

# Fyrkat Alle 17-37, Randers

12 boliger på 121 - 131 m<sup>2</sup>

inkl. redskabsrum & carport



Bolig 17  
Syd facade

Bolig 19

Bolig 21



Bolig 21  
Nord facader

Bolig 19

Bolig 17

## Salg og information

John Frandsen  
Århusvej 109  
8940 Randers SV  
Tlf.: 86 41 95 00  
[www.johnfrandsen.dk](http://www.johnfrandsen.dk)

## Bygherre

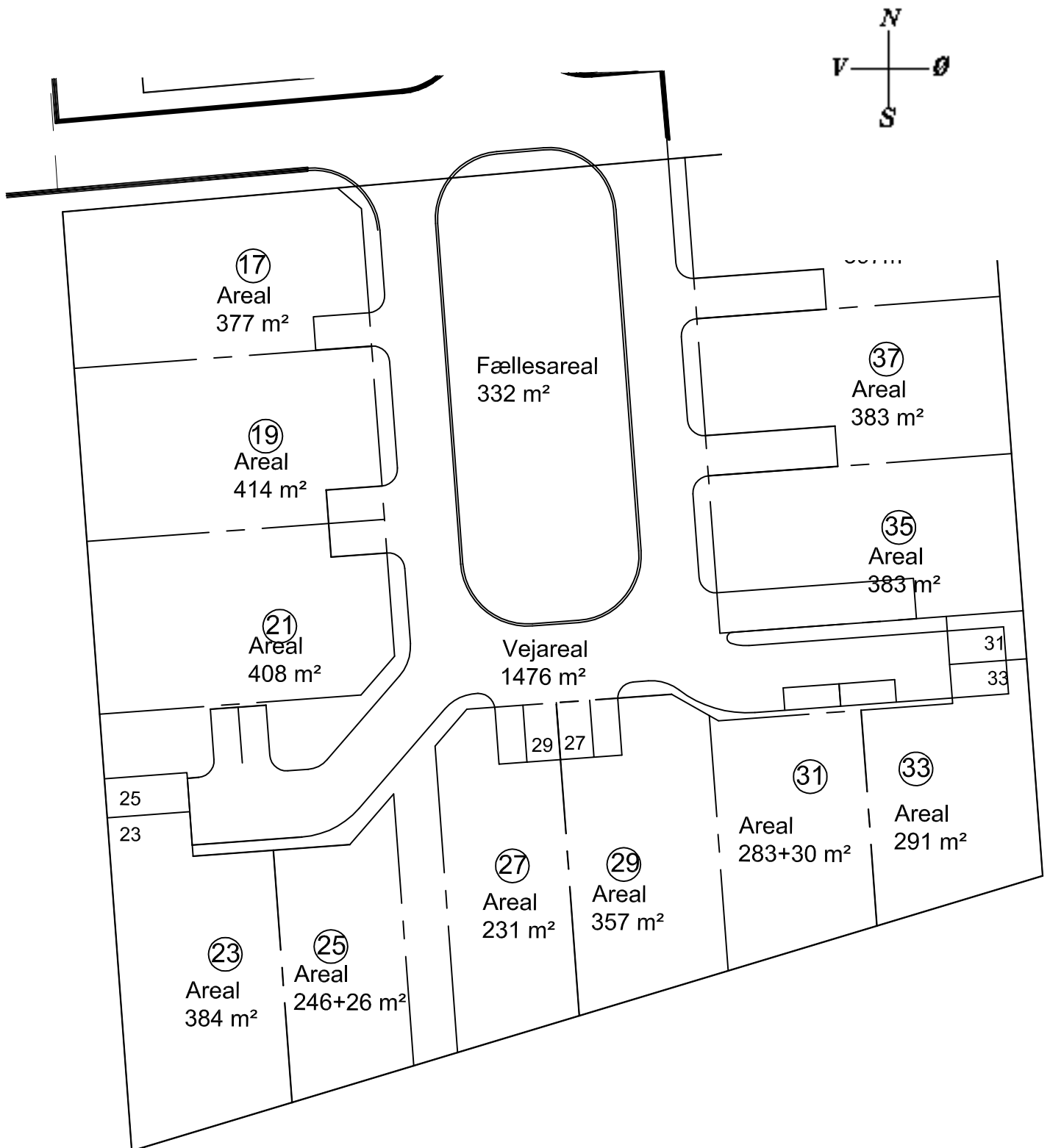
Gjøl Tømmer og snederforretning  
V/Ole Larsen  
Limfjordsgade 126  
9440 Aabybro  
Cvr. nr.: 77495517

**JOHN FRANDSEN A/S**

# Situationsplan



# Udstykningsplan



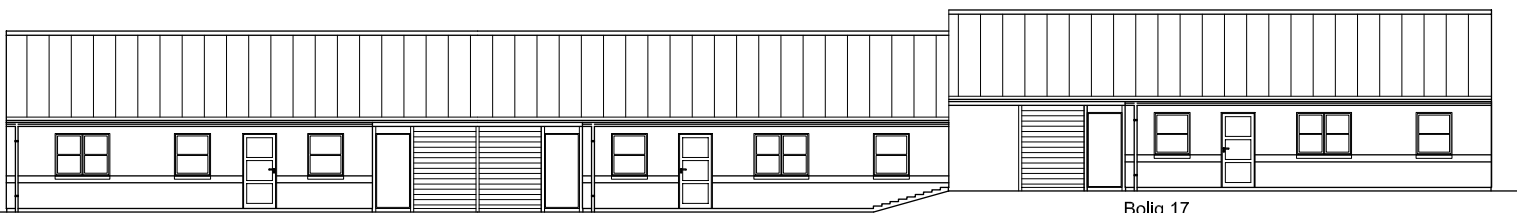
# Facader, 17-19-21



Bolig 17  
Syd facade

Bolig 19

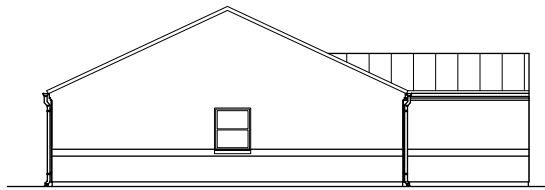
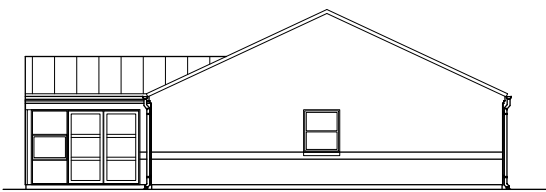
Bolig 21



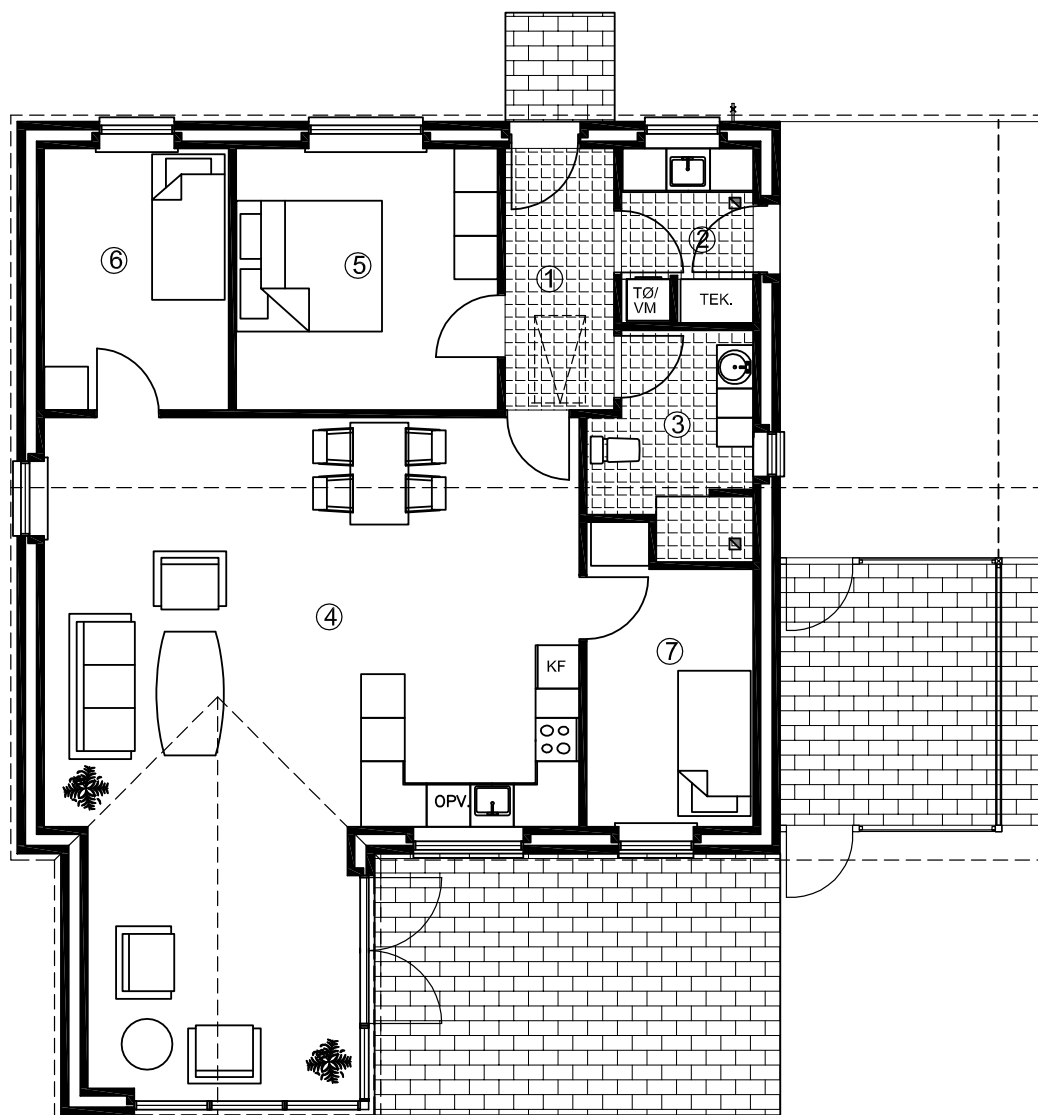
Bolig 21  
Nord facader

Bolig 19

Bolig 17



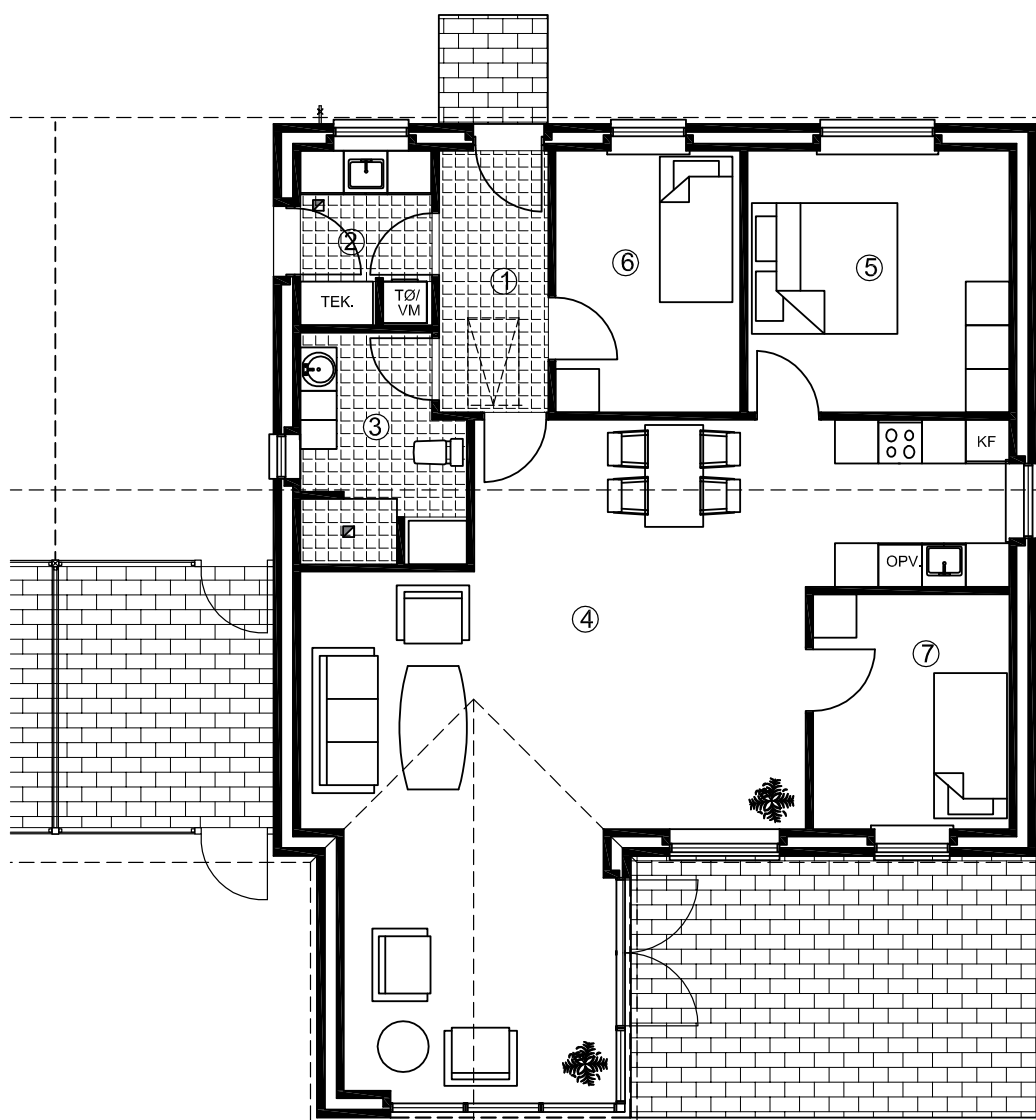
# Plan, 17-19



## AREALER, Bolig 17 & 19

Brutto areal	121,1m <sup>2</sup>
1. Entre	5,6m <sup>2</sup>
2. Bryggers	4,3m <sup>2</sup>
3. Badeværelse	6,1m <sup>2</sup>
4. Stue/køkken	55,4m <sup>2</sup>
5. Soveværelse	13,0m <sup>2</sup>
6. Værelse	8,8m <sup>2</sup>
7. Værelse	8,7m <sup>2</sup>
Carport	29,4m <sup>2</sup>
Skur, del af carport	11,3m <sup>2</sup>

# Plan, 21

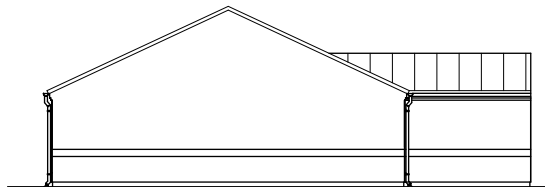
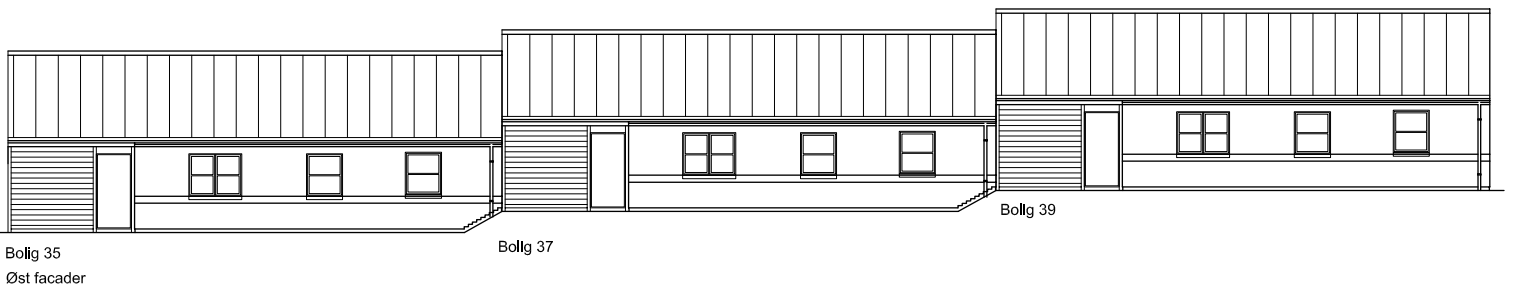


## AREALER, Bolig 21

Brutto areal	121,1m <sup>2</sup>
1. Entre	5,6m <sup>2</sup>
2. Bryggers	4,3m <sup>2</sup>
3. Badeværelse	6,7m <sup>2</sup>
4. Stue/køkken	54,5m <sup>2</sup>
5. Soveværelse	13,0m <sup>2</sup>
6. Værelse	9,1m <sup>2</sup>
7. Værelse	8,7m <sup>2</sup>
Carport	29,4m <sup>2</sup>
Skur, del af carport	11,3m <sup>2</sup>

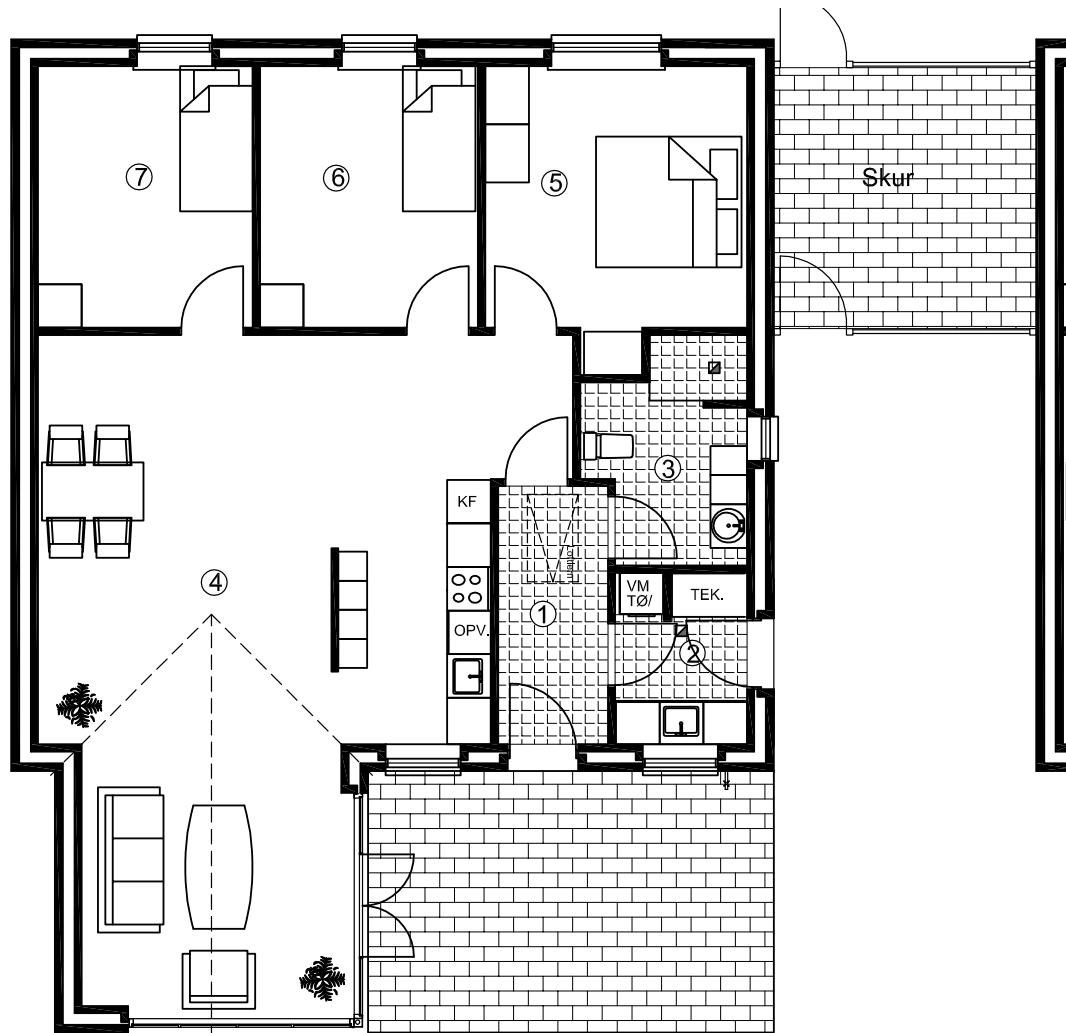


# Facader, 35-37-39





# Plan, 35-37-39



## AREALER, Bolig 39

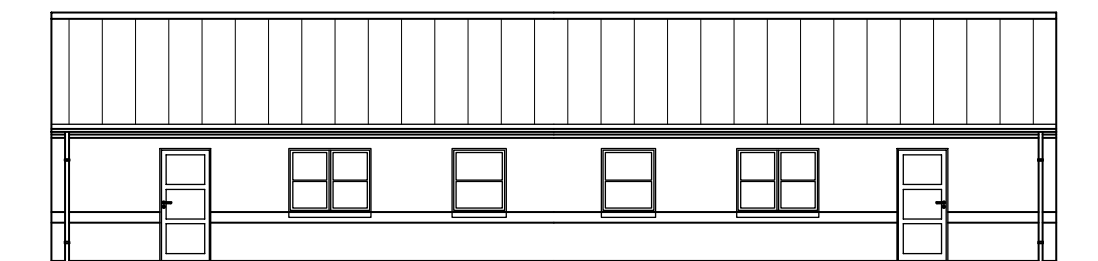
Brutto areal	121,0m <sup>2</sup>
1. Entre	5,4m <sup>2</sup>
2. Bryggers	4,3m <sup>2</sup>
3. Badeværelse	6,1m <sup>2</sup>
4. Stue/køkken	51,2m <sup>2</sup>
5. Soveværelse	13,5m <sup>2</sup>
6. Værelse	10,8m <sup>2</sup>
7. Værelse	10,6m <sup>2</sup>
Carport	35,3m <sup>2</sup>
Skur, del af carport	13,6m <sup>2</sup>

# Facader, 23-25-27-29-31-33



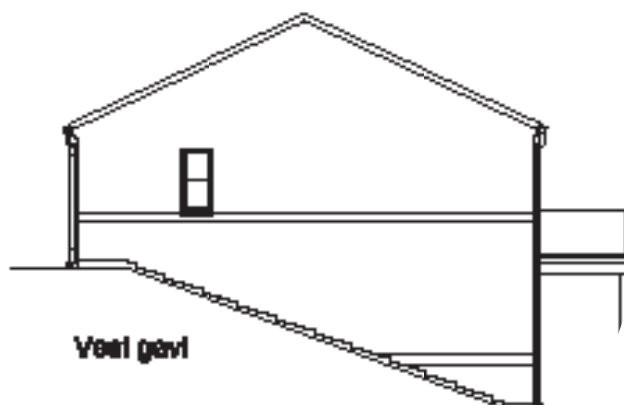
Bolig 23-27-31  
Syd facade

Bolig 25-29-33



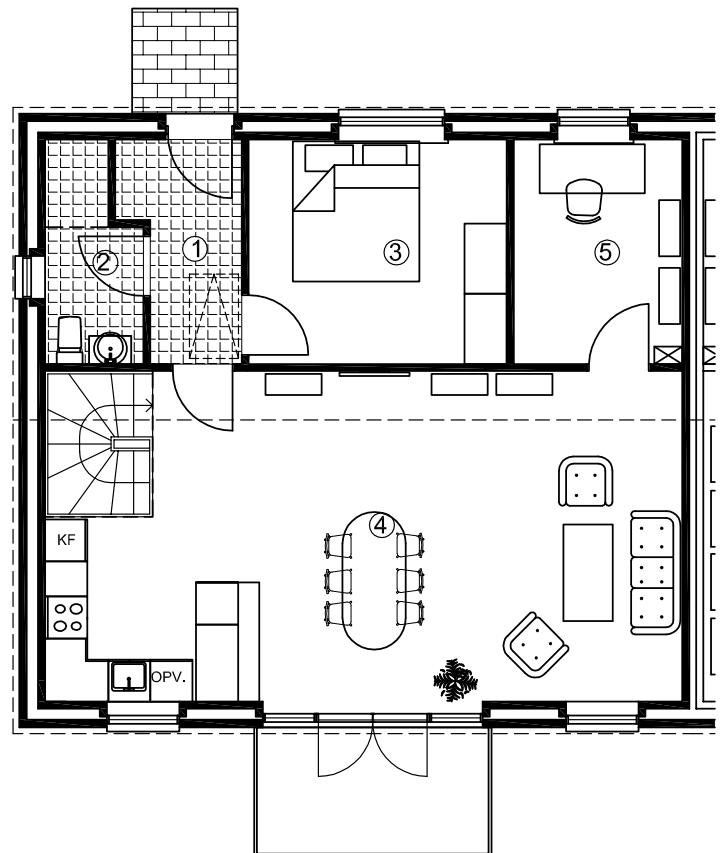
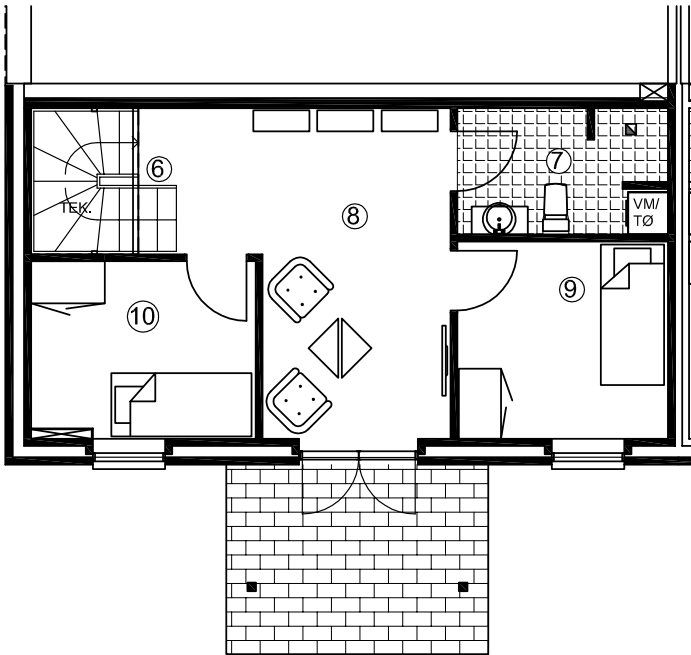
Bolig 25-29-33  
Nord facade

Bolig 23-27-31



Vestl gavl

# Plan, 23-25-27-29-31-33

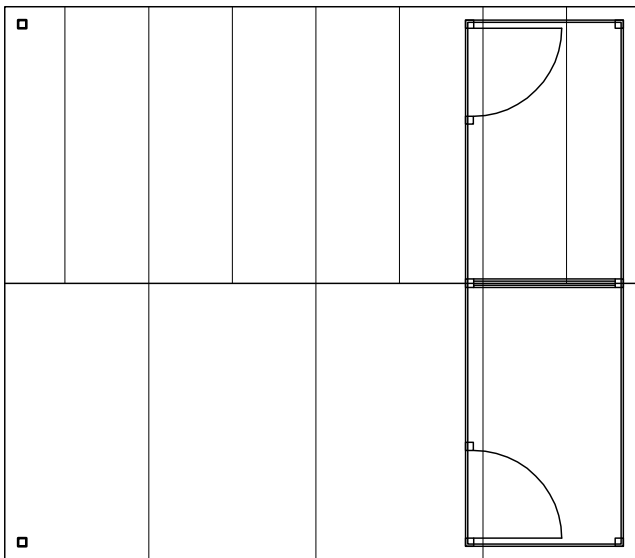
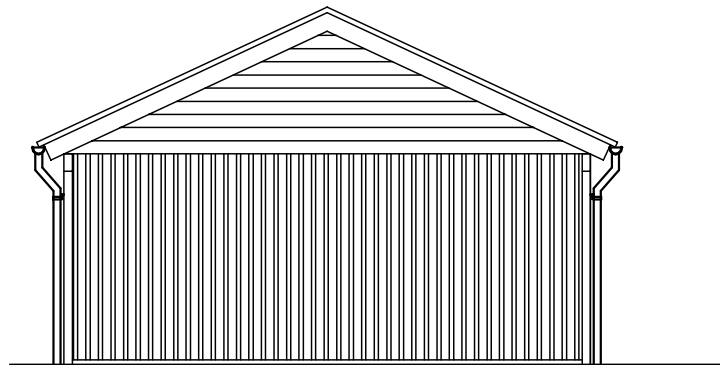
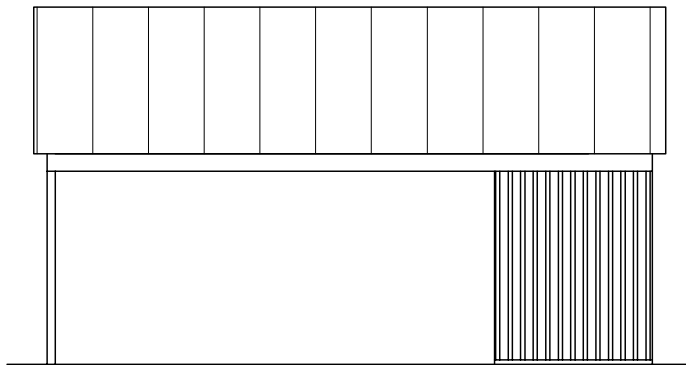


## AREALER, Bolig 27-31

Brutto areal 131,1m<sup>2</sup>

1. Entre	4,7m <sup>2</sup>
2. Badeværelse	3,9m <sup>2</sup>
3. Stue/køkken	40,2m <sup>2</sup>
4. Soveværelse	11,8m <sup>2</sup>
5. Kontor	7,7m <sup>2</sup>
6. Tekninkrum	4,3m <sup>2</sup>
7. Badeværelse	5,4m <sup>2</sup>
8. Stue	15,5m <sup>2</sup>
9. Værelse	8,4m <sup>2</sup>
10. Værelse	8,1m <sup>2</sup>
Carport	20,7m <sup>2</sup>
Skur, del af carport	5,4m <sup>2</sup>

# Carport



# Materialebeskrivelse

23.06.15

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende ved Fyrkat Allé 17-39, 8920 Randers NV.

Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveau-fri adgang til entredør.

## Projekt:

12 boliger på hver 121 og 131 m<sup>2</sup> bolig carport/skur. Udføres med røde tagsten, rosa facade-tegelmursten, og 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 byggeriet igangsættes og byggetilladelse er opnået. 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.

## Garanti:

Byggeskadeforsikring som dækker i 10 år.

## Pos. 1 Fællesgrundarealer:

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

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

Der plantes bøgehække omkring hver enkelt boligenhed og områdets ydergrænse.

Ligeledes tilplantes eventuelle skråninger, som bliver i forbindelse med terrænforskydelse iht. situationsplan, med cotoneaster.

Grund grubes og fællesarealer tilsås med græs.

## Pos. 2 Udvendig kloak:

Der udføres et komplet kloakeringsanlæg på ejendommen inkl. afvanding af tagarealerne.

Regn- og spildevandsledninger tilkobles det offentlige kloakanlæg.

## Pos. 3 Terrænarbejdet:

Der nedlægges Herregårdssten, som terrasse ved hver bolig iht. tegningsmateriale.

Grund indenfor boligens eget område afleveres grovplaneret.

## Pos. 4 Fundament:

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

## Pos. 4 b Kælder ved type 23 til 33:

Kælderydervægge som ligger under terræn udføres af 350 mm leca-blokke som berappes og påmonteres 100 mm polystyren.

Der lægges omfangsdræn om kælder ført til brønd.

## Pos. 5 Gulve:

120 mm beton ilagt rionet.

400 mm isolering med polystyren.

Sandfyld i fornøden højde, samt fjernelse af muldrag.

## Pos. 6 Indvendig kloak:

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

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

## Pos. 10 Ydervæg:

108 mm rosa blødstøgne teglsten i løber forbandt 1, samt isolering med 150 mm mineraluld.

## Pos. 11 Klinker:

Entré/badeværelse og evt. bryggers 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. 20 Bagmur:

100 mm letbeton

## Pos. 21 Skillevægge:

100 mm letbeton.

## Pos. 25 Etagedæk ved bolig 23 til 33:

Betondæk inkl. udstøbning med 75 mm isolering og 75 mm slidlag.

## Pos. 28 Altan ved bolig 23 til 33:

Altaner udføres i galvaniseret stål på ø 150 galvaniseret søjler, gelænder udføres galvaniseret stål med armeret glas.

Altan udføres med hårttræs terrassebrædder og hårdtræs underbrædder.

## Pos. 31 Tagkonstruktion:

Røde tegl tagsten. Fabriksspær iht. norm, taglægter, undertag. Gangbro i 120 cm. bredde.

Tagrender og tagnedløb i zink/stål.

**Pos. 36 Loftskonstruktion:**

460 mm mineraluld. Dampspærre fastholdt med 25 x 100 mm liste. 13 mm gips kort plank 60x240 cm. i tredje dels forbandt. Der monteres loftslem med udtræksstige. Under betondæk monteres 13 mm gips kort plank 60x240 cm. i tredje dels forbandt på 25 mm forskalling i type C.

**Pos. 39 Redskabsrum, carport og skarnrum:**

Til hver bolig opstilles redskabsrum som udføres i træ og med tag som hovedhusene. Lofter i carporte udføres i 19x95 mm hvidmalede brædder. Der opsættes træhegn omkring affaldsø. For hver boligenhed opsættes postkasse, fabrikat MEFA Ash (475) incl. MEFA stander Easy mounting i galvaniseret stål. Der påsættes husnr. på postkasse og navneplade under lampe ved indgangsdør.

**Pos. 40 Døre og vinduer:**

Døre og vinduer udføres som lavenergi i hvid træ/alu. Indvendige døre leveres, som hvidmalede celledørplader, med karm i fyr. Vinduesbundstykker udføres i hvidt laminat.

**Pos. 42 Trappe, bolig 23-33:**

Indvendig trapper udføres i fyr, ludbehandlet fra fabrik.

**Pos. 45 Inventar:**

Elementer leveres fra HTH i omfang som vist på tegninger. Lågefronter i køkken/bad/entre og teknikskab udføres i model Glat Hvid. Bordplader udføres i køkken, som 30 mm laminat med forkant af samme og underlimet vask. Til bad leveres helstøbt hvid vaskebordplade i kunstmarmor og spejl. Mod regulering af pris kan der valgfrit købes alternative.

**Pos. 49 Gulvbelægning:**

Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges 14 mm lamelparket ask. Køber kan vælge mellem flere alternative typer af gulvbelægningsmodulering 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. Der udføres tomrør for telefonstik og TV-antennestik i opholdsstue, tomrør føres under dampspærre, fra stik til dåse i teknikskab. Købers første tlf. stik placeres i teknikskab. 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 kondensstørretumbler 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 25316132

**Lamper i køkkenloft**

- model Nordlux Kreon - 2 Kit Pendel. Varenummer 18263001

**Redskabsrum (indvendig)**

- model Nordlux Malte kryds - Væg. Varenummer 21851031

**Udvendig ved indgangsdør**

- model Nordlux Bowler - Væg galvaniseret stål. Varenummer 28601131 inkl. Nordlux Navneplade galvaniseret stål. Varenummer 21659931.

Udvendig belysning ved intern vej og parkering, samt ved indgang tilkobles fællesur og skumringsrelæ, som oplysning af indgangsstier. Lamper leveres og monteres de som THOR parklampe i varmgalvaniseret stål, fra David Super-Light A/S på 2,9 meter mast. Philips MASTER PL-E 33 W.

Fremtidssikret med E27 sokkel for sparepære/LED.

**Pos. 51. Hvidevarer:**

Hvidevarer leveres af hvidevareleverandøren og monteres/tilsluttes af elektrikerens

- Indbygningsovn Siemens.
- Glaskeramisk kogesektion Siemens, rustfri stål ramme.
- køle/fryseselement Siemens.
- Opvaskemaskine Siemens.
- Udtræksemhætte Siemens, sølvmetallic.

Eventuelle udgåede modeller erstattes af tilsvarende.

Andre typer kan leveres mod merpris.

**Pos. 60 Varmeanlæg:**

Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyningsnet, efter forsyningsselskabs 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, Ifø Sign m/ ifø clean 60 1050 000.
- Blandingsbatteri til håndvask i badeværelser, Damixa Clover 70 2282 804.
- Blandingsbatteri til køkken og bryggers, Damixa Clover 70 5963 804.
- Termostatisk blandingsbatteri i brusenicherer, TMC Clover 72 2183 604.
- Brusesæt til brusenicher, TMC Grande 73 7655 704.
- Installation til vaske- og opvaskemaskine.
- Badeværelsestilbehør så som toiletpapirholder, kroge m.m. Damixa

Vandvarmer udføres, som gennemstrøms vandvarmer.

Udvendig frostfri vandhane ved hver bolig ud for teknikskab.

**Pos. 62 Ventilation:**

Der udføres ventilationsanlæg med varmegenvinding, som Nilan comfort 300, med udsugning fra våd rum og køkken. Frisk luft føres ned i værelse og stue.

**Pos. 70 Malerarbejde:**

Alt udvendig træværk behandles 2 gange med træbeskyttelse i hvidfarve. 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 glasvæv, som malerbehandles i lyse farver, en farve pr. rum.