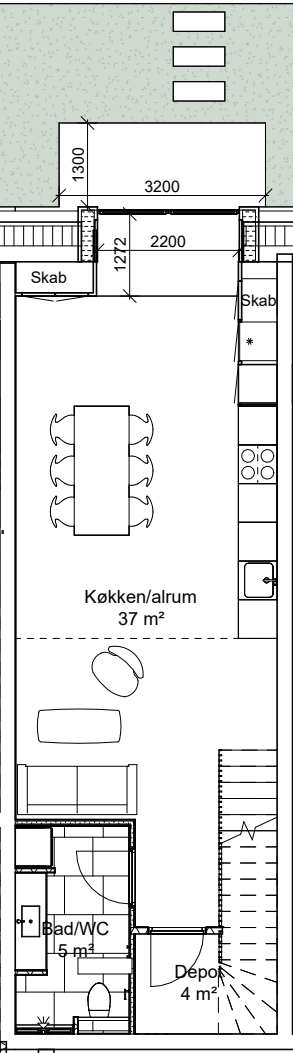
1:200



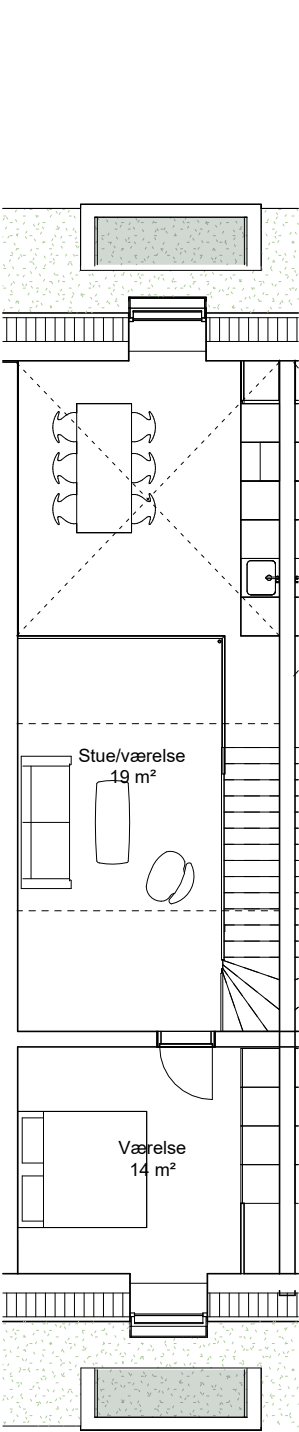
**BOLIGTYPE: MIDTERBOLIG**

101 m<sup>2</sup>

Stue



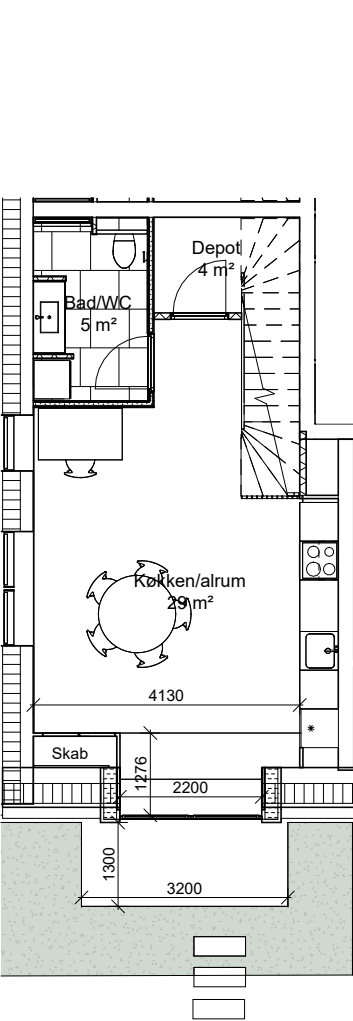
1. Sal



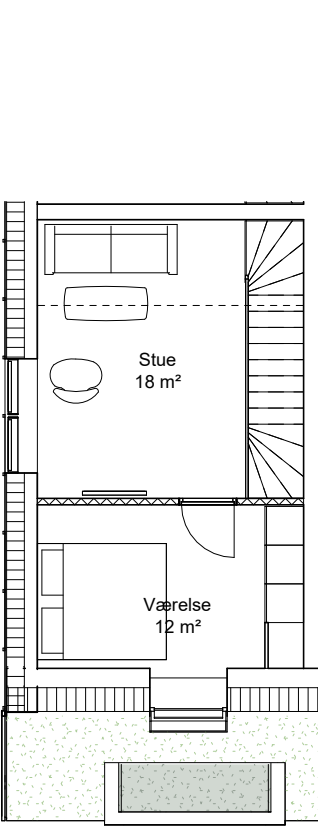
**BOLIGTYPE: GAVLBOLIG SYD**

84 m<sup>2</sup>

Stue



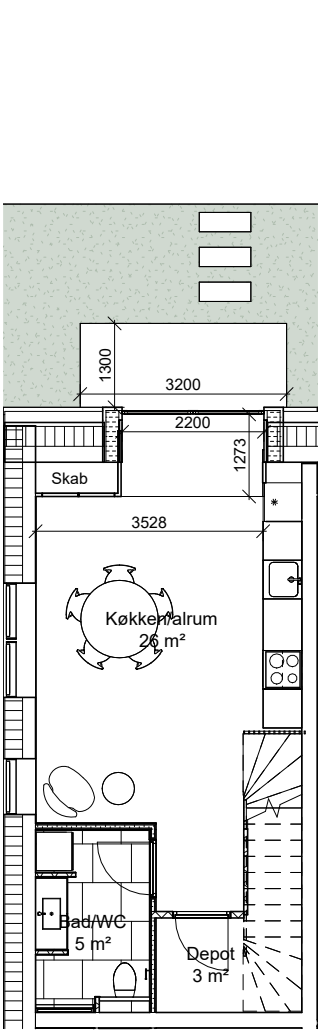
1. Sal



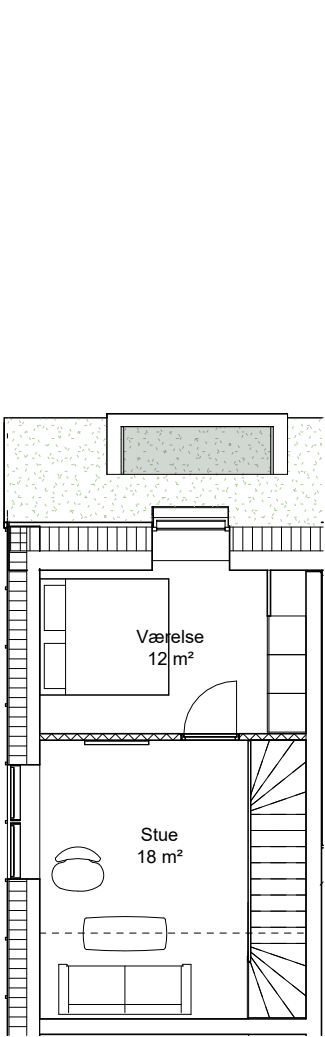
**BOLIGTYPE: GAVLBOLIG NORD**

81 m<sup>2</sup>

Stue



1. Sal

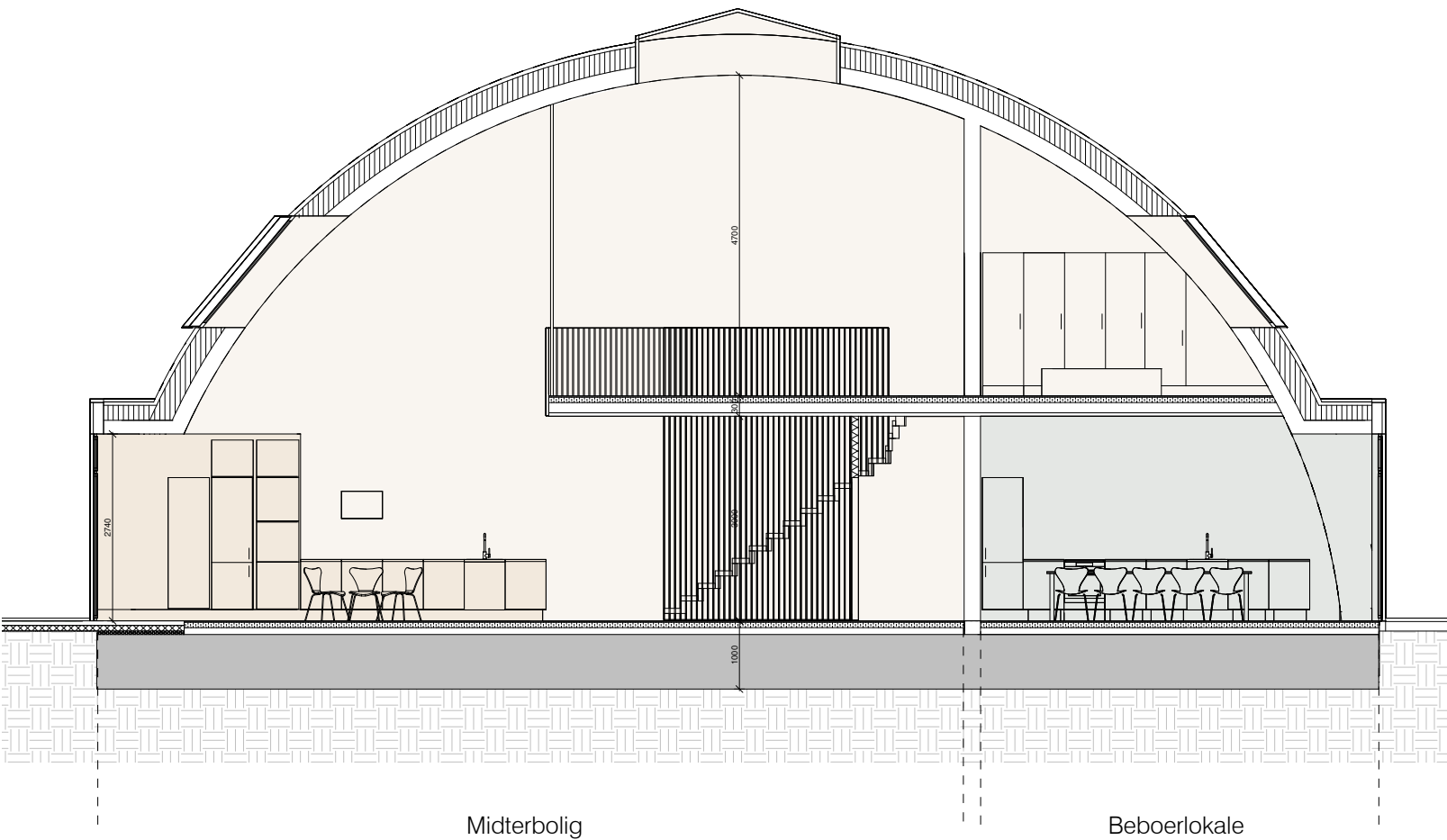


# PRINCIPSNIT - MIDTERBOLIG

## 1:100

Der er fem boliger af typen "Midterbolig" på 101 m2. Boligerne er gennemgående, hvor ovenlys trækker godt med lys ned i boligerne. I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelsesfunktioner på 1. sal.

Hallens konstruktion muliggør isolering på indvendig side, hvorved eksisterende bygningshøjde og fodaftryk fastholdes.

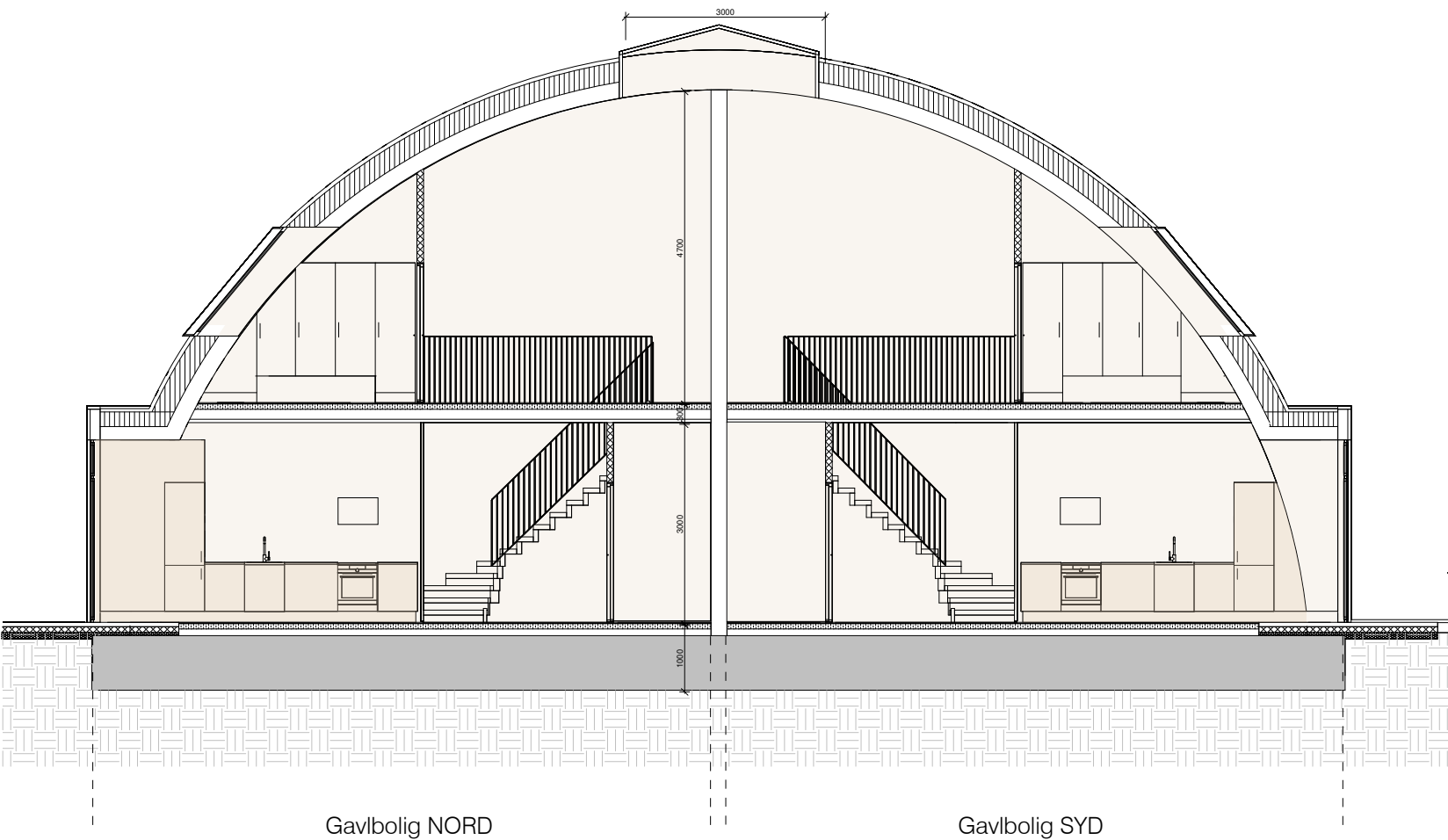


# PRINCIPSNIT - GAVLBOLIGER

## 1:100

Gavlboligerne er ikke gennemgående, men får lys fra gavlen og frontfacaden. Der skabes en dobbelthøj forbindelse mellem etagerne i forbindelse med trappeløbet, så rundbuehallens afrundede vægge og rumhøjder synliggøres.

I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelse og opholdsstue på 1. sal.



## PRINCIPFACADE MOD NORD OG SYD

Af hensyn til de øvrige beboere i karréen blekædes badmintonhallen med sedum, så udsigten fremover bliver på en grøn oase, som hænger sammen med resten af gårdrummet.

Nord og syd facaden har ens udtryk, så takten i karnapper og vinduer går igen.



## PRINCIPFACADE MOD ØST OG VEST

De to gavlfacader er ens. Gavlfacaderne har samme materialitet som karnapperne. Det skaber en god ensartethed for projektet.

Med inspiration fra den eksisterende gavlfacade er facaden opdelt i en takt som indrammer vinduerne.





*Beplantning omkring  
opholdszoner skaber  
afstand mod den pri-  
vate bolig*

# INDGANGSPARTIER

Karnapperne danner rammerne for indgangspartierne, som skaber en smuk overgang mellem ude og inde. Teglbelægningen bliver trukket med ind i entreen og understreger indgangspartiet.

Indbyggede skabe giver beboeren gode muligheder for opbevaring af overtøj og sko, samtidig med at forbindelsen med udearealerne bevares.

Boligtype: Midterbolig



Boligtype: Midterbolig



Boligtype: Gavlbolig SYD



Boligtype: Gavlbolig NORD



# REFERENCER PÅ RUNDBUE-KONSTRUKTIONER

Rundbuehallen bevarer sin eksisterende placering, og ved fjernelse af tilbygninger samt småbygninger reduceres fodaftrykket markant, og de grønne friarealer øges i gårdanlægget.

Rundbuehallen forsynes med sedumtag for et grønt udtryk, der falder i ét med gårdrummet og giver et imødekommede udsyn fra overliggende boliger i den omkringliggende karré.



REGINA BYGNINGEN - AARHUS

LA MAISON VAGUE - FR



Tapperiet - Køge



## BÆREDYGTIGE MATERIALER

Bæredygtige materialer prioriteres højt i projektet, samt genanvendelse af eksisterende materialer og hallens bærende konstruktion.

Facadematerialerne er i genbrugstræ og taget forsynes med sedum, der bidrager til biodiversiteten i gården.

Tegl fra den eksisterende tilbygning genanvendes som belægning og det gamle badmintongulv genbruges i det fælles beboerlokale. Fortællingen om badmintonhallen bevares og lever videre på en ny måde.

Indvendigt er lagt vægt på naturlige materialer, der bidrager til et sundt og godt indeklima.

Karnapper og gavle i genbrugt træ



Hallens konstruktion muliggør isolering på indvendig side, hvorved eksisterende bygningshøjde og fodaftryk fastholdes.

Badmintonhallen blekædes med sedum.



Genbrugstegl fra den nedrevet tilbygning

Naturlige materiale er gennemgående i boligerne. Akustikpaneller af genbrugstræ tænkes i indretningen



I boliger og beboerlokalet genanvendes partielt det eksisterende gulv fra badmintonhallen



AREALOPGØRELSE

| Arealskema                                      |                |                           |        |        |                 |                    |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------------------|--------|--------|-----------------|--------------------|
| Bolig og fælles arealer                         |                |                           |        |        |                 |                    |
| (Alle værdier i m² med mindre andet er angivet) |                |                           |        |        |                 |                    |
|                                                 |                |                           |        |        |                 |                    |
| Bolig arealer                                   |                |                           |        |        |                 |                    |
| Type nr.                                        | Type besk.     | Bolig                     |        |        | Antal<br>(Stk.) | sum<br>pr.<br>type |
|                                                 |                | Stue                      | 1. Sal | Samlet |                 |                    |
| A                                               | Gavlbolig Nord | 45                        | 36     | 81     | 2               | 162                |
| B                                               | Gavlbolig Syd  | 48                        | 36     | 84     | 2               | 168                |
| C                                               | Midterbolig    | 56                        | 45     | 101    | 5               | 505                |
|                                                 | Bolig arealer  |                           |        |        |                 | 835                |
|                                                 |                |                           |        |        |                 |                    |
| Fælles Arealer                                  |                |                           |        |        |                 |                    |
| Type nr.                                        | Type besk.     | Bolig m²                  |        |        | Antal<br>(Stk.) | sum<br>pr.         |
|                                                 |                | Stue                      | 1. Sal | Samlet |                 |                    |
| D                                               | Cykel-P        | 33                        | 0      | 33     | 1               | 33                 |
| E                                               | Renovation     | 60                        | 0      | 60     | 1               | 60                 |
| F                                               | Beboerrum      | 72                        | 0      | 72     | 1               | 72                 |
| G                                               | Varmecentral   | 14                        | 0      | 14     | 1               | 14                 |
|                                                 | Fælles Arealer |                           |        |        |                 | 179                |
|                                                 |                |                           |        |        |                 |                    |
| Bolig og fælles arealer                         |                |                           |        |        |                 |                    |
|                                                 | Bolig Arealer  |                           |        |        |                 | 835                |
|                                                 | Fælles Arealer |                           |        |        |                 | 179                |
|                                                 | Brutto Areal   | (overføres til slutskema) |        |        |                 | 1014               |

| Arealskema                                      |                            |                           |                 |                    |
|-------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|
| Udearealer                                      |                            |                           |                 |                    |
| (Alle værdier i m² med mindre andet er angivet) |                            |                           |                 |                    |
|                                                 |                            |                           |                 |                    |
| Udearealer                                      |                            |                           |                 |                    |
| Type nr.                                        | Type besk.                 | Udeareal                  | Antal<br>(Stk.) | sum<br>pr.<br>type |
| A                                               | Legeplads                  | 135                       | 1               | 135                |
| B                                               | kantzone /karré            | 133                       | 1               | 133                |
| C                                               | kantzone /hal              | 6                         | 9               | 54                 |
| D                                               | Beplatning, belægning etc. | 2252                      | 1               | 2252               |
|                                                 | Udearealer                 | (overføres til slutskema) |                 | 2574               |

| Slutskema                     |              |
|-------------------------------|--------------|
| Beregning ifht. Kommuneplanen |              |
| (Alle værdier i m²)           |              |
|                               |              |
| Arealer                       |              |
| Bygning                       | Brutto areal |
| Bolig og fællesarealer        | 1014         |
| Udearealer                    | 2574         |
| Brutto arealer                | 3588         |

# NOTAT VEDR. INDPLACERING AF BYGGERIET I BRANDKLASSE

## BRANDREDNING:

Der vil ikke være krav om adgang til gårdrummet for brandsluknings -eller brandredningskøretøjer ifm. transformering af tidligere badmintonhal til boliger. Alle lejligheder inkl. de nye tagboliger er gennemlyste og har brandredning fra gadesiden.

Fra indsatskøretøjer (parkeret på vej) er der via eksisterende godkendte porte, under 80 meter (slagefremføring) til fjerneste rum i boliger.

## DISPONERING, KONSTRUKTION, TEKNIK OG MATERIALER:

Lejlighedsskel udføres som opmuret i blokke af hensyn til brand og lyd. Ved tag og ovenlys skal brandskellet føres helt op til underside udvendig beklædning. Der er ikke krav om brandkams erstatning.

Træbeklædte gavle brandimprægneres. Holdbarhed ift. afvaskning af udvendig brandimprægnering skal løsningen udføres som min. B-s2,d0.

Da der er over 7,5 meter fra halens gavl til facade på karré er der ikke særlige hensyn brandmæssigt.

Karnapper falder ind under 20% reglen, så disse kan udføres uimprægneret. Sedum tag skal overholde regler for normal tagdækning, Klasse T tagdækning.

De dobbelthøje boligrum medfører ikke nogen særlige brandmæssige forhold.

For ventilation (der udføres som decentrale anlæg) skal afkast/indsug placeres minimum 1 meter fra naboskel.

## INDPLACERING I BRANDKLASSE:

Byggeriet skal indplaceres i Brandklasse 2, da der ikke er nogen særlige afvigelser.

# NOTAT VEDR. INDPLACERING AF BYGGERIET I KONSTRUKTIONSKLASSE

Transformation fra Badmintonhal til boliger.

Byggeriet henføres til konsekvensklasse CC2 og konstruktionsklasse KK2.

Eksisterende konstruktions mellemunderstøttes således størst spændvidde er mindre end 16 meter. Byggeriet vil være i 2 etager med vandret skel mellem stue og 1. sal. Byggerier anses for at være traditionel og simpel i kompleksitet.

Hallen består af 7 fag og måler udvendigt 31 x 19 meter. De eksisterende halbuer (r=9200mm) er er udført i krumt-valsede IPE320-profiler. Buespærene er opstillet pr. 4300mm og indstøbt i et højt (lokalt forstærket) linjefundament, trækstænger er udført for hvert buespær og disse er indstøbt i et 120mm terrændæk. I fag ved den ene gavl er udført vindkryds i fladstål 60x6mm pr. 1100mm.

De langsgående åse (i træ 125x150 pr. 1100mm) er laske-monteret til buerne, på åse er der oplagt bræddeunderlag for et uisolaret tagdæk med tagpapdækning. Hallens gavle er udført i lodretstående IPE200-profiler indstøbt i højt linjefundament. Vandret afstivning udgøres af IPE140-profiler boltet til søjlerne. Gavlfacaden er i dag beklædt med plademateriale.

Et stort langsgående rytterlys i "kip" fremstår i dag afblændet.

Hallen flankeres af en lav murret påbygning som nedrives.

Eksisterende halkonstruktion bevares, gennemgås og forstærkes. Ydre taggeometri ændres marginalt, idet ventilering, underlag for, samt Sedum-opbygning ligges udenpå eksisterende geometri. Langsgående rytterlys reetableres, der indføres tagvinduer samt karnapper for de nye boliger, i gavle etableres der nye vinduesåbninger.

Eksisterende terrændæk er beliggende 1100mm under omgivende terræn. Terrændæk opskæres stedvist for etablering af fundamenter for nye bærende vægge. Alternativt udføres armerede fundamentbjælker ovenpå eksisterende terrændæk? Der radonsikres og isoleres og udføres nyt betondæk med overkote 150mm. over omgivende terræn.

I kommende lejlighedsskel, under hvert bueslag, opmures der massive vægge i kalksandstensblok eller fundablokke. (ved etablering af fundamenter tages hensyn til eksisterende træk-bånd).

Til eksisterende halbuer boltes beslag for nye langsgående træåse.

Nye indskudte dæk nedstroppes fra tagkonstruktionen og udføres enten som træ eller stålkonstruktion.

## ERKLÆRING OM HVILKE TEKNISKE KAPITLER BYGGEARBEJDET ER OMFATTET AF

### **VVS:**

Der etableres fjernvarmestik med tilslutning efter anvisning fra forsyningsselskabet.

Der etableres vandstik frem til ny varmecentral, med hovedmåler i varmecentralen og bilmåler for hver lejlighed.

I stueetage indrettes ny varmecentral med varmeveksler-unit og varmtvandsbeholder for central forsyning til lejlighederne. Hovedmåler etableres i varmecentralen, og bilmåler i hver lejlighed.

Opvarmning udføres primært med gulvvarme, evt. suppleret med radiatorer. Der bliver udført en varmetabsberegning for afklaring af varmebehovet.

Varmeanlægget udføres og styres via vejrkompenseringsanlæg

### **Kloak:**

Nye installationer tilsluttes eksisterende hovedkloak i omkringliggende område.

Ventilation:

Der etableres centralt ventilationsanlæg for lejligheder med luftskifte svarende til krav i BR18.

### **EL:**

Der etableres ny stikledning til forsyning af de elektriske installationer. Stikledning fremføres fra kabelskab efter anvisning fra forsyningsselskabet.

I stueetage etableres centralt placeret afregningsmålere for aflæsning af elforbruget. Hver lejlighed etableres med egen eltavle placeret indenfor lejligheden.

Elinstallationer udføres i henhold til DS/EN60364.



**PFA**  
Mere til dig

Capital  
Investment  
COPENHAGEN • LONDON

**MANGOR  
& NAGEL**  
en del af **AART**  
27 | 27

## EKSISTERENDE FORHOLD

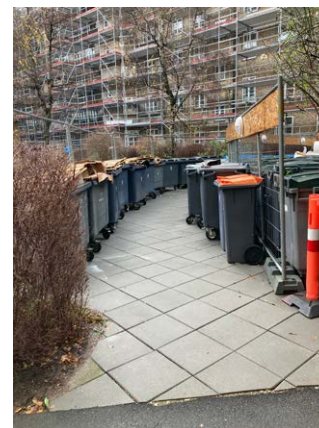
Ejendommen er beliggende på Amagerbro tæt på Christianshavn. Det er en klassisk københavnerkarré opført i 1920'erne i røde tegl mod gade og gule tegl mod gård med hvide vinduer og rødt tegltag.

Karréen hænger arkitektonisk tæt sammen med den øvrige karrebebyggelse på Amagerbro. For nyligt har ejer af ejendommen udviklet tagboliger i den eksisterende tagetage, som man i øvrigt ser flere eksempler på rundt om i byen.

Oprindeligt bestod gårdrummet i den klassiske karrebebyggelse af først en sæbefabrik og senere et mejeri med tilhørende plads til malkekøer. I 1930'erne nedrives mejeriet og området omdannes til en badmintonhal, som under tiden har undergået flere ombygninger, og er bygget mere og mere ud i takt med større tilslutning til klubben.

Gårdrummet fremstår i dag som et lidt nedslidt utidssvarende miljø, med blandede knopskudte småbygninger, hårde belægninger, affaldshåndtering og sporadisk cykelparkering. Gårdrummet giver derfor ikke meget plads til leg, ophold og naboskab, hvorfor det ønskes at brugen af gårdrummet gentænkes og begrønnes.

Den eksisterende badmintonhal står i dag tom og uden funktion, og hallen fremstår derfor som en trist, forladt reminiscens i gårdrummet på Store Mølle Vej.



# EKSISTERENDE FORHOLD

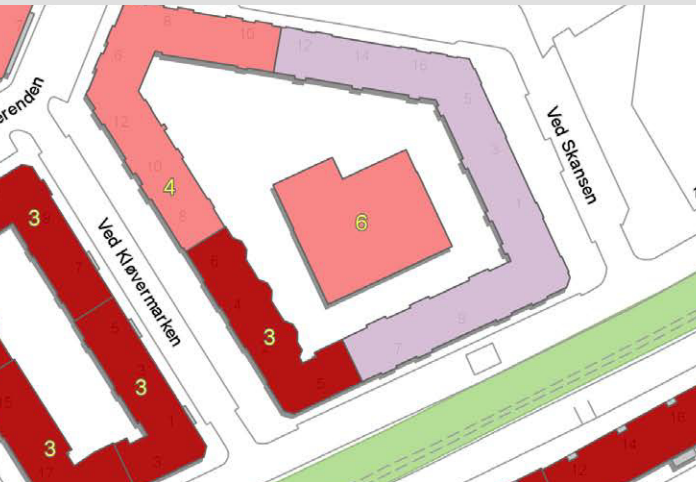
Flere gårdrum på Amagerbro har gårdhuse der har kulturel betydning, og er bygget omkring 1930-1950'erne.

Rundbuehallen som husede "Amager Badminton Club" har været en vigtig del af idrætskulturen i København. I 1950'erne og 1960'erne blev boligkarreen kaldet GULDGÅRDEN - verdens bedste badminton boligblok. Der har været en stor aktivitet og liv omkring hallen i gården i sin tid, b.l.a. har flere professionelle badmintonspillere været medlemmer og som sådan har hallen kulturhistorisk betydning. Rundbuehallen er derfor som baghustypologi og med det liv der har været omkring været en del af stedets egenart.

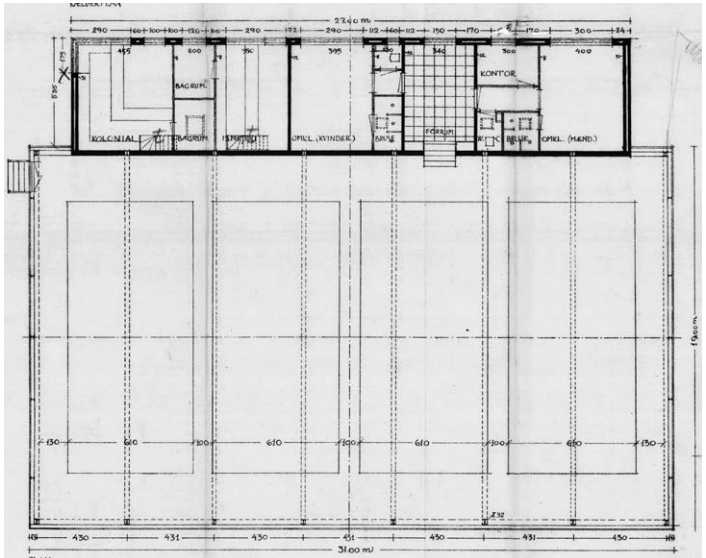
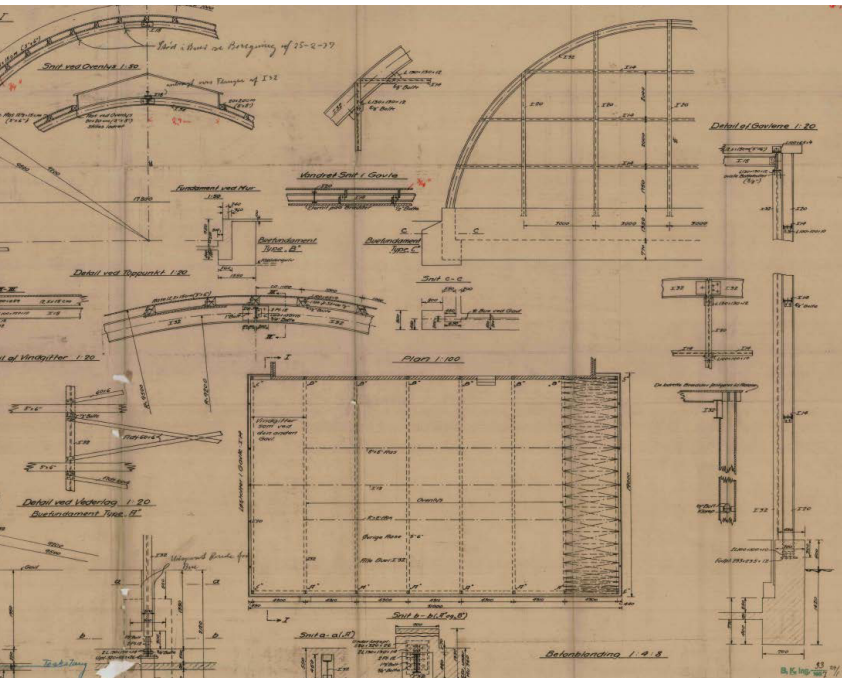
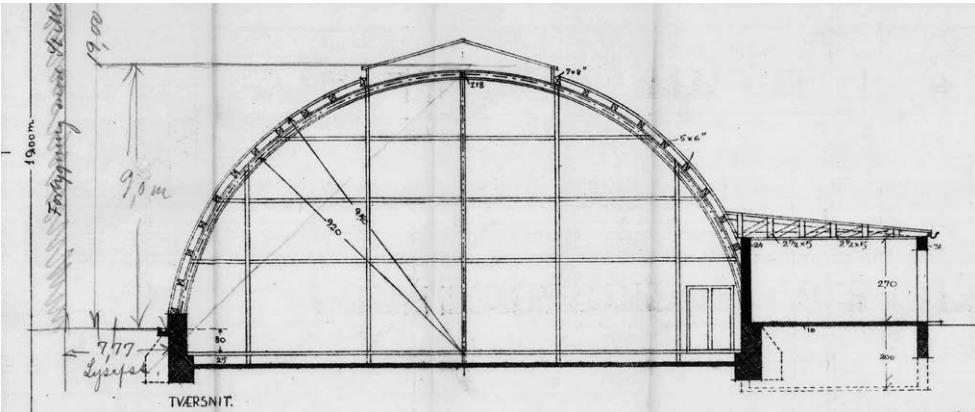
Livet omkring hallen er væk og bygningen fungerer ikke længere som badmintonhal og den har i en årrække været brugt til opbevaring mv.

Bygningen ønskes derfor nu transformeret til boliger, for at skabe et attraktivt, grønt og levende miljø i gården, til gavn og glæde for både nuværende og kommende beboere. Det arkitektoniske fokus vil være at bevare hallens bueslag og bygningens geometriske perimeter, tilpasset nye boligfunktioner, og dermed bevare et vigtigt kulturhistorisk vidnesbyrd.

Omlædningsbygningerne er udbygget i flere omgange og vurderes ikke at have samme kulturhistoriske betydning for stedet, hvorfor de nedrives for at give plads til begrønning og nye aktiviteter.



Rundbuehallen med tilbygninger i gårdrummet har middel bevaringsværdi, SAVE kategori 6.



Eksisterende tegningsmateriale af badmintonhal fra 1933.



*Beplantning omkring  
opholdszoner skaber  
afstand mod den pri-  
vate bolig*

## PRINCIPFACADE MOD ØST OG VEST

De to gavlfacader er ens. Gavlfacaderne har samme materialitet som karnapperne. Det skaber en god ensartethed for projektet.

Med inspiration fra den eksisterende gavlfacade er facaden opdelt i en takt som indrammer vinduerne.



## PRINCIPFACADE MOD NORD OG SYD

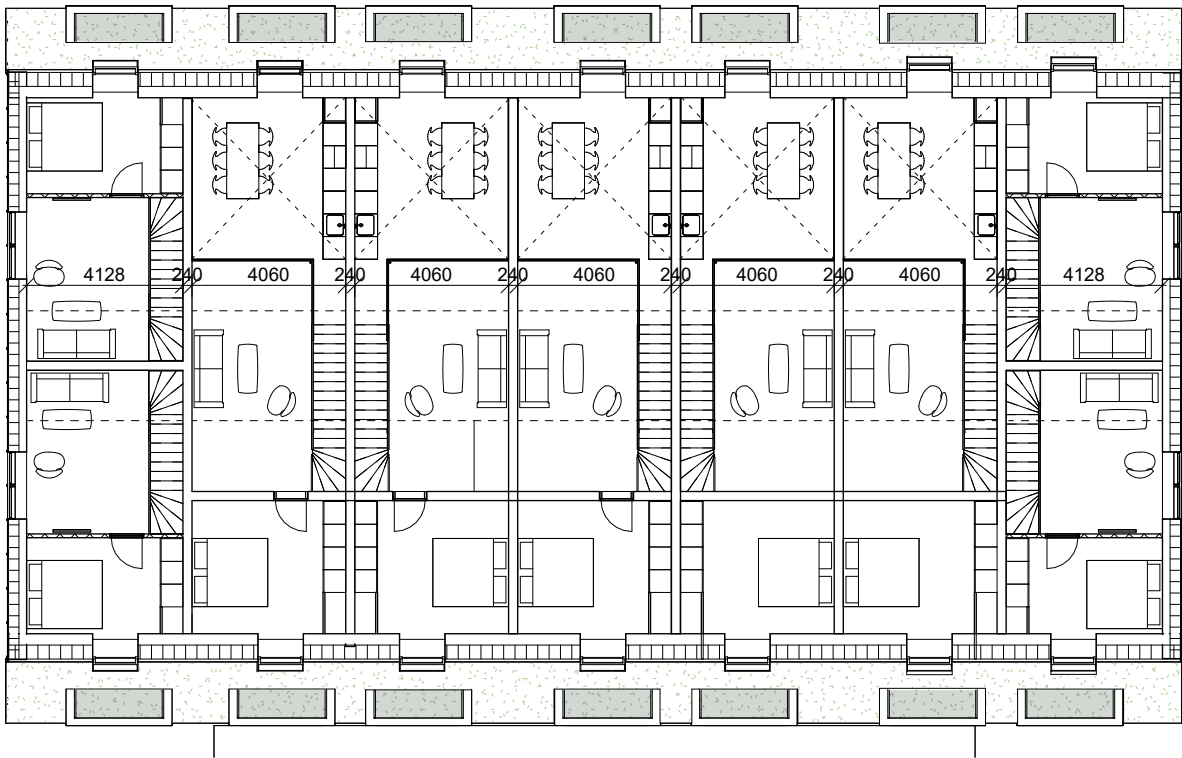
Af hensyn til de øvrige beboere i karréen blækædes badmintonhallen med sedum, så udsigten fremover bliver på en grøn oase, som hænger sammen med resten af gårdrummet.

Nord og syd facaden har ens udtryk, så takten i karnapper og vinduer går igen.



1 SAL

1:200



# STUEPLAN

1:200

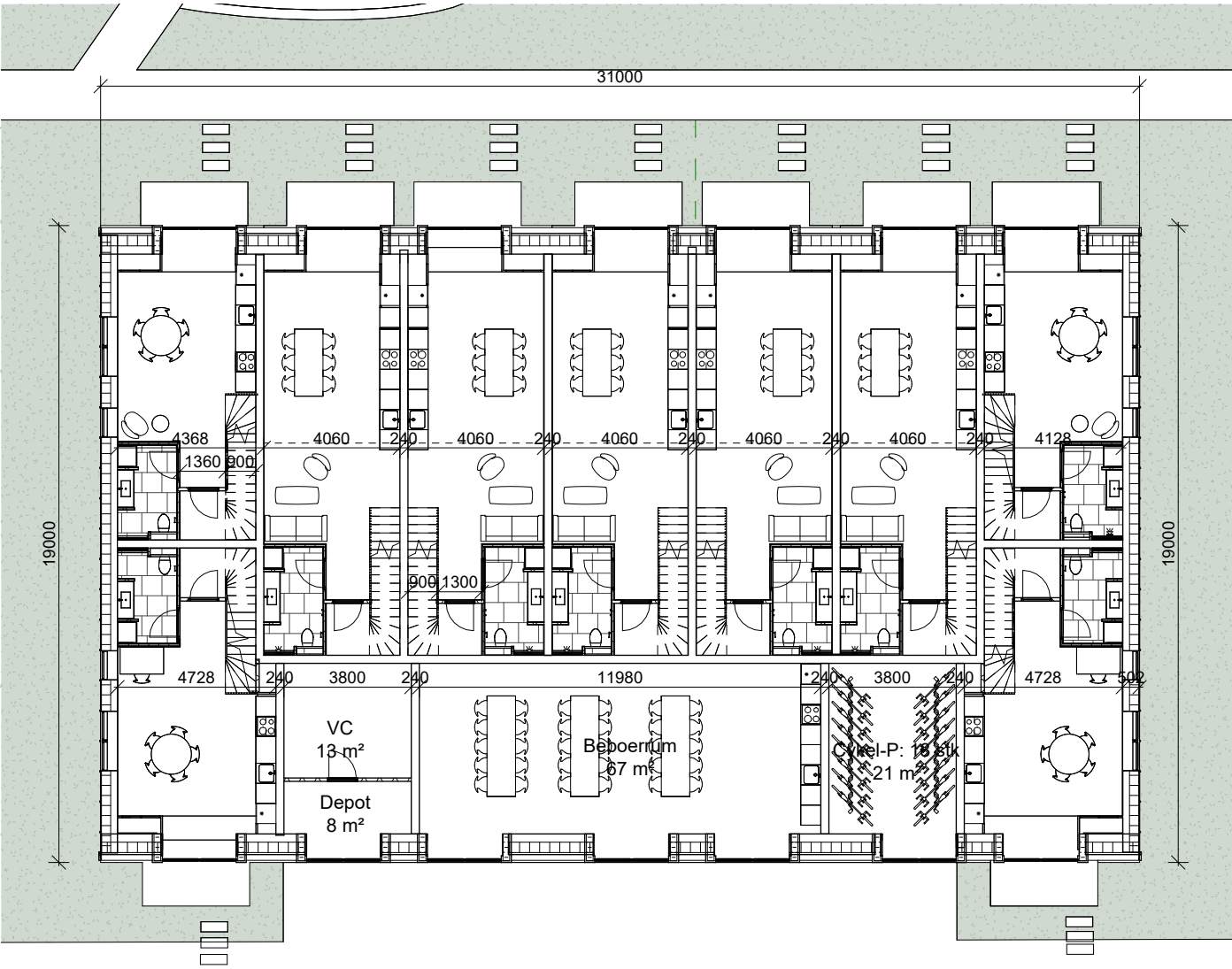
Boligerne indrettes som 2-3-værelsesboliger i to etager. I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelsesfunktioner eller stue findes på 1. sal.

Centralt i bygningens tag etableres et rytterlys, der trækker dagslys ned i midten af boligerne. Boligerne udføres for hovedparten som gennemlyste boliger med mulighed for gennemgang.

Gavlboligerne får lys fra gavlen og frontfacaden. Der skabes en dobbelthøj forbindelse mellem etagerne i forbindelse med trappeløbet, så rundbuehallens afrundede vægge og rumhøjder synliggøres, og bidrager som arkitektoniske kvaliteter i de særegne boliger.

Alle boliger har adgang til gårdrummet via en aktiv kantzone, med plads til både ophold og interaktion med gårdens øvrige beboere og aktiviteter.

Mod syd etableres et fælles beboerlokale for hele bebyggelsen, samt cykelparkering og varmecentral.



# NOTAT VEDR. INDPLACERING AF BYGGERIET I BRANDKLASSE

## BRANDREDNING:

Der vil ikke være krav om adgang til gårdrummet for brandsluknings -eller brandredningskøretøjer ifm. transformering af tidligere badmintonhal til boliger. Alle lejligheder inkl. de nye tagboliger er gennemlyste og har brandredning fra gadesiden.

Fra indsatskøretøjer (parkeret på vej) er der via eksisterende godkendte porte, under 80 meter (slagefremføring) til fjerneste rum i boliger.

## DISPONERING, KONSTRUKTION, TEKNIK OG MATERIALER:

Lejlighedsskel udføres som opmuret i blokke af hensyn til brand og lyd. Ved tag og ovenlys skal brandskellet føres helt op til underside udvendig beklædning. Der er ikke krav om brandkams erstatning.

Træbeklædte gavle brandimprægneres. Holdbarhed ift. afvaskning af udvendig brandimprægnering skal løsningen udføres som min. B-s2,d0.

Da der er over 7,5 meter fra halens gavl til facade på karré er der ikke særlige hensyn brandmæssigt.

Karnapper falder ind under 20% reglen, så disse kan udføres uimprægneret. Sedum tag skal overholde regler for normal tagdækning, Klasse T tagdækning.

De dobbelthøje boligrum medfører ikke nogen særlige brandmæssige forhold.

For ventilation (der udføres som decentrale anlæg) skal afkast/indsug placeres minimum 1 meter fra naboskel.

## INDPLACERING I BRANDKLASSE:

Byggeriet skal indplaceres i Brandklasse 2, da der ikke er nogen særlige afvigelser.

# NOTAT VEDR. INDPLACERING AF BYGGERIET I KONSTRUKTIONSKLASSE

Transformation fra Badmintonhal til boliger.

Byggeriet henføres til konsekvensklasse CC2 og konstruktionsklasse KK2.

Eksisterende konstruktions mellemunderstøttes således størst spændvidde er mindre end 16 meter. Byggeriet vil være i 2 etager med vandret skel mellem stue og 1. sal. Byggerier anses for at være traditionel og simpel i kompleksitet.

Hallen består af 7 fag og måler udvendigt 31 x 19 meter. De eksisterende halbuer (r=9200mm) er er udført i krumt-valsede IPE320-profiler. Buespærene er opstillet pr. 4300mm og indstøbt i et højt (lokalt forstærket) linjefundament, trækstænger er udført for hvert buespær og disse er indstøbt i et 120mm terrændæk. I fag ved den ene gavl er udført vindkryds i fladstål 60x6mm pr. 1100mm.

De langsgående åse (i træ 125x150 pr. 1100mm) er laske-monteret til buerne, på åse er der oplagt bræddeunderlag for et uisolaret tagdæk med tagpapdækning. Hallens gavle er udført i lodretstående IPE200-profiler indstøbt i højt linjefundament. Vandret afstivning udgøres af IPE140-profiler boltet til søjlerne. Gavlfacaden er i dag beklædt med plademateriale.

Et stort langsgående rytterlys i "kip" fremstår i dag afblændet.

Hallen flankeres af en lav murret påbygning som nedrives.

Eksisterende halkonstruktion bevares, gennemgås og forstærkes. Ydre taggeometri ændres marginalt, idet ventilering, underlag for, samt Sedum-opbygning ligges udenpå eksisterende geometri. Langsgående rytterlys reetableres, der indføres tagvinduer samt karnapper for de nye boliger, i gavle etableres der nye vinduesåbninger.

Eksisterende terrændæk er beliggende 1100mm under omgivende terræn. Terrændæk opskæres stedvist for etablering af fundamenter for nye bærende vægge. Alternativt udføres armerede fundamentbjælker ovenpå eksisterende terrændæk? Der radonsikres og isoleres og udføres nyt betondæk med overkote 150mm. over omgivende terræn.

I kommende lejlighedsskel, under hvert bueslag, opmures der massive vægge i kalksandstensblok eller fundablokke. (ved etablering af fundamenter tages hensyn til eksisterende træk-bånd).

Til eksisterende halbuer boltes beslag for nye langsgående træåse.

Nye indskudte dæk nedstroppes fra tagkonstruktionen og udføres enten som træ eller stålkonstruktion.

# SITUATIONSPLAN

1:400

Rundbuehallens tag begrønnes med sedum, og gårdrummet disponeres og beplantes. Langs rundbuehallens facader udføres grønne kantzoner der skaber en glidende overgang fra boligernes opholdsrum til gårdrummets semiof-fentlige rum.

For at skabe et sammenhængende, grønt og bæredygtigt gårdrum indarbejdes disse nye funktioner:

- 1) Nye træer og beplantning
- 2) Pergola med siddepladser
- 3) Naturlegeplads og nye opholdsarealer
- 4) Grønne kantzoner langs rundbuehal og eks. bebyggelse
- 5) Overdækket renovationsareal og bedre cykelparkering.

## Renovation

Renovationen for Store mølle vej er i dag placeret i den nordvestlige ende af gårdrummet, og består udelukkende af containere på hjul. Dette gør at en del af ejendommens beboere har uhensigtsmæssigt langt til affaldsgården. Vi foreslår i stedet en kombineret løsning bestående af: Nedgravet affaldsløsning (for husholdnings -bio, - glas og restaffald) placeret nær porte i gaderne ved Skansen og ved Kløvermarken. Storskrald containere (for metal, elektro-nik, batterier, tøj mv.) placeres i overdækket containergård i karréen. Den foreslåede løsning vil reducere antallet af containere betydeligt, hvilket giver mere plads til beplantning og ophold i gårdrummet.

## Cykelparkering

Eksisterende cykelparkering på gadesiden på 52 stk. bevares. Derudover parkeres der i dag cykler (uden at der er stativer) langs facader og stakit (Store Mølle Vej, Mark-mandsgade, Flinterenden og Ved Kløvermarken). Det bør overvejes, om der ved forhaverne langs Ved Kløvermarken kan etableres cykelstativer.

I gårdanlægget etableres der nye stativer med plads for 150 cykler. I eksisterende kælder med rampeadgang etableres der plads for 90 cykler. I rundbuehallen etableres der ved beboerlokalet plads for 18 cykler med direkte adgang fra terræn.

De nye boliger i rundbuehallen udløser 34 nye cykelpladser. Vi etablerer 258 nye cykelpladser og forbedrer dermed de eksisterende forhold for cykelparkering.

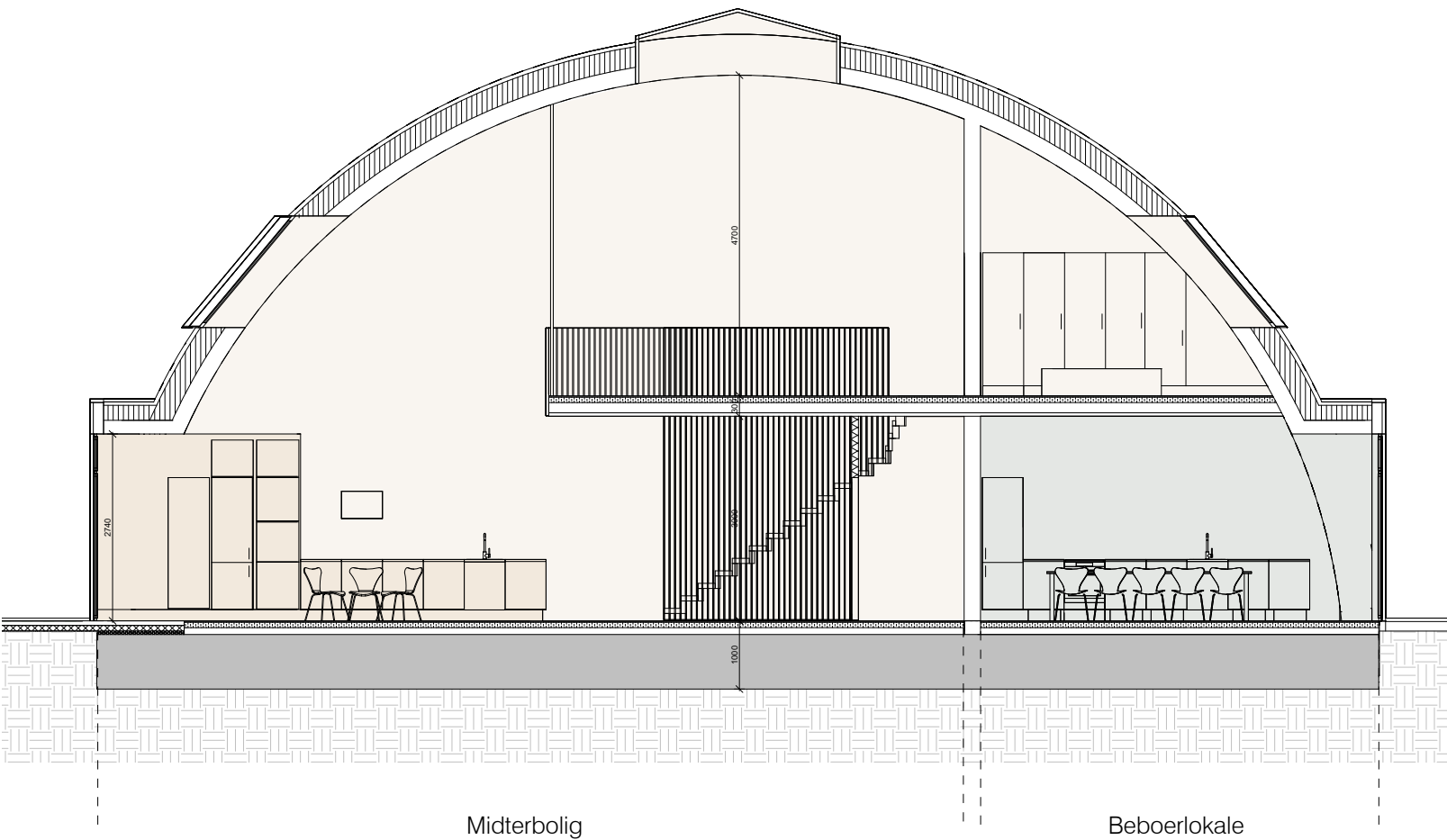


# PRINCIPSNIT - MIDTERBOLIG

## 1:100

Der er fem boliger af typen "Midterbolig" på 101 m2. Boligerne er gennemgående, hvor ovenlys trækker godt med lys ned i boligerne. I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelsesfunktioner på 1. sal.

Hallens konstruktion muliggør isolering på indvendig side, hvorved eksisterende bygningshøjde og fodaftryk fastholdes.

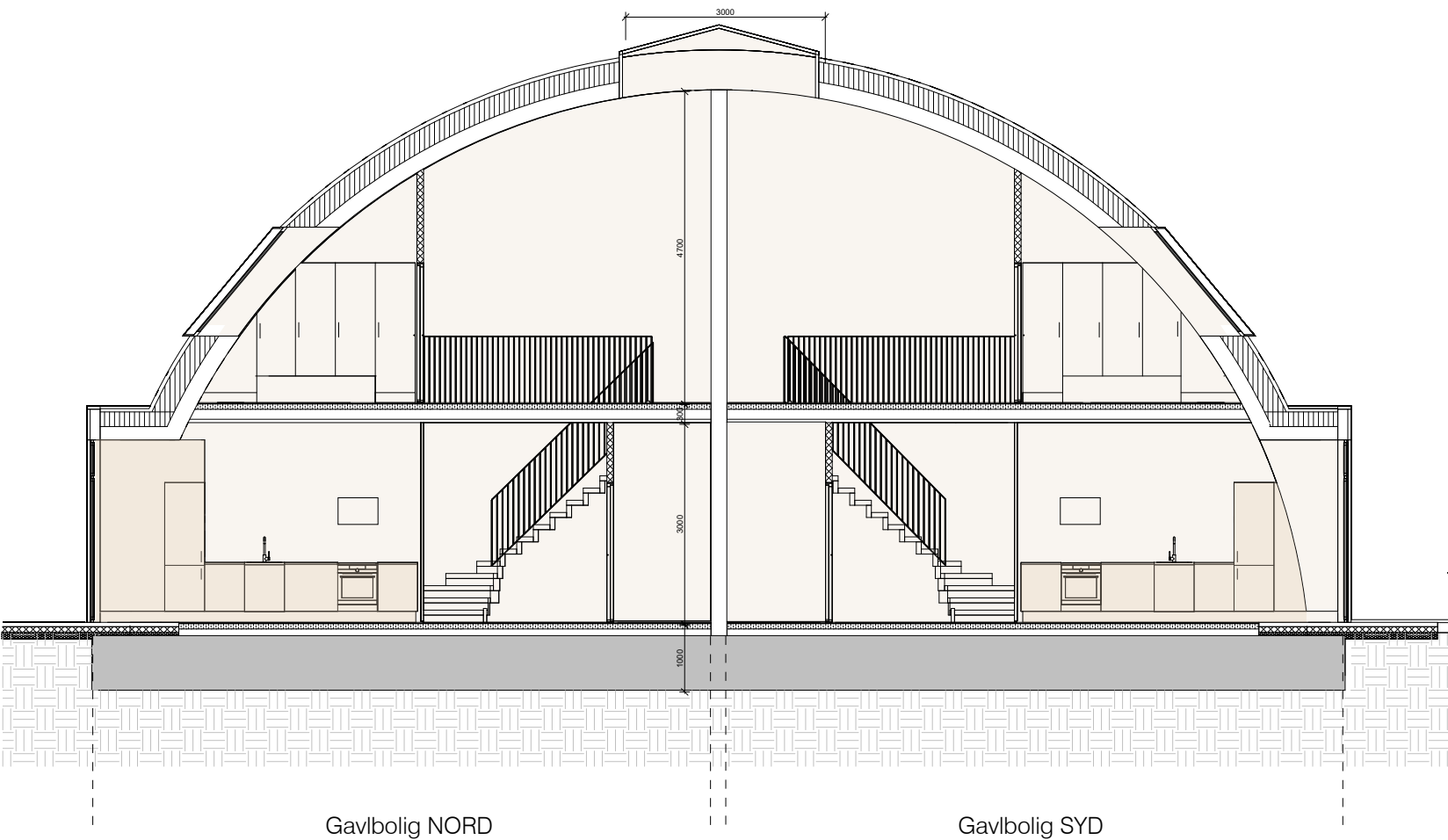


# PRINCIPSNIT - GAVLBOLIGER

## 1:100

Gavlboligerne er ikke gennemgående, men får lys fra gavlen og frontfacaden. Der skabes en dobbelthøj forbindelse mellem etagerne i forbindelse med trappeløbet, så rundbuehallens afrundede vægge og rumhøjder synliggøres.

I stueetagen er køkkenalrum og bad og værelse og opholdsstue på 1. sal.



# SITUATIONSPLAN

1:400

Rundbuehallens tag begrønnes med sedum, og gårdrummet disponeres og beplantes. Langs rundbuehallens facader udføres grønne kantzoner der skaber en glidende overgang fra boligernes opholdsrum til gårdrummets semiof-fentlige rum.

For at skabe et sammenhængende, grønt og bæredygtigt gårdrum indarbejdes disse nye funktioner:

- 1) Nye træer og beplantning
- 2) Pergola med siddepladser
- 3) Naturlegeplads og nye opholdsarealer
- 4) Grønne kantzoner langs rundbuehal og eks. bebyggelse
- 5) Overdækket renovationsareal og bedre cykelparkering.

## Renovation

Renovationen for Store mølle vej er i dag placeret i den nordvestlige ende af gårdrummet, og består udelukkende af containere på hjul. Dette gør at en del af ejendommens beboere har uhensigtsmæssigt langt til affaldsgården. Vi foreslår i stedet en kombineret løsning bestående af: Nedgravet affaldsløsning (for husholdnings -bio, - glas og restaffald) placeret nær porte i gaderne ved Skansen og ved Kløvermarken. Storskrald containere (for metal, elektro-nik, batterier, tøj mv.) placeres i overdækket containergård i karréen. Den foreslåede løsning vil reducere antallet af containere betydeligt, hvilket giver mere plads til beplantning og ophold i gårdrummet.

## Cykelparkering

Eksisterende cykelparkering på gadesiden på 52 stk. bevares. Derudover parkeres der i dag cykler (uden at der er stativer) langs facader og stakit (Store Mølle Vej, Mark-mandsgade, Flinterenden og Ved Kløvermarken). Det bør overvejes, om der ved forhaverne langs Ved Kløvermarken kan etableres cykelstativer.

I gårdanlægget etableres der nye stativer med plads for 150 cykler. I eksisterende kælder med rampeadgang etableres der plads for 90 cykler. I rundbuehallen etableres der ved beboerlokalet plads for 18 cykler med direkte adgang fra terræn.

De nye boliger i rundbuehallen udløser 34 nye cykelpladser. Vi etablerer 258 nye cykelpladser og forbedrer dermed de eksisterende forhold for cykelparkering.



GÅRDRUM

Efter omdannelsen fremstår gårdrummet som et grønt rum med store græsflader, belægninger i grus og tegl samt en kørefast belægning i betonbelægningssten samt græsarme-ringssten i beton.

De eksisterende karakterfulde høje træer (6 stk.) bevares og suppleres med en nyplanthning af hvidtjørnetræer langs øst og vestsiden af gårdrummet.

En begrønnet kantzone med opholdsmulighed samt cy-kelparkering langs gårdens syd, -øst og vestvendte facader, samt langs rundbuehallen.

Pergola med slyngplanter og bænke orienteret mod vest med kik til naturlegepladsen med faldunderlag i sand. Et kunstelement "lege labyrint" som en del af belægningen i gårdens nordlige ende.

En hækomkranset opholdsplads med grusbelægning møbleret med lette havemøbler.

Væksthus med opholdsmulighed inde og i tilknytning hertil udeophold med grill plads.

En ny aflukket og overdækket affaldsgård med sedum begrønnet tag.

Tørrepladsens placering flyttes til gårdens vestvendte facade.



BEPLANTNING OG BELÆGNINGER

Enghave brygge  
Mangor & Nagel



PERGOLA



Fredens gård  
Mangor & Nagel



Hortensia hus  
Mangor & Nagel