

37 attraktive familieboliger

Vendsysselvej 6-20, 4800 Nykøbing F.



BOLIGSELSKABET
VENDERSBO

Bebyggelsen



37 almene familieboliger

De 37 almene familieboliger på Vendsysselvej ligger i rolige og grønne omgivelser i den sydlige del af Nykøbing Falster.

Bebyggelsen består af både et- og to-plans boliger i forskellige størrelser, der henvender sig til både familier, par og seniorer.

Boligerne er disponeret med fokus på lys, funktionalitet og en velfungerende hverdag. Alle boliger har private udearealer i form af forhave samt terrasse og have mod fællesområderne, som skaber gode rammer for både ophold og naboskab.

Til hver bolig hører der et skur/depot, der er placeret i baghaven.

Ankomsten til boligområdet sker via Vendsysselvej og Danmarksvej.

P-pladser findes på den modsatte side af vejen ved alle rækkerne. Der er ikke faste pladser.

Boliger er røgfrie.

De grønne fællesarealer er anlagt med fokus på trivsel, overskuelighed og sammenhæng mellem boliger og uderum. Stier, beplantning og opholdsarealer skaber et trygt og indbydende miljø med plads til både ro, fællesskab og hverdagens små pauser. Samtidig ligger bebyggelsen tæt på både indkøb, offentlig transport, fritidsaktiviteter og naturen omkring Guldborgsund og Mysseskoven.

Bebyggelsen



Boliger i et plan

Et-plans boligerne med 3 værelser er indrettet med fokus på funktionalitet, lys og en enkel hverdag. Boligerne er på 84-86 brutto m² og har desuden eget skur på ca. 5 m² samt private udearealer.

Masser af lys og stort opholdsrum

Ved indgangen er der et mindre forareal med mulighed for ophold. Entréen fungerer som boligens naturlige ankomstzone med plads til garderobe og teknikskab. Herfra åbner boligen sig op mod det centrale opholdsrum, hvor køkken og stue er samlet i et lyst og åbent rumfor-

løb med direkte adgang til terrasse og have. De store vinduespartier giver et godt dagslys og skaber tæt kontakt til udearealerne.

Værelser og funktioner

Boligen rummer et soveværelse, et ekstra værelse samt et rummeligt badeværelse placeret centralt i planløsningen. Værelserne er disponeret, så de kan indrettes fleksibelt efter behov, og planløsningen er tilrettelagt med fokus på både komfort og en velfungerende hverdag.

Bebyggelsen



Boliger i to plan

To-plans boligerne med 4 værelser er indrettet med en tydelig opdeling mellem opholdsrum i stueplan og værelser på første sal. Boligerne er på 110-115 m² og har egen for- og baghave samt et skur på ca. 5 m².

Ophold i stueplan

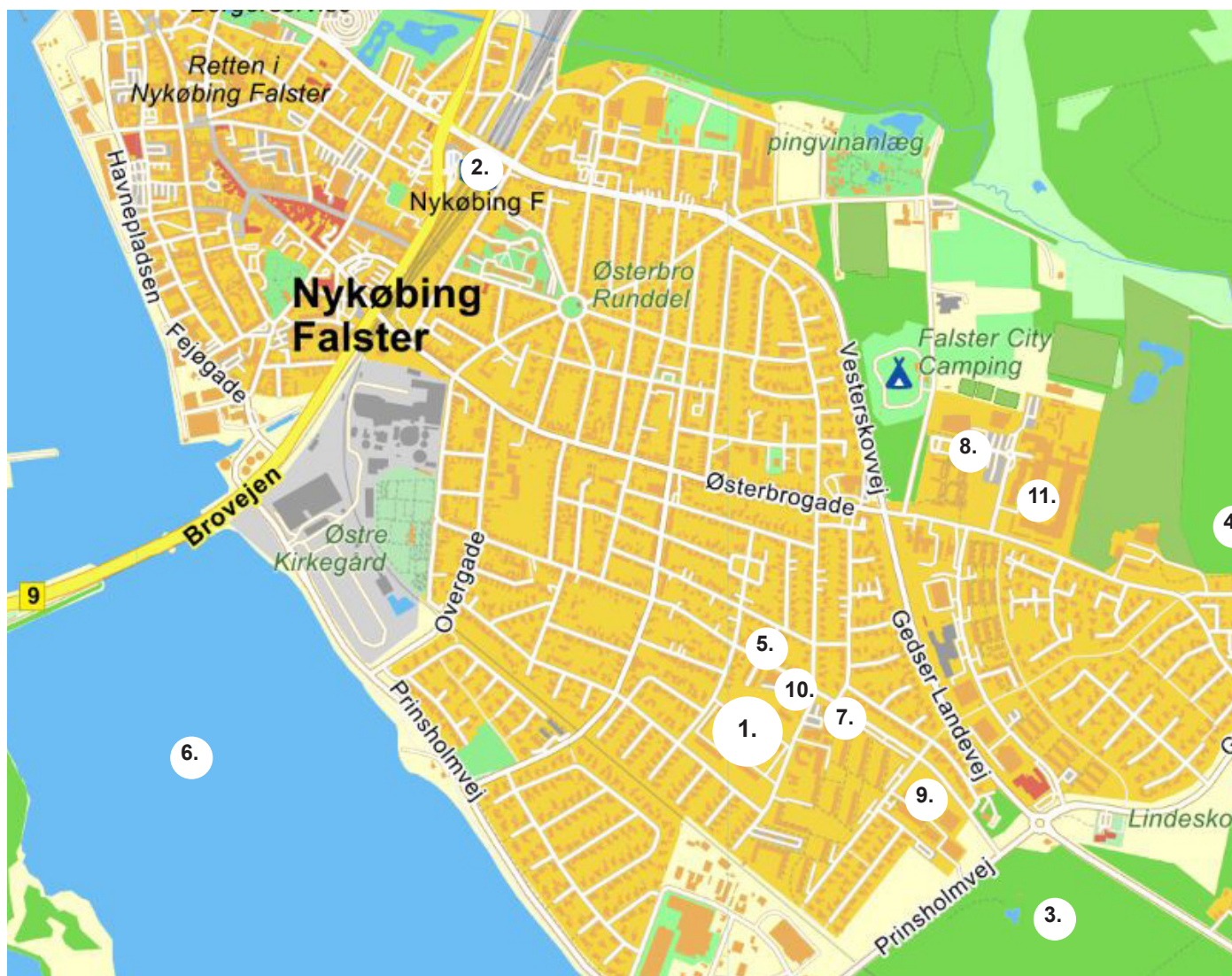
Ved indgangen er der et mindre forareal med mulighed for ophold, mens entréen har plads til garderobe og opbevaring. I stueplan findes også et værelse og et toilet. Køkken og stue er samlet i ét lyst opholdsrum med direkte adgang til terrasse og have. De store vinduer giver et

godt lysindfald og skaber en naturlig forbindelse mellem boligen og uderummet.

Værelser på første sal

På første sal ligger boligens værelser samlet omkring en central gang med adgang til badeværelse. Det største værelse er placeret mod haven, mens de øvrige rum giver fleksible muligheder for børneværelse, kontor eller gæsteværelse. Boligens planløsning er disponeret med fokus på både funktionalitet, dagslys og en velfungerende hverdag for familien.

Oversigtsplan



Boliger tæt på skov og vand

Boligerne på Vendsysselvej ligger i den sydlige del af Nykøbing Falster i rolige omgivelser tæt på både Mysseskoven og vandet ved Guldborgsund.

Her bor du med kort afstand til indkøb, skoler, institutioner, sportsfaciliteter og offentlig transport, samtidig med at byliv, kultur og rekreative områder er lige i nærheden. Området giver gode rammer for en tryk og velfungerende hverdag med naturen tæt på.

1. Vendsysselvej 6-20
2. Nykøbing Falster Station
3. Mysseskoven
4. Golfklubben Storstrømmen
5. Supermarked/indkøb
6. Guldborgsund
7. Lindholmcentret
8. Svømmehal
9. Østerbro skolen
10. Børnhuset Mariehønen
11. CELFF/ Center for Erhvervsrettede uddannelser Lolland Falster

Materialevalg



Boliger

Materialerne er nøje udvalgt for at skabe lyse og indbydende hjem, hvor robuste løsninger og smukke overflader går hånd i hånd med hverdagens behov.

Der er lagt vægt på materialer, der både skaber en varm og indbydende atmosfære og samtidig er robuste og nemme at vedligeholde i hverdagen.

I køkken og bad er der valgt holdbare materialer, som kan modstå fugt og daglig brug, samtidig med at de bevarer deres udtryk og kvalitet.

Der er forberedt til vaskesøjle i badeværelser til 4 værelsesboliger og i indgangen til 3 værelsesboliger.

I køkkenet er der forberedt til en opvaskemaskine på 45 cm og til et fritstående køle- og fryseskab i højskab på 60 cm.

Der er ovn i boligen og glaskeramiske kogeplader i energiklasse A.

I alle boligerne er der forberedt til fiber-internet og TV på Fibias net.

Tekniske installationer

Der er mekanisk balanceret ventilation i alle boliger. Der er gulvvarme i alle rum, der giver et behageligt indeklima med en jævnt fordelt varme. Der opvarmes via fjernvarme.

El-installationerne er tilpasset moderne behov med god dækning i alle rum og med forberedelse til både hvidevarer og belysning.

Tag og facader

Bebyggelsen opføres med bagvægge i porebeton og facader i blødstrøgne mursten med et varieret og levende udtryk. De røde tegltage tilfører bebyggelsen karakter og understreger den klassiske materialeholdning.

Vinduer og døre udføres i træ/aluminium og er valgt med fokus på både holdbarhed og et let, elegant udtryk.

Vinduer og døre

De højtisolerende vinduer har slanke rammer i hårdt træ, som giver et stort lysindfald og skaber lyse boliger med tæt kontakt til omgivelserne. Samtidig bidrager de energibesparende løsninger til en komfortabel bolig med et lavere energiforbrug.

Situationsplan



Det grønne friareal

Boliglængerne placeres i mellem den eksisterende bebyggelse, og med en indbyrdes afstand, der giver lys og luft mellem boligerne.

Alle boligerne har egen have med terrasse, der alle vender mod sydvest.

Ligeledes etableres eget skur for hver bolig.

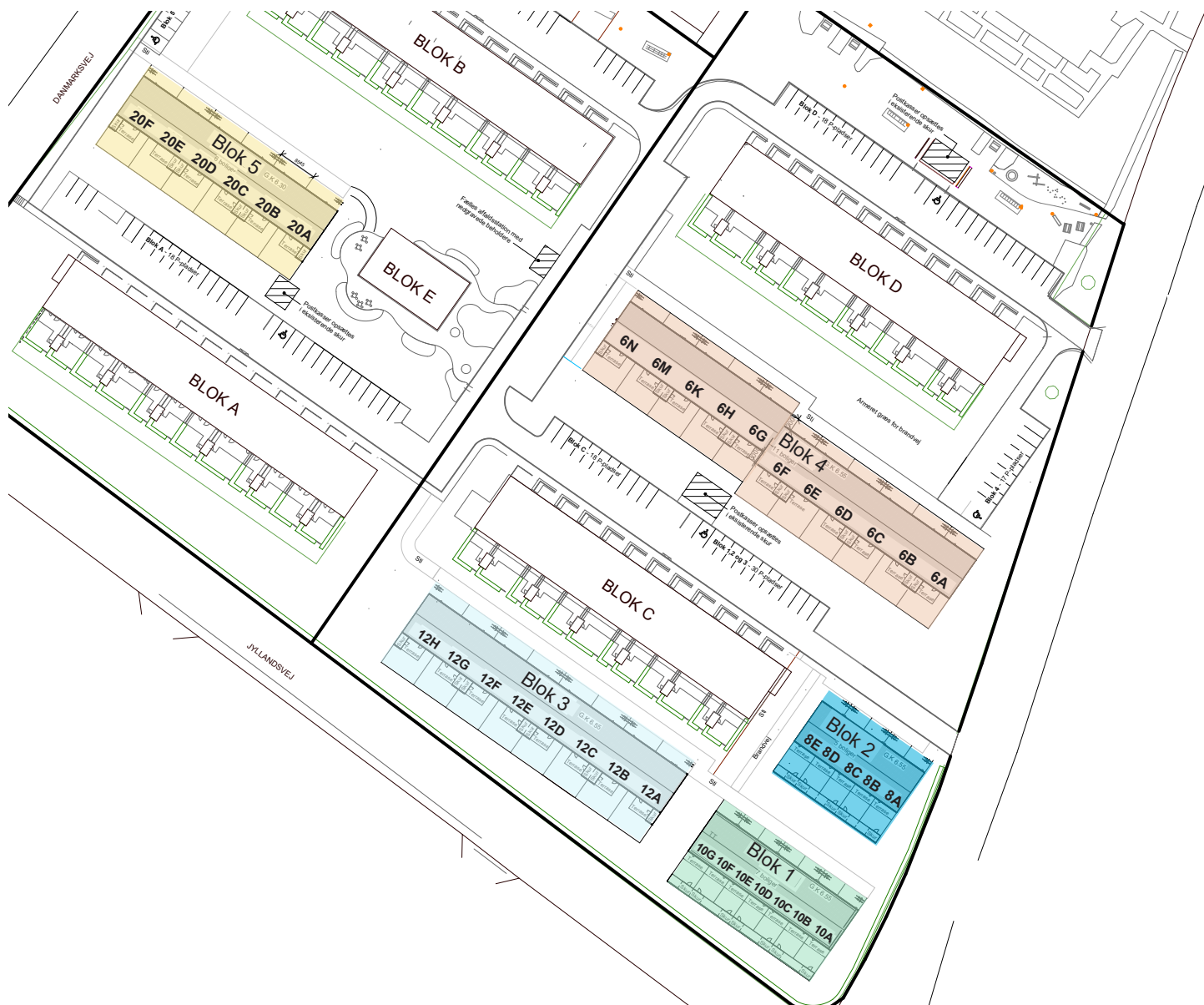
Parkering lægges tæt på boligerne, og

på deres nordside, således det befæstet areal minimeres for at få større friareal.

De enkeltes havestykker omkranses af lav hæk.

De bevaringsværdige træer bevares, således at hele området vil fremstå som en grøn åben park.

Boligtyper



Boligtyper

Der er i alt 37 nye familieboliger fordelt på 12 stk. to-plansboliger og 25 et-plansboliger. Boligerne er på 3 og 4 værelser og med et varieret antal kvadratmeter.

Boligtyper blok 1 og 2

To-plans boliger

- 4 værelser på 110 m²: 8 stk.
- 4 værelser på 115 m²: 4 stk.

Boligtyper blok 3, 4 og 5

Et-plans boliger

- 3 værelser på 86 m²: 23 stk.
- 3 værelser på 84 m²: 2 stk.

BOLIGOVERSIGT

37 boliger på 84-115 m2

Blok	Boligtype	Adresse	Værelser	BBR (Samlet m2)	Stueplan m2	1. sal m2
1	A1 - (Gavl)	Vendsysselvej 10A	4	115	59	57
1	B	Vendsysselvej 10B	4	110	55	55
1	A	Vendsysselvej 10C	4	110	55	55
1	B	Vendsysselvej 10D	4	110	55	55
1	A	Vendsysselvej 10E	4	110	55	55
1	B	Vendsysselvej 10F	4	110	55	55
1	A2 - (Gavl)	Vendsysselvej 10G	4	115	59	57
2	A1 - (Gavl)	Vendsysselvej 8A	4	115	59	57
2	B	Vendsysselvej 8B	4	110	55	55
2	A	Vendsysselvej 8C	4	110	55	55
2	B	Vendsysselvej 8D	4	110	55	55
2	A2 - (Gavl)	Vendsysselvej 8E	4	115	59	57
3	C1 - (Gavl)	Vendsysselvej 12A	3	86	86	
3	D	Vendsysselvej 12B	3	86	86	
3	C	Vendsysselvej 12C	3	86	86	
3	D	Vendsysselvej 12D	3	86	86	
3	C	Vendsysselvej 12E	3	86	86	
3	D	Vendsysselvej 12F	3	86	86	
3	C	Vendsysselvej 12G	3	86	86	
3	D1 - (Gavl)	Vendsysselvej 12H	3	86	86	
4	D - (Gavl)	Vendsysselvej 6A	3	86	86	
4	C	Vendsysselvej 6B	3	86	86	
4	D	Vendsysselvej 6C	3	86	86	
4	C	Vendsysselvej 6D	3	86	86	
4	D	Vendsysselvej 6E	3	86	86	
4	E1	Vendsysselvej 6F	3	84	84	
4	E2	Vendsysselvej 6G	3	84	84	
4	C	Vendsysselvej 6H	3	86	86	
4	D	Vendsysselvej 6K	3	86	86	
4	C	Vendsysselvej 6M	3	86	86	
4	D1 - (Gavl)	Vendsysselvej 6N	3	86	86	
5	C1 - (Gavl)	Vendsysselvej 20A	3	86	86	
5	D	Vendsysselvej 20B	3	86	86	
5	C	Vendsysselvej 20C	3	86	86	
5	D	Vendsysselvej 20D	3	86	86	
5	C	Vendsysselvej 20E	3	86	86	
5	D1 - (Gavl)	Vendsysselvej 20F	3	86	86	

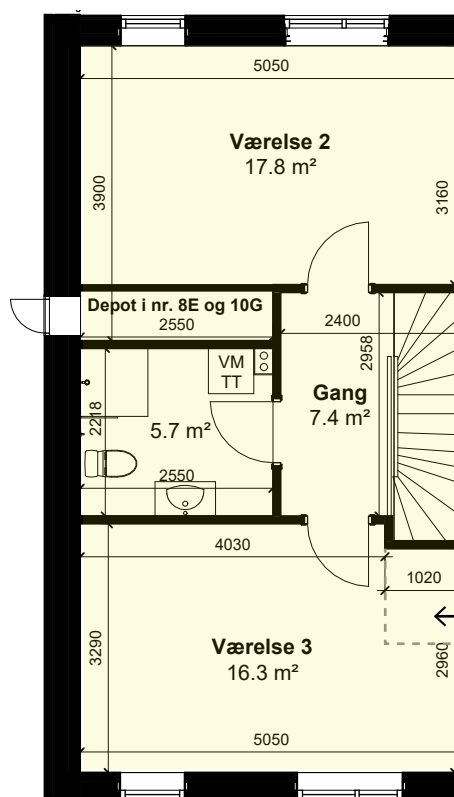
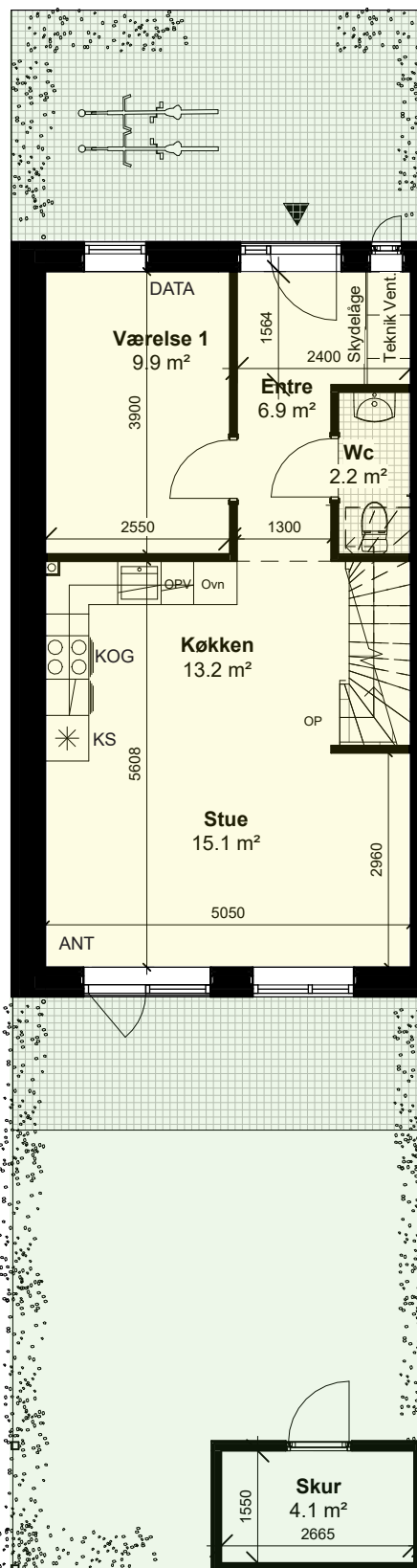
Blok 1
 Blok 2
 Blok 3
 Blok 4
 Blok 5

Boligtype A1 og A2 (gavlboliger)

Topplansboliger, 4 værelser på 115 m²



1. SAL



Depotrum i nr. 8A
og 10A flyttes hertil

SIGNATUR:

KOGE: Kogeplade

OVN: Ovn

KS: Køleskab (forberedt)

VM: Vaskemaskine (forberedt)

TT: Tørretumbler (forberedt)

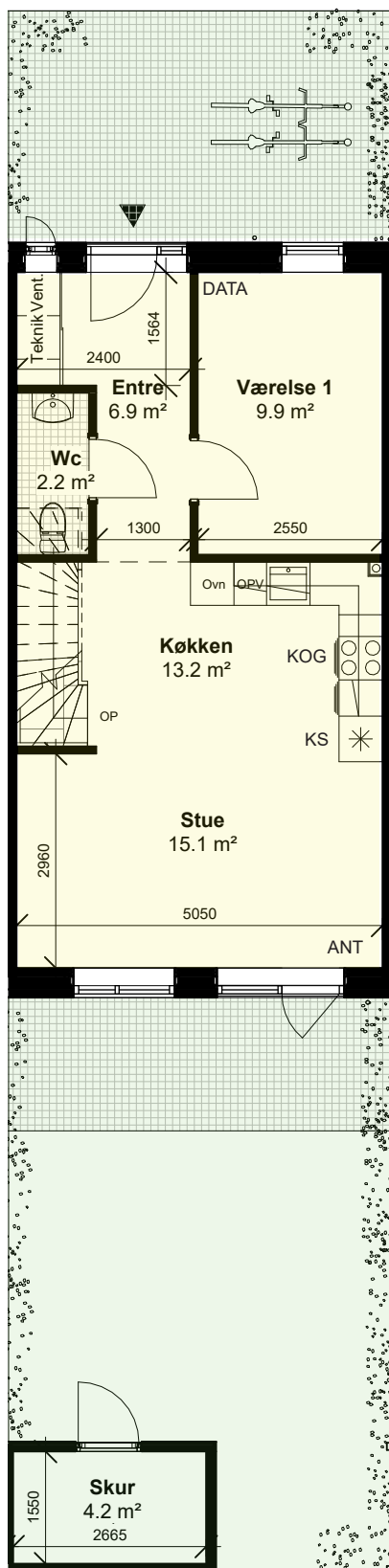
ANT: Antennestik (COAX)

DATA: Netværksstik (PDS)

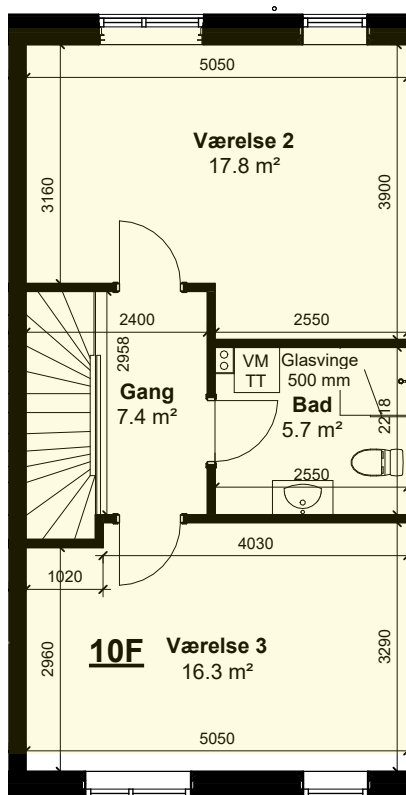
OPV: Opvaskemaskine (forberedt)

Boligtype A (spejlvendt) og B

Topplansboliger, 4 værelser på 110 m²



1. SAL

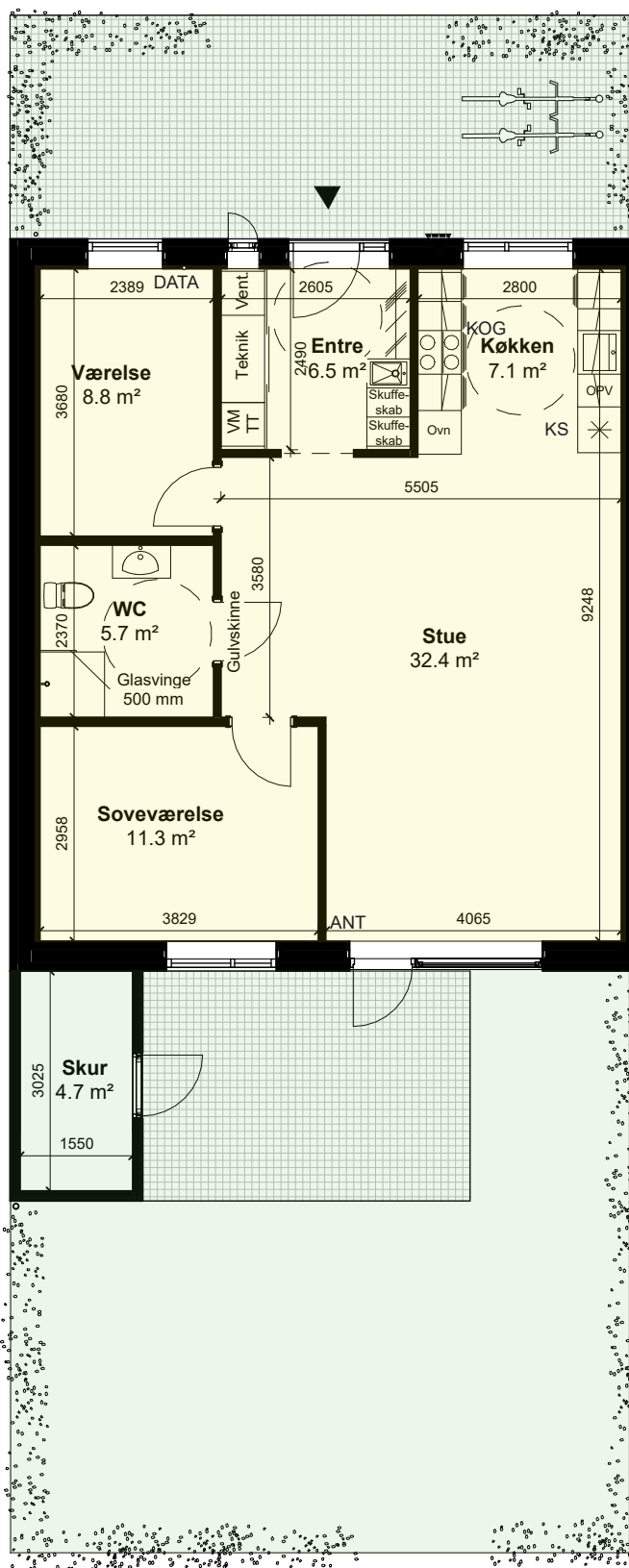


SIGNATUR:

KOGE: Kogeplade
 OVN: Ovn
 KS: Køleskab (forberedt)
 VM: Vaskemaskine (forberedt)
 TT: Tørretumbler (forberedt)
 ANT: Antennestik (COAX)
 DATA: Netværksstik (PDS)
 OPV: Opvaskemaskine (forberedt)

Boligtype C1, D1 og D2 (gavlboliger)

Etplansboliger, 3 værelser på 86 m²



SIGNATUR:

KOGE: Kogeplade

OVN: Ovn

KS: Køleskab (forberedt)

VM: Vaskemaskine (forberedt)

TT: Tørretumbler (forberedt)

ANT: Antennestik (COAX)

DATA: Netværksstik (PDS)

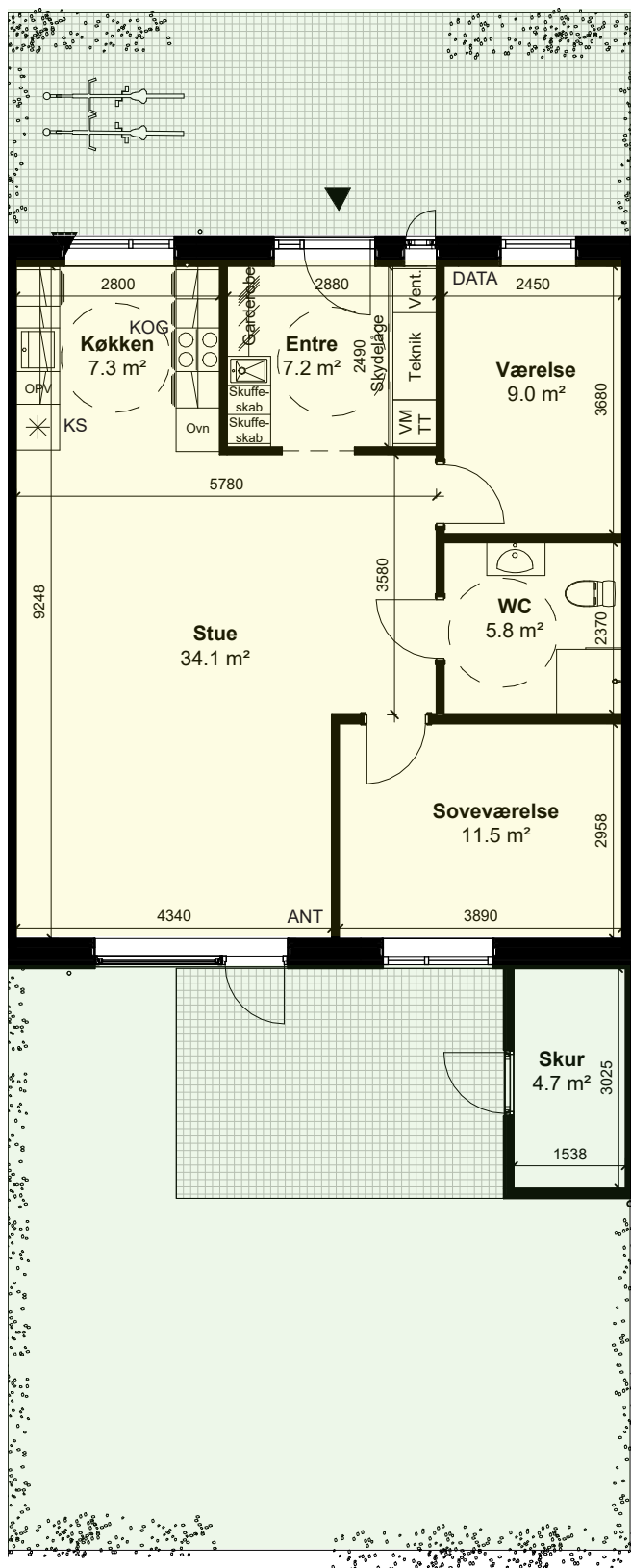
OPV: Opvaskemaskine (forberedt)



Vendediameter for
fx en kørestol.

Boligtype C og D (spejlvendt)

Etplansboliger, 3 værelser på 86 m²



SIGNATUR:

KOGE: Kogeplade

OVN: Ovn

KS: Køleskab (forberedt)

VM: Vaskemaskine (forberedt)

TT: Tørretumbler (forberedt)

ANT: Antennestik (COAX)

DATA: Netværksstik (PDS)

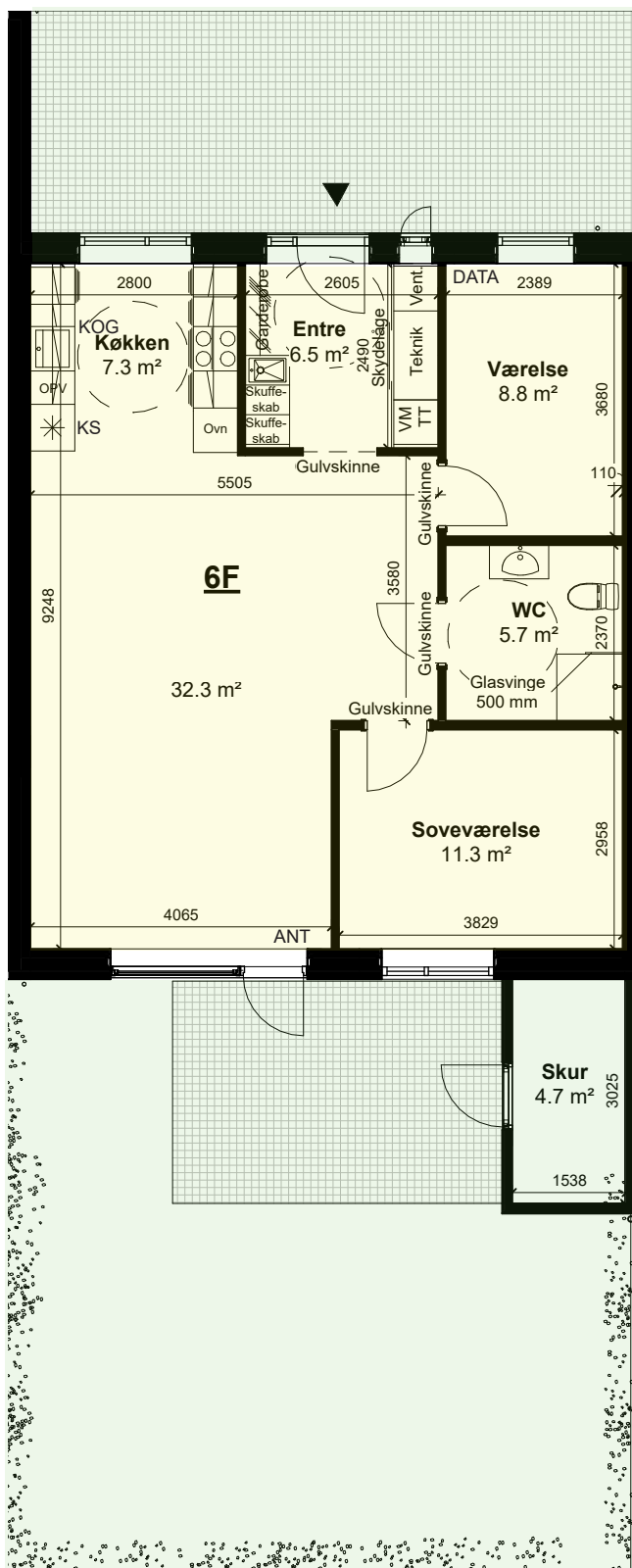
OPV: Opvaskemaskine (forberedt)



Vendediameter for
fx en kørestol.

Boligtype E1 og E2 (spejlvendt)

Etplansboliger, 3 værelser på 84 m²



SIGNATUR:

KOGE: Kogeplade

OVN: Ovn

KS: Køleskab (forberedt)

VM: Vaskemaskine (forberedt)

TT: Tørretumbler (forberedt)

ANT: Antennestik (COAX)

DATA: Netværksstik (PDS)

OPV: Opvaskemaskine (forberedt)



Vendediameter for
fx en kørestol.

Sydhavsøernes Servicecenter
Stubbekøbingvej 96 B
4800 Nykøbing F
kontakt@bs-vendersbo.dk
Opnotering og udlejning www.lejeboligen.nu