



UDLEJNING**KAB, udlejningsområdet**

Vester Voldgade 17
1552 København V
telefon: 33 63 10 00
udlejningen@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

ÅBNINGSTIDER

mandag-onsdag 10.00-14.30
torsdag 10.00-18.00
fredag 10.00-12.00 (kun for personlig henvendelse)

Bygherre

Egedal Boligselskab
c/o KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V.
www.kab-bolig.dk

Byggeforretningsfører

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V.
www.kab-bolig.dk

Bygherrerådgiver

DOMINIA A/S
Ved Vesterport 6
1612 København V
www.dominia.dk

Totalentreprise

GVL Entrepriser A/S
Oldevej 6
Postboks 200
3520 Farum

Boksløber

BM Byggeindustri
Lupinvej 18
9500 Hobro

Arkitekt og Landskabsarkitekt

Tegnestuen Vandkunsten a/s
Krudtløbsvej 14
Qvintus 92
1439 København K.

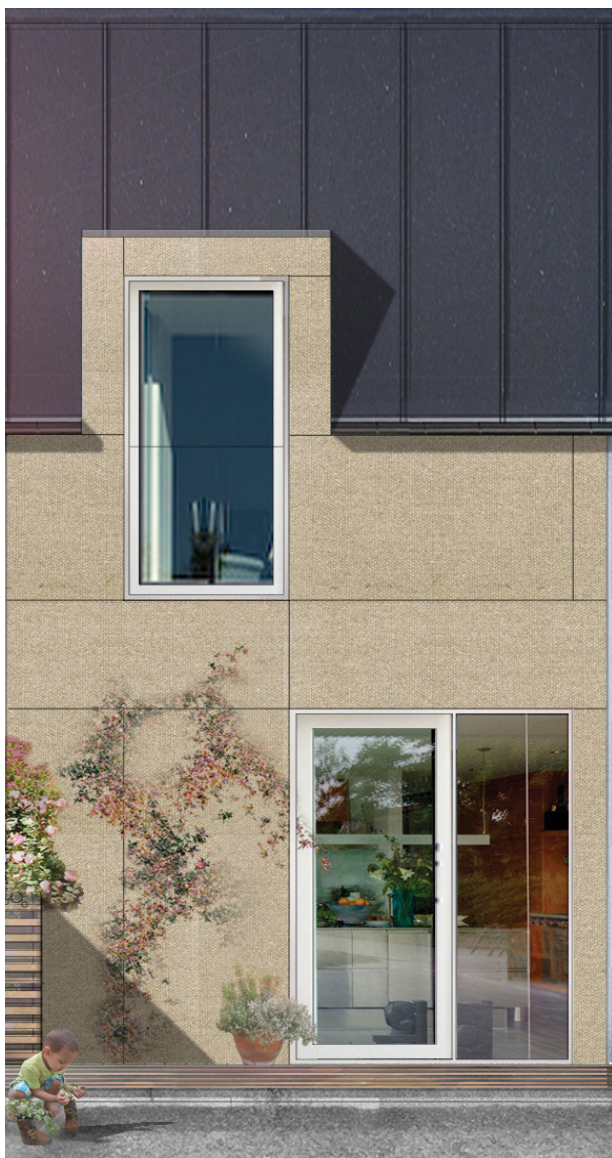
Ingeniør

Sloth Møller
Vestergade 58N
8000 Aarhus C

Energikonsulent

Esbensen Rådgivende Ingeniører A/S
Galionsvej 64
1437 København K





- 1 **AlmenBolig+** koncept - KAB
- 2 Område og lokalitet
- 3 Bebyggelsen
- 4 Principsnit, boligeksempel
- 5 Facader
- 6 Situationsplan, friarealer og vejanlæg
- 7 Typeoversigt og adresser
- 8 Boligtypeoversigt
- 9 Boligtype A1
- 10 Boligtype A2
- 11 Boligtype B1 v
- 12 Boligtype B1 h
- 13 Materialer og konstruktion
- 14 Indvendige materialer, installation og øvrige faciliteter
- 15 Boligareal, BBR - Blok 1 og 2

Der tages forbehold for fejl og ændringer.



AlmenBolig+ er god plads, høj kvalitet, rimelig leje

AlmenBolig+ er en helt ny type lejebolig med lavere husleje end traditionelt nybyggeri. Målgruppen er boligsøgende, der kan og vil yde en ekstra indsats og er indstillet på selv at indrette boligen.

Gode naboskaber i mindre bebyggelser

AlmenBolig+ opføres i mindre boligafdelinger. Det er boligafdelinger, der på den ene side er store nok til at være økonomisk robuste, og på den anden side er så overskuelige, at beboerne kan danne tætte naboskaber. Et godt og tæt naboskab er nødvendigt, hvis alle skal kunne se fornuften i at yde en fælles indsats.

Skibstedgaard er en ekstraordinært lille afdeling på bare 15 familieboliger.

Den enkelte boligs udformning

Boligerne er mellem 79 og 117 m². Uanset størrelse er grundindretningen den samme.

Boligerne består af boligmoduler og stueetagen er indrettet med et fuldt færdigt badeværelse og et lille basiskøkken. Alle installationer er placeret i ydervæggene og baderumskernens vægge, så beboeren kan indrette sin bolig uden at skulle arbejde med el eller vvs.

Man kan flytte ind og bo i boligen, som den er, ved blot at anvende møbler som rum-inddelere. Der kan i boligtyperne etableres skillevægge som angivet på plantegningerne.

Af brandhensyn kan boligernes faste vægge ikke nedtages.

Hvorledes opnås de lave huslejer?

Primært opnås lave huslejer ved at bygge enkle boliger i stort antal, men i mindre bebyggelser. Udover selve udformningen af byggeriet er beboernes egen indsats en væsentlig grund til de lave huslejer. Beboerne forventes at tage fat, når hækken skal klippes, hegnene males og stien ryddes for sne. Huse og udearealer planlægges, så de er lette at renholde og vedligeholde. Det betyder, at der ikke er store fælles arealer og fælleshuse, men at der satses på primært at etablere private terrasser og haver.

Men ikke kun huslejen er interessant, da også forbrugsudgifterne udgør en del af beboernes samlede boligbudget. Derfor opføres boligerne som lavenergiboliger, energi-klasse 2015, så varmemeforbruget holdes på et minimum. Fælles solcelle anlæg giver yderligere besparelser på elregningen.

Hvem kan bo i AlmenBolig+?

Boligerne er principielt for alle, men det er afgørende, at de der flytter ind i boligerne, forstår og accepterer de særlige vilkår om beboerdeltagelse i fællesskabet, der er hele forudsætningen for boligformen. Der stilles krav til beboerne om et højt engagement – de skal være indstillede på selv at få tingene til at virke i hverdagen. Ligeledes er det en del af konceptet, at kommunikationen mellem boligorganisationen og beboeren foregår elektronisk via internettet. Beboerne afholder selv beboermøder, skriver referater osv.

Mere information

Se mere om **AlmenBolig+** boligerne på KAB's hjemmeside på www.kab-bolig.dk. Under 'Boligsøgende' – 'KAB's boligformer'.



Området omkring Irishaven

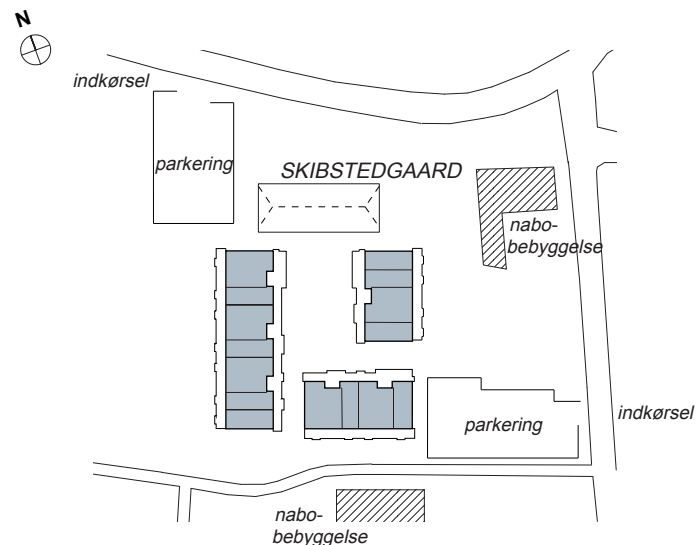
Egedal Boligselskabs nye boligafdeling Skibstedgaard er beliggende på Veksø Bygade 17 i den gamle landsbydel af Veksø, tæt på grønne, rekreative områder.

Det eksisterende boligområde er en blanding af parcel- og rækkehuse. I området er der dagligvarebutikker samt skole og fritidshjem. Afstanden til Veksø station er ca. 700 m, og herfra tager det 30 min. med s-tog til København H.

Egedal Kommune

Kommunen har en smuk og meget afvekslende natur. Landskabet er formet af istiden, med bakker og dale, skabt af smelte vandet. Mod nord er der skov. Her giver Naturparken mellem Farum og Slangerup gode muligheder for oplevelser. De varierede bysamfund tæt på både naturen og hovedstaden gør Egedal Kommune meget attraktiv for bosætning. I de kommende ti år forventes en udbygning med cirka 1.000 nye boliger.





diagram

Skibstedgaard

Boligbebyggelsen på den gamle Skibstedgaard i Veksø tager afsæt i bondegårdens oprindelige, klassiske trelængede figur. Stuehuset bevarer, og den nye bebyggelse følger de eksisterende grænseflader fra gårdens gamle driftsbygninger. Dermed bliver den gamle gårdsplads et naturligt samlingspunkt for den ny bebyggelse.

Bebyggelsen er opført som en traditionel rækkehusbebyggelse i to etager, og der er adgang til den enkelte bolig fra gårdspladsen.

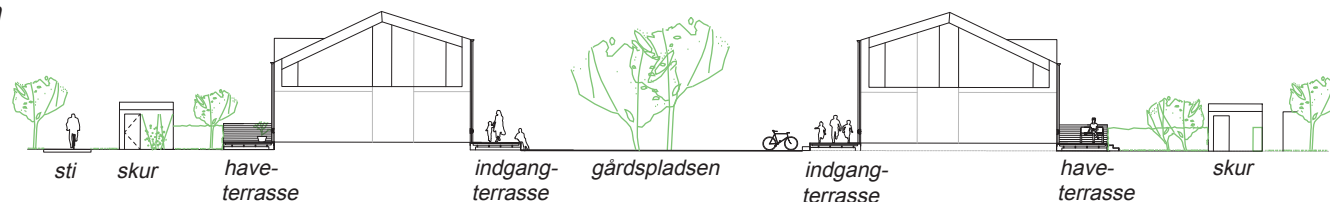
Skibstedgaard indeholder 15 **AlmenBolig+** familieboliger i størrelser, der spænder fra 79 m² til 117 m². Boligerne har gode lysforhold og etagerne er fleksible og kan indrettes til den enkelte families behov.

Bygningerne er opført som præfabrikerede modulelementer, og vi har tilstræbt et arkitektonisk udtryk, der afspejler den særlige produktionsform.

Facadebeklædningen udføres af pladematerialet Rockpanel natural, et materiale der giver karakter til facadens rolige rytme og understreger bygningens enkle og horisontale linjer.

Bygningerne udføres med indskæringer i facaden. Dette skaber nicher ved boligens indgang og man opnår derved en ønsket intimitet og privathed.

Snit gennem bebyggelsen

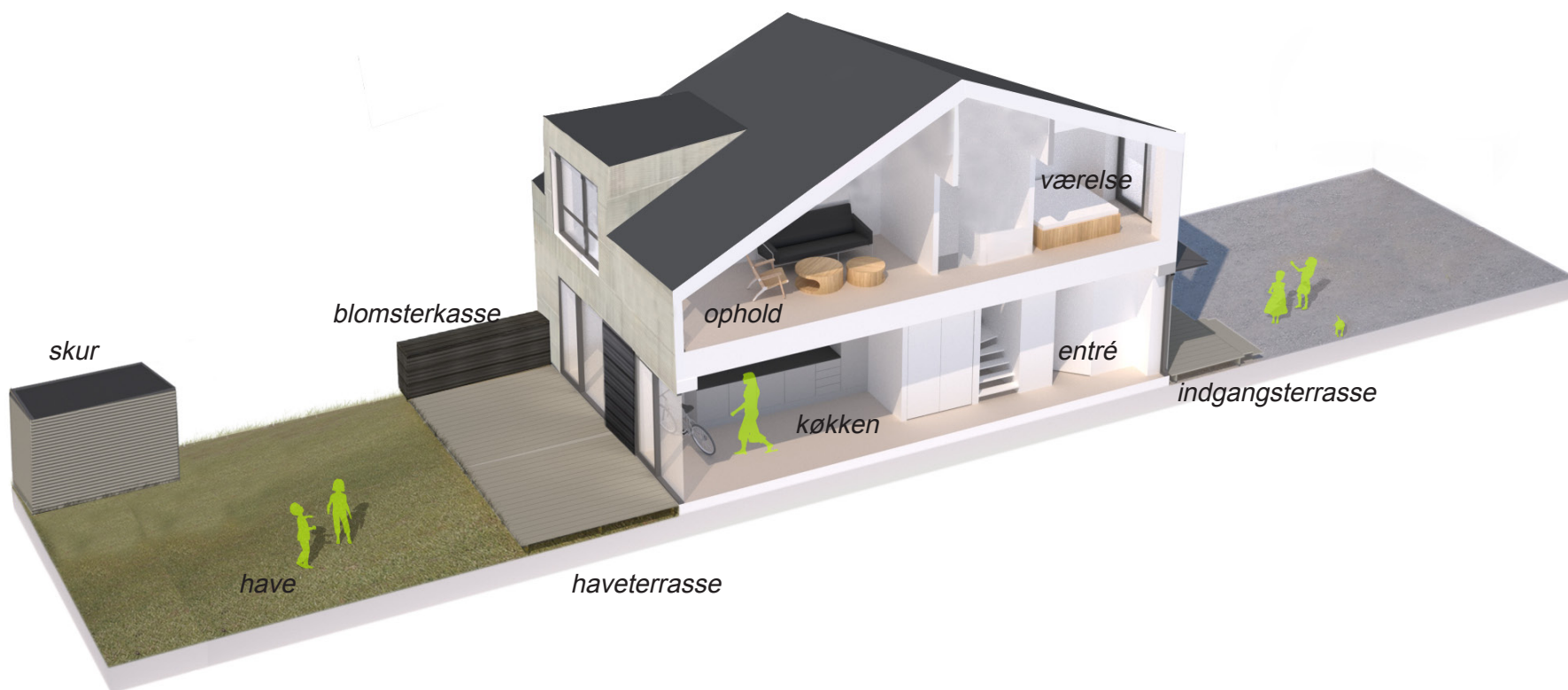


Boliger

Alle boliger har adgang fra adgangsterrassen, der løber langs bygningens gårdside. Depotskurret er placeret på havesiden.

Der er i forbindelse med boligens køkkenalrum direkte adgang til egen haveterrasse og privat havezone.

For at sikre et godt indeklima, etableres et komplet balanceret ventilationsanlæg med indblæsning, udsugning og højeffektiv varmegenvinding via modstrømsveksler.



Snit i boligen





Havefacade



Indgangsfacade



Friarealer

Langs hver bloks gårdside spænder et trædæk, der fungerer som adgangsplateau til boligerne. Trædækket danner et gangstiforløb fra dør til dør, og fungerer samtidig som opholdsmulighed for bebyggelsens beboere.

Gårdspladsens ny belægning udføres i grus, og centralt på pladsen plantes et kastanjetræ, der danner et smukt løvtræ over den runde bæk ved træets fod.

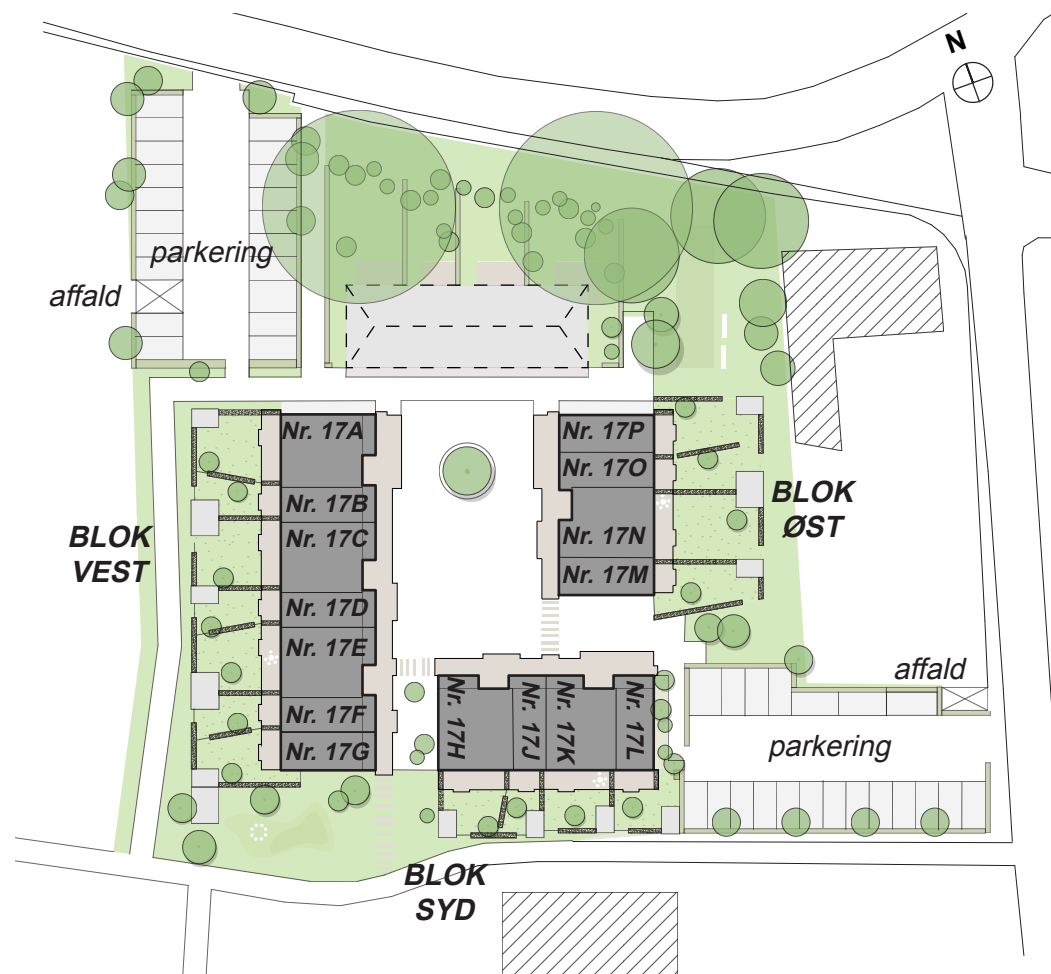
Mens gårdspladsen fungerer som et offentligt rum, danner de bagvedliggende haver private rum for den enkelte boligenhed. Disse afgrænses af bøgehække og afsluttes med et træklædt skur/depot til opbevaring af udendørs inventar. I hver have plantes et flerstammet frugttræ.

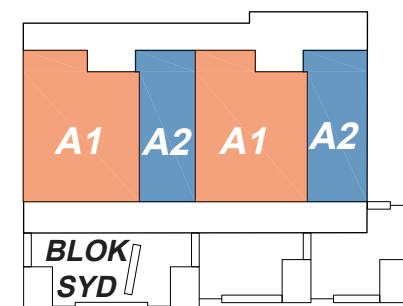
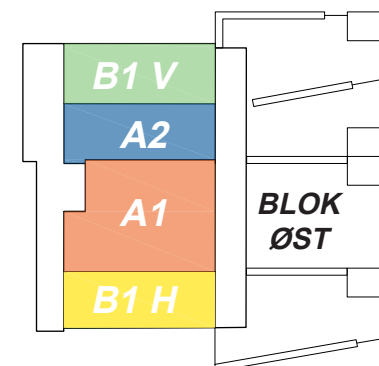
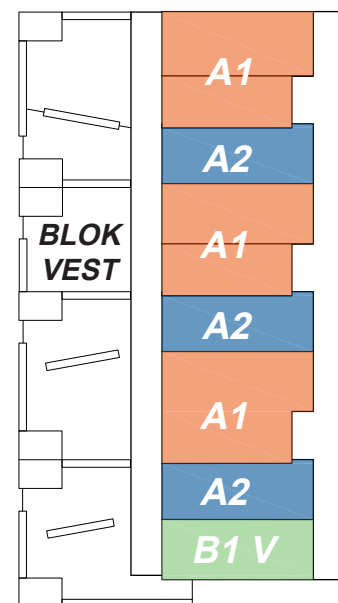
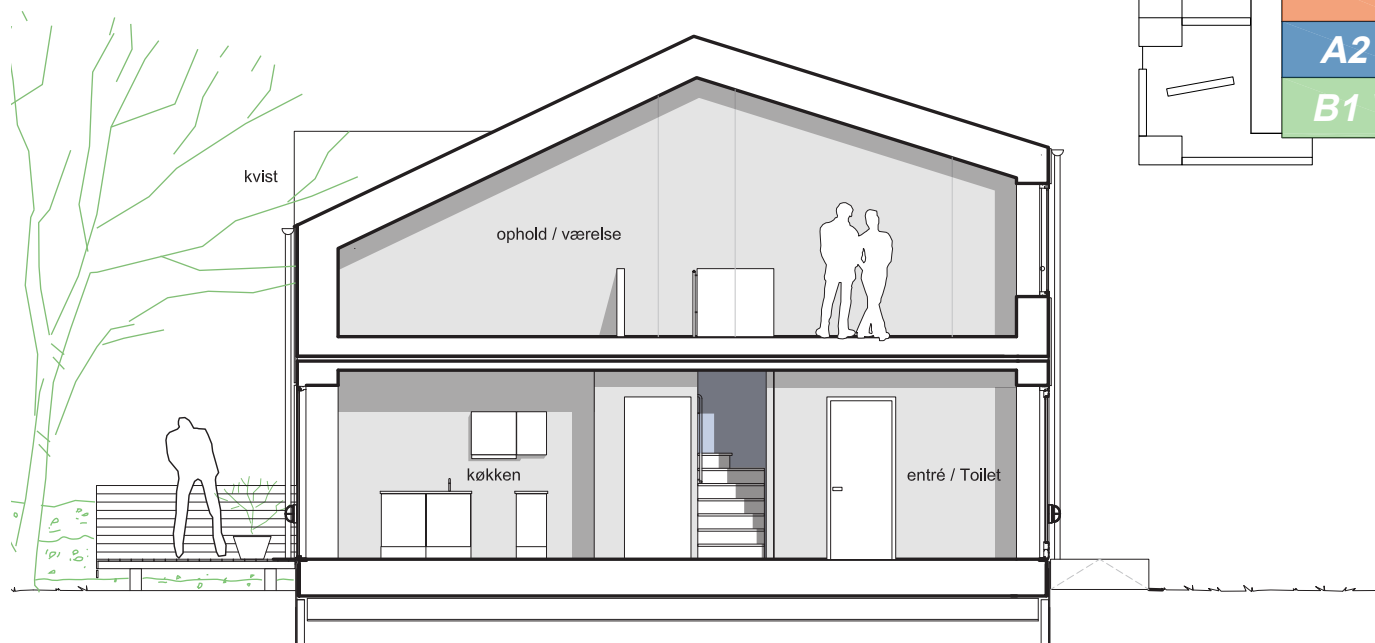
I bebyggelsens nordøstlige hjørne etableres en fælleshave med mulighed for boldspil og petanque. Mod syd etableres en legeplads samt et fælles materialeskur.

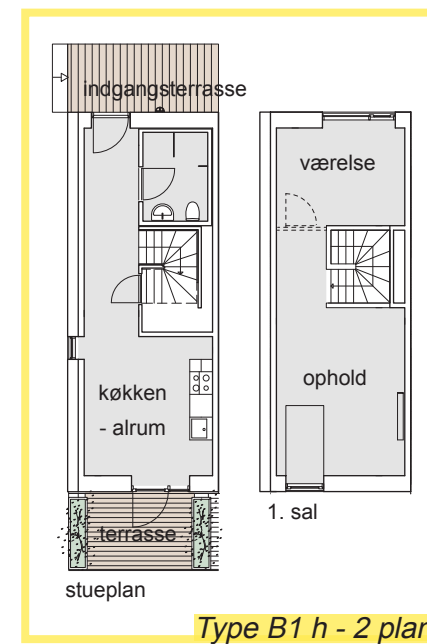
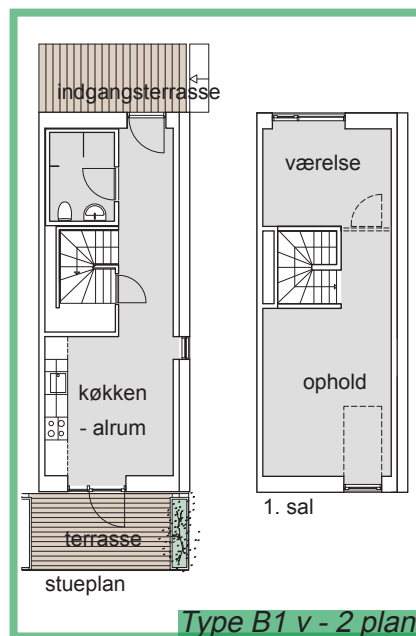
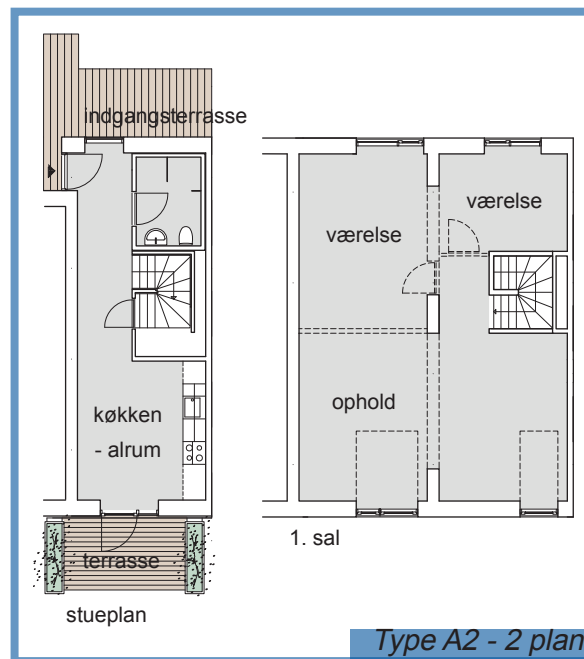
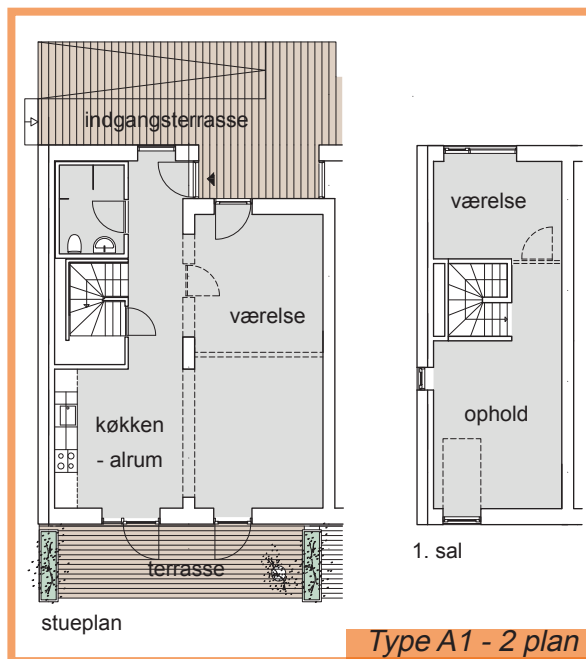
Vejanlæg og parkering

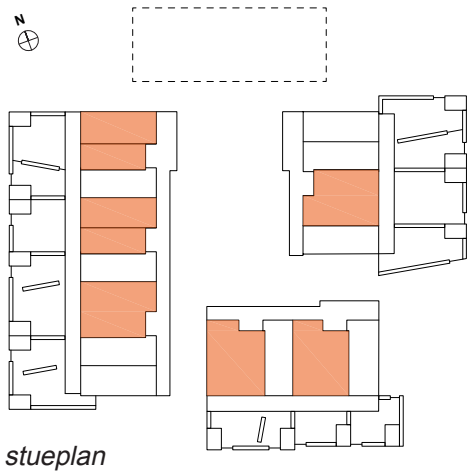
Indkørsel til den ny bebyggelse sker dels fra Veksø Bygade og dels fra Gl. Hovedvej. I forbindelse med begge indkørsler etableres asfaltbelagte parkeringspladser med plads til hhv. 20 og 19 biler. Desuden etableres en fælles affaldshåndtering på begge parkeringspladser.

I forbindelse med adgangsplatformen etableres cykelparkering med plads til 38 cykler.



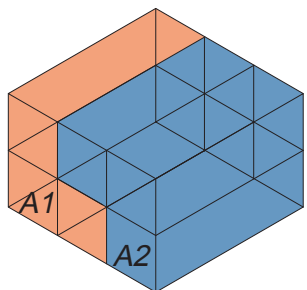






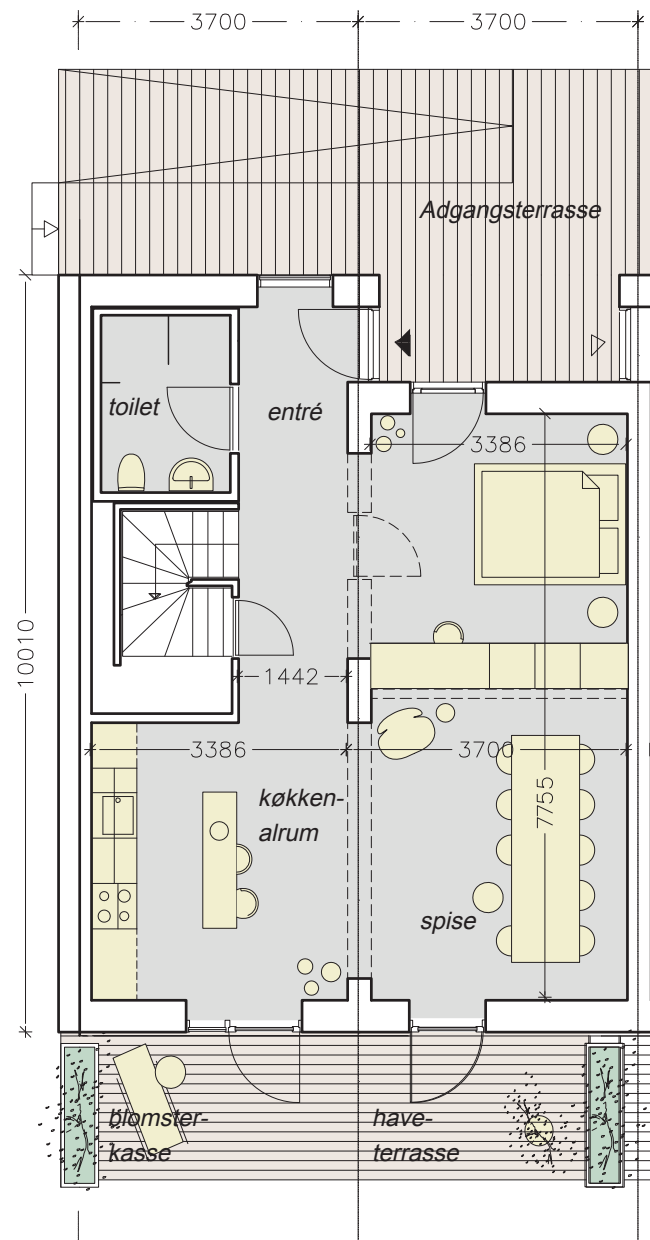
Type A1

eksempel

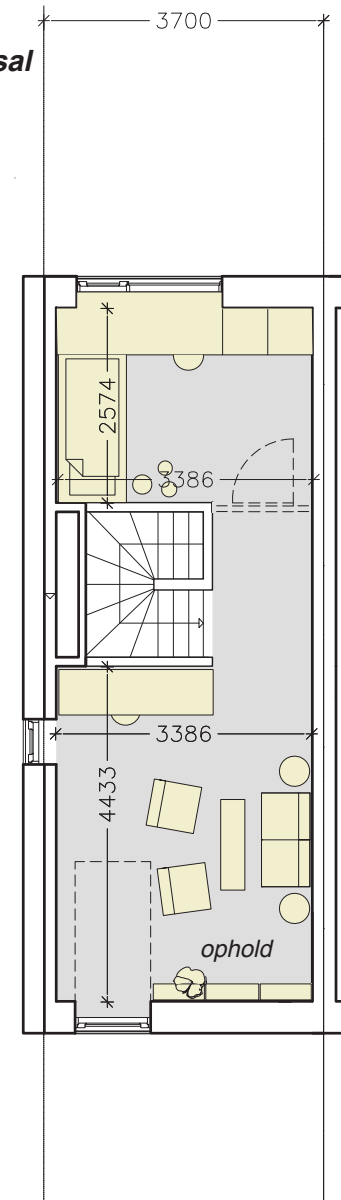


Boligtype A1 – 2 plan:
Antal: 6 stk.

Stueplan



1. sal



1 : 100

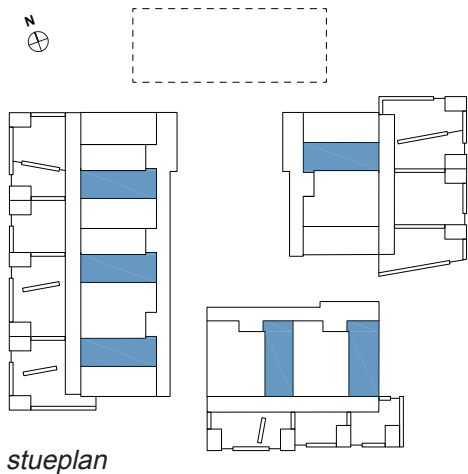


AlmenBolig+

Skibstedgaard, s. 9

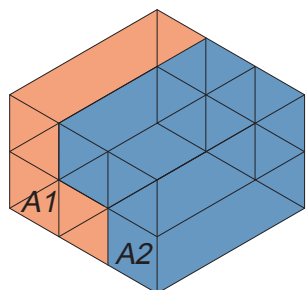
Boligtype A1

2 plan, 106 m² / 112 m² (i gavl)



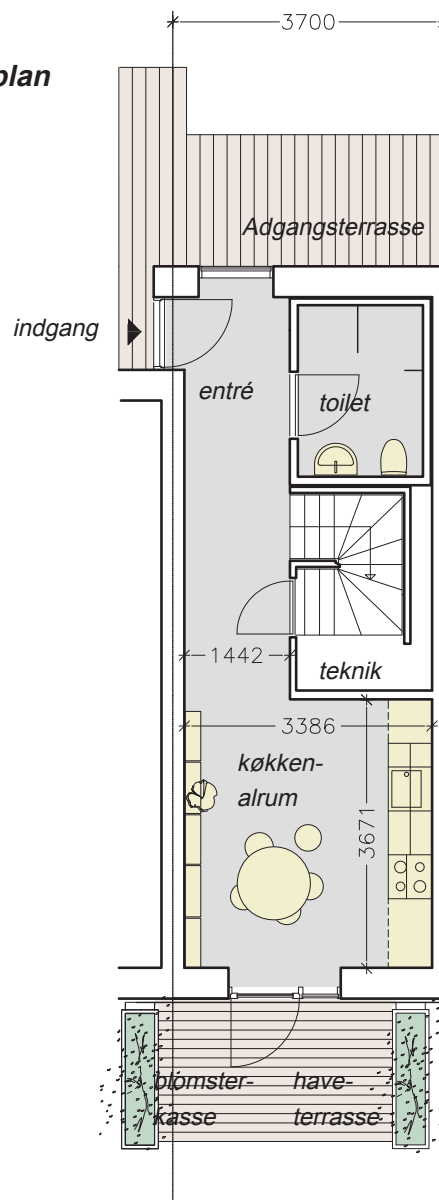
Type A2

eksempel

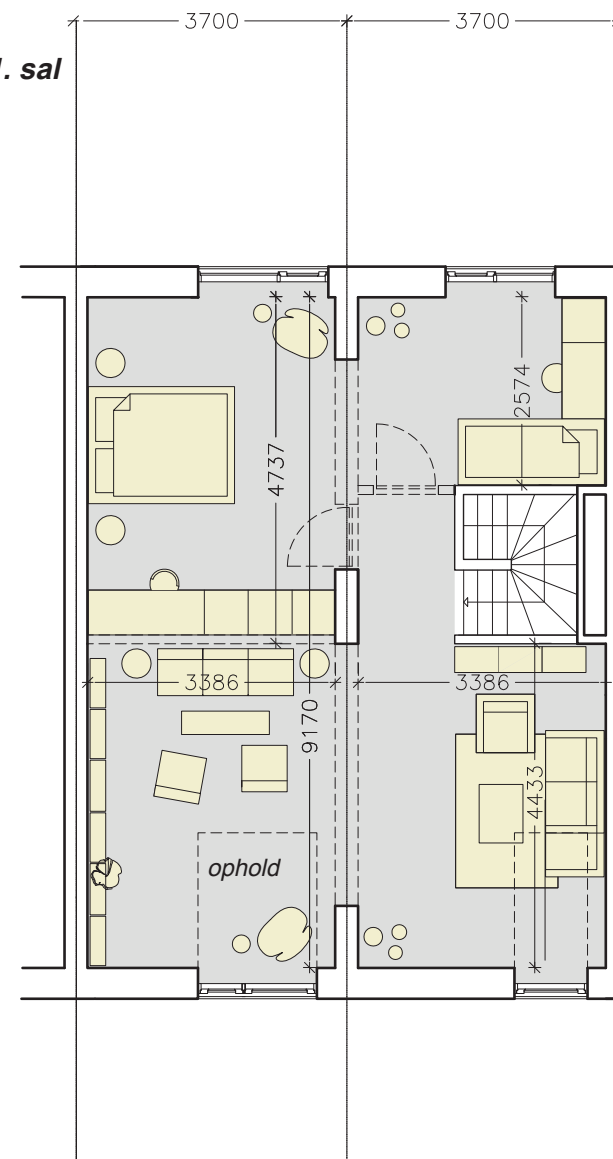


Boligtype A2 – 2 plan:
Antal: 6 stk.

Stueplan



1. sal



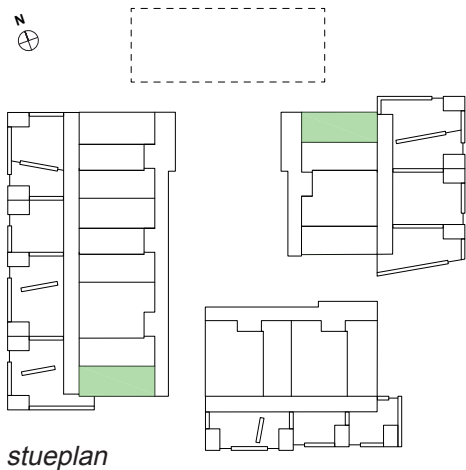
1 : 100



AlmenBolig+
Skibstedgaard, s. 10

Boligtype A2

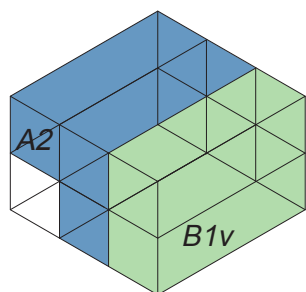
2 plan, 111 m² / 117 m² (i gavl)



stueplan

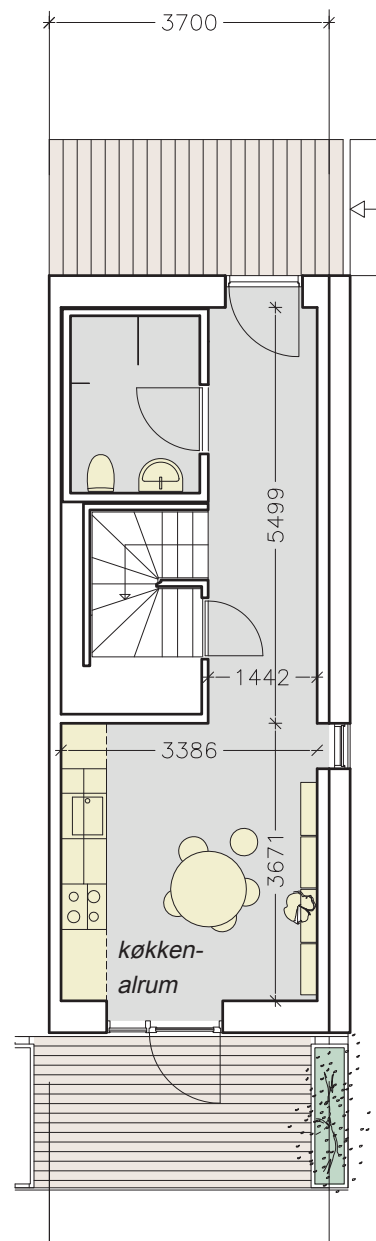
Type B1 v

eksempel

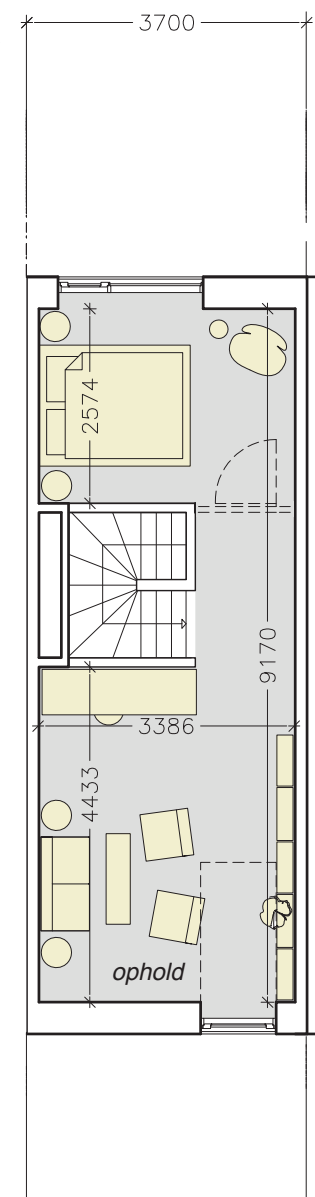


Boligtype B1 v – 2 plan:
Antal: 2 stk

Stueplan



1. sal

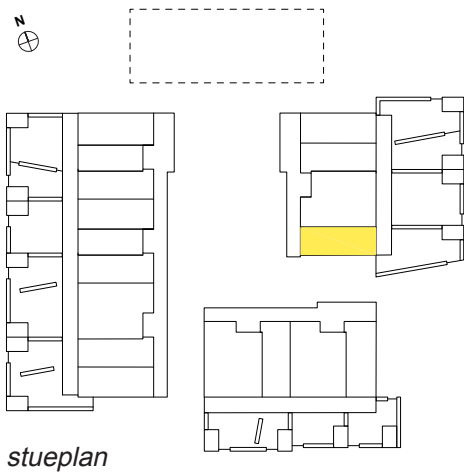


1 : 100



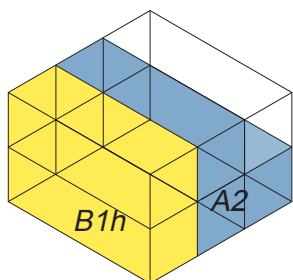
AlmenBolig+
Skibstedgaard, s. 11

Boligtype B1 v
79 m²



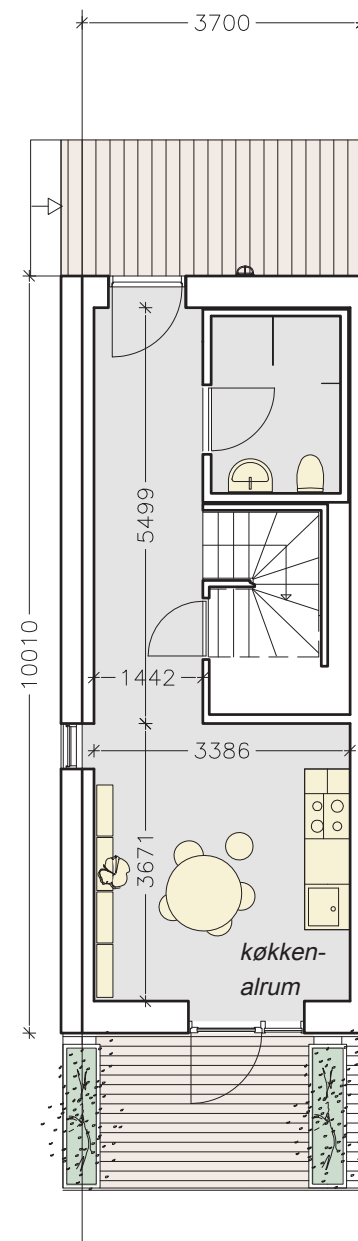
Type B1 h

eksempel

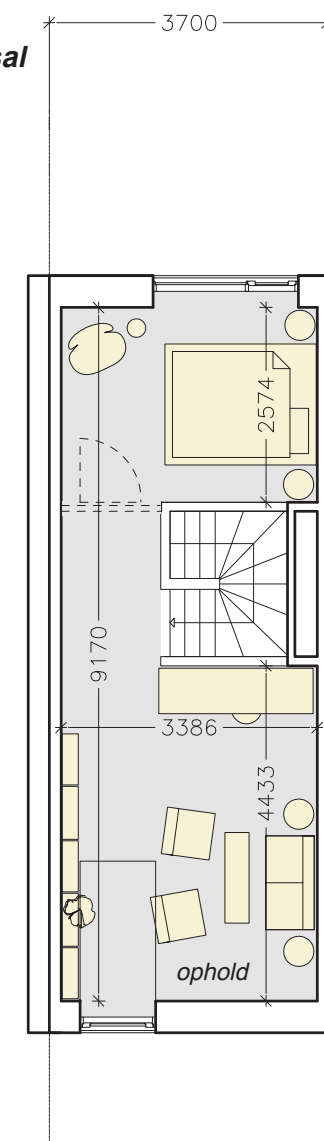


Boligtype B1 h – 2 plan:
Antal: 1 stk

Stueplan



1. sal



1 : 100



AlmenBolig+
Skibstedgaard, s. 12

Boligtype B1 h
79 m²



Materialer og konstruktion

Bygningerne er opført af præfabrikerede elementer, fremstillet som "bokse", med en bredde på 3,7 m og en længde på ca. 10,4 m. Højden svarer til én etage.

Modulelementerne er opbygget i trækonstruktion, der er færdigapteret fra fabrik. Tagelementer er integreret i øverste modul.

Facaderne er opbygget af Rockpanel Natura plader og malede trælister, og vinduer udført som træ/alu-vinduer med lavenergi ruder. Tagrender og nedløbsrør er udført i zink. Tag fremstår med sort tagpap.

Adgangsramper til boliger samt adgangsplatforme og terrasser udføres i træ.

Skure og indhegninger er udført som uisolerede, lette, listebeklædte trækonstruktioner.



Indvendige materialer

Gulv:	Parketgulve i hvidpigmenteret asketræ. Badeværelse: 10x10 cm klinker – grå.
Lofter:	Alle lofter er hvidmalede gipslofter.
Vægge:	Gipsvægge med hvidmalet filt. Badeværelse: 15x15 cm hvide fliser.
Vinduer/yderdør: lede	Træ/alu-vinduer: Fremstår indvendigt med hvidlakerede karme, udvendigt råaluminium og sortma- gående rammer.
Døre:	Alle indvendige døre fremstår med hvidlakeret dørplade og karme.
Trappe:	Indvendig trappe er udført i hvidmalet træ med trin i hvidpigmenteret ask. Håndlister er mon- teret på væg.
Køkken:	Invitakøkken med elementer i hvid standard. Der er klargjort til køleskab/frys, opvaske- maskine og komfur. (Hvidevarer er ikke inkluderet, men emhætten er en integreret del af ventilationsanlægget).
Sanitet mv.:	Toilet er med dobbelt skyl. Brusearmatur er termostatisk.

Øvrige faciliteter

Depotskur:	På havesiden er der placeret et depotskur på 5 m ² til hver bolig.
------------	--

Basisinstallationer

Vandinstallation:	Der er installeret separat måler for brugsvand. Der er klargjort installationer til vaskemaskine og tørretumbler i niche i badeværelse. (Hvidevarer er ikke inkluderet)
Varme/ventilation:	Boliger får decentrale luft/luft- luft/vand varmepumpeanlæg, et pr bolig.
El-installation:	Der installeres planforsænkede afbrydere og stikkontakter ved døre, almindelige stikkontakter ved gulve. Der er forberedt for 230/400V for hårde hvidevarer Der etableres lampestikkontakter ved loft.
Telefon/Antenne:	Der er monteret 1 stk. TDC-telefonstik og 1 TV/ radio antennestik tilsluttet Smørum-net.
Røgalarm:	Hver etage er forsynet internt med forbundne 230 V røgalarmer med batteri-backup.
Solceller:	Der er opsat fælles solcelleanlæg på taget.

Miljø, affald

Affaldsopsamling sker ved p-pladserne.

Affalds- og genbrugshåndtering sker ved MOLOK-affaldshåndterings-
systemet.



SKIBSTEDGAARD – AREALOVERSIGT

						BRUTTO	"GULVTÆPPE"	GAVL-	ADGANGS			HAVE	BAGHAVE
TYPE		ADRESSE			RUM	AREAL	AREAL	VINDUE	SKUR	BAGHAVE	PLATFORM	TERRASSE	ORIENTERING
		vej	nr	etage	stk	m2	m2	stk	m2	m2	m2	m2	verdenshørne
BLOK VEST	A1	Veksø Bygade	17A	st	2-4	111,5	88,6	1	5	52	11	17	V
	A2	Veksø Bygade	17B	st	1-4	111,1	93,5	-	5	32	12,5	8	V
	A1	Veksø Bygade	17C	st	2-4	105,9	88,5	-	5	54	12,5	16	V
	A2	Veksø Bygade	17D	st	1-4	111,1	93,5	-	5	33	12,5	8	V
	A1	Veksø Bygade	17E	st	2-4	105,9	88,5	-	5	49	12,5	16	V
	A2	Veksø Bygade	17F	st	1-4	111,1	93,5	-	5	33	12,5	8	V
	B1v	Veksø Bygade	17G	st	1-2	79,4	59,8	1	5	51	7,5	9	V
BLOK SYD	A1	Veksø Bygade	17H	st	2-4	111,5	88,6	1	5	29	13	16	S
	A2	Veksø Bygade	17J	st	1-4	111,1	93,5	-	5	18	12,5	8	S
	A1	Veksø Bygade	17K	st	2-4	105,9	88,5	-	5	27	12,5	16	S
	A2	Veksø Bygade	17L	st	1-4	116,7	93,6	1	5	36	12	10	S
BLOK ØST	B1h	Veksø Bygade	17M	st	1-2	79,4	59,8	1	5	53	7,5	8	Ø
	A1	Veksø Bygade	17N	st	2-4	105,9	88,5	-	5	70	12,5	16	Ø
	A2	Veksø Bygade	17O	st	1-4	111,1	93,5	-	5	43	12,5	8	Ø
	B1v	Veksø Bygade	17P	st	1-2	79,4	59,8	1	5	56	6	10	Ø



NOTER: