

Sag: Skovboulevarden 1, 4800 Nykøbing F.
Vedr. Bolig og erhverv. Projektudvikling



Originaltegning Teknisk Skole opført 1929 ved arkitekt Carl Andersen, Nykøbing F.

A/ Plan arkitekter

Tlf. 5572 6500 Mobil: 2462 1848
E-mail: ka@a-plan.dk
Hjemmeside: www.a-plan.dk
CVR/SE nr. 15 69 78 81

Kjeld Andersen & Ingegerd Bejbro

20 05 26 Bolig-erhverv Skovboulevarden 1

Slotsgade 54.st.th
4800 Nykøbing F

medlem af



Bygningskonsulent for præste-
. gårde Lolland-Falsters Stift

Side 1 af 12

Redegørelse

Bygningen er opført i traditionelle materialer med murede facader, tegltag som mansardtag og etageadskillelse som træbjælkelag. Konstruktionen er opbygget omkring et jernbetonskellet, som giver bygningen styrke og fremfor alt gode muligheder for indretning og ombygning.

Den fremtræder i klassisk nationalromantisk stil med småsprossede palævinduer og symmetrisk opbygning omkring en markant frontispice med trappetrin til hovedindgang og tilsvarende med adgang fra gårdsiden.

Bygningens trapperum er meget imponerende og relativt stort, da det skulle være adgangsgivende for de studerende på Teknisk Skole. Bygningen er senere tilføjet en elevator, som har sikret adgang for bevægelseshæmmede. Denne ombygning hænger sammen med, at bygningen ændrede anvendelse til center for hjerneskadede.

Udover denne bygning er der tillige en gymnastiksal med tilhørende faciliteter, og klinik lokaler.

Det er således en værdifuld og bevaringsværdig bygning, hvor det kan være vanskeligt at finde den rigtige anvendelse, idet den synes velegnet til offentlige formål f.eks. hotel/ restauration med henblik på at servicere sportsaktiviteter m.v.

Det viste sig imidlertid mere hensigtsmæssigt at ombygge til boligformål, idet der herved kunne skabes ældreegnede boliger med et særligt præg. Der er tillige større sikkerhed for en bæredygtig anvendelse. Det har derfor været vigtigt at bevare indtrykket af et markant palæ.

De øvrige arealer i kælderetagen har fundet anvendelse til klinikformål for speciallæger, og gymnastikbygningen anvendes som fysioterapeutisk klinik med mulighed for gentræning.

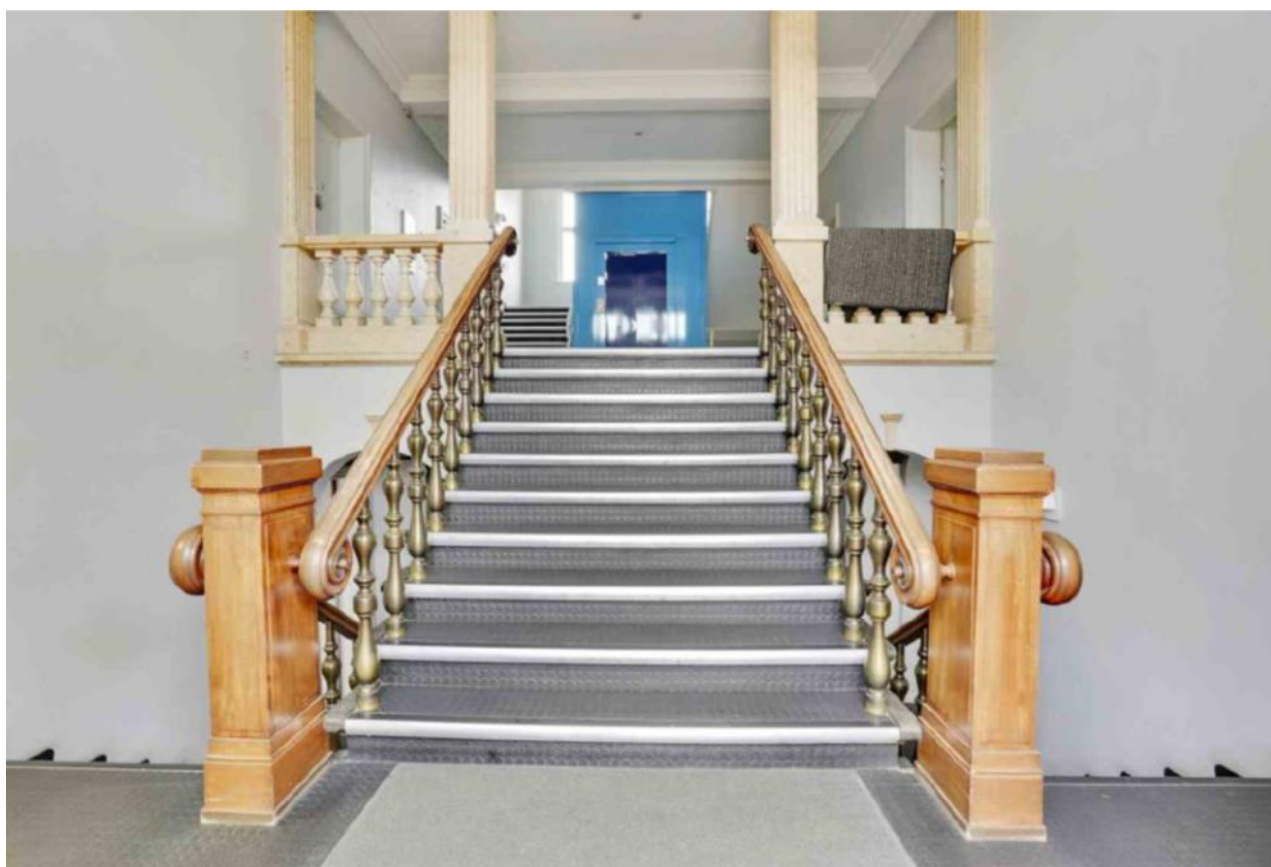
Projektet er således gennemført og hele bygningskomplekset er i fuld anvendelse. Der er ved ombygningen taget stort hensyn til bygningens bevaringsværdige status.

Bolig/ erhverv	Skovboulevarden 1				
Indtægter					
incl. moms	enhed	leje/mdr.	antal	årligleje/m2	årlig leje
				950	
Lejlighed type A	62,0	4.908	4	950	235.600
Lejlighed type B	108,0	8.550	2	950	205.200
Lejlighed type C	72,0	5.700	1	950	68.400
Lejlighed type D	92,0	7.283	2	950	174.800
Lejlighed type E	77,1	6.104	1	950	73.245
Fællesareal	207,0		1		-
Lægekonsultation	272,0	21.533	1	950	258.400
Fysioterapeut	420,0	25.000	1	714	300.000
Bygning 3 Bolig	103,0	8.154	1	950	97.850
leje incl. moms	1.799		13	926	1.413.495
leje excl. moms	11%				1.413.495
drift bygning	1.799		1	200	359.820
afkast kapitaludgifter	8,2%				1.053.675



Skovboulevarden 1.





Efter ombygning



Gavl mod syd



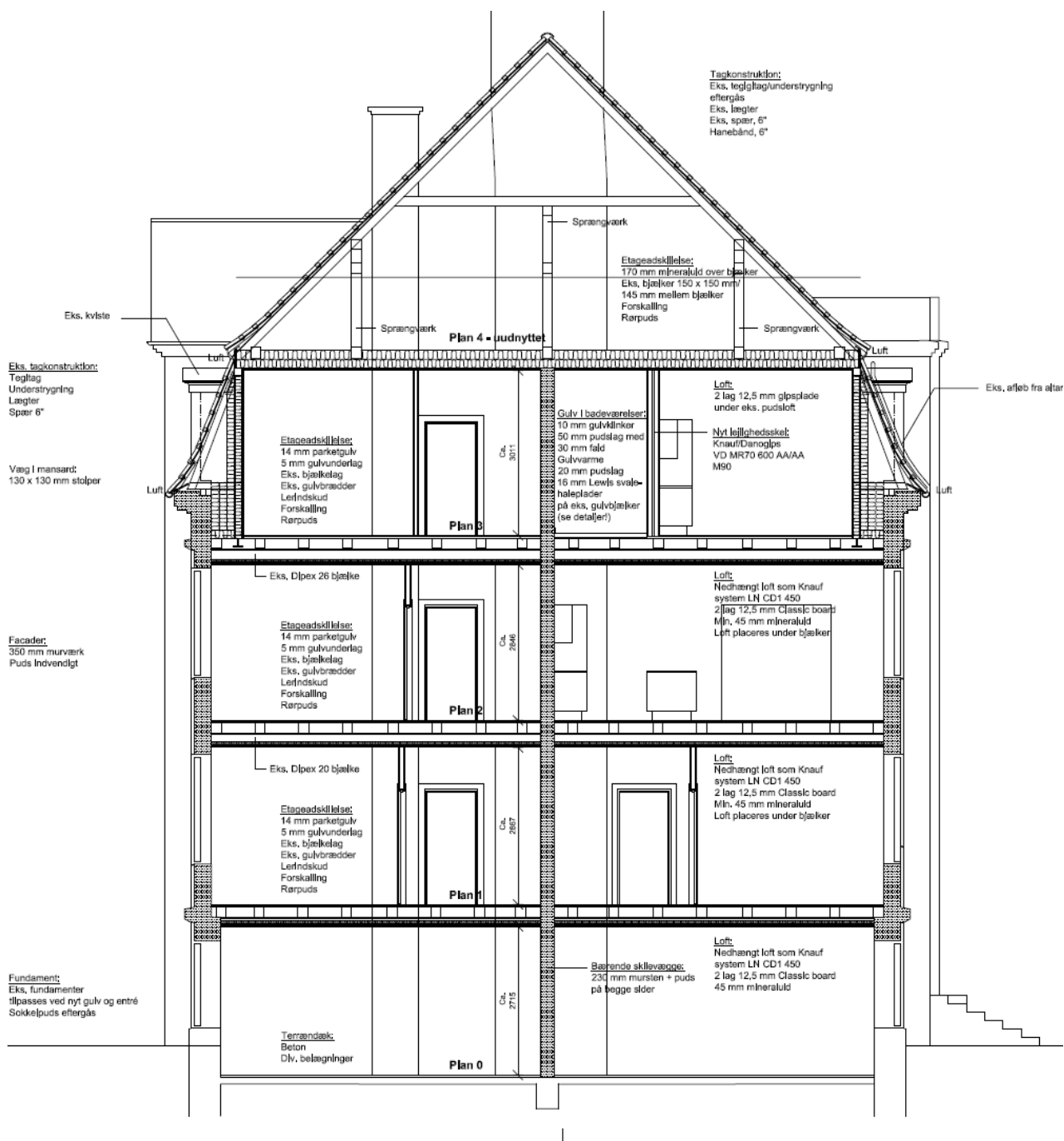
Facade mod vest



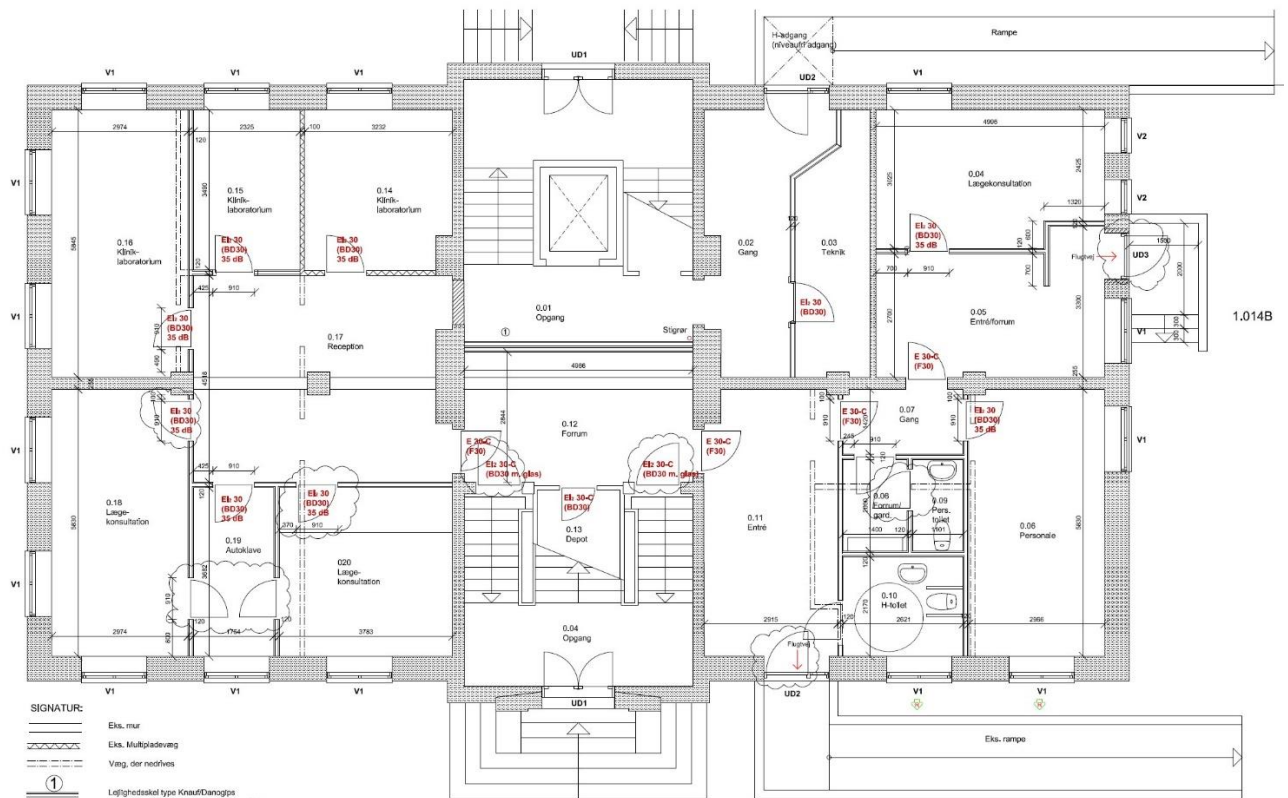
Facade mod øst



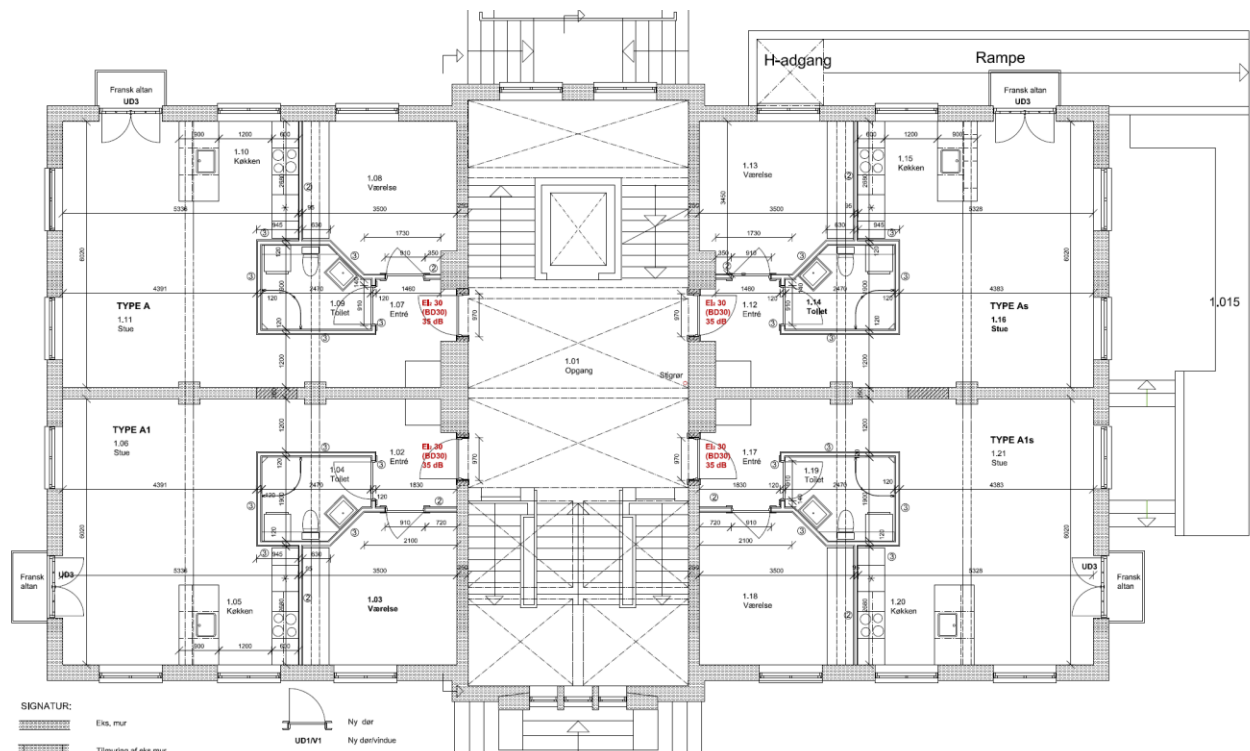
Gavl mod Nord



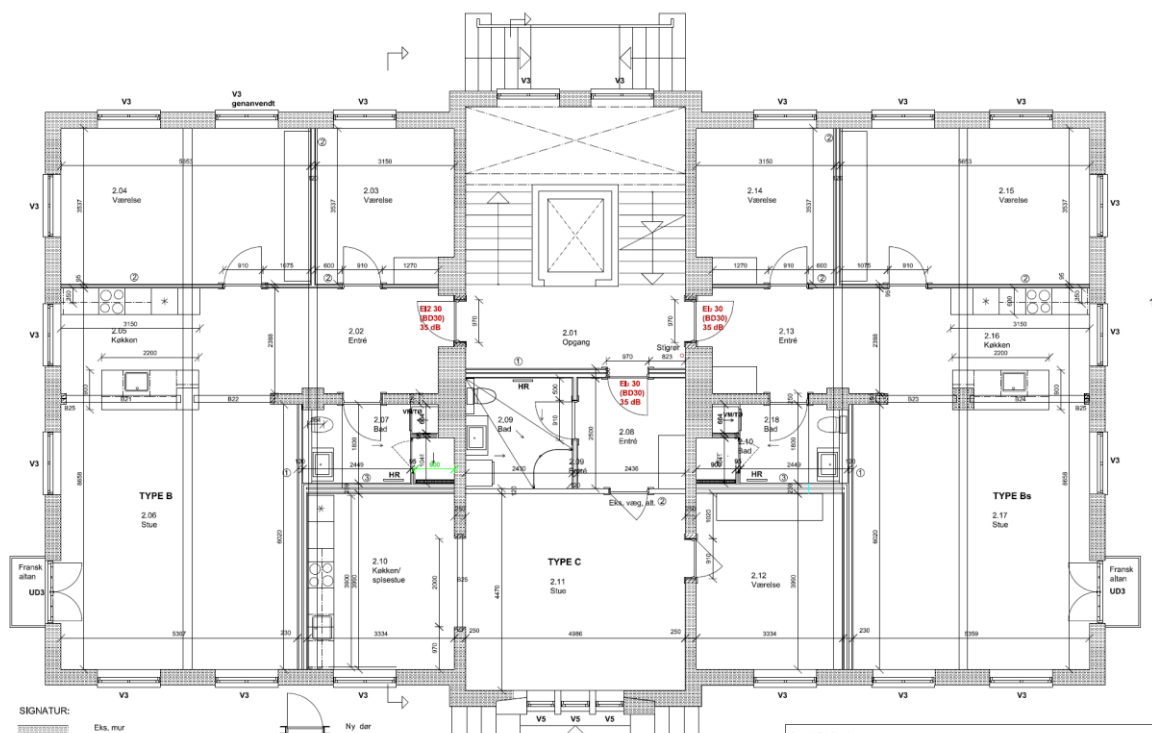
Snit a-a



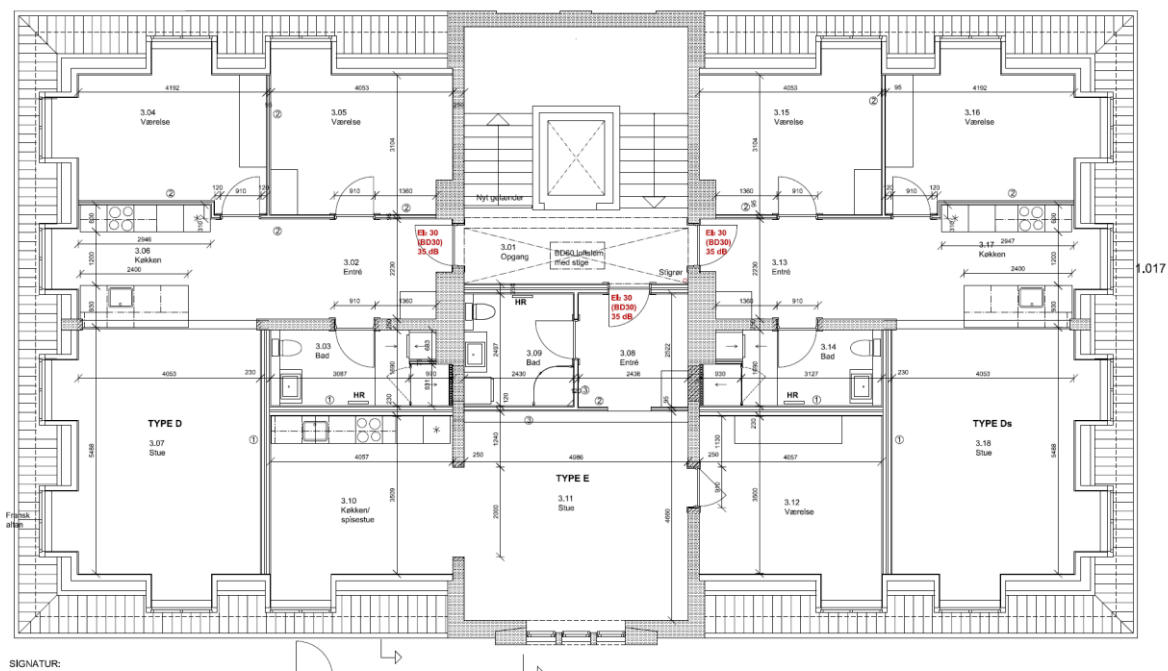
Plan 0 Læge praksis



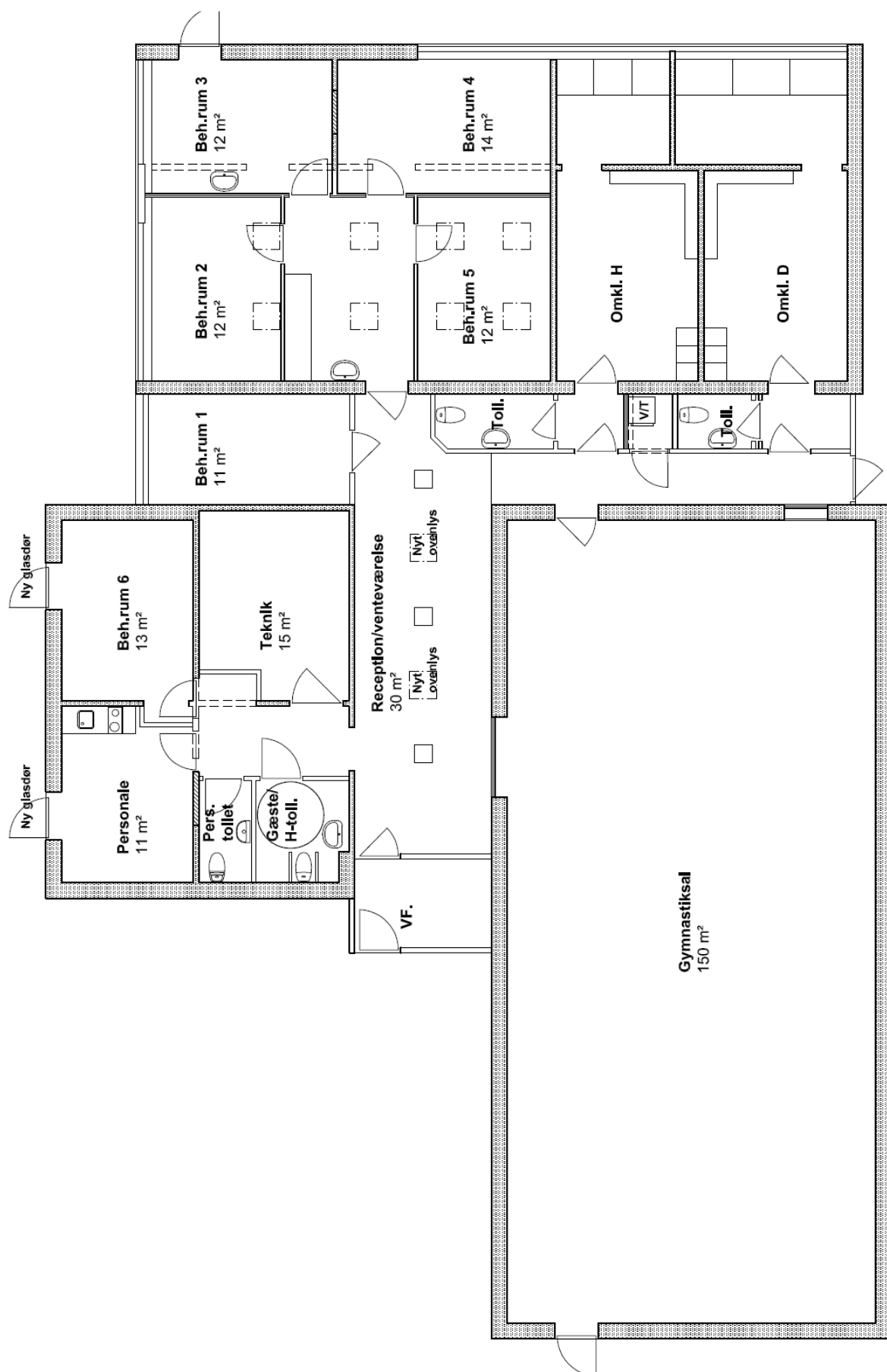
Plan 1 Boliger



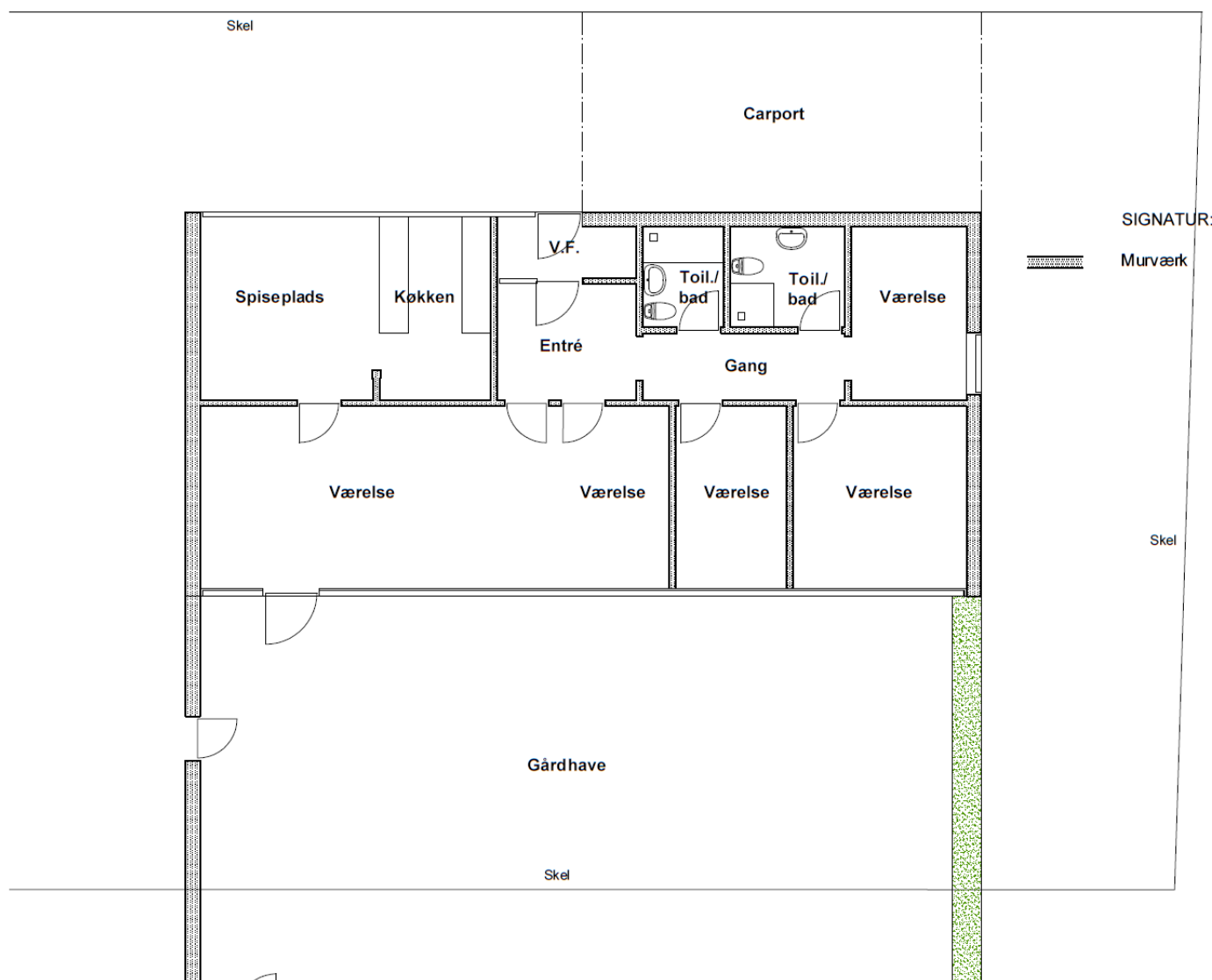
Plan 2 Boliger



Plan 3 Boliger



Skovboulevarden 3 Fysioterapi



Skovboulevarden 5 Bolig

arkitekt
A/Plan arkitekter

Ingeniør
Hans Henriksen