

**Vurdering af etageantal**

Sag: Nordstrands Alle 13B, 2791 Dragør
Sagsnummer: 20170160 / 17/4322
Sagsansvarlig: Marie Lundberg Hansen

Hvor stor procentdel udgør kvist / frontispice af tagfladen	Det er kun en mindre del af facaden, der er tilbagetrukket i forhold til resten af facaden, under halvdeles af husets længde.
Kviste og tagterrassers samlede volumenmæssige udtryk, i forhold til tagets og bygningskroppens udformning	Ikke aktuelt i denne sag
Kvistes specifikke udformning, set i relation til tagets størrelse, længde og type	Den tilbagetrukne del af facaden medfører, at en del af facaden får et dobbelthøj facadeudtryk, idet facaden er blotlagt i to plan. Omfanget af den tilbagetrukne del af facaden vurderes ikke at kunne henholdes under begrebet "gavl" eller 1 ½ plan.
Oplevelsen af kvistfacades mv størrelse,	Der lægges væg på, at den tilbagetrukne del er placeret i forbindelse med gavlen, og ikke midt i huset, hvilket medfører, at huset opleves som et hus i to etager, set fra sydvest.
Placering af kviste, eksempelvis i forbindelse med gavlen, eller trukket tilbage som åbninger eller dobbelte facader i taget	Der lægges væg på, at den tilbagetrukne del er placeret i forbindelse med gavlen, og ikke midt i huset, hvilket medfører, at huset opleves som et hus i to etager, set fra sydvest.
Vindues- og døråbninger i kviste	Facadeudtrykket skærpes endvidere ved, at der etableres fransk altan i 1. salen, hvilket forstærker overskridelsen af etagebegrebet.
Bagved liggende funktioner, eksempelvis primære opholdsrum	De bagvedliggende rums funktioner, vurderes i denne sag ikke at have betydning for sagens vurdering.
Tagterrassers placering og størrelse	Ingen tagterrasse ansøgt
Områdets karakter generelt (princippet om lighed)	Der lægges vægt på, at etagen ikke ligger inde i tagkonstruktionen. At etagen er den øverste i huset, med taget liggende lige ovenover, før ikke etagen til en tagetage. Derimod vurderes forslag 2 at overholde bestemmelserne omkring et hus i 1 ½ plan.

Teglsten udføres i enten mørkerøde eller sorte matte tegl.

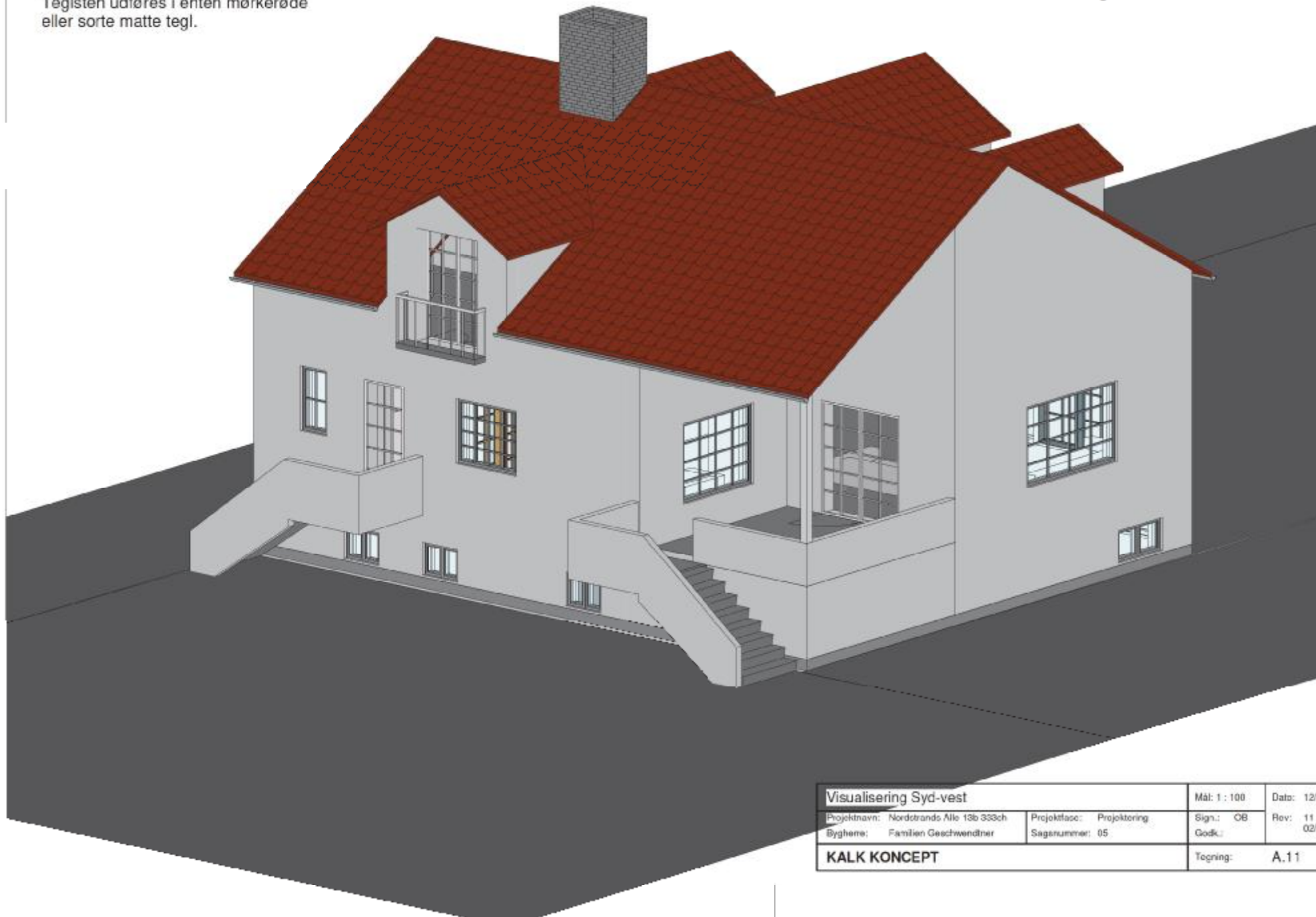
Tegn. nr.: A.11



Visualisering Syd-vest		Måt 1 : 100	Dato: 12/20/17
Projekt navn: Nordstrands Alle 13b 333ch	Projektfase: Projekttering	Sign.: OB	Rev: 8
Bygherre: Familien Geschwendtner	Sagsnummer: 05	Godk.:	17/04/2018
KALK KONCEPT		Tegning:	A.11

Teglsten udføres i enten mørkerøde eller sorte matte tegl.

Tegn. nr.: A.11



Visualisering Syd-vest		Mål: 1 : 100	Dato: 12/20/17
Projekt navn: Nordstrands Alle 13b 333ch	Projektfase: Projekttering	Sign.: OB	Rev: 11
Bygherre: Familien Geschwendtner	Sagsnummer: 05	Godk.:	02/05/2018
KALK KONCEPT		Tegning:	A.11