

PARCELGÅRDEN

Manual for bevaring, genetablering og fornyelse
af rækkehusbebyggelsen Parcelgården i Holte



Denne manual for bevaring, genetablering og fornyelse af rækkehusbebyggelsen Parcelgården i Holte er udarbejdet for Slots- og Kulturstyrelsen i samarbejde med Grundejerforeningen Parcelgårdens Rækkehuse i 2023.

Alle henvendelser vedr. manualen skal rettes til fredningsmyndigheden.

Denne udgave er udarbejdet af Møgelhøj Arkitekter og udgivet i oktober 2023.

Alle fotos er taget af Møgelhøj Arkitekter i marts-september 2023, hvor intet andet er angivet.

Udgivelsen af denne manual medfører at de tidligere byggeblade "*Parcelgårdens Byggeblade*" udgivet af Grundejerforeningen Parcelgårdens Rækkehuse i 2019 og tidligere, ikke længere er gældende.

Udvidelser og opdateringer af manualen kan forekomme efter udgivelsen af denne udgave.

For at sikre, at du læser den gældende udgave af manualen, søg da på *Parcelgården* på hjemmesiden www.fbb.dk

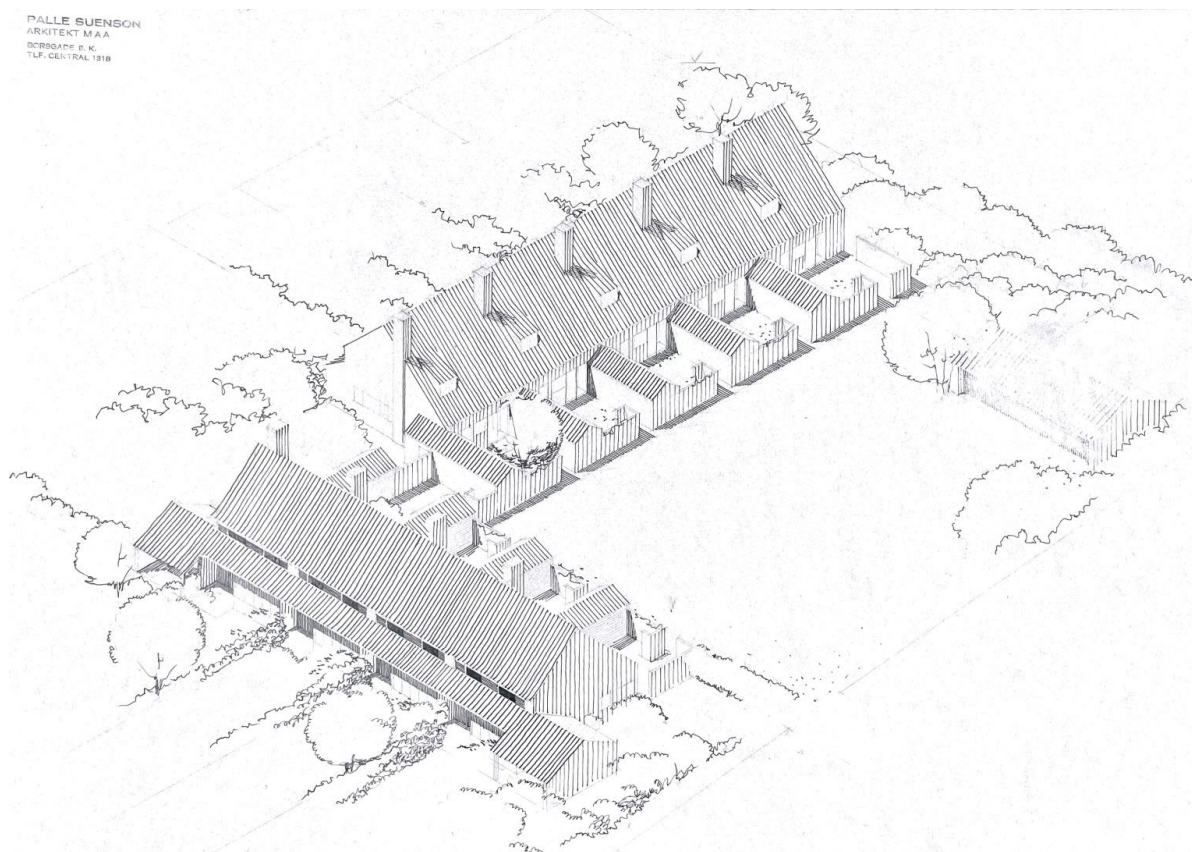
Forsidefoto: Parcelgården set fra oven, dronfoto af Møgelhøj Arkitekter 2023

Indhold

1	Indledning	3
1.1	Sådan bruger du manualen	3
1.2	Fredningsloven og fredningsmyndigheden	7
2	Fredningsværdier	9
2.1	Historisk perspektiv	9
2.2	Bebyggelsens historie	13
2.3	Beskrivelse af bebyggelsen	17
2.4	Bærende fredningsværdier	21
2.5	Hvorfor skal vi passe på denne ejendom?	25
3	Udearealer	27
3.1	Struktur og rumdannelser	29
3.2	Belægning, beplantning og udvendigt inventar	31
3.3	Værdisætning	41
3.4	Løsninger godkendt af fredningsmyndigheden	43
4	Udvendige bygningsdele	45
4.1	Bebyggelsens komposition	47
4.2	Overflader, detaljer og materialer	51
4.3	Retningslinjer for malerbehandling og farver	53
4.4	Værdisætning	61
4.5	Løsninger godkendt af fredningsmyndigheden	63
5	Indvendige bygningsdele	67
5.1	Boligernes kvaliteter	69
5.2	Overflader og detaljer	73
5.3	Udskiftning af indvendige bygningsdele	81
5.4	Værdisætning	83
5.5	Løsninger godkendt af fredningsmyndigheden	85
6	Metode og kilder	87
7	Ordforklaringer	91
8	Bilag	93

STAMOPLYSNINGER

Betegnelse: Parcelgården
Adresse: Granholmen 9-44, 46-47, Parcelvej 26A-42B (lige numre) og Vejlemosevej 38-66 (lige numre)
Kommune: Rudersdal
Opført: 1952-54
Fredet: 2015
Arkitekter: Palle Suenson, C.Th. Sørensen
Besigtigelse: Marts-august 2023
Besigtiget af: Møgelhøj Arkitekter
Journalnr.: 20/08089



Skitse af Parcelgården af Palle Suenson fra 1949, fra Det Kongelige Biblioteks arkiv

1.1 Sådan bruger du manualen

Parcelgården er en fredet bebyggelse, hvilket betyder at man skal søge fredningsmyndigheden Slots- og Kulturstyrelsen om tilladelse til alle former for bygningsændringer før disse igangsættes. Fredningen dækker de 66 rækkehuse samt garagebygninger, veje, stier, ankomstpladser, fællesarealer og afgrænsningen af de private haver i form af hække samt teglbelægninger i gårde og ved terrasser.

Denne manual indeholder beskrivelser af arbejder der på forhånd er godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen, og dermed ikke kræver tilladelse af fredningsmyndigheden, så længe de udføres i henhold til manualen. Manualen er hermed med til at sikre at du undgår lang sagsbehandlingstid og usikkerhed om sagens udfald.

Ønsker du at foretage ændringer som rækker ud over almindelig vedligeholdelse, og som ikke er beskrevet i manualen, skal du ansøge fredningsmyndigheden om tilladelse til dette.

Denne manual indeholder således godkendte løsninger til byggearbejder, og kræver blot at der indsendes en underretning til Slots- og Kulturstyrelsen. Underretningen udfyldes elektronisk via et skema på fredningsmyndighedens hjemmeside, hvor der yderligere vedlægges den krævede dokumentation for det arbejde der skal udføres.

Følgende bygningsarbejder kan udføres efter forudgående underretning til Slots- og Kulturstyrelsen:

Udearealer:

- Pleje af begrønning i fællesarealerne
- Udskiftning af hegn mellem de private haver
- Udskiftning og omlægning af teglbelægning i private gårde og haver

Udvendige bygningsdele:

- Istandsættelse af udvendigt murværk
- Istandsættelse af murede gårdhavemure
- Reetablering og istandsættelse af gårdlåde
- Tagomlægning med etablering af fast undertag
- Istandsættelse og ommuring af skorstenspiber
- Isætning og udskiftning af tagvinduer
- Istandsættelse og genopbygning af kviste
- Istandsættelse og udskiftning af hoveddøre
- Istandsættelse og udskiftning af bryggersdøre
- Energooptimering af hoveddøre og bryggersdøre
- Istandsættelse og udskiftning af terrassedøre
- Istandsættelse og udskiftning af skoddedøre
- Istandsættelse og udskiftning af vinduer
- Energooptimering af køkkenvinduer og gavlvinduer
- Istandsættelse og udskiftning af vinduesskodder
- Malerbehandling med godkendte farver af udvendigt træværk

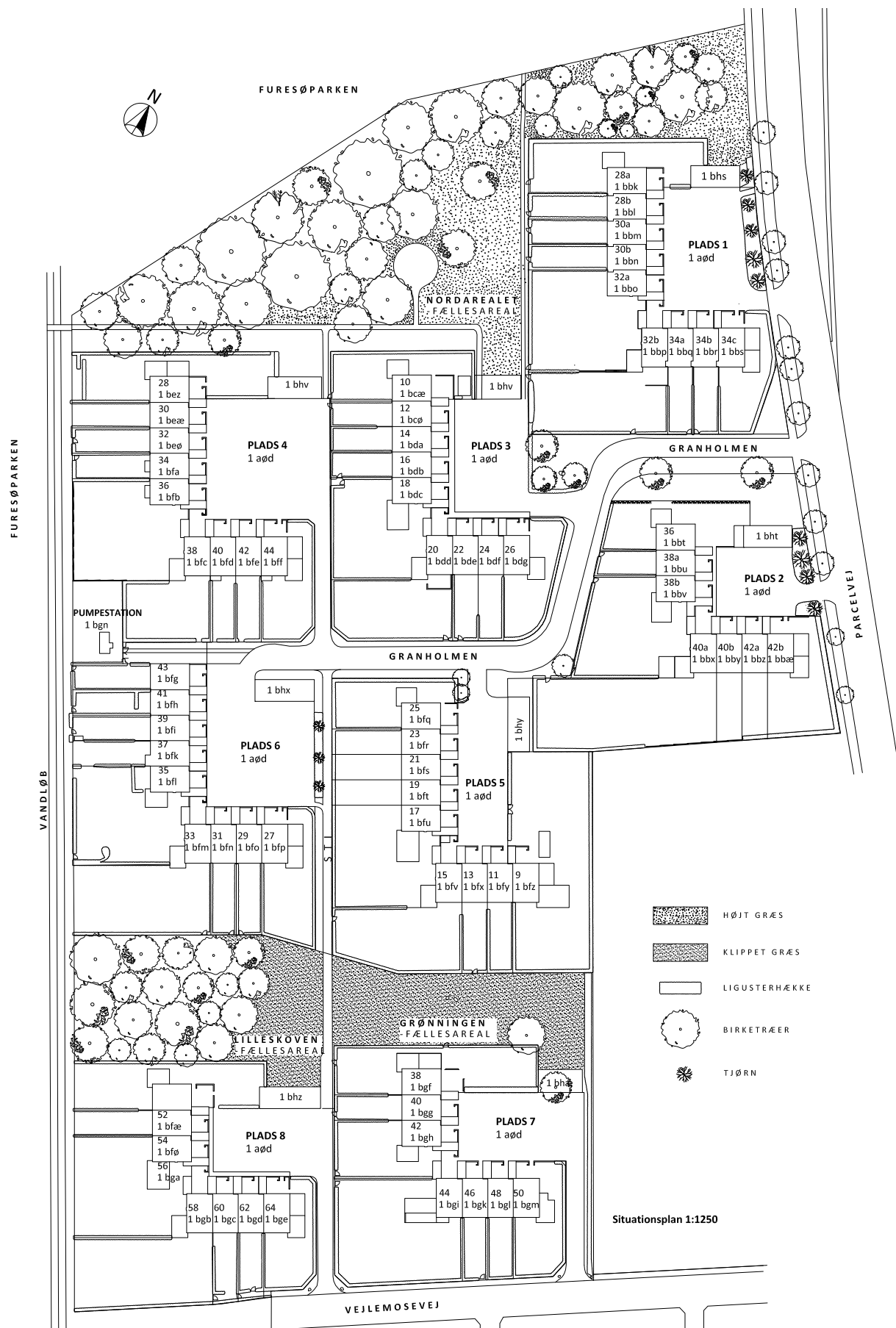
Indvendige bygningsdele

- Udskiftning af gerichter
- Udskiftning af fodpaneler
- Udskiftning af uoriginale dørstoppere
- Istandsættelse og udskiftning af indvendige fyldningsdøre
- Udskiftning af dørhåndtag
- Udskiftning af gulve 1:1 i stueetage og på 1. sal
- Udskiftning af gulve i stueetage inkl. etablering af gulvvarme i stueetagen

Arbejder der *ikke er beskrevet* i manualen, kræver særskilt godkendelse af fredningsmyndigheden, inden arbejderne kan igangsættes:

Manualen er to-sidet A4 og skal printes på begge sider af papiret, hvis du åbner manualen som PDF, skal sidevisningen indstilles til to sidet visning og vis forside.

Bagerst i manualen findes forklaringer på anvendte fagtermer oplistet under afsnit 7 *Ordforklaringer*.



Situationsplan over Parcelgårdens fredede bygninger og udearealer, 1:1250, illustration af Møgelhøj Arkitekter

SÅDAN SØGER DU OM TILLADELSE:

Ansøgning om tilladelse sker ved at udfylde og sende et elektronisk ansøgningsskema på fredningsmyndighedens hjemmeside

- Skemaet kan findes ved at søge på "ansøgning" på fredningsmyndighedens hjemmeside.

Til skemaet skal der vedlægges:

- Fuldmagt fra ejer (skal vedlægges hvis rådgiver ansøger)
- Punktvis beskrivelse af hvilke arbejder, der ønskes gennemført
- Arbejdsbeskrivelse til forståelse af projektet, med oplysning om hvilke materialer og arbejds-metoder, der anvendes.
- Tegninger af eksisterende forhold
- Fotos af eksisterende forhold sat op på A4-ark
- Tegninger af fremtidige forhold
- Detailtegninger af fremtidige forhold

Du kan orientere dig om *Bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer* på www.retsinformation.dk. **OBS:** Det er ulovligt at påbegynde bygningsarbejderne, før du har modtaget en tilladelse fra fredningsmyndigheden.

SÅDAN SENDER DU EN UNDERRETNING:

Underretning sker ved at udfylde og sende et elektronisk skema på fredningsmyndighedens hjemmeside

- Skemaet kan findes ved at søge på "underretning" på fredningsmyndighedens hjemmeside.

Til skemaet skal der vedlægges:

- Fuldmagt fra ejer (skal vedlægges hvis rådgiver ansøger)
- Punktvis beskrivelse af hvilke arbejder, der ønskes udført
- Tegninger af eksisterende forhold
- Fotos af eksisterende forhold sat op på A4-ark
- Tegninger af fremtidige forhold (hentes fra bilagene til manualen)
- Dokumentation for, at arbejdet udføres i overensstemmelse med manualen

I denne manuals afsnit med *Løsninger godkendt af fredningsmyndigheden* finder man mere specifik information om den påkrævede dokumentation for specifikke bygningsarbejder.

Du kan orientere dig om *Bekendtgørelse om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning* på www.retsinformation.dk. **OBS:** Vent med at påbegynde bygningsarbejderne til du har modtaget svar på din underretning fra fredningsmyndigheden.

1.2 Fredningsloven og fredningsmyndigheden

Hvorfor skal man passe på de fredede bygninger?

De ca. 3800 fredede ejendomme i Danmark repræsenterer gennem deres arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter det ypperste af dansk bygningskultur. Bygningerne er samlet set et fysisk vidnesbyrd om, hvordan man gennem historien har bygget, arbejdet og levet her i landet.

Som ejer af en fredet bygning har man dagligt glæden af den fine bygningskultur. For at sikre, at bygningens fredningsværdier går videre til næste generation, har man som ejer samtidigt pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand, altså at vedligeholde – og dermed opretholde – bygningen.

De fredede bygninger bevares bedst gennem benyttelse som kan tjene til at sikre deres opretholdelse. For at bygningerne skal kunne benyttes, er det derfor muligt at foretage ændringer i bygningerne, såfremt ændringerne underlægger sig fredningens formål:

§ 1. Loven har til formål at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Stk. 2. Ved lovens administration skal der lægges vægt på, at de bygninger, der værnes, får en hensigtsmæssig funktion, der under hensyntagen til bygningernes særlige karakter tjener til deres opretholdelse på længere sigt.

Hvordan kan man ændre på en fredet bygning?

Da de fredede bygninger er vidt forskellige, er der forskel på, hvilke ændringer det er muligt at gennemføre i hver enkelt bygning. For at sikre, at alle ændringer er med til at opretholde bygningens særlige kvaliteter, skal man have forudgående tilladelse fra fredningsmyndigheden, inden der igangsættes bygningsarbejder.

I enkelte, særlige tilfælde er det dog tilstrækkeligt, at fredningsmyndigheden i stedet for en *ansøgning* modtager en forudgående *underretning* om bygningsarbejder vedrørende en fredet bygning. Dette gælder bl.a. ved arbejder, som udføres i overensstemmelse med en *manual*, der på forhånd er godkendt af fredningsmyndigheden – tilsvarende manualen her. Underretningen skal ske for at sikre, at arbejderne er i overensstemmelse med manualen, og for at fredningsmyndigheden og fremtidige ejere kan se, at bygningsændringerne er korrekt og lovligt udført.

Hvad sker der, hvis man ikke søger om tilladelse?

Ikke tilladte eller ikke korrekt underrettede ændringer kan kræves tilbageført af bygningsfredningsmyndigheden. Hvert år bliver mange ejere bedt om at lovliggøre ændringer i de fredede bygninger.



Øverst: Rækkehus fra 1903, med grønne døre og private forhaver i Letchworth Garden City, som er den første haveby opført efter Ebenezer Howards Haveby-idealer, foto fra www.lechtworth.com / who we are

Nederst: Bygninger i haveby-området Hellerau i Dresden, Tyskland, opført efter haveby idealer, tegnet af den tyske arkitekt Richard Riemerschmid, fotos fra www.sdg21.eu

2.1 Historisk perspektiv

Krigsårene omkring Anden Verdenskrig medførte stilstand i byggeriet, bl.a. pga. mangel på jern og cement til jernbeton, derfor byggedes der fortrinsvis i hjemlige tilgængelige materialer som tegl og træ. Fra 1938 til 1958 udbød staten billige lån til opførelse af blandt andet enfamiliehuse, den såkaldte Statslånsordning, som var en byggestøttelov, som gav mulighed for direkte statsstøtte til nybyggeri i form af lån med en rente, der var markant lavere end markedsrenten.

Loven gjorde det dermed nemmere for den brede befolkning at få råd til at bygge egne kvalitetsboliger, enten som etageboligbebyggelser eller parcel- og rækkehuse. Formålet var ikke alene at afskaffe akut bolignød for samfundets svageste, men også at sikre bedre opvækstvilkår for børn, uanset samfundsklasse. Indtil 1946 var der ingen øvre grænse for, hvor stort et statslåns hus måtte være. I loven fra 1946, blev det maksimale areal der måtte bygges, fastsat til 110 m² på grund af efterkrigstidens mangel¹.

Statslånslovgivningen appellerede til byggeri af gedigne huse, og man henstillede til at bygherrerne anvendte danske eller dansk bearbejdede materialer (typisk mursten og træ), så ordningen kunne stimulere beskæftigelsen og den økonomiske vækst. Materialerestriktionerne blev ophævet i 1950, hvorefter et hus opført af ikke-mindrebeholdninger måtte være på 130 kvadratmeter. Herudover kunne man supplere med et erhvervsareal, f.eks. til egen tegnestue. Det anbefalede at der skulle være en arkitekt involveret, og husene var typisk udformet som enkle punkt- eller længehuse med lavt sadeltag. Som regel fremstod facaderne i blankt murværk, og ofte blev fugemørtlen indfarvet så den matchede murstensfarven².

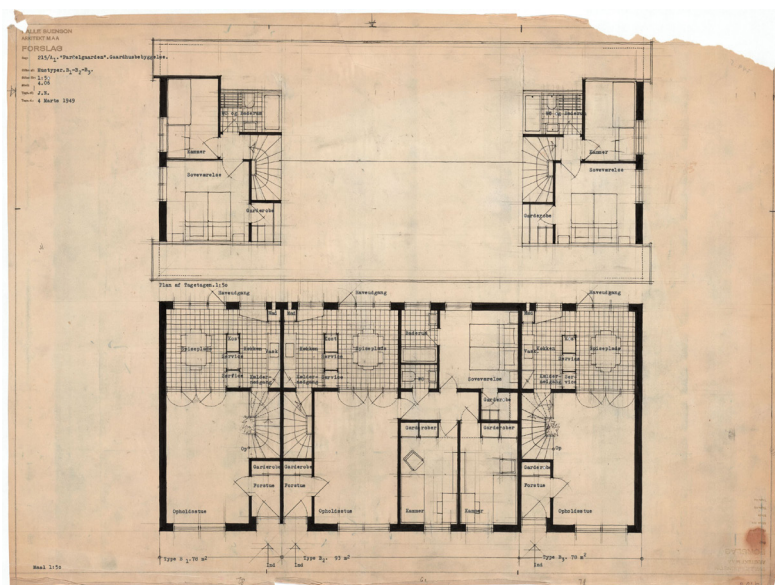
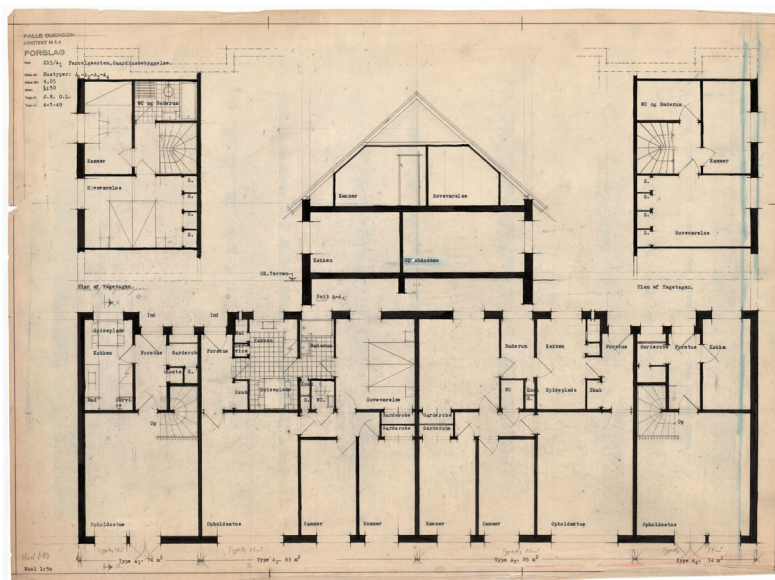
I tiden fra slutningen af 40'erne til begyndelsen af 60'erne, søgte man med nye sammenbygningsmåder, grupperingsmønstre og trafik- og fordelingsprincipper at bryde med de stramme lige rækker, fra de tidligere rækkehusbebyggelser, og fokuserede mere på livet mellem husene, med fællesarealer og haver. Samtidigt var materialemulighederne begrænsede. Denne stil med nye sammenbygningsformer kaldes "nytraditionel" og er, udover de hjemmehørende materialer, kendetegnet ved det særlige fokus på den menneskelige skala i byggeriet, de varierede sammenbygningsmåder, nye rumligheder ved f.eks. forskudte planer, de sociale grupperingsmønstre og organisk indpasning i landskabet.

Industrialiseringen af byggeprocesserne, præfabrikation og elementbyggeri kom til at præge især etagebyggeriets formsprog mange år frem. Den nytraditionelle bolig kommer senere til at præge 60'erne og 70'ernes tæt-lav boligbyggeri, som reaktion mod de unuancerede og ensformige industrialiserede boligbyggerier³.

¹ Jannie Rosenberg Bendsen, Drømmen om eget hus: statslånehuse 1933-1959, 1. udgave, 1. oplag (København K: Strandberg Publishing, 2021).

² Bendsen, 115.

³ Jørn Orum-Nielsen, Længeboligen: om langhuse, længehuse, huse på række og rækkehuse (København: Kunstakademiets Forlag, 1988), 282-303.

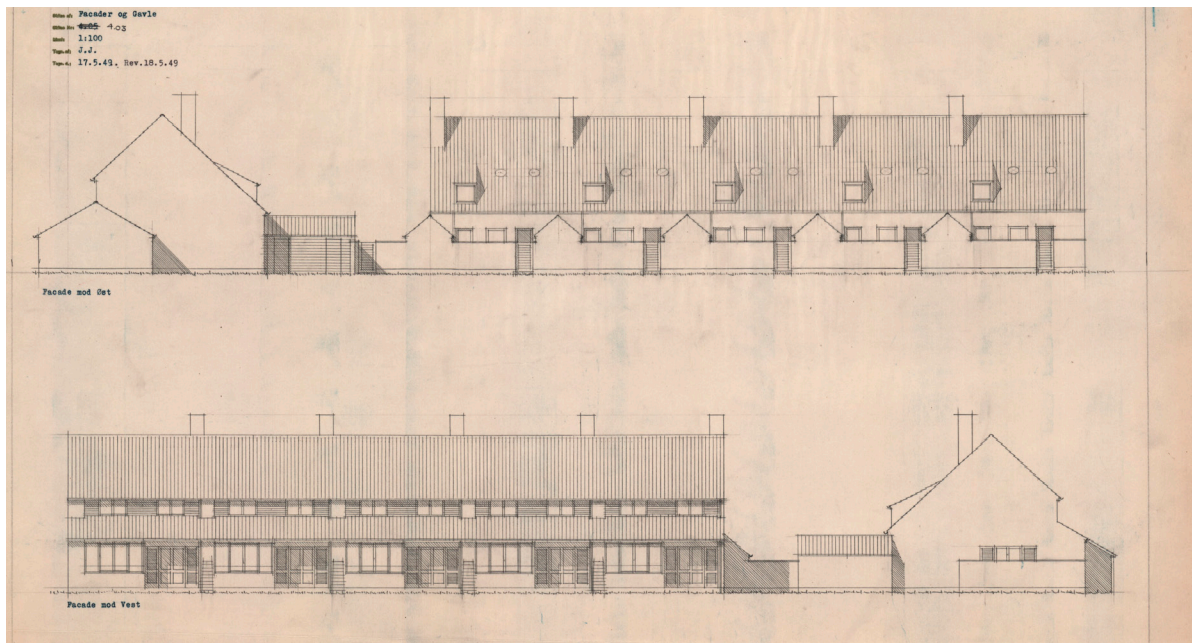


Øverst tv: Plantegning af indledende forslag til hustyper A1-A4, Palle Suenson, Det Kongelige Biblioteks samling,
 Øverst th: Foto af Atelierhusene på Grønnemose Allé, fotograf Ole Hammelef, Det Kongelige Biblioteks digitale samling
 Nederst tv: Plantegning af forslag til hustyper B1-B3 er fra 1949, Palle Suenson, Det Kongelige Biblioteks samling,
 Nederst th: Atelierhusene opført i 1942-43, tegning af arkitekt Viggo Møller-Jensen, Det Kongelige Biblioteks digitale samling

Den nytraditionelle stil er bl.a. inspireret af den engelske byplanlægger og grundlægger af Havebybevægelsen Ebenezer Howard, og hans model for byudvikling med Garden-Cities (havebyer), som inspirerede arkitekter i hele verden efter industrialiseringen. Ebenezers Haveby-ideal opstod som et forsøg på at forbedre de ringe levevilkår i byerne, der var blevet forværret efter industrialiseringen og den efterfølgende befolkningstilvækst i byerne⁴.

Derfor skulle de omkringliggende landbrugsjorder udvikles til boligområder, for at afhjælpe de tæt befolkede boliger i byerne, og give folk bedre levestandarder med mere plads, luft og lys. Havebyerne skulle, ligesom den voksende kolonihavebevægelse i Danmark, højne befolkningens sundhed og arbejderklassens livskvalitet.

⁴ Ebenezer Howard, Garden Cities of To-Morrow Classic Urban Planning, bd. 2016 (CreateSpace Independent Publishing, u.å.).



Øverst: facadetegning af Parcelgården fra 1949, tegnet af Palle Suenson, Det Kongelige Biblioteks samling
Nederst: foto fra bogen Arkitekten Palle Suenson, s.269, af Johan Casper Crone og Peter Hancke, Christian Ejlers Forlag

2.2 Bebyggelsens historie

Parcelgården er tegnet af Professor og arkitekt Palle Suenson, i samarbejde med landskabsarkitekt C.Th. Sørensen, som har forestået planlægningen af matrikler, veje, beplantning og haver.

Parcelgården ligger i Dronninggårdskvarteret i Holte og består af 66 boliger fordelt på 8 mindre grupperinger der er organiseret omkring fælles pladser. Husene er bygget som statslånshuse i årene 1952-1954.

Grunden blev opkøbt af et håndværkerkonsortium, der stillede som krav at bebyggelsen skulle kunne opføres i etaper afhængig af salget – som konsekvens af at det var svært at skaffe materialer efter krigen. Husene blev finansieret af statslånsordningen, der var blevet revideret i 1946, og det enkelte hus måtte således ikke overskride 110 m² i netto boligareal. De første huse i Parcelgården blev opført i 1952, og hele bebyggelsen stod færdig i 1954⁵.

Parcelgården er opkaldt efter den tidligere gård, som lå på grunden inden den blev nedrevet i begyndelsen af 1950'erne, men allerede i 1946 udfærdigede Landinspektør Altmann det første forslag til udstykning og bebyggelse af Parcelgårdens jord.

Arkitekt Palle Suenson (1904-1987)

Palle Suenson kom i tømrerlære efter studentereksamen, og blev efterfølgende optaget på Det Kongelige Akademis arkitektskole. Ved siden af sit studie arbejdede han hos de anerkendte arkitekter Kay Fisker og Kaj Gottlob. Suenson etablerede sin egen tegnestue efter sin afgang fra Arkitektskolen i 1930 og fortsatte med at undervise på skolen. Siden blev han professor på Arkitektskolen og i 1956 også rektor for Det Kgl. Kunstakademis skoler⁶.

Palle Suenson beskrives af arkitekt Mikael Warming som en idealist. Et eksempel på dette er, at han lod sin store 1700-tals gård "Rygård" i Øverød frede, og dets tilhørende naturområde solgte han billigt til kommunen som naturpark (Søllerød Naturpark). Dette gjorde han både for at sikre et naturområde for eftertiden, men samtidig blev en lille del af grunden udstykket til bebyggelse, herunder Gassehaven der blev opført i 1970-72⁷.

Det første byggeprojekt Palle Suenson forestod i Søllerød Kommune, var Nærumvænge, som består af både etageejendomme og rækkehuse, samt butikscentret Nærumvænge Torv, opført i årene 1949-61. Bebyggelsen blev oprindeligt opført med den særlige "Suensonske bølgelinje", hvor tagrender og eventuelle sternbrædder blev placeret sådan, at man kunne se den nederste række tagstens forkant som en bølgelinje⁸.

Parcelgårdens engelsk inspirerede rækkehuskompleks blev projekteret sideløbende med Nærumvænge.

⁵ Slots- og Kulturstyrelsen, "Fredningssag Parcelgården", hjemmeside, Sag: Parcelgården, 7. september 2015, <https://www.kulturarv.dk/fbb/sagvis.pub?sag=120542599>.

⁶ Ernst Goldschmidt, "Arkitekten Palle Suenson - og hans huse i Søllerød", i Søllerødbogen 2010, bd. 2010 (HISTTOP, Historisk-topografisk Selskab for Søllerødegne, u.å.), 65-82, <https://www.histtop.dk/Solleroddbogen/SB2010.pdf>.

⁷ Mikael Warming, "Arkitekten med den enestående sans for kvalitet", Arkitekten med den enestående sans for kvalitet, 10. september 1983.

⁸ Johan Casper Crone, Peter Hancke, og Palle Suenson, Arkitekten Palle Suenson, 1. udg (København: C. Ejler, 1987), 70.



Øverst: Nærumvænge Torv fra Det Kongelige Biblioteks samling, ukendt dato

Nederst: Foto fra Granholmen mod Plads 2 på Parcelgården, fra Det Kongelige Biblioteks samling, ukendt dato

Som i mange af Palle Suensons byggerier, orienterer boligernes opholdsrum sig mod ubebyggede, grønne områder. Parcelgården blev det første husbyggeri Palle Suenson afsluttede i Søllerød Kommune.

Skoleparken i Holte er en variant af parcelgården, også med landskab af landskabsarkitekten C.Th. Sørensen, og blev opført i 1956, men uden de karakteristiske skorstene⁹.

Palle Suenson udtalte i en forelæsning om haveboliger:

"Gårdhusene er en mellemting mellem det fritliggende enfamiliehus og kædehusene. Man samler nogle huse i grupper, forbinder dem med lave mellembygninger og mure og forskyder dem i forhold til hinanden, Man får på den måde et tema, der kan varieres efter terræn og andre forhold. Det er en bebyggelse, der giver gode muligheder for en højt varieret og smuk bebyggelse¹⁰."

Landskabsarkitekt C.Th. Sørensen (1893-1979)

Født Søren Carl Theodor Marius Sørensen.

C.Th. Sørensen var en dansk landskabsarkitekt, uddannet som gartner 1908-1916; fik egen tegnestue i 1922. Han var sin tids førende danske landskabsarkitekt og regnes i dag blandt verdens mest fremtrædende.

Omfanget af C.Th. Sørensens virke er enormt – mere end to tusinde projekter – og de spreder sig over et bredt felt – fra små haver til store institutionsparker og boligområder. Med afsæt i den danske havetradition udviklede C.Th. Sørensen en skulpturel og meget personlig havekunst, hvor geometriske, veldefinerede former ofte dannede den rumlige struktur, og hvor plantematerialet klippedes i præcise former.

Han er blandt andet kendt for at have været landskabsarkitekt på Aarhus Universitet (1931-47), Ryparken i København (1931-34), De Runde Haver i Nærum (1948), Bellahøj (1947-58).

C.Th. Sørensen blev lektor i havekunst ved Kunstakademiet fra 1940, professor 1954-1963 og samtidig stadsgartner i Gentofte Kommune 1956-1963.

Han modtog gennem livet en mængde udmærkelser: C. F. Hansens opmuntringspræmie 1929, Bissens Præmie 1937, Eckersberg Medaillen 1945, blev hædersmedlem af Föreningen Svenska Trädgårdsarkitekter 1959, Prins Eugen Medaljen 1972, æresmedlem af Kunstakademiet 1974, Fonden for Træer og Miljøes Pris 1979 og Peter Joseph Lenné Medaljen 1979. C.Th. Sørensen var også Ridder af Dannebrog.

Fredningen

Parcelgården blev i 2014 indstillet til fredning. Forslagsstiller var Det Særlige Bygningssyn. I 2015 fredede daværende Kulturarvsstyrelsen, i dag Slots- og Kulturstyrelsen, bebyggelsen.

Ejerforhold

Parcelgårdens 66 huse er privatejede.

⁹ Goldschmidt, "Arkitekten Palle Suenson - og hans huse i Søllerød".

¹⁰ Crone, Hancke, og Suenson, Arkitekten Palle Suenson, 35.



Oversigtsfoto plads 1

2.3 Beskrivelse af bebyggelsen

Parcelgården består af 66 boliger fordelt på 8 pladser med hver 7-9 huse. Hver plads har to husrækker placeret vinkelret på hinanden omkring en lille fælles ankomstplads med plads til parkering. Fra pladsernes fælles parkeringsareal går man ind i lukkede private forgårde / gårdhaver på ca. 20 m²¹³.

Bebyggelsen gennemskæres af en fælles grønning. Mod vest er den afgrænset af et skovområde, og mod nord ligger Furesøparken. I bebyggelsen ligger desuden en pumpestation, der dog ikke er omfattet af fredningen.

På plads 1, 2, 6 og 8 er der opført garagebygninger i blankt murværk med røde tagsten og grønmaledede garageporte. På plads 4 er der senere opført en garagebygning, som fremstår med sort træbeklædning, røde tagsten og sortmalede garageporte.

En husrække består af tre, fire eller fem boliger, hvor hver bolig har en mindre gårdhave mod ankomstpladsen. Gårdhaverne bliver afgrænset af en mur og et udhus, der står i blankt murværk i gule sten på en støbt sokkel. Udhuset har teglhængt tag og har mod gårdrummet en malerbehandlet træfacade med to integrerede døre.

Gårdhavemuren afsluttes af et rulleskifte, og forgården/gårdhaven aflukkes med en grønmalet tremmelåge. Hvert hus har på den modsatte side en have af varierende størrelse. De fleste enderækkehuse har inddraget de oprindelige gavlbygninger til bolig eller etableret større dobbelte tilbygninger i samme form i blank mur, hvor de fleste har en grundmuret skorsten. Gårdhaverne og terrasserne er generelt belagt med gule hårdtbrændte klinker lagt i halvtstensforbandt.

Bebyggelsen er opført med hulmure af gule blødstrøgne mursten og står i blank mur på en sokkel i standerskifte. Husene, udhusene og gårdhavemurene er opmuret i et smukt forbandt, der er en blanding af et engelsk forbandt og et munkeforbandt.

Tagene er generelt belagt med røde understrøgne vingetagsten. En stor del af tagene er de originale tage, men en del af disse er blevet omlagt gennem tiden med etablering af diverse undertagsløsninger, som er blevet udført i forbindelse med udnyttelse af spidslofterne.

I tagfladen er der ved hvert hus en markant skorstenspibe ud mod ankomstpladsen. Skorstenspiberne er ligeledes muret i gule mursten og afsluttet med en kraftig afdækning udført i beton.

De røde vingetagsten er lagt hen over de samlede boligstænger uden skæringer. Kvistenes placering i taget er defineret med afsæt i tagstensmodulet, og placeringen af den enkelte kvist varierer derfor en smule.

Hvert hus har en pultkvist med enten et eller to 2-fags vinduer. De oprindelige kviste på husene var en tømmerkvist med et enkelt 2-fags vindue som var placeret over det lille kammer.



Oversigtsfoto plads 3, 4, 5 & 6

Arkitekten Palle Suenson tegnede selv et oplæg til udvidelse af de oprindelige kviste så den kunne føres hen forbi badeværelset. Disse større kviste er udført på 23 ud af de 66 huse, og er alle udført inden fredningen af bebyggelsen.

Enkelte huse fremstår fortsat med de oprindelige ovale støbejernsvinduer i tagfladen mod ankomstpladsen. I tagfladerne mod haven ses en del nyere, uoriginale tagvinduer. Ovenlysvinduerne fremstår ved udførelsen af denne manual uden konsekvent sammenhæng og rytme, hvilket svækker de oprindelige intentioner i bebyggelsen og de overordnede fredningsværdier.

I facaden mod gårdhaven er der i stueetagen placeret to døre; en hvidmalet hoveddør med to glasfyldinger, der ligger i en dyb niche, som kan aflukkes med en hvidmalet skoddedør og en grønmalet bryggersdør med seks glasfyldinger. Mellem dørene er placeret et 2-fags hvidmalet køkkenvindue. I murværket over døre og vindue ses et sammenhængende rulleskifte (lige stik).

På havesiden er huset i to etager med en smal gennemgående tagflade mellem stueetage og førstesal. I stueetagen fremstår facaden med et muret fremspring og et 6-fags hvidmalet vindue, der går rundt om hjørnet. Ved siden af fremspringet sidder en 2-fløjet hvidmalet terrassedør i en tilbagetrukket niche.

Tagfladen mellem stueetagen og 1. salen skaber en mindre overdækket terrasse ud for terrassedøren. På 1. salen er der to vinduespartier med 2-fags vinduer med skodder på begge sider. Både vinduer og skodder er grønmalede og den bagvedliggende træbeklædning er malet i en transparent brunlig malerbehandling.

I de ombyggede udhuse og de nyere tilbygninger er vinduer og døre overvejende malet sorte eller brune, men der er også enkelte hvide. Døre og vinduer er overvejende de originale partier, enkelte steder ses nyere partier som desværre ikke er udført som de originale, og derfor skæmmes det samlede indtryk.

Inde i husene er hovedtrækkene i de oprindelige grundplaner bevaret med entré, køkken og bryggers mod gårdhaven, spise- og opholdsstue mod haven samt tre værelser og et badeværelse på 1. salen.

Husene er opført med få og simple bygningsdetaljer, som har været meget tidstypiske for efterkrigstidens arkitektur og byggeri.



Øverst tv: Forstuens trapperum

Øverst th.: Hvidt gavlvindue med grønne skodder

Nederst: Udsnit af en gavl

2.4 Bærende fredningsværdier

Miljømæssig værdi

Den miljømæssige værdi ved Parcelgården knytter sig til beliggenheden og relationen til de omgivende arealer og bebyggelser. Hertil kommer, at bebyggelsesplanen sammen med de smalle, krogede veje og stier på tværs af bebyggelsen skaber en oplevelsesrig og varieret bebyggelse.

Sammen med bebyggelsens beplantning giver det en tæt og intim karakter, der skaber sammenhæng mellem de enkelte længer i bebyggelsen og styrer oplevelsen af bebyggelsen som helhed. Endvidere er der miljømæssig værdi relateret til haveplanen, der som bebyggelsesplanen er enkel og stram.

Kulturhistorisk værdi

Den kulturhistoriske værdi knytter sig til den overordnede bebyggelsesplan og organisering af boligerne med private forgårde og haver samt veje, stier og fællesarealer, der skaber en klar og logisk orden mellem privathed og fællesskab i en velafbalanceret, menneskelig skala.

I en dansk arkitekturhistorisk kontekst markerer Parcelgårdens bebyggelsesplan et markant brud med de meget skematiske bebyggelsesplaner fra mellemkrigstiden og 1940'erne. Bebyggelsesplanen i Parcelgården peger tillige frem i tiden med nye ideer om nabo- og fællesskab, der for alvor kommer til at præge de følgende årtiers tætte og lave boligbebyggelser.

Klarheden i organisationen af området understøttes af husene, der er udført i en ligefrem og harmonisk proportioneret arkitektur med en rigdom af sikker detaljering udført i få, traditionelle materialer.

Hertil kommer i det indre husenes grundplaner med en klar og funktionel opdeling i zoner og de oprindelige bygningsdele, -detaljer og overflader.

Arkitektonisk værdi

Den arkitektoniske værdi knytter sig til Parcelgårdens fremtræden som en homogen og harmonisk helhed, hvor bebyggelsens ensartede præg og helhedsindtrykket understreges af det konsekvente materialevalg og farvesætning, hvilket kommer til udtryk i alle bebyggelsens dele, hvor specielt den blødstrøgne gule mursten står stærkt frem.

Hertil kommer bebyggelsens ligefremme og uprætentiøse fremtoning med klare, afgrænsede og velproportionerede længer, der afsluttes af markante gavlprofiler i enderne. Huslængerne har en rig, men enkel og funktionel detaljering i form af dør- og vinduesåbninger, skoddepartier, de knappe tagkviste, murstik og karnapper.

I det indre er den arkitektoniske værdi relateret til de enkle og ligefremme planløsninger med sammenhængende rumforløb samt til boligens opholdsrum med karnap, der er vendt mod syd og vest, hvilket giver gode lysforhold i de ellers forholdsvis små rum.



Øverst: Begrønnede udhugavle
Nederst: fra havesiden

Bærende fredningsværdier

De bærende fredningsværdier i det ydre knytter sig til bebyggelsesplanen med de korte velproportionerede huslænger i gul blank mur med teglhængte tage med røde tagsten, til skorstenspiberne i tagfladerne og de knappe kviste.

Hertil kommer facadens oprindelige detaljer, herunder åbninger med døre og vinduer, skodder, vinduesbånd mod haven, karnap og stik samt den traditionelle materialeholdning og farvesætning.

I det indre er de bærende fredningsværdier relateret til husenes grundplaner med en klar og funktionel opdeling i zoner med køkken/bryggers samt forstue mod gården, stuer mod haven og værelser på første salen og til de oprindelige bygningsdele og -detaljer, herunder toløbstrappen med enkel håndliste og spinkle balustre, rammedøre med to fyldinger og bakelitgreb samt enkle gerichter, revledør til kælderen, fodlister, indbyggede skabe, de koblede vinduer med greb, anverfere og stormkroge samt den traditionelle materialeholdning.

De bærende fredningsværdier er i omgivelserne knyttet til overfladernes forskellige belægninger, herunder asfalt og grus, ligusterhækkene, som former og afgrænser fællesarealerne, de græsbeklædte rabatter samt birketræerne i disse som afspejler den oprindelige have- og landskabsplan.



Øverst fra venstre: Entré / Trappe set fra køkkenet / Kig til stuen fra entré

Nederst fra venstre: Originalt badeværelse / Fordelingsrepos på 1. sal / Indbyggede skabe i værelse

2.5 Hvorfor skal vi passe på denne ejendom?

Parcelgården er et af de fineste eksempler på den arkitektur der opstod i Danmark efter Anden Verdenskrig, hvor materialeknaphed medførte et behov for at bygge i enkle og hjemmehørende materialer som tegl og træ, samtidig med at man i højere grad ønskede at bo med lys og luft omkring sig.

Parcelgårdens smukke huse er omkranset af C.Th. Sørensens haveplan, som sammen med husene opdeler de grønne arealer i offentlige, semioffentlige og private zoner der er tilpasset landskabet. Beplantningen understreger disse opdelinger med klippede hække, krogede vejforløb og klart markerede områder til gang, kørsel og ophold.

Bygningerne, haverne, fællesarealerne og de murede private gårde, danner tilsammen en homogen haveby, hvor haverne, husene og de grønne arealer smelter sammen i en forlængelse af hinanden, og hvor de nøje udvalgte materialer giver en rolig og imødekomende sammenhæng.

Bebyggelsen er noget særligt, og der skal ved istandsættelse og ændringer i de enkelte huse derfor tages højde for bebyggelsens særlige kvaliteter. Bebyggelsens hierarki og hovedstruktur er med til at fortælle om, hvordan man ønskede at leve på det tidspunkt, hvor bebyggelsen blev opført, mens de anvendte materialer og bygningens detaljer er med til at fortælle om, hvilke byggemetoder man brugte dengang. Fjernes disse særlige træk og bygningsdele, sløres bebyggelsens særlige fortælling, og byggematerialer af god kvalitet vil gå tabt.

For at sikre, at husene bevarer deres ægthed og sammenhæng, er det afgørende, at istandsættelse og ændringer tager højde for bebyggelsens oprindelige idé og særlige kvaliteter.

Hvis husene moderniseres eller istandsættes uden forståelse for bebyggelsens oprindelige materialer og arkitektoniske kvaliteter, vil bebyggelsens miste sin særlige karakter og fredningsværdierne vil gå tabt.

Det er muligt at foretage fornyelser, men det er vigtigt at gå nænsomt til værks og hele tiden have bygningens særlige kvaliteter for øje. Manualen omfatter løsninger til udvalgte udvendige bygningsdele, bygningsarbejder inde i husene, bygningsarbejder på fællesarealer og farvesætning. Det er af stor betydning, at enkeltdelene hver for sig kan indgå i sammenhængen på en sådan måde, at Parcelgården fortsat udgør en fredningsværdig, arkitektonisk helhed.

I de følgende afsnit gennemgås de løsninger til bevaring, genetablering og fornyelse af Parcelgården, som fredningsmyndigheden har godkendt til at kunne udføres efter en indsendt underretning. Løsningerne er rettet mod at muliggøre moderniseringer, der kan foretages, uden at bygningens fredningsværdier svækkes.

Bygningsarbejder der udføres uden forudgående tilladelse fra fredningsmyndigheden eller indsendt underretning er ulovlige arbejder. Fredningsmyndigheden vil i disse tilfælde kunne kræve forholdene tilbageført.

3 Udearealer



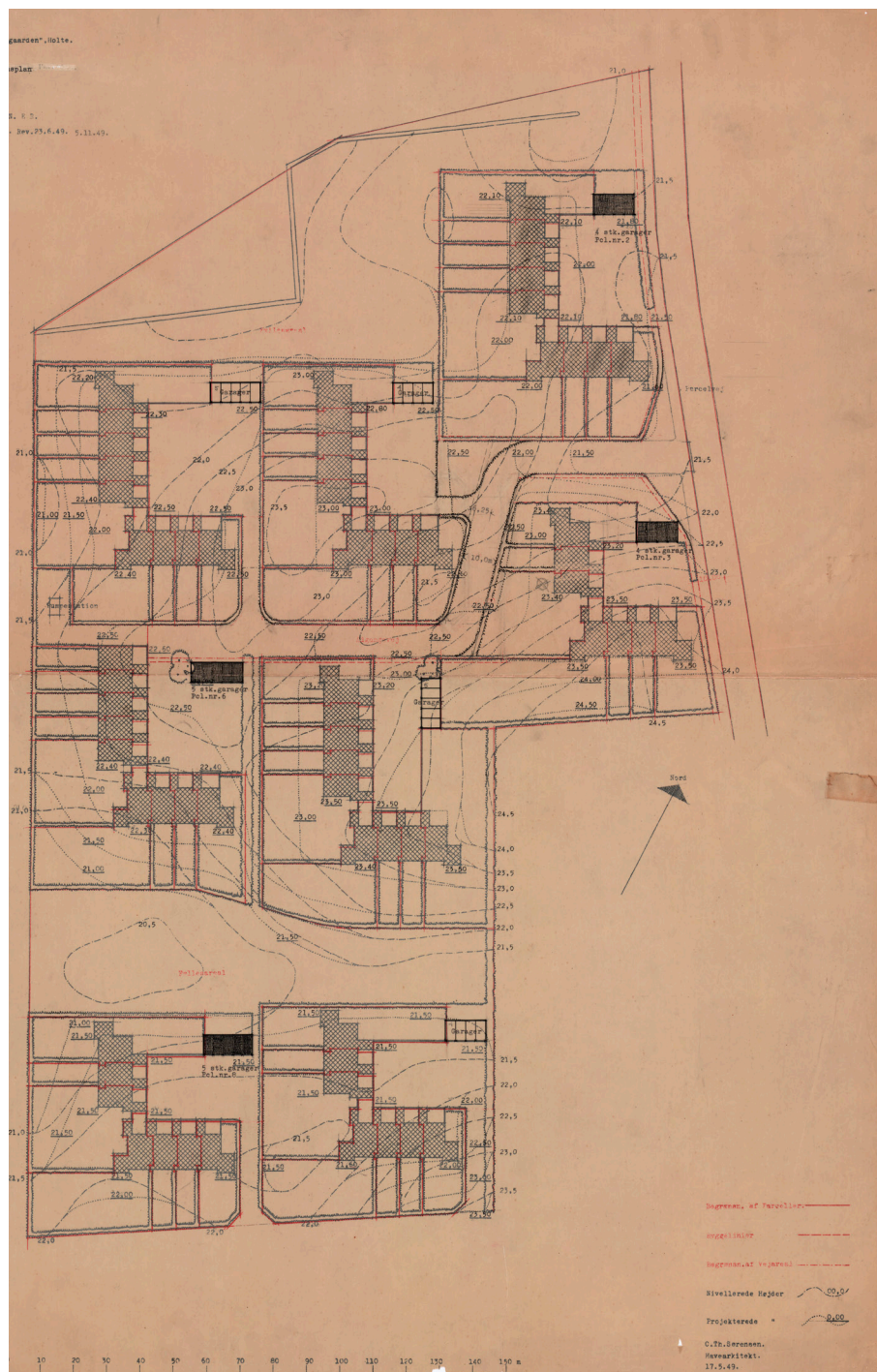


Foto på forrige side: Parcelgårdens Plads 3 set fra oven
Hoveddisponering for matriklerne på Parcelgården fra 1949, tegnet af Landskabsarkitekt C. Th. Sørensen, fra Det Kongelige Biblioteks samling

3.1 Struktur og rumdannelser

Parcelgården er opført med afsæt i engelske, sociologisk begrundede haveidealer, hvilket kommer klart til udtryk i dets fokus på naboskab og fællesskab.

Landskabsplanen rummer to større grønne fællesarealer, hvoraf det ene deler parcelgården i to afsnit, det andet går i ét med Furesøparken nord for bebyggelsen. De smalle, krogede adgangsveje, der leder frem til de blinde ankomstpladser, dæmper kørehastigheden.

Landskabsarkitekt C.Th. Sørensen har tegnet og formet Parcelgårdens hovedstruktur og haveanlæg med otte boliggrupper som hver især vender sig med en teglstensbelagt forgård mod en fælles grusbeltet ankomstplads.

Mod syd og vest åbner boligernes sig op mod private haver afgrænset af tætklippede ligusterhække. To større grønne fællesarealer opdeler Parcelgården i to. Beplantningen er især karakteriseret ved de stramt klippede ligusterhække mod de private haver, birketræer på fællesarealerne, ved ankomstpladser og langs Parcelvej.

C.Th. Sørensens haveplan inddeler sammen med husene, de grønne arealer i offentlige, semioffentlige og private zoner, som er tilpasset landskabet. Bygningerne, haverne, fællesarealerne og de murede private gårde, danner tilsammen en homogen haveby, hvor haverne, husene og de grønne arealer smelter sammen i en forlængelse af hinanden. Beplantningen understreger disse opdelinger med klippede hække, krogede vejforløb og klart markerede områder til gang, kørsel og ophold.

Indgangen til husene sker gennem den lille muromkransede forgård, som fungerer som semiprivat rum hvis lågen er åben, og et privat rum hvis den er lukket. Herfra går man ind i en dobbelthøj forstue med trappe og trapperepos, som også er boligens eneste fordelingsarealer. Køkken og bryggers er vendt mod forgården og opholdsrum er orienteret mod vest/syd og den private have med låge ud til fællesstierne¹¹.

Citat fra forelæsning af Palle Suenson: "Før havde hus og have adskilte funktioner. Det blev vor tids opgave at sammenbygge det til en organisk helhed, hvor haven blev en naturlig fortsættelse af husets opholdsareal"¹².

¹¹ Orum-Nielsen, Længeboligen.

¹² Crone, Hancke, og Suenson, Arkitekten Palle Suenson, 267.



Øverst: Garageanlæg med gule teglsten og grønne portdøre

Nederst fra venstre: Grøn revledør til de private gårdhaver / Belægninger i gårdhaver / Betonsten langs bede ved fællesarealer

3.2 Belægninger, beplantning og udvendigt inventar

Palle Suenson og C.Th. Sørensen bruger landskabet som et aktiv i bebyggelsen, så haver og huse fremstår som en helhed. Der er brugt enkle hjemmehørende materialer som tegl på huse, mure og gårdbelægninger, og træ på skure, garager og låger og ensartede beplantningstyper. Dette skaber en visuel ro sammen med de rumlige variationer der opstår i skiftet mellem åbne og lukkede udearealer, afgrænset af hække og træer.

Beplantningen består i dag overvejende af birketræer langs fællesarealerne, klippede ligusterhække mellem de private haver og græsarealer på fællesarealer, men oprindeligt har der været plantet grantræer i stort omfang rundt langs fællesvejene.

Langs gårdmurene, som markerer overgangen fra fælles til private gårdhaver, er der mange steder etableret et lille bed med lave træer eller buske, og der er i dag etableret en række betonfliser afsluttet af en række chausséstener. Parkeringsarealerne ved ankomstpladserne er i dag belagt med asfalt og de krogede stier med stampet grus. Oprindeligt var de enkelte pladser også belagt med stampet grus.

Til manualen er der udarbejdet et *bilag 3 (udearealer)*, hvor fredningsomfang, belægninger i gårde og terrasser samt beplantning langs gårdhavemure og udhusgavle fremgår. I bilaget findes tegninger og beskrivelser til bevaring, genetablering og fornyelse af: belægninger, gårdmure og beplantning som fredningsmyndigheden har forhåndsgodkendt til at kunne udføres efter en indsendt underretning.

Herudover er der senere i dette afsnit udarbejdet en revideret plejeplan. Denne erstatter de tidligere udgaver af Parcelgårdens plejeplaner. Plejeplanen tager udgangspunkt i at fastholde og styrke kvaliteten af områdets friarealer, der afspejler den oprindelige have- og landskabsplan.

Det anbefales ved større arbejder at kontakte Slots- og Kulturstyrelsen inden igangsætning, for at afklare om arbejdet kræver tilladelse eller kan udføres ved underretning.

Anlæggets oprindelige udtryk skal bevares og vedligeholdes, fredningen er knyttet både til de private belægninger i haver og forgårde, veje, stier og fællesarealer. Belægninger, teglsten, fliser, asfalt, grus, ligusterhække, græsrabatter og træer er alle omfattet af fredningen.

I det følgende beskrives hvorledes disse skal plejes og vedligeholdes.



Øverst: fællesarealer med snoede vejforløb omkranset af ligusterhække og birketræer
Nederst: teglstensbelægninger ved forgårde og terrasser

Vedligeholdelse af hække

Hækkene omkring og mellem haverne er fredet. Ligusterhækkene er et gennemgående træk i Parcelgårdens haveplan. De klippede ligusterhække afgrænser alle havearealer mellem haverne og ud til fællesstier, parkeringsarealer og veje. Pladserne afgrænses af teglmure.

Ligusterhæk trives ikke langs vandløb, og kan derfor i husene ved plads 4, 6 og 8 langs stien ud mod vandløbet ved Furesøparken, erstattes af bøgehæk ved konstatering af hæk i dårlig vækst.

Ved udskiftning / supplering af ligusterhække vælges typen *Ligustrum Vulgare Atros*, barrodsplanter i 80-100 cm højde. Ved genplantering (4-5 planter / løbende meter, færdighæk 2,5 planter / løbende meter) suppleres jorden med ny frisk muld.

Nyplantede hække skal ikke beskæres det første år, men vandes og gødes i minimum 1-2 år efter nyplantering.

Hækkene skal løbende sikres gode vækstbetingelser, og hækkens form skal fremstå regelmæssig i både form og højde.

Hække omkring private haver skal holdes i højde 180-190 cm.

Hække på fællesarealer skal holdes i højde 130-150 cm.

Hækkene skal klippes mindst 1 gang årligt i perioden juni-september. Det anbefales først at klippe hækkene når de er afblomstret.

Hækkene skal klippes i smig (dvs. de er bredere for neden end for oven, for at sikre at de ikke falder sammen ved kraftigt snefald). Smiget skal svare til 4 cm pr. meter i hækhøjde. Jævnheden ved klipning defineres ved maksimal afvigelse på 3 cm over 5 meter og maksimalt 10 cm i højden målt på hele hækkens længde.

Uvedkommende plantevækst i ligusterhækkene, skal fjernes regelmæssigt, og skal fjernes med rod.

Hegn

Der må etableres et trådhegn på indersiden af ligusterhækkene, dog må disse ikke være højere end hækken.

Der må ikke laves nye hegn i stedet for hække, men låger kan accepteres. Hegn på havesiden mellem husene må udskiftes og skal opføres som vandrette raftehegn med bark (forventet levetid 20-30 år). Alternativt kan disse udføres i kraftige pilefletheqn (forventet levetid 10-12 år). Hegn skal udføres med lodrette stolper i gran (der må ikke anvendes trykimprægneret træ). Stolper males med træbjæres inden nedsætning til frostfri dybde.



Øverst: Luftfoto af Plads 6 set fra svinget på Granholmen, april 2023

Nederst: Have der støder op til Furesøparken ved Plads 6

Hegnet skal placeres fra husets facade på havesiden og skal være 4 meter langt samlet set. Hegn skal placeres i skellet mellem haverne.

Der må ikke opføres faste hegn i hækkene udover det før beskrevet.

Græsrabatter og grønning

Græsrabatter op til haverne indgår i fællesvejens matrikel. Græsrabatter og den fælles grønning plejes som brugsplæne. Arealerne skal fremstå som en sammenhængende græsklædt flade (græshøjde ca. 4-8 cm.).

Omkring birketræer, nær stammerne, er det vigtigt ikke at klippe for langt ned for at undgå skader på rødder og stamme.

Veje, parkerings- og adgangsarealer

Kørevejen mellem pladserne har oprindeligt været udført med asfalt. Den krogede vej står med græsrabatter, som er afgrænset med kløvet granitkantsten eller granitbrosten.

Belægningen på de enkelte pladser har været udført i stampet grus som var før helt op til gårdhavemurene.

De oprindelige hjørnestein ved indkørsler til pladserne som markerer overgangene fra offentlig til semioffentlige område, er i dag delvist nedgravet. Disse sten bør graves op og genplaceres på deres oprindelige placeringer.

Belægningen på tilkørselsvejene er i dag udført med asfaltbelægning med overfladebehandling med skærveafdækning (OB-belægning) med mørkegrå granitskærver (som Hyperite / Diabas, stenstørrelse: 2/5). Granitskærverne er nedtromlet i et tyndt bitumen på asfalten.

Belægningen på pladserne er også udført med tilsvarende asfaltbelægninger i dag, dog med rødbrune granitskærver med enkelte grå toner (som Vangå stenstørrelse: 4/8).

Huller og revner, der opstår i asfaltbelægningerne, skal udbedres løbende således at problemet ikke breder sig. Udbedring skal ske med opbygning og afsluttende lag som ovenfor beskrevet.

Ved større gravearbejder eller omlægning af de asfalterede arealer på pladserne anbefales opbygningen ændret, og det bør overvejes at reetablere den oprindelige stampede grusbelægning. Der skal i den forbindelse ansøges særskilt om tilladelse.



Øverst: Bebyggelsen set fra fællesarealet Grønningen i august 2023

Nederst: Indkørslen til Granholmen set fra Parcelvej i august 2023

Teglstensbelægninger til gårdhaver og terrasser

I gårdhaverne og på terrassen på havesiden er der etableret en belægning af hårdtbrændte gule teglstensklinker som er udlagt i et halvtstensforbandt med knasfuger. Belægningsteglstenene er afgrænset i et område der fremgår af tegningsmaterialet i *bilag 3 (udearealer)*. Belægningstegl har målene 5 x 10,5 x 21,5 cm. Ved udskiftning eller suppleret af sten skal der søges at finde en hårdtbrændt genbrugstegl i samme mål. Alternativt findes der producenter der laver nye tilsvarende belægningstegl i samme mål og farve.

Belægningerne er en del af fredningen, og skal, ved optagning og omlægning, reetableres ud fra anvisningerne i *bilag 3 (udearealer)*.

Hvor der er uoriginale belægninger af anden type, skal disse udskiftes til korrekt type ved omlægning.

Bede og beplantning

Fra parkeringsarealet er der langs gårdhavemurene etableret et bånd af fortovsfliser i grå beton med gyldent tilslag (som Københavnerflisen) 625x800x70 mm med chaussesten i granit i overgangen mellem asfalt og fliser. Dette gælder for alle gårde med undtagelse af plads 2.

Træer i plantebedene må maksimalt være 4 meter i højden, og kan f.eks. være opstammet tjørn eller paradisæble. Træer skal placeres 130 cm fra låge (se tegning 3.03 i *bilag 3 (udearealer)*).

Belysningsarmaturer på udhusgavlen må ikke skjules af beplantning. Buskbeplantning må ikke være højere end 130 cm, og skal holdes klippet.

Eventuelt bunddække må ikke vokse ud over kanten af bedet ind over flisebåndet.

Hvor der er facadebegroning, skal denne klippes, så den friholdes 15 cm fra alle sider så bebyggelsens facadebillede, og husenes relief ud mod pladserne ikke sløres. Det er ikke tilladt at etablere espalier til at støtte planternes vækst.

- Træer kan være opstammede Tjørn eller Paradisæble, da disse findes langs bebyggelsens pladser
- Egnede selvhæftende planter til facadebegroning kan være: Vedbend, Rådhusvin, Vildvin eller Klatrehortensia
- Egnede buske i plantebedet (som kan tåle at blive klippet til) kan være: Fjeldribs, Spirea eller Cotoneaster
- Egnede bunddække planter kan være: Stephanandra, Vinca, Spiraea Japonica eller Geranium



Øverst: Bebyggelsen set fra trætoppene ved Nordarealet, marts 2023

Nederst: Bebyggelsen set fra trætoppene ved Nordarealet, juli 2023

Træer

Birketræerne er et hjemmehørende løvtræ, og er karaktergivende for hele området.

Birketræerne i fællesarealerne, der fortrinsvis er af arten Vortebirk (*Betula pendula*), er en del af fredningen og må ikke beskæres eller fældes uden forudgående tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen. Birketræerne har en forventet levetid på mellem 70-120 år og skal erstattes med tilsvarende træ i god vækst hvis de går ud.

Det anbefales at genplante graner rundt langs fællesvejens afgrænsning for at styrke fortællingen om den oprindelige haveplan.

Træer og beplantning i Nordarealet

Arealet skal fremstå som naturareal med spredte træer og trægrupper i græs.

Græsset skal plejes som naturgræs og slås 1 gang årligt i perioden august-oktober i 10 cm højde. Nærmest havearealerne holdes en stibræmme klippet svarende til de øvrige klippede græsarealer, så færdsel er mulig. Selvsåede træer og buske fjernes løbende.

Træer og beplantning i Lilleskoven og Grønningen

Uønsket vegetation af selvsåede buske og urter fjernes således at skovbundens planter får bedre vækstbetingelser og karakteren af området bevares. Beplantning trimmes og græsarealer klippes som anvist på det farvede kortbilag 3.01 i *bilag 3 (udearealer)*.

Nærmest havearealerne holdes en stibræmme klippet svarende til de øvrige klippede græsarealer, så færdsel er mulig.

Vandløbet

Vandløbet er omfattet af naturbeskyttelsesloven. Loven har blandt andet til hensigt at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet

Uønsket vegetation af buske og urter i vandløbet skal derfor fjernes løbende således at bredplanter og græsser får bedre vækstbetingelser og karakteren af området bevares.



Luftfoto af plads 3 og 4, april 2023

3.3 Værdisætning

Den miljømæssige værdi ved Parcelgården knytter sig til beliggenheden og relationen til de omgivende arealer og bebyggelser. Hertil kommer, at bebyggelsesplanen sammen med de smalle, krogede veje og stier på tværs af bebyggelsen skaber en oplevelsesrig og varieret bebyggelse.

Sammen med bebyggelsens beplantning opleves en tæt og intim karakter, der skaber sammenhæng mellem de enkelte længer på pladserne og styrker oplevelsen af bebyggelsen som helhed.

De bærende fredningsværdier er i omgivelserne knyttet til de forskellige belægninger, herunder kombinationen af asfalt og grus, de nøje klippede ligusterhække, som former og afgrænser fællesarealerne, de græsbeklædte rabatter samt birketræerne og grantræer der afspejler den oprindelige have- og landskabsplan.

Hjørnestein markerer overgangene mellem fællesvejen og de enkelte pladser samt de oprindelige overgange mellem belægningerne og forskellen på det offentlige og semioffentlige rum (se foto på side 14).

De mange kig rundt om hjørner, ind på pladser og mellem områderne er vigtig for den samlede oplevelse af bebyggelsen. Træer, beplantning, belægninger og husenes længer skaber en tryghedsfølelse.

Det er vigtigt at værne om disse kvaliteter og at der derfor vælges løsninger der ikke sletter sporene eller forstyrrer helheden i bebyggelsesplanen og de oprindelige intentioner.

DOKUMENTATION

I FORBINDELSE MED UNDERRETNING OM BYGNINGSARBEJDER PÅ UDEAREALERNE

Underretning sker ved at udfylde og sende et elektronisk skema på fredningsmyndighedens hjemmeside:

- Skemaet kan findes ved at søge på fredningsmyndighedens hjemmeside.

Til skemaet skal der vedlægges:

- Punktvis beskrivelse af hvilke arbejder, der ønskes udført
- Tegninger af eksisterende forhold
- Fotos af eksisterende forhold sat op på A4-ark
- Tegninger af fremtidige forhold
- Dokumentation for, at arbejdet udføres i overensstemmelse med manualen

Husk at du kan købe hjælp hos din rådgiver eller entreprenør sådan at de leverer dokumentationen

Foruden beskrivelsen af hvilke arbejder der udføres, samt tegninger og fotos af eksisterende forhold, skal følgende dokumentation vedlægges, i forbindelse med en underretning:

Underretning vedrørende:

Omlægning af teglstensbelægninger
i gårdhaver og terrasser

Udskiftning af hegn mellem husene

Reparation af huller i asfalt

Dokumentationskrav:

Foto af belægningssten samt datablad på
erstatningssten. Henvisning til bilag 3 - udearealer

Foto, beskrivelse af valgt type,
Henvisning til bilag 3 - udearealer

Foto af huller asfalt før og efter udbedring, med angivelse
af placering i bebyggelsen,
Henvisning til bilag 3 - udearealer

OBS:

Vent med at påbegynde bygningsarbejderne til du har modtaget en kvittering for din underretning.

3.4 Løsninger godkendt af fredningsmyndigheden

Der skal altid ansøges om tilladelse til bygningsarbejder vedrørende de fredede udvendige bygningsdele. Terminologien 'Bygningsarbejder' er også dækkende for anlægsarbejder i terræn, som medfører ændringer af forholdene. Ansøgninger til Slots- og Kulturstyrelsen skal ske via det digitale byggeansøgningsskema.

Udearealer, belægninger, træer og pladserne er registreret, og der er godkendt løsninger som kan udføres med eller uden indsendelse af underretning til Slots- og Kulturstyrelsen.

Følgende løsninger er godkendt af fredningsmyndigheden og kan udføres som almindelige vedligeholdelsesarbejder uden underretning til Slots- og Kulturstyrelsen:

- Klipping af hække
- Beplantning i bede foran gårdhavemur inkl. løbende klipping og vedligeholdelse
- Øvrig vedligeholdelse iht. plejeplanen

Følgende løsninger er forhåndsgodkendt af fredningsmyndigheden og kan udføres efter underretning til Slots- og Kulturstyrelsen:

- Omlægning af teglstensbelægninger i gårdhaver og terrasser
- Udskiftning af hegn mellem husene
- Reparation af huller i asfalt

Øvrige bygningsarbejder, der ikke er beskrevet i manualen, kræver forudgående tilladelse fra fredningsmyndigheden, inden arbejderne kan igangsættes.

4 Udvendige bygningsdele





Forrige side: Dronefoto af plads 3, Granholmen 10-26

Ovenstående foto: Billede fra gårdsplads ved Granholmen 29-33 (plads 6)

4.1 Bebyggelsens komposition

De 66 huse var opdelt i 4 forskellige typer ved opførelsen. Disse typer ligger på række og en spejlet husrække ligger vinkelret på gavlen. Én husrække består af tre, fire eller fem boliger, hvor hver bolig har en mindre gårdhave mod ankomstpladsen¹³.

Hvert hus har endvidere en baghave af varierende størrelse. Enderækkehusenes matrikler er væsentligt større end de mellemliggende huses. Gavlhusene er med tiden blevet udbygget med tilbygninger, så der i dag er flere varianter af grundhustyperne. Flere af husene har desuden inddraget udhusene som en del af boligen i form af badeværelse og / eller bryggers.

Husene er opført med kælder, stueetage, 1. sal og et spidsloft. Kælderydervægge er udført som forskallet pladsstøbt beton der er opført ovenpå et støbt betondæk.

Ydervægge og gavle er udført som en blanding af hulmure og massive. Bebyggelsen er opført i gule blødstøgne teglsten og står i blank mur på en sokkel med standerskifte. Den oprindeligt anvendte facadesten var en mangelhulsten, BS gul med spil og koksudslag, str. 55 x 110 x 230 mm fra F T & K (Frederiksholm Tegl- og Kalkværker)

Tagene er udført med en bærende konstruktion i træ, og understrøgne vinetagsten på lægter. Tagene er belagt med røde vinetagsten af typen "Maarum" fra F T & K (Frederiksholm Tegl- og Kalkværker).

I tagfladerne på 1.sal på indgangssiden, er der ved hvert hus en skorstenspibe, opført i blank mur i samme mursten som ydermurene. Derudover er der en pultkvist med enten et eller to 2-fagsvinduer og en til to tagvinduer.

Kvistene er udført med traditionel tømmerkarm. Kvistene er udført med fast undertag og er placeret på de enkelte tage i nøje planlagt rytme, i forhold til tagstensmodulet.

Arkitekt Henning Jensen om at arbejde for Palle Suenson, citat:

"Palle kastede sig med særlig ildhu over ankomstforholdene i en bygning. Dernæst altid bygningernes tagform. Dernæst og med sej udholdenhed over alle detaljløsninger, hvor forskellige bygningsdele eller materialer mødte hinanden. Derfor blev overgangen mellem døre, vinduer, glasvægge og murværk, lofter og skillevægge behandlet efter alle kunstens regler. Begrebet 'Pallenot' er kendt af alle, der har været på Suensons Tegnstue. For uindviiede betyder det en dyb not mellem væg og dør- eller vindueskarm. Som princip kunne denne løsning bruges ved alle overgange mellem stødende flader"¹⁴.

¹³ Jan Albrechtsen, Rækkehuse. Et sammenlignende studiemateriale af 18 danske rækkehusbebyggelser, bd. 1977 (Kunstakademiets Arkitektskole, u.å.).

¹⁴ Crone, Hancke, og Suenson, Arkitekten Palle Suenson, 282.



Øverst: Vejlemosevej 44-50 (plads 7)

Nederst: Parcelvej 42B (plads 2) med omlagt tag nye tagvinduer



Øverst: Granholmen 9-15 (plads 7) med omlagte tage og rytmisk placerede tagvinduer
Nederst: Udhus på Granholmen 26 (plads 3) med brun-sort malet overflade



Skorstenspipe



Stuevindue i niche under udhæng



Portlåde



Enkeltkvist og dobbeltkvist



Terrassedør



Skoddedør

4.2 Overflader, detaljer og materialer

Husene fremstår med facader i blankt murværk. Murværket er udført med 5mm tilbageliggende mørtelfuger i hydraulisk kalkmørtel med tilslag af 0-4 mm bakkegrus. En stor del af gårdhavemurene er muret om med tiden, og flere fremstår desværre opmuret i kalkcement-mørtel (KC-mørtel) der vurderes at være for stærk til formålet. En stor del af de ommurede gårdhavemure formodes af samme årsag at være revnet igen.

Udhusene, er udført mellem de enkelte boligers gårdrum vinkelret på hovedhusene. Facaderne på udhusene er delvist blankt murværk og internt i den tilhørende gårdhave har udhusene vandretliggende træbeklædning i malede sort-brune farver. Enkelte steder er den originale, transparente, brune træbeskyttelse fortsat intakt. Udhusene er udført med saddeltag belagt med røde vingetagsten af samme type som hustagene.

Flere af udhusene er helt eller delvist inddraget i boligerne, og indrettet til bryggers og/eller baderum. Nogle af udhusene fremstår dog fortsat med den oprindelige 2-delte opdeling med cykelskur og redskabsrum. Nogle af udhusene er ilagt ovenlysvinduer hvilket skæmmer det overordnede harmoniske indtryk af gårdrummet, og ovenlys skal derfor fjernes i forbindelse med fremtidige tagomlægninger.

Døre og vinduer på hovedhusene er overvejende de originale, men enkelte steder er nogle af de oprindelige bygningsdele udskiftet til nyere elementer, og en del er blevet energioptimeret over tid. I facaden mod forgården er der placeret to døre; en hvidmalet hoveddør der ligger i en dyb niche - som kan aflukkes med en hvidmalet skoddedør - og en grønmalet bryggersdør der sidder i flugt med facaden. Mellem dørene er placeret et 2-fags hvidmalet køkkenvindue med enkeltlagsglas i rammerne. Over døre og vinduer ses et sammenhængende og gennemgående halvstens rulskifteestik.

På havesiden er husene opført i to etager med en smal tagflade mellem stueetage og 1. sal. I stueetagen er facaden opbygget af en grundmuret karnap i blank mur med et stort vindueshjørneparti med i alt 6 fag, hvoraf nogle er faste og andre er oplukkelige med koblede rammer. Sålåbænken under dette vinduesparti er i zink. Ved siden af karnappen, i en tilbagetrukket niche, sidder en 2-fags hvidmalet indadgående terrassedør udført med koblede rammer med to glasfyldinger i hver.

I spidslofterne er der med tiden kommet en del nyere ovenlysvinduer både mod gården og mod haven. De forhåndsgodkendte løsninger i denne manual vil med tiden sikre en mere harmonisk, rytmisk og sammenhængende helhed i bebyggelsen, hvor antallet og placering af tagvinduer med tiden ensrettes.

Tagfladen mellem stueetagen og 1. salen skaber en mindre overdækket terrasse ved siden af karnappen over nichen. På 1. salen mod haven ses to 2-fags vinduespartier med indadgående koblede rammer og udvendige skodder til hver side. Vinduer og skodder er grønmalede og den bagvedliggende træbeklædning fremstår i en transparent brunlig overfladebehandling.

Detaljerede tegninger af de enkelte bygningsdele er vist i *bilag 4 (udvendige bygningsdele)*



Facade mod haven Granholmen 26 (plads 3)

4.3 Retningslinjer for malerbehandling og farver

Manualen har til formål at skabe en større ensretning, og dermed større sammenhæng, i hele bebyggelsen for at styrke fredningsværdierne.

Derfor skal der i forhold til de udvendige farver i bebyggelsen, fremadrettet ved vedligeholdelse og malerbehandling af træværk udvendigt generelt anvendes de samme farver og malingsprodukter, som hermed fastlægges.

I forbindelse med udarbejdelsen af manualen, har Nationalmuseets farvekonserverer afdækket de originale farver i bebyggelsen, både indvendigt og udvendigt, og udarbejdet en farvearkæologisk analyse. Den farvearkæologiske rapport er bilag 6 til manualen.

De fundne originale farver afspejler i høj grad (en for 1950'erne) typisk farvesætning, og afspejler samtidig den engelske "gårdhavehus" arkitektur, som hele bebyggelsen er inspireret af. Alle bygningsdele har oprindeligt være farvesat med det formål at der kunne opnås en harmonisk og sammenhængende farvesætning i bebyggelsen.

De oprindelige farver på træværket har udvendigt været grønne (kromoxidgrønne), æggeskalshvide, brune og transparente brune.

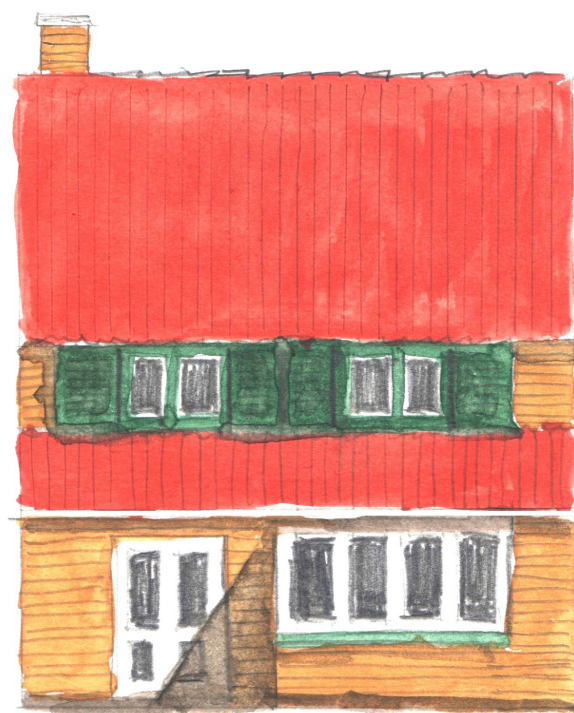
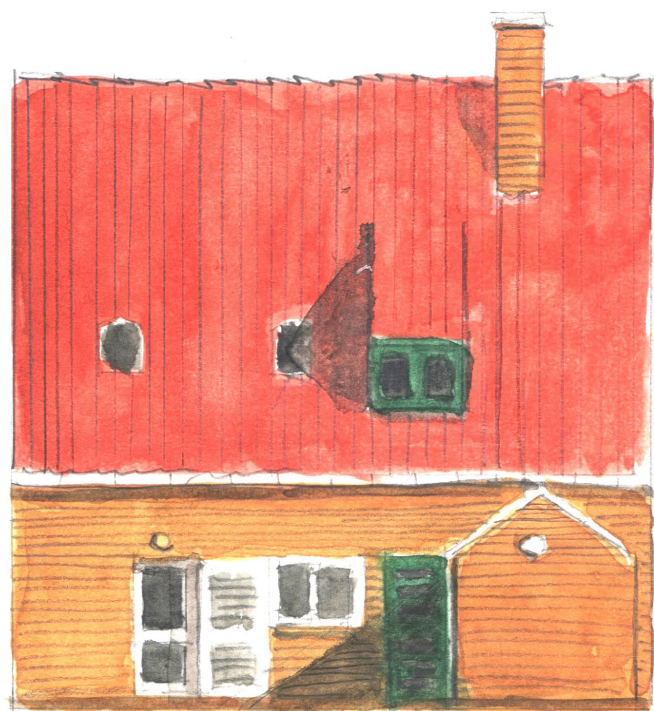
De farvearkæologiske undersøgelser viser også, at farverne rundt om i bebyggelsen med tiden har ændret karakter, og at der har været forskellige holdninger til valg af farver og malingstyper, hvilket også afspejles af de forskellige vejledninger og retningslinjer der har været udstukket for den udvendige vedligeholdelse gennem tiden.

Den indvendige farvesætning af træværk i husene hænger sammen med den udvendige, og det anbefales at man lægger sig op af disse farver ved maling af indvendigt træværk. Vægoverflader indvendigt har i stueetagen oprindeligt været malet med limfarve og linoliemaling. På 1. salen har der været opsat mønstrede tapeter.

Historien bag den grønne farve

Op gennem oldtiden og historisk tid var det meget vanskeligt og dyrt at fremstille 'klare' blå, grønne og gule farver indenfor kunst- og bygningsmaleriet. Bortset fra den kostbare ultramarinblå farve, måtte man klare sig med den blågrå Azurit, den grågrønne Grønjord og den brungule okkergul. Først efter opfindelsen af dampmaskinen i 1760 fik man blæsekraft nok til at kunne smelte metallet chrom/ krom på 1.907 grader C - 370 grader højere end jerns smeltepunkt. 'Chrom' betyder 'farve' på græsk, fordi de forskellige kromholdige stoffer, der findes i naturen, er ret farvestrålende.

Et af disse kromholdige stoffer, er det orangerøde mineral blykromat, også kaldt 'Kromgult'. I 1802 lykkedes det franske kemikere at omdanne dette til et fintrevet pigment, som i maling gav en meget klar og lys, gul farve. Problemet var dog at denne



Visualisering af Parcelgårdens facader
af arkitekt maa Søren Vadstrup, oktober 2023

blyholdige farve var temmelig giftig, og derudover hurtigt blev 'sværtet' af svovlet i luften fra fyring med stenkul, specielt i byerne.

Ved blanding af Kromgult med det kraftige blå pigment, Pariserblåt, der var opfundet i 1724, eller 'Kunstig Ultramarin', der var opfundet i 1809, fik man en blandingsfarve kaldt Kromgrøn. Denne kunne blandes i en lys gulgrøn (fyrig) til en mørk blågrøn (dunkel) farve. Især den lyse variant blev meget populær i den sidste del af klassicismen fra 1802 til 1850. Men da pigmenterne var ret dyre, blev farven Kromgrøn snart yderst prestigefuld, selv om den både var giftig, blev mørkere og mørkere med tiden og heller ikke var alkalifast. Vi finder imidlertid den smukke, klare kromgrønne farve på bindingsværket på de rigeste bondegårde, godser og vandmøller på landet, på yderdørene på de rige skipperhuse på Fanø, sammen med den kraftige rødkalkning som kontrastfarve, og på vinduer og skodder på de klassicistiske landsteder omkring København. Bl.a. Sophienholm, Øregaard og Dronninggaard.

I 1850 lykkedes det kemikerne at fremstille et mindst lige så smukt kromholdigt, grønt pigment, der ikke skulle blandes med noget, nemlig Kromoxidgrønt eller blot Kromoxid. Til forskel fra den besværlige blandingsfarve er Kromoxidgrøn ugiftig, lysægte, syre- og alkalifast og anvendelig indenfor alle maleteknikker. Derudover er pigmentet i besiddelse af stor dækkeevne, og kræver derfor som linoliemaling på træ, kun få tynde opstrøg for at dække. Både malerne og andre forvekslede imidlertid fra starten de to pigmenter og farver med hinanden, selv om der var ret stor forskel på egenskaberne, bl.a. giftigheden. Den kromidgrønne farve gik derfor ofte under navnet 'dækkende kromoxid' eller 'dækkende kromgrøn'. Selve farven beholdt også sin eksklusive prestige, selv om den industrielle produktion i 1900-tallet, snart gjorde prisen noget lavere¹⁵.

Det er med afsæt i denne kulturhistoriske og malertekniske baggrund, man skal se arkitekten Palle Suensons valg af den Kromoxidgrønne farve til Parcelgårdens Rækkehusenes skodder og vinduer på 1. sal, bryggersdøren og gavlskodderne i stueplan samt garagerne porte. I 1950'erne var den klare grønne farve stadig yderst prestigefuld og signalerede 'klasse', jf. de nærliggende klassicistiske landsteder.

Det er først ca. 30 år senere, at den mørkere, flaskegrønne blandingsfarve, Hollandsk grøn, også kaldt vogngrøn, portgrøn, Københavnergrøn, Dragørgrøn m.v. kom på mode, og derefter indfandt sig på træværket på Parcelgårdens Rækkehuse.

Den klare kromoxidgrønne farve står afstemt til bebyggelsens røde tegltage, som den er kontrastfarve til. Den vogngrønne farves komplementærfarve er derimod gammelrosa. Komplementærfarver er de to farver, der står i størst kontrast til hinanden, hvad der interessant nok opleves som en harmonisk farvesammensætning. Hvilket var almindelig kendt blandt arkitekter, da Palle Suenson i 1930-erne blev uddannet på Arkitektskolen.

¹⁵ Søren Vadstrup, Huse i farver, Forlaget BookLab 2021.



Udsnit af gårdfacade



Stuevindue ved terrasse



Udsnit af havefacade



Gårdlåde

Udvendige farver

De udvendige farver i Parcelgården er fastlagt gennem Nationalmuseets farvearkæologiske undersøgelser, og skal anvendes ved løbende vedligeholdelse.

Til udvendig overfladebehandling af træværk kan der anvendes 2 forskellige malingsprodukter.

- Linoliemaling: Heldækkende linoliemaling tonet i de anviste farver
- Oliebaseret alkydmaling (glans 30-40) tonet i de anviste farver

Alt malerarbejde på udendørs træværk stryges på med fine pensler med langsgående strøg.

Til malerbehandling af vinduer og døre skal der fortrinsvis anvendes linoliemaling i de respektive farver som er udspecificeret under de enkelte bygningsdele. Som alternativ til linoliemaling kan der anvendes en oliebaseeret alkydmaling i glans 30-40, dog kun hvis vinduer er malet i denne type maling i forvejen.

De fastlagte udvendige farver er:

Grøn (kromoxidgrøn): NCS S6030-G30Y

- Bagdør (indvendigt og udvendigt)
- Vinduesskodder på 1. sal og på gavl
- Kvistvinduesrammer
- Vinduer på 1. sal mod have

Hvid (æggeskalshvid): NCS S1005-Y20R

- Hoveddør (udvendigt)
- Køkkenvindue
- Gavlvindue
- Stuevinduer
- Terrassedør

Brun (dækkende): NCS S8505-Y50R

- Kviststolper, -træværk og lodpost mellem vinduesrammer
- Hakkebræt ved kvist
- Dørpartier/vinduespartier i facader på evt. tilbygninger
- Bærende stolper og bjælker i facader på evt. tilbygninger

Brun (Transparent): NCS S8505-Y50R

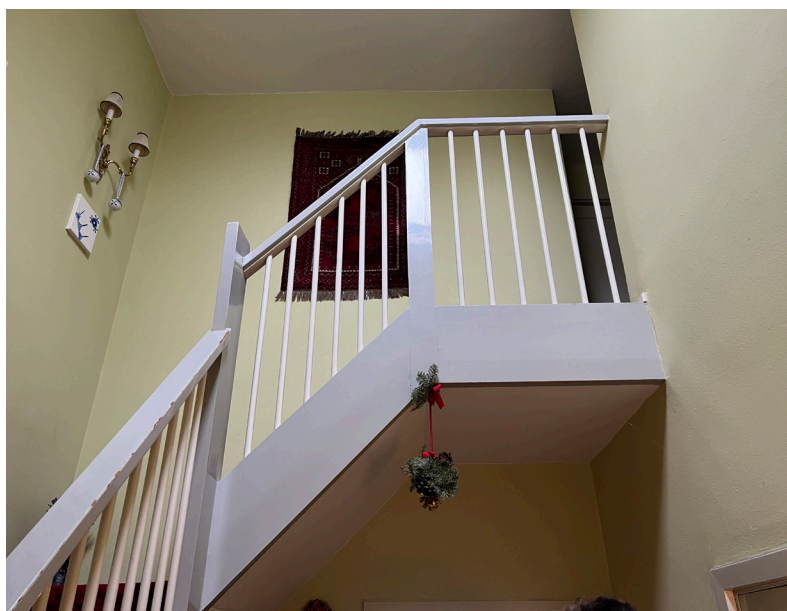
- Træbeklædning på udhus
- Træbeklædning på 1. sal mod have
- Træbeklædning på kvistflunker
- Udhængsbeklædninger
- Træbeklædning på evt. tilbygninger og havestuer



Udsnit af originalt køkken



Farveafdækning på vinduesparti i entré
(udsnit af foto Nationalmuseet)



Hovedtrappe



Farveafdækning på vinduesparti i stue
(udsnit af foto fra Nationalmuseet)

Indvendige farver

Til indvendig overfladebehandling af træværk er der ikke krav om at de fundne farver skal anvendes, men der kan anvendes en PU-forstærket vandfortyndbar halvblank (glans 40) træværksmaling som giver en hård og holdbar overflade.

Alt malerarbejde på indendørs træværk stryges på med fine pensler med langsgående strøg.

Hvis man ønsker at opnå en sammenhængende farvesætning mellem inde og ude, så er nedenstående farver de originale farver som er fundet i bebyggelsen.

Alt malerarbejde på indendørs træværk stryges på med fine pensler med langsgående strøg.

De fastlagte indvendige farver er:

Hvid (æggeskalshvid): NCS S1005-Y20R (glans 40)

- Vinduer og vindueskarme i samtlige rum
- Vinduesplader
- Trappebalustre

Lysgrå: NCS S1502Y (glans 40)

- Indvendige døre inkl. dørkarme
- Hoveddør (indvendigt)
- Terrassedør (indvendigt)
- Dørindfatninger / gerichter
- Fodpaneler
- Trappevanger
- Trappehåndfang
- Låger og træværk på indbyggede skabe (bryggers, køkken, trapperum og værelser)



Øverst: Indgangsfacade Granholmen 29 (plads 6)

Nederst: Facade mod haven Granholmen 26 (plads 3)

4.4 Værdisætning

De bærende fredningsværdier i det ydre knytter sig i høj grad til bebyggelsen overflader med det gule murværk opmuret i gasbrændte blødstrøgne teglsten med tilbage-liggende fuger med tilhørende gårdhavemure og skorstene. De murede elementer får bebyggelsen til at smelte sammen til én samlet homogen masse. Sammen med de røde vingetagsten og det brune træværk flettes bygningsdelene sammen med de grønne omgivelser.

Hertil kommer facadernes oprindelige detaljer, herunder åbninger med døre og vinduer, skodder, vinduesbånd mod haven, karnapper og stik samt den traditionelle materialeholdning og specifikke farvesætning. Detaljerne i de udvendige bygningsdele, herunder de enkle og ensartede profileringer, der går igen både inde og ude, forstærker fortællingen om det gode håndværk, og byggeteknikken, der var fremtrædende på opførelsestidspunktet.

Farverne på træværk, vinduer og døre er meget markante, og viser helt tydeligt inspirationen fra de engelske gårdhavebyer og er samtidig en repræsentant for typiske farver i 1950'ernes byggeri.

Det er derfor helt essentielt at moderniseringer eller ændringer foretages med stor omhu og opmærksomhed på tilpasning og vedligeholdelse i tråd med det oprindelige udtryk, så hovedfortællingen om byggeriet bevares, og kvaliteten videreføres helt ned i detaljen, samtidig med at udtrykket over tid vil blive forstærket.

DOKUMENTATION

I FORBINDELSE MED UNDERRETNING OM BYGNINGSARBEJDER PÅ UDVENDIGE BYGNINGSDELE

Underretning sker ved at udfylde og sende et elektronisk skema på fredningsmyndighedens hjemmeside:

- Skemaet kan findes ved at søge på fredningsmyndighedens hjemmeside.

Til skemaet skal der vedlægges:

- Fuldmagt fra ejer (skal vedlægges hvis rådgiver ansøger)
- Punktvis beskrivelse af hvilke arbejder, der ønskes udført
- Tegninger af eksisterende forhold
- Fotos af eksisterende forhold sat op på A4-ark
- Tegninger af fremtidige forhold
- Dokumentation for, at arbejdet udføres i overensstemmelse med manualen

Husk at du kan købe hjælp hos din rådgiver eller entreprenør sådan at de leverer dokumentationen

Foruden beskrivelsen af hvilke arbejder der udføres, samt tegninger og fotos af eksisterende forhold, skal følgende dokumentation vedlægges, i forbindelse med en underretning:

Underretning vedrørende:

Istandsættelse af udvendigt murværk

Istandsættelse af murede gårdhavemure

Udskiftning og istandsættelse af gårdlåge

Tagomlægning med fast undertag

Istandsættelse og ommuring af skorstenspiber

Isætning og udskiftning af tagvinduer, herunder placering

Istandsættelse og genopbygning af kvist

Istandsættelse og udskiftning af hoveddøre

Energirenovering af hoveddøre

Dokumentationskrav:

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele
byggetilladelse

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

OBS:

Vent med at påbegynde bygningsarbejderne til du har modtaget en kvittering for din underretning.

4.5 Løsninger godkendt af fredningsmyndigheden

De beskrevne bygningsdele er blevet registreret og opmålt i bebyggelsen, og danner grundlag for de godkendte løsninger.

Følgende bygningsdele er optegnet og beskrevet i manualens *bilag 4 (udvendige bygningsdele)* og kan udføres efter forudgående underretning til Slots og Kulturstyrelsen:

- Istandsættelse af udvendigt murværk
- Istandsættelse af murede gårdhavemure
- Udskiftning og istandsættelse af gårdlåge
- Tagomlægning inkl. etablering af fast undertag
- Istandsættelse og ommuring af skorstenspiber
- Isætning og udskiftning af tagvinduer, herunder placering
- Istandsættelse og genopbygning af kvist
- Istandsættelse og udskiftning af hoveddøre
- Energiopimering af hoveddøre
- Istandsættelse og udskiftning af bryggersdøre
- Energiopimering af bryggersdøre
- Istandsættelse og udskiftning af terrassedøre
- Istandsættelse og udskiftning af skoddedøre
- Istandsættelse og udskiftning af køkkenvinduer
- Energiopimering af køkkenvinduer
- Istandsættelse og udskiftning af gavlvinduer
- Energiopimering af gavlvinduer
- Istandsættelse og udskiftning af stuevinduer
- Istandsættelse og udskiftning af kvistvinduer
- Istandsættelse og udskiftning af 1. sals vinduer mod have
- Istandsættelse og udskiftning af vinduesskodder
- Istandsættelse og udskiftning af udvendig træbeklædning

Øvrige bygningsarbejder der ikke er beskrevet i manualen, kræver godkendelse af fredningsmyndigheden, inden arbejderne kan igangsættes.

DOKUMENTATION

I FORBINDELSE MED UNDERRETNING OM BYGNINGSARBEJDER PÅ UDVENDIGE BYGNINGSDELE

Underretning sker ved at udfylde og sende et elektronisk skema på fredningsmyndighedens hjemmeside:

- Skemaet kan findes ved at søge på fredningsmyndighedens hjemmeside.

Til skemaet skal der vedlægges:

- Fuldmagt fra ejer (skal vedlægges hvis rådgiver ansøger)
- Punktvis beskrivelse af hvilke arbejder, der ønskes udført
- Tegninger af eksisterende forhold
- Fotos af eksisterende forhold sat op på A4-ark
- Tegninger af fremtidige forhold
- Dokumentation for, at arbejdet udføres i overensstemmelse med manualen

Husk at du kan købe hjælp hos din rådgiver eller entreprenør sådan at de leverer dokumentationen

Foruden beskrivelsen af hvilke arbejder der udføres, samt tegninger og fotos af eksisterende forhold, skal følgende dokumentation vedlægges, i forbindelse med en underretning:

Underretning vedrørende:

Energirenovering af hoveddøre

Istandsættelse og udskiftning af bryggersdøre

Energirenovering af bryggersdøre

Istandsættelse og udskiftning af terrassedøre

Istandsættelse og udskiftning af skoddedøre

Istandsættelse og udskiftning af køkkenvinduer

Energirenovering af køkkenvinduer

Istandsættelse og udskiftning af gavlvinduer

Dokumentationskrav:

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele
Datablad på energirude fra glarmester

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele
Datablad på energirude fra glarmester

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele
Datablad på energirude fra glarmester

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

OBS:

Vent med at påbegynde bygningsarbejderne til du har modtaget en kvittering for din underretning.

DOKUMENTATION

I FORBINDELSE MED UNDERRETNING OM BYGNINGSARBEJDER PÅ UDVENDIGE BYGNINGSDELE

Underretning sker ved at udfylde og sende et elektronisk skema på fredningsmyndighedens hjemmeside:

- Skemaet kan findes ved at søge på fredningsmyndighedens hjemmeside.

Til skemaet skal der vedlægges:

- Fuldmagt fra ejer (skal vedlægges hvis rådgiver ansøger)
- Punktvis beskrivelse af hvilke arbejder, der ønskes udført
- Tegninger af eksisterende forhold
- Fotos af eksisterende forhold sat op på A4-ark
- Tegninger af fremtidige forhold
- Dokumentation for, at arbejdet udføres i overensstemmelse med manualen

Husk at du kan købe hjælp hos din rådgiver eller entreprenør sådan at de leverer dokumentationen

Foruden beskrivelsen af hvilke arbejder der udføres, samt tegninger og fotos af eksisterende forhold, skal følgende dokumentation vedlægges, i forbindelse med en underretning:

Underretning vedrørende:

Energirenovering af gavlvinduer

Dokumentationskrav:

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele
Datablad på energirude fra glarmester

Istandsættelse og udskiftning af stuevinduer

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Istandsættelse og udskiftning af kvistvinduer

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Istandsættelse og udskiftning af 1. sals vinduer
mod have

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Istandsættelse og udskiftning af vinduesskodder

Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

Istandsættelse og udskiftning af
udvendig træbeklædning

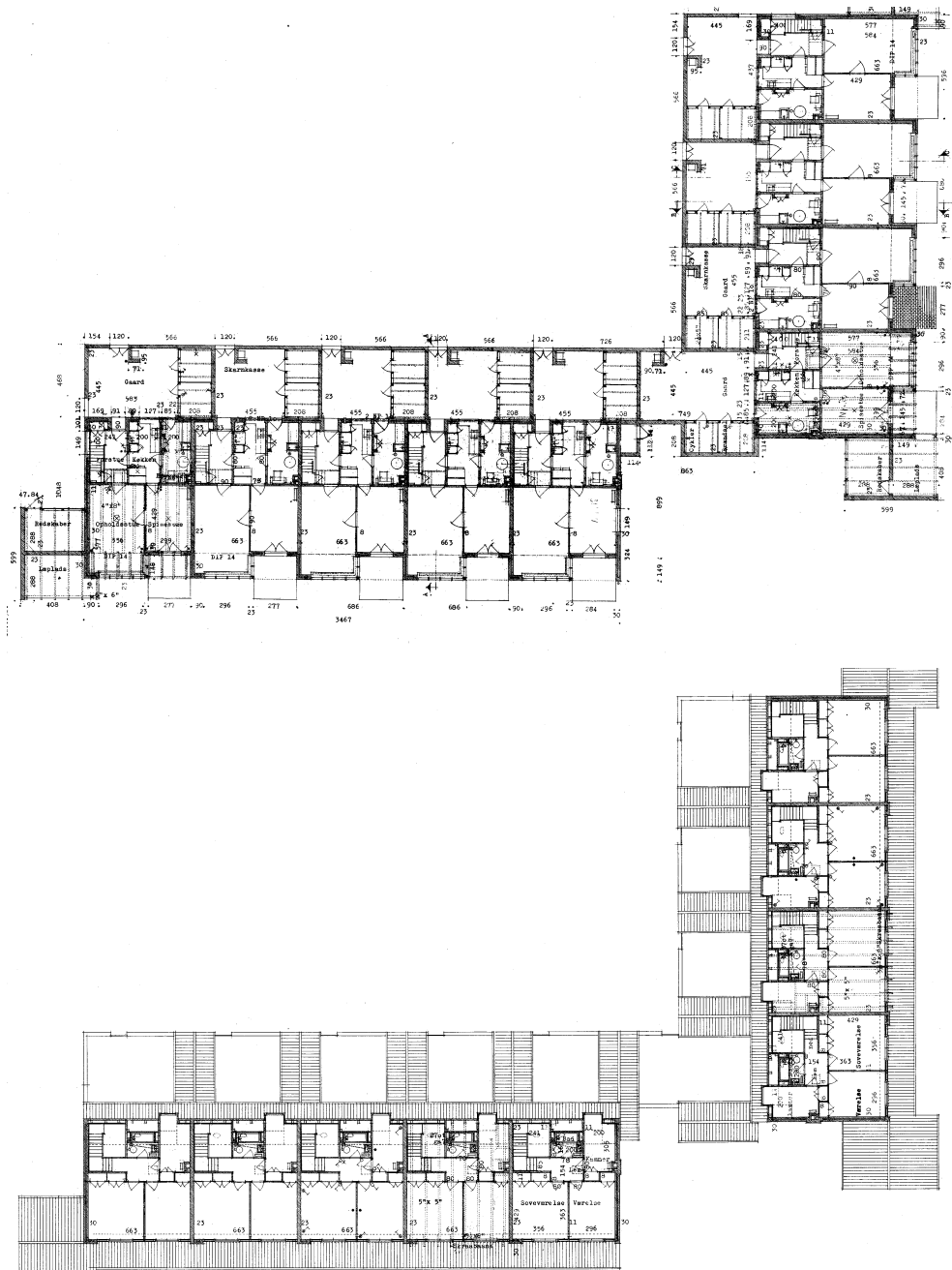
Foto, henvisning til bilag 4 - udv. bygningsdele

OBS:

Vent med at påbegynde bygningsarbejderne til du har modtaget en kvittering for din underretning.

5 Indvendige bygningsdele





Øverst: tegning af stueetage grundtyperne af husene fra 1952

Nederst: tegning af 1. sal fra 1952, begge af Palle Suenson, Det Kongelige Biblioteks samling

5.1 Boligernes kvaliteter

I forgården er der ved alle husene et udhus. Disse udhuse er opført med to døre, og med funktion som redskabs- og cykelskur. Udhuset var oprindeligt udført med en dobbelt bræddeskillevæg i midten af rummet, fra gulv til tagfod, som opdelte rummet. I en del af udhusene er bræddeskillevæggene fjernet, og en del af udhusene er ligeledes helt eller delvist inddraget i boligen som bryggers og/eller badeværelse.

I boligerne er hovedtrækkene i de oprindelige gennemtænkte og funktionelle grundplaner bevaret. Husene er opført med delvis kælder og krybekælder, stueetage, 1. sal og uudnyttet spidsloft.

I stueetagen kommer man gennem hoveddøren ind i en dobbelthøj forstue/entré med trappe til 1. sal. Fra forstuen kan man komme ind i opholdsstuen, ned i kælderen eller ind i køkkenet. Fra opholdsstuen, der vender mod haven, kan man komme videre ind i spisestuen, hvorfra der er adgang til både køkkenet og haven. Det særlige kig fra hoveddøren igennem forstuen, ind i opholdsstuen med det store smukke vinduesparti med de mange fag, er med til at definere rumligheden i huset. Trapperummet i sig selv er enkelt og stringent, og ovenlyset leder dagslyset smukt ind på overfladerne. Lige inden for hoveddøren er der i trapperummet et indbygget forrammeskab der fungerer som garderobe.

Husene har en mindre viktualiekælder under forstuen og køkkenet med adgang via en trappe fra forstuen. Fra viktualiekælderen er der adgang til krybekælderen som ligger under stuerne.

Fra køkkenet, som er placeret mod forgården, kan man komme videre ind i bryggerset, hvorfra man via bryggersdøren kan komme ud i forgården. Både køkkenet og bryggerset er udført meget enkelt og optimeret. Bryggerset indeholdt oprindeligt al teknik samt en gruekedel. I bryggerset var der et indbygget skab med murede vægge ind mod køkkenet. Dette murede skab er fortsat at finde i en del af husene.

På 1. salen er der, med adgang fra en midterliggende hovedrepos, tre værelser og et badeværelse. De to store værelser ligger placeret mod haven og har fuld rumhøjde. Det mindre kammer har skrå vægge og en kvist. I alle 3 værelser har der oprindeligt været udført indbyggede forrammeskabe som garderobe som fortsat findes mange steder. Badeværelset er oprindeligt udført med skrå vægge og et ovenlys i taget.

Spidslofterne var oprindeligt opført som tørreloft og- eller depot med adgang via en trappestige gennem en loftlem der er placeret på hovedreposen på 1. sal.

Tiden har desværre medført en del ændringer i mange af husene. I flere af husene er murstensvæggen mellem bryggers og køkken blevet fjernet, og ligeledes er den lette bræddeskillevæg mellem spise- og opholdsstue fjernet mange steder, så stuerne fremstår som en stor stue. Selvom disse ændringer slører den oprindelige rumdisponering har fredningsmyndigheden dog alligevel accepteret denne løsning.



Øverst: trappen i forstue/entré
Nederst: vinduesparti i stuen

Badeværelse på 1. salen er i flere af husene blevet udvidet ved at inddrage en del af skunken. Kvisten i det lille kammer mod gården er flere steder også blevet udvidet så den også omfatter badeværelset.

Mange steder er en del af de indbyggede skabe i værelserne mod haven, helt eller delvist nedlagt og inddraget for at gøre plads til en stejl smal trappe til spidsloftet, hvor dette er udnyttet til depot og lignende.

Enderækkehusene har oprindeligt været udført med en tilhørende gavlbbygning der har været inddelt i en overdækket terrasse, en såkaldt loggia, samt et ekstra redskabsskur. De fleste af disse oprindelige små gavlbbygninger er med tiden blevet inddraget i boligarealet. Mange steder er der siden opført en ekstra tvillingebygning som tilsammen udgør en større tilbygning til enderækkehusene.

Nogle steder fremstår stuerne originalt, men ellers er det primære indtryk at den opdelende bræddeskillevæg er helt eller delvist fjernet, hvorved stuerne bliver til ét samlet rum.

Værelserne på 1. sal fremstår i høj grad med den originale planløsning, som ikke er blevet ændret siden opførelsen. På 1. salen er der mindre variationer af væggenes placering i værelset mod forgården. Kvistene har fulgt tagstenenes modulmål, og derfor er væggenes placering mellem kammer og badeværelse ikke helt ens i de enkelte boliger.

Fælles for alle husene er, at der er et godt dagslys, som falder smukt ind i boligerne gennem de kløgtigt placerede vindues- og dørpartier, som alle er udført med trukket glas. Den måde lyset falder ind på i de enkelte rum, er karaktergivende, og er med til at give en fornemmelse af rumlighed på trods af rummenes begrænsede størrelse.



Øverst: Originalt 2-stavs bøgetræsparketgulv

Nederst tv: Værelse på 1. sal m. indbyggede skabe og originalt bøgetræsgulv

Nederst th: Original dørstopper fra Plads 1

5.2 Overflader og detaljer

Gulvene i boligerne varierer i husene fra de første pladser til de sidste. I alle boliger er der tale om massive gulve i hhv. bøgetræ og fyr. På Plads 1-3 er husene oprindeligt udført med 2-stavs bøgemarketgulve i både stueetage og på 1.sal. I stueetagen var gulvene i førsteklases sortering uden knaster, og på 1. sal var gulvene i andenklases sortering med mange knaster.

Fra Plads 4-8 er stueetagerne udført med førsteklases 2-stavs bøgemarket, hvorimod forstuerne og 1. salen er udført med 12 cm brede bræddegulve i nordisk fyrretræ i rummenes fulde bredde.

Gulvoverfladerne fremstår i dag meget forskellige, men det er fortsat fortrinsvist de originale gulve der ligger i husene. Nogle steder er gulvene dog blevet udskiftet efter husenes opførelse, hvoraf nogle vurderes at være udskiftet allerede kort tid efter opførelsen.

Det vurderes at gulvene oprindeligt har været lagt ubehandlede, og efterfølgende er blevet overfladebehandlet med f.eks. en tidstypisk Solignum gulvsæbe som har givet både bøgetræsparketgulve og fyrretræbræddegulve en lys grålig overflade. Denne overflade ses fortsat mange steder i de huse hvor gulvene ikke er blevet skiftet.

Alle trægulve er oprindeligt lagt direkte ovenpå træbjælkelaget med indskudsler uden mellemliggende pladegulve eller strøer i øvrigt.

På spidslofterne er der nogle steder registreret gamle bræddegulve i nordisk fyr, men der er også set spidslofter i bebyggelsen, hvor der aldrig har været etableret trægulve. Hvor spidslofterne er blevet udnyttet er der registreret både bræddegulve og parketgulve, men ingen af disse vurderes at være originale.

De originale fodpaneler som afslutter trægulvene op mod væggene er simple og tidstypiske fodpaneler i fyrretræ. Fodpanelerne er 15x68mm med let rundet overkant. Fodpanelerne var oprindeligt malet i en varm lysgrå farve.

De originale dørstopper var små runde drejede bøgknopper, som var monteret direkte i gulvene med en skrue. Dørstopperne var lakerede.

I køkkenerne var der bræddegulve i fyrretræ, som var belagt med enten korkfliser eller linoleum. Enkelte steder fremstår køkkenerne fortsat med den originale korkflisebelægning eller med en grå marmorert linoleumsbelægning. Mange steder er gulvene i køkkenerne dog blevet udskiftet til klinker eller flisegulve i forbindelse med sammenlægning af køkken og bryggers.

Badeværelsesgulvene har oprindeligt været udført som terrazzogulve med hulkehl. Disse gulve findes fortsat i nogle af husene, men er de fleste steder blevet fjernet og erstattet med flisegulve. Slots- og Kulturstyrelsen kan give tilskud til retablering af originale bygningsdetaljer som f.eks. etablering af terrazzogulve.



Øverst tv: originalt terrazzogulv i badeværelse

Øverst th: gennemskåret original dørindfatning

Nederst tv: trappe i enderækkehus

Nederst th: originale dørblade med originale dørgreb

Gulvene i bryggers og kælder var betongulve som var malet med epoxy. Gulvene i bryggerset er fortsat intakt nogle få steder, men de fleste steder er der i stedet udført nye gulve i træ, fliser, klinker eller andet i forbindelse med sammenlægning med køkken eller renovering.

Trappen mellem stueetagen og 1. sal er udført med trin i massive fyrretræsplanker, og mellemreposen er med bræddegulv ligeledes i fyr. Trapperne står overordnet set originale, med massive vanger og træbeklædning mod kældertrappen. Balustrene er rundstokke i træ. Håndlisten/håndfanget er en profileret træliste som på undersiden er udført med en skyggenot på begge sider. Trappevanger, håndfang og den træbeklædte væg mod kælderen har oprindeligt været malet en varm lys grå farve. Balustrene var oprindeligt malet i samme æggeskalshvide farve som vinduerne var indvendigt.

De originale indvendige døre er snedkerfremstillede fyldningsdøre med sorte torpedo greb i bakelit. De oprindelige døre er fortsat at finde i bebyggelsen i stort omfang, og er generelt i god stand. Dørene, der kun er ca. 1,90m høje er udført helt simpelt med enkelt profilerede rammestykker og glatte fyldninger. Dørene er udført i spejlskåret fyr med birkefinersfyldninger. Dørrammestykkerne er samlet med kontrakehlsamlinger med gennemgående tapper. Dørkarmene er udført med karmsinkninger som samlinger. Dørbundstykkerne er udført i lakeret bøgetræ. Dørkarme og dørblade var oprindeligt håndmalet med pensel, og var malet i en varm lysgrå farve på alle flader.

Indfatningerne er ca. 21x65mm og udført med en udvendig skyggenot (se ordforklaring i afsnit 7) som var typisk for Palle Suenson. Skyggenoten går igen ved trappehåndfanget.

Vægge fremstod originalt med pudsede og malede overflader i stueetagen og med tapeter på 1. salen i værelserne. Alle bærende vægge er opført i pudset murværk. Lette vægge er udført som dobbelte bræddeskillervægge med rørpuds. Badeværelsesvægge er opført i koks som er pudset. Væggene er i dag enten tapetseret, monteret med glasvæv eller glasfilt og malet. Bryggersvægge og kældervægge var oprindeligt vandskurede og malede eller kalkede. I køkkenerne var væggene oprindeligt malet med linoliamaling fra gulvet og op til ca. 1,60 m hvorefter det var malet op til loftet med limfarve.

På badeværelserne var der oprindelige opsat cremehvide 15x15cm fliser med ca. 3mm mørkegrå fuger på alle vægge. Fliserne var også opsat på de indbyggede badekar. Der findes fortsat enkelte huse i bebyggelsen med de originale badeværelser, men langt størstedelen er blevet renoveret og fremstår i dag med mange forskellige overflader og fliser.

Lofterne var oprindeligt forskallede rørpudslofter - både i stueetagen og på 1. sal. Disse lofter er stadig at finde i de fleste huse, men nogle steder er der desværre monteret nedhængte eller nedforskallede trælistelofter eller glatte gipslofter i stedet. Det anbefales at nedhængte lofter fjernes og de pudsede lofter reetableres.



Stort billede: Resterne af et originalt køkken
Øverst th: Hoveddør med udvendig dørskodde
Nederst th: Udsnit af vinduesparti i stuen set indefra

Køkkenerne var opført som et forrammekøkken, med en bordplade formentlig i massiv stavlimet bøgetræ med gennemgående stave. På vaskesiden var der underskabe med skuffer og skabe. På den modsatte side, var et højskab indrettet som et fadebur placeret helt op mod ydervæggen, en sektion med komfur og en overliggende niche med hul i loftet hvor naturligt aftræk fungerede som enhætte. Ved siden af komfuret op mod døren til gangen, var der endnu et højskab hvor faldstammen fra badeværelset på 1. sal var ført ned gennem.

Som beskrevet tidligere, blev husene oprindeligt opført med indbyggede forrammeskabe i entréen samt i værelserne. Alle disse skabe var håndmalet i en varm lysgrå farve.

Døre og vinduer er nøje tilpasset funktion og udtryk, hvilket kan aflæses i de små variationer i snedkerdetaljerne. Der er ikke to elementer som er udført ens, og alle har både forskellige funktion og udformning. Alle elementer er udført af maskinsnedkere som på den tid generelt set udførte døre og vinduer til husbyggeriet. De fleste vinduer og døre i bebyggelsen er originale. Få steder er der er desværre blevet udskiftet enkelte partier. Hvor de oprindelige døre og vinduer er intakte, er disse tydeligt blevet løbende vedligeholdt. Nogle steder er de oprindelige døre og vinduer blevet energioptimeret på en uheldig måde med isætning af tykke termoruder, indvendige forsatsrammer og lignende. Nedenfor beskrives de enkelte bygningsdele som de oprindeligt var udført.

Hoveddørene er udført som en indadgående glasrammedør med to glasfyldninger som oprindeligt var isat 3mm trukket glas. Døren var hvidmalet på ydersiden og på dørkarmene, men malet i en varm lysgrå farve indvendigt. Dørbundstykket var udført i olieret egetræ. Tætning er udført med bronzebånd mellem rammer og karm.

Bryggersdørene er udført som en indadgående glasrammedør med 6 glasfyldninger som oprindeligt var isat 3mm trukket glas. Døren var grønmalet på yderside og indersiden. Dørbundkarmen var udført i olieret egetræ. Tætning er udført med bronzebånd mellem rammer og karm.

Køkkenvinduerne var udført som et 2-fags udadgående vindue med kitfalsfalsrammer med enkeltlag 3mm trukket glas. Vinduet var malet i en æggeskalshvid farve udvendigt og indvendigt. Køkkenvinduerne har været holdt lukket med simple hvide anverfere som var typiske for den tid.

Gavlvinduer i enderækkehusenes entré var udført som et 2-fags udadgående vindue med kitfalsfalsrammer med enkeltlag 3mm trukket glas og med udenpåhængende skodder. Vinduespartiet har været malet i en æggeskalshvid farve både indvendigt og udvendigt. Indvendigt var der også en æggeskalshvid malet trævinduesplade.

Gavlvinduerne har været holdt lukkede med simple hvide anverfere, og de udvendige skodder har været grønmaled.



Øverst fra venstre: vinduer i stue, paskvilgreb ved stuevindue, vinduesparti på 1. sal
Nederst: Lukkebeslag på stuevinduer, dørramme på terrassedør, anverfere ved køkkenvindue

Det store vinduesparti på 6 fag i stuen, er udført som et hjørneparti, med fire faste glas samt to koblede udadgående vinduesrammer uden lodpost. Ved de faste glas er der udvendigt en oplukkelig ramme med enkeltlagsglas. Alt glas i dette vinduesparti er 3mm trukket glas. Indvendigt er der en stor dyb hvidmalet vinduesplade som er ført hen over den store støbejernsradiator der er placeret under vinduet. Vinduespartiet var oprindeligt malet i en æggeskalshvid farve både indvendigt og udvendigt. De oplukkelige vinduesrammer er udført med en kantstangslås og et lille indvendigt coupégreb i forniklet stål. De koblede rammer er sammeholdt med små gennemgående vingeskruer og bøsninger i messing. Tætning er udført med bronzebånd mellem rammer og karm.

Terrassedøren i spisestuen var oprindeligt lavet som en indadgående dobbeltdør med koblede rammer, udført med to glasfyldninger med 3mm trukket glas i hver. Terrassedøren har været malet i varm lysgrå farve indvendigt og en æggeskalshvid farve udvendigt og mellem rammerne. De oplukkelige dørblade har været udført med en kantstangslås og et lille indvendigt coupégreb i forniklet stål. De koblede rammer er sammeholdt med små gennemgående vingeskruer og bøsninger i messing. Tætning er udført med bronzebånd mellem rammer og karm.

I værelserne på 1. sal er vinduerne udført som 2-fags indadgående vinduer med koblede rammer uden lodpost, med udvendige skodder. Alt glas i disse vinduespartiers rammer er 3mm trukket glas. Vinduespartiet var oprindeligt malet i en æggeskalshvid farve indvendigt og i en kromoxidgrøn farve udvendigt. De oplukkelige vinduesrammer er udført med en kantstangslås og et lille indvendigt coupégreb i forniklet stål. De koblede rammer er sammeholdt med små gennemgående vingeskruer og bøsninger i messing. Tætning er udført med bronzebånd mellem rammer og karm.

Kvistvinduet i det lille kammer, er udført som 2-fags udadgående koblede vinduer, som er udført som traditionel tømmerkarm, der samtidig er den bærende kvistkonstruktion. Vinduesrammerne har været malet i en æggeskalshvid farve indvendigt og en kromoxidgrøn farve udvendigt. Kvistkonstruktionen (tømmerkarmen) samt den tilhørende lodpost var oprindeligt malet brun udvendigt. Indvendigt var der en mindre trævinduesplade malet æggeskalshvid. Kvistvinduerne havde simple hvide anverfere.

Detaljerede tegninger af de enkelte bygningsdele er vist i *bilag 4 (udvendige bygningsdele)* og *bilag 5 (indvendige bygningsdele)*.



Øverst: 2-stavs bøgeparketgulv i 2. classes sortering

Nederst: Udsnit af originalt terrazzogulv

5.3 Udskiftning af indvendige bygningsdele

Der er udført tegninger af originale fodpaneler, gerichter (dørindfatninger), indvendige fyldningsdøre, dørstoppere, dørgreb og indvendige gulvopbygninger som de er blevet registreret i bebyggelsen.

Det er tilladt at udskifte uoriginale bygningsdele til nye svarende til de originale. Der er i *bilag 5 (indvendige bygningsdele)* anvist materialer og profiler der kan anvendes ved udskiftning af uoriginale bygningsdele.

De nævnte bygningsdele kan dermed udskiftes, efter underretning til Slots- og Kulturstyrelsen, med henvisning til bilag 5 - indvendige bygningsdele.

Retningslinjer for udskiftning af gulve

Som det er beskrevet i foregående afsnit, har trægulvene været forskellige i de enkelte huse afhængig af hvilken plads de er beliggende på. Derfor er forskrifterne for udskiftning af gulvene også forskellig.

De originale gulve, dvs. både parketgulve og bræddegulve, har formentligt været leveret ubehandlet, og er blevet overfladebehandlet med hvid olie eller hvid sæbe / natur sæbe inden ibrugtagning.

Gulvene fremstår derfor i dag meget smukke og med et gråhvidligt skær. Denne farve på gulvene er særdeles god til at reflektere det naturlige dagslys der kommer ind gennem vinduer og døre. Af samme årsag anbefales samme behandling til genbehandling og nybehandling af trægulve.

Ved udskiftning af trægulve er der nedenfor beskrevet hvilke trægulve der skal anvendes til udskiftning hvis de eksisterende gulve ikke kan genbruges. Der er endvidere i *bilag 5 (indvendige bygningsdele)* angivet forhåndsgodkendte løsninger til udførelse af gulvvarme i stueetagen.

Ved renovering af uoriginale badeværelser anbefales nye gulve udført i pladsstøbt terrazzo med hulkehl opkanter i stensammensætning som vist på modstående side.

Trægulve til huse på Plads 1-3

Trægulve i stueetagen skal være 22mm massiv 2-stavs bøgeparket i 1. classes sortering (stort set knastfri). Leveres ubehandlet og overfladebehandles på stedet.

Trægulve på 1. sal skal være 22mm massiv 2-stavs bøgeparket i 2. classes sortering (flere større knaster). Leveres ubehandlet og overfladebehandles på stedet.

Trægulve til huse på Plads 4-8

Trægulve i stueetagen skal være 22mm massiv 2-stavs bøgeparket i 1. classes sortering (stort set knastfri) med fer og not. Leveres ubehandlet og overfladebehandles på stedet.

Trægulve på 1. sal skal være ca. 20x120mm massive bræddegulve i nordisk fyrretræ med fer og not i 1. classes sortering (enkelte knaster) og være i rummets fulde længde i læggeretningen. Leveres ubehandlet og overfladebehandles på stedet.



Eksempel på stue hvor væggen er fjernet mellem spisestue og opholdstue, det trukne vinduesglas spreder lyset i rummet

5.4 Værdisætning

I det indre er de bærende fredningsværdier i høj grad relateret til husenes grundplaner med den klare og funktionelle plandisponering samt de fint sammensatte oprindelige og tidstypiske bygningsdele og -detaljer.

De simple gulve, fodpaneler, gerichter og trappen hænger uløseligt sammen og giver en fin sammenhæng. De tydelige forskelle på tunge vægge i stueetagerne, hvor overfladerne har været finpudsede og malede, til 1. salens værelser med pudsede lette bræddeskillevægge som har været tapetserede, understreger en simpel og pragmatisk tilgang for datidens byggeri.

Det er materialernes simple udtryk og enkle sammensætning som skaber det sammenhængende og rolige udtryk i bebyggelsen. Fra det simple og smukke trapperum til de indvendige fyldningsdøre med de profilerede gerichter over til ydervæggens vinduer og døre som med de markante lysindfald skaber rummenes stemning.

DOKUMENTATION

I FORBINDELSE MED UNDERRETNING OM BYGNINGSARBEJDER I INDVENDIGE FÆLLESAREALER

Underretning sker ved at udfylde og sende et elektronisk skema på fredningsmyndighedens hjemmeside:

- Skemaet kan findes ved at søge på fredningsmyndighedens hjemmeside.

Til skemaet skal der vedlægges:

- Fuldmagt fra ejer (skal vedlægges hvis rådgiver ansøger)
- Punktvis beskrivelse af hvilke arbejder, der ønskes udført
- Tegninger af eksisterende forhold
- Fotos af eksisterende forhold sat op på A4-ark
- Tegninger af fremtidige forhold
- Dokumentation for, at arbejdet udføres i overensstemmelse med manualen

Husk at du kan købe hjælp hos din rådgiver eller entreprenør sådan at de leverer dokumentationen

Foruden beskrivelsen af hvilke arbejder der udføres, samt tegninger og fotos af eksisterende forhold, skal følgende dokumentation vedlægges, i forbindelse med en underretning:

Underretning vedrørende:

Udskiftning af gerichter

Dokumentationskrav:

Foto af gericht, Henvi-
sning til bilag 5 - indv. bygningsdele

Udskiftning af fodpaneler

Foto af fodpanel, Henvi-
sning til bilag 5 - indv. bygningsdele

Udskiftning af uoriginale dørstopper

Foto af dørstop, Henvi-
sning til bilag 5 - indv. bygningsdele

Istandsættelse og udskiftning af
indvendige fyldningsdøre

Foto af dør, Henvi-
sning til bilag 5 - indv. bygningsdele

Udskiftning af dørhåndtag

Foto af dørhåndtag,
Henvi-
sning til bilag 5 - indv. bygningsdele

Udskiftning af gulve i stueetage
og på 1. sal

Foto af eksisterende gulve,
Datablade på gulve
Henvi-
sning til bilag 5 - indv. bygningsdele

Udskiftning af gulve i stueetage
inkl. etablering af gulvvarme i stueetagen

Foto af eksisterende gulve,
Datablade på gulve
Henvi-
sning til bilag 5 - indv. bygningsdele

OBS:

Vent med at påbegynde bygningsarbejderne til du har modtaget en kvittering for din underretning.

5.5 Løsninger godkendt af fredningsmyndigheden

De beskrevne bygningsdele er blevet registreret og opmålt i bebyggelsen, og danner grundlag for de godkendte løsninger.

Følgende bygningsdele er optegnet og beskrevet i manualens *bilag 5 (indvendige bygningsdele)* og kan udføres efter forudgående underretning til Slots og Kulturstyrelsen:

- Udskiftning af gerichter
- Udskiftning af fodpaneler
- Udskiftning af dørstoppere
- Istandsættelse og udskiftning af indvendige fyldningsdøre
- Udskiftning af dørhåndtag
- Udskiftning af gulve i stueetage og på 1. sal
- Udskiftning af gulve i stueetage inkl. etablering af gulvvarme
- Udskiftning af uoriginalt inventar i køkken og bryggers
- Renovering af uoriginale badeværelser

Øvrige bygningsarbejder der ikke er beskrevet i manualen, kræver godkendelse af fredningsmyndigheden, inden arbejderne kan igangsættes.

6 Metode og kilder

Møgelhøj Arkitekter har i perioden marts-september 2023 besigtiget og registreret 16 rækkehuse i bebyggelsen Parcelgården

Alle hustyper er besigtiget, ligesom der er registreret hustyper på samtlige pladser.

Der er foretaget en systematisk visuel registrering udvendigt og indvendigt af alle overflader og rum. De 16 huse er herefter optegnet og indarbejdet i et registreringshæfte, som danner grundlaget for beskrivelserne i denne manual, og for de valgte forudgodkendte løsninger.

Der har været foretaget få destruktive indgreb i forbindelse med registreringen. I forbindelse med restaurering af flere af husene i bebyggelsen, har det været muligt at undersøge bygningsdelene grundigere.

Der har i forbindelse med registrering og optegning af de enkelte huse og bygningsdele været afholdt flere arbejds møder med Grundejerforeningens bestyrelse hvor løsninger har været drøftet og bearbejdet.

Manualen er udarbejdet for Slots- og Kulturstyrelsen, og den skal efter planen danne grundlag for fremtidige restaureringer og bygningsarbejder i bebyggelsen.

Alle fotos anvendt i denne manual er taget af Møgelhøj Arkitekter med mindre andet er angivet ved det konkrete eksempel.

Møgelhøj Arkitekter har anvendt og opsummeret samt revideret generelle formuleringer og uddrag fra de tidligere udarbejdede Byggeblade som Grundejerforeningen Parcelgårdens Rækkehuse har udarbejdet, som en del af denne manual.

Slots- og Kulturstyrelsens manualskebelon er anvendt til udarbejdelse af nærværende manual.

Møgelhøj Arkitekter har anvendt generelle formuleringer fra Slots- og Kulturstyrelsens manual til Vestersøhus og Zøllnerhus, som er udarbejdet af hhv. Varmings Tegnesteue, og Over Byen Arkitekter jf. aftale med Slots- og Kulturstyrelsen.

Der er gengivet tekst fra beskrivelse af fredningsværdier i Fredningsmyndighedens database for Fredede og Bevaringsværdige Bygninger (FBB).

Manualen er godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen i oktober 2023.

Litteratur og kildemateriale:

Albrechtsen, Jan. Rækkehuse. Et sammenlignende studiemateriale af 18 danske rækkehusbebyggelser. Bd. 1977. Kunstakademiets Arkitektskole, u.å.

Bendsen, Jannie Rosenberg. Drømmen om eget hus: statslånshuse 1933-1959. 1. udgave, 1. oplag. København K: Strandberg Publishing, 2021.

Crone, Johan Casper, Peter Hancke, og Palle Suenson. Arkitekten Palle Suenson. 1. udg. København: C. Ejler, 1987.

Goldschmidt, Ernst. "Arkitekten Palle Suenson - og hans huse i Søllerød". I Søllerødbogen 2010, 2010:65-82. HISTTOP, Historisk-topografisk Selskab for Søllerødegne, u.å. <https://www.histtop.dk/Sollerodbogen/SB2010.pdf>.

Grundejerforeningen Parcelgårdens Rækkehuse. "Parcelgårdens Plejeplan", januar 2019.

Howard, Ebenezer. Garden Cities of To-Morrow Classic Urban Planning. Bd. 2016. CreateSpace Independent Publishing, u.å.

Orum-Nielsen, Jorn. Længeboligen: om langhuse, længehuse, huse på række og rækkehuse. København: Kunstakademiets Forlag, 1988.

Parcelgårdens Rækkehuse. "Parcelgårdens hjemmeside", 29. august 2023. <http://parcelgaarden.dk/>.

Ravn, Helle, og Jens Peter la Cour Dragsbo. Havebyen: havebyer i Danmark, England og Tyskland før, nu ... og i fremtiden? 1. udgave, 1. oplag. København: Historika, 2017.

Rudersdal Kommune og COWI. "Rudersdal kulturarvsatlas Kortlægning af værdifulde kulturmiljøer". Kommuneplan 2021, Rudersdal.dk, juni 2009. [chrome-extension://efaidnbmninnibpcajpcglclefindmkaj/https://kommuneplan2021.rudersdal.dk/files/2020-05/parcelgaarden.pdf](https://kommuneplan2021.rudersdal.dk/files/2020-05/parcelgaarden.pdf).

Slots- og Kulturstyrelsen. "Fredningssag Parcelgården". Hjemmeside. Sag: Parcelgården, 7. september 2015. <https://www.kulturarv.dk/fbb/sagvis.pub?sag=120542599>.

Vadstrup, Søren. "Parcelgårdens Rækkehuse i Holte, Arkitektonisk analyse og værdisætning", februar 2015.

Vadstrup, Søren. "Huse i Farver". Forlaget BookLab 2021.

Warming, Mikael. "Arkitekten med den enestående sans for kvalitet". Arkitekten med den enestående sans for kvalitet, 10. september 1983.

7 Ordforklaringer

Her forklares fagtermer eller specielle henvisninger, der anvendes i manualen, eksempelvis:

Baluster: En af flere lodrette stave, ofte drejede eller udskårne, der bærer håndlisten.

Den Suensonske bølgelinje: Et arkitektonisk greb hvor tagrender og eventuelle sternbrædder blev placeret sådan, at man kunne se den nederste række tagstens forkant som en bølgelinje.

Forbandt: Mønster der dannes når murværk eller fliser på forskellig vis anbringes så fugerne ikke ligger over hinanden.

Forramme: Træramme, som i skabe danner forside og anslag for låger.

Funktionalisme: Stilart indenfor arkitektur, kunsthåndværk og design, der er præget af enkle linjer og flader, idet formen er bestemt af den praktiske anvendelse snarere end af æstetiske hensyn.

Gericht: Benævnelse for dør- eller vinduesindfatning. Dækker overgangen mellem mur og karm og danner en indramning, ofte med en form for profileringer.

Gesims: Fremstående profileret bygningsdel, der tjener til dekoration eller som overgangsled

Hamborghængsel: Hængsel som er nedfældet i og skruet på både dørblad/vinduesramme og karm.

Hulkehl: Hul, konkav, indadgående halvrund profil på eksempelvis en træliste eller en afslutning på et støbt gulv.

Makadam: en type vejbelægning bestående af grus og sten i forskellige størrelser.

Opstalt: En teknisk tegning der viser en konstruktion set udefra, fx en bygnings facader eller en køkkenvæg.

Rulleskifte: et muret skifte med kopper, som står på højkant

Skyggenot / "Palle-not": en not i en overgang f.eks. mellem væg og dør- eller vindueskarm

Trukket glas: en særlig glastype som var den primære glastype som blev anvendt i perioden 1915-1970.

Udlusning: Fjernelse af nedbrudt/skadet træ og erstatning med et tilsvarende stykke sundt træ. Sammenskæringen mellem nyt og gammelt træ er skrå.

8 Bilag

Bilag 3 - udearealer, oktober 2023

Bilag 4 - udvendige bygningsdele, oktober 2023

Bilag 5 - indvendige bygningsdele, oktober 2023

Bilag 6 - Parcelgården Farvearkæologisk undersøgelse, august 2023