

BOLIGER

BLÅHOLMEN



Blåholmen - et nyt bofællesskab i Vejle

Blåholmen er et nyt bofællesskab undervejs i Vejles nye bydel, Ny Rosborg – skabt til og af mennesker, der ønsker at bo meget mere socialt.

I Blåholmen er vi ikke bare boligejere – vi er også en del af et fællesskab med fælleshus, fælles udearealer og plads til det, der bliver større, når vi deles om det: måltider, værksteder, haver, aktiviteter og hverdagsliv.

I dette katalog kan du se en del af resultatet af det store arbejde, som vi – de første medstiftere af Blåholmen og Almenr – har været igennem i første del af Designfællesskabet: nemlig boligplaner.

De er udviklet af arkitekterne fra Vandkunsten og justeret og tilpasset på baggrund af input, ideer og ønsker fra Blåholmen's medstiftere.

Boligerne er forskellige i størrelse og indretning, fordi mennesker er forskellige. I Blåholmen skal der være plads til mennesker i alle aldre, der ønsker et hjem med

både privatliv og et levende fællesskab: solister, par, familier.

Nu åbner vi for, at flere kan finde deres mulige hjem i Blåholmen – og blive en del af det fællesskab, der skal forme Blåholmen.

God fornøjelse.

Alle os i Almenr og Blåholmens medstiftere



Os der skaber Blåholmen

Blåholmen bliver skabt af os – de mennesker, der skal bo her – hjulpet på vej af Almenr og i tæt samarbejde med arkitekterne Vandkunsten og entreprenøren Scandi Byg.

Blåholmen er ikke et traditionelt udviklingsprojekt eller byggeri. Det er en samskabelsesproces, som bygger på fælles erfaringer, behov og drømme – og som skabes af os:

Almenr er platformen for alle med en drøm om at bygge og leve i et bofællesskab. Vi hjælper med at udvikle, projektere, finansiere og etablere Blåholmen og faciliterer hele processen – fra den første idé til den færdige landsby.

Vandkunsten er arkitekterne bag Blåholmen. Med afsæt i det liv, der skal leves her, og i tæt dialog med medstifterne har de udviklet en landsby, der er skabt til mangfoldighed, og hvor der er plads til både det private og det fælles liv.

Scandi Byg er totalentreprenør og ansvarlig for opførelsen af Blåholmen. Scandi Byg leverer den håndværksmæssige og byggetekniske knowhow, der omsætter tegningerne til færdig landsby.

Medstifterne er alle os, pionererne, de fremtidige beboere, der drømmer om at bo med plads til både fællesskab og privatliv, og som vil være med til at forme arkitektur og kultur i Blåholmen fra begyndelsen.



Blåholmens værdisæt 1.0

Bæredygtighed

I vores fælles rum bestræber vi os på at finde langtidsholdbare løsninger og at omfatte alle typer af bæredygtighed (økonomisk, social, miljømæssigt, klima og ressourcer)

Samtidig bestræber vi os på ikke at forfalde til hurtige og letkabte løsninger

Demokrati

I vores fælles rum bestræber vi os på at drøfte og beslutte ting på et oplyst grundlag og at følge vores fælles spilleregler

Samtidig bestræber vi os på ikke at have i skyttegrave

(i samarbejde med vandkunsten)

Æstetik

I vores fælles rum bestræber vi os på at vores rammer er smukke og rare at være i.

Samtidig bestræber vi os på ikke at gå på kompromis med det levede liv.

(i samarbejde med vandkunsten)

Medmenneskelighed

I vores fælles rum bestræber vi os på at respektere hinanden som vi er, være nysgerrig og give plads til forskellighed

Samtidig bestræber vi os på ikke at overskride hinandens grænser.

Landsbyskab

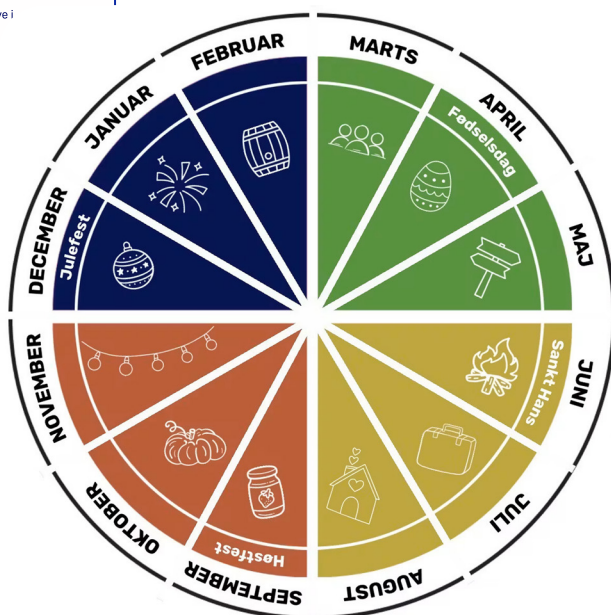
I vores fælles rum bestræber vi os på at skabe plads til, skabe plads til formelle og uformelle møder og rum for interesser og initiativer, så der er plads til både privatliv og fællesskab.

Samtidig bestræber vi os på ikke at gøre fællesskabet til en sur pligt, men noget vi vælger til.

Natur

I vores fælles rum bestræber vi os på at leve i balance mellem dyr, planter og mennesker

Samtidig bestræber vi os på ikke at være fanatiske



Godt at vide, inden du dykker ned i boligplanerne

OM BOLIGPLANERNE

På de næste sider kan I se resultatet af Vandkunstens arbejde med at forme og optegne boligplaner på baggrund af den samskabelsesproces, vi har været igennem i del 1 af Designfællesskabet.

For at få den endelige bebyggelsesplan til at gå op med både tidsplan, økonomi og mennesker, skal vi nu vide, hvilke(n) boligtype, I kan se jer selv i. For på den måde kan arkitekterne lave det allerbedste afsæt for et færdigt dispositionsforslag.

I skal derfor læse boligplanerne med det forbehold, at enkelte elementer kan ændre sig. For når den endelige bebyggelsesplan skal falde på plads, kan det få betydning for konkrete detaljer i den enkelte bolig. Det kan for eksempel handle om placering af vinduer, adgangsforhold, mindre justeringer i rum eller andre forhold, der afhænger af boligens endelige placering i landsbyen.

OM AREALER

De angivne boligstørrelser viser boligens selvstændige areal før tillæg af andel af fællesfaciliteter. Ved køb af boligen indgår også en andel af projektets fællesfaciliteter, som tæller med i boligens samlede areal. I Blåholmen udgør denne andel som udgangspunkt 10 m² pr. bolig.

I oversigten herunder kan du se boligtyper, størrelser og prisniveauer på projektets nuværende stade – herunder andel af fællesfaciliteterne. I takt med at dispositionsforslaget færdiggøres i næste fase, kan der forekomme mindre justeringer af arealer, indretninger og priser.

Du vil kunne se at størrelserne kan variere selvom boligtypen er den samme. Ofte skyldes dette, at en boligtype, der er placeret på 1. sal, vil blive tillagt ekstra m² til trappe, som indgår i det samlede boligareal. En bolig placeret i gavlen får ligeledes et større areal pga. ydermurens tykkelse.

OM INDIVIDUEL TILPASNING

Vi arbejder for at flest mulige kan se sig selv i Blåholmen – både i forhold til boligtype, indretning og økonomi.

Derfor undersøger vi muligheden for, at I kan få indflydelse på boligens færdiggørelsesgrad og dermed også den endelig købspris.

Samtidig ved vi, at mange individuelle løsninger kan gøre processen kompleks. Det kræver ekstra koordinering, ressourcer og rådgivning.

Derfor arbejder vi med at finde nogle løsninger, der gør det muligt for jer – gennem nogle enkle til- og fravalg – at gøre boligen til jeres egen. Uden at jeres individuelle behov og ønsker går ud over den samlede økonomi eller tidsplan. Helt konkret arbejder vi på disse tre tiltag:

Medbyg Vi er fortsat igang med at undersøge muligheden for Medbyg sammen med ScandiByg, men da projektet ikke er længere i sin detaljeringsgrad, er det ikke muligt at sige noget om prissætning eller indhold af medbyg endnu.

Fravalg af standardkøkken Vi forventer fortsat, at det bliver muligt at fravælge standardkøkkenet i boligen for selv at kunne installere et køkken efter indflytning. Da projektet ikke er længere i sin detaljeringsgrad, er det ikke muligt at sige noget om prissætning på denne mulighed.

Skillevægge Når du kigger på tegningerne, vil du se at nogle vægge er tegnet ind med en stiplede streg, som betyder at væggene ikke er med i standardboligen, men kan tilvælges i en skillerumspakke.

På den stiplede linje fremgår et bogstav, som passer til prislisten som du ser på næste side. Bemærk at der kan tilvælges flere forskellige vægge i samme bolig.

Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type A 23.000 kr.

Type B 25.000 kr.

Type C 38.000 kr.

Type D 25.000 kr.

Type E 42.000 kr.

Type F 39.000 kr.

OM BOLIGPRISEN

De boligpriser, der er vist herunder og på de følgende sider priser uden differentiering i forhold til herlighedsværdi og eventuelle individuelle til- og fravalg.

Din endelige boligpris vil komme til at afhænge især af tre forhold, som du selv har indflydelse på:

- **Boligplan**
Hvilken boligtype, placering (gavl) og størrelse du vælger.
- **Dine individuelle til- og fravalg**
For eksempel fravalg af køkken, tilvalg af flere skillevægge og eventuel medbyg.
- **Boligens placering**
Nogle boliger kan have en særlig placering, udsigt eller orientering, som påvirker prisen (herlighedsværdi). Blåholmen's boliger kommer alle til at være attraktive som de er - de udvikles med præcis samme grundlæggende kvaliteter. Men der kan være en særlig "herlighedsværdi", der knytter sig til den enkelte boligs placering. Det kan for eksempel handle om udsigt, solforhold, graden af ro. Og det vil blive afspejlet i en prisdifferentiering af boligerne.

For de fleste boliger vil prisjusteringen typisk være begrænset, ofte omkring 0-2 %. Men i enkelte tilfælde - hvor herligheden er ekstra stor - kan prisforskellen være op til ca. 5-6 %.

SAMLET OVERSIGT OVER BOLIGTYPERNE

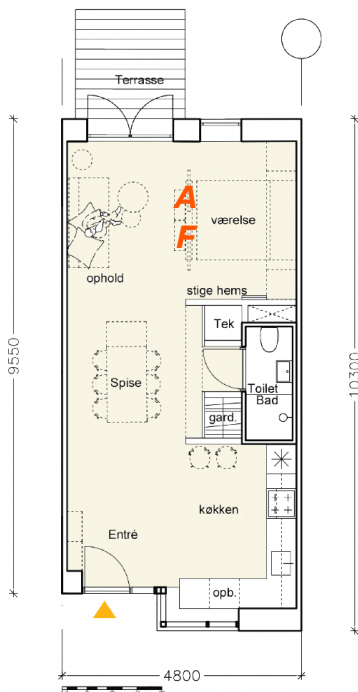
Navn	Gns. størrelse m ²	m ² -spænd	Fælleshus m ²	Billigste bolig	Gns. pris	Dyreste bolig
Atelierbolig	50	48-52	10	2.100.000 kr.	2.275.000 kr.	2.425.000 kr.
Byhus 1.5	91	88-97	10	3.825.000 kr.	3.975.000 kr.	4.100.000 kr.
Byhus 2.0	104	98-111	10	3.950.000 kr.	4.350.000 kr.	4.775.000 kr.
Byhus 2.5	138	131-141	10	5.425.000 kr.	5.725.000 kr.	5.825.000 kr.
Vinkel	69	70	10	3.000.000 kr.	3.000.000 kr.	3.000.000 kr.
Vinkel 1.5	108	109	10	4.575.000 kr.	4.625.000 kr.	4.700.000 kr.
Vinkel	84	84	10	3.475.000 kr.	3.550.000 kr.	3.625.000 kr.
Byvilla	106	101-114	10	4.300.000 kr.	4.525.000 kr.	4.725.000 kr.

ATELIER

PRISER FRA 2.100.000 kr. - 2.425.000 kr.

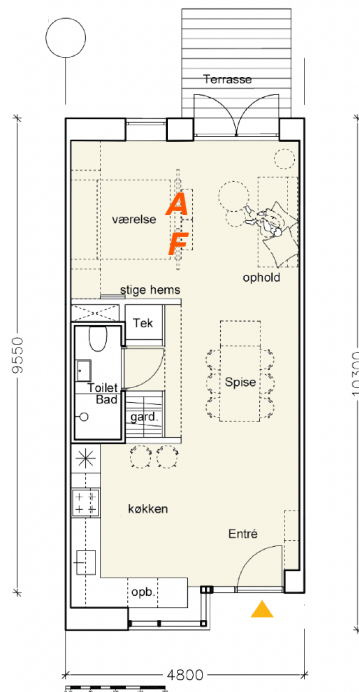
Atelier 51,5 m2

1-2 værelser + evt. hems



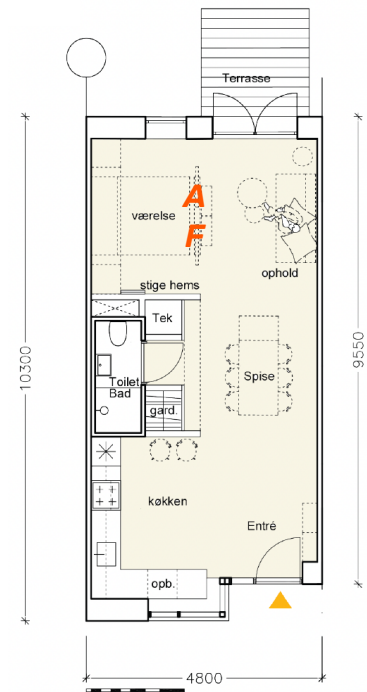
Atelier 47,9 m2

1-2 værelser + evt. hems



Atelier 51,5 m2

1-2 værelser + evt. hems



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

A: Fast væg til etablering af værelse i stuen

F: Væg med japansk skydedør til etablering af værelse i stuen

Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type A 23.000 kr.

Type F 39.000 kr.

Mulighed for hems

Hvis boligen er placeret et sted, hvor der ikke er nogen bolig over, vil der være mulighed for at tilkøbe hems.

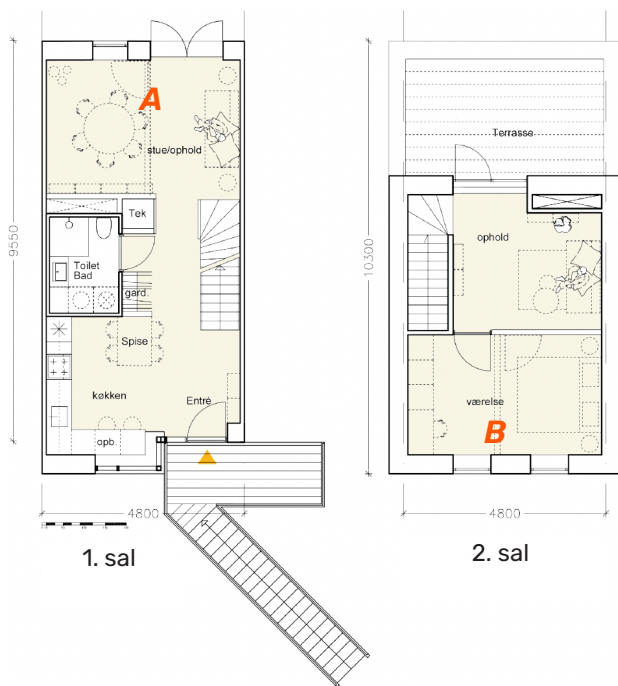
BYHUS 1.5

PRISER FRA 3.825.000 kr. - 4.100.000 kr.

Bemærk: boliger placeret på 1. sal har en trappe, som tæller med i boligens samlede areal. Trappen kan fungere som altan.
Vi forventer at tagterrasse bliver et tilkøb.

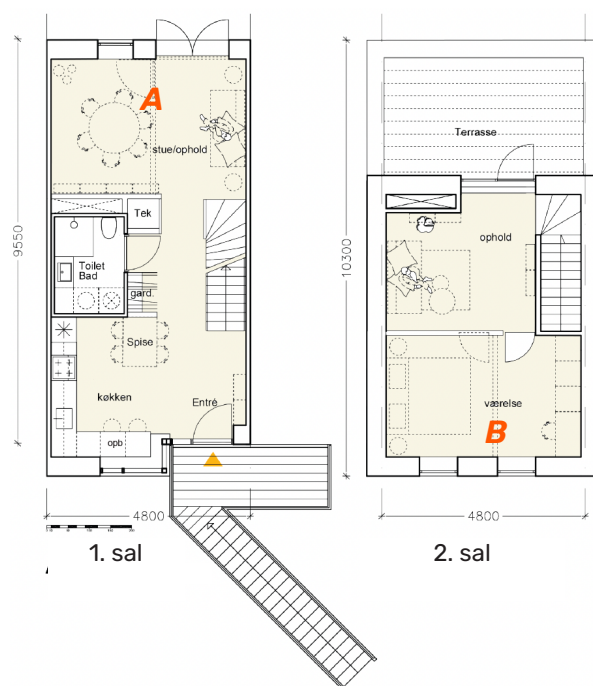
Byhus - 92,5 m²

4-5 værelser



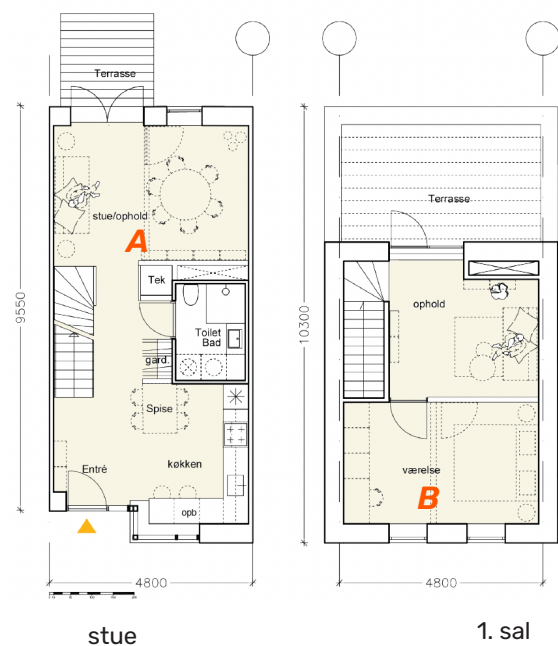
Byhus - 96,5 m²

4-5 værelser



Byhus - 87,5 m²

4-5 værelser



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

A: Væg til etablering af værelse i stue/ophold

B: Væg til inddeling af værelse på førstesalen i to mindre værelser

Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type A 23.000 kr.

Type B 25.000 kr.

BYHUS 2.0

PRISER FRA 3.950.000 kr. - 4.775.000 kr.

Bemærk: boliger placeret på 1. sal har en trappe, som tæller med i boligens samlede areal. Trappen kan fungere som altan.

Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

A: Væg til etablering af værelse i stue/ophold

B: Væg til inddeling af værelse på førstesalen i to mindre værelser

C: Vægge til etablering af ekstra værelser på boligens første sal

Skillerumspakker - priser inkl. moms

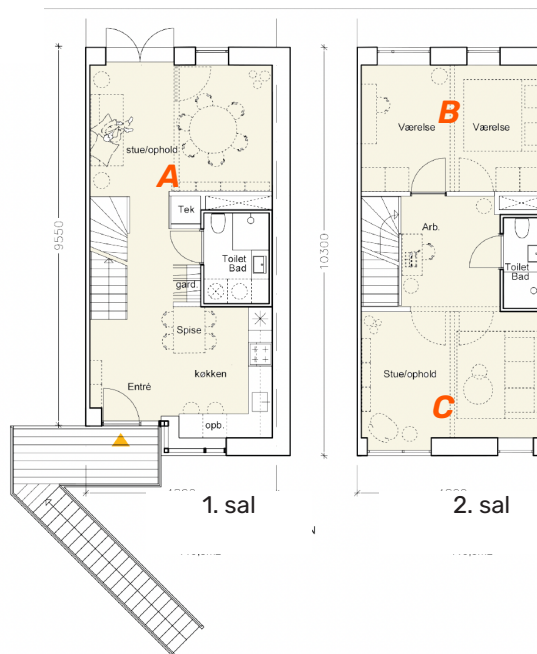
Type A 23.000 kr.

Type B 25.000 kr.

Type C 38.000 kr.

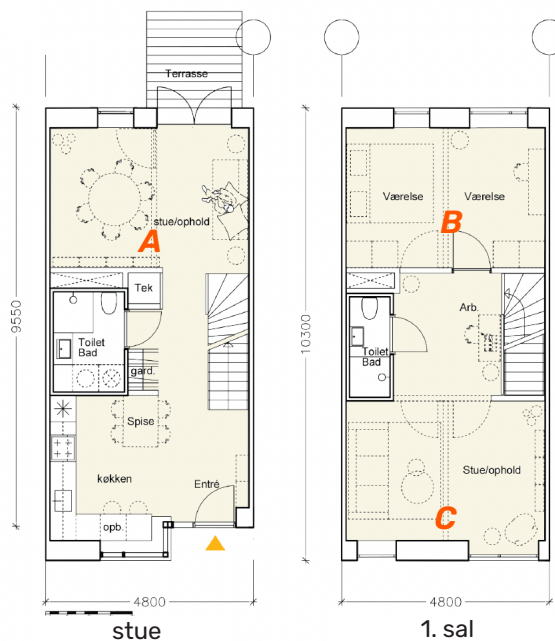
Byhus - 110,5 m²

5-6 værelser



Byhus - 97,5 m²

5-6 værelser



BYHUS 2.5

PRISER FRA 5.425.000 kr. - 5.825.000 kr.

Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

A: Væg til etablering af værelse i stue/ophold

B: Væg til inddeling af værelse på førstesalen i to mindre værelser

C: Vægge til etablering af to ekstra værelser på boligens første sal

D: Væg til inddeling af værelse på andensalen i to mindre værelser

Skillemurpakker - priser inkl. moms

Type A 23.000 kr.

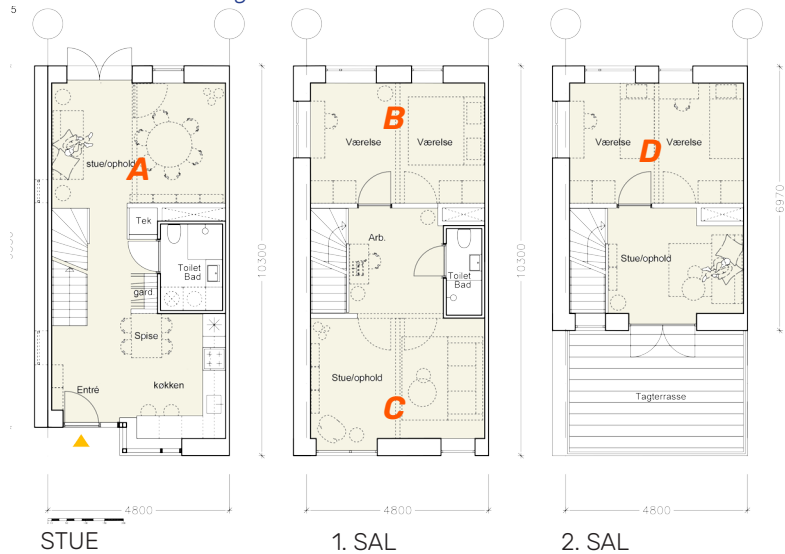
Type B 25.000 kr.

Type C 38.000 kr.

Type D 25.000 kr.

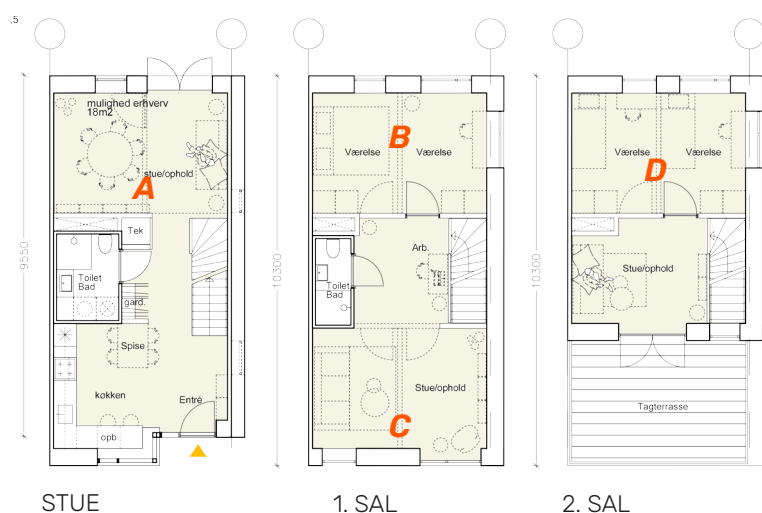
Byhus - 140,5 m²

6-7 værelser + mulighed for hems 18 m²



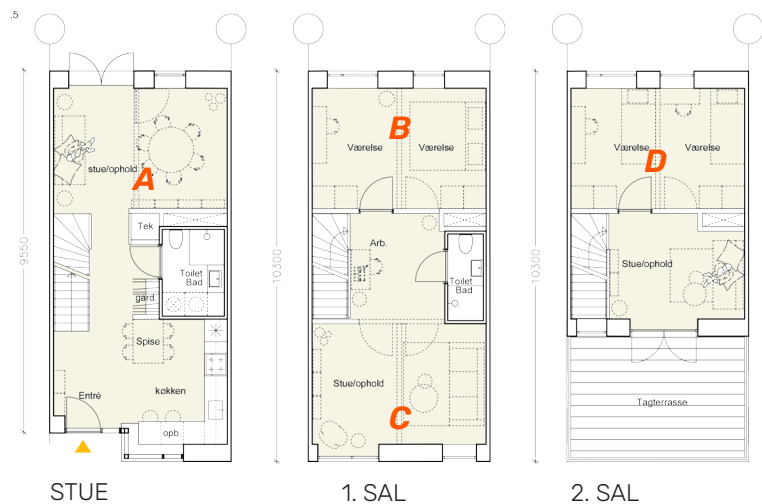
Byhus - 140 m²

6-7 værelser + mulighed for hems 18 m²



Byhus - 130 m²

6-7 værelser + mulighed for hems 18 m²

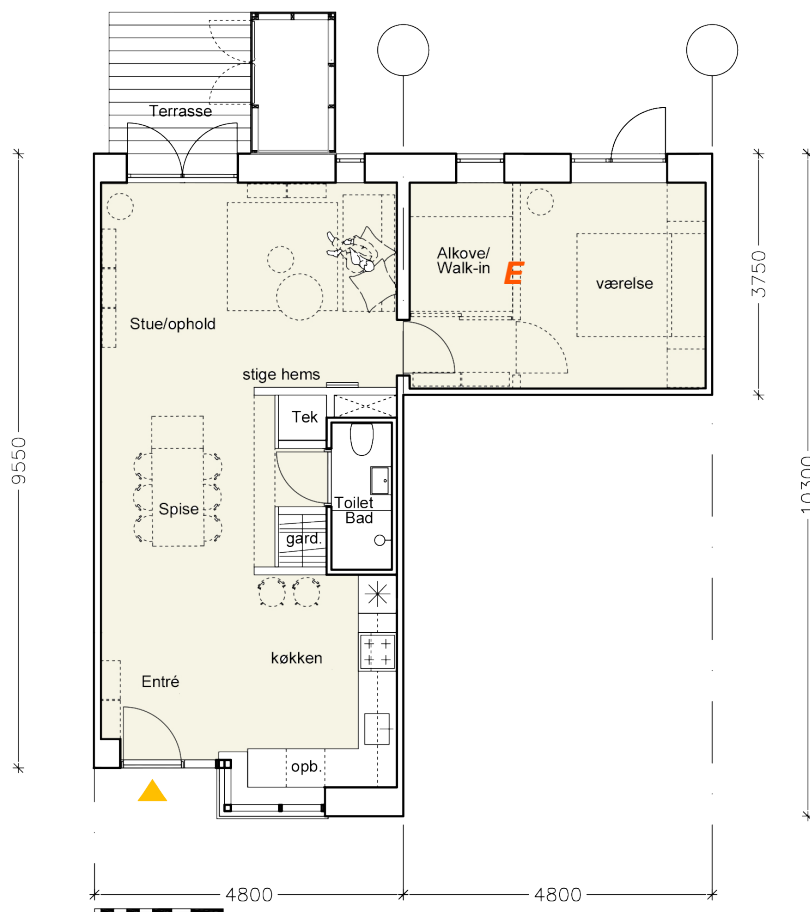


VINKEL (YIN)

PRIS 3.000.000.000 kr.

Vinkel - 69,5 m²

2 værelser



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

E: Vægge til inddeling af værelse og etablering af alkove

Skillemurpakker - priser inkl. moms

Type E 42.000 kr.

Mulighed for hems:

Der vil på enkelte boliger være mulighed for at tilkøbe hems - afhængig af boligens placering i bebyggelsen.

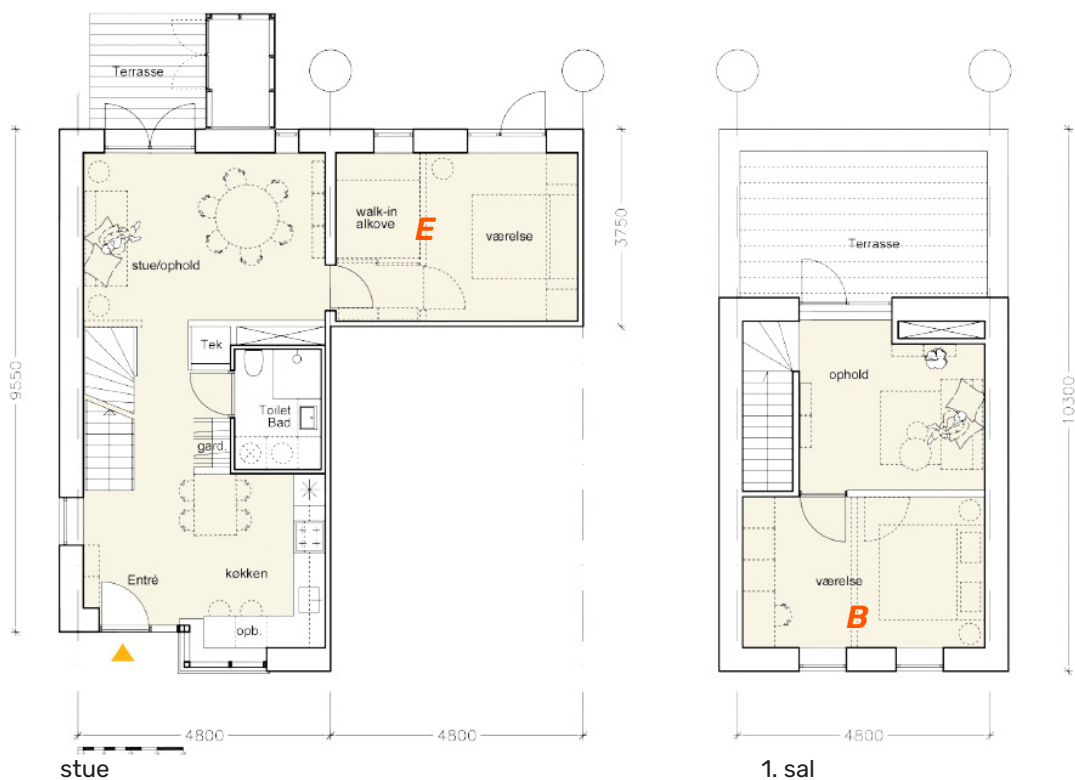
VINKEL 1.5 (YIN)

Vi forventer at tagterrasse bliver et tilkøb.

PRISER FRA 4.575.000 kr. - 4.700.000 kr.

Vinkel - 108,5 m²

4 værelser



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

B: Væg til indeling værelse på første sal i to mindre værelser

E: Vægge til inddeling af værelse og etablering af alkove

Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type B 25.000 kr.

Type E 42.000 kr.

VINKEL (YANG)

PRISER FRA 3.475.000 kr. - 3.625.000 kr.

Vinkel - 84 m²

3-4 værelser



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

B: Væg til indeling værelse på første sal i to mindre værelser

F: Vægge til etablering af værelse i stuen

Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type B 25.000 kr.

Type F 39.000 kr.

BYVILLA 1. sal

PRISER FRA 4.300.000 kr. - 4.725.000 kr.

Bemærk: boliger placeret på 1. sal har en trappe, som tæller med i boligens samlede areal

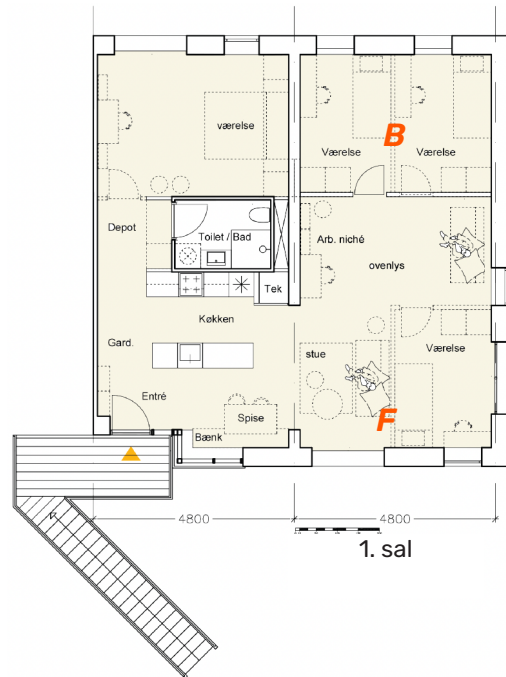
Byvilla - 101,5 m²

4-5 værelser



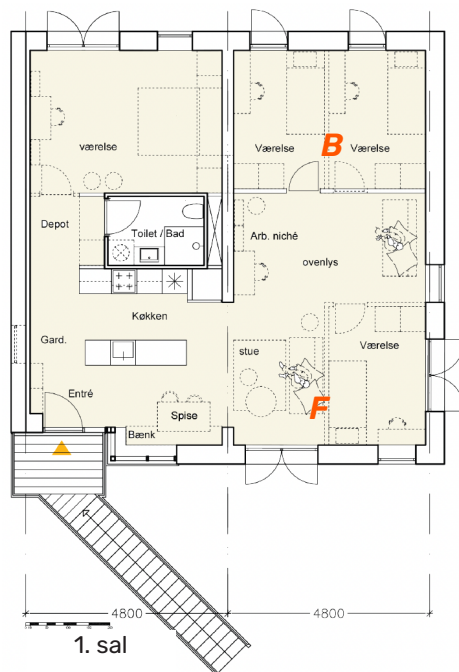
Byvilla - 106,5 m²

4-5 værelser



Byvilla - 113,5 m²

4-5 værelser



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

B: Væg til indeling værelse på første sal i to mindre værelser

F: Vægge til etablering af værelse i stuen

Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type B 25.000 kr.

Type F 39.000 kr.