

Bredegade – Baghus

12 indflytningsklare kvalitetsboliger centralt beliggende Slagelse



Målsætning

Projektet forventes gennemført i perioden 1/6-2016 – 1/6-2017.

Ud fra den snart store erfaring vi har med udlejninger boliger i Slagelse, vurderes det, at der akut mangler lejeboliger, som er centralt placeret i Slagelse centrum med elevator. Det findes faktisk ikke.

Ligeledes forventes der en større tilflytning af familie fra København og omegn pga. det nye sygehus, Campus, udflytning af arbejdes pladser fra div. Offentlige styrelser. Denne kundegruppe søger også kvalitetsboliger, som er en mangle vare i Slagelse centrum med udenoms arealer.

Projektets strategi er at opfører 12 kvalitetsboliger, som skal udlejes ved færdiggørelse.

Projektet skal – når konjunkturerne vender sælges som ejerboliger løbende i takt med at fraflytning finder sted eller ved brug af forkøbsret, som alle lejeaftaler kan indeholde.

Strategi

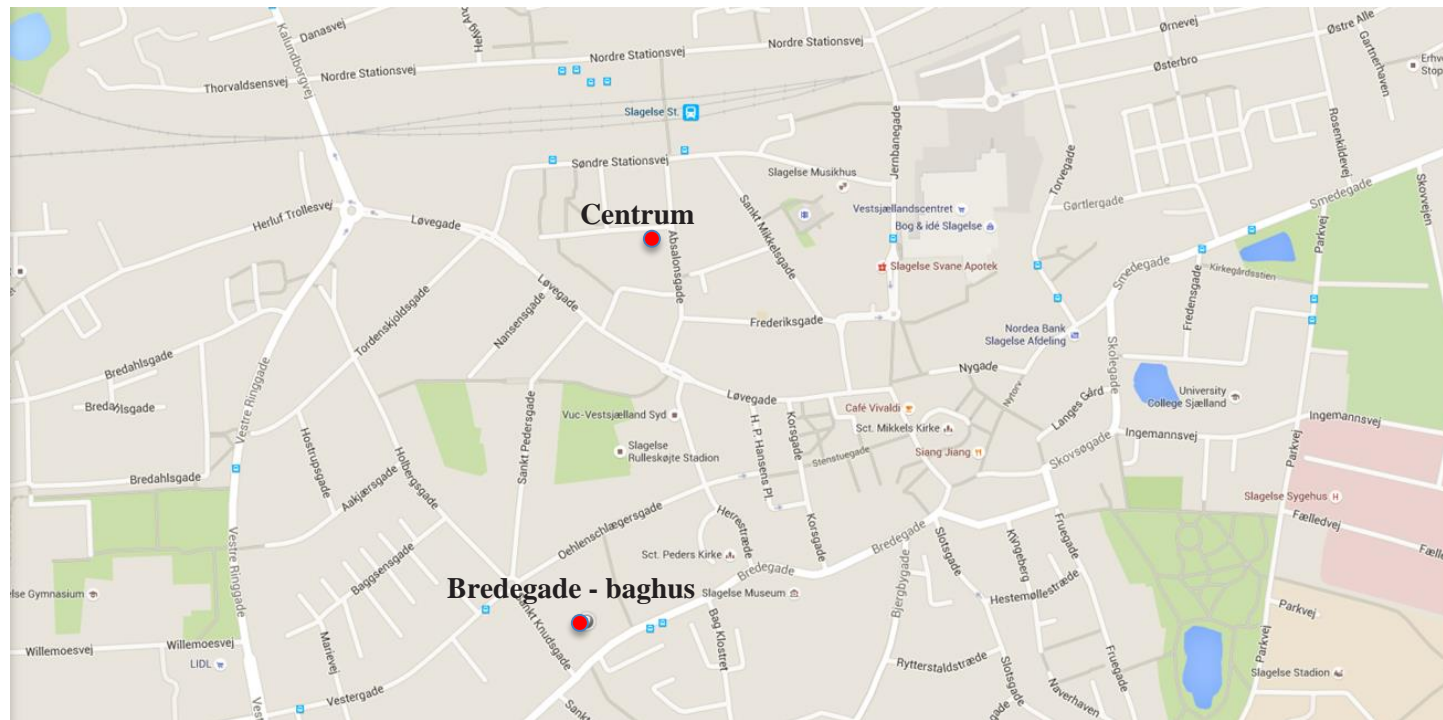
Der er udarbejdet et oplæg til en lokalplan, som åbner op for opførelse af 12 boliger i 3 etager, med et boligareal på 103 m²

Grunden er beliggende i Slagelse, mellem Oehlenschlägersgade og Bredegade, 4200 Slagelse.

Ejerlav: Slagelse byggrunde, Slagelse
Matr. nr.: matr. delnr. 2 af matrikel 24a, delnr. 4 af matrikel 23h og delnr. 6 af matrikel 23g.

De eksisterende grunde har i en længere periode stået ubebygget hen. Det ligner en forladt byggeplads, da der stadig er rester af det gamle byggeri, der har været på grunden, som i sig selv ikke forskønner området. Men i forbindelse med renovering af den gamle brødfabrik, er ide om en fase 2 opstået, hvor tanken om at opfører en ny etageejendom i sammen stil, som "den gamle brødfabrik", hvor der skal indrettes 12 nye boliger.

Udenomsforholdene og den centrale placering af boligerne skal sikrer en høj værdi på boligerne ved en mulig salgssituation, men hele projektet er baseret på udlejning af alle boligerne og først efter en årrække skal evt. salg af boligerne vurderes.



Forhistorie

Den gamle brødfabrik har gennemgået en omfattende renovering og fremstår i dag som et attraktiv bolig-komplex, med 13 flotte lejligheder.

Efter den gamle brødfabrik er blevet forandret fra ”Skrot til slot”, har det været et samtale emne i hele Slagelse, da det er lejligheder, der ikke er set før i byen.

Denne succes forsøges at videreføres til fase 2 – dog vil denne fase kunne henvende sig til et bedre publikum da lejligheder er væsentlig billigere pga. størrelsen.

Den nye boligblok bliver opført i 3 plan – med en højde på max. 9 meter.

Lejlighederne vil være handicap venlige og der vil være elevator, som giver handicap adgang til boligerne på 1. og 2. sal.

Derudover vil alle lejlighederne, som ikke er i stueplanen, have egen altan, imens lejlighederne i stueplanen vil have egen lille have.

Der vil blive tinglyst en brugsret af de store grønne arealer som tilhører ejendommene Bredgade 58 & 60 og så vil der blive etableret en form for legeplads / børneområde.

Den offentlige sti som forbinder Bredegade med Oehlenschlägersgade, som mange faktisk ikke kender til, vil på bygherres vegne også blive forskønnet – så flere af byens borger vil kunne benytte denne i fremtiden, og samtidig se på noget flot, frem for en rodet byggegrund, som den har fremstået i de sidste mange år.

Den fremtidige plan for baghuset ved Bredegade har været en længere proces, hvor bygherren har tilkøbt flere matrikler, som nu er blevet sammenlagt den matrikler/grund, som nu vil kunne bebygges med 12 nye boliger, som skal opføres i samme høje kvalitet som den ”gamle Brødfabrik”.



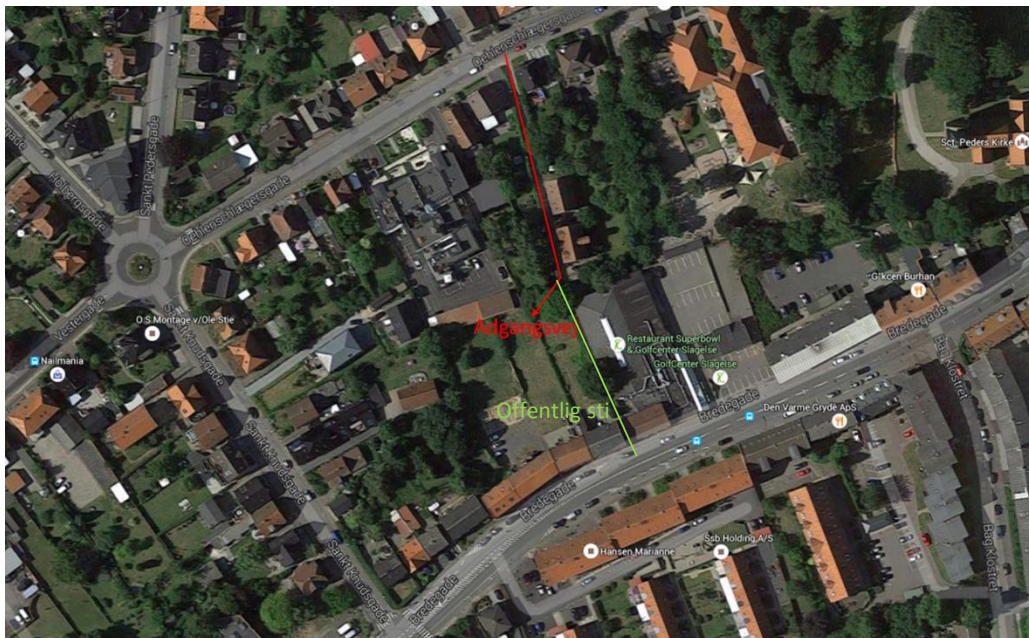
Området

Grunden ligger central i Slagelse, og den nye bebyggelse vil være med til, at skabe flere boliger nær bymidten. Samtidigt vil det nye baghuset være med til at skabe en god sammenhæng mellem den ”gamle Brødfabrik” og den tomme grund i baggården til Bredegade 58 – 60.

Adgangsvejen til den ny bebyggelse vil blive vej-betjent fra Oehlenslægersgade, som vist nedenfor. Der er indgået en tinglyst aftale om denne vejret.

Der vil også være adgang til boligerne via den offentlige sti langs Bowlingcenteret.

Derudover vil der være adgang til ekstra parkeringspladser i gården til Bredegade 58 og 60.



Materialerliste

Udenfor

Tag

Fladt tag med tagpap.

Facader

Bagmur af betonelementer

250 mm mineraluld

Formur vil fremstå som en pudsede

Overflade – tilsvarende “Brødfabrikken”

Nedløb i zink som føres i et indhak i facaden

Udvendigt Atracitgrå træ-/alu-vinduer, indvendig hvide.

Udearealer

Parkering: Der etableres en p-plads til hver bolig + en Handicap p-plads

Fliser: 40x40 cm betonfliser

Slotsgrus: P-plads-areal og udendørs opholdsarealer udføres med asfalt

Træer: Eksisterende træer på udearealer bevares i det omfang det er muligt.

Miljø station: Der etableres miljø station efter lovgivning til affald.

Pulterum: Der etableres pulterum inden i hver bolig.

Indenfor

Værelser/Generelt

Gulve: Asketræ lamelparket, lakeret.

Fodpaneler: Hvidlakeret træ

Vægge: Hvidmalede vægge

Lofter: Hvidmalede, spartlede betonlofter.

Nedhængte hvidmalede gipslofter

Døre: Glatte hvide døre, indfatninger, hvidlakeret træ

Garderobe og teknikskab: Hvide elementer med glatte hvide låger

Køkken

Køkkenskabe: Øvrige køkkenskabe og overskabe udføres som HTH element-køkken

med hvide glatte låger

Stænklade: Der monteres stænklade i glas eller rustfrit stål

Hårde hvidevarer:

Hårde hvidevarer: ovn, kogeplade, emhætte og køl/-fryseskab. Der forberedes til vaskemaskine i hvert badeværelse.

Badeværelse

Inventar: Skab leveres som hvide HTH elementer med hvide glatte låger

Bordplade: Hvid laminat m. håndvask

Armaturer: Brusestang samt vask- og brusearmatur som Børma

Vask i badeværelse: Hvid porcelæn, nedfældet i bordpladen

Vaske/Tørre maskine: Der leveres installationer til opsætning af en kombineret

vaske-/tørremaskine, kondens.

Selve maskinen leveres ikke

WC sanitet: Gulv monteret wc

Gulve: Klinkegulv, 15x15 cm sandfarvet

Fodpaneler: Sokkelklinke, 7 cm.

Vægge: Hvidmalede vægge. I bruseområde

opsættes 15x15 cm hvide fliser

Lofter: Nedhængte hvidmalede gipslofter

Spejl: Der opsættes spejl over vasken

Afløb: Unidrain

Teknik / Energi

Varme: Fjernvarme, der udføres gulvvarme i alle rum.

Ventilation: Genveks ventilationssystem

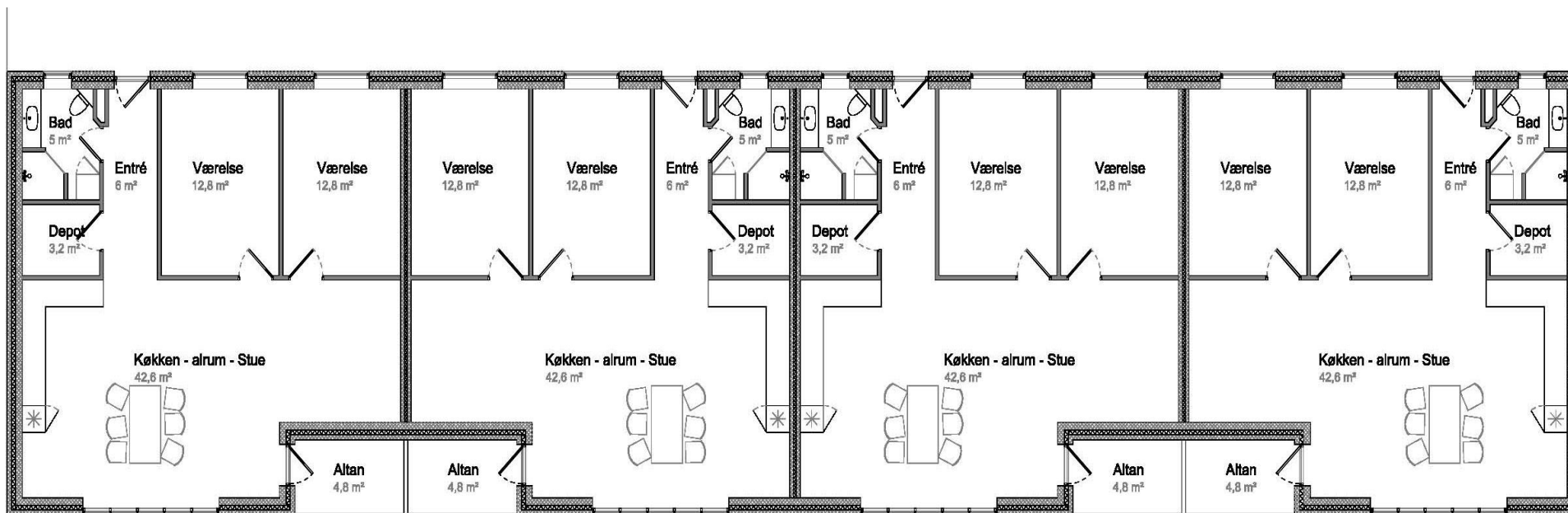
El installationer: LK. Der etableres telefon- og TV-stik i værelset og i stuen

El-tavle: Placeres i teknikskab. Strømforsøg og varmemåling måles i hver lejlighed

Spots: Opsættes i nedhængte lofter i bad samt under overskabe i køkken

Fælles antenne: Der vil være adgang til fælles antenne i boligerne.

Lejlighedstype A – 12 boliger
på 103 m²



Lejlighedstype A – 12 boliger
på 103 m²

AK 130

