

Havnefronten Farøvej

52 boliger i vandkanten



September 2022



INTRODUKTION



Vordingborg er en købstad med 12.000 indbyggere. Vordingborg har gymnasium, handelsskole, seminarium, kaserne, samt jernbanestation.

Byen har tre havne, heraf to lystbådehavne og en industrihavn. Langs kysten ved Storstrømmen ligger den populære Ore Strand. Hvert år i juli afholdes byfest Vordingborg Festuge og den prisvindende Prins Jørgens Garde er tilknyttet byen.

Ruinerne af den gamle kongeborg, som var hjemsted for tre Valdemarkonger, byens fremmeste serværighed. Den eneste fuldt bevarede del, Gåsetårnet, er byens vartegn. Der findes desuden en historisk-botanisk have på voldterrænet.

Grunden ligger i umiddelbar nærhed til Masnedsund Havn og boligerne er vinklet, så de får bedst mulig udsigt ud over lystbådehavnen og Storstrømmen.

Grunden ligger ca. 5 minutter kørsel, i bil, fra Vordingborg Bymidte, hvor Slotsruinen og Gåsetårnet ligger.

I umiddelbar nærhed af grunden ligger mod syd Lystbådehavnen. Mod øst ligger et stort grønt areal, hvorfra stier leder igennem skoven til Oringepynten og videre langs vandet, i en bue omkring byen, til Vordingborg Nordhavn.

På grunden på Farøvej er der rige muligheder for at skabe en attraktiv boligbebyggelse med rumlige og hjemlige boliger, med øst- og vestvendte boliger med altaner.

Stueetagens boliger hæver sig op over terrænniveau. Dette giver øget privathed i boligerne samtidigt med at gode altaner etableres med udsyn til Masnedsunds Havns maritime og livlige havnemiljø.



STEDETS IDENTITET



VORDINGBORG
BYMIDTE

🚗 3 min
🚲 7 min
🚶 23 min

VORDINGBORG
STATION

🚗 4 min
🚲 7 min
🚆 11 min
🚶 26 min

NÆSTVED ST.

🚗 33 min
🚆 16 min

KØBENHAVN

🚗 1t 15 min
🚆 1t 8 min



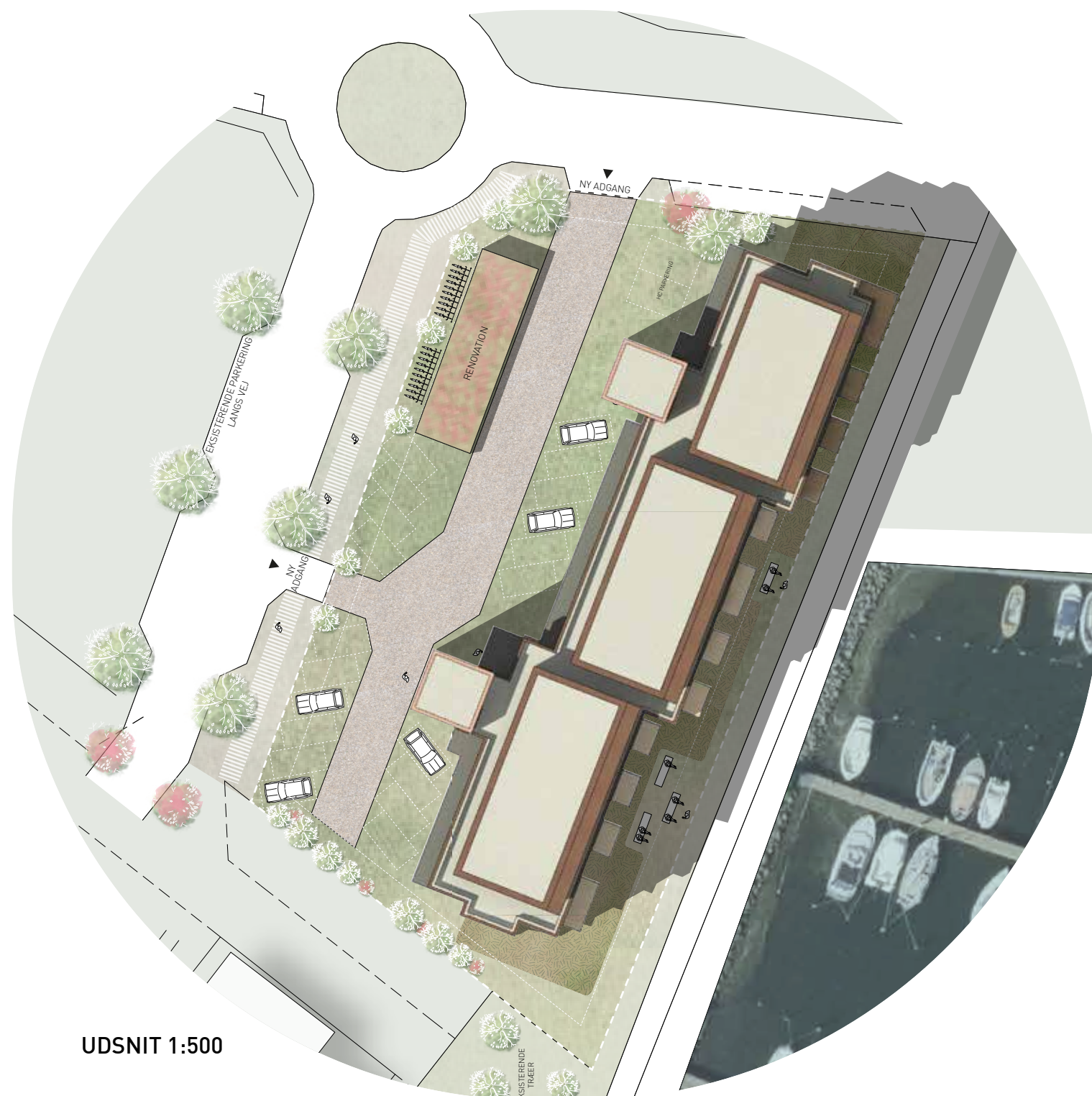
Grunden ved Farøvej ligger lige ned til havnen og har en fantastisk udsigt til havnen og vandet. Herfra har man desuden udsigt til Masnedø. Grunden ligger tæt på Vordingborgs gamle bymidte. Landskabet i Vordingborg terrasserer ned mod havnen og grunden ved Farøvej.

I den gamle bymidte findes Vordingborgs Slotsruin fra 1160 og Gåsetårnet, som med sin

karakteristiske figur af en gylden gås på toppen af tårnet bliver en markør af byens vartegn.

Begge byggerier er opført i rød-brune tegl. Den rødbrune teglsten kan med fordel bruges til facaderne i byggeriet på Farøvej og på den måde skabe en historiske forbindelse til byens vartegn.





UDSNIT 1:500

AREALER

MATRIKULÆRT AREAL: 2.808 m²

BEBYGGET GRUNDPLAN, AREAL: 1.027 m²
HERAF RENOVATIONSSKUR: 92 m²

ETAGEAREAL, BRUTTO: 5.075 m²

PARKERING

Anlagt p-pladser på terræn

BOLIGTYPER

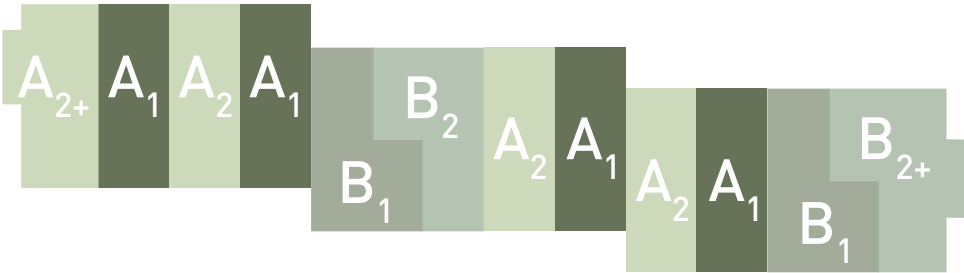
Y:	1	[Café]
A:	30	
B:	16	
C:	2	
D:	1	
E:	1	
F:	1	
G:	1	

Stue & partiel kælderplan
1:200



PLANTEGNING

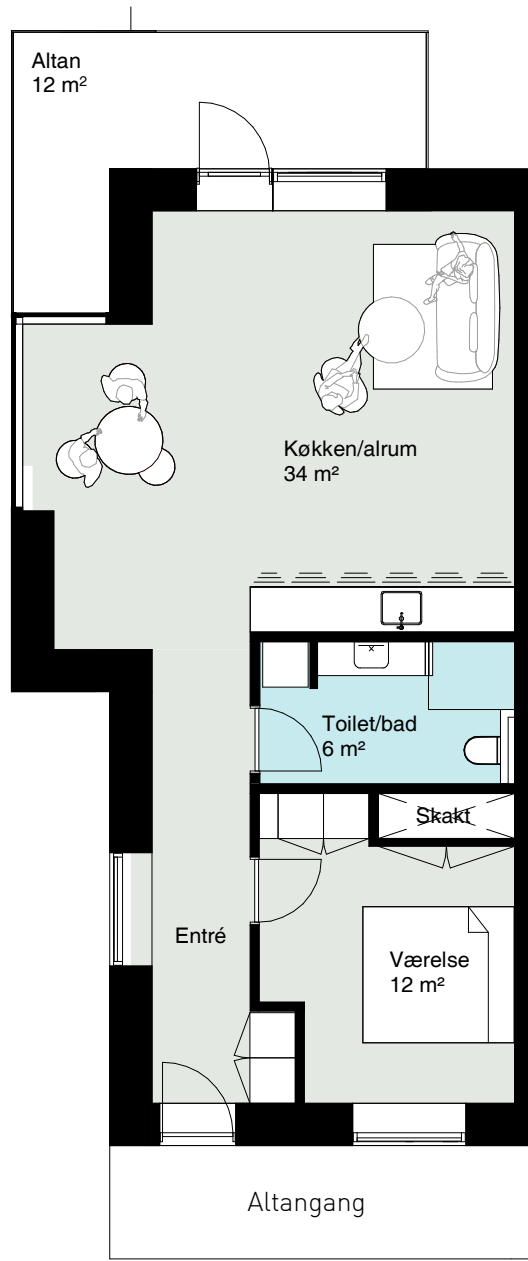
1. sal - 3. sal
1:200



BOLIGTYPER

PLANTEGNING & AREALOPGØRELSE

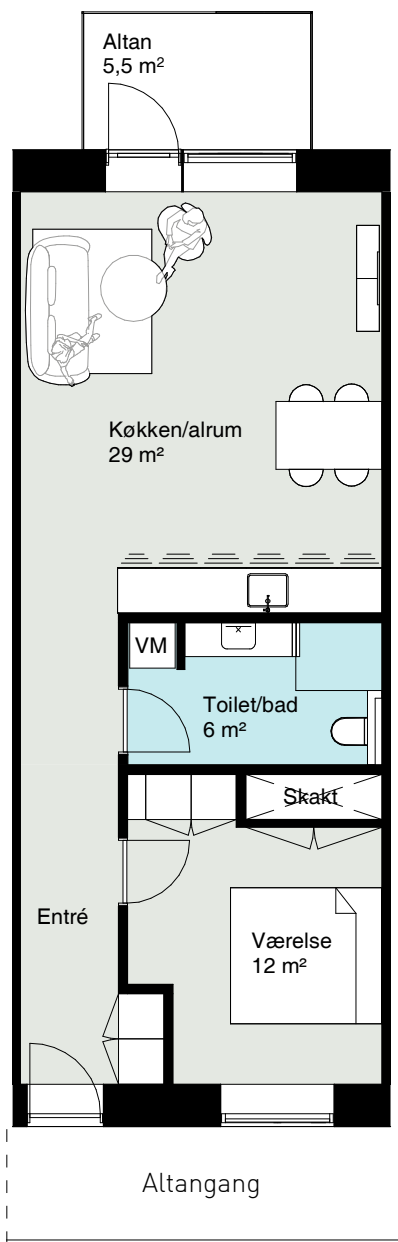
Stue - 3. sal
1:100



BOLIGTYPE A₂₊ m. karnap

Areal: 93,6 m²
Heraf altangangs- & adgangsareal: 16,6 m²
Og etagebruttoareal: 77 m²

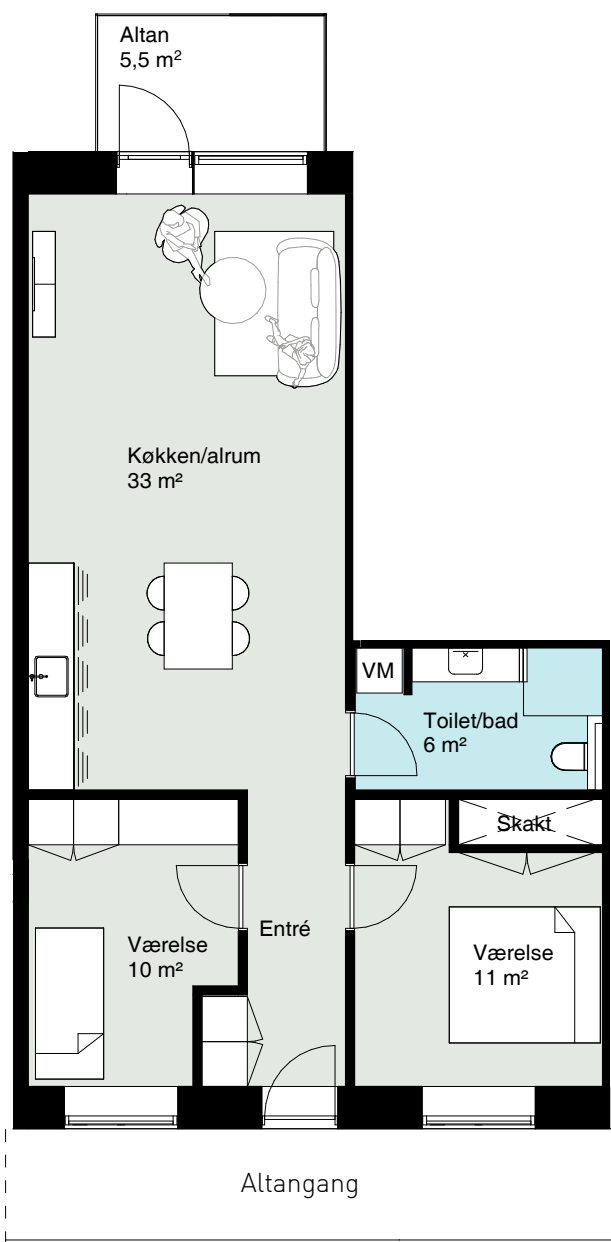
ANTAL: 1 stk x 3 etager = 3 stk



BOLIGTYPE A₁

Areal: 81,6 m²
Heraf altangangs- & adgangsareal: 16,6 m²
Og etagebruttoareal: 65 m²

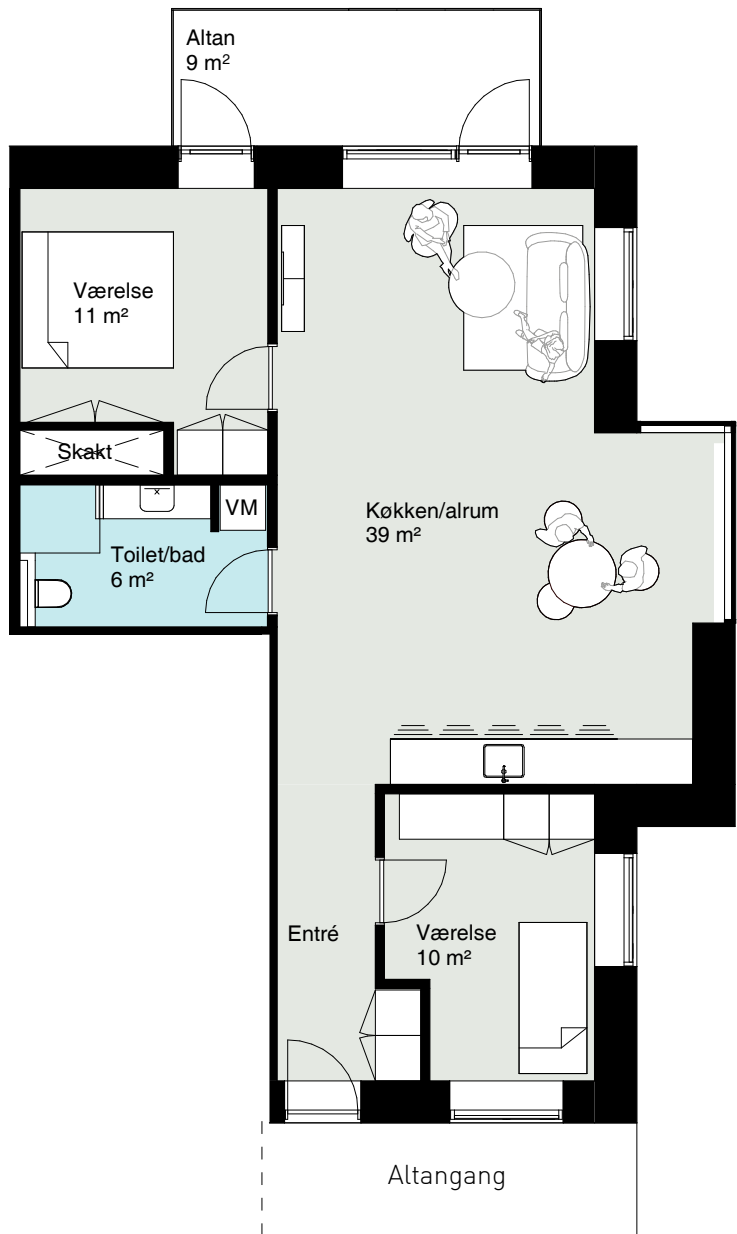
ANTAL A₁ + A₂: 6stk+(7stk x 3etager)= 27 stk



BOLIGTYPE B₁

Areal: 96,6 m²
Heraf altangangs- & adgangsareal: 16,6 m²
Og etagebruttoareal: 80 m²

ANTAL B₁ + B₂: 3 stk x 4 etager = 12 stk



BOLIGTYPE B₂₊

Areal: 108,6 m²
Heraf altangangs- & adgangsareal: 16,6 m²
Og boligbruttoareal: 92 m²

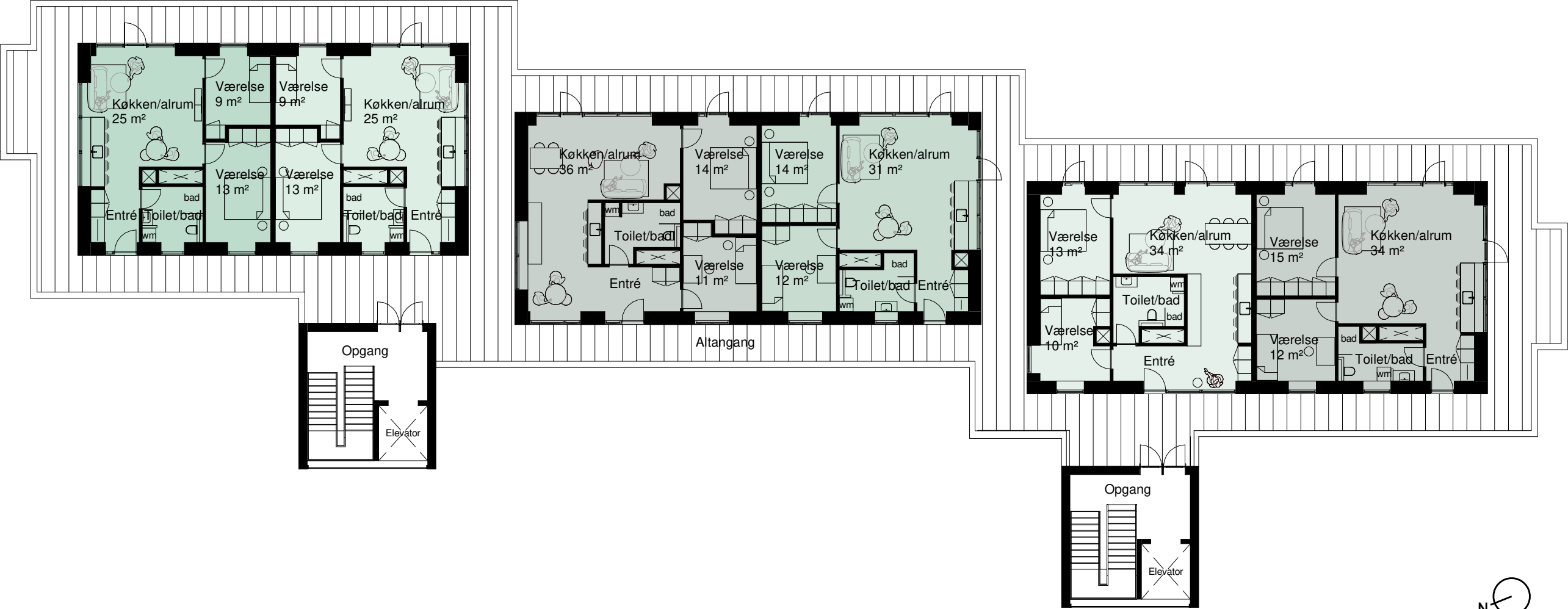
ANTAL B₂₊: 1 stk x 4 etager = 4 stk



OBS: Altangangs- og adgangsarealer er fordelt ligeligt ud på lejligheder. Landmåler kan fordele dette anderledes.

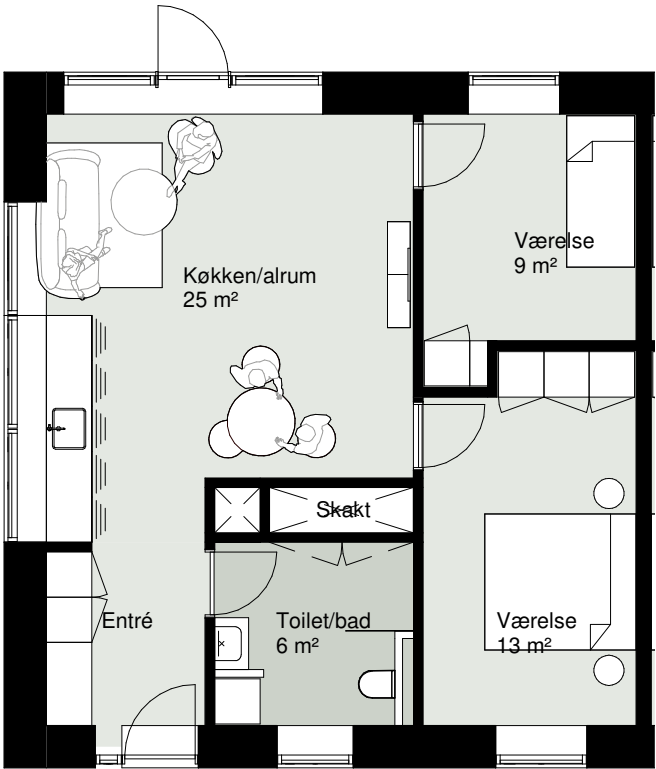
PLANTEGNING

4. sal PENTHOUSE
1:200



BOLIGTYPER

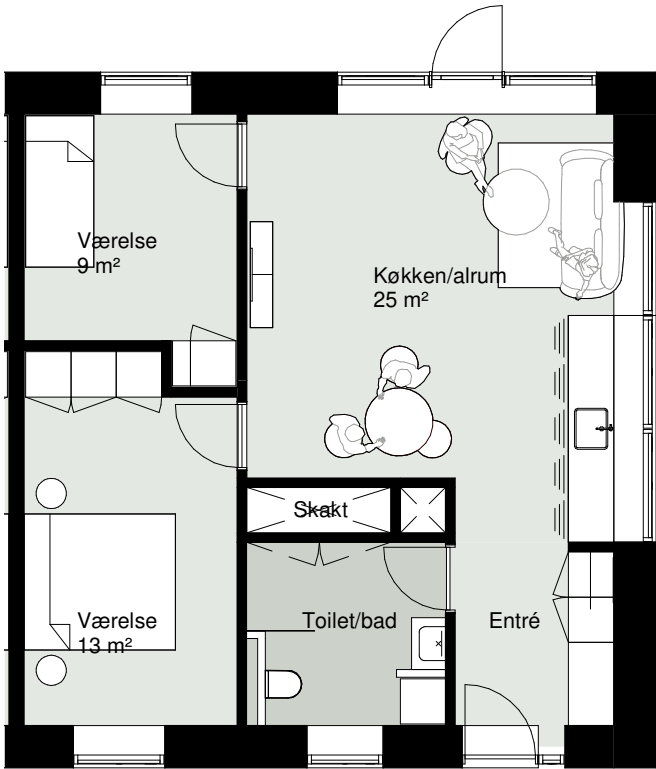
PLANTEGNING & AREALOPGØRELSE
4. sal PENTHOUSE
1:100



BOLIGTYPE C₁

Areal: 94,4 m²
Heraf altangangs- & adgangsareal: 16,6 m²
Og boligbruttoareal: 77,8 m²

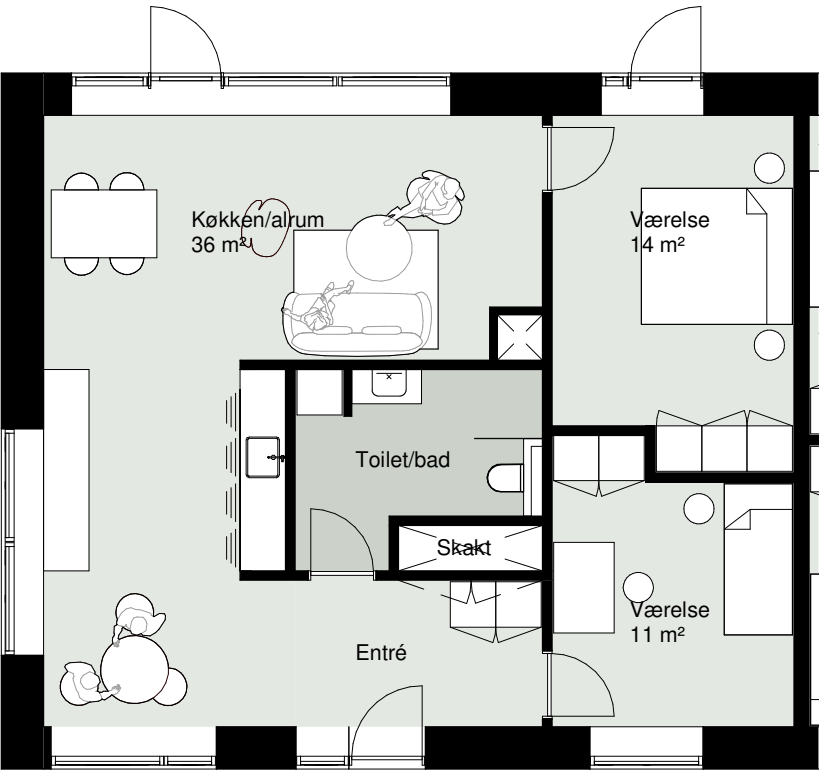
ANTAL C: 1 stk



BOLIGTYPE C₂

Areal: 94,4 m²
Heraf altangangs- & adgangsareal: 16,6 m²
Og boligbruttoareal: 77,8 m²

ANTAL: 1 stk



BOLIGTYPE D

Areal: 113,9 m²
Heraf altangangs- & adgangsareal: 16,6 m²
Og boligbruttoareal: 97,3 m²

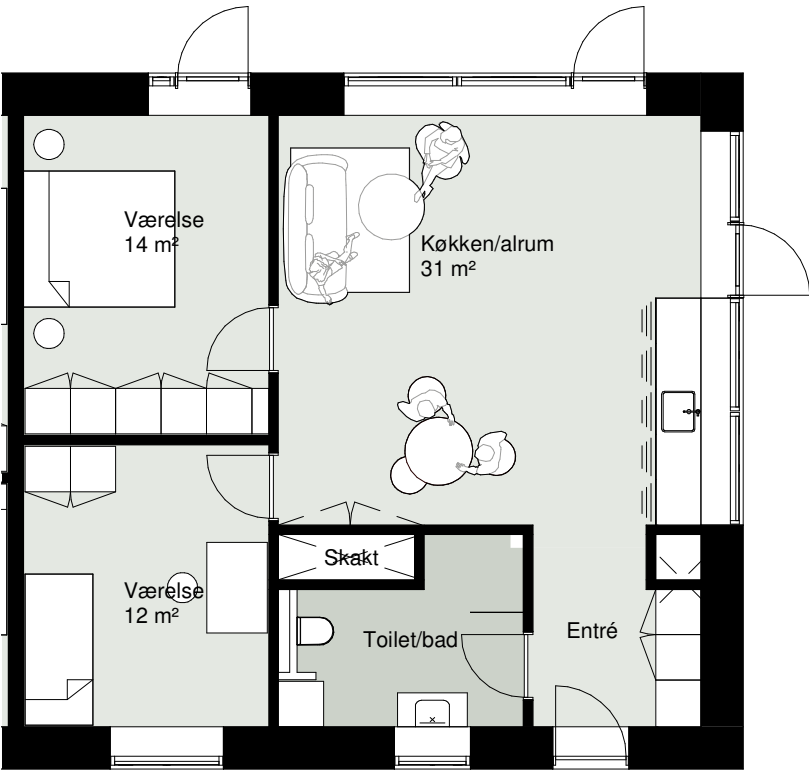
ANTAL: 1 stk



OBS: Altangangs- og adgangsarealer er fordelt ligeligt ud på lejligheder. Landmåler kan fordele dette anderledes.

BOLIGTYPER

PLANTEGNING & AREALOPGØRELSE
4. sal PENTHOUSE
1:100



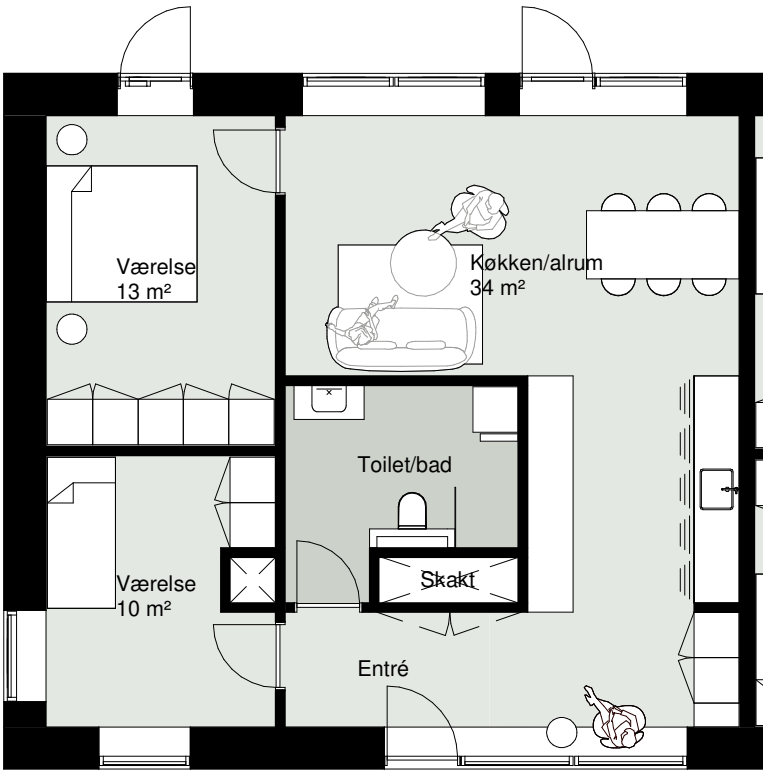
BOLIGTYPE E

Areal: 105,1 m²
Heraf altangangs- & adgangsareal: 16,6 m²
Og boligbruttoareal: 88,5 m²

ANTAL: 1 stk



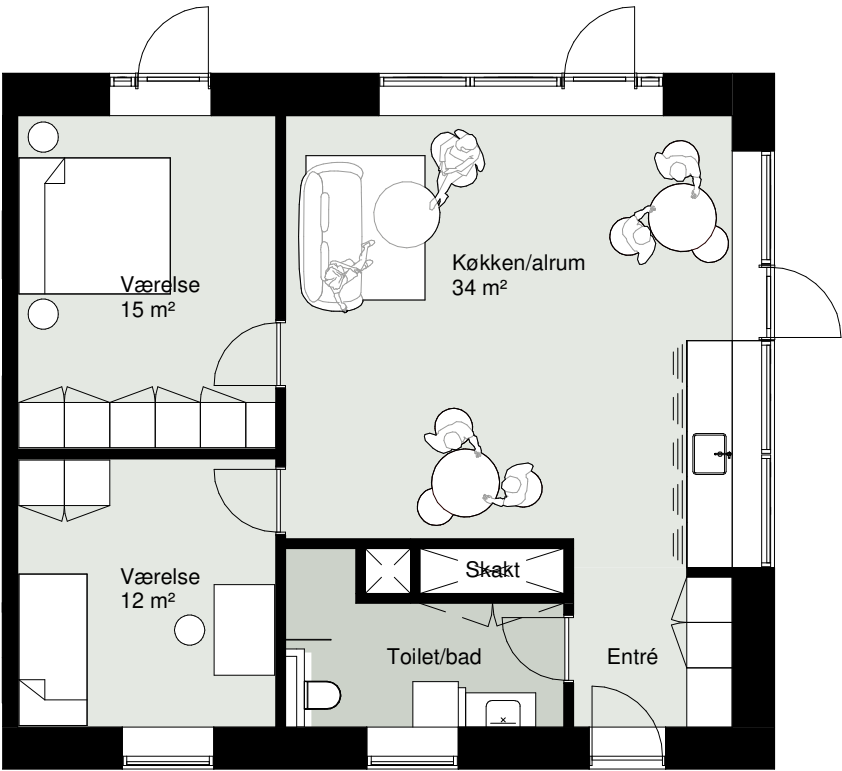
OBS: Altangangs- og adgangsarealer er fordelt ligeligt ud på lejligheder. Landmåler kan fordele dette anderledes.



BOLIGTYPE F

Areal: 107 m²
Heraf altangangs- & adgangsareal: 16,6 m²
Og boligbruttoareal: 90,4 m²

ANTAL: 1 stk

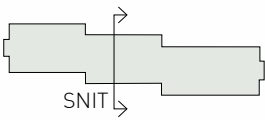


BOLIGTYPE G

Areal: 109,6 m²
Heraf altangangs- & adgangsareal: 16,6 m²
Og boligbruttoareal: 93 m²

ANTAL: 1 stk

TVÆRSNIT



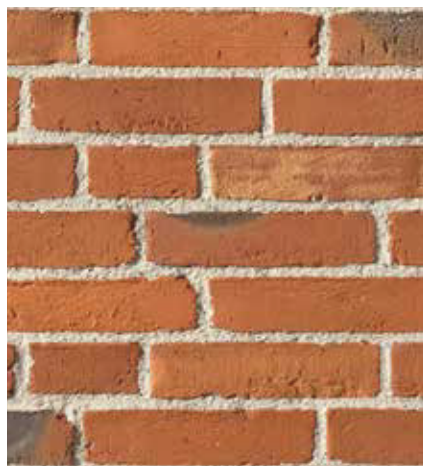
ØST FACADE
FACADEOPSTALT



NORD FACADE
FACADEOPSTALT



MATERIALER & REFERENCER



TEGL - RØD



TRÆ-ALU VINDUE



SVALEGANGSHUS



ALTANER & MURVÆRK



ETAGEBYGGERI I TEGL



TAG OG MUR, MONOLITISK
BYGNINGSUDTRYK



ALTAN & RØDE TEGL



REFERENCEPROJEKT KAJKANTEN LIMHAMN, JJW: ALTANER



UDSIGT TIL VANDET FRA TAGTERRASSE



REFERENCE - BAD



REFERENCE - KØKKEN/ALRUM



MATERIALEBESKRIVELSE

UDVENDIGT	INDVENDIGT	FÆLLES ANLÆG
Facader Ejendom er opført i facader af teglsten/ trælister	Gulve Eg lamelparket / som Tarkett 190x2000x13 mm.	TV/Internet Der er forberedt og tilsluttet til fibernet hos Fibia.
Vinduer Antracit udvendig, hvidlakeret træ indvendig monteret med thermoruder. Vindueskarme som hvidmalet mdf/granit.	Lofter Gipslofter / betonlofter, der spartles. Malerbehandles to gange i glans 5, RAL 9010.	Postkasse Som Mefa i galvaniseret stål. Monteres med System lås og moners efter anvisning fra PostNord.
Døre Glat hvid dør som Swedoor med et rustfrit dørhåndtag som d-line.	Loft/vægge i bad Loft i vådrum males med glans 25. Klinker på gulve/fliser i bruseniche. Resterende vægge monteres med filt og males i glans 25 i RAL 9010.	Nøgler Systemnøgler – der udleveres 3 nøgler pr. bolig.
Tag Fladt tagpap over boliger. Fald mod ydre facade.	Vægge Indvendige vægge etableres i gips / beton, der spartles og malerbehandles to gange i glans 5, i RAL 9010. Vægge i køkkenområde og vådrum males med glans 25.	Depotrum Der etableres depotrum på terræn.
Altaner Værn: Galvaniseret stål. Altan dæk: Hårdttræ eller lærk.	Indvendigt træværk Fodpaneler og gerichter hvidmalet.	Affaldscontainer Der etableres afskærmning på terræn.
Svalegange/trapper Konstruktion i beton/galvaniseret stål (stål).	Varme Boligen forsynes via fjernvarme og opvarmes via gulvvarme i alle beboelsesrum samt bad og toilet.	Anlæg af sti/p-pladser. Der anlægges p-pladser og stier.
Elevator Elevator til hver etage.	Ventilation / udsugning Standard – som Nilan.	Beplantning Der foretages beplantning tillige med anlæg af græsarealer.
	Indvendige døre Indvendige døre leveres som Swedoor i farven standard hvid, NCS S 0502-Y. Døren monteres med greb i rustfrit stål og dørstop.	
	Køkken Som Invita, Svane eller HTH i Urban MDF, modehvid, sokler i stål look. Kompaktlaminatbordplade 12 mm i hvid. Vask sort ”Siligranitvask” – underlimet. Køkkenbatteri som type Børma Lux 1.	Med forehold for justeringer/ændringer.
	Toilet/bad Keramiske klinker i 60 x 60 cm på gulv og 30 x 60 cm på vægge i bruseniche i lys grå. Der monteres spejl med polerede kanter i passende størrelse. Vask er formstøbt vaskebordplade i ”marmor” (knust) i hvid med underskab med skuffer. Se malerbehandling under loft/vægge i bad.	
	Sanitet, blandingsbatterier og armaturer Badeværelsesarmatur af type som Børma Lux A1. Brusebatteri af type som Børma Geometry termostat med Ideal Standard, Idealrain Pro brusesæt. Der monteres unidrain i bruseniche. Væghængt toilet som Ifø Sign. Badeværelsestilbehør som Cool Line. Der monteres toiletrulleholder, reserverulleholder og to kroge.	
	Interiør Som Invita, Svane og HTH.	
	Hårde hvidevarer Indbygningsovn med varmluft, stål Kogesektion 60 cm ramme i stål Emhætte i stål for centraludsugning Køle-/fryseskab, integrerbart Opvaskemaskine, 60 cm Forberedt for vaskemaskine og tørretumbler i badeværelse.	
	El-installationer Som LK Fuga Softline. Der etableres spot i loft på badeværelse og evt. toilet.	



MATERIALEBESKRIVELSE

Denne brochure er udarbejdet som et sælgers prospekt og skal ikke ses som en salgsoptilling. Under projektforsløbet kan der forekomme ændringer, hvorfor indholdet i brochuren og materialet er med forbehold for ændringer. Beskrivelsen af de materiale, som følger med boligen, findes i materialebeskrivelsen. Der tages forbehold for de i brochuren nævnte materialer. De valgte materialer er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau.

Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændringer i myndighedskrav, trykfejl og andre fejl.

3D VISUALISERINGER

Alle 3D visualiseringer er tænkte visualiseringer og er lavet med forbehold for ændringer. Der kan forekomme tekniske rørforinger og teknikskabe, som ikke er vist på 3D-visualiseringerne. 3D visualiseringerne kan vise eksempler på løsninger og materialer, som ikke indgår i projektet. Accessories medfølger ikke.

PLANTEGNINGER

Plantegningerne er ikke målfaste, og der tages forbehold for ændringer. Teknikskabe er endnu ikke placeret og fremgår derfor ikke af tegningerne. Køber/lejer skal forvente, at teknikskabe og tekniske rørforinger vil forekomme i lejligheden.

AREALANGIVELSER

Angivne mål og arealer i brochuren herunder plantegninger er alene foreløbige, vejledende og illustrative, hvorfor køber/lejer ikke kan støtte ret på sådanne angivelser. Der henvises i stedet til angivelser i lejekontrakt, salgsoptilling og købsmaterialet, hvor BBR arealer samt tinglyste arealer fremgår.



HAVNEFRONTEN FARØVEJ

Boliger lige i vandkanten

www.havnefronten-farøvej.dk

JJW

VORDINGBORG
KOMMUNE



Maycon
-ejendomsudvikling

Tlf. 55 77 01 00 • www.maycon.dk