

SORTEKILDE KERTEMINDE

Nyt attraktivt boligområde
ved Nordstranden



FAB bygger 69 moderne og unikke lejebliger
ved det smukke Sortekilde



OM PROJEKTET

I efteråret 2017 påbegyndte FAB byggeriet af 69 moderne og unikke lejeboliger ud til Nordstranden i Kerteminde. Vi skaber et nyt attraktivt boligområde i den smukke historiske del af byen tæt på Johannes Larsen Museet og i gåafstand til centrum.

Området tæller i alt cirka 5 hektar og har tidligere huset Kerteminde Husflidshøjskole. Den gamle bevaringsværdige hovedbygning i historisk stil fra år 1908 bliver projektets arkitektoniske omdrejningspunkt.

I den gamle hovedbygning bliver der med nænsom hånd og i respekt for bygningens historiske stil indrettet 31 nye boliger – dog med alle moderne boligers faciliteter og bekvemmeligheder.

Udover de 31 boliger, der indrettes i den gamle hovedbygning, bygger FAB 10 helt nye bygninger med 38 boliger. De 10 nye bygninger tilpasses arkitektonisk den smukke gamle hovedbygning og områdets øvrige bygninger.



AUGUST 2017



MARTS 2018

SPÆNDENDE BYGGERI

Det nye Sortekilde boligområde kommer til at rumme 69 lejligheder af forskellig størrelse og indretning. I den gamle historiske hovedbygning indrettes 31 individuelle lejligheder. I de 10 nybyggede huse indrettes der 2-, 3- og 4-værelses stue- og 1. salslejligheder. Alle boligerne indrettes med materialer af høj kvalitet. Lejlighederne i nybyggeriet får altaner på 1. sal og der anlægges terrasser i stueplan. Højskolens flotte foredragssal indrettes til boligområdets fælleshus, som beboerne kan bruge til fælles eller private arrangementer. Skolens gamle park og gårdhave indrettes til grønne fællesområder. Der etableres en ny indkørsel fra Gedskovvej med parkering i den nordlige ende af grunden ud mod Gedskovvej.



TIDSPLANEN

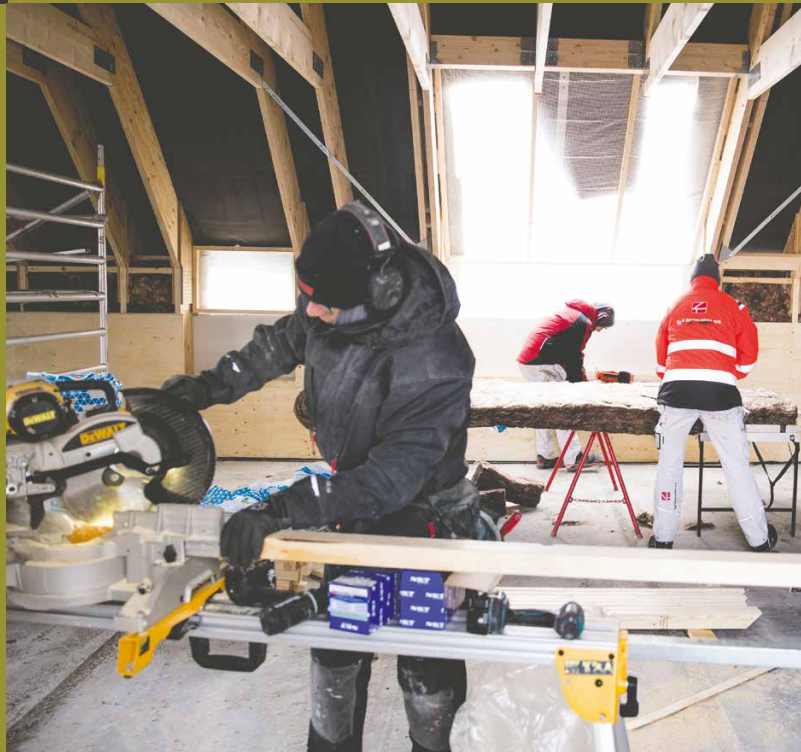
Der vil være etapevis indflytning i de nybyggede boliger, begyndende med de første lejligheder omkring 1. december 2018.

De næste nybyggede boliger vil være klar til indflytning omkring 1. februar 2019, og sluttelig vil de sidste nybyggede boliger være klar til indflytning omkring 1. april 2019.

Ombygningen af de gamle skolebygninger følger en overordnet tidsplan, hvor de første boliger er klar til indflytning omkring d. 1. maj 2019, og de resterende boliger forventes klar til indflytning i efteråret 2019. Færdiggørelsen af udearealerne vil, såfremt vejret ikke driller, følge indflytningen.

LIDT OM HUSLEJE OG FORBRUG

I almene boliger betaler du kun for udgifterne i din afdeling – det er lovbestemt. Der er ikke nogen, der må tjene penge på driften af almene boliger. Huslejen er derfor det, man kalder omkostningsbestemt. Det betyder, at din husleje går til de reelle udgifter i din boligafdeling. Både de daglige udgifter, men også de udgifter, der kommer hen ad vejen. Det daglige el-, vand/afløb- og varmekonsum vil være forholdsvis lavt (især i de nye boliger), da vi bygger og renoverer efter de nyeste energikrav. På side 12 og 13 kan du se den nuværende husleje i de enkelte boliger.



SORTEKILDES HISTORIE

Navnet Sortekilde stammer fra en kilde, der siden middelalderen har sprunget fra undergrunden på bakken bag nordkysten ved Kerteminde. På dette sted oprettede herredsfogeden i 1580 en offentlig kurkilde til liv og ungdom; denne sprudler stadig med det reneste fynske kildevand.

På dette sted blev Kerteminde Husflidshøjskole grundlagt i 1908, efter at Kerteminde by gav fire tønder land nord for byen til skolen. På højskolen skulle datidens unge opbygge deres personlighed og udvikle sig til gode samfundsborgere.

I forbindelse med ombygningen og saneringen af den gamle historiske hovedbygning dukkede den oprindelige grundsten fra 1908 frem. I et hulrum bag grundstenen var gemt et dokument, der beskrev tilblivelsen af højskolen og navnene på den personkreds, der gjorde byggeriet muligt. Endvidere var gemt et eksemplar af Socialdemokraten og Fyens Stiftstidende fra 1908. Det blev hurtigt besluttet at genindmure grundstenen og supplere de gamle dokumenter med et aktuelt dokument, der beskriver det aktuelle byggeri. Genindmuringen blev foretaget som et kombineret arrangement d. 24. maj 2018, hvor der ligeledes blev holdt rejsegilde på nybyggeriet.

BO GODT I KERTEMINDE

Kerteminde er en af Fyns mest kendte købstæder. Byen ligger ud til Storebælt og huser ca. 6.000 indbyggere. Kerteminde er en særdeles aktiv kommune, og byen har et blomstrende kulturliv og masser af gode fritidstilbud. Hvert år trækker byen et stort antal turister til, både danske og udenlandske, blandt andet på grund af byens gode strande, den nyetablerede golfbane Great Northern og den smukke natur i byens opland og på Fyns Hoved. Byen er særlig kendt for maleren Johannes Larsen, som blev født og levede i Kerteminde og var omdrejningspunktet for den kunstnerkoloni, som går under betegnelsen "Fynbomalerne" – Fyns pendant til Skagensmalerne.





Gedskovvej

Bygning N
Nr. 45
2 etager

Bygning K
Nr. 43
2 etager

Bygning M
Nr. 41
2 etager

Bygning I
Nr. 39
2 etager

Bygning H
Nr. 37
2 etager

Bygning J
Nr. 35
2 etager

Bygning G
Nr. 33
2 etager



Bygning F
Nr. 29
2 etager

Bygning G
Nr. 27
2 etage

Bygning E
Nr. 17
2 etager

Bygning D
Nr. 15

Bygning A
Nr. 11

Bygning C
Nr. 31

Bygning B
Nr. 13

Bygning L
Nr. 33
2 etager

GEDSKOVVEJ



KØKKEN

Elementkøkkenet fra Svane Køkkenet med låger i hvid højtryks-laminat og indfarvede lågekanter samt sokkel i alu-look. Låger og skuffer er med soft-lock.

Bordplade i højtrykslaminat med underlimet vask. LED-spotbelysning under overskabene.

Induktionskogeplade, indbygningsovn med pyrolyse, emhætte samt køle-/fryseskab. Hvidevarer fra Zanussi og AEG. Installationer forberedt for opvaskemaskine.



BAD

På badeværelser er lagt beige klinker på gulvet og opsat hvide vægfliser i brusekabinen.

Toilet med kantskyl og toiletsæde med soft-lock. Håndvaskarmatur (vandhane) med vandsparefunktion.

Der er forberedt installationer for vaskemaskine og kondens-tørretumbler.



GENERELT

3 nøgler til hver bolig, som alle passer til bolig, postkasse og depotrum.

Mekanisk balanceret ventilation med højeffektiv varmegenvinding (udsugning i emhætte samt på badeværelse og indblæsning i alle opholdsrum).

Skabe i værelser i hvid højtryks-laminat fra Svane Køkkenet.

Indvendige døre, hvide med massiv inderkerne, som yder en støjdæmpende effekt.



TEKNISK

Stik til antenne, TV og multimedie i opholdsstue.

Den enkelte beboer vælger selv udbyder. Installation er forberedt fra Kerteminde Antenneforning og nef.

Røgalarm (230v + batteri back up).

Centralt placeret teknikskab med individuelle varme- og vandmålere, el-sikringer, IT m.v.

HYRDEVEJ



KØKKEN

Elementkøkken fra Svane Køkkenet med låger i hvid højtryks-laminat og indfarvede lågekanter samt sokkel i alu-look. Låger og skuffer er med soft-lock.

Bordplade i højtrykslaminat med underlimet vask. LED-spotbelysning under overskabene.

Induktionskogeplade, indbygningsovn med pyrolyse, emhætte samt køle-/fryseskab. Hvidevarer fra Zanussi og AEG. Installationer forberedt for opvaskemaskine.



BAD

På badeværelser er lagt beige klinker på gulvet og opsat hvide vægfliser i brusekabinen.

Toilet med kantskyl og toiletsæde med soft-lock. Håndvaskarmatur (vandhane) med vandsparefunktion.

Der er forberedt installationer for vaskemaskine og kondens-tørretumbler.



GENERELT

3 nøgler til hver bolig, som alle passer til bolig, postkasse og depotrum.

Mekanisk balanceret ventilation med højeffektiv varmegenvinding (udsugning i emhætte samt på badeværelse og indblæsning i alle opholdsrum).

Skabe i værelser i hvid højtryks-laminat fra Svane Køkkenet.

Indvendige døre, hvide med massiv inderkerne, som yder en støjdæpende effekt.



TEKNISK

Stik til antenne, TV og multimedie i opholdsstue.

Den enkelte beboer vælger selv udbyder. Installation er forberedt fra Kerteminde Antenneforening og nef.

Røgalarm (230v + batteri back up).

Alle opholdsrum opvarmes ved hjælp af radiatorer.

Centralt placeret teknikskab med individuelle varme- og vandmålere, el-sikringer, IT m.v.

Der er opsat dørtelefonanlæg med video i boliger med fælles opgang/indgang.

Alle fælles adgangsdøre er forsynet med elektroniske låse og brikssystem.

LEJLIGHEDSOVERSIGT I HOVEDBYGNINGEN

Bygning A - stue, Hyrdevej 11				
Hus nr.	Antal rum	Areal m ²	Husleje kr. pr. mdr.	Indskud
11E st. th	4	100,3	7.309,00	40.530,00
11E st. tv	3	114,9	8.244,00	45.680,00
11A st. tv	3	111,1	8.009,00	44.390,00
11A st. th	4	103,7	7.321,00	40.530,00
11D, st.	4	112,2	8.820,00	51.250,00
11C, st.	3	104,7	8.800,00	49.110,00
11B st.	3	115	8.541,00	47.390,00
Bygning A - 1. sal, Hyrdevej 11				
11E 1. th	2	75,6	5.750,00	31.950,00
11E 1. tv	3	112,6	8.014,00	44.390,00
11A 1. tv	3	110,1	8.080,00	44.820,00
11A 1. th	2	77,1	5.755,00	31.950,00
11B 1. th	2	95,2	7.049,00	40.960,00
11B 1. mf	3	105,9	8.435,00	46.960,00
11B 1. tv	2	91,7	6.912,00	38.390,00
Bygning A - 2. sal, Hyrdevej 11				
11E 2.	2	91,8	6.912,00	38.390,00
11A 2. tv	2	94,3	7.067,00	39.240,00
11A 2. th	2	75,5	5.677,00	31.520,00
Bygning B - stue, Hyrdevej 13				
13A, st.	2	85,9	7.630,00	42.680,00
13B, st.	4	111,4	8.820,00	51.250,00
13C, st.	4	111	8.820,00	51.250,00
Bygning D - stue, Hyrdevej 15				
15A st. tv	2	73,6	4.908,00	28.520,00
15A st. th	2	97,4	6.237,00	36.240,00
15B st. tv	4	112,6	7.861,00	45.680,00
15B st. th	4	114	7.713,00	44.820,00
Bygning D - 1. sal, Hyrdevej 15				
15A 1. tv	2	76,9	4.539,00	26.380,00
15A 1. th	3	104,3	6.606,00	38.390,00
15B 1. th	2	113,7	7.935,00	46.110,00
15B 1. tv	4	113,5	7.861,00	45.680,00
Bygning D - 2. sal, Hyrdevej 15				
15A 2.	3	114,7	7.344,00	42.680,00
15B 2. th	3	113,9	8.008,00	46.530,00
15B 2. tv	4	114,2	8.230,00	47.820,00

Huslejer er oplyst uden forbrug af varme, vand/afløb og el, og er gældende frem til 31. juli 2019. Lejlighedsplaner kan ses på afdelingens hjemmeside: fabbo.dk/sortekilde_nybyggeri. Der tages forbehold for trykfejl og prisændringer

LEJLIGHEDSOVERSIGT I NYBYGGERI

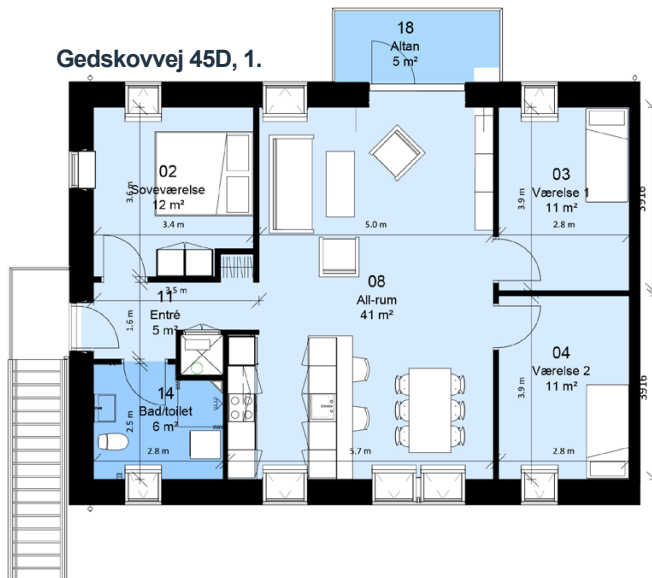
Bygning E, Hyrdevej 17				
Hus nr.	Antal rum	Areal m ²	Husleje kr. pr. mdr.	Indskud
17B, st./17C, st.	4	112,9	8.700,00	47.820,00
17A, 1./17D, 1.	4	112,9	8.552,00	46.960,00
Bygning F, Gedskovvej 29				
29B, st./29C, st.	4	112,9	8.230,00	47.820,00
29A, 1./29D, 1.	4	112,9	8.082,00	46.960,00
Bygning G, Gedskovvej 27				
27B, st./27A, 1.	4	115	8.562,00	46.960,00
Bygning H, Gedskovvej 37				
37A, st./37C, st.	3	97,5	7.270,00	42.250,00
37B 1. tv./37B 1. th	3	97,5	7.196,00	41.820,00
Bygning I, Gedskovvej 39				
39A, st./39C, st.	3	97,5	7.270,00	42.250,00
39B, 1. tv./39B, 1. th.	3	97,5	7.196,00	41.820,00
Bygning J, Gedskovvej 35				
35B, st./35C, st.	3	85,3	6.458,00	37.530,00
35A, 1./35D, 1.	3	85,3	6.458,00	37.530,00
Bygning K, Gedskovvej 43				
43A, st./43C, st.	3	97,5	7.270,00	42.250,00
43B, 1. tv./43B, 1. th	3	97,5	7.196,00	41.820,00
Bygning L, Gedskovvej 33				
33A, st.	3	98,3	7.270,00	42.250,00
33B, 1.	3	98,3	7.196,00	41.820,00
33C, st.	3	85,3	6.458,00	37.530,00
33D, 1.	3	85,3	6.532,00	37.960,00
Bygning M, Gedskovvej 41				
41A, 1	4	112,9	8.082,00	46.960,00
41B, st.	4	112,9	8.230,00	47.820,00
41C, 1.	3	98,3	7.196,00	41.820,00
41D, st.	3	98,3	7.270,00	42.250,00
Bygning N, Gedskovvej 45				
45B, st./45C, st.	4	112,9	8.512,00	47.820,00
45A, 1./45D, 1.	4	112,9	8.364,00	46.960,00

Huslejer er oplyst uden forbrug af varme, vand/afløb og el, og er gældende frem til 31. juli 2019. Lejlighedsplaner kan ses på afdelingens hjemmeside: fabbo.dk/sortekilde_nybyggeri. Der tages forbehold for trykfejl og prisændringer

Gedskovvej 43C, st.



Gedskovvej 45D, 1.





FÆLLESHUS FÆLLESSKAB

De fleste af vores boligafdelinger har levende fællesskaber med egne fælleshuse og rekreative arealer, hvor man mødes og hygger sig inde eller ude med sine naboer.

På Sortekilde bliver den oprindelige foredragssal indrettet til fælleshus med et nyetableret anretterkøkken i umiddelbar nærhed. Endvidere med toiletfaciliteter placeret i underetagen samt handicaptoilet i niveau.

I underetagen bliver det på sigt muligt, at indrette værksteder til forskellige fritidsaktiviteter.

MEDINDFLYDELSE

Når du vælger at bo i en almen bolig, får du medindflydelse på din boligafdeling. Du kan møde op og give din mening til kende på afdelingsmøder, og du kan lade dig vælge til afdelingsbestyrelsen.

UDLEJNINGSREGLER

Boligselskabets ledige boliger bliver tildelt til aktive ansøgere på ventelisten.

Den, der har stået længst opnoteret på ventelisten er den første som får tilbudt en ledig bolig forudsat at pågældende opfylder boligens krav til husstandens størrelse og sammensætning.

Skulle du akut have behov for en bolig, ændrer det ikke ved din placering på ventelisten.

Bor du allerede i selskabet, vil du blive placeret på oprykningsventelisten.

Det vil sige, at du får fortrinsret foran ansøgere uden bolig i boligselskabet.

Denne ret gælder kun, når din nuværende bolig bliver ledig til anden part.



Vestre Stationsvej 5

63 12 56 00 • **fabbo.dk**
kundeservice@fabbo.dk