



RYGÅRDS ALLÉ 7-11, HELLERUP

Nye moderne hjem i hjertet af Hellerup

På Rygårds Allé 7-11 i Hellerup har vi skabt et nyt, attraktivt boligområde med 24 boliger. Projektet omfatter både dobbelthuse og en længebebyggelse, der tilsammen udgør et attraktivt bomiljø tæt på Hellerup Station.

Projektet består af 24 boliger, 18 i længebygningen og resten i tre dobbelthuse. Boligerne varierer i størrelse fra ca. 80 m² til 160 m² og har 3-5 værelser i hver bolig samt udgang til altan eller terrasse.

Byggeriet er designet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter og byder på en moderne fortolkning af klassisk nordisk arkitektur. Store vinduespartier og gennemtænkte plantegninger maksimerer lysindfald og skaber en åben atmosfære.

Projektet inkluderer grønne arealer og rekreative zoner, der fremmer fællesskab blandt beboerne.

www.rygaardsalle.dk

Indholdsfortegnelse

Beliggenhed	side 5
Oversigtstegning og beskrivelse af bebyggelsen	side 6
Boligtyper	side 8
Boliger i længebygningen	side 9
Boliger i dobbelthusene	side 10
Bæredygtighed	side 12
Teknisk beskrivelse	side 14
Etageplaner.....	side 15
Kontakt og mere info	side 23





Længebygningen set fra Rygårds Allé.

Der tages forbehold for ændringer.

Attraktiv beliggenhed



Hellerup St. **A C E F Re**

550 m / 8 min. i gåafstand

21 23 164 171 172 176 192 1A



Motorvejen

1,3 km / 4 min. i bil

201 16 19 02 E45 E55



Indkøb og shopping

Meny: 1,5 km / 6 min. på cykel

Netto: 450 m / 6 min. på gåben

Waterfront: 1,7 km / 7 min. på cykel

Strandvejen: 900 m / 3 min. på cykel



Strand og vand

Svanemøllen strand: 2,5 km / 10 min. på cykel

Hellerup Havn: 1,4 km / 6 min. på gåben



Rygårds Allé ligger i et af Hellerups mest eftertragtede områder med kort afstand til et væld af indkøbs- og shoppingmuligheder samt offentlig transport med direkte S-tog til København. Nærområdet tilbyder også kulturtilbud med bl.a. Hellerup Idrætsklub, Experimentariet, biografer, m.m., ligesom også skoler og dagsinstitutioner ligger i cykelafstand.

Natur og frisk luft kan nydes i områdets grønne oaser, f.eks. Mindelunden eller Øresunds eftertragtede kystlinje langs Strandvejen samt strand og bademuligheder ved Tuborg Havn og Svanemøllen strand i nærheden.

Bebyggelsen

Bebyggelsen indeholder en længebygning mod Rygårds Allé i tre etager samt tre dobbelthuse i to etager placeret langs det modsatliggende østlige skel.

Længebygningen indeholder 18 boliger med 3- eller 4-værelses lejligheder i størrelserne 89 m² til 147 m², mens de tre dobbelthuse indeholder 6 boliger, alle 5-værelses lejligheder på 162 m².

Udearealer og parkering

Mellem længebygningen og dobbelthusene er der et grønt fælles haverum, hvor beboerne kan slappe af og mødes. Alle boliger har privat terrasse eller altan, der vender mod det grønne område. Tæt på længebygningen ligger en affaldsstation til kildesortering for alle beboerne.

Området er omgivet af belægninger, græsplæner med bede og træer, som giver bygningerne et naturligt, hyggeligt og trygt miljø for børn såvel som voksne.

Der er anlagt en parkeringsplads med 42 pladser mod nord og yderligere 6 pladser mod syd. Til hver bolig tilhører 1 p-plads. Ekstra parkering kan tilkøbes.



Situationsplan over bebyggelsen





Soveværelse - stemningsgivende visualisering.

Der tages forbehold for ændringer.

Boligtyper



Længebygningen

Bebyggelsen er opført med lysegule tegl på de nederste etager, mens øverste etage er beklædt med stålplader og lodret stående false i et corten-lignende look. Vinduerne har en anodiseret aluminiumsfinish - også i cortenfarve. Længebebyggelsen er opdelt i tre dele af lodrette spor og mansardtag, som giver et udtryk, der minder om byhuse. Trapperummene er indvendigt placeret og får naturligt lys fra ovenlysvinduer og indgang. Trapperne står i lys terrazzo, væggene beige, og entrédørene har en varm okkernuance for at skabe en kontrast til de lyse vægge. Alle opgange har elevator.



Dobbelthusene

Bebyggelsen er opført med lysegule tegl. Vinduerne har en anodiseret aluminiumsfinish i corten look. Bygningshøjden på dobbelthusene er på to etager, hvilket danner en afstemt overgang til omkringliggende villaer.

Boligerne

Længebygningen

Længebebyggelsen består af 18 lyse og velindrettede boliger på 3-4 værelser, der varierer i størrelse fra 89 m² til 147 m². Boligerne er designet med fokus på funktionalitet, hvor entré og badeværelser er placeret kompakt for at skabe mest muligt opholdsareal. Værelserne og de to badeværelser – heraf det ene som ensuite til soveværelset – ligger i den ene ende af boligen, mens køkken-alrummet, der har udgang til terrasse eller altan mod haverummet, ligger i den anden.

Boligerne har hvide vægge og gulve af lamelplanker i egetræ med gulvvarme. I stueplan har boligerne øget lofthøjde og højere vinduer for bedre dagslys.

Køkkenet er fra Svane og inkluderer Electrolux hårde hvidevarer, induktion kogeblus og en Quooker. Soveværelserne er udstyret med indbyggede skabe, og det ene badeværelse har vaske- og tørretumbler, også fra Electrolux.

Beboerne har adgang til affaldssortering, cykelparkering og p-plads samt depotrum i kælderen under længebygningen. Terrasser og altaner er orienteret mod det grønne haverum, som skaber et roligt og indbydende udemiljø.



Boligerne

Dobbelthusene

De 3 dobbelthuse indeholder hver to boliger, altså 6 i alt. Alle boliger er 5-værelseslejligheder på 162 m².

Boligerne er lyse og velindrettede. I stueetagen er der entré med indbyggede skabe samt badeværelse med brus og toilet. Derudover har stueetagen også et rummeligt køkken-alrum med udgang til terrasse.

Fra entréen kommer man op ad trappen til 1. salen, hvor der er badeværelse med vaskemaskine og tørretumbler samt et lille repos og fire værelser med indbyggede skabe.

Materialerne på gulve er lamelplanker i egetræ, væggene er hvide, og der er gulvvarme. Køkkenet er et Svanekøkken med induktion kogeblus, hårde hvidevarer fra Electrolux og en Quooker. Fra stuen er der udgang til terrasse, der vender ud mod det grønne haverum i midten af bebyggelsen.

Ved hvert dobbelthus er der plads til, at cykler kan parkere. Biler parkeres på den anlagte p-plads i den nordlige ende af bebyggelsen. Affaldssortering foregår i den ene ende af længebygningen. Det er også under længebygningen, at du finder depotrum tilhørende dobbelthusenes boliger.





Stue/køkken-alrum - stemningsgivende visualisering.

Der tages forbehold for ændringer.

Bæredygtighed

Byggeriet bliver certificeret med DGNB-guld, hvilket sikrer, at der er taget omfattende hensyn til bæredygtighed i hele projektet. For at opnå denne certificering vurderes blandt andet livscyklussen for byggematerialer, transport, energi- og vandforbrug, materialernes holdbarhed, tilgængelighed samt boligernes indeklima.

Byggeriet er udstyret med tekniske installationer, der har et lavt energiforbrug, og ventilationssystemerne er forsynet med varmegenindvindingsanlæg. Byggematerialerne er nøje udvalgt med fokus på minimal afgasning, høj kvalitet og lang levetid, hvilket sikrer et stabilt indeklima og reducerer behovet for vedligehold.

Bebyggelsen fremmer desuden en sund livsstil med korte afstande til offentlig transport, indkøbsmuligheder og natur. Der er gode cykelfaciliteter, og affaldssortering i fraktioner er let tilgængeligt.

Dagslysforholdene er optimeret for at minimere behovet for kunstig belysning, og boligernes komfort er sikret ved at undgå overophedning gennem velovervejede placering og størrelse af vinduespartier.

Boligerne bliver mærket med den førende bæredygtighedsordning DGNB-guld.





Badeværelse - stemningsgivende visualisering.

Der tages forbehold for ændringer.

Boligerne

Køkkener dobbelthuse og boliger i stueplan i længebygningen -

Svanekøkken Pure-serien med laminat låger i farven Mist samt Manor greb i rustfri stål, hvid Coretop bordplade og Quooker Square.

Køkkener boliger på 1. og 2. sal i længebygningen - Svanekøkken Pure-serien med laminat låger i farven Terra med Manor greb i antik messing, marmorerede Coretop bordplade og Quooker Square.

Badeværelser - Væghængt toilet med sug i cisterne, Duofresh automatisk. Hvidt bademøbel med vask og Essence håndvaskarmatur S-size. Fliser til gulv og bruseniche er Character Mix Beige 60x60 cm. Håndklædetørrer er Svedberg Diana, blankpoleret med timer og skjult montering.

Hårde hvidevarer - Fra Electrolux: køle-fryseskab, induktionskogesektion, indbygningsovn, integreret opvaskemaskine 60 cm samt vaskemaskine og tørretumbler. Emhætte er fra SilverLine.

Tekniske installationer

Opvarmning - Boligerne opvarmes med fjernvarme som gulvvarme i opholdsrum, entré og badeværelser med egen forbrugsmåler.

Ventilation - Decentral, varmegenindvinding med aftræk i bad og køkken.

El-installationer - Elforbrug aflæses via egen bi-måler eller i kælder.

Internet og TV - Alle boliger er forberedt med fiberboks samt YouSee router med udtag i stue/alrum. Abonnement skal tilkøbes.

Konstruktioner, materialer og fællesarealer

Konstruktion - opbygget som tung konstruktion med betonelement bagvæg, indervæg som den bærende konstruktion. Kælder har betonelement vægge og porebetonvægge. Etagedæk er huldæk elementer.

Facade - opbygget som skalmuret teglfacade med gule teglsten. Murværk er detaljeret med spor omkring hjørner og ved indgangspertier til opgange. Øverste etage er beklædt med lakeret stålplade med Corten farve.

Tag - er opbygget med to lag tagpap.

Altaner/terrasser - Terrasser i stueplan er flisebelagt med 'rådhusbelægning', mens belægning på 1. sal og 2. sals terrasser/altaner er hårdt træ. Altanernes undersider er lyse plader for at sikre bedre dagslys. Altaner er opbygget i galvaniseret malerbehandlet stål med tremme balusterværn og askærmning med sejldug.

Vinduer - Velfac 200 alu-anodiseret overflade i Corten med sålbænke i skifer.

Indervægge, -lofte og -døre - Ikke-bærende indervægge er gipsvægge. Lofter er glatte gipslofter. Døre er hvidlakerede.

Rumhøjde - Rumhøjden er 2,55 m i opholdsrum og 2,3 i entré og badeværelser. I længebygningen i stueplan er rumhøjden øget til 2,8 m i opholdsrum og entré for at optimere dagslysforhold.

Trapperum/elevator - Trapper er støbt i lys terrazzo med vaskekant. Værn er sortlakeret. Opgangsdøre er alu. Velfac 500 i okkernuance. Lamper er vægmonteret Square 250 Focus Lighting. Der er monteret Rockfon lyddæmpende flåder under trapperepos og under tagdæk. Elevator er Otis Genesis.

Depotrum - er opbygget som trådbure i kælder under længebygningen.

Postkasser - er placeret i opgange og ved indgange i dobbelthusene.

Parkering - 48 p-pladser, heraf 2 handicappladser.

Cykler - 96 cykelpladser, heraf 56 i cykelkælder og 44 på terræn, hvoraf fire pladser er til store cykler og 20 pladser er med overdække. Ved hvert dobbelthus er plads til 2x4 cykler (24 i alt). Der er adgang til cykelkælder via trappe med slisker.

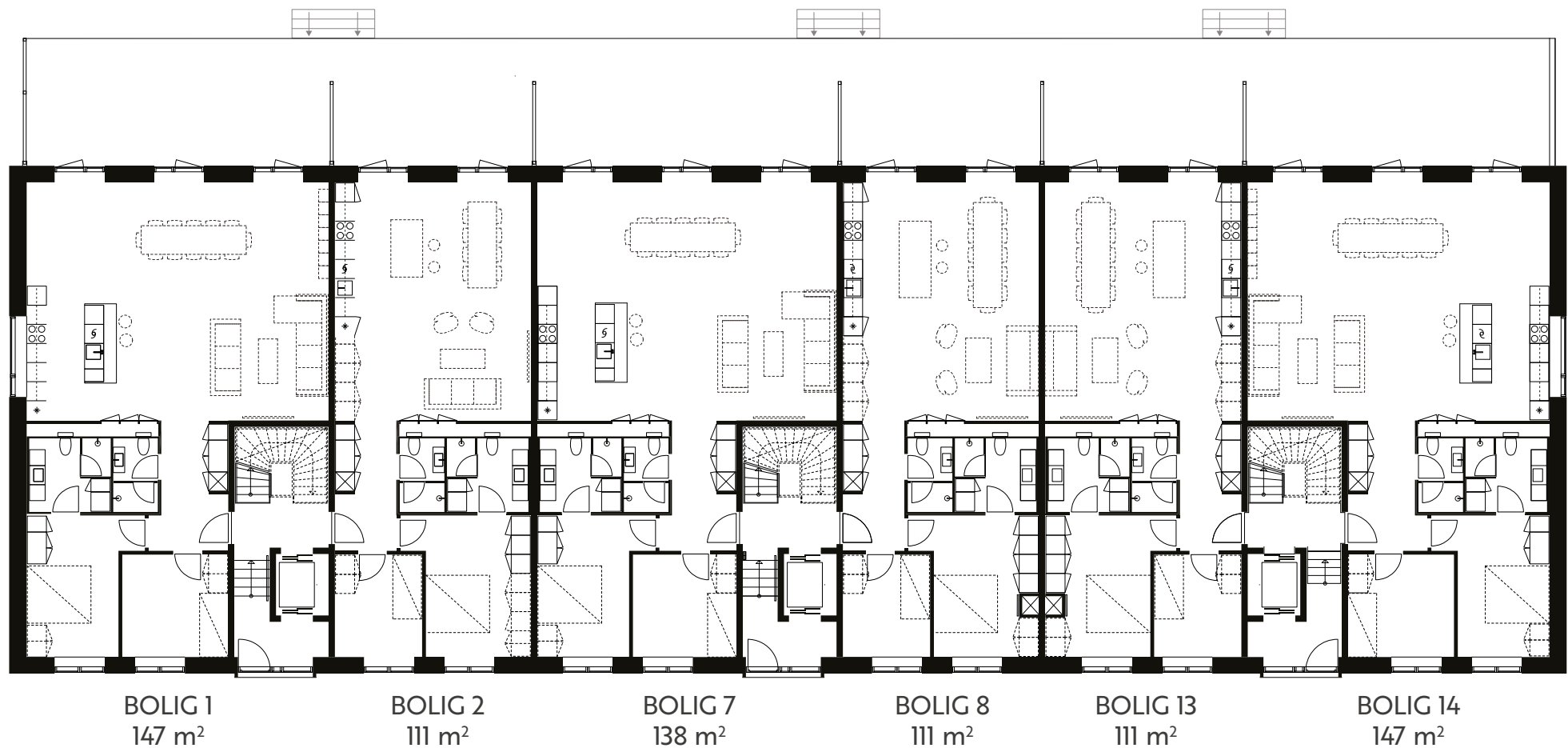
Renovation - Affaldssortering er placeret udendørs ved længebygningens nordlige ende. Der er plads til storskrald vest for bebyggelsen.

ETAGEPLANER

Længebygning

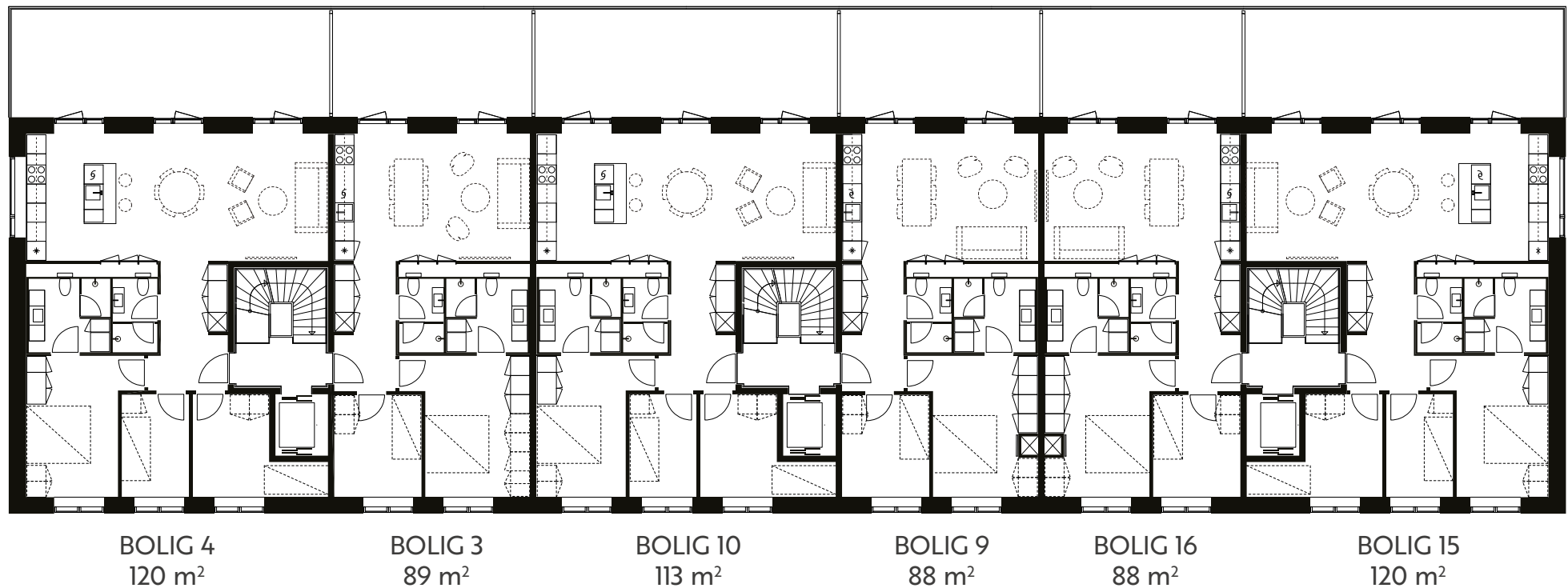
Stueplan

6 boliger



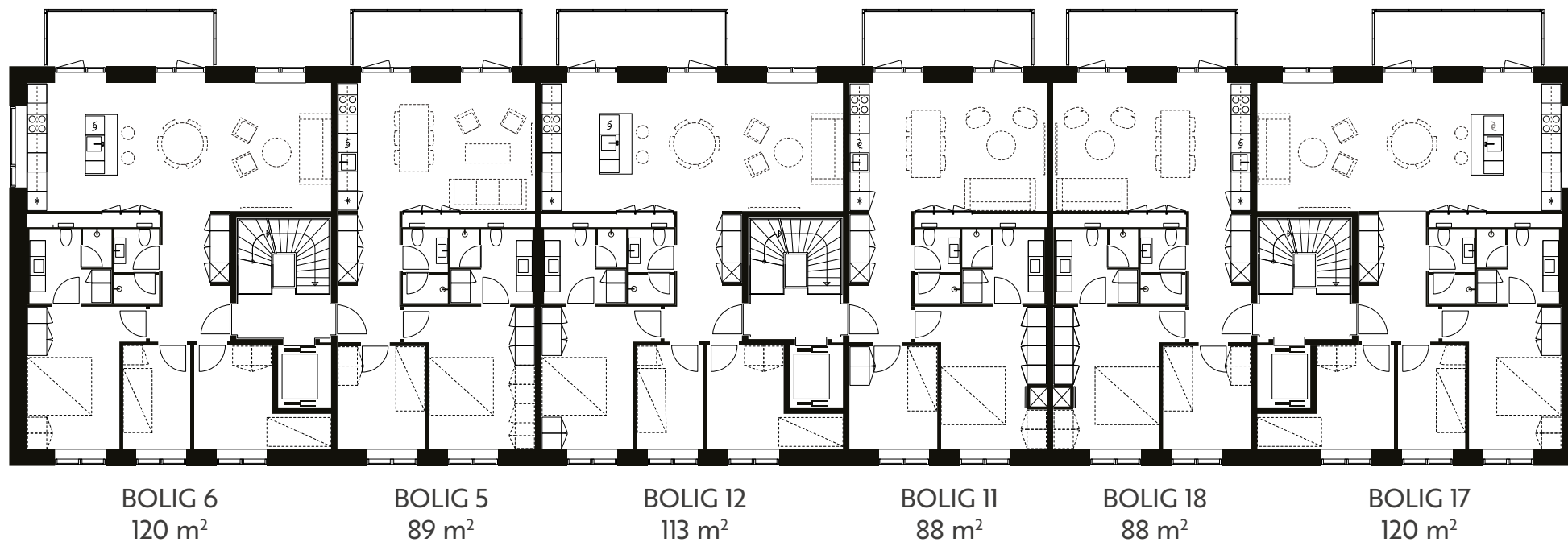
Længebygning

1. sal
6 boliger



Længebygning

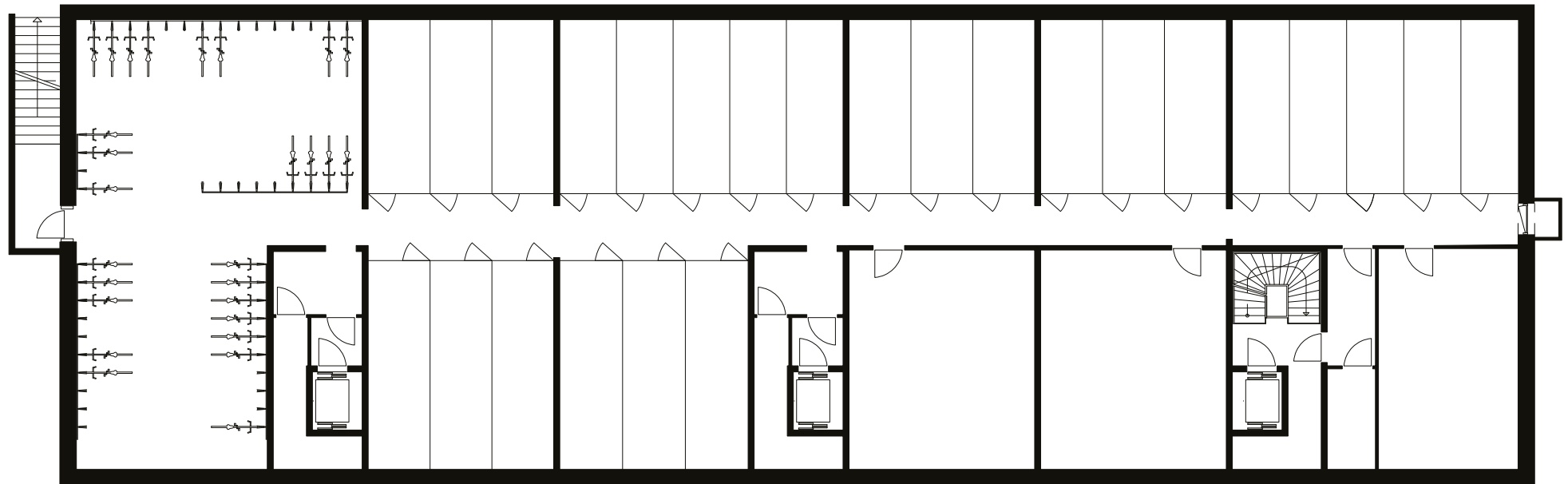
2. sal
6 boliger



Længebygning

Kælderetage

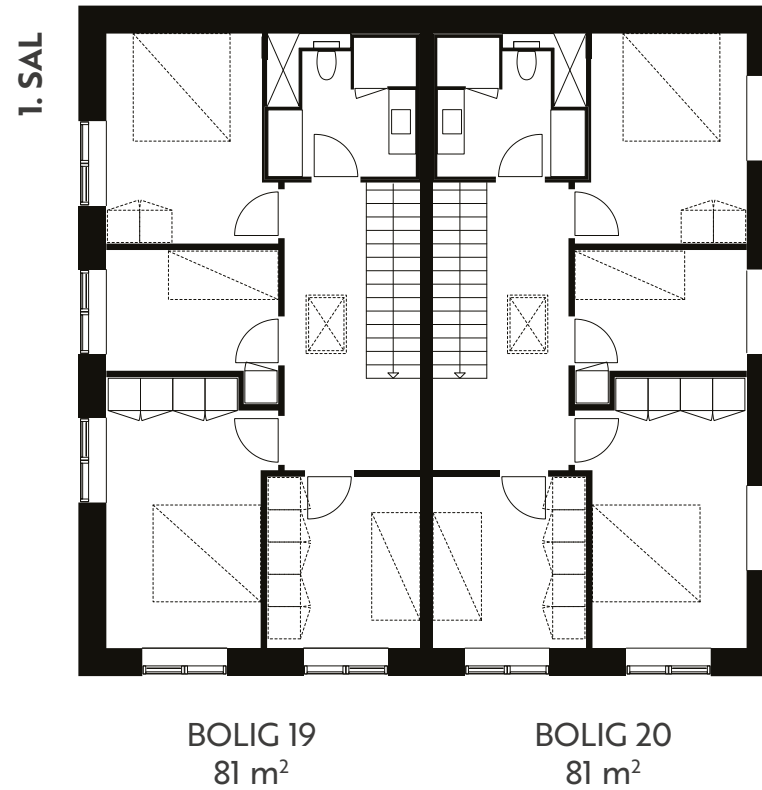
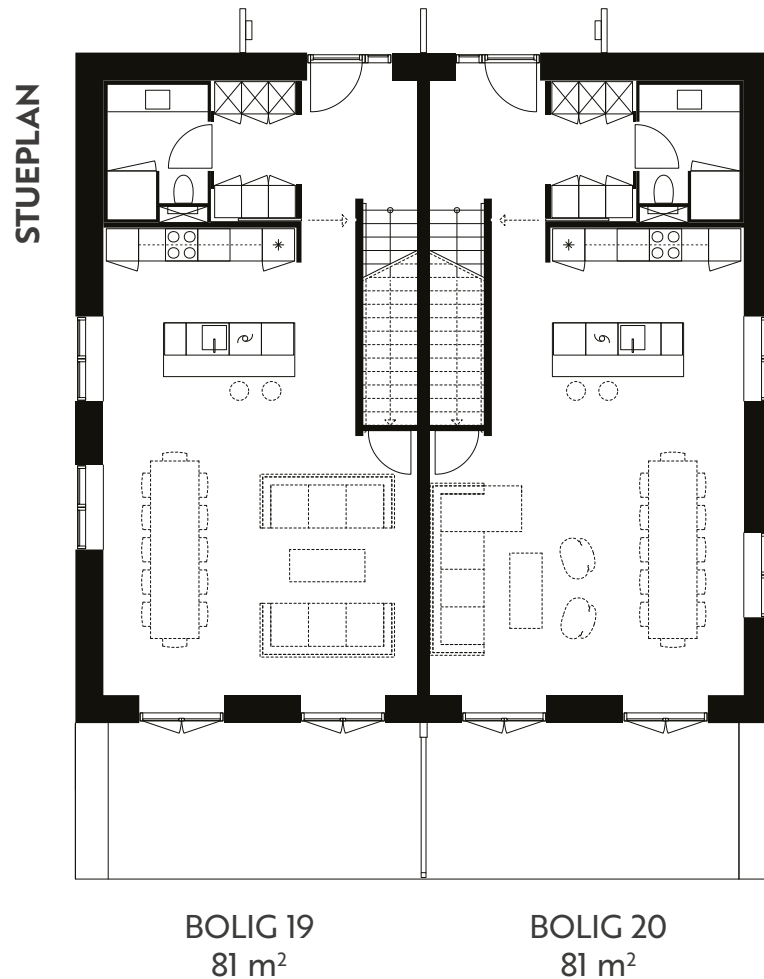
Cykelparkering og depotrum



Dobbelthuse

To-plans boliger

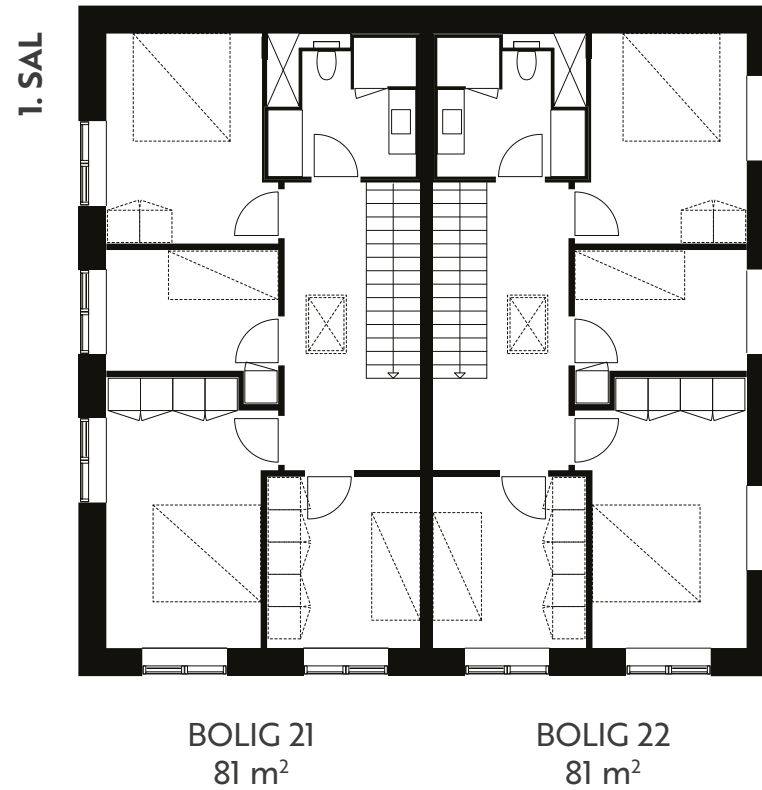
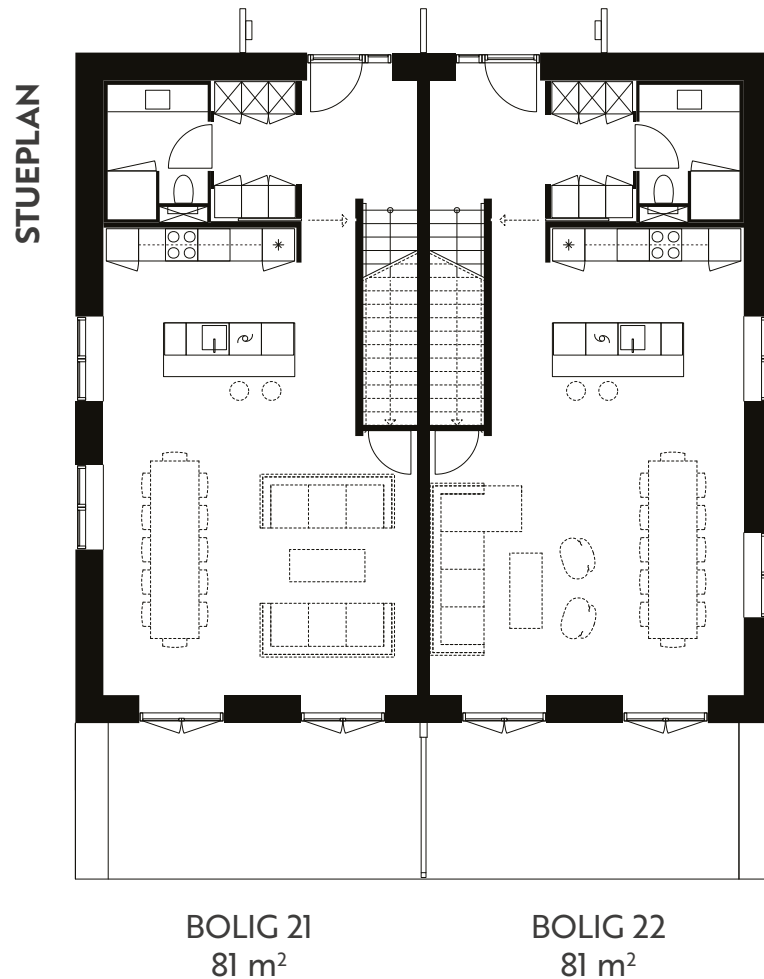
2 boliger - sammenhængende dobbelthuse i to etager.



Dobbelthuse

To-plans boliger

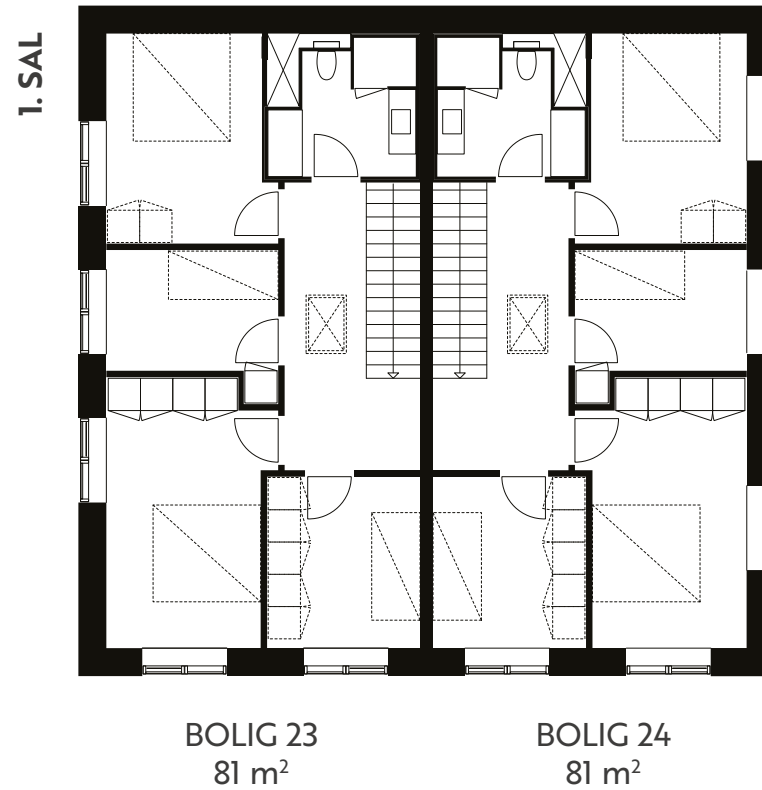
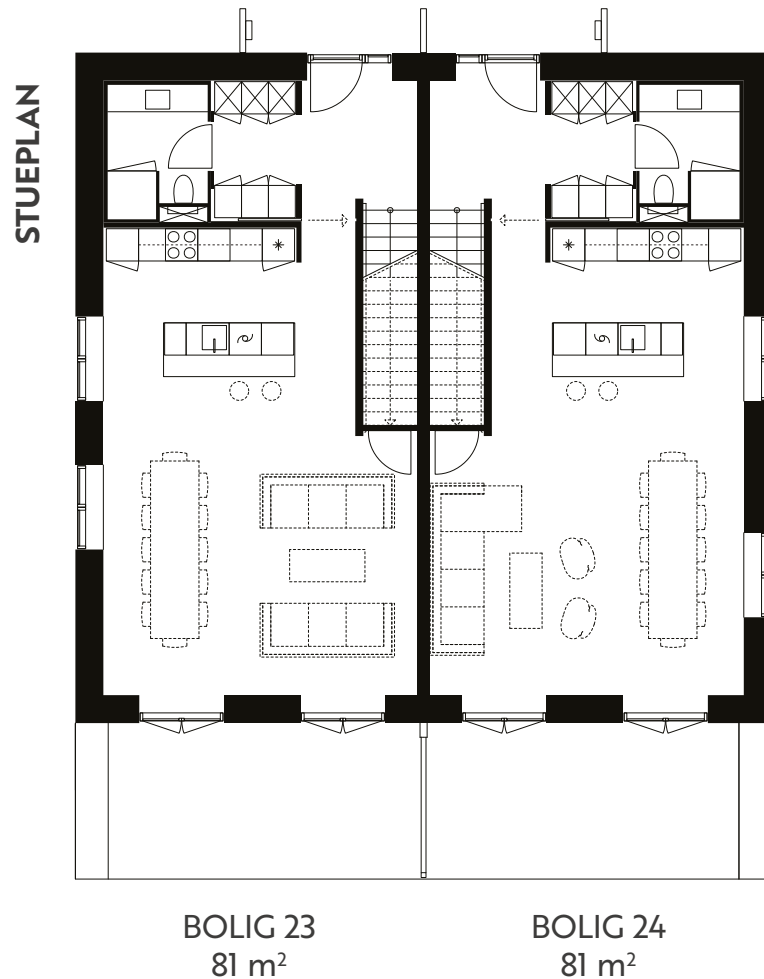
2 boliger - sammenhængende dobbelthuse i to etager.



Dobbelthuse

To-plans boliger

2 boliger - sammenhængende dobbelthuse i to etager.



KONTAKT

INFO & UDLEJNING

rygaardsalle.dk

Christoffer Egerod

Ejendomsmægler, Home

+45 31 46 83 42

+45 33 33 03 05

