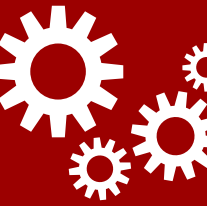


KRANHUSET

Præsentation: 96 fremtidssikrede boliger
www.valbymaskinfabrik.dk

VALBY
MASKIN
FABRIK



Der tages forbehold for ændringer.

Februar 2019



DE FORENEDE
EJENDOMSELSKABER
www.dfe.dk



Zoologisk Have
1,5 km

Søndermarken
1 km

Valby St.

Rådhuspladsen
4 km

Kranhuset

Vigerslev Allé st.
700 meter

GRUNDEJER/BYGBYRRE:

De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Vestagervej 5

2100 København Ø

E-mail: info@dfc.dk

Tlf: +45 39 29 56 56

ARKITEKT:

Tegnestuen Vandkunsten

Ny Ellebjerg st.
700 meter

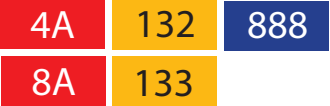
Beliggenhed

Valby station - 10 minutters gang:

S-tog:



Busser:



Togforbindelser:



Ny Ellebjerg Station:

S-tog:



Vigerslev Allé Station:

S-tog:

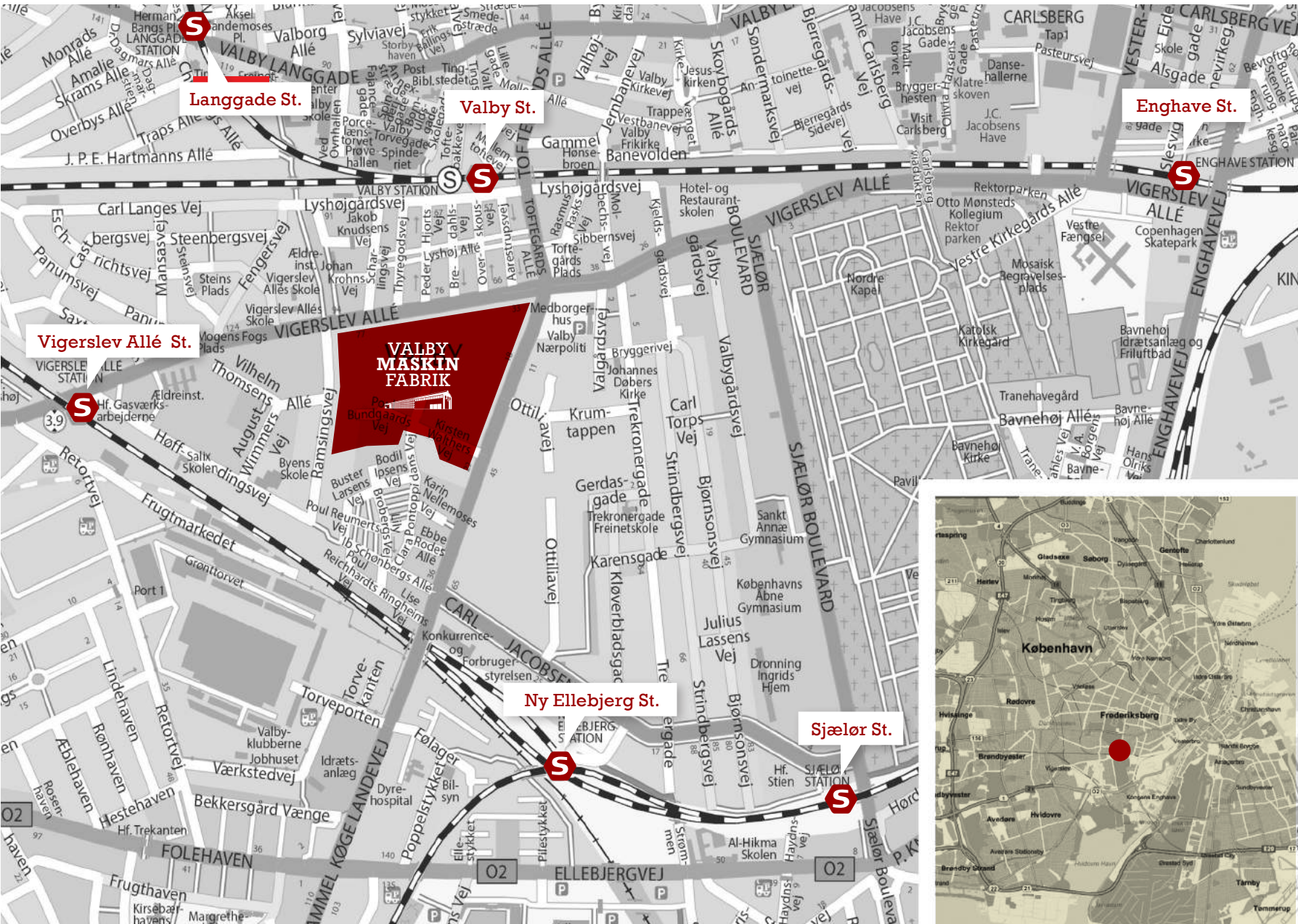


Busser:



Offentlig transport:

Området ligger centralt i Valby ved Toftegårds Plads med gode busforbindelser, tæt på regional- og S-tog på Valby St., Ny Ellebjerg St. og Vigerslev Allé St. - og med hurtig adgang til motorvejsnettet og til Københavns Lufthavn.



Beliggenhed:

Bykvarteret ligger centralt i Valby med kort afstand til Valby Langgade og Spinderiet - et stort udvalg af butikker, offentlig service, S-tog og busforbindelser, Valby Idrætspark og Valbyparken.

Området ligger mellem Toftegårds Plads, Vigerslev Allé og Gammel Køge Landevej i Valby. Stille og roligt udvikler det gamle værkstedsområde sig til et nyt, mangfoldigt og levende bykvarter under navnet "Valby Maskinfabrik".

Bykvarteret

Valby Maskinfabrik

Det nye bykvarter er opkaldt efter den tidligere 'Valby Maskinfabrik' og ligger velplaceret ift. børneinstitutioner, skole, shopping, caféer og transport.

Valbys nye bydel er nu ved at tage form med boliger, erhverv, haver og grønne byrum. Karakterfulde eksisterende fabriksbygninger der sættes i stand og anvendes til nye formål, opføres side om side med nybyggeri i et moderne arkitektonisk udtryk. De flotte rødstensbygninger 'Omkklædningen', 'Gearhallen', 'Marketenderiet' og 'Fræsehallen' er allerede blevet ombygget og indrettet til showrooms, selskabs- og konferencelokaler samt kontormiljøer. Tilsammen skaber dette et attraktivt bykvarter, der på én og samme tid peger på fremtiden og har tråde tilbage i historien.

Syd for grunden rummer Valby Have med dets rækkehuse og etageboliger lidt over 3.000 indbyggere. Der vil i alt blive bygget ca. 1.200 boliger i Valby Maskinfabrik svarende til ca. 2.400 indbyggere. Masterplanen for Valby Maskinfabrik, som danner rammen for de nye bæredygtige boliger, er blevet udformet i et samarbejde mellem Henning Larsen Architects og bygherren De Forenede Ejendomsselskaber. Selve Tandhjulet er videreudviklet med Tegnестuen Vandkunsten og Schønherr Landskabsarkitekter på grundlag af den gældende lokalplan (nr. 391 samt tillæg 1 og 2) og med fokus på at skabe veldisponerede boliger af høj kvalitet og med oplevelsesrige byrum mellem husene.



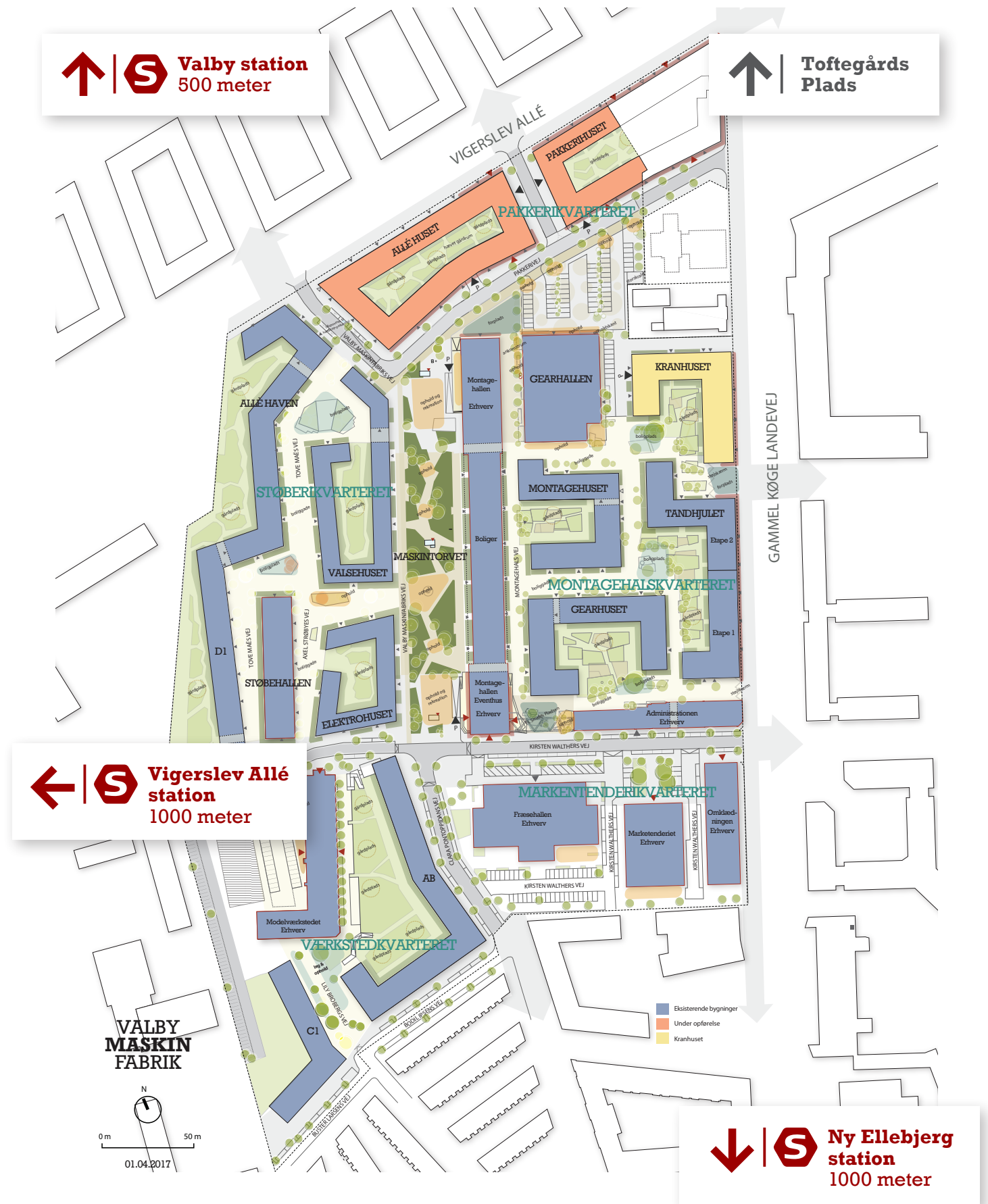
Engang gik tusinder af mennesker på arbejde i området, kendt som en del af FLSmith-grunden. Der blev arbejdet med stål og metal for at fremstille maskiner til cement-fabrikkerne.



Med respekt for historien og de oprindelige konstruktioner tager den nye bydel Valby Maskinfabrik form i Valby.



Det store tandhjul står placeret centralt på grunden som et symbol på områdets historie.



Om byggeriet og opholdsrum

Byggeriets disponering

Kranhuset har en samlet størrelse på ca. 9.435 kvm., heraf 282 kvm. erhverv. Ejendommen rummer 96 veldisponerede 1-, 2-, 3- og 4-rumsboliger mellem 52-135 kvm, samt 3 erhvervslejemål (alle i stueplan ud mod Gammel Køge Landevej). Ejendommen fordeler sig på 6-7 etager. Adgang til boligerne sker via lyse trappeopgange med elevatoranlæg.

Alle boliger har adgang til en stor altan eller flisebelagt terrasse og i kælderen placeres fællesinstallation som cykelparkering. De fleste boliger har depotrum i kælder, enkelte boliger har depotrum i boligen.

I kælderen er der ligeledes afsat plads til barnevognsparkering.

Alle elevatorer kører til kælderplan, hvor der også er adgang til parkering for biler. Nedkørsel til p-kælder via Gearhalsvej eller ved Maskintorvet.

Byrum og haveanlæg

Terrasser og forhaver er overgangszonen mellem bebyggelse og byrum. De fælles gårdrum er for beboerne omkring gårdrummene til brug for afslapning, sociale aktiviteter og fælles arrangementer, havearbejde mm. Boligpladserne/-gaderne anvendes til samme formål som gårdrummene og bruges primært af dem der bor tæt på.

Mellem Valsehuset og Montagehallen findes Maskintorvet, som er et stort, grønt og rekreativt område til glæde for Valby Maskinfabriks beboere. Maskintorvet, der har samme størrelse som Nytorv og Gammel Torv til sammen, er udformet med grønne arealer, bænke og udfoldelsesmuligheder for både små og store børn.



Kranhusets gårdrum

96 fremtidssikrede boliger - Indeklima og miljøet er i top

At de nye boliger i Valby Maskinfabrik er bæredygtige ses blandt andet på, at:

1. Byggeriet har et energiforbrug, der ligger lavere end gældende energiramme.
Byggeriet overholder således kravene til lavenergiklasse 2020. Det lave energiforbrug opnås med bl.a. en højisoleret klimaskærm og lavenergi træ/aluminium-vinduer, samt optimerede tekniske installationer.
2. Indeklimaforholdene er optimeret ved at sikre optimale dagslysforhold og termiske forhold, ligesom der er anvendt materialer, der sikrer en høj akustisk komfort og god luftkvalitet. Det betyder at bygningen skaber en god og sund ramme for de fremtidige beboere.
3. Byggeriet er udført af robuste og næsten vedligeholdelsesfri materialer, hvilket gør at drifts- og vedligeholdelsesomkostningerne, samt materialeforbruget til genopretning, reduceres kraftigt over bygningernes levetid.
4. De tekniske installationer er optimeret, idet der bl.a. anvendes ventilationsanlæg, med lavt strømforbrug.
5. Byggeriet har en bynær placering, der sikrer nem adgang til offentlig transport samt adgang til et godt bymiljø og til gode grønne områder, der etableres i forbindelse med byggeriet.
6. Byggeriet er totaløkonomisk optimeret, hvilket betyder, at der er bygget i lidt højere kvalitet for derved at sikre, at omkostningerne til energi, drift og vedligeholdelse er minimeret over bygningens levetid.
7. De valgte konstruktioner og materiale sammensætninger er optimeret fra starten - set i et bæredygtighedsperspektiv.



Boligerne opføres med balanceret ventilation og varmegenindvinding. Det skaber et konstant godt og sundt indeklima i boligerne. Samtidig sikrer varmegenindvinding en god udnyttelse af energien og er med til at mindske CO²-udslippet.

Unikke bygningsdetaljer

Karnap-altan

Enkelte boliger har karnap-altan som vist på visualiseringen, hvilket giver ejendommen et varieret udtryk.

Øvrige boliger har enten almindelig altan eller terrasse.



Eksempel på karnap-altan

Russervinduer

Et russervindue er en vindueskonstruktion, som giver mulighed for at lufte ud i et rum uden at der kommer nævneværdig støj ind. Disse installeres på udvalgte steder i udvalgte lejligheder.



Eksempel på konstruktion af russervindue

Støjskærm

En støjskærm er placeret ved ejendommens sydlige ende mod Tandhjulet. Enkelte lejligheder har altan i støjskærmene – dette fremgår af plantegningen.



Eksempel på altan i støjskærm

Om boligerne - konstruktioner, materialer og udstyr

VELDISPONEREDE BOLIGER

Ejendommen er fordelt på henholdsvis 6-7 etager (fra stuen til 6. sal). Adgang til boligerne sker via lyse trappeopgange med elevatoranlæg. Alle boliger er indrettet med soveværelse, rummeligt køkken/alrum i forbindelse med stue. Der er rummeligt badeværelse med bruseniche, håndvask indbygget i væghængt opbevaringsmøbel og vaskesøjle. Alle boliger har adgang til en stor altan eller flisebelagt terrasse. Rumhøjden er generelt ca. 2,60 m i opholdsrum, dog 2,30 m i badeværelser og entré. Boligerne i stueplan har en rumhøjde på ca. 3 meter - dette vil fremgå af plantegningen.

I kælderen placeres fællesinstallation som cykelparkering samt depotrum til de fleste boliger. I kælderen er der ligeledes afsat plads til barnevognsparkering. Alle elevatorer kører til kælderplan, hvor der også er adgang til bilparkering.

Stue / køkkenalrum. Trægulve af mat lakeret ask-lamelparket. Hvidmalede vægge og betonlofter. Fodpaneler og indfatninger af hvidmalet MDF/træ og vinduesplader med hvid laminat. Døre i standard mål, glatte/hvide celle-/kanaldøre, som Swedoor. Entrédør udføres med massiv dørplade og cylinderlås lagt i system. Greb i rustfrit stål. Hvide køkkenskabelementer, som fabrikat Svanekøkken, designlinje Deko grebsløs hvid. Bordplade i 30 mm laminat.

Værelser, depot og entré. Trægulve af mat lakeret ask-lamelparket. Hvidmalede vægge og betonlofter. Fodpaneler og indfatninger af hvidmalet MDF/træ vinduesplader med hvid laminat. Døre i standardmål, glatte/hvide celle-/kanaldøre som Swedoor. I entré placeres dørtелефon-anlæg. I de fleste boliger placeres et garderobeskab i entréen eller i et værelse, som fabrikat Svanekøkken, designlinje hvid med push-open funktion. Enkelte boliger har hattehylde eller garderobe i stedet for garderobeskab. Der indgår ikke garderobeskabe i værelser og soveværelser i øvrigt.

Baderum. Præfabrikeret bruseniche fra Modulbad. Gulv-og vægfliser fabrikat My Coffee, format 30x60 cm med 70 mm høj sokkelklinke. Vægge i bruseniche er med vægfliser, øvrige vægge malerbehandles. Helstøbt bordplade med integreret vask monteret på skuffeskab. Indbygningsspot i loft, lampeudtag over spejl og under spejl placeres elstik. Spejl i bredde over vask som helstøbt bordplade med integreret vask og skuffeelement. Bruseniche afskærmes med glasvinger og udføres med hjørne Unidrain i rustfrit stål.

PRIMÆRE BYGNINGSDELE

Konstruktion. Bebyggelsen opføres som et traditionelt betonelement byggeri, med udsparinger for døre og vinduer, sammenstøbt på stedet til en bærende og stabiliserende konstruktion, og uden organiske materialer i de primære bygningsdele. Skalmur fra sokkel til murkrone. Byggeriet udføres så det tilfredsstiller fremtidens skærpede energikrav. Boligerne på den øverste etage udføres i brunerede aluplader.

Terræn- og etagedæk. Beton støbt på stedet ved terræn og betonhuldæk ved etageadskillelse hvorpå der udlægges et selvnivellerende cementbase-ret afretningslag med varmeslanger.

Tagkonstruktion. Taget udformes som flade konstruktioner. Udføres i videst muligt omfang som betonhuldæk, isoleret på oversiden med kileskåret isolering, som afsluttes med sort papdækning.

Indervægge. Indvendige bærende vægge af letklinkerbeton i 150/180/240 mm tykkelse. Ikke bærende vægge/lette vægge udføres som isolerede gipspladevægge.

Udvendige døre – vinduer. Fabrikat som Velfac Vinduer i hvidmalet træ med udvendig overflade i bruneret aluminium. Sålbenke i sort skifer. Adgangsdøre til trapperum og depot-/teknikrum beslås med cylinderlås lagt i system.

Russervindue. Et russervindue er en vindueskonstruktion, som giver mulighed for at lufte ud i et rum uden at der kommer nævneværdig støj ind. Russervinduerne installeres i udvalgte boliger.

Altaner. Bundramme i galvaniseret stålprofil. Altanbunden afsluttes med terrassebrædder i hårdt træ. På underside monteres bruneret stålplade for afvanding og afdækning. Værn i bruneret aluminiumsplade og brunlakerede balustre. Enkelte boliger har altan i støjskærmene. Enkelte boliger har også fransk altan.

Terrasser i stueetage. Belægning er betonfliser og afskærmning i lakerede, brunerede stålplader.

Trapperum/elevator. Betontrapper og reposer som type Dalton 1.2 med vaskekanter, overflade af lyse skærver i grå terrazzo. Gelænder som Dalton type X i RAL 7021, sortgrå stål. Affaldsskakt betjent på alle etager. Belysningsarmatur på trapperumsvægge som fabrikat Glamox. Trapperum lydguleres med hvide Rocfonplader, monteret på underside af reposer. Elevatorer som fabrikat Otis type Gen2 Genesis standard med front og døre i rustfri stål. Malede betonvægge. Gulvbelægning i stueplan, som grå klinker med nedfældet måtte ved udvendige adgangsdøre. Væghængt postkasseanlæg i som Mefa med cylinderlås lagt i system. Samtaleanlæg placeres ved indgangsdør.

Fællesinstallationer. Der etableres samlet 2,5 cykelparkering pr. bolig på terræn og i kældere. Der etableres parkeringspladser til leje i nærområdet. Miljøstationer for sorteret affald er placeret i stueplan to steder i ejendommen.

Støjskærm. Der placeres en lukket støjskærm ved ejendommens sydlige del mod administrationsbygningen. I ejendommens nordlige del mod Kranhuset placeres ligeledes en støjskærm. Enkelte boliger har altan i støjskærmene - dette fremgår af plantegningen.

TEKNISKE INSTALLATIONER

Opvarmning. Fjernvarme med egen forbrugsmåler og opvarmning med vandbaseret gulvvarme overalt i boligen. Trappeopgange opvarmes via radiator placeret i bunden af trapperummet.

Ventilation. Balanceret ventilationssystem med varmegenindvinding. Aftræk fra køkken og bad. Indblæsning i værelser og stuen/køkken.

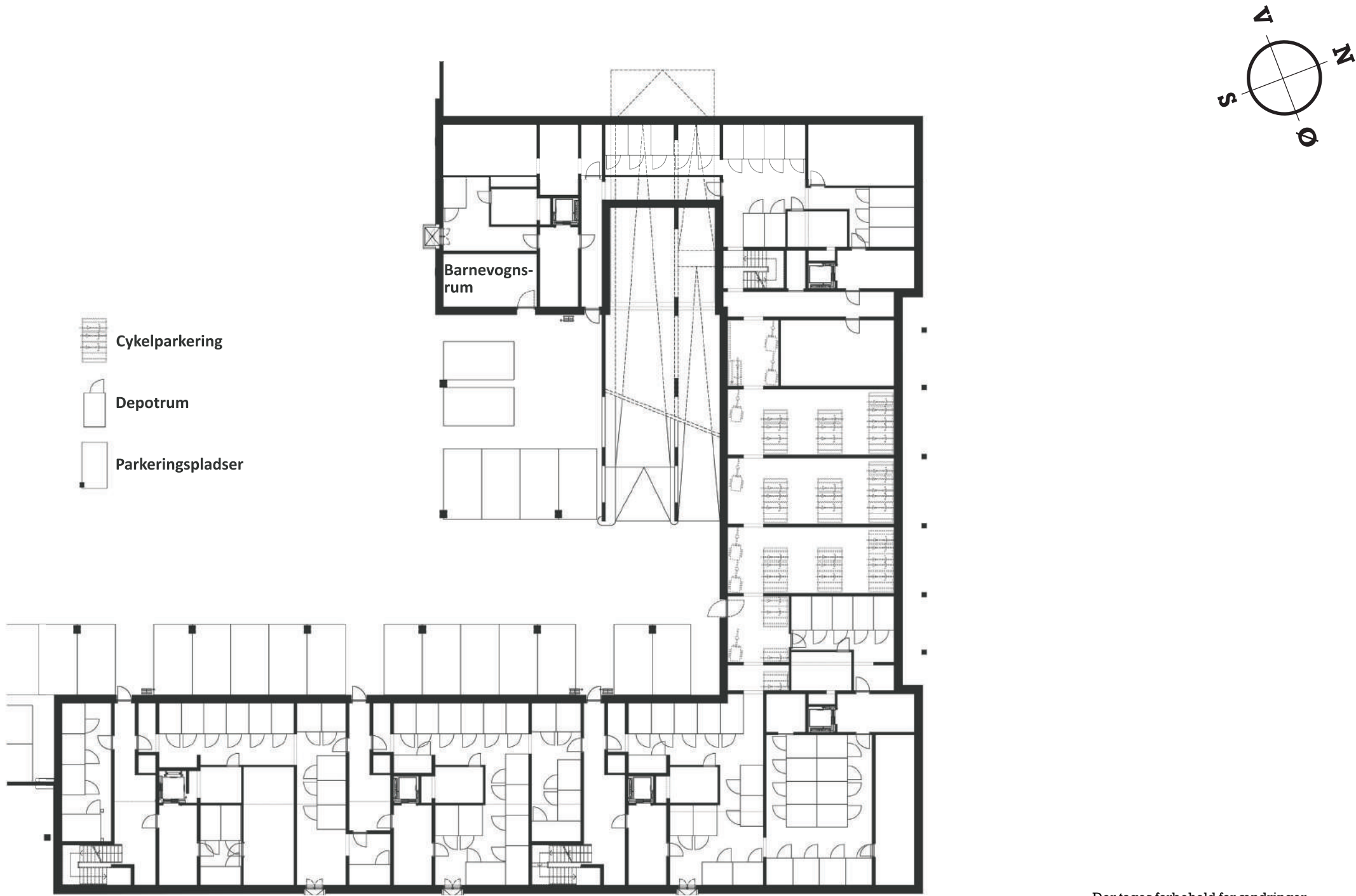
El-installationer. El-installationer i henhold til regulativ med HPFI-relæ og 230/240V installation. Målere placeres i kælderen. Gruppetavler placeres i lejlighederne. Under køkkenoverskabe samt i badeværelsesloft monteres spots. Udvendig belysning består af belysning på terræn samt belysningsarmaturer i forbindelse med indgangsdøre til trappeopgange

Telefon, data og TV. I alle boliger er der etableret en TV løsning og der er forberedt for bredbånd med fiber. Der er etableret tomme trækrør til alle opholdsrum og i stuen er der monteret TV-stik.

Hårde hvidevarer. Køkkenet udstyres med emhætte med centralsug under overskab samt keramisk kogesektion, ovn, køle-/fryseskab og opvaskemaskine fuldt integreret bag køkkenlåger. I badeværelse installeres vaskemaskine og kondensstørretumbler. Alle hvidevarer er energiklasse A.

Affald. Der etableres skraldesugsanlæg til affald i hele bebyggelsen med nedfaldsskakte på hver etage placeret i trappeopgange.

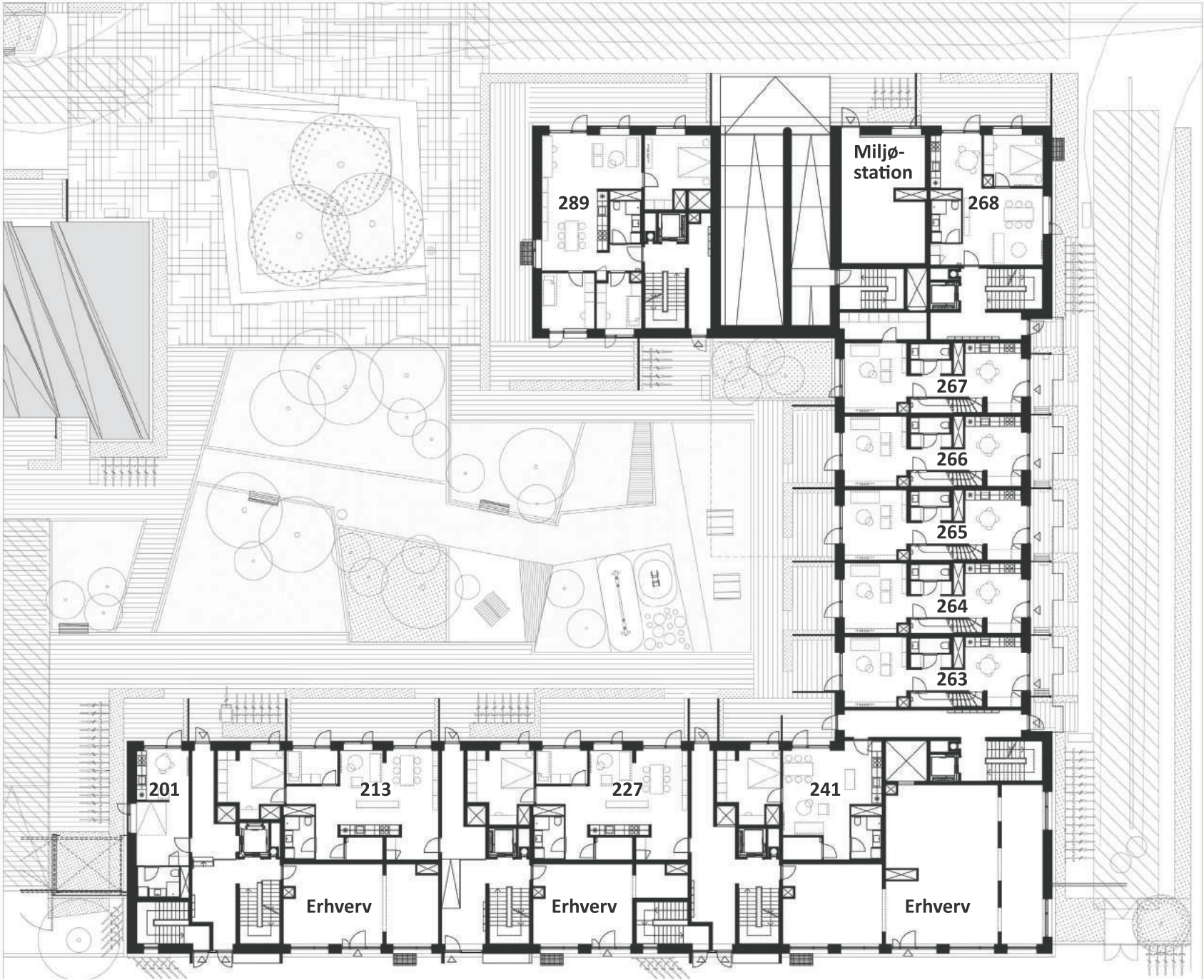
Etageplan – Kælder



Der tages forbehold for ændringer.

Gammel Køge Landevej

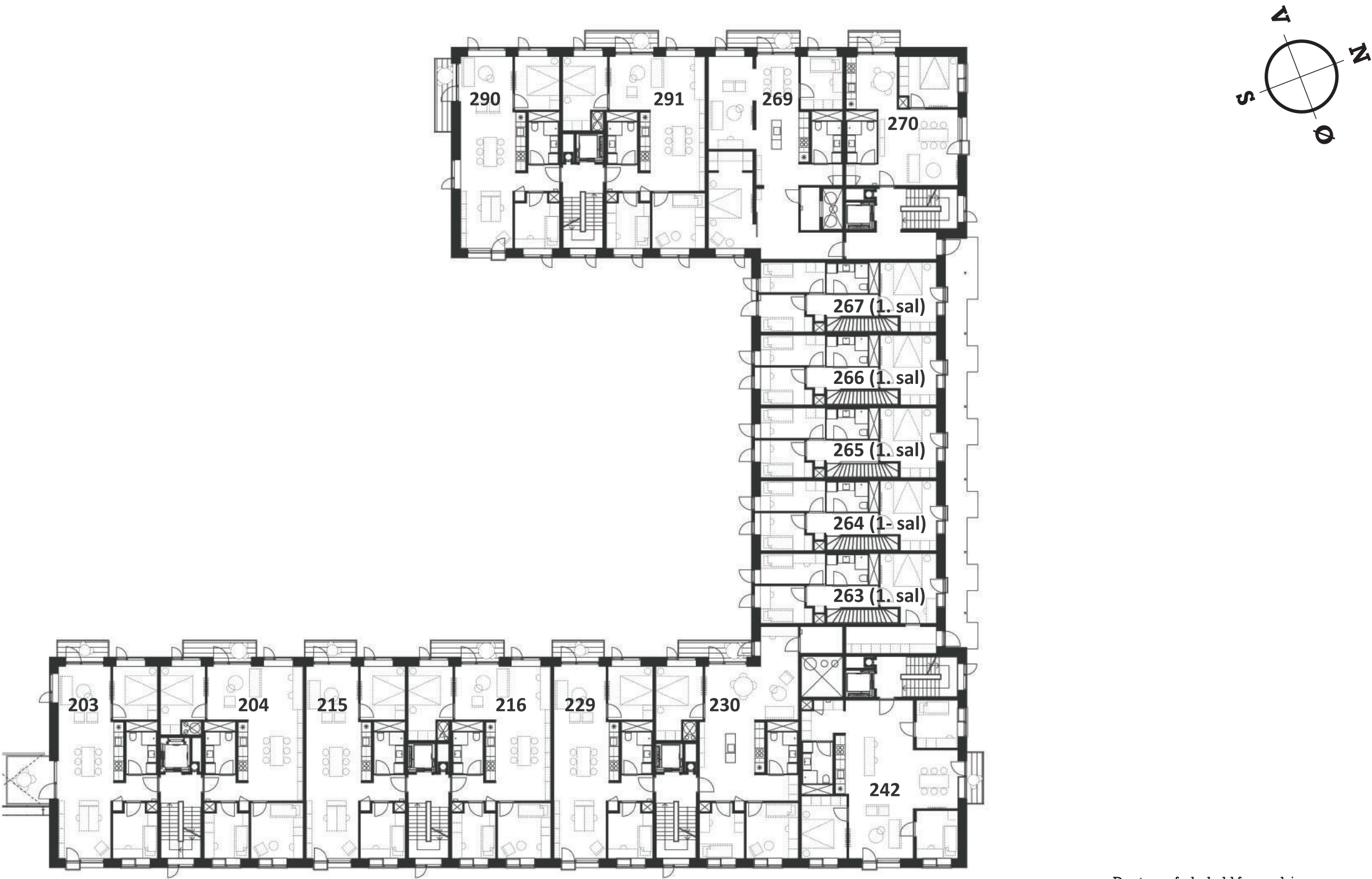
Etageplan – Stueetage



Der tages forbehold for ændringer.

Gammel Køge Landevej

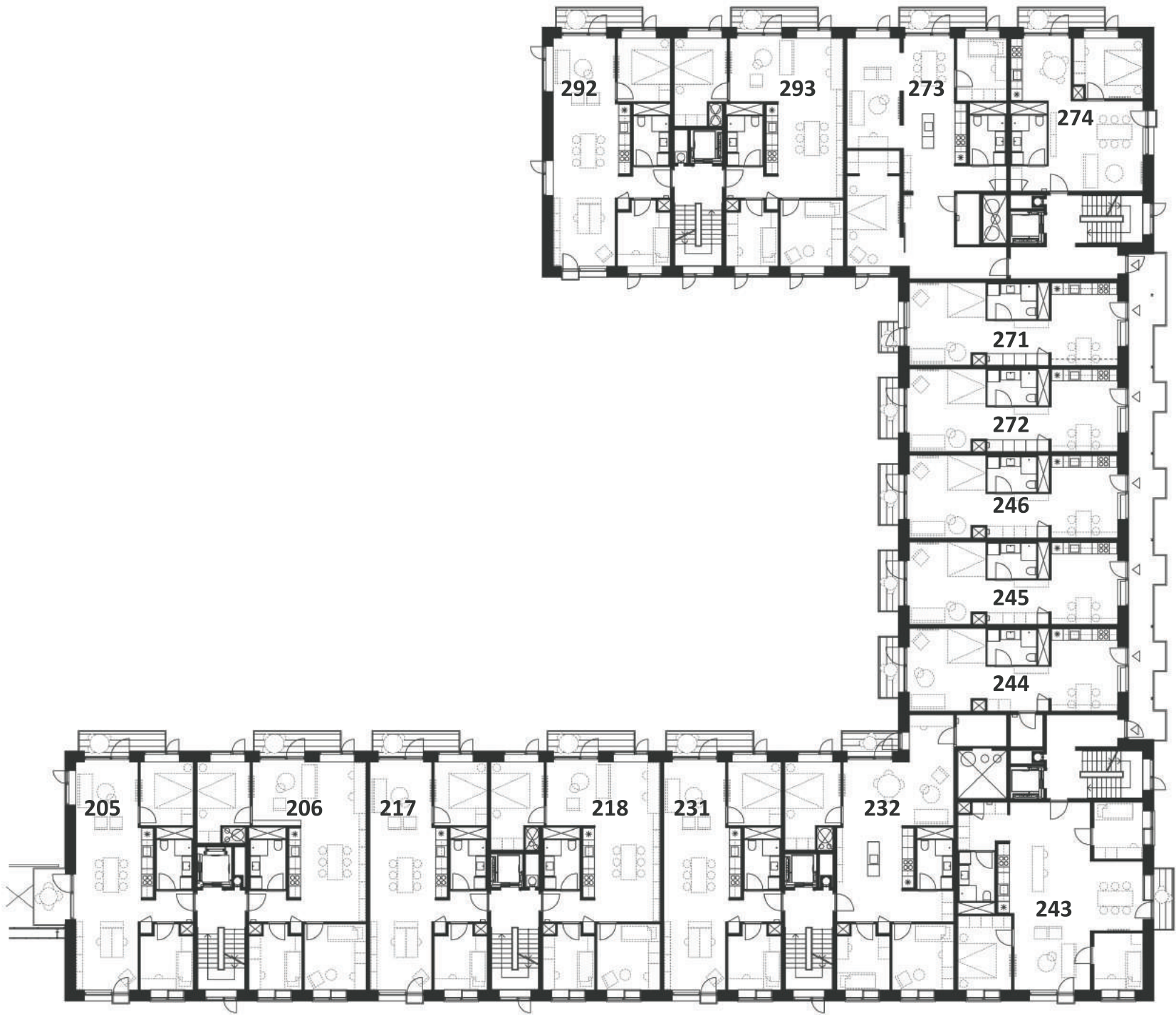
Etageplan – 1. sal



Der tages forbehold for ændringer.

Gammel Køge Landevej

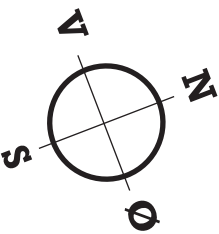
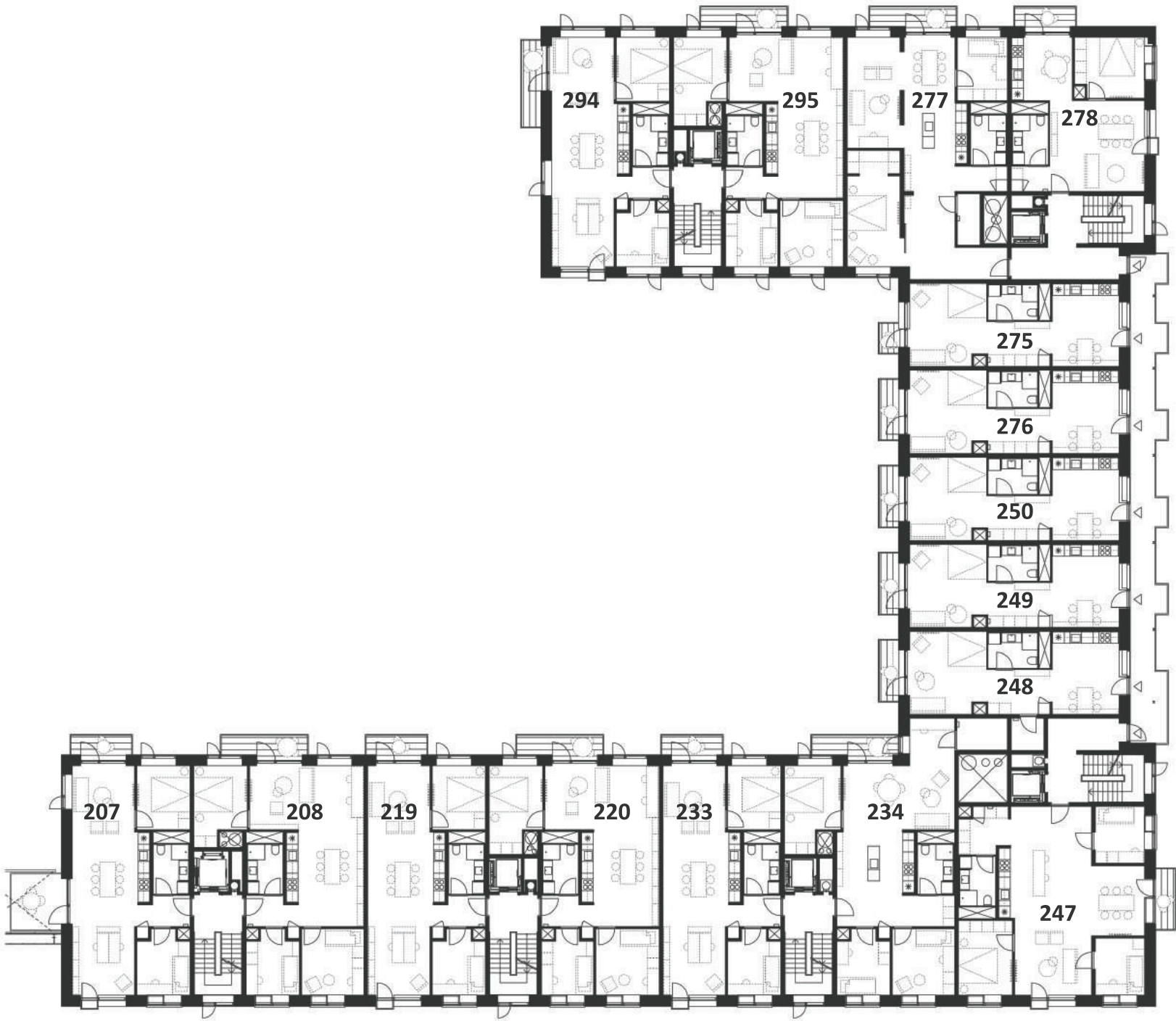
Etageplan – 2. sal



Der tages forbehold for ændringer.

Gammel Køge Landevej

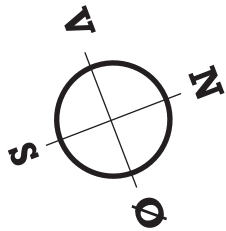
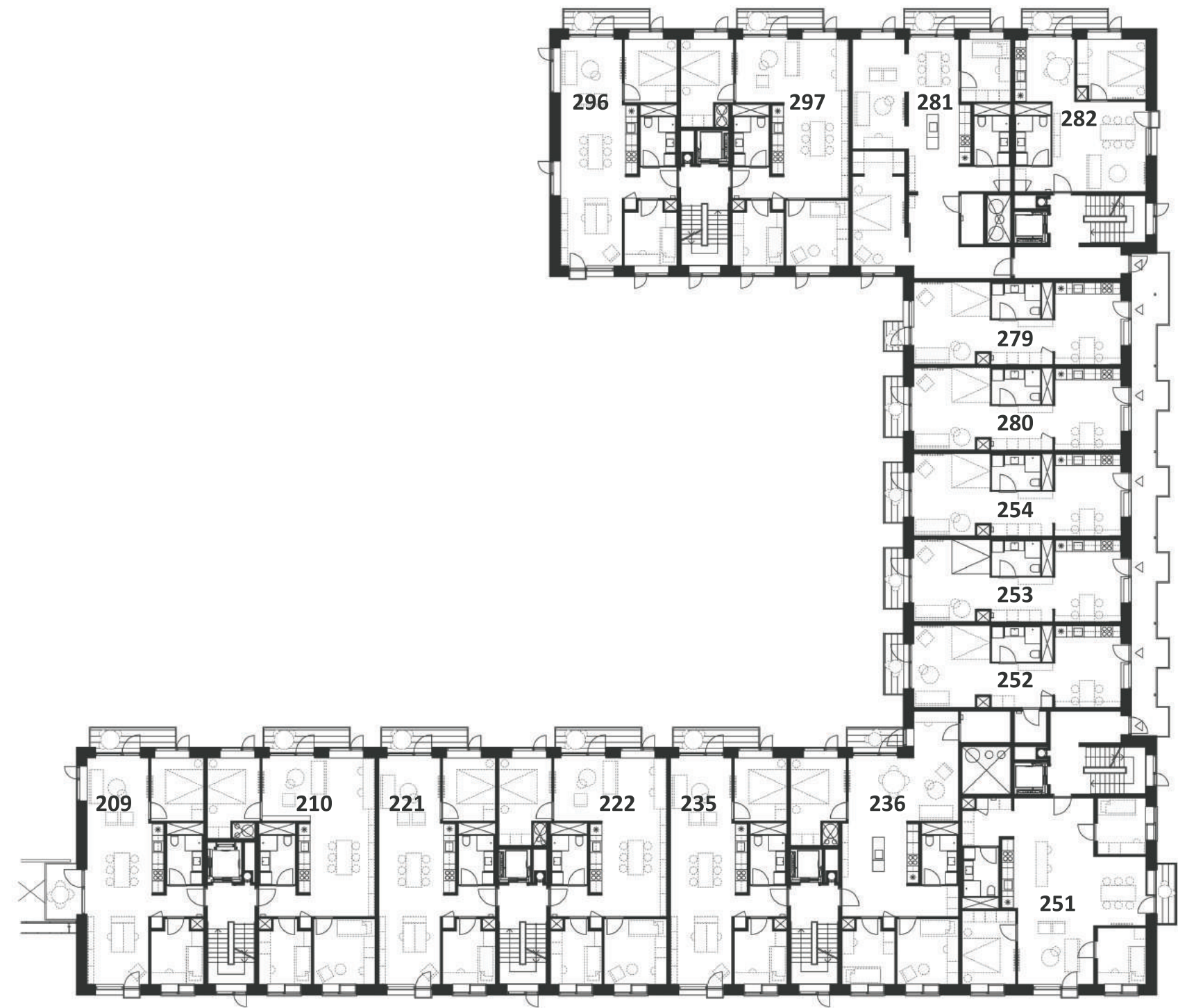
Etageplan – 3. sal



Der tages forbehold for ændringer.

Gammel Køge Landevej

Etageplan – 4. sal



Der tages forbehold for ændringer.

Gammel Køge Landevej

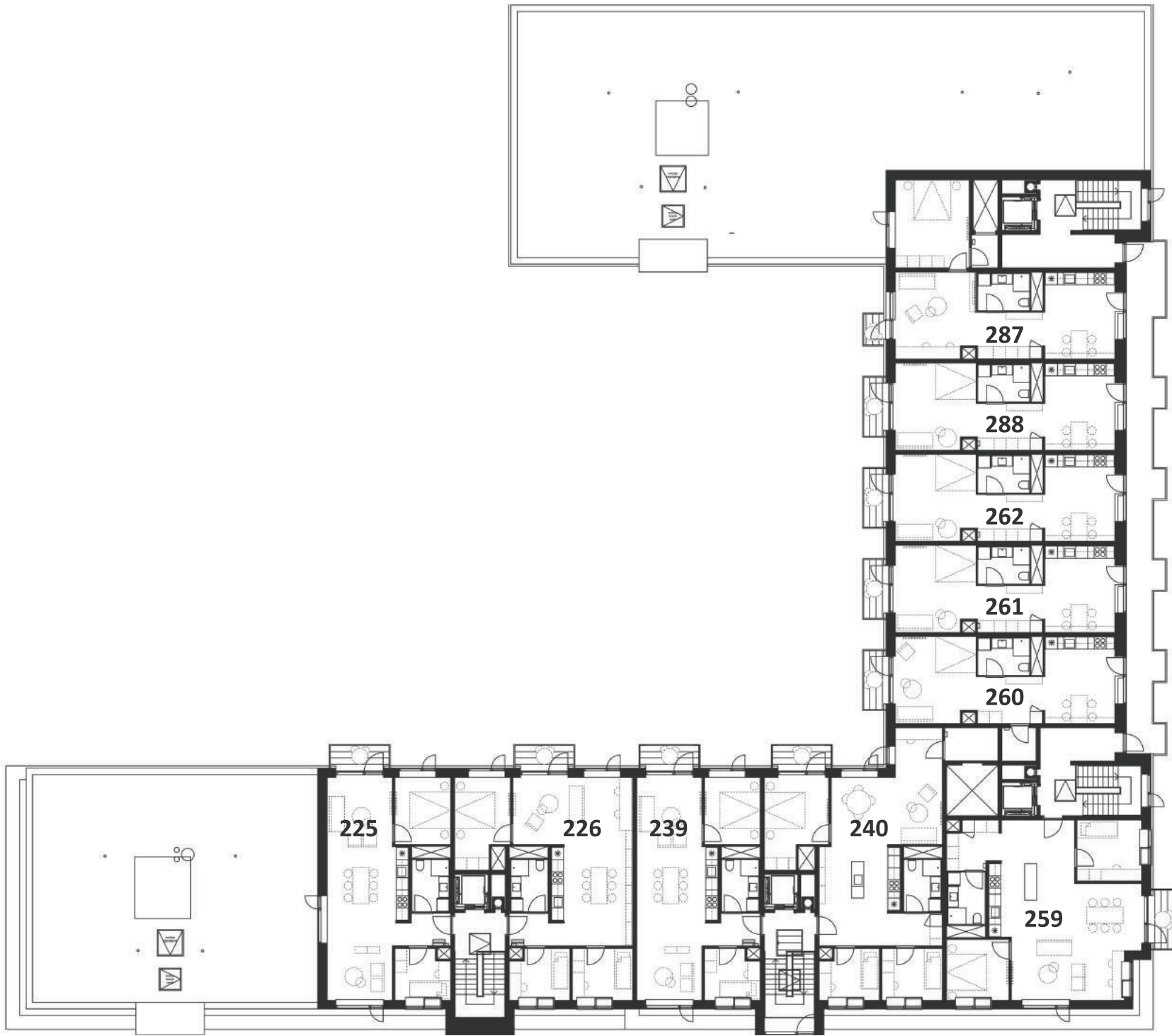
Etageplan – 5. sal



Der tages forbehold for ændringer.

Gammel Køge Landevej

Etageplan – 6. sal



Der tages forbehold for ændringer.

Gammel Køge Landevej

INTERIØR



Visualisering. Der tages forbehold for ændringer.

INTERIØR



Visualisering. Der tages forbehold for ændringer.

INTERIØR



Visualisering. Der tages forbehold for ændringer.

EKSTERIØR



Visualisering. Der tages forbehold for ændringer.

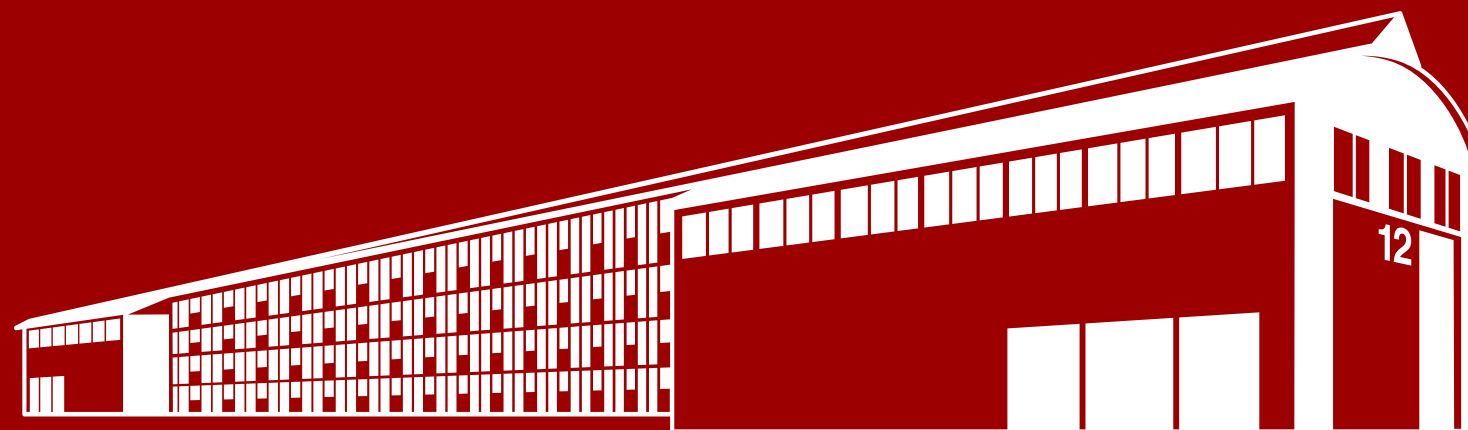
EKSTERIØR



Visualisering. Der tages forbehold for ændringer.

EKSTERIØR





www.valbymaskinfabrik.dk

VALBY
MASKIN
FABRIK




DE FORENEDE
EJENDOMSSELSKABER
www.dfe.dk