



Ingerslevvej, Tranbjerg

4 Fritliggende Ejerboliger á 130 m²

ekskl. 32 m² carport med redskabskur



Salg og information:

Home Tranbjerg

Center Syd

Kirketorvet 6-8

8310 Tranbjerg J

Tlf.:86 29 07 11

home

Bygherre:

Flex Byg Ingerslevvej ApS

Håndværkervej 4

9000 Aalborg

CVR. nr. 35 52 01 20

Område

Projektet med 32 fritliggende ejerbolig er beliggende i Tranbjerg - der er blot få hundrede meter til indkøb Fakta samt 800 m til Grønløkkeskolen. Ejerboligerne bliver bygget i nærheden af eksisterende bebyggelse, så man er en del af byen med det samme.



De muligheder der er for indkøb i Tranbjerg er Fakta, Netto, Rema1000, Kvickly samt 21 special butikke.. Der er et godt lokalt handelsliv i Tranbjerg, hvor man sagtens kan købe alle de nødvendige til familien.



Tranbjerg ligger i Østjylland og er en bydel i Aarhus med ca. 7.200 indbyggere beliggende 10 kilometer SSV for Aarhus centrum. Forstaden består af lav bebyggelse, primært rækkehuse og parcelhuse.

Område

Aarhus Kommune kalkulerer med en befolkningstilvækst på knap 70.000 indbyggere over de næste 20 år. Tranbjerg, der ligger 9 km fra Aarhus centrum, er en oplagt mulighed for at etablere flere privatboliger i den hurtigt voksende by.



Derfor føres letbanen, der forventes at stå færdig i 2015, da også til området, hvorfra der bliver afgang hvert 7. minut til Aarhus C.



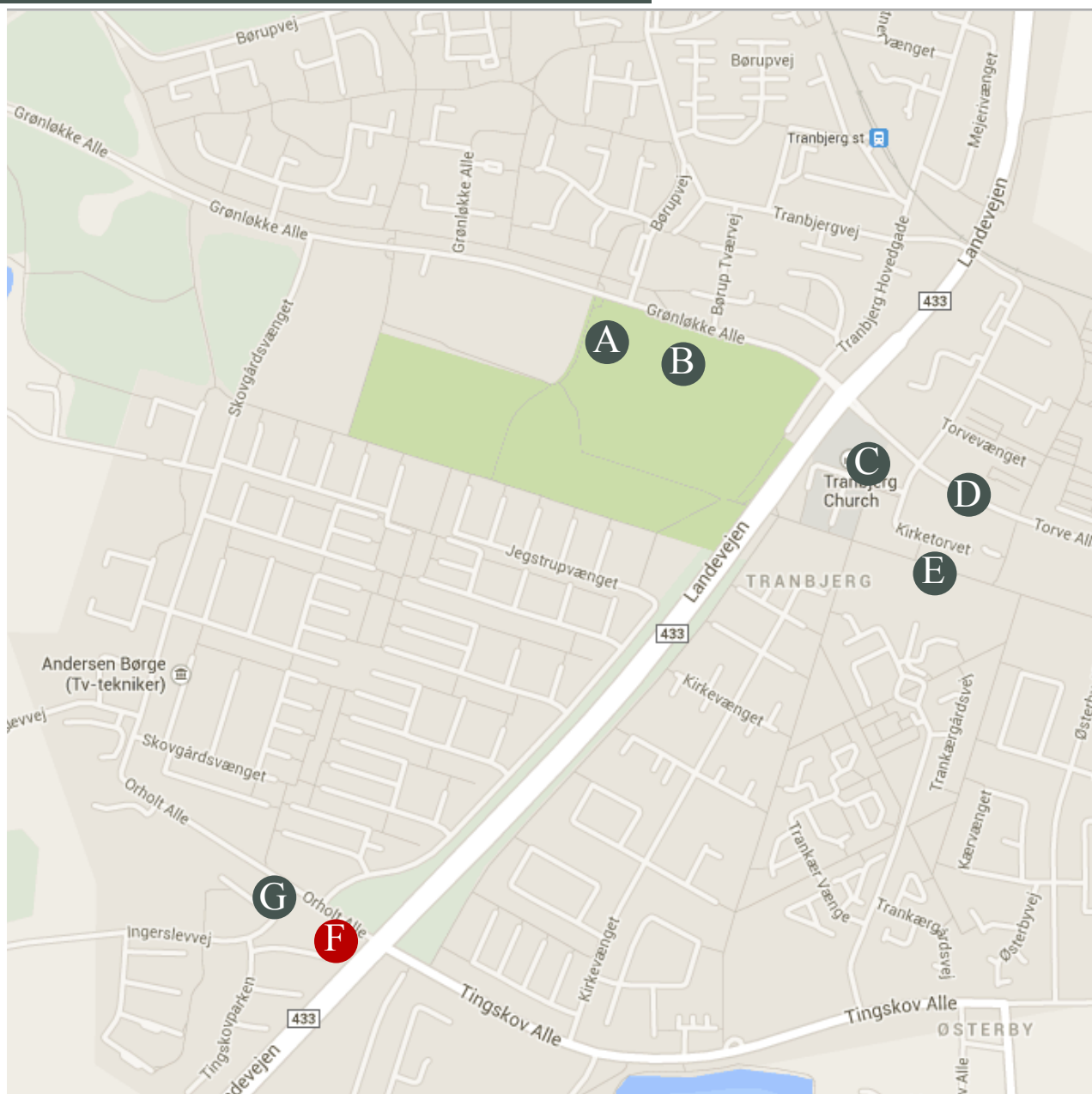
Der er to skoler i Tranbjerg:

Grønløkkeskolen med 530 elever – med sportshal og hjemsted for Idrætsforeningen AIA-Tranbjerg og de fleste idrætsfaciliteter i Tranbjerg

Tranbjerg Skole med 560 elever – med en svømmehal for AIA svømning samt enkelte andre idrætsfaciliteter.

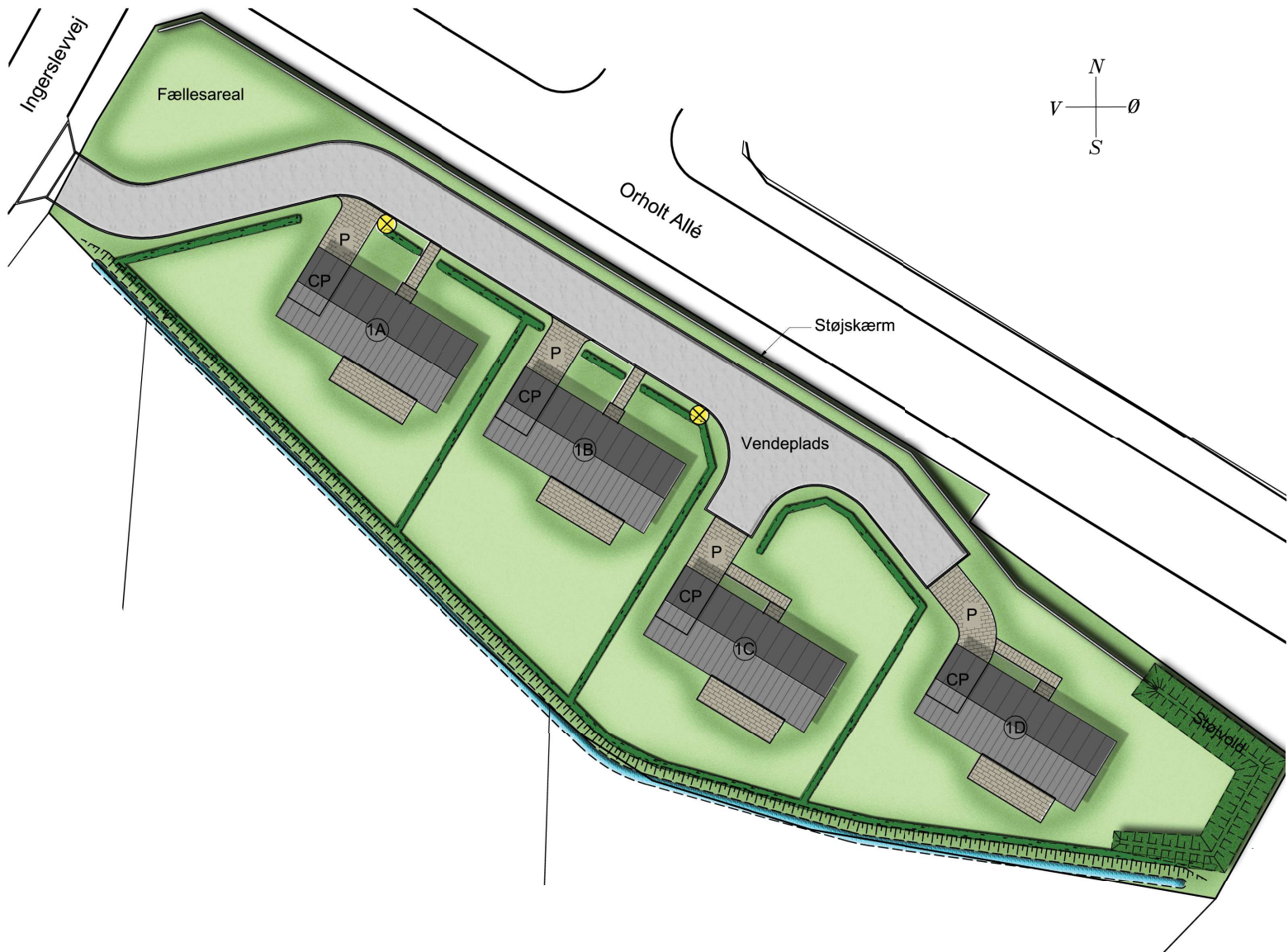
AIA-Tranbjerg er en aktiv forening med over 2000 aktive medlemmer.

Områdekort

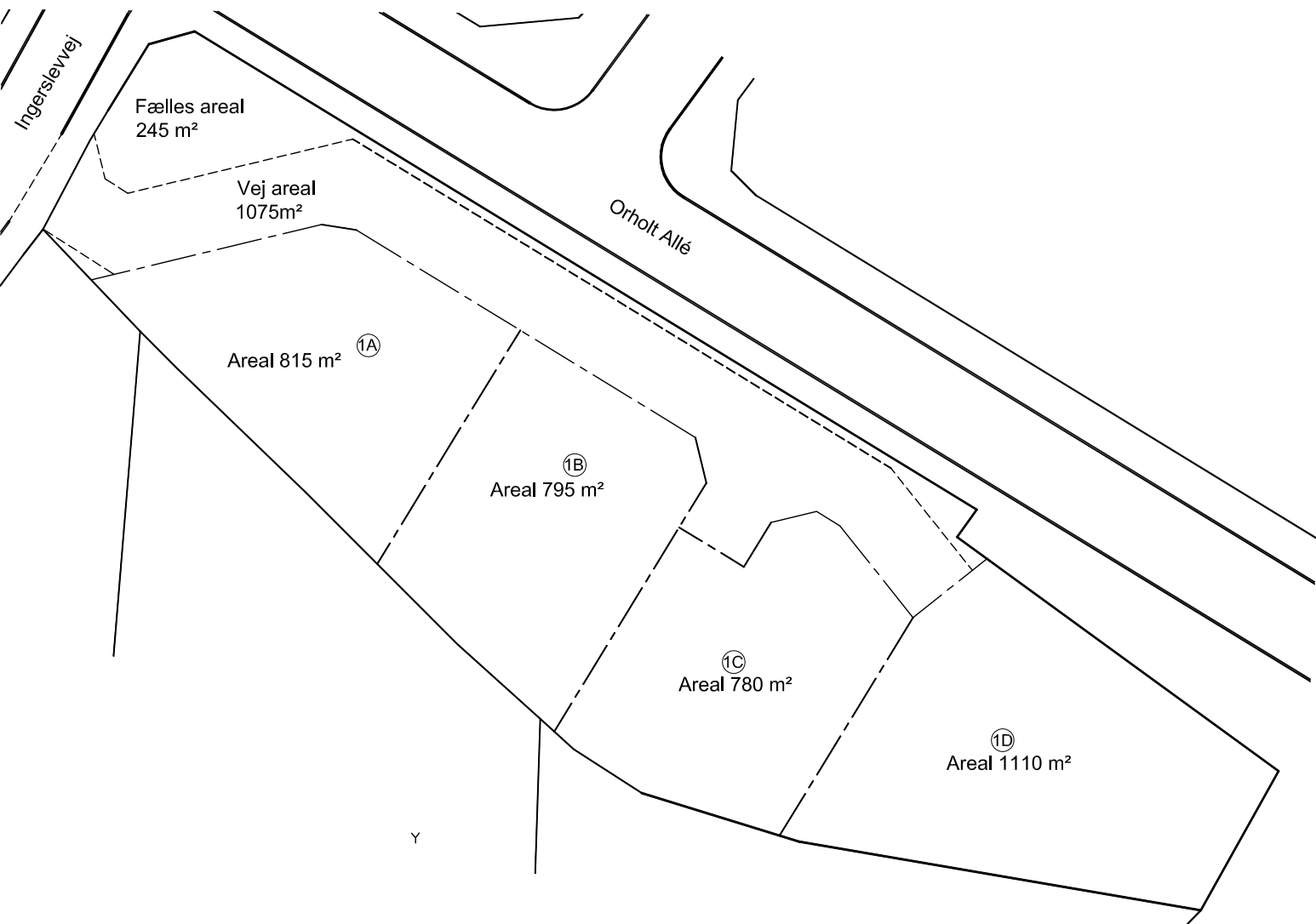


- A** Grønløkke skolen
- B** AIA Tranbjerg
- C** Tranbjerg kirke
- D** Tranbjerg skolen
- E** Butikcenter
- F** Ingerslevvej
- G** Fakta

Situationsplan



Udstykningsplan



Visualisering

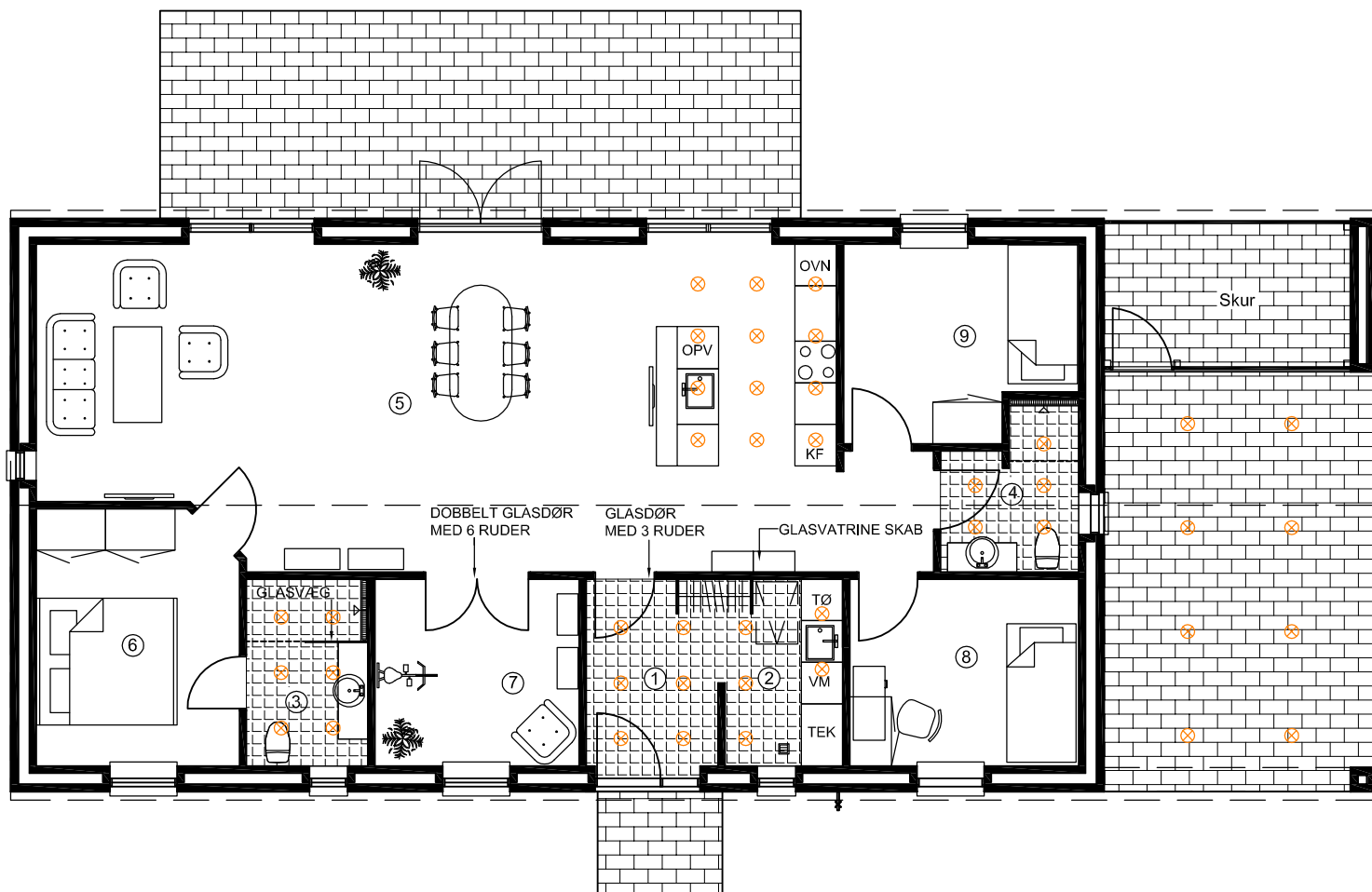


Visualisering



Der tages forbehold for ændringer, da visualiseringerne kun er illustrationer til køber

Plantegning



Brutto areal: 130,4 m²
Carport skur: 32,3 m²

Netto arealer:

1. Entree	5,1 m ²
2. Bryggers	4,6 m ²
3. Badeværelse	4,7 m ²
4. Badeværelse	4,2 m ²
5. Stue/køkken	55,3 m ²
6. Soveværelse	10,6 m ²
7. Multi-rum	8,0 m ²
8. Værelse	8,9 m ²
9. Værelse	8,9 m ²
Redskabsrum	7,7 m ²

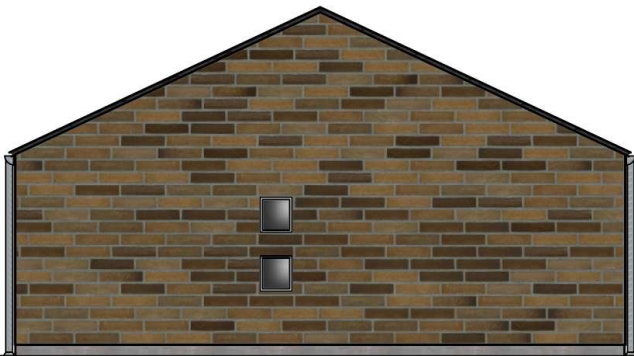
Facader



Syd/Vest facade



Nord/øst facade

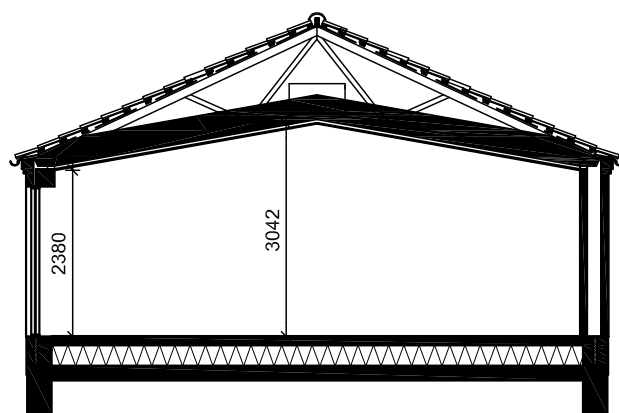


Nord/vest gavl

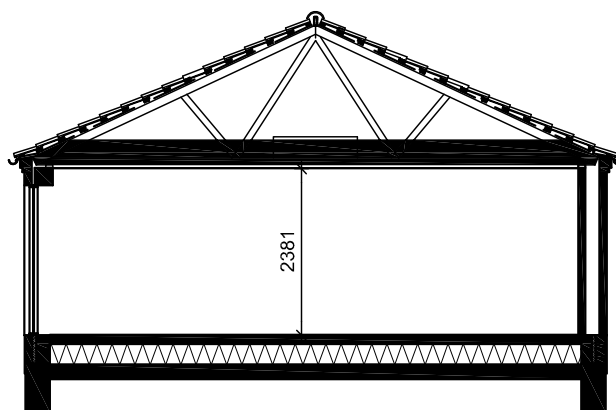


Syd/øst gavl

Snit

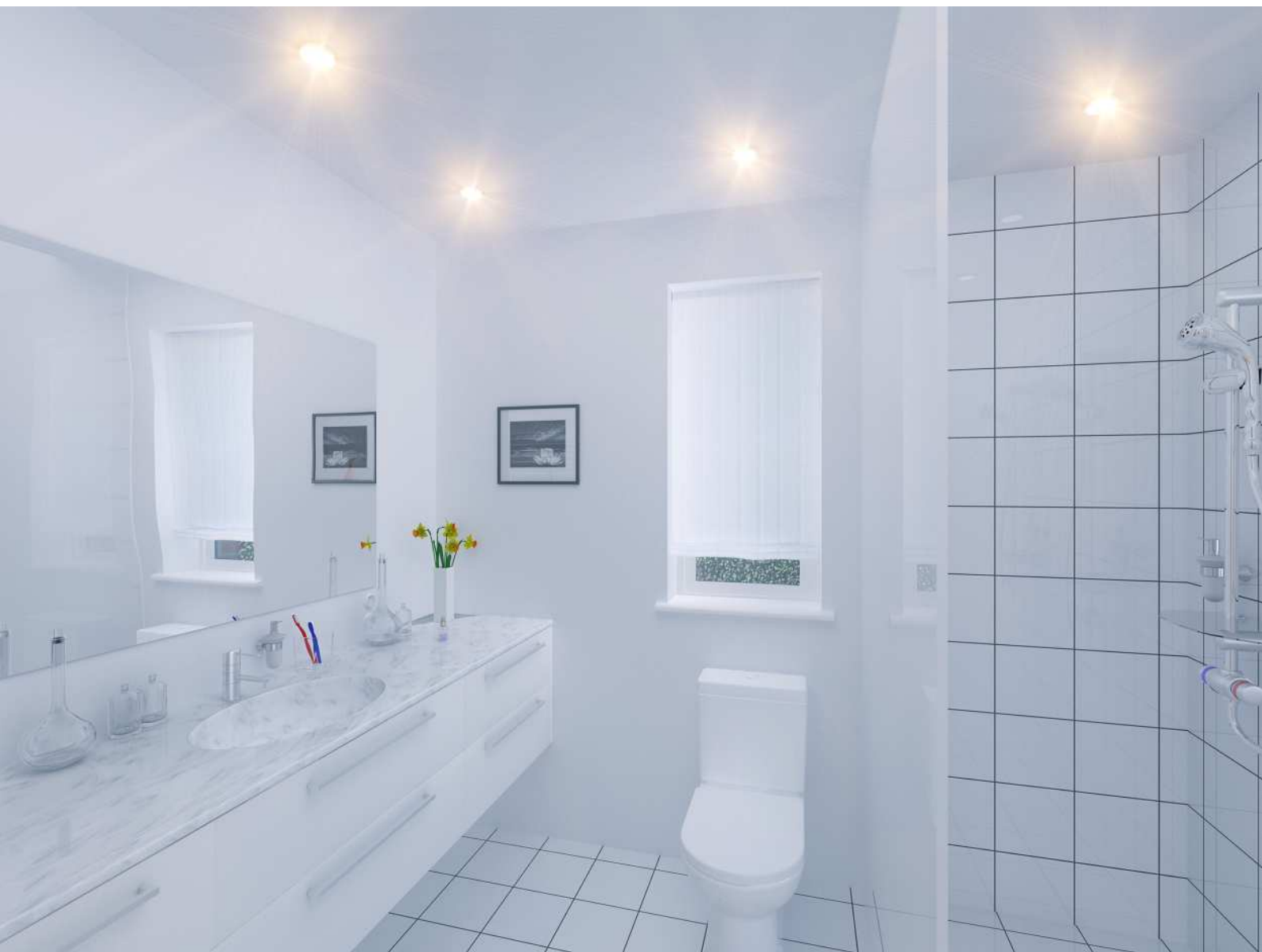


Snit



Snit i rum 8 og 9

Visualisering





Materiale- beskrivelse

- Dato: 06.08.2014

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Ingerslevvej, 8310 Tranbjerg. Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveau-fri adgang til entredør.

Projekt:

4 boliger på hver 130 m² bolig inkl. integreret carport. Udføres med sorte tagsten, gråbrun facade-tegelmursten, og koksgrå 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:

Lovbestemt byggeskadeforsikring som dækker i 10 år.

Pos. 0 Støjskærm

Der opsættes støjskærm ud mod Orholt Allé, som AbSorb Silencer. Udfor grund D udføres støj afskærmning som jordvold, der beplan-tes med cotoneaster.

Pos. 1 Fællesgrundarealer:

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

Der plantes ligusterhække omkring hver enkelt boligenhed og områ-dets ydergrænse.

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

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 på boligens parcel:

Der nedlægges Herregårdssten med slåede kanter (14x21x5,5) som terrasse. Indkørsel, parkering og stier til huse ud føres med her-regårdssten 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. 5 Gulve:

120 mm beton ilagt rionet.

350 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:

110 mm teglsten, som Strøjer Tegl gråbrun B. 434 i løber forbandt 1, samt isolering med 150 mm mineraluld.

Pos. 11 Klinker:

Entré/badeværelse og bryggers belægges med klinker. Klinker nedlægges parallelt med vægge til kr. 200 pr. m² 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. m² fliser inkl. moms.

Køber kan vælge mellem flere alternative typer af vægfliser.

Pos. 20 Bagmur:

100 mm letbeton, som monteres med rustfri murbindere.

Pos. 21 Skillevægge:

100 mm letbeton.

Pos. 31 Tagkonstruktion:

Sorte betontagsten profil som tegl. Fabriksspær iht. norm, taglægter, undertag. Gangbro i 120 cm. bredde.

Tagrender og tagedløb i zink/stål.

Pos. 36 Loftskonstruktion:

385 mm mineraluld, dampspærre, 25 x 100 mm forskalling

13 mm gips kort plank 60x240 cm i stue udføres 2 moduler centralt-placere med lyd-gips, Gyptone BIG Line 6.

I rum 2 monteres loftslem med udtræksstige.

Pos. 39 Carport og skarnrum:

Hver bolig udføres med integreret carport med redskabsrum som udføres i træ, underbeklædning i 19x100 mm i hvid. Gavltrekant udføres i koksgrå Cimbrit.

For hver boligenhed opsættes postkasse, fabrikat MEFA Birch (490) incl. MEFA stander Easy mounting i galvaniseret stål, farve sort. Der påsættes husnr. på postkasse og navneplade under lampe ved indgangsdør.

Pos. 40 Døre og vinduer:

Døre og vinduer udføres som lavenergi i træ/alu, koksgrå udvendigt og hvide indvendigt. Indvendige døre leveres, som hvidmalede celledørplader, med karm i fyr, uden gerigter. Glasdøre med 2 vandrette sprosser og 3 ruder.

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. 46 Brusevægge:

Der monteres brusevæg i rum 3, glasset udføres i 9 mm hærdet glas fra gulv til loft.

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 1 stk. udvendig stik ved terrasse, 1 stk. i redskabsrum, samt 1 stk. ved indgangsdør. Der udføres tomrør for 1 telefon- antenne- og bredbåndsstik i alle opholdsrum. Tomrør føres under dampspærre, fra stik til dåse i teknik skab. Købers første stik af ovennævnte placeres i teknik skab. Der monteres komplet ringeklokke. Der monteres røgdetektor iht. gældende regler. Der monteres udvendig 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 og www.davidsuperlight.dk):

Bryggersloft.

- model Nordlux Ancona Maxi - Plafond. Varenummer 25316132

Der monteres 32 stk. LED-spot i boligen, som vist på plantegning.

- Model Nordlux Triton LED, Hi-power, Hvid – Varenummer 380101 incl. Spot box, 19x19 cm – Varenummer 76859999

Der monteres 8 stk LED spot i carport.

- Model Nordlux Triton 35W, 3-kit, Hvid – Varenummer 25316162

Alle spot tændes med censor.

Redskabsrum (indvendig)

- model Nordlux Malte kryds – Væg, galv. 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, tilkobles fællesur og skumring-srelæ.

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 elektriker

- Indbygningsovn Siemens. - HE301W1S
- Microovn Siemens. - HF 15M551 stål
- Glaskeramisk kogesektion Siemens. - ET651EE11E
- køle/fryseskab Siemens. - KG36nW20
- Opvaskemaskine Siemens. - SN45D200Sk
- Emhætte Siemens. - LC 67BA520

Andre typer kan leveres mod merpris.

Pos. 60 Varmeanlæg:

Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyningsnet, efter forsyningselskabs gældende regler for området, med selvstændige varmemeforbrugsmålere 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, 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 komfort 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. Lofter spartles for skruer m.m., fuges mod væg og males hvide.

Forbehold:

Såfremt beskrevet model/type udgår, erstattes den med den nye model/type, der ifølge producenter erstatter udgående model/type.

