

FRIIS ANDERSEN ARKITEKTER

# 'Bryghusparken'

Nye almene boliger i Nykøbing F.



Marts 2019



### Bygherre

Nykøbing F. Boligselskab  
Slotsgade 20  
4800 Nykøbing F.

BO-HUS

### Totalentreprenør

BoHus A/S  
Herningvej 40, 4800 Nykøbing F.  
CVR 27973035



### Arkitekt

Friis Andersen Arkitekter A/S,  
Frisegade 1, 4800 Nykøbing F.  
CVR 1385 3290

# Indhold

1.0	'Bryghusparken'	4
2.0	Situationsplan	5
3.0	Plantegninger	6
4.0	Visualiseringer	11



# 1.0 'Bryghusparken'

## BRYGHUS BEBYGGELSEN – IDEEN BAG



"Bryghusparken" er - som navnet antyder - en tidligere industrigrund beliggende centralt i Nykøbing F. Ideen er at skabe en boligbebyggelse, der afslutter gadeforløbet på Stubbekøbingvej med en serie byhuse i klassisk stil. Byhusene udføres i én og to etager med grønne forhaver og altaner mod vest. De øvrige byhuse i fællesskabet placeres i overgangen mod nord og mod vest. Med sine røde tegltag og facader i gule tegl, lægger bebyggelsen sig naturligt ind i områdets øvrige udtryk.

Boligbebyggelsens rygrad er en sivegade placeret, hvor den gamle Kohavevej lå. Herfra vil der opstå en serie af forskellige byrum og grønne arealer på begge sider. Boligbebyggelsen skal samtidig skabe mulighed for både privathed og fællesskab. Gennem sin udformning med forhaver, altaner, terrasser, nicher, små pladser og den grønne sivegade er forudsætningen for den gode by skabt – og graden af naboskab et tilvalg, som vil være en naturlig del af det at bo i den kommende Bryghus-bebyggelse.

Bebyggelsen rummer 43 almene boliger i varierede størrelse fra 2 værelses til 4 værelses lejligheder. Boligerne i to etager forbindes med udvendige trapper. Lejlighederne i stueetagen har, ud over adgang til de store grønne fællesområder, sin egen terrasse, som der er niveaufri adgang til. De øvrige lejligheder har alle adgang til det fri, ved altaner mod enten syd eller vest.

## 2.0 Situationsplan



### Info

#### Arealer:

Boligareal, i alt : 3530 brutto m<sup>2</sup>

Antal lejligheder: 43 stk

#### Lejlighedstyper:

2 V: 17 stk a 72 / 75 / 78 m<sup>2</sup>

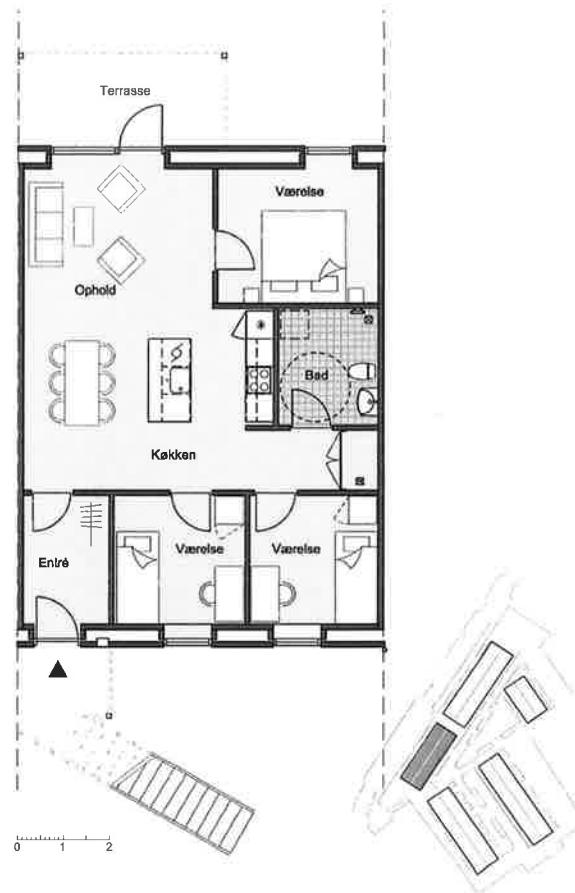
3 V: 18 stk a 81 / 85 / 91

4 V: 8 stk a 86 / 92 m<sup>2</sup>

## 3.1 Blok 1



1. sals plan



Stueplan

Lejlighedsblok i to planer

### Stuelejligheder

Antal: 4 stk

Lejlighedstype: 4 værelser

Bruttoareal: **86** m<sup>2</sup>

Udeareal: Terrasse

### 1. sals lejligheder

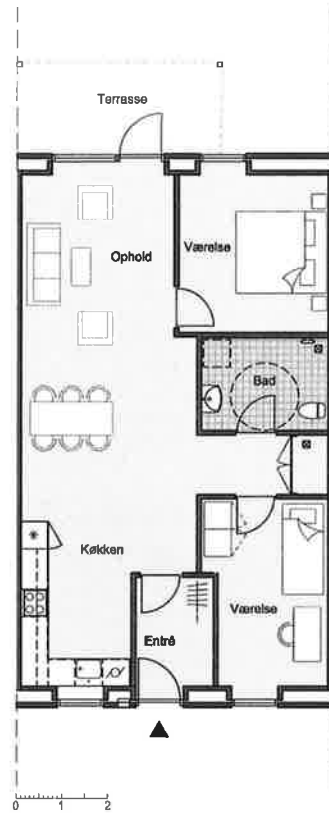
Antal: 4 stk

Lejlighedstype: 4 værelser

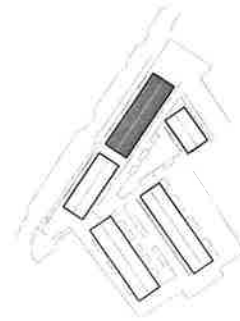
Bruttoareal: **92** m<sup>2</sup>

Udeareal: Allan + altangang med adgangstrappe

## 3.2 Blok 2



Stueplan



Lejlighedsblok i ét plan

### Stuelejligheder

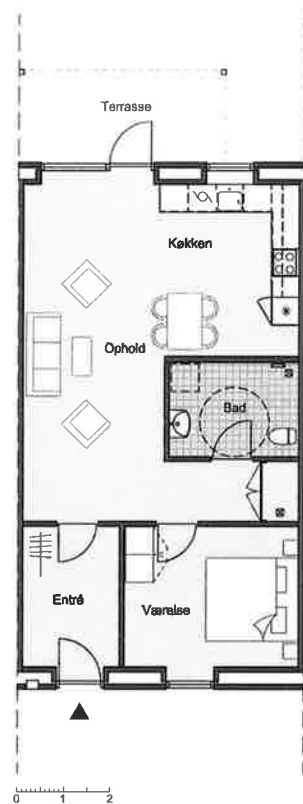
Antal: 6 stk

Lejlighedstype: 3 værelser

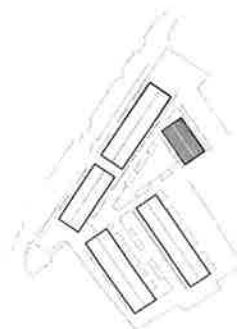
Bruttoareal: **85** m<sup>2</sup>

Udeareal: Terrasse

## 3.3 Blok 3



Stueplan



Lejlighedsblok i ét plan

### Stuejligheder

Antal: 3 stk

Lejlighedstype: 2 værelser

Bruttoareal: **75** m<sup>2</sup>

Udeareal: Terrasse



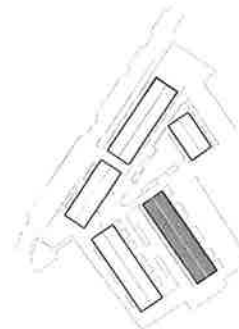
## 3.4 Blok 4



1. sals plan



Stueplan



Lejlighedsblok i to planer

### Stuelejligheder

Antal: 7 stk

Lejlighedstype: 2 værelser

Bruttoareal: **72** m<sup>2</sup>

Udeareal: Terrasse

### 1. sals lejligheder

Antal: 7 stk

Lejlighedstype: 2 værelser

Bruttoareal: **78** m<sup>2</sup>

Udeareal: Altan + altangang med adgangstrappe

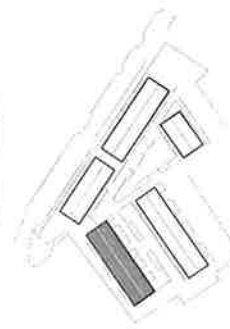
## 3.5 Blok 5



1. sals plan



Stueplan



Lejlighedsblok i to planer

### Stuelejligheder

Antal: 6 stk

Lejlighedstype: 3 værelser

Bruttoareal: **81** m<sup>2</sup>

Udeareal: Terrasse

### 1. sals lejligheder

Antal: 6 stk

Lejlighedstype: 3 værelser

Bruttoareal: **91** m<sup>2</sup>

Udeareal: Altan + allangang med adgangstrappe

## 4.0 Visualisering

Set fra nordøst



## 4.0 Visualisering

Sat fra nordvest



## 4.0 Visualisering

Set fra sydøst



Marts 2019

## Bryghusparken - anslået husleje og indskud

Blok nr	Antal værelser	Bolig nr	Etage	Bruttoareal	Areal trappe	Beregnet leje	Indskud
Blok 1	4	1	stuen	86		6.916	35.500
	4	2	1. sal	92	6	6.916	35.500
	4	3	stuen	86		6.916	35.500
	4	4	1. sal	92	6	6.916	35.500
	4	5	stuen	86		6.916	35.500
	4	6	1. sal	92	6	6.916	35.500
	4	7	stuen	86		6.916	35.500
	4	8	1. sal	92	6	6.916	35.500
Blok 2	3	9	stuen	85		6.836	35.100
	3	10	stuen	85		6.836	35.100
	3	11	stuen	85		6.836	35.100
	3	12	stuen	85		6.836	35.100
	3	13	stuen	85		6.836	35.100
	3	14	stuen	85		6.836	35.100
Blok 3	2	15	stuen	75		6.031	30.900
	2	16	stuen	75		6.031	30.900
	2	17	stuen	75		6.031	30.900
Blok 4	2	18	stuen	72		5.790	29.700
	2	19	1. sal	81	9	5.790	29.700
	2	20	stuen	72		5.790	29.700
	2	21	1. sal	78	6	5.790	29.700
	2	22	stuen	72		5.790	29.700
	2	23	1. sal	78	6	5.790	29.700
	2	24	stuen	72		5.790	29.700
	2	25	1. sal	78	6	5.790	29.700
	2	26	stuen	72		5.790	29.700
	2	27	1. sal	78	6	5.790	29.700
	2	28	stuen	72		5.790	29.700
Blok 5	3	32	stuen	81		6.514	33.400
	3	33	1. sal	91	10	6.514	33.400
	3	34	stuen	81		6.514	33.400
	3	35	1. sal	91	10	6.514	33.400
	3	36	stuen	81		6.514	33.400
	3	37	1. sal	91	10	6.514	33.400
	3	38	stuen	81		6.514	33.400
	3	39	1. sal	91	10	6.514	33.400
	3	40	stuen	81		6.514	33.400
	3	41	1. sal	91	10	6.514	33.400
	3	42	stuen	81		6.514	33.400
	3	43	1. sal	91	10	6.514	33.400