



STUDIEBOLIGER
DECEMBER 2018

Gyngemose Parkvej 80, Gladsaxe

INDHOLD

1	Introduktion
2	Beliggenhed
3	Gyngemose Parkvej 80
4	Situationsplan
5	Set fra luften
6	Facade
7	Planer
8	Arealtabel
9	Værelsesplaner
10	Værelsestype B+
11	Værelsestype B
12	Snit AA
13	Snit CC
14	Fællesfaciliteter
15	Plan, kælder
16	Plan, stue
17	Plan, 1. sal

INTRODUKTION

Udbuddet af studiepladser i København har i perioden 2007-2015 været stigende, hvilket ligeledes gør sig gældende for efterspørgslen efter kollegie- og studieboliger.

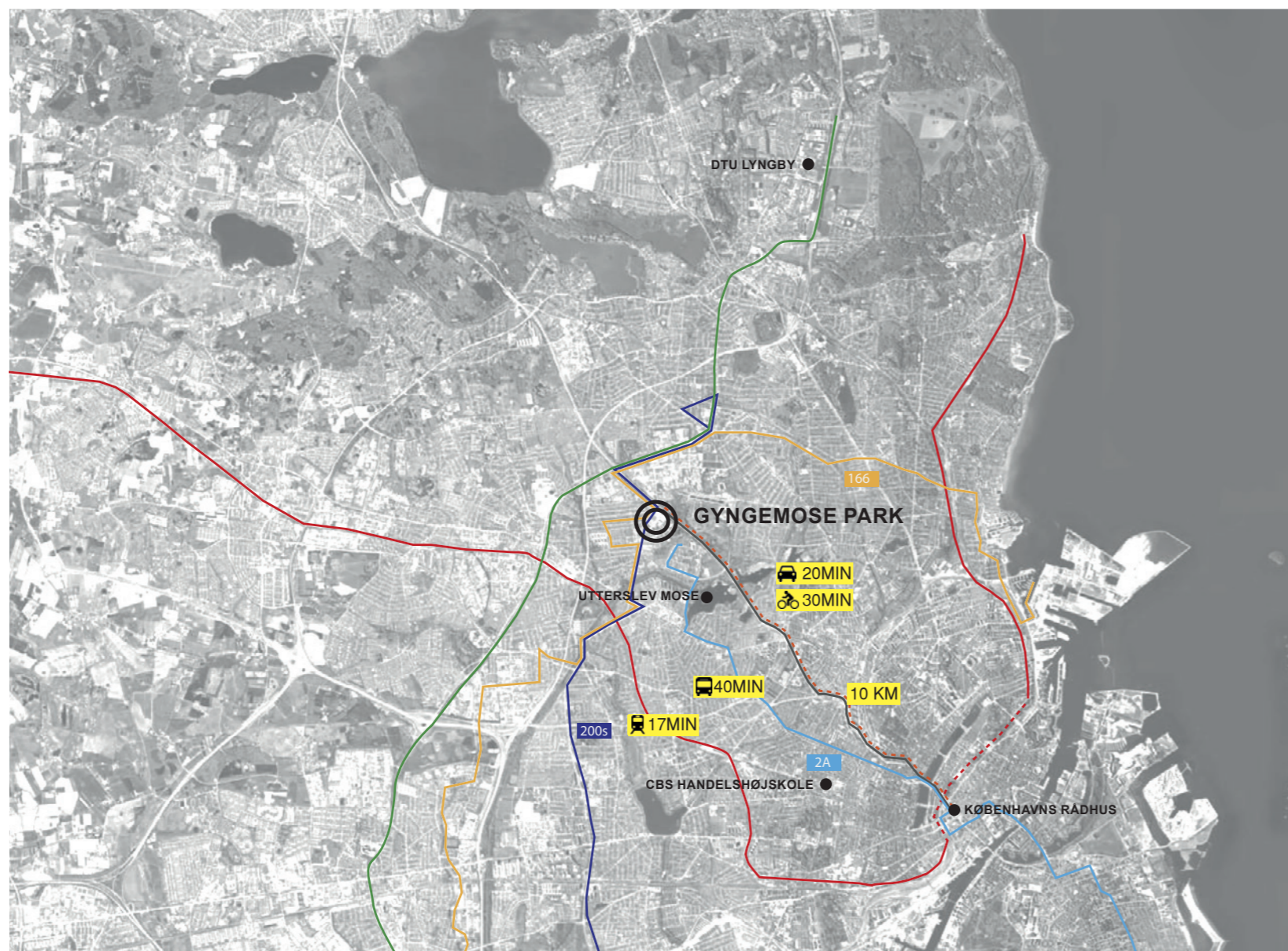
Antallet af studiepladser i København og Lyngby-Taabæk udgør ca. 90.000 og det aktuelle antal af studieboliger i København og omegn udgør ca. 16.000 – samlet er der således et væsentligt underudbud af studieboliger i forhold til studerende. En relativ stor del af studiebolig behovet er hidtil løst ved forældrelejligheder, hvis skattemæssige element flere gange har været til politisk drøftelse. Såfremt ordningen ophæves vil efterspørgslen efter traditionelle studieboliger alt andet lige stige yderligere. Endelig oplever København en årlig forøgelse af indbyggertallet med ca. 10.000 personer, som både understøtter efterspørgslen samt lejeniveauet.

Med ønske om at efterkomme den stigende efterspørgsel, samt at etablere et attraktivt miljø for de unge studerende, ombygges den historiske bygning til 298 moderne studieboliger. Bygningen fungerede oprindeligt som dekorationsbygning og tv-studier for DR, og de karakteristiske facader bibeholdes mens den midterste del af bygningen åbnes op med atriumgårde. Studieboligerne centrerer om de store og lyse gårdrum, og indrettes alle som moderne effektive boliger med eget køkken og bad.

Bygningen vil herefter fremstå med 9.520 m² studieboliger, samt 1.518 m² fællesarealer for studieboligerne som placeres i ejendommens kælder. Endvidere etableres ca. 6.929 m² erhvervsareal i ejendommens kælder.



Luftfoto af Gyngemose Parkvej 80 (2017)



BELIGGENHED

Studieboligerne ligger i naturskønne omgivelser på grænsen til København, tæt på supercykelstier og offentlig transport, herunder Husum S-togs station, samt den kommende letbanestation Dynamovej.

		Cykel			Bus 166
		Bil			Bus 200S
					Bus 2A
					Letbane (fra år 2025)
					S-tog

Nærmeste stationer:
 2.5 km Husum station
 3.2 km Herlev station
 3.3 km Buddinge station

Gyngemose Parkvej 80, Gladsaxe
 Studieboliger

Beliggenhed

December 2018



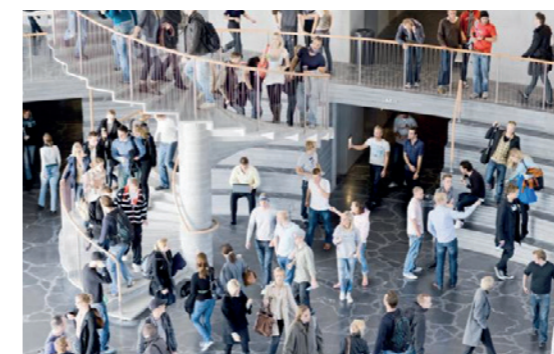
HOVEDSTADENS LETBANE

I 2025 åbner Hovedstadens Letbane. Letbanen kører hvert 5. minut i hver retning i dagtimerne og hvert 10. minut om aftenen og i weekenden fra Gladsaxe trafikplads (1,3 km fra Gyngemose Park) mod Lyngby og Ishøj.



DTU LYNGBY

Danmarks Tekniske Universitet er en uddannelses- og forskningsinstitution til uddannelse af civilingeniører og diplomingeniører samt forskning inden for ingeniørvidenskab. Campus Lyngby er beliggende 8,4 km fra Gyngemose Park og har ca. 11.000 studerende.



CBS HANDELSHØJSKOLE

CBS er et af Danmarks 8 universiteter og har over 20.000 studerende, heraf ca. 20 % er udenlandske studerende. CBS tilbyder både fuldtids- og deltidsuddannelser, herunder bachelor, kandidat og ph.d. Skolen ligger på Frederiksberg 7,2 km fra Gyngemose Park.



KØBENHAVNS RÅDHUS

Københavns Rådhus ligger centralt i København - blot 30 minutters cykeltur fra Gyngemose Park.



UTTERSLEV MOSE





Utterslev Mose er et større naturområde 2 km fra Gyngemose Park. I 2000 blev mosen fredet for at skabe mulighed for forbedring af områdets biologiske, landskabelige og rekreative værdier.

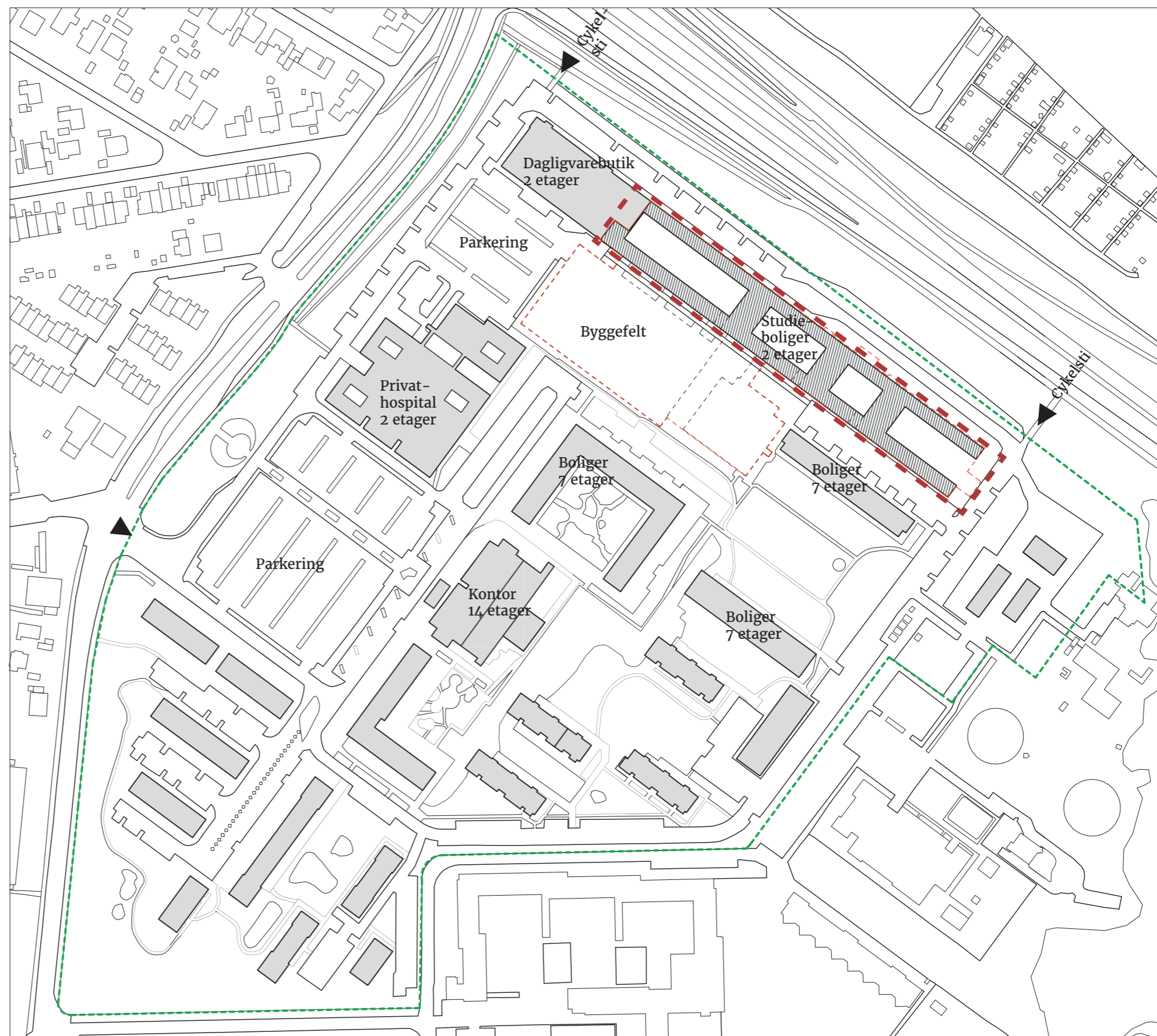
GYNGEMOSE PARKVEJ 80, BYGNING 2

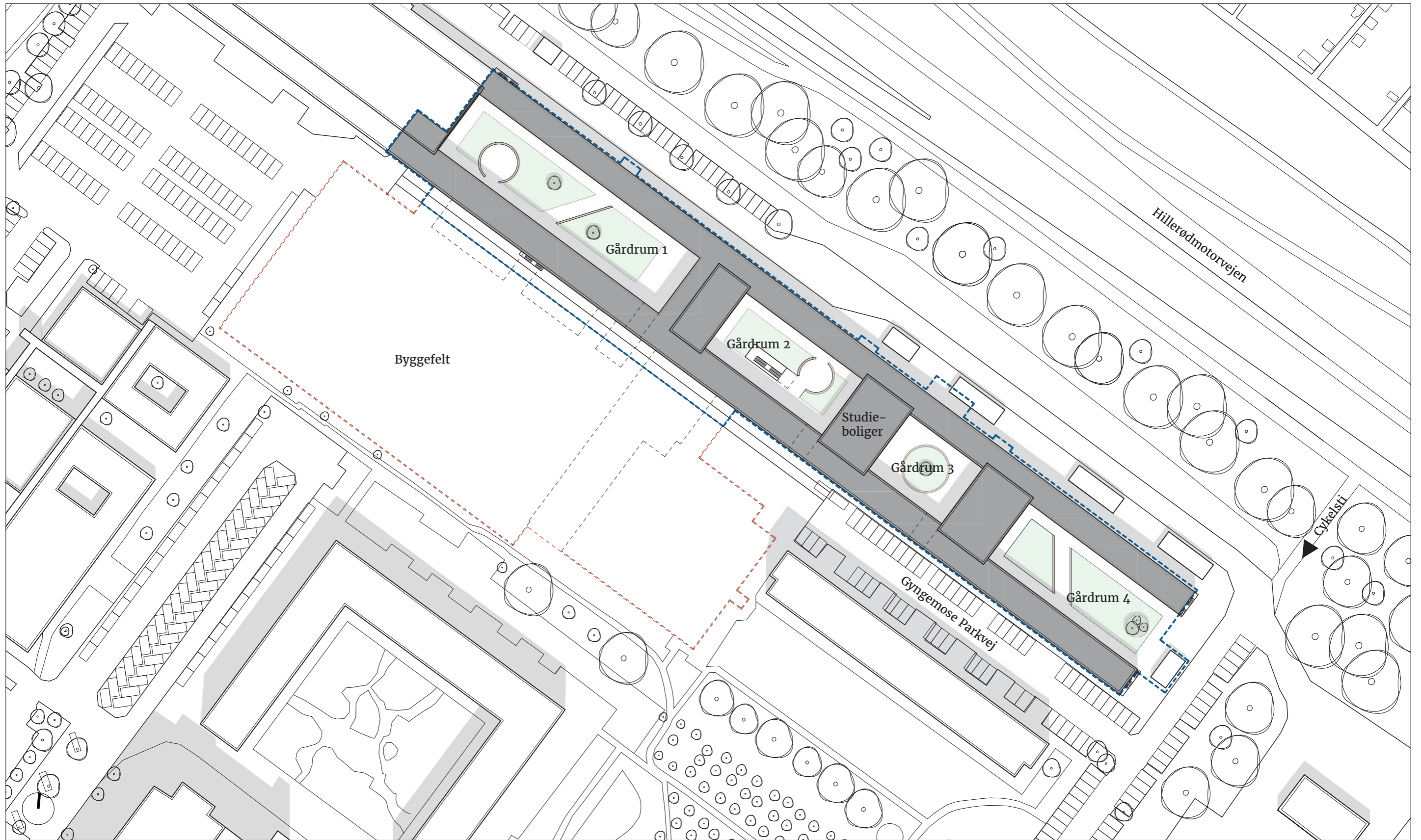
Opført 1964-1972
Anvendelse Filmstudier, lager og kontor
Matrikel Mørkhøj, 1rq, Gladsaxe

Hele området som benævnes TV-Byen blev i forbindelse med DR's udflugt omdannet til en hel ny bydel.

Udviklingen af området startede omkring 2005 og udgør i dag en attraktiv bydel med mere end 1.000 nye moderne boliger, erhverv, butikker, privathospital samt store grønne områder. Det ikoniske 14 etagers højhus er bibeholdt til kontor og huser i dag hovedsæde for ISS.

-  Gyngemose Parkvej 80, Bygning 2
-  Matrikelskel, 1rq, Mørkhøj, Gladsaxe
-  Lokalplansområde Gyngemose Park
-  Indkørsel





SITUATIONSPLAN

Gyngemose Parkvej 80, Gladsaxe
Studieboliger

1:1000

Situationsplan

December 2018

- Nyt matrikelskel, Mørkhøj 1rq, Gladsaxe
- Eksisterende matrikelskel, Mørkhøj 1rq, Gladsaxe



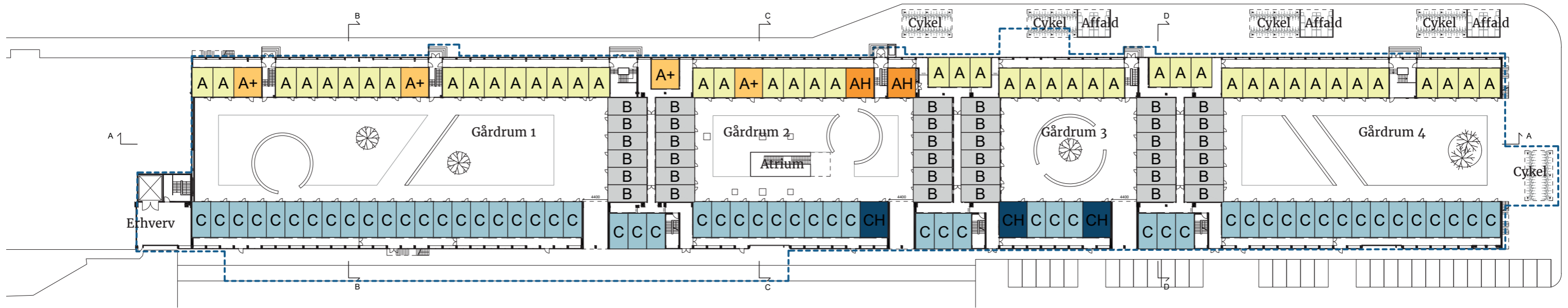
Visualisering af bygning set fra luften

FACADE

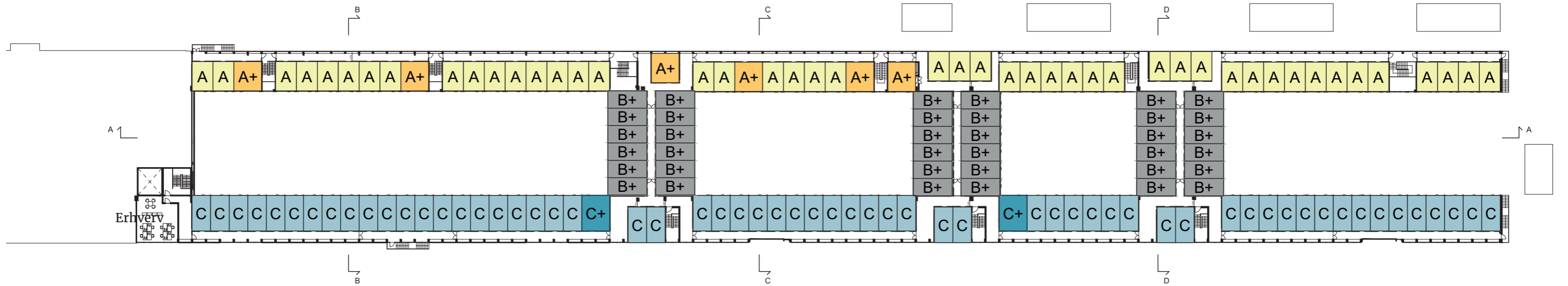


PLANER

STUE



1. SAL



- A Type A
- A+ Type A+
- AH Type AH
- B Type B
- B+ Type B+
- C Type C
- C+ Type C+
- CH Type CH

AREALTABEL

BYGNING 2	AREAL BRT
Bebygget areal	4.760 m ²
Samlet etageareal	9.520 m ²
heraf stue	4.760 m ²
heraf 1. sal	4.820 m ²
Kælderareal	8.387 m ²
Samlet erhvervsareal	6.929 m ²
Samlet boligareal	9.520 m ²

Bemærk:

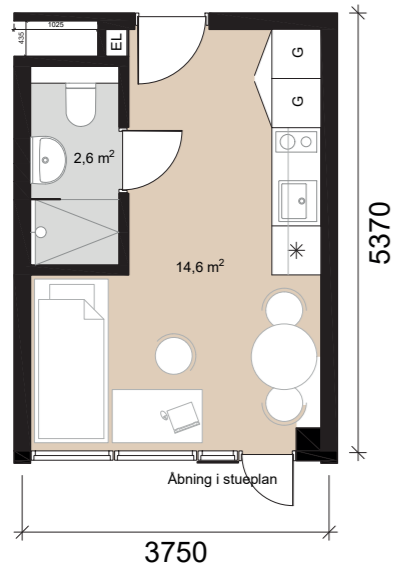
Alle arealer er vejledende og skal kontrolleres på stedet af en landmåler.

STUDIEBOLIG	ANTAL	AREAL NET. PR ENHED	AREAL BRT. PR ENHED
Studiebolig, type A	92	21,0 m ²	30,3 m ²
Studiebolig, type A+	10	28,7 m ²	40,3 m ²
Studiebolig, type AH	2	28,7 m ²	40,3 m ²
Studiebolig, type B	36	22,5 m ²	32,4 m ²
Studiebolig, type B+	36	22,5 m ² (+ 4,5 m ²)	32,4 m ² (+ 4,5 m ²)
Studiebolig, type C	117	21,9 m ²	31,5 m ²
Studiebolig, type C+	2	33,3 m ²	46,3 m ²
Studiebolig type CH	3	33,3 m ²	46,3 m ²
Total	298	6.625 m²	9.520 m²

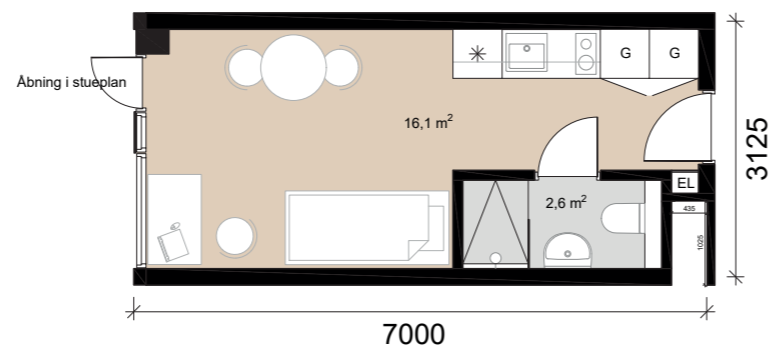
FÆLLESFACILITETER	AREAL BRT
Atrium	60 m ²
Festsal	156 m ²
Fælleskøkken	25 m ²
Fitness	75 m ²
Study	50 m ²
Vaskeri	50 m ²
Tørrerum	100 m ²
Depot	25 m ²
Toilet/bad	29 m ²
Depotrum 1,5 pr. bolig	605 m ²
Gang, trapperum mm.	343 m ²
Total	1.518 m²

VÆRELSESPLANER

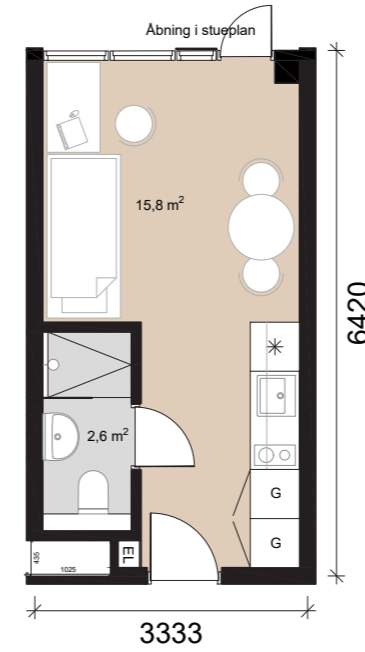
Værelsestype A
30,3 m² brt
Antal: 92



Værelsestype B
32,4 m² brt
Antal: 36



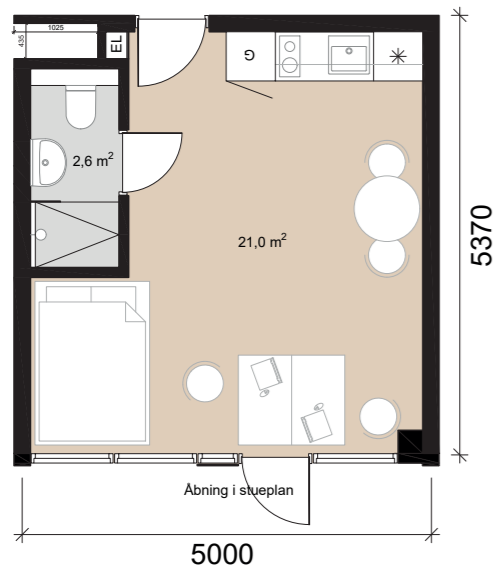
Værelsestype C
31,5 m² brt
Antal: 117



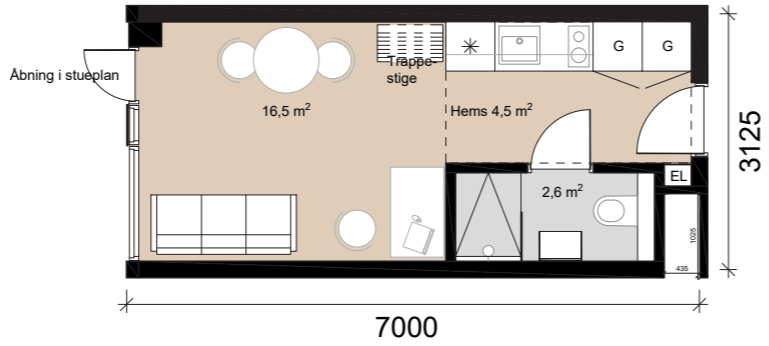
Værelsestype AH
40,3 m² brt
Antal: 2



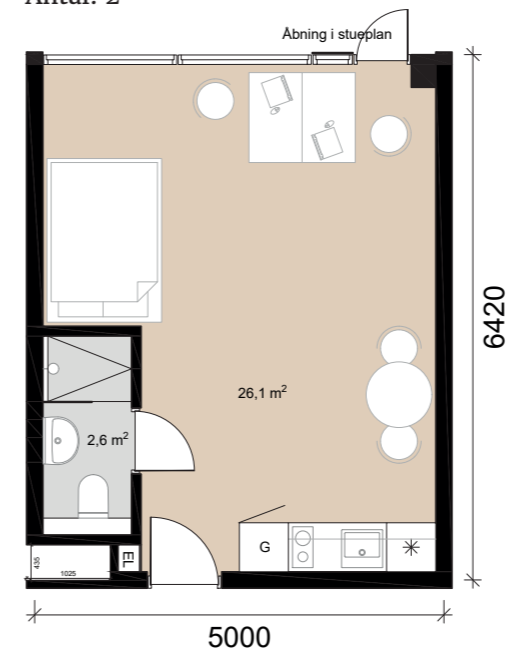
Værelsestype A+
40,3 m² brt
Antal: 10



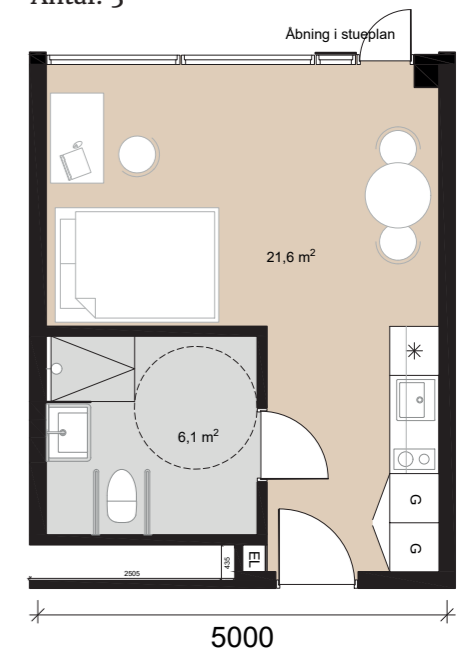
Værelsestype B+
32,4 m² brt + hems
Antal: 36



Værelsestype C+
46,3 m² brt
Antal: 2



Værelsestype CH
46,3 m² brt
Antal: 3





Visualisering af værelsetype B+ med hems over køkken



Visualisering af værelsetype B

SNIT AA

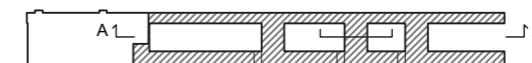


Gyngemose Parkvej 80, Gladsaxe
Studieboliger

1:100

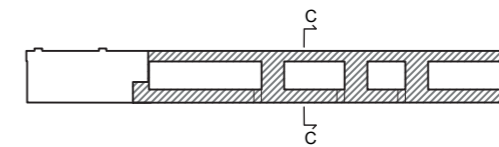
Snit AA

December 2018



O V E R
B Y E N
Arkitekter

SNIT CC



Gyngemose Parkvej 80, Gladsaxe
Studieboliger

1:100

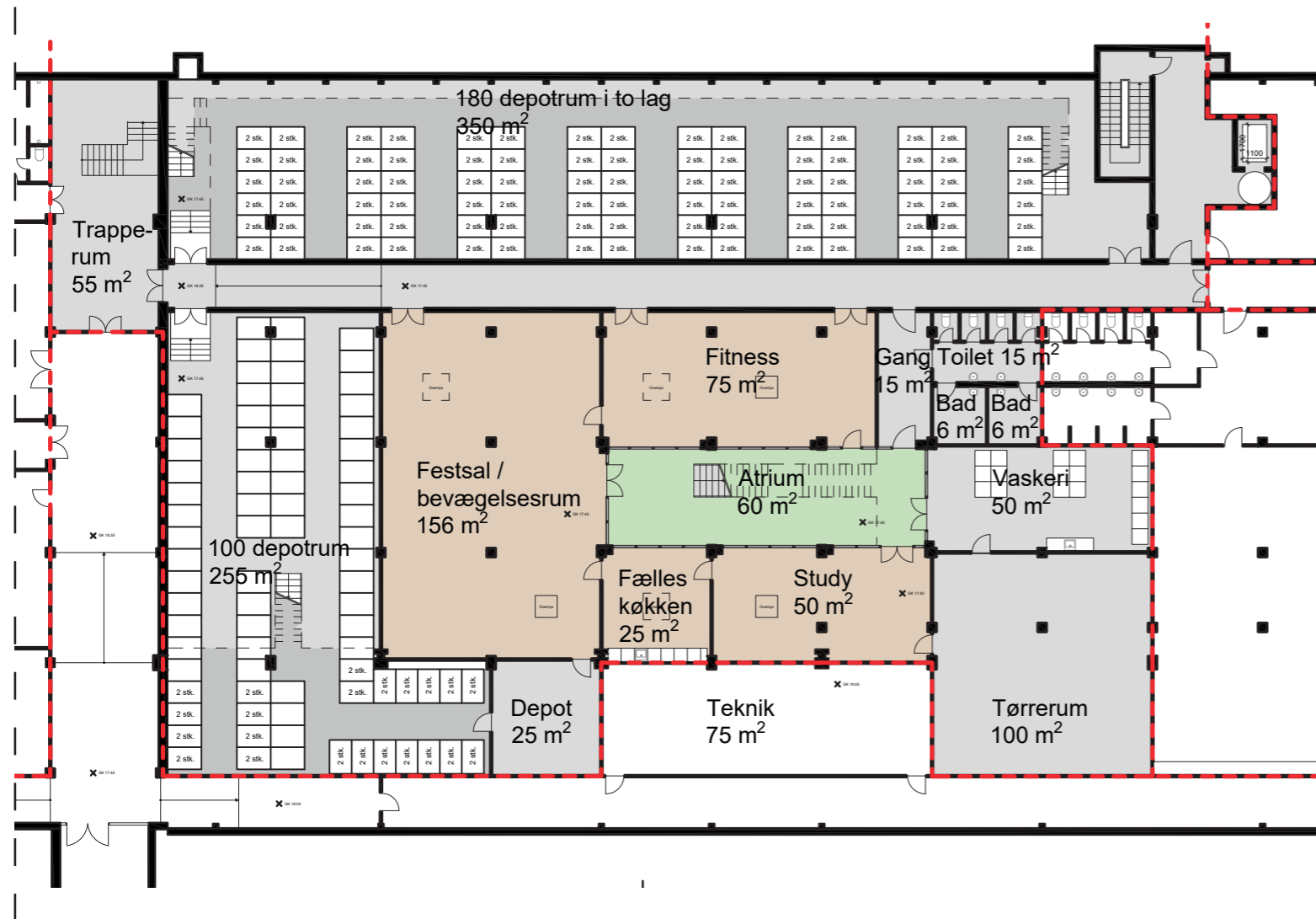
Snit CC

December 2018

O V E R
B Y E N
Arkitekter

FÆLLESFACILITETER

Referencer



Udsnit af kælderplan



Festsal



Fælleskøkken

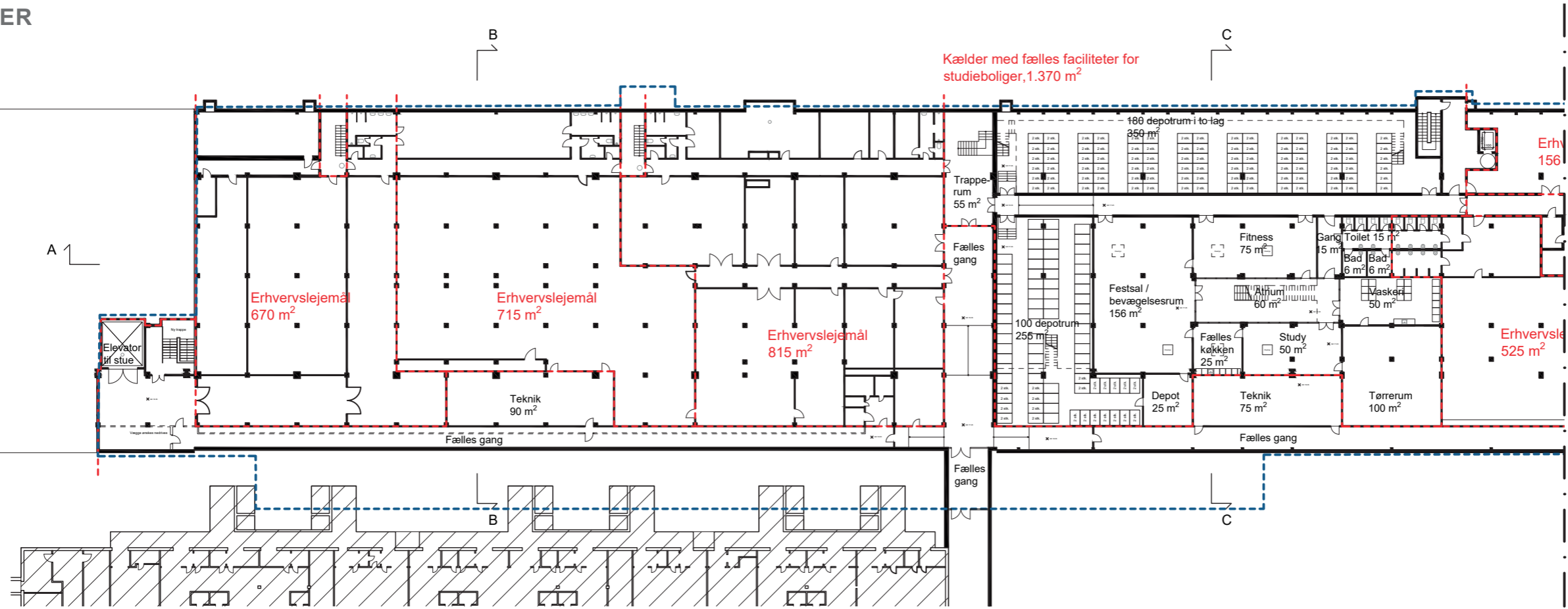


Fitness

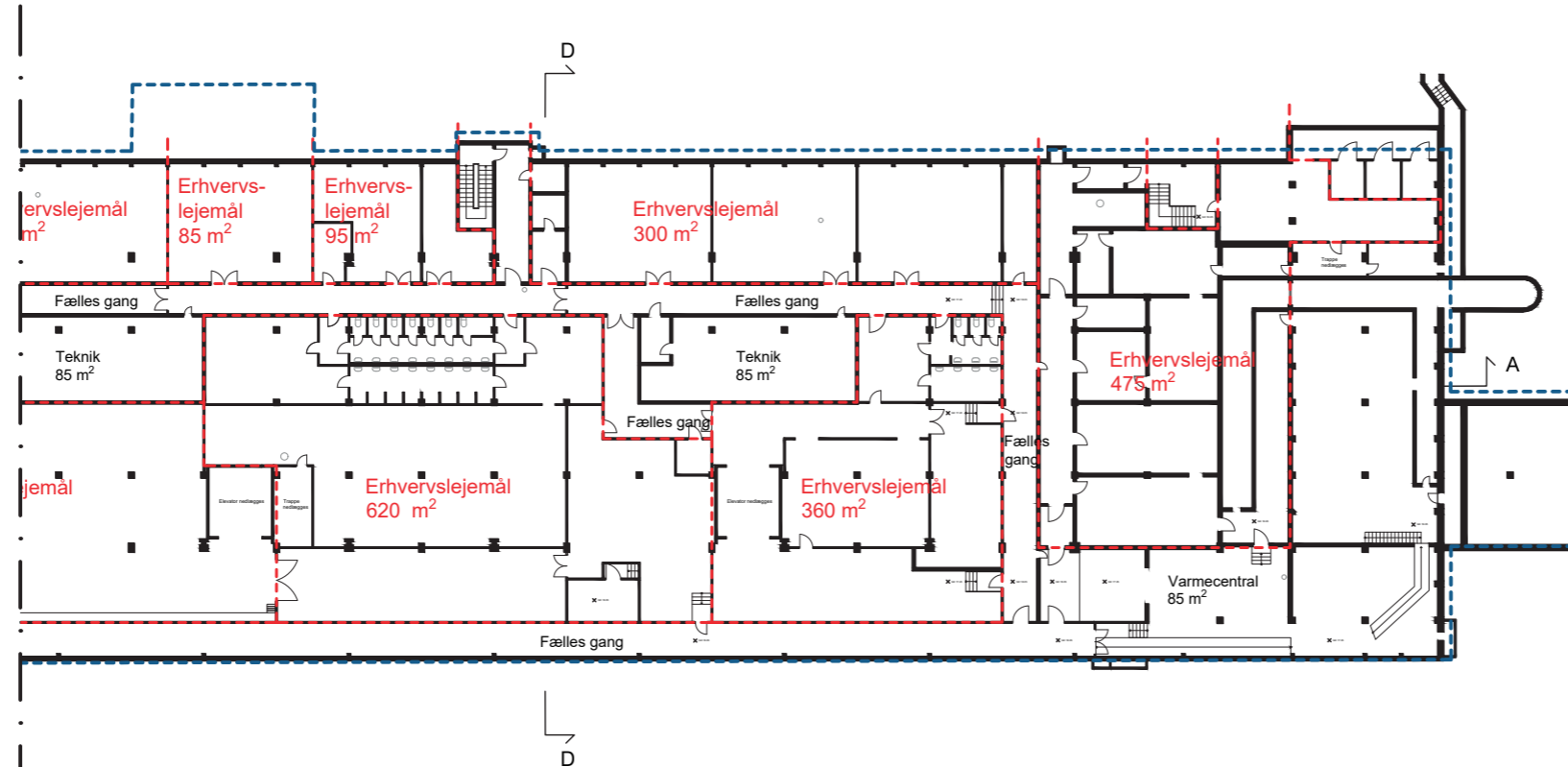


Study

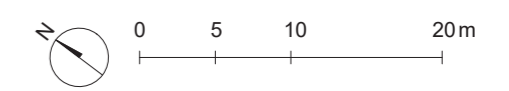
KÆLDER



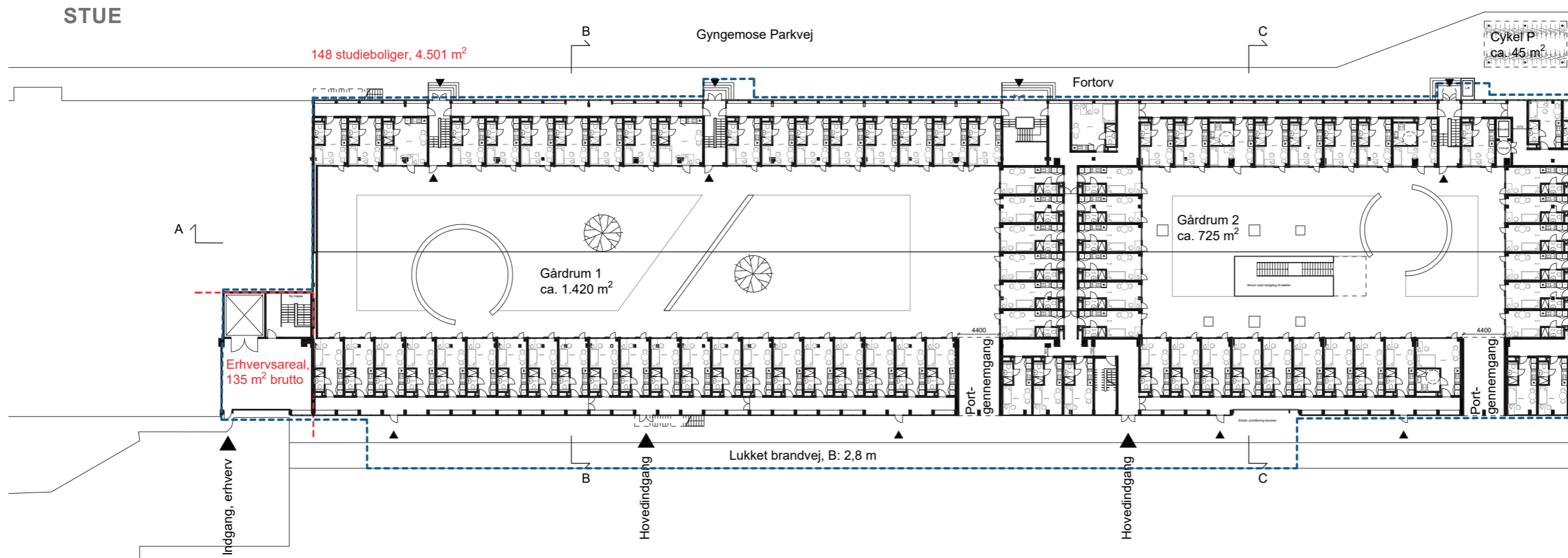
Udsnit A



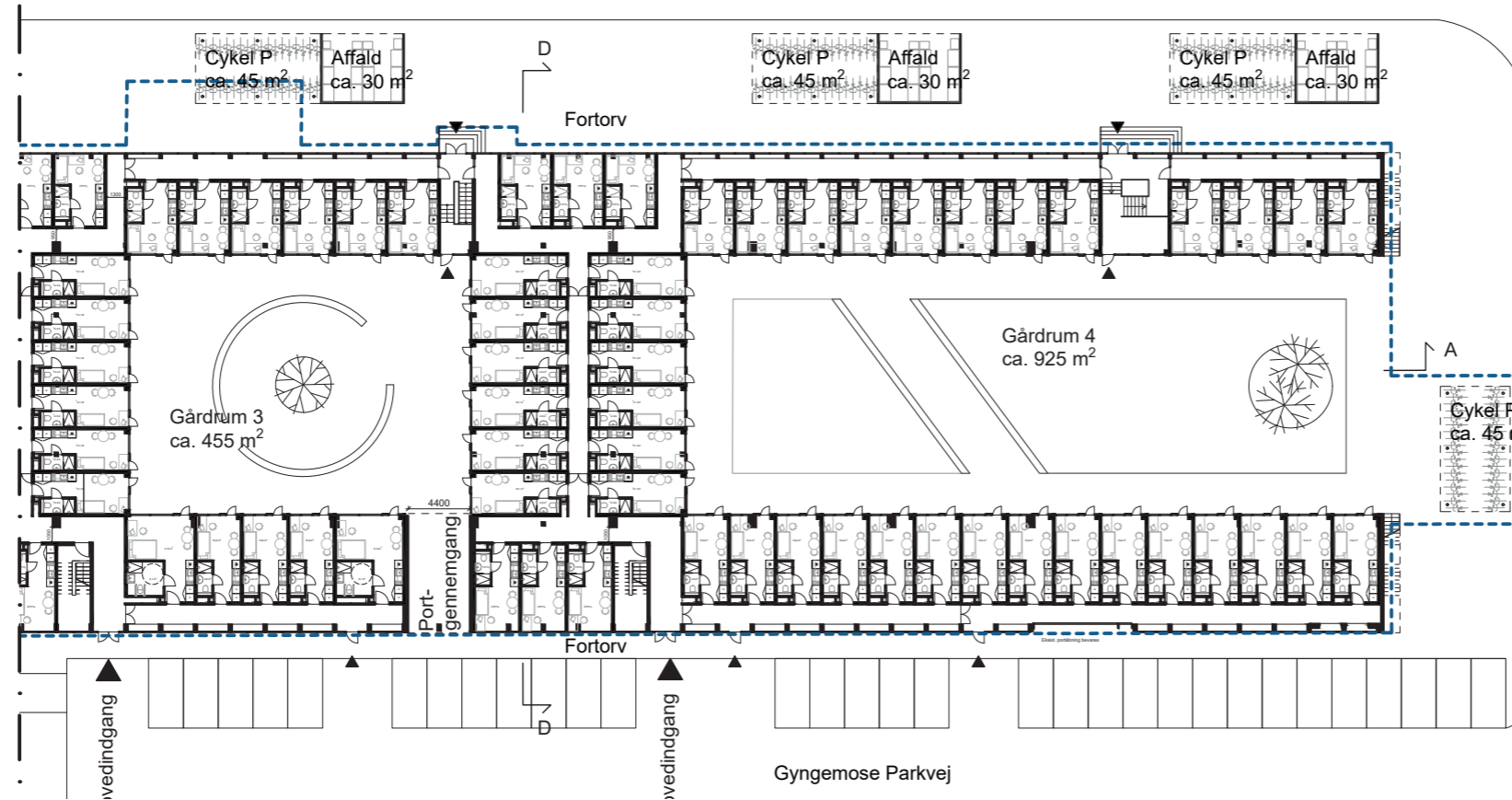
--- Nyt matrikelskel, 1rq, Mørkhøj
 - - - Lejemålsskel



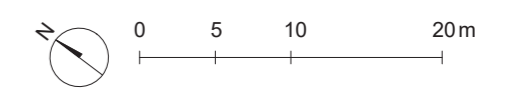
STUE



Udsnit A



- Nyt matrikelskel, 1rq, Mørkhøj
- Lejemålsskel



1. SAL

150 studieboliger, 4.621 m²

A

B

C

Erhvervs-areal, 50 m² brutto

Erhvervs-lejemål, 60 m² brutto

Gårdrum 1
ca. 1.420 m²

Gårdrum 2
ca. 725 m²

B

C

Udsnit A

D

Gårdrum 3
ca. 455 m²

Gårdrum 4
ca. 925 m²

A

----- Lejemålsskel

