



HVOR VAND OG BY MØDES

EJERLEJLIGHEDER

VANDUDSIGT ER EN SELVFØLGE PÅ SØTORVET,
MEN DU SKAL BESLUTTE, HVILKET KIG TIL VANDET
DU VIL STÅ OP TIL HVER MORGEN.



Søtorvet

Hvor vand og by mødes

Dér hvor naturen møder byen, i Silkeborgs livlige midte, placeres 8 skulpturelle tårne med luksuriøse ejerlejligheder. På dette centrale punkt, hvor byen snævrer ind, og omkranses af åens levende vand og søens blanke overflade, skabes et nyt, urbant og mangfoldigt bykvarter, der forener byen, forstærker naturens skønhed og samler mennesker.

De 286 nybyggede, svanemærkede lejligheder forbinder byen med vandet, og gør fortællingen om Silkeborg som Danmarks Outdoor Hovedstad komplet. Her skabes drømmen om et aktivt, bynært liv, hvor vandet er det allestedsnærværende element, og hvor udsigten og lyset tager livskvaliteten til et helt nyt niveau.



3D visualisering med forbehold for ændringer



**Smuk og tidløs arkitektur,
der også imponerer
om hundrede år**

3D visualisering med forbehold for ændringer



3D visualisering med forbehold for ændringer

Søtorvet

er for hele Silkeborg

Søtorvet er et fælles samlingspunkt for hele Silkeborg. Bygget til byen som et samlende bindeled mellem naturen, vandet, kulturen og byen. 8 bytårne, placeret mellem Silkeborg Langsø på den ene side, og Remstrup Å på den anden, udgør basen for de imponerende ejerlejligheder.

Søtorvets boliger og bypark er et ambitiøst projekt, som kommer hele Silkeborg til gavn. Det åbne og aktive bylandskab iscenesætter områdets mange kvaliteter: Den smukke natur, Papirfabrikken, Slotsholmen og Midtbyens pulserende liv, men giver også plads til nye attraktioner. Som en del af projektet etableres også indkøbsmuligheder, caféer og erhvervslejemål. Måske er det dig, der skal bo i denne nye, levende bydel?



3D visualisering med forbehold for ændringer

I første række til vandet – og det gode liv.

I Søtorvets ejerlejligheder lever du det gode liv i kort afstand til bylivets mange glæder.

Den ydre, elegante arkitektur, videreføres indvendigt med eksklusive kvalitetsmaterialer og stilrent design. Uanset om du bor på 1. eller 7. sal, får du lys, luft og udsigt fra lejlighedens store vinduespartier. Nyd den dragende udsigt mod vandets changerende overflade, og følg solens vandring over Søtorvets elegante toppe. I disse gennemførte rammer bor du lige dér, hvor naturens fascinerende og utæmmelige elementer, møder byens aktive hjerte.

Eksklusive ejerlejligheder mellem vand og by

Søtorvets 8 tårne ligger langs kanten af den naturskønne å. Arkitekturens detaljer og åbenhed er tænkt hele vejen rundt om de 8 tårne, der er placeret med stor afstand for at give masser af lys og luft til alle lejligheder. Øverst oppe finder man de eksklusive penthouselejligheder med udgang til tagterrasse, men også alle øvrige boliger har store altaner med udsigt til den fantastiske natur omkring søen eller åen.

Under den hævede bypark, og de 8 tårne, etableres Søtorvets eget P-hus med god plads til biler og cykler, samt et stort supermarked, der gør det nemt at få handlet ind og bragt varerne op med ejendommens elevator. Derudover får byparkens bund en urban kant med caféer og butikker, langs hele den ene side, der samtidig fungerer som afskærmning mod Christian 8.s Vej.





Den sværeste beslutning bliver udsigten

Indvendigt fortsætter fortællingen om lys, luft og natur. De store vinduespartier lader lyset strømme ind på de moderne detaljer, det eksklusive, hvide køkken med hårde hvidevarer fra Electrolux, for ikke at glemme de smukke egetræsgulve, der bringer naturen helt ind i stuen. Søtorvet er realiseringen af det komfortable liv med alt inden for rækkevidde. Nærområdet vrirler med indkøbsmuligheder, shopping og byliv, men her kan man trække sig tilbage i sin private lejlighed, og nyde livet og udsigten til de skulpturelle tårne og det omgivende vand. Den sværeste beslutning bliver at vælge hvilket kig over by, vand eller natur, der skal udgøre dit daglige vinduesmaleri i stuen.

Det er på Søtorvet,

at det gode liv skal leves

Den attraktive beliggenhed midt mellem natur og byliv skaber endeløse muligheder for en livsnydende tilværelse i centrum af Silkeborg. Fra solen stiger op over søen, og farver Søtorvets tårne orange, til en aftenur i skumringen på den grønne promenade. Her handler livet udelukkende om nydelse. Nyd altanens udsigt til Silkeborgs pragtfulde natur, brug byens omfattende kulturudbud og restauranter og slap af i det nemme og komfortable liv i lejlighed.



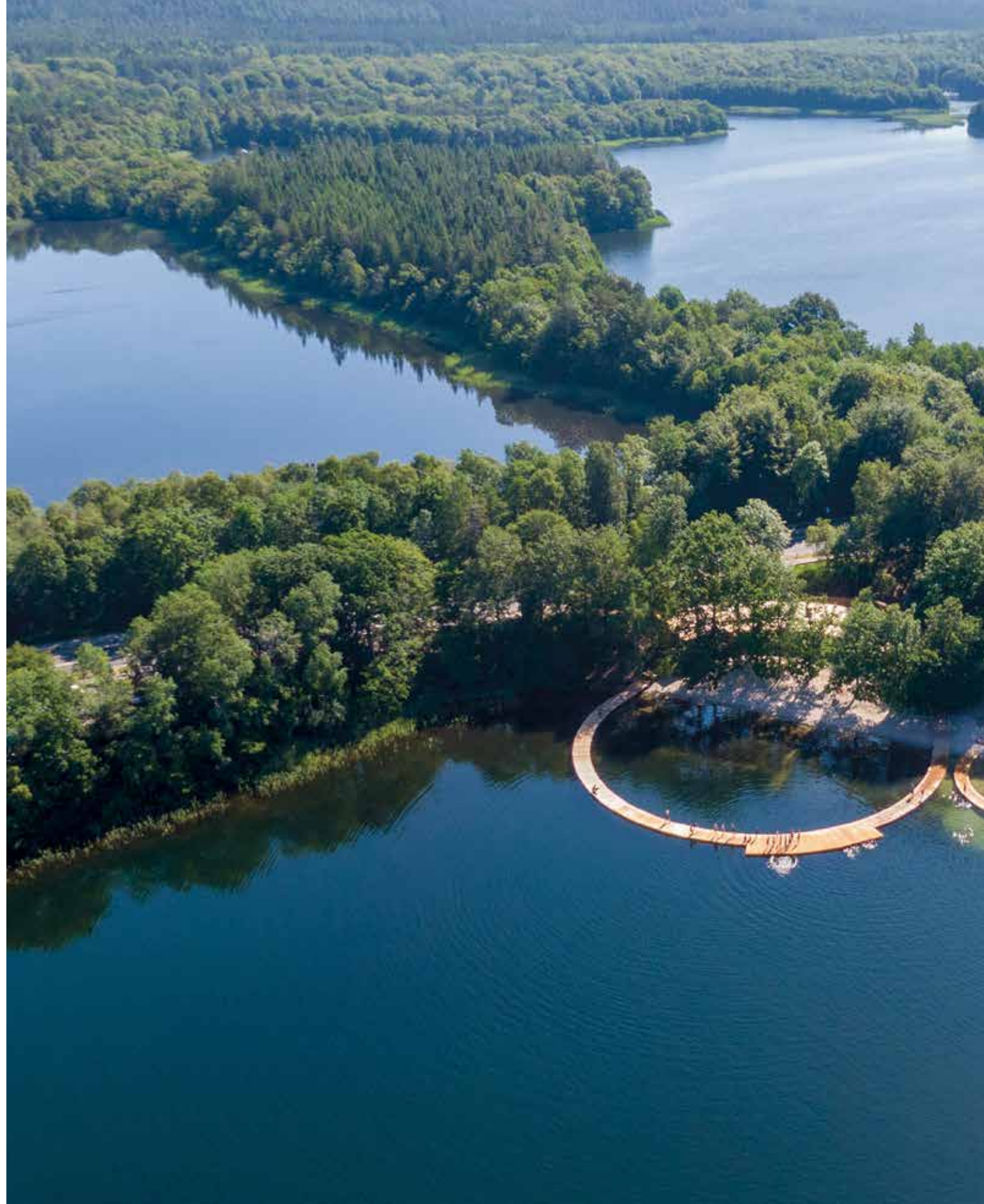
3D visualisering med forbehold for ændringer

Et tidløst koncept

fra C. F. Møller

Et arkitektonisk aspekt, der særligt kendetegner Søtorvet, er ønsket om at skabe et tidløst koncept, som kan blive byens faste samlingssted gennem generationer. Søtorvet er bygget af gode, holdbare materialer, med det arkitekterne fra C. F. Møller kalder for et "100 års perspektiv". Det vil sige en holdbarhed og kvalitet, der holder på lang sigt, som alle silkeborgensere kan være stolte af, og som byen kan udvikle sig videre ud fra og rundt om.

CF	MØLLER
ARCHITECTS	



Forvandlingen til Silkeborgs grønne byoase

Søtorvet er meget mere end et klassisk boligprojekt. Det er drømmen om bæredygtig byfornyelse. For at forstå omfanget af Søtorvets innovative koncept og det store stykke arbejde, der ligger bag den eksklusive by- og boligpark, må man først forstå den unikke placering og de indledende arkitektdrevne tanker bag projektet. Søtorvet består af 8 forskudte tårne, men også af en grøn bypark, et slags grønt tæppe, der folder sig ned over bybilledet, og rykker ved infrastrukturen for at give de bedste betingelser for både beboere og Silkeborgs indbyggere.

Søtorvet har en af byens bedste beliggenheder og et sjældent mix mellem fint dyreliv, varieret vandmiljø, aktive outdoor muligheder og talrige kulturoplevelser. Det før så grå og gølge industri- og parkeringsområde bliver forvandlet til en grøn oase, der forbinder mennesker med natur, vandliv med byliv, hverdag med fritid.

Et levende byrum, der samler byen

Mellem de forskellige bytårne skabes en åben, frodig bypark, et fredeligt åndehul, hvor beboerne kan nyde den fantastiske udsigt over hele området. Her understreges mødet mellem naturen og byen i udførelsen af æstetisk smukke landskabstrapper, der indbyder til ophold ved vandet. Det er her alle i Silkeborg mødes, går ture langs med den strømmende å og beundrer byens nye skyline. Kunne ørreden i åen og odderen langs søerne give deres besyv med, ville de uden tvivl også godkende det grønne, byfornyende projekt, der kommer alle til gavn.



“

Det er visionen at skabe et åbent, lyst og aktivt bylandskab, der både forener og forstærker det bedste i byen og landskabet.

Michael Kruse, Partner - Arkitektfirmaet C. F. Møller





Ingen kommer i bagerste række

Søtorvet har ingen bagside. De 8 spredte bytårne får hver deres unikke kig på tværs i byen. Ingen beboere kommer i bagerste række. Bygningerne er placeret med god afstand, der giver masser af luft, og sikrer den bedst mulige boligkvalitet for hver eneste beboer.

Hvert tårn består af to højder, i henholdsvis lyse og mørke tegl. Som to forskelligfarvede træklodser sat tæt sammen, så de fletter ind i hinanden, og bliver til en enhed. I Søtorvets ene ende består det første tårn, den første sammenkoblede firkant, således af 4-5 etager, den næste af 5-6 etager og derefter seks tårne med 6-7 etager. Disse varierende bygningshøjder giver et overordnet harmonisk udtryk, der folder sig naturligt med i det omfavnende, grønne tæppe, der ligger lidt hævet over grundniveauet og den bugtende å.

Karakteristiske detaljer

Søtorvets tårne er beklædt med forskellige lyse og mørke teglnuancer, alle i naturlige jordfarver, der spiller smukt sammen med Silkeborgs mange gamle, røde huse. Går man tættere på de elegante tårne, ser man straks de smukke detaljer i murværk og omkring enkelte vinduespartier. Her er det særligt bygningernes hjørner, som har fået et karakterfyldt udtryk med varierende murrelief. Men der er også brugt et gyldent metal som eksklusivt greb til at fremhæve udvalgte vinduespartier og skabe spændende variation.





Danmarks Outdoor Hovedstad

Silkeborg har slået sig fast som Danmarks Outdoor Hovedstad med et væld af aktiviteter og fede faciliteter. Der bygges nye søbade, mountainbikespor og et nyt, stort trailcenter. Byens fantastiske beliggenhed ud til et af Danmarks absolut smukkeste naturområder har været med til at bringe byen til tops som et outdoor-mekka, der har det hele. Uanset om du er til kanosejlads med familien, naturskønne vandreture i det bakkede landskab eller sveddryppende mountainbike-ræs i Søhøjlandet. Silkeborg har det hele.

“

En unik placering
med vandet som nabo



Højt til himlen

og vand til alle sider

Vandet og udsigten er en gave til alle Søtorvets beboere. Under placeringen af projektets 8 tårne har der været fokus på at skabe plads, lys og god udsigt for alle lejligheder. Enten nyder du udsigten over søens blanke vand, eller også får du udkig til åens bugtende strøm fra din altan. Og netop åens beroligende vand er en naturlig del af livet i Søtorvet. Den grønne promenade og de urbane trappemiljøer virker som bindeled mellem vand og boliger.



Træd direkte ud i den grønne bypark

Skabelsen af Søtorvet er meget mere end et boligprojekt. Det er også et samspil mellem uderum og privatliv. For foden af de eksklusive lejligheder kan du nyde den rekreative bypark, der danner et naturligt flow af trygge stisystemer, træer og grønne bede mellem de 8 tårne. Som beboer kontrollerer du selv vekslen mellem privatliv og fællesskab. I bor sammen i et fælles byhus, en central kerne, hvor I kender hinanden, omkranset af en privat, grøn kantzone, der laver en naturlig overgang til de fælles gangstier.

Har du brug for alenetid, nyder du roen og privatlivet på din store altan. Vil du mødes med andre og opleve byen, træder du direkte ud i Silkeborgs nye, samlende bypark med vand, høje træer og solrige opholdssteder.



Invitér naturens lys ind i boligens leverum

Arkitektens drøm om at skabe lys, luft og udsigt for alle Søtorvets beboere går fuldt ud i opfyldelse i lejlighedernes store, åbne køkkenalrum. Her har rummets orientering ud mod Silkeborgs naturskønne vandudsigt været et vigtigt fokuspunkt under den tidlige rumfordelings-proces, og det kommer nu i sandhed alle beboere til gavn. De høje vinduespartier inviterer Silkeborgs smukke lys indenfor, og stuens altandøre åbner mod en stor altan eller terrasse. Gå til ro hver aften med kig ud over byens glimtende lys, der spejler sig i vandets rolige overflade.



“

Når man bor i en af Danmarks mest naturskønne byer, bør det næsten være en pligt at bygge en bolig, der inviterer naturen helt indenfor.



Stilrene designløsninger i alle rum

Lejlighedens stilrene, hvide køkkenløsning fra Svane står flot til de naturlige egetræsgulve. Den gennemførte køkkenløsning byder blandt andet på en indbygningsovn fra Electrolux med AntiFingerPrint belægning, der sikrer, at der ikke kommer fingeraftryk og fedtede pletter på ovnens rustfrie stål, en induktionskogeplade, der ligeledes er fra Electrolux, samt en integreret opvaskemaskine.

De hvide elementer fra Svane videreføres som elegante skabsløsninger i alle værelser og som elementer på badeværelset, hvor der også er vaskemaskine og tørretumbler. I alle lejlighedens rum er der zoneinddelt gulvvarme med rumtermometer, der gør det let at styre temperaturen i hvert rum. Vil du have et køligt soveværelse, og et dejligt lunt opholdsrum?



Lejlighedsplaner



~~~~~ SILKEBORG LANGSØ ~~~~~

 Ejerboliger

## SIGNATURFORKLARING

-  Køleskab
-  Opvaskemaskine
-  Komfur/Ovn
-  Vaskemaskine/Tørretumbler
-  Skab
-  Teknik
-  El-skab

## FORBEHOLD PLANTEGNINGER

Alle mål og arealer er afrundede og foreløbige. Bemærk, at teknikskakte, trappekerner, etc. kan få en anden placering eller et større omfang end det på plantegningen viste. Der kan forekomme ændring i vinduesopdelingen. Der tages forbehold for mindre ændringer i byggeriet. Der henvises i øvrigt til tegningstilbuddets bestemmelser. Version 1 - 08.04.21

# Lejlighedslivet mellem vand og by



3D visualisering med forbehold for ændringer

**BOLIGTYPE A**  
Bolignr. C1

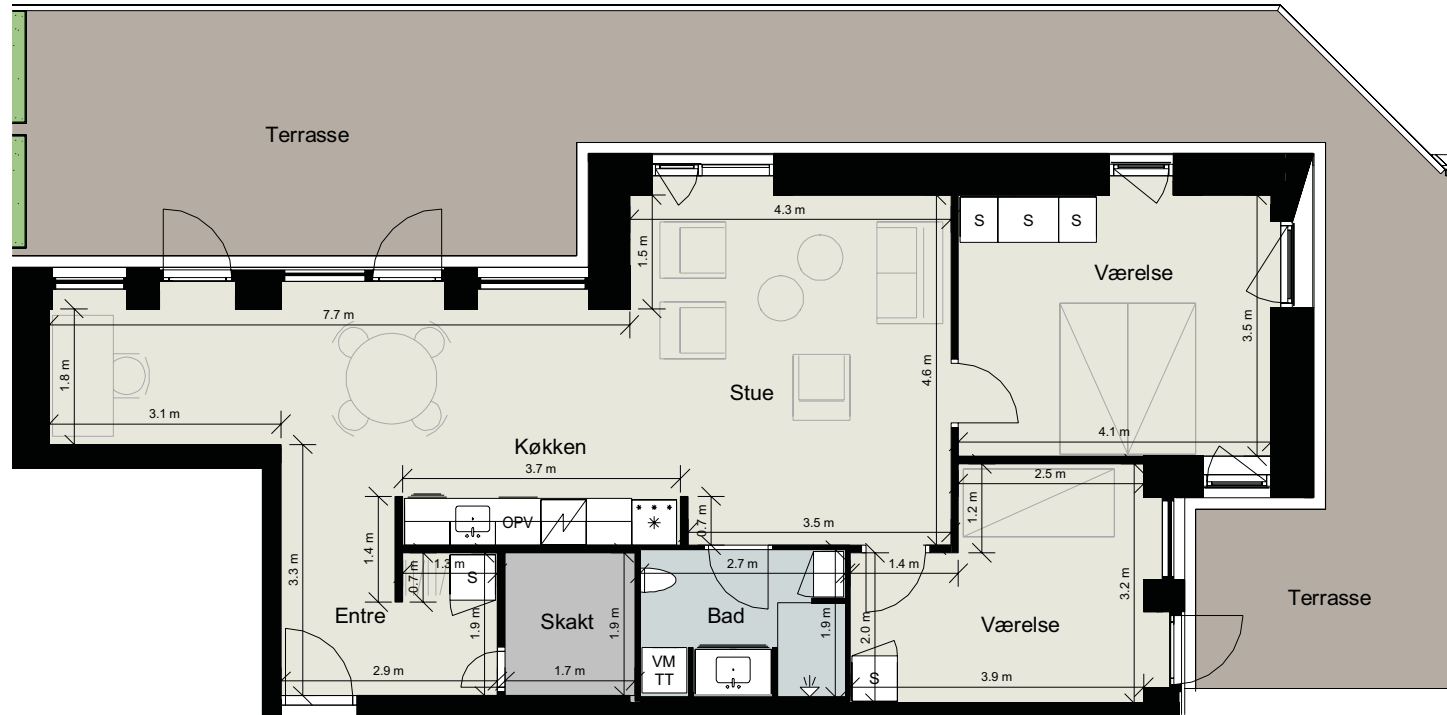
 **112 m<sup>2</sup>**  
BBR

 **100 m<sup>2</sup>**  
TINGLYST

 **3**  
VÆRELSE

 **Terrasser**  
UDEAREAL

 **1. sal**  
ETAGE



1:100  
0 m 5 m



SILKEBORG LANGSØ

**BOLIGTYPE A1**  
Bolignr. C7, C13, C19, C25, C31

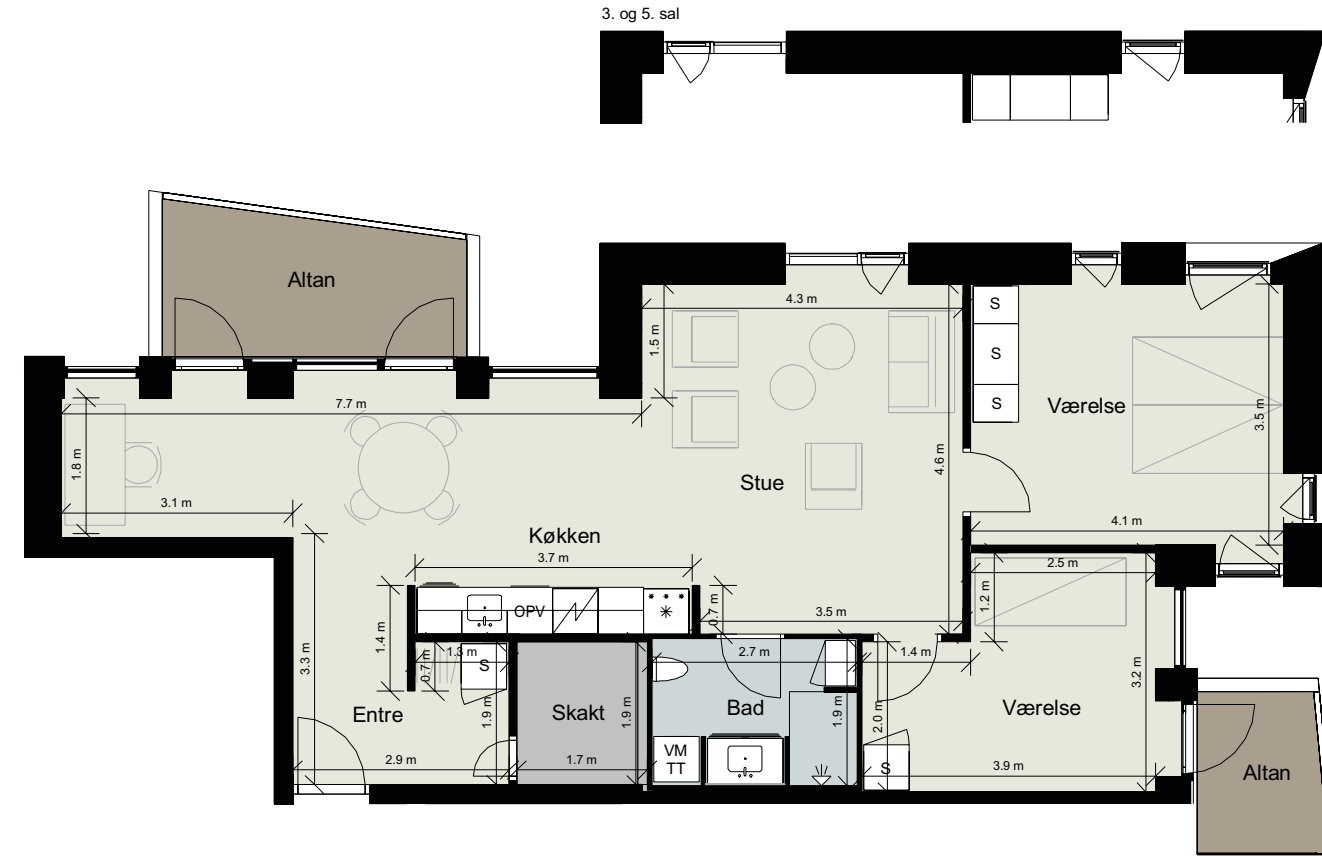
 **112 m<sup>2</sup>**  
BBR

 **100 m<sup>2</sup>**  
TINGLYST

 **3**  
VÆRELSE

 **Altaner**  
UDEAREAL

 **2.-6. sal**  
ETAGE



1:100  
0 m 5 m



SILKEBORG LANGSØ

**BOLIGTYPE B**  
Bolignr. C2

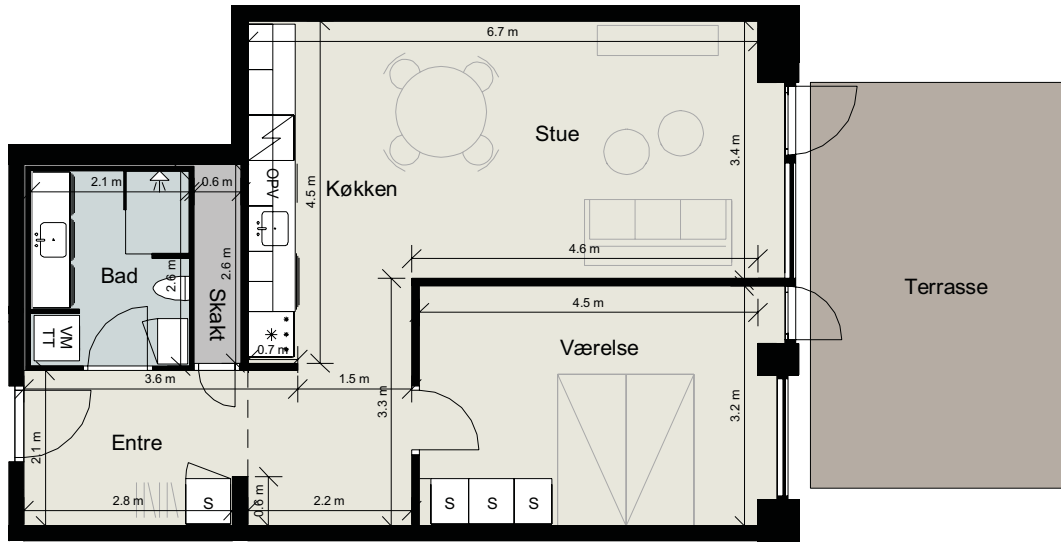
 **79 m<sup>2</sup>**  
BBR

 **67 m<sup>2</sup>**  
TINGLYST

 **2**  
VÆRELSE

 **Terrasse**  
UDEAREAL

 **1. sal**  
ETAGE



1:100  
0 m 5 m

**BOLIGTYPE B1**  
Bolignr. C8, C14, C20, C26, C32

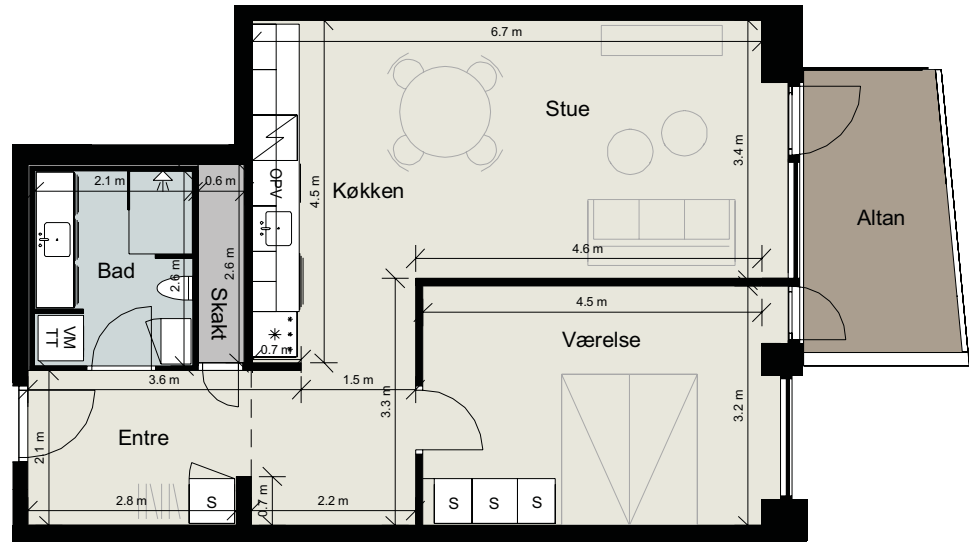
 **79 m<sup>2</sup>**  
BBR

 **67 m<sup>2</sup>**  
TINGLYST

 **2**  
VÆRELSE

 **Altan**  
UDEAREAL

 **2.-6. sal**  
ETAGE



1:100  
0 m 5 m

**BOLIGTYPE C**  
Bolignr. C9, C15, C21, C27, C33

 **103 m<sup>2</sup>**  
BBR

 **92 m<sup>2</sup>**  
TINGLYST

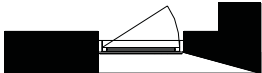
 **3**  
VÆRELSE

 **Altan**  
UDEAREAL

 **2.-6. sal**  
ETAGE



3. og 5. sal



3. og 5. sal



REMSTRUP Å

**BOLIGTYPE D**  
Bolignr. C4

 **96 m<sup>2</sup>**  
BBR

 **84 m<sup>2</sup>**  
TINGLYST

 **3**  
VÆRELSE

 **Terrasser**  
UDEAREAL

 **1.**  
ETAGE



SILKEBORG LANGSØ

**BOLIGTYPE D1**  
Bolignr. C10, C16, C22, C28

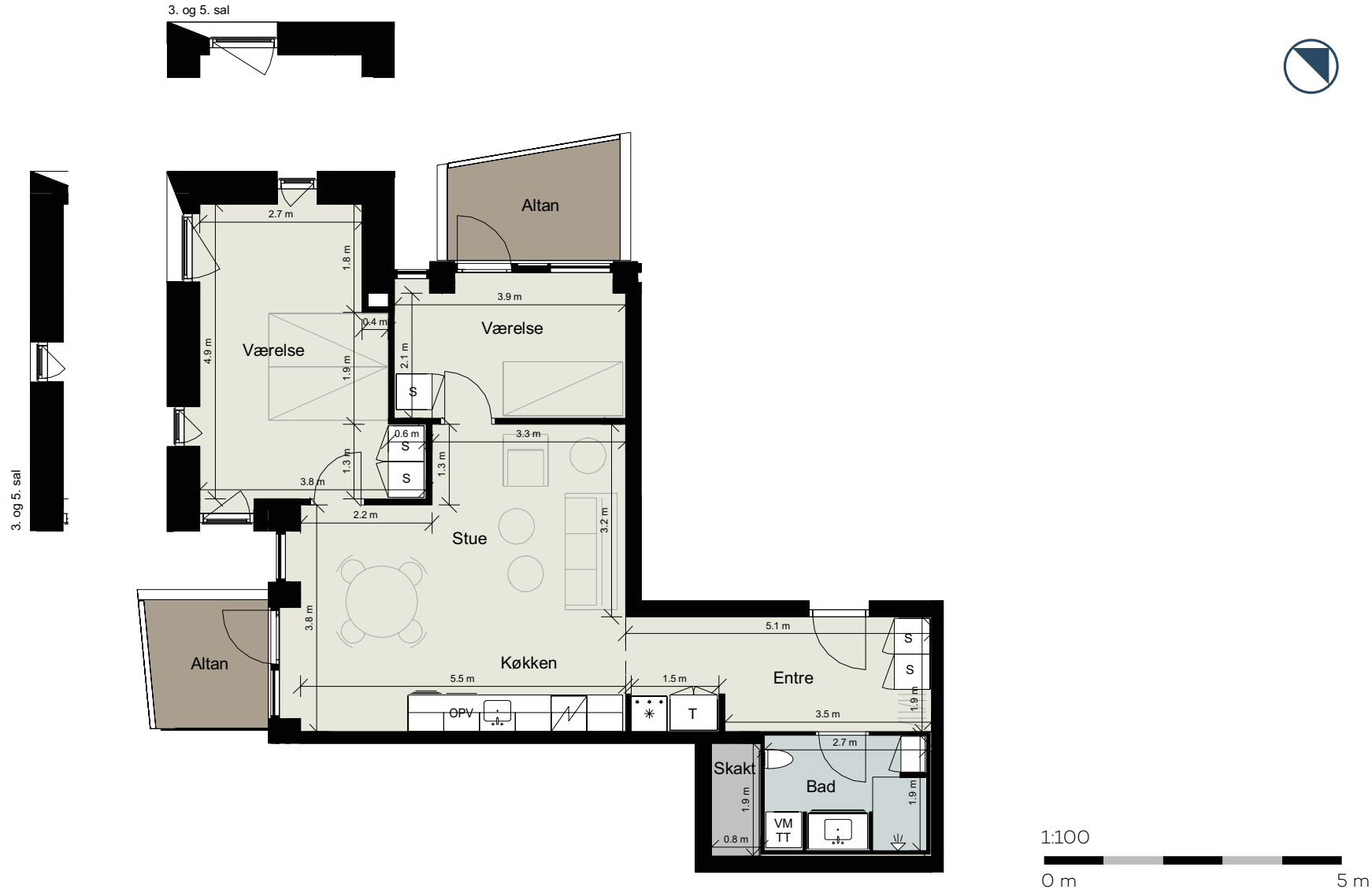
 **96 m<sup>2</sup>**  
BBR

 **84 m<sup>2</sup>**  
TINGLYST

 **3**  
VÆRELSE

 **Altaner**  
UDEAREAL

 **2.-5. sal**  
ETAGE



**BOLIGTYPE E**  
Bolignr. C5

 **76 m<sup>2</sup>**  
BBR

 **64 m<sup>2</sup>**  
TINGLYST

 **2**  
VÆRELSE

 **Terrasse**  
UDEAREAL

 **1. sal**  
ETAGE



**BOLIGTYPE E1**  
Bolignr. C11, C17, C23, C29

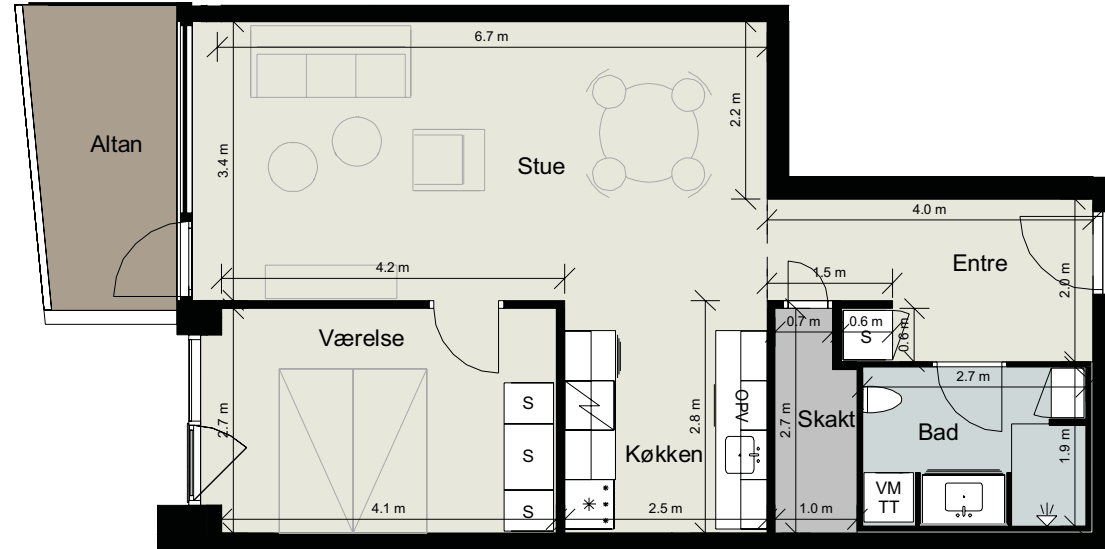
 **76 m<sup>2</sup>**  
BBR

 **64 m<sup>2</sup>**  
TINGLYST

 **2**  
VÆRELSE

 **Altan**  
UDEAREAL

 **2.-5. sal**  
ETAGE



**BOLIGTYPE F**  
Bolignr. C12, C18, C24, C30, C35

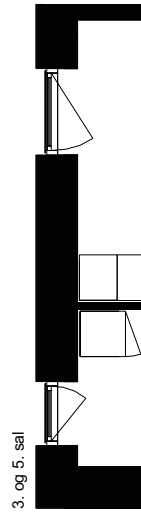
 **126 m<sup>2</sup>**  
BBR

 **115 m<sup>2</sup>**  
TINGLYST

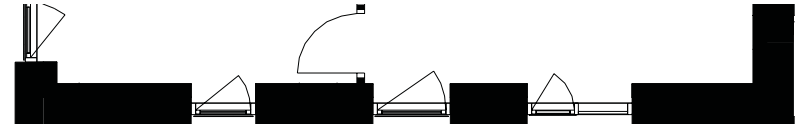
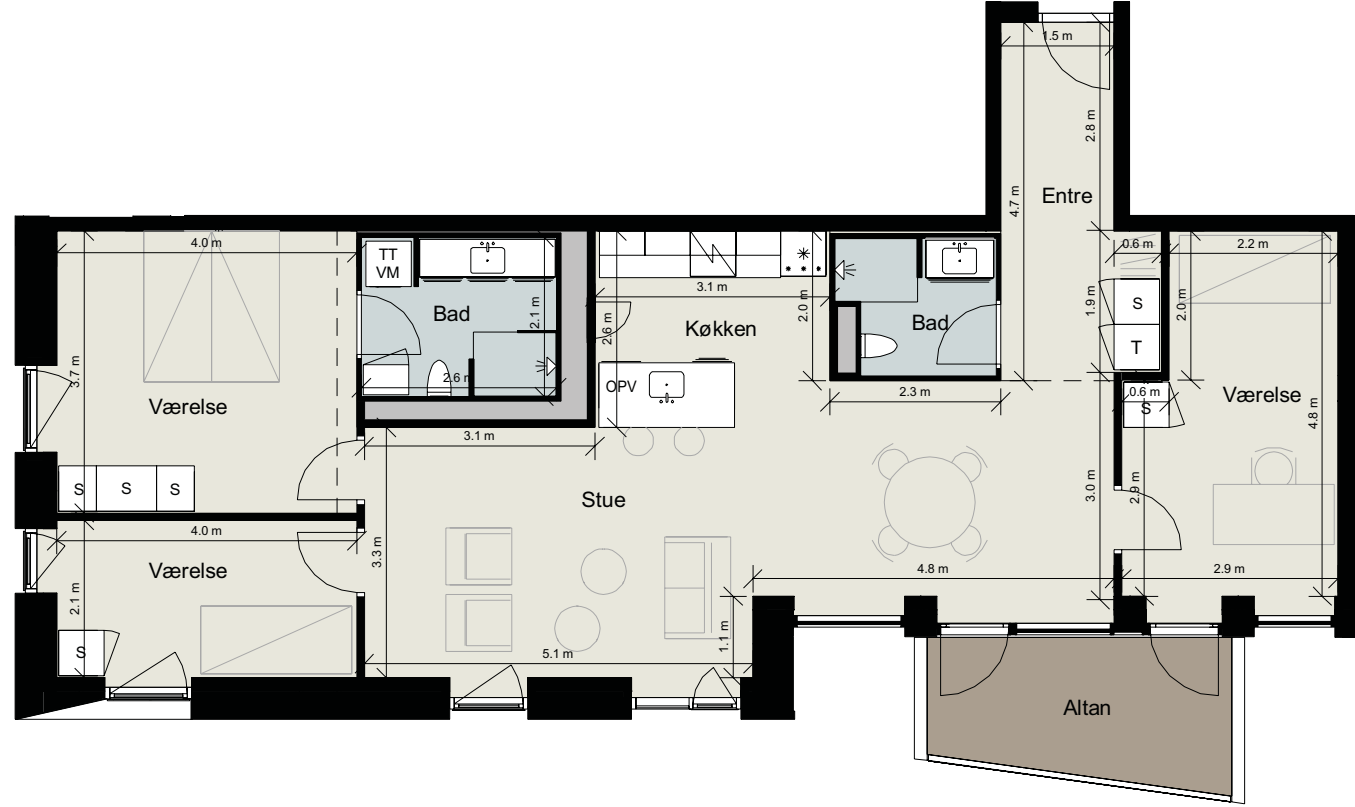
 **4**  
VÆRELSE

 **Altan**  
UDEAREAL

 **2.-6. sal**  
ETAGE



3. og 5. sal



3. og 5. sal





**BOLIGTYPE G**  
Bolignr. C6



95 m<sup>2</sup>  
BBR



83 m<sup>2</sup>  
TINGLYST



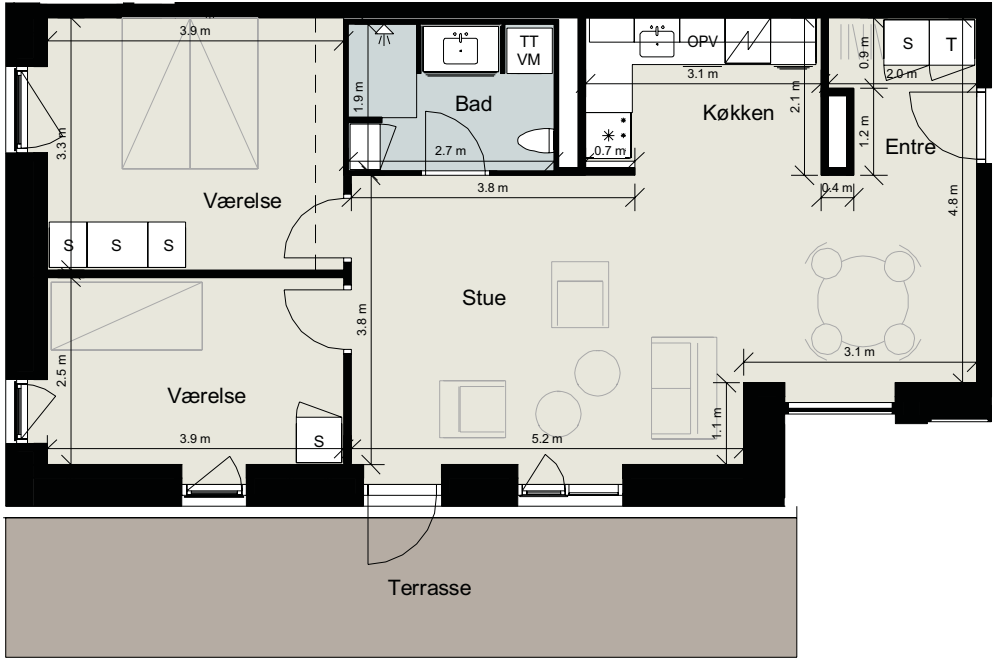
3  
VÆRELSE



Terrasse  
UDEAREAL



1. sal  
ETAGE



1:100  
0 m 5 m



REMSTRUP Å

SØTORVET 49

**BOLIGTYPE H**  
Bolignr. C3



122 m<sup>2</sup>  
BBR



110 m<sup>2</sup>  
TINGLYST



4  
VÆRELSE



Terrasse  
UDEAREAL



1. sal  
ETAGE



**BOLIGTYPE I**  
Bolignr. C34



160 m<sup>2</sup>  
BBR



148 m<sup>2</sup>  
TINGLYST



4  
VÆRELSE



Altaner  
UDEAREAL



6. sal  
ETAGE



REMSTRUP Å



REMSTRUP Å

**BOLIGTYPE PH1**  
Bolignr. C36



159 m<sup>2</sup>  
BBR



148 m<sup>2</sup>  
TINGLYST



4  
VÆRELSE



Tagterrasse/altan  
UDEAREAL



7. sal  
ETAGE



1:100  
0 m 5 m



== SILKEBORG LANGSØ ==

**BOLIGTYPE PH2**  
Bolignr. C37



163 m<sup>2</sup>  
BBR



152 m<sup>2</sup>  
TINGLYST



4  
VÆRELSE



Tagterrasse/altan  
UDEAREAL



7. sal  
ETAGE



1:100  
0 m 5 m



== REMSTRUP Å ==

# Fremtiden er svanemærket



Søtorvet er et af de ypperste, certificerede fremtidsprojekter fra AP Pensions hånd. Et svanemærket projekt, som understreger de store, visionære ambitioner om at skabe fremtidens bæredygtige boligbyggeri.

Svanemærket stiller skrappe krav i hele byggeriets livscyklus. Det er en certificering, som kontrollerer mange aspekter under opførelsen af byggeriet, og som dermed også har stor indflydelse på det liv, som efterfølgende skal leves i boligerne. Dette gælder blandt andet krav om lavt energiforbrug, og strenge krav til kemikalierne i de materialer, der benyttes. Derudover skal der være en vis mængde nye, bæredygtige tiltag.

For dem, der skal bo i en svanemærket bolig, er det afgørende punkt det krav, der handler om et godt indeklima. Det er krav til bl.a. ventilation, fugtsikring og afgangning af skadelig kemi med til at sikre. Samtidig skal både byggematerialer og kemiske produkter leve op til skrappe krav til miljø- og sundhedsskadelige stoffer. Det betyder, at der er krav til alt fra maling og fugemasser til isolering, dampspærre og gulve.

## 5 gode grunde

Svanemærket er Nordens officielle miljømærke. Det gør det enkelt for dig at vælge blandt de miljømæssigt bedste produkter – og som her også boliger. Her får du 5 gode grunde til at kigge efter Svanemærket, når du køber eller lejer en bolig:

### Et godt indeklima

Når du køber eller lejer en svanemærket bolig, ved du, at du flytter ind i et hjem med et godt indeklima. Svanemærket stiller blandt andet krav til ventilation og fugtsikring, der minimerer de problemer, der ofte kan være i ældre boliger. Der er også krav, som skal forhindre afgangning af skadelig kemi. Det giver en enorm tryghed som beboer at vide, at de ”usynlige” parametre i dit hjem, er i orden.

### Fokus på bæredygtighed

Valget af en svanemærket bolig, er også et spørgsmål om samvittighed. Der findes næsten ikke noget så miljøbelastende som at bygge huse, men med Svanemærket, ved du, at bæredygtighed har været i fokus gennem hele byggeprocessen, og faktisk allerede i arkitekternes arbejde. Det betyder blandt andet at eventuelt træ i husets konstruktion stammer fra bæredygtigt forvaltede skove og er lovligt fældet.

### Skrappe kemikaliekrav

De materialer og kemiske produkter, der er brugt til din svanemærkede bolig, lever op til skrappe krav til miljø- og sundhedsskadelige stoffer – det gælder alt fra maling og fugemasse til isolering og gulve. Denne del ved vi også at de håndværkere som arbejder med materialerne, sætter stor pris på.

### Smart for din pengepung

Svanemærket stiller også strenge krav om at boligen skal være energieffektiv. Den skal være tæt og godt isoleret, men også små detaljer som de hårde hvidevarer, skal udvælges med øje for et lavt energiforbrug. Dette minimerer boligens klimabelastning over mange år, men det gavner også køberens eller lejerens energiforbrug.

### Streng kontrol

Svanemærket har gennemgået det færdige byggeri, inden du flytter ind, for at sikre at proces, materialer og byggeri lever op til skrappe miljø- og kvalitetskrav. Selve byggearbejdet er også kontrolleret af en uvildig byggesagkyndig for at sikre høj kvalitet og minimere risikoen for klassiske byggefejl. Undervejs føres der logbog over de anvendte materialer så man får et udførligt overblik over hvor de er placeret i bygningen. Dette giver en unik og fremtidig mulighed for at genbruge bygningsdele og materialer ved renovering og eventuel nedrivning. Det vil sige en helt ny måde at tænke cirkulær økonomi ind i moderne byggeri på.

# Materialebeskrivelse

På Søtorvet er alle materialer valgt med omtanke for miljø og sundhed. Derfor består byggeriet fra inderst til yderst, top til bund, af et eksklusivt materialevalg, som er Svanemærket, FSC- og PEFC certificeret.

Under hele processen har nøgleordene: holdbarhed, bæredygtighed og sundt indeklima været centrale guidelines.

| EKSTERIØR             | BESKRIVELSE                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FACADER               |                                                                                                                                                                                                                                |
| Facader i beton       | Overflade: Glat sandwich forplade. Hvid og lys grå                                                                                                                                                                             |
| Facade i tegl         | Randers tegl. RT 478 med grå fuge (1176)                                                                                                                                                                                       |
|                       | RT 478 med råhvid fuge (1201)                                                                                                                                                                                                  |
|                       | RT 475 med grå fuge (1176)                                                                                                                                                                                                     |
|                       | RT 475 Råhvid fuge (1201)                                                                                                                                                                                                      |
|                       | RT 547 Grå fuge (1176)                                                                                                                                                                                                         |
|                       | RT 547 råhvid fuge (1201)                                                                                                                                                                                                      |
| Facadevinduer og døre | Alle facadevinduer og døre bliver træ/ alu i en kvalitet Cetonia. Glastypen bliver efter lovkrav, samt energirammen. Alusystemer som fabrikat Sapa eller PAF 50 HI/ 71HI. Std. ral farve udvendig, og indvendig farve ral 9010 |
| Basen                 | Enkelte steder, som café og dagligvare, udføres glas/alupartier i ensfarvede partier (indvendig og udvendig). Ral 9010 (hvid), standard ral udvendig.                                                                          |

| EKSTERIØR                                               | BESKRIVELSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TERRÆN                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Grønne tage i niveau. Penthouse udgang til tagterrasse. | Sedum beplantning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Belægning P-areal                                       | Belægning som grå beton 8 cm. SF-sten i P-kælder, cykelparkering, affaldsrum og vareindlevering udlagt på geotekstil til bundsikring.                                                                                                                                                                                                   |
| Cykelparkering                                          | Galvaniserede cykelstativer fastgjort i belægning. Cykelstativer som i referencebyggeri.                                                                                                                                                                                                                                                |
| Altaner                                                 | Gulvbelægning i Kebony. Baluster er fladstål -galvaniseret malet stål. Håndliste + U-skinne galvaniseret malet stål. Bundramme er 5 mm opbukket G-profil i højde 280mm, skråstage er i Ø 20 mm rundjern med vandeskruer for justering. Midter skillevæg i indrammet glas med silketryk. Glas i værn i 2x5 mm hærdet/lamineret klarglas. |
| Byparken                                                | Afvanding af stibelægninger udføres i indbyggede vandrender. Vand afledes til LAR bede. Stibelægninger udføres i trekantede betonfliser Kvalitet som IBF. Beplantning bypark niveau: Græs, stauder, buske og træer. Beplantning sænket tag mod Å udføres i Sedum.                                                                       |
| Tagflader på penthouse                                  | Tagflader på husene udføres med dampspærre, isolering og tagpap. Dele af tagfladerne vil blive dækket med solceller, sedum samt taghætter og lign. Lokalplans krav overholdes.                                                                                                                                                          |
| Affaldssystem                                           | Som Type" Euro 10" 5m3. Fordelt på 3 placeringer uden for bygningen. 2 krogs system så de er godkendte ved Silkeborg.                                                                                                                                                                                                                   |

| INTERIØR          | BESKRIVELSE                                                                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GULVE             |                                                                                                     |
| Trægulv i boliger | 14 mm 3-stavs lamelgulv, type eg robust fra Tarkett med proteco.                                    |
| Gulv i trapperum  | Gulvklinker i trapperum nederste etage og fordelingsgange etager. Format 297x597 mm. Farve lys grå. |

| INTERIØR                                                                           | BESKRIVELSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VÆGGE GENERELT                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vægge generelt                                                                     | Malet Glans 5. Alle vægoverflader i lejligheder fuldspartles, og malerbehandles: 2 gange fuldspartling, plets-partling, slibning, grunding, 2 gange maling inkl. fuger i indadgående hjørner ved 2 malede flader. Vægge over køkkenbordplader udføres med forhøjet glans 25. Farvet knækket hvid NCS0502Y. |
| Vægge i trapperum                                                                  | Malet Glans 10. Alle vægoverflader i trappeopgange fuldspartles og males. 2 gange fuldspartling, plets-partling, slibning, grunding og 2 gange maling inkl. fuger i indadgående hjørner ved 2 malede flader. Farve knækket hvid NCS 0502Y.                                                                 |
| LOFTER                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Betonelement-lofter i boliger                                                      | Løfter med synlige dækelementer fuges og malerbehandles: 2 gange fuldspartling, plets-partling, slibning, grunding, fuger not og 2 gange maling. Tilbagetrukne elementfuger, fuges med elastisk hvid fuger. Malet Glans 5. Farve knækket hvid NCS 0502Y .                                                  |
| Gipslofter i boliger                                                               | Armering af samlinger, 2 gange plets-partling, 2 gange spartling af samlinger, slibning, grunding og 2 gange maling. Malet glans 5.                                                                                                                                                                        |
| Løfter og vægge i badeværelser                                                     | Nedsænkede løfter af beton (badekabiner) fuldspartles og malerbehandles efter MBK anvisninger. Malet forhøjet glans. Farve knækket hvid NCS 0502Y.                                                                                                                                                         |
| Løfter i gangarealer                                                               | Træbeton, Ultra Fin, Skarpkantet Hvid. Udføres fra væg til væg                                                                                                                                                                                                                                             |
| Løfter i trappe-opgange                                                            | 2 gange fuldspartling, plets-partling, slibning, grunding, fuger not og 2 gange maling. Malet glans 10. Lydregulering i henhold til BR15 udføres i Træbeton Ultra Fin, Hvid og k5 kant. Hvid.                                                                                                              |
| Vægge og løfter i p-kælder, cykelparkering, depotrum, teknikrum og vareindlevering | Alle vægoverflader og løfter i kælderen afleveres i grå betonelementer. Udførelse og brand-inddækninger i blød brandisolering.                                                                                                                                                                             |

| INTERIØR      | BESKRIVELSE                                                                                                                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TRAPPER       |                                                                                                                                                                   |
| Trapper       | Præfabrikeret betontrapper som Dalton terrazzo lys hvid med vaskekant. Undersider af trappeløb og reposer rulles i hvid, samt beklædes med lydfelter efter behov. |
| GELÆNDER      |                                                                                                                                                                   |
| Trapperum     | Gelænder som Dalton type A. Hvid lakeret.                                                                                                                         |
| KØKKEN        |                                                                                                                                                                   |
| Inventar      | Front: Vision Laminat Hvid Frisider Hvid melamin Sokkel Alu melamin.                                                                                              |
| Greb          | Bøjle G1121 Stållook                                                                                                                                              |
| Bordplade     | 30 mm hvid laminat Forkant Alu-laminat                                                                                                                            |
| Skuffer       | Meta m. dæmper Hængsler: m. dæmper.                                                                                                                               |
| Vask          | Underlimet Vask Franke RBU 480 C stål.                                                                                                                            |
| Affald        | Svane affaldssortering. 2 spande a 15 liter og 2 spande a 6 liter.                                                                                                |
| Køkkenarmatur | Grohe Eurosmart 1 greb med høj svingtud uden udtræk. VVS nr. 32 843 000.                                                                                          |

| INTERIØR             | BESKRIVELSE                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SKYDELÅGER           |                                                                                                                                                                                                                                    |
| Garderobe            | System 1000 i højde 2102. Bund- og topskinne: Alu fyldning: Hvid – Melamin Inventar: 16mm korpus, tophylde og bøjlestang. Hvid.                                                                                                    |
| Garderobe i værelser | Der henvises til generel inventarbeskrivelse fra Svane (bilag 3)                                                                                                                                                                   |
| HVIDEVARER KØKKEN    |                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ovn                  | Electrolux indbygningsovn med multifunktionsovn. Multifunktionsovn, Rustfri stål. Energi A. Model EKB101X                                                                                                                          |
| Kogeplade            | Electrolux kogesektion. Induktion  Boosterfunktion Touch betjening. Model HO1620S                                                                                                                                                  |
| Emhætte              | Emhætte udtræk. Som Silverline SL1115 LUNA. Emhætte er med elektrisk styret spjæld for at forcere luftmængden.                                                                                                                     |
| Opvaskemaskine       | Integreret opvaskemaskine. Energi A+++  Model EES47310L                                                                                                                                                                            |
| Køle/fryseskab       | Energi A++ Model ENN2812BOW                                                                                                                                                                                                        |
| BADEVÆRELSE          |                                                                                                                                                                                                                                    |
| Inventar             | Bordplade med integreret vask, 12 mm, type Solid Surface, ca. 868 x 480 mm. Vaske rektangulære, format 305x500x110.  Vaskeskab med 2 skuffer. Udskæring til afløb kun i øverste skuffe, fa. Svane, type Vision, V3728 – TV, 800mm. |
| Vaskemaskine         | Vaskemaskine  Energi A+++  Model EW6F5247G1                                                                                                                                                                                        |
| Tørretumbler         | Tørretumbler. Kondens med varmepumpe Energi A+++ Model EW9H778P9                                                                                                                                                                   |

| INTERIØR                      | BESKRIVELSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dørstop                       | Ø50 dørstop som Habo i rustfri stål                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Udsugningsventil              | Type Trox inkl. ramme, LVS/ Ø100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Indvendige døre               | Glatte celledøre som 9x21M som Swedoor. Mod vådrum er bund og top forseglet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Indvendige dørkarme           | Trækarme. Omkring dør udføres gerigter som fodlister. Hvidmalet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dørgreb, rosetter og dørstop. | Dørgreb og rosetter udføres som Randi line type 1011 L-form.  Dørstop som Habo Ø19 art. nr. 20911.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fodlister                     | Trælister 16x65 mm. Ved mekaniske fastgørelser pletspartles og hvidmales disse af maler. Hvidmalet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| TEKNISKE INSTALLATIONER       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| El-installation               | Som LK Fuga Softline eller tilsvarende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dør/porttelefon               | Analog fortrådet system .System som Genisys Comfort.  Udføres som offline system med 5 brikker pr. lejlighed. Udføres uden video.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ADK                           | Entredøre udføres som offline døre type Salto S9150 Mini.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Elmålere                      | Det forudsættes at elmålere placeres samlet i rum i kælder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Elevator                      | Kone Monospace 500. 630 kg / 8 personer samt 1300 kg / 13 personer elevatorer. Elevator udføres med mur-omgribende inddækninger med LED belysning i toppen af inddækningen. Døre, vægge og loft udføres i rustfri stål. Gulv udføres i standard vinyl. Udføres med spejl og håndliste. Der etables GSM-modul, som bygherre overtager abonnement af. Bygningerne forsynes med 1 stk. tovbåren elevator i hver bygning, løftehastighed 1,0 m/s, med stol i rustfri udførelse. |
|                               | Taghaven suppleres med 2 stk. elevatorer til offentligheden, elevatorerne godkendes efter maskinregulativet til 0,15 m/s grundet manglende overhøjde under 1. sals dæk                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| INTERIØR                             | BESKRIVELSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Varmesystem                          | Varmesystemet i badeværelser er planlagt med gulvvarme med rumstyring og rumtermometer. Øvrige rum opvarmes i zoneinddelt gulvvarmesystem med rumstyring og rumtermometer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ventilationssystem                   | Ventilationssystemet er planlagt som centrale enheder placeret på tag med indtag og afkast ført til facader eller terræn, der er ikke medregnet CTS-styring. Indreguleres efter fast indblæsningsluftmængde (grundluft) som den bedst mulige løsning i dette tilfælde. Systemet udføres med en separat trykføler for indblæsningen. Indblæsningen indreguleres efter basisventilationen og ikke efter forceret drift. Der anvendes ikke indblæsning via gulvrister. Anlægs kvalitet som Unic uden forvarme (udføres yderst sjældent på disse store centrale anlæg) men med eftervarme flade. Synlige anlæg på tagflader sortmales, og følger dermed lokalplans bestemmelser. |
| Varmtvandsproduktion                 | Vekslere i kvalitet som Thermex.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Pumper                               | Pumper som kvalitet Grundfos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ladekreds                            | Ladekreds som kvalitet Thermex.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Styring                              | Styring af veksler, pumper, ladekreds i kvalitet som fabrikat Danfoss ECL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Varme                                | Forbrugsmålere for vand og varme i boliger og erhvervslejemål er bimålere. Og placeres i skakte i lejlighederne. Varmemålere leveres som ultralydsmålere med radiomodul for fjernaflæsning. Målere for koldt vand og varmt brugsvand leveres som vingehjulsmålere med radiomoduler for fjernaflæsning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| BELYSNING I FÆLLESAREALER            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Pullertlamper i gangarealer udvendig | Iguzzini BW79 Ø170x1000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Master i gangareal udvendig          | Iguzzini MaxiWoody Compact Ø260mm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| INTERIØR                                | BESKRIVELSE                                                                                                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indgangsbelysning ved indgange          | Guzzini E879                                                                                                                 |
| Indgangsbelysning ved indgange          | Guzzini BX59                                                                                                                 |
| P-areal, varegård og udv. arealer       | Lumega OSOO79 – Triproof armatur 60 W IK10                                                                                   |
| Lampe i gangarealer og trappeopgange    | LED påbygningspanel Lumega 21 W m. indbygget sensor. Ø340mm                                                                  |
| Væglampe i indgange Niveau E00 og E00PD | LED påbygningspanel Lumega 21 W m. indbygget sensor. Ø340mm                                                                  |
| Lampe i depot og teknikrum              | Påbygningsarmatur. Wave Sensor 900 28W LED 3000 K Indendørs loftarmatur for montering direkte på loft eller nedhængt i wire. |
| Håndlister                              | Iguzzini E422, Iguzzini E424, Iguzzini E425, Iguzzini E426                                                                   |

De valgte materialer og produktangivelser i nærværende materialebeskrivelse er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau. Materialer og produkter der er angivet med “som” kan uden varsel – typisk som følge af, at materialet eller produktet udgår hos leverandøren – ombyttes eller ændres til en anden producent, andet materiale eller produkt, der har samme egenskaber og kvalitet, som det anførte materiale eller produkt. Udlejer vil altid forsøge at ombytte til materiale eller produkt af samme fabrikat.

1. udgave, 13. april 2021. Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændrede myndighedskrav, trykfejl og andre fejl.



DET INDVENDIGE DESIGN, KVALITET OG  
KOMFORT FULDENDER OPLEVELSEN AF  
DET GODE LIV I SILKEBORG

# Trykt med omtanke

DENNE BROCHURE ER FREMSTILLET AF KLIMAVENLIGT PAPIR. DET VIL SIGE, AT PAPIRET STAMMER FRA TRÆER, DER VOKSER I ANSVARLIGE SKOVBRUG.

Papir er klimavenligt når det er lavet af træ fra ansvarlige skovbrug, også kaldet vedvarende skove. I disse skove planter man træer med henblik på at lave tømmer, og det tager mange år at få træerne til at blive store nok. Undervejs udtynder man skoven for at skabe bedre plads til de store stammer, og i stedet for blot at bortskaffe disse udtyndingstræer, kan man anvende dem til papirproduktion.

I de store vedvarende skovområder, planter man mange tusinde træer pr. hektar. De vokser op så tæt på hinanden, at de bliver lige og uden store sidegrene. Efter 50-100 år er træerne store nok til tømmer, og undervejs er langt de fleste (over 90 %) af de oprindeligt plantede træer, blevet fældet for at de sidste træer kan blive så store som muligt. De fældede træer bliver brugt til papir, og er med andre ord et biprodukt fra skove, som dyrkes for at producere store træer til tømmer i byggeriet.

Den løbende udtynding og papirproduktion, giver bedre plads til skovens store træer. Skoven vokser lige meget, og suger lige meget CO2 ud af luften, uanset om man fælder nogle af træerne. De tilbageblevne træer vokser til gengæld meget mere, fordi de efter udtyndingen får mere vand og lys. Den løbende udtynding og papirproduktion, giver således bedre plads til skovens store træer.

Man fælder aldrig alle træerne, og der spares derfor hele tiden mere træ op i skovene, selv om der tyndes ud hvert 5.-10. år. Den løbende udtynding og papirproduktion bliver dermed en smart og klimavenlig løsning. En vedvarende produktion som ikke mindsker skovens fortsatte træproduktion og CO2-lagring.

Man kan derfor sige at det, for de vedvarende skove, er godt at der bliver brugt papir. Når tyndingstræerne bliver solgt undervejs, påvirker det skovenes økonomi og mulighed for at producere store træer til miljø- og klimavenligt byggeri.

**Det er nødvendigt at tynde ud i skovene, og de spinkle tyndingstræer kan gøre nytte når de anvendes til papir.**

## PAPIR OG SKOVENES NATURVÆRDIER

Fældningen af tyndingstræer går heller ikke ud over skovenes biodiversitet. Det vigtige for biodiversiteten, er store gamle træer som får lov at blive i skoven og rådne op. Det giver liv til biller, insekter, svampe og fugle.

Tynde træer derimod, har ringe biologisk værdi, når de rådner i skoven. Derfor giver det bedre mening at udnytte disse tynde træer til papir.

## INTET PAPIR KOMMER FRA REGNSKOVEN

Hvert år ryddes tropisk regnskov, og det giver mange steder problemer for lokalbefolkninger og biodiversiteten.

Den største årsag til rydningerne er, at jorden omlægges til landbrug for at producere fødevarer. De største forhindringer for at gøre noget ved det, er fattigdom og regeringer, som ikke er i stand til at håndhæve egne love og skovplaner. Derimod er forbruget af papir ikke med til at rydde regnskov. Intet af det papir, som bruges i Danmark, er lavet af træ fra regnskove.

## FSC OG PEFC ER VIGTIGE CERTIFICERINGER

Forest Stewardship Council (FSC) og Programme for the Endorsement of Forest Certification (PEFC) er verdens to største certificeringsordninger for skove. De fremmer miljømæssig, social og økonomisk ansvarlig og god skovdrift over hele verden. De kræver at skovdriften opretholder skovens biologiske mangfoldighed, produktivitet og økologiske processer.

De kræver også at skoven bliver drevet til gavn for lokalbefolkningen. Uafhængige 3. parter kontrollerer løbende at skovdriften opfylder disse krav. Papir med FSC- eller PEFC-mærke stammer således fra dokumenteret bæredygtig skovdrift. Papiret anvendt i denne brochure, er certificeret efter disse ordninger.

# Din brochure er ikke giftig

DENNE SVANEMÆRKEDE BROCHURE ER IKKE TILSAT TUNGMETALLER, DEN SKADER IKKE MILJØET MED KEMIKALIER OG INDEHOLDER INGEN FARLIGE STOFFER.

Denne brochure bærer det nordiske Svanemærke. Det gives kun til trykkerier og tryksager, som dokumenteret lever op til miljøkrav, der er blandt de strengeste i verden. Krav, som jævnligt bliver skærpet.

## TRYKT PÅ ET DANSK TRYKKERI

Brochuren er trykt på et dansk trykkeri. Trykkeriet tager ansvar for klima, miljø og de mennesker, der er med i hele processen. Fra træet i skoven til den færdige tryksag. Som allerede gennemgået, er brochuren fremstillet af papir fra ansvarlige skovbrug. Klimavenlige skovbrug som bruger de overskydende tyndingstræer til papirproduktion. Brochuren er certificeret og der er dokumentation for at papiret lever op til kravene.

## HUSK AT GENANVENDE

Tryksager er bionedbrydelige og komposterbare, men vi skal først og fremmest genanvende papiret. Det består af naturlige ressourcer, og er en vigtig råvare efter at have været anvendt første gang. Derfor anbefaler vi at denne brochure sorteres og genanvendes som brugt papir. Således sikrer vi sammen at ingen naturressourcer går til spilde.



1. Ingen miljømærkningsordninger er bedre til at sikre bæredygtig produktion af tryksager end Svanemærket

2. Danske svanemærkede tryksager er ikke tilsat tungmetaller, de skader ikke miljøet med kemikalier og indeholder ingen farlige stoffer

3. Tryksager er bionedbrydelige og komposterbare. Men papir er naturens egen fornybar ressource, og du bør sortere brugt papir, så det bliver genanvendt. Ellers går vigtige naturressourcer til spilde. I Danmark er vi blandt de bedste i verden til at indsamle og genanvende papir

4. Papiret til danske tryksager kommer fra ansvarlige europæiske skovbrug. Det meste kommer fra Sverige

5. Det danske organ Miljømærkning Danmark udformer kriterier og certificering på Svanemærket

Kilder: Forests, forestry and logging 2020. Eurostat.Living Forest Report 2011-2015. WWF. State of Europe's Forests 2015. Ministerial Conference on the Protection of Forests in Europe. State of the World's Forests 2020. FAO.



Når vi arbejder med et projekt, har vi altid tæt dialog med alle parter, og vi har hele tiden fokus på at sikre fremdrift.

Anette og Thomas er indehavere af LokalBolig Projekt, og har igennem de sidste 6 år fået etableret et solidt og stærkt setup sammen med lokale mæglere.

Thomas har siden 2012 beskæftiget sig med projektboliger, og Anette har tidligere haft en stor projektafdeling og været i branchen i mange år.

LokalBolig og LokalBolig Projekt står altid sammen om projekterne, da det giver de stærkeste kompetencer, lige fra de indledende øvelser med indretning af planer, udlejningstiltag, sagsbehandling mv. til afholdelse af åbne huse og frem til at salget gennemføres.



Hos AP Pension har vi ejendomme i hele Danmark. Både eksisterende lejeboliger og kommende byggerier. Alle investeringer i danske ejendomme foregår via datterselskabet AP Ejendomme. Dette sikrer at alle nye boliger lever op til vores fremsynede ambitioner om bæredygtighed.

Den grundlæggende bæredygtige tankegang gælder både eksisterende ejendomme som vedligeholdes og forbedres med et miljøvenligt fokus på nedbringelse af energiforbrug, og nye projekter som alle undergår strenge krav om DGNB guld-certificering og svanemærkning.

For at fremme den grønne omstilling, går vi gerne forrest som ansvarlig byggherre, og baner vejen for hvordan hele branchen skal bygge bæredygtige boliger.

**Soetorvet.dk**



LokalBolig Aarhus City  
Tlf. 88 44 22 11  
[soetorvet@lokalbolig.dk](mailto:soetorvet@lokalbolig.dk)