

NORDRE HAVNEKAJ

LEJEBOLIGER

NORDRE HAVNEKAJ

NORDRE HAVNEKAJ er 70 stemningsfulde boliger i den smukke by, Kerteminde, lige ved Kerteminde Bugt og indsejlingen til Kerteminde Fjord.



UNIKKE BOLIGER MED ENESTÅENDE BELIGGENHED

Med den mest vidunderlige beliggenhed lige ved vandet, byen og Marinaen ligger Nordre Havnekaj centralt i Kerteminde. Den gamle bydel med dens særlige stemning og stolte fortid er inden for gåafstand. Du finder restauranter af højeste kvalitet og natur i rigt mål på gåture langs havnen, strande til begge sider og varierede, smukke naturområder, der inspirerer til oplevelser året rundt, hver eneste dag.

Her, i hjertet af Kerteminde, finder du Nordre Havnekajs 52 rummelige byhuslejligheder og 18 byhuse. De skal, med en arkitektonisk respekt for de gamle byhuse kombineret med en moderne fortolkning, være med til at binde fortid og nutid sammen for den nye Kerteminde Havn. Skabt med hvert sine karakteristika i højde, farve og udtryk er alle 70 boliger unikke, men udgør sammen en genkendelig og stemningsfuld helhed.



ET AKTIVT LIV MED PERFEKT BELIGGENHED

Nordre Havnekaj har den perfekte beliggenhed for dig, der drømmer om et aktivt liv, hvor byens bekvemmeligheder er lige om hjørnet. Her har du direkte adgang til lystbådehavnen, indkøb, restauranter, kulturliv, fantastiske naturoplevelser og kun 1,5 km til den populære golfklub, Great Northern. Samtidig har du den smukke natur at slappe af i - lige fra bakkede marker og frodige skove til hvide sandstrande.



HISTORISK OG IDYLLISK KØBSTAD

Byen Kerteminde er indbegrebet af en fynsk købstad. Går du igennem byen, går du op ad smalle gader, blandt røde tegltage og gamle købmandsgårde. Samlet skaber dette en idyllisk stemning lige ud til havnen mod Kerteminde Bugt. I Kerteminde finder du flere små caféer og beværtninger, der ser ud som i gamle dage.

Der er omkring 25 restauranter, som især holder til i den gamle bymidte. Specielt restauranten Rudolf Mathis er kendt over hele landet, som en sublim fiskerestaurant med en flot udsigt ud over havnen.



KERTEMINDE MARINA

Kerteminde Marina er flere gange udnævnt til at være en af Danmarks bedste, og der er altid mange gæstesejlere fra ind- og udland. En af marinaens store fordele er den korte afstand til byen. Det summer af liv og feriestemning på Kerteminde Marina på de dejlige sommereftermiddage og -aftener, hvor gæstesejlerne anløber Kerteminde og finder deres plads ved en af de ti broer i marinaen.

ET OMRÅDE I UDVIKLING OG FORNYELSE

Området omkring Nordre Havnekaj gennemgår de næste år en gennemgribende fornyelse og renovering med respekt for områdets historie.

Mod vest ligger SuperBrugsen, hvor hele parkeringsområdet bliver fornyet og forskønnet med granitstier, grønne felter og ny belægning. 150 meter fra Nordre Havnekaj er A.P. Møller fonden og Kerteminde Kommune i gang med en udvidelse og ombygning af Fjord&Bælt, der bl.a. omfatter foyer, cafe og en stor, ny multisal, der bliver samlingspunkt for hele byen og ramme om byens arrangementer.

MODERNE OG HISTORISK PÅ SAMME TID

Kerteminde er en af landets ældste købstæder med en rig kulturarv. Byen er særligt kendt for sine gamle byhuse og hyggelige, snævre gader, og de nye byhuse skal derfor respektere byens historie.

Nordre Havnekaj er designet som sammenhængende byhuse med variation i højden fra 1,5- til 2,5-plan og får sin egen identitet med en nutidig fortolkning af arkitekturen i den eksisterende by.



Kig langs Islandsgade, og lejligheder 21H, 21G og 21F.

PLADS NOK TIL LIVET

Her får du et hjem, der gør hverdagen bedre. I en bolig skabt med slidstærke, smukke materialer uden vedligehold og besvær. Med lyse trægulve i hvidolieret asketræ og med stilrene, nordisk-inspirerede elementer fra HTH i både køkken, bad og garderobe. Du får også privat altan eller terrasse med udsigt til by, vand eller det grønne gårdrum.

Udenfor venter gårdens grønne fællesområder, hvor du nemt kan falde i snak med naboen, og de små, grønne lommer, hvor du kan sidde i ro og nyde stedet. De mange hyggelige, stemningsfulde passager og stier fører dig fra din hoveddør og ned til havnepromenaden, den gamle by eller ud på en helt tredje smuttur.



GENNEMTÆNKTE DETALJER OG INDRETNING

Det er de små ting, der gør forskellen.

I entreen finder du eksempelvis en uundværlig bryggers-løsning. Her er vaskesøjle, opbevaring og bordplads til hverdagens småting skjult bag en skydelåge, så du nemt kan åbne 'bryggerset', få styr på praktikken og gemme det hele væk med et enkelt skub, så din entre igen er ryddelig.

Langt de fleste byhuse er skabt med et køkkenalrum, hvor køkkenøen adskiller køkken, spiseplads og stue. Det giver dig et lyst, åbent rum, hvor du nemt kan stå ved komfuret og stadig være en del af samtalen om bordet, imens opdelingen i zoner skaber tre rum i ét. Og så giver lejlighedens mange høje og brede vinduer et betagende lysindfald året rundt.



Det viste køkken er udarbejdet på midlertidigt grundlag, og derfor kan der forekomme ændringer af køkkeninventar



MATERIALEBESKRIVELSE

FACADER OG MURVÆRK

Nordre Havnekaj er bygget op omkring variation, hvor hvert enkelt byhus er sit eget, men hvor de mange forskellige facader skaber en helhed. Facaden udføres i tegl, som derefter filtses i forskellige, flotte farver, der leder tankerne hen på den gamle industrihavn samt den gamle by.

TAG

Tagene har en flot stejl hældning, hvorved der opnås et flot og æstetisk smukt tag. De påføres vertikale lister og beklædes med sort tagpap. Herved fremstår tagene i et klassiske udtryk, der er tæt forbundet med Kertemindes historiske havnearealer.

KVISTE

Kviste udføres med siderne belagt med zink. Zink er et spændende materiale, der har en meget lang levetid og kun bliver flottere med tiden.

ALTANER

Alle altaner er med galvaniseret værn samt håndlister i træ. Altangulvene er belagt i varmebehandlet træ, der har en meget lang levetid.

VINDUER OG TERRASSEDØRE

I facaden isættes Velfac Classic i træ og aluminium. Vinduer og terrassedøre er med træ indvendigt og aluminium udvendigt. Indvendigt er vinduer og terrassedøre malet i hvid standardfarve. Udvendigt er vinduer og terrassedøre i enten hvid eller sort/mørk afhængigt af byhusets farve.

INDVENDIGE DØRE

Alle indvendige døre er massive, hvide og glatte døre med greb i børstet stål.

INDVENDIGE VÆGGE I LEJLIGHEDER

Væggene spartles og males hvide. Alle fodlister og gerigter er ligeledes hvidmalede.

LOFTER

I lejlighederne er der betonlofter, der er spartlet og malet. Som standard er alle lofter hvide, så de går i ét med de hvide vægge og sender så meget lys rundt i rummene som muligt.

TRÆGULVE

Alle opholdsrum har et 3-stavs lamelparket med hvid matlak – et solidt, vedligeholdelsesvenligt og lyst trægulv i ask. Indvendige trapper udføres som trætrappe med hvidmalet balustre og vanger, samt trin og håndliste i ask med en neutral farvebehandling.

KØKKEN

Det flotte køkken med elementer fra HTH har standardfronter i hvidt laminat. Modellen er af mærket Mono. Bøjlegrebene er af modellen Shape - 13,8 cm. Bordpladen er en 30 mm laminatbordplade med underlimet vask af typen Franke. Der leveres et 1-grebs køkkenbatteri fra Hans Grohe, type Essence.

HÅRDE HVIDEVARER

Stort set alle hvidevarer i køkken er fra Electrolux - med undtagelse af emhætte, der er fra Silverline.

Der leveres følgende hvidevarer fra Electrolux:

- Køle/Frys type ESF5206LOW
- Kogeplade type HOI620S induktionskogeplade
- Ovn type EKB101X
- Opvaskemaskine type LNT3LE31X1
- Vaskemaskine type EW6F5247G1
- Tørretumbler type EW6C527G2

Der leveres følgende hvidevarer fra Silverline:

- Emhætte type SL1151

Hvidevaremodeller skifter hyppigt, og der vil ved indflytning antageligt være nye numre for tilsvarende modeller.

Er en af de beskrevne modeller udgået ved leveringstidspunktet, leveres et tilsvarende produkt som minimum i en tilsvarende kvalitet.

EMHÆTTE

Emhætte er tilknyttet centraludsugning, og kommer da ikke til at være med en støjende motor.

BADEVÆRELSE

Badeværelserne er rummelige og udstyret med flotte, store fliser, der føres op i brusenichen. I badeværelser lægges 60 x 60 + 30 x 60 cm. klinker.

Brusenichen er udstyret med et diskret linjeafløb og armatur fra Grohe. Elementerne på badeværelset er igen med den flotte Mono låge fra HTH. Bordplade er helstøbt med vasken og er udført i knust marmor og fremstår i mathvid. Armaturet er fra Grohe af typen Essence. Toiletter er hvide og væghængt af mærket Laufen Pro. De leveres med soft close.

BRYGGERS

Der er i lejlighederne enten bryggers eller en bryggersniche i entreen. Det er udstyret med vaskemaskine og kondensørretumbler fra Electrolux. Se nærmere under punktet "Hårde hvidevarer".

VÆRELSER

De flotte gulve i ask føres fra opholdsrum videre ind i værelserne, hvor også de spartlede og hvidmalede vægge går igen. Der er som standard malede betonlofter i alle rum. De integrerede garderober fra HTH er rummelige i standard hvid.

ENTRÉ

I entréen er der monteret skydelåger fra HTH af typen ALU light med fronter i dekor hvid.

BELYSNING

Lejlighederne byder på integreret LED-spotbelysning i køkken, badeværelse og entré. Herudover sikres der loft- eller vægudtag til pendler, spot og lign.

OPVARMNING

Varmeforsyning er fjernvarme, som afregnes via fjernaflest måler placeret i teknikskab, og alle rum opvarmes med gulvvarme.

ELINSTALLATION

Udføres som selvstændig installation med måler og gruppetavle for hver bolig. Afregning sker direkte med forsyningsvirksomheden. Stikkontakter som SG Install Fuga. Afsætning af stikkontakter og installationer udføres i henhold til stærkstrømsbekendtgørelsen. Der udføres installation til hvidevarer.

MATERIALEBESKRIVELSE

VENTILATION

Der etableres centralventilationsanlæg i hver bolig. Anlæggene er med balanceret ventilation, hvilket betyder, at der indblæses frisk luft i opholdsrum og udsugning fra køkken og bad. Anlægget er med varmegenvinding, dvs. energi fra "brugt" luft genanvendes til opvarmning af indblæsningsluft. Lejer skal vedligeholde anlægget i henhold til vejledning fra leverandør.

BREDBÅND OG TV

Der trækkes datakabel til stuen samt i alle værelser. Der er herigennem mulighed for at tilkoble tv mv.

AFFALD

Beboere skal aflevere affald i affaldscontainer placeret på stikvejen igennem byggeriet.

BETINGELSER

3D-visualiseringerne i markedsføringsmaterialet tilstræbes at vise bebyggelsen så nøjagtigt som muligt under hensyntagen til de tekniske muligheder, men er kun til inspiration. Der kan derfor forekomme afvigelser imellem materialelisten og de illustrative 3D-visualiseringer. Afvigelser forekommer blandt andet på grund af myndighedskrav, byggesagsbehandling og tekniske begrænsninger.

Da der er en vis tid til byggeriet afteres, kan modeller være udgået inden installation. I det tilfælde skiftes til en lignende model.



FORBEHOLD

Der kan forekomme ændringer undervejs i projektet, hvorfor angivelse af materialer er med forbehold. Billeder af bygningen og interiør er 3D-visualiseringer med forbehold for ændringer. 3D-visualiseringer af byrum og området tjener alene som stemningsskabende og kan afvige fra de kommende faktiske forhold. Beskrivelsen af de materialer, der følger boligen, findes i materialebeskrivelsen. Plantegninger er ikke målfaste, og der tages forbehold for ændringer.



BYGHERRE

Milestone DG

ARKITEKT

Archidea Arkitekter

DESIGN OG 3D-VISUALISERINGER

Dimension Design

VERSION

1. version, juli 2022



Unni Estates
Ejendomsmægler & valuar

UDLEJNINGSMÆGLER

Unni Estates

Telefon: 70 50 52 50

info@unniestates.dk

NORDREHAVNEKAJ.DK