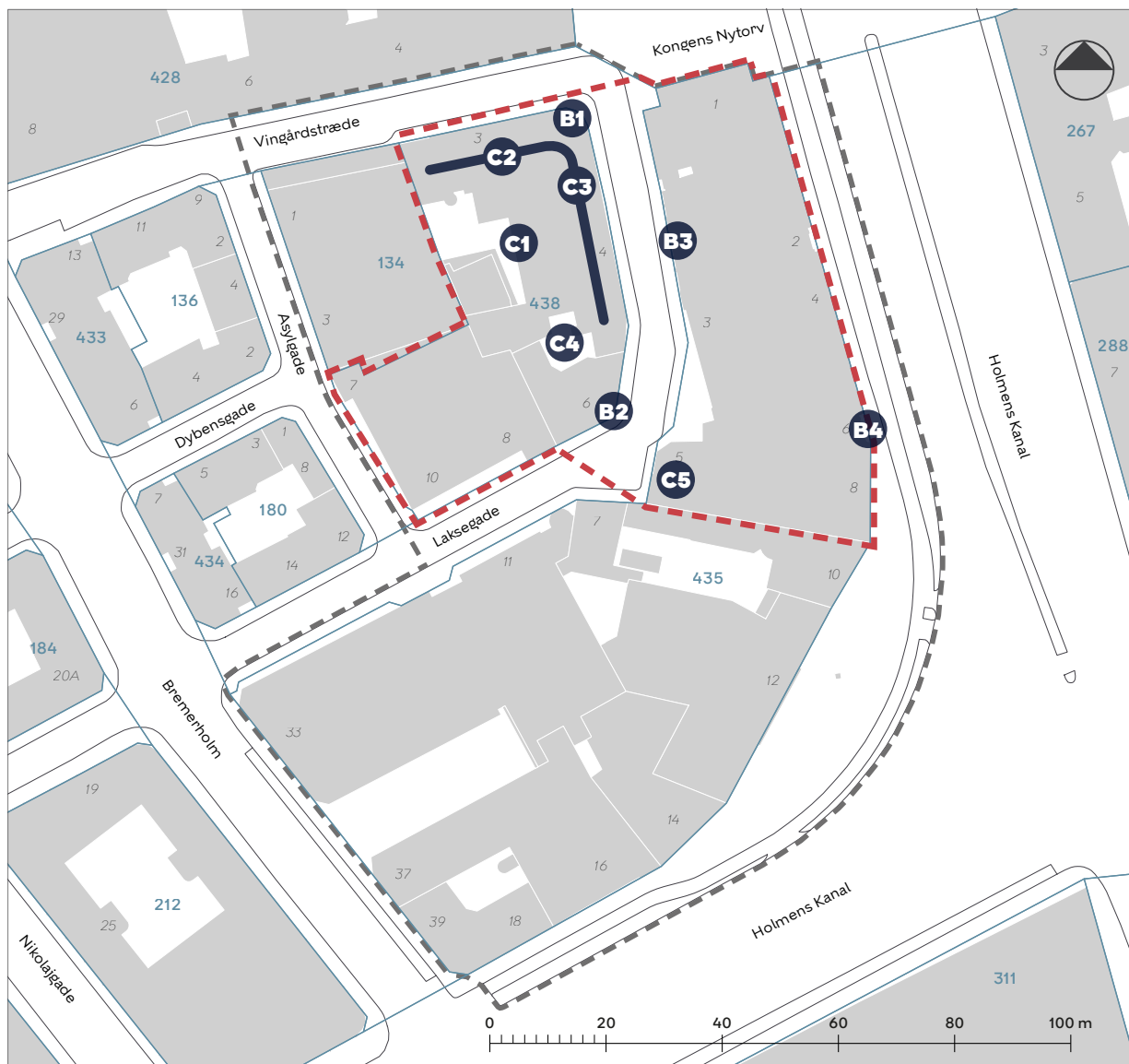


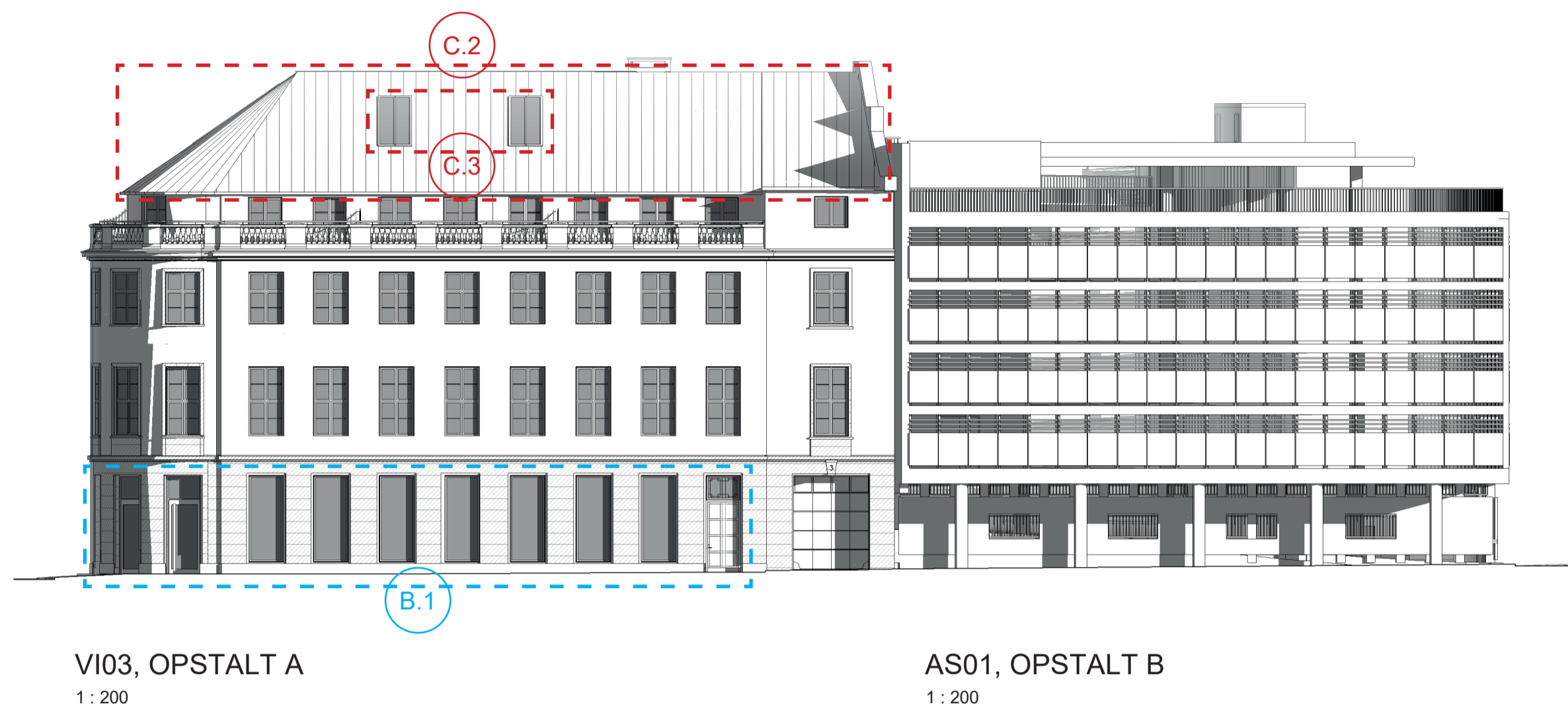
Ansøgning om dispensation til bygningsændringer, matr. 435 og 438, Øster Kvarter

Lokalplan 579 Laksegade Øst



- B1** Udformning af indgangspartiet på hjørnet af bygningen mellem Laksegade og Vingårdstræde
- B2** Udformning af dørpartiet til kælderetagen i Laksegade 6
- B3** Ændring af facade på Laksegade 3
- B4** Ny dør mod Holmens Kanal
- C1** Ændring af tagprofil mod gårdrummet ved Vingårdstræde 3
- C2 C3** Efterisolering og tilføjelse af vinduer på taget ved Vingårdstræde 3
- C4** Udfyldning af gårdrum og etablering af tagterrasse ved Laksegade 6
- C5** Nedrivning af tilbygning i 1 etage på Laksegade

- Aktuelt område
- Lokalplan 579 Laksegade Øst
- Matrikelskel
- Husnummer



- A - Fredet bygning, Facadeændringer ansøgt ved SLKS
- B - Tilpasninger af facadeændringer tilladt jf. § 6 stk.5 i lokalplan, for hvilke der søges dispensation
- C - Facadeændringer i overensstemmelse med intentionen i lokalplan 579, men der kræver dispensation

VI03, OPSTALT A
1 : 200

AS01, OPSTALT B
1 : 200

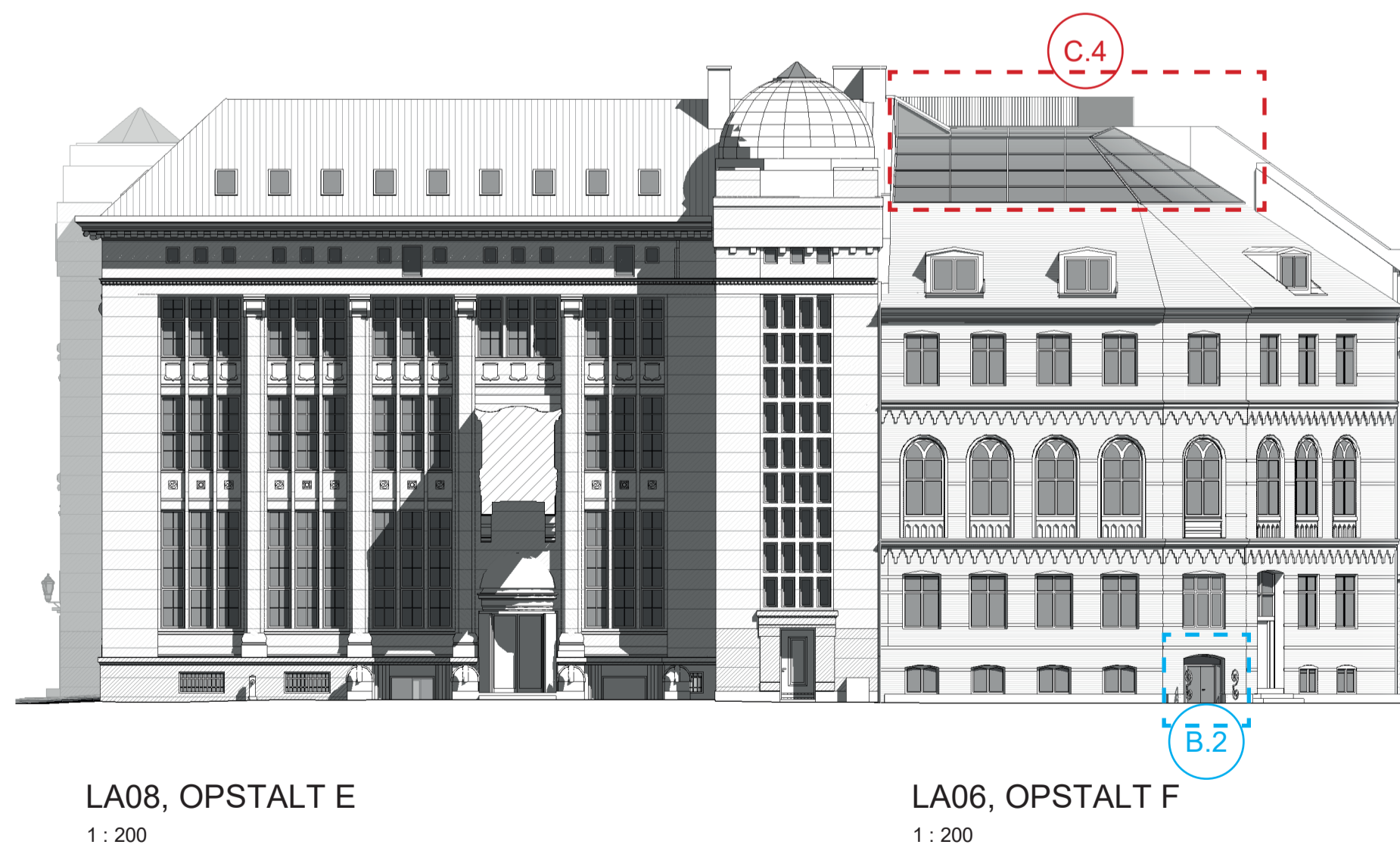


AS01, OPSTALT C
1 : 200

Gadefacade_LA08_Opstalt_D
1 : 200

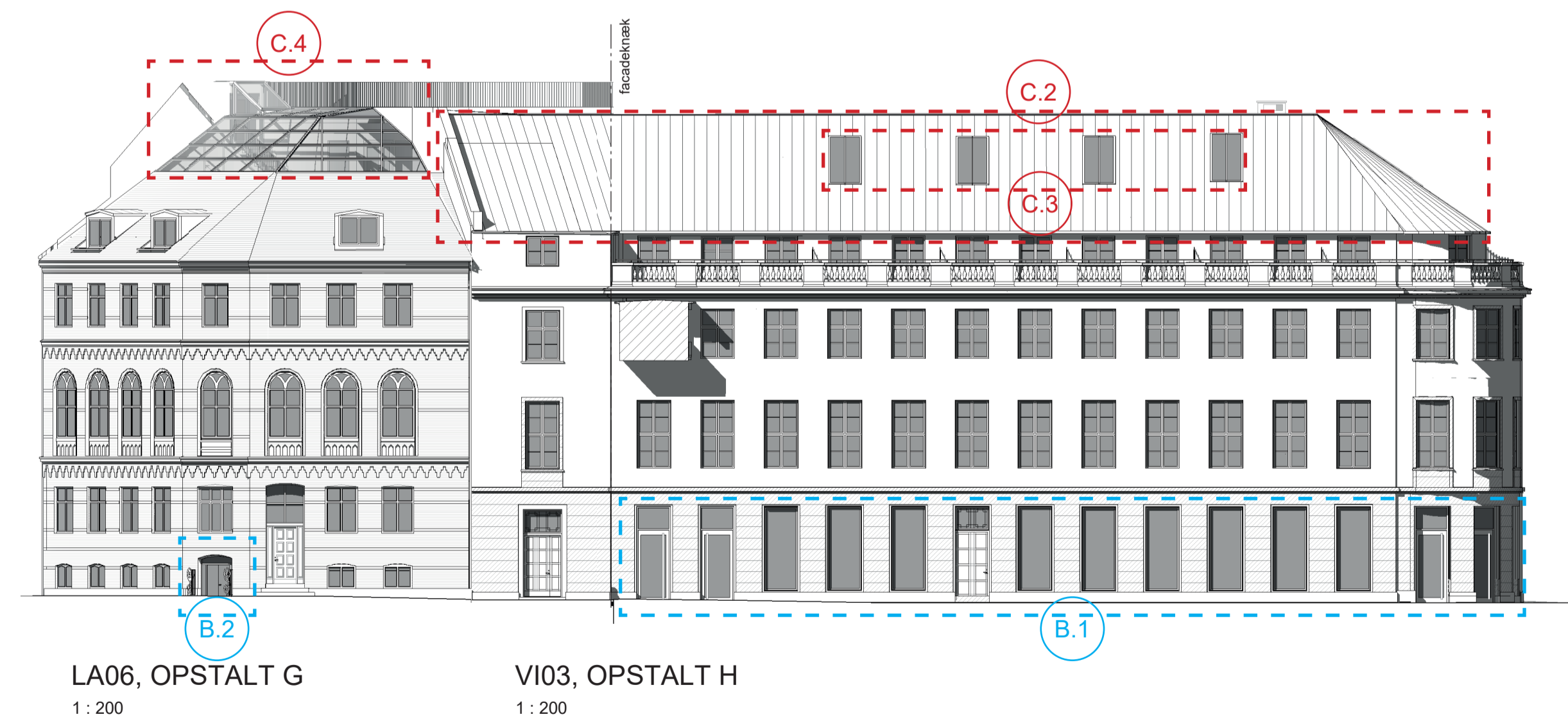
Tegn. nr.:
KQC2_K01_LXX_H2_T28_EXX_N001

KOPI AF OPSTALTER MED ANGIIVELSE AF ÆNDRINGER / FORHOLD DER ANSØGES



LA08, OPSTALT E
1 : 200

LA06, OPSTALT F
1 : 200



LA06, OPSTALT G
1 : 200

VI03, OPSTALT H
1 : 200

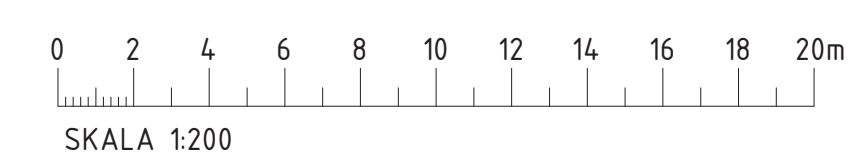


REV	BESKRIVELSE	DATO	TEGN.

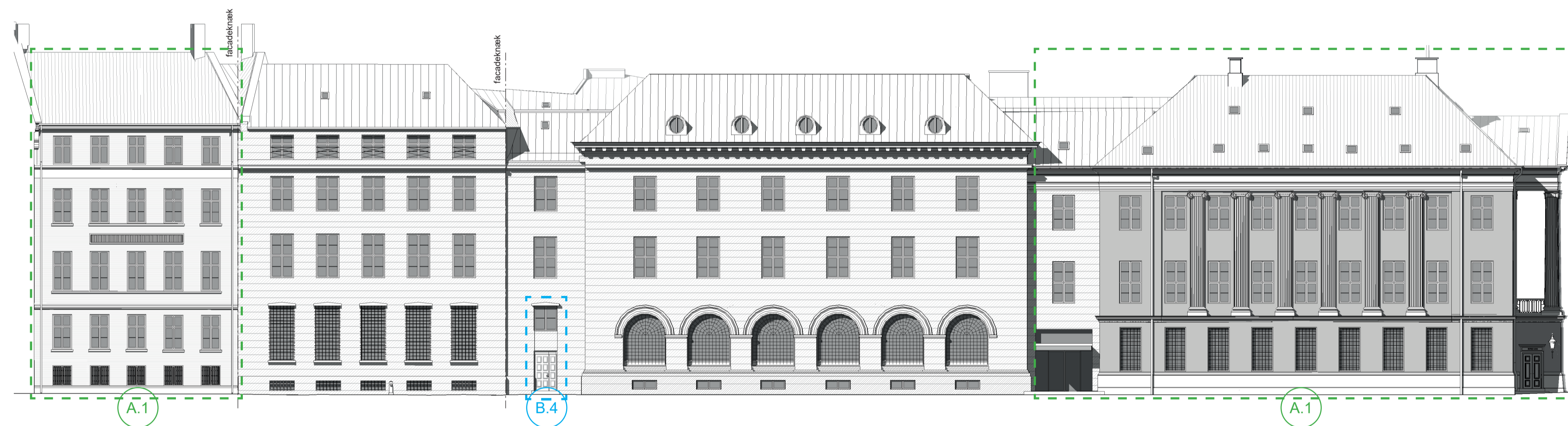
Kings Quarter Cluster 2
Sag nr. 3022017

Gadefacader Laksegade - Fremtidige forhold

KQC2_K01_LXX_H2_T28_EXX_N001
 mål 1 : 200 tegn. af STR kontrol LGU dato 2022-12-22 rev. dato
 ■ ARKITEKT : KROOK & TJÄDER Kanalgatan 5 - 211 40 Malmö - T: +46 (0)40-17 07 71 - malmo@krooktjader.se
 □ ARKITEKT : ELGAARD ARCHITECTURE Rigsgade 11, 1. tv. - 1316 Kbh. K. - T: 3315 4463 - info@elgaardarchitecture.com
 □ INGENIØR : EKJ - RÅDGIVENDE INGENIØRER AS Blegdamsvej 58 - 2100 Kbh. Ø - T: 3311 1414 - info@ekj.dk
 □ INGENIØR : MOE A/S Buddingevej 272 - 2860 Søborg - T: 4457 6000 - info@moe.dk



- A - Fredet bygning, Facadeændringer ansøgt ved SLKS
- B - Tilpasninger af facadeændringer til-ladt jf. § 6 stk.5 i lokalplan, for hvilke der søges dispensation
- C - Facadeændringer i overensstemmelse med intentionen i lokalplan 579, men kræver dispensation



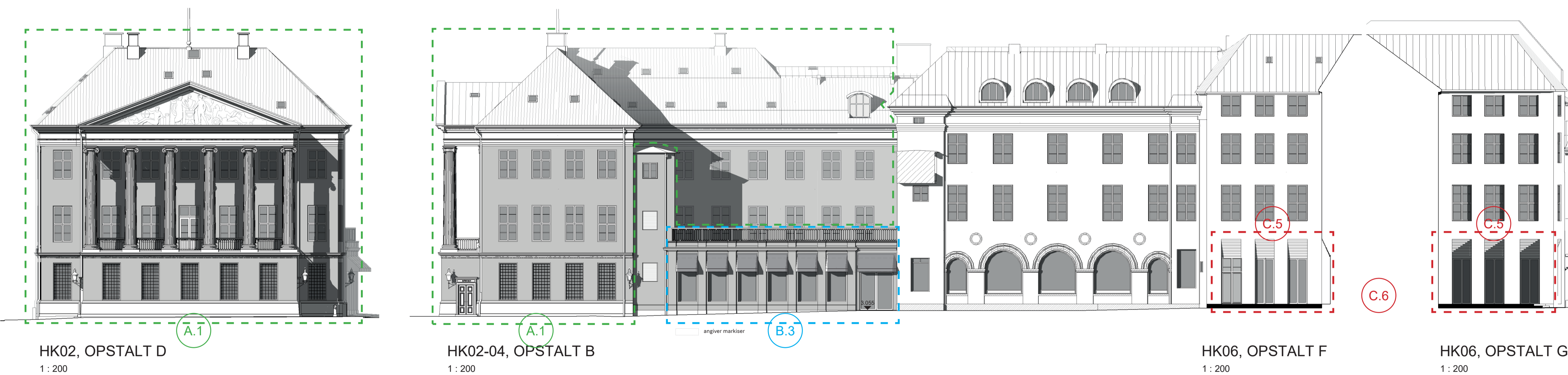
HK10, OPSTALT A
1 : 200

HK08, OPSTALT B
1 : 200

HK06-04-02, OPSTALT C
1 : 200

Tegn. nr.:
KQC2_K01_LXX_H2_T28_EXX_N002

KOPI AF OPSTALTER MED ANGIVELSE AF ÆNDRINGER / FORHOLD DER ANSØGES

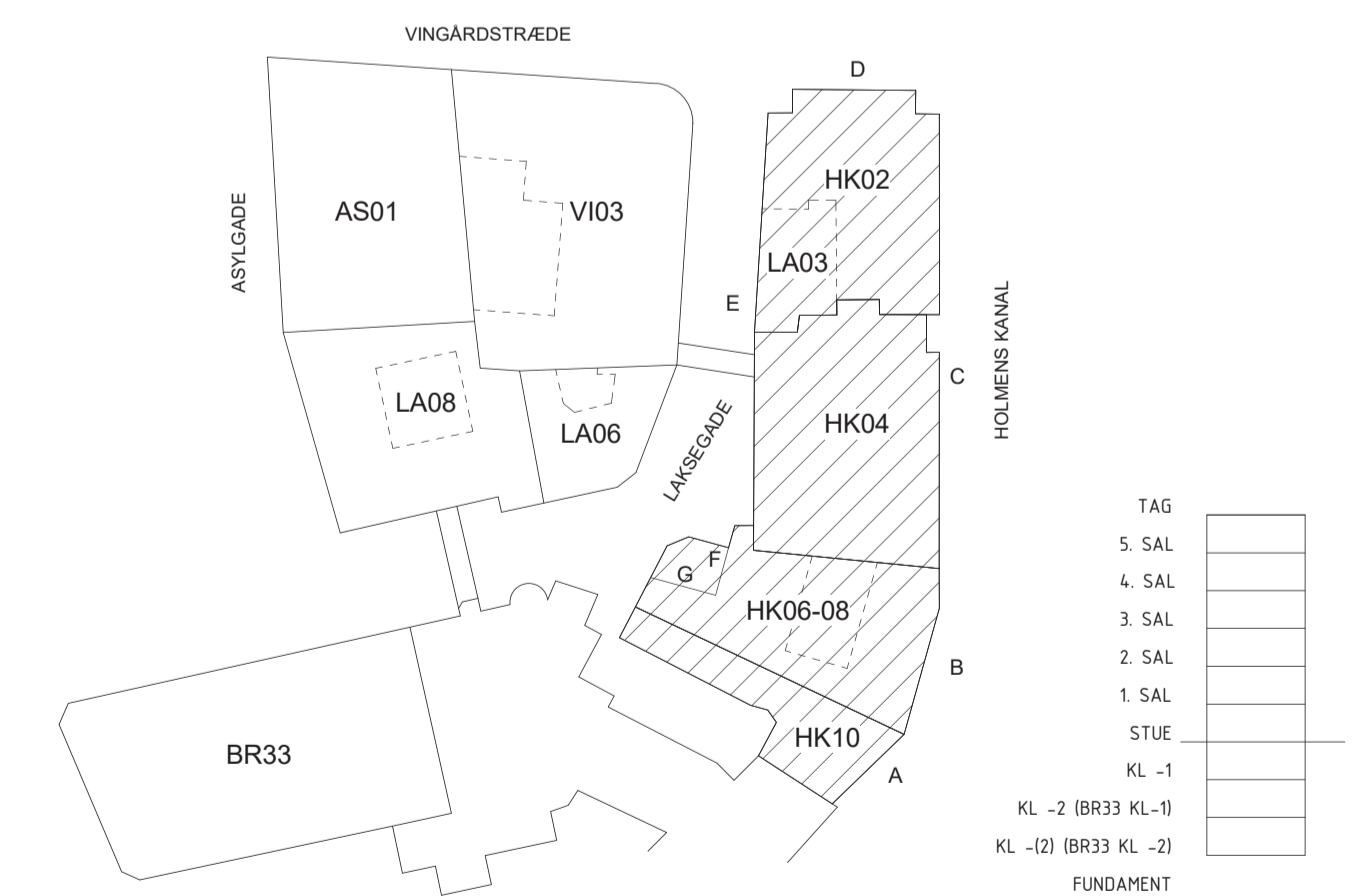


HK02, OPSTALT D
1 : 200

HK02-04, OPSTALT B
1 : 200

HK06, OPSTALT F
1 : 200

HK06, OPSTALT G
1 : 200



REV	BESKRIVELSE	DATO	TEGN.

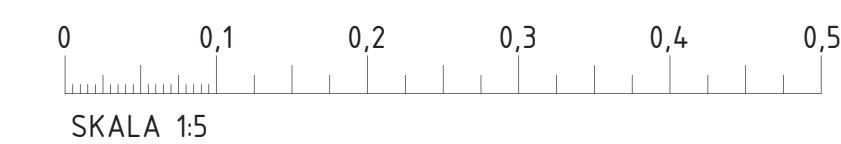
Kings Quarter Cluster 2

Sag nr. 3022017

Gadefacader Holmens Kanal - Fremtidig forhold

KQC2_K01_LXX_H2_T28_EXX_N002

mål	tegn. af	kontrol	dato	rev. dato
1 : 200	STR	LGU	2022-12-22	
ARKITEKT : KROOK & TJÄDER	Kanalgatan 5 - 211 40 Malmö - T: +46 (0)40-17 07 71 - malmo@krooktjader.se			
ARKITEKT : ELGAARD ARCHITECTURE	Rigensgade 11, 1. tv. - 1316 Kbh. K. - T: 3315 4463 - info@elgaardarchitecture.com			
INGENIØR : EKJ - RÅDGIVENDE INGENIØRER AS	Blegdamsvej 58 - 2100 Kbh. Ø - T: 3311 1414 - info@ekj.dk			
INGENIØR : MOE A/S	Buddingevej 272 - 2860 Søborg - T: 4457 6000 - info@moe.dk			



FORHOLD B.1 - BILAG - REV.A

VI03 FACADE, STUEETAGE



Fotoregistrering af eksisterende forhold



Orienterende illustration forhold B.1

FORHOLD B.2 - BILAG

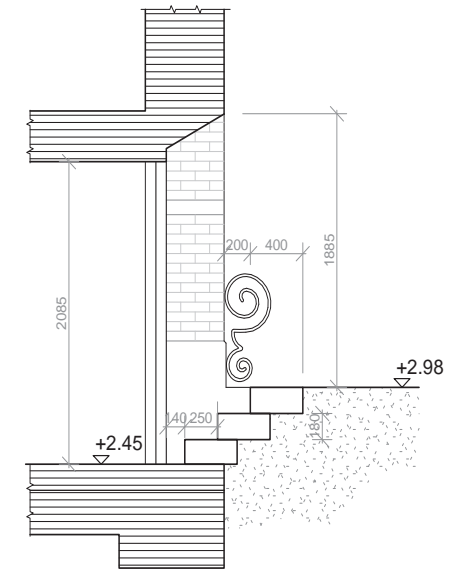
LA06 FACADE, KÆLDER & STUEETAGE



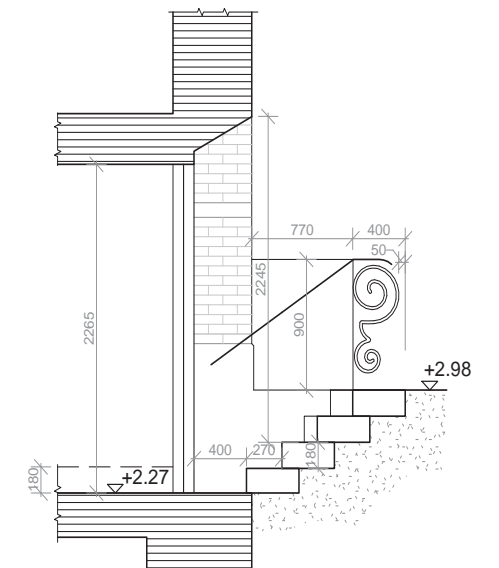
Fotoregistrering
Eksisterende forhold



Illustration
forhold B.2



Eksisterende forhold



Fremtidige forhold

FORHOLD B.2 - BILAG

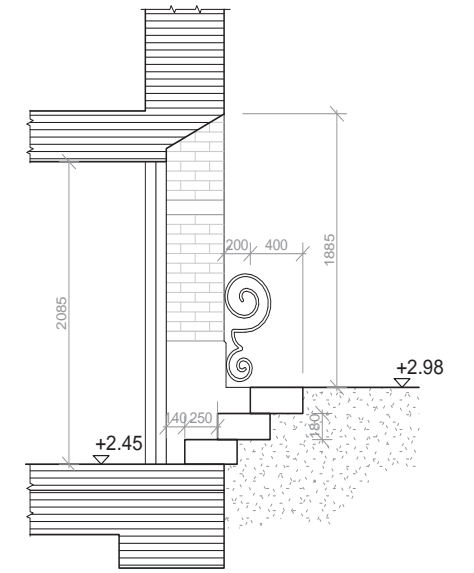
LA06 FACADE, KÆLDER & STUEETAGE



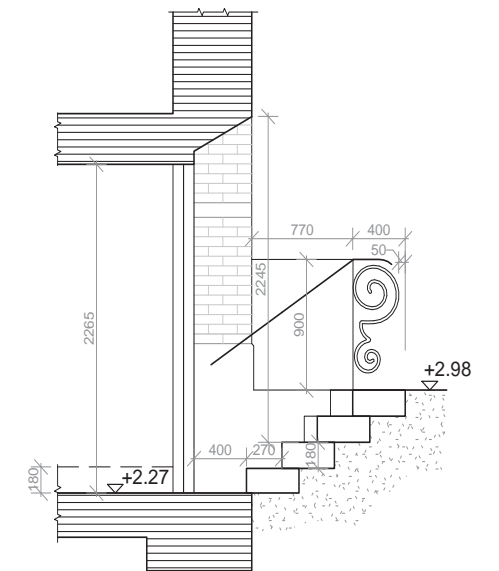
Fotoregistrering
Eksisterende forhold



Illustration
forhold B.2



Eksisterende forhold



Fremtidige forhold

FORHOLD B.3 - BILAG

LA03 FACADE
EKSISTERENDE FORHOLD

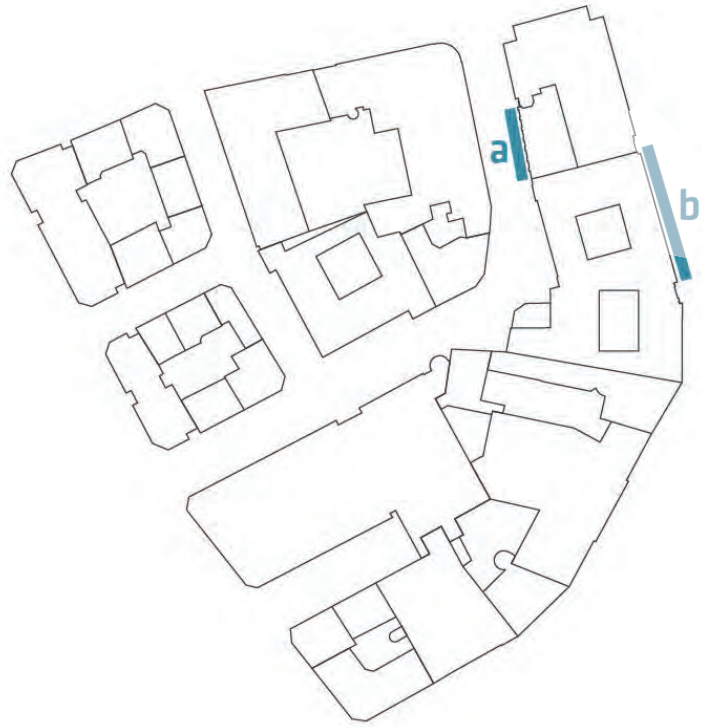


Vignet med angivelse af facade a)
fra lokalplan side 39



FORHOLD B.3 - BILAG

LA03 FACADE
FREMTIDIG FORHOLD



Vignet med angivelse af facade a)
fra lokalplan side 39



FORHOLD B.3 - BILAG

LA03 FACADE



Fotoregistrering af eksisterende forhold



Illustration forhold B.3

FORHOLD B.3 - BILAG

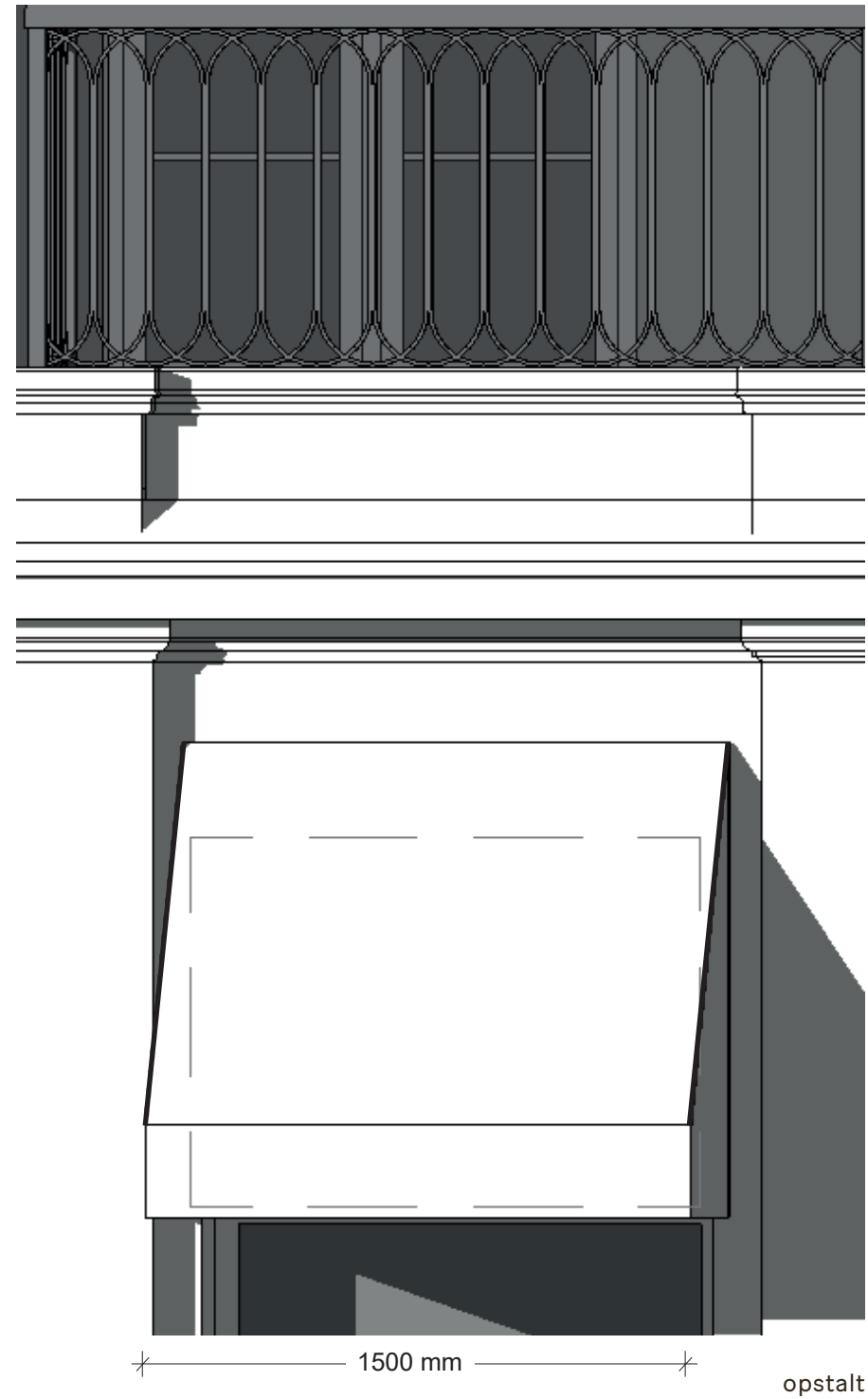
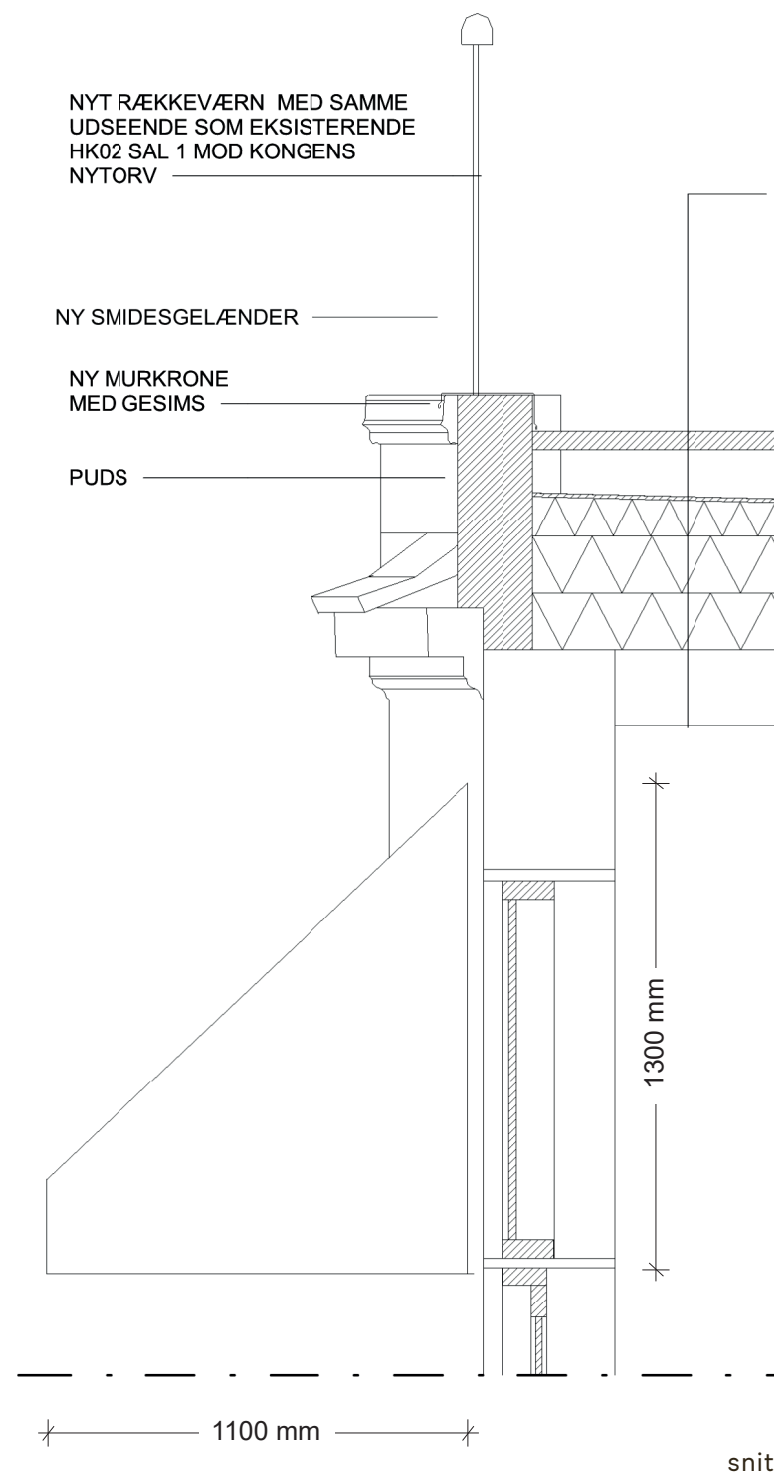
LA03 FACADE



Illustration forhold B.3

FORHOLD B.3 - BILAG

LA03 FACADE, MÅL PÅ MARKISER



Illustration, med perspektiv

FORHOLD

LA03 FACADE

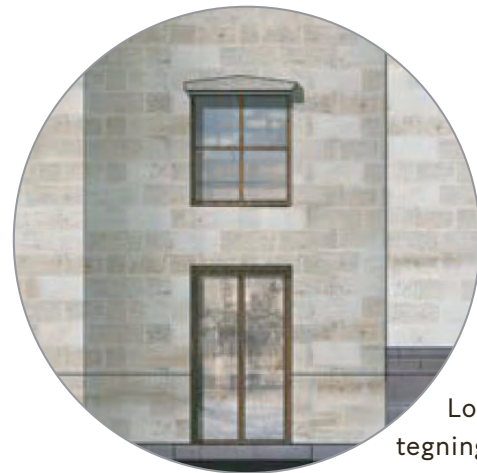


FORHOLD B.4 - BILAG

HK06-08, FACADE STUEETAGE



Eksisterende forhold



Lokalplan
tegning nr. C7



Forslag, forhold B.4



Reference
Opgangsdør VI03



Forslag, forhold B.4

FORHOLD C.1 - BILAG

VI03 - TAGPROFIL MOD GÅRD

Eksisterende forhold med gårdrum i niveau med terræn, og den gamle "postterminal" i form af tilbygning fra 80'erne, med udhæng.



Ønsket fremtidig tagprofilo mod gårdrummet. Gården etableres 1. sals højde i henhold til lokalplanens §7 stk. 1.

Facaden på 3. sal mod gårdrummet etableres med nye teglsten afstemt med den eksisterende facade, men i anden gul nyance.

Facaden på 4. sal etableres med kobberbeklædning.



FORHOLD C.1 - BILAG

VI03 - TAGPROFIL MOD GÅRD



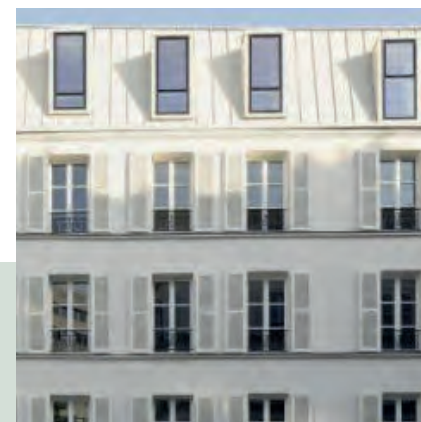
Fotoregistrering
Eksisterende forhold



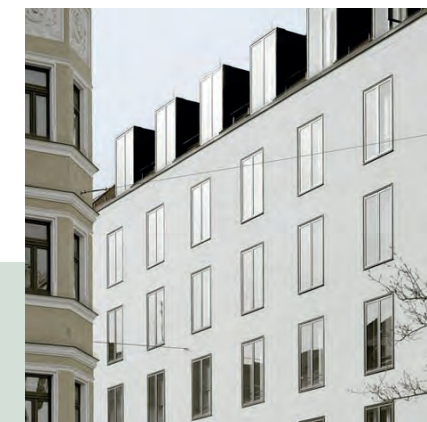
Illustration Forhold C.1



Kviste til gulv.



Moderne kviste på ældre bygning.



Kviste ud i fasadeliv.



Kviste i forhold til taghældning.

FORHOLD C.2 - BILAG

VI03, EFTERISOLERING AF TAG

Efter grundige analyser og tilstandsvurdering af kobbertaget, har det vist sig nødvendigt at skifte kobberbeklædningen. Bygherre ønsker derfor at foretaget en totalrenovering af taget og bringe bygningsdelens isoleringsevne op til nutidig standard.

Dette vil betyde en væsentlig forøgelse af tagets tykkelse, der reducerer det anvendelige areal i tagetagen.

Vi ønsker derfor en dispensation til at kunne hæve taget i forbindelse med renoveringen og udskiftningen af kobberet.

Som det fremgår af principsnit nedenfor, ønskes forhåndsgodkendelse til at hæve sternkant og tagryg med ca. 300 mm.

Den røde stiplede linje angiver den eksisterende tagflade, gul markering af en principiel angivelse af isolering.

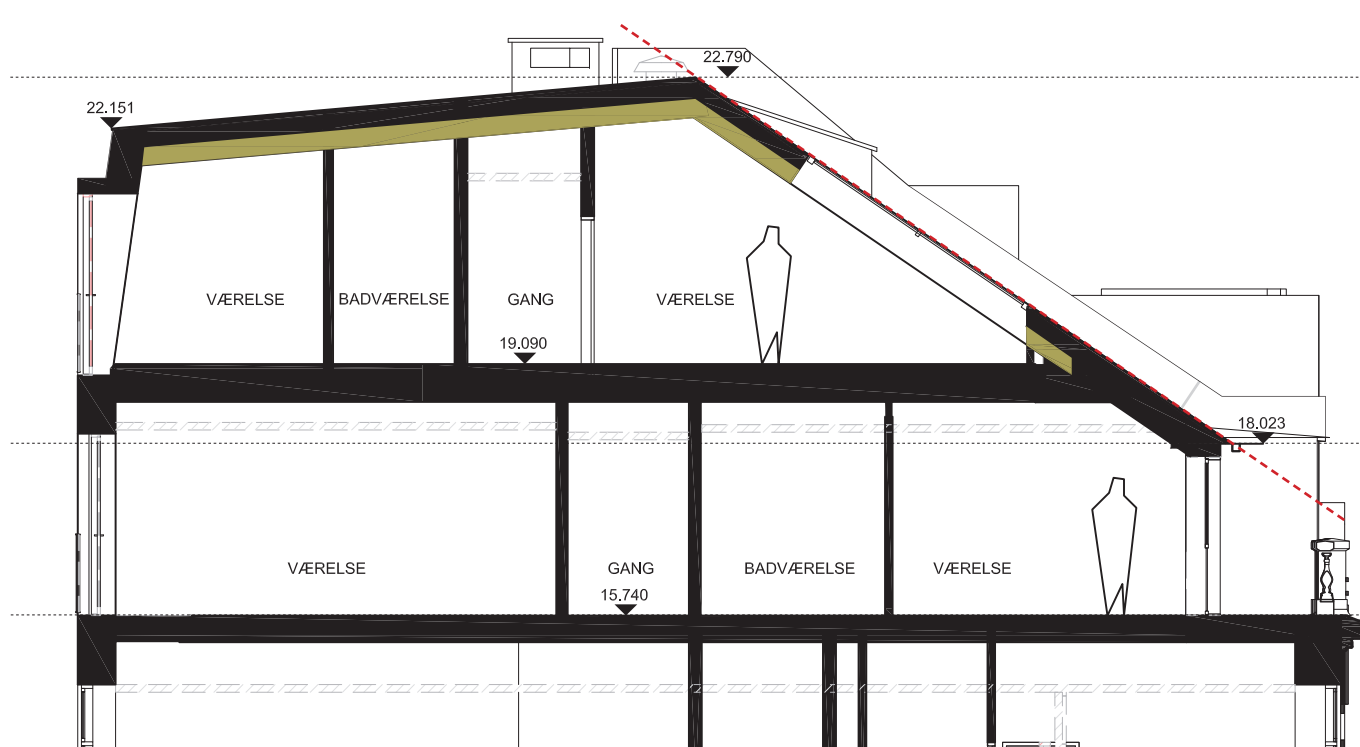
Stiplet linje angiver nuværende loft

De følgende sider indeholder illustrationer, der viser tagfladen med sternkant hævet ca. 300 mm. Ændringen viser sig ved en minimal øget afstand mellem vinduer på 3. sal og sternkanten.

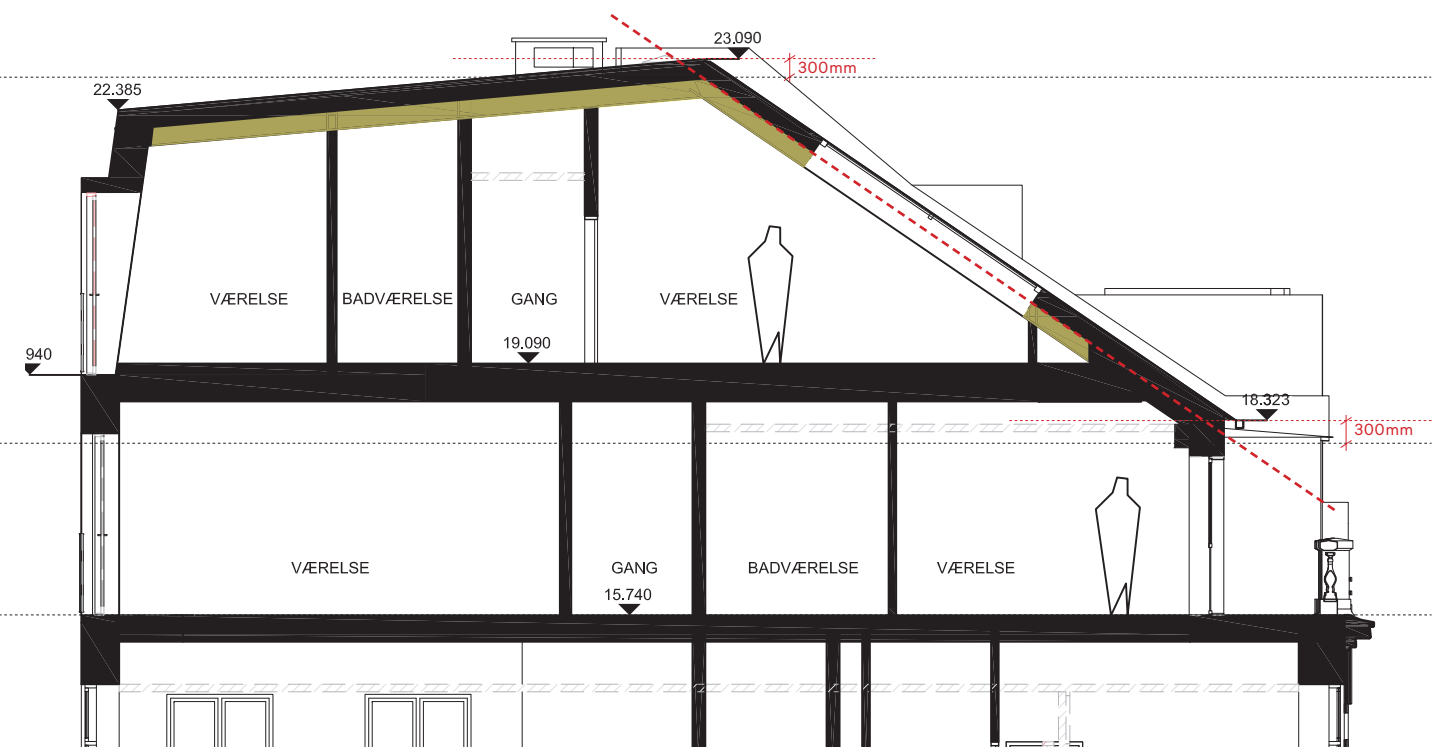
Kobberbeklædningen skiftes og vil de første mange år fremstå mørkebrun, for at kunne sammenligne ændringen med de eksisterende forhold, er illustrationer af ønskede ændringer vist med irret kobbertag.



Referencen fra Holmens Kanal 4-8 viser forskellen på ny og gammelt kobbertag



Efterisolering af tag uden at hæve tagflade



Efterisolering ved at hæve tagfladen

FORHOLD C.2 - BILAG

VI03, EFTERISOLERING AF TAG

Illustrationer af bygningen set fra Kongens Nytorv, der viser tagfladen med sternkant hævet ca. 300 mm.

Ændringen viser sig ved en minimal øget afstand mellem vinduer på 3. sal og sternkanten.



Eksisterende forhold
til sammenligning

FORHOLD C.2 - BILAG

VI03, EFTERISOLERING AF TAG

Illustrationer af bygningen set fra Kongens Nytorv, der viser tagfladen med sternkant hævet 300 mm.

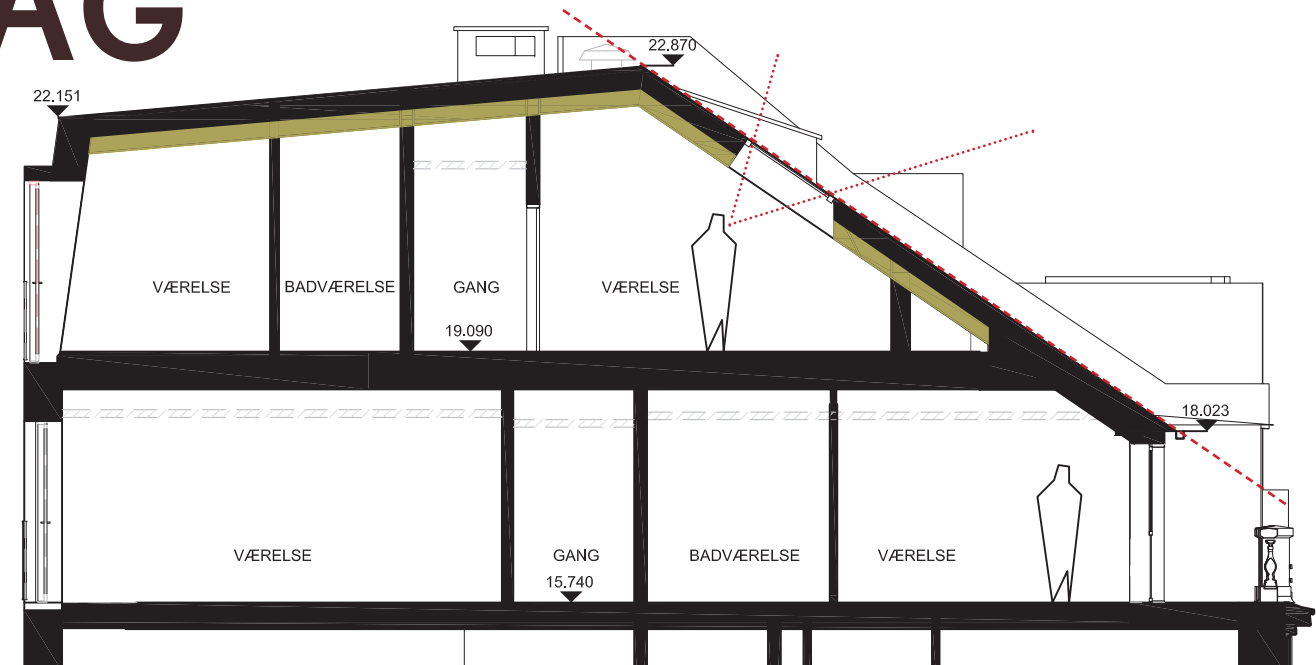


FORHOLD C.3 - BILAG

VI03 - PLACERING AF TAGVINDUER

Illustrationerne viser de forhåndsgodkendte placeringer af tagvinduer i taget på Vingårdstræde 3 i lokalplanen 579.

Som det fremgår af illustrationer og snit sidder vinduerne så højt, at det hindrer reel udsyn fra etagen.



Principsnit gennem tagetager med godkendt tagprofil mod gården. Vinduernes placering som angivet i lokalplanen sidder så højt at det reelt hindrer udsyn. Stiplet linje angiver nuværende tagflade.

principnit, tagetager

VI03



Facade mod Laksegade, illustration fra lokalplan side 44.

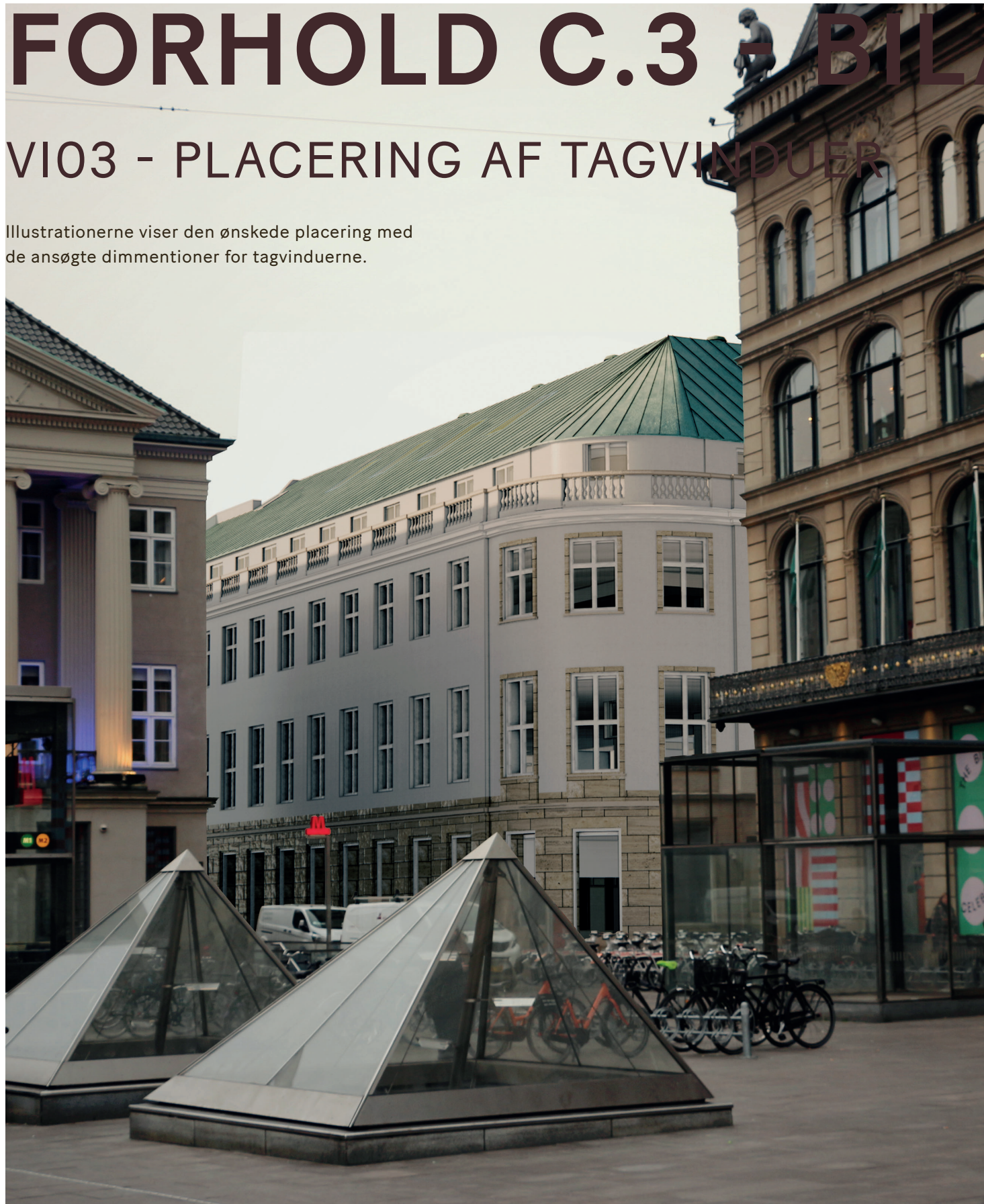


Facade mod Vingårdstræde, illustration fra lokalplan side 44.

FORHOLD C.3 - BILAG

VI03 - PLACERING AF TAGVINDUER

Illustrationerne viser den ønskede placering med de ansøgte dimensioner for tagvinduerne.



FORHOLD C.3 - BILAG

VI03 - PLACERING AF TAGVINDUER

Forslag til justeret placering af tagvinduer, der tilpasses således at der etableres nødvendig dagslys og den lovpligtige udsyn fra alle arealer i tagetagen etableres.

Hjørnet mod Kongens Nytorv friholdes for at fastholde det arkitektoniske udtryk.

Kobberbeklædningen skiftes og vil de første mange år fremstå mørkebrun, for at kunne sammenligne ændringen med de eksisterende forhold, er illustrationer af ønskede ændringer vist med irret kobbertag.

Tagvinduernes dimentioner er 1,3 x 3,50 meter.

Der ønskes en dispensation til at kunne etablere større vinduer end angivet i lokalplan således at der er mulighed for at kigge ud ad vinduerne. Der etableres til gengæld færre vinduer end angivet i lokalplanen og de rykkes længere væk fra hjørnet mod Kongens Nytorv end angivet i lokalplanen.

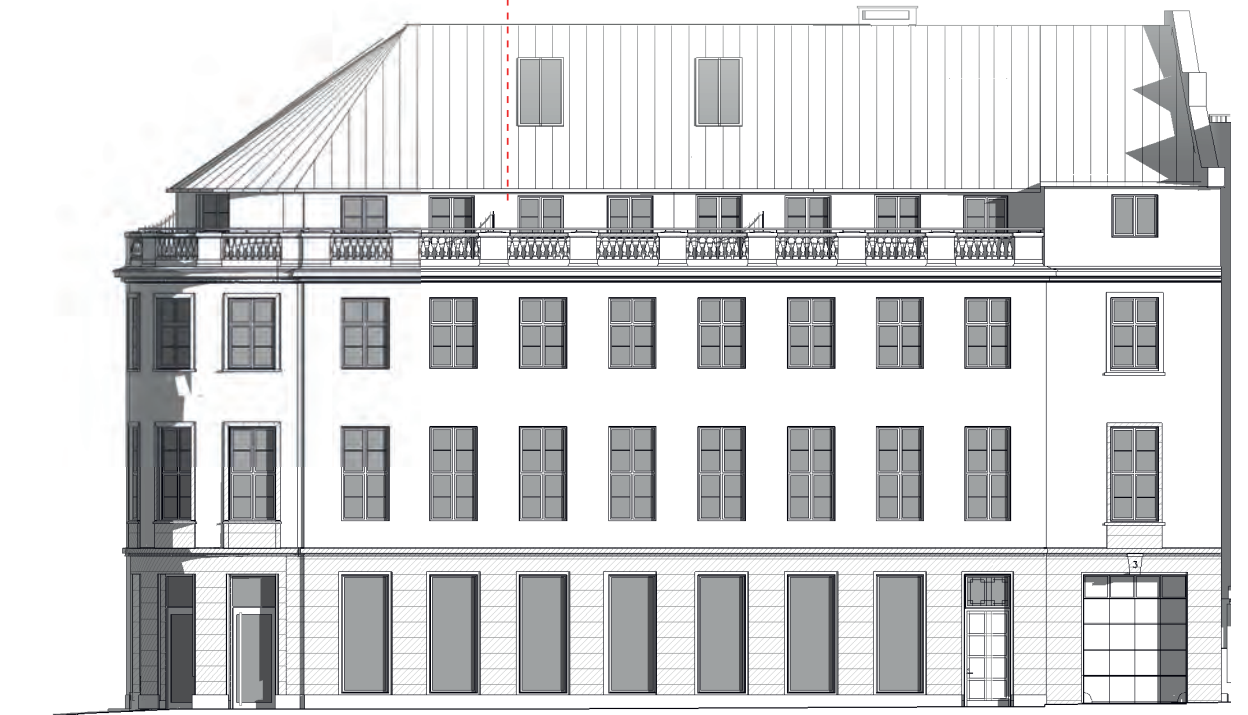


reference
på vinduestype
Louvre Tagvindue, planforsænket



Facade mod Laksegade

Tagfladen på hjørnet og 2 fag ned af gaden friholdes for gennembrydninger.

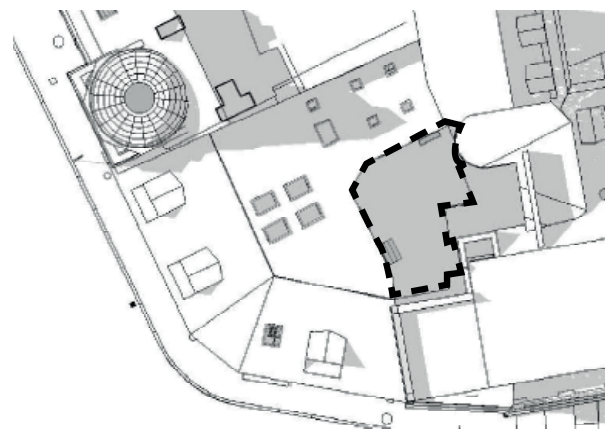
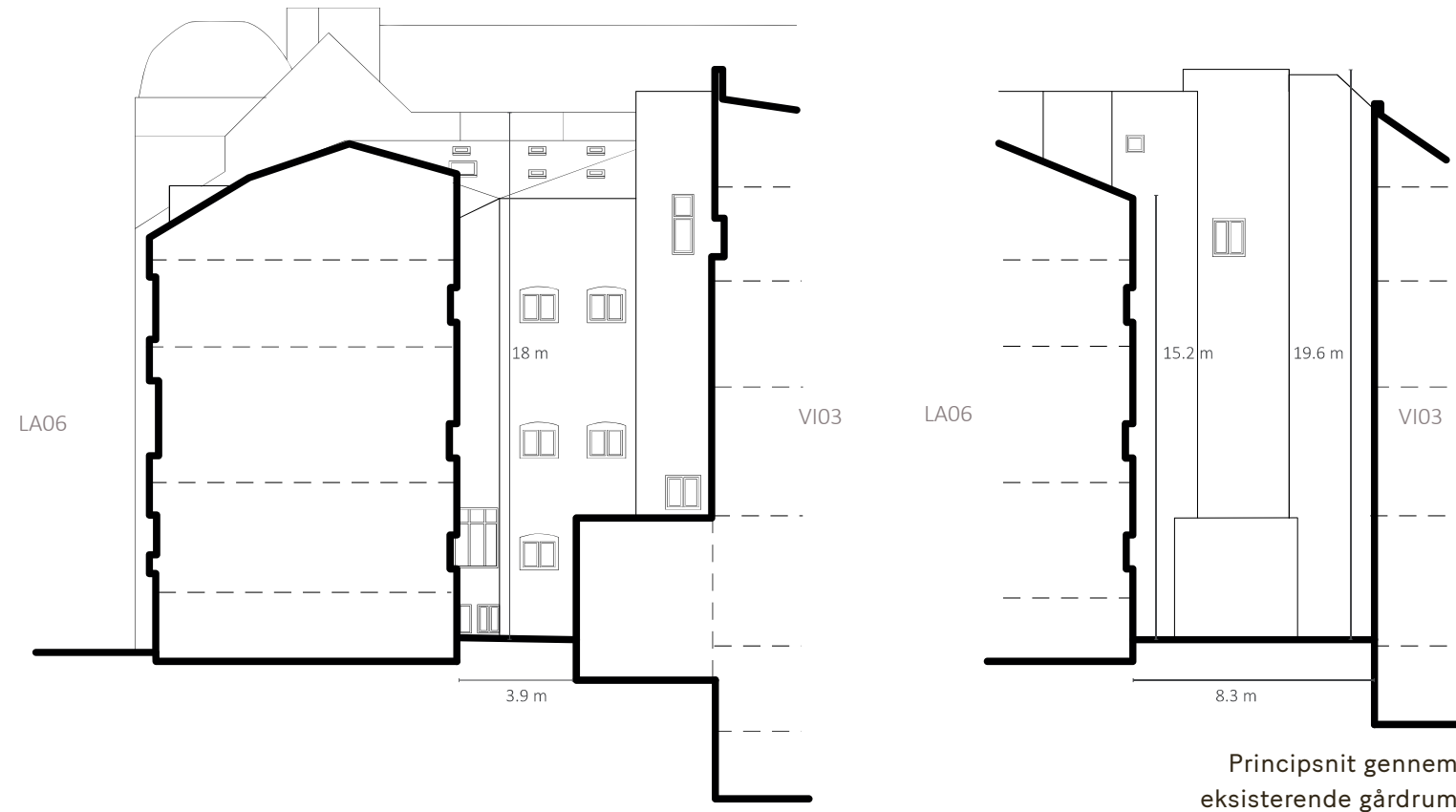


Facade mod Vingårdsstræde

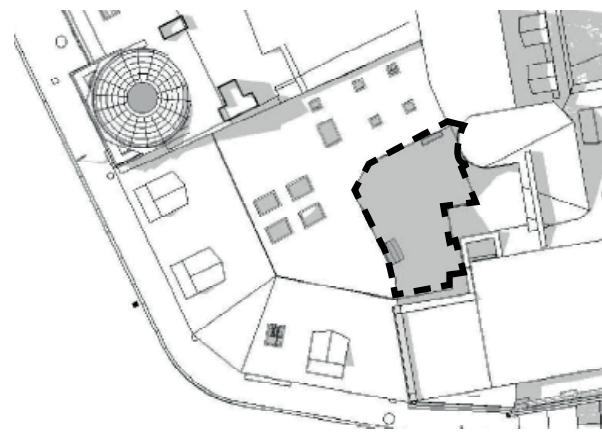
FORHOLD C.4 - BILAG

LA08 - LA06 GÅRDRUM OG TAGTERRASSE

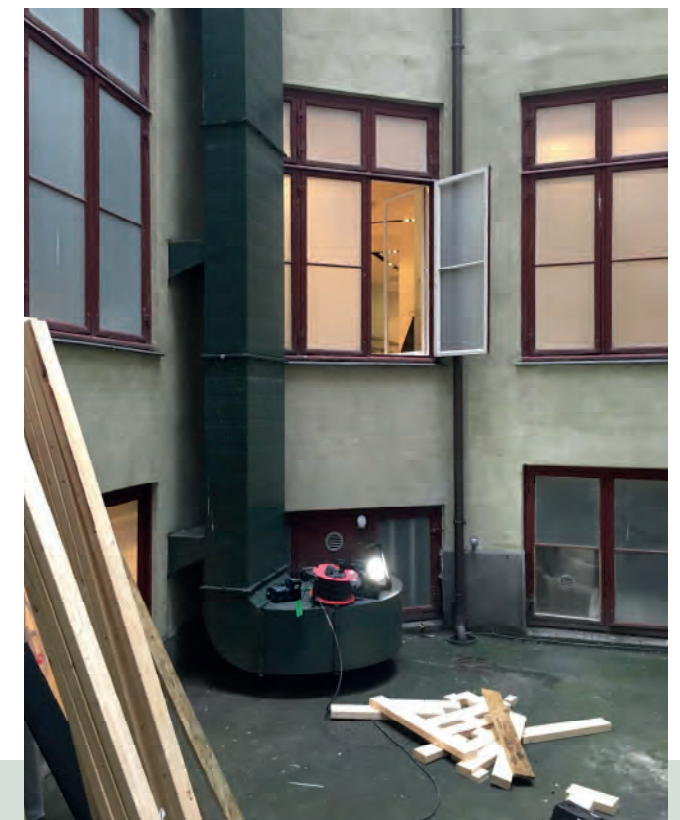
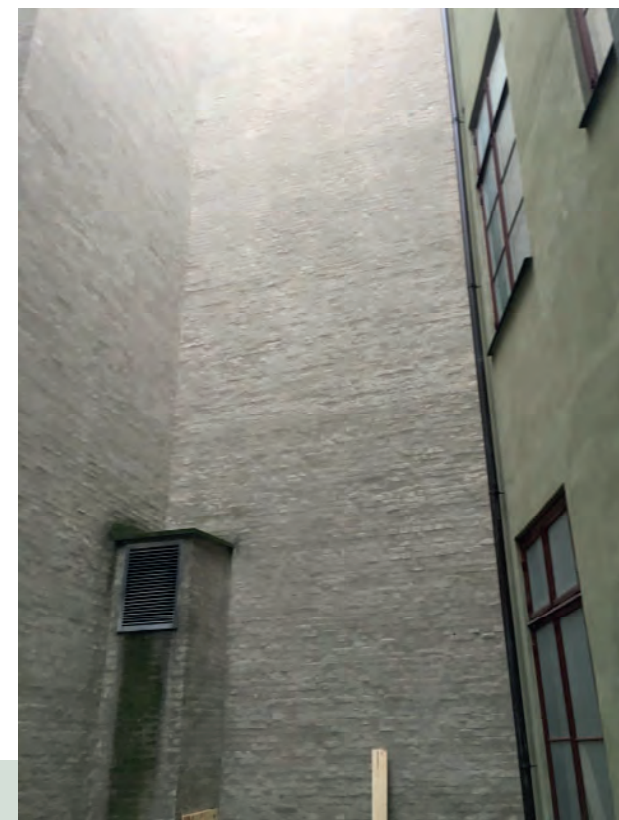
Eksisterende gårdrum måler 41 kvm på stueetage og er 19,6 m dybt. Dagslys er meget begrænset og det er udelukkende muligt at kigge ind i en bagvæg.



Daglys kl.12 d. 21. marts



Daglys kl.12 d. 21. juni



FORHOLD C.4 - BILAG

LA08 - LA06 GÅRDRUM OG TAGTERRASSE
EKSISTERENDE FORHOLD



Luftfoto af eksisterende forhold

Visualisering, fremtidige forhold tagterrasse
Forhold C.1, C.2 og C.3 fremgår også af illustrationen

FORHOLD C.4 - BILAG

LA08 - LA06 GÅRDRUM OG TAGTERRASSE
FREMTIDIG FORHOLD



Visualisering, fremtidige forhold tagterrasse
Forhold C.1, C.2 og C.3 fremgår også af illustrationen



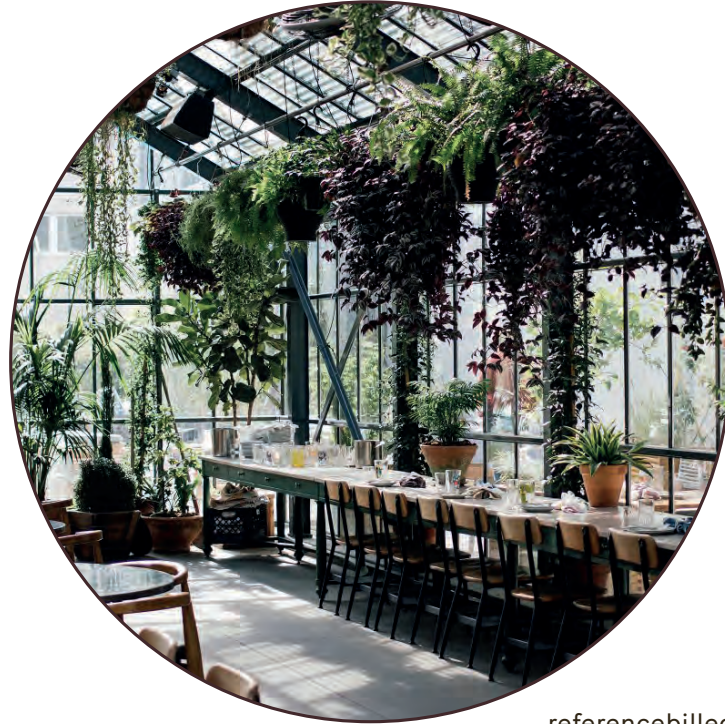
Luftfoto af
eksisterende forhold

FORHOLD C.4 - BILAG

LA08 - LA06 GÅRDRUM OG TAGTERRASSE

Tagterrassen etableres som et stort attraktivt taglandskab med det primære niveau over atriet på LA06. Tagterrassen etableres her med mulighed for overdækning i glas.

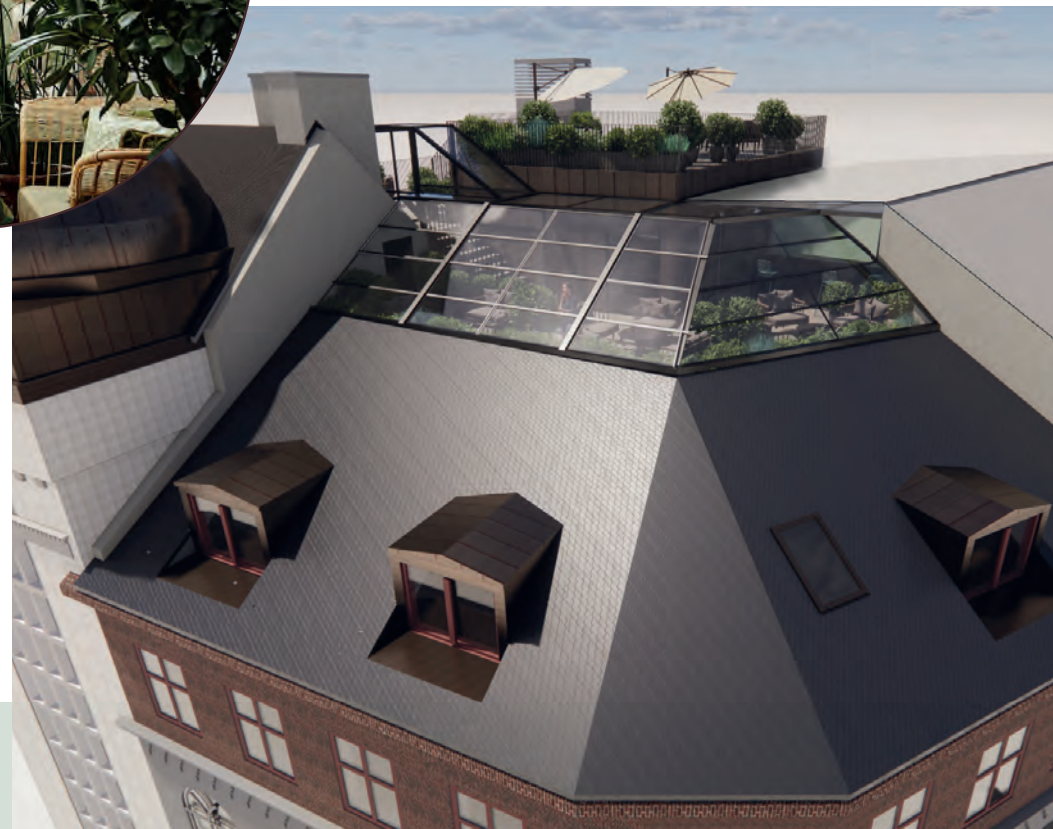
Tagterrassen etableres i flere niveauer med det laveste niveau som det primære.



referencebillede,
Stemning og begrønning



referencebillede,
Stemning og begrønning



skitse af tagterrasse



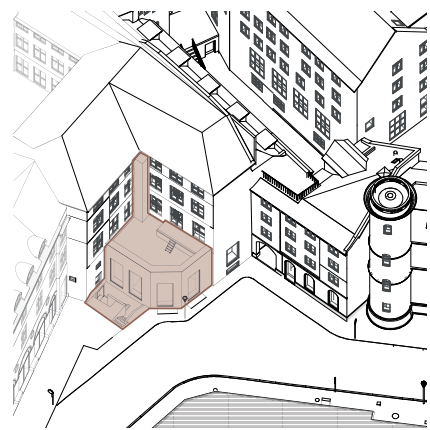
skitse af princip for overdækning

FORHOLD C.5 - BILAG

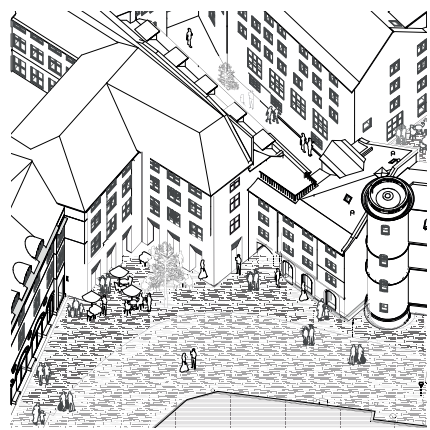
HK06, NY PLADSDANNELSE



Eksisterende forhold



Nedrigues



Fremtidige forhold



Kalkpuds



Travertin



Messing



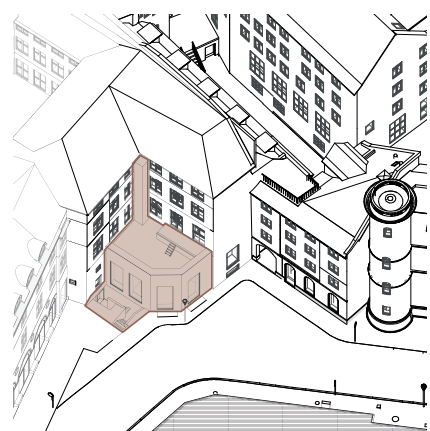
Brosten

FORHOLD C.5 - BILAG

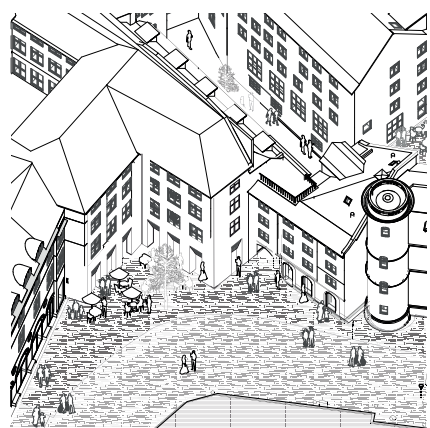
HK06, NY PLADSDANNELSE



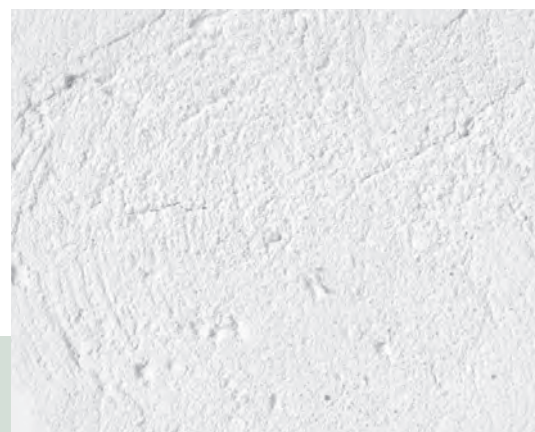
Eksisterende forhold



Nedrives



Fremtidige forhold



Kalkpuds



Travertin



Messing



Brosten

FORHOLD C.6 - BILAG

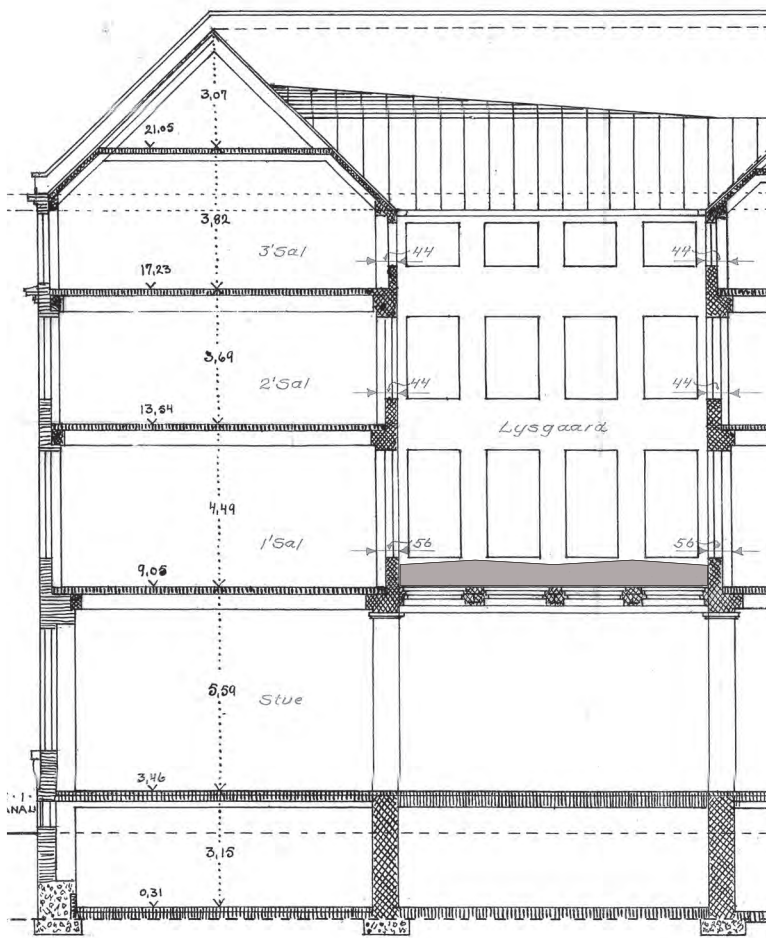
HK06-08, FRIAREAL

Som det fremgår af billederne på denne side, ligger belægningen i det nuværende gårdrum i HK06-08 i niveau med underkant vinduer. Det svarer til at gårdrummet ligger 770 mm højere end gulvkoten på samme etage.

Der er i dag ikke adgang til gårdrummet for andre end bygningens driftsfolk.

På det ældre snit er vist en opbygning for det eksisterende gårdrum, med belægning i granit.











Som det fremgår af snittet, er gårdrummet placeret over et tidligere ovenlys for banksalen i stueplan.

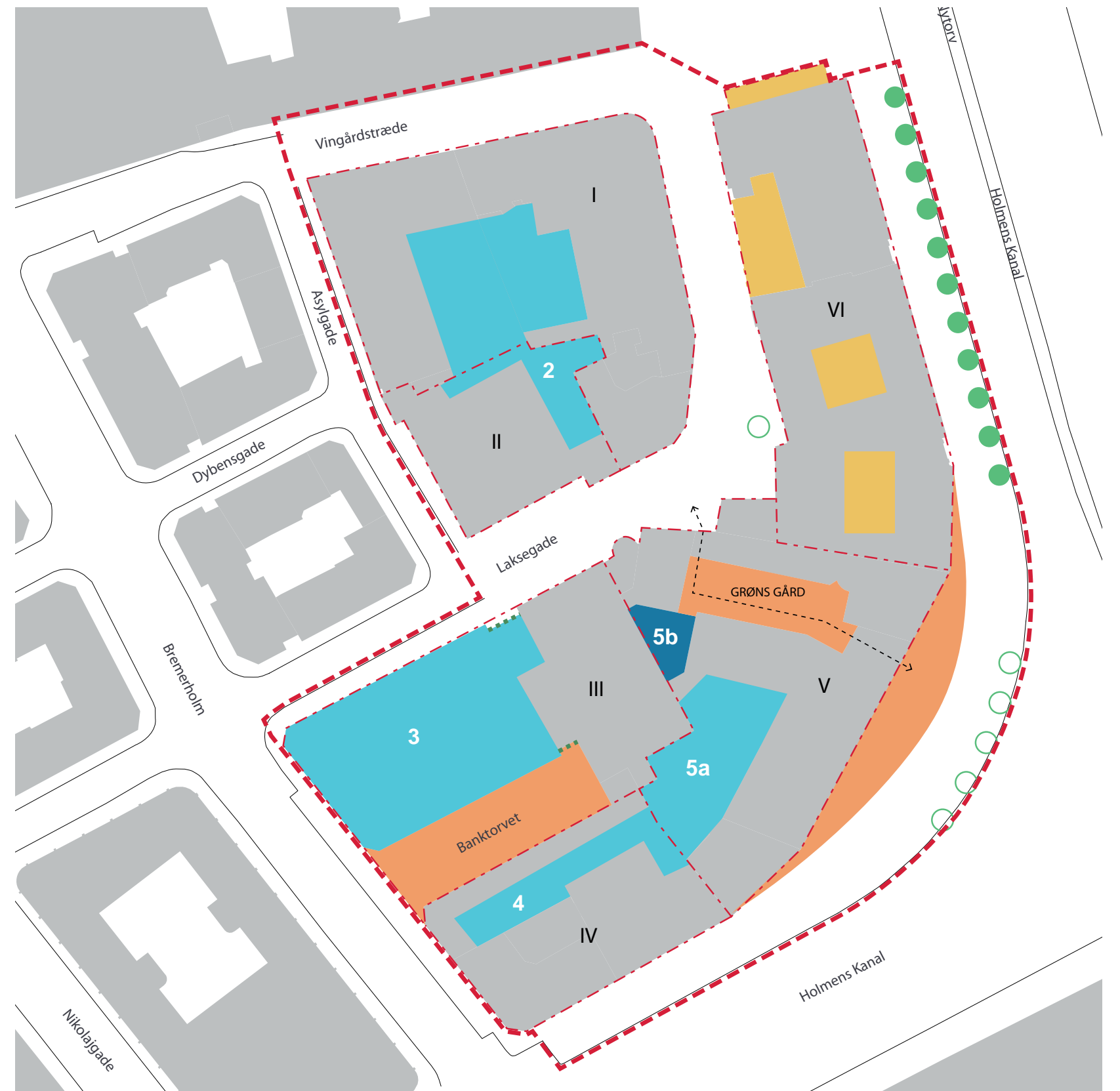


FORHOLD C.6 - BILAG

HK06-08, FRIAREAL

LOKALPLAN 579 OG FRIAREALER


-  Lokalplanens afgrænsning
-  Grænse mellem underområder
-  Hævet friareal til bolig i underområder jf. § 3, stk. 2 og § 7, stk. 1
-  Friareal på terræn til bolig i underområder jf. § 3, stk. 2 og § 7, stk. 1
-  Friareal til erhverv, jf. § 7, stk. 1
-  Byrum, jf. § 7, stk. 1
-  Forbindelse, jf. § 7, stk. 4
-  Begrønning af facade
-  Bevaringsværdige træer, jf. § 7, stk. 9
-  Omtrentlig placering af nye træer



FORHOLD C.6 - BILAG

HK06-08, FRIAREAL

PROJEKTETS FRIAREALER

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Grænse mellem underområder
-  Hævet friareal til bolig i underområder jf. § 3, stk. 2 og § 7, stk. 1
-  Friareal på terræn til bolig i underområder jf. § 3, stk. 2 og § 7, stk. 1
-  Friareal til erhverv, jf. § 7, stk. 1
-  Byrum, jf. § 7, stk. 1
-  Nye friarealer uden over lokalplanens anvisninger
-  Friareal anvist i lokalplan der ikke benyttes til friareal
-  Hævet friareal til bolig i underområder jf. § 3, stk. 2 og § 7, stk. 1, der i stedet anvendes til erhverv

