

# "BF Bakkehusene".



**15 senior boliger m. fælleshus i Brøderup, 4733**

Er du træt af traditionelle boligformer, hvor enhver passer sit eget?

Dette er et idéoplæg til etablering af et bofællesskab i Næstved Kommune, Brøderup, hvor grundlaget er respekt for den enkelte families privatliv på et bæredygtigt grundlag.

*Boligpris 1.800.000 kr. incl. alle omkostninger*

Hvis du er enig i ovenstående, kan du kontakte initiativgruppen:

**"BF Bakkehusene"** co/ A/Plan arkitekter

Slotsgade 54 st.th 4800 Nykøbing F

Tlf. 2462 1848

Mail ka@a-plan.dk

Der er behov for et byggeri som er:

- *alternativ, hvor man skaber et godt fællesskab/ naboskab.*
- *Individuelle boliger placeret i arkitektonisk sammenhæng.*
- *lav-energi-byggeri, der opfylder fremtidige krav.*
- *miljørigtige løsninger med naturlige materialer.*
- *fællesskabet indeholder 15 boliger på ca. 100m<sup>2</sup>*
- *tilpasset den enkeltes behov*

# Introduktion.

## Initiativet til skal ses i lyset af et behov for forandring og udvikling af de traditionelle boligformer.

I forbindelse med behovet for at udvikle alternative boligtyper, som kan opfylde fremtidens krav til lavt energiforbrug, vil vi foreslå at der udvikles 15 fremtidssikrede boliger omkring et fælleshus.

### Ansøgning

Ansøgere, som kan stå inde for foreningens formål, visioner og værdier, og som ønsker at arbejde herfor, kan optages. Medlemskab opnås ved at indbetale medlemskontingent på kr. 1.200 kr.

Der skal udarbejdes vedtægter, som skal vedtages på en stiftende generalforsamling. Foreningen skal arbejde for at skabe grundlag for et bofællesskab med 16 passivhuse omkring et fællesskab.

### Placering

Bybyggelsen placeres i **Brøderup** på en bakketop med smuk udsigt til Præstø fjord. I området er der en velfungerende daginstitution og skole indenfor gangafstand. Der etableres tillige en Fakta nærbutik.

### Projekt

Projektet er baseret på klyngehuse etableret i naboskaber. Der sigtes på en boligtype på ca. 100 m<sup>2</sup> med mulighed for individuel indretning.

BoFællesskabet "**BF Bakkehusene**" skal være en del af Brøderupsamfundet og være åben for at deltage aktivt i det lokale forenings- og kulturliv, kunst, maleri og værkstedsaktivitet mv. Bofællesskabet skal særligt henvende sig til 50+ segmentet.

# Handlingsplan.

### Organisation

Bo-fællesskabet kan evt. etableres som en afdeling under lejerbo. Projektet skal gennemføres på et bæredygtigt grundlag. Det skal baseres på kendte teknologier og projektet skal udnytte viden, som sikrer, at bebyggelsen opfylder energikravene BR 20

Projektet må gerne introducere nye teknologier. Projektet kan være med til at bringe **Næstved kommune** i førertrøjen blandt innovative og udviklingsbaserede kommuner. Der skal derfor samarbejdes med kommunen, lokale virksomheder og råd.

### Økonomi

Det tilsigtes, at byggeudgiften er konkurrencedygtig, således, at anskaffelsessummen bliver lavest mulig. Anlægsudgiften er 27.mio. kr eller ca. 1,8 mio. kr pr. hus. Bo-fællesskabet kan evt. etableres som andelsboliger. Huslejen vil være tilsvarende nybyggeri opført efter rammebeløbet eller ca. 7.600 kr/ mdr.

Vi ønsker at skabe boliger, som rummer alt det gode ved at have sit eget, og som oveni det også rummer alt det gode ved at leve i et fællesskab med sine naboer. Boligerne giver rammerne og muligheden for at skabe nære relationer, men man vælger selv, i hvor stor udstrækning man vil bruge disse muligheder.

Hertil kommer løbende driftsudgifter, hvoraf varmen vil være markant lavere end ved konventionelt byggeri.

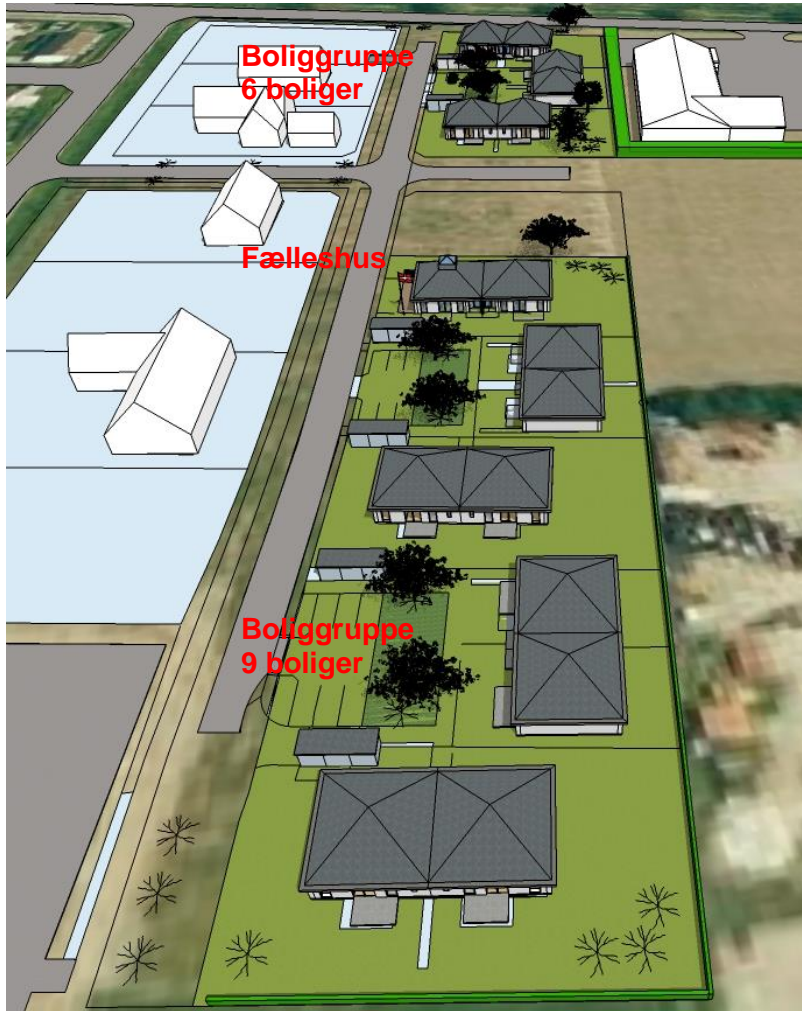
### Planlægning

Planlægningen indledes, når der er grundlag for at etablere et bofællesskab. Det er hensigten, at planlægningen opstartes i efteråret 2017 med henblik på at detaljere projektet. Projektet godkendes af foreningen og byggeriet forventes indledt medio 2018 med henblik på indflytning primo 2019

### A/ Plan arkitekter.

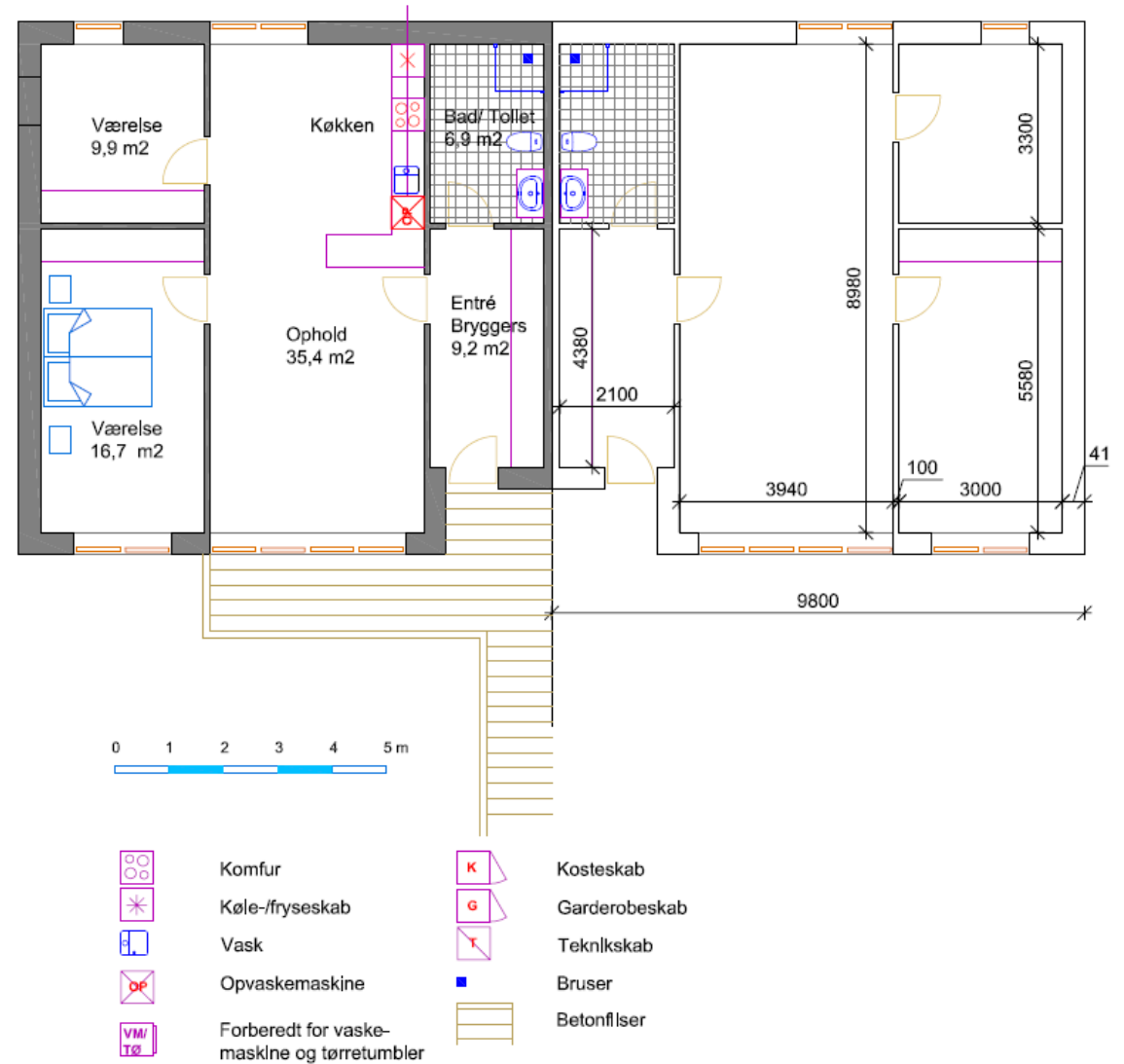
Initiativgruppen samarbejder med arkitektfirmaet A/Plan arkitekter har gennemført en række andelsboligprojekter og byggeadministrative opgaver bl.a. i forbindelse med bygningsfornyelse.

**BF Bakkehusene**, kan samarbejde med andre tilsvarende projektgrupper, idet der kan tages initiativ til projekter i f. eks. Køge, Guldborgsund, Lolland-, Vordingborg- og Fakse- kommuner efter tilsvarende principper.



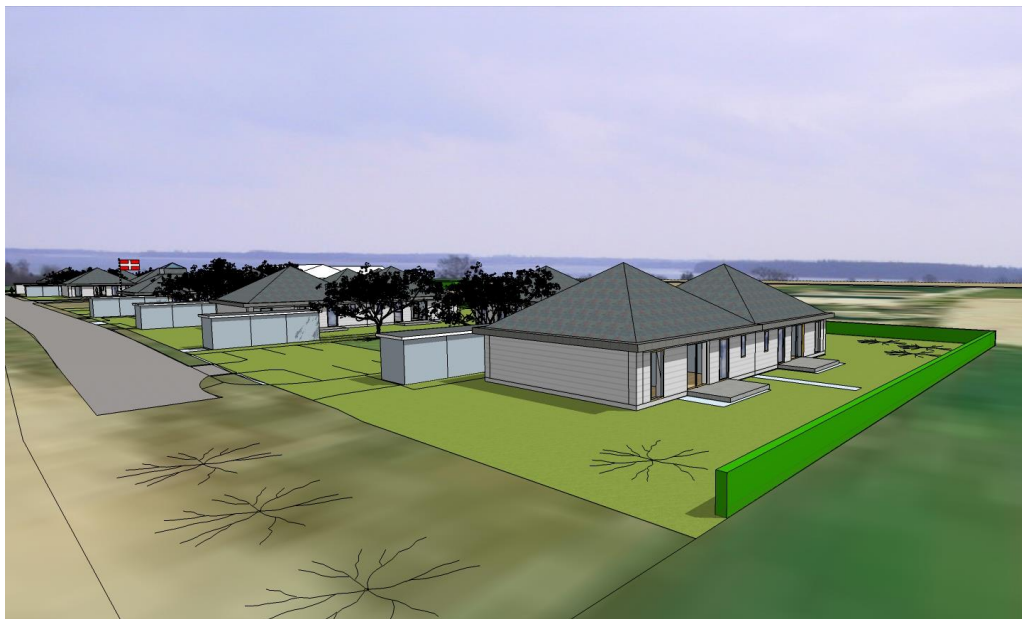
# BF Bakkehusene.

## Situationsplan



(Der kan forekomme mindre ændringer i mål og indretning.)

## Stueplan



## Tekniske data

Byggeriet er tænkt opført som lavenergihus svarende til BR20 standard

I hovedsagen opnås det med følgende opbygning af bygningsdele og tekniske installationer:

<b>Byggebeskrivelse</b>	
<b>Terrændæk</b>	400 mm isolering kl.36
<b>Ydervægge</b>	300 mm isolering kl. 34
<b>Vinduer</b>	U-værdi 0.8 W/m <sup>2</sup> K Glas rammeforhold 0,85 Manuel indvendig solafskærmning
<b>Ventilation</b>	Mekanisk
<b>Kombineret VVB og rumopvarmning</b>	VentilationsVarmepumpe,
<b>Vedvarende energi</b>	Solpaneler, ( tilvalg)



## Adresseliste

Links	<p>Realmæglerne Næstved ApS  <a href="http://www.4733.dk">www.4733.dk</a>  <a href="http://www.maerktappernoeye.dk/">www.maerktappernoeye.dk/</a>  <a href="http://www.bofaelleskab.dk">www.bofaelleskab.dk</a>  <a href="http://www.seniorboligen.dk">www.seniorboligen.dk</a>  <a href="http://www.lejerbo.dk">www.lejerbo.dk</a>  <a href="http://www.aeldresagen.dk">www.aeldresagen.dk</a>  <a href="http://www.realdania.dk">www.realdania.dk</a></p>
	<p><b>Arkitekt:</b>  A Plan arkitekter  Ramsherred 23, 4700 Næstved  Telefon 5572 6500,  Mail. ka@a-plan.dk</p>