Kastanje Rækkerne

ETAPE 1

MODERNE FAMILIELIV I FREDELIGE RAMMER

En del af Nærheden – fremtidens forstad



Velkommen til SØKVARTERET

Nærheden er fremtidens bydel, centralt placeret i naturskønne omgivelser og kun 30 min fra København. Her finder du Søkvarteret, som er et sammenhængende boligområde i den østlige del af Nærheden. Det idylliske område udbygges til 1.600 ejer- og lejeboliger fordelt på lejligheder, rækkehuse, som sammen skaber en hyggelig landsbystemning.

I Søkvarteret får du marker og beskyttet natur på den ene side, og byens mange muligheder på den anden. Perfekte rammer for den kvalitetsbevidste forbruger!

Harmonisk familieliv i naturen

I den sydlige ende af Søkvarteret finder du Kastanje Rækkerne med den smukkeste udsigt over Sejlbjerg Mose.

1. etape af Kastanje Rækkerne består af 20 moderne rækkehuse i kompromisløs kvalitet med 2-3 etager og arealer mellem 110 og 150 m2.

De stilrene rækkehuse er designet til at optimere lysforholdene for at skabe lyse boliger, der indbyder til ophold og aktiviteter. Stueetagen består af køkken og stue, hvorfra der er direkte udgang til de private terrasser.

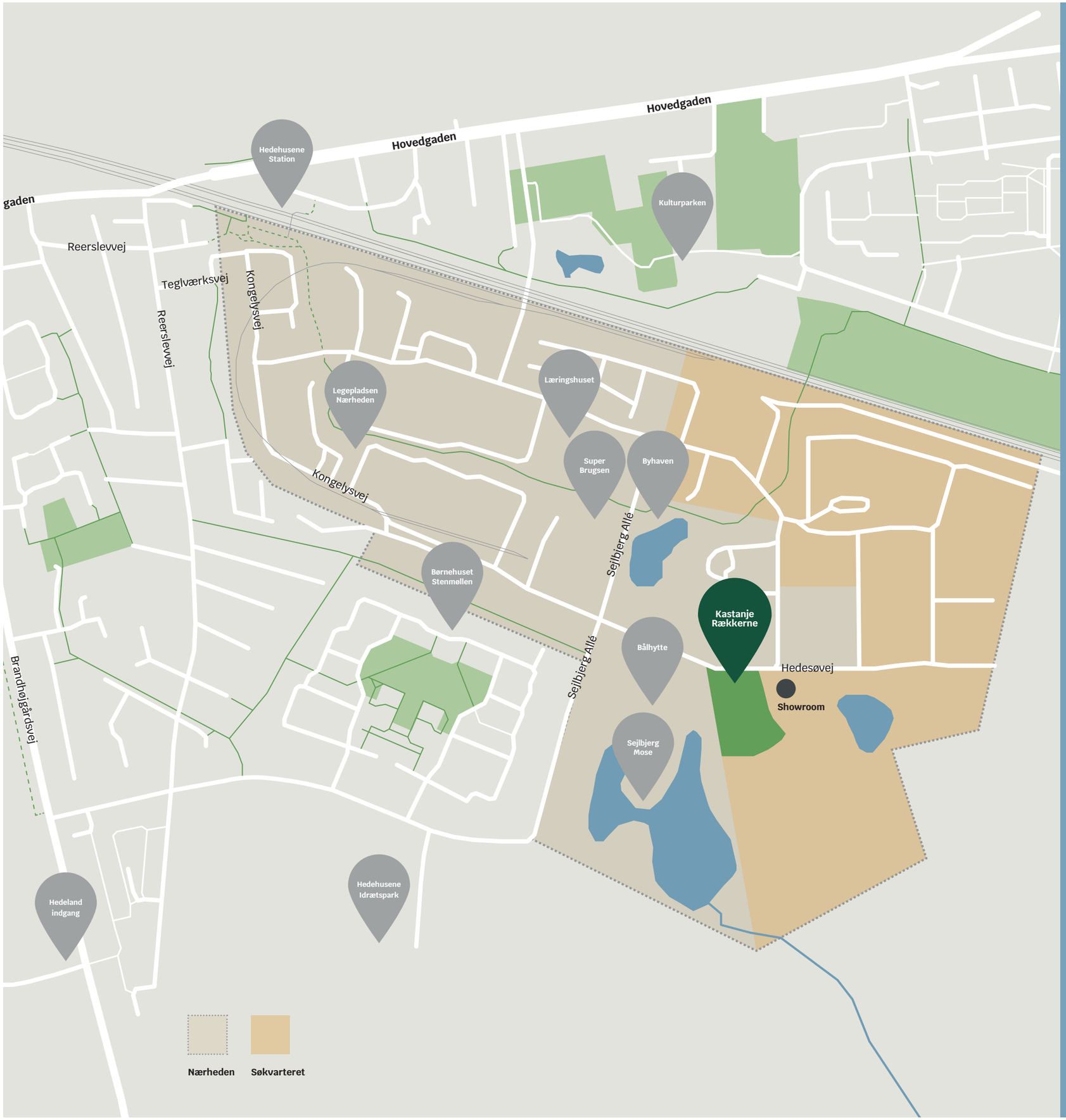
Familiens værelser er fordelt på de øverste etager, hvor børnene kan boltre sig, og forældrene kan slappe af, have kontor eller hobbyrum. I det rummelige badeværelse er husets vaskemaskine og tørretumbler installeret.

3-plans boligerne har privat tagterrasse med udsigt.

Kastanje Rækkerne er indflytningsklar d. 1. juni 2023.

Se priser og plantegninger





Tæt på hverdagen

Fra dit hjem har du naturen lige ude i baghaven, mens du samtidigt er nær hverdagens bekvemmeligheder. Hedehusene station ligger blot en kort gåtur væk, hvorfra du med regionaltog kan komme til Roskilde St. eller Høje Taastrup St. på under 10 min. Københavns Hovedbanegård er 25 min. væk. Er du i bil, er Holbækmotorvejen også kun 5 min. væk, hvorfra der er 30 min. til København.

Derudover byder området på lokale indkøbsmuligheder, daginstitutioner, idrætsanlæg og Læringshus Nærheden - en ny, ambitiøs skole udviklet i samarbejde med LEGO Education, Microsoft, Teknologisk Institut og andre stærke kræfter inden for uddannelse, leg og læring.

I Søkvarteret er der trygge rammer og inspirerende adspredelser i hverdagen for alle aldre – og med naturen helt tæt på f.eks. Hedeland.

Læs mere på soekvarteret.dk

Kompromisløs kvalitet med omtanke

I Kastanje Rækkerne er der kræset for detaljerne. Boligerne opføres i stilrent, nordisk design med en optimal planløsning for at udnytte kvadratmeterne og lyset bedst muligt. Du vil her mærke, at dit hjem er opført med omtanke for at udfylde hverdagens behov.

Materialerne til rækkehusene er nøje udvalgt for at sikre en høj kvalitet, der er holdbare og flotte – både nu og i fremtiden.

En bæredygtig og fremtidssikker bydel
Både design, bæredygtighed og økonomi spiller ind ved opførelsen af et nyt boligområde. Vi betragter det som en uadskillelig del af byggeriets kvalitet, at boligerne tager hensyn til den verden, vi er en del af. Derfor opføres bydelen i et tidløst design og i holdbare materialer, som ikke kun ser godt ud, når du og familien flytter ind, men som også er attraktiv om mange år.

Hvert rækkehus får desuden to solceller på taget, bliver tilsluttet fjernvarme og opføres i energiklasse BK2020, så de også kan være en aktiv del af den grønne omstilling i fremtiden.



Arkitektur, der former den landskabelige bydel

3D VISUALISERING

Kastanje Rækkerne er tegnet af Sweco Architects, der også har også tegnet flere af FB Gruppens ejendomme på Grønttorvet i Valby.

Arkitekturen er inspireret af det naturrige landskab i Søkvarteret, hvilket genspejles i designet og materialevalget af rækkehusene. Det overordnede tema er den landskabelige bydel, som kombinerer natur og moderne boliger.

Hvert område får sin egen signatur i form og farve, der i samspil med naturen gør hele boligoplevelsen unik.

Kastanje Rækkerne har ensidet taghældning og opføres med teglsten i fine naturfarver og med varierende vinduesfarver.

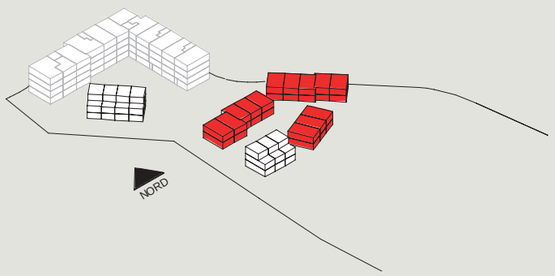
Mellem bygningerne slynger Søruten sig, hvilket danner hyggelige, grønne passager. Alle gavle, der ligger langs denne grønne passage mellem rækkehusene, begrønnes med klatreplanter i et bed langs facaden.

2-plans rækkehuse

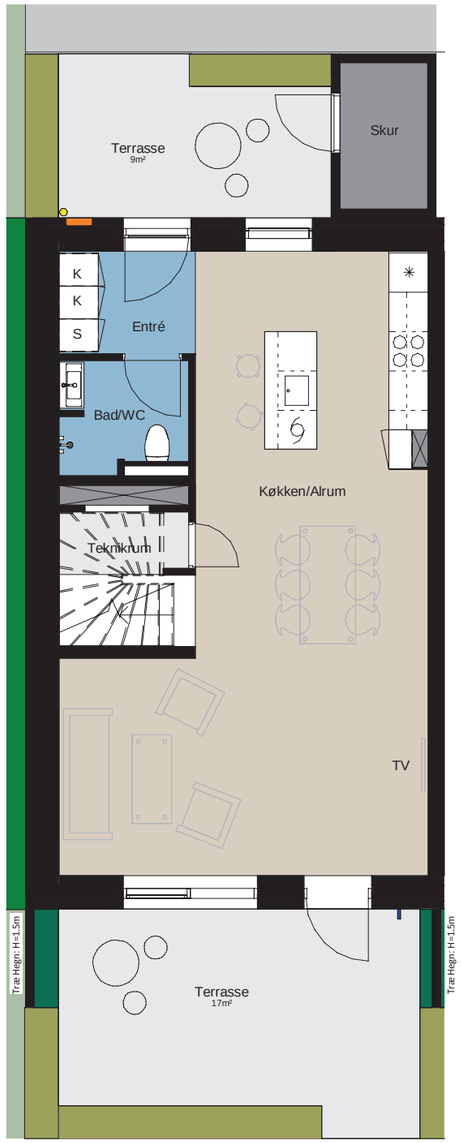
Rækkehusene er indrettet med boligens hjerterum i stueetagen, hvor køkken og stue er samlet i ét stort opholdsrum. Det er det oplagte samlingspunkt for familiens fælles aktiviteter og fornøjelser.

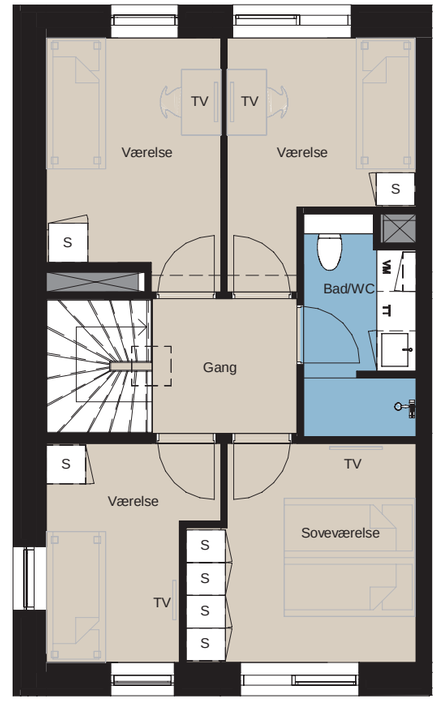
Fra opholdsrummet er der udgang til de private terrasser. På varme sommerdage vil terrassen være en naturlig forlængelse af stuen, hvorfra I kan nyde solens stråler. Terrassen er omgrænset, så I oplever det som jeres egen, private oase.

Husets værelser er beliggende på 1. sal, hvor familien kan finde ro og afslapning med udsigt over Sejlbjerg Mose. En dejlig og rummelig bolig til dig, som ønsker ro og luft omkring sig uden at skulle bruge meget tid på vedligehold af hus og have.



Eksempel på 2-plan





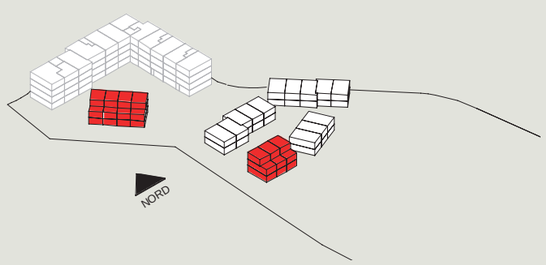
Se plantegninger

3-plans rækkehus

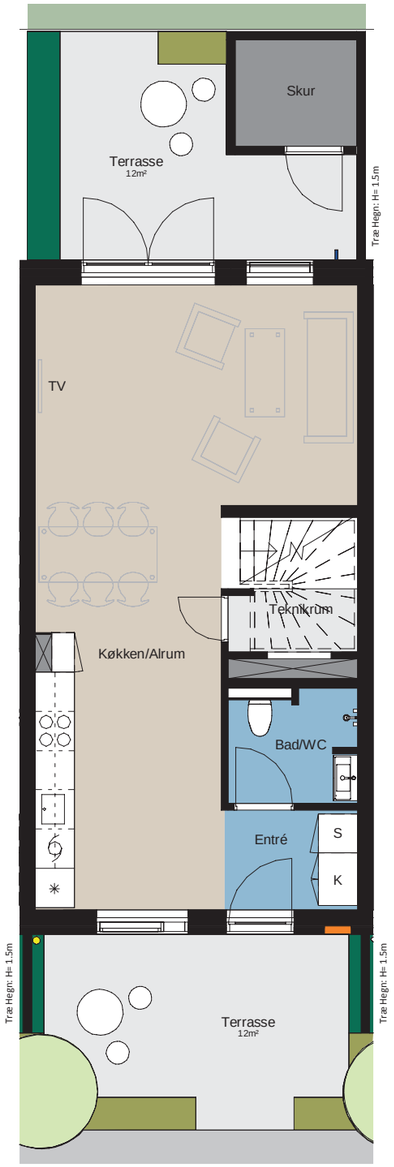
Når du ankommer til dit nye hjem, vil du først træde ind på en terrasse, hvor der er et skur med plads til familiens cykler. Når du træder gennem hoveddøren er der i stueplan et mindre badeværelse samt et køkken/alrum, hvorfra der er direkte udgang til de private terrasser.

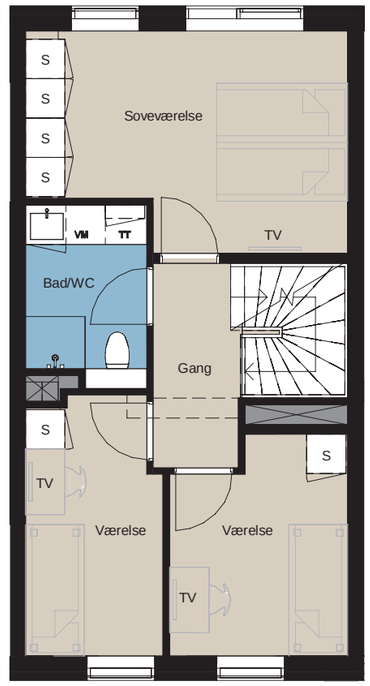
Trappen fører dig op til boligens 1. sal, hvor familien værelser befinder sig. Her kan I nyde ro og privatliv. Alle værelserne har indbyggede skabe, mens 1. salens badeværelse er udstyret med vaskemaskine og tørretumbler.

På den øverste etage har I mulighed for på visse boliger at tilpasse boligen efter familiens behov. Etagen kan indrettes som ét stort rum med masser af lys og plads til fælles aktiviteter. Alternativt kan vægge opsættes, så etagen bliver opdelt med 1-2 rum ekstra. Herfra er der adgang til boligens rummelige tagterrasse, hvor I kan nyde den smukke udsigt.

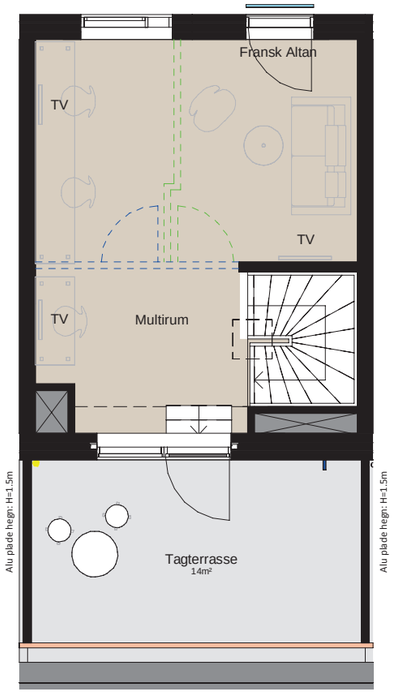


Eksempel på 3-plan





Bemærk:
Indretning på 2. sal kun på visse boliger.





Se plantegninger

Plads til både fællesskab og ro

Hele Søkvarteret og Nærheden er under udvikling, så når du bevæger dig rundt i Søkvarteret, glemmer du nemt, hvor centralt bydelen ligger. Den vilde beplantning giver en følelse af vild natur, mens legepladser, grillpladser i bydelen sætter rammerne for det inspirerende frirum. Her har du din egen grønne oase langt væk fra storbyen – selvom storbyen stadig er ganske tæt på.

Området er et trygt og sikkert sted for børn at lege og færdes, da stikvejene til Kastanje Rækkerne ender blindt. Søkvarteret er bundet sammen af den grønne sti, Søruten, som børnene kan benytte til at besøge deres legekammerater.

Langs Sejlbjerg Mose er der skabt plads til landskabet og fællesskaberne mellem husene. Disse områder bliver de naturlige mødesteder, hvor aktiviteter og rekreative fællesskaber opstår. Blandt andet kan du få en køkkenhave sammen med dine naboer og nyde sæsonens afgrøder.

Uanset om du ønsker at dyrke nabofællesskabet eller blot nyde freden, så rummer Søkvarteret en bolig, der passer perfekt til dig.

Læs mere på soekvarteret.dk









Flyt ind i fremtidens bydel

Den centrale og naturskønne beliggenhed gør området ideelt for børnefamilier. Du får nærhed til storbyen og rammerne for en nemmere hverdag, hvor indkøb og legeaftaler findes tæt på hjemmet i et trygt og sikkert miljø. Her kan forældrene med ro i sindet sende børnene ud at lege i naturen eller alene i skole ad Søruten. Attraktive rammer, fællesskab, tryghed og alt hvad hjertet begærer: Det er fremtidens bydel!

Masser af muligheder for den aktive familie

Næsten uagtet hvilken sportsgren, dit hjerte brænder for, så kan du finde det i nærheden af Nærheden. Et stenkast fra Kastanje Rækkerne finder du Springcenter Nærheden, hvor du kan boltre dig med springgymnastik. Herudover findes Hedehusene Idrætscenter med bl.a. mulighed for håndbold, fodbold, tennis, padel tennis, badminton, skydning og dans. Bevæger du dig lidt mod syd, kan du spille både disc golf og almindelig golf, udleve drømmen om at køre motorsport på en cross-bane eller race over stok og sten på mountain bike. Lidt nord for Nærheden er der desuden en BMX-bane,.

Er du mere til friluftslivet, er der også noget for dig. Naturparken Hedeland byder nemlig på et væld af cykel- og vandrestier, hvor du både kan hygge dig med venner eller familien ved en bålhytte eller på en shelterplads. Der er desuden en hundeskov med egen sø tæt på Nærheden, ligesom Hedeland rummer en rideskole, flere private rideklubber og 40 km ridestier.

Endelig kan du også finde Brandhøjbanen, som er et 18.000 m2 stort minijernbaneanlæg i Hedeland samt Veteranbanen, som er Danmarks længste smalsporede veteranjernbane på 5 km.

Materialeliste

Udvendige forhold

Facader
Facadekonstruktionen med indvendig bagmur i letbeton/beton, isoleret og skalmuret med mursten.

Mursten:
Bolig 1-4: Krøyer, Egernsund
Bolig 5-20: Bronsgroen, Egernsund.

Vinduer & døre
Vinduer: VELFAC træ/alu med 3-lags energiruder.
Hoveddør: VELFAC isoleret og med glat overflade.

Farver:
Indvendig farve: malet hvid
Udvendig farve: Bolig 1-9:sort/brun. Bolig 10-20 = grøn.

Tag
Fladt tag med hældning 1:40.
Betondæk med isolering og tagpap.
Ovenlys i trapperum.
Solceller iht. energiramme.
Afvanding: Tagflade afvandes gennem murkrone til tag-nedløb i zink.

Udendørs-belægning
Terrasser i for/baghave er flisebelagt med grå IBF Holmegaardsten (14 x 21 x 5).

Hegn/beplantning
Terrasser omkranses af bøgehæk (60-80 cm). Skel mellem boliger afgrænses af hegn i højden 1,50 m. jf. plantegning.

Tagterrasser
For bolig 1-4 & 18-20:
Belægning på tagterrasser.
H&W A/S, Bambus Terrasseplank.
Cognac, 20x137x1850 mm C/C 465mm monteret m. riller opad.
Afgrænsning mellem tag-terrasserne er 1,5 m
Værn: 1 m
Tagterrasserne afvandes.

Udekøkken
For bolig 1-4 & 18-20: Forberedt til udekøkken med elstik og vandstik med koldt vand.

Belysning
Der er belysning på terrasse, samt udvendig stikkontakt.
For bolig 1-4 & 18-20: der etableres belysning på tagterrassen.

Vandhane
Der er udendørs vandhane på haveside.

Renovantion
Affald sorteres jf. gældende regler fra kommunen. Bl.a. bio, papir, pap, plast, metal og glas. Molokker er placeret langs Søgræsgade og Hedesøvej.

Parkering
Fælles parkering langs Søgræsgade samt stikveje. Jf. situationsplan.

Postkasse
Postkasser er placeret ved indgang i forhaven.

Husnumre
Husnummer er placeret på postkasse.

Skur
Hvert rækkehus har et træskur på ca 3 m² i for- eller baghave med sedum på taget. Der etableres lys og stikkontakt.

Boligens indretning

Vægge
Vægge udføres med filt og malet to gange i hvid farve.

Lofter
Hvide sprøjtemalede betonlofter med synlige spor.
Loftshøjde: ca. 2,50 m.
På toilet og badeværelse er de nedsænkede lofter udført med filt og malet to gange i hvid farve. Loftshøjde: ca. 2,30 m.

Gulve
Flydende 3-stavs ege-parket i hvidpigmenteret matlak som BOEN.

Klinkegulv format 60 x 60 i badeværelser/toiletter samt i entré.

Aluminiums overgangsskinner i alle døråbninger eller hvor der er skift i belægninger/gulvtype.

Gulvvarme*
Termostatstyret gulvvarme i alle rum med individuelle trådløse rumtermostater.

TILVALGSMULIGHED: Smart Home styring af gulvvarme.

Teknikrum
Teknikrum under trappen.
Leveres uden gulvbelægning og umalet.

Trappen
Udføres i stål og beklædes med egetrin.

Garderobeskabe
Svane model Deco hvid.

Invendige døre
Hvidmalede celledøre og hvide trækarme som Swedoor.
Fodlister er hvidmalede
Dørgreb i rustfrit stål.

Internet/TV
Der føres internet og TV ind i boligens teknikskab som tilsluttes den interne TV-kabling.
Det er muligt at opsætte egen router i teknikskabet.
Der føres netværkskabel (PDS) frem til alle TV angivet på salgsplanen.
I stue føres desuden kabel til antennestik (coax) frem til TV.

Valg af pakkeløsning aftaler køber med leverandøren.

Forbrugsmålere
Individuel aflæsning af brugsvand og fjernvarme med målere placeret i teknikrum.
Boligens individuelle elmåler er placeret i facade.

Elstyring*
TILVALGSMULIGHED: Wiser el-styring.

Ventilation
Mekanisk genveks-anlæg med udskiftning af luft i boligen via indblæsning gennem sokler i køkken/garderobeskabe, væg eller gulvrist. Udsugning via emhætte og loftsventiler på toilet og badeværelse.

Køkken

Type og producent
Svane model Ono med LUX skuffer – hvid.

Bordplade og vask
20 mm. hvid surface laminat bordplade med ABS-forkant.

Underlimet stålvask som Lavabo Nexus 60.

Armatur
1-grebs som Grohe.

Hårde hvidevarer*
Fabrikat som Siemens – standard er:
IQ100 Integrerbart køle/fryseskab, iQ300 Indbygningsovn, iQ100 Induktionskogesektion og iQ300 Fuldt integrerbar opvaskemaskine – se særskilt produktblad.

TILVALGSMULIGHED – se særskilt produktblad.

Emhætte
Udtræksemhætte som Exhausto.

Belysning
LED spots under overskabe fra Svane.

Bad / Toilet

Skabe
Svane model Deco hvid m. click push på fronter.

Vask
23 mm hvid bordplade som Marmorline med indstøbt vask.

Fliser
Gulv og bruseniche udføres med fliser i format 60 x 60 som Gravity Titan med sokkelklinke.

Armatur og håndvask
Fabrikat som Grohe, ét-grebs.

Toilet
Væghængt, keramisk hvidt toilet som Gustavsberg Nordic og toiletbræt med softclose.

Brusearmatur
1. sal
Termostatisk Grohe armatur med brusehoved som Rainshower samt håndbruser.
Stueetage
For bolig 1-6 samt 15-20: Grohe håndbruser på brusestang.

Gulvafløbsdræn
Gulvafløbsrender som Unidrain.

Hårde hvidevarer*
Fabrikat som Siemens – standard er:
iQ300 Vaskemaskine og iQ300 Kondenstørretumbler - se særskilt produktblad.

TILVALGSMULIGHED – se særskilt produktblad.

Spejl
Spejl på væg over vask opsættes, og der opsættes desuden håndklædeholdere samt toiletpapirholder.

Belysning
LED spots i loftet.

mulighed for tilvalg/ og forbehold for udgåede produkter.



HIMMELEV HAVE
ROSKILDE



DALHAVEN
STENLØSE



GERANINUM RÆKKERNE
GRØNTTORVET, VALBY



GRØNTTORVSPARKEN
GRØNTTORVET, VALBY

Vi er stolte af det, vi bygger

Hos FB Gruppen A/S har vi fokus på boliger. Boliger, som alle kan være stolte af. Lige fra udviklerne og arkitekterne over entreprenørerne og håndværkerne til beboerne og naboerne.

Vi er en stærk og professionel samarbejdspartner med et solidt kapitalgrundlag. Og selvom vi i dag udvikler godt 1.000 boliger om året, holder vi fast i principperne om kvalitet og det menneskelige aspekt. Vores igangværende projekter inkluderer Grønttorvet i Valby, Holbæk Have i Holbæk, Tejn Havnehuse på Bornholm samt boliger i Ballerup og Ørestaden.

Vores tilgang til materialer og æstetisk sans har sikret vores byggerier flere arkitekturpriser og anerkendelser. Det er vi stolte af!

Læs mere på fbgruppen.dk

Brochuren er udarbejdet som sælgers prospekt og skal ikke ses som en salgsopstilling. Der kan forekomme ændringer undervejs i projektet, hvorfor materialet er med forbehold. Nogle af visualiseringerne viser eksempler på løsninger og materialer med tilvalg. Beskrivelsen af de materialer, som følger med boligen, finder du i materialebeskrivelsen. Billeder og 3D-visualiseringer af bygningen, interiør og udsigt er med forbehold for ændringer. Møbelinteriør på plantegninger medfølger ikke. Træer og beplantning på illustrationerne viser, hvordan det forventeligt vil se ud om 5-10 år, såfremt området plejes og passes. Angivne visualiseringer i brochuren er alene anslåede og vejledende, hvorfor køber ikke kan støtte ret på sådanne angivelser. Der henvises i stedet til angivelser i salgsopstilling og købsaftalematerialet. 1. udgave, december 2022.

PROJEKTUDVIKLER

FB GRUPPEN A S

FB Gruppen A/S
Torveporten 41
2500 Valby
fbgruppen.dk

SALG

FB GRUPPEN A S

FB Gruppen A/S
Kontakt Ann-Beth Senger
Tlf.: **30 46 48 89**
Mail: **kastanjeraekkerne@fbgruppen.dk**

LokalBolig

LokalBolig Taastrup ApS
Taastrup Hovedgade 107, 2630 Taastrup
Tlf.: **43 99 99 96**
Mail: **nsp@lokalbolig.dk**