

Julebækhus

Nordre Strandvej 87A

Omdannelse til 2 boliger

s. 3 Arealer

Fremtidige Forhold

s. 4 Situationsplan

s. 5 Facader øst og syd

s. 6 Facader nord og vest

Eksisterende Forhold

s. 7 Situationsplan

s. 8 Bod

s. 9 Facader øst og syd

s. 10 Facader nord og vest

Eksisterende & Fremtidige forhold, Arealer

Tidligere spisested opført i 1963 omdannes til et dobbelthus, hver i 1 plan med udnyttet tagetage. Hver bolig har adgang fra vest, skoven, og fælles grønt areal mod havet, øst.

Eksisterende ikke oprindelig tilbygning mod nordøst nedbrydes.

I tagfladerne mod øst og vest etableres yderligere tagkviste i stil og formsprog med de eksisterende mod vest.

Hovedbygningens taktfasthed understreges ved nedbrydningen af tilbygningen og fagene understreges i facadebearbejdningen.

Materialenesætning bevares og husets ydre mod havet vil også fremadrettet bestå af træ, strå og glas. Husets ryg mod vest vil fortsat være muret og pudset.

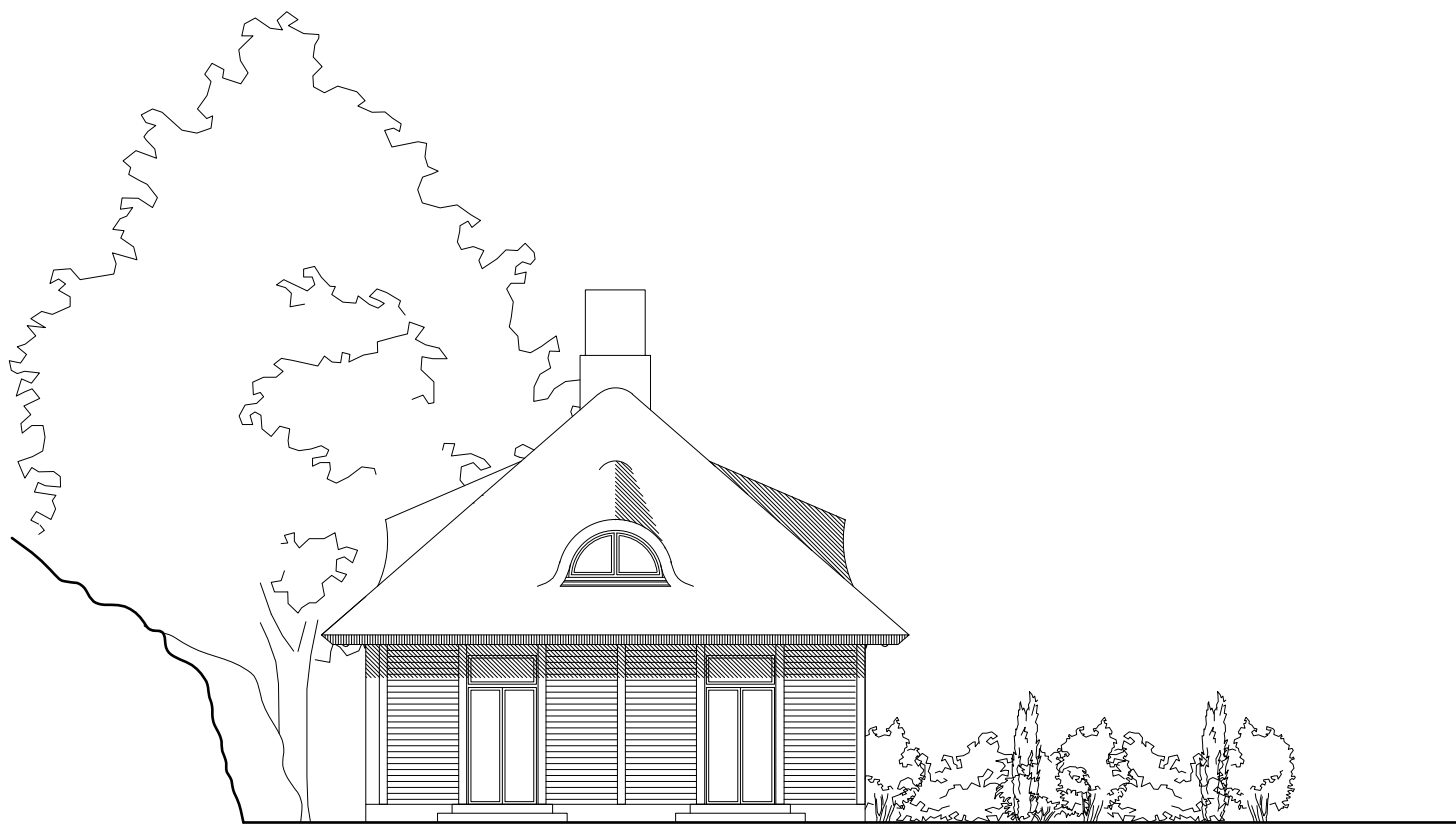
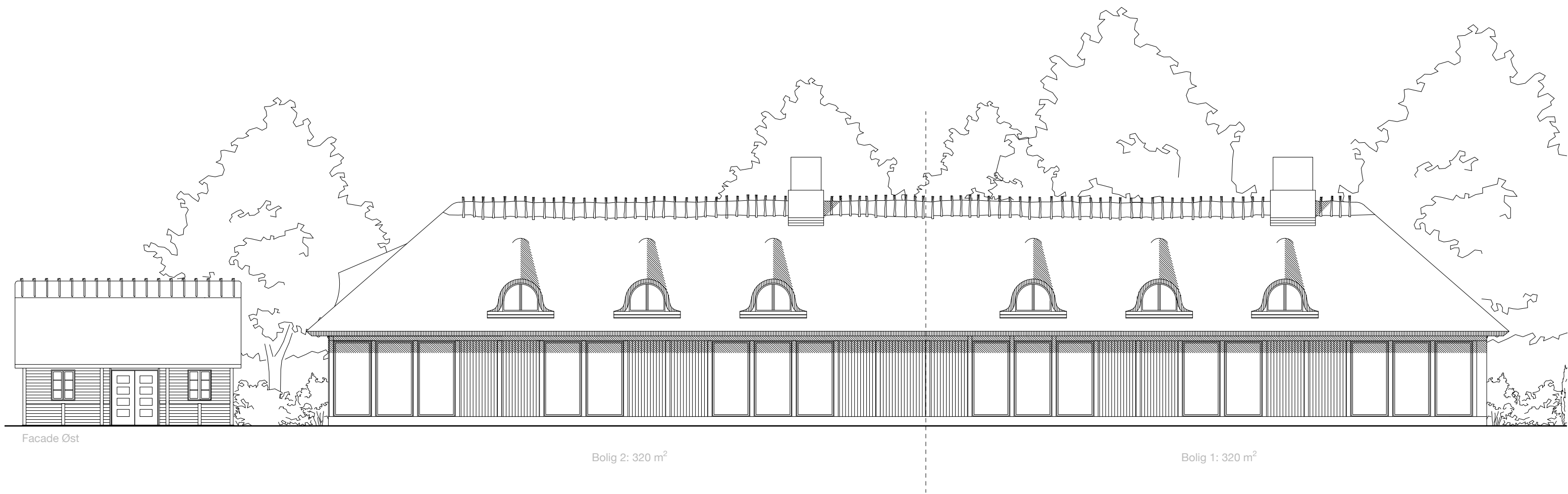
Den gamle bod fra 1934 bevares og benyttes til fx café med offentlig adgang for strandgæster.

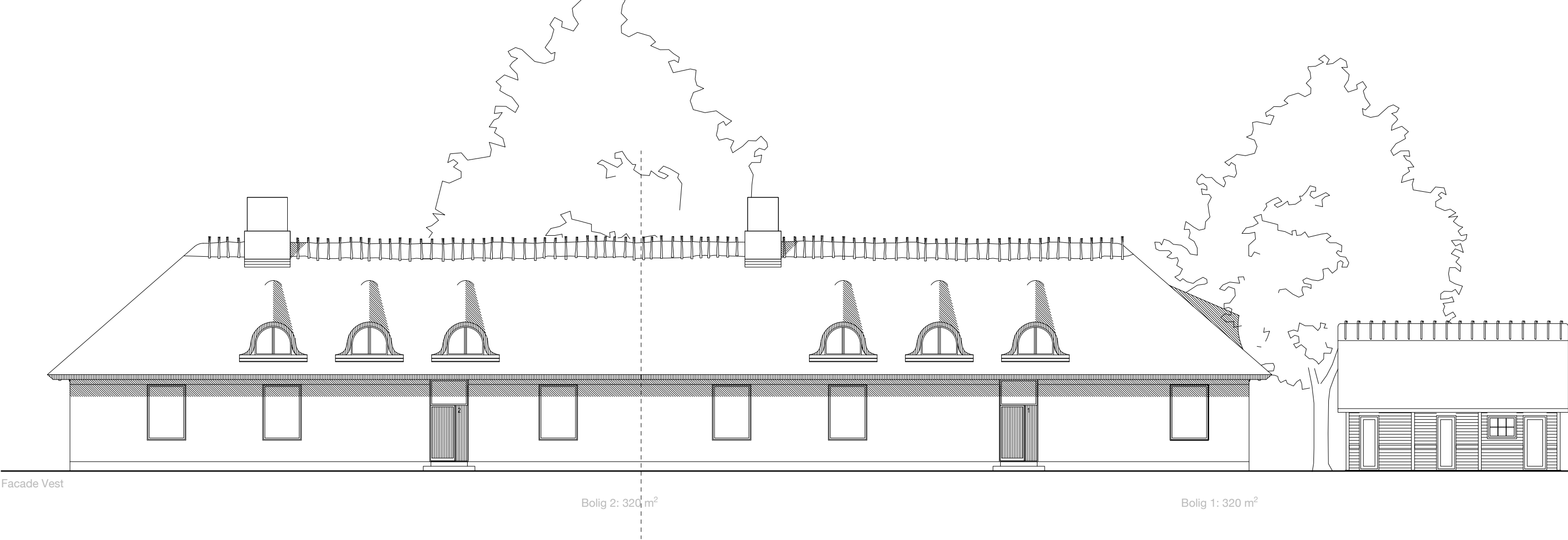
Der etableres 4 parkeringspladser til de 2 boliger mod skovbrynet, vest.

Eksisterende arealer:		
Matrikel 61ct str		4788 m ²
Eksisterende Bod		34 m ²
Ejerlejlighed nr 1	(Bolig)	153 m ²
Ejerlejlighed nr 2	(Julebækhus)	621 m ²
Heraf	- Udhus	80 m ²
	- Stueplan, bebygget areal	400 m ²
	- Tagetage	141 m ²
		(Nedbrydes)
Fremtidige arealer:		
Eksisterende Bod		34 m ²
Ejerlejlighed nr 1	(Bolig)	153 m ²
Ejerlejlighed nr 2	(1/2 Julebækhus)	
	- Stueplan	200 m ²
	Udnyttet Tagetage	<u>120 m²</u>
	- I alt	320 m ²
Ejerlejlighed nr 3	(1/2 Julebækhus)	
	- Stueplan	200 m ²
	Udnyttet Tagetage	<u>120 m²</u>
	- I alt	320 m ²
Ny beboelse i alt		640 m ²
I alt, Bolig 1, 2 & 3	+ Bod	827 m ²
Fremtidig bebyggelsesprocent		17 %

(Eksisterende arealer er med udgangspunkt i forliggende BBR meddelelse)







Facade Vest

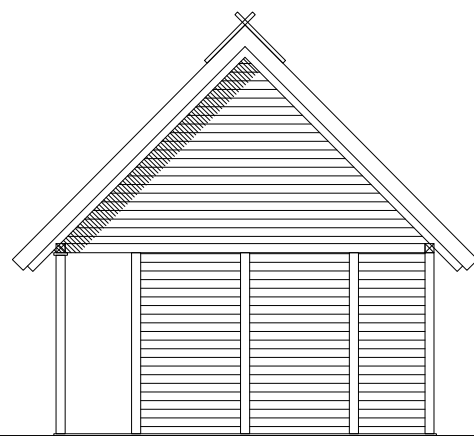
Bolig 2: 320 m²

Bolig 1: 320 m²

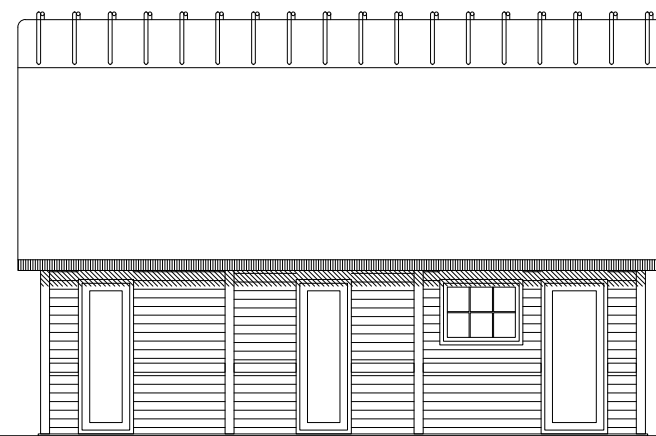


Facade Nord

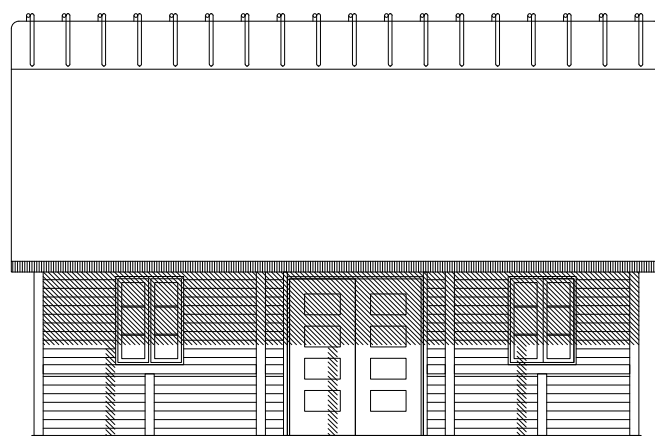




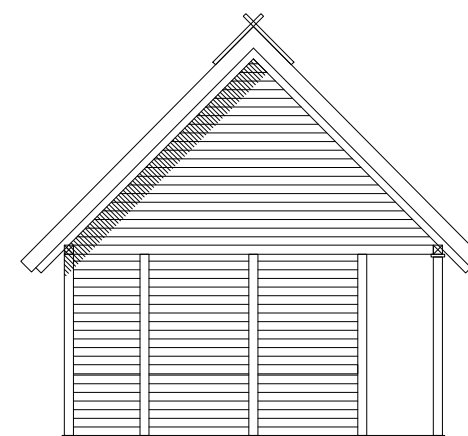
Facade Nord



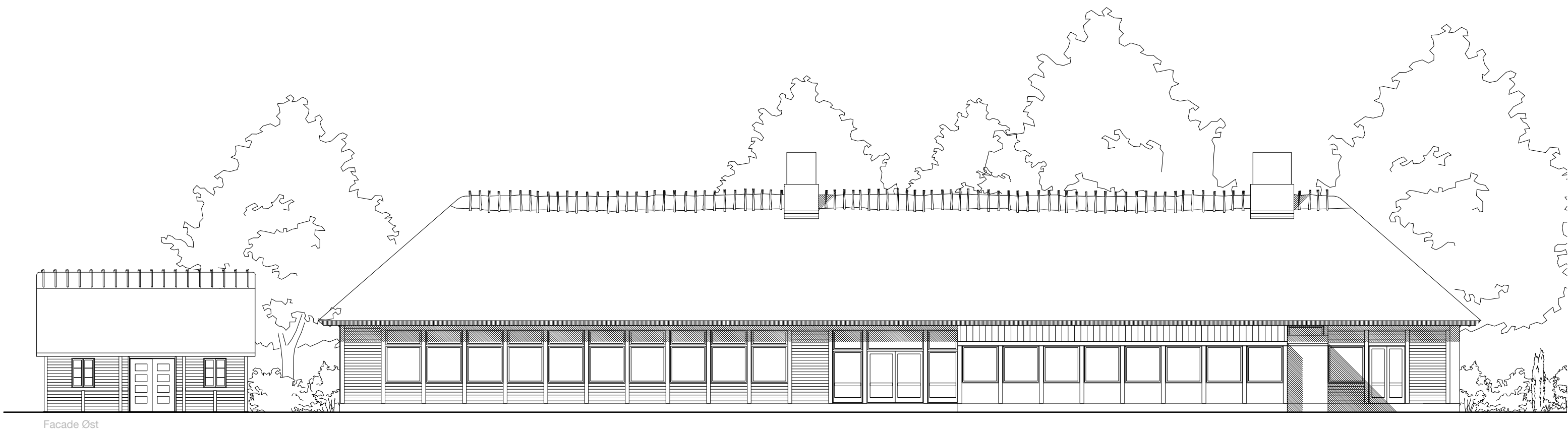
Facade Vest



Facade Øst



Facade Syd



Facade Øst

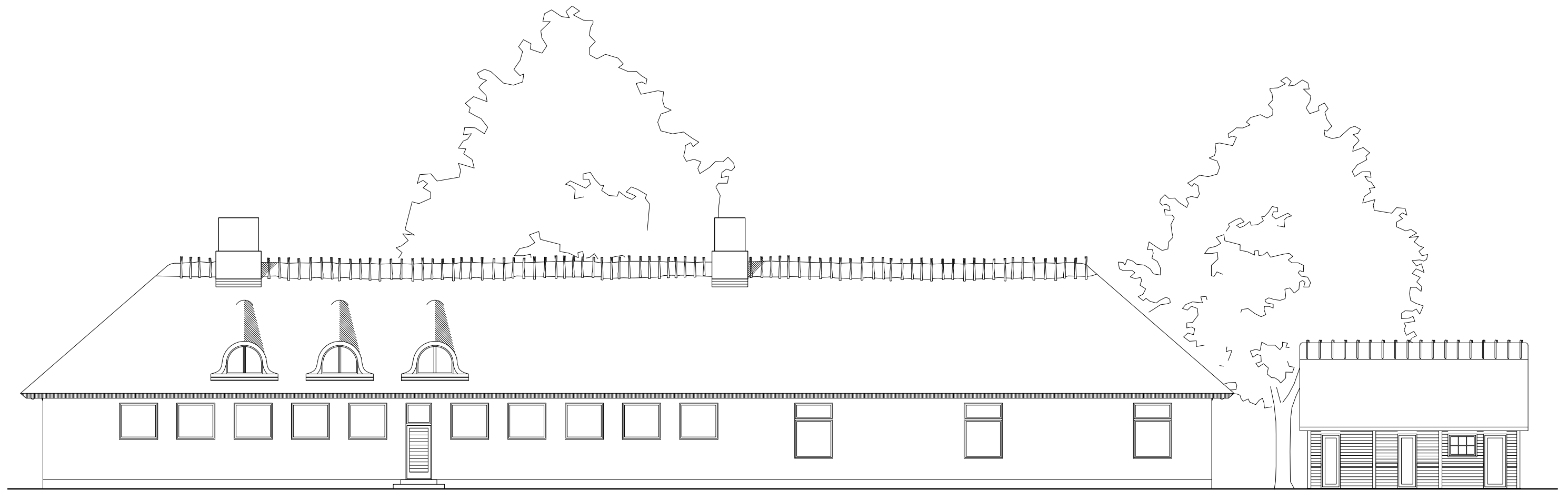


Facade Syd

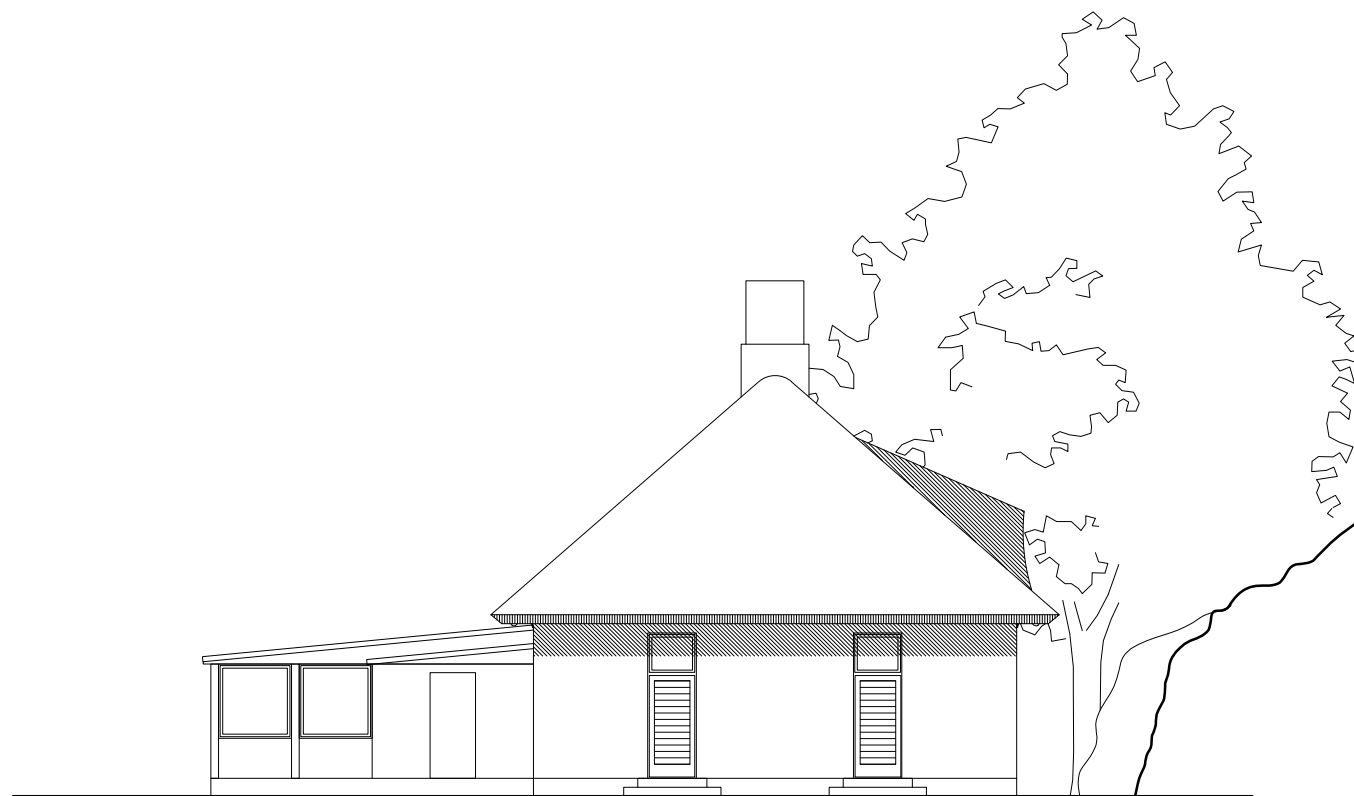
JULEBÆKHUS

Opstalter. Eksisterende forhold. Skala 1:150

Omdannelse til 2 boliger, Eksisterende forhold



Facade Vest



Facade Nord

JULEBÆKHUS