

Nordre
Fasanvej 176

NORUP/KRISTENSEN
PROPERTY DEVELOPMENT

ARKITEMA ARCHITECTS

home



75 UNGDOMSBOLIGER PÅ FREDERIKSBERG



FAKTA

- **Frederiksberg Kommune**
- **1-værelses lejligheder**
- **Svane køkken**
- **Fra 37 - 46 m²**
- **Fælles gårdhave på 2. sal**
- **Fællesvaskeri**
- **Fælleslokale med køkken**
- **484 m² stor fælles tagterrasse**
- **REMA 1000 i stueetagen**

Man kan vist roligt sige, at der sker meget i den ende af Frederiksberg, hvor ejendommen, Nordre Fasanvej 176, bliver opført. Det er midt i spændingsfeltet af det rolige Frederiksberg og det mere hippe Nørrebro.

Uanset om du vælger at gå til "venstre" eller til "højre", når du kommer ud fra ejendommen, har du alle muligheder for at opleve og deltage i alt det som København - som hovedstad - har at tilbyde.

Går du til venstre kommer du længere ind på Frederiksberg, hvor du inden for 2 km. finder både uddannelsesinstitutioner som CBS og Landbohøjskolen samt café-og teaterlivet omkring Frederiksberg Alle. For enden af Frederiksberg Alle ligger Frederiksberg Have, anlagt af Frederik den 6., som en "Romantisk Land-

skabshave" i tilknytning til Frederiksberg Slot. Det er et oplagt mål for en udflugt i det grønne.

Indkøbsfaciliteterne i nærområdet er gode, og hvis ejendommens "eget" supermarked REMA ikke slår til, så er der ikke langt til Frederiksberg Centret eller forretningerne på Gammel Kongevej, der nok kan tilfredsstille de fleste ønsker.

Går du til højre skal du ikke gå langt, før indkøbsmulighederne på Nørrebro dukker op. Nørrebrogade, og mange af sidegaderne, er en kulturel smeltedigel, der i høj grad præges af små selvstændigt erhvervsdrivende. Her er det spændende at gå på opdagelse og gøre nogle gode køb.

Café-livet, og de mange gode restaurantoplevelser, finder du ligeledes rundt om hjørnet og mu-

lighederne i Jægersborggade bør man ikke snyde sig selv for. Du finder Nørrebroparken inden for 500 m, og hvis du søger et spændende udflugtsmål, så er Assistens Kirkegård, som ligger mindre end 2 km. væk, absolut et besøg værd.

Trafikalt kommer du til at bo meget centralt. S-togs stationerne på Fuglebakken og Nørrebro kan du gå til på under 10 min. og i løbet af 2019 åbner Metro Cityringen, med station ved Nørrebro Station, Nørrebro Runddel og Nuuks Plads.

Hvis cyklen er det foretrukne transportmiddel, kan du komme på tværs i København ved at tage "Nørrebro-ruten" ved Nørrebroparken. 8 km. lang og kun 7 lyskryds... dét er faktisk den hurtigste vej igennem København!

EJENDOMMEN

Bygningen er tegnet af Danmarks største arkitektvirksomhed, Arkitema Architects, hvor arkitekterne har mange års erfaring i at skabe boliger, med masser af lys og god udnyttelse af arealet. Det sikrer de kommende beboere gennemtænkte og optimale løsninger.

Lejlighederne opføres i en "hesteskoformet" ejendom ved Bispeengbuen på Frederiksberg – lige på grænsen til Nørrebro. Ejendommen opføres i 6 etager med delvis kælder og stor tagterrasse med vind-og støjreducerende skrånende skærmtegl mod gader. I stueetagen bliver der etableret en REMA 1000, og i gårdrummet på 1. sal bliver der etableret et parkeringsdæk, hvor det vil være muligt, at købe de P-pladser, som ikke er disponeret til REMA eller handicap parkering. På 1. sal bliver der også etableret et fælleslokale med køkken, et handicaptoliet samt et fællesvaskeri. I gårdrummet på 2. sal – over parkeringsdækket – bliver der anlagt en stor fælles taghave med delvis flisebelægning og grøn beplantning.

Bygherren har lagt vægt på, at en ejendom, der indrettes med ungdomsboliger, også får tilført de faciliteter der gør det muligt, at mødes med andre unge studerende, hvad enten man nu planlægger fællesspisning eller man blot skal mødes over en kop kaffe for at hygge sig. Taghaven, og den store tagterrasse, hvorfra der er en skøn udsigt over byens tage, vil være de helt naturlige samlingssteder.

ARKITEKTUR OG FACADEUDTRYK

Med opførelsen af den nye bebyggelse bliver facadeforløbet på Nordre Fasanvej intakt imod Bispeengbuen. Der er lagt vægt på, at bebyggelsen kommer til at passe ind i det eksisterende facadeforløb. Facaden bliver opført af murværk i mocca tegl, og med

betonelementer omkring erhvervsdelen og kørerampen til p-pladsen. Der bliver lys og luft på parkeringsdækket, idet det bliver en åben etage. I gårdrummet bliver der tale om et svalegangsbyggeri med facadeplader imod lejlighederne og med værn imod gården. Alle udvendige overflader vil være i vedligeholdelseslette materialer. Vinduer er vendbare og overholder lydkrav iht. til lydrapport og lokalplan.

BOLIGERNE.

Der er adgang til etagerne (svalegang eller taghave) enten via de 3 trappeopgange eller via elevator. På en normal etage indrettes der 19 lejligheder. Lejlighederne vil i stort omfang være identiske (spejlvendte), men der vil være variationer i forhold til såvel størrelse som indretning i gavl- og hjørnelejligheder.

En standardlejlighed er indrettet i et åbent forløb, hvor man fra ejendommens svalegang kommer ind

i køkkenet, som også fungerer som entre med et dobbelt garderobeskab. Køkkenet er 240 cm bredt og indrettet med køleskab, indbygningsovn og en kogesektion med 2 plader. Der er overskabe i hele køkkenets bredde. Skabelementerne er fra Svane køkken. Badeværelset er indrettet med håndvask, brusearmatur samt et væghængt toilet. Der er grå fliser på gulv og hvide fliser på væg. Opholdsrummet kan indrettes med en soveniche mod væggen til badeværelset, ligesom der er plads til såvel et lille spisebord og hyggerekrog.

Gulvbelægningen, som er ege lamelparket, medvirker til at fremhæve den gennemlyste lejlighed som meget venlig og imødekommende. Lejligheden har depotrum i kælderen. Der er enkelte lejligheder som grundet størrelsen har depotrum inde i lejligheden, ligesom der er enkelte lejligheder, der har karnap i stuen.



LEJLIGHED MED KARNAP



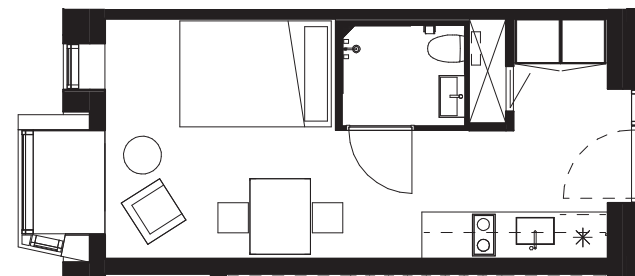
A



Areal 37 m²
Lejlighed nr. 7, 11, 15, 20, 22, 24, 26, 30, 34, 36,
39, 41, 43, 45, 49, 53, 55, 58, 62, 66, 70, 72, 75

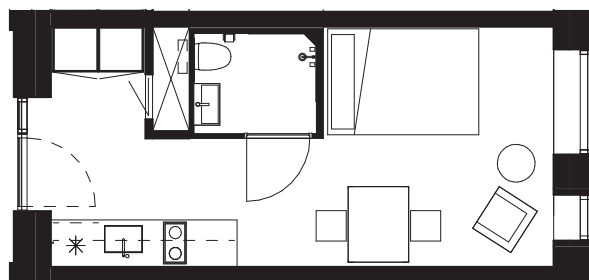
A

+ karnap



Areal 38 – 39 m²
Lejlighed nr. 5, 17

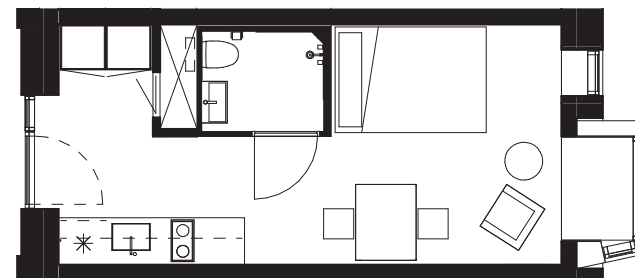
AS



Areal 37 m²
Lejlighed nr. 6, 14, 16, 19, 21, 25, 35, 38,
40, 54, 57, 59, 71, 74, 76

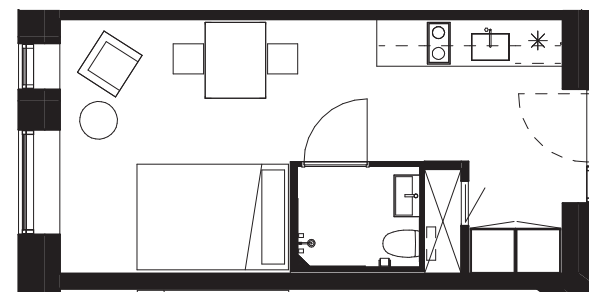
AS

+ karnap



Areal 39 m²
Lejlighed nr. 33

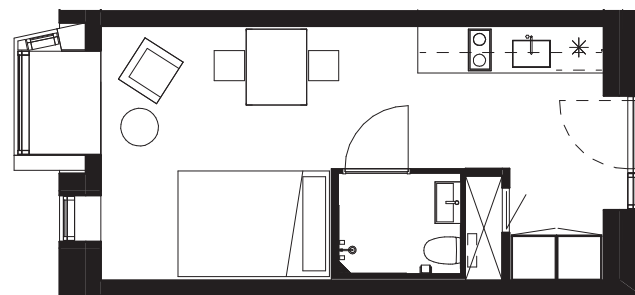
C



Areal 38 m²
Lejlighed nr. 8, 46, 63

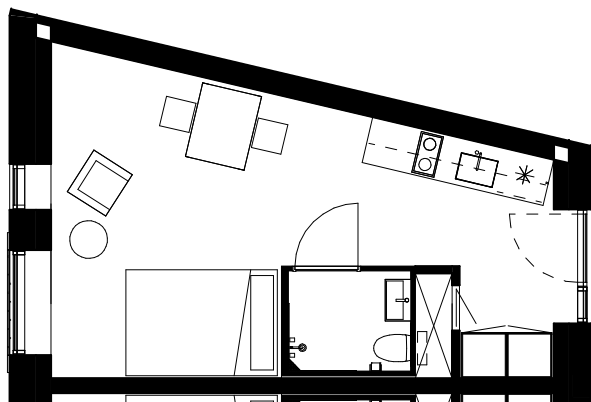
C

+ karnap



Areal 39 m²
Lejlighed nr. 27

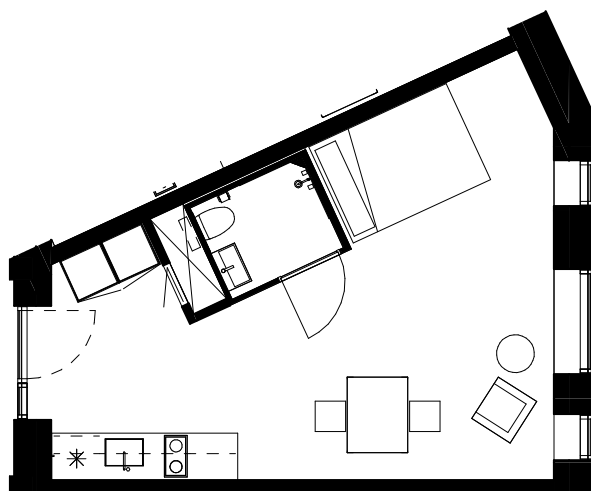
B



Areal fra 43 – 44 m²
Lejlighed nr. 3, 4, 23, 42

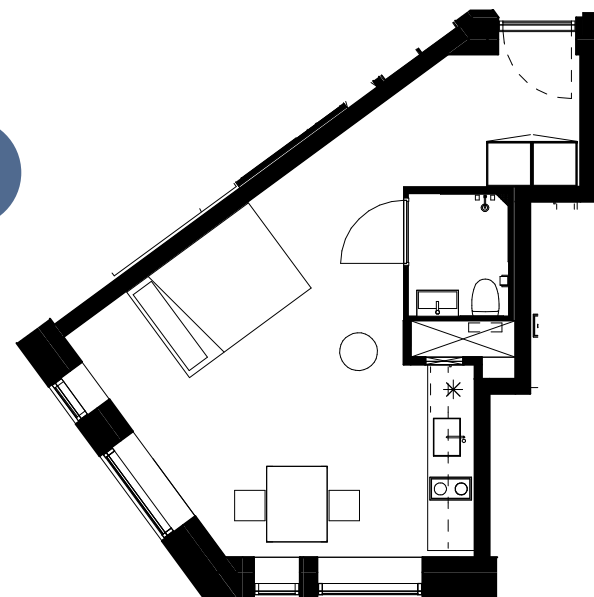
BILLEDfelt

G



Areal 46 m²
Lejlighed nr. 18, 37, 56, 73

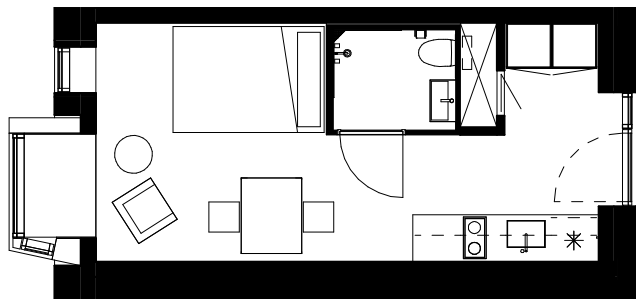
D



Areal 44 m²
Lejlighed nr. 9, 28, 47, 64

F

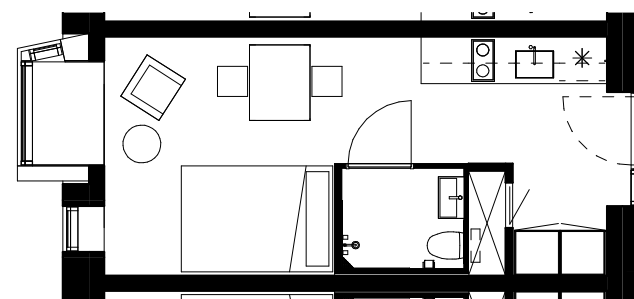
+ karnap



Areal 41 m²
Lejlighed nr. 51

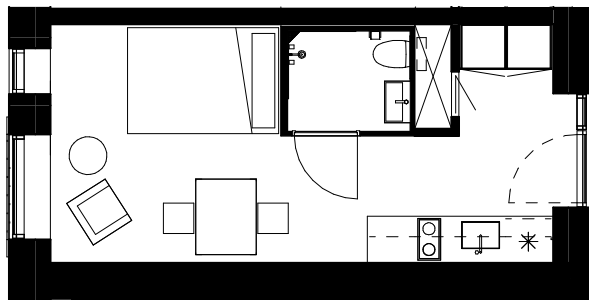
FS

+ karnap



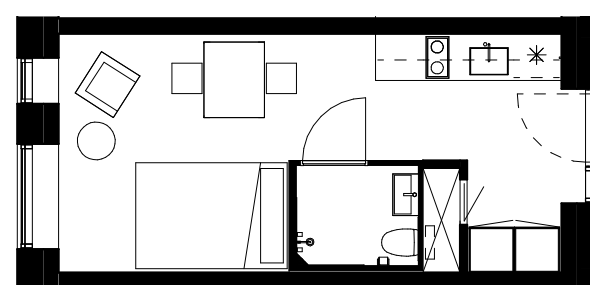
Areal 38 m²
Lejlighed nr. 67

F



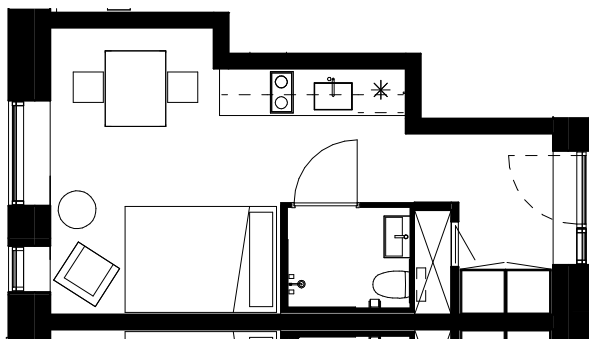
Areal 40 m²
Lejlighed nr. 13, 32, 68

FS



Areal 37m²
Lejlighed nr. 12, 31, 50

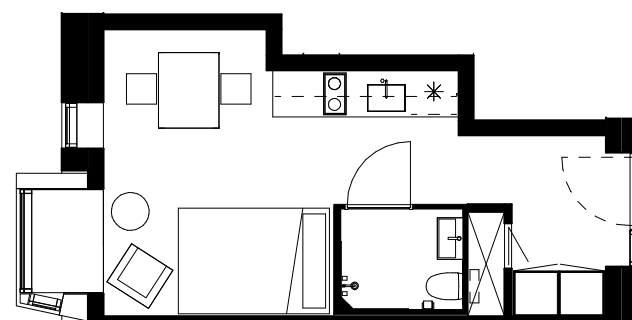
E



Areal 37 m²
Lejlighed nr. 29, 48, 65

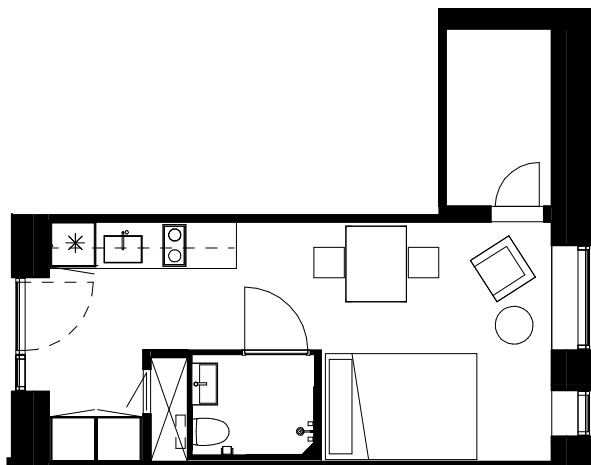
E

+ karnap



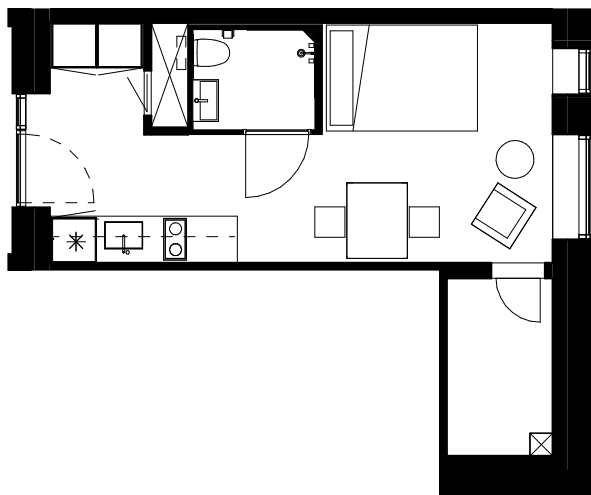
Areal 38 m²
Lejlighed nr. 10

H



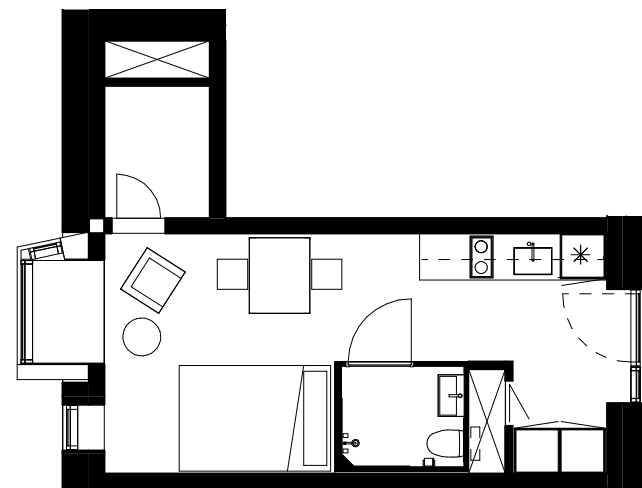
Areal 44 m²
Lejlighed 60, 77

HS



Areal 43 m²
Lejlighed nr. 44, 52, 69

I



Areal 43 m²
Lejlighed nr. 61

BILLEDfelt

BILLEDFELT**MILJØMÆRKE, KVALITET OG MATERIALER****ENERGIKLASSE**

Ejendommen opføres i henhold til BR15 i
Energiklasse 2015

SOLCELLEANLÆG

Ejendommen får sit eget solcelleanlæg,
som forsyner det fælles elforbrug med
op til 19.626 KWh. årligt.

INDVENDIGE MATERIALER**OPHOLDSRUM****GULVE**

Gulve udføres i eg, som 3 stavet
lamelparket.

VÆGGE

Fuldspartlede og hvidmalede.

LOFTER

Fuldspartlede og hvidmalede.

DØRE.

Hvidmalede plane døre, udføres som sweedoor
masiv. Leveres med L-greb.

FODLISTER

Hvidmalede fodlister.

VARMEANLÆG

Varmeforsyning er via fjernvarme. Der er gulv-
varme i badeværelse og opholdsrum.

EL

Hver bolig forsynes med HPFI anlæg.

ANTENNE/IT

Fiberløsning fra YouSee mod betaling.
Der etableres ét antennestik og et PDS stik i
hver lejlighed.

BADEVÆRELSE**GULVE**

10 x 30 cm grå fliser, Projekt Grigio.

VÆGGE

10 x 30 cm hvide fliser, Projekt Grigio.

LOFTER

Fuldspartlede og hvidmalede.

INVENTAR

Toiletpapirholder
Håndklædekroge
Bruseforhængsstang

SANITET OG ARMATURER

Børma armaturer.

KØKKEN**ELEMENTER**

Svane køkken, design Deco hvid grebsløs.
Laminat borplade med underlimet vask, mrk.
Franke RBU.

HÅRDE HVIDEVARER

- Bosch indbygningsovn
- Witt keramisk komfur m/2 plader
- Logik køleskab med fryseboks
- Udtræksemhætte

UDVENDIGE MATERIALER**FACADER**

Betonfacader med murstensskalmur i Mocca
Nova farve med grå fuger.

VINDUER OG UDVENDIGE DØRE

Vinduer udføres som vendbare Træ-alu vinduer
med 3-lags energiglas og ekstra støjredu-
cerende glas mod Bispeengbuen.

Udvendige døre udføres i træ-alu. Rammer og
karme udføres i farvet aluminium. Indvendige
rammer og karme udføres i hvidmalet træ.

TAG

Udføres som teglskaller med tagpap under.
Teglskallerne ligner murstenene på facaden.
Skærmvæggen er beklædt med plade på
undersiden.

DIVERSE**CYKELPARKERING**

Der etableres cykelparkering på terræn i går-
den samt på P-dækket. Cykler må ikke benyt-
te kørselsrampen til P-dæk.

AFFALDSHÅNDTERING

Miljøstation til sortering af affald samt affalds-
rum til restaffald.

HANDICAPADGANG

Alle lejligheder har niveaufri adgang.

BILPARKERING

Det er i alt 20 P-pladser. REMA 1000 har eks-
klusiv brugsret til 5 P-pladser.
Ejerforeningen har brugsretten til 2 handicap
P-pladser, som kan lejes mod betaling. De
resterende 13 P-pladser kan købes efter "først
til mølle" princippet.

ADGANGSFORHOLD

Trapper og altangange udføres i præfabri-
kerede betonelementer med håndliste i stål.
Værn er malet i opgange og galvaniseret på
altangange.

ELEVATOR

Der er 1 stk. elevator til 15 personer/1125 kg.

DØRTELEFON

Trådløs dørtelefon med station ved hoved-
døren, hvorfra der kaldes op til den enkeltes
mobiltelefon. Ingen fysisk dørtelefon i lejlighe-
den.

BOPÆLSPLIGT

Boligen er, i henhold til boligreguleringslo-
vens § 50, og ifølge administrativ praksis, ikke
pålagt bopælspligt, men køber er orienteret
om, at det er uvist, om Kommunalbestyrelsen
i Frederiksberg Kommune ønsker en retlig
afgørelse af spørgsmålet om bopælspligt.

FÆLLESVASKERI

På 1. sal etableres et fællesvaskeri med 2 va-
skemaskiner og 2 tørretumblere.
Vask kr. 15,- Tørring kr. 15,-

FÆLLESLOKALE

På 1. sal etableres et fælleslokale med køkken
og i tilknytning hertil HC-toilet.

POSTKASSE

Et stk. postkasse pr. bolig, placeret på væg
ved indgangsparti.

TAGTERRASSE

Der indrettes en ca. 45 m² stor fælles tagter-
rasse på 5. sal, samt en ca. 500 m² stor fælles
tagterrasse på 6. sal.

GÅRDHAVE

Der etableres en fælles gårdhave på 2 sal.

DEPOTRUM

Der er depotrum i kælderen. Dog indrettes
der depotrum i enkelte lejligheder.

FORBEHOLD

Brochuren er udarbejdet som sælgers pro-
spekt, og skal ikke ses som en salgsopstilling.
Sælger forbeholder sig ret til at foretage æn-
dringer undervejs i projektet.

De anvendte 3D visualiseringer er med forbe-
hold for ændringer. Der tages ligeledes forbe-
hold for trykfejl.



KØBSPROCESSEN

SÅDAN HANDLER DU PROJEKTLEJLIGHED

Når du køber en ejerlejlighed i ejendommen Nordre Fasanvej 176, sker det via home Projektsalg og købsaftalen, med bilag, er udarbejdet af advokatfirmaet Bech-Bruun, Værkmestergade 2, 8000 Århus C, der også står for besvarelse af købers advokats spørgsmål.

RESERVATION. Når du har besluttet dig for, hvilken bolig du ønsker at købe, udfylder du et skema med købsaftaleoplysninger og afleverer det til en mægler i forretningen, der sikrer sig, at lejligheden ikke er solgt. Samme dag modtager du og din rådgiver, pr. mail, kopi af købsaftalen tillige med alle de for købet nødvendige dokumenter.

Senest 5 dage herefter skal vi have købsafta-

len retur i underskrevet stand ellers bortfalder reservationen. Når sælger har underskrevet købsaftalen sender vi dig og din rådgiver kopi af den underskrevne købsaftale og herefter er handlen bindende. Du har dog som køber altid 6 dages fortrydelsesret efter sælgers accept og fortrydelsesretten er gratis!

I hele den periode – men også efter – er du og din rådgiver altid velkommen til at kontakte os med spørgsmål til projektet.

KØBESUMMEN. Når købsaftalen er underskrevet af begge parter, skal der indenfor 7 hverdage herefter deponeres kr. 25.000 i udbetaling. Derudover skal der senest 14 dage efter sælgers underskrift stilles en bankgaranti for restkøbessummen.

Bankgarantien afløses senest 3 dage før overtagelsesdagen af kontant betaling til sælger.

Alle priserne på boligerne er forhåndsgodkendt af Realkredit Danmark til 80% belåning. Ønsker du tilbud på finansieringen, henviser vi gerne til Danske Bank, Peter Bangs Vej, 2000 Frederiksberg, der har stor erfaring på området.

LØBENDE INFORMATION Vi opdaterer løbende 'Følg byggeriet' med billeder fra byggeriet og de seneste nyheder, eller hvis der sker andet spændende, der kan have betydning for dig som køber..

INDFLYTNING, 1-ÅRS OG 5-ÅRS GENNEMGANG. Lejligheden afleveres på overtagelsesdagen nøglefærdig, overfladisk rengjort og med alle arbejder udført i god håndværksmæssig stand. Senest 1 og 5 år efter totalentreprenørens aflevering af byggeriet til sælger, gennemføres for sælgers regning 1 og 5 års gennemgang.



home

Salg og udstilling

home Frederiksberg
H.C.Ørsteds Vej 51
1879 Frederiksberg
Tlf. 31161818
Mail: frederiksbergc@home.dk

Salgskoordinator

home Amager. Projektsalg
Kastrupvej 89
2300 København S
Tlf. 32971400
Mail: Kastrupvej@home.dk