

# Alleen i Malling

12 dobbelthuse som ejerboliger  
á 130 m<sup>2</sup> inkl. 5 m<sup>2</sup> redskabsskur  
pr. bolig på 500 m<sup>2</sup> grund



## **Projektudvikler:**

**Projektselskabet ApS**

Holmsøvej 34

9690 Fjerritslev

Tlf.: 88 70 57 60

Mail: [info@projektselskab.dk](mailto:info@projektselskab.dk)

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

# Visualisering



Eksteriør, Type II .....

# Situationsplan



# Facader

## type I



Facade mod Syd



Facade mod Vest



Facade mod Øst



Facade mod Nord

# Plan

type I

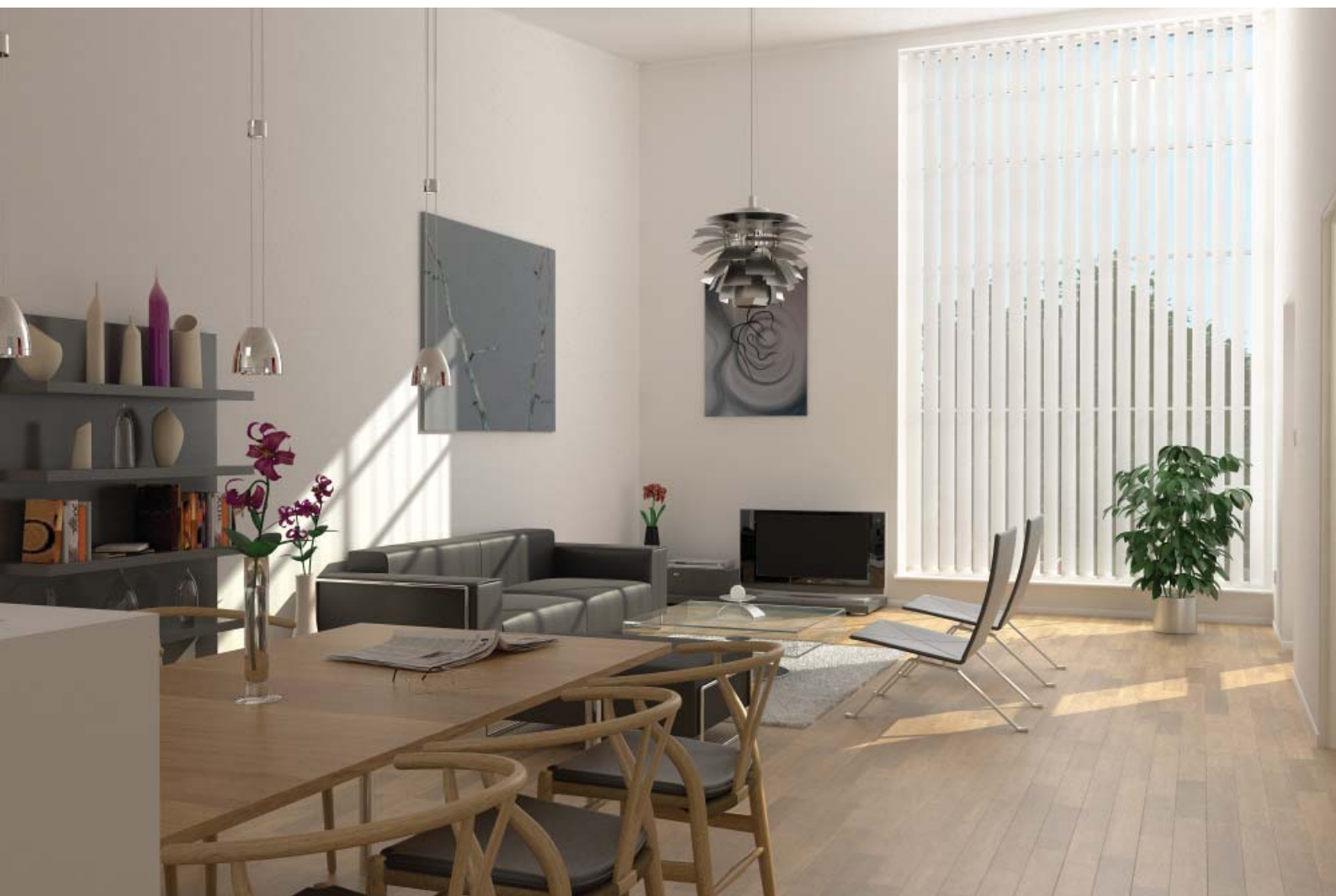
BRUTTO AREAL 124,7

NETTO AREAL:

1.STUE	38,4 m <sup>2</sup>
2.KØKKEN	11,0 m <sup>2</sup>
3.SOVEVÆRELSE	13,8 m <sup>2</sup>
4.VÆRELSE	10,4 m <sup>2</sup>
5.VÆRELSE	9,3 m <sup>2</sup>
6.BADEVÆRELSE	7,4 m <sup>2</sup>
7.ENTRÉ/GANG	16,3 m <sup>2</sup>



# Visualisering



Stue .....

# Visualisering



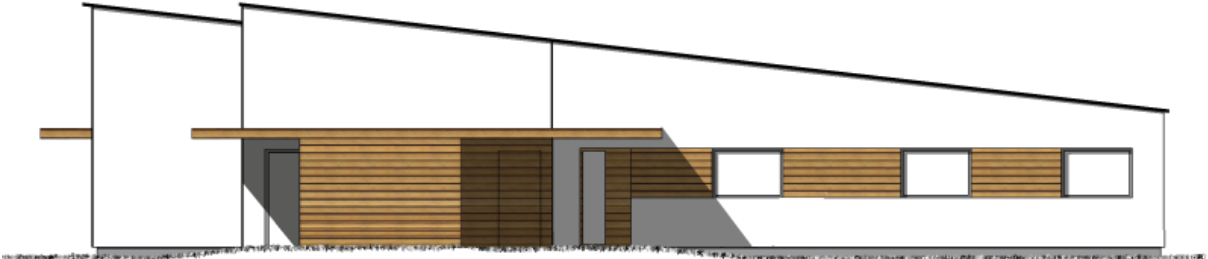
Køkken .....

# Facader

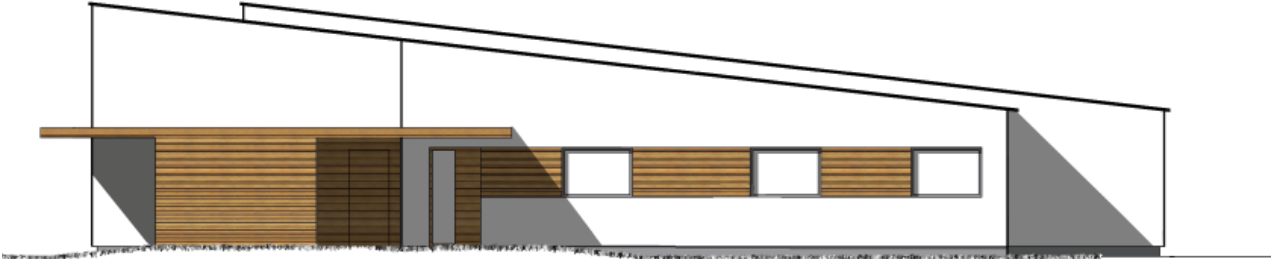
## type II



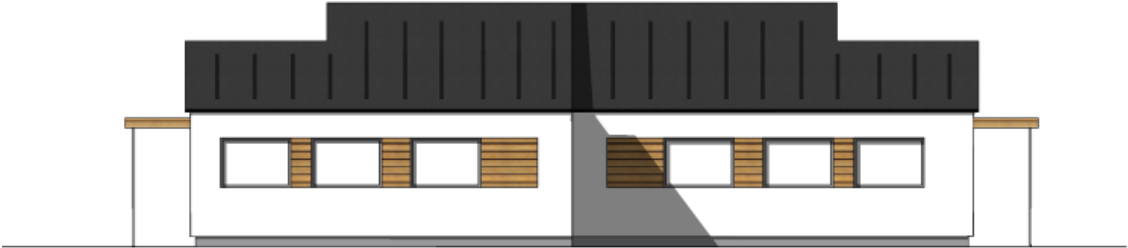
Facade mod Syd



Facade mod Øst



Facade mod Vest

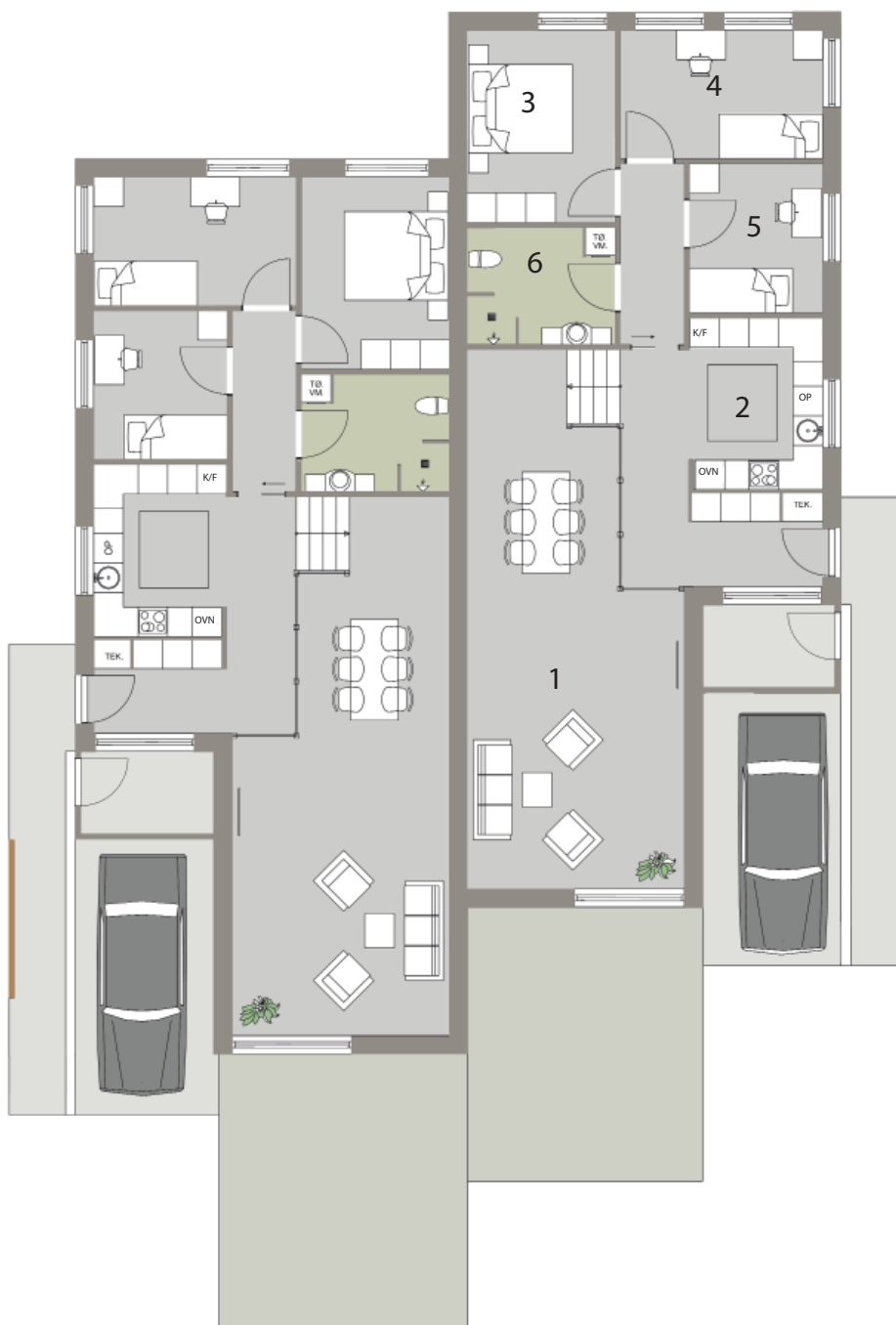


Facade mod Nord



# Plan

type II



BRUTTO AREAL 124,3

NETTO AREAL:

1.STUE	40,6 m <sup>2</sup>
2.KØKKEN	9,5 m <sup>2</sup>
3.SOVEVÆRELSE	11,7 m <sup>2</sup>
4.VÆRELSE	10,6 m <sup>2</sup>
5.VÆRELSE	8,2 m <sup>2</sup>
6.BADEVÆRELSE	7,2 m <sup>2</sup>

# Visualisering



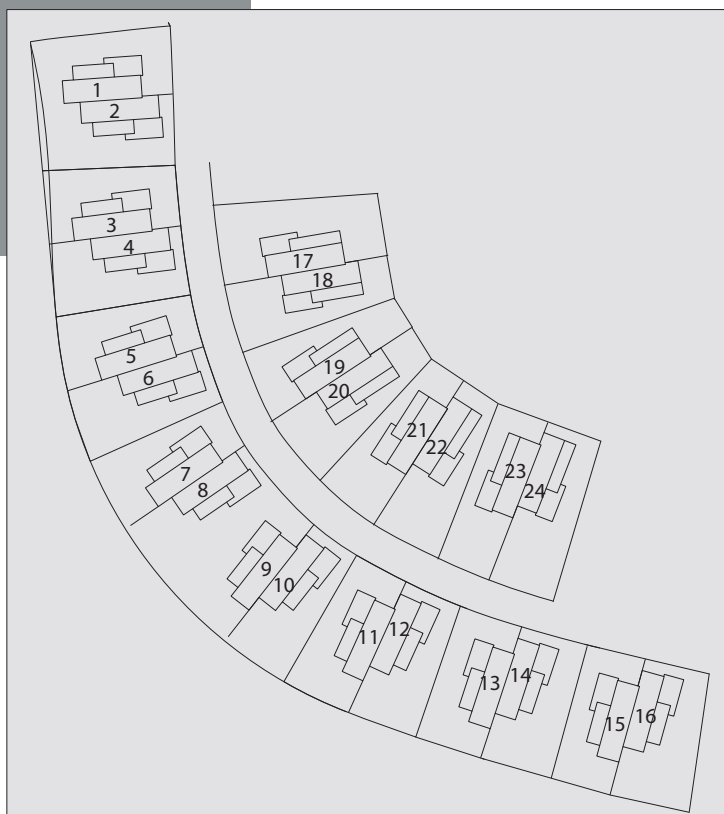
Køkken .....

# Visualisering



Badeværelse

# Arealoversigt



Bolig nr.	Type	Brutto m <sup>2</sup>	Carport m <sup>2</sup>	Skur m <sup>2</sup>	Salg m <sup>2</sup>
1	I	124,7	17,8	5,0	129,7
2	I	124,7	17,8	5,0	129,7
3	I	124,7	17,8	5,0	129,7
4	I	124,7	17,8	5,0	129,7
5	I	124,7	17,8	5,0	129,7
6	I	124,7	17,8	5,0	129,7
7	I	124,7	17,8	5,0	129,7
8	I	124,7	17,8	5,0	129,7
9	I	124,7	17,8	5,0	129,7
10	I	124,7	17,8	5,0	129,7
11	I	124,7	17,8	5,0	129,7
12	I	124,7	17,8	5,0	129,7
13	I	124,7	17,8	5,0	129,7
14	I	124,7	17,8	5,0	129,7
15	I	124,7	17,8	5,0	129,7
16	I	124,7	17,8	5,0	129,7
17	II	124,3	15,5	5,0	129,3
18	II	124,3	15,5	5,0	129,3
19	II	124,3	15,5	5,0	129,3
20	II	124,3	15,5	5,0	129,3
21	II	124,3	15,5	5,0	129,3
22	II	124,3	15,5	5,0	129,3
23	II	124,3	15,5	5,0	129,3
24	II	124,3	15,5	5,0	129,3

# Materialebeskrivelse

23.09.2009

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Bredgade 135, 8340 Malling.

Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveaufri adgang til entredør.

Projekt: 24 stk. et-plans dobbelthuse som ejerboliger på hver 130 m<sup>2</sup> bolig inkl. 5 m<sup>2</sup> redskabsrum. Udføres med paptag med listetækning, vandskuret tegl i hvid systemmørtel, og antracitgrå træ/aluvinduer, som giver et minimum af vedligeholdelse i mange år fremover.

## **Pos. 01 Fællesgrundarealer:**

Vejanlæg og parkeringspladser udføres som SF stenbelægning. Stier udføres som Herregårdsstensbelægning. Stiarealer m.m. udføres handicapvenlig, alt udføres på anerkendt underlag.

Der plantes ligusterhække omkring hver enkelt boligenhed og områdets ydergrænse, samt opstammede løvfældende træer iht. situationsplan. Ligeledes tilplantes eventuelle skråninger, som bliver i forbindelse med terrænforskydelse iht. situationsplan, med cotoneaster.

Grund grubes og fællesarealer tilsås med græs. Bolighaver anlægges som pos. 6.

## **Pos. 05 Udvendig kloak:**

Der udføres et komplet kloakeringsanlæg på ejendommen inkl. afvanding af tag- og belægningsarealerne. Regn- og spildevandsledninger tilkobles det offentlige kloakanlæg.

## **Pos. 06 Terrænarbejdet:**

Der nedlægges Herregårdssten, som terrasse ved hver bolig iht. tegningsmateriale. Grund indenfor boligens eget område afleveres grovplaneret.

## **Pos. 2 Fundament:**

Fundament udføres til bæredygtig grund, hvoraf 20 cm. er over terræn og minimum 0,9 m under fremtidig terræn.

## **Pos. 3 Gulve:**

120 mm beton ilagt rionet.  
300 mm isolering med polystyren.  
Sandfyld i fornøden højde, samt fjernelse af muldrag.

## **Pos. 4 Indvendig kloak:**

Der udføres indvendige afløb fra alle de angivne sanitære genstande og gulv afløb i vådrum. Alt føres 0,5 m udenfor sokkel og tilsluttes her den udvendige kloak.

## **Pos. 10 Ydervæg:**

110 mm teglsten vandskuret i hvid systemmørtel, samt isolering med 150 mm mineraluld.

## **Pos. 11 Klinker:**

Entré/badeværelse belægges med klinker. Klinker nedlægges parallelt med vægge til kr. 200 pr. m<sup>2</sup> klinker inkl. moms. Køber kan vælge mellem flere alternative typer af klinker.

## **Pos. 12 Fliser:**

Der monteres fliser i bruseniche, og opkant i badeværelse, til kr. 200 pr. m<sup>2</sup> fliser inkl. moms. Køber kan vælge mellem flere alternative typer af vægfliser.

## **Pos. 21 Skillevægge og bagmur:**

100 mm letbetonelementer.

## **Pos. 31 Tagkonstruktion:**

Paptag med listetækning på godkendt underlag og fabrikkspær iht. norm. Tagrende og nedløb i Zink/Stål.

## **Pos. 36 Loftskonstruktion:**

Mineraluld iht. gældende bygningsreglement. Fastholdt dampspærre. 13 mm. gips kort plank, samt klapventil i køkken og bad med tilslutning til taghætter.

## **Pos. 39 Redskabsrum og carport:**

Til hver bolig opstilles redskabsrum som udføres i lærketræ og med tag som hovedhusene. For hver boligenhed opsættes postkasse, som påsættes husnr.

# Materialebeskrivelse

## Pos. 40 Døre og vinduer:

Døre og vinduer udføres i træ/alu som antracitgrå udvendig og hvid indvendig, og med 2-lags lavenergiglas.

Ovenlys i køkken som Velux.

Indvendige døre leveres, som hvidmalede celledørplader, med karm i fyr.

Vinduesbundstykker udføres i sort skifer.

## Pos. 41 Lette facader:

Ved vinduer monteres lette facade partier i lærketræ og isoleres med 200 mm. mineraluld.

## Pos. 45 Inventar:

Elementer leveres fra HTH i omfang som vist på tegninger.

Lågefronter i køkken/bad/evt. bryggers og teknikskab udføres i model Glat Hvid, øvrige lågefronter i model 300 hvid decor.

Bordplader udføres i køkken og evt. bryggers, som 30 mm laminat som HTH 550 med aluforkant og underlimet vask i køkken, som model Blanco Dana – 1.

Der leveres halogenspots under overskabe i køkken. Til bad leveres helstøbt hvid vaskebordplade i kunstmarmor, spejl, samt 2 spejllamper type Verona. Mod regulering af pris kan der valgfrit købes alternative HTH-modeller.

## Pos. 49 Gulvbelægning:

Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges 14 mm lamelparket ask.

Køber kan vælge mellem flere alternative typer af gulvbelægninger mod regulering af pris.

## Pos. 50 El-Installation:

Komplet el-installation med såvel 240 v som 400 v indlagt fra offentligt net iht. stærkstrømsregulativet. Installationen omfatter stik og lampeudtag. Der laves udvendig stik ved terrasse.

Der udføres tomrør for 1 telefon- antenne- og bredbåndsstik i alle opholdsrum.

Der etableres tilslutning til fællesantenne.

Købers første stik af ovennævnte placeres i teknikskab.

Der monteres komplet ringeklokke.

Der monteres røgdetektor iht. gældende regler.

Der monteres indvendig målerkasse, gruppeafbryder samt HPFI-fejlstrømsrelæ.

Der udføres installation for alle hårde hvidevarer som er nævnt under punkt 51, samt installation til kondensørretumbler og vaskemaskine.

Der leveres og monteres følgende belysning (se [www.Nordlux.dk](http://www.Nordlux.dk) og [www.davidsuperlight.dk](http://www.davidsuperlight.dk)):

Badeværelses- og bryggersloft

- model Nordlux Ancona Maxi - Plafond. Varenummer 25236132

Lamper i køkkenloft

- model Nordlux Kreon - 2 Kit Pendel. Varenummer 18263001

Redskabsrum (indvendig)

- model Nordlux Sailor - Væg/loft. Varenummer 21301010

Udvendig ved indgangsdør

- model Nordlux Bowler - Væg galvaniseret stål. Varenummer 28601131 inkl. Nordlux Navneplade Maxi galvaniseret stål. Varenummer 21759931.

Udvendig belysning ved intern vej og parkering, samt ved indgang tilkobles fællesur og skumringsrelæ, som oplysning af indgangsstier. Parklamper leveres og monteres som THOR parklygte fra David Super-Light A/S på 2,9 meter mast, 6x24 q-4 42 W kompaktør.

## Pos. 51. Hvidevarer:

Hvidevarer leveres af hvidevareleverandøren og monteres/tilsluttes af elektrikereren

- Indbygningsovn Siemens – HB230210S
- Glaskeramisk kogesektion Siemens – ET715501, rustfri stål ramme
- køle/fryseskab Siemens – KG33VX10, antiBacteria
- Opvaskemaskine Siemens – SE45E230SK
- Udtræksemhætte Siemens – LI16030SD, sølvmetallic

Andre typer kan leveres mod reguler pris.

## **Pos. 60 Varmeanlæg:**

Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyningsnet, efter forsyningselskabs gældende regler for området, med selvstændige varmeforbrugsmålere i hver boligenhed.

Varmtvandsinstallationer afsluttes i teknikskab ved fjernvarmeaggregat.

Der etableres gulvvarme med trådløse følere i hele boligen.

## **Pos. 61 Vand og Sanitet:**

Der etableres tilslutning til offentligt vandforsyningsnet efter gældende normer og regler.

Der leveres og monteres følgende sanitet:

- Ifø vandbesparende sanitetskloset.
- Vaske i køkken og bad leveres af Inventar leverandør, men monteres og tilkobles af VVS.
- Blandingsbatteri til håndvask i bad, som Damixa Projekt i krom.
- Blandingsbatteri til køkken, som Damixa Projekt i krom
- Termostatisk blandingsbatteri i bruseniche som Damixa TMC i krom til bruser.
- Installation til vaske- og opvaskemaskine.
- Badeværelsestilbehør så som toiletpapirholder, kroge m.m.

Vandvarmer udføres, som 110 L. varmtvandsbeholder.

Udvendig frostfri vandhane ved hver bolig ud for teknikskab.

## **Pos. 70 Malerarbejde:**

Alt udvendig træværk behandles 2 gange med træbeskyttelse. Indvendigt træværk som ikke er leveret fabriksmalet behandles for knastudslag, og gives 2 gange hvid maling som glans 20.

På indvendige vægge hvor der ikke er monteret fliser og skabe opsættes rutex dog glasvæv i badeværelse, som malerbehandles i lyse farver, en farve pr. rum.

Lofter spartles for skruer m.m. fuges mod væg og males hvide.

