



Nye almene boliger i Dybbøl - Afd. 35

Nye rækkehuse på Bülowsvej
Nye lejligheder på Nordvesthavnsvej



ARKITEKTERNE BLAAVAND & HANSSON A/S

OMRÅDET



Bådelaug



NYE
BOLIGER



Natursti til centrum



Hotel



Bibliotek



Daginstitution



Sport



Skole



Indkøb



Restaurant / Café



Naturstier

Afdeling 35 ligger i et attraktivt nabolag centralt i Sønderborg og har nærhed til vand og natur

BOLIGAFDELING 35

De nye attraktive boliger på Bülowsvej, består af 2 stk. etageboliger med 38 lejligheder og 12 rækkehuse opdelt i 2 enheder. Alle rækkehuse vil være med 4 værelser, mens etageboligerne vil være med 3, 4 eller 5 værelses lejligheder. Totalt bliver der opført 5.300 boligkvadratmeter.

Visionen med Bülowsvej er at skabe attraktive almene boliger som rammer flere forskellige familiefomer. Boligerne skal afspejle nutidens tendenser og forventninger til en moderne bolig, og have et æstetisk flot udtryk som holder i mange år.

Hele bebyggelsen er opført i en rødlig teglsten, men en forskelligartet overflade. Farven og overfladen er med til at fremhæve den omkringliggende natur og gøre fællesområderne indbydende. Boligerne er placeret så solen udnyttes optimalt i både boligen og de grønne fællesområder.

Etageboligerne er på 4 etager, og spænder fra 95 til 115 m².

Alle lejligheder er designet med et åbent og gennemlyst køkken alrum, hvor alle har adgang til en vestvendt terrasse eller altan.

Rækkehusene er i 2 etager med privat indgang. Stueetagen har et åbent og gennemlyst køkken alrum, hvor der er direkte udgang til en vestvendt terrasse. Stue og værelser er placeret på 1. sal. Fra 1. sal er der udgang til en mindre altan.

DGNB - Et bæredygtigt byggeri

Byggeriet ved Bülowsvej er designet efter at blive DGNB certificeret.

DGNB er en bæredygtig certificering af bygninger, som vægter miljø, økonomi og sociale forhold lige meget. Grundtanken i DGNB er, at et byggeri eller byområde kun er levedygtigt på lang sigt, hvis disse tre parametre er bæredygtige hver især.

Alt dette betyder i praksis, at DGNB bygger på en helhedsorienteret forståelse af bæredygtighed, som både kommer de fremtidige beboere, men også det omkringliggende samfund til gode.



Rækkehusene

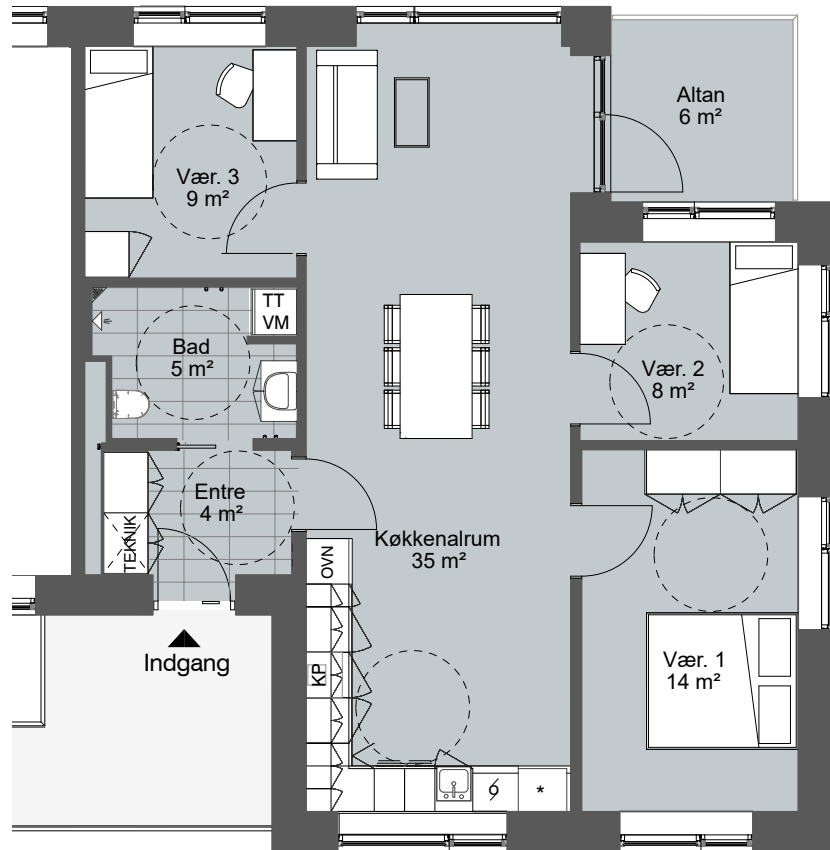


Lejlighederne

SITUATIONSPLAN



BLOK A+B - LEJLIGHEDER



Plantegning



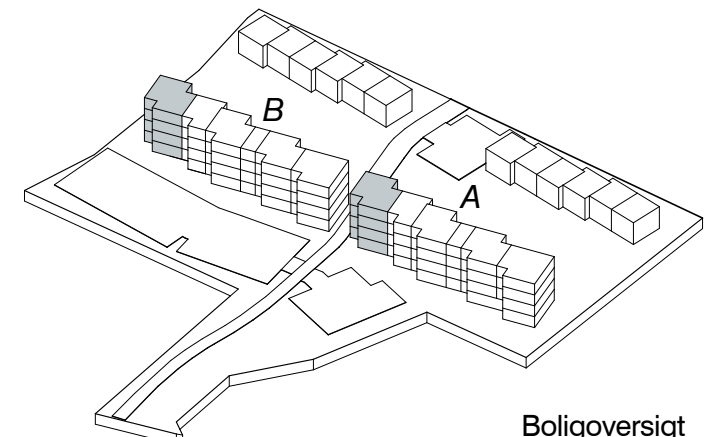
Boligtype 1 - Handicapvenlig bolig

4 værelser - 112 m² BBR-areal

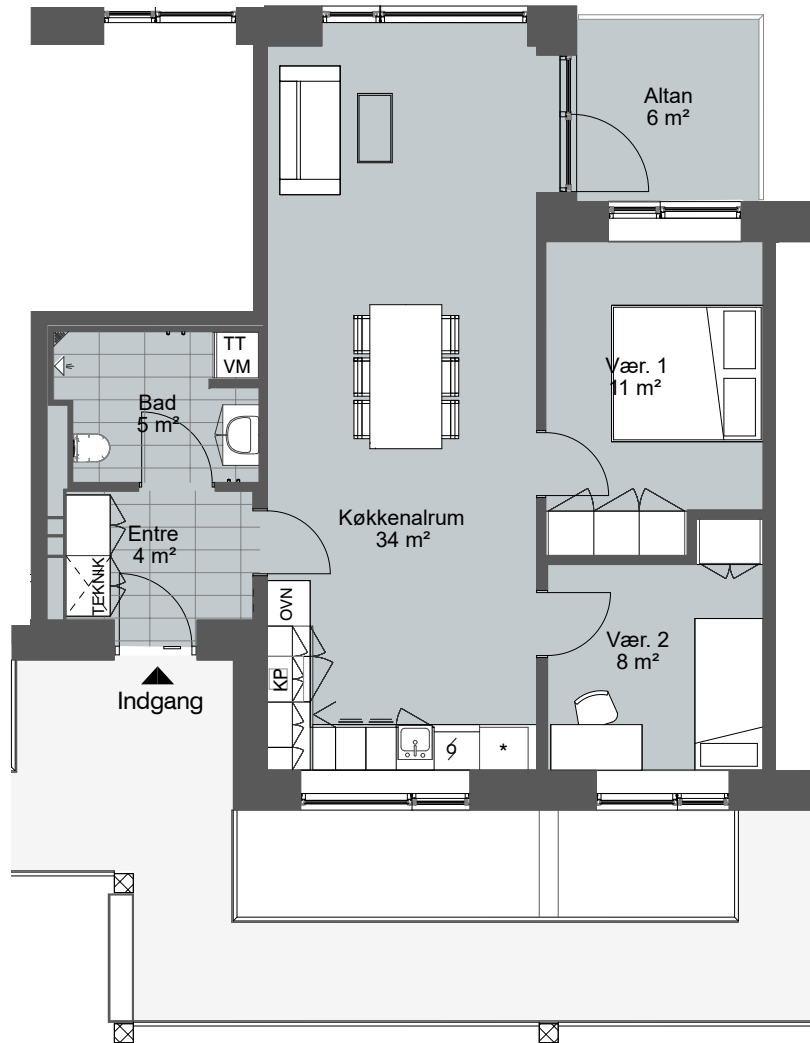
Der er adgang til boligen fra det åbne gangareal på den østlige side. Boligen består af en entré med garderobe.

Herfra er der adgang til toilet og bad og boligens centrale leverum med køkken alrum og stue. Dette rum har et stort glasparti mod vest samt udgang til boligens terrasse eller altan. Fra køkken alrummet, er der adgang til soveværelset og boligens øvrige værelser.

- VM Vaskemaskine
- TT Tørretumbler
- * Køle-/Fryseskab
- KP Kogeplade
- ø Opvaskemaskine



BLOK A+B - LEJLIGHEDER



Plantegning



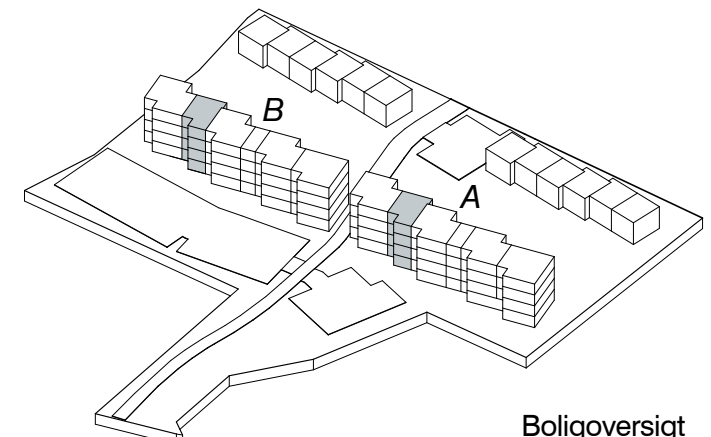
Boligtype 2

3 værelser - 95 m² BBR-areal

Der er adgang til boligen fra det åbne gangareal på den østlige side. Boligen består af en entré med garderobe.

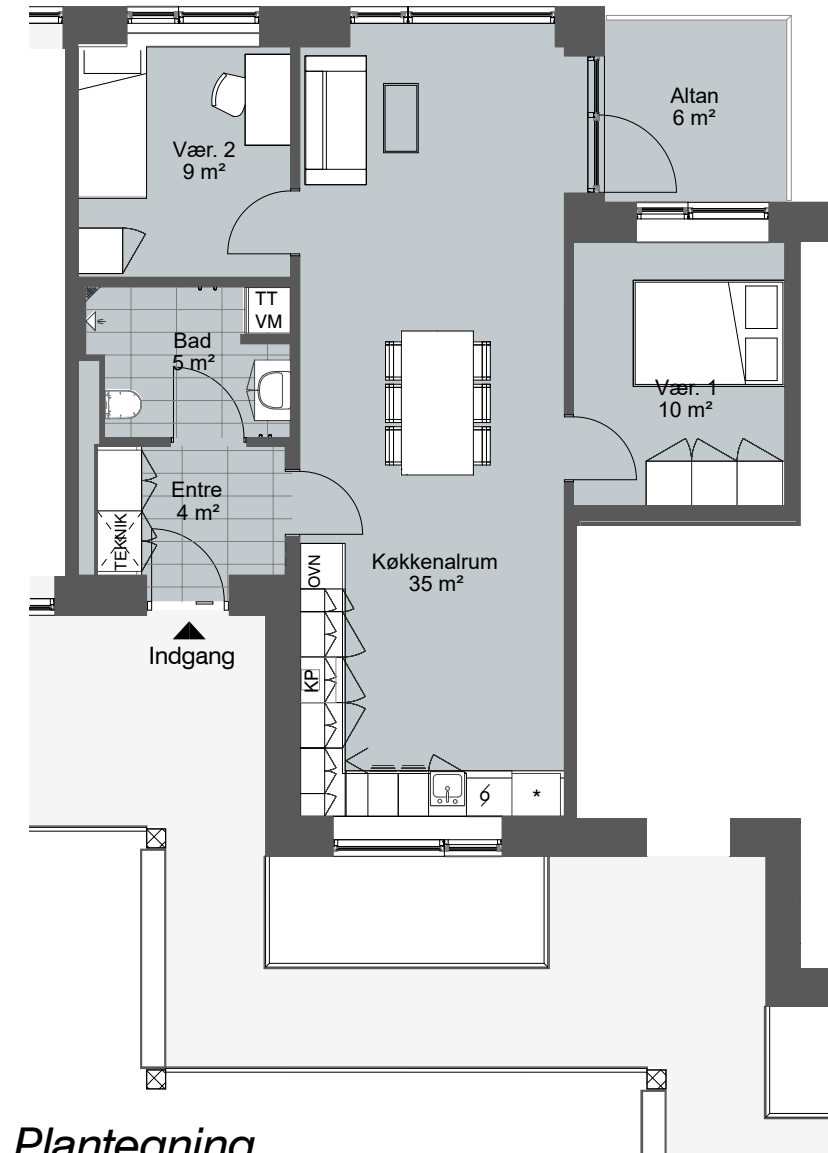
Herfra er der adgang til toilet og bad og boligens centrale leverum med køkken alrum og stue. Dette rum har et stort glasparti mod vest samt udgang til boligens terrasse eller altan. Fra køkken alrummet, er der adgang til soveværelset og boligens øvrige værelse.

- VM Vaskemaskine
- TT Tørretumbler
- * Køle-/Fryseskab
- KP Kogeplade
- ø Opvaskemaskine



Boligoversigt

BLOK A+B - LEJLIGHEDER



Plantegning



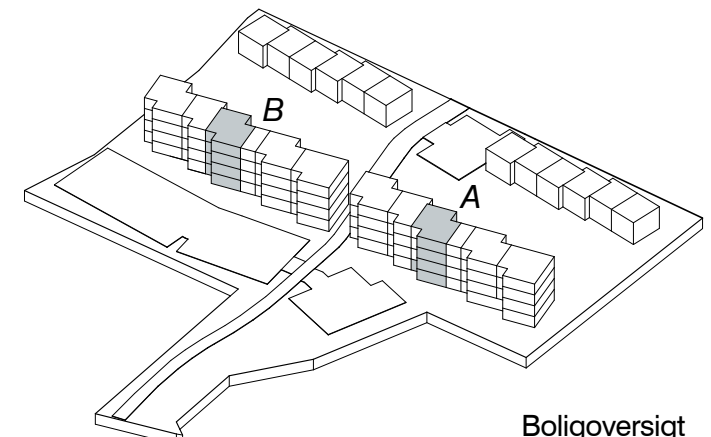
Boligtype 3

3 værelser - 96 m² BBR-areal

Der er adgang til boligen fra det åbne gangareal på den østlige side. Boligen består af en entré med garderobe.

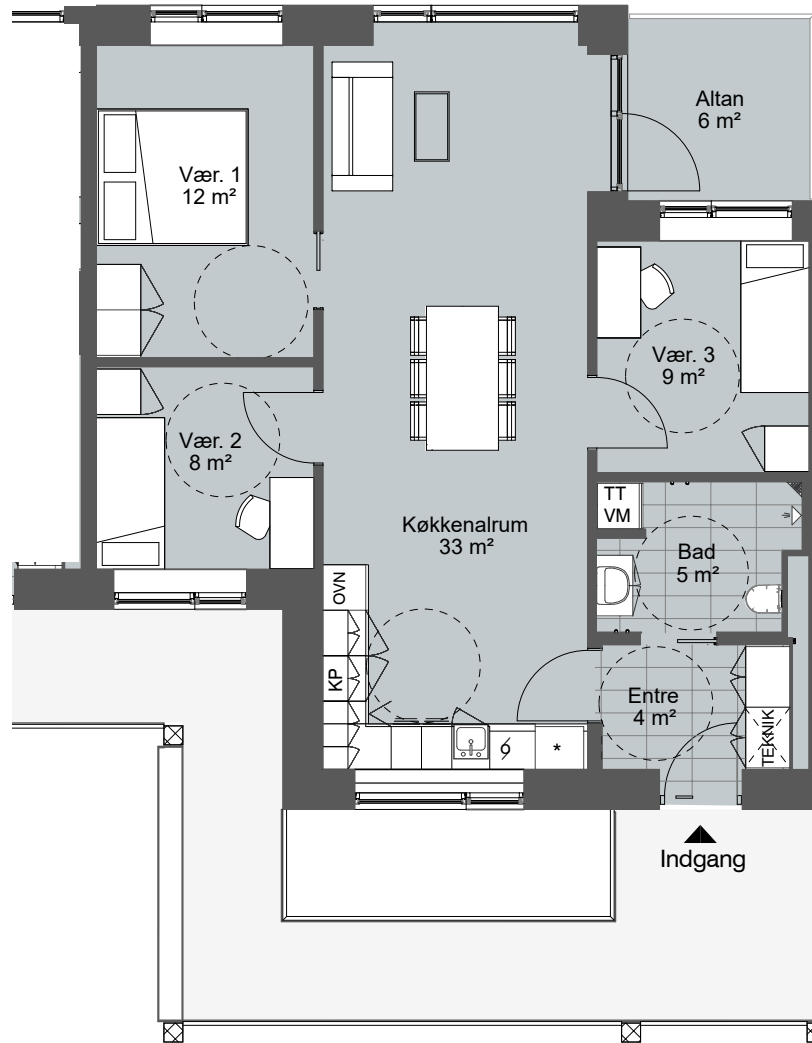
Herfra er der adgang til toilet og bad og boligens centrale leverum med køkken alrum og stue. Dette rum har et stort glasparti mod vest samt udgang til boligens terrasse eller altan. Fra køkken alrummet, er der adgang til soveværelset og boligens øvrige værelse.

- VM Vaskemaskine
- TT Tørretumbler
- * Køle-/Fryseskab
- KP Kogeplade
- φ Opvaskemaskine



Boligoversigt

BLOK A+B - LEJLIGHEDER



Plantegning



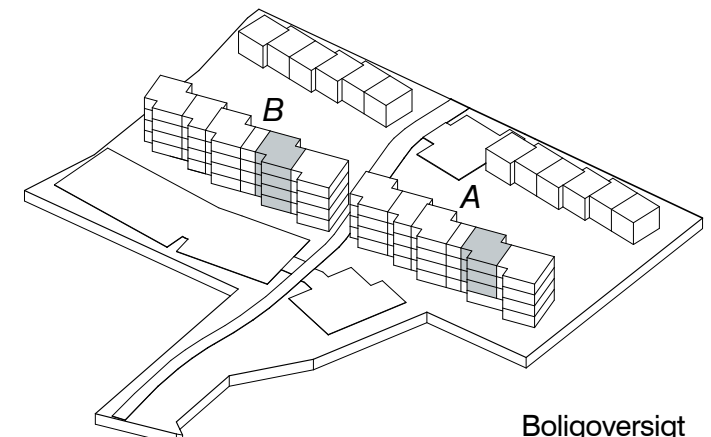
Bolitipe 4 - Handicapvenlig bolig

4 værelser - 106 m² BBR-areal

Der er adgang til boligen fra det åbne gangareal på den østlige side. Boligen består af en entré med garderobe.

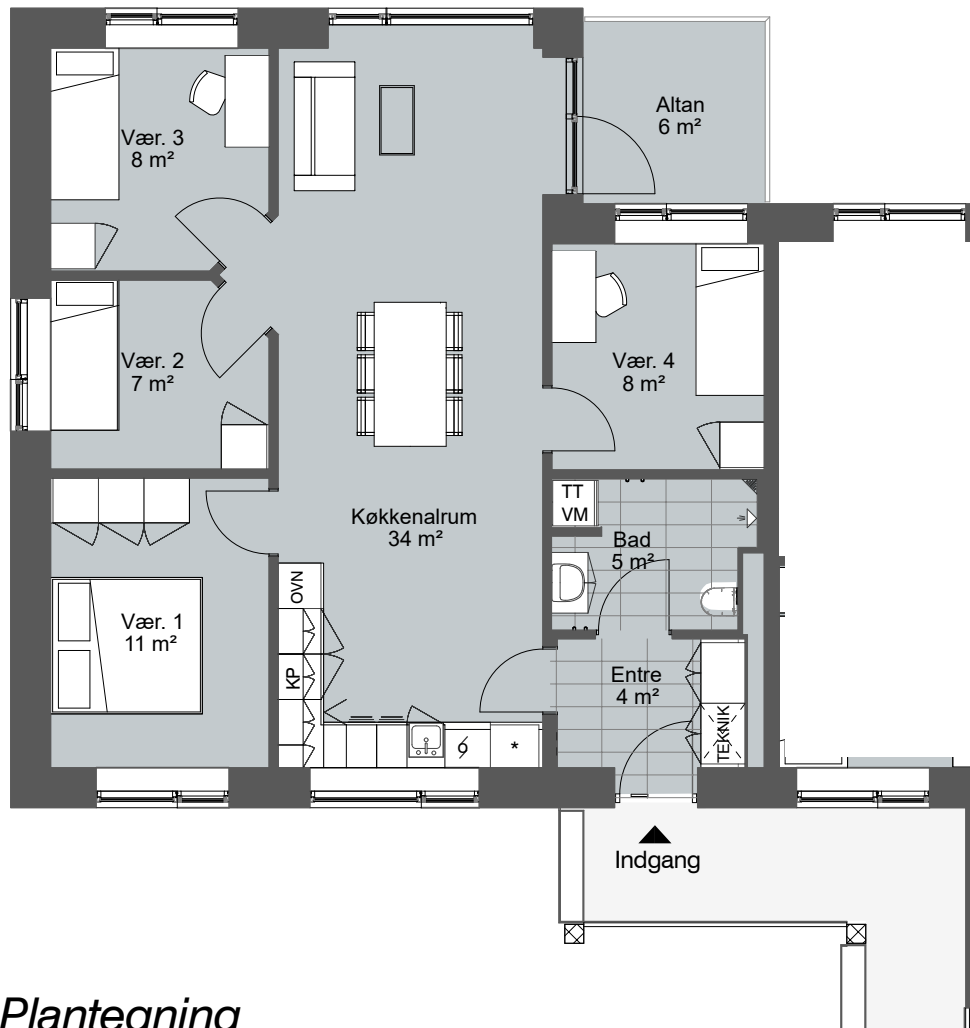
Herfra er der adgang til toilet og bad og boligens centrale leverum med køkken alrum og stue. Dette rum har et stort glasparti mod vest samt udgang til boligens terrasse eller altan. Fra køkken alrummet, er der adgang til soveværelset og boligens øvrige værelser.

- VM Vaskemaskine
- TT Tørretumbler
- * Køle-/Fryseskab
- KP Kogeplade
- φ Opvaskemaskine



Boligoversigt

BLOK A+B - LEJLIGHEDER



Plantegning



Boligtype 5

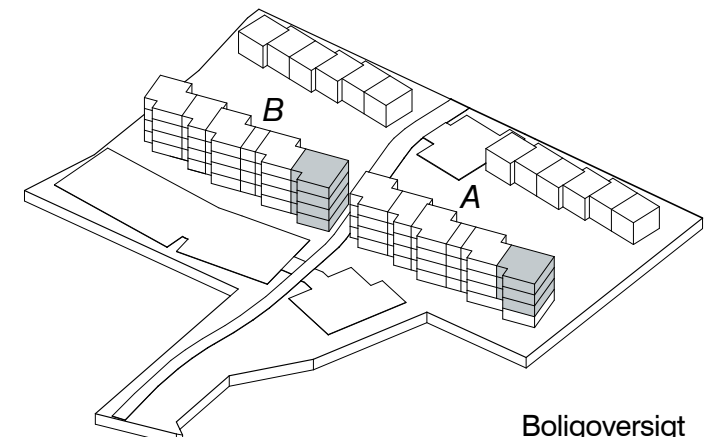
5 værelser - 115 m² BBR-areal

Der er adgang til boligen fra det åbne gangareal på den østlige side. Boligen består af en entré med garderobe.

Herfra er der adgang til toilet og bad og boligens centrale leverum med køkken alrum og stue. Dette rum har et stort glasparti mod vest samt udgang til boligens terrasse eller altan.

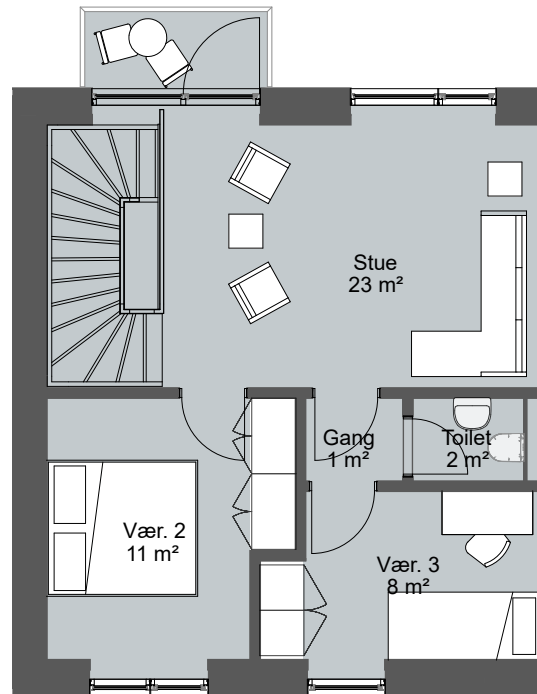
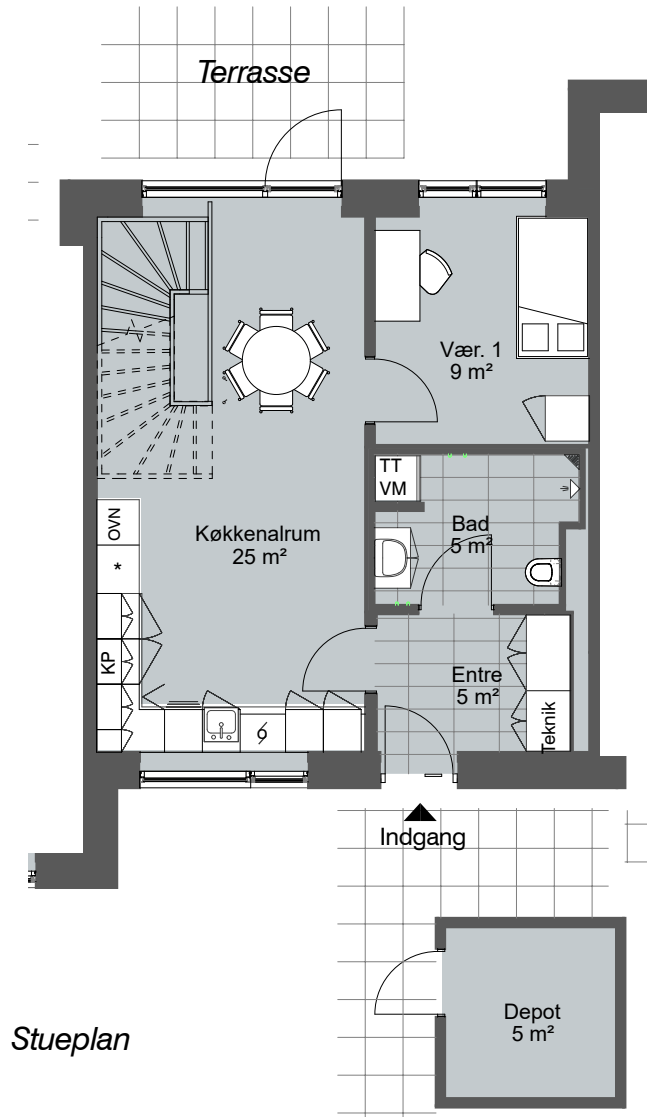
Fra køkken alrummet, er der adgang til soveværelset og boligens øvrige værelser.

- VM Vaskemaskine
- TT Tørretumbler
- * Køle-/Fryseskab
- KP Kogeplade
- ϕ Opvaskemaskine



Boligoversigt

BLOK C+D - RÆKKEHUSE



1 sal.

Bülowsvej nr. 9 - 31

4 værelser - 108/110/114 m² BBR-areal

Består i stueetagen af en entré med garderobe. Herfra er der adgang til boligens køkken alrum samt bad og toilet.

Fra køkken alrummet er der adgang til et enkelt værelse i stueplan samt en åben trappe der giver adgang til boligens stue og vestvendte altan på 1. sal.

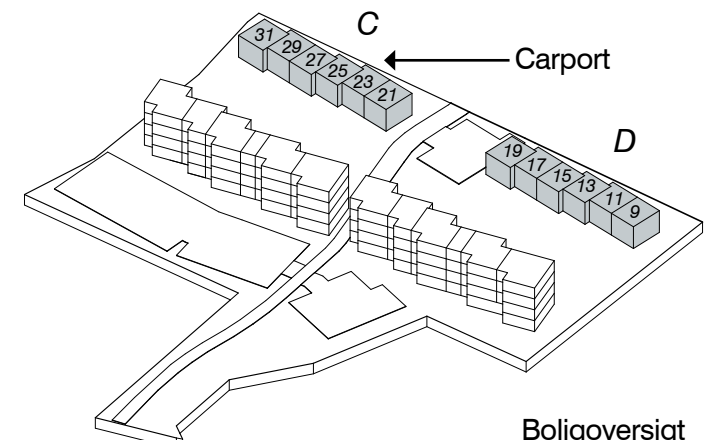
Derudover er der soveværelse, toilet og værelse på 1. sal.

Alle rækkehusene har et udvendigt depotrum på 5 m².

Rækkehusene i Blok C har hver en carport på 18 m².

Bolig nr. 11.17.19.23.29 og 31 vil være spejlvendt.

- | | | | |
|----|-----------------|----|----------------|
| VM | Vaskemaskine | KP | Kogeplade |
| TT | Tørretumbler | ϕ | Opvaskemaskine |
| * | Køle-/Fryseskab | | |



Boligoversigt

CYKELPARKERING OG DEPOT

Generelt

Den primære cykelparkering 108 stk. er i bygningernes kælderplan/stueplan fordelt i blok A og B. Der er adgang via en rampe udefra.

Man kan gå direkte fra cykelkælderens til hovedtrappen og elevator.
Der findes 10 udendørs cykelparkeringspladser.

Der er et depotrum til hver lejlighed.



Stueplan



Kælderplan

MATERIALER

Generelt

Gulve	I alle rum, bortset fra entré og badeværelse, er der udført svømmende laminat gulve med et print af lys eg eller ask. I entré og bad er der grå fliser.
Indvendige vægge	Udføres spartlede og hvidmalede. Brusenicher udføres med grå fliser.
Indvendige døre	Indv. døre er udført som glatte og malede celledøre. Skydedøre er udført med Skydoor skydedørselement indbygget i letforsatsvæg udenpå.
Indvendig trappe	Trappen i rækkehusene er udført med hvidmalet 40-45 mm tykke buede vanger udført i fyrretræ. Trin er udført i asketræ i pæn kvalitet. Gelænder er udført med ø12 mm hvidlakerede stålbalustre og ø45 mm håndløb i oliebehandlet asketræ.

Køkken

Skabe	Køkkenelementer fra HTH i glat hvid. Greb er udført som ca. 140 mm bøjlegreb i rustfri stål. Alle låger og skuffer er med soft-close
Bordplade	Bordplade er udført i 10 mm i sort kompaktlaminat. Bordplader afsluttes ud i vindueshuller, hvor der er vinduer.

Hårde hvidevare

Indbygningsovn	Varmluftovn med Pyrolytisk selvrens, Energiklasse A+++
Kogeplade	60 cm induktionskogeplade

Garderobeskabe

Skabe	Garderobeskabe er fra HTH i glat hvid. Greb udføres som ca. 140 mm bøjlegreb i rustfri stål
-------	---

Badeværelse

Skabe	Skabe fra HTH i glat hvid I Greb er udført som ca. 140 mm bøjlegreb i rustfri stål.
Bordplade	Bordplader er med vaske og er udført i en vaskebordplade i ca 20 mm tykkelse og i hvid glat komposit-materiale
Toilet	Væghængt, hvid porcelæn med hvidt sæde.
Spejl	1 stk. opklæbet spejl over vask

1 stk. toiletpapirholder og 2 stk. håndklædekroge i krom

*** Køleskab, opvaskemaskine, vaskemaskine og kondensørretumbler leveres af beboerne.**

UDENDØRS MATERIALER

Generelt

Postkasse og husnummer placeres i henhold til gældende regler.
Dagrenovation fra boliger håndteres med "Molok-system" på gadeniveau i henhold til situationsplanen.

Facader	Udført i tegl.
Tage	Udført som grønne tage på rækkehusene. Alm. tagpap og solceller på etageboligerne.
Døre og vinduer	Udført med træ indvendig. Farve: Hvid Udført med aluminium udvendigt. Farve: Brun Alle entre- og terrassedøre udføres med lave handicapvenlige dørtrin i alu.
Terrasser	Terrasser udføres i betonbelægningssten 50x50x6 cm, farven grå
Stier	Asfalt med OB belægning.
Vej	Asfalt.
Parkering	75 parkeringpladser + 4 handicap pladser. Parkeringspladserne udføres i græsarmering omkranset af 30x30 betonfliser. Der er EL ladestation til El biler.
Afskærmning	Hæk.
Øvrige belægning i terræn	Græs og stenbede.

