

# Fyrkat Allé 26-60, Randers

18 boliger på 121 - 131 m<sup>2</sup>



Bolig 56 og 60  
Vest facade

Bolig 54 og 58



Bolig 54 og 58  
Østfacade

Bolig 56 og 60

## Salg og information

John Frandsen

Århusvej 109

8940 Randers SV

Tlf.: 86 41 95 00

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

## Bygherre

Gjøl Tømrer og snederforretning

V/Ole Larsen

Limfjordsgade 126

9440 Aabybro

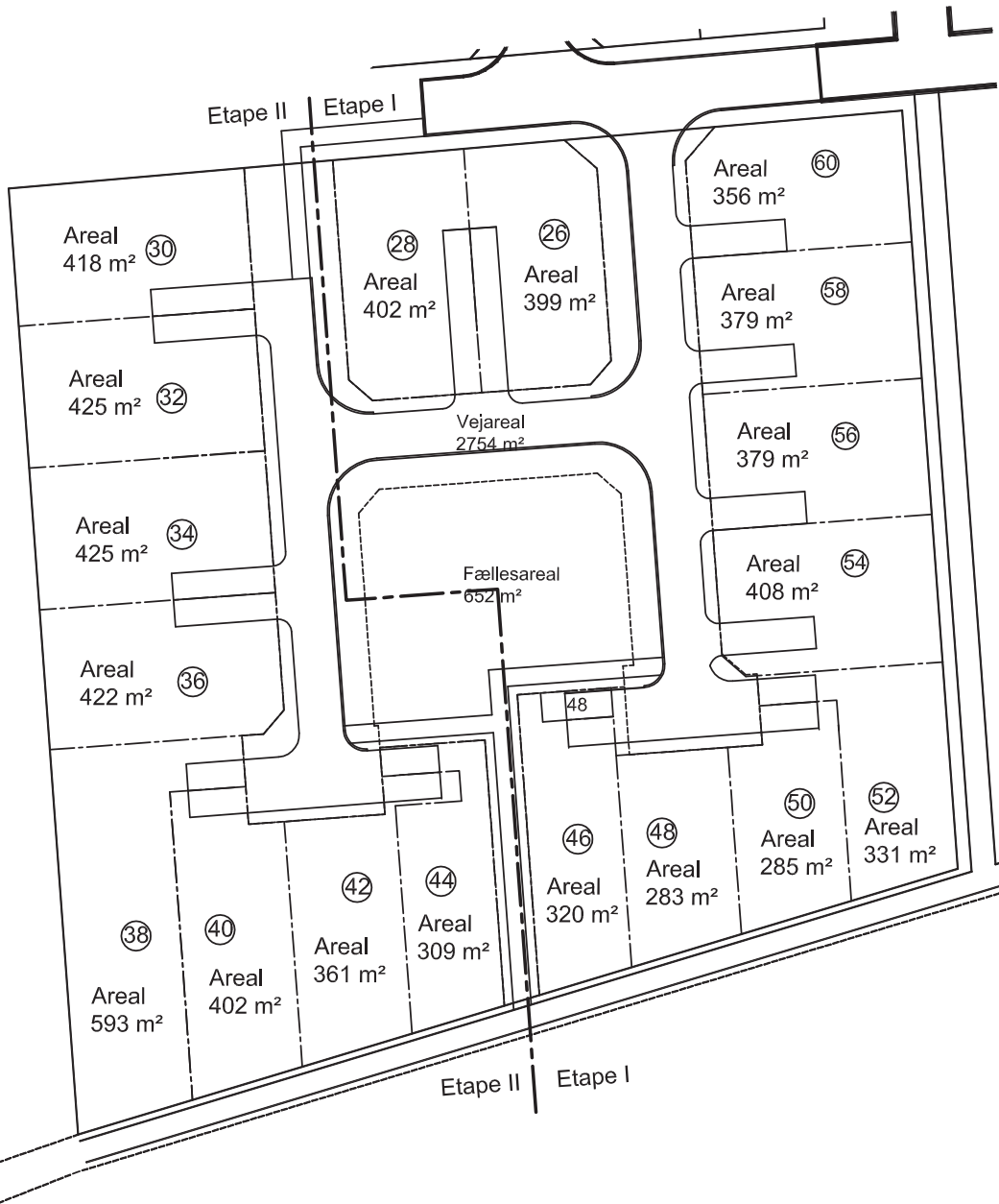
Cvr. nr.: 77495517

**JOHN FRANDSEN A/s**

# Situationsplan

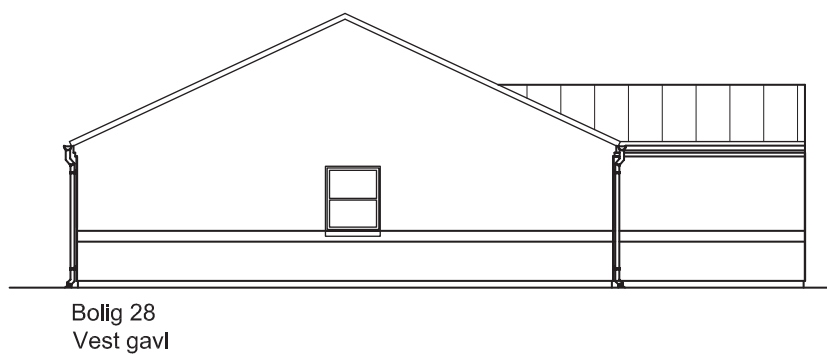
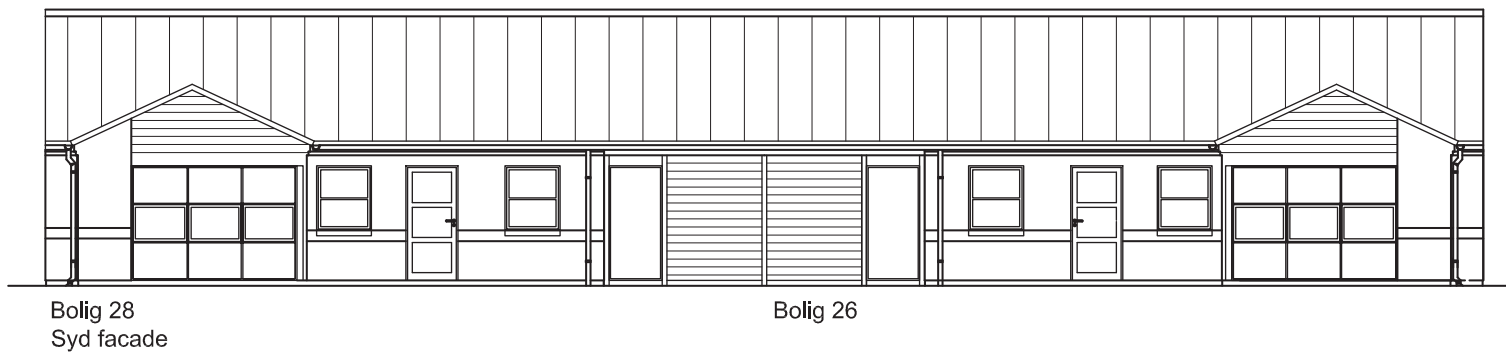


# Udstykningsplan



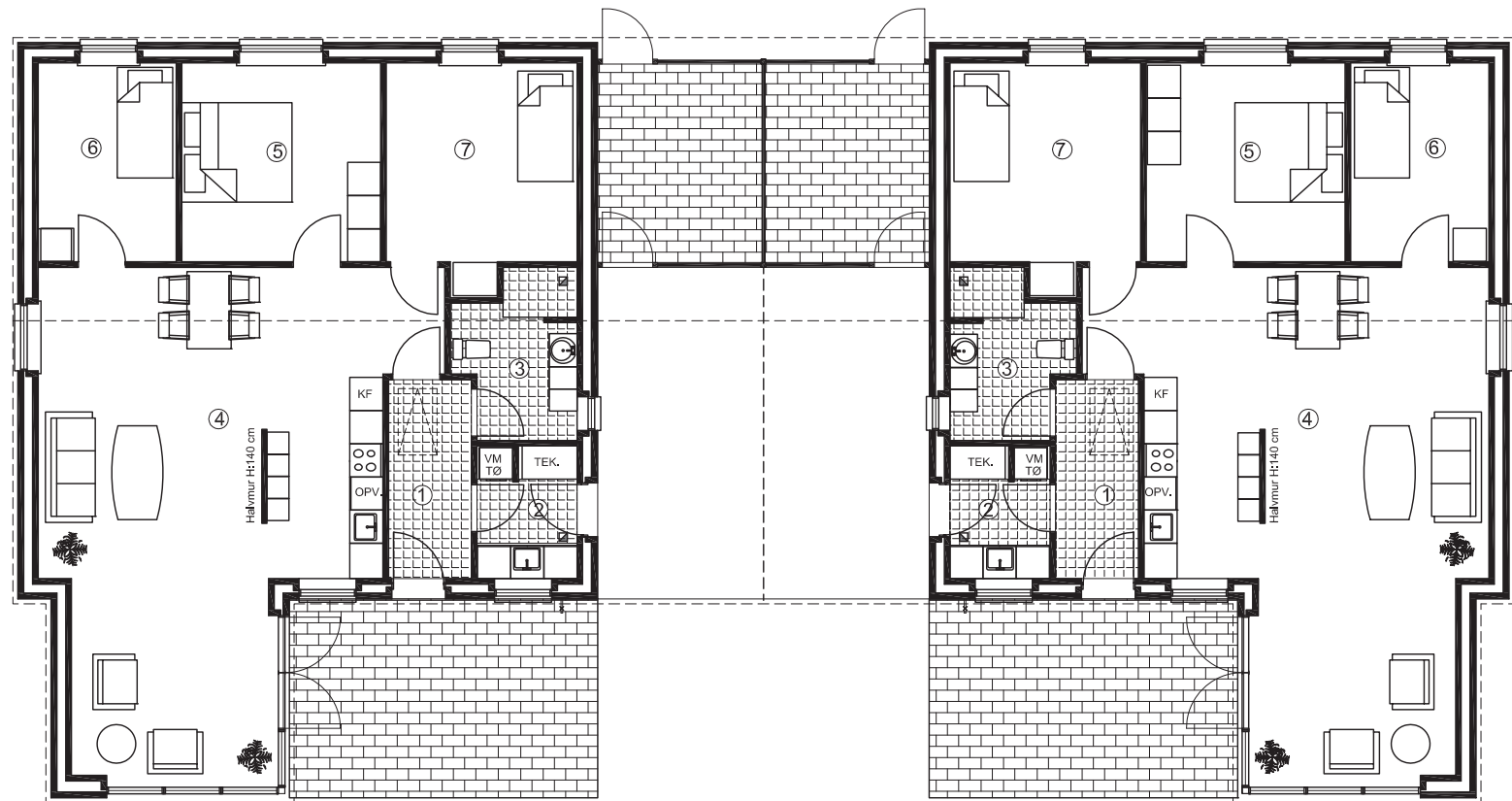
# Facader

- Bolig 26-28



# Plan

- Bolig 26-28



## AREALER, Bolig 28

Brutto areal 121,1m<sup>2</sup>

1. Entre	5,4m <sup>2</sup>
2. Bryggers	4,3m <sup>2</sup>
3. Badeværelse	6,0m <sup>2</sup>
4. Stue/køkken	51,2m <sup>2</sup>
5. Soveværelse	13,0m <sup>2</sup>
6. Værelse	9,0m <sup>2</sup>
7. Værelse	13,0m <sup>2</sup>
Carport	29,4m <sup>2</sup>
Skur, del af carport	11,3m <sup>2</sup>

## AREALER, Bolig 26

Brutto areal 121,1m<sup>2</sup>

1. Entre	5,4m <sup>2</sup>
2. Bryggers	4,3m <sup>2</sup>
3. Badeværelse	6,0m <sup>2</sup>
4. Stue/køkken	51,2m <sup>2</sup>
5. Soveværelse	13,0m <sup>2</sup>
6. Værelse	9,0m <sup>2</sup>
7. Værelse	13,0m <sup>2</sup>
Carport	29,4m <sup>2</sup>
Skur, del af carport	11,3m <sup>2</sup>

# Facader

- Bolig 30-36



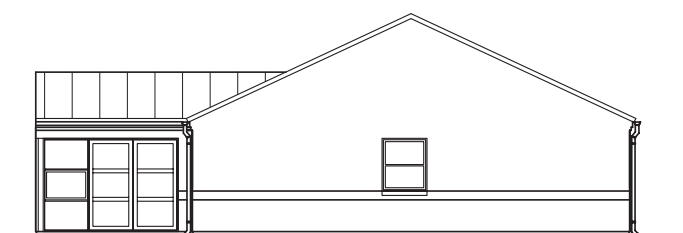
Bolig 30 og 34  
Vest facader

Bolig 32 og 36

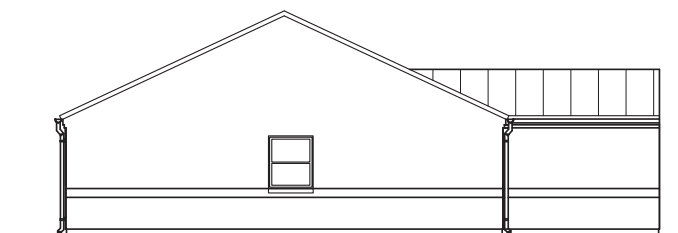


Bolig 32 og 36  
Øst facader

Bolig 30 og 34



Bolig 36  
Syd gavl

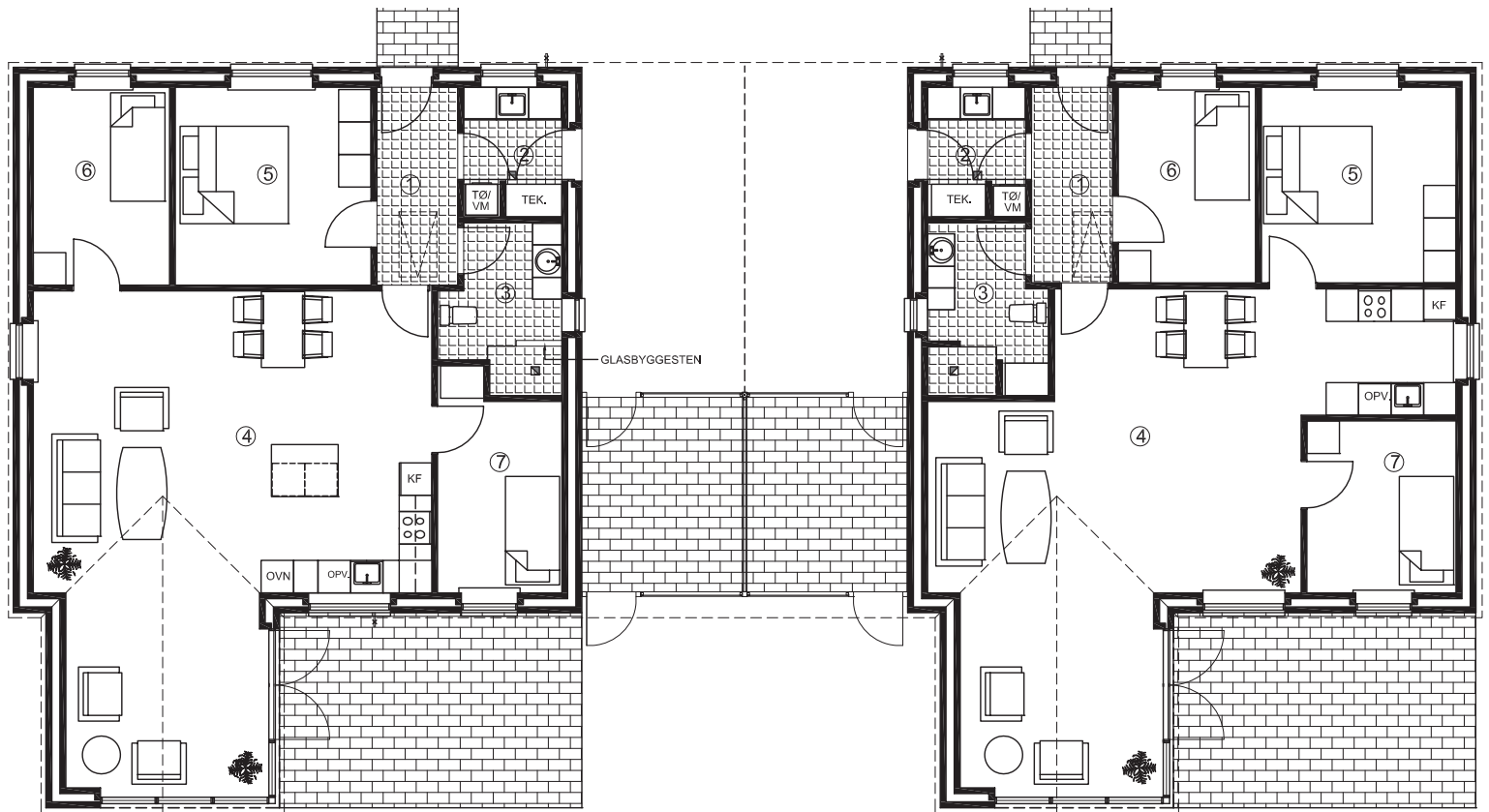


Bolig 28  
Vest gavl



# Plan

- Bolig 30-36



## AREALER, Bolig 30-32

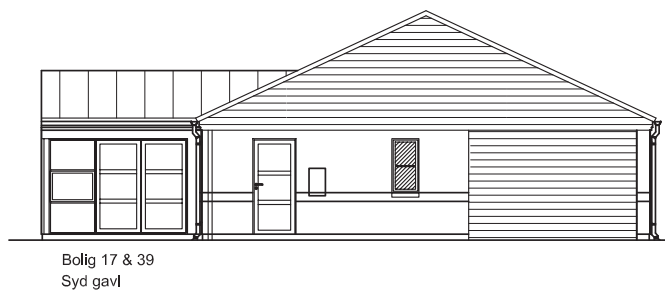
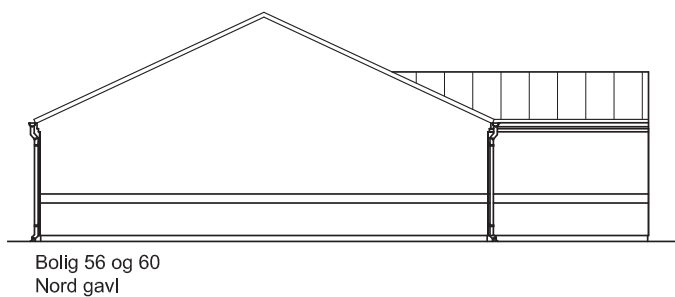
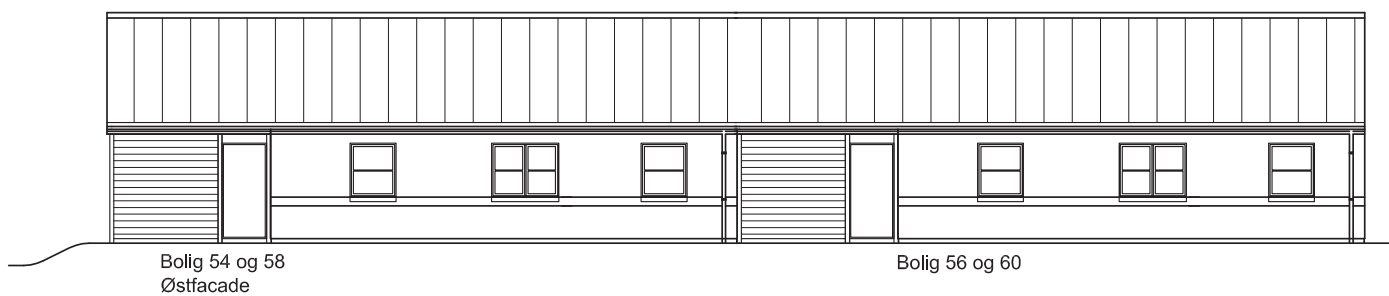
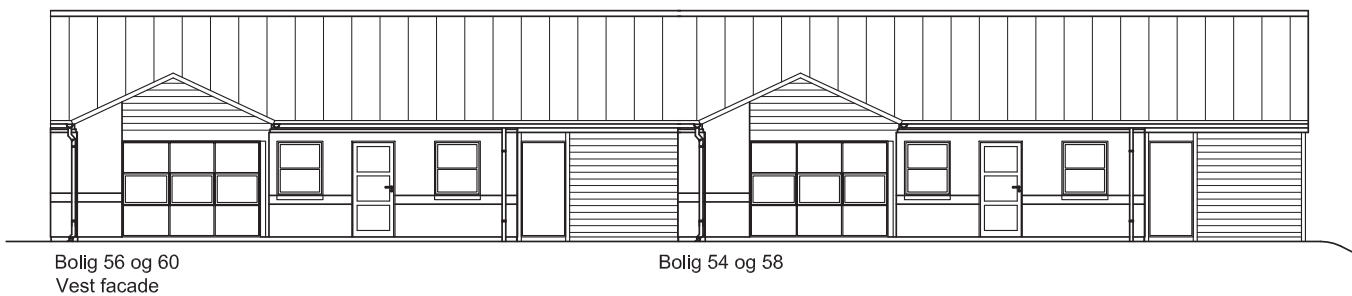
Brutto areal	121,1m <sup>2</sup>
1. Entre	5,4m <sup>2</sup>
2. Bryggers	4,3m <sup>2</sup>
3. Badeværelse	6,1m <sup>2</sup>
4. Stue/køkken	54,9m <sup>2</sup>
5. Soveværelse	13,2m <sup>2</sup>
6. Værelse	9,2m <sup>2</sup>
7. Værelse	8,7m <sup>2</sup>
Carport	29,4m <sup>2</sup>
Skur, del af carport	11,3m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

## AREALER, Bolig 34-36

Brutto areal	121,1m <sup>2</sup>
1. Entre	5,4m <sup>2</sup>
2. Bryggers	4,3m <sup>2</sup>
3. Badeværelse	6,6m <sup>2</sup>
4. Stue/køkken	54,3m <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

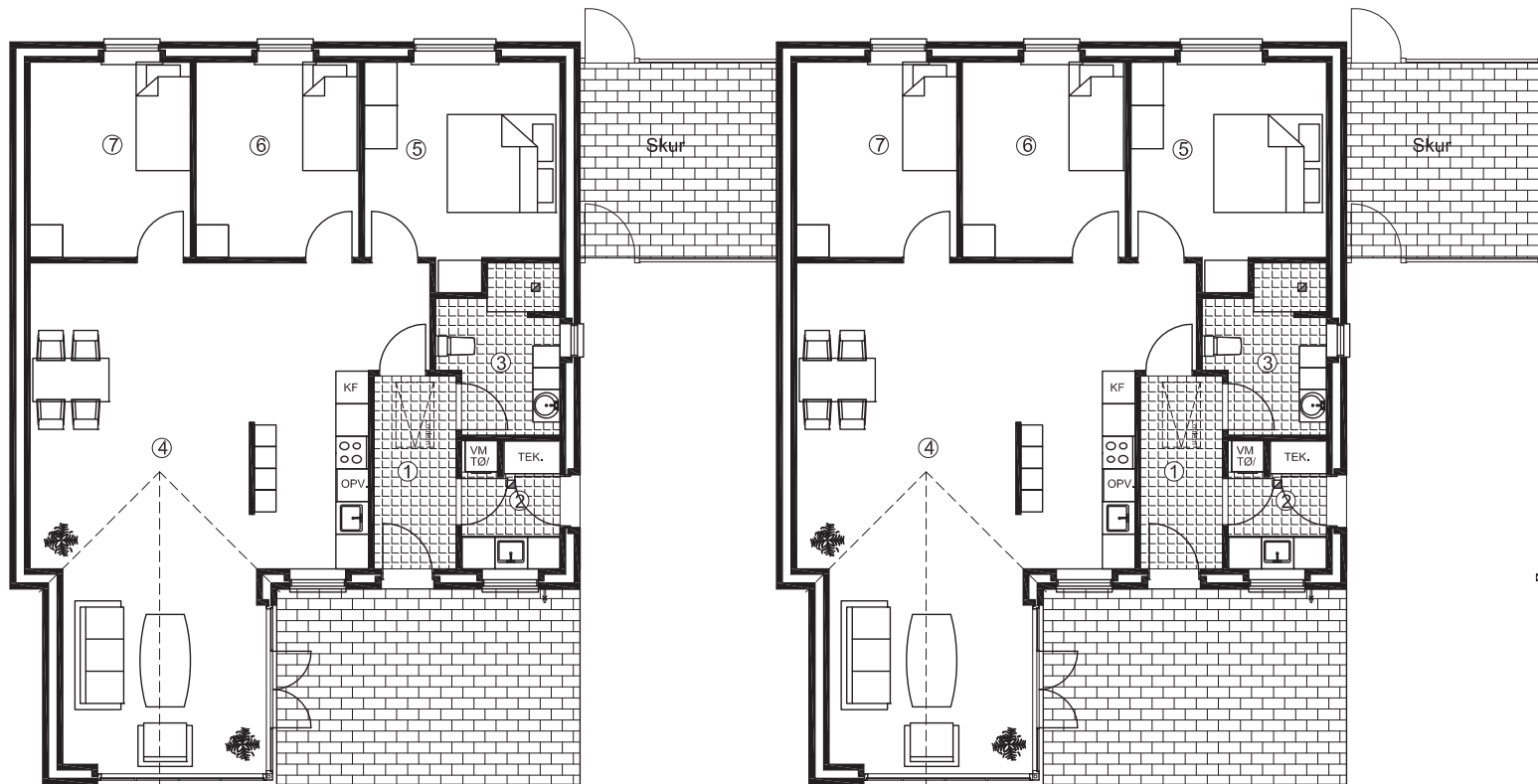
- Bolig 54-60





# Plan

- Bolig 54-60



## AREALER, Bolig 54, 56, 60 og 56

Brutto areal 121,1m<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	13,0m <sup>2</sup>
6. Værelse	9,0m <sup>2</sup>
7. Værelse	13,0m <sup>2</sup>
Carport	34,8m <sup>2</sup>
Skur, del af carport	13,6m <sup>2</sup>

# Facader

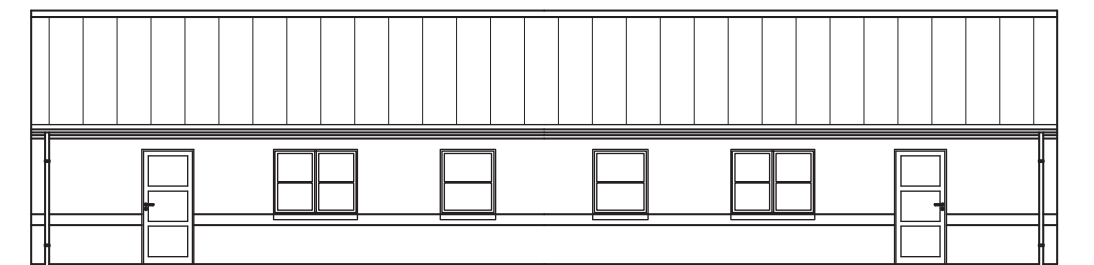
- Bolig 38-52



Bolig 38-42-46-50

Bolig 40-44-48-52

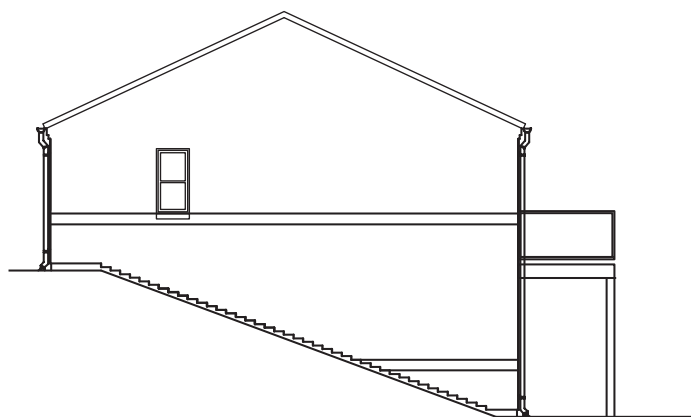
Syd facade



Bolig 52-48-44-40

Bolig 38-42-46-50

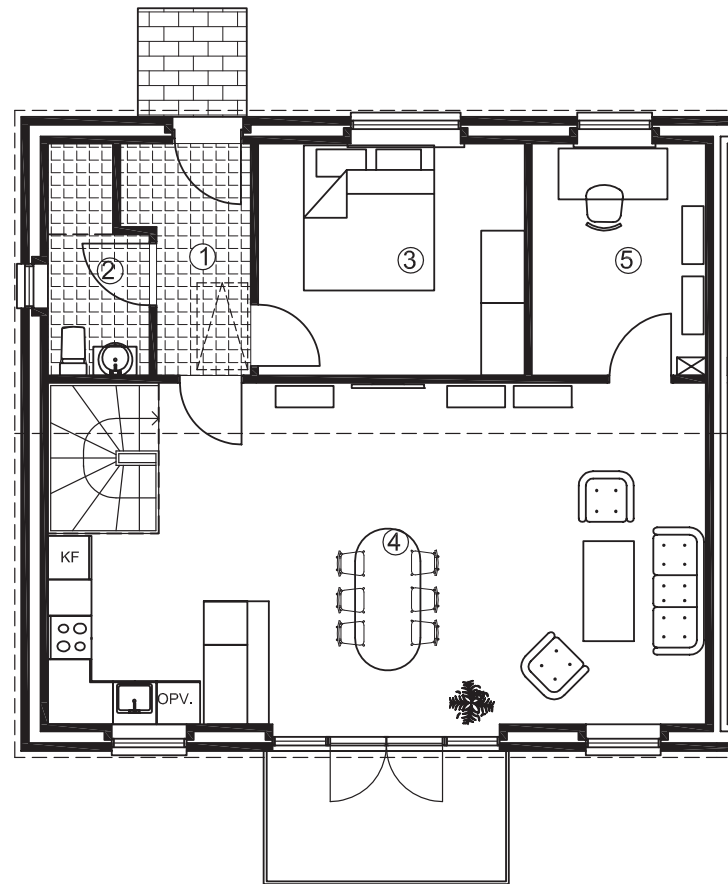
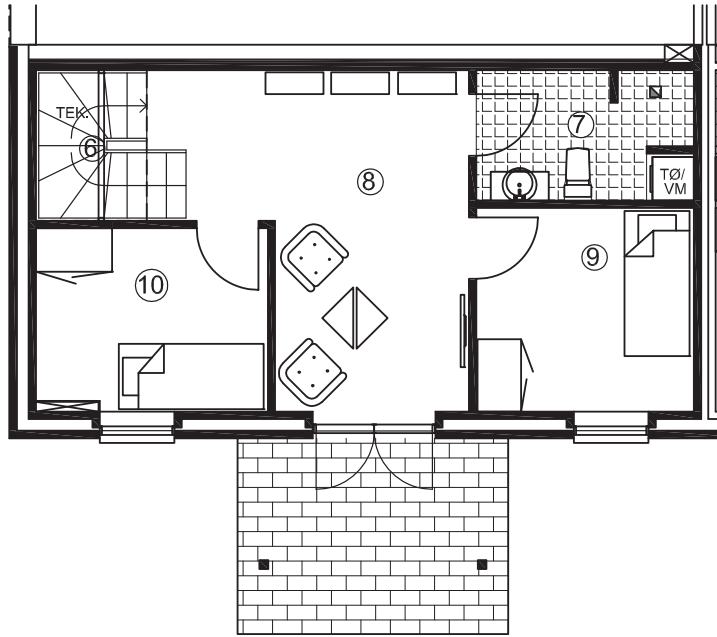
Nord facade



Bolig 38-42-46-50  
Vest gavl

# Plan

- Bolig 38, 42, 46 & 50



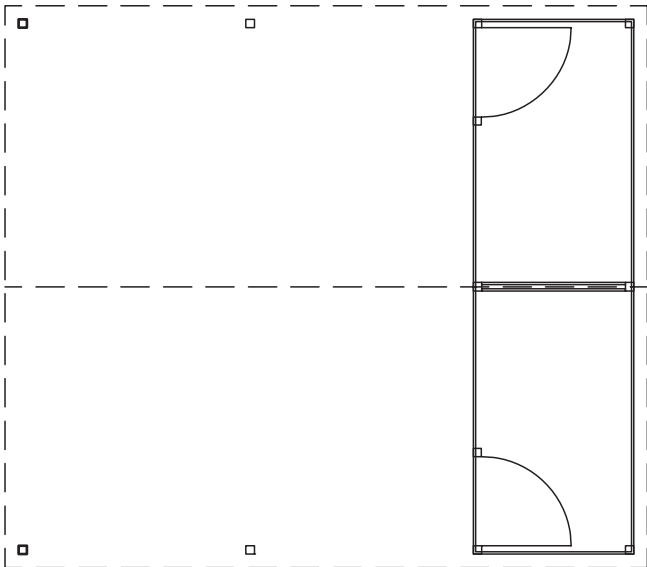
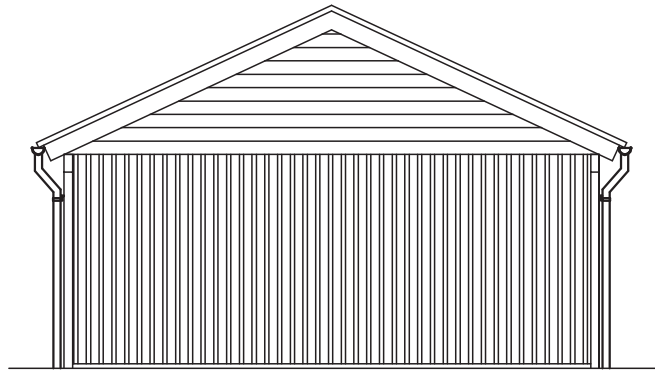
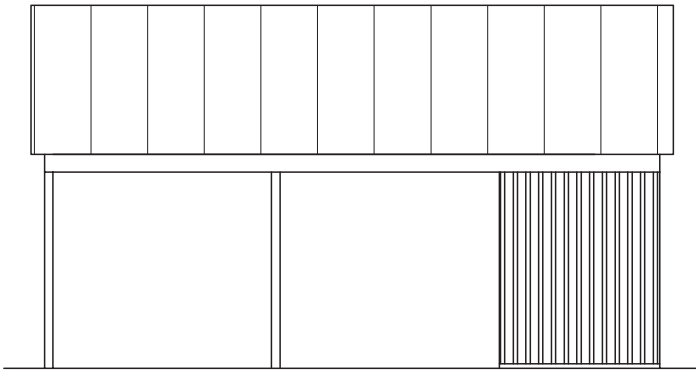
## AREALER, Bolig 38, 42, 46 og 50

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

1. Entre	3,8m <sup>2</sup>
2. Badeværelse	3,9m <sup>2</sup>
3. Stue/køkken	43,1m <sup>2</sup>
4. Soveværelse	11,5m <sup>2</sup>
5. Bryggers	6,1m <sup>2</sup>
6. Tekninkrum	3,2m <sup>2</sup>
7. Badeværelse	5,4m <sup>2</sup>
8. Stue	16,6m <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

- Bolig 38-52



# Materialebeskrivelse

07.03.16

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende ved Fyrkat Allé 26-60 ulige nr. 8920 Randers NV.

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

## Projekt:

18 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 terræn forskydelse iht. situationsplan, med cotoneaster.

Grund grubes og 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.

## 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 38 til 52:

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 muldlag.

## 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 blødstrogne teglsten i løberforbandt 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 op kant 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 38 til 52:

Betondæk inkl. ud støbning med 75 mm isolering og 75 mm slidlag.

## Pos. 28 Altan ved bolig 38 til 52:

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

Altan udføres med hårdtræs terrassebrædder og hårdtræs underbrædder.

## Pos. 31 Tagkonstruktion:

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

Tagrender og tagedløb 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 affalds ø. For hver boligenhed opsættes postkasse. 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 celle dørplader, med karm i fyr. Vinduesbundstykker udføres i hvidt laminat.

**Pos. 42 Trappe, bolig 38-52:**

Indvendig trapper udføres med bøgetrin, vanger og gelænder hvidmalet, 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 med lys i. 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 elinstallation 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 tom rør for 1 telefon- antenne- og bredbåndsstik i alle opholdsrum. Der etableres tilslutning til fællesantenne. Der udføres tom rør for telefonstik og TV-antennestik i opholdsstue, tom rør 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 kondensstøretumbler og vaskemaskine. Der leveres og monteres følgende belysning (se [www.Nordlux.dk](http://www.Nordlux.dk) og [www.davidsuperlight.dk](http://www.davidsuperlight.dk)):

**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 sparrepære/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 forsyningselskabets 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 brusenicher, 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 komfort 300, med udsugning fra våd rum og køkken. Frisk luft føres ned i værelse og stue.

**Pos. 70 Malerarbejde:**

Alt udvendigt 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.