

Tovværket

Moderne boliger centralt i Esbjerg

Lejerbo
Pakhustorvet 4
6000 Kolding
Telefon 38 12 14 35



Tovværket

For første gang bygger Lejerbo i Esbjerg.

Byggeriet består af 88 familieboliger fordelt på en hovedbygning på 14 etager og to lavere bygninger på henholdsvis 3 og 4 etager. Beliggenheden er den gamle tovværksgrund centralt i byen med kort afstand til både skov og vand, bymidten samt kultur- og sportsfaciliteter.

Der bygges boliger med 1, 2, 3 og 4 værelser, og afdelingen henvender sig således både til unge, børnefamilier og seniorer.

Afdelingen har fået navnet Tovværket og hører under Lejerbo Esbjerg

Boligerne står klar til indflytning pr. 15/8-22

Fakta

Antal rum: 1, 2, 3 eller 4 værelser

Område: Esbjerg

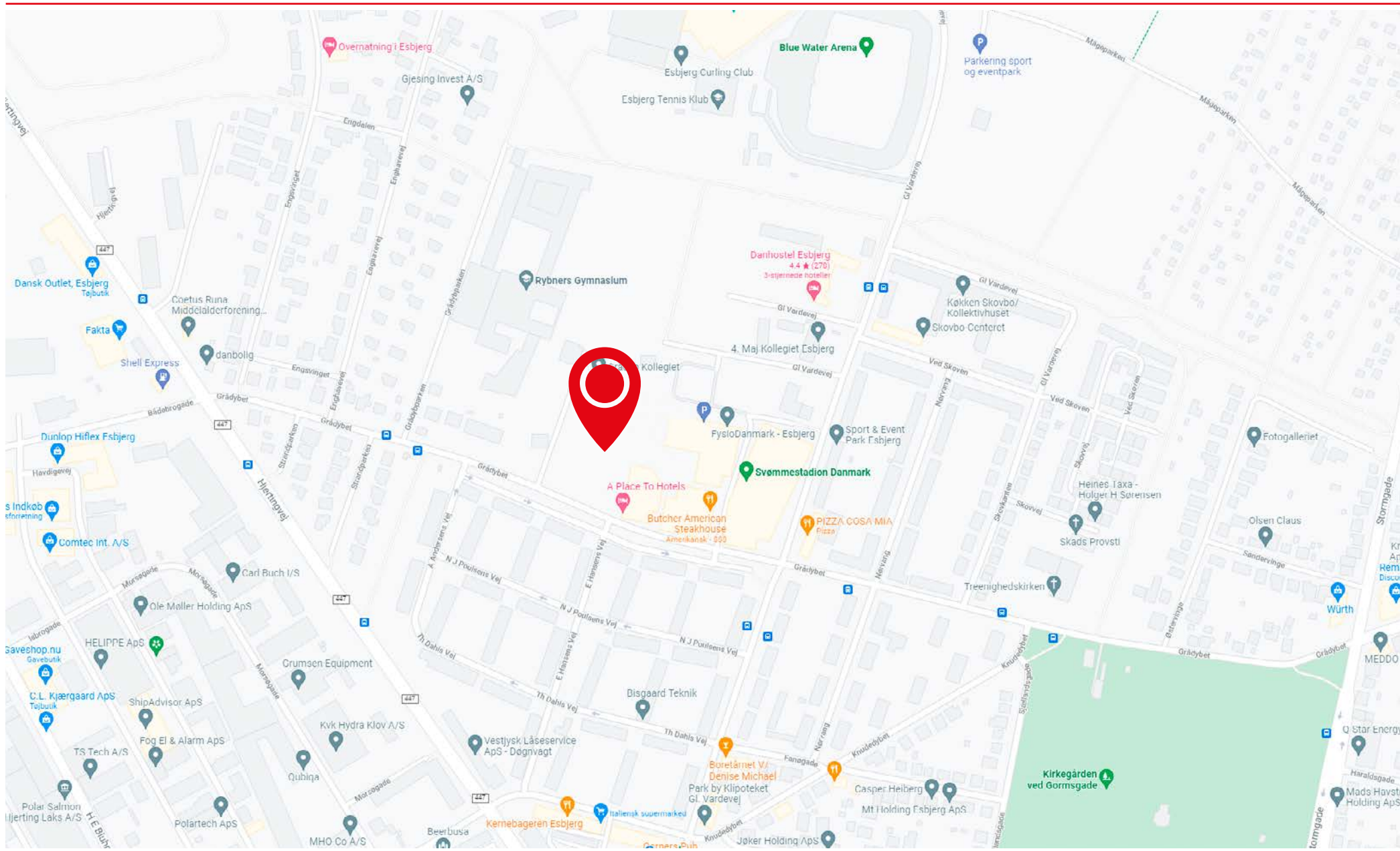
Indflytning: 15. august 2022



Indhold

OMGIVELSERNE	3
OVERSIGT OVER OMRÅDET	4
BOLIGERNE	5
OVERSIGT OVER BOLIGERNE	6
PLANTEGNINGER	13
HUSLEJE	42

Omgivelser



Oversigt over området



Boligerne



Byggeriet

De nye boliger er på enten 1, 2, 3 eller 4 værelser, varierende fra 46 kvm til 113 kvm.

Bygningernes facader er i indfarvet beton, hvor hovedtårnet er hvidt og de lavere sidebygninger grå. Alle tre bygninger har store vinduespartier i mørkt aluminium udvendigt og hvidmalet træ indvendigt. Vinduerne kan rengøres indefra. Taget er fladt med sort tagpap.

Trappeopgangene er lyse og venlige, og i lofterne monteres støjregulerende elementer. Både gulve og trapper får terrazzobelægning, som spiller fint op imod de mørke stålværn og gelændere. Der er elevator i alle opgange, som giver adgang til såvel boliger som depotrum. Alle indgangsdøre i stueplan er forsynet med adgangskontrol.

Ud mod gårdrummet, på de to lavere bygninger, monteres altaner på en del af de nederste boliger. De har stålværn og glasfyldninger samt træbelægning på gulvet.

Omkring bygningerne etableres parkeringsarealer og et flisebelagt stisystem, som giver adgang til både boligerne og det store, grønne fællesareal. Her bliver både et orangeri og områder med buske og træer til hygge og afslapning. På parkeringsarealet etableres desuden fælles affaldsstation samt el-ladestandere.

Indretning

Alle boligerne i Tovværket fremstår lyse og venlige med store vinduespartier, som sikrer et skønt lysindfald. Der er udsigt til enten åbne arealer, skoven, byen eller Vesterhavet.

Boligernes entre er rummelig og har plads til knagerække og spejl. I de større lejligheder er der mulighed for opsætning af et mindre skab eller en bøjlestang. Centralt

i lejlighederne er den store stue i åben forbindelse med køkkenet. I alle værelser, store som små, er der opsat skabe.

I lejlighederne lægges et lyst og vedligeholdelsesvenligt laminatplankegulv, mens der på badeværelserne er hvide klinker, både gulvet og på vægge i bruseområdet. Bruseområdet er desuden afgrænset af en glasvæg og der er opsat en bøjlestang til et forhæng.

Alle vægge er robuste, hvidmalede betonvægge. Dog er væggene omkring badeværelset så tynde, at der ikke må ophænges noget her.

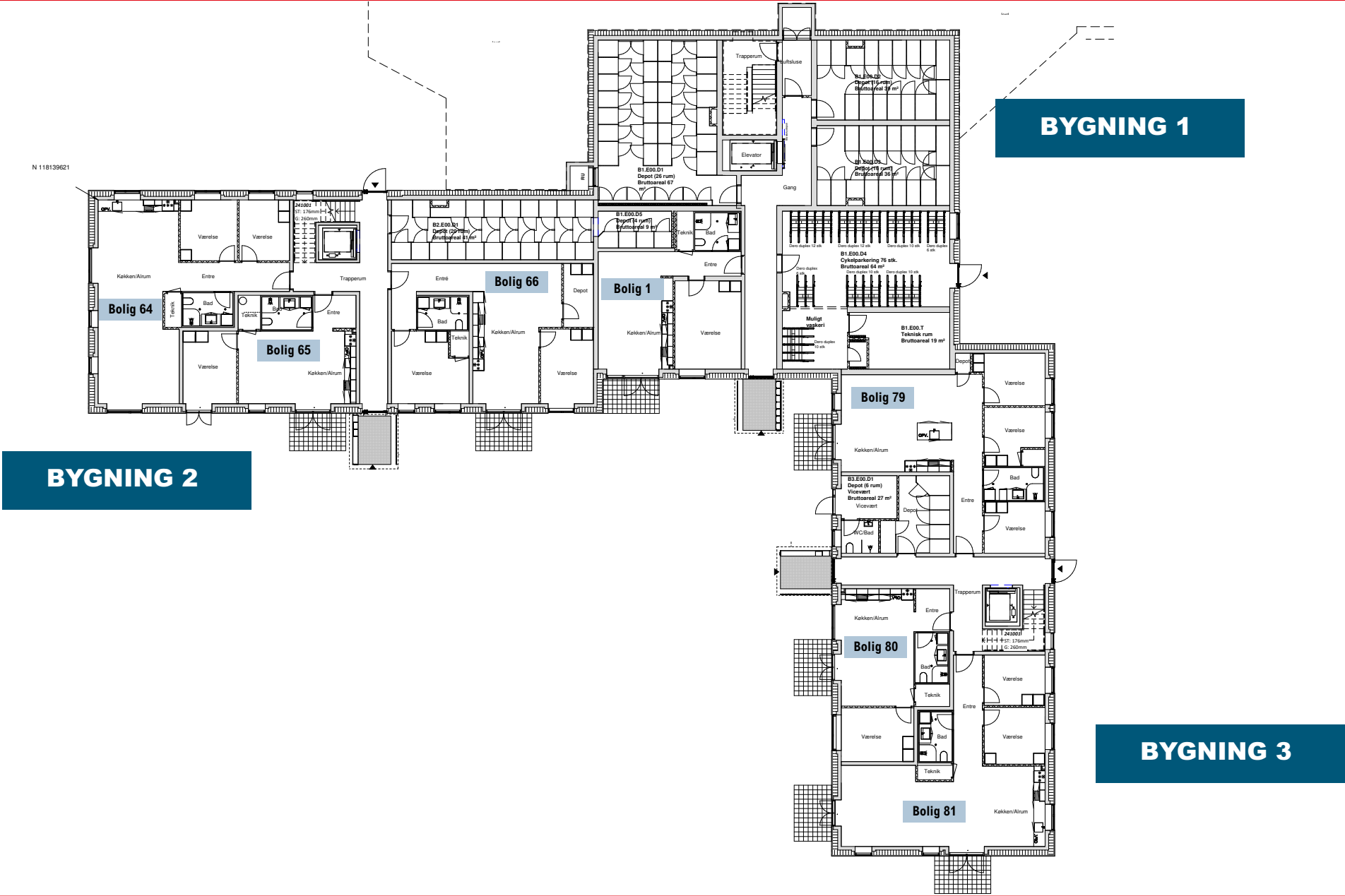
Lofterne er hvidmalede betonlofter men i badeværelset, og ved enkelte nedsænkede områder, er lofterne i gips. Køkkenerne er fra HTH og består af skabe, skuffemoduler og overskabe. Alle har hvide låger eller fronter med en diskret kant i eg og elegante stålgreb. Køkkenbordpladen er en flot DuPont Corian Platinum med nedfældet rustfri køkkenvask. Det giver et simpelt men stilfuldt udtryk.

Der er i alle boliger opsat induktionskogeplader, indbygningsovn og køle-fryseskab fra Vestfrost samt emhætte fra Silverline. I køkkenet er der desuden gjort klar til opvaskemaskine, og i badeværelset er der plads til vaskesøjle med vaskemaskine og tørretumbler. Disse hårde hvidevarer skal lejer selv medbringe.

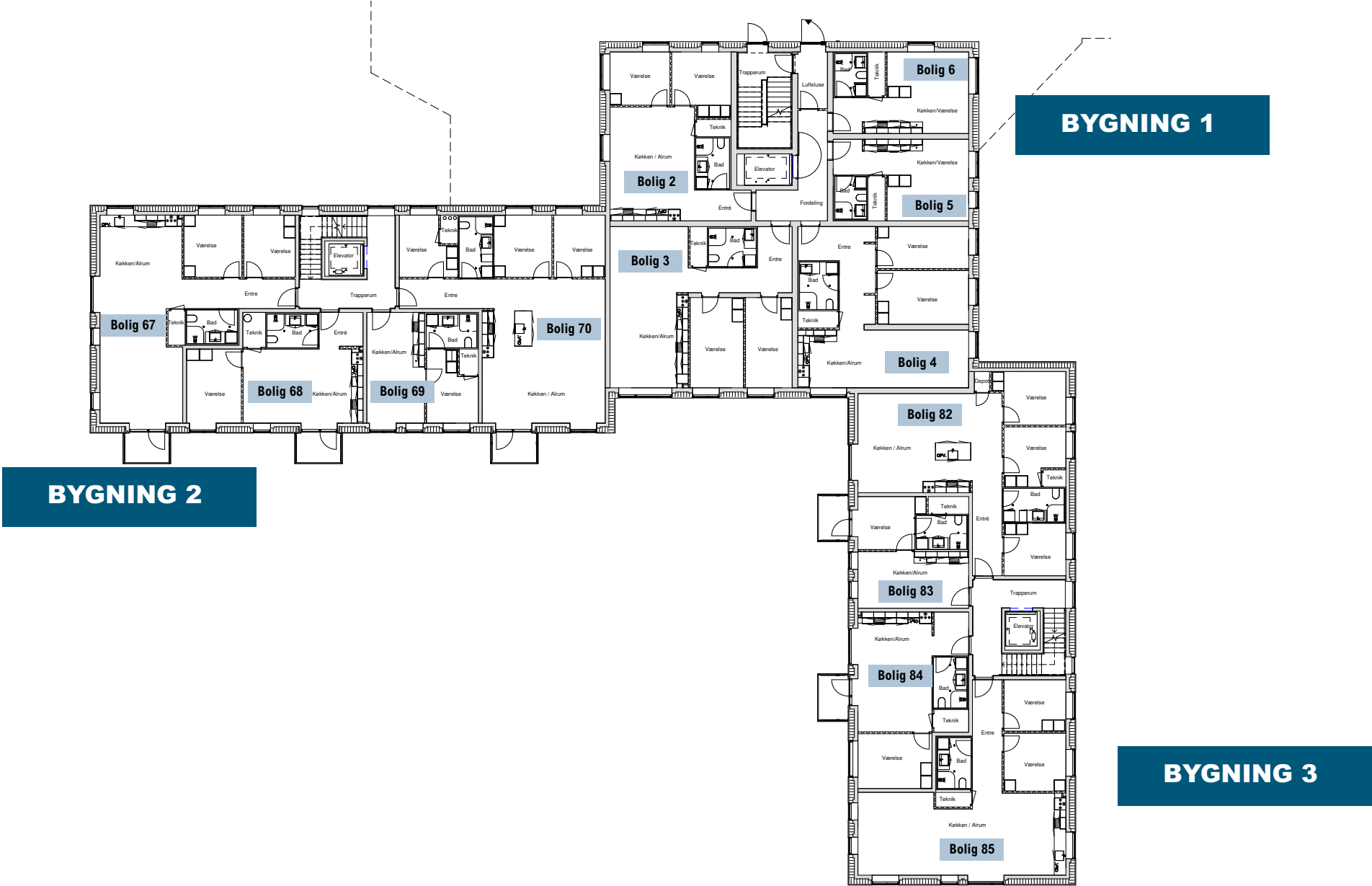
Boligerne opvarmes med fjernvarme og har radiator i alle rum og gulvvarme i badeværelset. Der er adgang til teknikskabet fra enten entre, værelse eller stue.

Bolignet-Aarhus har indlagt signal med udtag i stuen samt mulighed for forbindelse i øvrige værelser. Der er ingen tilslutningspligt, og lejer skal selv sørge for kontakt til udbyder samt indkøb af router.

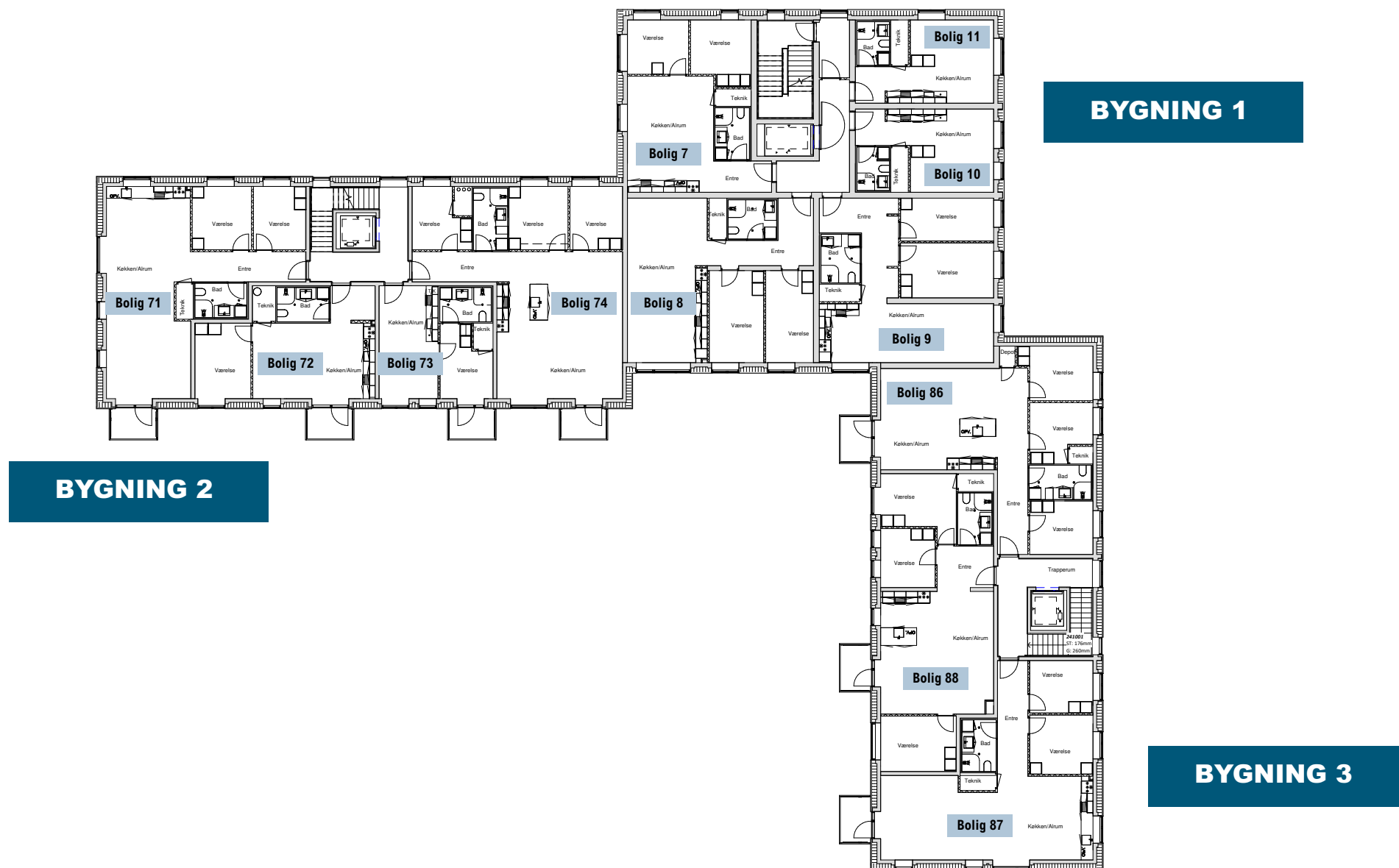
Oversigt over stueetagen



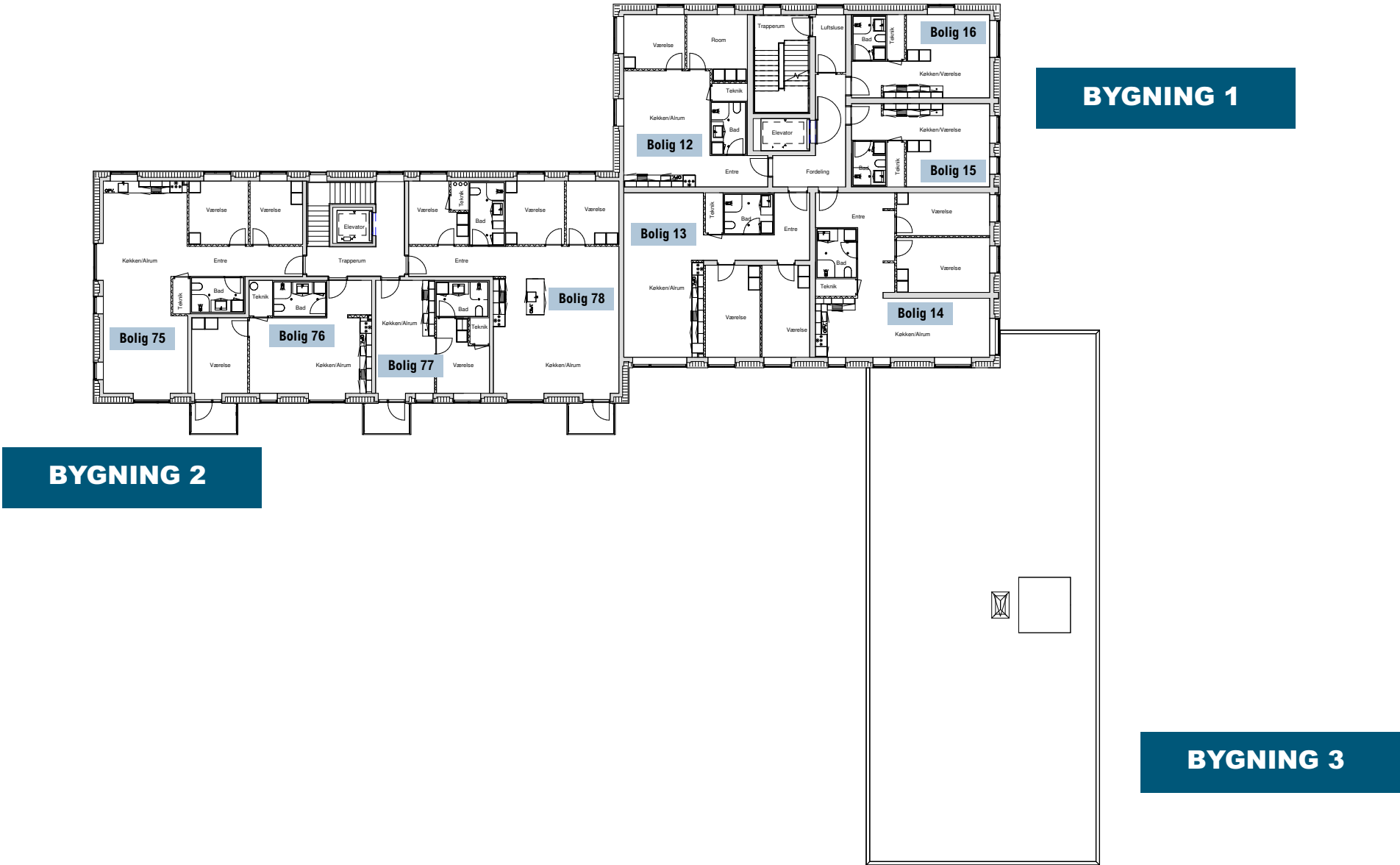
Oversigt over 1. sal



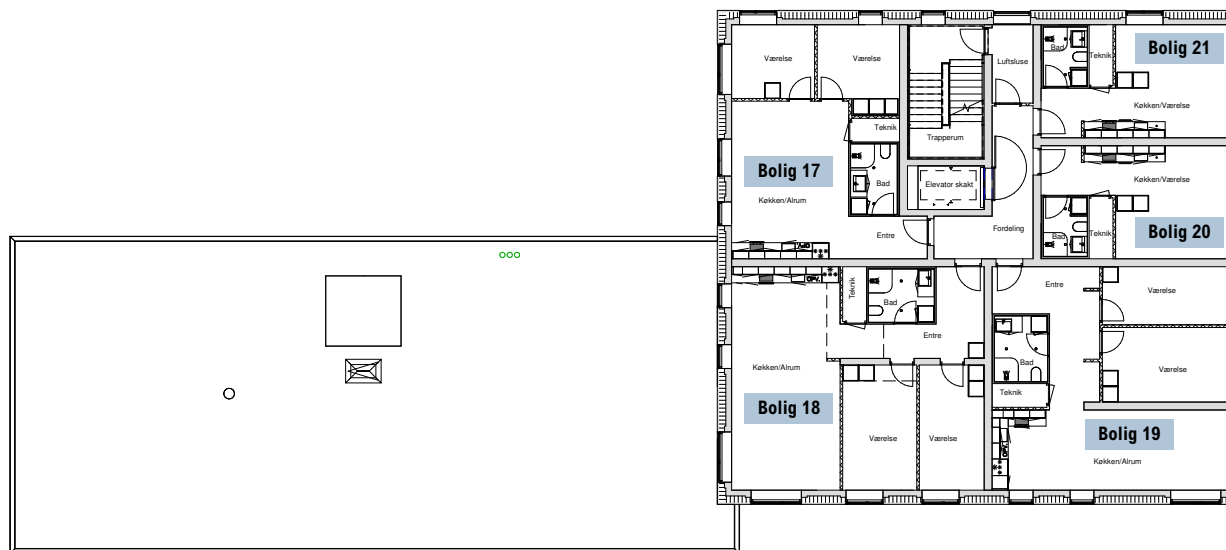
Oversigt over 2. sal



Oversigt over 3. sal



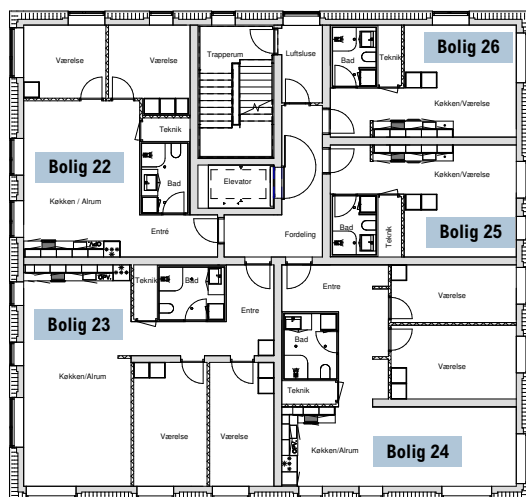
Oversigt over 4. sal



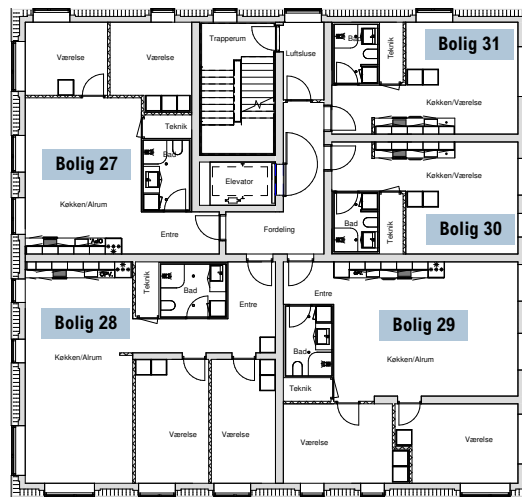
BYGNING 1

BYGNING 2

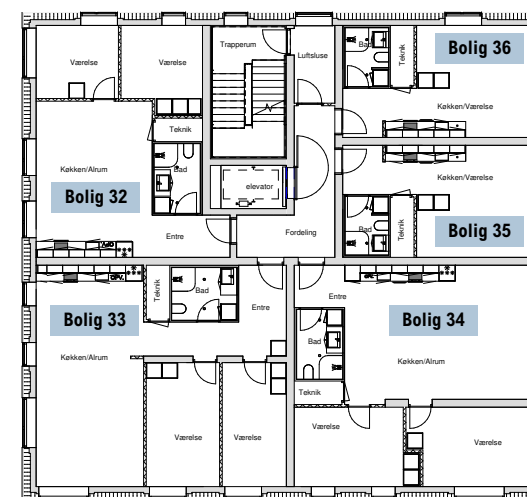
Oversigt over 5. - 10. sal (BYGNING 1)



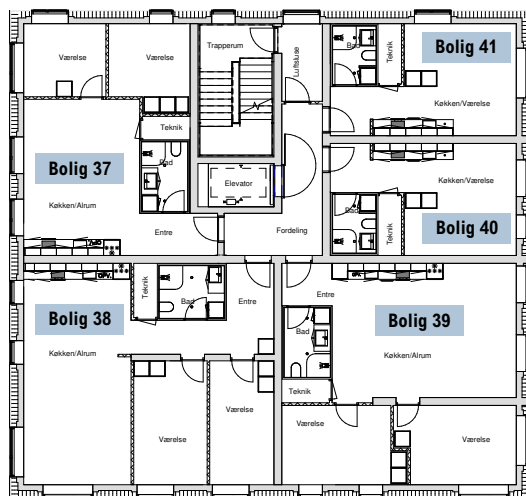
BYGNING 1 - 5. sal



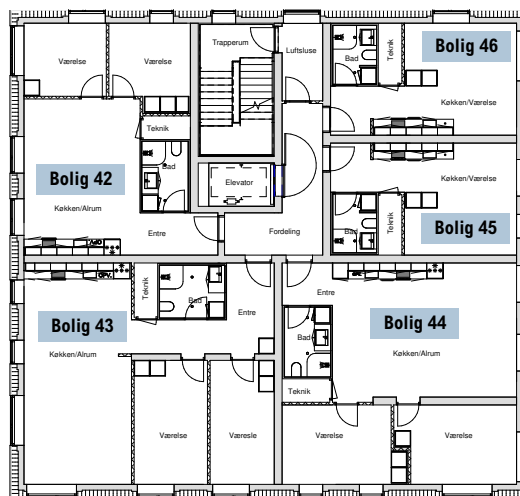
BYGNING 1 - 6. sal



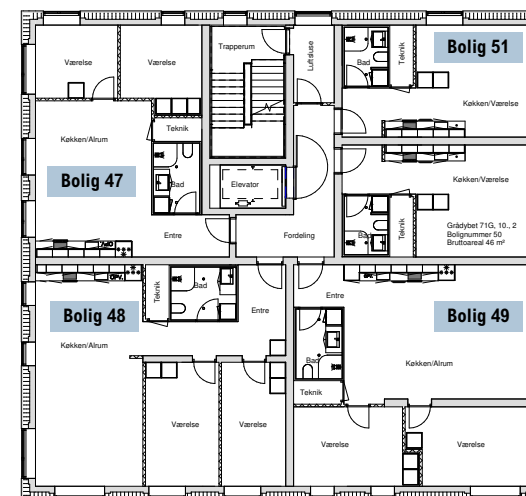
BYGNING 1 - 7. sal



BYGNING 1 - 8. sal

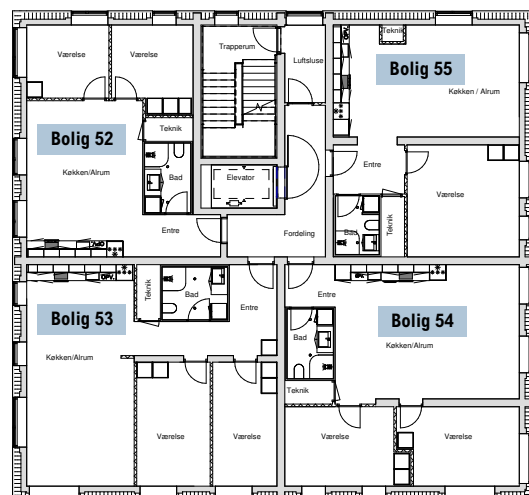


BYGNING 1 - 9. sal

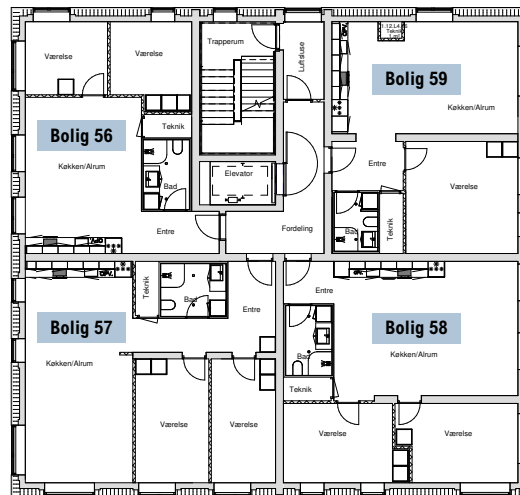


BYGNING 1 - 10. sal

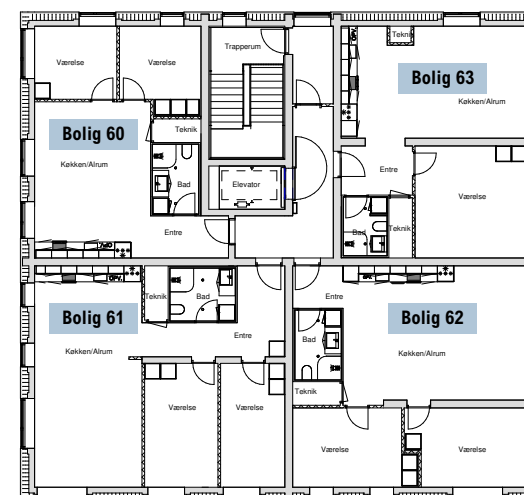
Oversigt over 11. - 13. sal (BYGNING 1)



BYGNING 1 - 11. sal



BYGNING 1 - 12. sal

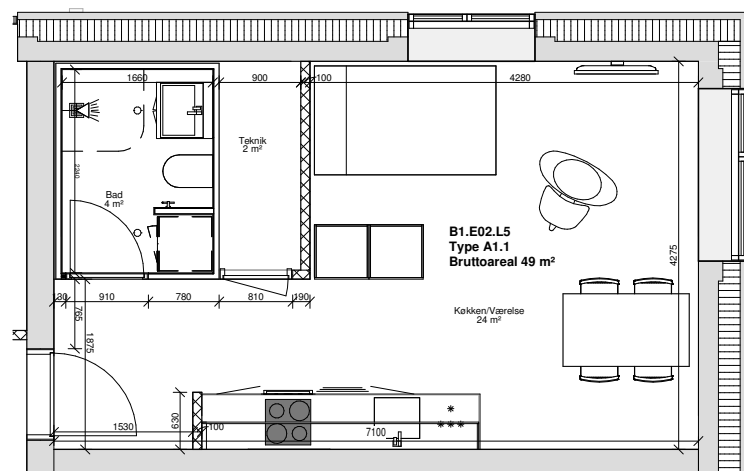


BYGNING 1 - 13. sal

Plantegning

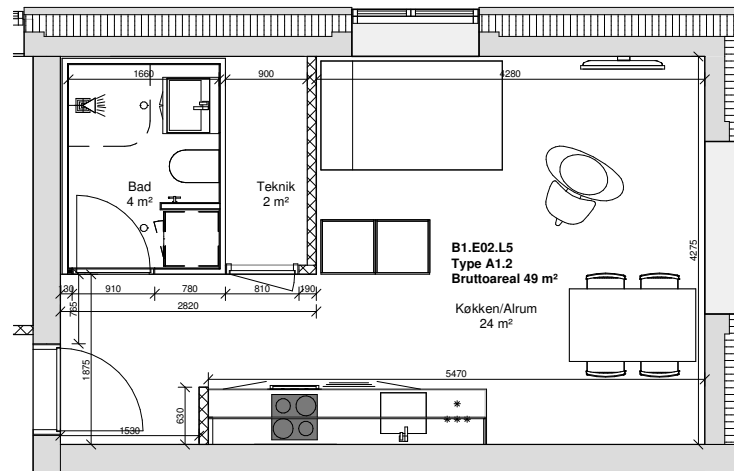
Lejlighedstype A1.1

Bolig nr. 6, 16, 26, 36, 46



Lejlighedstype A1.2

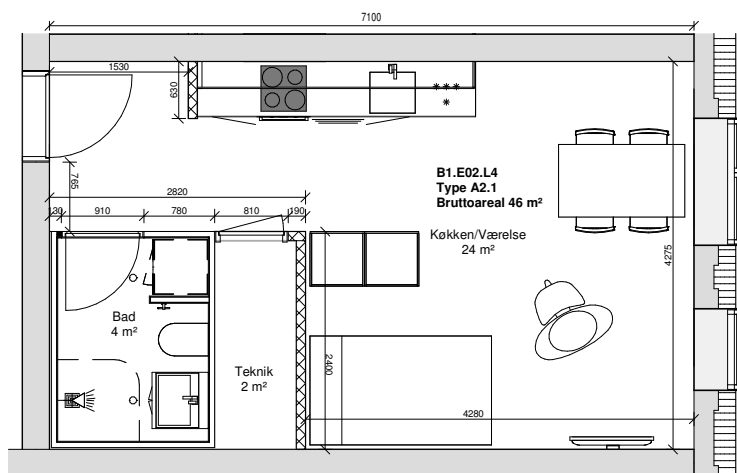
Bolig nr. 11, 21, 31, 41, 51



Plantegning

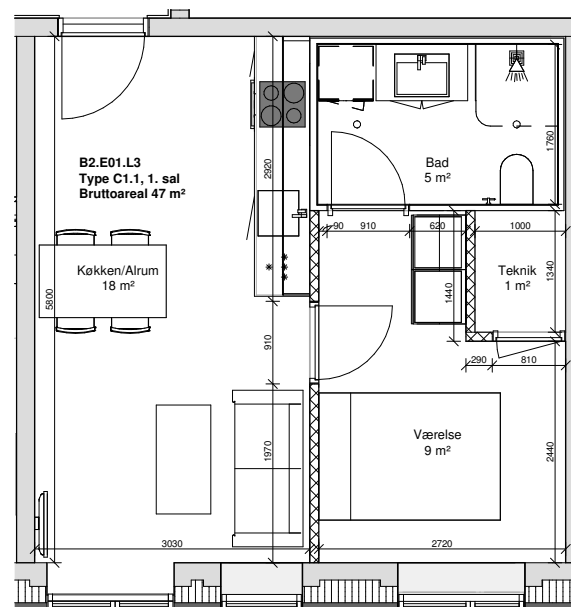
Lejlighedstype A2.1

Bolig nr. 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40, 45, 50



Lejlighedstype C1.1 - 1. sal

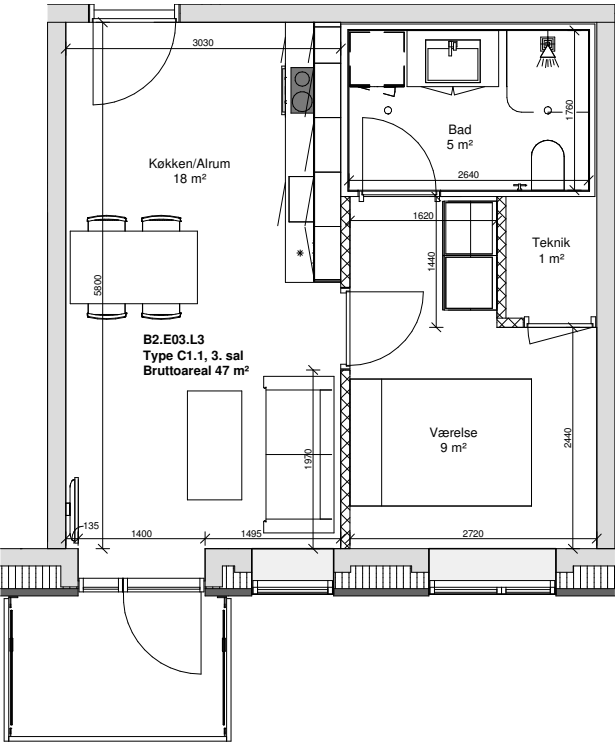
Bolig nr. 69



Plantegning

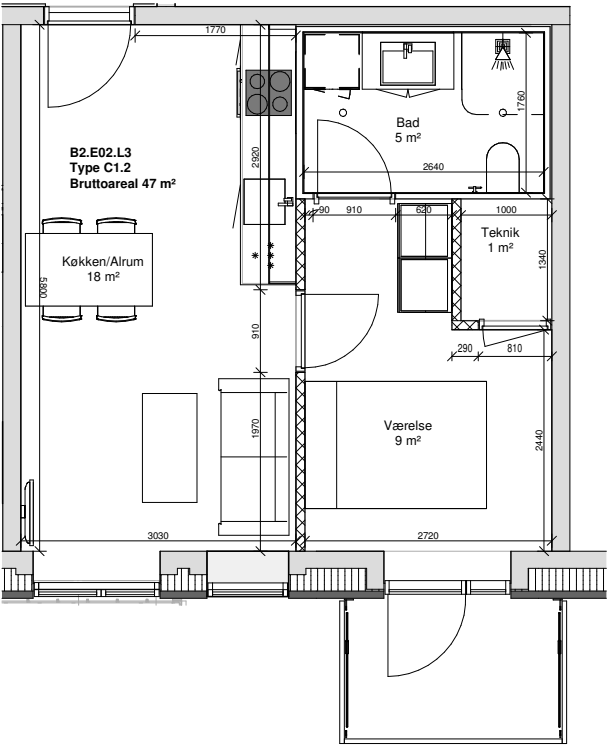
Lejlighedstype C1.1 - 3. sal

Bolig nr. 77



Lejlighedstype C1.2

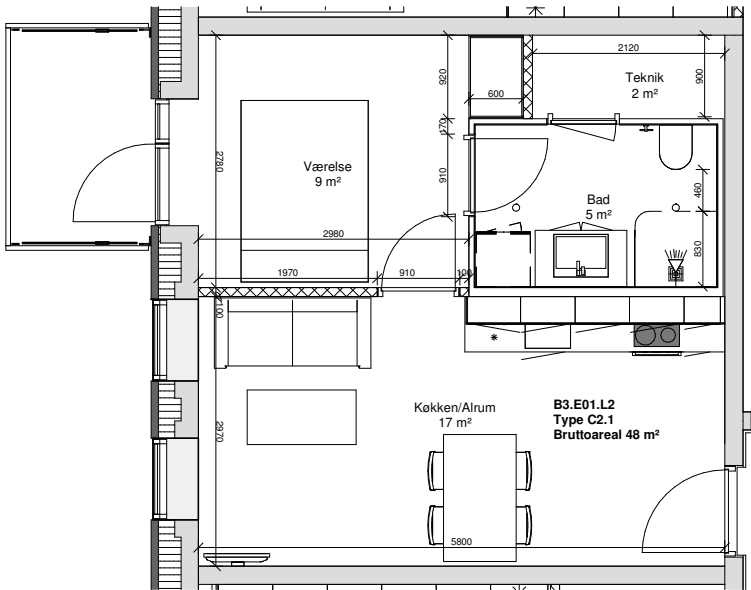
Bolig nr. 73



Plantegning

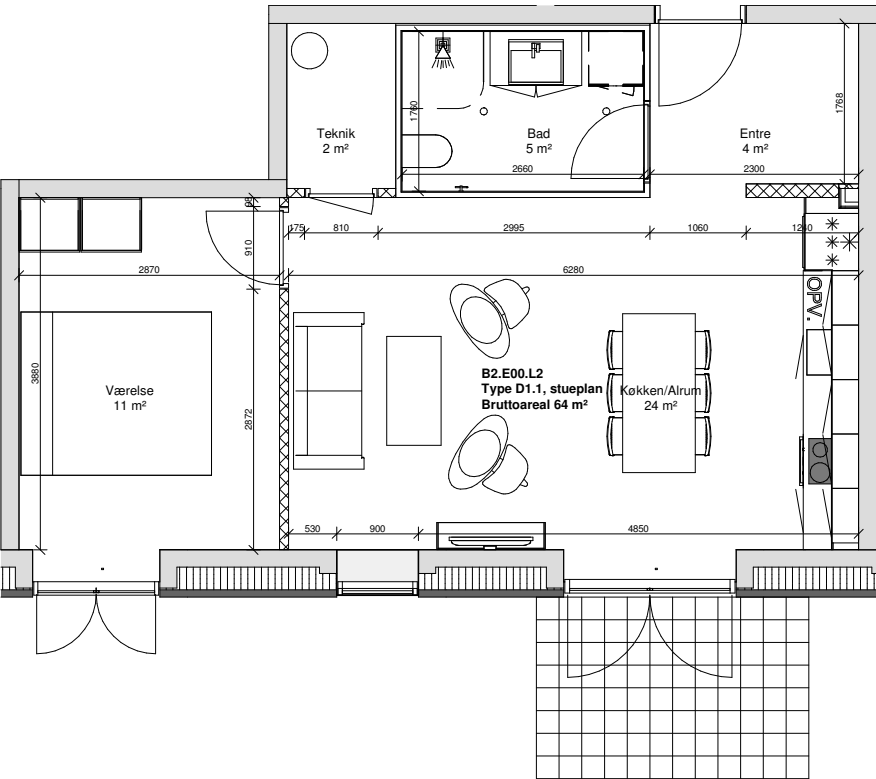
Lejlighedstype C2.1

Bolig nr. 83



Lejlighedstype D1.1 - Stueplan

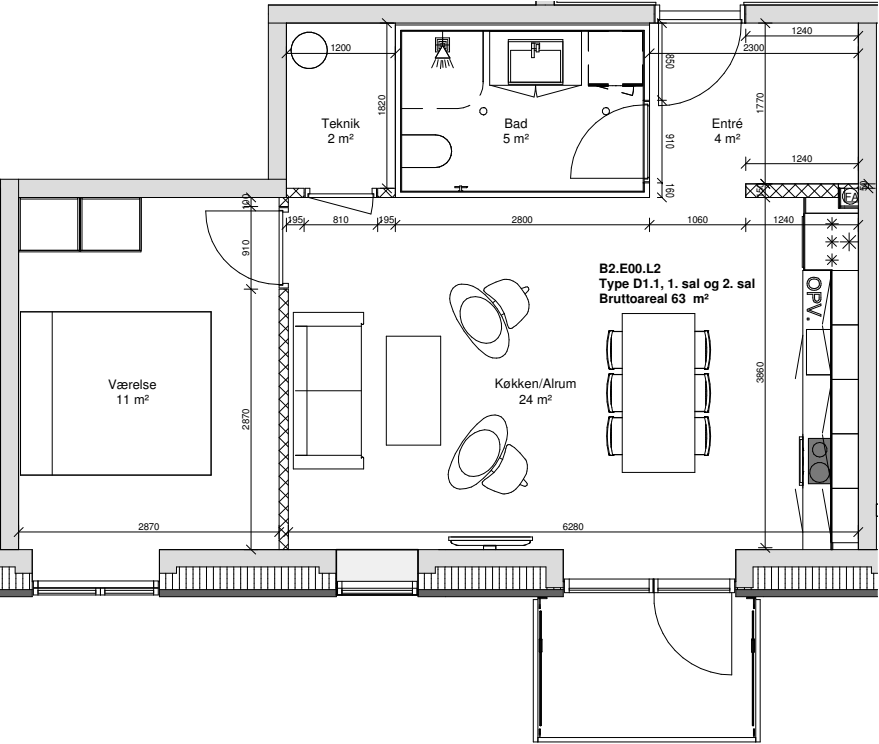
Bolig nr. 65



Plantegning

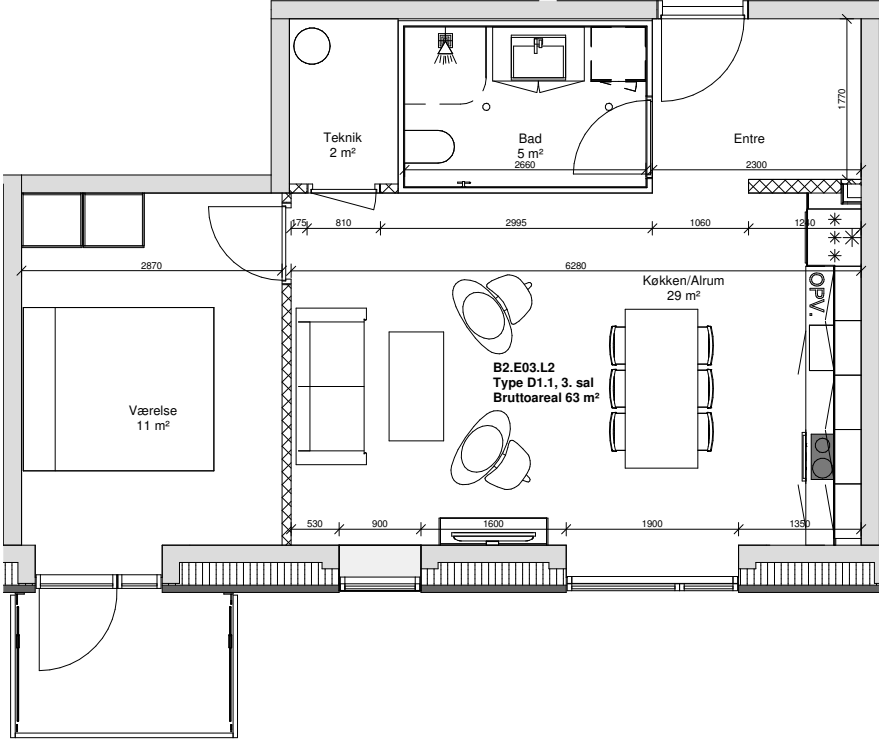
Lejlighedstype D1.1 - 1. + 2. sal

Bolig nr. 68, 72



Lejlighedstype D1.1 - 3. sal

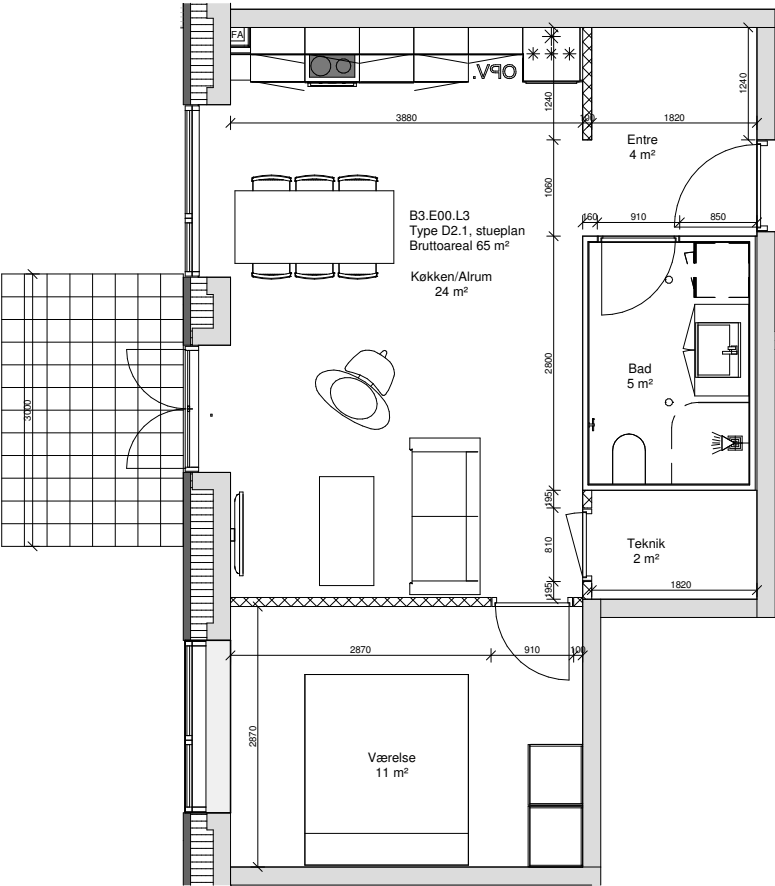
Bolig nr. 76



Plantegning

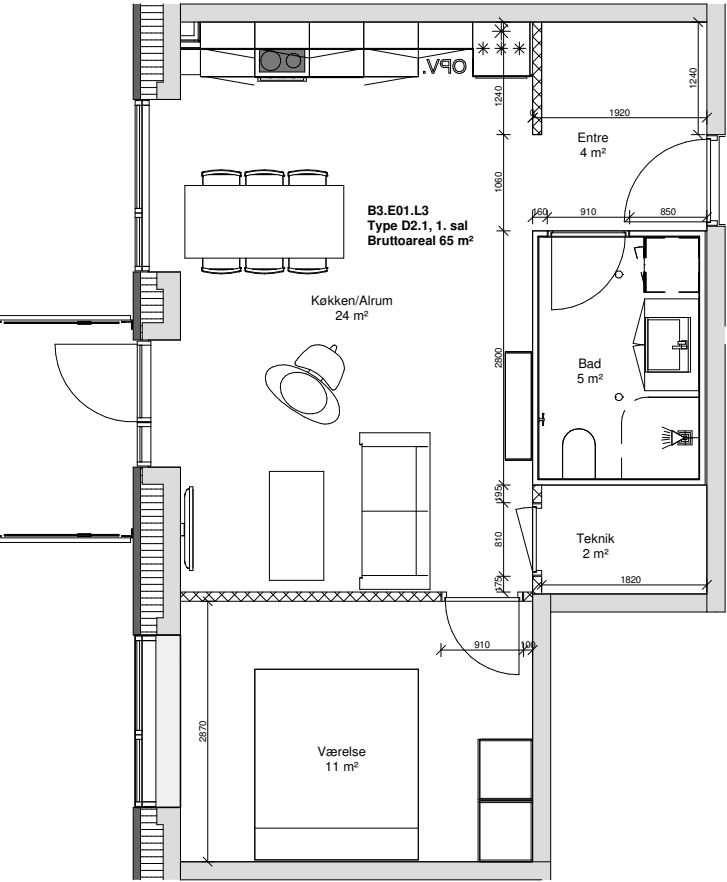
Lejlighedstype D2.1 - Stueplan

Bolig nr. 80



Lejlighedstype D2.1 - 1. Sal

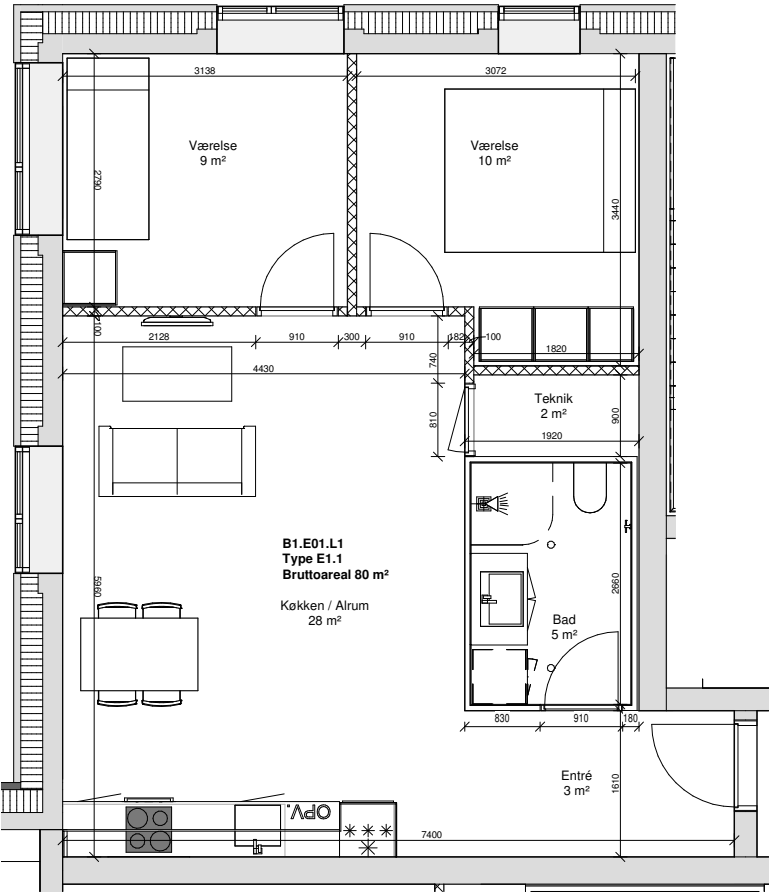
Bolig nr. 84



Plantegning

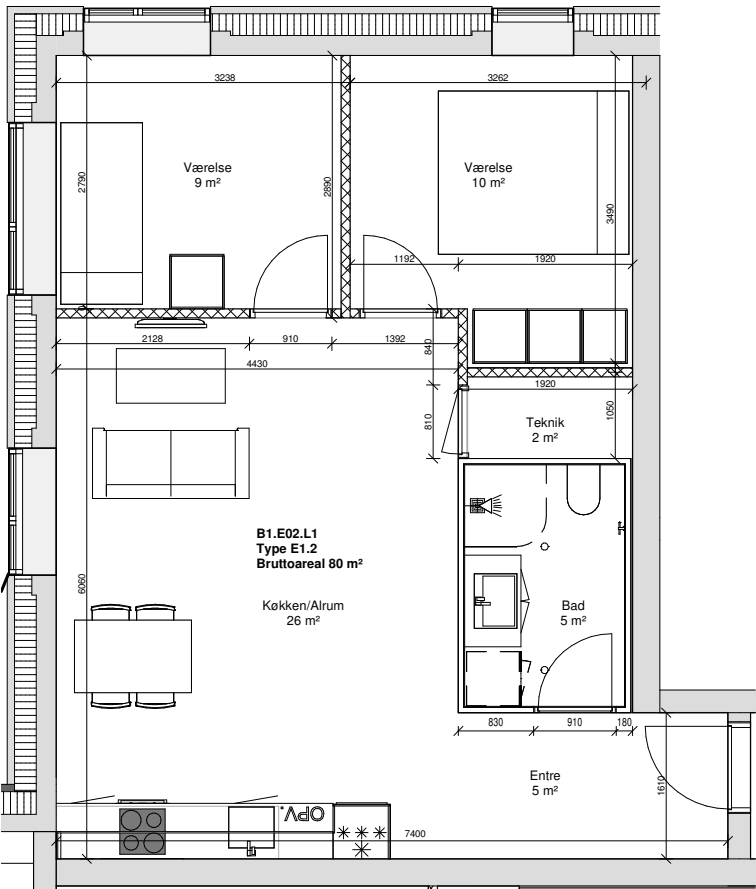
Lejlighedstype E1.1

Bolig nr. 2, 12



Lejlighedstype E1.2

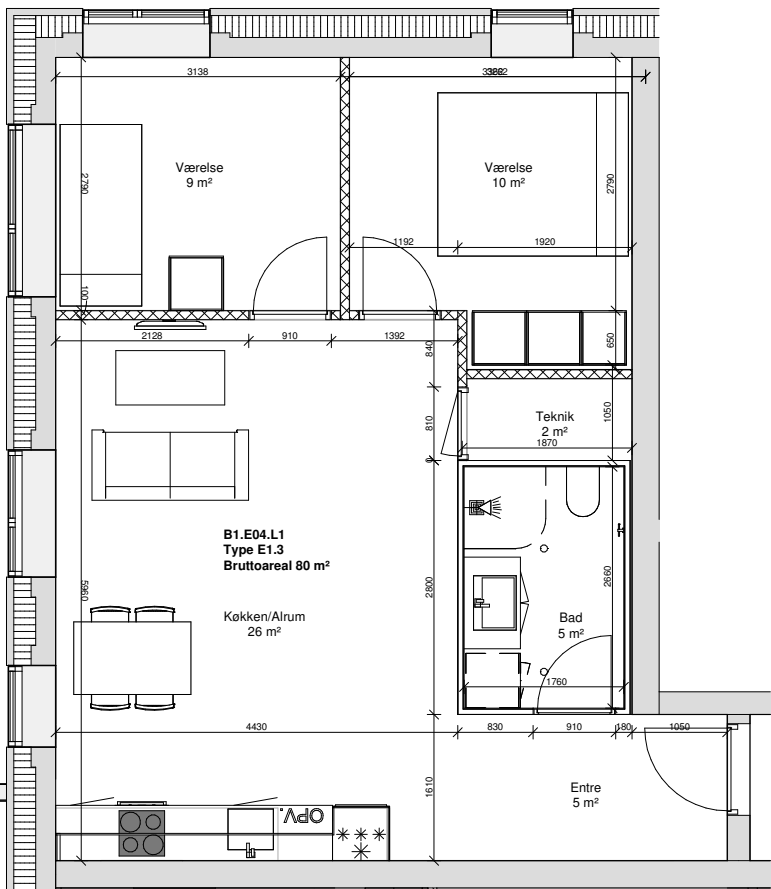
Bolig nr. 7



Plantegning

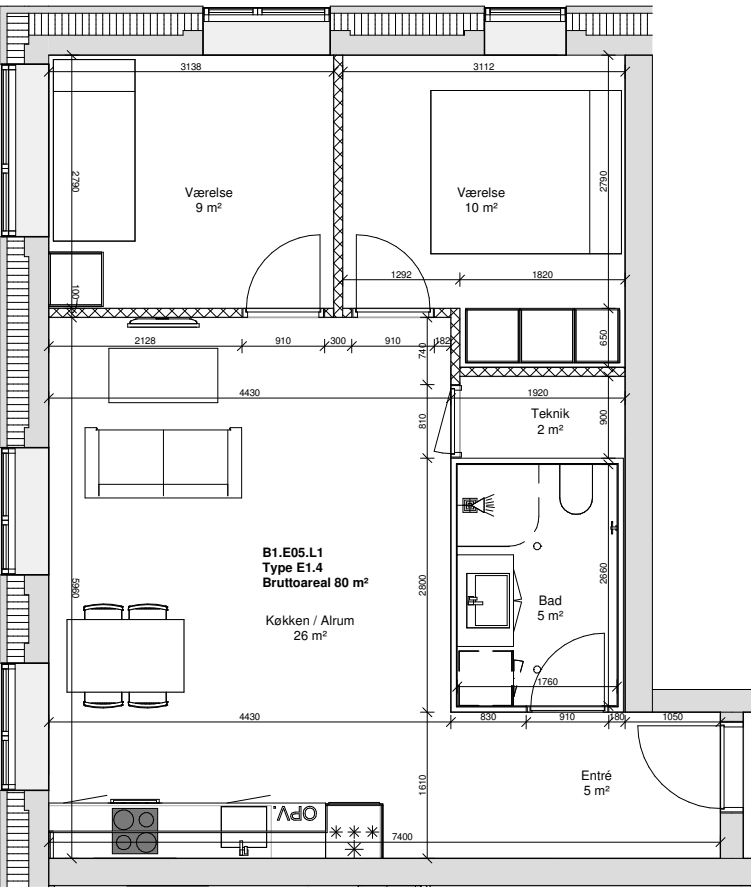
Lejlighedstype E1.3

Bolig nr. 17



Lejlighedstype E1.4

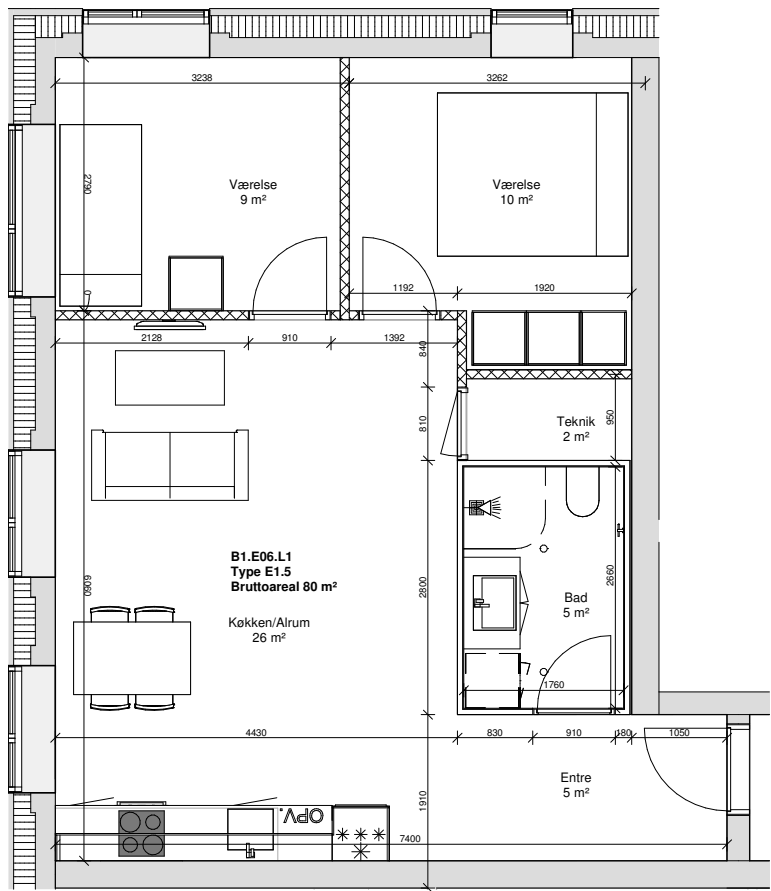
Bolig nr. 22, 32, 42, 52, 60



Plantegning

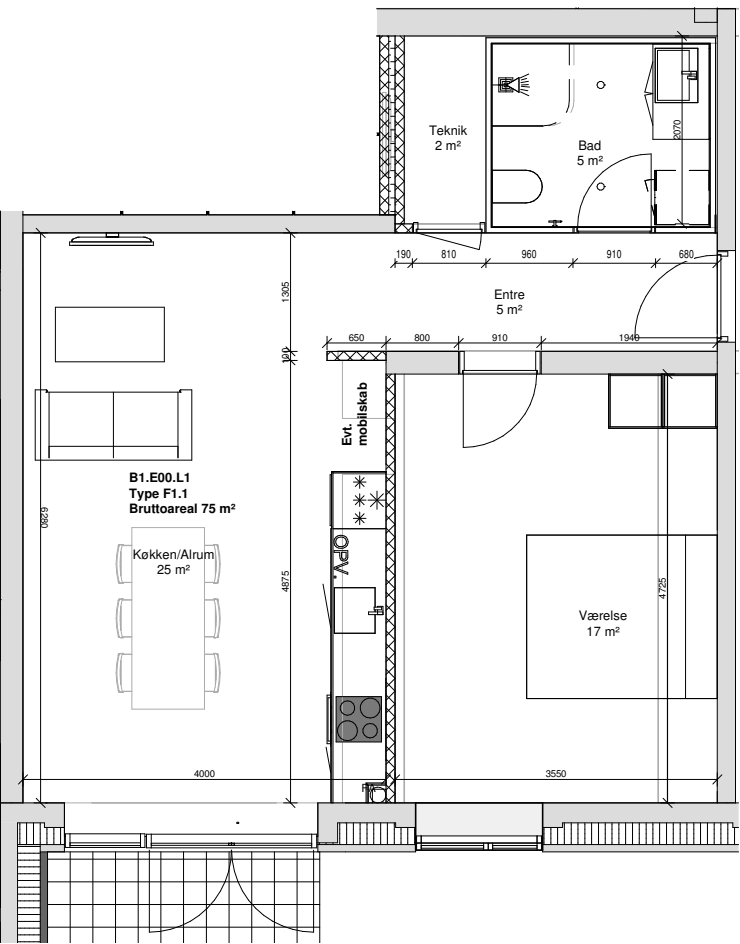
Lejlighedstype E1.5

Bolig nr. 27, 37, 47, 56



Lejlighedstype F1.1

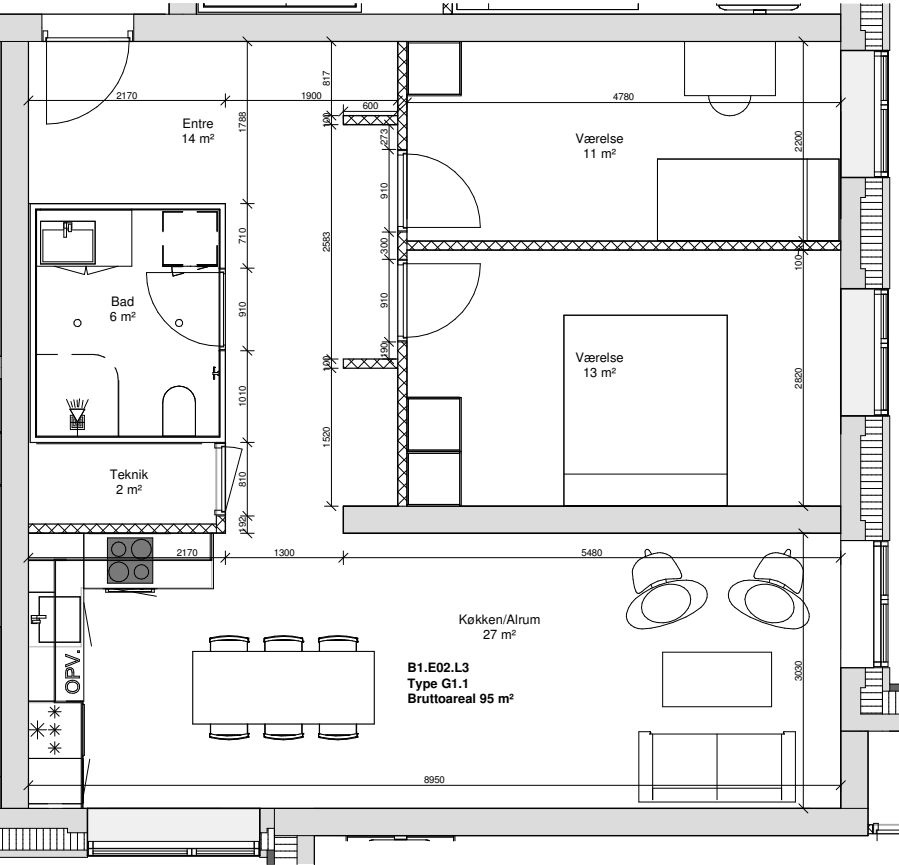
Bolig nr. 1



Plantegning

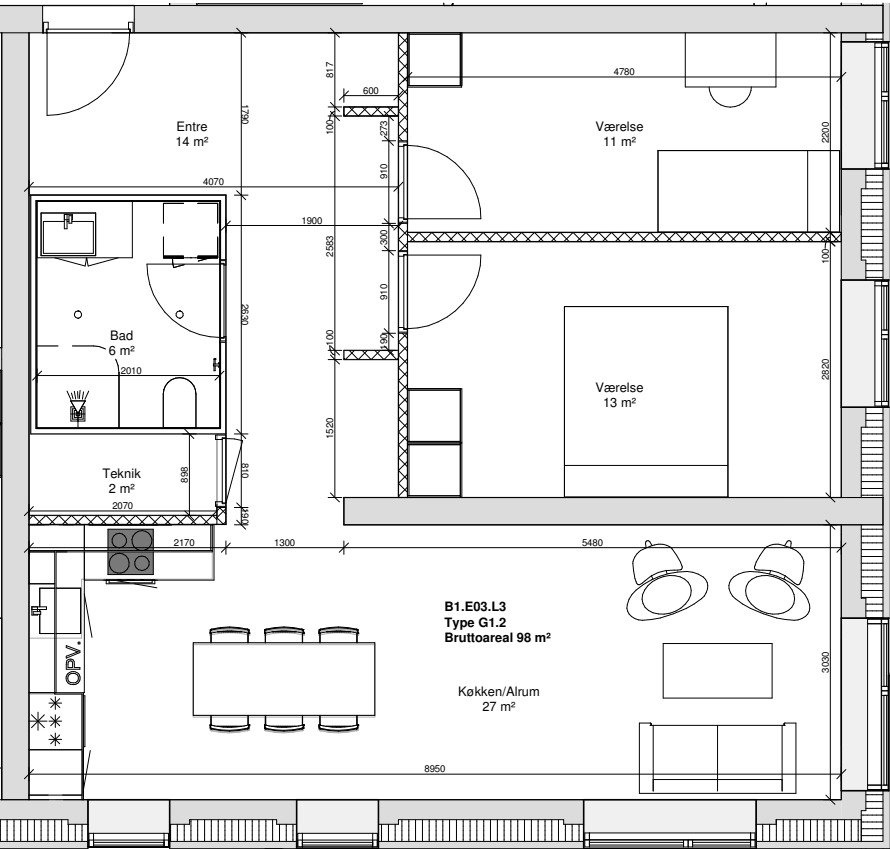
Lejlighedstype G1.1

Bolig nr. 4, 9



Lejlighedstype G1.2

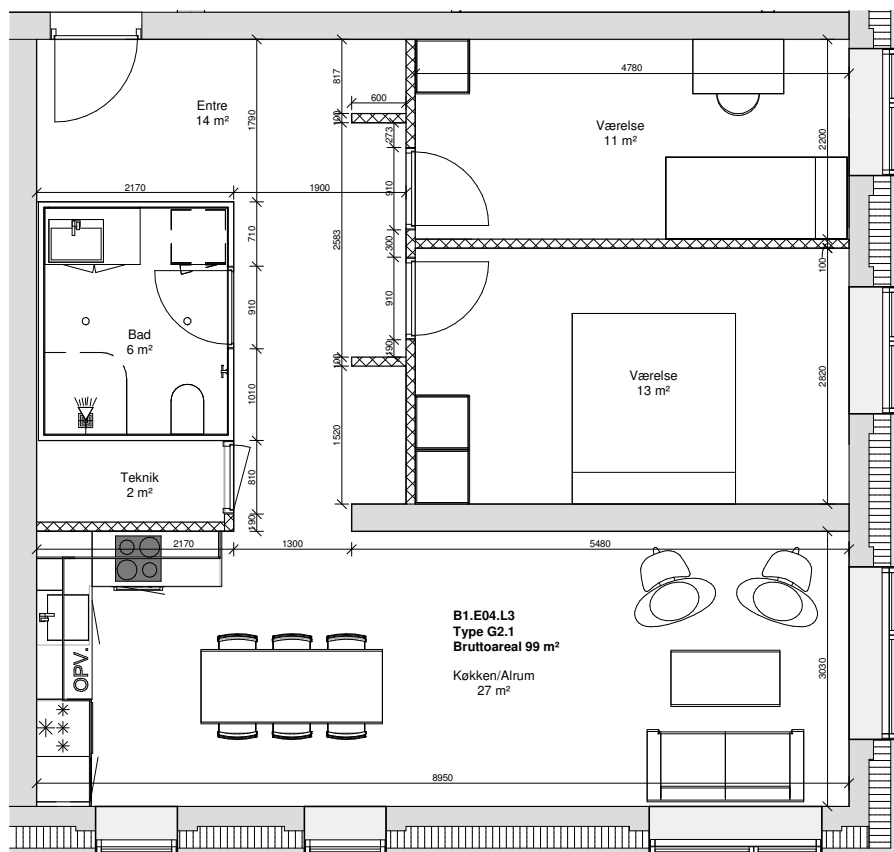
Bolig nr. 14, 24



Plantegning

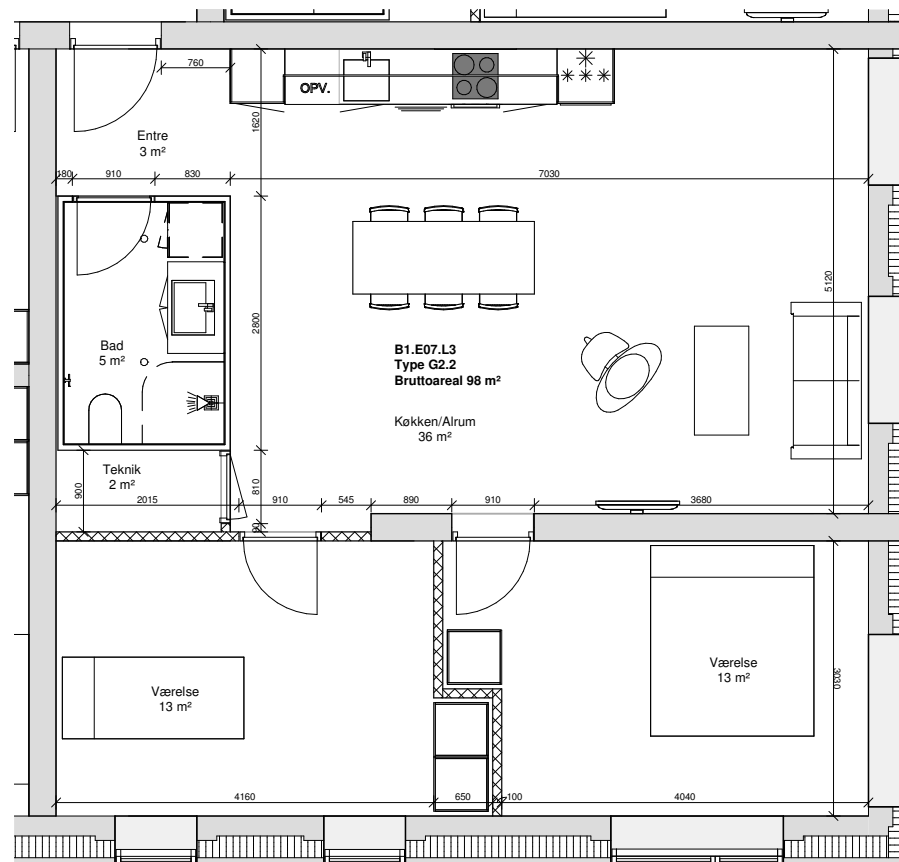
Lejlighedstype G2.1

Bolig nr. 19



Lejlighedstype G2.2

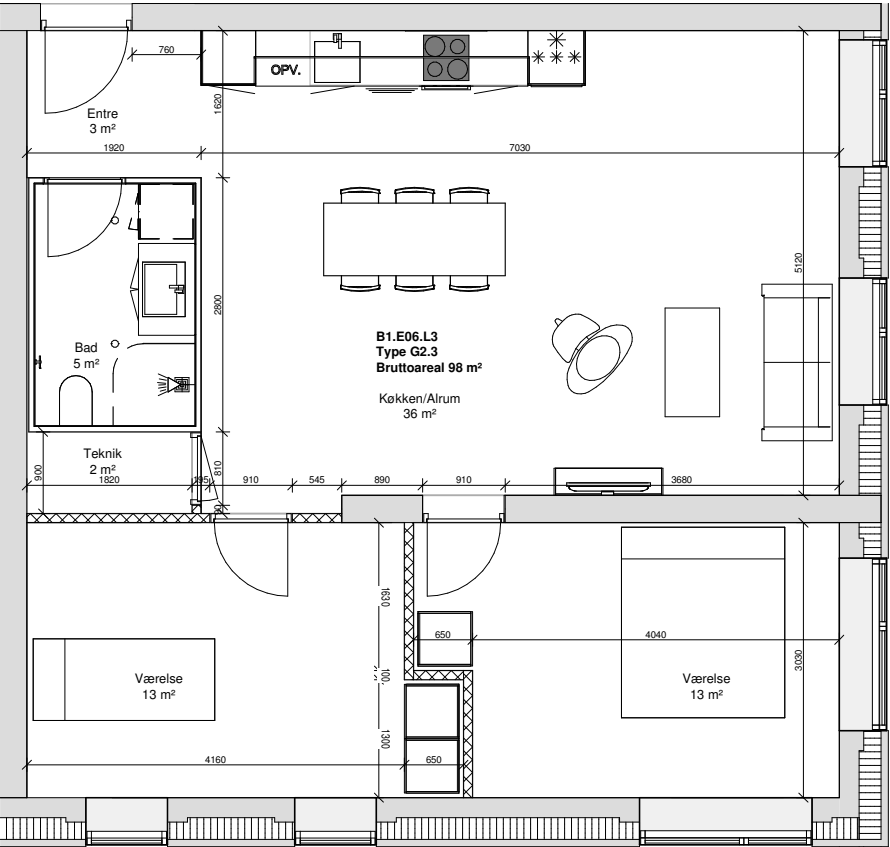
Bolig nr. 34, 44, 54, 62



Plantegning

Lejlighedstype G2.3

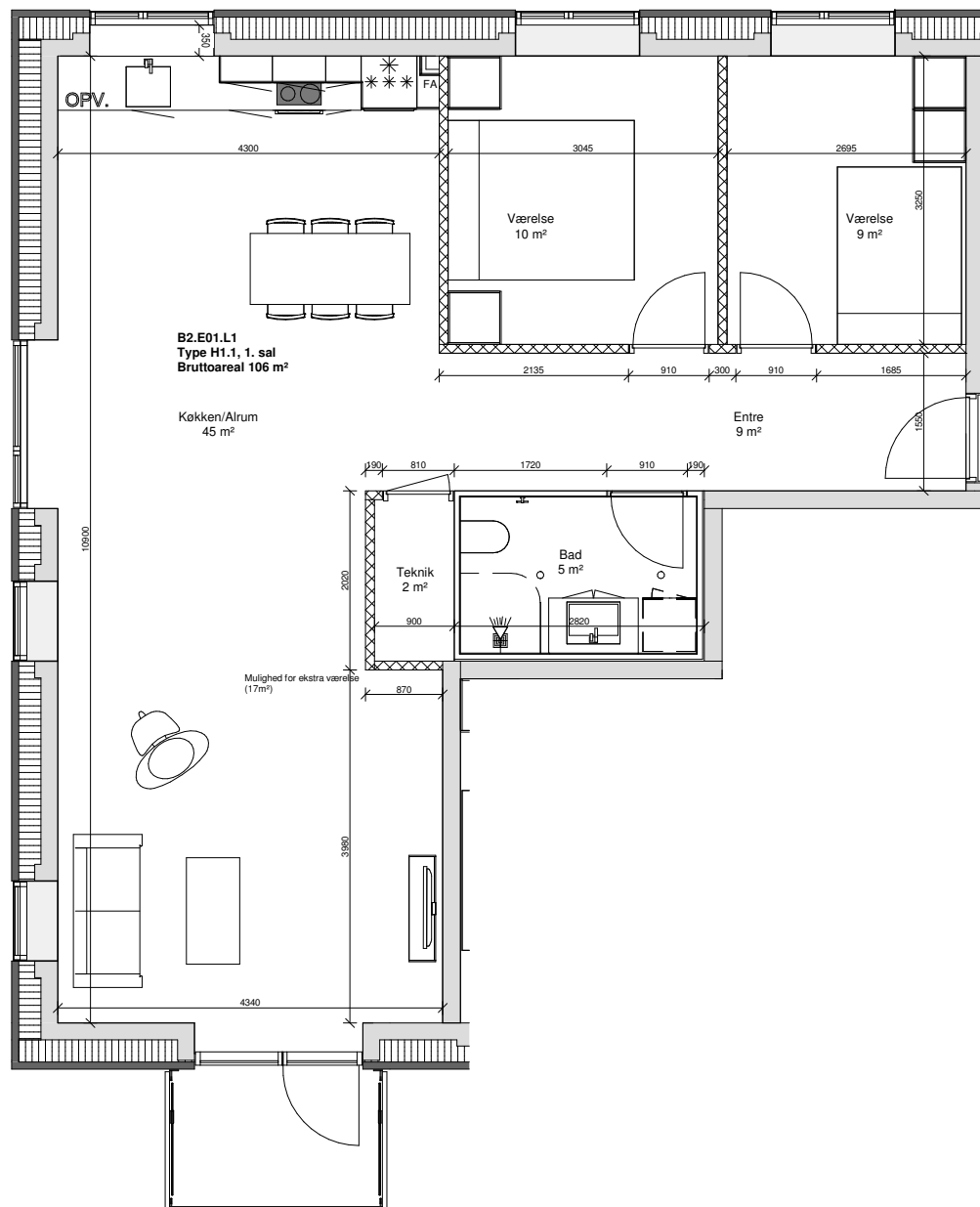
Bolig nr. 29, 39, 49, 58



Plantegning

Lejlighedstype H1.1 - 1. sal

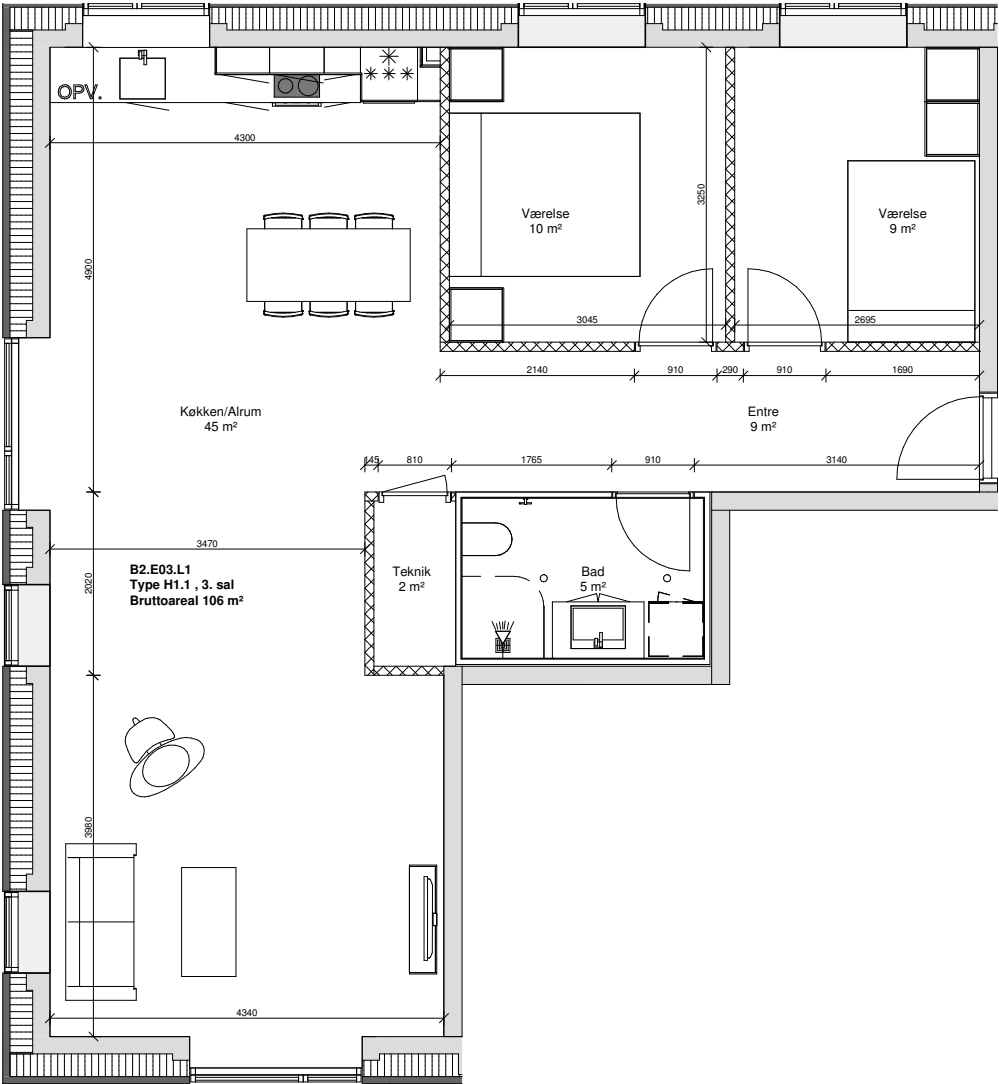
Bolig nr. 67



Plantegning

Lejlighedstype H1.1 - 3. sal

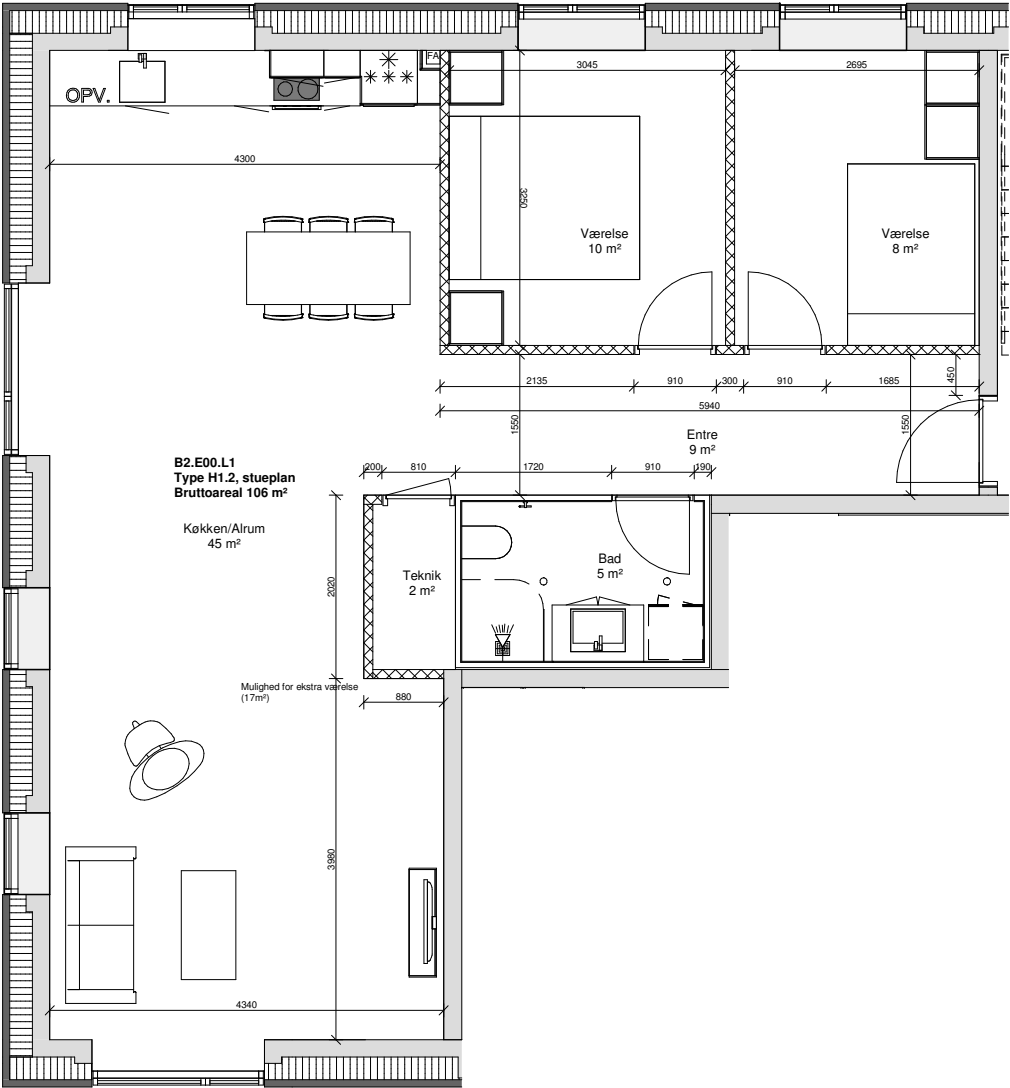
Bolig nr. 75



Plantegning

Lejlighedstype H1.2 - Stueplan

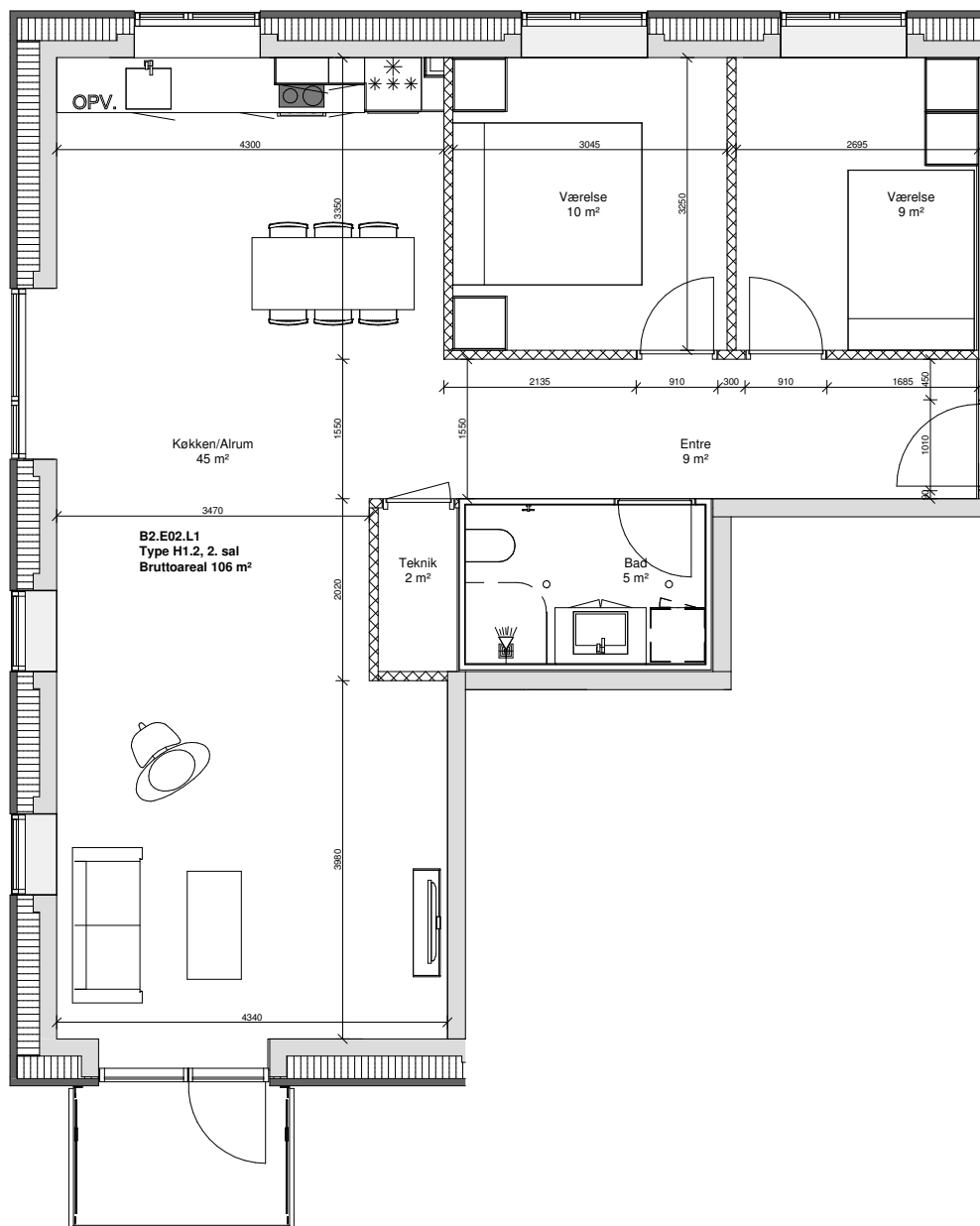
Bolig nr. 64



Plantegning

Lejlighedstype H1.2 - 2. sal

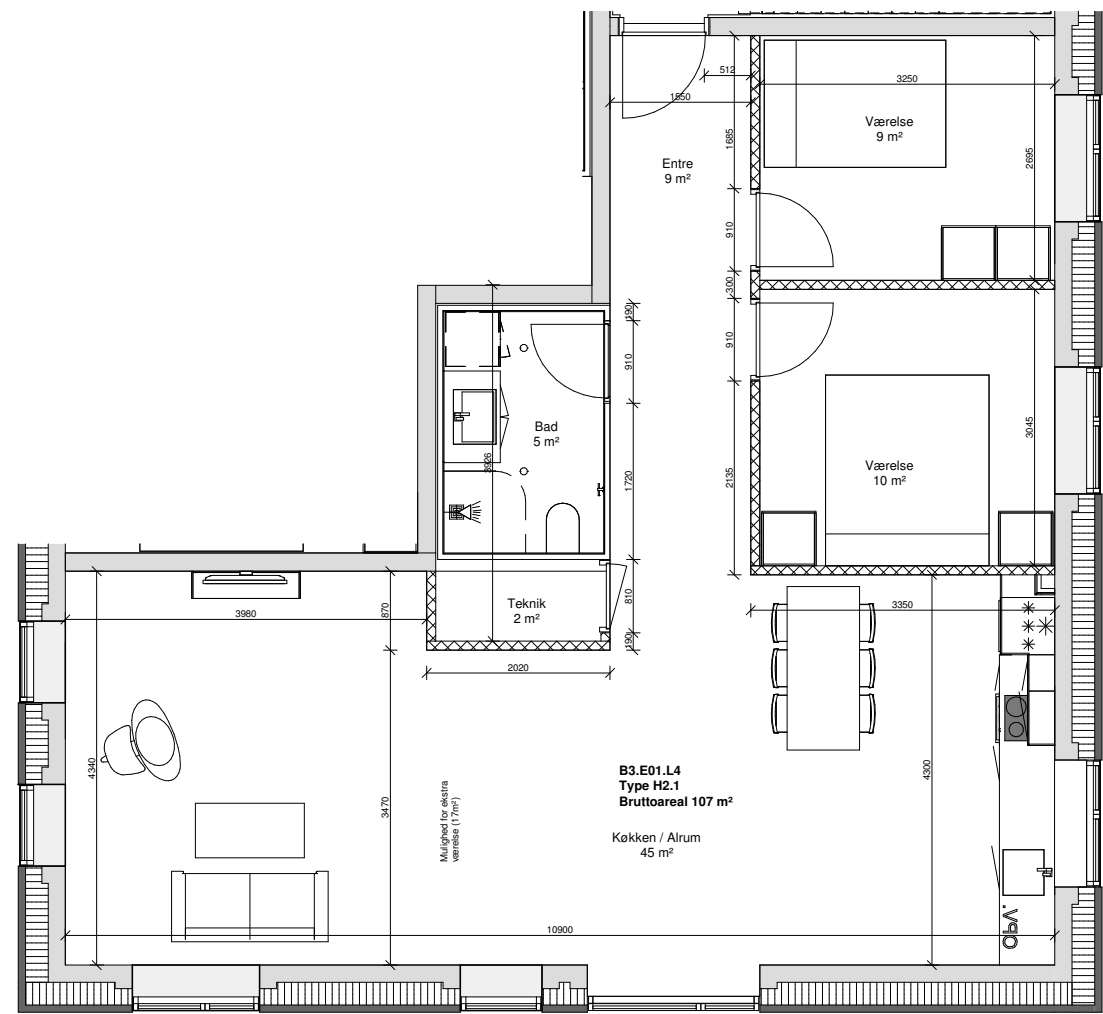
Bolig nr. 71



Plantegning

Lejlighedstype H2.1

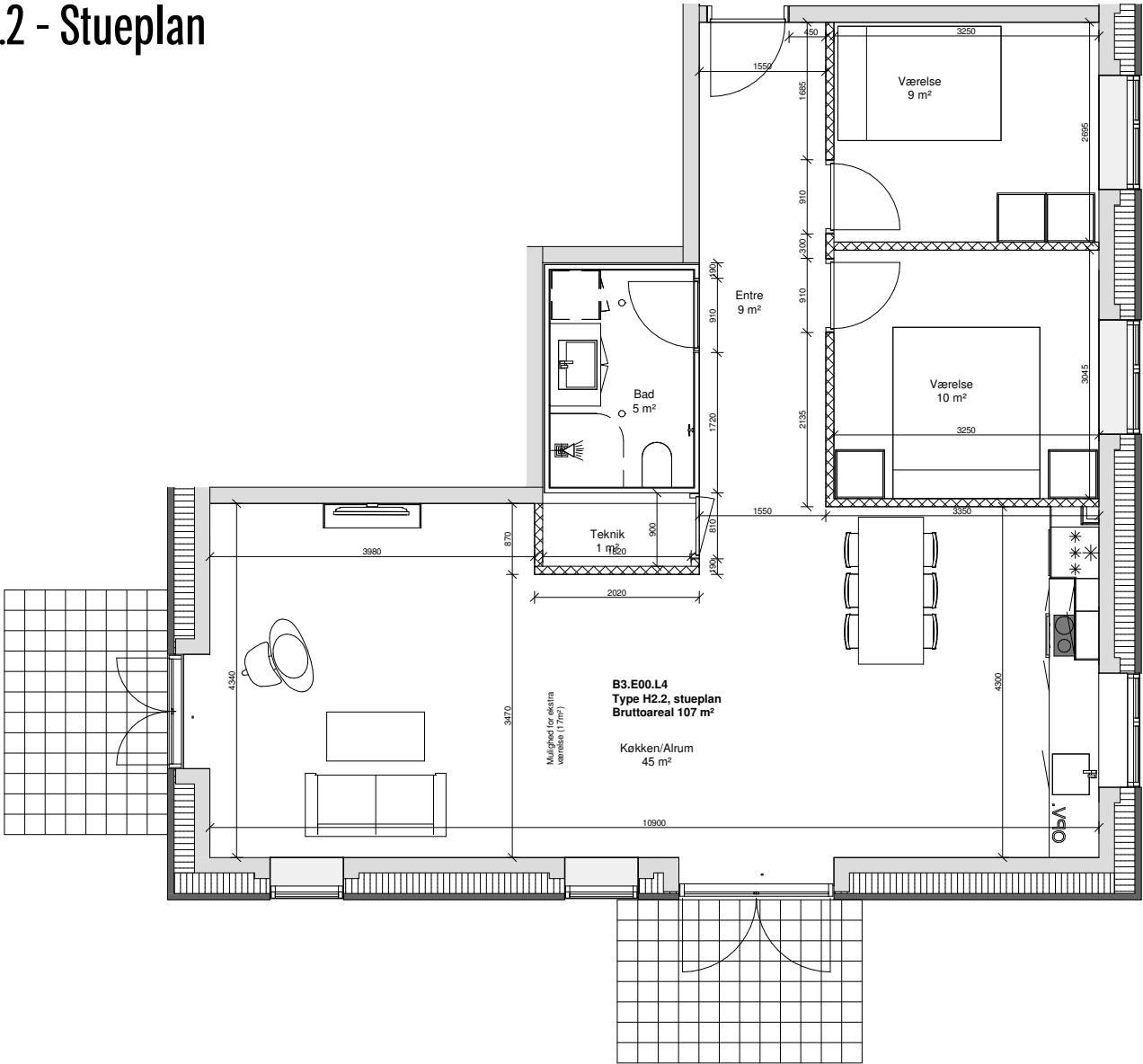
Bolig nr. 85



Plantegning

Lejlighedstype H2.2 - Stueplan

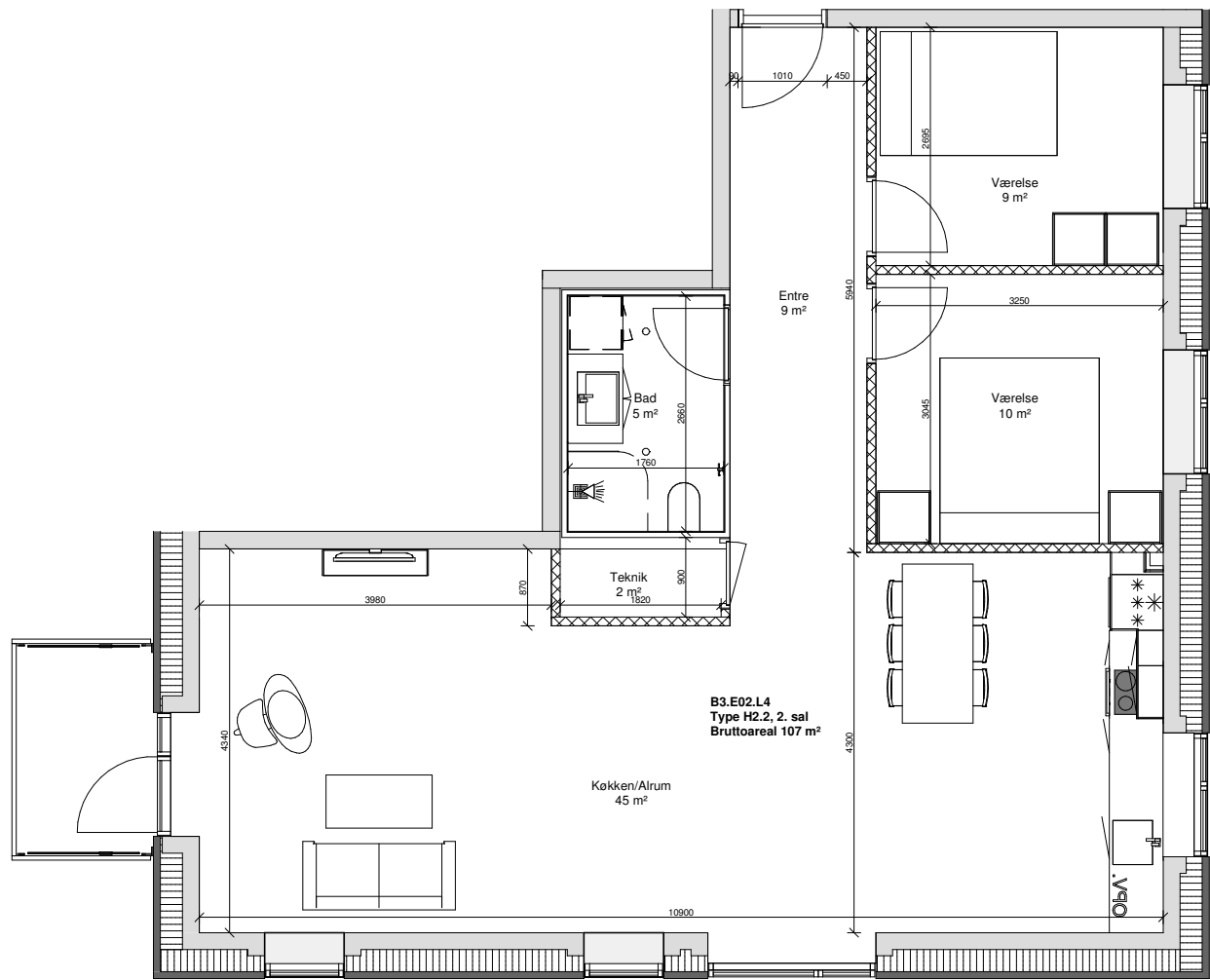
Bolig nr. 81



Plantegning

Lejlighedstype H2.2 - 2. sal

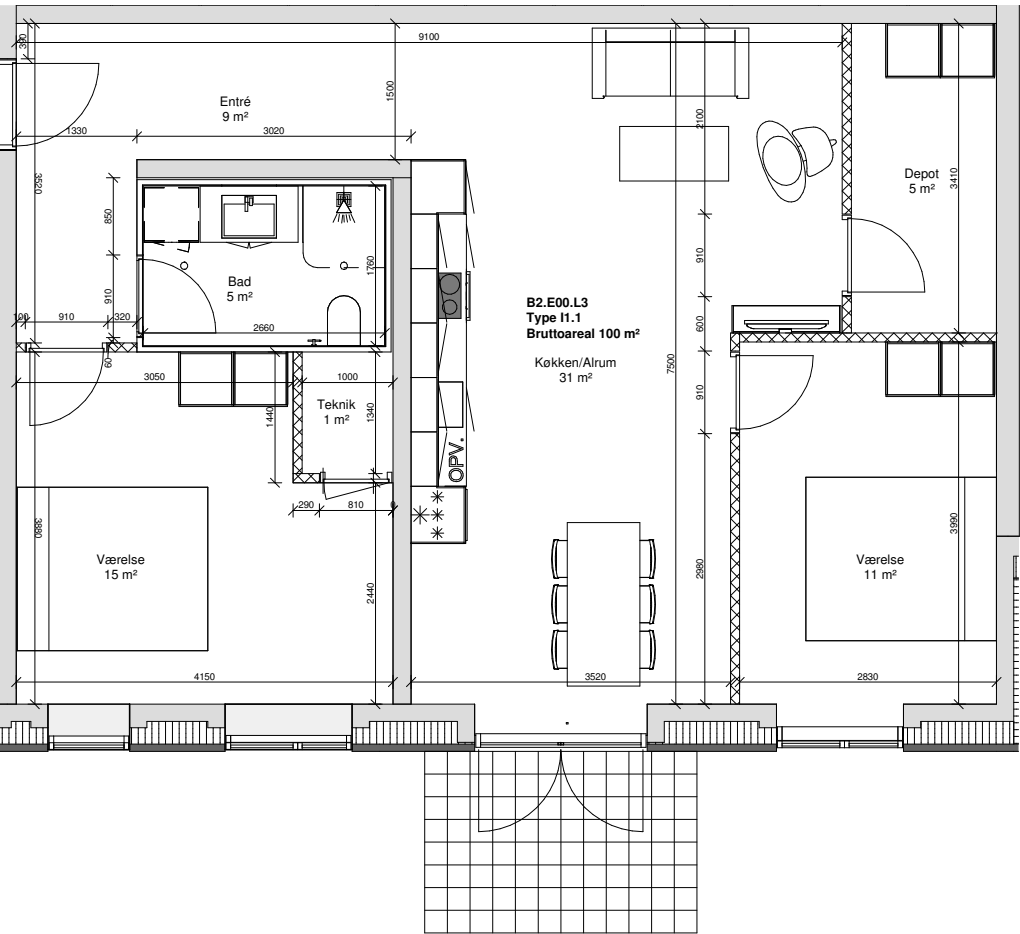
Bolig nr. 87



Plantegning

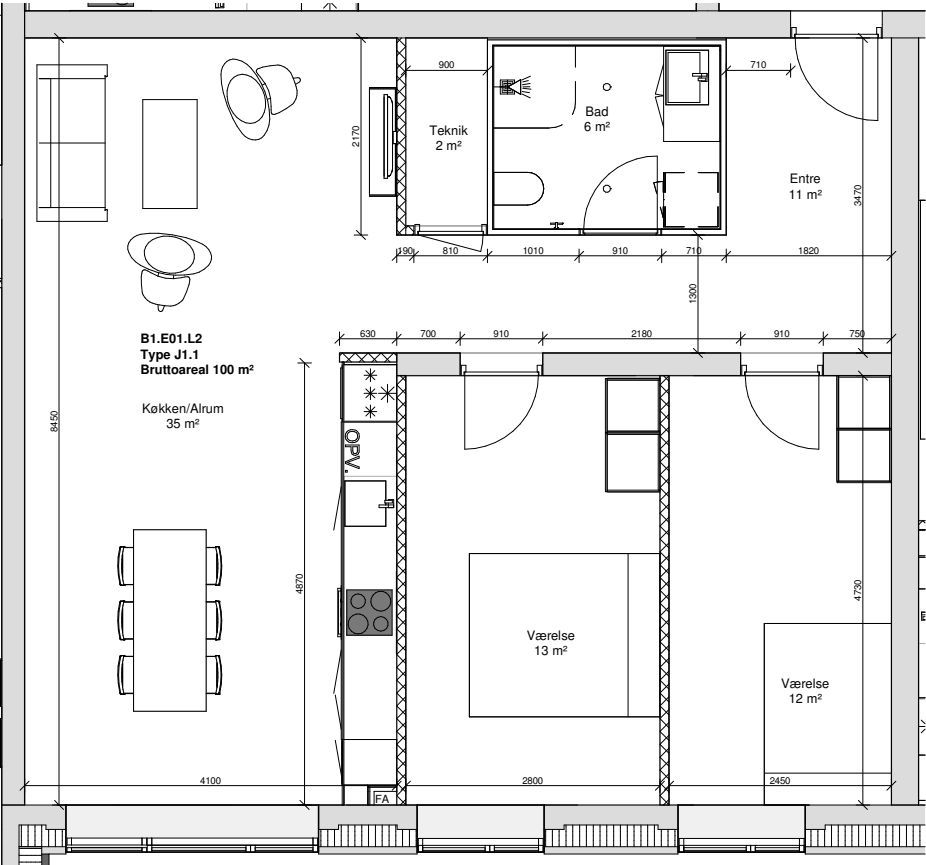
Lejlighedstype i1.1

Bolig nr. 66



Lejlighedstype J1.1

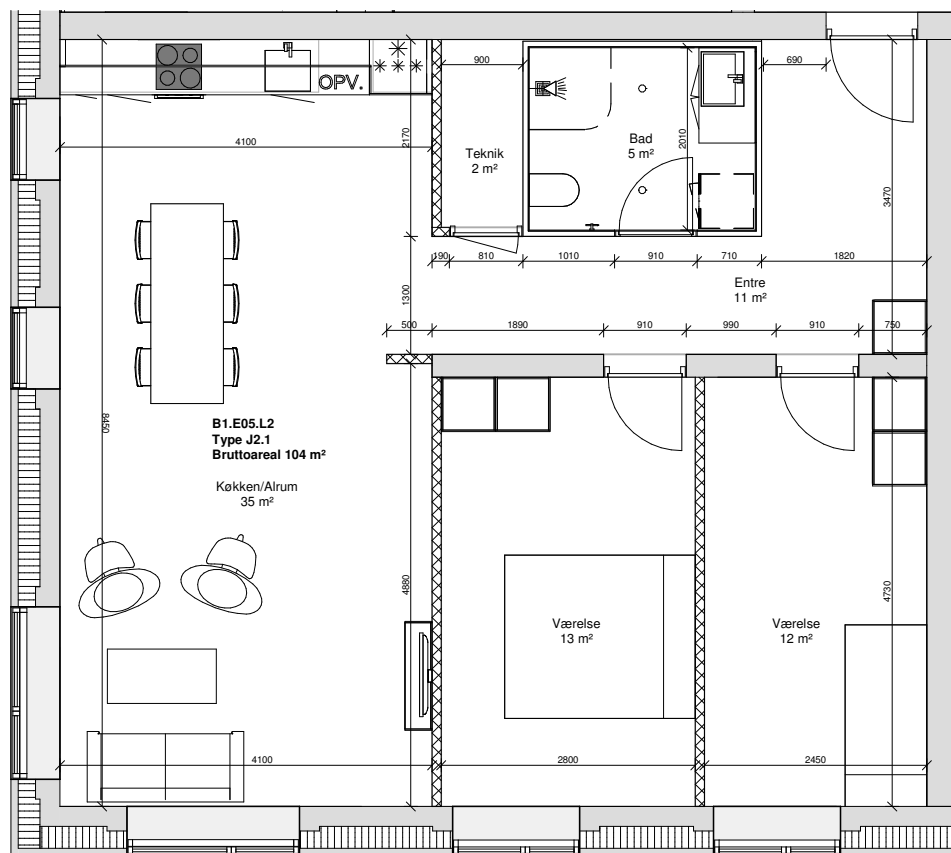
Bolig nr. 3, 8, 13



Plantegning

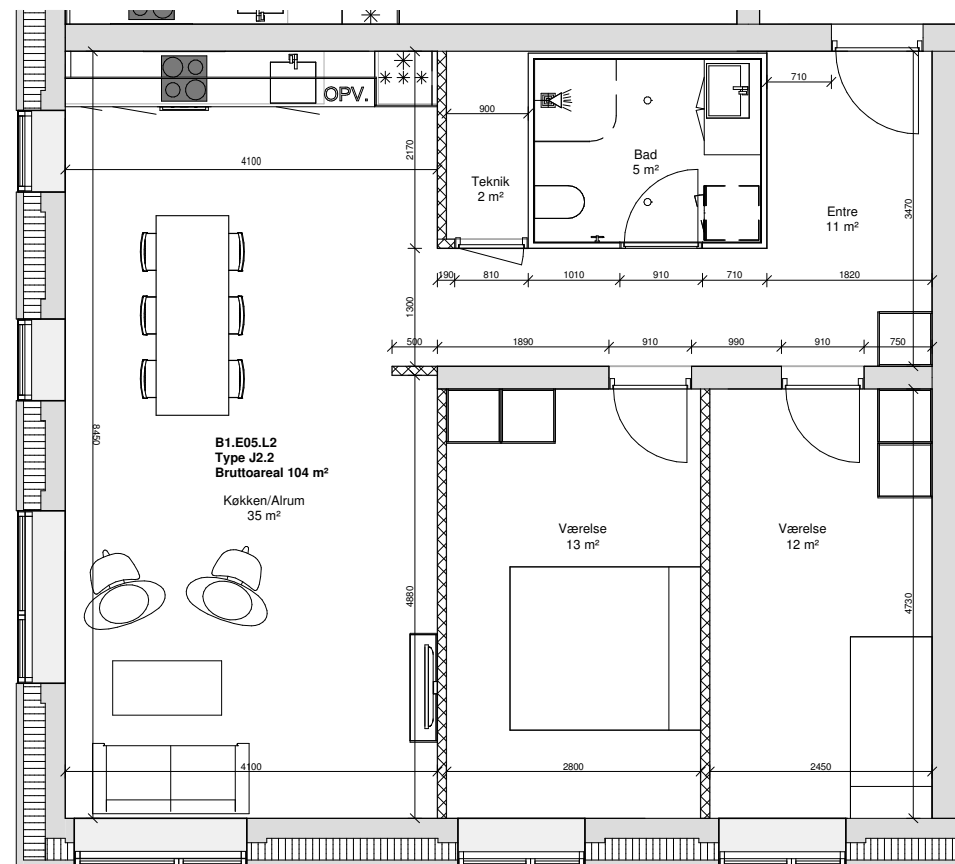
Lejlighedstype J2.1

Bolig nr. 18, 28, 38, 48, 57



Lejlighedstype J2.2

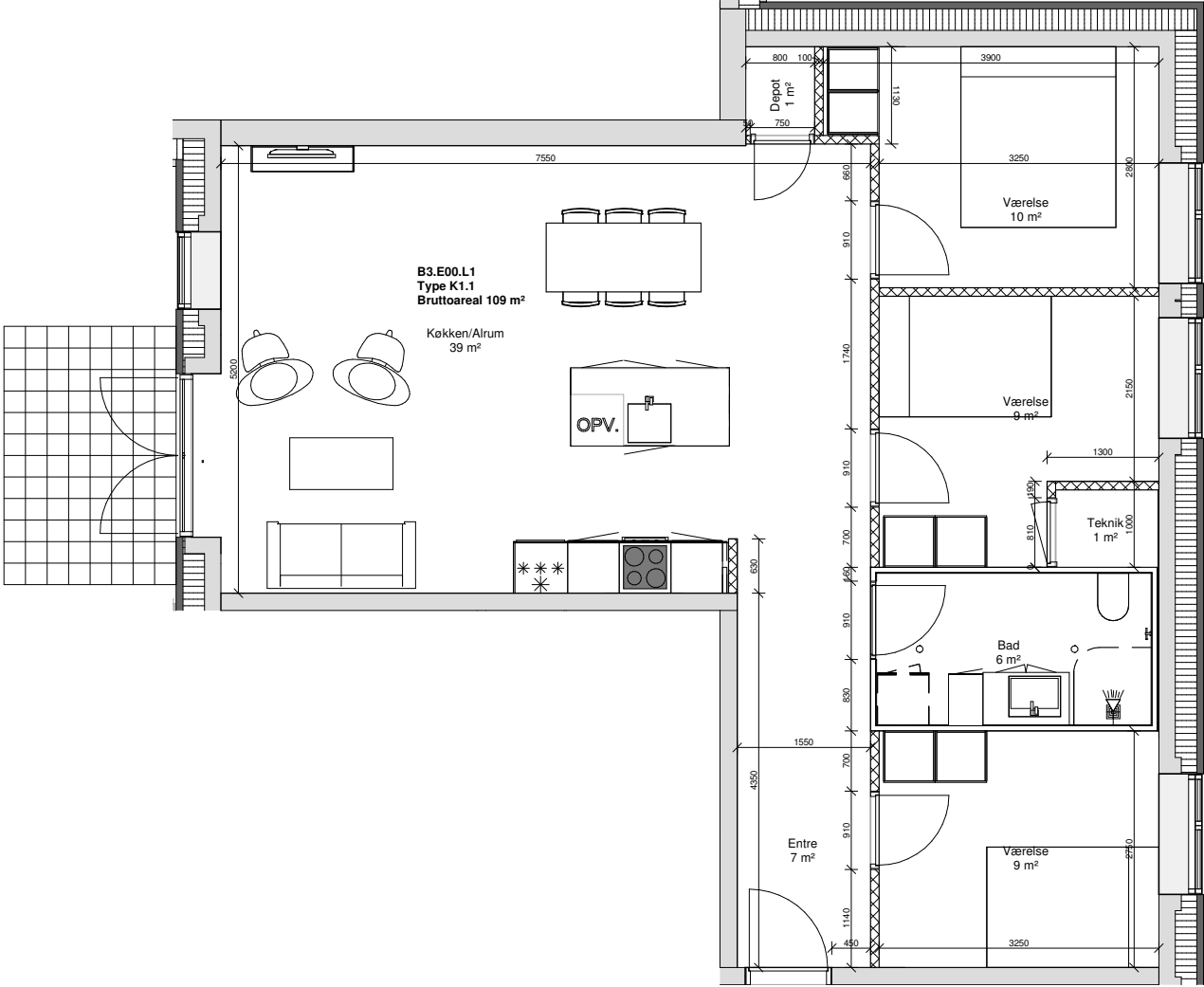
Bolig nr. 23, 33, 43, 53, 61



Plantegning

Lejlighedstype K1.1

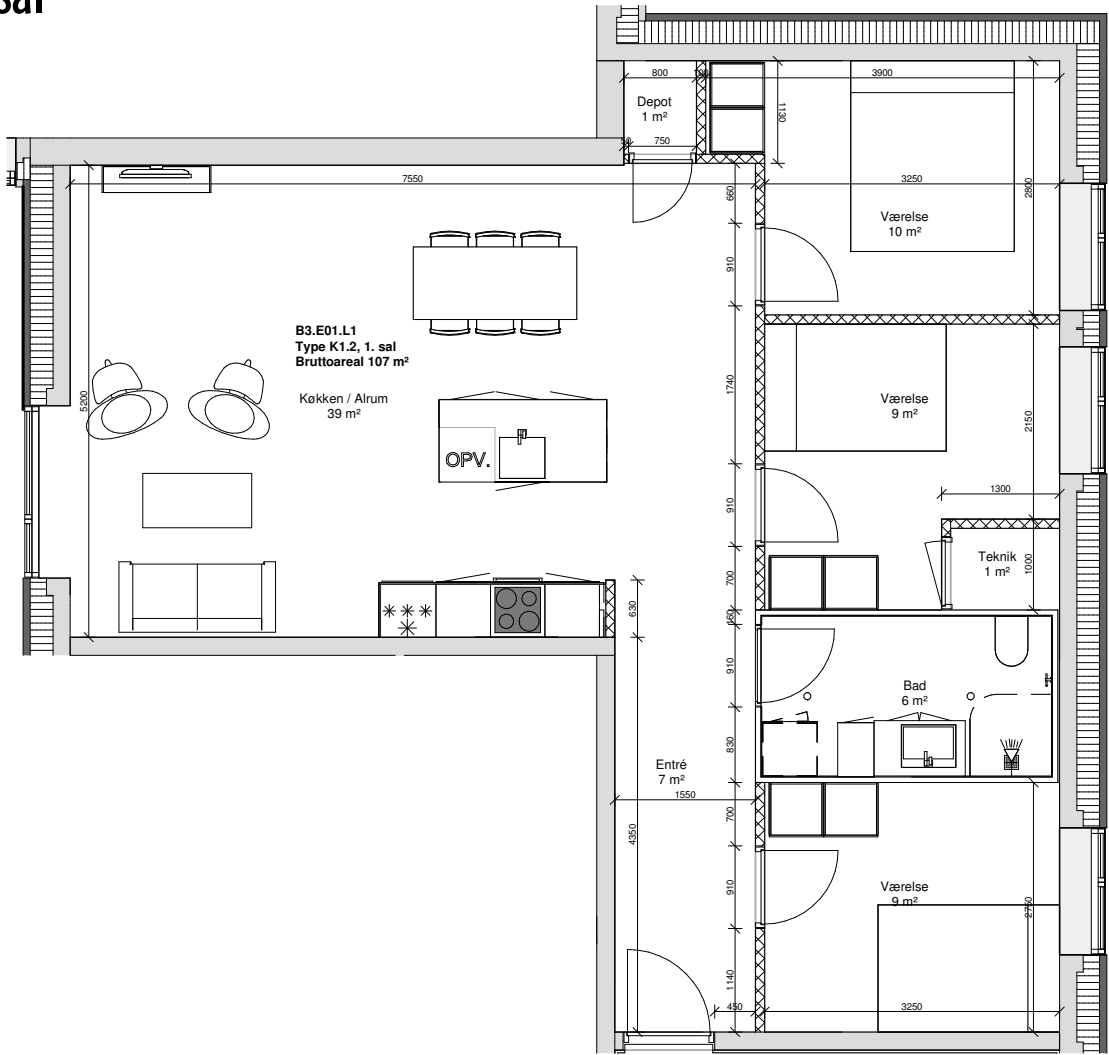
Bolig nr. 79



Plantegning

Lejlighedstype K1.2 - 1. sal

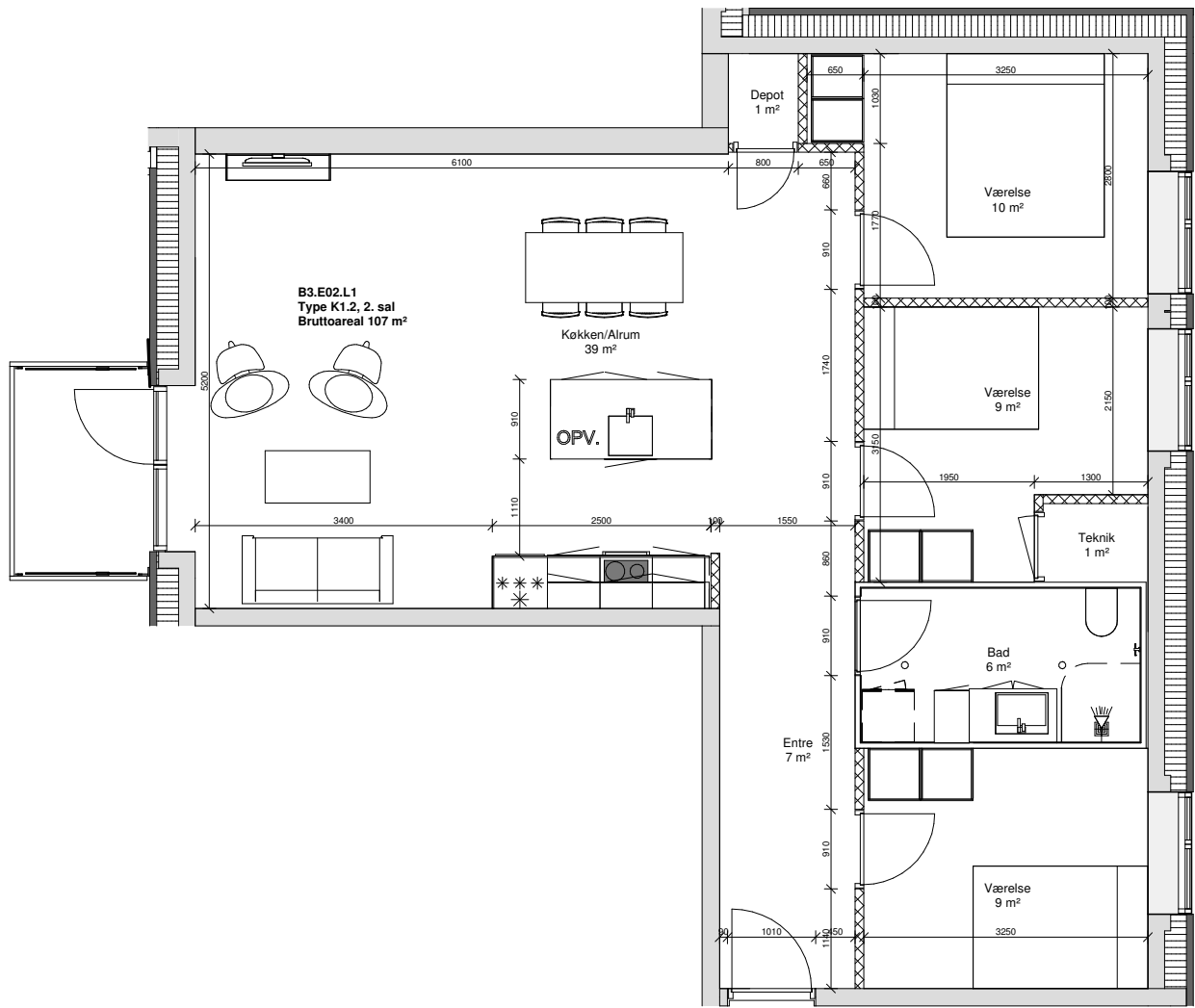
Bolig nr. 82



Plantegning

Lejlighedstype K1.2 - 2. sal

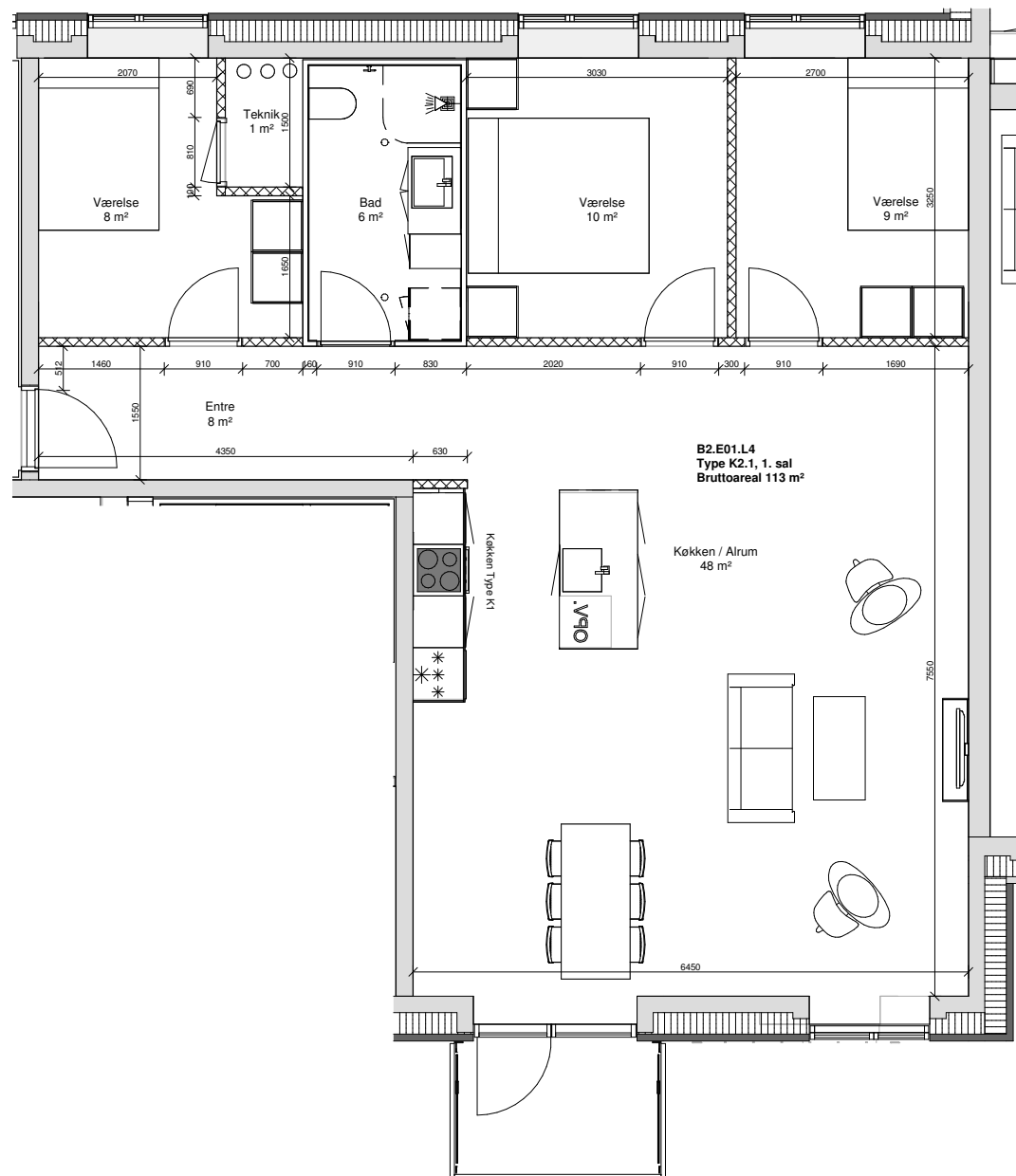
Bolig nr. 86



Plantegning

Lejlighedstype K2.1 - 1. sal

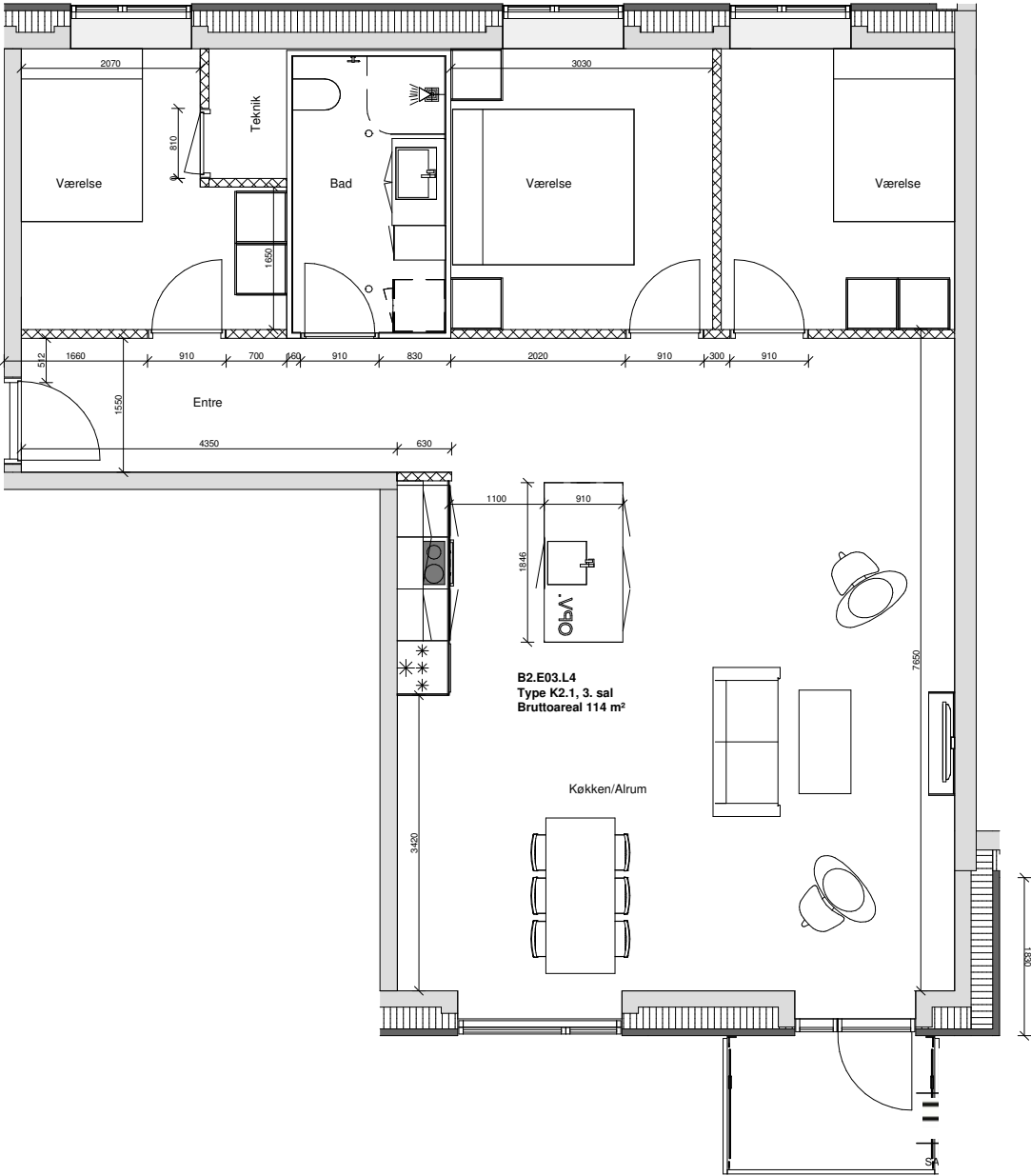
Bolig nr. 70



Plantegning

Lejlighedstype K2.1 - 3. sal

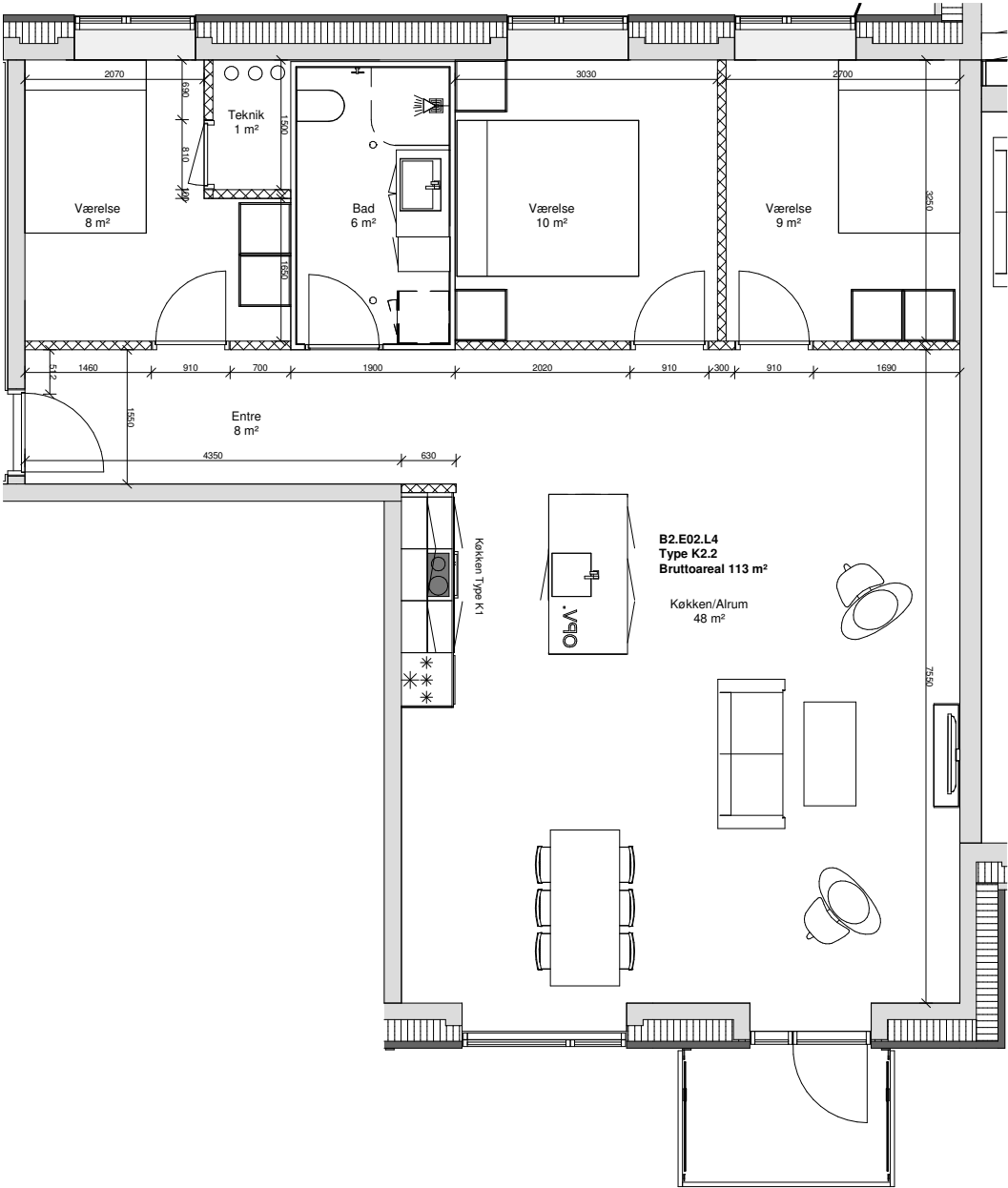
Bolig nr. 78



Plantegning

Lejlighedstype K2.2

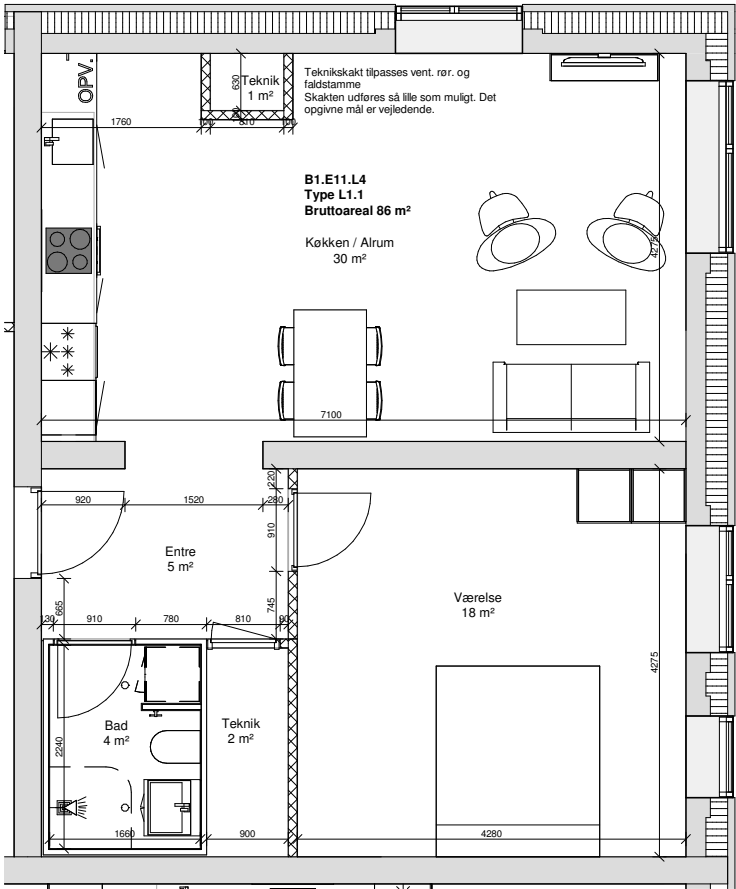
Bolig nr. 74



Plantegning

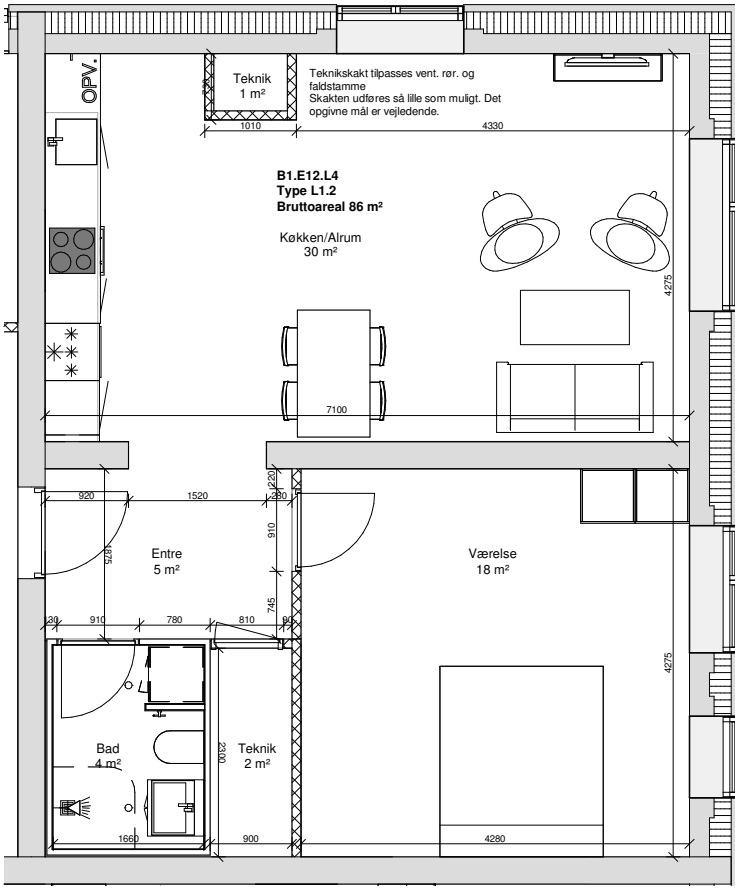
Lejlighedstype L1.1

Bolig nr. 55, 63



Lejlighedstype L1.2

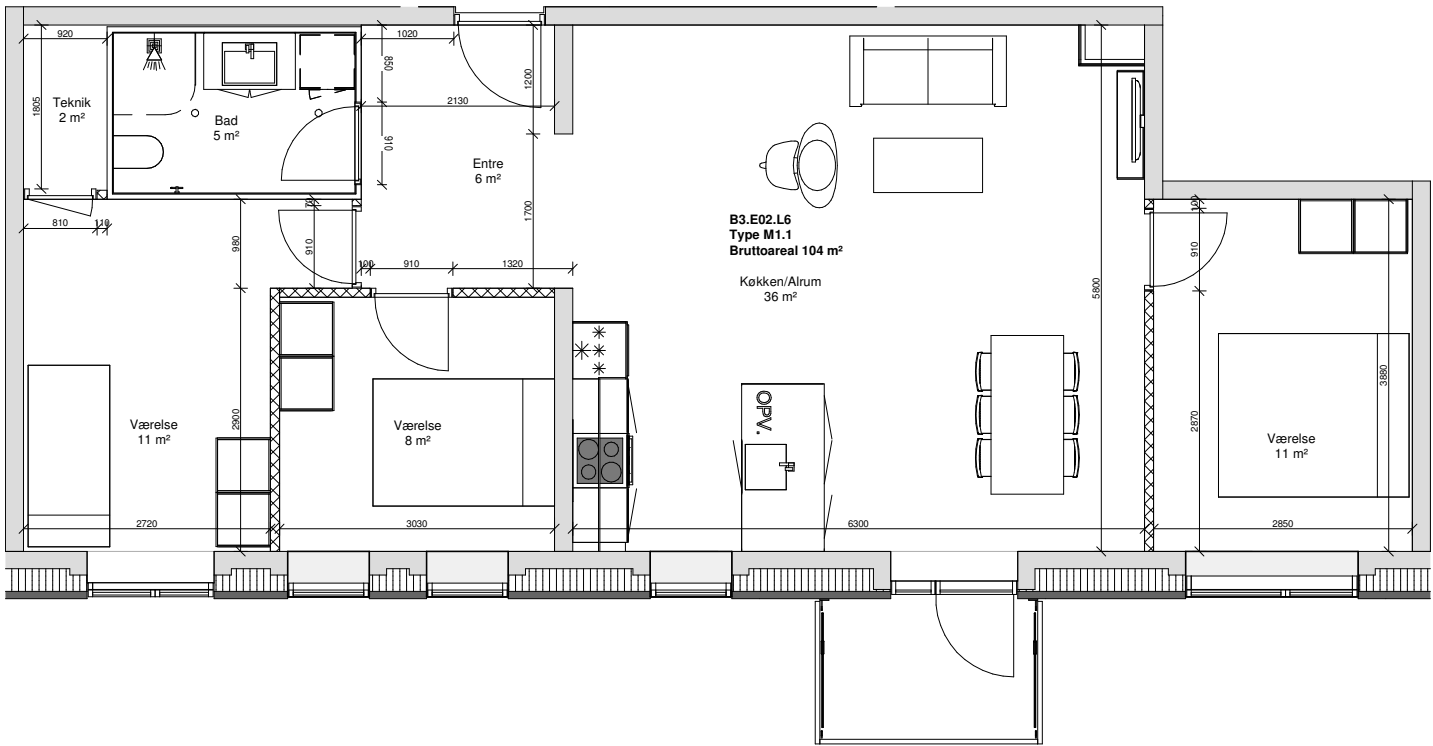
Bolig nr. 59



Plantegning

Lejlighedstype M1.1

Bolig nr. 88



Husleje - Bygning 1 (stue - 6. sal)

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal rum	Type	Altan/terrasse
1	Grådybet 71G st. 1	74,85 m ²	2	F1.1	Terrasse
2	Grådybet 71G 1., 5	80,02 m ²	3	E1.1	-
3	Grådybet 71G 1., 4	99,82 m ²	3	J1.1	-
4	Grådybet 71G 1., 3	94,92 m ²	3	G1.1	-
5	Grådybet 71G 1., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-
6	Grådybet 71G 1., 1	49,24 m ²	1	A1.1	-
7	Grådybet 71G 2., 5	80,02 m ²	3	E1.2	-
8	Grådybet 71G 2., 4	99,82 m ²	3	J1.1	-
9	Grådybet 71G 2., 3	94,92 m ²	3	G1.1	-
10	Grådybet 71G 2., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-
11	Grådybet 71G 2., 1	49,24 m ²	1	A1.2	-
12	Grådybet 71G 3., 5	80,02 m ²	3	E1.1	-
13	Grådybet 71G 3., 4	99,82 m ²	3	J1.1	-
14	Grådybet 71G 3., 3	98,18 m ²	3	G1.2	-
15	Grådybet 71G 3., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-
16	Grådybet 71G 3., 1	49,24 m ²	1	A1.1	-

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal rum	Type	Altan/terrasse
17	Grådybet 71G 4., 5	80,42 m ²	3	E1.3	-
18	Grådybet 71G 4., 4	103,72 m ²	3	J2.1	-
19	Grådybet 71G 4., 3	98,18 m ²	3	G2.1	-
20	Grådybet 71G 4., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-
21	Grådybet 71G 4., 1	49,24 m ²	1	A1.2	-
22	Grådybet 71G 5., 5	80,42 m ²	3	E1.4	-
23	Grådybet 71G 5., 4	103,72 m ²	3	J2.2	-
24	Grådybet 71G 5., 3	98,18 m ²	3	G1.2	-
25	Grådybet 71G 5., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-
26	Grådybet 71G 5., 1	49,24 m ²	1	A1.1	-
27	Grådybet 71G 6., 5	80,42 m ²	3	E1.5	-
28	Grådybet 71G 6., 4	103,72 m ²	3	J2.1	-
29	Grådybet 71G 6., 3	98,18 m ²	3	G2.3	-
30	Grådybet 71G 6., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-
31	Grådybet 71G 6., 1	49,24 m ²	1	A1.2	-
32	Grådybet 71G 7., 5	80,42 m ²	3	E1.4	-

Varme, vand og vandafledninge betales direkte til Din forsyning.
El betales direkte til selvvalgt elleverandør.
Antenne/Internet: Bolignet-Aarhus kan levere signal, men der er ikke tilslutningspligt.

Husleje - Bygning 1 (7. sal - 13. sal)

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal rum	Type	Altan/terrasse
33	Grådybet 71G 7., 4	103,72 m ²	3	J2.2	-
34	Grådybet 71G 7., 3	98,18 m ²	3	G2.2	-
35	Grådybet 71G 7., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-
36	Grådybet 71G 7., 1	49,24 m ²	1	A1.1	-
37	Grådybet 71G 8., 5	80,42 m ²	3	E1.5	-
38	Grådybet 71G 8., 4	103,72 m ²	3	J2.1	-
39	Grådybet 71G 8., 3	98,18 m ²	3	G2.3	-
40	Grådybet 71G 8., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-
41	Grådybet 71G 8., 1	49,24 m ²	1	A1.2	-
42	Grådybet 71G 9., 5	80,42 m ²	3	E1.4	-
43	Grådybet 71G 9., 4	103,72 m ²	3	J2.2	-
44	Grådybet 71G 9., 3	98,18 m ²	3	G2.2	-
45	Grådybet 71G 9., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-
46	Grådybet 71G 9., 1	49,24 m ²	1	A1.1	-
47	Grådybet 71G 10., 5	80,42 m ²	3	E1.5	-
48	Grådybet 71G 10., 4	103,72 m ²	3	J2.1	-

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal rum	Type	Altan/terrasse
49	Grådybet 71G 10., 3	98,18 m ²	3	G2.3	-
50	Grådybet 71G 10., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-
51	Grådybet 71G 10., 1	49,24 m ²	1	A1.2	-
52	Grådybet 71G 11., 4	80,42 m ²	3	E1.4	-
53	Grådybet 71G 11., 3	103,72 m ²	3	J2.2	-
54	Grådybet 71G 11., 2	98,18 m ²	3	G2.2	-
55	Grådybet 71G 11., 1	85,57 m ²	2	L1.1	-
56	Grådybet 71G 12., 4	80,42 m ²	3	E1.5	-
57	Grådybet 71G 12., 3	103,72 m ²	3	J2.1	-
58	Grådybet 71G 12., 2	98,18 m ²	3	G2.3	-
59	Grådybet 71G 12., 1	85,57 m ²	2	L1.2	-
60	Grådybet 71G 13., 4	80,42 m ²	3	E1.4	-
61	Grådybet 71G 13., 3	103,72 m ²	3	J2.2	-
62	Grådybet 71G 13., 2	98,18 m ²	3	G2.2	-
63	Grådybet 71G 13., 1	85,57 m ²	2	L1.1	-

Varme, vand og vandafledninge betales direkte til Din forsyning.
El betales direkte til selvvalgt elleverandør.
Antenne/Internet: Bolignet-Aarhus kan leverer signal, men der er ikke tilslutningspligt.

Husleje - Bygning 2 (stue - 3. sal)

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal rum	Type	Altan/terrasse
64	Grådybet 71H st., 2	105,99 m ²	3	H1.2	-
65	Grådybet 71H st., 1	63,98 m ²	2	D1.1, stue	Terrasse
66	Grådybet 71H st., 3	100,15 m ²	3	I1.1, stue	Terrasse
67	Grådybet 71H 1., 4	105,99 m ²	3	H1.1, 1.sal	Altan
68	Grådybet 71H 1., 3	63,33 m ²	2	D1.1, 1.sal	Altan
69	Grådybet 71H 1., 2	46,98 m ²	2	C1.1, 1.sal	-
70	Grådybet 71H 1., 1	113,07 m ²	4	K2.1, 1.sal	Altan
71	Grådybet 71H 2., 4	105,99 m ²	3	H1.2, 2.sal	Altan
72	Grådybet 71H 2., 3	63,33 m ²	2	D1.1, 2.sal	Altan
73	Grådybet 71H 2., 2	46,98 m ²	2	C1.2	Altan
74	Grådybet 71H 2., 1	113,07 m ²	4	K2.2	Altan
75	Grådybet 71H 3., 4	105,99 m ²	3	H1.1, 3.sal	-
76	Grådybet 71H 3., 3	63,33 m ²	2	D1.1, 3.sal	Altan
77	Grådybet 71H 3., 2	46,98 m ²	2	C1.1, 3.sal	Altan
78	Grådybet 71H 3., 1	113,07 m ²	4	K2.1, 3.sal	Altan

Varme, vand og vandafledninge betales direkte til Din forsyning.
El betales direkte til selvalgt elleverandør.
Antenne/Internet: Bolignet-Aarhus kan leverer signal, men der er ikke tilslutningspligt.

Husleje - Bygning 3 (stue - 2. sal)

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal rum	Type	Altan/terrasse
79	Grådybet 71F st., 1	109,45	4	K1.1	Terrasse
80	Grådybet 71F st., 3	65,25	2	D2.1, stue	Terrasse
81	Grådybet 71F st., 2	107,26	3	H2.2, stue	2 terrasser
82	Grådybet 71F 1., 4	107,20	4	K1.2, 1.sal	
83	Grådybet 71F 1., 3	48,25	2	C2.1	Altan
84	Grådybet 71F 1., 2	64,60	2	D2.1, 1.sal	Altan
85	Grådybet 71F 1., 1	107,26	3	H2.1	
86	Grådybet 71F 2., 3	107,20	4	K1.2, 2.sal	Altan
87	Grådybet 71F 2., 1	107,26	3	H2.2, 2.sal	Altan
88	Grådybet 71F 2., 2.	103,60	4	M1.1	Altan

Varme, vand og vandafledninge betales direkte til Din forsyning.
El betales direkte til selvalgt elleverandør.
Antenne/Internet: Bolignet-Aahus kan leverer signal, men der er ikke tilslutningspligt.

**Er du interesseret i boligerne, så gå ind på
WWW.LEJERBO.DK/ESBJERG
og skriv dig op eller ring til os på 38 12 14 35.**