Etape 3

Bo midt i naturen - tæt på byen

TEGLSØERNE

Indholdsfortegnelse

05 Velkommen til Teglsøerne
07 Området
09 Sø, skov, hav og fællesskab

10-11 Om projektet
12-13 Arkitektens visioner
14-17 Boligerne
19 Fælleshuset

20 Fremtidens Nivå Bymidte
22 Et valg om bæredygtighed
23 Hvem står bag boligerne Teglsøerne

Forside: Visualisering. Alle 3D visualiseringer er udarbejdet med forbehold for ændringer.

Der tages forbehold for evt. trykfejl og ændringer i denne brochure. Brochuren er udarbejdet som et vejledende salgsprospekt. Under projektforløbet kan der forekomme ændringer, hvorfor indholdet i brochuren og materialet er med forbehold for ændringer.

Bo midt i naturen - tæt på byen

Velkommen til Teglsøerne i Fredensborg Kommune.
Kun en halv times kørsel fra Indre København får du her fodfæste i den nordsjællandske natur og kommer tæt på skovens træer og havets bølger.

Teglsøerne er et moderne og mangfoldigt boligkvarter i kystbyen Nivå. Et sted hvor natur og bolig smelter sammen, hvor der er højt til himlen, grønne åndehuller og masser af plads til både fællesskab og fordybelse.
Her bor du tæt på dagligvare- og specialbutikker, kultur og rekreative aktiviteter, dag- og uddannelsesinstitutioner samt transportmuligheder.

Kort sagt: Her bor du tæt på alt det, der er vigtigt for dig.

Teglsøerne er udviklet af MT Højgaard Projektudvikling i samarbejde med Holscher Nordberg Architects.
Vores fælles mål handler om mere end mørtel og mursten. Vi vil udvikle din bolig med omhu, skabe livskvalitet og bygningsværker, der kan mærkes.

Afstande

Nivå Bymidte	250 m.
Nivå Havn	1,9 km.
Nivå strand	1,7 km.
Sletten Havn/strand	4 km.
Nivå Station (Kbh 30 min.)	350 m.
Bålhytte i Lave Skov	1,4 km.
Nivå Skole Nord	1,5 km.
Nivå Skole Syd	750 m.
Sportshallen NKK	600 m.
Nivå Golfklub	4 km.
Nivågaard Malerisamling	1,3 km.
Motorvejstilkørsel	1,7 km.
Fredensborg	11 km.
Helsingør	15 km.
København	33 km.

Hist hvor Øresund slår en bugt

Charmerende Nivå ligger på kyststrækningen ved Nivå Bugt og har alle de kvaliteter, der hører til en nordsjællandsk kystby. Her kan du skabe rammerne for familiens gode liv ved at kombinere byliv og hverdagens nødvendigheder med et attraktivt fritids- og udeliv.

I bymidten finder du både indkøbsmuligheder, bibliotek, kulturhus, daginstitutioner og skoler, som alle er let tilgængelige via trygge stisystemer. Fra Nivå Station bringer Kystbanetoget dig til Nørreport Station på under 30 minutter. Alt dette omkranset af skov, sø og hav.

En hverdag i børnehøjde
I Fredensborg Kommune finder du en bred vifte af daginstitutioner og skoler. Området byder på hele 12 vuggestuer, 17 børnehaver og 6 folkeskoler, der rangerer højt på både trivsel og faglighed.

Fritid for alle
I Nivå kommer du let til et aktivt liv. Med et væld af sport- og idrætsforeninger såsom golf, tennis, ridning og fodbold har Fredensborg Kommune et fritidstilbud til alle.

Nivåringen
Nivåringen er en rekreativ rute på fem km, der binder alle Nivås herlighedsværdier sammen. Den er perfekt til en gå- og løbetur eller som din sædvanlige rute ned til Øresund for en forfriskende dukkert.

Sletten Havn
En kort cykeltur fra Teglsøerne ligger Sletten Havn i Humlebæk. Et idyllisk fiskerleje, med fiskehandel, bådklub, små fiskerhuse og hjemsted for den anmelderroste Restaurant Sletten.

Fordyb dig i kunsten
Nivaagaards Malerisamling er en lille perle for kunstelskere med en udsøgt samling af 500 års europæiske mesterværker og skiftende kunst- og designudstillinger. Er du interesseret i moderne kunst, kan du tage cyklen til Louisiana på cirka 15 minutter og opleve foreningen af moderne kunst, natur og arkitektur.

Et måltid i vandkanten
På Nivå Havn kan du finde skønne madoplevelser med udsigt over havn og bugt. Restauranterne er et mødested for alle aldre, for alle i og omkring Nivå. Her finder du et pusterum, en plads i solen og et køligt glas vin. Nyd skibenes vuggende indsejling og det rolige liv ved vandet.

Visualisering. Der tages forbehold for evt. ændringer.

Sø, skov, hav og fællesskab

Nivå er en gammel by, som har været kendt for sine teglværker. Den tidligere teglværksindustri har formet landskabet med store udgravninger, der i dag er blevet til kunstigt skabte søer.

Bebyggelsen Teglsøerne, opføres på en helt central beliggenhed i Nivå tæt på Nivå Station og lige ved siden af Nivå Bymidte.

Med blot få skridt fra hoveddøren har man, som beboer i Teglsøerne, adgang til et helt unikt naturlandskab karakteriseret af sø- og skovterræn.

Her kan du tage fiskestangen med til søen, se børnene udfolde sig på naturlegepladsen eller nyde en afslappende spadseretur under træernes kroner.

Halvanden kilometer fra Teglsøerne møder du essensen af Nivå – det dybblå Øresund. Som traditionsrig kystby værner Nivå om livet ved havet og den maritime stemning. Året rundt danner Nivå Havn og den tilhørende Nivå Strandpark base for et mangfoldigt foreningsliv og en lang række friluftsaktiviteter som vintersvømning, kajakroning, windsurfing og lystfiskeri.

Hjerterum for alle og plads til det meste

Er familien klar til at flytte ud af byen? Til en bolig med flere værelser, hvor børnene kan løbe frit ud i grønne arealer? Eller ønsker du måske noget mindre? En ny og vedligeholdelsesnem bolig, hvor du får mere tid til at nyde naturen, kulturlivet og fællesskabet med andre?

Teglsøerne har hjerterum for alle og her er plads til det meste.

> Bebyggelsen kommer til at ligge i landskabelige grønne områder med hjemmehørende planter og mangfoldig biodiversitet, mens det urbane liv udspiller sig mellem husene"

Henriette Fischer Juhl
Indehaver, Landskabsarkitekt mdl, Danske Ark.
Lassens landskab AS

Stemningsbilleder af beplantningen i bebyggelsen

Visualisering. Der tages forbehold for evt. ændringer.

På en smuk grund med direkte adgang til Lergravssøerne og grønne stisystemer, opføres ejerboliger i samhør med den omkringliggende natur.

Med inspiration fra landsbymiljøet opføres de nye boliger i små klynger, hvor sivegader løber mellem bebyggelsen og danner fælles, grønne områder og opholdsrum. Derudover vil stisystemer bringe fodgængere og cyklister nemt rundt i området.

Arkitektens visioner

Dorthe Schacht Linius, Arkitekt
Holscher Nordberg
Architecture and Planning

Bebyggelsen indpasser sig harmonisk i områdets grønne skrånende landskab. De frodige grønninger, der opdeler bebyggelsen i mindre nærområder, sikrer adgang til naturen overalt og et grønt og frodigt udtryk udadtil mod resten af kvarteret.

Bebyggelsen er sammensat af mindre bygningsstænger med forskellige boligtyper. To typer rækkehuse og to typer etageboliger. Boligerne placeres med interne forskydninger, så der dannes mange forskelligartede fællesrum imellem dem, og fra mellemrummene åbnes mod de omkringliggende grønninger.

Boligtyperne blandes i hele bebyggelsen for en samlet oplevelse af variation og identitet.

Fra fællesrummene er der adgang til den enkelte bolig. Her kan beboerne naturligt møde naboerne på vej til og fra deres bolig, og der er plads til ophold og leg i fællesarealerne, som primært er forbeholdt bløde trafikanter.

Bebyggelsen er udført i gedigne materialer med et klassisk og enkelt udtryk.

Husene er udført i smukke håndstrøgne tegl med et karakteristisk nuancespil. Teglen kombineres med sorte elementer ved vinduer, døre og altaner og sort træbeklædning på skure og lameller på facader.

Store vinduespartier og karnapper giver gode dagslysforhold og gode udsigtsmuligheder og skaber en klar opdeling mellem de enkelte huse i bygningsstængerne.

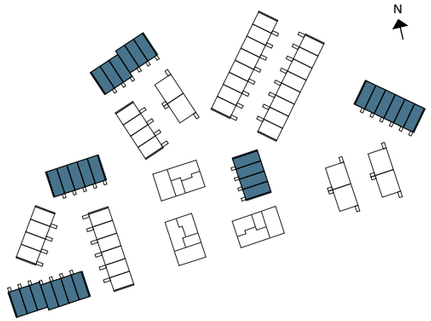
”

Boligernes beliggenhed, i et grønt, naturskønt område, med nærhed til både bykerne og det omgivende landskab, gør bebyggelsen til et attraktivt sted for den aktive familie og beboere som gerne vil være i tæt kontakt med både natur, by, sø og hav.

Dorthe Schacht Linius, Arkitekt

SØHUSENE

Townhouses i 2 plan, boligtype A



Søhusene

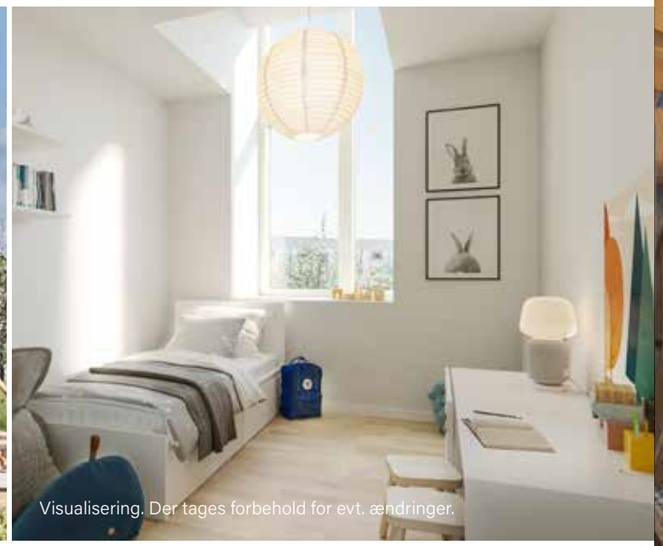
Urbane townhouses i to etager bygget til dagligdagens nødvendigheder og weekendens sammenkomster. Privatliv og samvær – det er dét, Søhusene kan.

Boligen indeholder i stueplan en entré med adgang til gæstetoilet og til stort opholds-rum med køkken, spisestue og stue.

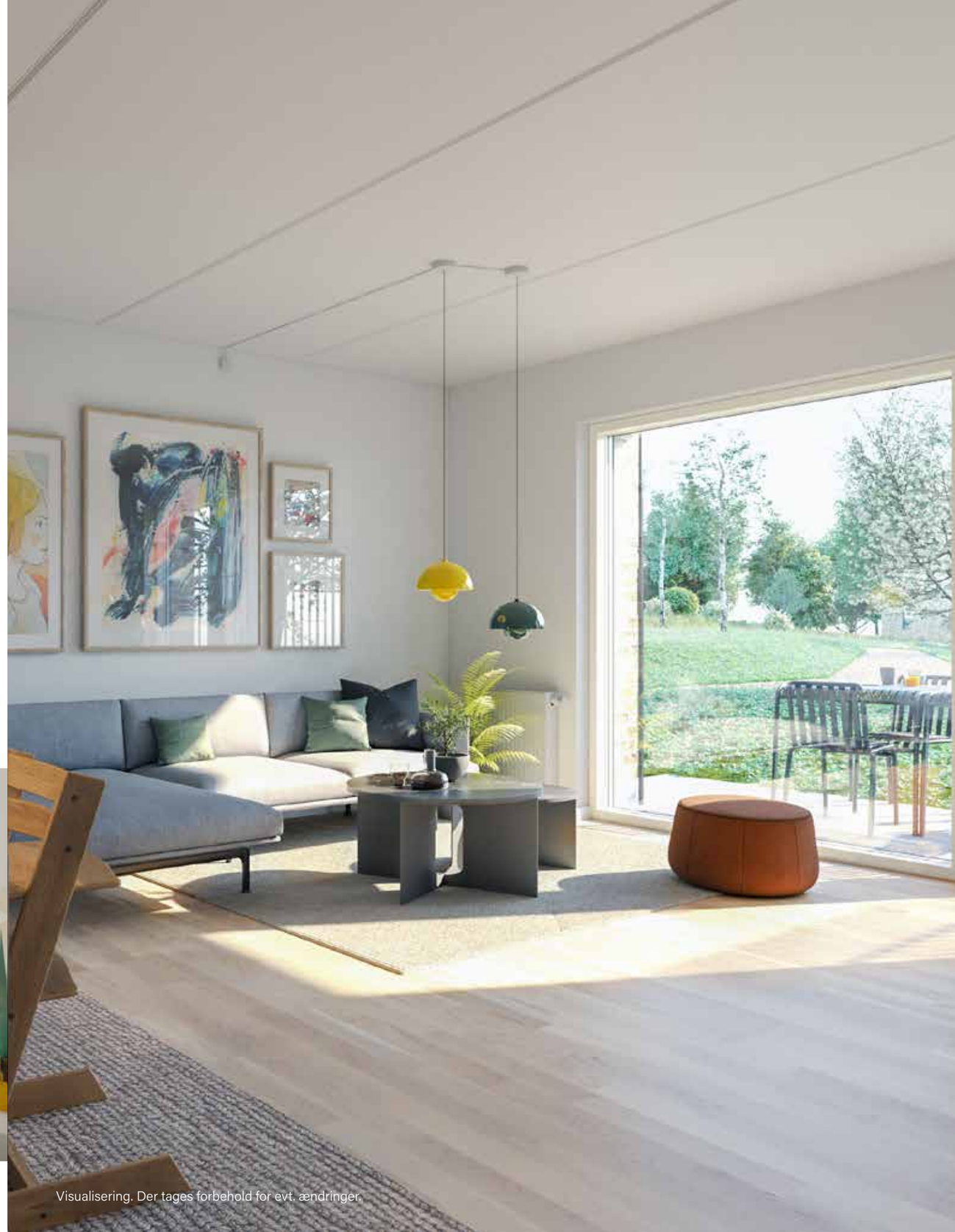
Stuen har direkte adgang til egen terrasse, hvor der er plads til grønne fingre og frokost i det fri. 1. sal byder på tre værelser og et moderne badeværelse med vaskesøjle.

Boligen har masser af sollys fra karnap og kvist, der bryder tagkanten med store vinduespartier og skaber hyggelige opholdskroge med lys og luft.

Visualisering. Der tages forbehold for evt. ændringer.



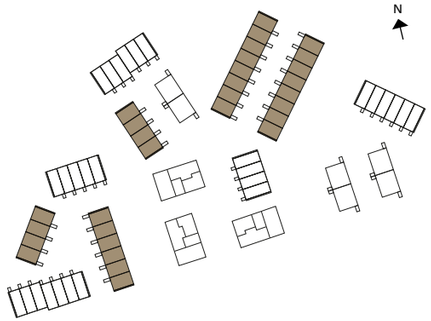
Visualisering. Der tages forbehold for evt. ændringer.



Visualisering. Der tages forbehold for evt. ændringer.

SIVRÆKKERNE

Rækkehus i 2 plan, Boligtype B



Sivrækkerne

Skønne rækkehuse i to plan. I Sivrækkerne får I plads til hele familien i funktionelle og moderne rammer.

Rækkehusene byder velkommen med en entré,hvorfra der er adgang til gæstetoilet. Husets hjerteer et stort og åbent leverum, som indeholder køkken, spisestue og stue. Her er plads til lektier, madlavning, leg og familiehygge.

Fra stuen er der direkte adgang til egen terrasse med åbent udsyn til det grønne område, hvilket gør det nemt at holde øje med børnene, som leger i græsset.

1. sal indeholder et master bedroom, to værelser og et stort, moderne badeværelse med vaskesøjle. Der er mulighed for at skabe et ekstra værelse ved at opdele master bedroom i to.

Visualisering. Der tages forbehold for evt. ændringer.

Visualisering. Der tages forbehold for evt. ændringer.

Visualisering, fra Plushusene.
Her vises et fælleshuset fra et andet projekt fra Plushusene

Fælleshuset. Et mødested. Et fristed.

I samarbejde med Teglsøernes nabo, Plushusene, opføres der også et stort og multifunktionelt fælleshus ved søbredden. Fælleshuset bliver områdets naturlige samlingspunkt, hvor beboerne kan mødes på kryds og tværs.

Her kan I mødes til en kop kaffe på tagterrassen, mens de mindste boltrer sig i børnehulen. Man kan spise en hyggelig fællesmiddag i den store spisesal, få pulsen op til en dansetime eller i fitnesslokalet og lade kreativiteten få frit løb i atelieret og i værkstedet.

Fælleshuset er lige så meget dit fristed, som det er et mødested.

Din nabo – Plushusene.
Ved siden af Teglsøerne, i den østlige del af området, opføres bofællesskabet Plushusene, hvor børnefamilier og aktive voksne 55+ bor på tværs af generationer. Dette nabolag kommer til at bestå af 148 lejeboliger fordelt på rækkehuse, punkthuse, generationshuse og et fælleshus.

Mellem husene etableres grønne kiler med opholdszoner.

Teglsøerne og Plushusene vil i samspil indrette et moderne boligområde, der opfylder forskellige behov og ønsker for fællesskab, bekvemmelighed og det private rum.

Fremtidens Nivå Bymidte

De kommende år byder på store forandringer i Nivå med det mest omfattende projekt i byens historie – "Fremtidens Nivå Bymidte".

I bymidten opføres der nye butikker, erhverv og boliger. Derudover opføres Generationernes Hus, der består af en ny skole bygget sammen med et plejecenter, et bibliotek og kulturhus, og måske en svømmehal.

Der bliver også plads til rig bynatur med nyttehaver, sansehaver, læringsrum, sportsfaciliteter og legepladser.

Visualisering, Kommende Bymidte , ADEPT Architects, CFBO og Everyday Studio

”Her er der mulighed for at bo med vind i håret, surfbrættet i forhaven, svampekurv og vandresko i baghaven”.

ADEPT
Architects
CFBO og
Everyday
Studio

Et valg om bæredygtighed

MT Højgaard arbejder konkret med FNs verdensmål og bruger disse til at stille ambitiøse krav til vores byggeri og dermed drive en bæredygtig udvikling. Her kan du læse mere om de centrale fokusområder for projektet Teglsøerne.

Kvalitetsuddannelse
MT Højgaard samarbejder med erhvervsskoler i forhold til at forbedre uddannelserne. MT Højgaard har også sat et mål om at modtage og oplære lærlinge hvert år.

Bæredygtig energi
Der installeres solceller på Byhusene.

Anstændige jobs og økonomisk vækst
MT Højgaard stiller høje krav til arbejdsmiljø herunder krav til underentreprenører og leverandører, at ansattes arbejdsvilkår lever op til gældende lovgivning.

Bæredygtige byer og lokalsamfund
Teglsøerne er et inkluderende fællesskab med blandende boligstørrelser og dermed beboersammensætninger. Fælleshuset bidrager til et socialt og inddragende fællesskab.

Klima indsats
Regnvandet ledes uden om spildevands-systemet og håndteres i størst muligt omfang lokalt på terræn i små åer. Overskydende regn- og overfladevand renses og ledes ud i Lergravssøen øst for banelegemet.

Hvem står bag boligerne Teglsøerne?

Vi er mange forskellige virksomheder og mennesker, der er involveret i at udvikle, tegne, designe og bygge jeres drømmebolig. Teglsøerne er udviklet af MT Højgaard, som er en af Danmarks største entreprenør- og projektudviklingsselskaber. Vi har stor erfaring, og et par af de seneste projektbyggerier, vi har udviklet, er:

Kilehusene, Roskilde
Frederikskaj 2, København SV
Solrækkerne, Hedehusene
Gaardhaverne, Høje Tåstrup

Teglsøerne bliver opført af MT Højgaards søsterselskab Enemærke & Petersen (E&P). E&P er et af landets mest erfarne boligbyggere.

De erfarne og dygtige arkitekter fra Holscher Nordberg Architects har sørget for, at Teglsøerne får et enkelt, dog karakteristisk, udtryk, som passer ind i landskabet ved Lergravssøerne. Og landskabsarkitekten, Lassen Landskab, har med sin livlige pen sørget for at binde boligerne sammen med grønne, frodige og intime rum, der spejler sig i den omkransende natur og de store teglsøer. Det er ikke noget tilfælde, at vi kalder boligbyggeriet for Teglsøerne.

Har du lyst til at møde flere af menneskene, som står bag projektet, er du velkommen til at følge Teglsøerne på web, Facebook og Instagram:

www.teglsøerne.dk
facebook.com/teglsøerne
Instagram.com/#teglsøerne

MTHøjgaard
Projektudvikling

TEGLSØERNE.DK

Bo midt i naturen - tæt på byen

INSTAGRAM
teglsøerne

FACEBOOK
@teglsøerne

WEBSITE
teglsøerne.dk

Etape 3. Februar 2022. Der tages forbehold for evt. trykfejl og ændringer i denne brochure.