

Fakta-ark for AAB afdeling 109

Byggeriet

Ejendommen er en muret etageejendom med altangange mod gårdrum i 6 etager, og indeholder 195 ungdomsboliger samt 31 familieboliger. I stueplan er placeret ejendommens fællesfaciliteter. På mellembygningen mod nord er placeret en stor fælles tagterrasse.

Altangangene mod det afskærmede gårdrum giver mulighed for ophold uden for egen bolig. Med mindre opholdslommer og sekundære trappeforbindelser imellem etagerne, bydes der op til et spirende liv med fællesskaber på alle niveauer.

Byggeriet har et rå og umiddelbart udtryk, med enkle materialevalg. De indendørs arealer er således præges af den glatte, rå beton, vægge beklædt med træfiner og gulve i linoleum.

Lokalområdet

Som nabo til ejendommen mod syd ligger Campus Carlsberg - Københavns Professionshøjskole. Carlsberg S-tog station ligger mindre end 200m fra ejendommen. Der er rige muligheder for indkøb i nærområdet. Vesterbro Svømmehal ligger overfor bebyggelsen på den anden side af Vesterfælledvej.

Adresser og udlejningstidspunkter:

Kildepladsen 1 og Vesterfælledvej 92-94, 1799 København V

Indflytning forventes fra den 15. marts 2023.

Afdelingen indeholder 226 boliger i alt, fordelt på:

- 195 stk. ungdomsboliger, 1-rum på ca. 40-49 m²
- 28 stk. familieboliger, 1-2 rum på ca. 50-61 m²
- 3 stk. familieboliger, 3-4 rum på ca. 74-107 m²

Fremvisning

Boligerne er ikke færdigbyggede, men på AAB.dk/nybyggeri vil der ligge plantegninger af de forskellige boligtyper. Den præcise boligtype for hver enkelt adresse, kan bestemmes ved hjælp af oversigten adresser/boligtyper.

Husdyr

Husdyr er ikke tilladt ved førstegangsudlejningen. Der tages stilling til hvorvidt der må holdes husdyr på det første beboermøde i afdelingen.

Køkken

Alle boliger har et mindre køkken fra Invita.

Hårde hvidevarer

Der medfølger ikke hårde hvidevarer (HHV) med boligen, ud over emhætte i køkken, som er en del af ventilationsløsningen – disse skal beboerne således selv sørge for at få leveret og installeret. Ventilationen er en central løsning med aftræk via emhætte i køkken og udsugning i badeværelser og med indblæsning i opholdsrum.

Ungdomsboliger

Der er forberedt for tilslutning af en miniovn, et lavt køleskab og en kogeplade til placering på bordet i boligens køkken. Alle hårde hvidevarer skal tilsluttes ved hjælp af den medfølgende stikprop i en stikkontakt, og kræver således ikke installation af en elektriker. Vær dog opmærksom på, at der muligvis skal benyttes en adapter for skift fra Schuko/EU standard til dansk jordstik.

Skabsmål for opstilling af hårde hvidevarer er følgende:

- Kogeplade til bord – placeres ovenpå bordplade under emhætte, indenfor et areal på ca. 60 x 60 cm.
- Miniovn – placeres i hul i underskab på ca. 43 cm højde, 50 cm dybde, 56,5 cm bredde.
- Køleskab – placeres under bordplade i hul på ca. 85 cm højde x 56 cm dybde x 60 cm bredde.

Familieboliger

Der er forberedt for installation af køleskab, indbygningsovn, indbygningkogeplade samt opvaskemaskine. HHV skal installeres efter gældende forskrifter og af en fagmand.

Alle mål er hulmål (B x D x H) der kan sidde et stik der fylder noget på bagvæggen.

- Køleskab: 62 x 58,5 x 200 cm (kan være højere, men så stikker det udover overskabe)
- Kogeplade: 56 x 49 x 0 cm
- Indbygningsovn: 56,5 x 56,5 x 59 cm
- Opvaskemaskine: 59,5 x 56,5 x 87 cm



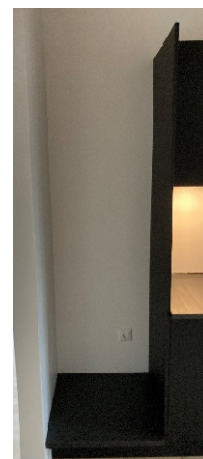
Kogeplade



Indbygningsovn



Opvaskemaskine



Køleskab

Der er hverken i familie- eller ungdomsboliger forberedt for installation af vaskemaskine. Der indrettes til gengæld fællesvaskerier i ejendommens stueetage.

Materialer

Byggeriet har et råt og umiddelbart udtryk, med enkle materialevalg. De indendørs arealer er således præges af den glatte, rå beton, vægge beklædt med træfiner og gulve i linoleum.

I de to familieboliger på 6. sal er der trægulve (ahorn). De tilhørende tagterrasser til de to boliger har størrelserne boligtype N17 (4-rum) ca. 27 m² og vender mod syd og boligtype N18 (3-rum) ca. 14 m² og vender mod nord.

I familieboligerne på 5. og 6. sal er indvendige vægge som udgangspunkt hvidmalede gipsvægge.

Offentlig transport

Boligerne ligger tæt ved Carlsberg S-tog station.

Parkering og cykelparkering

Der er ikke tilknyttet egne parkeringspladser til afdelingen. Parkering sker på offentlig vej eller parkeringshuse og følger de lokale parkeringsregler. Du kan finde mere information på kommunens hjemmeside [her](#).

Der er cykelparkering i kælderen.

Kantzoner ved stueboliger

Der etableres et mindre grønt beplantet areal foran stueboligerne, som skaber en naturlig afstand ind til bygningen fra fortov/terræn.

Faciliteter

Der er et stort fællesrum for ungdomsboligerne i stueetagen samt et mindre på 3. sal.

Derudover er der et fællesvaskeri for henholdsvis ungdomsboliger og familieboliger i stueetagen. Der er ikke forberedt for installation af vaskemaskine i boligerne.

Der er adgang med elevator til alle etager.

Der er fælles tagterrasse på 6. sal.

Internet

Der er indgået aftale med Parknet om levering af en 1000/1000 MB internetforbindelse, for ca. 100 kr. pr. måned, pr. lejemål.

Generelt

Der er depotrum i kælderen til alle ungdomsboliger på ca. 1,5 m² og ca. 3 m² for familieboligerne.

Ingen boliger har skrå vægge.

Boligerne vil primært blive opvarmet med radiatorvarme, men med gulvvarme på badeværelser.

Gulve i boligerne er et linoleumsgulv i en mørk nuance graderet efter hvor højt op i bebyggelsen boligen er beliggende. Jo tættere mod jorden des lysere gulv.

De to familieboliger på 6. sal (parasitten) har trægulve.

Beboerdemokrati

I en almen boligforening er det beboerne der fastsætter en række af reglerne i afdelingen.

På det første årlige afdelingsmøde vælges en afdelingsbestyrelse, og der tages stilling til, hvorvidt afdelingen skal driftes af bestyrelsen eller af administrationen.

Det er ligeledes på det første afdelingsmøde, der vedtages en husorden. Der kan derfor ikke svares på spørgsmål angående husorden i afdelingen inden indflytningen.

Der indkaldes til afdelingsmøde i afdelingen senest seks måneder efter indflytning.

Særligt omkring indflytning

Der er mange, der flytter ind samtidig, så husk at tage hensyn til hinanden.

Flyttebiler kan parkeres på de omkringliggende veje ved bebyggelsen. Vær opmærksom på de gældende parkeringsregler.

Mål på elevatoren er ca. 90 x 130 x 210 cm (bredde x dybde x højde).

Om fakta-arket

I dette fakta-ark om AAB's nybyggeri, afdeling 109, samler vi de informationer vi har tilgængelige løbende.

Hvis du savner information om afdelingen bedes du sende en mail til aab@aab.dk, og angiv emnet til "Afdeling 109". Vi vil herefter forsøge at finde svar på dit spørgsmål og tilføje informationen til fakta-arket, så andre ligeledes kan få glæde af information.

Oplysninger der ikke fremgår af fakta-arket, skyldes i de fleste tilfælde, at AAB ikke er vidende om det før senere i byggeprocessen.