

Dato: 25.05.15



Lundshøjvej 20, Højbjerg

11 boliger på 138/139 m² i 2 plan med 7 m² udhus



Projektudvikler:

Projektsekskabet ApS

Holmsøvej 34

9690 Fjerritslev

Tlf.: 88 70 57 60

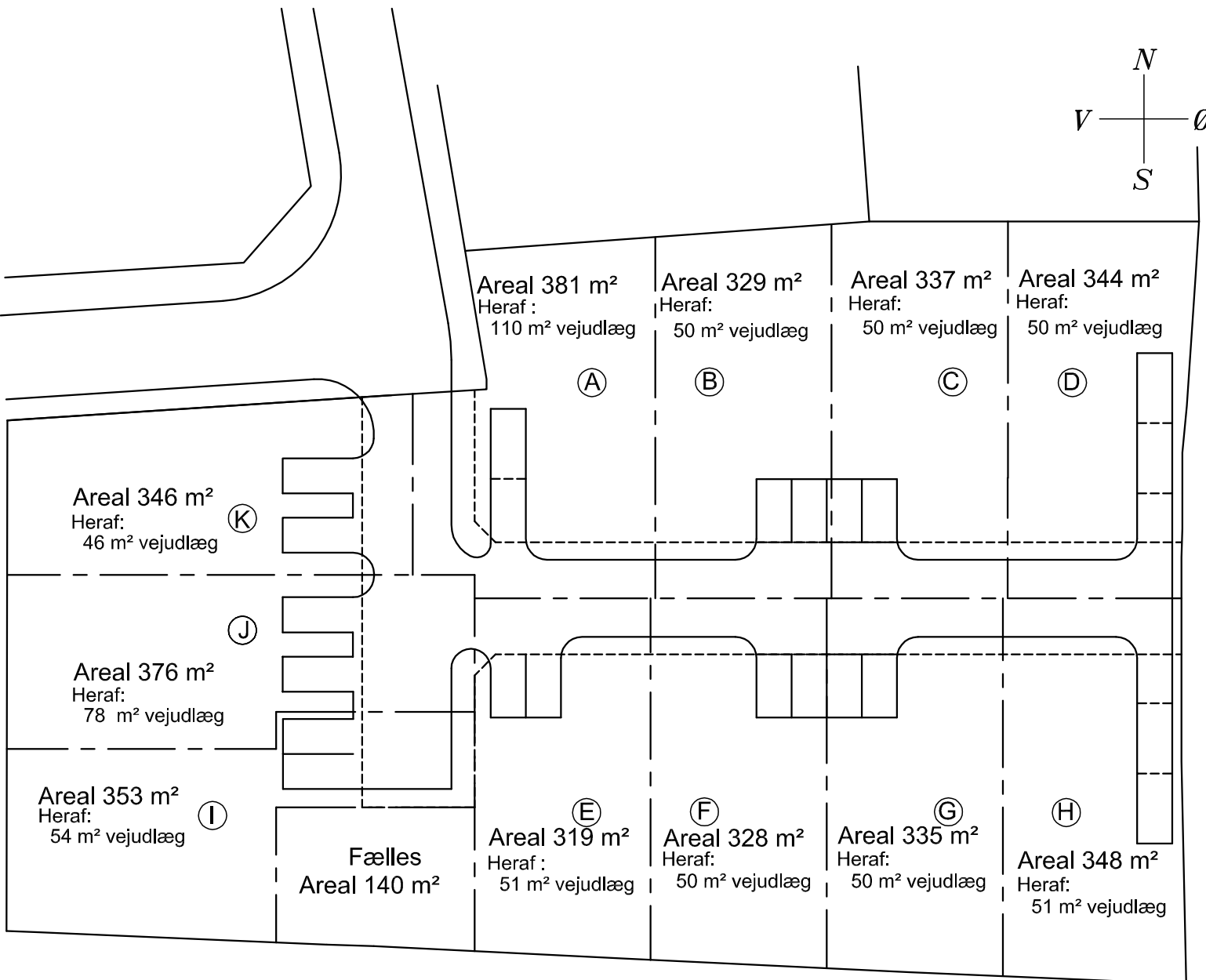
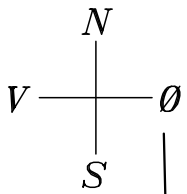
Mail: info@projektselskab.dk

www.projektselskab.dk

Situationsplan

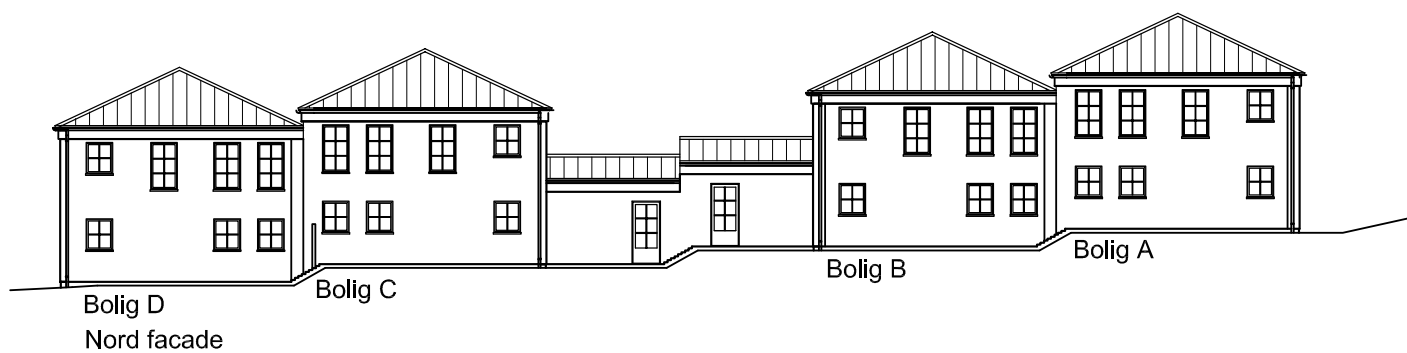
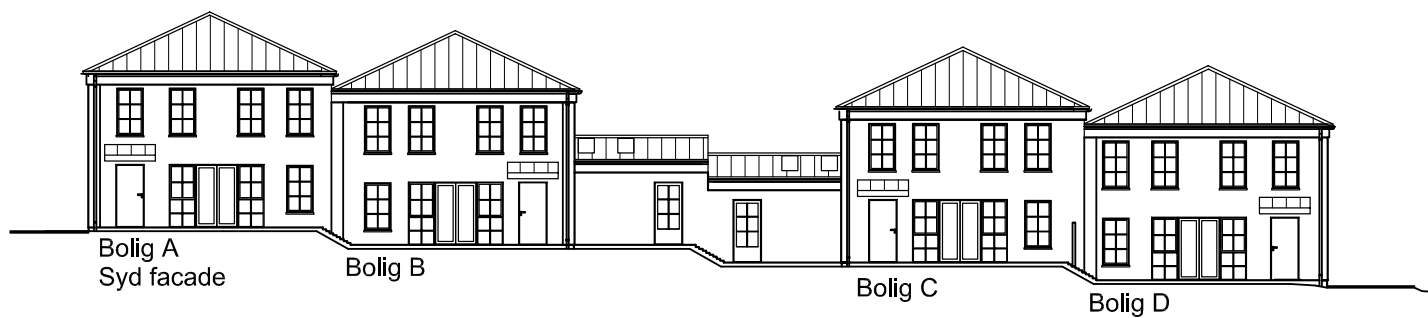


Udstykningsplan



Facader

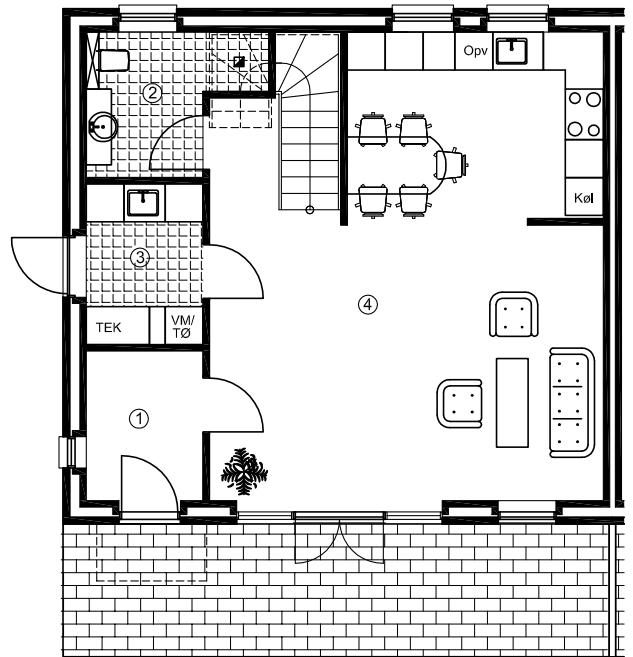
- Bolig A-D



Plan

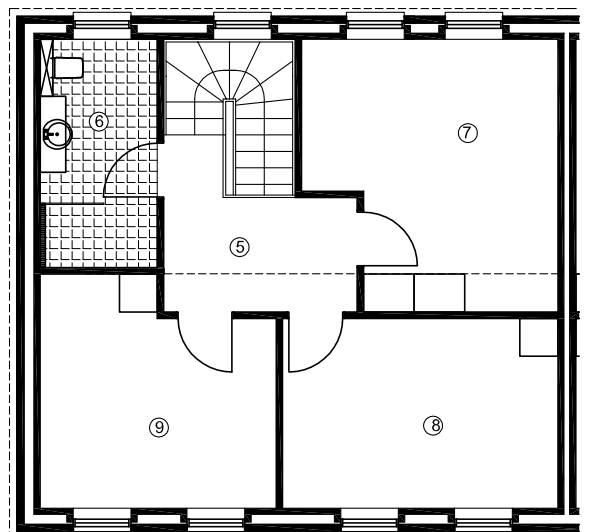
- Bolig A

Bolig A



Stueplan

Bolig A



1. sal

Brutto areal:
Bolig (77,8+61,5) 139,3 m²

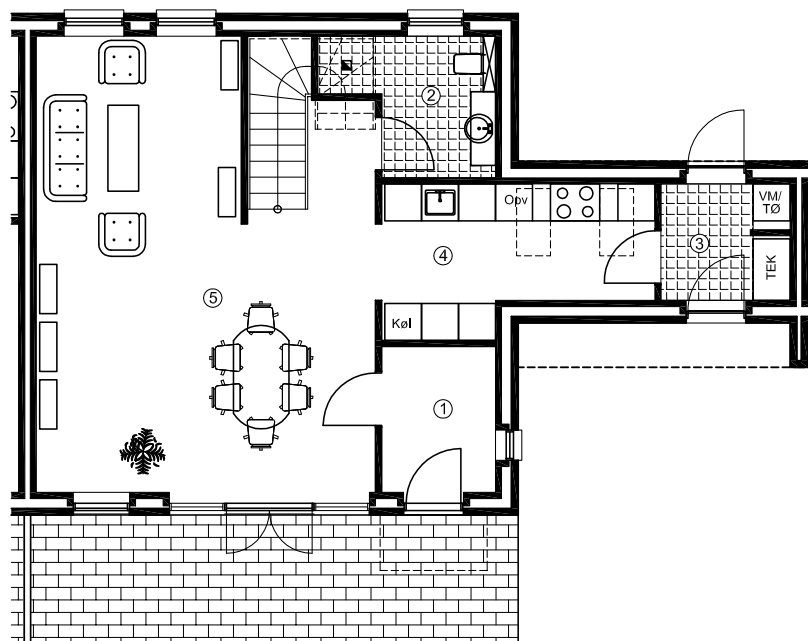
Nettoarealer:

1. Entre	4,6 m ²
2. Badeværesle	5,2 m ²
3. Bryggers	4,7 m ²
4. Stue/Køkken	45,4 m ²
5. Gang	6,5 m ²
6. Badeværelse	6,7 m ²
7. Soveværelse	15,6 m ²
8. Værelse	13,1 m ²
9. Værelse	12,5 m ²

Plan

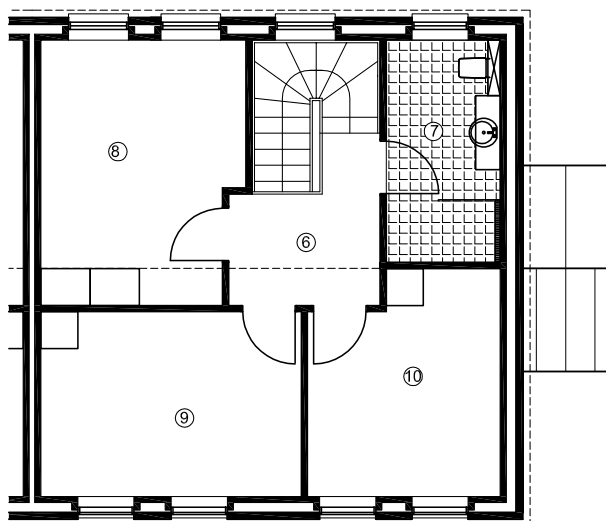
- Bolig B

Bolig B



Stueplan

Bolig B



1. sal

Brutto areal:
Bolig (77,8+60,7) 138,5 m²

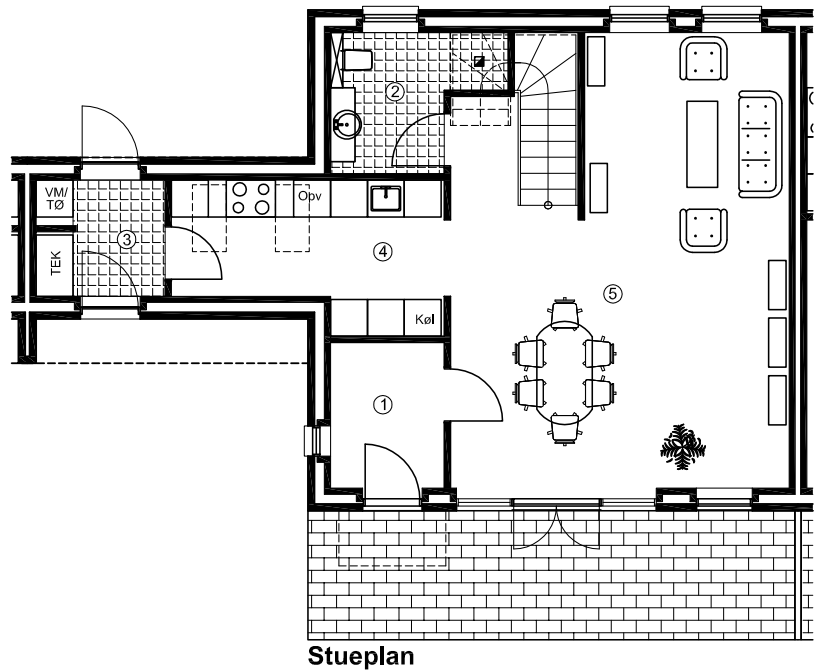
Nettoarealer:

1. Entre	4,6 m ²
2. Badeværesle	4,3 m ²
3. Bryggers	4,5 m ²
4. Køkken	10,0 m ²
5. Stue	40,0 m ²
6. Gang	5,4 m ²
7. Badeværelse	6,7 m ²
8. Soveværelse	13,6 m ²
9. Værelse	12,7 m ²
10. Værelse	10,7 m ²

Plan

- Bolig C

Bolig C



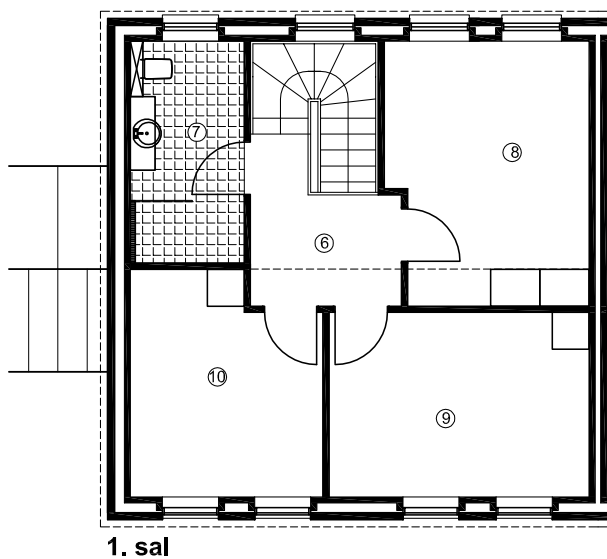
Bolig C

Brutto areal:
Bolig (77,8+60,7)

138,5 m²

Nettoarealer:

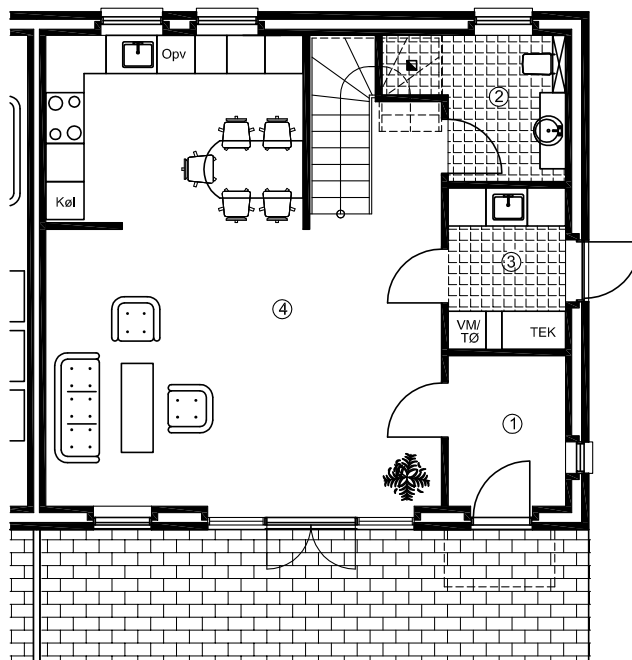
1. Entre	4,6 m ²
2. Badeværesle	4,3 m ²
3. Bryggers	4,5 m ²
4. Køkken	10,0 m ²
5. Stue	40,0 m ²
6. Gang	5,4 m ²
7. Badeværelse	6,7 m ²
8. Soveværelse	13,6 m ²
9. Værelse	12,7 m ²
10. Værelse	10,7 m ²



Plan

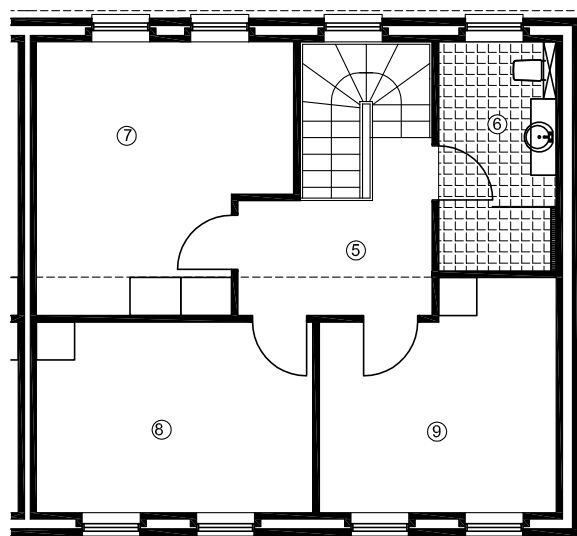
- Bolig D

Bolig D



Stueplan

Bolig D



1. sal

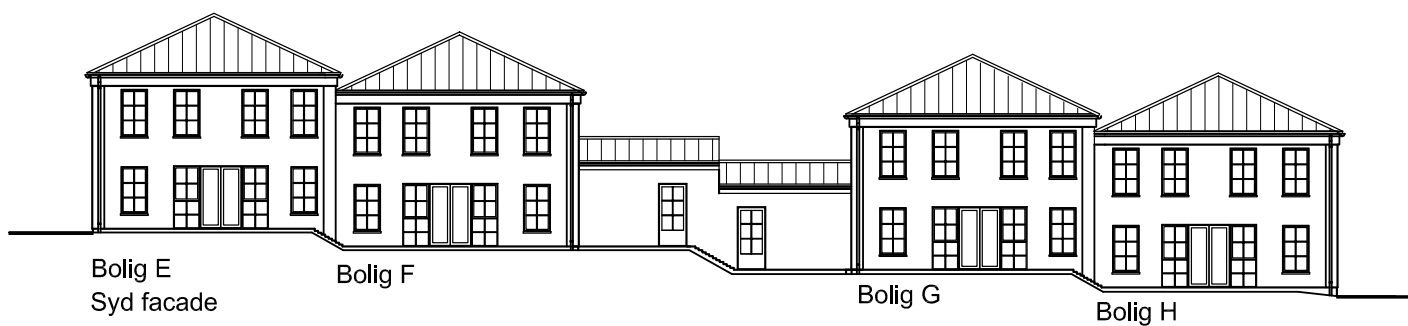
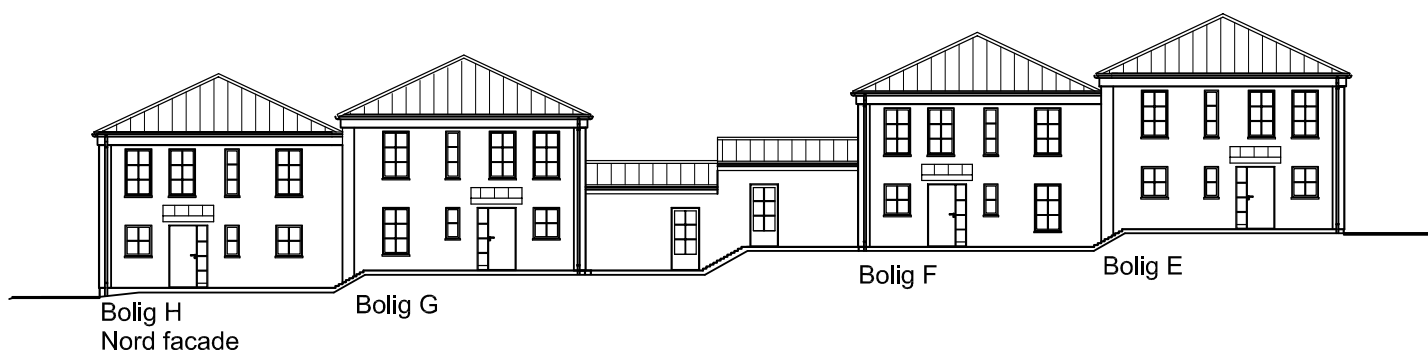
Brutto areal:
Bolig (77,8+61,5) 139,3 m²

Nettoarealer:

1. Entre	4,6 m ²
2. Badeværesle	5,2 m ²
3. Bryggers	4,7 m ²
4. Stue/Køkken	45,4 m ²
5. Gang	6,5 m ²
6. Badeværelse	6,7 m ²
7. Soveværelse	15,6 m ²
8. Værelse	13,1 m ²
9. Værelse	12,5 m ²

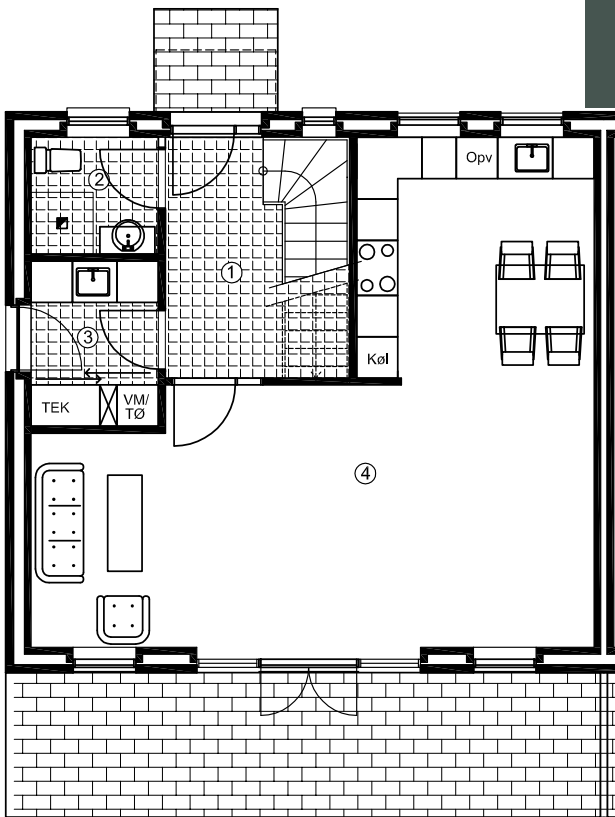
Facader

- Bolig E-H



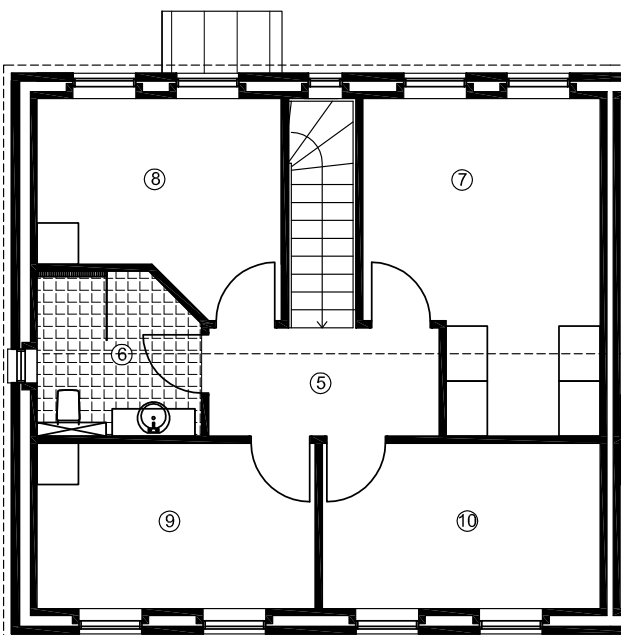
Plan

- Bolig E



Stueplan

Bolig E



1. sal

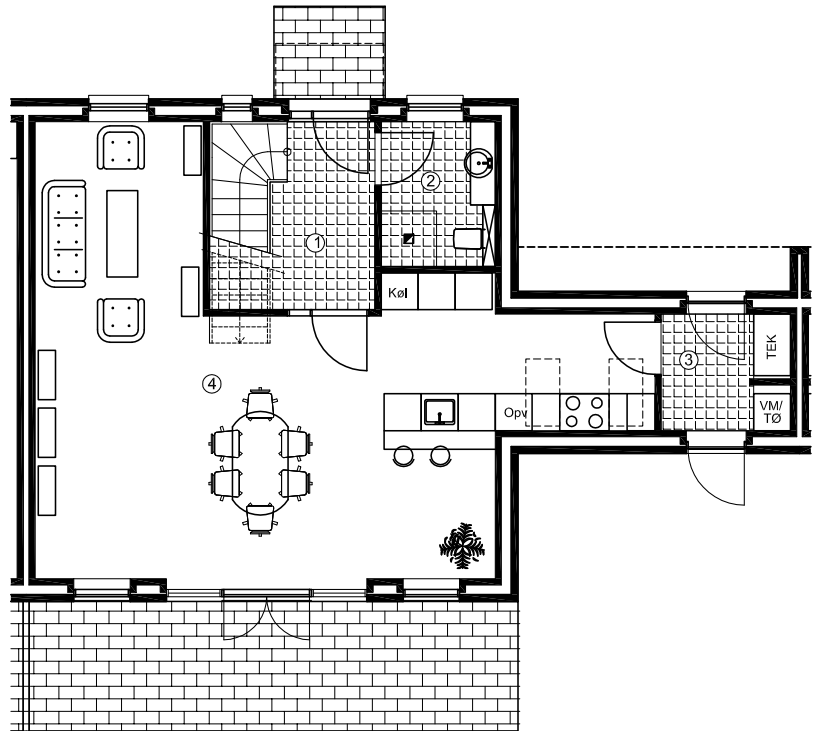
Brutto areal:
Bolig (70,8+67,5) 138,3 m²

Nettoarealer:	
1. Entre	9,4 m ²
2. Badeværesle	3,1 m ²
3. Bryggers	4,4 m ²
4. Stue/Køkken	42,5 m ²
5. Gang	5,3 m ²
6. Badeværelse	5,4 m ²
7. Soveværelse	14,9 m ²
8. Værelse	9,8 m ²
9. Værelse	9,7 m ²
10. Værelse	9,7 m ²

Plan

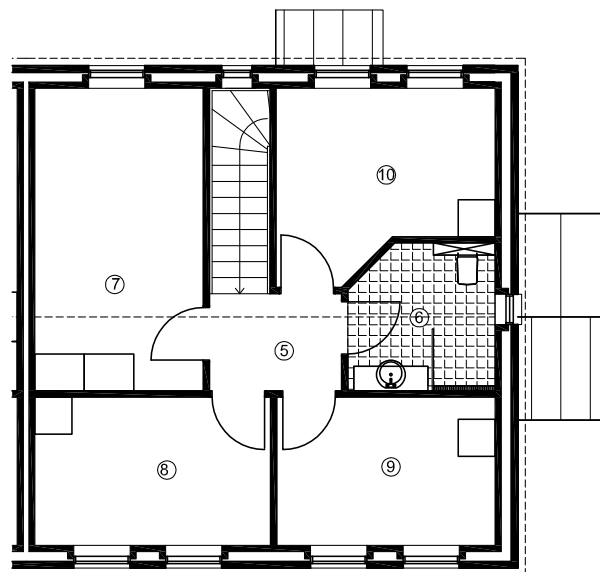
- Bolig F

Bolig F



Stueplan

Bolig F



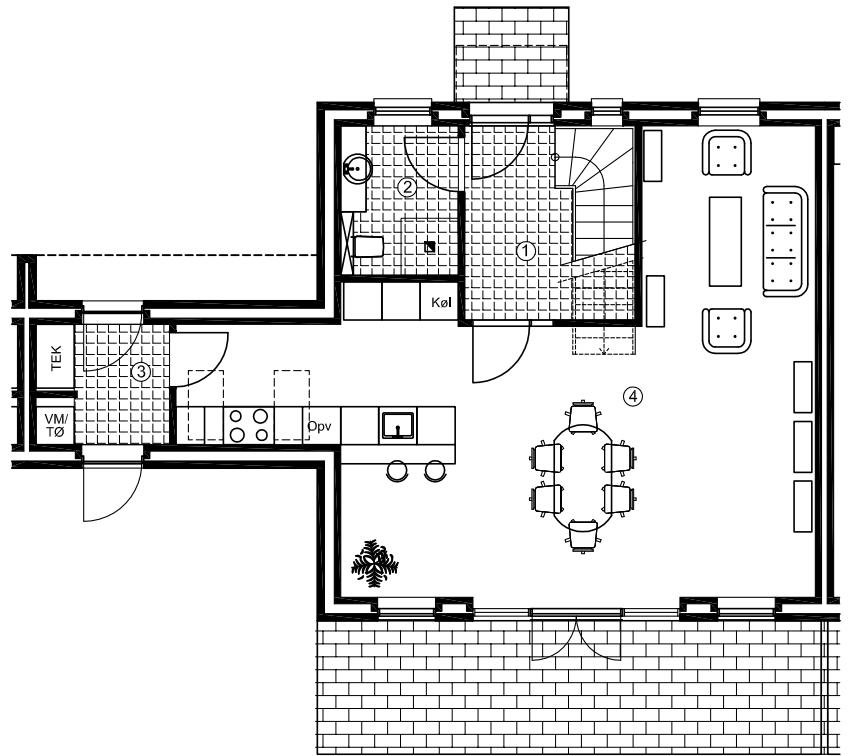
1. sal

Brutto areal:
Bolig (77,0+61,8) 138,8 m²

Nettoarealer:	
1. Entre	8,2 m ²
2. Badeværesle	4,3 m ²
3. Bryggers	4,0 m ²
4. Stue/Køkken	46,6 m ²
5. Gang	3,4 m ²
6. Badeværelse	5,4 m ²
7. Soveværelse	13,4 m ²
8. Værelse	9,2 m ²
9. Værelse	8,5 m ²
10. Værelse	9,8 m ²

Plan

- Bolig G



Stueplan

Bolig G

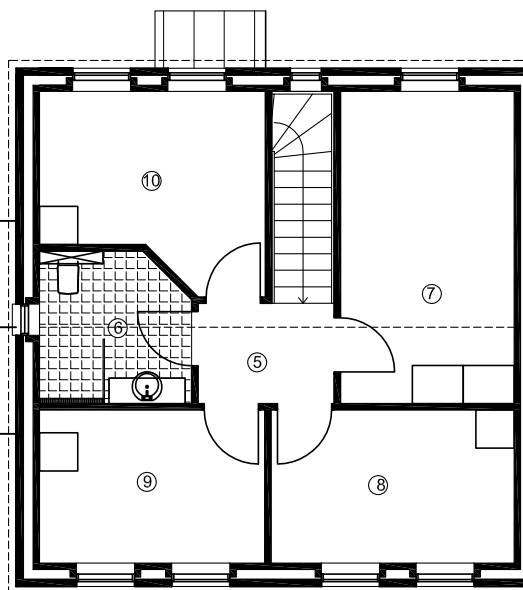
Brutto areal:
Bolig (77,0+61,8)

138,8 m²

Nettoarealer:

- 1. Entre 8,2 m²
- 2. Badeværesle 4,3 m²
- 3. Bryggers 4,0 m²
- 4. Stue/Køkken 46,6 m²
- 5. Gang 3,4 m²
- 6. Badeværelse 5,4 m²
- 7. Soveværelse 13,4 m²
- 8. Værelse 9,2 m²
- 9. Værelse 8,5 m²
- 10. Værelse 9,8 m²

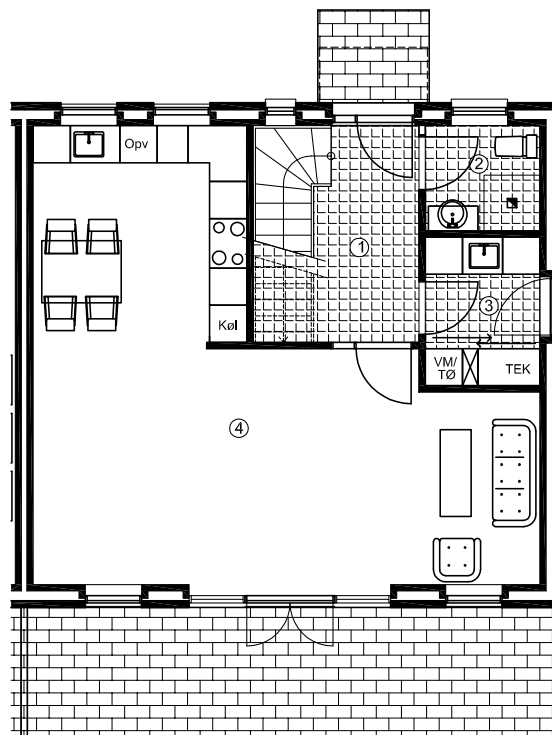
8,2 m²
4,3 m²
4,0 m²
46,6 m²
3,4 m²
5,4 m²
13,4 m²
9,2 m²
8,5 m²
9,8 m²



1. sal

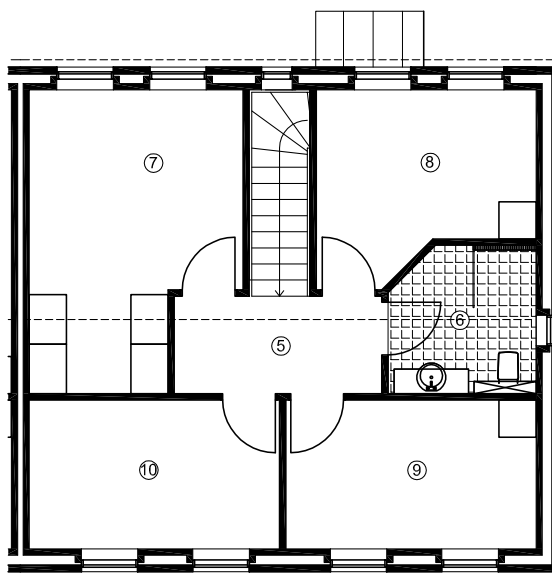
Plan

- Bolig H



Stueplan

Bolig H



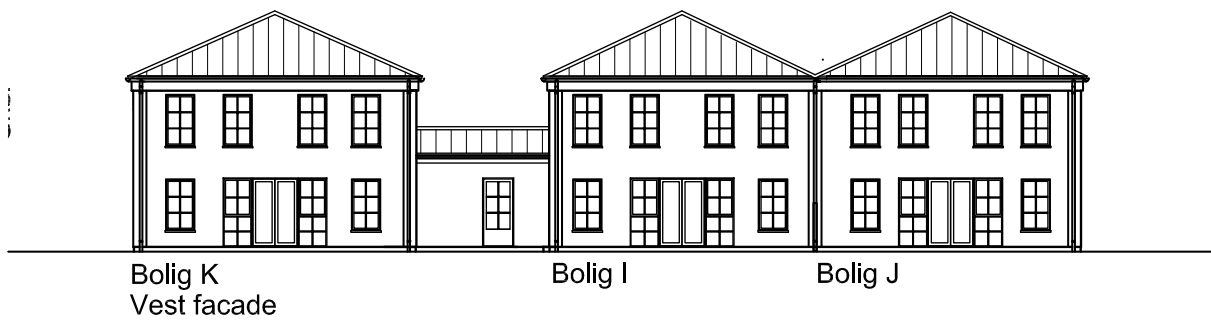
1. sal

Brutto areal:
Bolig (77,0+61,8) 138,8 m²

Nettoarealer:	
1. Entre	8,2 m ²
2. Badeværesle	4,3 m ²
3. Bryggers	4,0 m ²
4. Stue/Køkken	46,6 m ²
5. Gang	3,4 m ²
6. Badeværelse	5,4 m ²
7. Soveværelse	13,4 m ²
8. Værelse	9,2 m ²
9. Værelse	8,5 m ²
10. Værelse	9,8 m ²

Facader

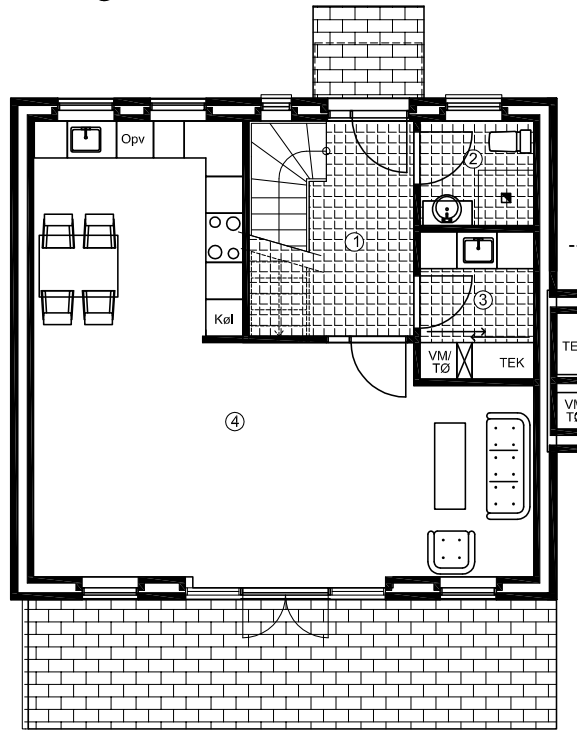
- Bolig I-K



Plan

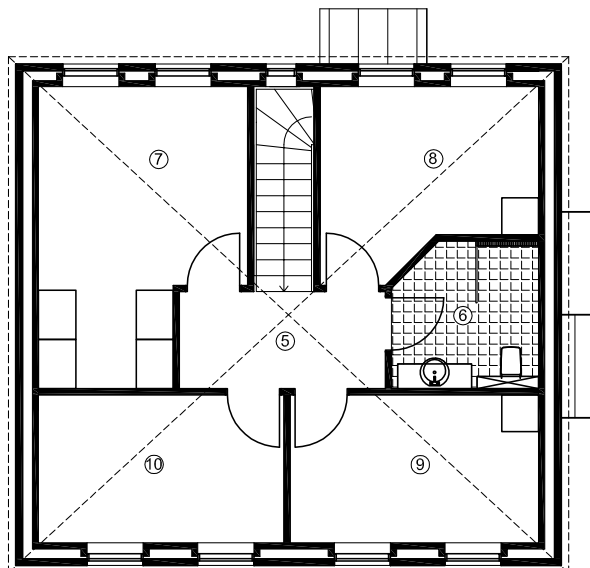
- Bolig I

Bolig I



Stueplan

Bolig I



1. sal

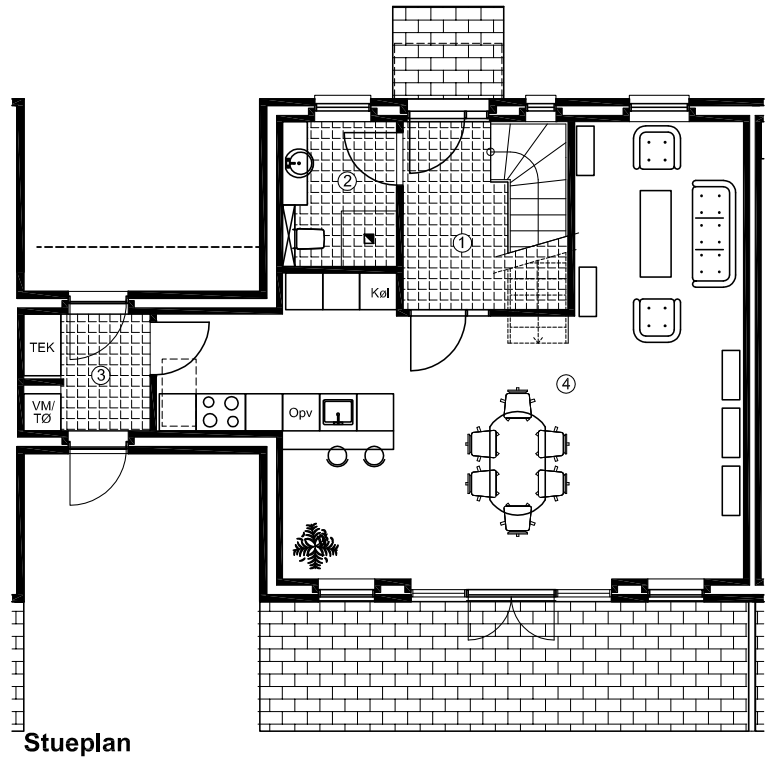
Brutto areal:
Bolig (72,2+68,9) 141,1 m²

Nettoarealer:

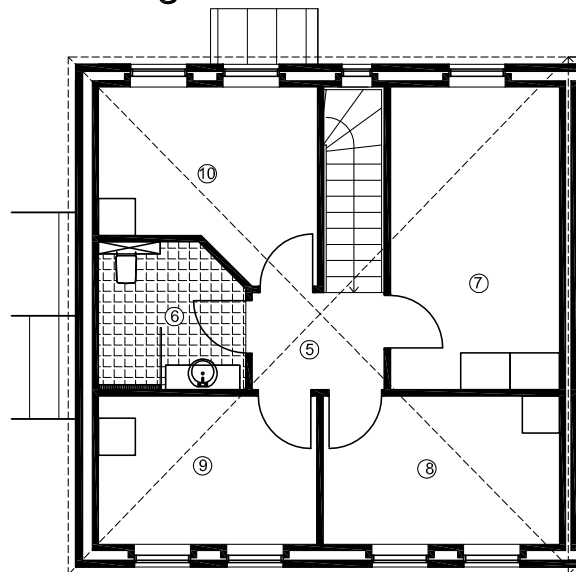
1. Entre	9,4 m ²
2. Badeværesle	3,1 m ²
3. Bryggers	4,4 m ²
4. Stue/Køkken	42,4 m ²
5. Gang	5,3 m ²
6. Badeværelse	5,4 m ²
7. Soveværelse	14,7 m ²
8. Værelse	9,8 m ²
9. Værelse	9,7 m ²
10. Værelse	9,6 m ²

Plan

- Bolig J



Bolig J



Brutto areal:
Bolig (75,5+65,0) 139,0 m²

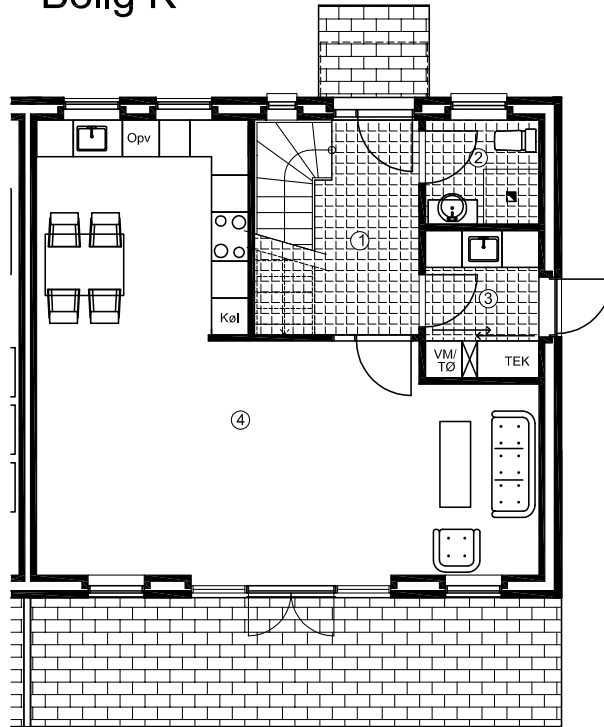
Nettoarealer:

1. Entre	8,2 m ²
2. Badeværesle	4,3 m ²
3. Bryggers	3,9 m ²
4. Køkken/stue	45,6 m ²
5. Gang	3,3 m ²
6. Badeværelse	5,4 m ²
7. Soveværelse	13,4 m ²
8. Værelse	9,2 m ²
9. Værelse	8,5 m ²
10. Værelse	9,8 m ²

Plan

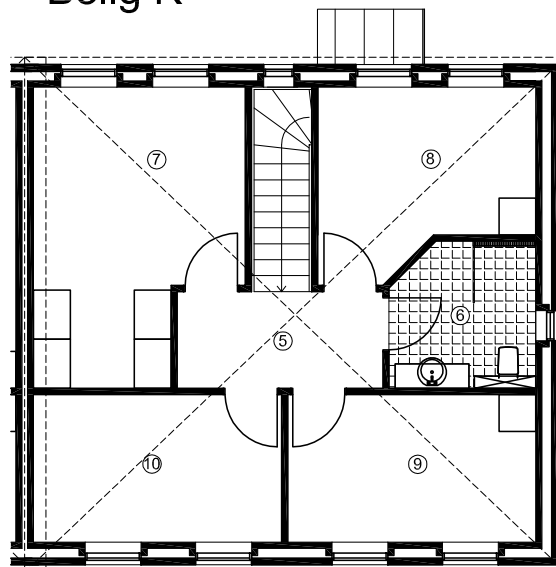
- Bolig K

Bolig K



Stueplan

Bolig K



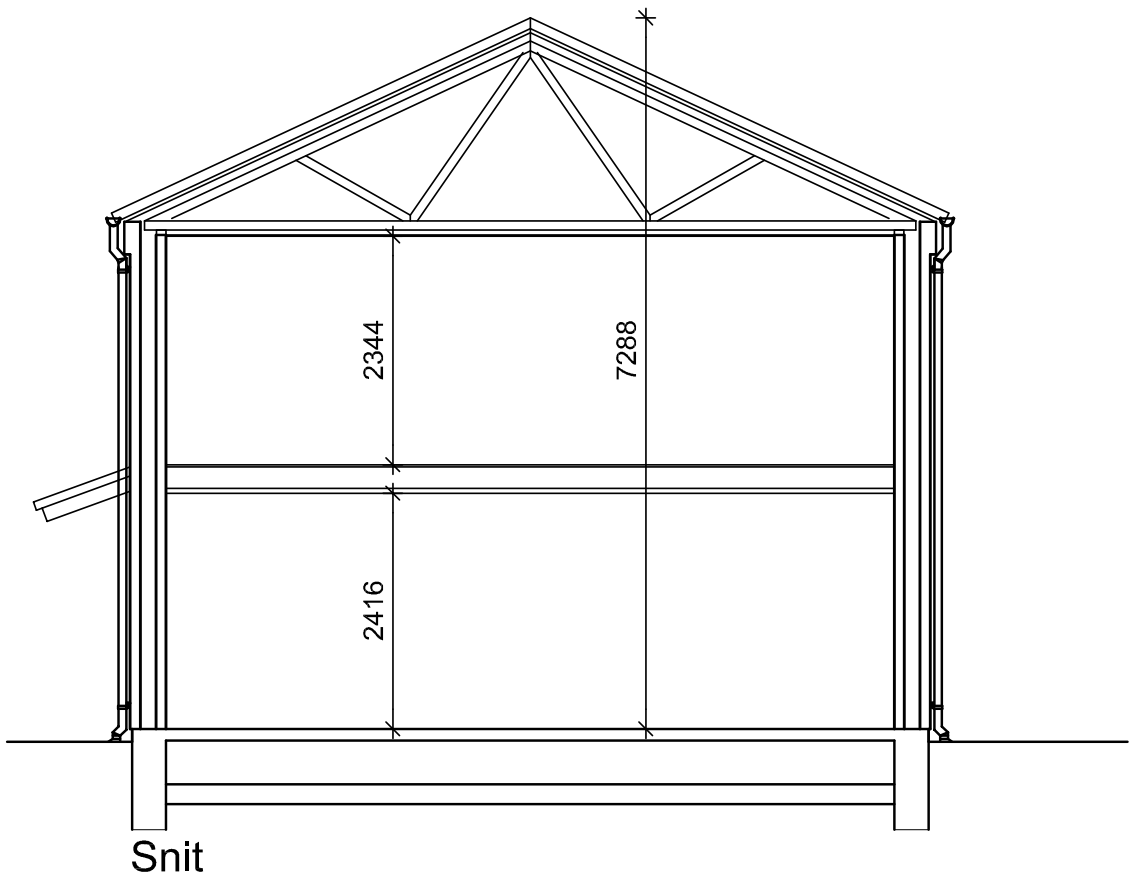
1. sal

Brutto areal:
Bolig (77,0+61,8) 138,8 m²

Nettoarealer:

1. Entre	8,2 m ²
2. Badeværesle	4,3 m ²
3. Bryggers	4,0 m ²
4. Stue/Køkken	46,6 m ²
5. Gang	3,4 m ²
6. Badeværelse	5,4 m ²
7. Soveværelse	13,4 m ²
8. Værelse	9,2 m ²
9. Værelse	8,5 m ²
10. Værelse	9,8 m ²

Snit



Materiale- beskrivelse

- Dato: 25.02.2015



Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Lundhøjsvej 20, 8270 Højbjerg. Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveau-fri adgang til entredør.

Projekt:

11 boliger på hver 138 og 139 m² bolig i 2 plan med 7 m² udhus. Udføres med paptag med listetækning, vandskuret facade-teglmursten, og antracit grå 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. 1 Fællesgrundarealer, veje og byggeomdning:

Vejanlæg og parkeringspladser udføres med belægningsten. Stiarealer og terrasser udføres handicapvenlig med herregårdssten, alt udføres på anerkendt underlag. Der plantes bøgehæk omkring hver enkelt boligenhed og områdets ydergrænse. Ligeledes tilplantes eventuelle skråninger, som bliver i forbindelse med terrænforskydelse iht. situationsplan, med cotoneaster. Grund 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. 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 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:

110 mm teglsten i løber forbandt 1, der vandskures i hvid systemmørtel, 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. 25 Etagedæk:

200 mm dæk inkl. udstøbning med 75 mm isolering og 75 mm slidlag.

Pos. 31 Tagkonstruktion:

Paptag med listetækning pr. 60 cm. Fabriksspær iht. norm og på underlag godkendt til pap.
Gangbro i 120 cm. bredde. I skotrender nedlægges varmekabler. Tagrender og tagnedløb i zink/stål.

Pos. 36 Loftskonstruktion:

385 mm mineraluld. Dampspærre fastholdt med 25 x 100 mm liste. 2x13 mm gipsloft.

Der monteres loftslem med udtræksstige i gang på 1. sal til loftrum. I toilet og baggang som ligger ved toilet i stueplan nedsænket loft til rumrøjde på 220 cm.

Under betondæk monteres 2x13mm gipsplader på 25 mm forskalling.

Pos. 39 Redskabsrum og indgangssly:

Til hver bolig opstilles redskabsrum og indgangssly som udføres i træ og med tag som hovedhusene, underbeklædning i 19x100 mm i hvid. 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.

Omkring affaldsø og imellem boliger opsættes træhegn.

Pos. 40 Døre og vinduer:

Døre og vinduer udføres som lavenergi i antracitgrå træ/alu.

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

Vinduesbundstykker udføres i stenplade.

Velux monteres i tag med el-styring.

Pos. 42 Trappe:

Indvendig trapper udføres i bøg, ludbehandlet fra fabrik.

Pos. 45 Inventar:

Udføres som HTH i det omfang der er vist på tegningerne.

Inventaret udføres i kvalitet som HTH.

Køkken, bryggers og bad udføres som HTH Model Next grebfri lågemed hvid højglans maling

Garderobes leveres i model glat hvid dekor .

Bordplade udføres i Højtryksslaminat med aluforkant og firkantet vask, vasken underlimes i køkken, i andre rum nedfældes vasken. I badeværelser leveres bordplader som helstøbt kunstmarmor med i støbt vask og spejl i bordpladens bredde med lys i siderne..

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):

Der monteres 4 stk spot i rum 2,3,7 og 6 stk i rum 4.

- Model Nordlux Mixit LED – varenummer 7181 – hvid 0101.

Bryggersloft

- model Nordlux Ancona Maxi - Plafond. Varenummer 25316132

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 ved fordør. 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.

Der udføres varmekabel i skotrender som tilkobles temperatur føler og fælles måler, sammen med parklamper og lampe ved indgangsdør.



Pos. 51. Hvidevarer:

Hvidevarer leveres af hvidevareleverandøren og monteres/tilsluttes af elektrikerens

- Indbygningsovn Siemens.
- Glaskeramisk kogesektion Siemens, rustfri stål ramme.
- køle/fryseskab Siemens.
- Opvaskemaskine Siemens.
- Væg hængt emhætte: Thermex Preston ii eller lign.
- Vaskemaskine Siemens.
- Tørretumbler Siemens.

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 gråfarve. 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 glasfilt, som malerbehandles i lyse farver, en farve pr. rum. Lofter spartles for skruer m.m., fuges mod væg og males hvide.