



Sluseholmen afd. 783 - 0  
Lejerbo  
Gl. Køge Landevej 26  
2500 Valby  
Telefon 70 12 13 10



# SLUSEHOLMEN

78 lejeboliger på Birkholm

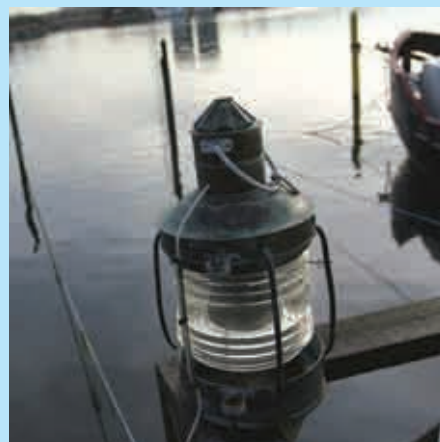
# Historie

Sluseholmen i Sydhavnen er oprindeligt anlagt som et sluseanlæg af Københavns Havnevæsen omkring 1901 som den sydlige adgangsvej til Københavns havn fra vandsiden.

Opfyldninger omkring sluseanlægget i årene frem til 1940'erne ændrede området. Nord for slusen opstod industriområdet Sluseholmen med fabrikker og pakhuse.

I den sydlige del af Sluseholmen ligger i dag mange domiciler for it-, mobil- og televirksomheder.

Den gamle sluse ligger der endnu, men den kan kun passeres af skibe der er lavere end tre meter og er kun åben i perioder.





## Sluseholmen - den nye bydel

---

Sluseholmen forvandles inden længe til en ny og enestående kanalby. Bydelen etableres på den eksisterende halvø, der skæres igennem af syv nye kanaler. Det danner otte øer, der forbindes med broer over kanalerne. Størstedelen af boligerne i bydelen ligger direkte ud til vand eller i umiddelbar nærhed.

I alt bygges 800 nye boliger udformet af mange forskellige arkitekter, som giver deres bud på en moderne havnebolig.

Boligerne bliver en blanding mellem ejerboliger, andelsboliger og lejeboliger. Birkholm færdiggøres som den første boligø og er færdig ultimo 2006.

På Birkholm udlejer Lejerbo 78 lejeboliger på 70-110 m<sup>2</sup> fordelt på 14 forskellige typer. Så drømmer du om at bo centralt i København, på et historisk sted med luft og vand, så kig nærmere på lejlighederne her eller kontakt Lejerbo på telefon 70 12 13 10.



# Arkitektur

Boligernes arkitektur er inspireret af Amsterdam og af nye byudviklingsprojekter fra det hollandske arkitektfirma Soeters Van Eldonk Ponec. For Københavns Havn, Københavns Kommune og Sjælsø Gruppen har de hollandske arkitekter i samarbejde med det danske arkitektfirma Arkitema også udarbejdet planen for udviklingen af Sluseholmen til en ny og moderne kanalby.

For at give hver ø og boligkarré sit eget udtryk, har flere forskellige arkitektfirmaer, med både erfarne og nyudsprungne arkitekter, udformet facaderne. Resultatet bliver en arkitektonisk oplevelse ud over det sædvanlige med facader i forskellige højder, farver og materialer.



## Området

Kanalbyen Sluseholmen ligger i en del af havnen, der tidligere var kendt for erhverv og industri. Men når kanalbyen er indflytningsklar, rykker Københavns øvrige tilbud nærmere. Via en bro forbindes Sluseholmen med Teglholmen, og der etableres cykelstier, som forbinder området med Sydhavn Station, og der er hurtig adgang til byens trafiknet. Man kan gå langs med havnen, og indkøbsmuligheder og fornøjelser er ikke langt væk, ligesom de rekreative områder på Amager Fælled.

Ud over boliger er der planlagt butikker, restauranter og cafeer, som skal give bydelen sit helt eget liv. Og for at byde børnefamilier velkommen etablerer Københavns Kommune børneinstitution og skole i området. Der er også planer om at etablere en badeanstalt på Sluseholmens nordligste pier.







## Birkholm

Birkholm er den første af de otte boligøer, der bliver indflytningsklar på Sluseholmen. Bebyggelsen fremstår som enkelthuse, der skulder ved skulder danner sammenhængende bygninger med et fælles gårdrum i midten og med vand til næsten alle sider. I det store fælles gårdrum bliver der plads til alle. Mindre træer og buske danner rum for både aktiv leg og stille ophold, der appellerer til alle aldersgrupper. Gårdrummet har åbninger med trapper ned til kanalerne.





Facade mod Ben Websters Vej

8

6

4

2



Facade mod Sluseholmen

42

36

30

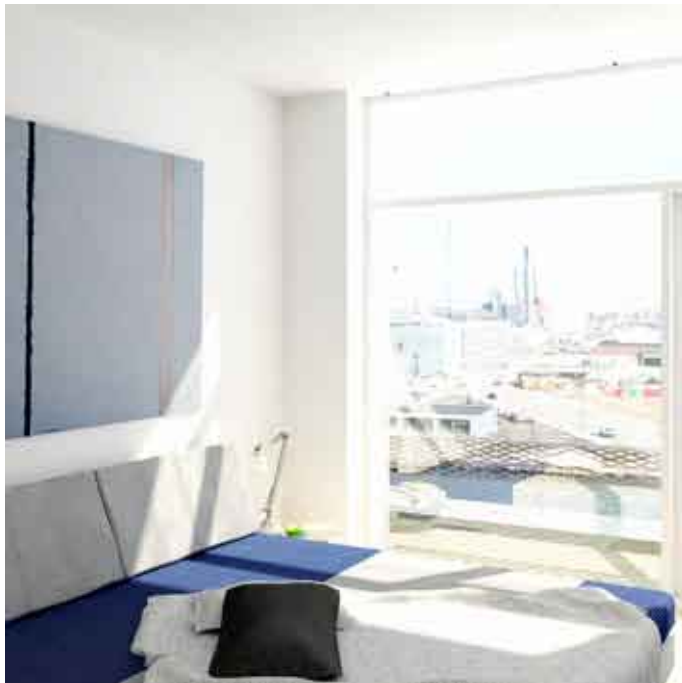


Facade mod Ernie Wilkins Vej



SLUSEHOLMEN





## Boligerne

### Materialer:

Bebyggelsen er opført i gedigne holdbare materialer. Facader og altaner på de enkelte huse fremstår forskelligt i både farve- og materialevalg ved varieret brug af tegl, beton og zink.

### Udearealer:

Til bebyggelsen hører et delvist lukket gårdrum med både legearealer og grønne områder til fælles ophold med varieret beplantning af træer og buske.

### Parkeringsforhold:

Lejerbo disponerer over et antal parkeringspladser i parkeringskælderen under bebyggelsen, som kan lejes efter nærmere aftale.

### Fællesfaciliteter:

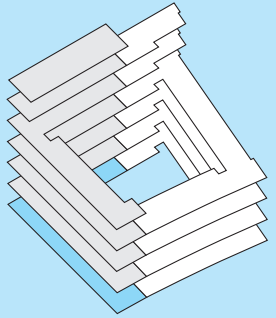
Til Lejerbos boliger indrettes fællesfaciliteter med forsamlingslokale, anretterkøkken og toilet. Fælleslokalet ligger Ben Websters Vej 2, st. th.

### Trapperum og elevatorer:







Alle trapperum har direkte adgang fra Sluseholmen eller Ben Websters Vej og fra det fælles gårdareal. I alle trapperum er der elevatorer.

# Bebyggelsen

## Stueplan



### Lejemål:

-  type A2 = 101-102 m<sup>2</sup>
-  type A4 = 102 m<sup>2</sup>
-  type A5 = 110 m<sup>2</sup>
-  type B1 = 109-111 m<sup>2</sup>
-  type B5 = 108 m<sup>2</sup>
-  butiklokale



Ben Websters Vej



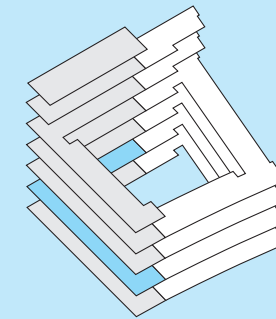


Ben Websters Vej



## Bebyggelsen

### 1. sal



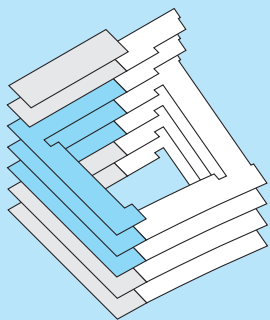
Lejemål:

- type A2 = 101-104 m<sup>2</sup>
- type A3 = 77-80 m<sup>2</sup>
- type B1 = 109-111m<sup>2</sup> (indgang st.)
- type B2 = 79 m<sup>2</sup>
- type B5 = 108 m<sup>2</sup>(indgang st.)
- type E3 = 109 m<sup>2</sup>
- type E4 = 100 m<sup>2</sup>
- type F1 = 84 m<sup>2</sup>
- type F2 = 109 m<sup>2</sup>



# Bebyggelsen

## 2. sal, 3. sal og 4. sal

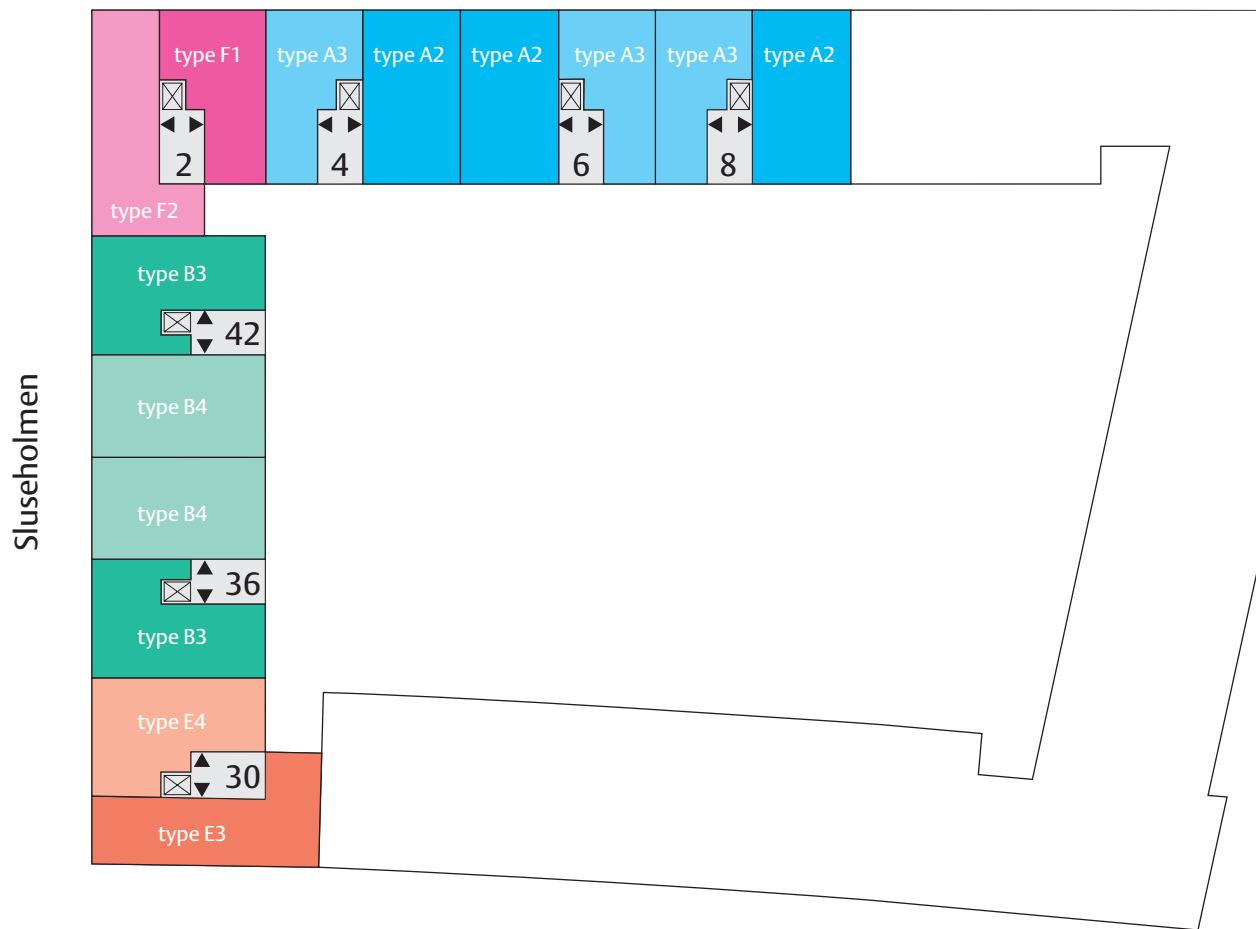


### Lejemål:

- type A2 = 101-104 m<sup>2</sup>
- type A3 = 77-80 m<sup>2</sup>
- type B3 = 98-99 m<sup>2</sup>
- type B4 = 103 m<sup>2</sup>
- type E3 = 109 m<sup>2</sup>
- type E4 = 100 m<sup>2</sup>
- type F1 = 84 m<sup>2</sup>
- type F2 = 109 m<sup>2</sup>



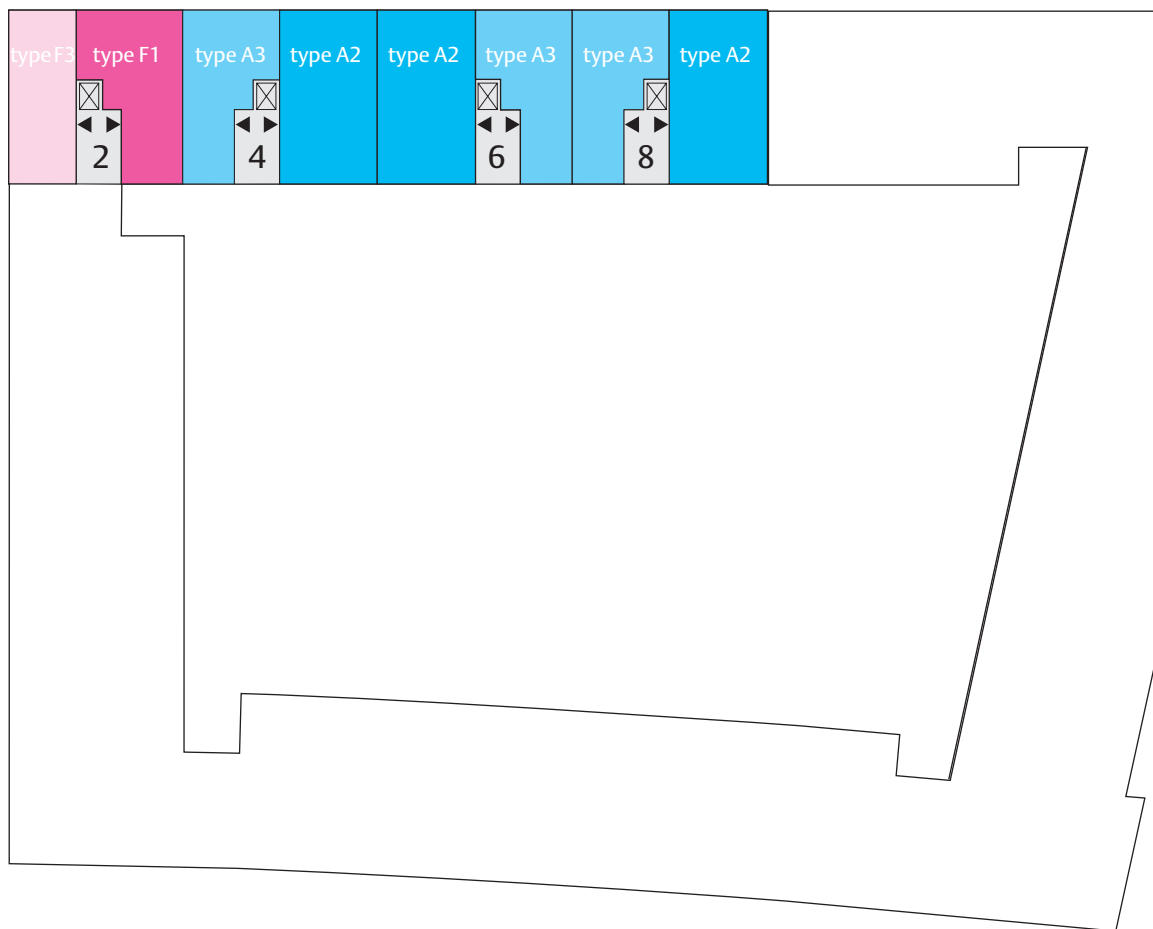
Ben Websters Vej





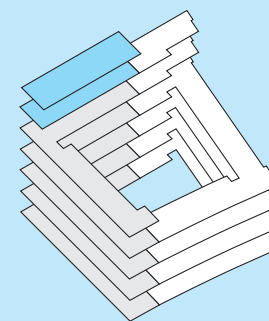
Ben Websters Vej

Sluseholmen







## Bebyggelsen

### 5. sal og 6. sal



Lejemål:

-  type A2 = 101-107 m<sup>2</sup>
-  type A3 = 77-80 m<sup>2</sup>
-  type F1 = 84 m<sup>2</sup>
-  type F3 = 76 m<sup>2</sup>



# Lejlighederne

---

Lejlighederne er åbne og lyse med store vinduespartier. Rummene er veldefinerede med gode proportioner, og lejlighederne har egen altan eller privat terrasse (undtagen type B2).

## Overflader:

Lofter: Hvidmalede betonelementer

Vægge: Hvidmalet Rutex

Gulv: Egeparket med hvidpigmenteret lak

Døre, indfatninger og fodlister: Hvidmalede

Vinduer: Hvide indvendig

## Køkkener og garderober:

Skabe og sokler: HTH glat hvid

Bordplader: Plastlaminat med alu forkant

Hvidevarer: Køle- og fryseskab, gaskomfur og emfang fra Gram

## Badeværelser:

Vægge: Mathvide fliser til loft

Gulv: Lysegrå fliser

Sanitet: Væghængt hvid porcelæn

Vask: Emaljeret stålplade vask

Underskab: HTH glat hvid

Bordplade: Plastlaminat med alu forkanter

## Installationer:

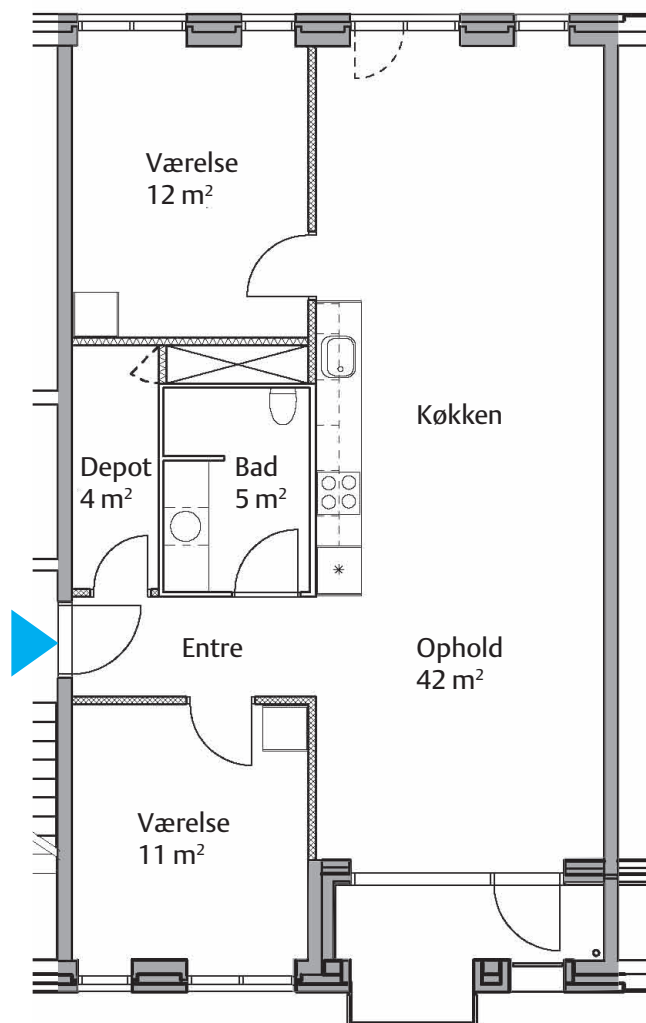
I køkkener er der fremført installation for tilslutning af opvaskemaskine.

I badeværelset er der fremført installationer for tilslutning af vaskemaskine og kondensørretumbler.

Der er fremført telefon- og antenneinstallationer og bredbåndstilslutning er forberedt i alle lejligheder og fællesfaciliteter.

Ejendommen er opvarmet med fjernvarme. I de enkelte lejligheder er radiatorer placeret under vinduer, og i badværelser er der gulvvarme.





## Lejlighederne

# A2

Adresse:

Ben Websters Vej

- nr. 4: st, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th, 5. th, 6. th - (102 m<sup>2</sup>)

- nr. 6: st. th, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv, 6. tv - (101 m<sup>2</sup>)

- nr. 8: 1. th, 2. th, 3. th, 4. th, 5. th - (104 m<sup>2</sup>)

- nr. 8: 6. th - (107 m<sup>2</sup>)

Der er variationer i størrelse på altaner

Antal rum 3

Areal, netto 89 m<sup>2</sup>

Areal, brutto 101-107 m<sup>2</sup>

0 1 2 3 4 5 m

14



## Lejlighederne

# A3

Adresse:

Ben Websters Vej

- nr. 4: 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv, 6. tv - (78 m<sup>2</sup>)

- nr. 6: 1. th, 2. th, 3. th, 4. th, 5. th, 6. th - (77 m<sup>2</sup>)

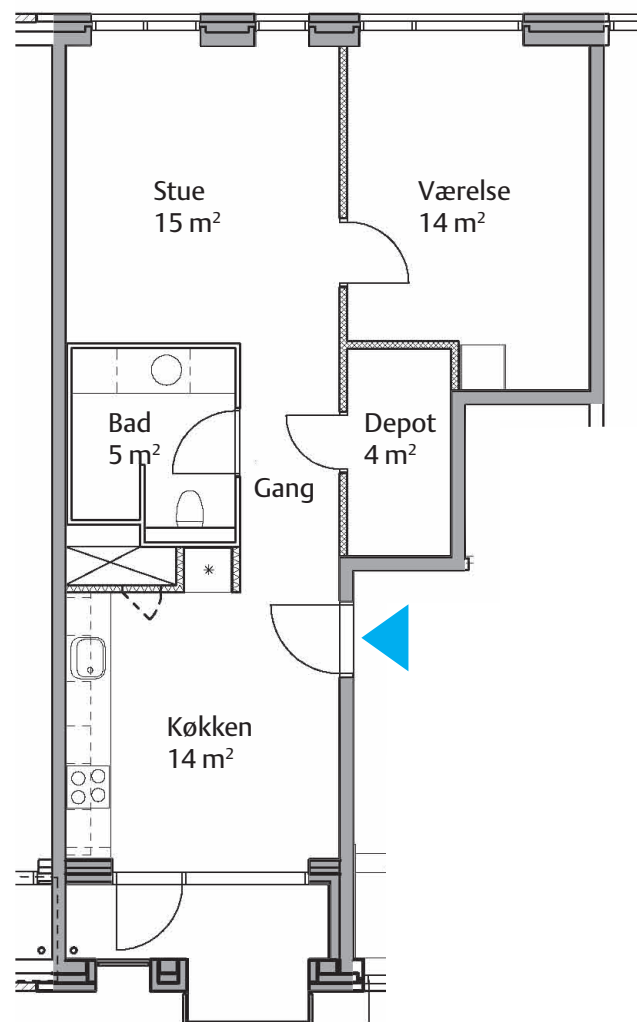
- nr. 8: 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv, 6. tv - (80 m<sup>2</sup>)

Der er variationer i størrelse på altaner

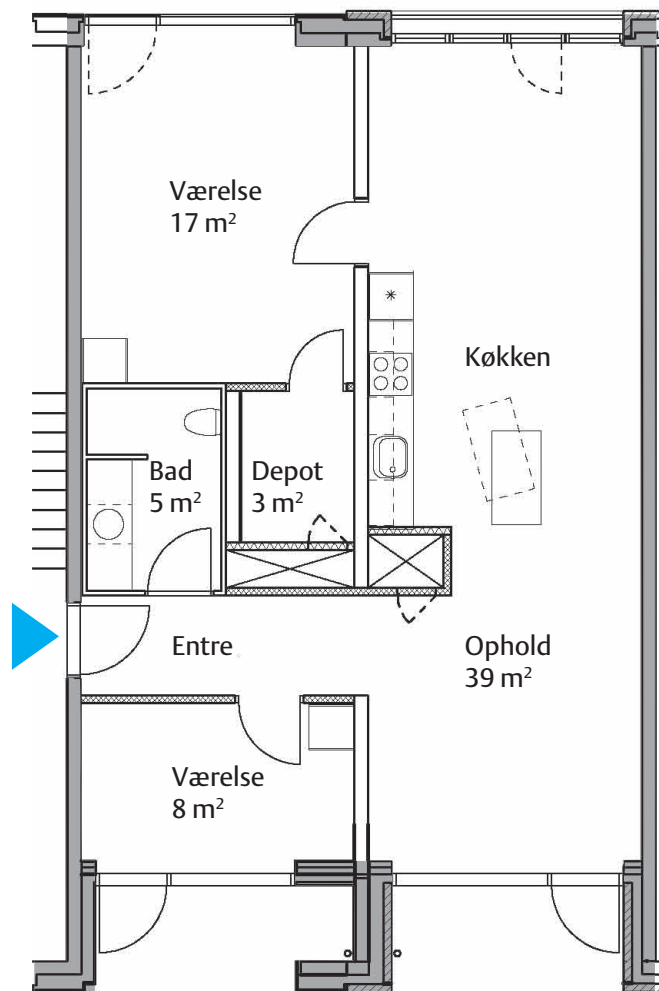
Antal rum 2

Areal, netto 65 m<sup>2</sup>

Areal, brutto 77- 80 m<sup>2</sup>





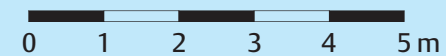


## Lejlighederne

# A4

Adresse:  
-Ben Websters Vej 6 st. tv

Antal rum	3
Areal, netto	90 m <sup>2</sup>
Areal, brutto	102 m <sup>2</sup>



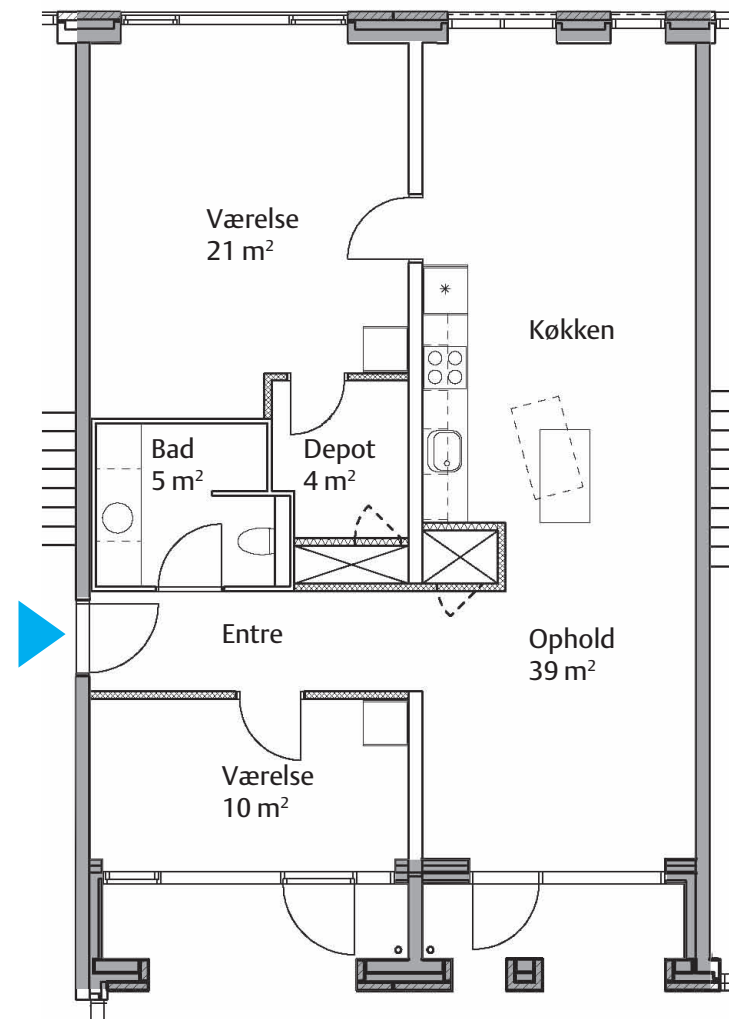
## Lejlighederne

# A5

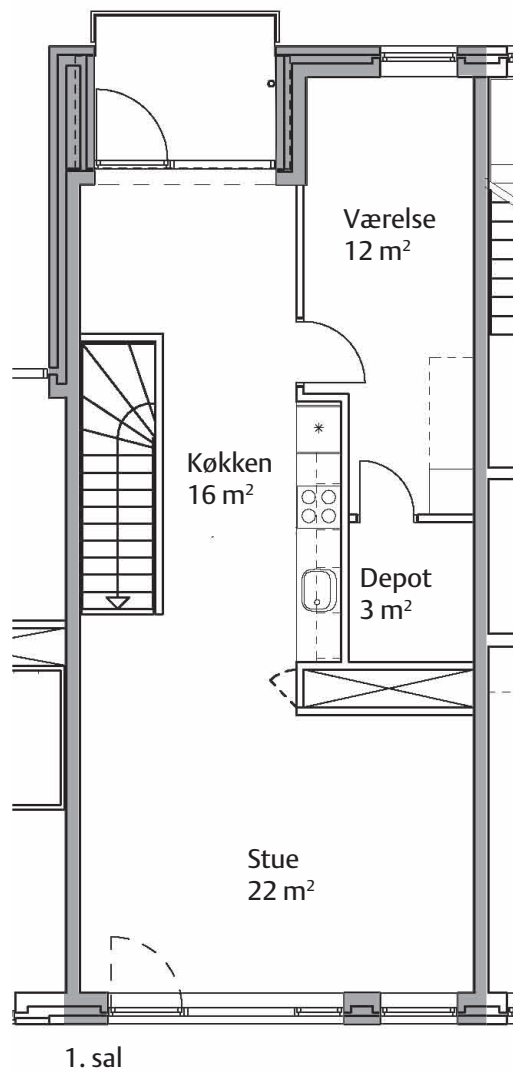
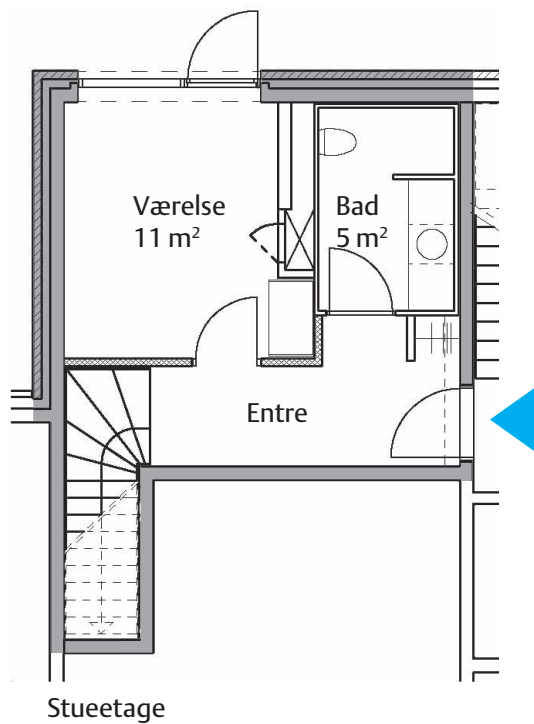
Adresse:  
- Ben Websters Vej 2 st. tv

Antal rum	3
Areal, netto	97 m <sup>2</sup>
Areal, brutto	110 m <sup>2</sup>

17



SLUSEHOLMEN



## Lejlighederne

# B1

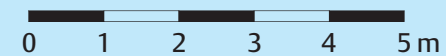
Adresse:

- Sluseholmen 36 st. th - (109 m<sup>2</sup>)
- Sluseholmen 42 st. tv - (111 m<sup>2</sup>)

Antal rum 3

Areal, netto 98 m<sup>2</sup>

Areal, brutto 109-111 m<sup>2</sup>



## Lejlighederne

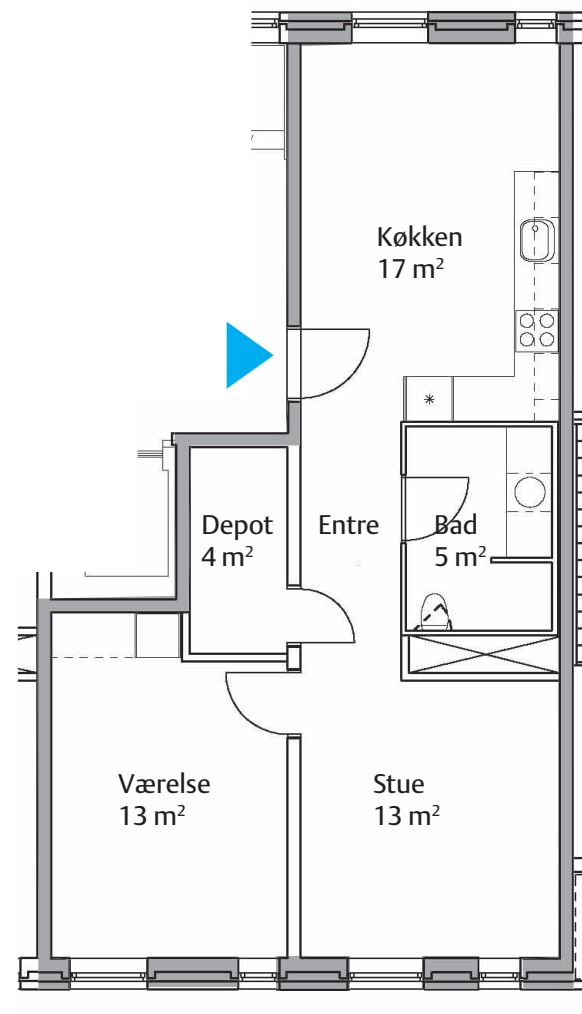
# B2

Adresse:

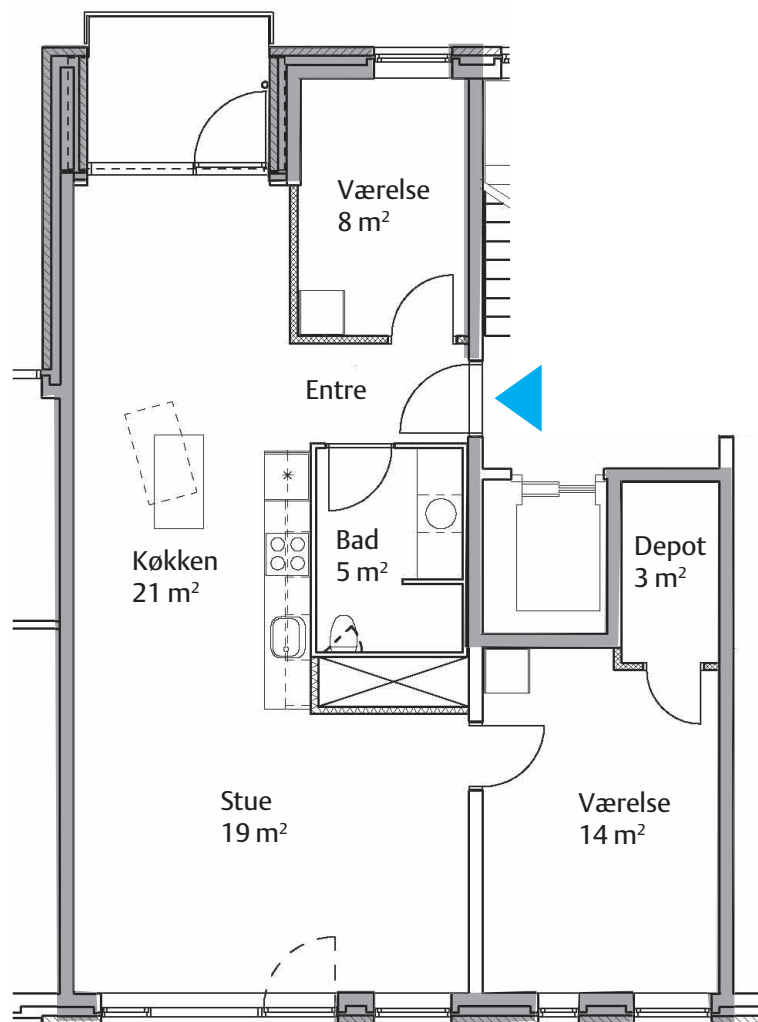
- Sluseholmen 36 1. sal
- Sluseholmen 42 1. sal

Denne lejlighedstype har ikke altan

Antal rum	2
Areal, netto	68 m <sup>2</sup>
Areal, brutto	79 m <sup>2</sup>



Nord



## Lejlighederne

# B3

Adresse:

Sluseholmen

- nr. 36: 2. tv, 3. tv, 4. tv - (98 m<sup>2</sup>)

- nr. 42: 2. th, 3. th, 4. th - (99 m<sup>2</sup>)

Der er variationer i størrelse på altaner

Antal rum 3

Areal, netto 87 m<sup>2</sup>

Areal, brutto 98 - 99 m<sup>2</sup>

0 1 2 3 4 5 m

20



SLUSEHOLMEN

## Lejlighederne

# B4

Adresse:

Sluseholmen

- nr. 36: 2. th, 3. th, 4. th

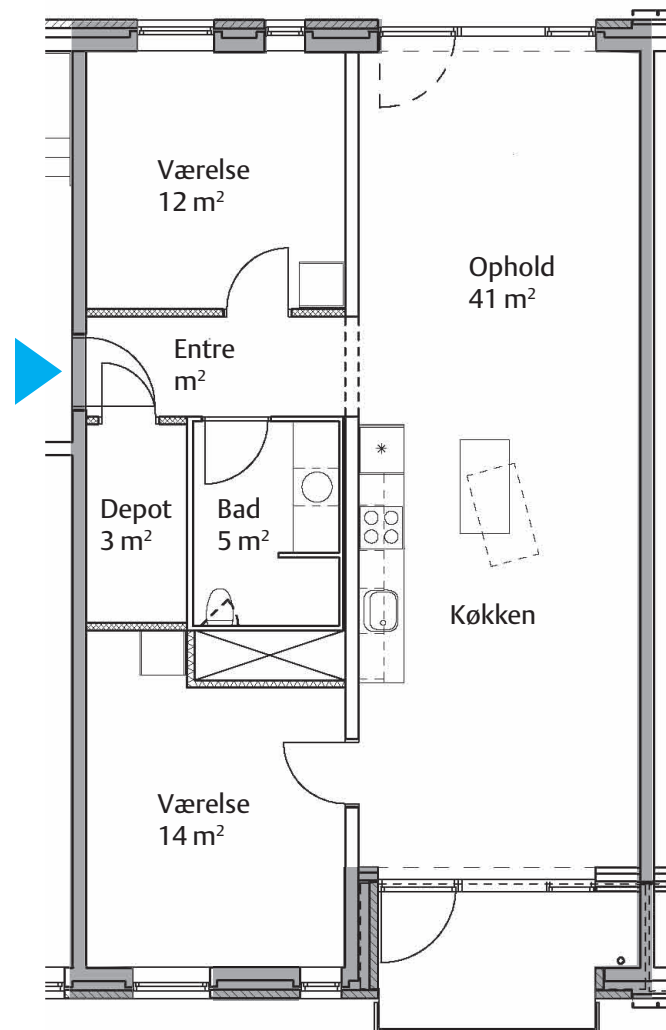
- nr. 42: 2. tv, 3. tv, 4. tv

Der er variationer i størrelse på altaner

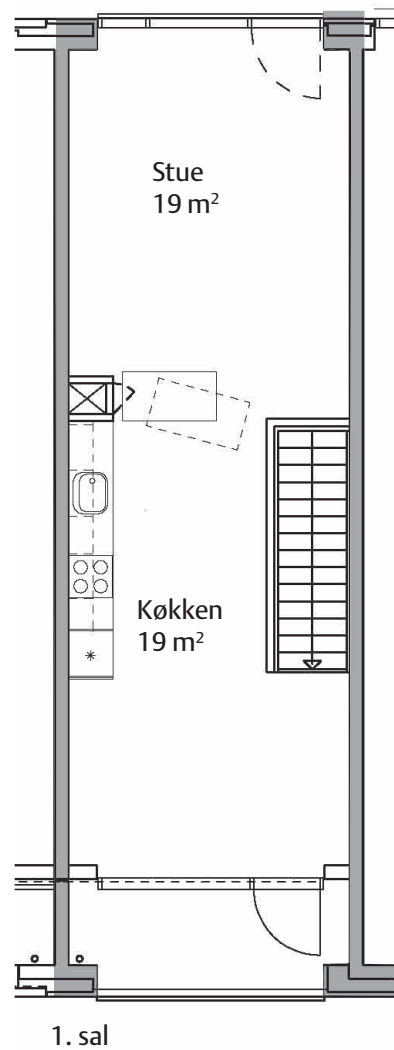
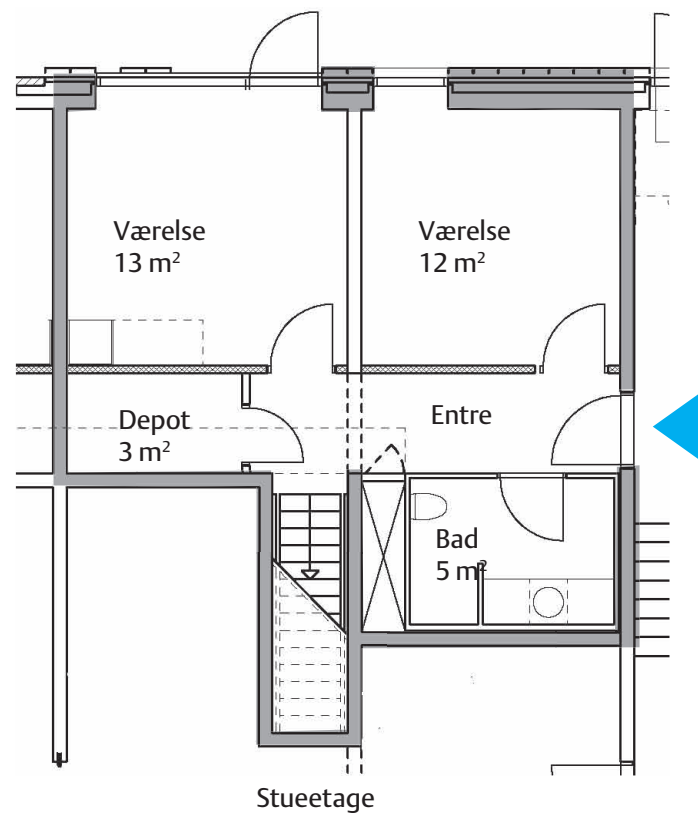
Antal rum 3

Areal, netto 92 m<sup>2</sup>

Areal, brutto 103 m<sup>2</sup>



Nord



## Lejlighederne

# B5

Adresse:

- Sluseholmen 36 st. tv
- Sluseholmen 42 st. th

Antal rum	3
Areal, netto	97 m <sup>2</sup>
Areal, brutto	108 m <sup>2</sup>



## Lejlighederne

# E3

Adresse:

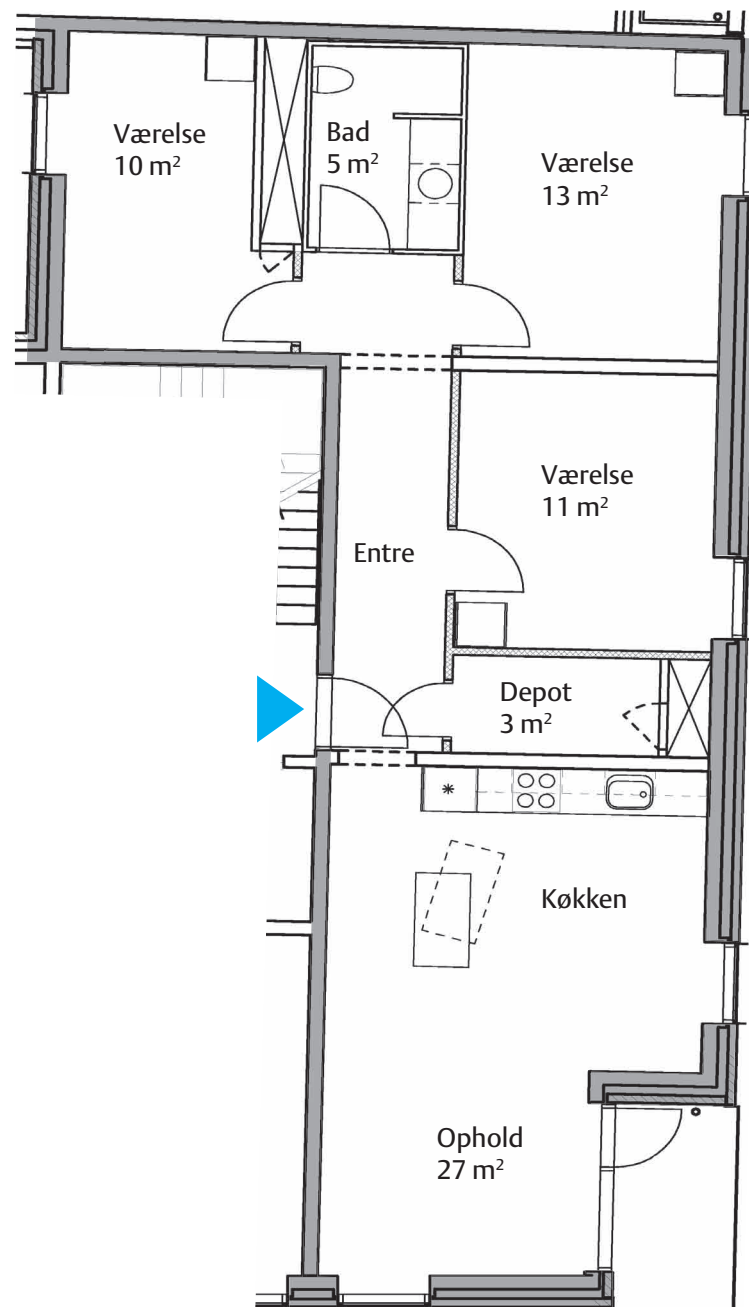
- Sluseholmen 30, 1. tv
- Sluseholmen 30, 2. tv
- Sluseholmen 30, 3. tv
- Sluseholmen 30, 4. tv

Antal rum 4

Areal, netto 97 m<sup>2</sup>

Areal, brutto 109 m<sup>2</sup>

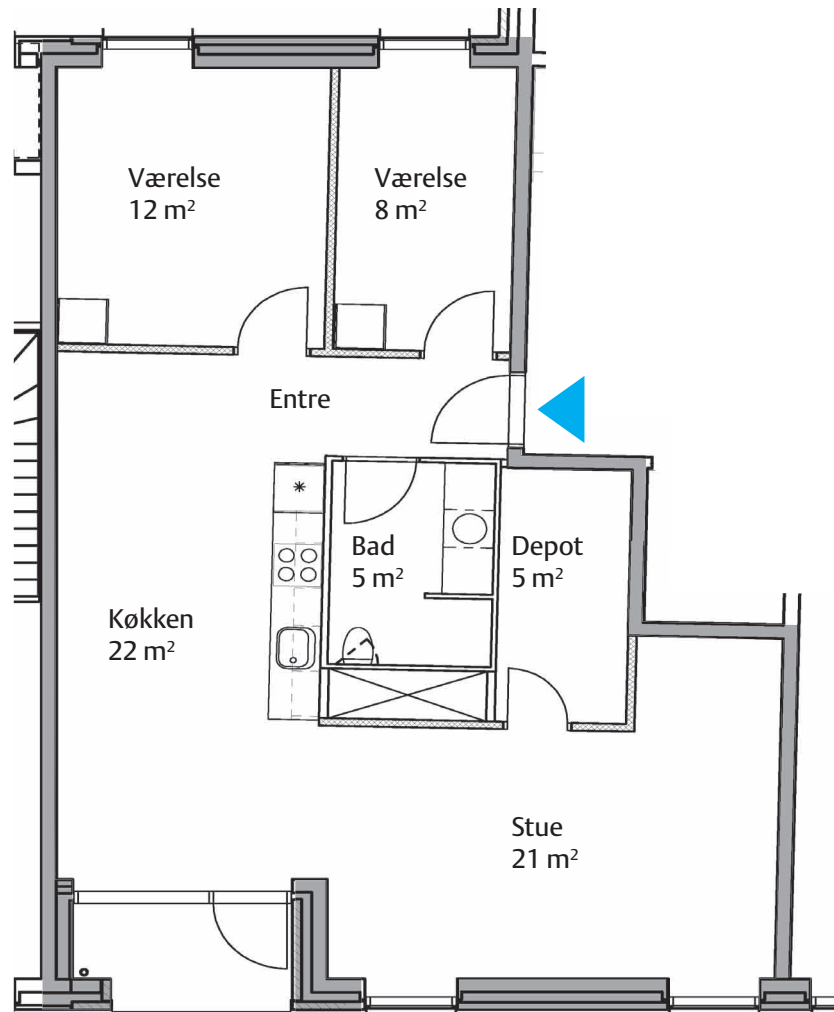
23



SLUSEHOLMEN



Nord



## Lejlighederne

# E4

Adresse:

- Sluseholmen 30, 1. th
- Sluseholmen 30, 2. th
- Sluseholmen 30, 3. th
- Sluseholmen 30, 4. th

Antal rum	3
Areal, netto	88 m <sup>2</sup>
Areal, brutto	100 m <sup>2</sup>



## Lejlighederne

# F1

Adresse:

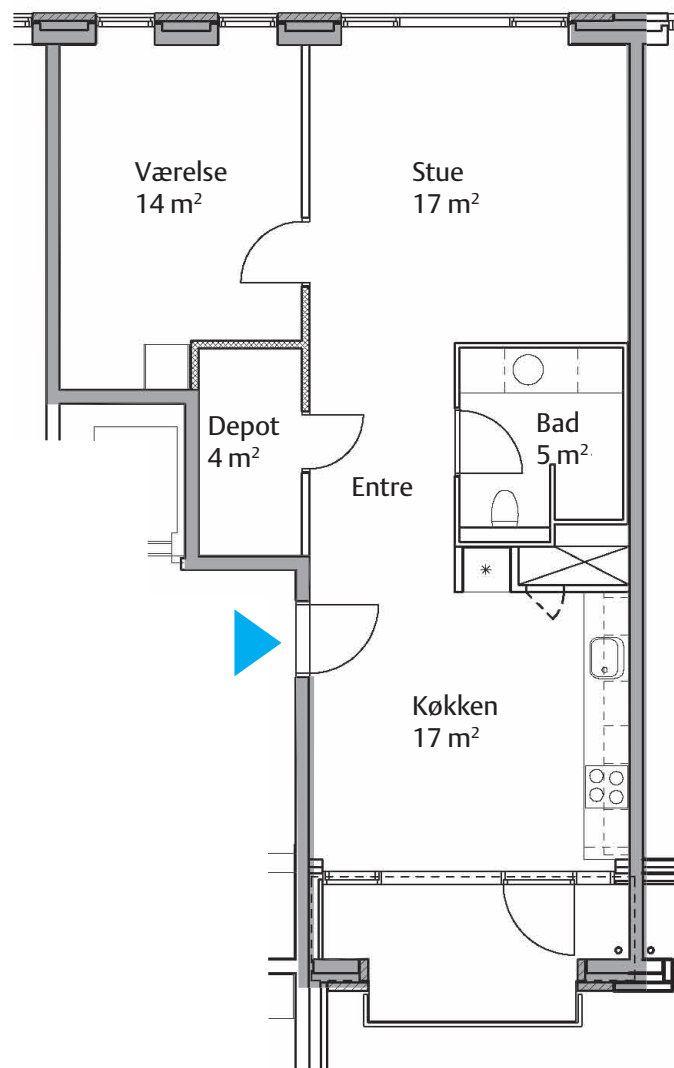
- Ben Websters Vej 2, 1. th
- Ben Websters Vej 2, 2. th
- Ben Websters Vej 2, 3. th
- Ben Websters Vej 2, 4. th
- Ben Websters Vej 2, 5. th
- Ben Websters Vej 2, 6. th

Antal rum 2

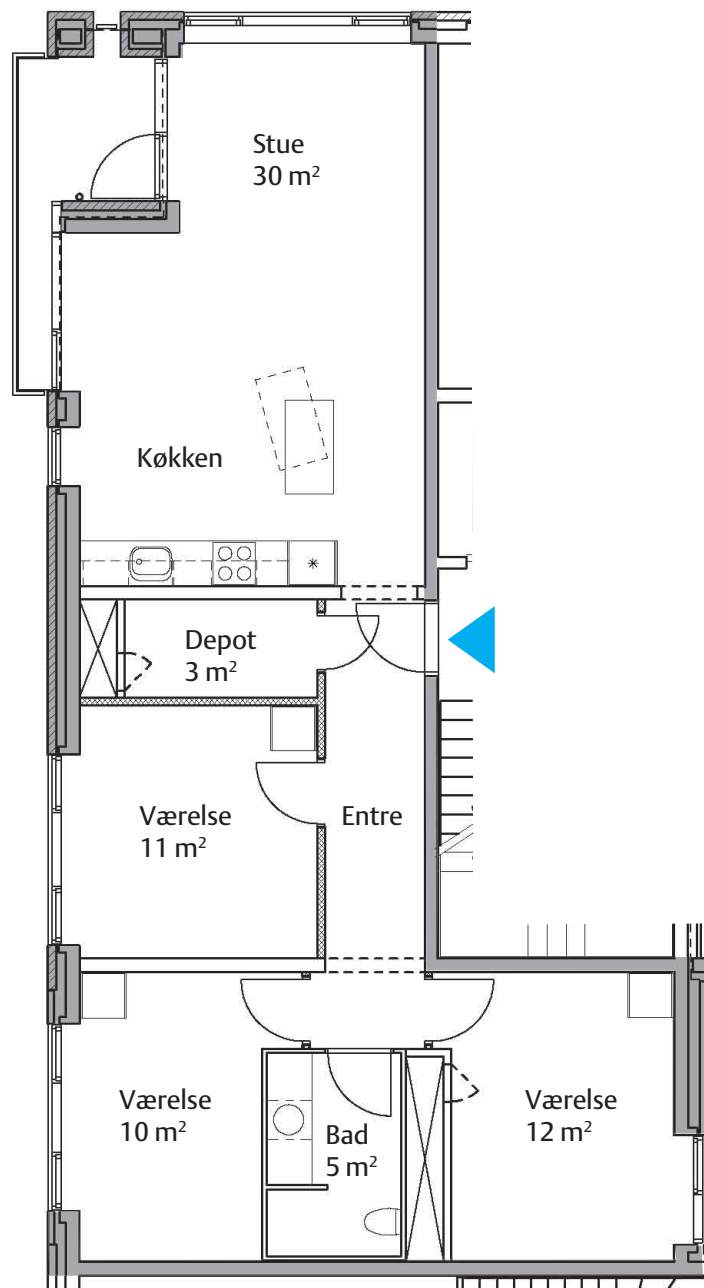
Areal, netto 71 m<sup>2</sup>

Areal, brutto 84 m<sup>2</sup>

25



SLUSEHOLMEN



## Lejlighederne

# F2

Adresse:

- Ben Websters Vej 2, 1. tv
- Ben Websters Vej 2, 2. tv
- Ben Websters Vej 2, 3. tv
- Ben Websters Vej 2, 4. tv

Antal rum 4

Areal, netto 96 m<sup>2</sup>

Areal, brutto 109 m<sup>2</sup>



## Lejlighederne

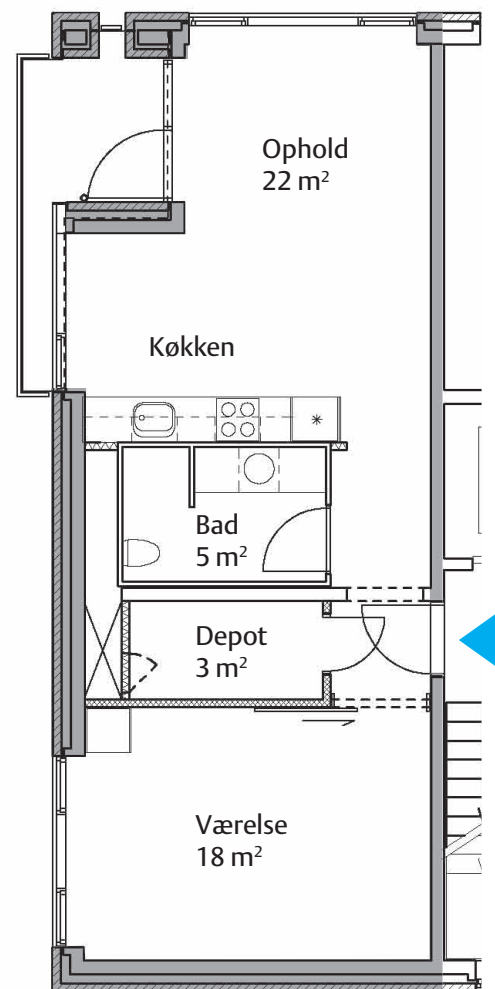
# F3

Adresse:

- Ben Websters Vej 2, 5. tv
- Ben Websters Vej 2, 6. tv

Antal rum	2
Areal, netto	63 m <sup>2</sup>
Areal, brutto	76 m <sup>2</sup>

27



SLUSEHOLMEN

### Ben Websters Vej - opgang nr. 2 - 4 - 6 - 8:

Type:	Stue	1. sal	2. sal	3. sal	4. sal	5. sal	6. sal
A2	2	3	3	3	3	3	3
A3		3	3	3	3	3	3
A4	1						
A5	1						
F1		1	1	1	1	1	1
F2		1	1	1	1		
F3						1	1

### Sluseholmen - opgang nr. 30 - 36 - 42:

Type:	Stue	1. sal	2. sal	3. sal	4. sal
B1	2				
B2		2			
B3			2	2	2
B4			2	2	2
B5	2				
E3		1	1	1	1
E4		1	1	1	1

## Generel information

Ændringer både i indretning, materialer og udstyr kan forekomme.

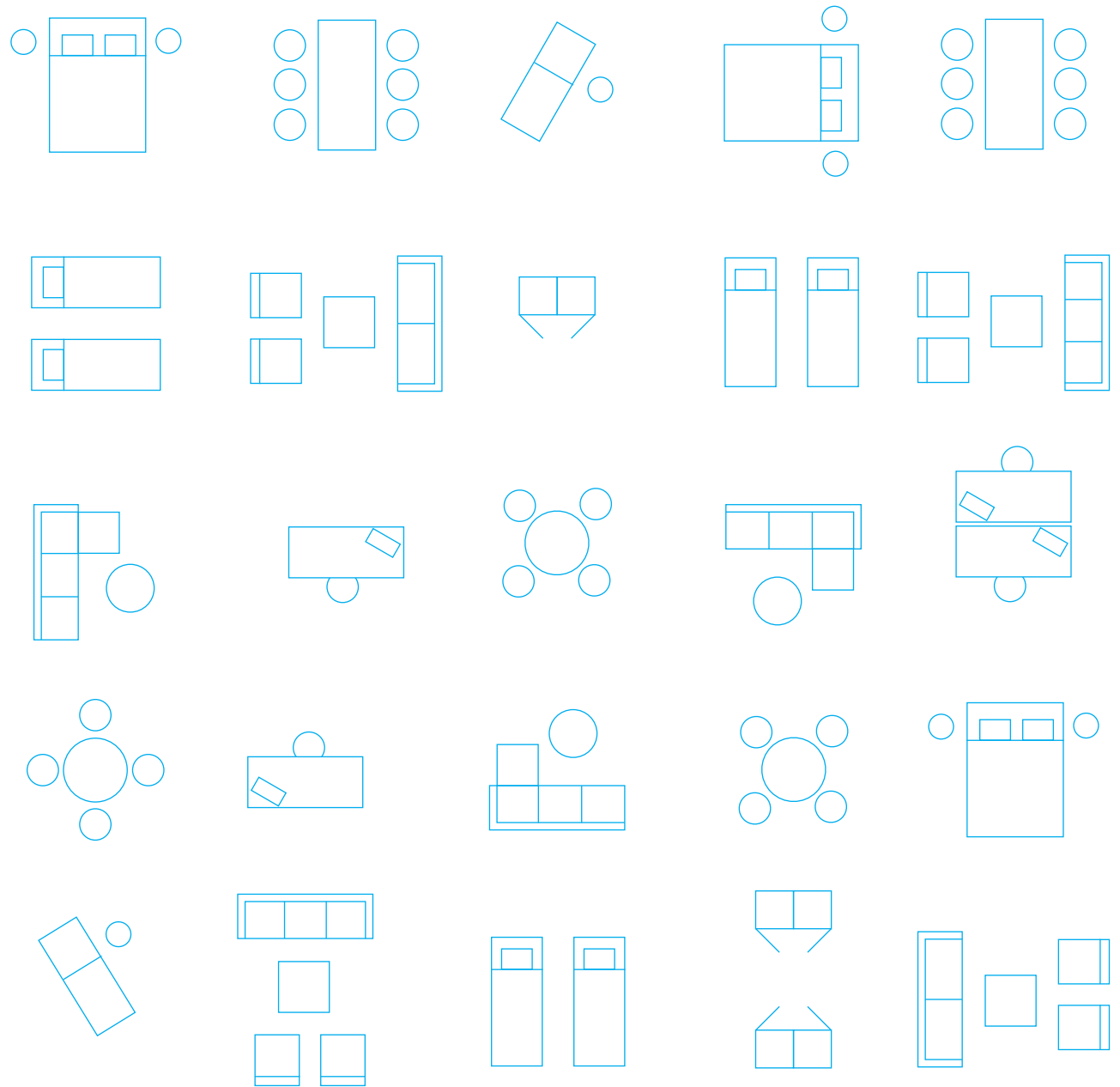
Arkitekter:

 Arkitema



# Indret selv din lejlighed

1:100



SLUSEHOLMEN