

Bilag 1 - Redegørelse + tegningsmateriale

Redegørelse til byggeansøgning

Rødovre, den 18. februar 2019

Undertegnede [REDACTED] købte med overtagelse den 1. januar 2019 ejendommen beliggende Annexgårdsvej 49 i Rødovre.

Den 2. januar 2019 indsendte vi byggeansøgning med henblik på at bygge nyt en-familieshus på adressen.

Forud for indlevering af byggeansøgning havde vi kontaktet Rødovre Kommune, Teknisk Forvaltning, med henblik på at overholde gældende regler på området for nyt byggeri. Derudover havde vi undersøgt forhold omkring eventuelle lokalplaner, byplanvedtægter og servitutter, der kunne gælde for området.

Tegnestuen, der har udfærdiget byggetegning og på vores vegne har indsendt byggeansøgning, blev af Rødovre Kommune i starten af februar måned 2019 orienteret om, at byggeprocenten var nedsat til 25%

Faktuelt kan vi oplyse, at vores grund er 721 kvm., hvilket ved en byggeprocent på 25 giver mulighed for at bygge ca. 180 kvm.

I god tro har vi fået tegnet et hus på knap 145 kvm. i stueplan med en taghældning på 45 grader. I byggeansøgningen fremgår det, at vi ønsker at anvende tagetagen til beboelse/depotrum. Dette for at få så meget luft på grunden som muligt.

Ved den løsning vi har valgt, efterlader vi et "fodaftryk" på ca. 20% af grundens størrelse.

Derved ligger en stor del af byggeprocenten skjult i tagetagen uden at være til gene for nogen som helst.

Vi vil helst udgå løsningen med at bebygge grunden med 25% uden at udnytte tagetagen, idet byggeriet i så fald vil være meget større på grunden.

Det har været utrolig svært at navigere efter regler, som ikke umiddelbart har været klare. I øvrigt henviser Rødovre Kommunes hjemmeside under "Byggetilladelse – hvornår og hvordan?" dags dato til "byggeret", BR 18, § 166 - §186, hvor der blandt andet står, at byggeprocenten ikke må overstige 30%.

Venlig hilsen

[REDACTED]
Annexgårdsvej 49

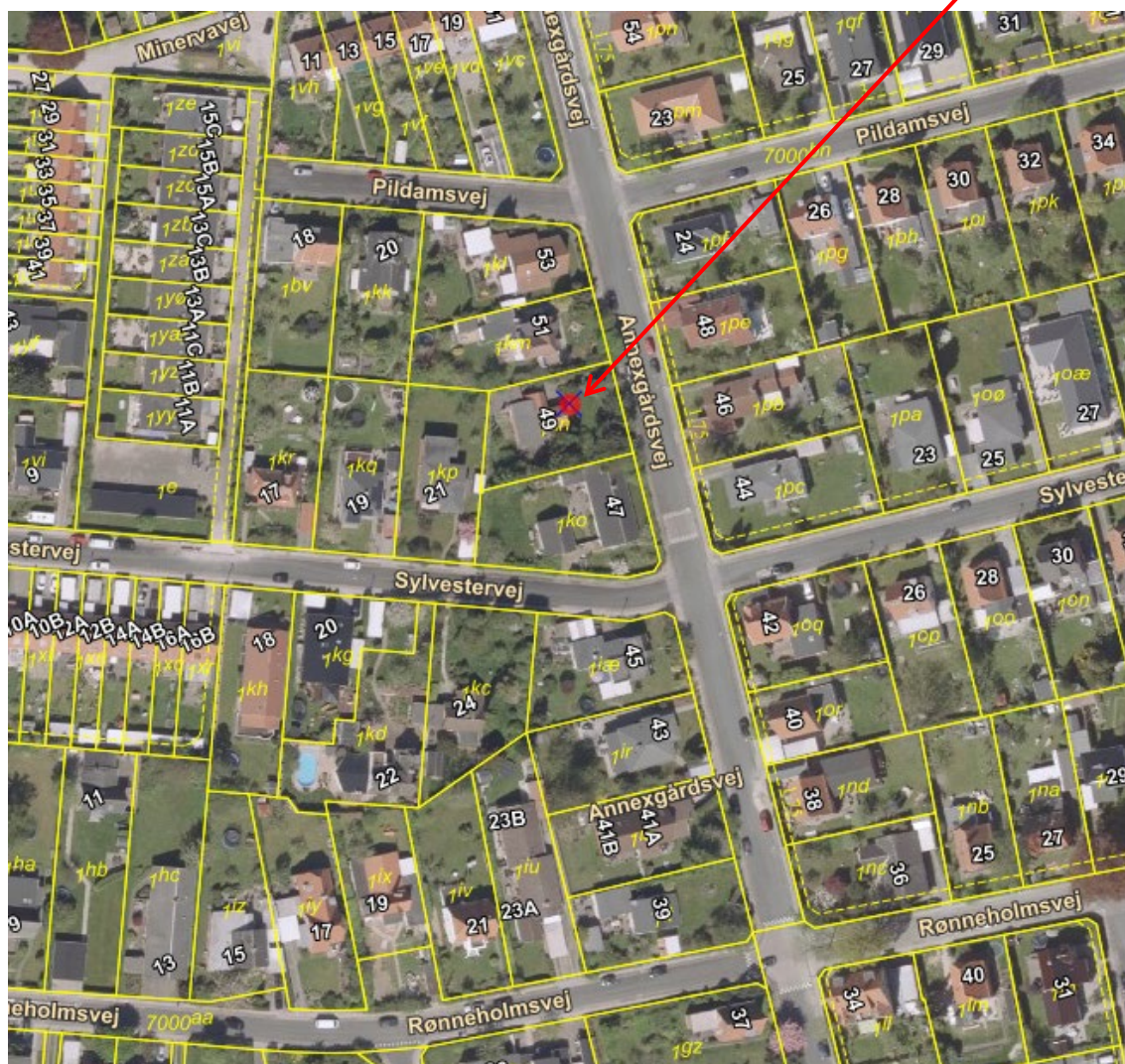
2610 Rødovre

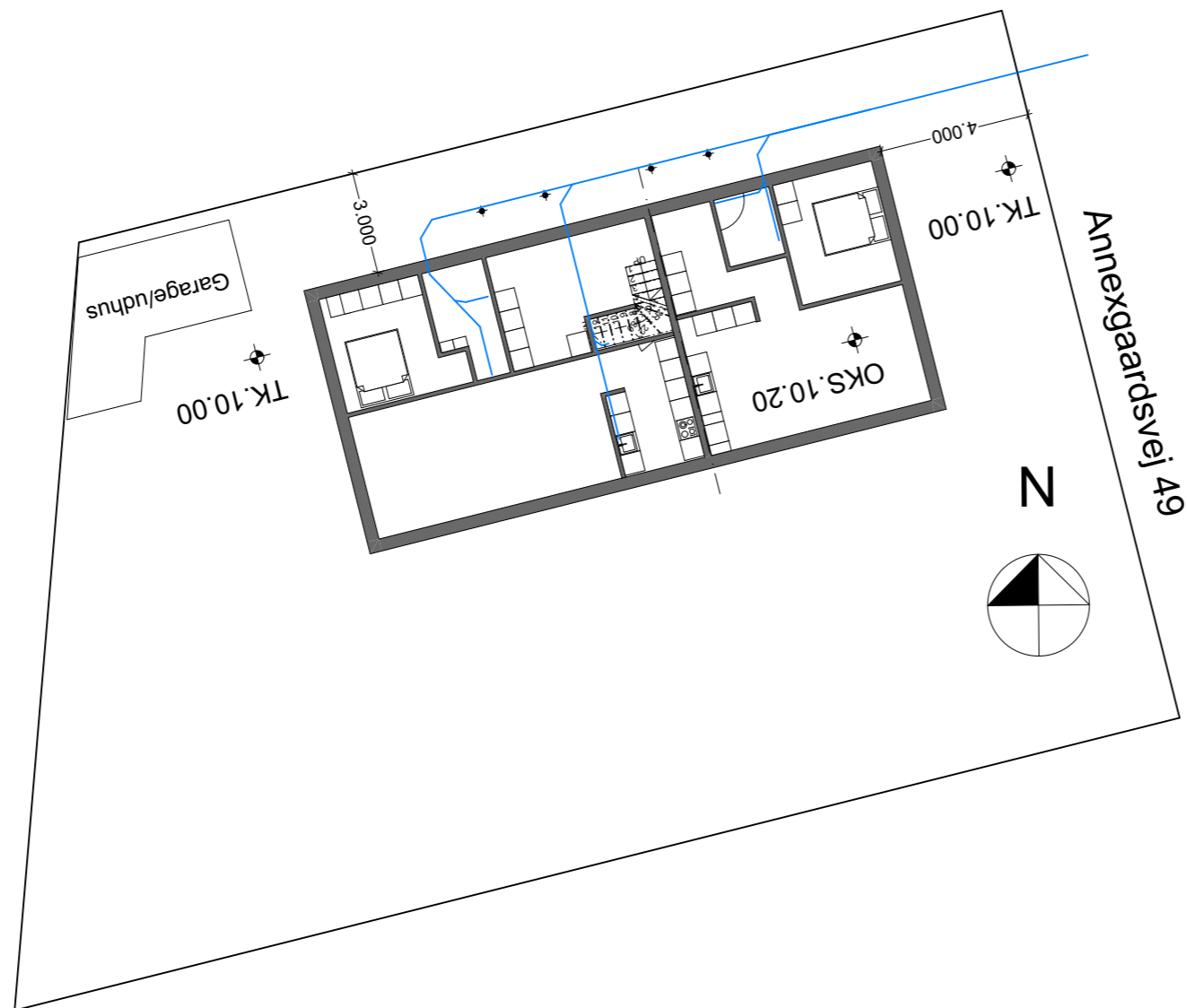
Kort over Annexgårdsvej 49



Til venstre: Kort over matriklen
Annexgårdsvej 49
Matr. nr. I kn Rødovre By

Nederst: Kort over området
Annexgårdsvej 49
Matr. nr. I kn Rødovre By





NB! Hus afsættes af Landinspektør

Matrikeloplysninger:

Rødovre By, Rødovre (11151)

Matr.nr. 1kn

Areal 721 m²

BBR Bygning 1. 90m² nedrives

BBR Bygning 2. Garage 18m²

BBR Bygning 3. Udhus 6m²

BBR Bygning 4. Carport 21m²

Ialt 45m²

Nyt Helårshus Grundplan 140,1m²

1. Sal. 72,8m²

Ialt 212,9m²

Bebyggelsespct. $212,9 \times 100 / 721 = 29,52$

TK = terrænkote

OKS = Overkant Sokkel

NYDAN Tegnestue ApS - fra ide til virkelighed....

Rørvigvej 221 | 4500 Nykøbing Sj. | T. +45 71747117 | M. michael@nydantegnestue.dk | WWW.NYDANTEGESTUE.DK

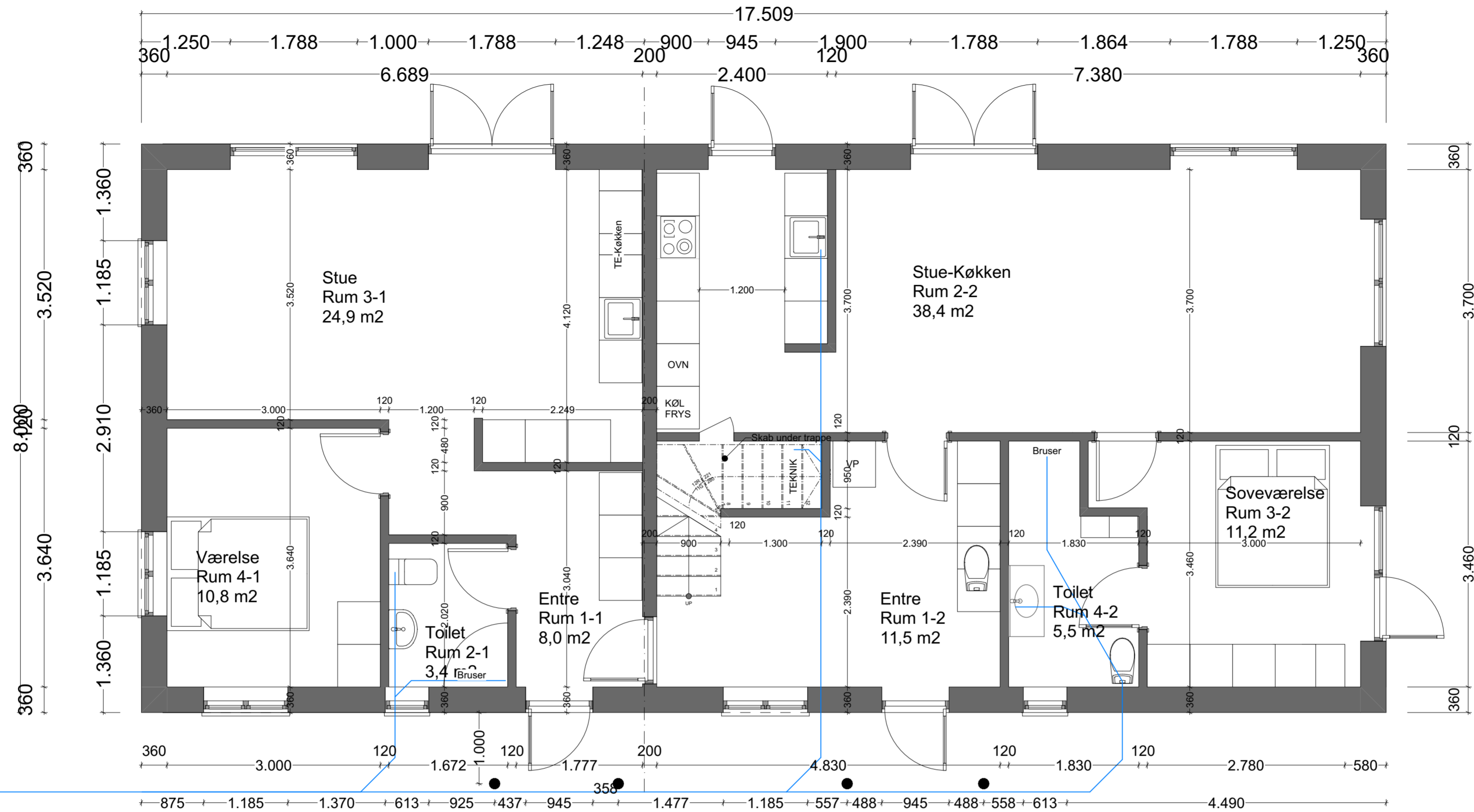
AnnxsgårdsHuset

Matr nr 1kn Rødovre By, Rødovre
Bygherre [redacted]
Adresse Annxsgårdsvej 49 2610 Rødovre

Tegning Situationsplan 1:500
Mål 1:200
Dato 15-02-2019
Format: A3

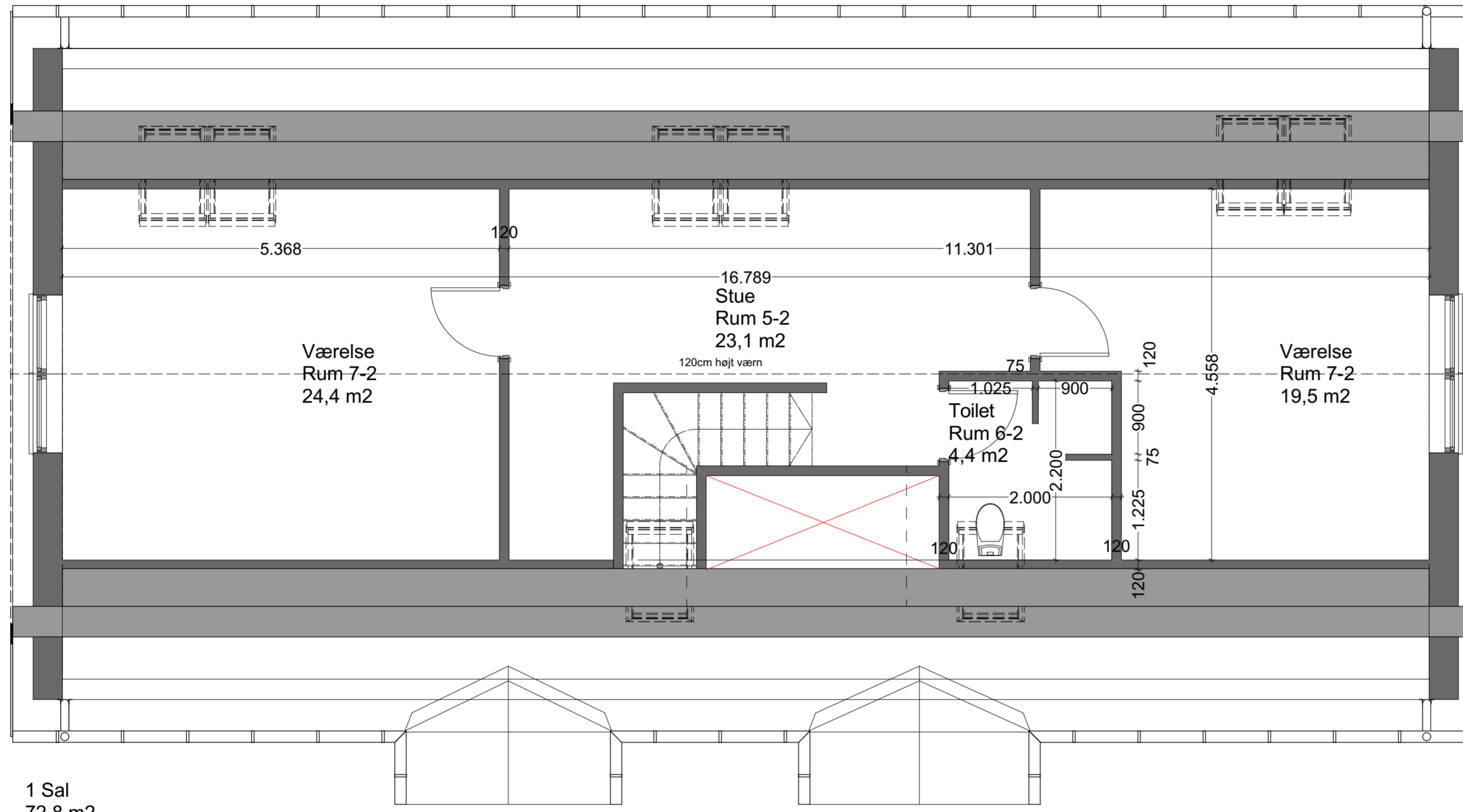
Tegn. nr.
A.01.0.
Revision

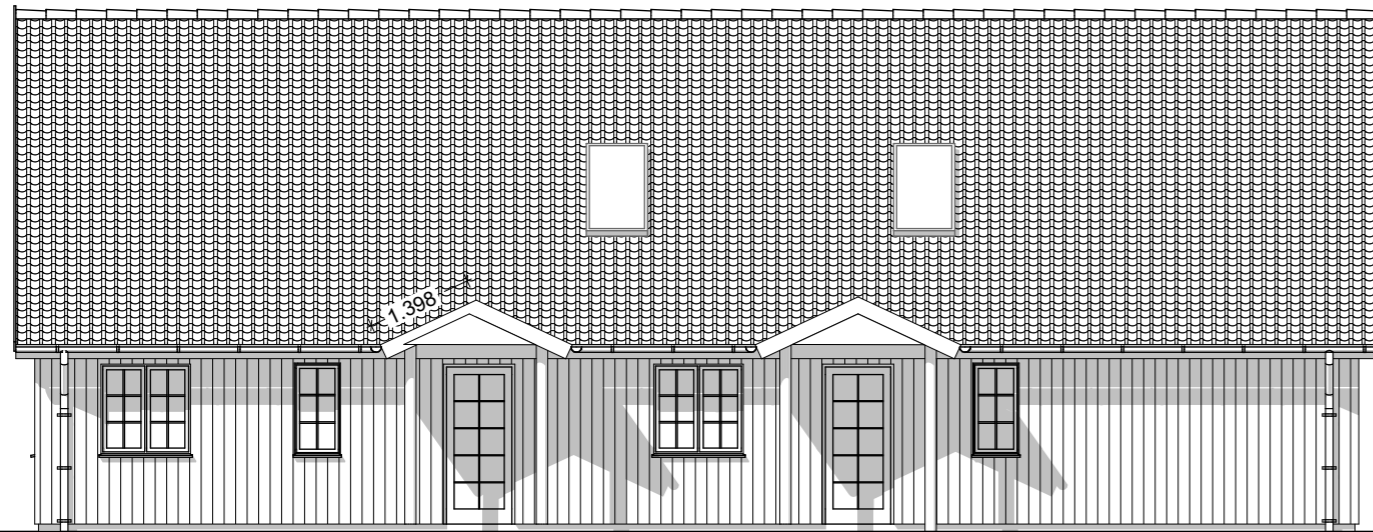
Projekt nr. MIJ-26-10-2018 Sign Mij Dato 19-02-2019



Brutto Grundplan
140,1 m²

— Kloak





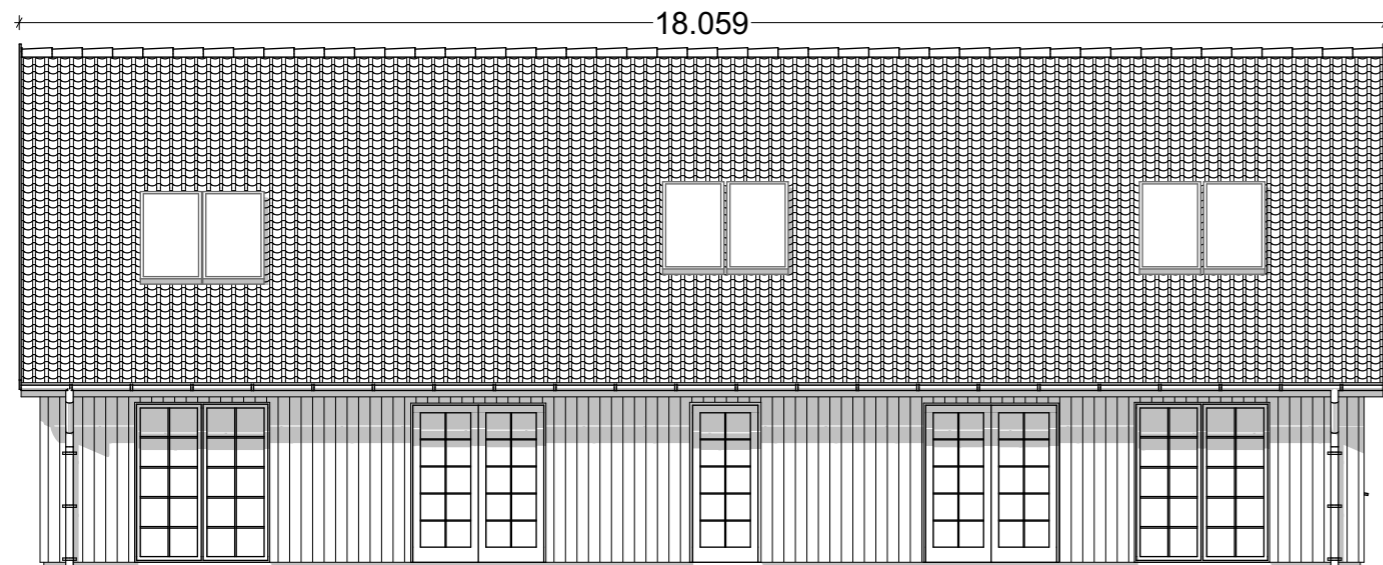
Nord Facade

1:100



Øst Facade

1:100



Syd Facade

1:100



Vest Facade

1:100

NYDAN Tegnastue ApS - fra ide til virkelighed....

Rørvigvej 221 | 4500 Nykøbing Sj. | T. +45 71747117 | M. michael@nydantegnastue.dk | WWW.NYDANTEGNASTUE.DK

AnnxsgårdsHuset

Matr nr. 1kn Rødovre Bv. Rødovre
 Bygherre [Redacted]
 Adresse Annxsgårdsvej 49 2610 Rødovre

Tegning: Syd Facade, Nord Facade, Vest Facade, Øst Facade
 Mål: 1:100
 Dato: 15-02-2019
 Format: A3
 Tegn. nr. A.01.1.1.
 Revision

Projekt nr. MIJ-26-10-2018 Sign. Mij Dato 19-02-2019

Tag:

Stern/vindskeder/underbeklædning:

Underbeklædning i 19 x 120 mm høvlet træprofil grundmalet.

Stern og vindskeder i 23x120 mm rupløjet granprofil (fer/not), grundmalet.

Tagrender og nedløb:

Synlige stålmetallic tagrender og nedløb.

Tagkonstruktionen består af:

Betontagsten, 38x73 mm taglægter og 25x50 mm trykimprægnerede klemklister, undertag, fuglegitter, tagfodsblik, 45° Hanebåndsspær iht. statik.

Ydervægskonstruktion: (265 mm isolering)

23 x 120 mm lodret granprofilbeklædning*

12 mm ventilationsbånd

24 x 48 mm dypimprægneret forskalling

12 mm bitumenplade

60 x 220 mm stolpekonstruktion

220 mm isolering kl. 37

0,2 mm PE folie som dampspærre

45 x 60 mm forskalling

45 mm isolering kl. 37

12,5 mm fibergips

Total mål på ydervæg 349 mm

Fundament:

1 stk 100 mm lecablok

Kantisolering iht. energiberegning

1 stk. 390 mm lecaterm-blok

390 mm sribefundament betonstyrke C12

Til minimum frostfri dybde og på bæredygtigt jordlag, med 2 stk. tentor Ø 12 mm armering i top og bund.

Der udføres radonsikring.

Gulvkonstruktion:

Ca. 15 mm gulvbelægning

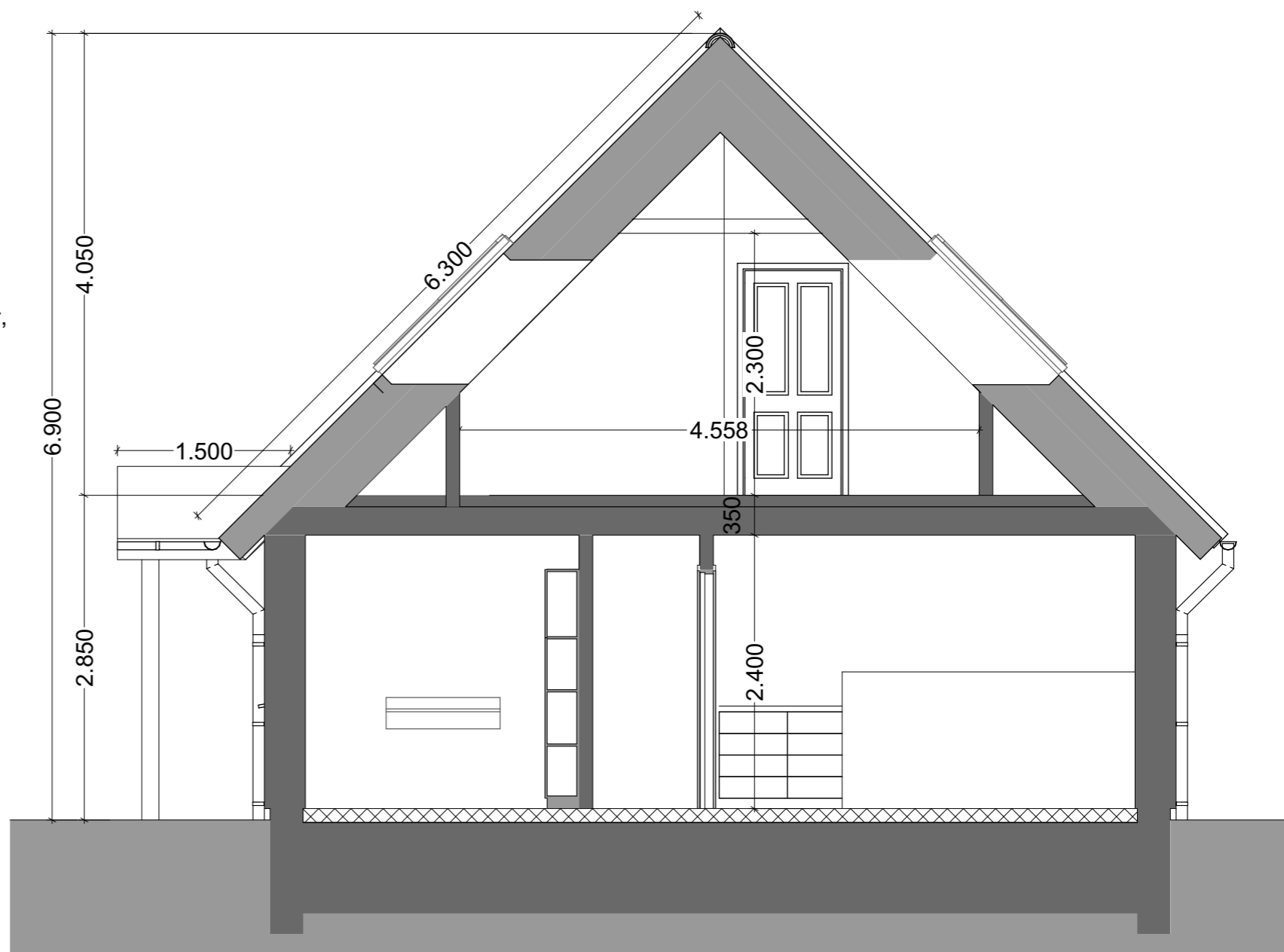
Dampspærre under fugtfølsomme gulvbelægninger

Min. 120 mm beton jf. statik med rionet 6/15 mm

Varmeslanger fastholdt til rionet

320 mm C80 plade isolering

Afrettet sandfyld



Vinduer er fra Ventilationsvinduet

NYDAN Tegnastue ApS - fra ide til virkelighed....

Rørvigvej 221 | 4500 Nykøbing Sj. | T. +45 71747117 | M. michael@nydantegnastue.dk | WWW.NYDANTEGNASTUE.DK

AnnxsgårdsHuset

Matr nr. 1kn Rødovre Bv. Rødovre
Bygherre [redacted]
Adresse Annxsgårdsvej 49 2610 Rødovre

Tegning Snit Tegn. nr. A.01.1.1.
Mål 1:50 Dato 15-02-2019
Format: A3 Revision

Projekt nr. MIJ-26-10-2018 Sign. Mij Dato 19-02-2019