

TORSLUNDEVEJ 109, MATR. 49C

NY OVERETAGE PÅ DEL AF HUSET

NYT TAG OG MULIGHED FOR AT BLIVE BOENDE MED FLERE BØRN

Vores hus består af en sammenbygning af dels et lille gammelt hus med saddeltag med stråtag og en nyere tilbygning med built-up tag fra 1970. Et mærkeligt og uskønt mix af tagtyper.

Da vi flyttede til Ishøj var første barn på vej, for en uge siden blev barn nummer tre født i huset. Derfor har vi behov for mere plads og vi vil derfor gerne rejse et saddeltag hvor der i dag er fladt tag. Det vil kunne give et par værelser mere, hvilket vil betyde meget for os da der i dag kun findes ét regulært værelse udover køkken/alrum, badeværelse, entre og en meget snæver første sal under stråtaget (samt et hobbyrum der ikke kan benyttes til bolig).

Vi er interesserede i en løsning der både tilgodeser os med mere plads, skaber et bedre hus og giver omgivelserne noget pænere at se på. Og samtidig fortsat viser ejendommens historie ved at fastholde en arkitektonisk løsning der viser at ejendommen er sammensat.

Husets facade er i dag malet rødt, med sort built-up og stråtag.

Vi forestiller os at det nye hus kunne være med røde tegl på begge tage og så måske en anden facadefarve. Umiddelbart tænker vi på at male huset hvidt så det tilbageføres til hvad vi tror er den oprindelige farve. De ældste fotos vi har kunnet finde dateres omkring 1950. Men vi er også åbne for en arkitekts eventuelle andre forslag til et godt, bæredygtigt og smukt hus.

Dispensation om forøget bebyggelse + højde mod skel

Vi søger om lov til at forøge bebyggelsen. Vi er opmærksomme på at en del af huset mod vestligt skel ikke kan bruges til beboelse, og at førstesalen her heller ikke vil kunne benyttes. Men for at huset vil tage sig bedst ud, og samtidig styrkes rent byggeteknisk vil vi gerne føre tagryggen helt til husets nuværende vestlige endegavl. Det nuværende hobbyrum vil vi så åbne op til kip.

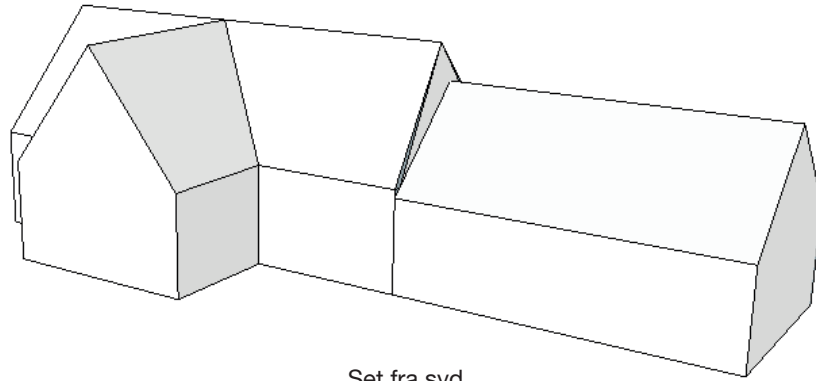
Vi glæder os til at høre fra jer

Alt godt
Maria Schou & Henrik Dybdahl

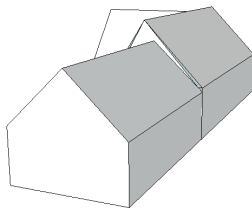
Torslundvej 109, Ishøj. Tel 26171031

TORSLUNDEVEJ 109, MATR. 49C

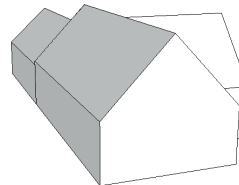
NY OVERETAGE PÅ DEL AF HUSET



Set fra syd

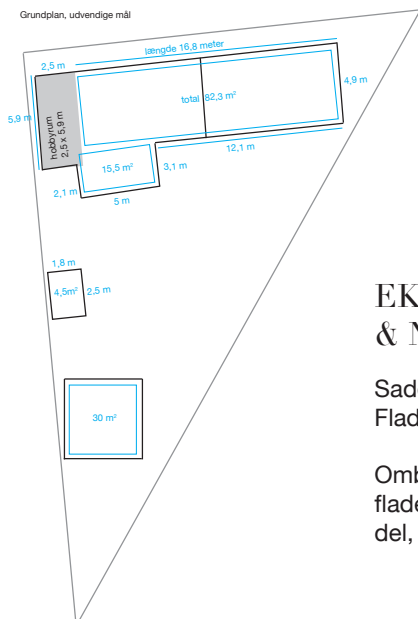


Set fra øst



Set fra vest

Grundplan, udvendige mål



EKSISTERENDE & NY BEBYGGELSE

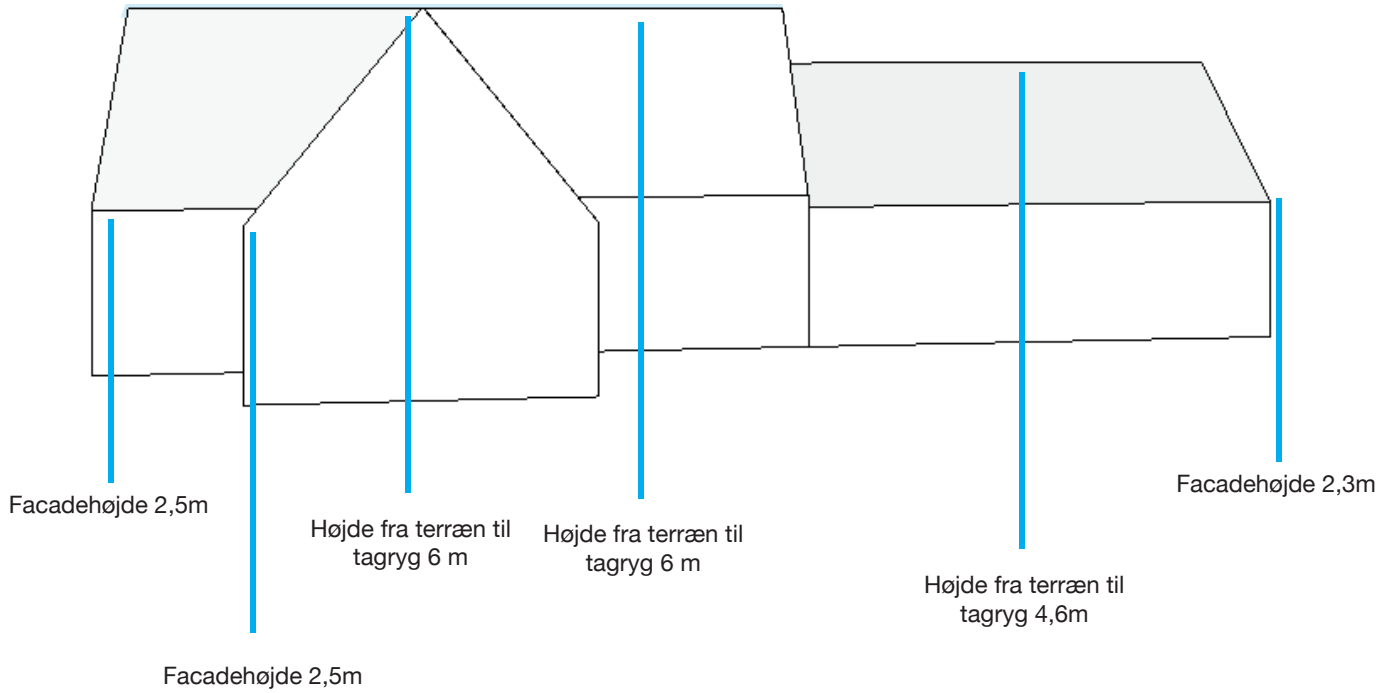
Saddeltag med strå på gammel del.
Fladt tag på nyere (1970) del.

Ombygning vil udover nyt saddeltag på den flade del også inkludere fast tag på gammel del, som ellers ikke ændres i dimensioner.

TORSLUNDEVEJ 109, MATR. 49C

NY OVERETAGE PÅ DEL AF HUSET

Facade mod syd
(have)



Facade mod syd
med vinduer

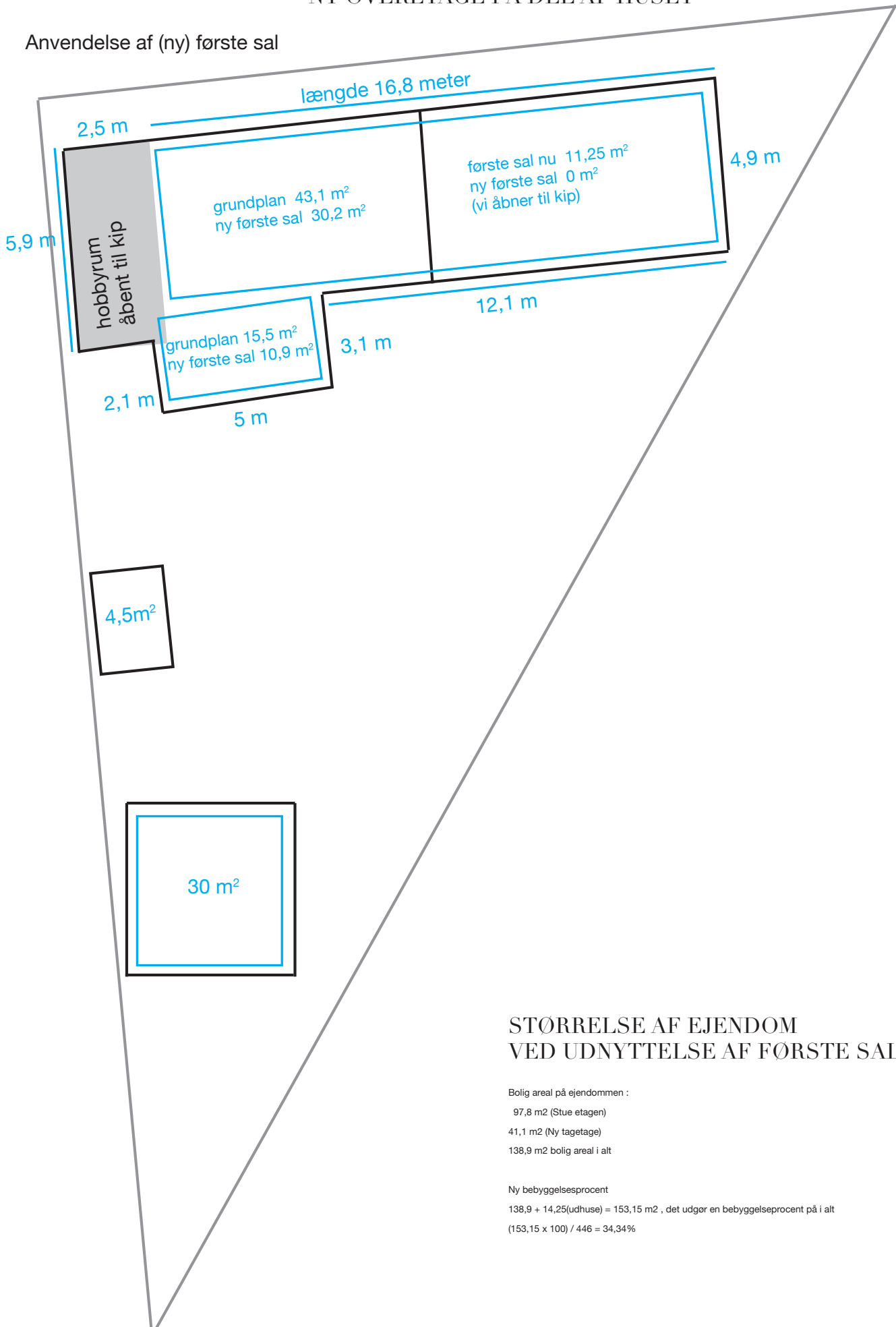


Alle vinduer og døre i
grundplan findes i dag.

TORSLUNDEVEJ 109, MATR. 49C

NY OVERETAGE PÅ DEL AF HUSET

Anvendelse af (ny) første sal



STØRRELSE AF EJENDOM VED UDNYTTELSE AF FØRSTE SAL

Bolig areal på ejendommen :

97,8 m² (Stue etagen)

41,1 m² (Ny tagetage)

138,9 m² bolig areal i alt

Ny bebyggelsesprocent

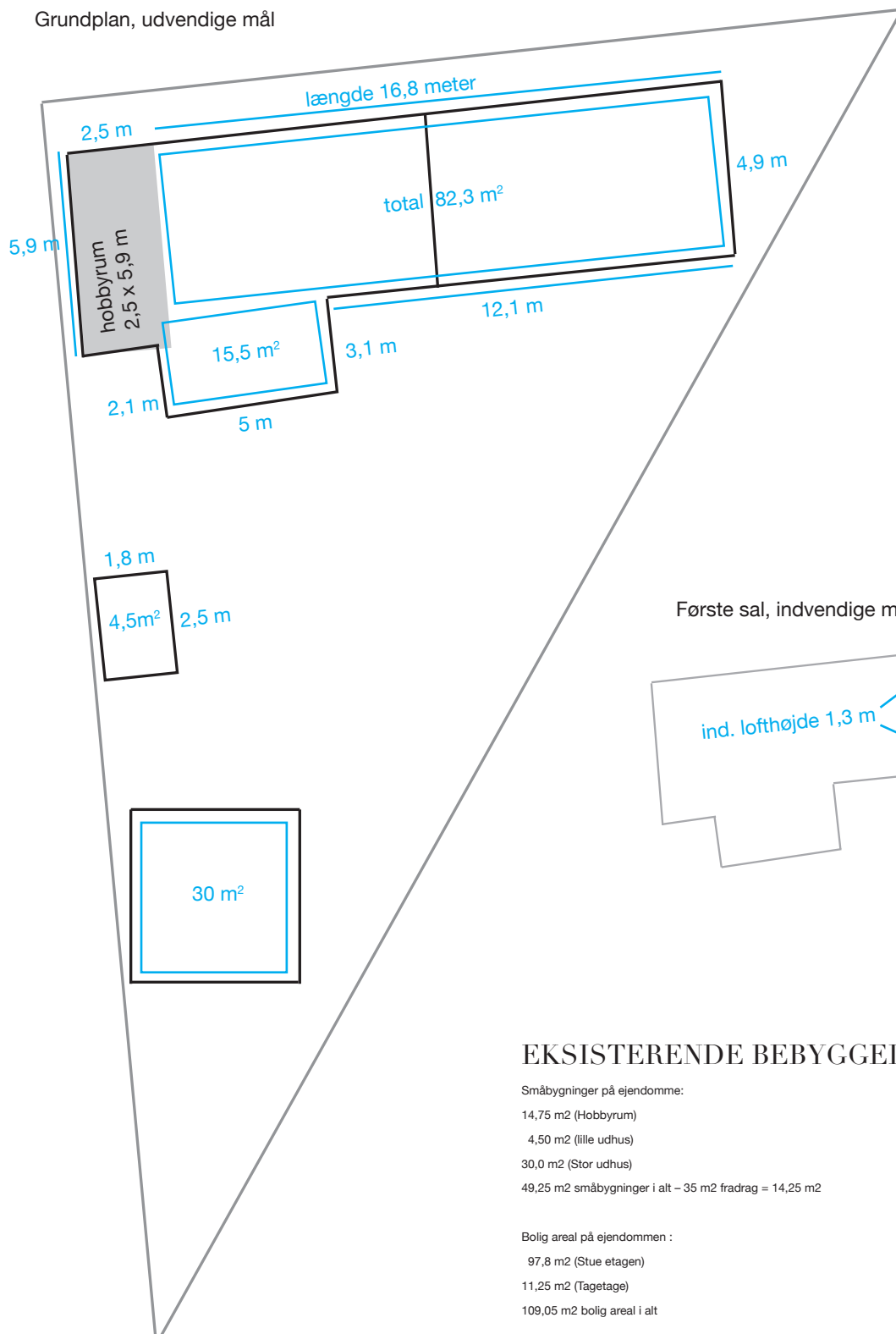
138,9 + 14,25(udhuse) = 153,15 m² , det udgør en bebyggelseprocent på i alt

$(153,15 \times 100) / 446 = 34,34\%$

TORSLUNDEVEJ 109, MATR. 49C

EKSISTERENDE EJENDOM

Grundplan, udvendige mål



EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Småbygninger på ejendomme:

14,75 m² (Hobbyrum)

4,50 m² (lille udhus)

30,0 m² (Stor udhus)

49,25 m² småbygninger i alt – 35 m² fradrag = 14,25 m²

Bolig areal på ejendommen :

97,8 m² (Stue etagen)

11,25 m² (Tagetage)

109,05 m² bolig areal i alt

Der er på nuværende tidspunkt samlet bebygget areal i alt, som tæller med i bebyggelsesprocenten :

109 + 14,25 = 123,25 m² . , det udgør en bebyggelseprocent på i alt $(123,25 \times 100) / 446 = 27,63$