

# Skolebækken 1-59, 8781 STENDERUP, AFDELING NR. 605



**ALFABO opfører 30 attraktive almene boliger med et dertilhørende fælleshus.**

**Kontakt ALFABO på tlf. 7370 8180 eller email: [info@alfabo.dk](mailto:info@alfabo.dk).**



## ALFABO byder velkommen hjem

ALFABO bygger, udvikler og administrerer mere end 4.000 lejemål – både familie-, ungdoms- og ældreboliger samt plejecentre og daginstitutioner.

Vi gør os umage for at skabe gode rammer om et hjem, så der er plads til at leve livet, og vi sætter en ære i, at vores ejendomme er gennemtænkte, følger med tiden og er beliggende i attraktive områder.

- ALFABO er et bæredygtigt boligselskab.
- Vi vægter beboerdemokrati højt.
- Vi tilbyder attraktive boliger for alle.
- Vi garanterer høj service.
- Vi har en sund økonomi.
- Ingen tjener penge på boligerne.



ALFABOs standard er høj – også når det handler om kvaliteten af vores boliger. Vi passer godt på boligerne og gennemfører løbende renoveringer, vedligeholdelse og forbedringer, så kvaliteten altid er i top.

Som beboer kan du nyde godt af den daglige professionelle service fra vores ejendomsfunktionærer. Vi kalder dem de grønne og blå folk. De sørger for at passe godt på boligområderne.

ALFABO er blandt landets boligorganisationer med det laveste administrationsbidrag. Det kommer vores beboere til gode i hverdagen, fordi effektiv drift og et lavt administrationsbidrag kan holde huslejen i ro.



"For ALFABO er en bolig mere end et tag over hovedet. Vi driver og bygger boliger efter principper som ordentlighed og grundighed. Vores boliger er gode, trygge og til at betale for alle". – Erik Lønne Gottfredsen, direktør i ALFABO.



# Stenderup

Stenderup, beliggende i Østjylland med postnummeret 8781, er en lille, charmerende landsby, der byder på en fredelig og naturskøn atmosfære. Med sin placering tæt på større byer som Horsens og Hedensted er Stenderup ideel for dem, der søger en rolig livsstil uden at gå på kompromis med adgang til byliv og indkøbsmuligheder.

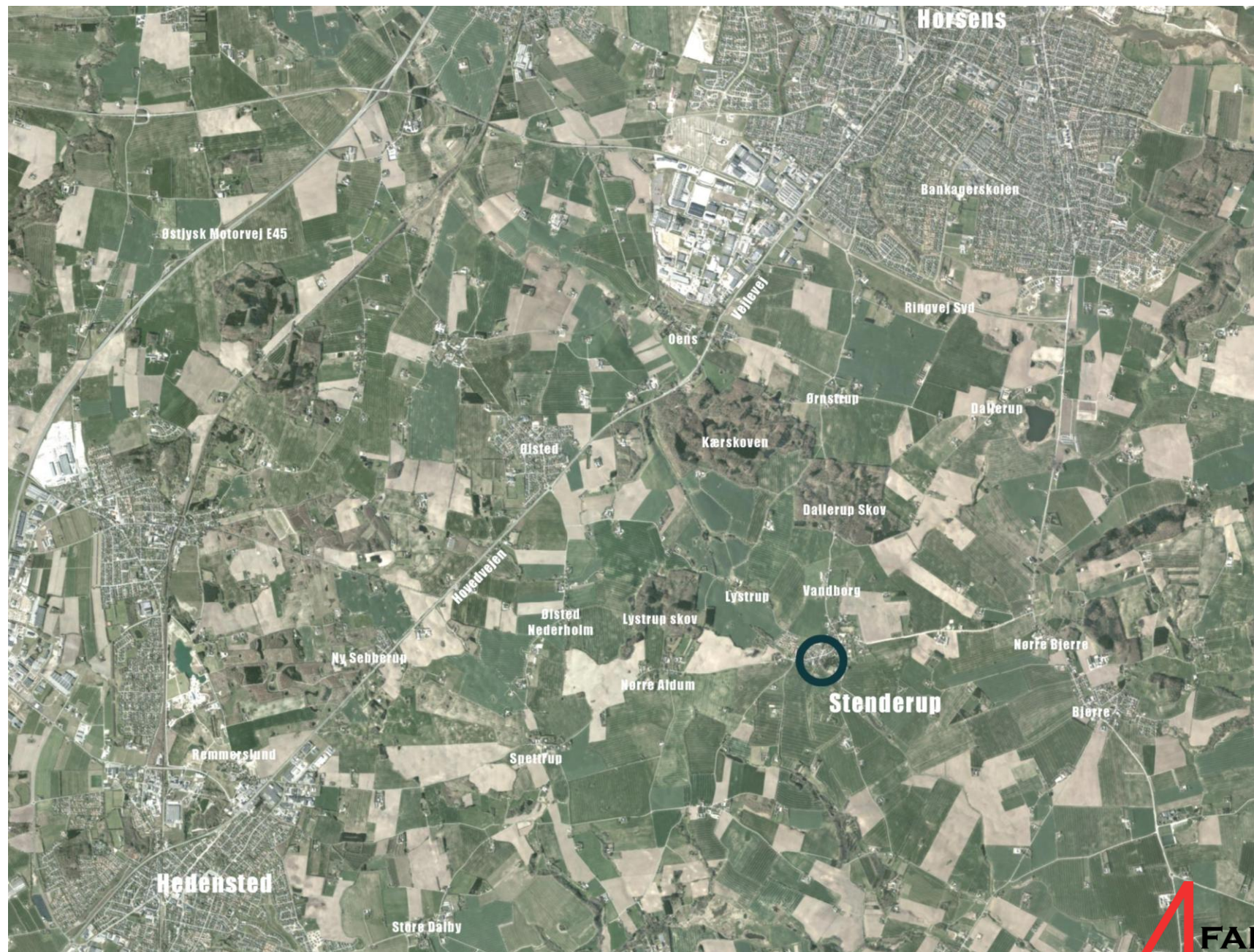
Byen har en stærk lokal sammenhængskraft, hvor fællesskabet er i fokus. Her finder du et aktivt lokalsamfund, der værner om landsbyens værdier og traditioner. Forsamlingshuset danner rammen om mange lokale arrangementer, hvor beboere samles til fester, møder og sociale aktiviteter.

Stenderup er omgivet af frodig natur, som inviterer til både gåture og cykelture i det smukke landskab. Der er gode muligheder for at udforske de nærliggende skove, marker og grønne områder, hvilket gør byen ideel for naturskere og familier, der ønsker at bo tæt på naturen.

Den nærliggende by Hedensted tilbyder en bred vifte af indkøbsmuligheder, samt specialbutikker, restauranter og caféer. Hedensted byder også på gode skoler, daginstitutioner og fritidstilbud, hvilket gør det nemt for børnefamilier at finde sig til rette i området.

Stenderup er en lille perle, hvor beboerne kan nyde landsbylivet med en stærk følelse af fællesskab og samtidig have nem adgang til større byers faciliteter og tilbud.

**STENDERUP BELLIGENHED KORT >**  
*Stenderup ligger i Østjylland, mellem Horsens og Hedensted. Byen er omgivet af skov og åbne marker og har nem adgang til byliv og faciliteter via kort afstand til Hedensted. Et roligt sted med stærkt fællesskab og naturskønne omgivelser.*





## Familie- og seniorboliger

I Stenderup ligger en bebyggelse bestående af 30 boliger fordelt på 15 dobbelthuse, arrangeret i en vifteform omkring en fælles parkeringsplads, et fælleshus og et centralt affaldsområde. Viften åbner sig ud i landskabet og lader naturen trænge ind mellem husene. Ingen af dobbelthusene ligger parallelt, hvilket minimerer indkig og skaber en større følelse af privathed mellem boligerne.

Adgangen til boligerne sker via en fælles sti – et trygt og bilfrit rum, hvor beboere møder hinanden naturligt i hverdagen. På husenes modsatte side findes private terrasser med direkte forbindelse til de grønne fællesområder.

Mellem boligerne slynger grønne regnvandsrender sig, der fremstår som frodige beplantede bede og leder regnvandet mod et vådområde i det nordlige hjørne af grunden. Her håndteres regnvandet lokalt – som en integreret del af landskabet.

Bebyggelsen rummer både seniorer og børnefamilier i en mangfoldig sammensætning. Boligerne findes i to størrelser: 86 m<sup>2</sup>, en 3-værelses særligt velegnet til seniorer, og 93 m<sup>2</sup>, en 4-værelses oplagt til børnefamilier.

Husene er opført med fokus på bæredygtighed. De er bygget i træ, med skiferbeklædte gavle og en tilbagetrukket træfacade, der beskyttes af tagudhæng og gavlfremspring. Det skaber et lille, privat uderum – en rolig overgang mellem bolig og landskab.

Se mere: side 4



**A**

### Seniorboliger

3-værelses bolig på 86 m<sup>2</sup>

Se mere: side 5



**B**

### Familieboliger

4-værelses bolig på 93 m<sup>2</sup>

Se mere: side 6



**F**

### Fælleshus

Hus med delte faciliteter på 134 m<sup>2</sup>

#### BELIGGENHEDSPLAN >

30 boliger i 15 dobbelthuse er placeret i en vifte omkring fælles parkeringsplads, fælleshus og affaldsområde. Stier forbinder boligerne, og grønne regnbede løber mellem husene. Facaderne er forskudt for at sikre privathed og udsyn.

**V:**

Fjernvarme unit



Affaldshåndtering



## Boligtype A - Seniorbolig

Boligtype A, som er seniorboliger, er placeret i den sydlige del af bebyggelsen.

Boligerne på 86 m<sup>2</sup> tilgås via en fælles adgangssti med en privat adgangsterrasse. Lige før indgangen har hver bolig sit eget skur, som giver praktisk opbevaringsplads tæt på hoveddøren.

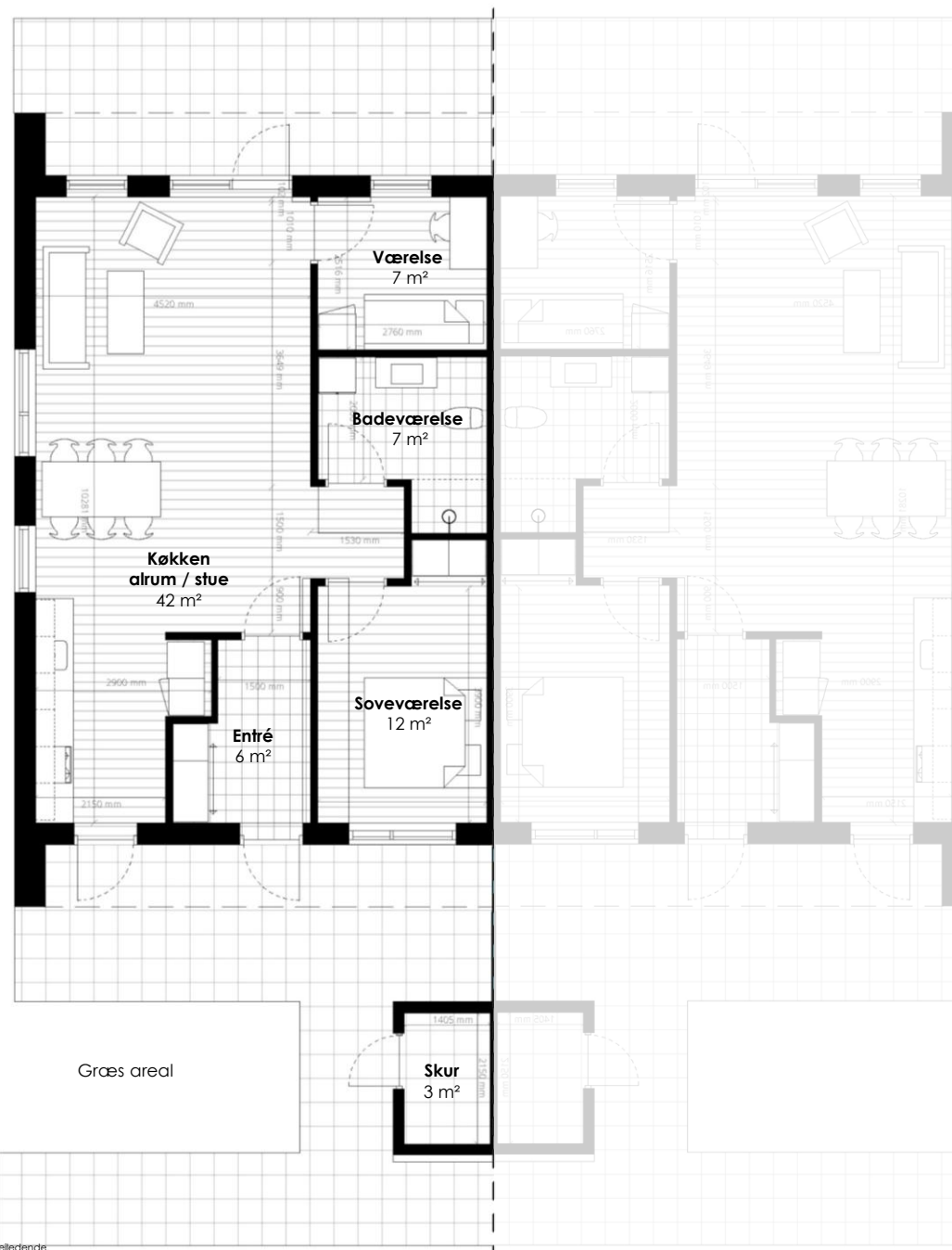
På bagsiden af huset findes en privat terrasse i åben forbindelse med de grønne fællesarealer, der snor sig mellem husene. Terrassen har adgang direkte fra køkken alrum/stue.

Indvendigt består boligen af et åbent køkken-alrum og stue i ét sammenhængende rum med fleksible indretningsmuligheder og plads til både spisebord og sofaområde.

Køkkenet er udstyret med induktionskogeplade, emhætte og indbygningsovn. Der er desuden installeret køle-/fryseskab samt plads til opvaskemaskine.

Badeværelset er centralt placeret overfor soveværelset for øget bekvemmelighed. Det er rummeligt og klargjort til vaskemaskine og tørretumbler. Det mindre værelse ligger modsat soveværelset og kan anvendes som gæsteværelse, kontor eller hobbyrum.

Hver bolig har en entré med indbygget teknikskab og direkte adgang til alrum og stue.



Alle mål på tegningen er vejledende.  
Der forekommer spejlvendinger af boligplanen

## Boligtype B - Familiebolig

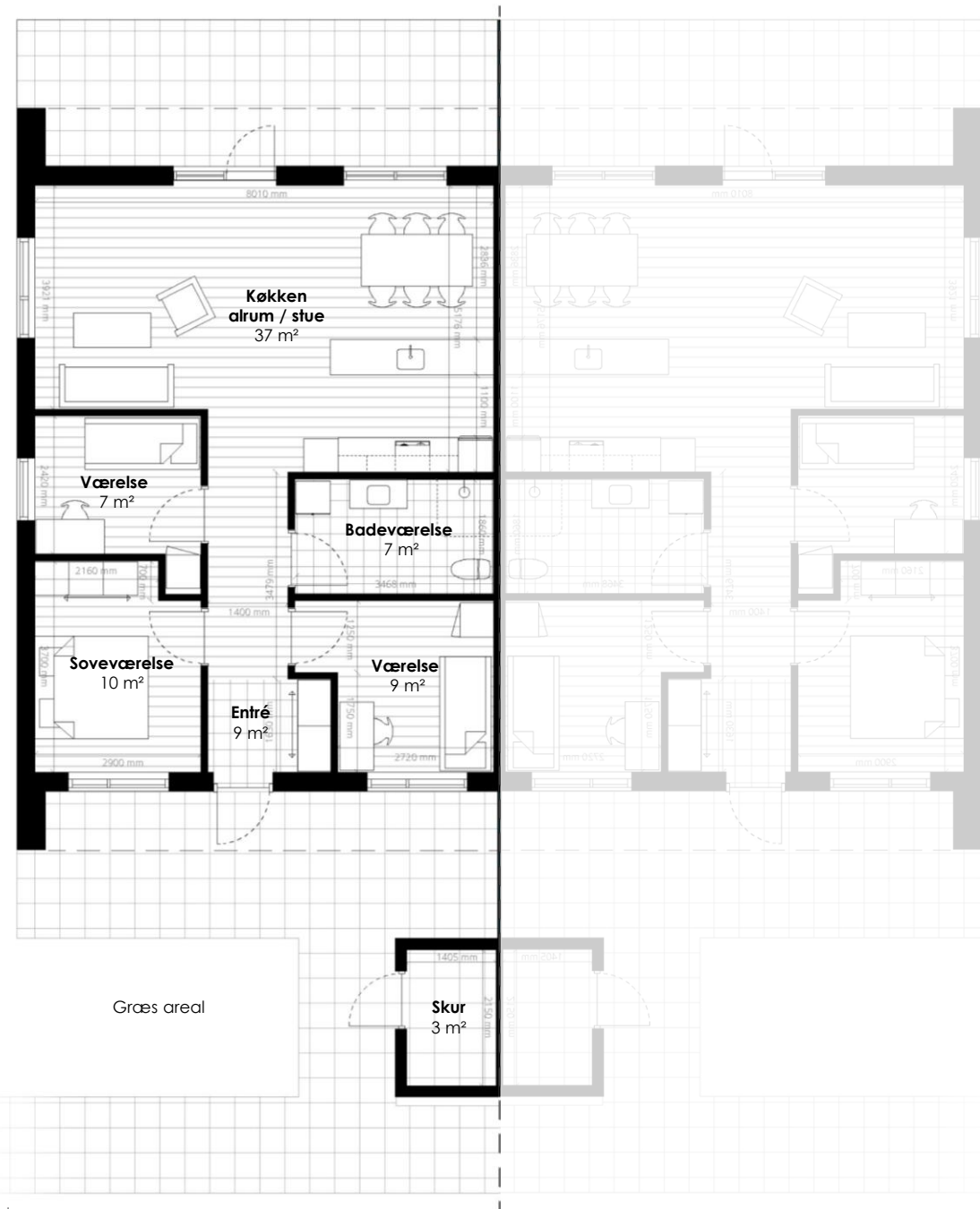
Boligtype B, som er familieboliger, ligger i den nordlige del af bebyggelsen.

Hver bolig er 93 m<sup>2</sup> og tilgås via en fælles adgangssti med en privat adgangsterrasse. Lige før indgangen har hver bolig sit eget skur, som giver praktisk opbevaringsplads tæt på hoveddøren.

På bagsiden af huset er der også en privat terrasse. Denne ligger i åben forbindelse med de grønne områder der snor sig ind imellem boligerne. Familieboligerne på 93 m<sup>2</sup>. Køkken-alrummet og stuen udgør et stort åbent rum, der tillader en fleksibel løsning til indretning, med plads til både spisebord og sofaområde. Køkkenet er udstyret med induktionskogeplade, emhætte og indbygningsovn. Der er desuden installeret køle-/fryseskab samt plads til opvaskemaskine.

Badeværelset er klargjort til vaskemaskine og tørretumbler. Soveværelset og de to værelser er placeret omkring en fordelingsgang.

Hver bolig har en entré med et indbygget tekniskskab og plads til opbevaring af jakker, sko mm.





## Fælleshuset

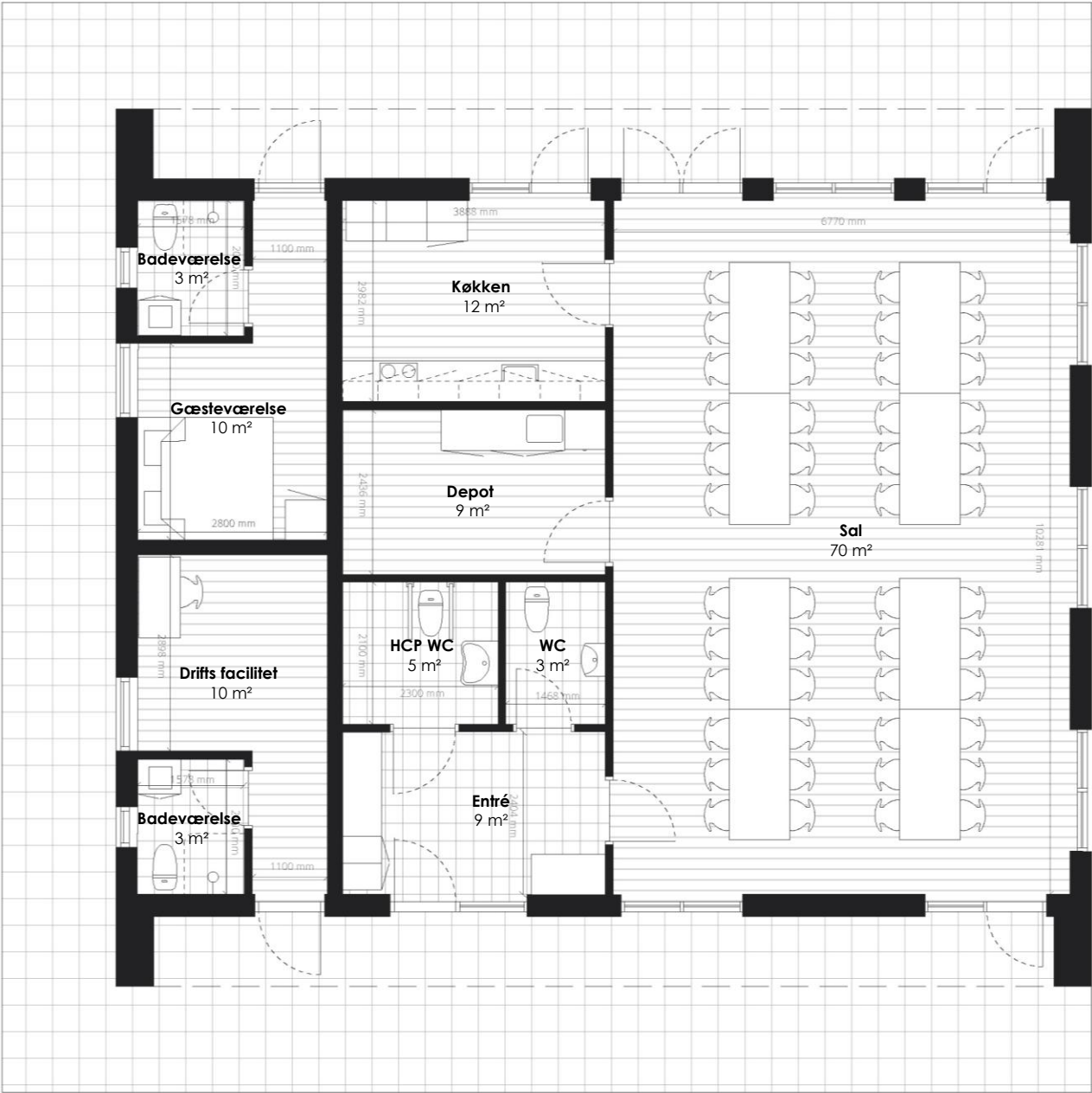
Fælleshuset ligger centralt i bebyggelsen og fungerer som et naturligt samlingspunkt for beboerne. Det er et fælles tilbud til alle, og adgang til huset og dets faciliteter er en integreret del af at bo her.

Huset rummer en stor fællessal på 70 m<sup>2</sup> med plads til fællesspisninger, fejring, beboermøder og andre sociale arrangementer. Salen er udstyret med døre ud mod det fri, hvilket giver mulighed for at udvide aktiviteterne til udearealerne i de varmere måneder.

Køkkenet ligger i direkte forbindelse med fællessalen og gør det muligt at lave mad i fællesskab eller servere til større begivenheder.

Der er handicaptoilet, så huset er tilgængeligt og funktionelt for alle. Det tilknyttede gæsteværelse på 10 m<sup>2</sup> kan lejes af beboerne, hvis man får overnattende gæster og har brug for ekstra plads.

Fælleshuset er en vigtig del af hverdagen i bebyggelsen og giver mulighed for at styrke fællesskabet, dyrke sociale relationer og skabe et levende og inkluderende naboskab.





### Landskabet som en aktiv medspiller

Bebyggelsen i Stenderup er nænsomt placeret i landskabet, hvor naturen ikke blot er en kulisse, men en aktiv medspiller i både hverdagen og håndteringen af klimaudfordringer. Visualiseringen her viser det sydvestlige hjørne af grunden, hvor grønne regnvandsrender leder ned til et vådområde, der opsamler og forsinker regnvand som en del af projektets LAR-strategi (Lokal Afledning af Regnvand).

Området er ikke kun teknisk funktionelt, men også en rig, levende naturflade med vilde blomster, høj biodiversitet og mulighed for spontane møder mellem beboere og natur. Her kan børn iagttage frøer i det høje græs, og voksne finde ro med udsigt over siv og spejlinger i vandet. Landskabet trækkes helt ind mellem husene og understøtter oplevelsen af at bo tæt på naturen – midt i fællesskabet.







## KONTAKT

### Administration

Kolding Åpark 8A, 4.

6000 Kolding

73708180

[info@alfabo.dk](mailto:info@alfabo.dk)

[www.alfabo.dk](http://www.alfabo.dk)

### Telefontid:

Mandag til onsdag fra kl. 10.00 til 15.00.

Torsdag fra kl. 12.00 til 17.00.

Fredag er lukket.

### Kontoret er åbent:

Mandag til onsdag fra kl. 12.00 til 15.00.

Torsdag fra kl. 12.00 til 17.00.

Fredag er lukket.