

Havneviggen

Rækkehuse

NCC BOLIG

NCC Bolig er en del af den nordiske koncern NCC AB, som i 2010 havde en omsætning på over 49 mia. sek. og omkring 17.000 medarbejdere. Foruden i Danmark sælger og udvikler NCC boliger i Sverige, Norge, Finland, Tyskland og de baltiske lande. Vi sætter en ære i, at overholde budgetter, aftaler og tidsplaner, men det er også det eneste punkt, hvor vi stadig er lidt gammeldags.

NCC Bolig bygger boligdrømme op fra bunden, og vi stopper ikke ved 'godt nok'. Alle vore projekter er lidt ud over det sædvanlige, for det kræver vores kunder. Så enkelt er det.

NCC Bolig varetager alle led i kæden, fra grundidé og projektudvikling til færdigt byggeri og slutsalgs til både private og investorer, og det har vi stor erfaring med. Gennem det seneste årti har NCC Bolig bl.a. stået bag boligprojekter som Gemini Residence, Karlslunde Kysthave, Torpedohallen, Fyrtårnet og Tuborg Havnepark.

Vi bygger fremtidens boliger, både i form af villaer, rækkehuse og lejligheder, og vi har altid vores kunder i fokus.





INTRODUKTION	2
ISLANDS BRYGGE	4
HAVNEVIGEN	6
RÆKKEHUSENE	8
ARKITEKTUR	10
BOLIGPLANER	12
DESIGNLINJER	18
MATERIALEVALG	20
TRYGT BOLIGKØB	22



Havnevigen er der, hvor byen møder Amager Fælled. Her kan du bo i naturskønne omgivelser, og samtidig være en del af byens puls. Et stenkast fra vandet er for en gangs skyld ingen overdrivelse. Og så er du tilmed kun 7 minutter på cykel fra Rådhuspladsen. Hvilke andre af verdens hovedstæder kan tilbyde storby, vild natur og en historisk havn på ét og samme sted? Alle der elsker København, har fået endnu en grund.

Et område i udvikling



Islands Brygge
Der er forskellige forklaringer på, hvordan Islands Brygge fik sit navn, men flere kilder angiver, at navnet stammer fra, da skibene til Island lå til kaj ved Islands Brygge på samme måde som Amerikakaj. Sikker er det dog, at de tidlige veje i området blev opkaldt efter byer og sagaer fra Island.



Islands Brygges historie starter omkring år 1900, hvor området blev etableret for at give mere lager- og kajplads til Københavns havn, men de første boligbyggerier blev hurtigt etableret. Der er sket meget siden dengang, og gennem de sidste 10 år har Islands Brygge gennemgået en markant forvandling. Området er nu blevet omdannet til en af hovedstadens mest attraktive bydele med nye boliger, caféer, grønne områder og et hav af aktiviteter. Flere markante byggerier er i de senere år etableret her, bl.a. Gemini Residence (Frøsiloen) og A-huset, hvis arkitektoniske fremtræden understreger Islands Brygges nymoderne og trendy stemning.

BYEN MØDER NATUREN
Islands Brygges særlige placering lige ved hjertet af hovedstaden og nærheden til de rekreative områder ved f.eks. Fælleden, gør bydelen attraktiv for kompromisløse byboere uden lyst til at vælge – her får man nemlig alt.

I Havnevigens mødes byen og vandet og smelter sammen med det grønne, i en helhed uden sidestykke i København. De daglige indkøb foretages nemt i Irma ved A-huset og i de mange lækre specialbutikker eller over Bryggebroen til shopping i Fisketorvet. Caféerne i området indbyder til en hyggestund med venner, eller bare brunch for to, og der kommer konstant nye muligheder til.

ET VÆLD AF AKTIVITETER
Områdets popularitet understreges af det store udvalg af aktiviteter på Islands Brygge, for her er virkelig noget for enhver smag. De små kajakklubber og lystbådehavn skaber en intim og hyggelig stemning, hvor du f.eks. kan afprøve dine evner indenfor kajakpolo. Vil du hellere blive på land, så er Kulturhuset det store samlingspunkt. Her bliver arrangeret et hav af tilbud så som koncerter og film, tango og zumba, og rigtig mange aktiviteter for børnene. En ting er sikkert; på Islands Brygge vil du aldrig kede dig.

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| Daginstitution | Restaurant |
| Planlagt daginstitution | Natur |
| Skole/privatskole | Sport |
| Kultur | Dagligvarebutik |

Afstande fra Havnevigens	
Bus	300 m
Metro	1.8 km
Skole	1.5 km
Indkøb	500 m
S-tog	1.5 km



Havneviggen

Tæt på vandet - lige ved byen

EN VIG TIL FORSKEL

I de senere år er adskillige boliger blevet etableret på Islands Brygge, men Havneviggen vil komme til at stå som et af de mest markante nybyggerier både i udseende og størrelse. Boligerne vil binde det nye Islands Brygge sammen med det historiske Nokken, så der bliver skabt en helhed for området. Nøgleordet for Havneviggen er muligheder. Projektet rummer tre boligtyper: rækkehuse, strandhuse og lejligheder. Her er mulighed for at bo ved vigen, ved Nokken eller med udsigt til vandet, byen eller de store grønne områder. Når de tre lejlighedstårne med organiske former er etableret, vil de stå som en signatur for hele området. Badebro, balkon eller have? Her er boligtyper til alle med én fællesnævner; glæden ved byen og vandet. Hvilke andre af verdens hovedstæder kan tilbyde storby, vild natur og en historisk havn på ét og samme sted?

Essentielt for Havneviggen bliver etablering af en vig – Københavns første - der kommer til at strække sig ind i bebyggelsen. Vigen binder de forskellige elementer af blå og grønne arealer sammen, og giver afsæt for en kajaktur eller for en kølig dukkert lige ved døren. Er der en vinterbader til stede?

Rækkehusene er placeret, så alle haver får optimale solforhold og samtidig giver mulighed for et fredeligt og privat udendørsophold.

Bebyggelsen får karakter af en miniby i byen, der med sine forskydninger giver en stærk beboeridentitet, hvor der er plads til at udfolde sig.

Havneviggen er tegnet af Arkitema, som gennem de seneste fire årtier har bidraget markant til byudviklingen både i Danmark og i udlandet. Tegnestuen hører til blandt de mest prisvindende herhjemme og står bag landets bedste byggerier.



” Et vigtigt element i området er vigen, der etableres som grænsen mellem byen og Fælleden – den urbane og strukturelt formede bydel, og den grønne og organisk formede bydel”, fortæller Glenn Elmbæk, Arkitekt MAA og associeret partner hos Arkitema.

PLADS TIL LEG OG HJEMMIG HYGGE

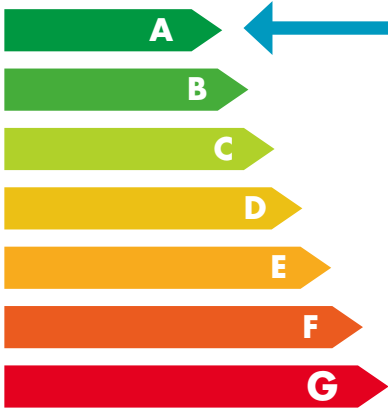
Hele området ved Havneviggen bliver kendetegnet ved en lav, men tæt bystruktur med enkelte høje bygninger, der bryder udtrykket og skaber en intim atmosfære. Her bliver etableret fælles, grønne opholdsarealer og parkeringspladserne ligger primært under jorden eller på randen af bebyggelsen. Hele området er bundet sammen via stisystemer, som fører dig rundt mellem de spændende elementer, så du kan trygt lade børnene lege. Sydøst for bebyggelsen ligger hovedstadens største, rekreative område, Amager Fælled, med masser af muligheder for gå- cykel- og løbeture. Her kan du nyde en picnic, spille bold med børnene, gå tur med hunden eller plukke hyldebær, hyben og havtorn. Uanset dine interesser vil du føle dig hjemme i Havneviggen.



KVALITET FRA TOP TIL TÅ
Rækkehusene vil blive etableret på den sydlige og østlige del af grunden grænsende op til det idylliske Nokken og ud mod havnefronten. De veludnyttede boliger udføres med store vinduesfelter, så der sikres en nærhed til de grønne områder, og udenfor kan livet nydes med kaffe på terrassen, mens børnene leger i haven. Rækkehusene udføres med ægte murstensfacader, hvilket understreger boligernes gennemførte kvalitet. De smukke træbeklædninger vil patinere ad åre og skabe et varmt modspil til de lyse, blødsrøgne facadesten.

EN BOLIG UDEN VEDLIGEHOLDELSE
Rækkehusene i Havnevigens bliver opført i lavenergiklasse A, hvilket sikrer, at boligerne opfylder de nyeste energikrav og derfor er varmeudgifterne i bund. Det giver god, grøn samvittighed, et behageligt indeklima og en fornuftig boligøkonomi. Boligen kræver et minimum af vedligeholdelse, hvilket giver dig god samvittighed til, at nyde livet og familien i stedet for, at tænke på at male vinduer eller bygge om.

FUNKTIONELT OG RUMMELIGT DESIGN
Alle kvadratmetre i de nye rækkehuse er udnyttet optimalt med mulighed for at præge indretningen individuelt og herved skabe en bolig, der passer perfekt til familiens behov. Rækkehusene fås i tre størrelser på hhv. 140 m², 155 m² og 165 m², hvoraf de første to typer er i 2 plan, mens den største bolig er i 3 plan.





Fælles for alle tre typer er det åbne stueplan med gennemlyste rum og vinduer til gulv, hvilket giver et fantastisk lysindfald i det, der uden tvivl bliver boligens samlingspunkt. Her er altid plads til at have vennerne på besøg, eller at mødes til en god familiefilm søndag aften.



Energirigtige boliger med arkitektur og trivsel i højsædet

Både arkitektonisk, indretnings- og trivselsmæssigt er der i udviklingsfasen blevet stillet høje krav, således at byggeriet er attraktivt at bo i på længere sigt.

TIL DEN INDRE GOURMET

For alle tre boligtyper gælder, at så snart du træder ind af hoveddøren, får du indtrykket af kompromisløs kvalitet og design. Fra entréen går du ud i det store køkken med enkelt og stilrent design, hvor hele familien kan lave mad i hjertet af boligen. Køkkenet er bygget i en lukket niche med spot og grebløse Invita elementer, hvilket understreger det nutidige design. I boligtype B får du desuden en køkken-ø, der kan fungere som anretterbord, bar eller blot ekstra bordplads. Den svævende bordplade, nedfældede vask og integrerede hårde hvidevarer fra Scholtés fuldender køkkenets udtryk.

PRIVATLIV TIL ALLE I FAMILIEN

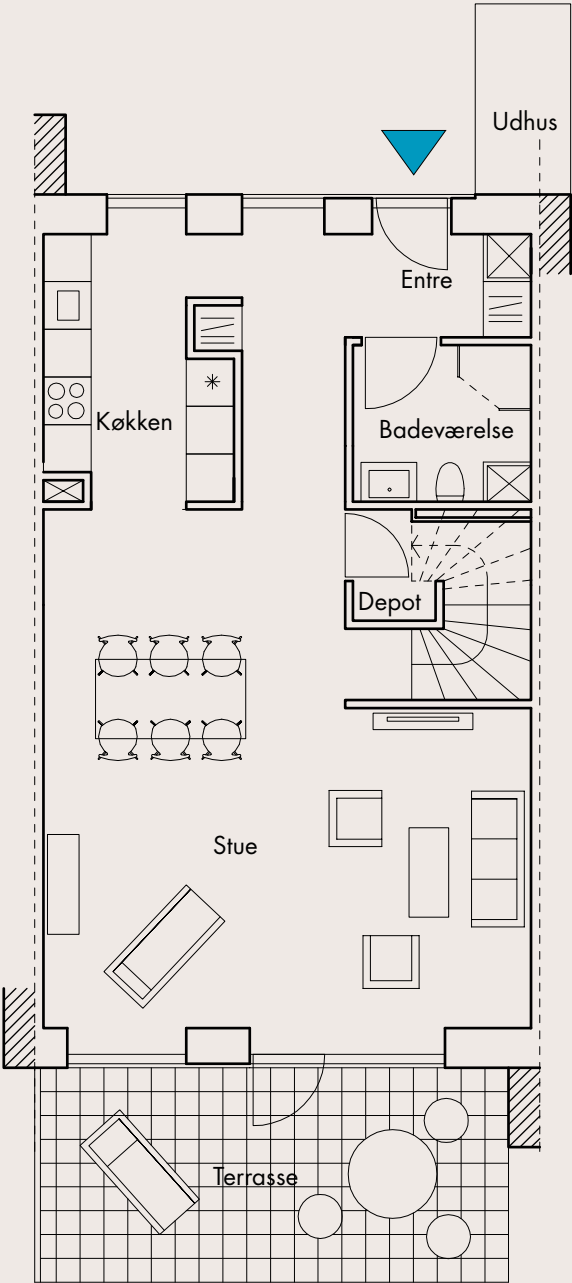
I forlængelse af køkkenet finder du den store stue med plads til både spisebord og sofaarrangement. Gulvet i matlakeret asketræ fortsætter ovenpå, hvor du har fire værelser, mens den store type C bolig har hele fem værelser fordelt på to plan. Således kan alle familiens medlemmer, store som små, få plads til privatlivet.

Hver etage har eget toilet med bad, hvor der på 1. etage er både skabsplads, bordplade med integreret vask samt indbygget vaskemaskine og tørretumbler. I boligtype C er toilettet i stueetagen uden bad. I stedet for får du, på øverste plan et værelse med eget toilet og bad, mens resten af etagen fungerer som ekstra stue med sydvendt altan. Disse rum kan bruges som soveværelse eller aktivitetsrum, der kan etableres en bolig i boligen til den selvstændige teenager, eller lige det din familie har behov for.

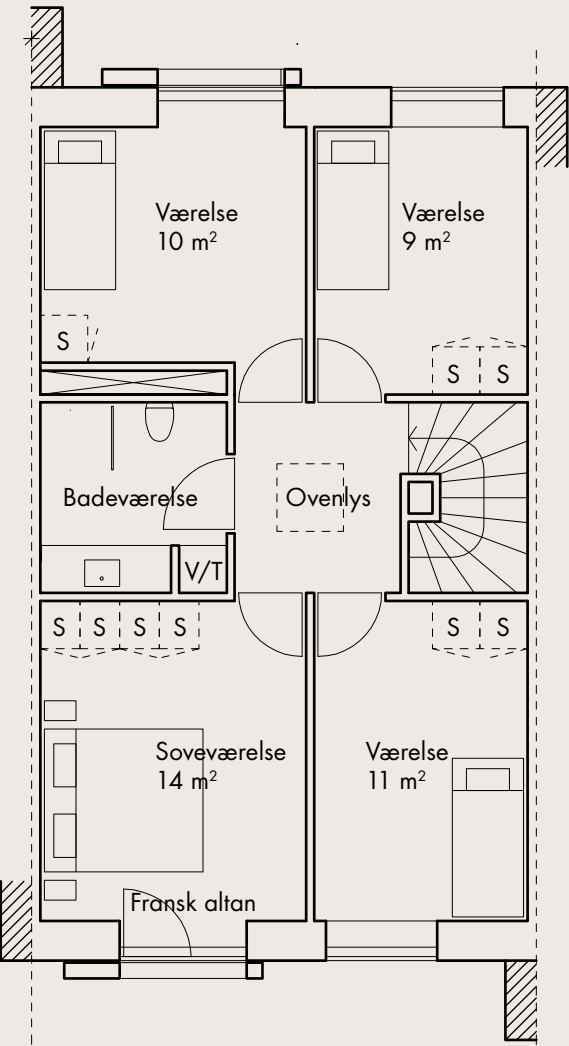




- * Køleskab
- Garderobe
- Teknik
- V/T Vaskemaskine/ Tørretumbler
- S Skabe/ tilvalg



Stueplan



1. sal

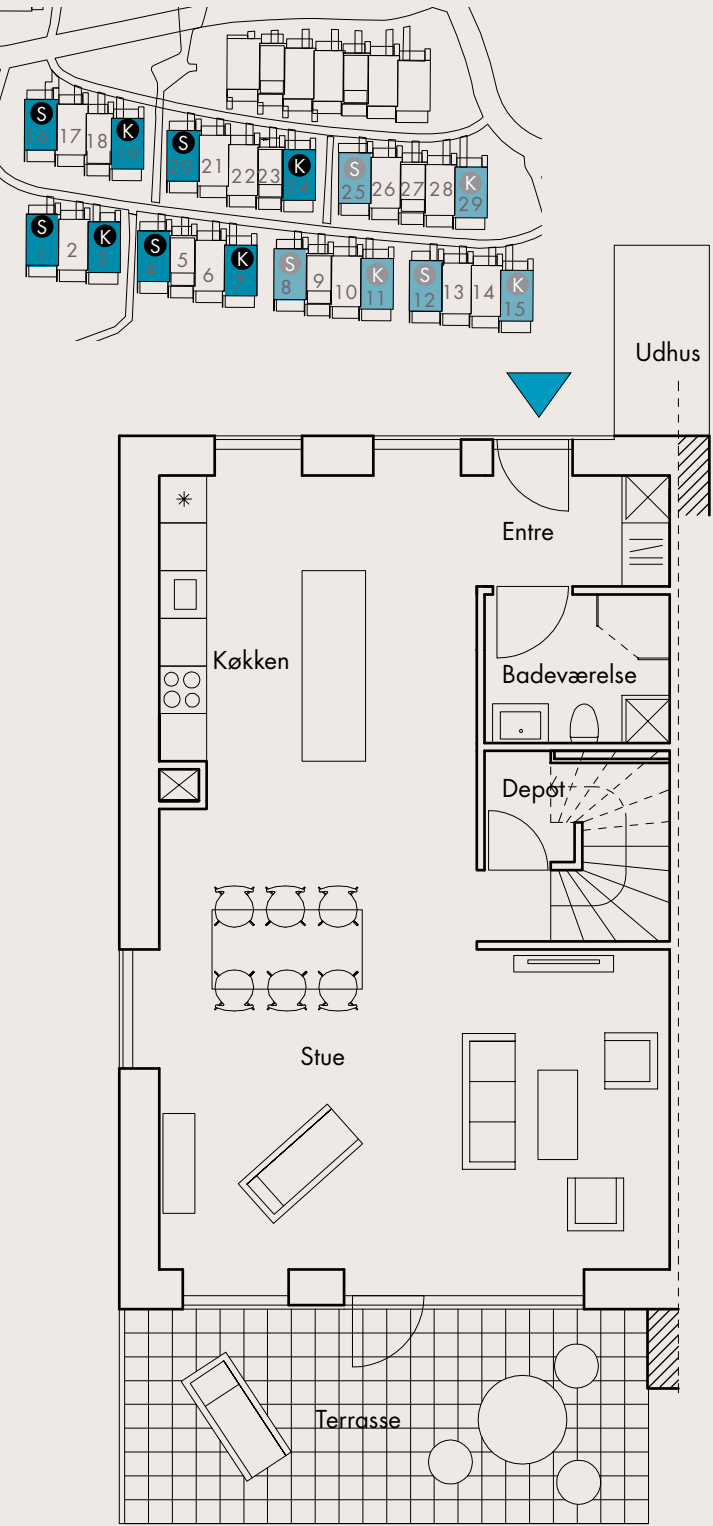
BOLIGTYPE A 140

Boligareal	140 - 142 m²
Antal værelser	4
Terrasse	Ja
Udhus	Ja

FLEKSIBILITET OG FUNKTIONALITET

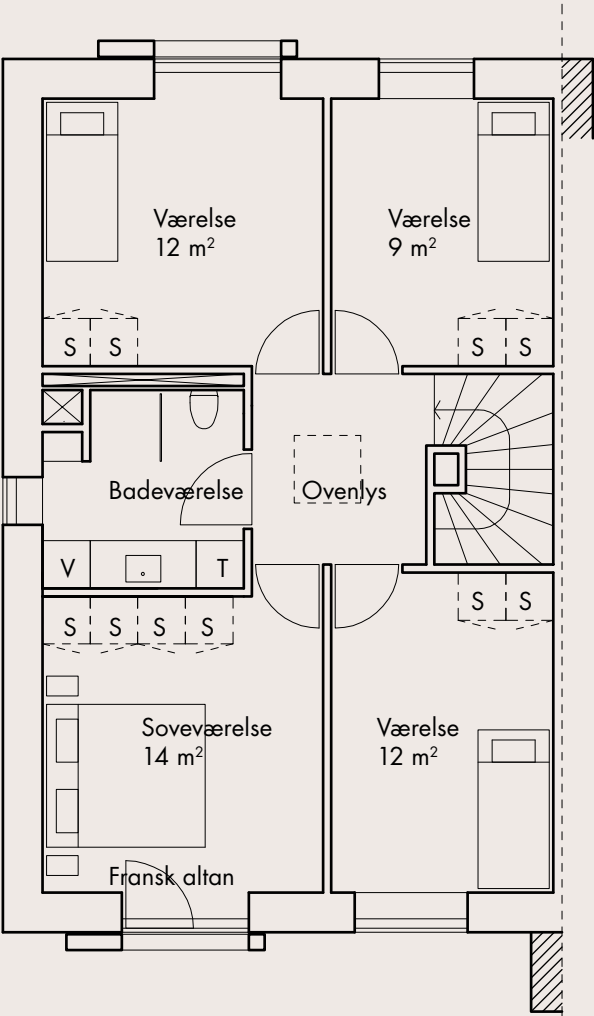
Boligtype A er skabt med fokus på funktion og fleksibilitet. De fire værelser giver plads til to børneværelser og forældresoveværelse, hvor det fjerde rum kan anvendes til walk-in closet, kontor, gæsteværelse eller ekstra børneværelse. Ved trappen findes badeværelse med bruseniche og en indbygget vaskesøjle, så pladsen bliver udnyttet optimalt. I boligens praktiske entré har du garderobe, med plads til at hænge overtøjet, og indgang til etagens badeværelse med brus.

I A-boligens køkken kan du som tilvalg få etableret køkken-ø eller få ovnen integreret i højskab. Køkkenet er fuldt integreret uden synlige gavle, mens det stilrene udtryk understøttes af overskabenes brede lister med gribefunktion. A-boligen har terrasse, en overkommelig have og eget udhus.



Stueplan, Boligtype B 155 S

BOLIGTYPE B 155 S
 Boligtype S er placeret i den vestlige ende af husrækken, og har gavlvindue i stuen.

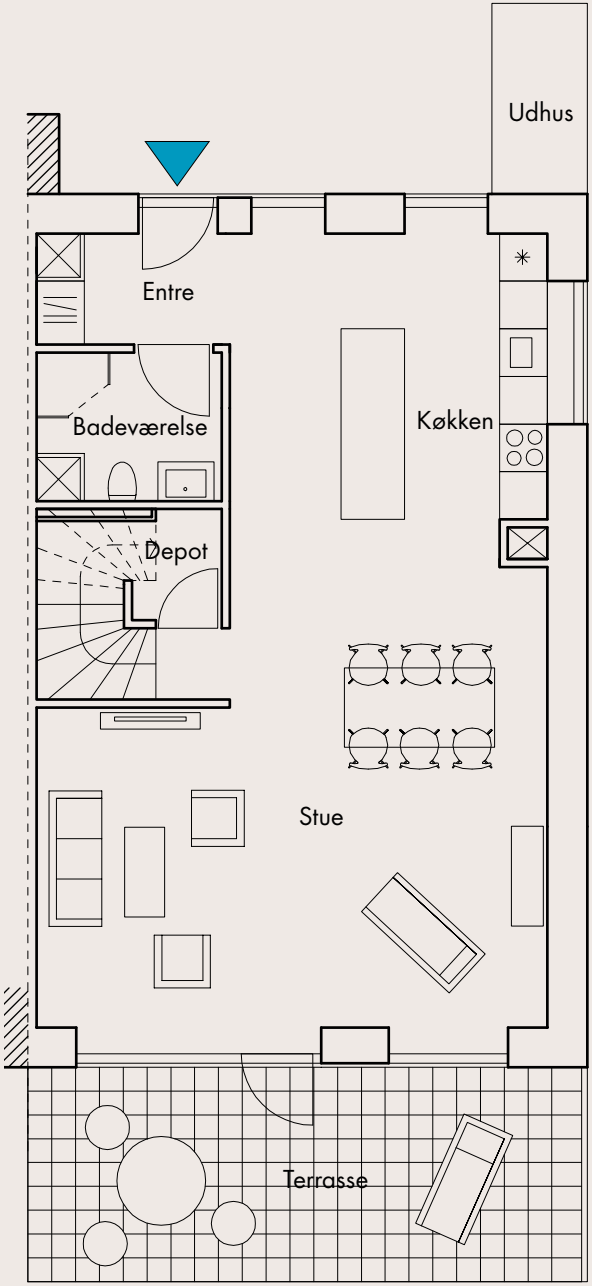


1. sal, Boligtype B 155 S

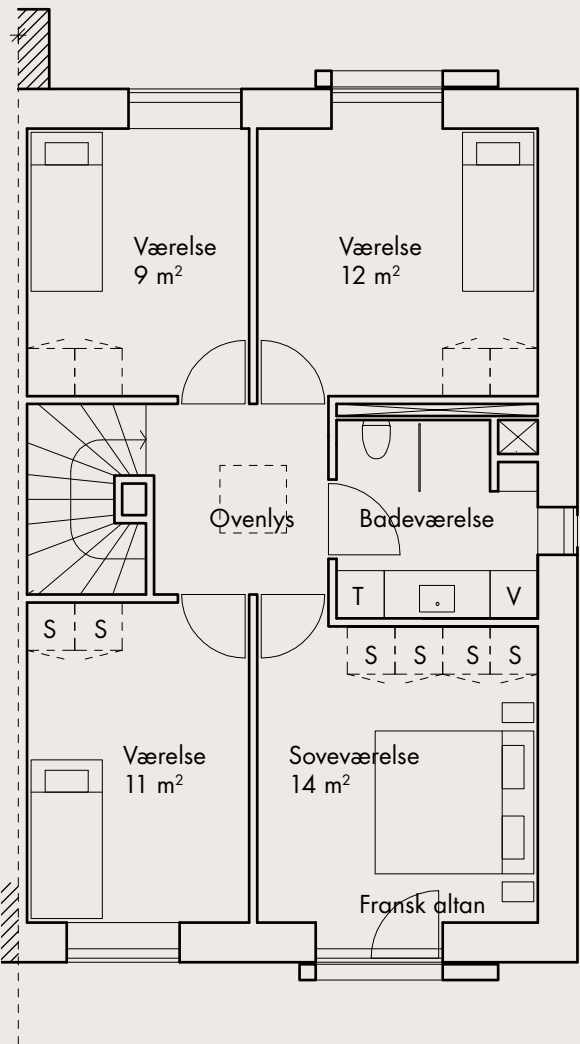
EKSTRA GOD PLADS
 Boligtype B giver familien lidt ekstra plads, hvilket især kan fornemmes i det rummelige køkken med køkken-ø. Her kan familien eller gæsterne samles til en drink, mens maden bliver færdig, hvorefter øen hurtigt omskabes til buffet eller aftenens bar. Køkken-øen kan også bruges til lektielæsning med børnene, og når de er ude med vennerne, kan den fungere som en lille spiseplads, hvor søndagsbrunchen kan nydes på barstole.

Den ekstra rummelighed går igen i de tre store børneværelser på 1. sal, hvor du desuden får et flot lysindfald fra ovenlysvinduet ved trappen. Forældrenes soveværelse kan også i denne boligtype få etableret walk-in closet eller tilhørende kontor. Badeværelserne har begge brusebad, så der ikke bliver kø, når alle skal af sted om morgenen, og på 1. etage får du desuden et stort vindue med smuk udsigt. Boligtype B har terrasse, have og praktisk udhus.

BOLIGTYPE B 155 K
 Boligtype K er placeret i den østlige ende af husrækken og har vindue i køkkenet.



Stueplan, Boligtype B 155 K



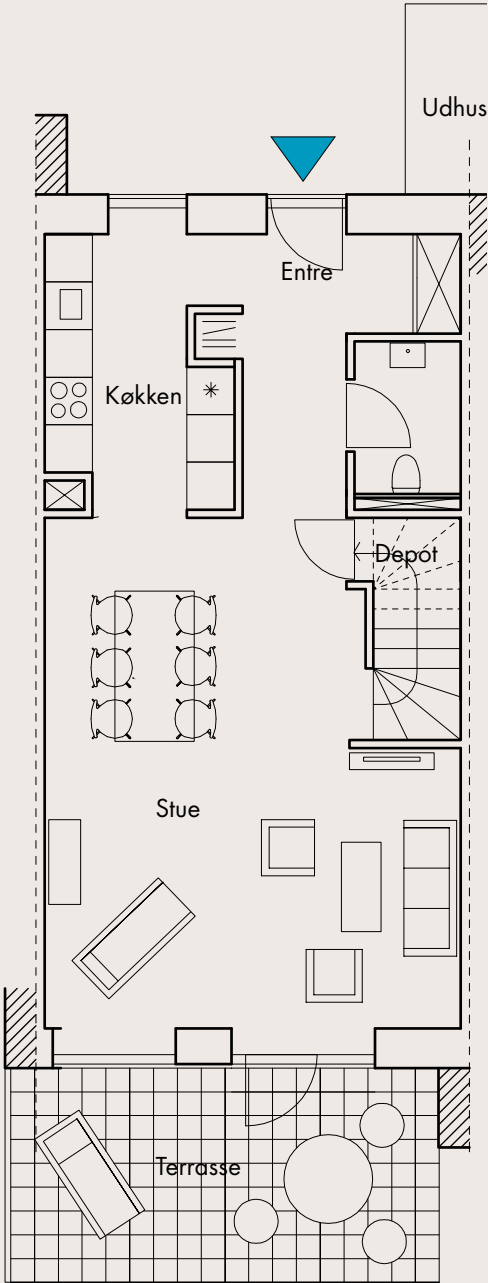
1. sal, Boligtype B 155 K

- * Køleskab
- ≡ Garderobe
- ⊗ Teknik
- V/T Vaskemaskine/ Tørretumbler
- S Skabe/ tilvalg

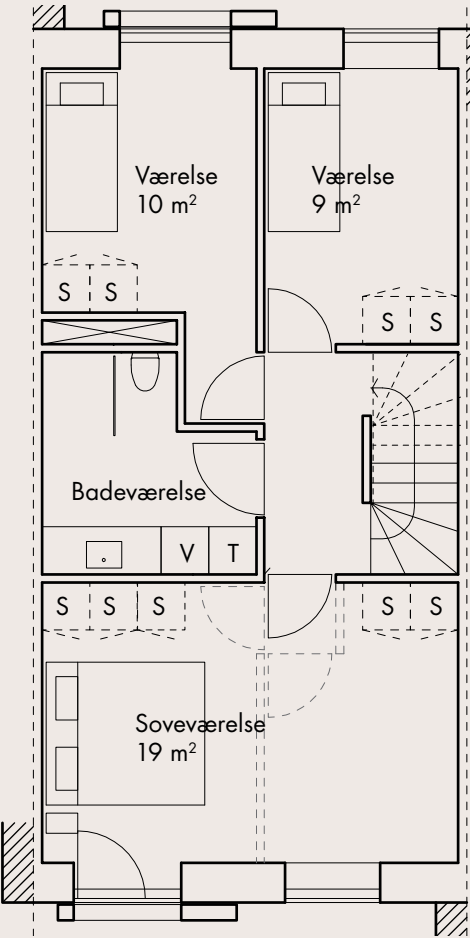
BOLIGTYPE B 155	
Boligareal	155 m²
Antal værelser	4
Terrasse	Ja
Udhus	Ja



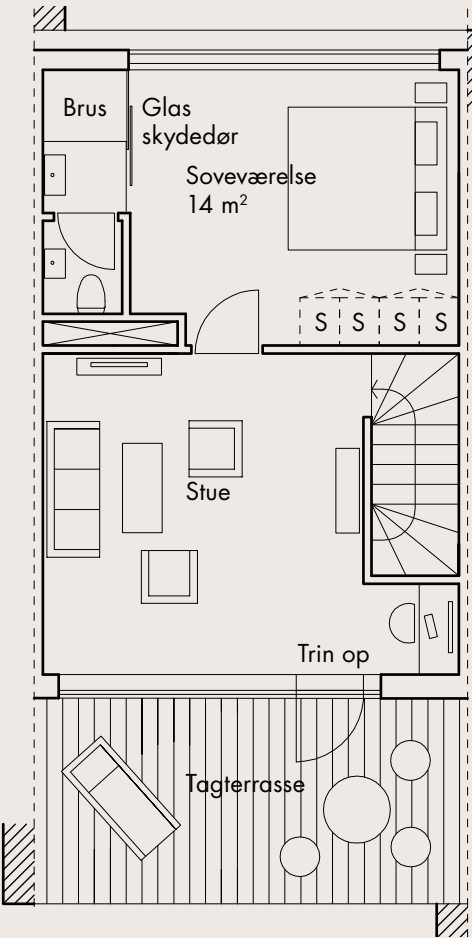
- * Køleskab
- Garderobe
- Teknik
- V/T Vaskemaskine/ Tørretumbler
- S Skabe/ tilvalg



Stueplan



1. sal



2. sal

INDRETNING UDEN GRÆNSER
Boligtype C er til den store familie. Her er der plads til alle i de fem store værelser – dine, mine og vores børn. Her får du mulighed for at indrette hele den øverste etage til stort forældreafsnit med stue/kontor og badeværelse, til teenageren der skal bruge lidt mere privatliv, eller til familierum. Kun fantasien sætter grænser.

Den tilstødende tagterrasse er et flot tillæg til boligen og sikrer dig en fantastisk udsigt over hele området. Størrelsen giver plads til gæster, eller bare til at nyde morgenkaffen mens byen vågner. Sammenholdt med boligens mange rum og det funktionelle køkken med mulighed for højskabe, er dette et hjem med plads til hele familien, sammen og hver for sig.

Boligtype C har terrasse, tagterrasse, have og praktisk udhus.

BOLIGTYPE C 165

Boligareal	165-166 m²
Antal værelser	4/5
Terrasse	Ja
Udhus	Ja



Designlinjer

I valget af materialer til rækkehusene i Havneviggen har vi ladet os inspirere af den moderne families krav. Derfor har vi skabt designlinjen, Urban Family, som markerer det gennemgående materialevalg i boligerne. Her får du funktionelle materialer i optimal kvalitet, der kræver et minimum af vedligehold.

Ønsker du at give boligen et mere individuelt præg, kan du lade dig inspirere af de to andre designlinjer, som er udviklet til Havneviggen af vores indretningsarkitekt. New York og Scandinavian Living giver mulighed for at sætte sit eget præg på indretningen, så uanset smag og livsstil, er der helt sikkert et design, som opfylder dine ønsker til den nye bolig.

FÆLLES FOR ALLE TRE DESIGNLINJER



Scholtés
hårde hvidevarer



Invita, flere løsninger



Gulve, ask



Bad, Evers gulvfliser og Unidrain-system



URBAN FAMILY



URBAN FAMILY
Der er fuld fart på hverdagen og børnene, og døgnet har sjældent timer nok. Din bolig skal have plads til hele familien med en funktionel indretning, så der både er tid til at køre børnene til træning, købe ind og koble af. Dit hjem er centrum for familien, det er her I er samlet, og tingene skal fungere uden vedligeholdelse, så tiden kan nydes. Urban Family-designet giver dig funktionalitet og holdbarhed, hvilket sikrer den moderne familie en bolig til livet.

NEW YORK



NEW YORK
Byens puls er en del af din livsstil, også selvom du har valgt at flytte tættere på naturen. Det skal dit hjem afspejle. Her kan være hektisk aktivitet, men samtidig er det stedet, hvor du finder den ro, som giver energi til en travl hverdag. Du bruger dit hjem som dit personlige fristed i en hverdag, hvor der sjældent er to dage, som er ens. New York-designet giver dig urban minimalisme, der sikrer den trendy metropolit en bolig uden begrænsninger.

SCANDINAVIAN LIVING



SCANDINAVIAN LIVING
Du vil følge din helt egen indretningsstil, men henter inspiration fra klassiske danske designere. Hvis design og kunst betyder noget for dig, skal de fysiske rammer være i orden, for at dine personlige valg kan komme til sin ret. Det stilrene design sikrer et smukt hjem med rene linjer, hvor funktionalitet og de små elegante detaljer er i fokus. Scandinavian Living-designet giver dig det klassiske skandinaviske udtryk, der sikrer den sofistikerede designentusiast en bolig for livet.

Trygt & sikkert boligkøb hos NCC Bolig

TRYGT OG SIKKERT BOLIGKØB HOS NCC BOLIG

Det er en stor beslutning at købe ny bolig, og mange ting skal overvejes. Derfor er vi meget omhyggelige med at hjælpe dig gennem alle boligkøbets faser:

1 BESØG BOLIGSHOPPEN

Her kan du danne dig et indtryk af din kommende bolig og få en fornemmelse af kvalitet og karakter. Vores ejendomsmæglere giver dig en grundig gennemgang af projektet, og du kan stille alle de spørgsmål, du har lyst til.

2 RESERVATION

Når du har fundet din drømmebolig, og hvis du vil være sikker på, at den bliver din, har du mulighed for at reservere den. Reservationen gælder normalt i 5 dage, og i den periode kan du gennemgå projektmateriale, købsaftale og bilag. Det er også fornuftigt, at tage en snak med din bank og eventuelt en advokat. Der er ingen omkostninger eller forpligtelser forbundet med denne type reservation, som i øvrigt til enhver tid kan annulleres.

3 KØB AF BOLIG

Når du har besluttet dig for at købe den reservede bolig, aftales et møde med mægleren med henblik på at gennemgå og underskrive købsaftalen. Købsaftalen underskrives med forbehold for din banks og eventuelt din advokats godkendelse. Der er altid 6 hverdages fortrydelsesret. NCC Bolig A/S underskriver købsaftalen som sælger senest 3 dage efter, at du har underskrevet købsaftalen. Vi hjælper dig også gerne med finansieringen, og sammen med realkreditinstitutterne kan vi rådgive dig omkring valg af låntype. Samarbejdet gør det desuden lettere og hurtigere for dig at blive kreditgodkendt og få det rigtige lån i din nye bolig.

4 MULIGHED FOR AT VÆLGE

Du har mulighed for at vælge mellem forskellige materialer til din nye bolig. Inden byggeriet starter, inviteres du til et personligt tilvalgs møde. Her gennemgår vi tilvalgs mulighederne og giver dig et godt overblik over materialerne i din nye bolig.

5 BYGGEPERIODEN

Vi vil løbende gennem hele processen holde dig opdateret om de seneste tiltag på byggeriet og orientere dig om vigtige beslutninger, du skal træffe eller invitere dig til en festlig begivenhed på byggepladsen. Du får også jævnligt mulighed for, at besøge byggeriet og blive vist rundt, mens vi fortæller lidt om, hvad der skal ske på byggeriet i den kommende periode.

6 OVERTAGELSE AF BOLIGEN

Når du får nøglerne til din nye bolig, vil vi samtidig grundigt gennemgå boligen med dig. Den fælles gennemgang sikrer, at boligen er i den kvalitet, vi har lovet dig, således at du trygt kan flytte ind. Efter overtagelsen vil vi i de efterfølgende 5 år kontakte dig 2 gange for at sikre os, at boligen fortsat er, som den skal være. Første gang er 1 år efter overtagelsen. Anden gang er 5 år efter overtagelsen. På den måde garanterer vi for kvaliteten af din nye bolig – også når du har overtaget boligen.

Dette var en kort gennemgang af boligkøbets faser. Hvis du har spørgsmål, må du endelig kontakte os.

