Bilag	2
Focus Advokater P/S	

Sønderborg

ZENI ARKITEKTER A/S
Humlehaven 2 A
6200 Aabenraa

Ibrugtagningstilladelse til:

Ny bygning på 131 m².
- **82 m² depot**
- **30 m² affaldsrum**
- **19 m² overdækket rygerum**

Ejendommen:
Adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 854D, Sønderborg

Din byggesag er behandlet efter bygningsreglement 2018 (BR18).

Modtaget færdigmelding af projektet den 01-06-2022.

Vi har kontrolleret, at I har indsendt dokumentation for overholdelse af de krav i bygningsreglementet, som byggearbejdet er omfattet af, samt krav til dokumentation stillet ved byggetilladelsen, jf. § 43 stk. 2. Se bilag 1.

Venlig hilsen

Birgitte Herlevsen
T 88 72 59 57
bher@sonderborg.dk

Birgitte Herlevsen
Digitalt signeret af Birgitte Herlevsen
Dato: 2022.06.01 13:59:06 +02'00'

Erhverv & Affald

Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 83

erhverv-affald@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

01-06-2022
21/28847

Kopi til:
- Ejer m.fl.

Bilag 1:
- Kontrol af indsendt dokumentation.

Ibrugtagningstilladelse
Byggearbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens ibrugtagningstilladelse, jf. § 43.

Kommunalbestyrelsen skal ikke efterprøve den indsendte dokumentation eller foretage en behandling af det, men derimod gennemgå dokumentationen med henblik på at konstatere, om ansøgeren har indsendt dokumentation for overholdelse af de tekniske krav i bygningsreglementet som byggearbejdet er omfattet af.

Stikprøvekontrol: i 10% af byggesagerne skal de kommunale myndigheder kontrollere den fremsendte dokumentation og verificere, at bygningsreglementet er overholdt. Konstateres der ved gennemgangen, at bygningsreglementet ikke er overholdt, kan konsekvensen blive en lovliggørelsessag. (Jf. § 46). Såfremt dit byggeri udtages til stikprøvekontrol vil denne blive igangsat indenfor en måned efter, der er meddelt ibrugtagnings-tilladelse, jf. § 46 stk. 2.

Lov om bygnings- og boligregistret BBR
Byggearbejdet og afslutning indberettes i BBR. Har du spørgsmål kan du kontakte vores BBR medarbejdere på telefon 88 72 40 82 eller mail bbr@sonderborg.dk

Klage
Kommunalbestyrelsens afgørelse kan jf. byggelovens § 23 – 24 påklages til Nævnenes Hus. Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Klage sendes til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden, via Digital Post (e-boks) eller mail Byg@naevneneshus.dk

Domstolsprøvelse

Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. Byggelovens § 25 stk. 1.

Bilag 1
Kontrol af indsendt dokumentation

	Nødvendig dokumentation i henhold til de tekniske bestemmelser i BR 18 Krydser (X) angiver at dette forhold skal opfyldes. Ved opfyldelse af kravet ved færdigmelding i form af som udført tegninger markeres dette med (✓).	Vurderet af ansøger ved byggeansøgning	Omfanget vurderet af kommunen ved kvitteringsskrivelse	Omfanget vurderet af kommunen i forbindelse med byggetilladelse	Afleveret af ansøger ved Færdigmelding
2	Adgangsforhold (§ 48 - § 62)	X	X	X	✓
3	Affaldssystemer (§ 63 - § 69)				
4	Afløb (§ 69 - § 81)	X	X	X	✓
5	Brand (§ 82 - § 158)	X	X	X	✓
6	Brugerbetjente anlæg (§ 159- § 160)				
7	Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§ 161 - § 165)	X	X	X	✓
8	Byggeret og helhedsvurdering (§ 166 - § 195)				
9	Bygningens indretning (§ 196 - § 241)	X	X	X	✓
10	Elevatorer (§ 242 - § 249)				
11	Energiforbrug (§ 250 - § 298)				
12	Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328)				
13	Forureninger (§ 329 - § 333)	X	X	X	✓
14	Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)				
15	Konstruktioner (§ 340 - § 357)	X	X	X	✓
16	Legepladser mv. (§ 358 - § 367)				
17	Lydforhold (§ 368 - § 376)				
18	Lys og udsyn (§ 377 - § 384)				
19	Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392)				
20	Ubebyggede arealer ved bebyggelse (§ 393 - § 402)				
21	Vand (§ 403 - § 419)				
22	Ventilation (§ 420 - § 452)				

Sønderborg

BMC Ejendomme A/S
c/o BMC Fonden
Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg

Byggetilladelse

Adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 854D, Sønderborg

Der gives byggetilladelse til ny bygning på 131 m².

- **65 m² depot**
- **24 m² affaldsrum**
- **42 m² overdækket rygerum**
- **Ny BBR Bygning.**

Tilladelsen er givet i henhold til Bygningsreglement (BR18) § 7 stk. 1.
8. udgave / Juli 2021.

Byggetilladelsen er af kommunen vurderet på følgende grundlag:
Anvendelseskategori: **1** jf. BR18 Kap. 5 § 85, bilag 1, tabel 1
Risikoklasse: **2** jf. BR18 Kap. 5 § 86, bilag 1, tabel 2
Konstruktionsklasse: **KK1** jf. BR18 Kap. 26 § 489
Brandklasse: **BK2** jf.BR18 Kap. 27 § 493, ILK 3

Tilladelsen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med:

- Fremsendte projektmateriale af 11-10-2021 og 27-10-2021.
- Dispensation fra lokalplanen af 07-10-2021, jnr. 21/10887.

Der er ved ansøgning jf. BR18 Kapitel 1 § 10 pkt. 5, indsendt erklæring om, hvilke tekniske forhold i bygningsreglementet byggearbejdet er omfattet af, suppleret med kommunens vurdering. Det betyder, at ansøger selv er ansvarlig for overholdelse af aktuelle tekniske forhold, og at bygnings-myndigheden ikke har behandlet og/eller kontrolleret disse forhold.

Tilladelsen er gyldig i 12 måneder fra d.d. Det vil sige byggearbejdet skal være påbegyndt inden 28-10-2022, jf. Byggeloven § 16 stk. 10.

Erhverv og Affald

Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 83

erhverv-affald@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

28-10-2021
21/28847
KS: nikl

Dispensationer:

Der er med denne tilladelse ikke givet nogen form for dispensation iht. BR18 Kapitel 1 § 13.

Byggeret og helhedsvurdering:

Projektet opføres inden for byggeretten, derfor er der ikke foretaget en helhedsvurdering, jf. BR18 Kapitel 8 § 168.

Byggetilladelsen er givet på følgende vilkår:

Konstruktioner

Da det ansøgte ikke er omfattet af certificeringsordningen jf. BR18 § 489, bygningen er indplaceret i konstruktionsklasse KK1, har Kommunalbestyrelsen foretaget sagsbehandling vedrørende de statiske forhold, jf. kapitel 15.

- Konstruktionsgrundlag, statiske beregninger og statisk projektredegørelse skal fremsendes ved færdigmelding – i omfanget som beskrevet i SBi-anvisning 271, Dokumentation og kontrol af bærende konstruktioner.

Certificeret brandrådgiver

- Der er indsendt oplysning om og dokumentation for indplacering i brandklasse, jf. BR18 § 511.
- Der er indsendt oplysning om og dokumentation for, hvorvidt byggeriet er indsatstaktisk traditionelt, jf. BR18 § 510.
- Starterklæring, jf. BR18 § 508, stk. 1.
- Certifikat for den certificerede brandrådgiver jf. BR18, §22.

Vær særlig opmærksom på følgende:

1. Ændringer i projektet skal fremsendes via det digitale ansøgningssystem Byg & Miljø. (Jf. BR18 Kapitel 1 § 37. Stk. 2).
2. Påbegyndelse skal ske via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø, (Jf. BR18 Kapitel 1 § 15).
3. Afslutning/færdigmelding.
   a. I forbindelse med færdigmelding skal du via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø oplyse om det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet (Jf. BR18 Kapitel 1 § 40 stk. 2 og 3).
   b. Du skal inden sagen afsluttes fremsende opdaterede tegninger og dokumentation via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø (Jf. BR18 Kapitel 1 § 40 Stk. 2).
   c. Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. BR18 afløbsinstallationer, jf. § 80.
4. Ibrugtagningstilladelse kan ikke udstedes før nødvendig dokumentation er fremsendt via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø (Jf. BR18 Kapitel 1 § 43 stk. 2).

5. Stikprøvekontrol: i 10% af byggesagerne skal de kommunale myndigheder kontrollere den fremsendte dokumentation og verificere, at bygningsreglementet er overholdt. Konstateres der ved gennemgangen, at bygningsreglementet ikke er overholdt, kan konsekvensen blive en lovliggørelsessag. (Jf. § 46). Såfremt dit byggeri udtages til stikprøvekontrol vil denne blive igangsat indenfor en måned efter, der er meddelt ibrugtagnings- tilladelse, jf. § 46 stk. 2.

Klagevejledning
Du kan klage over afgørelsen. Se vedlagte vejledning.

Det er ejer og ejers rådgivers ansvar at de tekniske bestemmelser i BR18. er overholdt.

Venlig hilsen

Birgitte Herlevsen
T 88 72 59 57
bher@sonderborg.dk

Kopi til:
- Ejer
- Rådgiver

Bilag:
- Teknisk dokumentation
- Vejledning
- Stemplede tegninger

Teknisk dokumentation

Nødvendig dokumentation i henhold til de tekniske bestemmelser i BR 18

Krydser (X) angiver at dette forhold skal opfyldes. Ved opfyldelse af kravet ved færdigmelding i form af som udført tegninger markeres dette med (✓).

		Vurderet af ansøger ved byggeansøgning	Omfanget vurderet af kommunen ved kvitteringsskrivelse	Omfanget vurderet af kommunen i forbindelse med byggetilladelse	Afleveret af ansøger ved Færdigmelding
2	Adgangsforhold (§ 48 - § 62) Tegning der viser adgangsarealer fra vej frem til alle adgange til bygninger, opholdsarealer og parkeringsarealer.	X	X	X	
3	Affaldssystemer (§ 63 - § 69) Tegning der viser placering af affaldsbeholdere	X	X	X	
4	Afløb (§ 69 - § 81) Afløbsplan som udført og drift og vedligeholdelsesvejledning ved færdigmelding	X	X	X	
5	Brand (§ 82 - § 158 + § 493) Kort beskriv hvorfor BK er valgt. Evt. henvisning til præaccepterede løsninger mm.	X	X	X	
7	Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§ 161 - § 165) Planlægning og udførelse.	X			
9	Bygningens indretning (§ 196 - § 241) Endelig plantegning evt. indretningsplan.	X	X	X	
13	Forureninger (§ 329 - § 333) Dokumentation for radonspærre, billeder, tegninger.	X	X	X	
14	Fugt og vådrum (§ 334 - § 339) Dok. for vådrumsmembran er etableret. Dok. for korrekt fald til gulvafløb i vådrum.	X	X	X	
15	Konstruktioner (§ 340 - § 357) Statik- og stabilitetsberegning skal fremsendes.	X	X	X	

Vejledning til byggetilladelse Bygningsreglement 2018 (BR18)

Byggetilladelse
Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, medmindre andet er bestemt jf. BR18 § 7.

Påbegyndelse
En tilladelse er gyldig i 12 måneder fra tilladelsens dato, jf. byggelovens § 16 stk.10.
Inden et byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, påbegyndes, skal der indsendes meddelelse herom til kommunalbestyrelsen, jf. BR18 § 15.

Færdigmelding – Se også afslutning af byggesag
Byggearbejder skal færdigmeldes til kommunalbestyrelsen.
Ved færdigmelding skal følgende fremsendes via det digitale ansøgningssystem Byg & Miljø. Jf. BR18 § 40

1. Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelse og bygningsreglementet.
2. Dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. Dokumentationen skal bestå af al relevant materiale, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger mv.
3. Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. BR18 afløbsinstallationer, jf. § 80.

BBR, Bygnings- og Boligregistret
Ejer er forpligtet til i forbindelse med byggeriets afslutning, at oplyse dette til BBR, Bygnings- og boligregistret, samt sikre at de registret oplysninger er korrekte jf. BR18 §10 stk. 1 pkt. 4. BBR@sonderborg.dk

Dispensation
Ansøgning om dispensation fra bestemmelser i BR18 skal ansøges via det digitale ansøgningssystem Byg & Miljø, jf. BR18 § 13. Kommunalbestyrelsen kan meddele en ansøger dispensation til at fravige bestemmelser, som er fastsat i BR18, når det skønnes foreneligt med de hensyn, der ligger bag bestemmelsen, der søges dispensation fra, jf. byggeloven § 22.

Klagevejledning i henhold til byggeloven
Kommunalbestyrelsens afgørelse kan jf. byggelovens § 23 og 24 påklages til Nævnenes Hus. Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt, afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

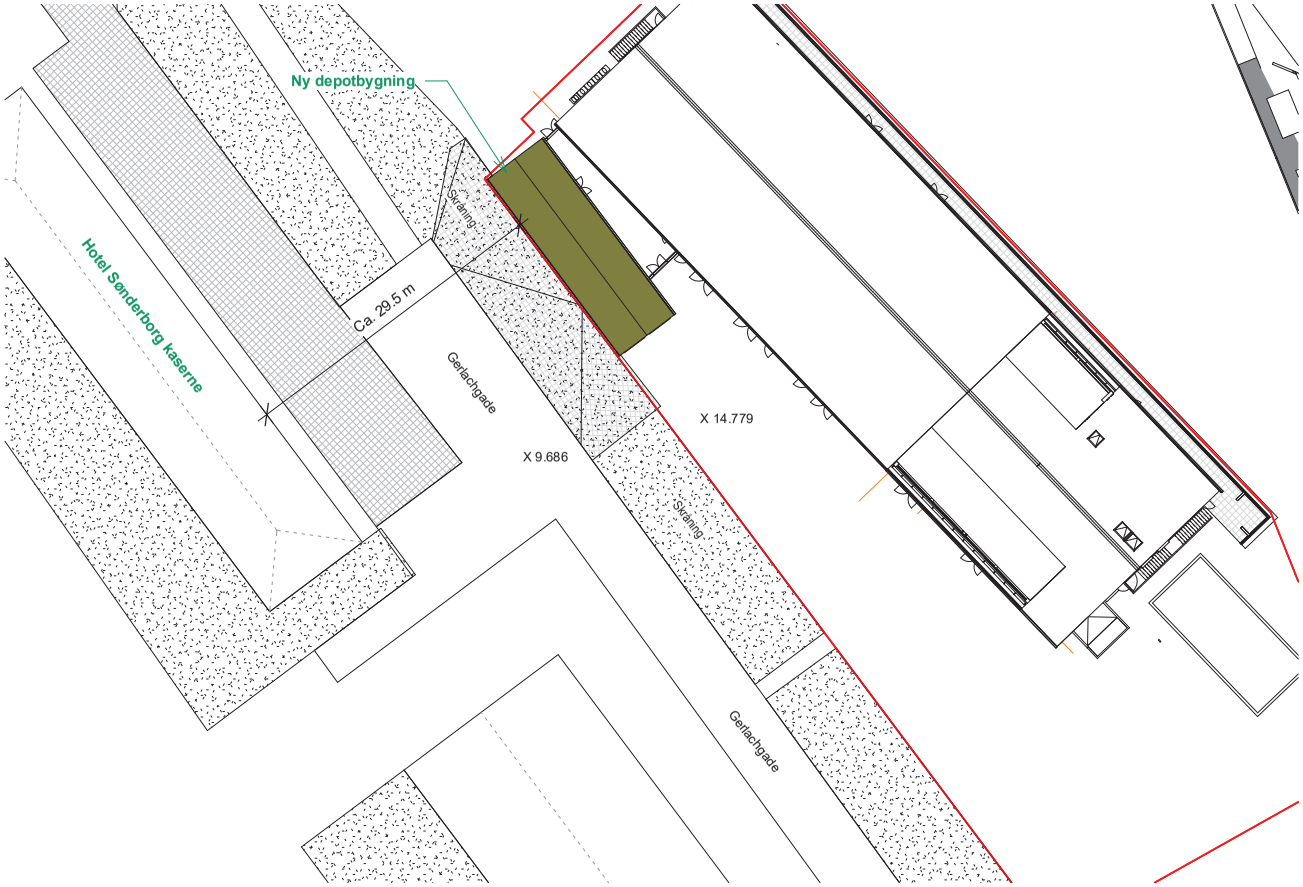
Klage sendes til Nævnenes Hus
via e-boks eller mail Byg@naevneneshus.dk

Domstolsprøvelse:
Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter den dag, du har fået besked om denne afgørelse, jf. byggelovens § 25 stk. 1.

Straf
Den, der overtræder bestemmelser som fastsat i bygningsreglementet, straffes med bøde. Jf. BR18 § 564.

Klagevejledning i henhold til lokalplan dispensation
Du har mulighed for at klage over denne afgørelse i indtil 4 uger fra afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.
I henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du kan klage, hvis du ikke mener, at kommunalbestyrelsen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunalbestyrelsen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.
Din klage skal indgives skriftligt til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEMID. Klagen sendes via Klageportalen til Sønderborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.
Når du klager, opkræver Planklagenævnet et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret via betalingssystemet i Klageportalen. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk. På nævnets hjemmeside kan du også læse om reglerne for, hvornår og om gebyret tilbagebetales.
Planklagenævnet skal afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.
Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Sønderborg Kommune, så vidt muligt elektronisk på by-landskab@sonderborg.dk. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.
Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra du har modtaget vores afgørelse, jævnfør Planlovens § 62.

Yderlige informationer
Se følgende hjemmesider:
Trafik- og Byggestyrelsen www.trafikstyrelsen.dk
BBR, Bygnings- og Boligregistret www.bbr.dk
Retsinformationssystem www.retsinformation.dk
Sønderborg Kommune www.sonderborg.dk
Tinglysning, herunder tingbogen over fast ejendom www.tinglysning.dk
Dine ejendomsdata på OIS: www.ois.dk
Sikkerhedsstyrelsen: www.sik.dk
Sønderborg Forsyning: info@sonfor.dk
Vejledning om bygge- og anlægsaffald: www.sonderborgkommune.dk
Anmeldelsesskema for bygge- og anlægsaffald/screening for PCB: www.sonderborgkommune.dk



Bilag til afgørelse
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Udførelsesprojekt

Projekt:
Værkstedet

Tegningsnr.: **A-010.1** Rev:

Bygherre:
Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 2024

Mål: 1 : 500

Emne:
Situationsplan, Depot bygning

Format: A3

Udarb. : JMF

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

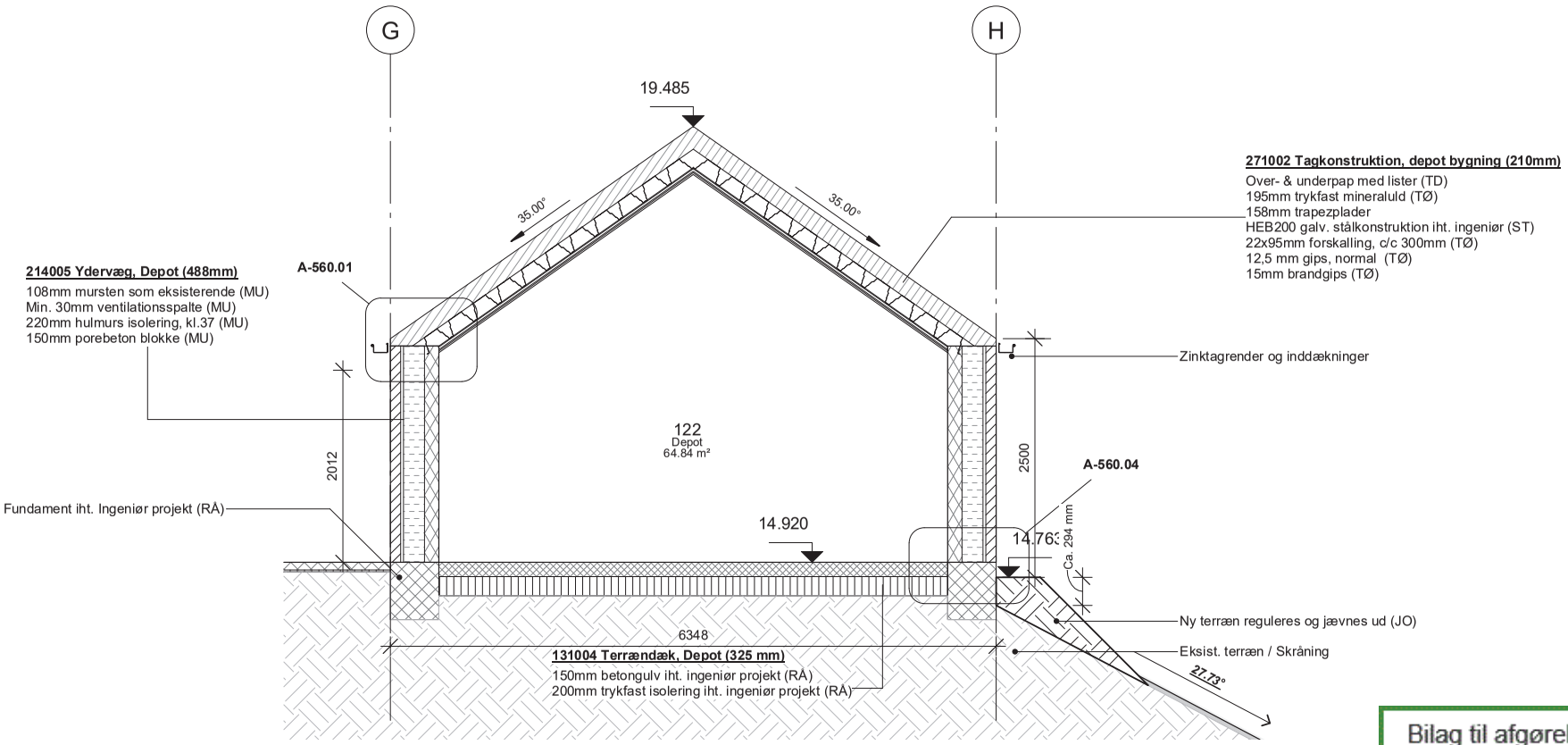
Dato: 29.09.2021

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:
RAMBØLL

Rambøll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk



Bilag til afgørelse
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Udførelsesprojekt

Projekt:
Værkstedet

Tegningsnr.: **A-360** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 2024

Mål: 1 : 50

Emne: **Delsnit L-L - Depot bygn.**

Format: A3

Udarb. : JMF

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

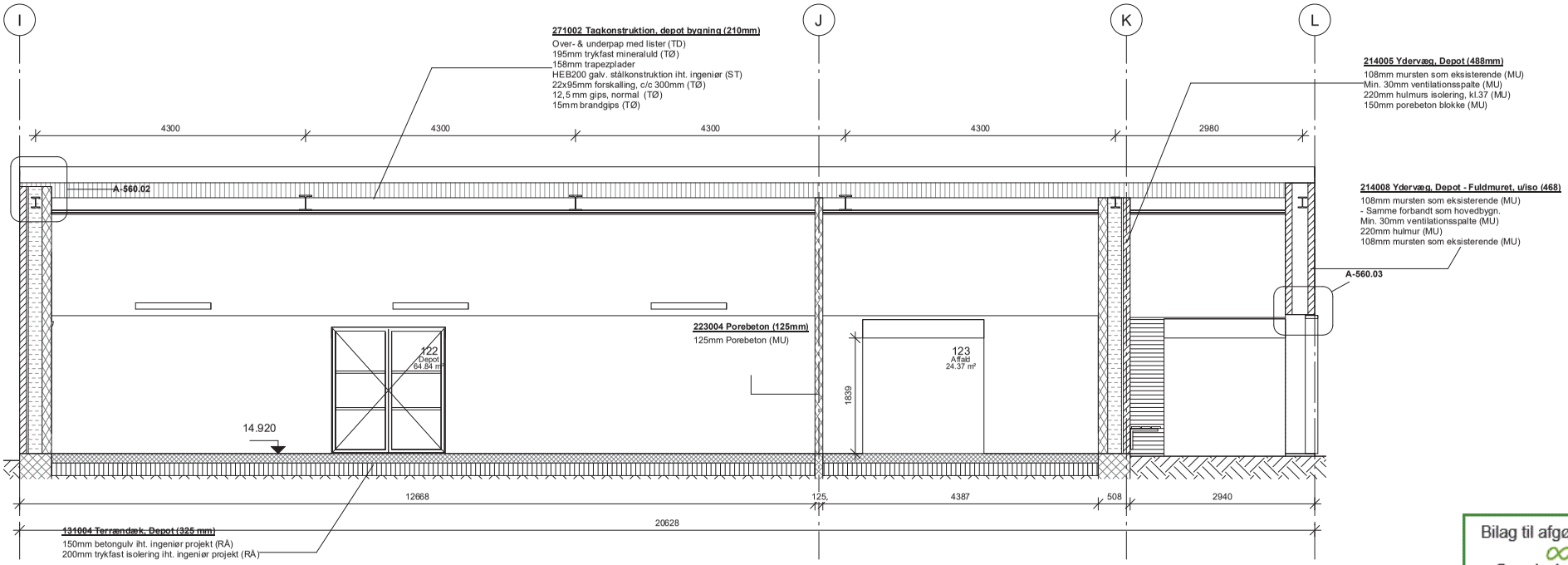
Dato: 29.09.2021

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:
RAMBØLL

Rambøll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk



Bilag til afgørelse
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Udførelsesprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-361** Rev.

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 2024

Mål: 1 : 50

Emne: **Delsnit M-M - Depot bygn.**

Format: 594x297

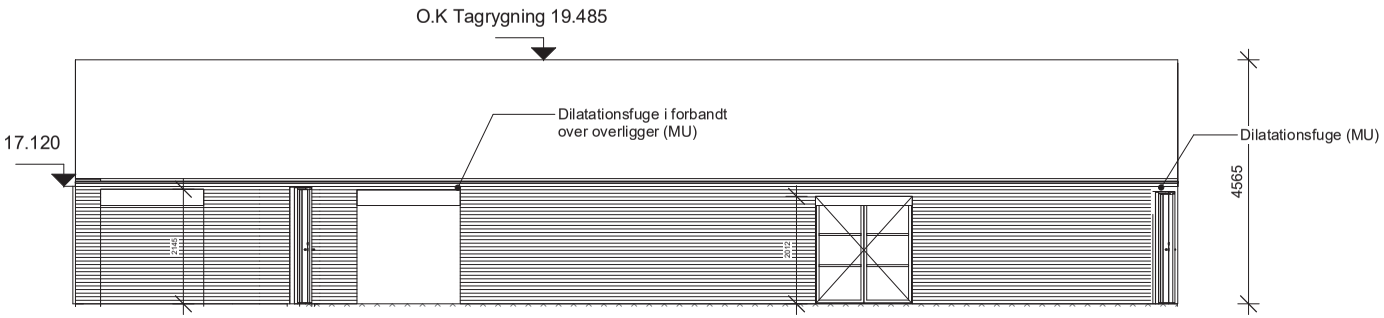
Udarb. : JMF

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

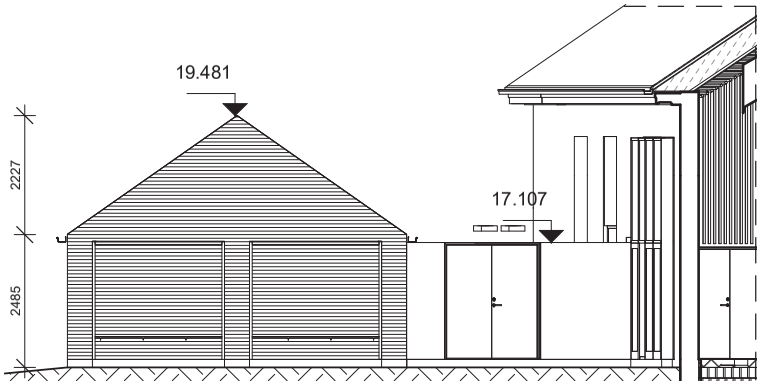
Dato: 29.09.2021

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s
ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:
RAMBØLL
Rambøll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk



Facade øst - Depot bygning
1 : 100



Facade Syd - Depot bygning
1 : 100

Bilag til afgørelse
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Udførelsesprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-261** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 2024

Mål: 1 : 100

Emne: **Syd/øst facade, Depot bygn.**

Format: A3

Udarb. : JMF

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

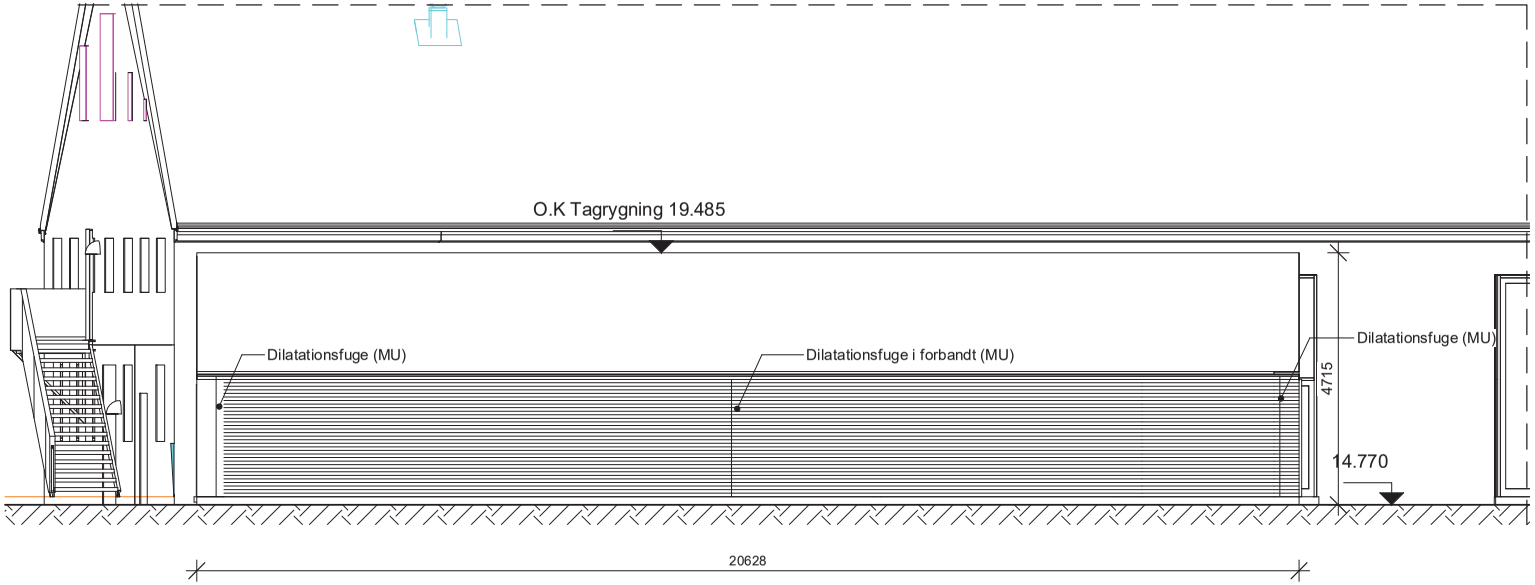
Dato: 29.09.2021

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s

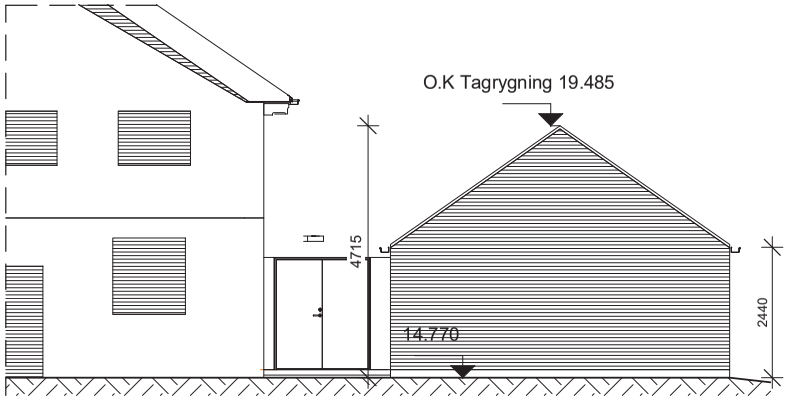
ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:
RAMBØLL

Rambøll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk



Facade Vest - Depot bygning
1 : 100



Facade Nord - Depot bygning
1 : 100

Bilag til afgørelse
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Udførelsesprojekt

Projekt:
Værkstedet

Tegningsnr.: **A-260** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 2024

Mål: 1 : 100

Emne: **Nord/Vest facade, Depot bygn.**

Format: A3

Udarb. : JMF

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

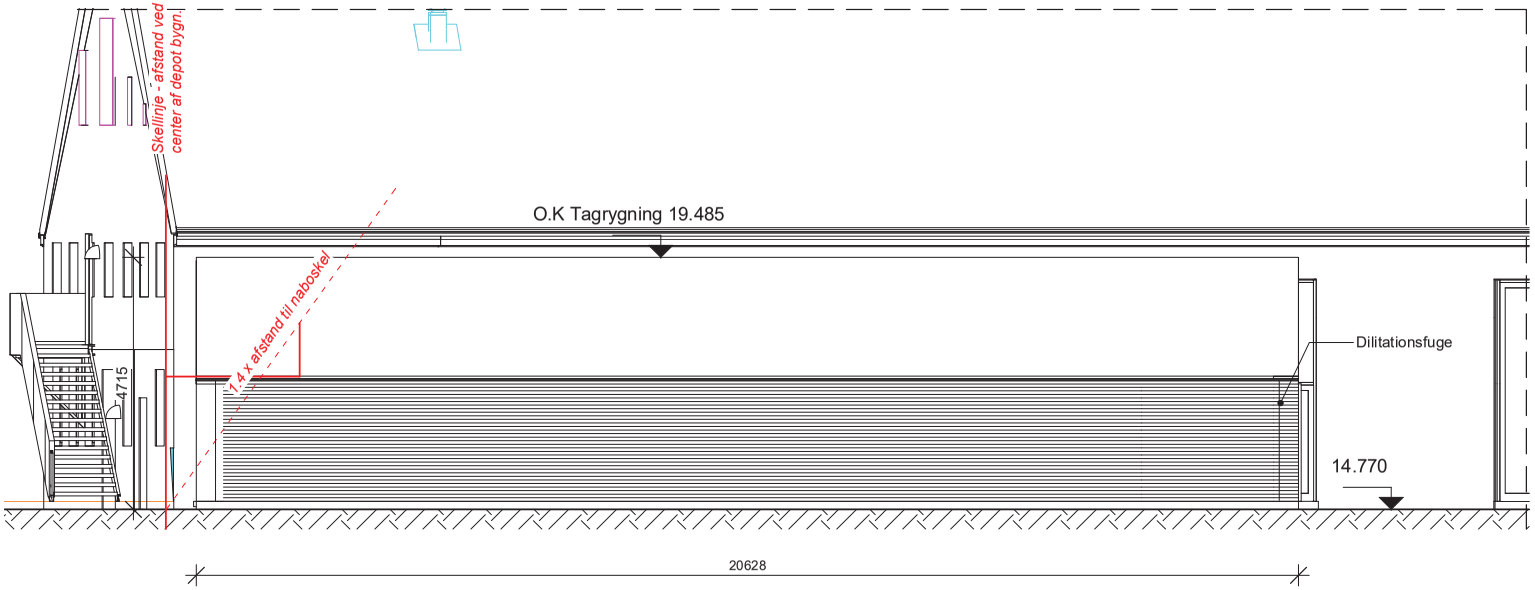
Dato: 29.09.2021

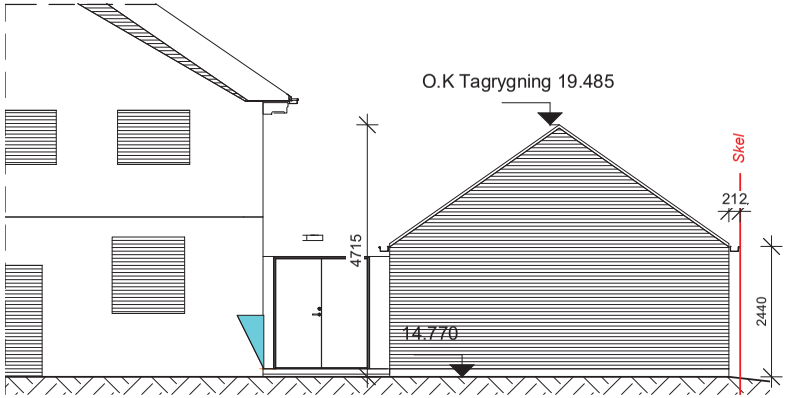
Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:
RAMBØLL

Rambøll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk





Bilag til afgørelse
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Udførelsesprojekt

Projekt:
Værkstedet

Tegningsnr.: **A-800** Rev:

Bygherre:
Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 2024

Mål: 1 : 100

Emne:
Afstand til skel, Depot bygn.

Format: A3

Udarb. : JMF

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

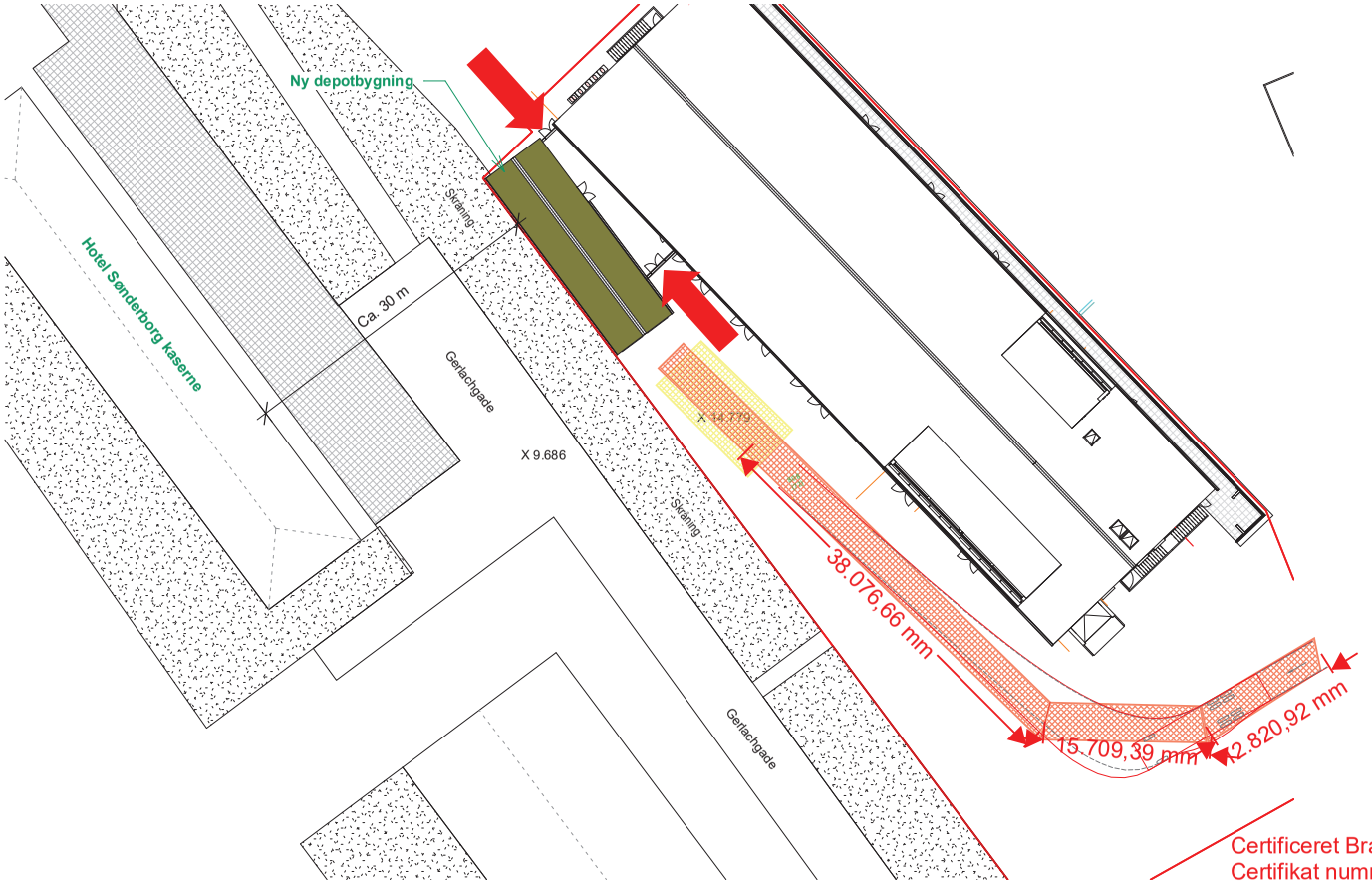
Dato: 10/14/21

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:
RAMBØLL

Rambøll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk



Bilag til afgørelse
Sønderborg

Certificeret Brandrådgiver: Thomas Skov Andersen
Certifikat nummer: RFC-2020-1100043740-A
Dato for godkendelse: 15:10.2021

Signaturer:

- Skel
- Brandvej, mindst 3 m
- Udstigningsareal, mindst 6 x 12 m
- Primær indsatsvej

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Udbudsprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: 02 Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 1100045424

Mål: 1 : 500

Emne: Brandplan - Situationsplan depotbygning

Format: A3

Udarb. : JMG/TSVN

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

Dato: 15.10.2021

Rådgiver / Arkitekt:

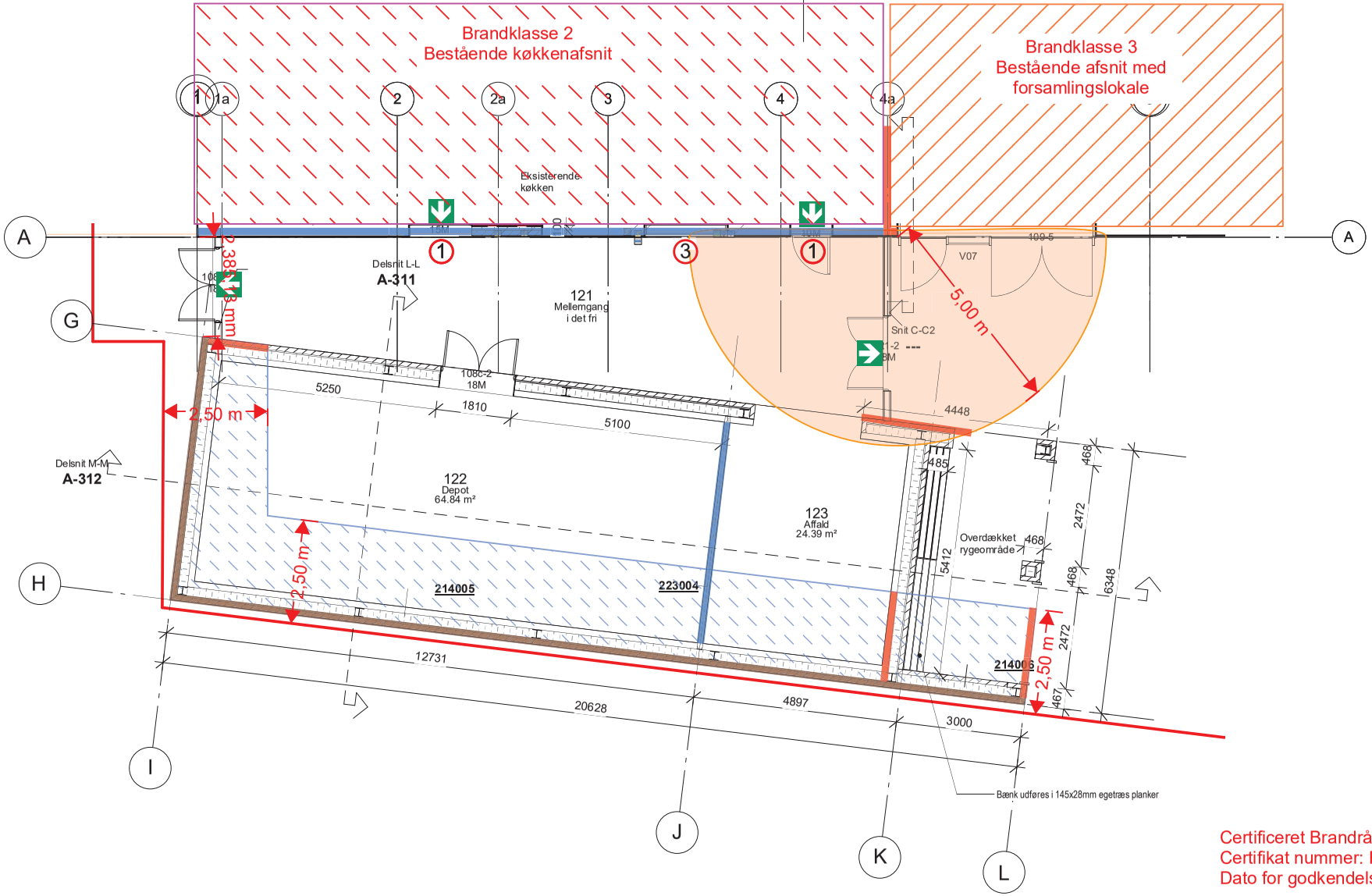
ZENI arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:

RAMBØLL

Rambøll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk



Bilag til afgørelse
Sønderborg

Certificeret Brandrådgiver: Thomas Skov Andersen
Certifikat nummer: RFC-2020-1100043740-A
Dato for godkendelse: 15:10.2021

Signaturer:

- Skel
- Brandvæg klasse (R)EI 120 / A2-s1.d0 [BS-væg 120]
- Brandsektionsvæg klasse (R)EI 60 / A2-s1,d0 [BS-væg 60]
- Brandcellevæg klasse (R)EI 60 [BD-væg 60]
- Brandkamserstatning klasse REI 60 [BD-konstruktion 60]
- (1) Branddør klasse EI_2 30-C [BD-dør 30]
- (3) Brandparti (vindue) klasse EI 60 [BD 30-brandglas]
- Flugtvej

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Myndighedsprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: 01 Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 1100045424

Mål: 1 : 100

Emne: Brandplan - Depotbygning

Format: A3

Udarb. : JMG/TSVN

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

Dato: 15.10.2021

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s
ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:
RAMBØLL
Rambøll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk

Sønderborg

ZENI ARKITEKTER A/S
Humlehaven 2 A
6200 Aabenraa

Afslutning af din byggesag

Byggearbejder på ejendommen:

Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 854D, Sønderborg

Kommentar
Byggearbejdet er ikke synet. Det forudsættes, at byggearbejdet er i overensstemmelse med tilladelsen, samt øvrige love og regler i forhold til det udførte byggearbejde.

Vi afslutter sagen.

Venlig hilsen

Birgitte Herlevsen
T 88 72 59 57
bher@sonderborg.dk

Birgitte Herlevsen
Digitalt signeret af Birgitte Herlevsen
Dato: 2022.05.30 10:31:30 +02'00'

Erhverv & Affald

Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 83

erhverv-affald@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

30-05-2022
21/20622

Lov om bygnings- og boligregistret - BBR
Byggearbejdet indberettes i BBR. Har du spørgsmål kan du kontakte vores BBR medarbejdere.

Hovedtelefon: 88 72 40 82 eller mail: bbr@sonderborg.dk.

Klagevejledning
Efter byggelovens §§ 23 og 24 kan vores afgørelse påklages. Du kan kun klage over retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger fra den dag du har modtaget afgørelsen. Klage sendes til:

Klage sendes til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden, via Digital Post (e-boks) eller mail Byg@naevneneshus.dk

Sønderborg

BMC Ejendomme A/S
Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg
Att. John Knudsen

Tilladelse til nedrivning

Adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 854D, Sønderborg

Der gives tilladelse til delvis nedrivning af BBR bygning 9.
Jf. BR18 Afsnit 1 § 47

Tilladelsen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med:

- Fremsendte projektmateriale af 17-05-2021.

Tilladelsen er gyldig i 12 måneder fra d.d. Det vil sige at byggearbejdet skal være påbegyndt inden den 01-07-2022.

Vær særlig opmærksom på følgende:

1. Der skal ske færdigmelding via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø, når arbejdet er færdigt (Jf. BR18 § 47 Stk. 5)
2. Ubenyttede dele af afløbsinstallationer skal sikres mod indtrængen af rotter ved afpropning. Afpropning skal ske så tæt som muligt ved tilslutning til den benyttede del af afløbssystemet. Autoriseret kloakmester skal indgive oplysninger om fjernet stik til Sønderborg Forsyning.
   Afløbsinstallationer, skal udføres jf. BR18 kap. 4 § 80 stk. 3.
3. Ubenyttede vandinstallationer skal afmonteres den del af installationen, som ikke er i brug. Afmonteringen skal ske umiddelbart ved afgrening fra den af installationerne, som er i brug. Autoriseret VVS skal indgive oplysning om fjernet stik til dit vandforsyningsselskab/vandværk.
   Vandinstallationer, skal udføres jf. BR18 kap. 21 § 419 stk. 5.
4. Udgifter til afblænding mv. skal afholdes af matrikel ejer.
5. Ubenyttede installationer af varme-/kølesystemer med fluorholdig-gas, skal afmonteres den del af installationen, som ikke er i brug.

Erhverv og Affald

Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 64 00

erhverv-affald@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

01-07-2021
21/20622

Nedlukning af anlæg skal udføres af en autoriseret virksomhed.
EU-forordning 517/2014 om fluorholdige drivhusgasser.

6. Bygherren skal anmelde bygge- og anlægsaffald senest 2 uger før nedrivningen går i gang.
   Hvis bygningen er bygget eller renoveret i perioden 1950-1977, skal anmeldelsen suppleres med en screening og eventuelt en kortlægning for PCB.
   Link til "Håndtering af bygge- og anlægsaffald":
   https://sonderborgkommune.dk/sites/all/files/Forvaltninger/Land_By_kultur_2016/Erhverv_og_Affald/Byggeaffald/haandtering_af_bygge-_og_anlaegsaffald.pdf
7. Hvis arbejdet frembringer støv eller støj, skal du også anmelde den midlertidige aktivitet.
   Link til anmeldeskema
   https://sonderborgkommune.dk/sites/all/files/blanketter/ansoegningsskema-anmeldelse-af-midlertidige_aktiviteter_1.pdf

Klagevejledning
Du kan klage over afgørelsen. Se vedlagte vejledning.

Det er ejers og ejers rådgivers ansvar at de tekniske bestemmelser i BR18 er overholdt.

Venlig hilsen

Birgitte Herlevsen
T 88 72 59 57
bher@sondeborg.dk

Bilag:

- Vejledning
- Stemplede tegninger

Vejledning til byggetilladelse Bygningsreglement 2018 (BR18)

Byggetilladelse
Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, medmindre andet er bestemt i §§ 4 og 5. jf. BR18 § 7.

Påbegyndelse
En tilladelse er gyldig i 12 måneder fra tilladelsens dato, jf. byggelovens § 16 stk.10. Inden et byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, påbegyndes, skal der indsendes meddelelse herom til kommunalbestyrelsen, jf. BR18 § 15.

Færdigmelding
Når nedrivning af bebyggelsen er udført skal det færdigmeldes til kommunalbestyrelsen via det digitale ansøgningssystem
Byg & Miljø. Jf. BR18 § 47 Stk. 5

BBR, Bygnings- og Boligregistret
Ejer er forpligtet til i forbindelse med byggeriets afslutning, at oplyse dette til BBR, Bygnings- og boligregistret, samt sikre at de registret oplysninger er korrekte jf. BR18 §10 pkt. 7.

Klage
Kommunalbestyrelsens afgørelse kan jf. byggelovens § 23 og 24 påklages til Nævnenes Hus. Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt, afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Klage sendes til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden, via Digital Post (e-boks) eller mail Byg@naevneneshus.dk

Domstolsprøvelse:
Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter den dag, du har fået besked om denne afgørelse, jf. byggelovens § 25 stk. 1.

Straf
Den, der overtræder bestemmelser som fastsat i bygningsreglementet, straffes med bøde. Jf. BR18 § 605.

Yderlige informationer
Se følgende hjemmesider:
Trafik- og Byggestyrelsen www.trafikstyrelsen.dk
BBR, Bygnings- og Boligregistret www.bbr.dk
Retsinformationssystem www.retsinformation.dk
Sønderborg Kommune www.sonderborg.dk
Tinglysning, herunder tingbogen over fast ejendom www.tinglysning.dk
Dine ejendomsdata på OIS: www.ois.dk
Sikkerhedsstyrelsen: www.sik.dk

Sønderborg Forsyning: info@sonfor.dk
Vejledning om bygge- og anlægsaffald: www.sonderborgkommune.dk
Anmeldelsesskema for bygge- og anlægsaffald/screening for PCB: www.sonderborgkommune.dk

Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

Bilag til afgørelse
Sønderborg

Sønderborg

BMC Ejendomme A/S
c/o BMC Fonden
Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg

Midlertidig Ibrugtagningstilladelse til den 01-07-2022.

Ejendommen:

Adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 854D, Sønderborg

Byggesagen er behandlet efter bygningsreglement 2018 (BR18).

Kommentar
Det forudsættes, at byggearbejdet er i overensstemmelse med byggetilladelsen, samt øvrige love og regler i forhold til det udførte byggearbejde.

Følgende skal fremsendes og være godkendt før den kan gives en ibrugtagningstilladelse:

- Endelig sluterklæring fra certificeret statiker.

Venlig hilsen
Birgitte Herlevsen
T 88 72 59 57 - bher@sonderborg.dk

Birgitte Herlevsen
Digitalt signeret af Birgitte Herlevsen
Dato: 2022.06.02 10:18:09 +02'00'

Erhverv & Affald

Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 83

erhverv-affald@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

02-06-2022
21/14193

Kopi til:

- Ejer m.fl.

Ibrugtagningstilladelse
Byggearbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens ibrugtagningstilladelse, jf. § 43.

Kommunalbestyrelsen skal ikke efterprøve den indsendte dokumentation eller foretage en behandling af det, men derimod gennemgå dokumentationen med henblik på at konstatere, om ansøgeren har indsendt dokumentation for overholdelse af de tekniske krav i bygningsreglementet som byggearbejdet er omfattet af.

Stikprøvekontrol: i 10% af byggesagerne skal de kommunale myndigheder kontrollere den fremsendte dokumentation og verificere, at bygningsreglementet er overholdt. Konstateres der ved gennemgangen, at bygningsreglementet ikke er overholdt, kan konsekvensen blive en lovliggørelsessag. (Jf. § 46). Såfremt dit byggeri udtages til stikprøvekontrol vil denne blive igangsat indenfor en måned efter, der er meddelt ibrugtagnings-tilladelse, jf. § 46 stk. 2.

Lov om bygnings- og boligregistret BBR
Byggearbejdet og afslutning indberettes i BBR. Har du spørgsmål kan du kontakte vores BBR medarbejdere på telefon 88 72 40 82 eller mail bbr@sonderborg.dk

Klage
Kommunalbestyrelsens afgørelse kan jf. byggelovens § 23 – 24 påklages til Nævnenes Hus. Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Klage sendes til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden, via Digital Post (e-boks) eller mail Byg@naevneneshus.dk

Domstolsprøvelse

Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. Byggelovens § 25 stk. 1.

Sønderborg

BMC Ejendomme A/S
c/o BMC Fonden
Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg

Byggetilladelse – med certificeret statiker for byggeri i konstruktionsklasse 3 og certificeret brandrådgiver for byggeri i brandklasse 4

Adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 854D, Sønderborg

Der gives byggetilladelse til Event- og spisested med restaurant, lounge-bar, scene samt produktionskøkken.

- **Stueplan 1.375 m²**
- **1. sal 765 m²**
- **BBR Bygning 9**

Tilladelsen er givet i henhold til Bygningsreglement (BR18) § 7 stk. 1.
7. udgave / Januar 2021.

Byggetilladelsen er af kommunen vurderet på følgende grundlag:

- Anvendelseskategori: **1** jf. BR18 Kap. 5 § 85, bilag 1, tabel 1, Køkken afsnit incl. 1. og 2. sal, højst 50 personer
- Anvendelseskategori: **3** jf. BR18 Kap. 5 § 85, bilag 1, tabel 1, Sal og 1. sal samt toilet afsnit, højst 1500 personer
- Risikoklasse: **4** jf. BR18 Kap. 5 § 86, bilag 1, tabel 2
- Konstruktionsklasse: **KK3** jf. BR18 Kap. 26 § 489
- Brandklasse: **BK4** jf.BR18 Kap. 27 § 493

Tilladelsen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med:

Fremsendte projektmateriale af 27-04-2021 samt revideret situationsplan af 19-05-2021.

Der er ved ansøgning jf. BR18 Kapitel 1 § 10 pkt. 5, indsendt erklæring om, hvilke tekniske forhold i bygningsreglementet byggearbejdet er omfattet af, suppleret med kommunens vurdering. Det betyder, at ansøger selv er

Erhverv og Affald

Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 83

erhverv-affald@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

20-05-2021
21/14193
KS: lkar

ansvarlig for overholdelse af aktuelle tekniske forhold, og at bygnings-myndigheden ikke har behandlet og/eller kontrolleret disse forhold.

Tilladelsen er gyldig i 12 måneder fra d.d. Det vil sige byggearbejdet skal være påbegyndt inden 20-05-2022, jf. Byggeloven § 16 stk. 10.

Dispensationer:

Der er med denne tilladelse ikke givet nogen form for dispensation iht. BR18 Kapitel 1 § 13.

Anden lovgivning

Lov om planlægningen:

Afgørelse

Byggefelt: Der ansøges om at foretage en overskridelse af byggefelt i forbindelse med ombygningen af det tidligere værksted på adressen på Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg. Udvidelsen vil overskride byggefeltet mod nord, hvor en flugttrappe etableres, samt mod syd, hvor et vindfang etableres. Overskridelsen af byggefeltet vil udgøre 49cm i en længde af 608cm (Flugttrappe) og 93,6cm - 41,5cm i en længde af 415cm (vindfang).

Vejbredde: Der ansøges om at udvide en eksisterende passage til en af områdets parkeringsarealer nord, nordøst for grundstykket, hvor vejbredden i dag måler 4,1m i bredden. Ved omlægning af kantsten etableres en passage svarende til bredden af den private fælles vej på 5,0m, hvor lokalplanens bestemmelser om vejbredde i lokalplanområdet lyder på minimum 6m.

Parkering: Der ansøges om at etablere 16 p-pladser, hvoraf 2 af parkeringspladserne er til handicapparkering. Lokalplanens bestemmelser om parkering gør, at der grundet ejendommens areal på 2277 m2 skal etablere minimum 23 parkeringspladser.

Sønderborg Kommune meddeler dispensation til at etablere vindfang og flugttrappe, der overskrider byggefeltet, udvide vejbredden til 5 m, hvilket er 1 m under det i lokalplanen tilladte samt slutligt at etablere 16 parkeringsplader på egen grund, hvilket er 7 parkeringspladser mindre end lokalplanen tillader, som ansøgt.

Der meddeles dispensation jævnfør § 5, stk. 2, pt. 2., samt dispensation jævnfør § 7. stk. 2, pt. 1 og 5.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, du har modtaget den, jævnfør planlovens § 56, stk. 1.

Redegørelse for sagen

Ansøgningen er i strid med følgende bestemmelser i lokalplan 4.2-20 for hotel, restaurant, kontorer og offentlige formål på Kasernen i Sønderborg:

§ 5.2. Pt. 2

Tilbygning til eksisterende bebyggelse må kun finde sted inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.

§ 7.2. Pt. 1
Alle veje indenfor lokalplanområdet, skal have en bredde på minimum 6 meter.

***§ 7.2.* Pt. 5**
Der skal etableres minimum 1 parkeringsplads per 100 m2 etageareal anvendt til erhverv eller offentlige formål, dog minimum 1 parkeringsplads per to udlejningsværelser i bygninger anvendt til hoteldrift.

Begrundelse for afgørelsen
Sønderborg Kommune vurderer, at det ansøgte ikke forringer nærmiljøets arkitektoniske fremtræden, såfremt projektet udføres som ansøgt.

Ang. overskridelsen af byggefeltet vurderes flugttrappen og vindfanget ikke at være i strid med lokalplanens formål, der bl.a. er, at begrænse mulighederne for nybyggeri i området, således at vigtige bebyggelsesstrukturelle træk samt områdets arkitektoniske karakter bibeholdes. Dette begrundes med, at udvidelsen sker som en del af bygningens transformation, hvor den tidligere værkstedsbygning fremadrettet ønskes anvendt til event- og spisested med restaurant, lounge-bar, scene samt
produktionskøkken. Udvidelsen, i form af flugtvejstrapper og vindfang er her en naturlig og vigtig del af transformationen, der samtidig, efter Sønderborg Kommunes vurdering, ikke vil svække oplevelsen af områdets arkitektoniske karakter. Slutligt vægtes det, at der her er tale om funktionelle bygningsdele, der kobles på den eksisterende bygning, for at højne dennes sikkerhed og kvalitet og kan derfor tillades.

Vejbredden, der vil måle 5 m vurderes ikke at være i strid med lokalplanens principper. Endvidere vægtes det i afgørelsen, at dele af den private fællesvej i dag overskrider ansøgers matrikel og danner et uhensigtsmæssigt knæk ifølge de matrikulære skel. Ved at oprette dette, samt udvide vejbredden fra 4.1 m til 5 m vil der, ifølge Sønderborg Kommunes afdeling By & Landskab, etableres en anvendelig vejadgang, der ikke er i strid med områdets overordnede principper, da denne private fællesvej er en sekundær vejadgang til parkering for en af områdets eksisterende erhverv. Slutligt vægtes det, at Kommunens øvrige vejmyndigheder og Politiet ikke har bemærkninger til vejændringen og det kan derfor tillades.

Ang. Parkeringsforhold. Ansøger har ansøgt om dispensation til kun at etablere 16 parkeringspladser, hvoraf 2 af pladserne er til handicapparkering, på egen grund, hvoraf de resterende 7 parkeringspladser henvises til havnens P-hus, hvor de 7 parkeringspladser stilles til rådighed. I dette tilfælde vægtes det, at de 7 henviste parkeringspladser sker til et P-hus, der er ejet af ansøger, samt befinder sig ca. 200 m fra ejendommen, hvor denne befinder sig som nærmeste nabomatrikel til kaserneområdet mod syd. De henviste parkeringspladser tinglyses.

Overskridelse af byggefelt, nedjusteret vejbredde og manglende p-pladser vurderes derfor i dette specifikke tilfælde, at kunne etableres som ansøgt, da det ansøgte ikke er i konflikt med lokalplanens formål eller hensigt.

Fedtudskiller og tilslutningstilladelse:

- Der kan først meddeles ibrugtagningstilladelse, når afdeling Vand & Natur har meddelt tilladelse til tilslutning af spildevand fra køkken.

Lov om udstykning og lov om tinglysning:

- Endelig matrikelændringer / tilpasninger skal være tilendebragt, inden der sker færdigmelding og forud for meddelelse af ibrugtagnings-tilladelse.

Tinglysning:

- BMC Ejendomme A/S ejer af Havnens P-hus, Nørre Havnegade 42, 6400 Sønderborg, stiller 7 markerede p-pladser til rådighed for "Værkstedet", Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg. P-pladserne skal være tinglyste, inden der sker færdigmelding og forud meddelelse af ibrugtagningstilladelse.

Færdselsloven:

- Senest ved færdigmelding og inden der kan meddeles en ibrugtagningstilladelse, skal der været opnået samtykke fra politiet jf. færdselslovens § 100.

Byggeret og helhedsvurdering:

Projektet opføres inden for byggeretten, derfor er der ikke foretaget en helhedsvurdering, jf. BR18 Kapitel 8 § 168.

Byggetilladelsen er givet på følgende vilkår:

Ubebyggede arealer ved bebyggelse.

- **Parkeringsarealer**
- Der skal på ejendommens område udlægges tilstrækkeligt areal til parkering af biler, motorcykler, knallerter og cykler mv. i forhold til anvendelsen af bygningen, jf. BR18 § 399.
- Parkeringsarealerne skal kunne benyttes af de beskæftigede i bebyggelsen, besøgende, kunder og leverandører mv., jf. BR18 § 399 stk. 2.
- Hvis parkeringsarealet eller dele heraf er omfattet af bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger, fastsætter kommunalbestyrelsen krav om forberedelse til og/eller etablering af ladestandere i byggetilladelsen, jf. § 400 stk. 2. Installation af mindst 1 laderstander og forberedelse af mindst hver femte ombyggede parkeringsplads.
- Ved udformning af parkeringspladser skal et passende antal parkeringspladser udformes, så de kan anvendes af handicapegnede køretøjer, jf. BR18 § 401, 1 til HCP-alm. bil og 1 til HCP-kassebil
- Kravet anses som opfyldt, når parkeringspladserne er designet og udført så:
    1. Brugsarealet er 3,5 m x 5,0 m, og placeret så nær indgangen som muligt.
    2. Belægningen er fast og jævn.

3. Niveauspring i adgangsarealet fra parkeringsarealet til andet areal højst er 2,5 cm, jf. § BR18 Kapitel 20 401 stk. 2.

- Når der indrettes handicapvenlige parkeringspladser bør mindst en parkeringsplads have et brugsareal på 4,5 x 8,0 m for at imødekomme behovet for parkering af minibusser med lift bag på. Iht. vejledning § 1 - § 47.

Certificeret statiker

- Der er indsendt oplysning om og dokumentation for indplacering i konstruktionsklasse iht. kapitel 26 og 28., jf. BR18 § 19.
- Starterklæring, jf. BR18 § 498, stk. 1.
- Certifikat for den certificerede statiker jf. BR18, §18.

Certificeret brandrådgiver

- Der er indsendt oplysning om og dokumentation for indplacering i brandklasse, jf. BR18 § 511.
- Der er indsendt oplysning om og dokumentation for, hvorvidt byggeriet er indsatstaktisk traditionelt, jf. BR18 § 510.
- Starterklæring, jf. BR18 § 508, stk. 1.
- Certifikat for den certificerede brandrådgiver jf. BR18, §22.
- Redegørelse for den certificerede brandrådgivers planlagt virke, jf. BR18 § 508 stk. 2 punkt 5.

Vær særlig opmærksom på følgende:

1. Ændringer i projektet skal fremsendes via det digitale ansøgningssystem Byg & Miljø. (Jf. BR18 Kapitel 1 § 37. Stk. 2).
2. Påbegyndelse skal ske via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø, (Jf. BR18 Kapitel 1 § 15).
3. Afslutning/færdigmelding.
   a. I forbindelse med færdigmelding skal du via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø oplyse om det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet (Jf. BR18 Kapitel 1 § 40 stk. 2 og 3).
   b. Du skal inden sagen afsluttes fremsende opdaterede tegninger og dokumentation via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø (Jf. BR18 Kapitel 1 § 40 Stk. 2).
   c. Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. BR18 afløbsinstallationer, jf. § 80, energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger, jf. § 328, termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg, jf. § 392, vand, jf. § 419, og ventilation, jf. § 452.
   d. Der skal indsendes sluterklæring for byggeri i konstruktionsklasse 2-4, jf. BR18 § § 41 og 499.
   e. Der skal indsendes sluterklæring for byggeri i brandklasse 2-4, jf. BR18 § § 42 og 509.

4. Ibrugtagningstilladelse kan ikke udstedes før nødvendig dokumentation er fremsendt via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø (Jf. BR18 Kapitel 1 § 43 stk. 2).
5. Stikprøvekontrol: i 10% af byggesagerne skal de kommunale myndigheder kontrollere den fremsendte dokumentation og verificere, at bygningsreglementet er overholdt. Konstateres der ved gennemgangen, at bygningsreglementet ikke er overholdt, kan konsekvensen blive en lovliggørelsessag. (Jf. § 46). Såfremt dit byggeri udtages til stikprøvekontrol vil denne blive igangsat indenfor en måned efter, der er meddelt ibrugtagnings- tilladelse, jf. § 46 stk. 2.

Klagevejledning
Du kan klage over afgørelsen. Se vedlagte vejledning.

Det er ejer og ejers rådgivers ansvar at de tekniske bestemmelser i BR18. er overholdt.

Venlig hilsen

Birgitte Herlevsen
T 88 72 59 57
bher@sonderborg.dk

Kopi til:
- Ejer
- Rådgiver

Bilag:
- Teknisk dokumentation
- Vejledning
- Stemplede tegninger

Teknisk dokumentation

Nødvendig dokumentation i henhold til de tekniske bestemmelser i BR 18

Krydser (X) angiver at dette forhold skal opfyldes. Ved opfyldelse af kravet ved færdigmelding i form af som udført tegninger markeres dette med (✓).

		Vurderet af ansøger ved byggeansøgning	Omfanget vurderet af kommunen ved kvitteringsskrivelse	Omfanget vurderet af kommunen i forbindelse med byggetilladelse	Afleveret af ansøger ved Færdigmelding
2	Adgangsforhold (§ 48 - § 62) Tegning der viser adgangsarealer fra vej frem til alle adgange til bygninger, opholdsarealer og parkeringsarealer.	X	X	X	
3	Affaldssystemer (§ 63 - § 69) Tegning der viser placering af affaldsbeholdere	X	X	X	
4	Afløb (§ 69 - § 81) Afløbsplan som udført og drift og vedligeholdelsesvejledning ved færdigmelding	X	X	X	
5	Brand (§ 82 - § 158 + § 493) Sluterklæring	X	X	X	
7	Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§ 161 - § 165) Planlægning og udførelse.	X	X	X	
9	Bygningens indretning (§ 196 - § 241) Endelig plantegning evt. indretningsplan. Dok. for brudsikker glas er anvendt de rette steder (glasdøre, værn mm).	X	X	X	
10	Elevatorer (§ 242 - § 249) Der skal ved færdigmelding fremsendes en Insp. Rapport og funktionsafprøvning af elevatorers energiforbrug, jf. § 249	X	X	X	
11	Energiforbrug (§ 250 - § 298) Energiforbrug: Mindstekrav, energiramme	X	X	X	
13	Forureninger (§ 329 - § 333) Dokumentation for radonspærre, billeder, tegninger.	X	X	X	
14	Fugt og vådrum (§ 334 - § 339) Dok. for vådrumsmembran er etableret. Dok. for korrekt fald til gulvafløb i vådrum.	X	X	X	
15	Konstruktioner (§ 340 - § 357) Sluterklæring	X	X	X	
17	Lydforhold (§ 368 - § 376)	X	X	X	

		Vurderet af ansøger ved byggeansøgning	Omfanget vurderet af kommunen ved kvitteringsskrivelse	Omfanget vurderet af kommunen i forbindelse med byggetilladelse	Afleveret af ansøger ved Færdigmelding
	Tegninger/detalje eller dokumentation af lydforhold ved beregning eller måling i den færdige bygning. Se § 368 stk. 3				
18	Lys og udsyn (§ 377 - § 384) Endelige plan- og facadetegninger skal fremsendes som dok. for vinduesareal.	X	X	X	
19	Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392) Funktionsafprøvning af varme- og køleanlæg før ibrugtagning. Se § 391	X	X	X	
20	Ubebyggede arealer ved bebyggelse (§ 393 - § 402) Opholds- og parkeringsarealer.	X	X	X	
21	Vand (§ 403 - § 419) Drift- og vedligeholdelsesmanual ved ibrugtagning. Se § 419 stk. 3	X	X	X	
22	Ventilation (§ 420 - § 452) Drift- og vedligeholdelsesmanual. Funktionsafprøvning af ventilationsanlæg før ibrugtagning. Se § 450 og 452	X	X	X	

Vejledning til byggetilladelse Bygningsreglement 2018 (BR18)

Byggetilladelse
Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, medmindre andet er bestemt jf. BR18 § 7.

Påbegyndelse
En tilladelse er gyldig i 12 måneder fra tilladelsens dato, jf. byggelovens § 16 stk.10.
Inden et byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, påbegyndes, skal der indsendes meddelelse herom til kommunalbestyrelsen, jf. BR18 § 15.

Færdigmelding – Se også afslutning af byggesag
Byggearbejder skal færdigmeldes til kommunalbestyrelsen.
Ved færdigmelding skal følgende fremsendes via det digitale ansøgningssystem Byg & Miljø. Jf. BR18 § 40

1. Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelse og bygningsreglementet.
2. Dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. Dokumentationen skal bestå af al relevant materiale, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger mv.
3. Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. BR18 afløbsinstallationer, jf. § 80, energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger, jf. § 328, termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg, jf. § 392, vand, jf. § 419, og ventilation, jf. § 452.

BBR, Bygnings- og Boligregistret
Ejer er forpligtet til i forbindelse med byggeriets afslutning, at oplyse dette til BBR, Bygnings- og boligregistret, samt sikre at de registret oplysninger er korrekte jf. BR18 §10 stk. 1 pkt. 4. BBR@sonderborg.dk

Dispensation
Ansøgning om dispensation fra bestemmelser i BR18 skal ansøges via det digitale ansøgningssystem Byg & Miljø, jf. BR18 § 13. Kommunalbestyrelsen kan meddele en ansøger dispensation til at fravige bestemmelser, som er fastsat i BR18, når det skønnes foreneligt med de hensyn, der ligger bag bestemmelsen, der søges dispensation fra, jf. byggeloven § 22.

Klagevejledning i henhold til byggeloven
Kommunalbestyrelsens afgørelse kan jf. byggelovens § 23 og 24 påklages til Nævnenes Hus. Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt, afgørelser i medfør af anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

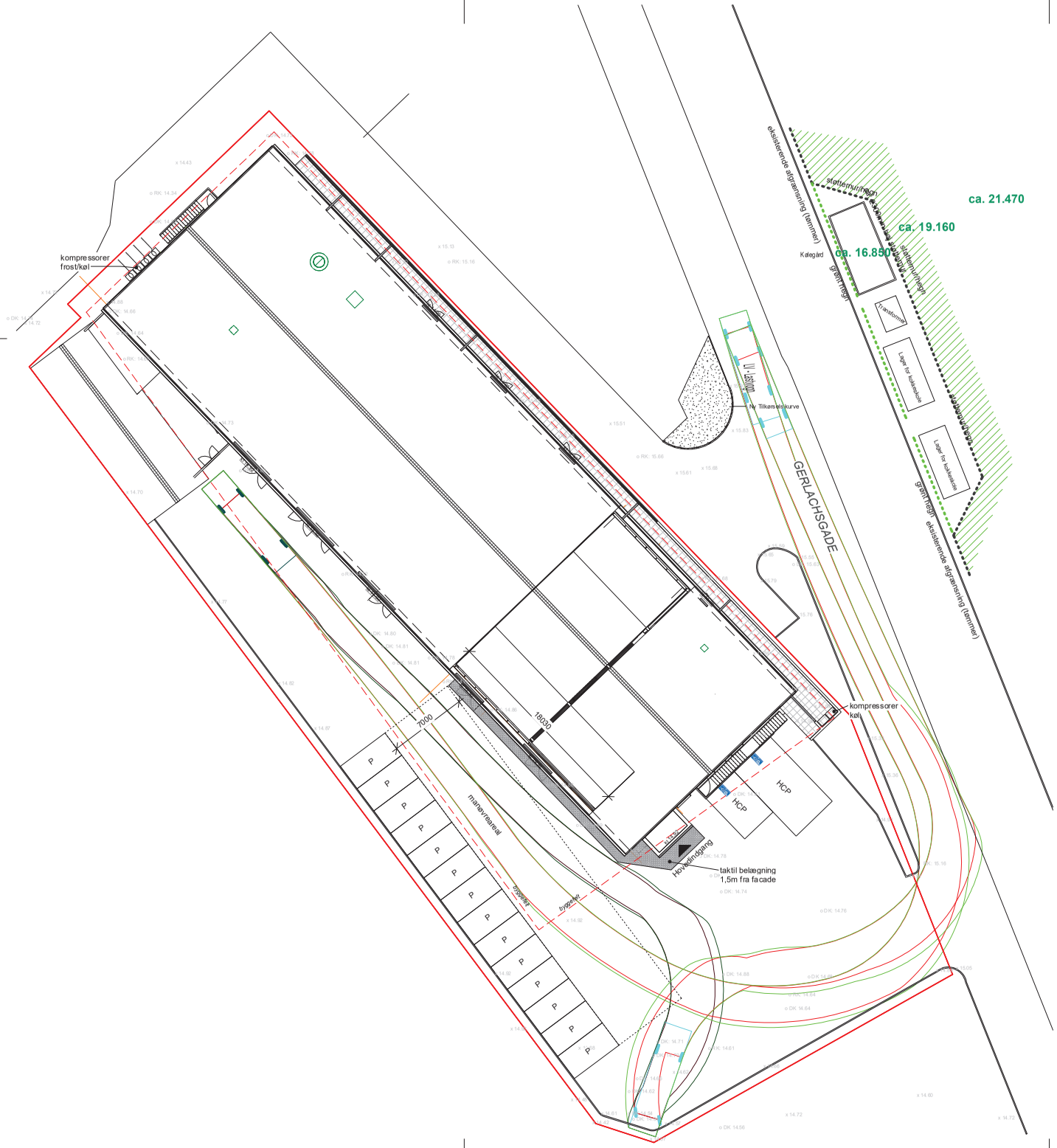
Klage sendes til Nævnenes Hus
via e-boks eller mail Byg@naevneneshus.dk

Domstolsprøvelse:
Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter den dag, du har fået besked om denne afgørelse, jf. byggelovens § 25 stk. 1.

Straf
Den, der overtræder bestemmelser som fastsat i bygningsreglementet, straffes med bøde. Jf. BR18 § 564.

Klagevejledning i henhold til lokalplan dispensation
Du har mulighed for at klage over denne afgørelse i indtil 4 uger fra afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.
I henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du kan klage, hvis du ikke mener, at kommunalbestyrelsen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunalbestyrelsen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.
Din klage skal indgives skriftligt til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEMID. Klagen sendes via Klageportalen til Sønderborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.
Når du klager, opkræver Planklagenævnet et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret via betalingssystemet i Klageportalen. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk. På nævnets hjemmeside kan du også læse om reglerne for, hvornår og om gebyret tilbagebetales.
Planklagenævnet skal afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.
Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Sønderborg Kommune, så vidt muligt elektronisk på by-landskab@sonderborg.dk. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.
Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra du har modtaget vores afgørelse, jævnfør Planlovens § 62.

Yderlige informationer
Se følgende hjemmesider:
Trafik- og Byggestyrelsen www.trafikstyrelsen.dk
BBR, Bygnings- og Boligregistret www.bbr.dk
Retsinformationssystem www.retsinformation.dk
Sønderborg Kommune www.sonderborg.dk
Tinglysning, herunder tingbogen over fast ejendom www.tinglysning.dk
Dine ejendomsdata på OIS: www.ois.dk
Sikkerhedsstyrelsen: www.sik.dk
Sønderborg Forsyning: info@sonfor.dk
Vejledning om bygge- og anlægsaffald: www.sonderborgkommune.dk
Anmeldelsesskema for bygge- og anlægsaffald/screening for PCB: www.sonderborgkommune.dk



N

A-010

Note:

Adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg
Matr. nr.: 854d
Ejerlav: 2008451 Sønderborg

Arealer:
Matrikulært areal: 3.396 m²

Etageareal: 2306 m²
- Stueplan 1375 m²
- 1. sal 765 m²
- Sekundær 165 m²

Fradragsregel: 29 m²
- Affaldsrum 29 m²

Samlet etageareal: 2277 m²

Bebyggelsespct:
(2277/3396) x 100 67,04%

Signatur:

Alle mål er i mm.
Alle koter er i DVR90

xx.xx	Eksist. terræn kote
DK: xx.xx	Eksist. dæksel kote
RK: xx.xx	Eksist. rist kote
GK xx.xx	Ny gulvkote
	Belægningssten - 500x500x60 mm
	Græs
	Ny 100 mm Kantsten
	Eksist. kantsten
	Skellinje
	Skiltning, handicap parkeringsplads - Skilte monteres på tilhørende galge

Bilag til afgørelse
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

FORELØBIGT TRYK 2021-05-11 11:42:14

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-010** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 2024

Mål: 1 : 250

Emne: **Situationsplan**

Format: A2

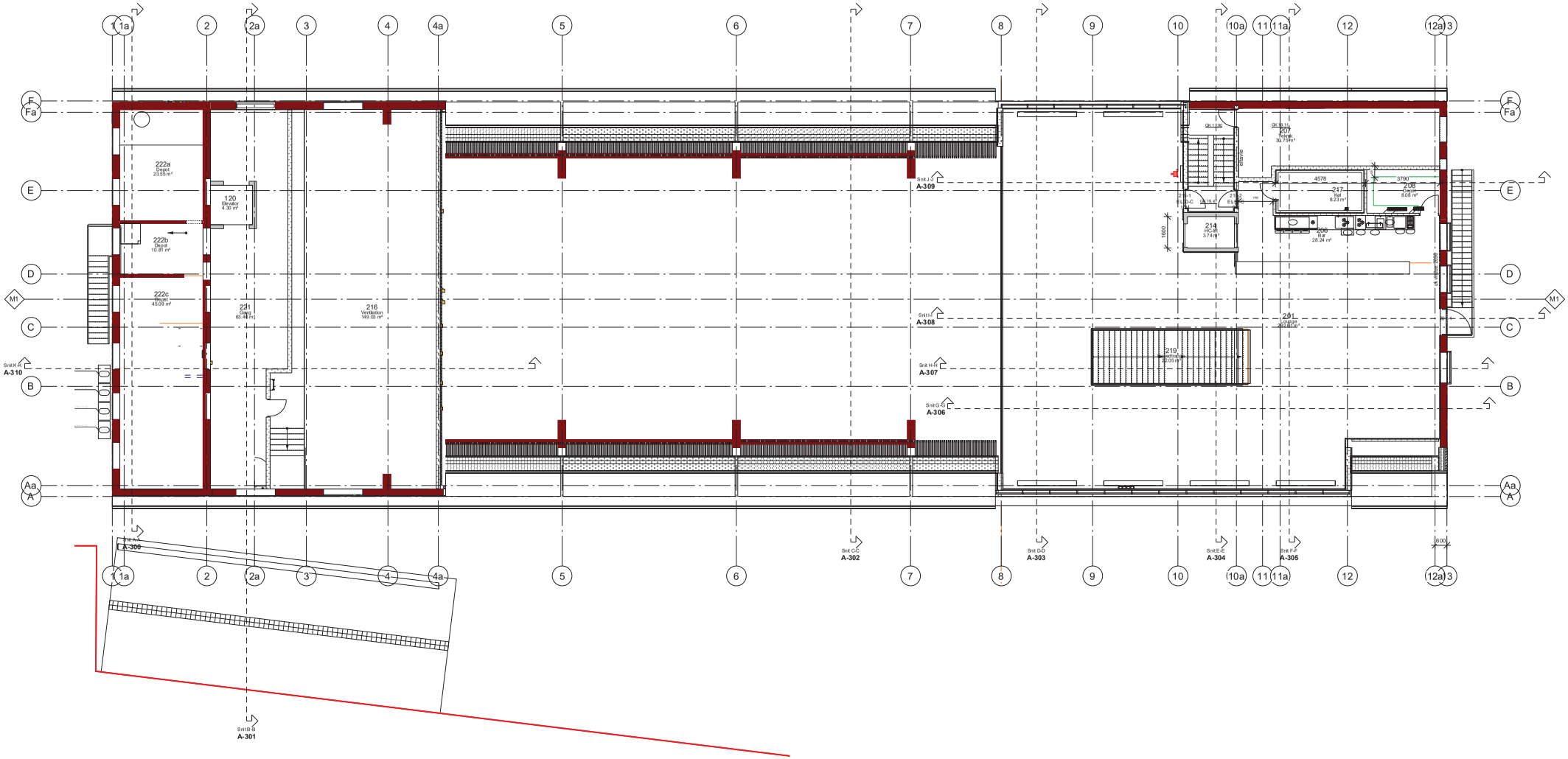
Udarb. : CRB

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

Dato: XX.XX.XXXX

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s
ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingenier:
RAMBØLL
Rambøll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.rambøll.dk



A-101

Bilag til afgørelse
CO
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-101** Rev.

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 2024

Mål: 1 : 100

Emne: **1. sals plan**

Format: A1

Udarb.: CRB

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

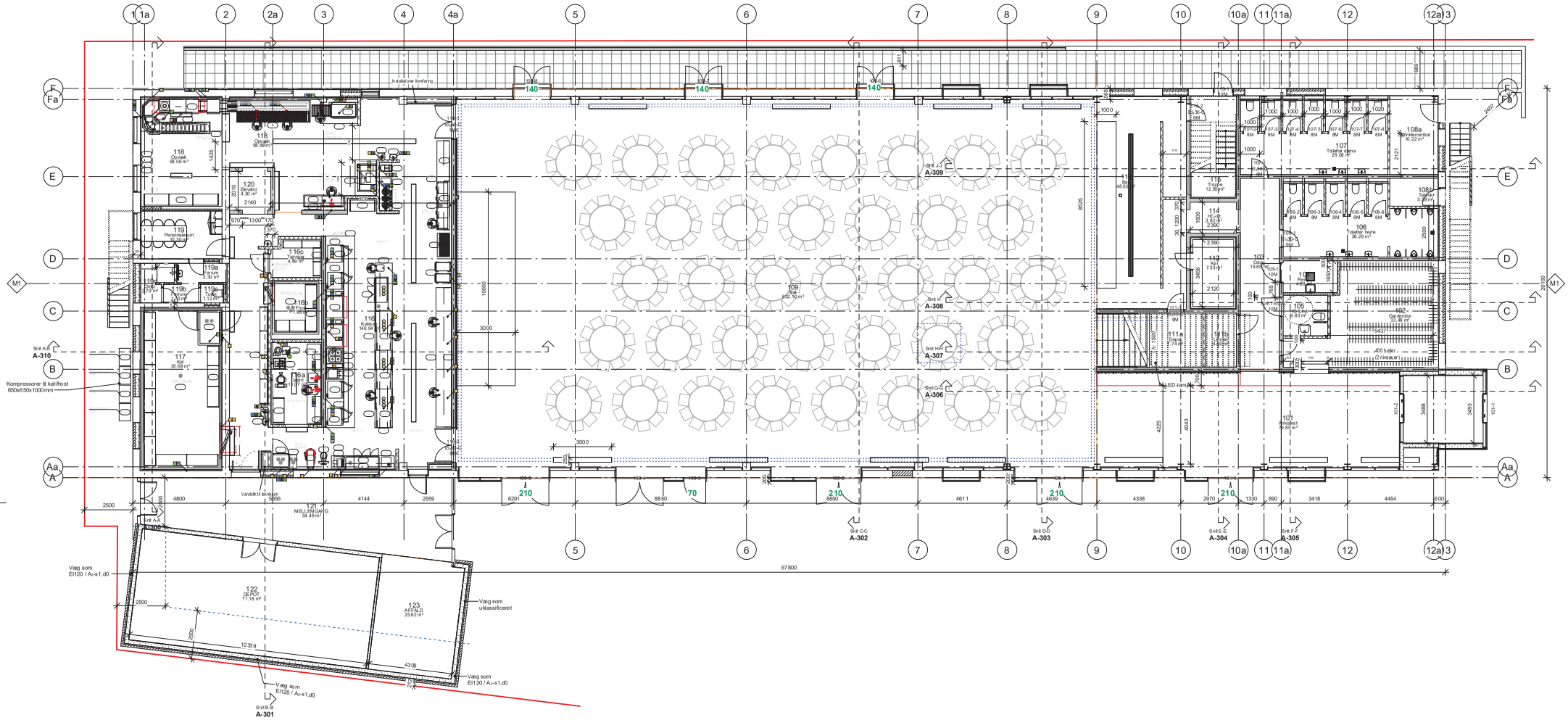
Dato: 22.01.2021

Rådgiver / Arkitekt: **ZENI** arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Huntelsvej 2 A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:

Rambøll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.rambøll.dk



A-100

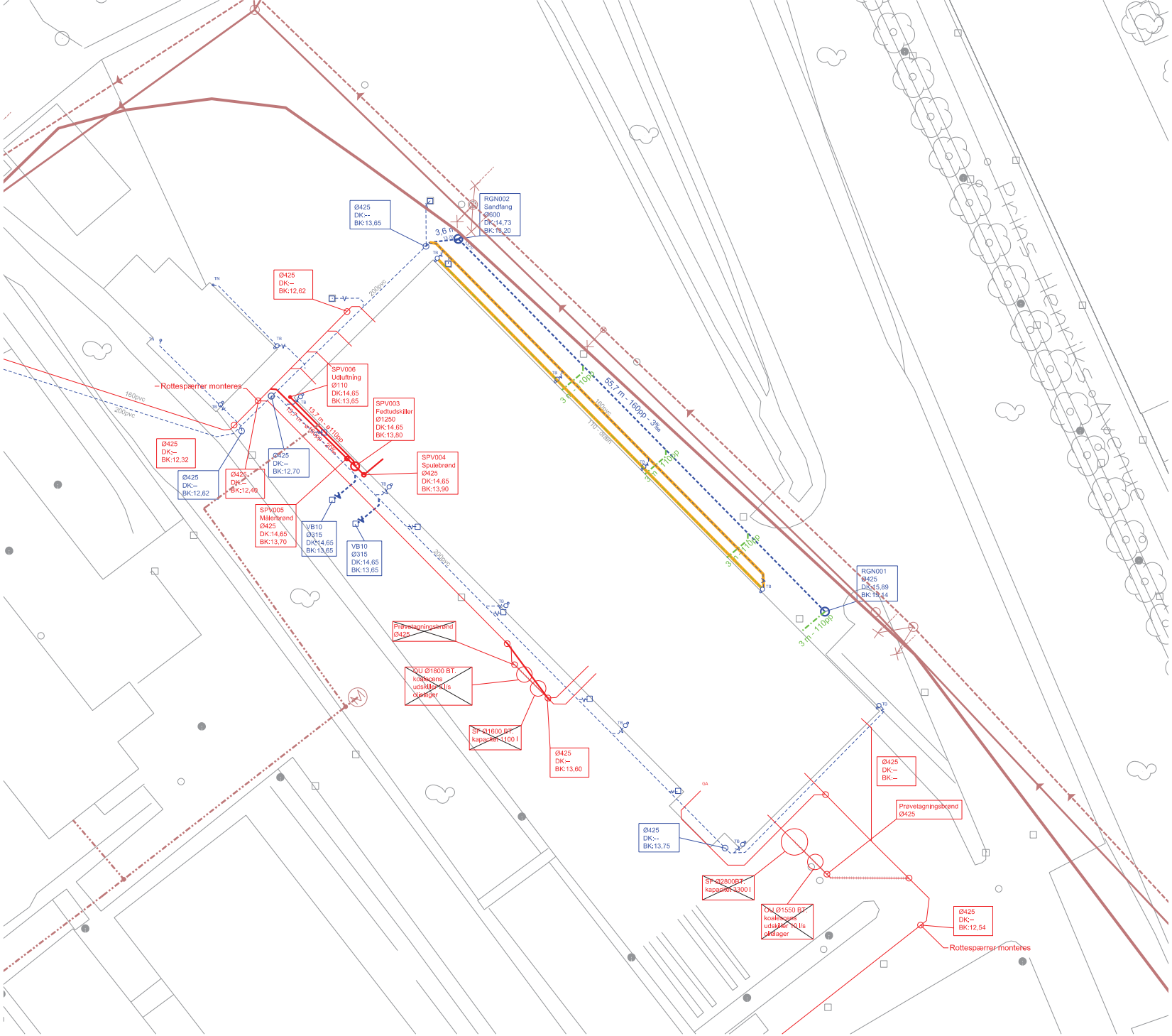
Note:

Alle mål er i mm.
Hvor andet ikke er angivet placeres dare 100mm fra væg i hængselsside.

Bilag til afgørelse
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer
FORELØBIGT TRYK	2021-05-05 08:52:41		Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**	Tegningsnr.: **A-100** Rev:
Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond	Sagsnr.: 2024
	Mål: As indicated
Emne: **Stueplan**	Format: A1
	Udarb.: CRB
Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg	Dato: 22.01.2021
Rådgiver / Arkitekt: **ZENI** arkitekter a/s	ZENI arkitekter a/s Hunderhaven 2 A, 6200 Aabenraa tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk
Rådgiver / Ingeniør:	Rambøll a/s Name Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg tlf. 51 61 10 00 | www.rambol.dk



Alle koter i m iht. DVR90.
Koter er angivet til midte rør ved væg gennemføringer.
Alle mål er i mm.
Alle rør er PP og ubenævnte rør er i ø110.
Alle ubenævnte spildevandsledninger lægges med min 20‰ fald.
Alle ubenævnte regnvandsledninger lægges med min. 20‰ fald.
Alle muffer afsluttes 10 mm under færdig gulv.
Ved gennemføring af ø110 i væg afsluttes muffe 65 mm indenfor væg og murgennemføring (VVS nr. 192734000) afsluttes i flugt med indvendig væg.
Alle rør til GA udføres med P-vandlås.

Alle ubenævnte brønde SP og RV er ø425.

Alle vej- og drænbrønde udføres med vandlås.

Ubenævnte drænledninger lægges med min. 5‰ fald.
Drænledninger lægges i 300x300 filtergrus.

Entreprenøren skal verificere koter på tilslutningspunkter forud for arbejdets udførelse.

90° retningsændring udføres med min. 300 mm rør mellem 2x45° bøjninger.

Tomrørudføres med trækkråd og retningsændring udføres med 3 stk. 30° bøjninger.

Signaturforklaring

- Ny regnvandsledning
- Ny spildevandsledning
- Ny drænledning
- Eksisterende regnvand
- Eksisterende spildevand
- Spildevandsledning sløjfes
- Omlægning af regvand og dræn
- Matrikelgrænse

Bilag til afgørelse
Sønderborg

FORELØBIGT TRYK 2021-03-31

Rev.	Dato	Tegn.	Kontrol.	Godk.
	2021-03-xx	INDS	MCR	LCM

Projektnr. 1100045424 Mål 1:200

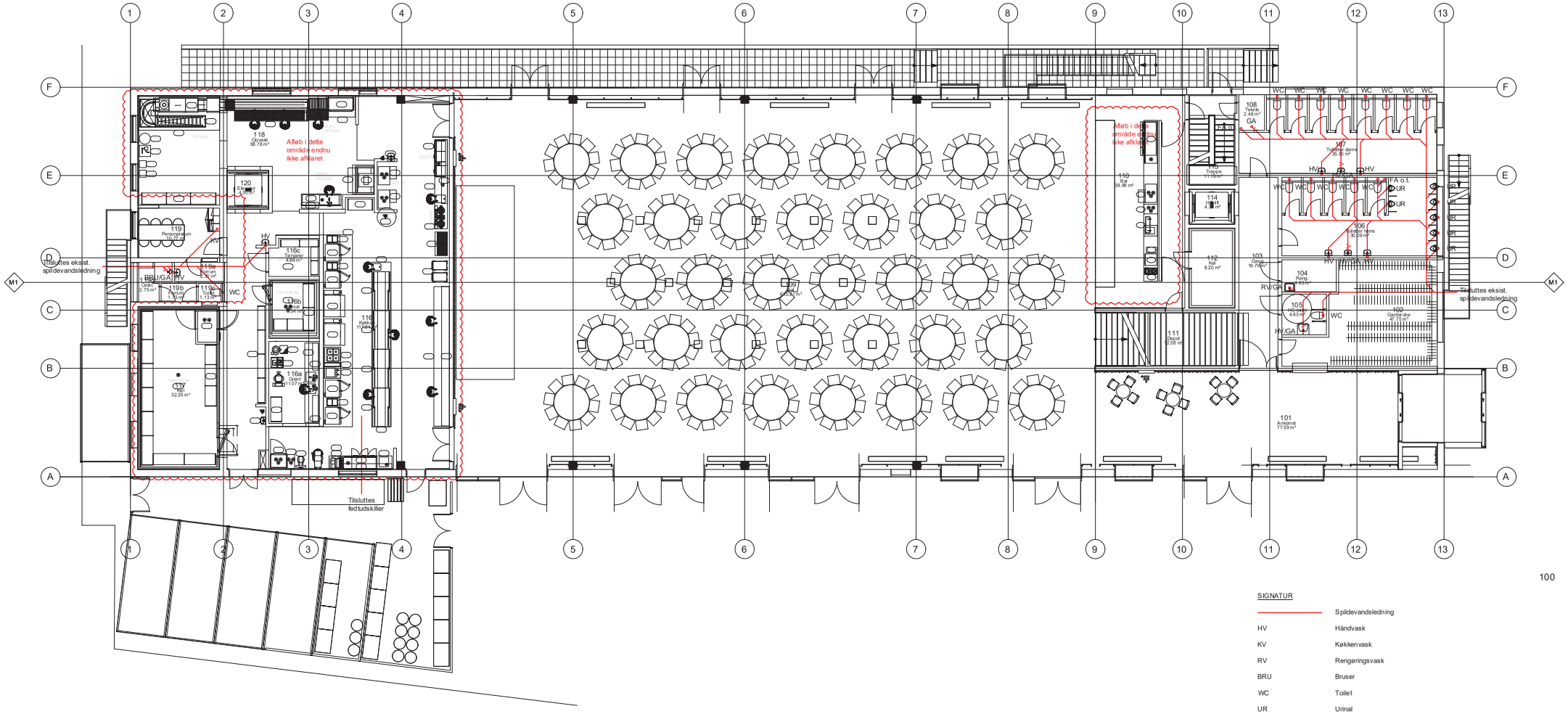
Bitten & Mads Clausens Fond
Værkstedet

Kloakplan
Nye ledninger i terræn

Tegning nr. 2200 Rev.

RAMBØLL
Nørre Havnegade 43
DK-6400 Sønderborg
Tlf. +45 5161 1000
www.ramboll.dk

88H36548888



100

SIGNATUR

	Spildevandsledning
HV	Håndvask
KV	Køkkenvask
RV	Rengøringsvask
BRU	Bruser
WC	Toilet
UR	Urinal
GA	Gulvafløb
OPV	Opvaskemaskine
OVN	Ovn
FA	Faldstamme
o.t.	Udluftning over tag

NOTE:

Alle ubenævnte ledninger er Ø110 PVC med min. 20‰ fald.

Bilag til afgørelse
Sønderborg

Foreløbig tryk 2021-03-31

Rev.	Dato	Konst.	Tegn.	Kontrol.	Godk.
	2021-03-xx	LKD	KSH	MCR	LCM

Projektnr. 1100045424 Mål 1:100

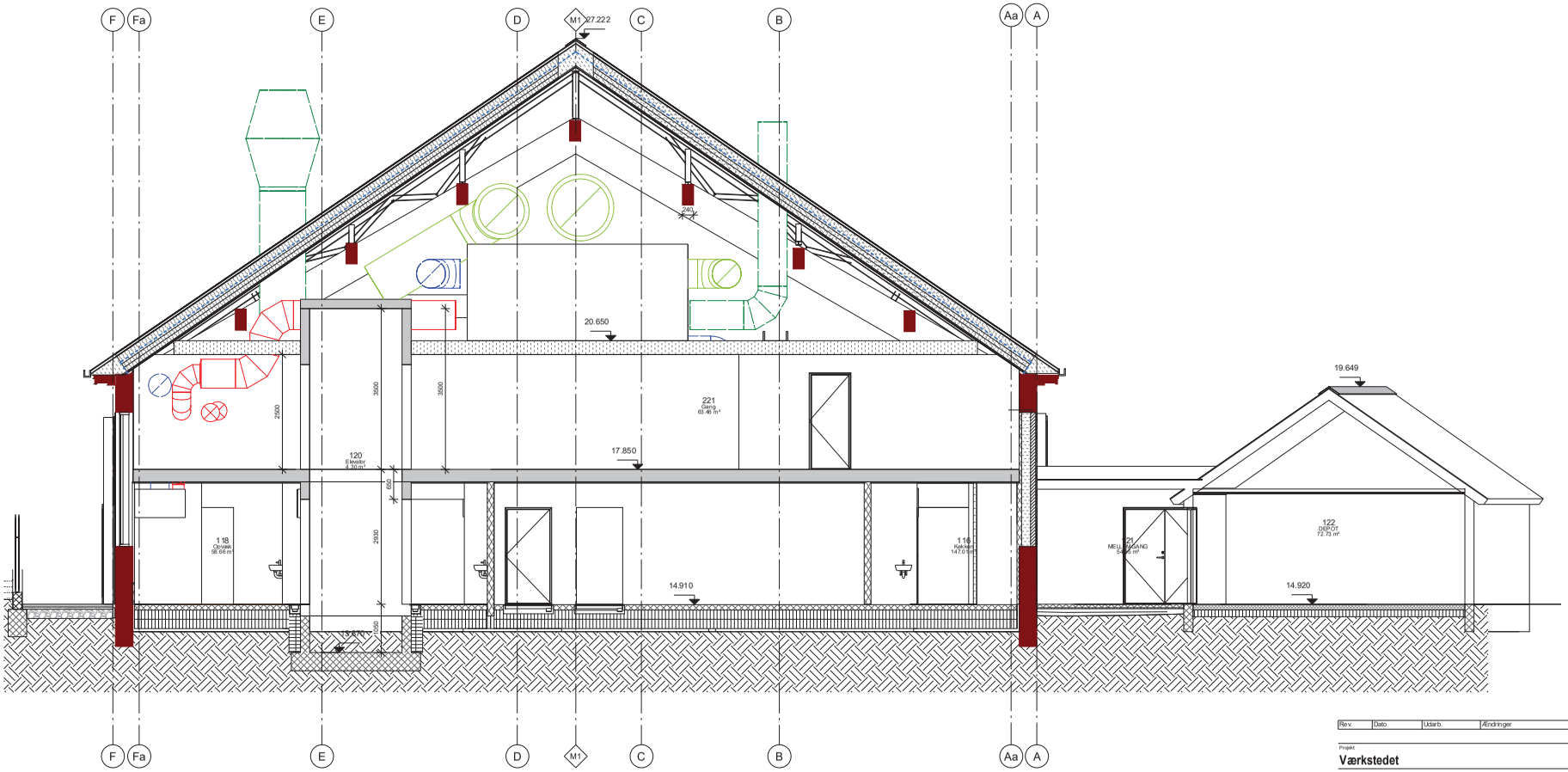
Bitten & Mads Clausens Fond
Værkstedet

Kloakplan

RAMBOLL
Nørre Havnegade 43, 3.
DK-6400 Sønderborg
Tlf. +45 51 61 10 00
Fax +45 51 61 10 01
www.ramboll.dk

Tegning nr. 100 Rev. KSH

2021-03-30 11:26:15 \\fles::rojects\1100045XX\1100045424\C07_Geometry\K09_STR\Drawing\Indvendig kloakplan.dwg



A-301

Bilag til afgørelse
Sønderborg

NOTE:

Alle mål er i mm

Mål fra og omkring eksist. bygningsdele er vejledende.

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt:
Værkstedet

Tegningen: **A-301** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Begynt: 2024
Mål: 1 : 50

Emne: **Snit B-B**

Format: 84 1x420
Udarb.: CRB

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

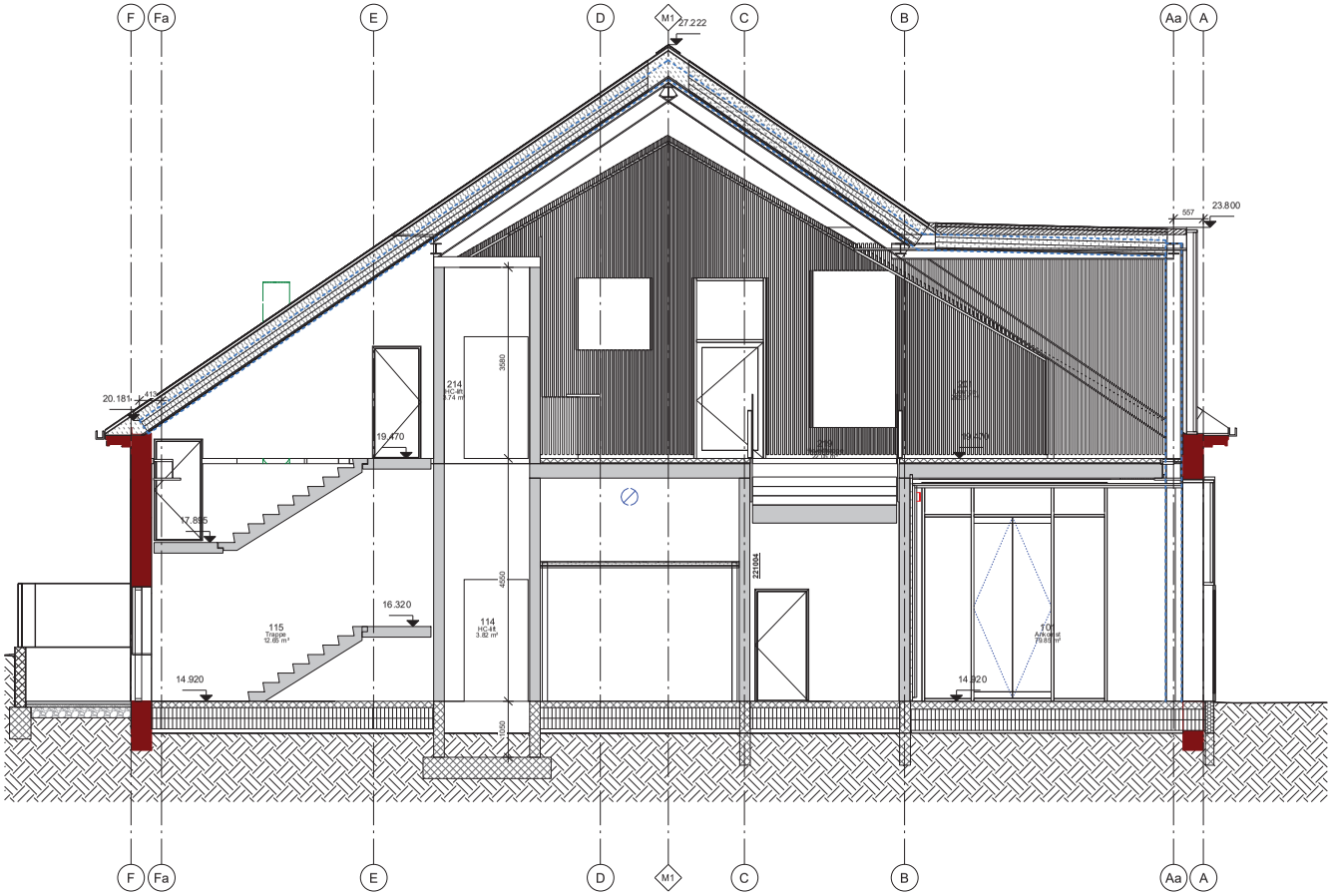
Dato: xx.xx.xxxx

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:

Rambøll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.rambøll.dk



A-304

131001	**Terrændæk (520 mm)**

120mm betongulv iht. ingeniørprojekt (BE)
- radonsikring langs kanter, min. 300mm
400mm trykfast isolering iht. ingeniørprojekt (BE)

131003	**Terrændæk, salen (520 mm)**

216001	**Exterior Glazing Karnapper**
216001	**Glasfacade, påmonteret (200mm)**
221004	**Vægelement, beton (200mm)**
223003	**Porebeton (100mm)**

100mm Porebeton (MU)

223004	**Porebeton (125mm)**

125mm Porebeton (MU)

Bilag til afgørelse
Sønderborg

NOTE:

Alle mål er i mm

Mål fra og omkring eksist. bygningsdele er vejledende.

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-304** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Emne: **Snit E-E**

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

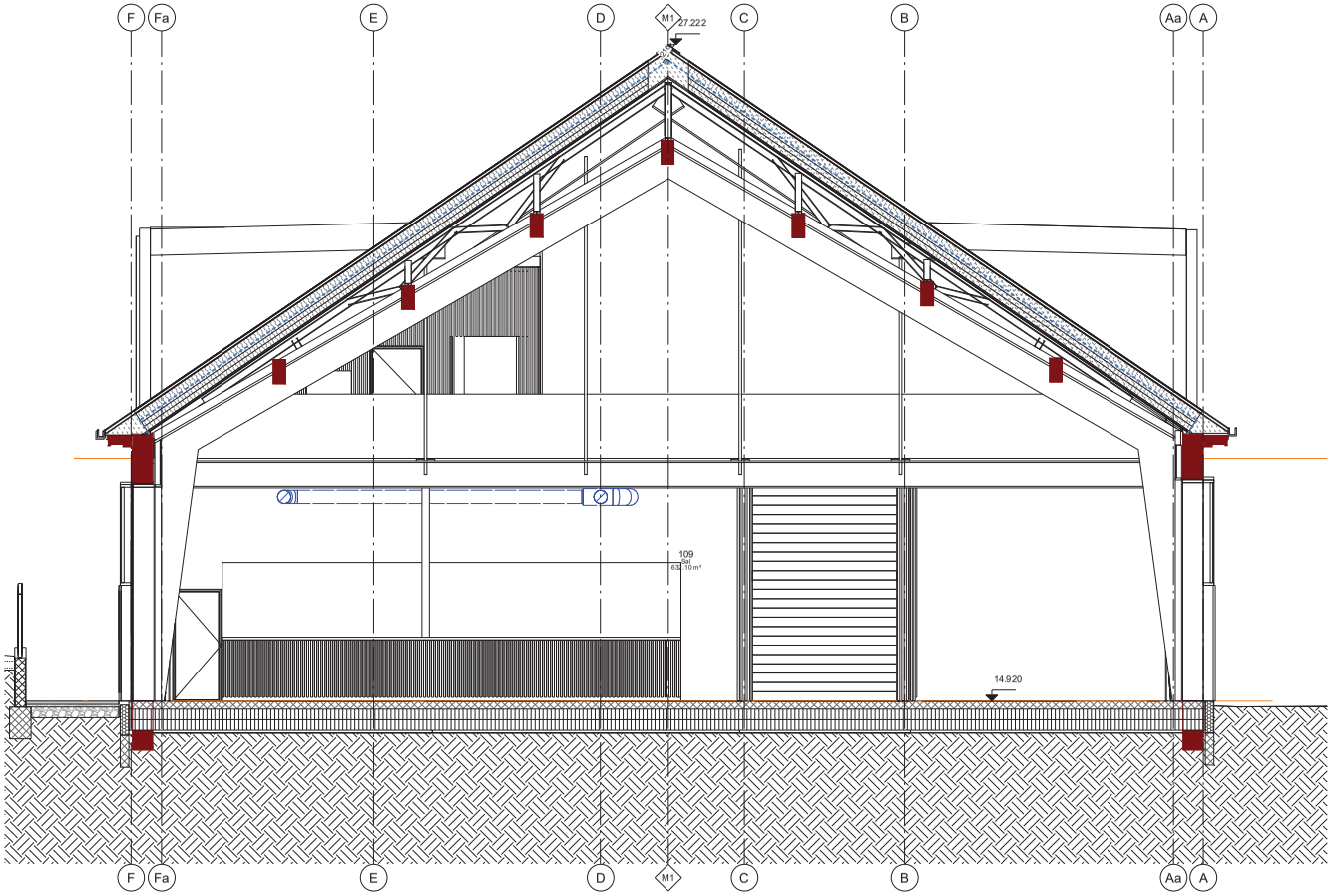
Rådgiver / Arkitekt: **ZENI** arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:

Ramboll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk

Begynt: 2024
Mål: 1 : 50
Format: 841x420
Udarb.: CRB
Dato: xx.xx.xxxx



A-302

Bilag til afgørelse
Sønderborg

NOTE:

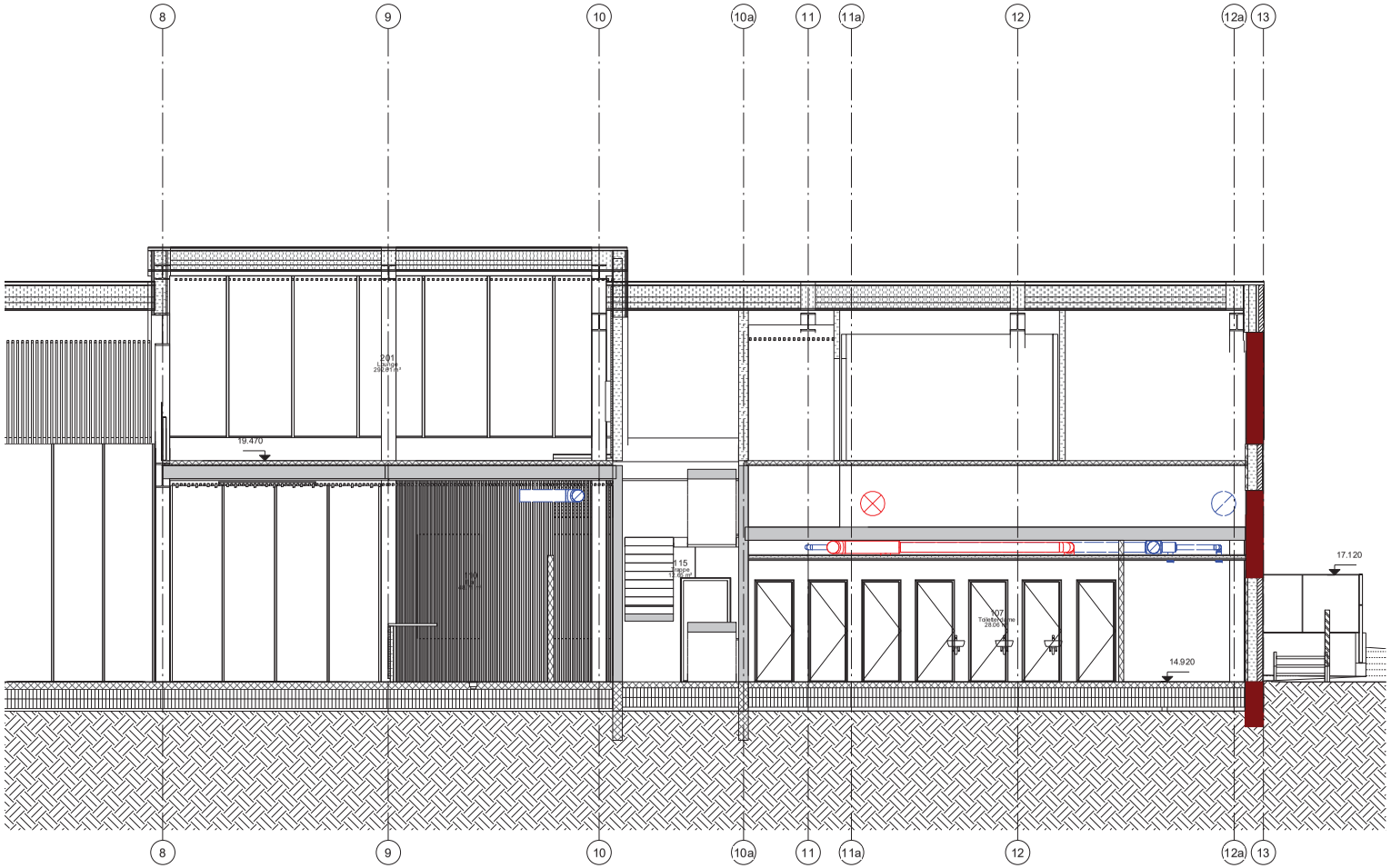
Alle mål er i mm

Mål fra og omkring eksist. bygningsdele er vejledende.

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**	Tegningsnr.: **A-302** Rev:
Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond	Sagsnr.: 2024
	Mål: 1 : 50
Emne: **Snit C-C**	Format: 841x420
	Udarb.: Author
Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg	Dato: 01/28/21
Rådgiver / Arkitekt: **ZENI** arkitekter a/s	ZENI arkitekter a/s Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk
Rådgiver / Ingeniør:	Rambøll a/s Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg tlf. 51 61 10 00 | www.rambol.dk



A-309

Bilag til afgørelse
Sønderborg

NOTE:

Alle mål er i mm

Mål fra og omkring eksist. bygningsdele er vejledende.

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-309** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Emne: **Snit J-J**

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

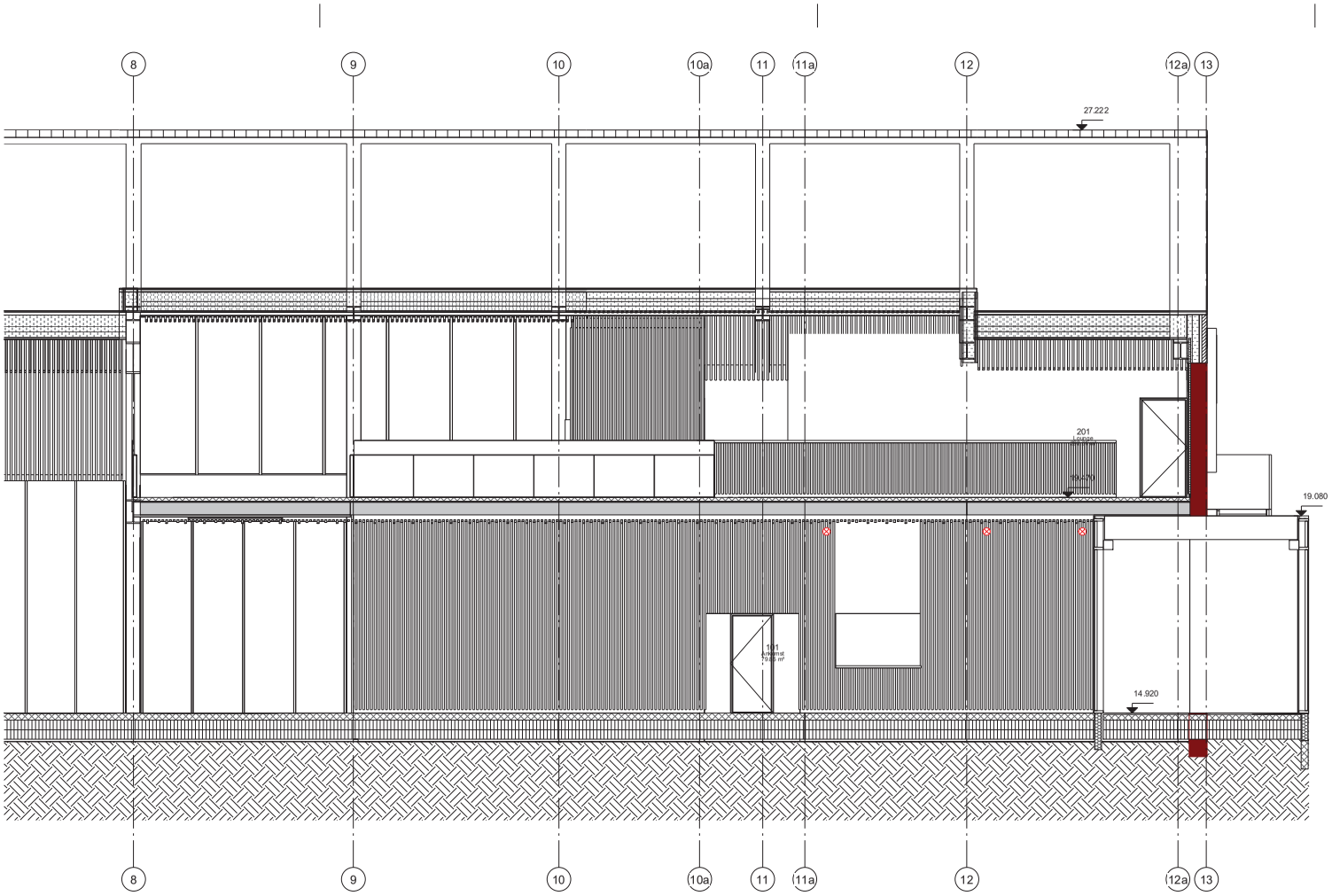
Rådgiver / Arkitekt: **ZENI** arkitekter a/s

Rådgiver / Ingeniør:

Sagsnr.: 2024
Mål: 1 : 50
Format: 84.1x420
Udarb.: Author
Dato: 01/28/21

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Ramtoft a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramtoft.dk



A-306

Bilag til afgørelse
Sønderborg

NOTE:

Alle mål er i mm

Mål fra og omkring eksist. bygningsdele er vejledende.

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-306** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Emne: **Snit G-G**

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

Rådgiver / Arkitekt: **ZENI** arkitekter a/s

Rådgiver / Ingeniør:

Begynt.: 2024

Målt: 1 : 50

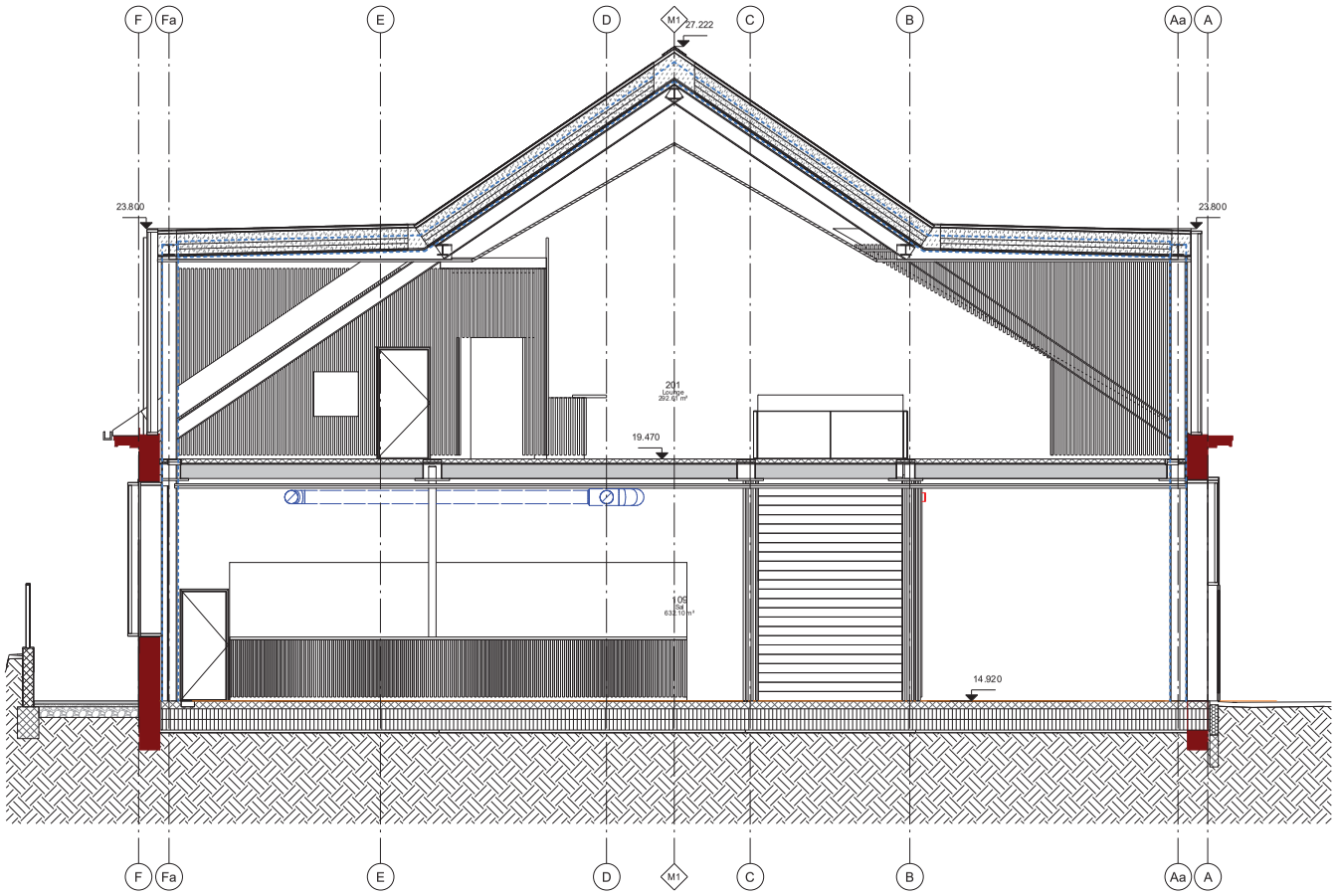
Format: 841x420

Udarb.: CRB

Dato: xx.xx.xxxx

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Ramtoft a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramtoft.dk



A-303

Bilag til afgørelse
Sønderborg

NOTE:

Alle mål er i mm

Mål fra og omkring eksist. bygningsdele er vejledende.

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-303** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 2024

Mål: 1 : 50

Emne: **Snit D-D**

Format: 841x420

Udarb.: CRB

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

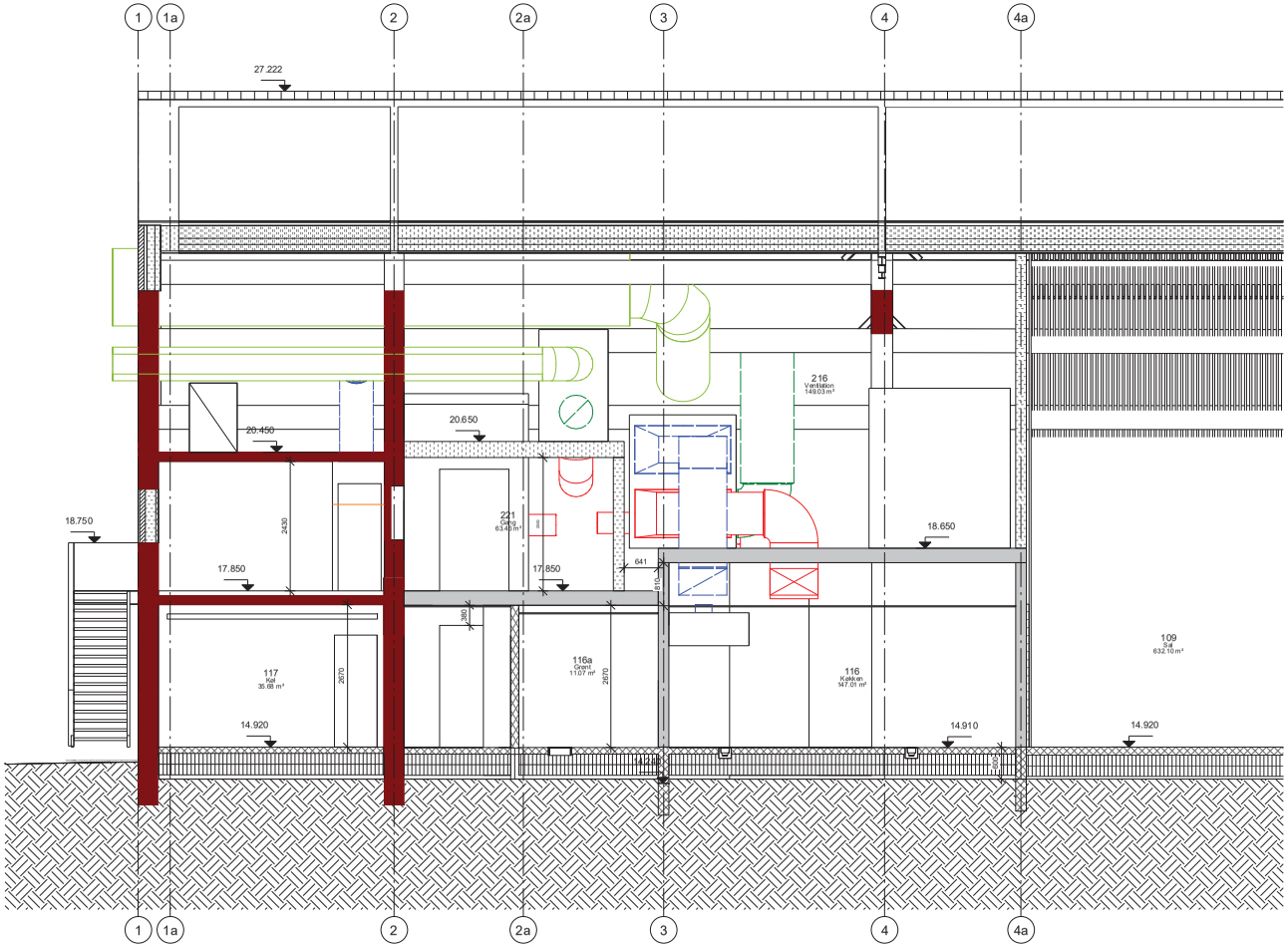
Dato: xx.xx.xxxx

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:

Ramtoft a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramtoft.dk



A-310

Bilag til afgørelse
Sønderborg

NOTE:

Alle mål er i mm

Mål fra og omkring eksist. bygningsdele er vejledende.

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-310** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Begynt: 2024

Mål: 1 : 50

Emne: **Snit K-K**

Format: 84 1x420

Udarb.: CRB

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

Dato: xx.xx.xxxx

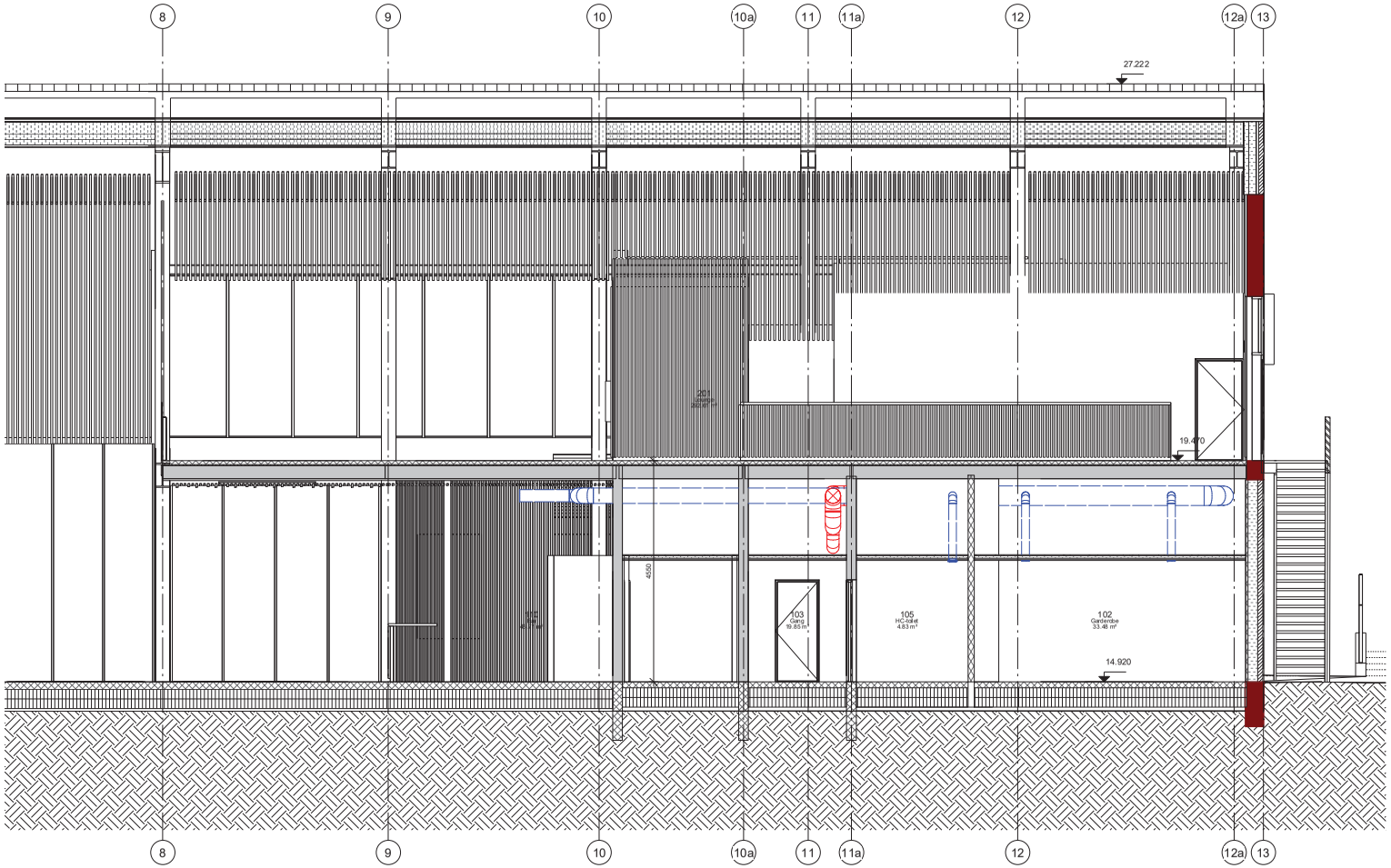
Rådgiver / Arkitekt:

ZENI arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:

Ramboll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk



A-308

Bilag til afgørelse
Sønderborg

NOTE:

Alle mål er i mm

Mål fra og omkring eksist. bygningsdele er vejledende.

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-308** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Sagsnr.: 2024

Mål: 1 : 50

Emne: **Snit I-I**

Format: 841x420

Udarb.: CRB

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

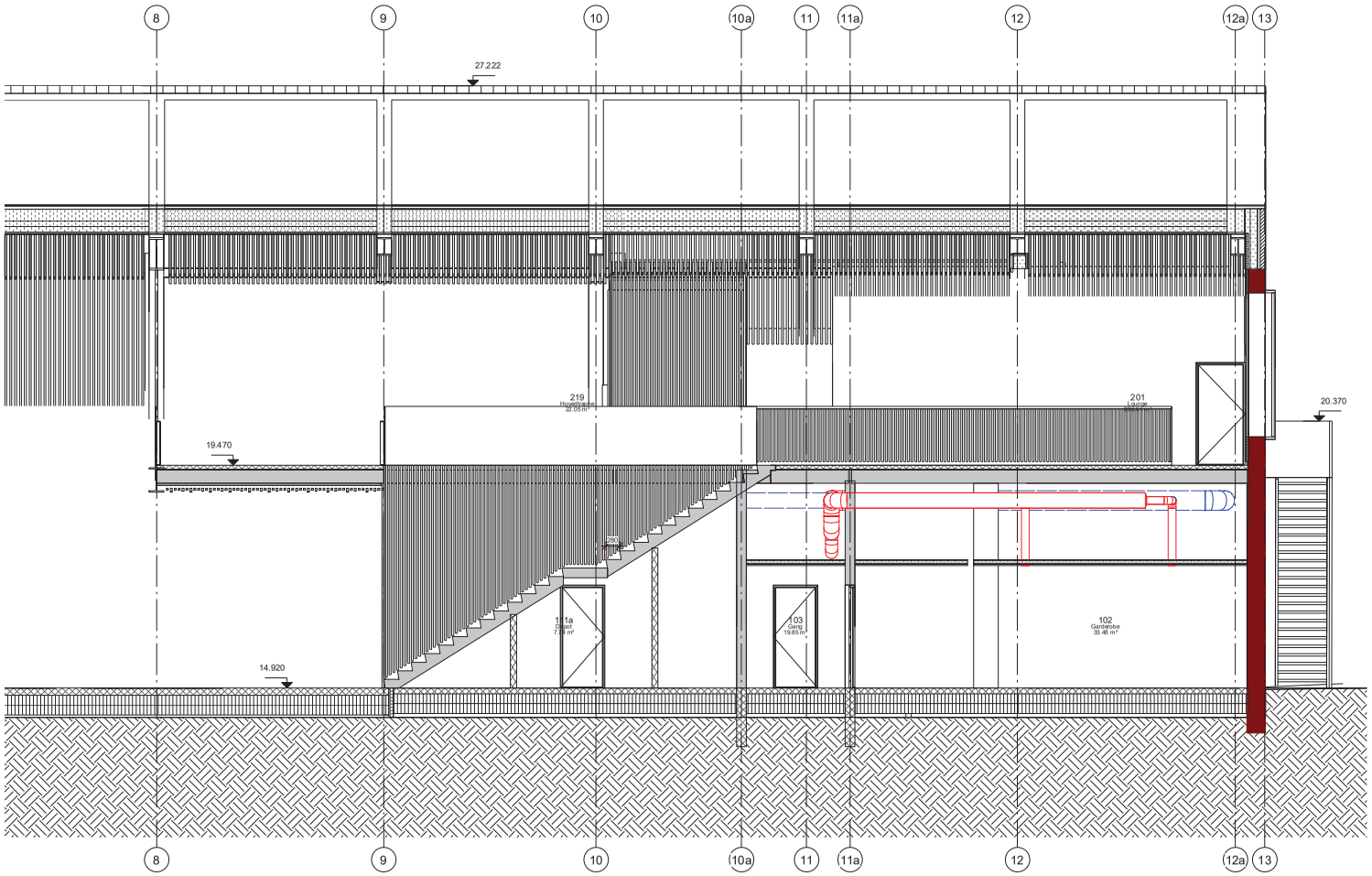
Dato: xx.xx.xxxx

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:

Ramtoft a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramtoft.dk



A-307

Bilag til afgørelse
Sønderborg

NOTE:

Alle mål er i mm

Mål fra og omkring eksist. bygningsdele er vejledende.

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-307** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Begynt: 2024

Mål: 1 : 50

Emne: **Snit H-H**

Format: 84.1x420

Udarb.: CRB

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

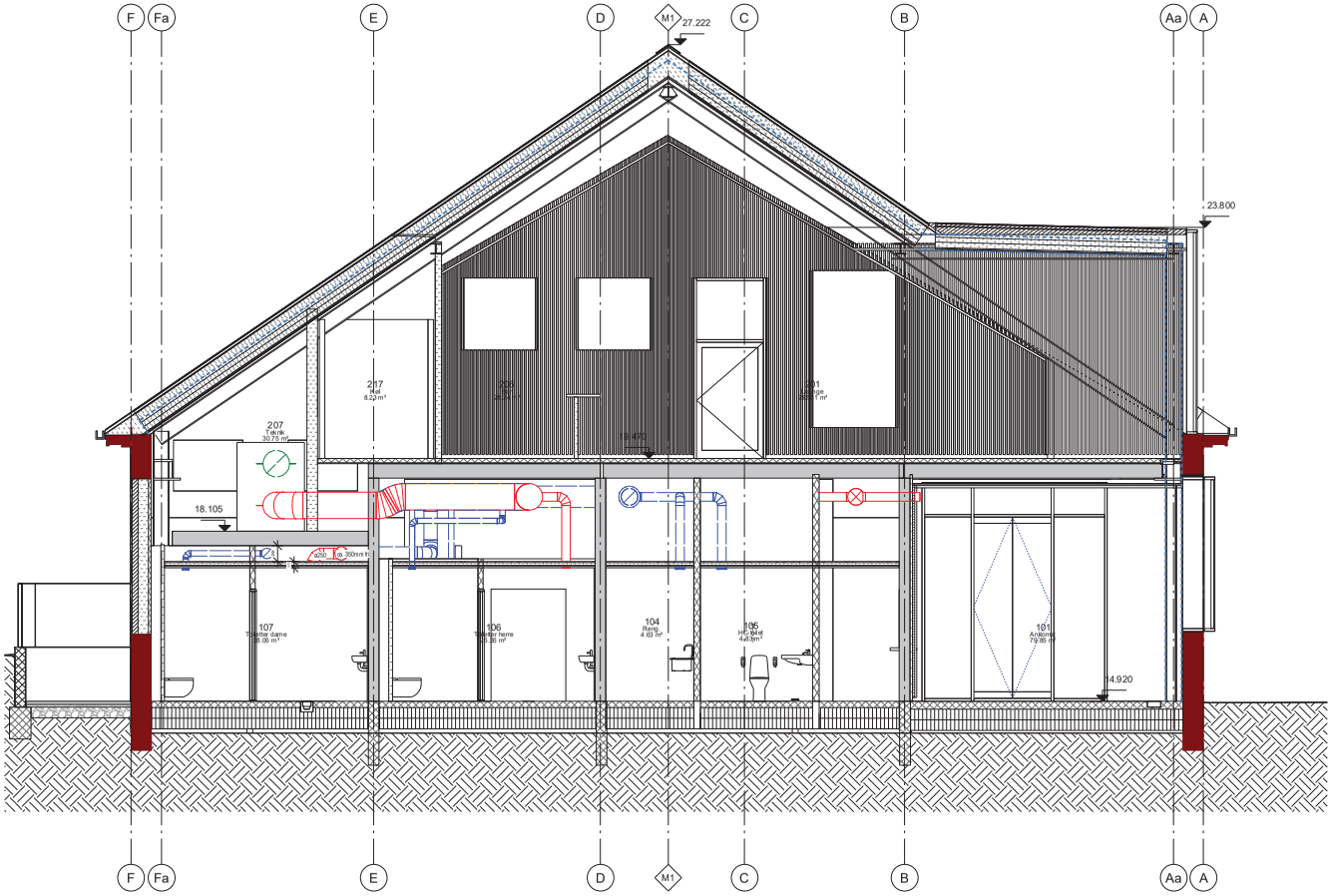
Dato: xx.xx.xxxx

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:

Ramboll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk



A-305

Bilag til afgørelse
Sønderborg

NOTE:

Alle mål er i mm

Mål fra og omkring eksist. bygningsdele er vejledende.

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-305** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Emne: **Snit F-F**

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

Rådgiver / Arkitekt: **ZENI** arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:

Ramtoft a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramtoft.dk

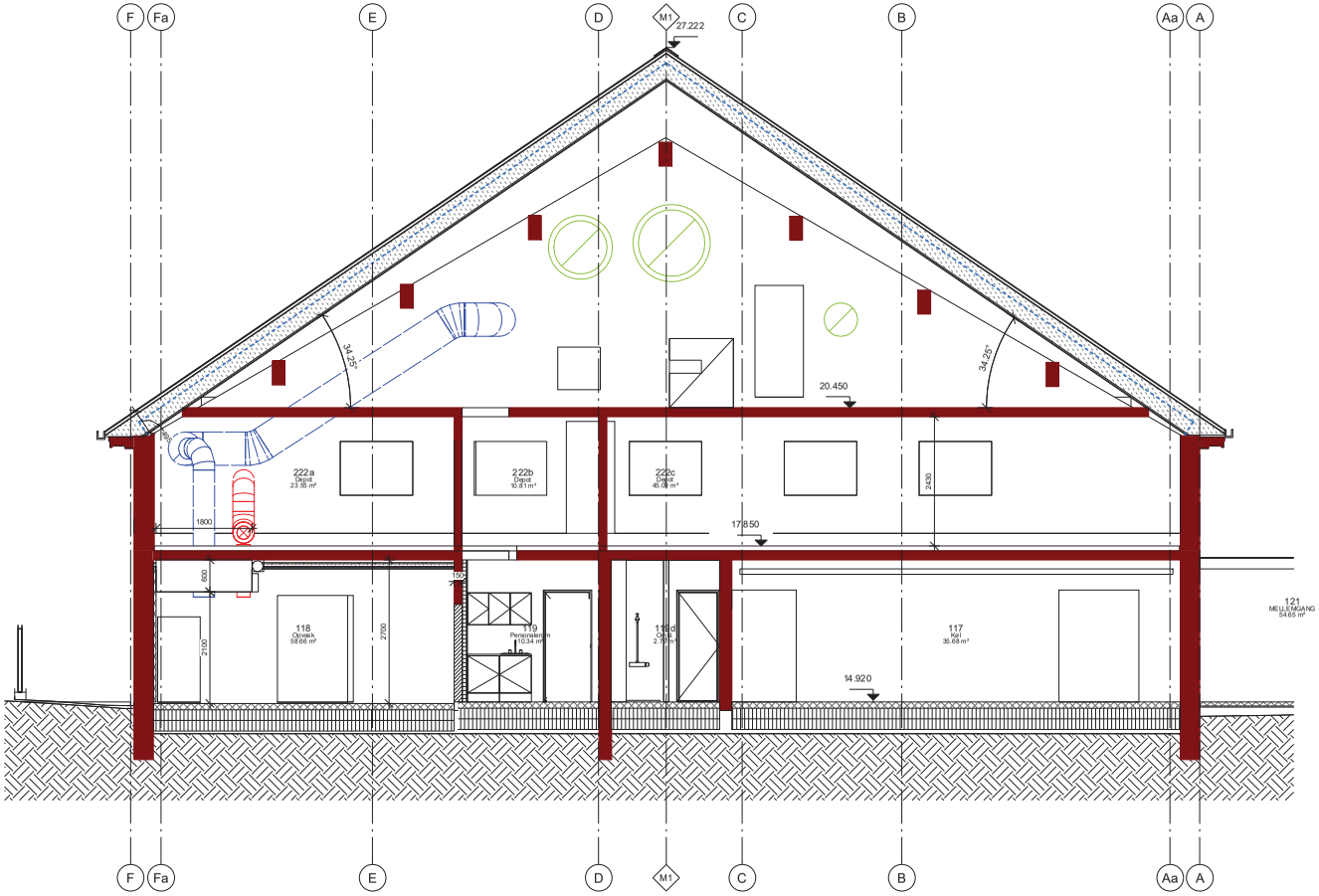
Dato: xx.xx.xxxx

Begnr.: 2024

Mål: 1 : 50

Format: 841x420

Udarb.: CRB



A-300

NOTE:

Alle mål er i mm

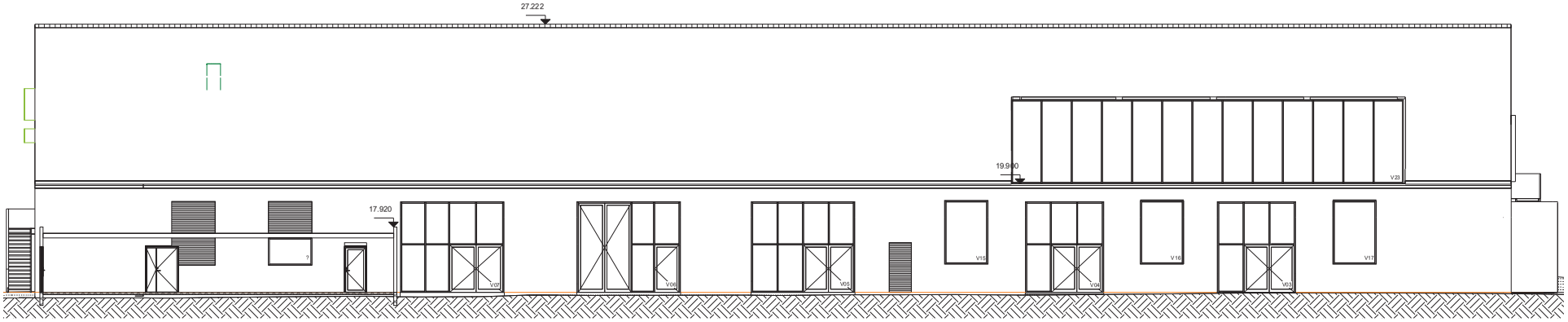
Mål fra og omkring eksist. bygningsdele er vejledende.

Bilag til afgørelse
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

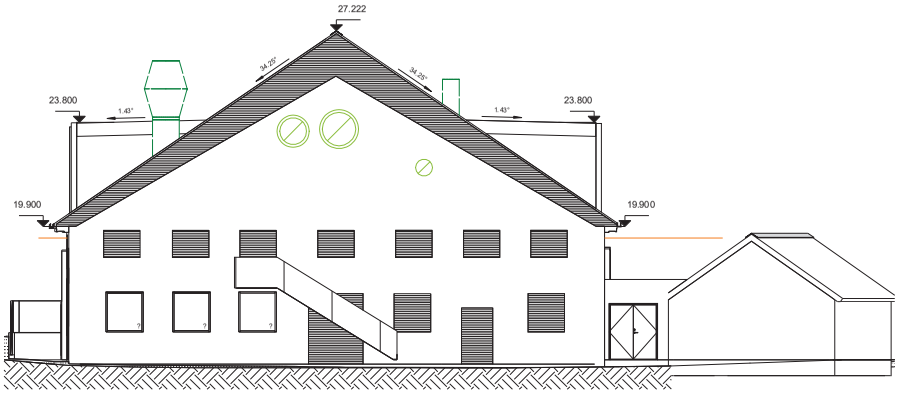
Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**	Tegningsnr.: **A-300** Rev:
Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond	Sagsnr.: 2024
	Mål: 1 : 50
Emne: **Snit A-A**	Format: 84 1x420
	Udarb.: CRB
Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg	Dato: xx.xx.xxxx
Rådgiver / Arkitekt: **ZENI** arkitekter a/s	ZENI arkitekter a/s Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk
Rådgiver / Ingeniør:	Rambøll a/s Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg tlf. 51 61 10 00 | www.rambøll.dk



Vest
1 : 100

A-201



Nord
1 : 100

Signatur:

Nyt murværk
Herunder lukning af eksisterende åbninger i facade samt opmuring af ny gavlspidser

Vejledende terræn, koter udføres iht. tegning A-010 Situationsplan

Note:

Alle mål er i mm.

Alle mål er vejledende og skal kontrolleres inden udførsel.

Nyt murværk udføres i samme forbandt som det eksisterende murværk.

Ved gavlspids skal det nye murværk mures i forbandt med det eksisterende murværk

Ved recesser skal de eksisterende åbninger mures til, hvor murstenen er tilbage trukket med 20mm fra det eksisterende murværk.

Bilag til afgørelse
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-201** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Begynt: 2024

Mål: 1 : 100

Emne: **Nord/vest facade**

Format: 841x420

Udarb.: CRB

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

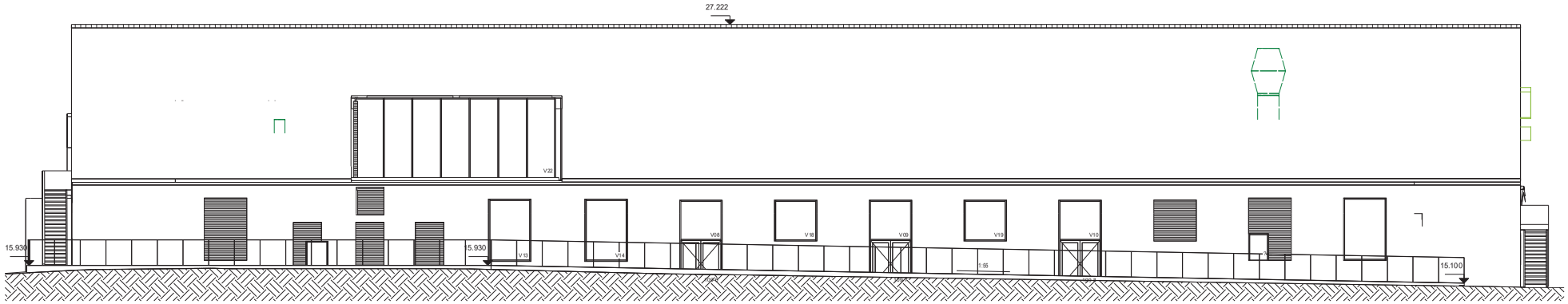
Dato: xx.xx.xxxx

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s

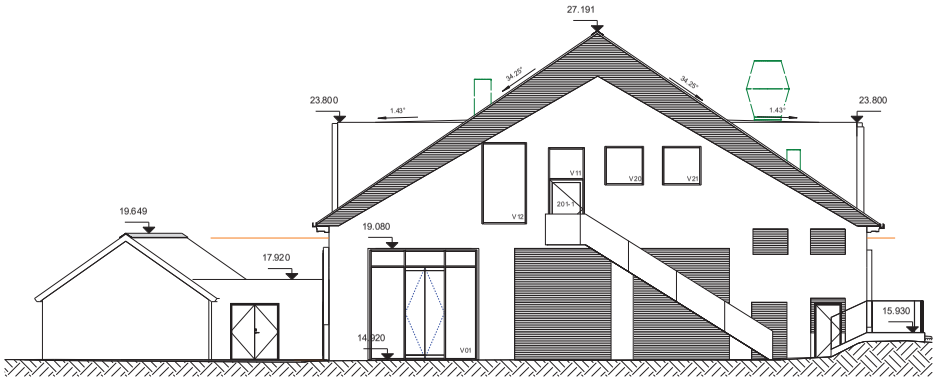
ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:

Ramboll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk



A-200



Syd
1 : 100

Signatur:

Nyt murværk
Herunder lukning af eksisterende åbninger i facade samt opmuring af ny gavlspidser

Vejledende terræn, koter udføres iht. tegning A-010 Situationsplan

Note:

Alle mål er i mm.

Alle mål er vejledende og skal kontrolleres inden udførsel.

Nyt murværk udføres i samme forbandt som det eksisterende murværk.

Ved gavlspids skal det nye murværk mures i forbandt med det eksisterende murværk

Ved recesser skal de eksisterende åbninger mures til, hvor murstenen er tilbage trukket med 20mm fra det eksisterende murværk.

Bilag til afgørelse
Sønderborg

Rev.	Dato	Udarb.	Ændringer

Forprojekt

Projekt: **Værkstedet**

Tegningsnr.: **A-200** Rev:

Bygherre: Bitten & Mads Clausens Fond

Årgang: 2024

Mål: 1 : 100

Emne: **Syd/øst facade**

Format: 841x420

Udarb.: CRB

Projekt adresse: Gerlachsgade 10, 6400 Sønderborg

Dato: xx.xx.xxxx

Rådgiver / Arkitekt:
ZENI arkitekter a/s

ZENI arkitekter a/s
Humlehaven 2A, 6200 Aabenraa
tlf. 74 62 03 69 | www.zeni.dk

Rådgiver / Ingeniør:

Ramboll a/s
Nørre Havnegade 43, 3. sal, 6400 Sønderborg
tlf. 51 61 10 00 | www.ramboll.dk