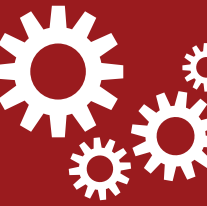


MONTAGEHUSET

Præsentation: 97 fremtidssikrede boliger
www.valbymaskinfabrik.dk

VALBY
MASKIN
FABRIK



Juni 2018



DE FORENEDE
EJENDOMSELSKABER
www.dfe.dk



Valby St.

Søndermarken
1 km

Rådhuspladsen
4 km

Zoologisk Have
1,5 km

Montagehuset



Vigerslev Allé st.
700 meter

GRUNDEJER/BYGBYRRE:

De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Vestagervej 5

2100 København Ø

E-mail: info@dfe.dk

Tlf: +45 39 29 56 56

ARKITEKT:

ARKITEMA ARCHITECTS



Ny Ellebjerg st.
700 meter

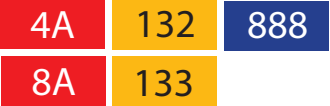
Beliggenhed

Valby station - 10 minutters gang:

S-tog:



Busser:



Togforbindelser:



Ny Ellebjerg Station:

S-tog:



Busser:



Togforbindelser:



Vigerslev Allé Station:

S-tog:

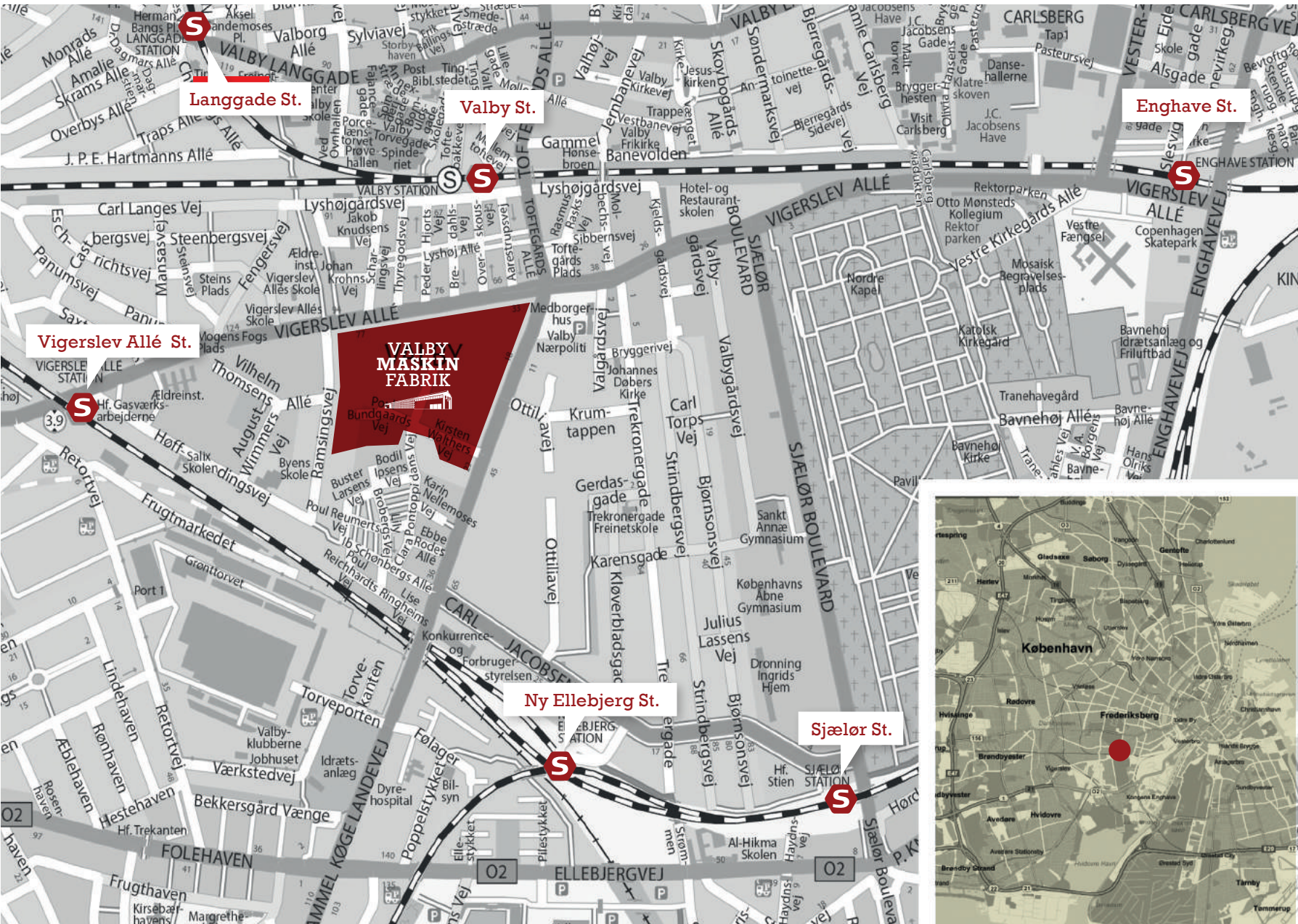


Busser:



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. Det gamle værkstedsområde udvikles 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 'Omkładningen', '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 boligbyggeriet er videreudviklet med Arkitektfirmaet Arkitema Architects 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.



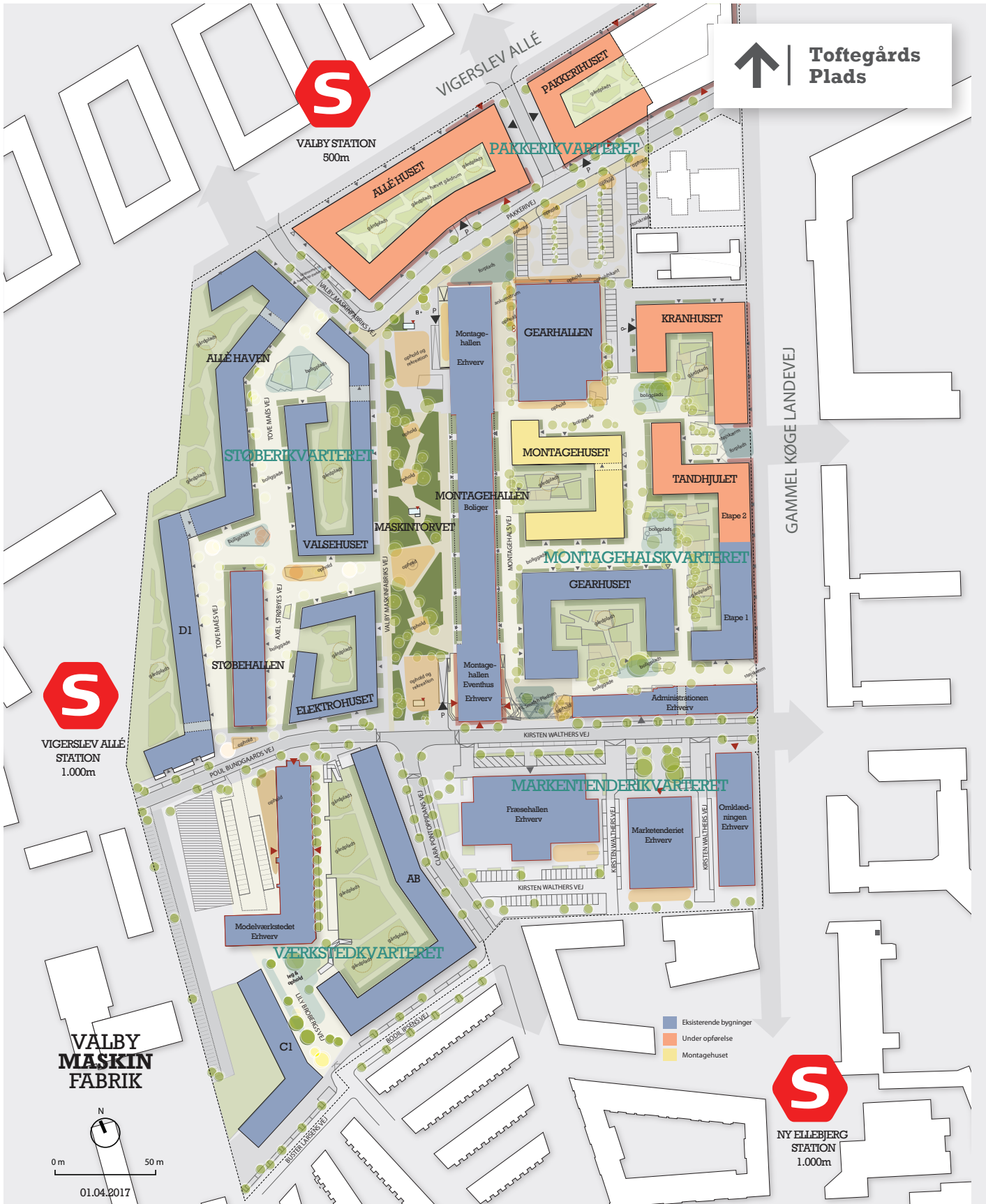
Engang gik tusinder af mennesker på arbejde i området, kendt som en del af FLSmidt-grunden. Der blev arbejdet med stål og metal for at fremstille maskiner til cementfabrikkerne.



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

Bebyggelsen har en samlet størrelse på ca. 8.891 kvm og rummer 97 veldisponerede 1-, 2-, 3-, 4- og 5-rumsboliger, der ligger mellem 50 - 129 kvm. Hver trappeopgang betjener 10-16 boliger fordelt på op til 5 - 6 etager. Adgang til boligerne sker via lyse trappeopgange med elevator.

Alle boliger har adgang til en stor altan eller flisebelagt terrasse og i kælderen placeres fælles-installation som cykelparkering. Alle boliger har depotrum i kælder. I kælderen er der ligeledes afsat plads til barnevognsparkering. Alle elevatorer kører til kælderplan, hvor der også er adgang til parkering for biler.

Byrum og haveanlæg

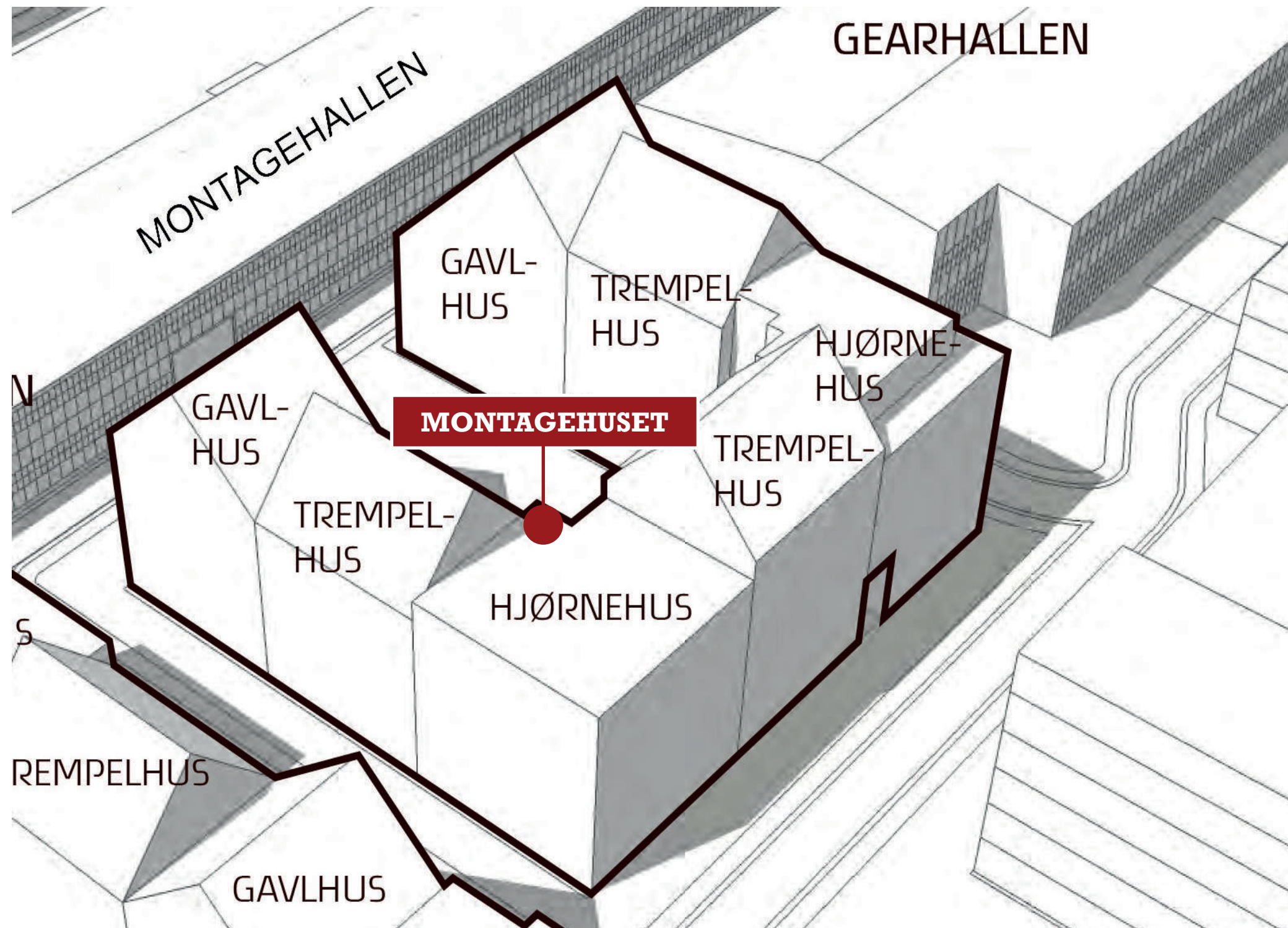
Terrasser og forhaver er overgangszonen mellem bebyggelse og byrum. De fælles gårdrum er for beboerne omkring gårdrummene til brug for afslapning, sociale aktiviteter og fælles arrangementer, havearbejde mm. Boligpladserne/-gaderne anvendes til samme formål som gårdrummene og bruges primært af dem der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

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



Montagehusets gårdrum

Oversigt



Montagehuset er placeret mellem Montagehallen, kontorejendommen Gearhallen, samt boligejendommene Tandhjulet og Gearhuset.

Bebyggelsen er sammensat af forskellige bygninger der varierer i højde og udformning og tilsammen danner et varieret arkitektonisk udtryk. Den samlede bebyggelse består af boliger med en underliggende parkeringskælder.

TRE HUSE - TRE ARKITEKTONISKE UDTRYK

Montagehuset er inddelt i 3 forskellige arkitektoniske typer: Trempelhuset, gavlhuset og hjørnehuset. Byhuse-
sene er placeret ‘skulder ved skulder’ og udgør såle-
des et varieret udtryk, der har referencer til middelal-
derlige bystrukturer. Montagehuset er struktureret om
et åbent gårdrum, og består af i alt 7 byhuse.

Boligtyperne i Montagehuset er disponeret med fokus
på gode basale, boligkvaliteter og stor anvendelighed.
Boligerne har således opholds-og køkkenalrum pla-
ceret mod syd eller vest, med direkte adgang til altan,
kantzone med egen terrasse eller tagterrasse. De er
disponeret med effektiv udnyttelse af arealerne, så de
enkelte boliger rummer flest mulige værelser.

I de enkelte byhuse er der lagt vægt på stor diversitet i
boligerne for at skabe et harmonisk miljø.



OBS - Illustrationer er vejledende

TREMPELHUS

Rejst tag og kvistmotiver i zink. Altan-
værn. Zink på tag og trempelfacade.



OBS - Illustrationer er vejledende

GAVLHUS

Rejst tag og gavlmotiv Rød/gul tegl gavl.
Relief i murværk. Altanværn. Zinktag.



OBS - Illustrationer er vejledende

HJØRNEHUS

Fladt tag som afsluttes med penthouse.
Rød tegl. Reces i murværk. Gavl. Altan-
værn. Penthousefacade i zink.

TREMPELHUSET - GAVLHUSET - HJØRNEHUSET



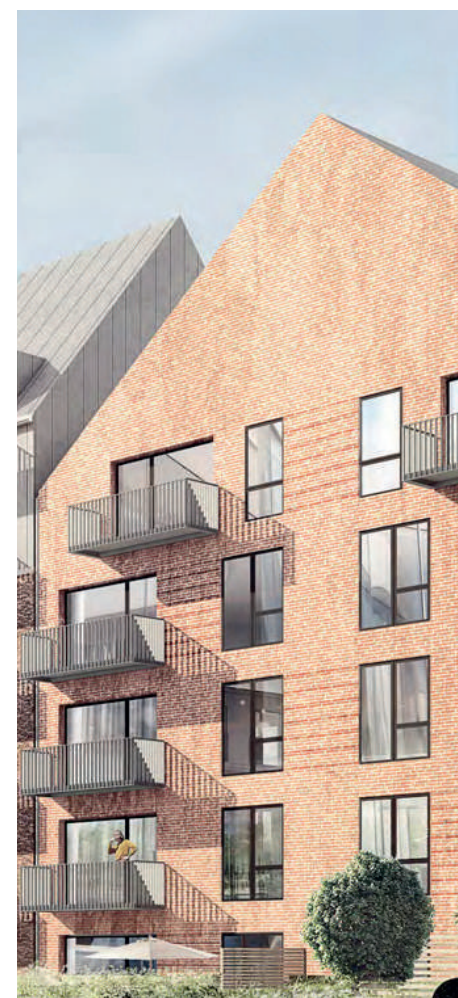
OBS - Illustrationer er vejledende

I trempehusets stueetage vil der være store, familievenlige boliger og rækkehuse med adgang til egen kantzone. Velindrettede boliger på 'normal-etagerne' samt rummelige og hyggelige tagboliger med skrå vægge i den øverste etage.



OBS - Illustrationer er vejledende

Hjørnehuset er disponeret med forskelligt antal lejligheder pr. etage, som hver især har deres egen unikke indretning og, hvoraf flere er tosidigt belyste. Hjørnehuset afsluttes med en penthouse-etage med tagterrasser.



OBS - Illustrationer er vejledende

I gavlhuset er trapperummet placeret ved facaden, så dette opleves lyst og venligt. Trapperummet har som udgangspunkt kun adgang fra den ene side af bygningen, da bebyggelsesplanen ikke har en egentlig gadeside med færdselsarealer. Kun ved bebyggelse mod færdselsarealer er der i lokalplanen krav om gennemgang ved trapperum.

Trempehuset og gavlhuset har begge rejste tage. Tagrummet udnyttes effektivt til placering af boligernes ventilationsanlæg, så disse ikke skæmmer bebyggelsens ydre.

Gavlhuset består primært af rummelige 4-værelses boliger med egen terrasse eller altan.

97 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.

Om boligerne - konstruktioner, materialer og udstyr

VELDISPONEREDE BOLIGER

Boligerne er fordelt på henholdsvis 5 og 6 etager. Adgang til boligerne sker via lyse trappeopgange med elevator. Hver trappeopgang betjener 10-16 boliger. Alle 2, 3, 4 og 5-værelses boliger er indrettet med soveværelse og rummeligt køkken/alrum i forbindelse med stue. 1-værelses boliger er indrettet med opholdsrum i åben forbindelse med køkken/alrum. Alle boliger har et 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. 2,56 m i opholdsrum, dog 2,30 m i badeværelser og entré.

I kælderen placeres fællesinstallation som cykelparkering samt depotrum til hver bolig. 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 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 køkkenskabslementer, som fabrikat Svanekøkken, designlinje Deko grebsløs hvid. Bordplade i 28 mm laminat.

Værelser, depot og entré. Trægulve af mat lakeret ask-lamelparket. Hvidmalede vægge og betonlofter. Fodpaneler og indfatninger af hvidmalet MDF vinduesplader med hvid laminat. Døre i standardmål, glatte/hvide celle-/kanaldøre som Swedoor. I entré placeres dørtелефon-anlæg og i de fleste boliger opsættes garderobe-/teknikskab, som fabrikat Svanekøkken, designlinje hvid med push-open funktion. Enkelte boliger får hattehylder.

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 el-stik. Spejl i bredde over vask som helstøbt bordplade med integreret vask og skuffelement. 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.

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

Tagkonstruktion. Tagene udformes som enten flade eller skrå konstruktioner.

Flade tage: Udføres i videst muligt omfang som betonhuldæk, isoleret på oversiden med kileskåret isolering, som afsluttes med sort papdækning.

Skrå tage: Tagkonstruktionen opbygges med træspær der isoleres mellem spær så tagkonstruktionen er varm. Tagkonstruktionen beklædes med zink. Tagafvanding udføres med synlige tagrender og nedløb, alt i zink.

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 træ med udvendig overflade i aluminium. Malerbehandlet udvendig i RAL-farve 7016, antracitgrå og indvendig i RAL-farve 9010, hvid på fabrik. Sålbenke i sort skifer. Adgangsdøre til trapperum og depot-/teknikrum beslås med cylinderlås lagt i system.

Altaner. Bundramme i galvaniseret stålprofil. Altanbunden afsluttes med terrassebrædder i hårdt træ. På underside monteres galvaniseret stålplade for afvanding og afdækning. Værn i galvaniseret stål med lodrette balustre.

Terrasser i stueetage. Belægning er betonfliser og afskærmning i malede perforerede stålplader.

Tagterrasser i penthouselejligheder. Bundramme i galvaniseret stålprofil som afsluttes med terrassebrædder i hårdt træ. Værn i galvaniseret stål med lodrette balustre. Terrasseværn mellem penthouselejligheder udføres ligeledes i galvaniseret stål med lukket skærm i en højde på ca. 1,7 m.

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 hvidlakeret stål som Mefa med cylinderlås lagt i system. Samtaleanlæg placeres ved indgangsdør.

Fællesinstallationer. Der etableres samlet 2,5 cykelparkering pr. bolig på terræn og i kælder. Der etablnhgjvfjkeres parkeringspladser til leje i nærområdet. Miljøstationer er placeret i ejendommens nordlige del.

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.

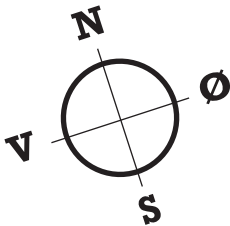
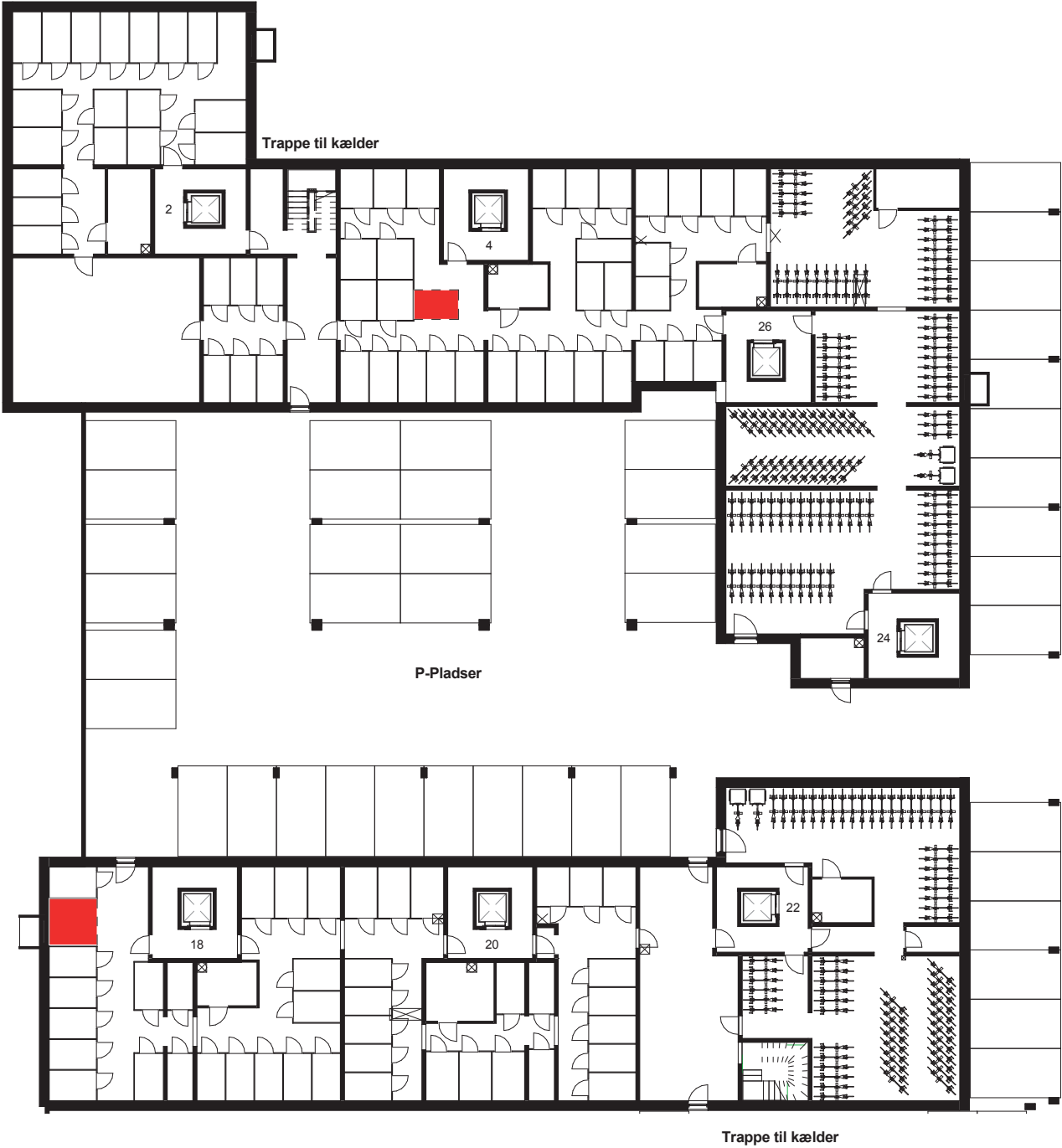
El-installationer. El-installationer i henhold til regulativ med HPFI-relæ og 230/240V installation. Målere placeres i teknikrum i kælderen. Gruppetavler placeres i lejlighederne. Under køkkenoverskabe samt i badeværelsesloft monteres spots. Udvendig belysning består af belysning på terræn samt belysningsarmaturer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

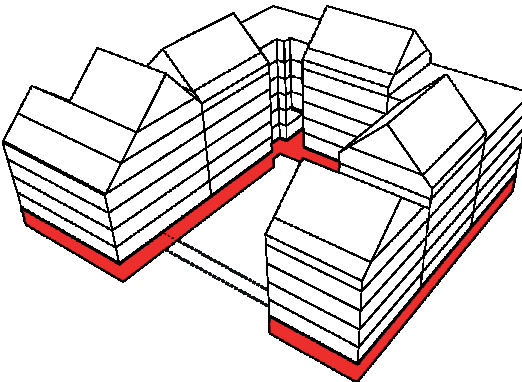
Affald. Der etableres skraldesugsanlæg til affald i hele bebyggelsen med nedfaldsskakte på hver etage placeret i trappeopgange.

Etageplan – Kælder

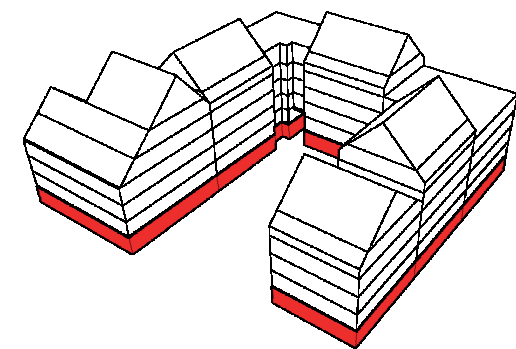


 Areal til barnevogne

Kælder

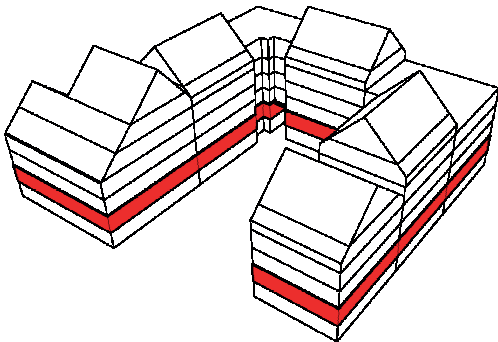
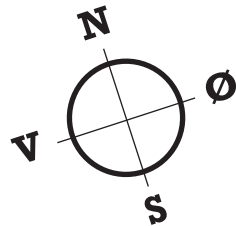


Etageplan – Stueetage



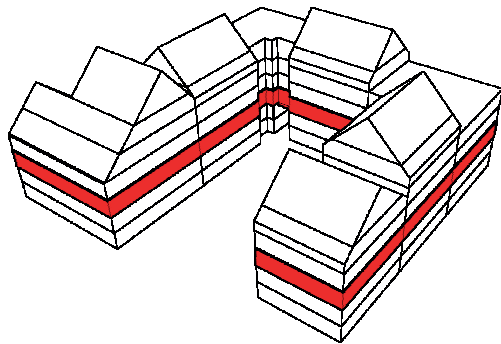
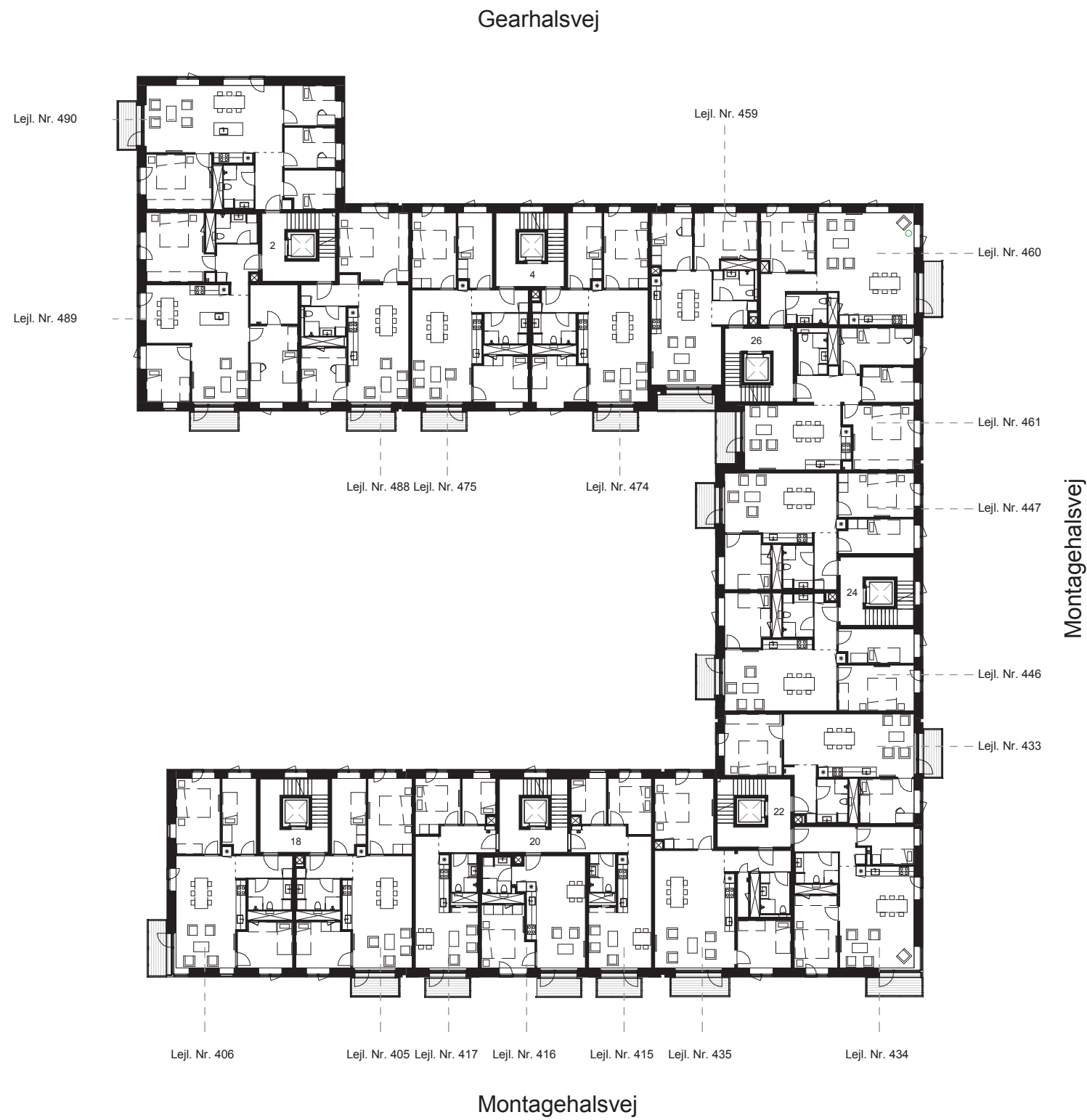
Stueetage

Etageplan – 1. sal



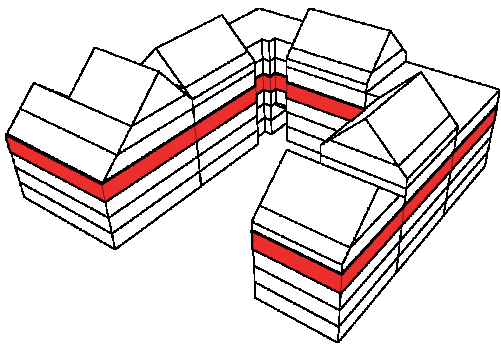
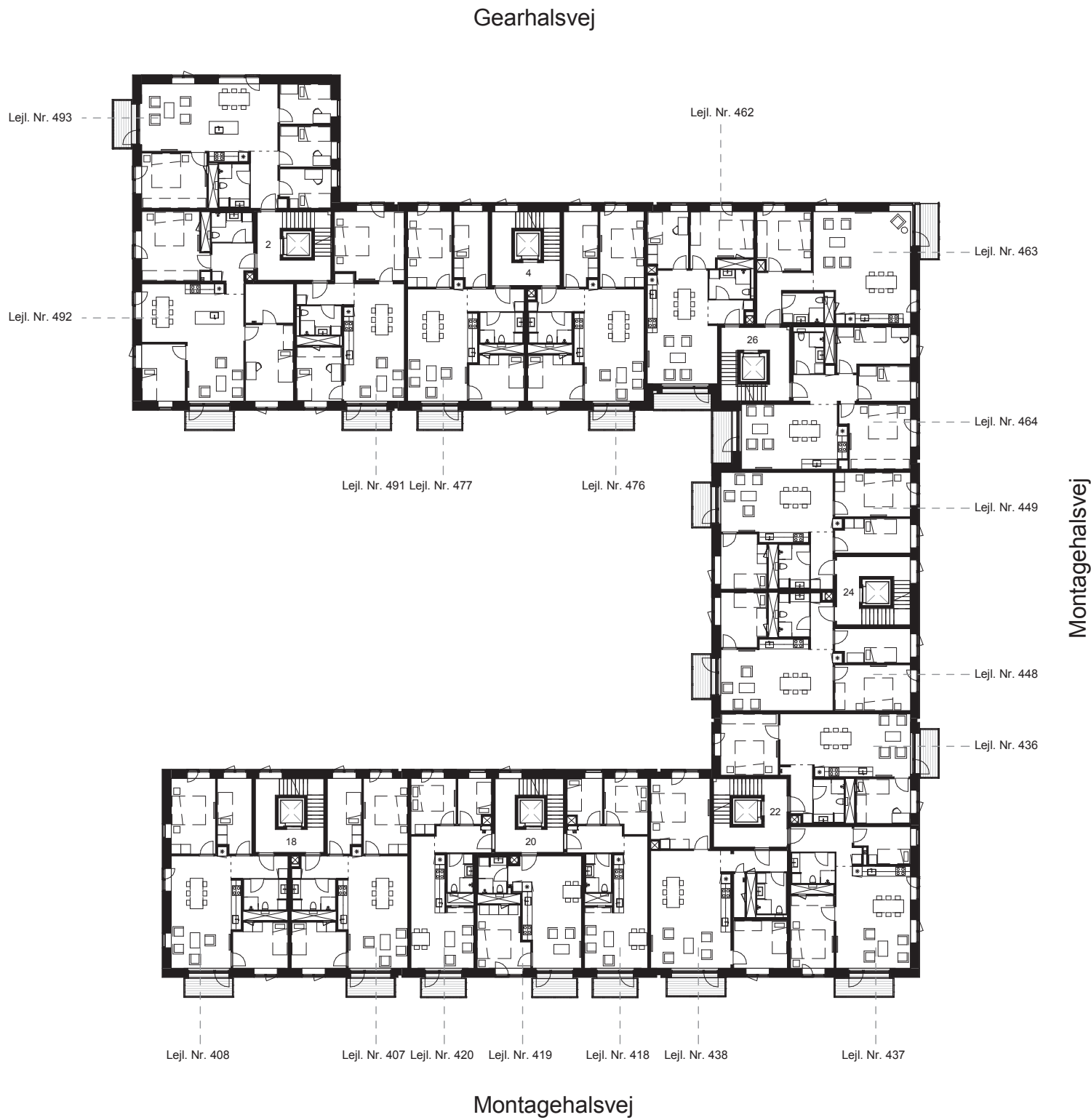
1. sal

Etageplan – 2. sal



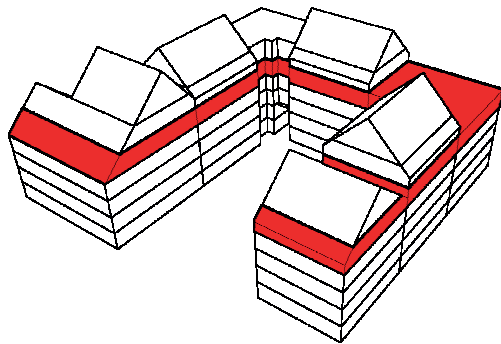
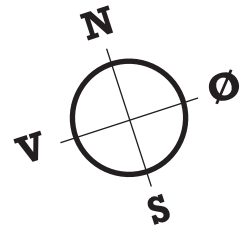
2. sal

Etageplan – 3. sal



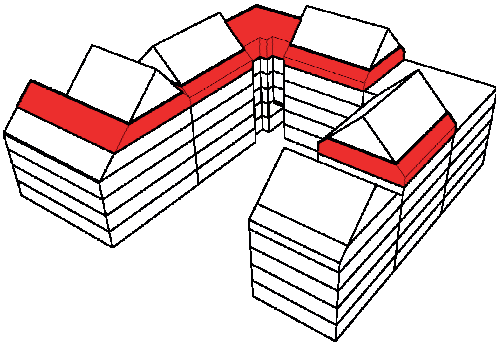
3. sal

Etageplan – 4. sal



4. sal

Etageplan – 5. sal



5. sal

INTERIØR



Foreløbige projektvisualiseringer, med forbehold for ændringer. December 2016.
Der tages forbehold for ændringer.

INTERIØR



Foreløbige projekvisualiseringer, med forbehold for ændringer. December 2016.
Der lages forbehold for ændringer.

INTERIØR



Der tages forbehold for ændringer.

Foreløbige projektvisualiseringer, med forbehold for ændringer. December 2016

INTERIØR



Der tages forbehold for ændringer.

Foreløbige projektvisualiseringer, med forbehold for ændringer. December 2016

INTERIØR



EKSTERIØR



EKSTERIØR





www.valbymaskinfabrik.dk

VALBY
MASKIN
FABRIK




DE FORENEDE
EJENDOMSSELSKABER
www.dfe.dk