



SØBYEN

Tæt på by, skov og sø

Lejligheder



“Rummet mellem husene er lige så vigtigt som rummet inde i husene”

Christian Bech Isager & Henrik Kamp Ditlev, Laban Arkitekter



Udsigt mod syd fra Vestergade over det gamle gartneri, med Lillesø og Dyrehaven i baggrunden

OM OMRÅDET

Skanderborg er en af de mest attraktive østjyske byer med en central placering mellem Århus, Horsens, Vejle og Silkeborg og en fantastisk beliggenhed i noget af Danmarks smukkeste natur.

Byen ligger ved E45 og den primære togforbindelse mellem København-Århus, såvel som lokale togforbindelser mod Herning og Skjern, og er derfor særdeles attraktivt beliggende i forhold til de mange midt- og østjyske arbejdspladser. Med Skanderborg sø som det centrale og dynamiske element har Skanderborg alle de kvaliteter man kan ønske sig af en købstad.

Søbyen ligger direkte ned til Lillesø som er forbundet med Skanderborg Sø. Der er adgang

til søbred med bådebro og mulighed for ud-sætning af kajaker, kanoer og lignende, og giver derfor gode forudsætninger til at dyrke søens muligheder for udendørsaktiviteter.

Følger du stien sydpå langs Lillesø kommer du indenfor få hundrede meter til Dyrehaven; en af Danmarks smukkeste bøgeskove, der blandt andet rummer vandrehjem, kajakklubber og ikke mindst Danmarks Smukkeste Festival.

Mod vest ligger store grønne arealer med boldbaner, og imellem disse og Søbyen bliver anlagt en nyt grønt område med sø og stisystem til glæde for beboere i hele området. Som beboer Søbyen i Søbyen får du dermed det bedste fra alle verdener – byen tæt på, og dog midt i naturen.



Laban Arkitekter har tænkt nye former og bevægelser ind i projektet, hvilket udnytter den unikke beliggenhed ned til Lillesø optimalt



LEJLIGHEDERNE

Langs grundens vestlige orientering ligger lejlighederne som et markant arkitektonisk element. Byggeriet bølger sig både i længden og i højden og giver dermed et oplevelsesrigt byggeri hvor alle lejlighederne til fulde får glæde af den gode placering i byen.

Alle sø- og penthouselejligheder fra 1. sal og op har store altaner på begge facader, således at man ikke alene fanger morgensolen over Lillesø, men også aftensolen over de grønne arealer mod vest. Dette giver lejligheder med fantastiske udeophold og storslåede udsigter.

Havelejlighederne har private haver mod sydvest, som i højere grad minder om det man normalt forbinder med et rækkehus end med et traditionelt etagebyggeri, hvormed man

ligeledes kan få naturen tæt på med et meget anvendeligt privat uderum.

Lejlighederne er indrettet med optimal udnyttelse af kvadratmetrene, så man får lys ind fra begge sider, samtidig med at der er let adgang til altanerne. Opgangene har elevator, og alle lejligheder har depotrum i kælderen med elevatoradgang.

PLACERING

Søbyen ligger på den gamle gartnerigrund direkte til Lillesø, med kun få hundrede meter til midtbyen. Byens hyggelige hovedstrøg Adelgade er således indenfor gåafstand med et stort udvalg af indkøbsmuligheder, cafeer og ikke mindst det nye bycenter Bloms Butikker.

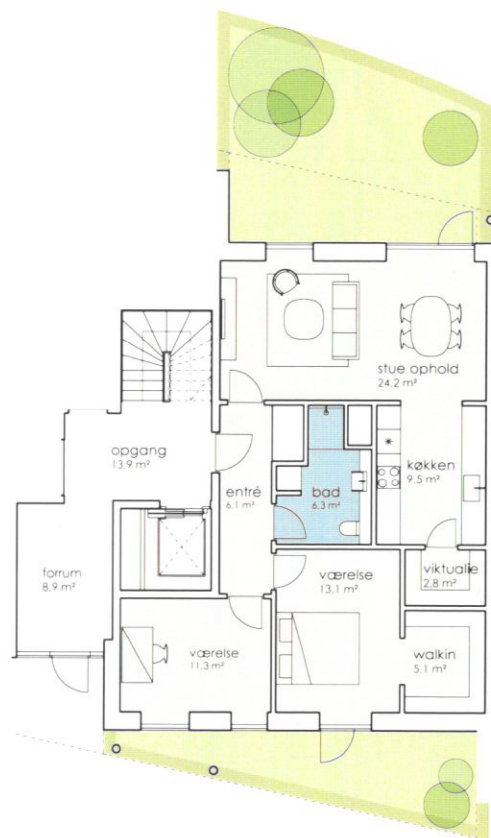
Ligeledes er der let adgang til gode offentlige transportmuligheder. Projektet kommer i kraft af sin bynære placering til at bidrage med mere liv i midtbyen.



PLANTEGNINGER

Se mere på www.sobyen.dk

F=1,9



Havelejlighed, stor

- Lejlighed på 106 m²
- 3-værelses lejlighed, walk-in og viktualierum
- Have mod sydvest
- Lejligheden findes spejlet (th og tv)

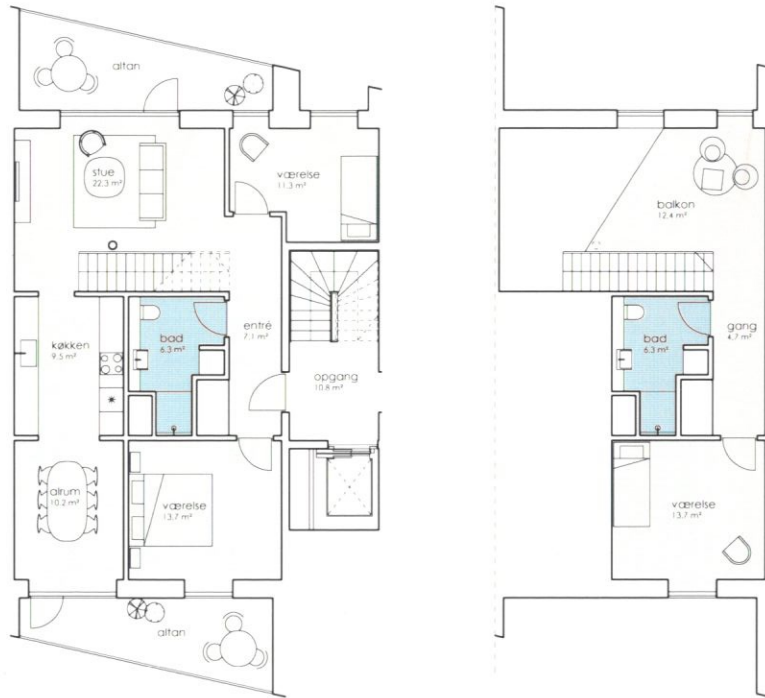
Havelejlighed, Lille

- Lejlighed på 93 m²
- 3-værelses lejlighed
- Have mod sydvest
- Lejligheden findes spejlet (th og tv)

Solejlighed

- Lejlighed på 106 m²
- 3-værelses lejlighed
- 2 altaner
- Lejligheden findes spejlet (th og tv)

Udsigt fra stuen over Lillesø



Penthouse, 2 plan

- Lejlighed på 161 m²
- 4-værelses lejlighed
- 2 altaner
- Lejligheden findes spejlet (th og tv)

Vågn op til en betagende udsigt

Klassisk og tidløst køkken fra Svane køkkenet.



Lys og luftig stue i to plan i
penthouselejlighederne

MATERIALER

Materialerne til både lejligheder og gårdhavehuse er valgt med udgangspunkt i den høje kvalitet, rene, klassiske linjer og et smukt samspil med naturen udenfor. Det har været målet at bruge lyse og gode materialer som sikrer et solidt og smukt resultat.

Søbyen A/S og arkitekten har udvalgt et sortiment indenfor hvilket der kan vælges. Der bliver afholdt individuelle møder for en indgående drøftelse af valg, fravalg og tilvalg med professionel vejledning omkring løsningerne.

Lavenergiboliger

Byggeriet i Søbyen er fremtidsorienteret. Søbyen opføres efter Lavenergiklasse 2015's restriktive krav til energioptimering. Et byggeri der skal opfylde denne klasse skal energioptimeres med 25% ud over hvad det gældende Bygningsreglement 2010 foreskriver.

Lavenergiboliger bygges, så udgifterne til opvarmning og dermed boligens energiforbrug reduceres mest muligt. I Søbyen anvendes forskellige løsninger der alle påvirker energiforbruget positivt. Herunder ekstra isolering, lavenergivinduer med 3-lags glas, mekanisk ventilation med varmegenindvinding samt solcelleanlæg på store dele af tagfladerne.

Materialeliste

Gulve

- I badeværelse monteres klinker som Cenere Naturale 30 x 60 mm i farve lys grå.
- I resterende rum monteres trægulve type som Tarkett lamelplank i egetræ med overflade i hvid mat lak.

Vægge

- Vægoverflader spartles og males hvide.
- Der monteres fliser i badeværelsets bruseområde.

Lofter

- Lofthøjde er generelt 2,5 meter. Lofter i boligen er generelt betondæk med markerede fuger. Lofter spartles og malerbehandles hvide.
- I badeværelse og gang er lofter nedsænkede hvide gipslofter.

Fodlister, gerigter og sokkelklinke

- Der monteres hvide fodlister i alle rum udover badeværelse.
- I badeværelse monteres sokkelklinke i samme type som gulvclinke.
- Der monteres hvide gerigter omkring alle døre.
- Vinduesplader er 20 mm travertin.

Døre

- Døre leveres i farve hvid. Døre leveres med 40 mm stålskinne som bundstykke. Dørkarme er hvide. Der monteres dørgreb i rustfri stål som Randi.

Varme

- Varmeforsyning er fjernvarme. Der udføres gulvvarme i alle rum.

Ventilation

- Der monteres varmegenindvindingsanlæg (genvexanlæg).

El og belysning

- Elinstallation udføres i h. t. gældende regler.
- Der monteres downlights under overskabe i køkken samt i loft i badeværelse og entre.
- Der opsættes porttelefon med skærm samt røgdetektor i hver lejlighed.
- Der monteres belysning i alle fællesarealer.

Telefon, antenne m.v.

- Der udføres tomrør for antenne/telefonstik i alle husets opholdsrum.

Køkken

- Inventar i køkken som Svane, udført i henhold til særskilt bilag.
- Armatur i køkken som Hans Grohe.

Bad

- Inventar i bad Som Svane, udført i henhold til særskilt bilag.
- Der udføres Unidrain gulvafløb i bruseniche.
- Vaskesøjle til vaskemaskine og tørretumbler som Siemens.
- Armatur i bad som Hans Grohe.

Hvidevarer

- Der leveres hårde hvidevarer til alle køkkener, følgende leveres:
 - Glaskeramisk kogesektion
 - Indbygningsovn
 - Opvaskemaskine - integreret
 - Køle-/fryseskab - integreret
 - Type af hårde hvidevarer i henhold til særskilt bilag.

Altaner/terrasser

- Altaner udføres i beton. Balustre og håndliste udføres i galvaniseret fladstål med glasfyldninger
- Terrasser på terræn udføres med fliser.

Facader

- Facadeplader er stål på gavle og sternrammer på frontfacade samt under altan på 1. sal.
- På frontfacade i stueplan samt ved trapperum og altaner monteres sandwichelementer med forplade i hvid puds.
- Vægvinger på altaner samt underbeklædning ved tag udføres med træbeklædning.

Vinduer og døre

- Døre og vinduer i træ/aluminium.
- Indgangsdøre til fælles adgangsveje i aluminium.

Tag

- På flade tage over trapperum og skrå tage udføres tagpap.
- Solceller monteres delvist på sydvendte tagflader.

Sælger og bygherre på projektet er Ejendomsselskabet Søbyen A/S

Har du spørgsmål til Søbyen eller ønsker du at vide mere, kontakt da venligst Home Skanderborg som forestår salget på tlf. 86 52 28 11 eller email skanderborg@home.dk, eller besøg os på www.sobyen.dk

Arkitekterne bag projektet er Laban Arkitekter, Silkeborg, www.laban.as

Forbehold: Der tages forbehold for trykfejl og ikke målfaste tegninger. Brochurens visualiseringer er vejledende og kan dermed ikke betragtes som bindende. Bygherren forebeholder sig ret til at foretage mindre ændringer i løbet af byggeprocessen

**SØBYEN**

Vi glæder os til at byde jer velkommen i Søbyen... [Se mere på www.sobyen.dk](http://www.sobyen.dk)

Mere information kontakt

Home Skanderborg
skanderborg@home.dk
T. 86 52 28 11

home