

Dato: 16.08.2010



Bytoften III, Stavtrup

12 boliger på 107 m²
eks. redskabsskur



Nybolig Carsten B. Sandgrav

Adelgade 43
8660 Skanderborg
Tlf: 86 52 15 88



ARNE ANDERSEN

Nordre Ringvej 7-9
9760 Vrå
Tlf: 98981964
Mail: info@arne-andersen.dk

Situationsplan



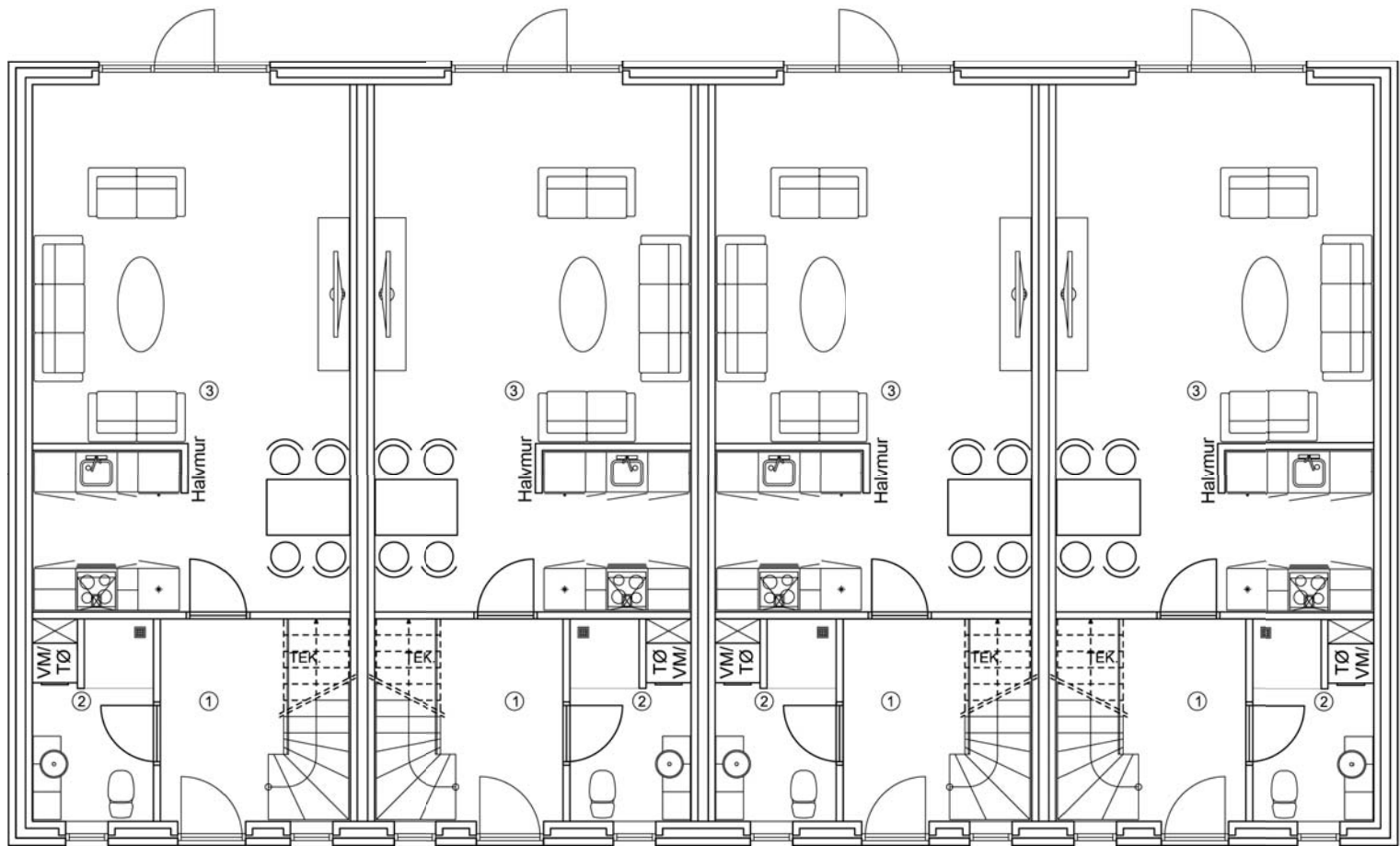
Visualisering



*** Alle viste visualiseringer i brochuren er vejledende. ***

*** De anviste hvidevarer, der ikke indgår i beskrivelsen, er vejledende placeringer ***

Plantegning



BRUTTO AREALER:

STUEETAGEN

TYPE A GAVL	57,9 M ²
TYPE A MIDT	55,9 M ²
TYPE B MIDT	55,9 M ²
TYPE B GAVL	57,9 M ²
SUM	227,6 M ²

1. SAL

TYPE A GAVL	50,9 M ²
TYPE A MIDT	49,1 M ²
TYPE B MIDT	49,1 M ²
TYPE B GAVL	50,9 M ²
SUM	200 M ²

NETTO AREALER

STUEETAGEN (ALLE ENS)

1. ENTRE	8,0 M ²
2. BADEVÆRELSE	4,8 M ²
3. KØKKENALRUM/STUE	35,4 M ²

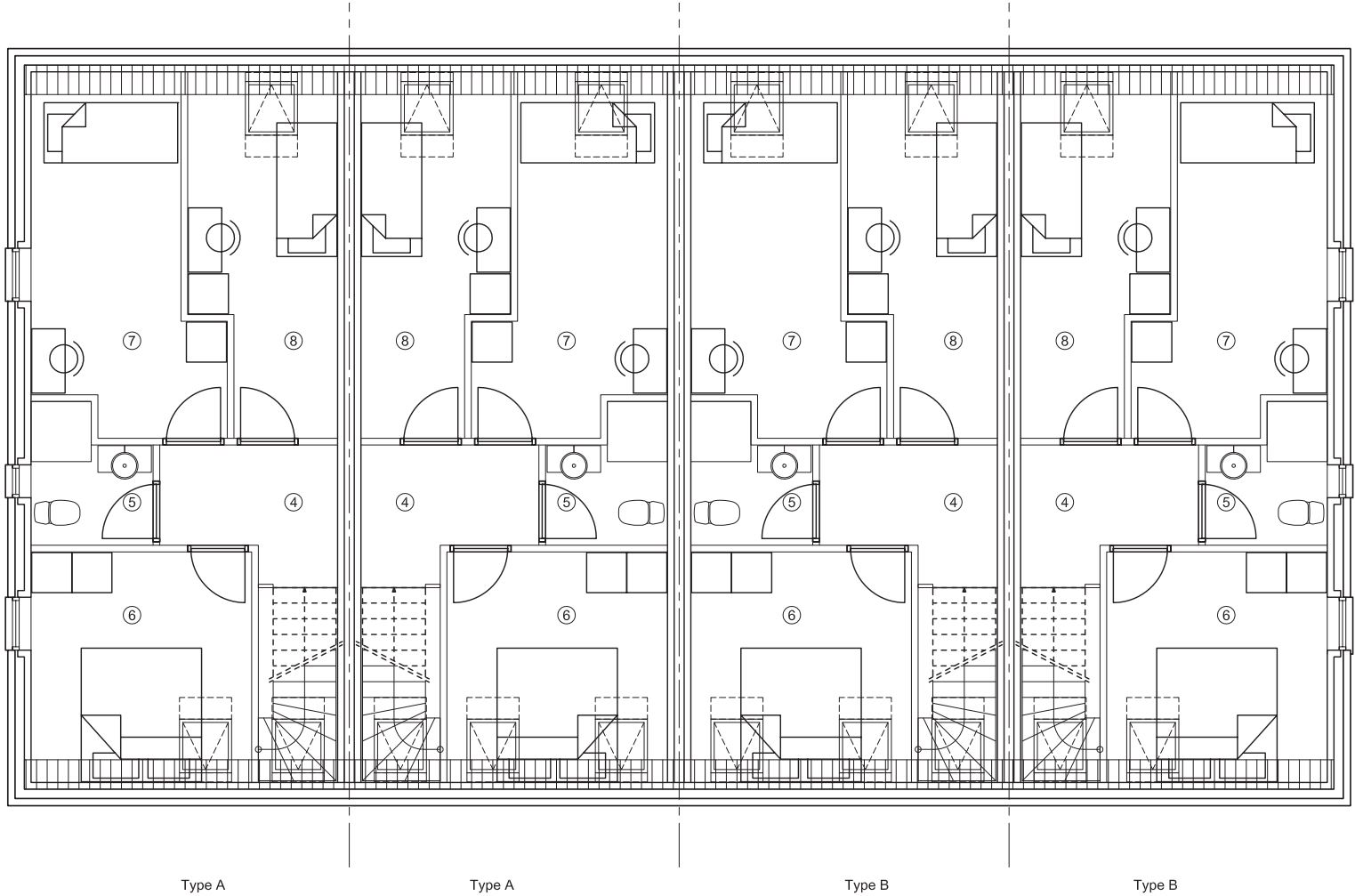
1. SAL TYPE A (ALLE ENS)

4. GANG	4,7 M ²
5. TOILET	3,3 M ²
6. VÆRELSE	10,3 M ²
7. VÆRELSE	12,1 M ²
8. VÆRELSE	10,3 M ²

AREAL SUM	88,9 M ²
-----------	---------------------

Plantegning

1. Sal



BRUTTO AREALER:

STUEETAGEN

TYPE A GAVL	57,9 M ²
TYPE A MIDT	55,9 M ²
TYPE B MIDT	55,9 M ²
TYPE B GAVL	57,9 M ²
SUM	227,6 M ²

1. SAL

TYPE A GAVL	50,9 M ²
TYPE A MIDT	49,1 M ²
TYPE B MIDT	49,1 M ²
TYPE B GAVL	50,9 M ²
SUM	200 M ²

NETTO AREALER

STUEETAGEN (ALLE ENS)

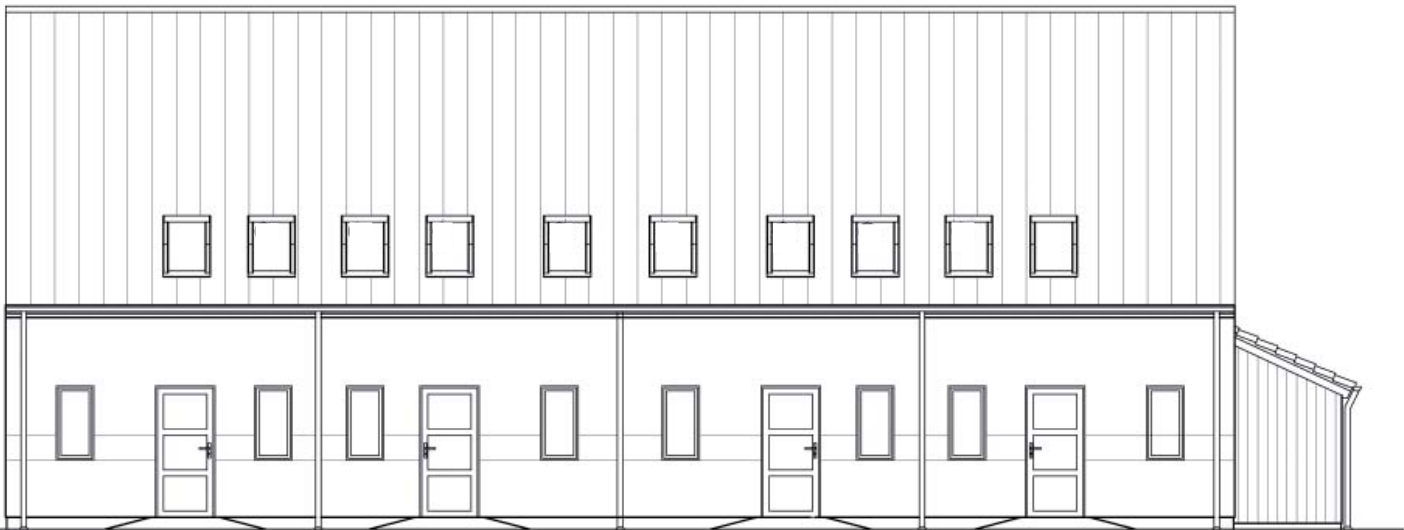
1. ENTRE	8,0 M ²
2. BADEVÆRELSE	4,8 M ²
3. KØKKENALRUM/STUE	35,4 M ²

1. SAL TYPE A (ALLE ENS)

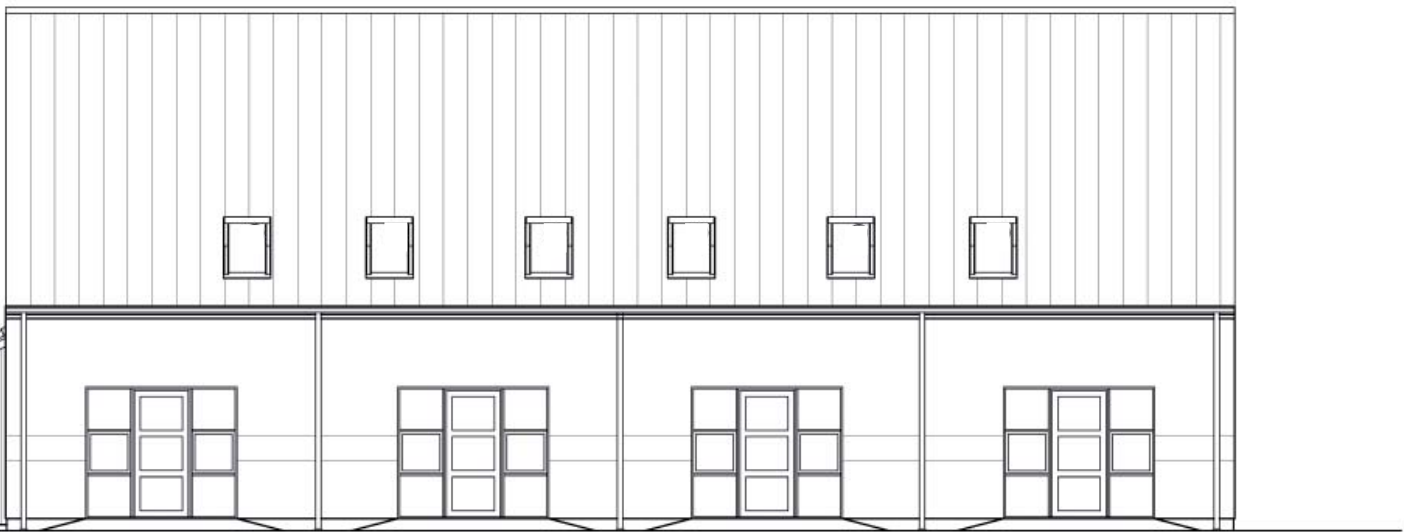
4. GANG	4,7 M ²
5. TOILET	3,3 M ²
6. VÆRELSE	10,3 M ²
7. VÆRELSE	12,1 M ²
8. VÆRELSE	10,3 M ²

AREAL SUM	88,9 M ²
-----------	---------------------

Facader

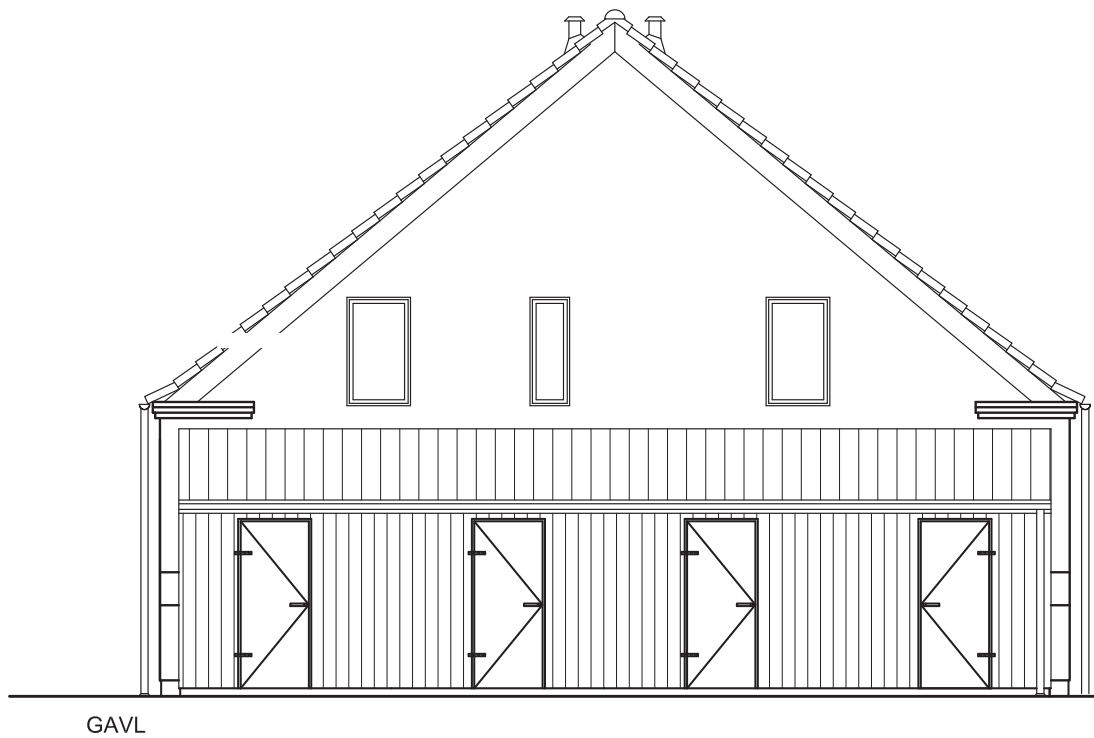
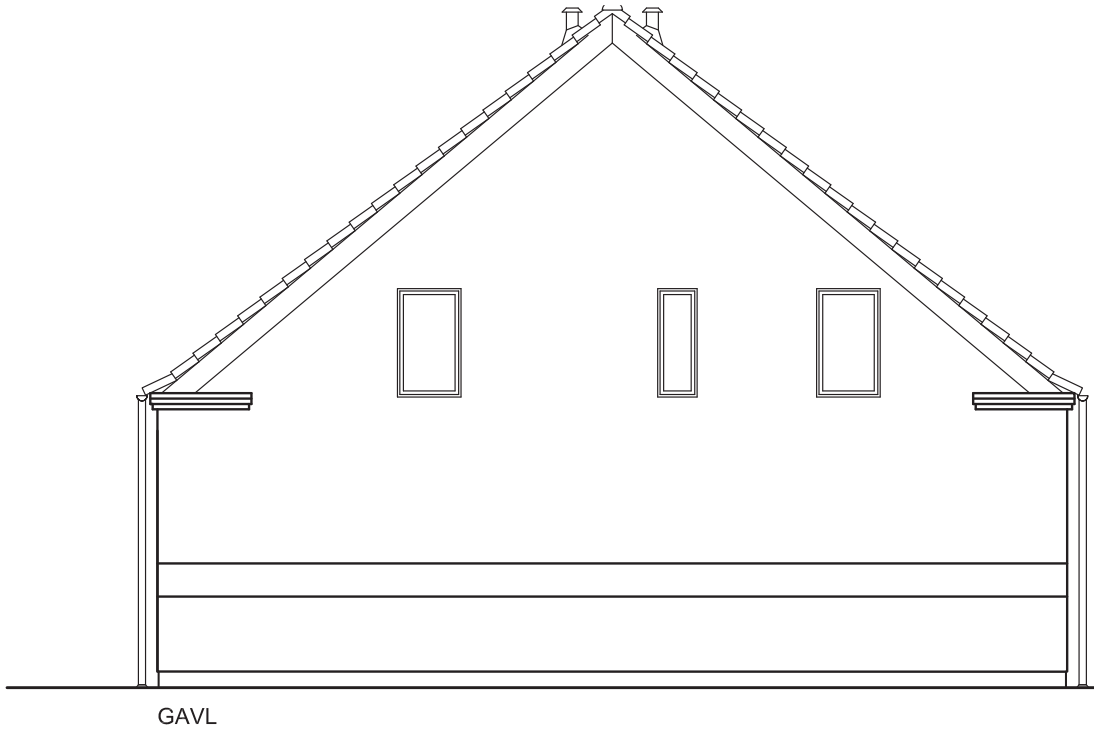


INDGANGS FACADE



Have facade

Facader



Visualisering



*** Alle viste visualiseringer i brochuren er vejledende. ***

Materiale beskrivelse

16.08.10

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Vestermarken, Stavtrup, 8260 Viby J.

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

Projekt:

12 stk. 1½ plans boliger. De nye boliger udføres med røde tagsten, rosa facade-tegelmursten med tilbagetrukket bånd. Bebyggelsen udføres med hvide træ/alu-vinduer, som giver et minimum af vedligeholdelse i mange år fremover.

Forbehold:

Der forbeholdes ret til at foretage ændringer i konstruktioner og materialevalg m.v. indtil kontraktunderskrift. Køber vil have mulighed for selv at være medbestemmende af indvendige materialevalg ved anviste leverandører, og dermed også have mulighed for evt. at vælge andre materialer/ behandlinger mod regulering af pris.

Pos. 1 Fællesgrundarealer:

Vejanlæg og parkeringspladser udføres med SF stenbelægning. Stier udføres med Herregårdsstensbelægning.

Stiarealer m.m. udføres handicapvenlig, alt udføres på anerkendt underlag.

Der plantes ligusterhække omkring hver enkelt boligenhed.

Der udlægges plantebælte bestående af: rødél, hvidtjørn, hæg, eg, ahorn, bøg, skovæble, fuglekirsebær og røn langs en del af områdets vest -og nordskel, samt en del af syd- og vestskel. Ligeledes tilplantes eventuelle skrånninger, som bliver i forbindelse med terrænforskydelse iht. situationsplan, med cotoneaster.

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

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 muldlag.

Pos. 4 Indvendig kloak:

Der udføres indvendige afløb fra alle de angivne sanitære genstande og gulv afløb i vådrum.

Nødvendig udluftning af kloak føres over tag.

Alt føres 0,5 m udenfor sokkel og tilsluttes her den udvendige kloak.

Pos. 5 Udvendig kloak:

Der udføres et komplet kloakeringsanlæg på ejendommen inkl. afvanding af tag- og belægningsarealerne.

Regn- og spildevandsledninger tilkobles det offentlige kloakanlæg.

Pos. 6 Terrænarbejdet:

Der nedlægges betonfliser, som terrasse ved hver bolig iht. situationsplan.

Grund indenfor boligens eget område afleveres grovplaneret.

Pos. 10 Ydervæg:

110 mm rosa blødstrøgne teglsten med tilbagetrukket bånd, samt isolering med 150 mm mineraluld.

Pos. 11 Klinker:

Entré og wc i stueplan belægges med klinker til kr. 150 pr. m² inkl. moms.

Klinker nedlægges parallelt med vægge.

Pos. 12 Fliser:

Der monteres fliser i begge bruseniche og opkant i badeværelse til kr. 150 pr. m².

Pos. 20 Bagmur:

100 mm letbetonelementer, som monteres med rustfri murbindere.

Pos. 21 Skillevægge:

100 mm letbetonelementer.

Pos. 31 Tagkonstruktion:

Røde betontagsten profil som tegl. Fabriksspær og trængel-spær iht. norm, taglægter, undertag. Gangbro i 120 cm. bredde. Veluxvinduer er monteret i taget.

Tagrende og nedløb i zink.

Pos. 32 Etageadskillelse til 1. sal:

Etageadskillelse 22 mm spånpladegulve, bjælkelag iht. norm, 45 + 70 mm fastholdt isolering.

Dog i bad vandfast guldplader med pålagt vinyl inkl. hulkil.

Pos. 35 Skillevægge 1. sal:

Skillevægge 1. sal udføres af 50 mm skelet, 50 mm isolering, 2 lag gipsplader, dog fibergips i bad.

Pos. 36 Loftskonstruktion:

Mineraluld iht. gældende bygningsreglement. Dampspærre fastholdt med 25 x 50 mm liste.

16 x 120 mm rustiklofter med skyggeliste, ludbehandlet fra fabrik.

Pos. 37 Loft og skråvægge 1. sal:

290 mm mineraluld, dampspærre, 16 x 120 mm rustik på lofter inkl. skyggeliste ludbehandlet fra fabrik og gipsplader på skråvægge.

Pos. 39 Redskabsrum:

Til nye bolig opstilles redskabsrum som udføres i Royal imp. træ og med tag som hovedhusene.

For hver boligenhed opsættes postkasse, og påsættes husnr.

Pos. 40 Døre og vinduer:

Døre og vinduer udføres i hvidt træ/alu, og med 2-lags termoglas med U-værdi 1,1.

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

Vinduesbundstykker udføres i hvidt laminat.

Pos. 42 Trappe:

Indvendig trapper udføres i fyr, ludbehandlet fra fabrik.

Pos. 45 Inventar:

Elementer leveres af HTH i omfang som vist på tegninger med hvide låger.

Bordplade leveres i plastlaminat med underlimet stålvaske.

Pos. 49 Gulvbelægning:

Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges 14 mm lamelparket, som lakeret Ask Parket i klik system. I bad på 1. sal leveres vinyl inkl. opkant.

Pos. 50 El-Installation:

Komplet el-installation med såvel 230 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 kabling i terræn for antenne og telefon.

Købers første stik af ovennævnte placeres i teknikskab.

Der monteres komplet ringeklokke.

Der monteres røgdetektor iht. gældende regler.

Der monteres indvendig målerkasse, gruppeafbryder samt HP-FI-fejlstrømsrelæ.

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

Der leveres og monteres følgende belysning (se www.Nordlux.dk og 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, som oplysning af indgangsstier og fællesarealer. Såfremt der er Parklamper leveres og monteres de 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 og monteres/tilsluttes af elektrikerens

- Indbygningsovn: Siemens HB230210

- Glaskeramisk kogesektion: Siemens ET715501

- køle/fryseskab: Siemens KG28VV00

- Opvaskemaskine: Siemens SE 45E2304

- Udtræksemhætte: Siemens LI16030SD

Andre typer kan leveres mod merpris.

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 stueetagen. På 1. salen anvendes vandbårne pladeradiatorer.

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 tilkøbes af VVS.
- Blandingsbatteri til håndvask i wc i stueplan og 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 spejl, toiletpapirholder, kroge m.m.

Vandvarmer udføres med kappebeholdere.

Udvendig frostfri vandhane ved hver bolig ud for teknikskab.

Pos. 62 Blikarbejde:

Tagrender og tagnedløb i Zink.

Pos. 70 Malerarbejde:

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

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