

Dato: 08.11.15



Orholt Parken, Tranbjerg

32 Fritliggende Ejerboliger á 135 m²
inkl. 5 m² redskabskur



Salg og information:

home

Home Tranbjerg

8310 Tranbjerg J
Kirketorvet 6-8
Center Syd
Tlf. 86 29 07 11

Bygherre:

Flex Huse A/S

Håndværkervej 4
9000 Aalborg

Område

Projektet med 32 fritliggende ejerbolig er beliggende i Tranbjerg - der er blot få hundrede meter til indkøb hos 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 butikker. Der er et godt lokalt handelsliv i Tranbjerg, hvor man sagtens kan købe alt det 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 2025, da også til området, hvorfra der bliver afgang hvert 7. minut til Aarhus C.



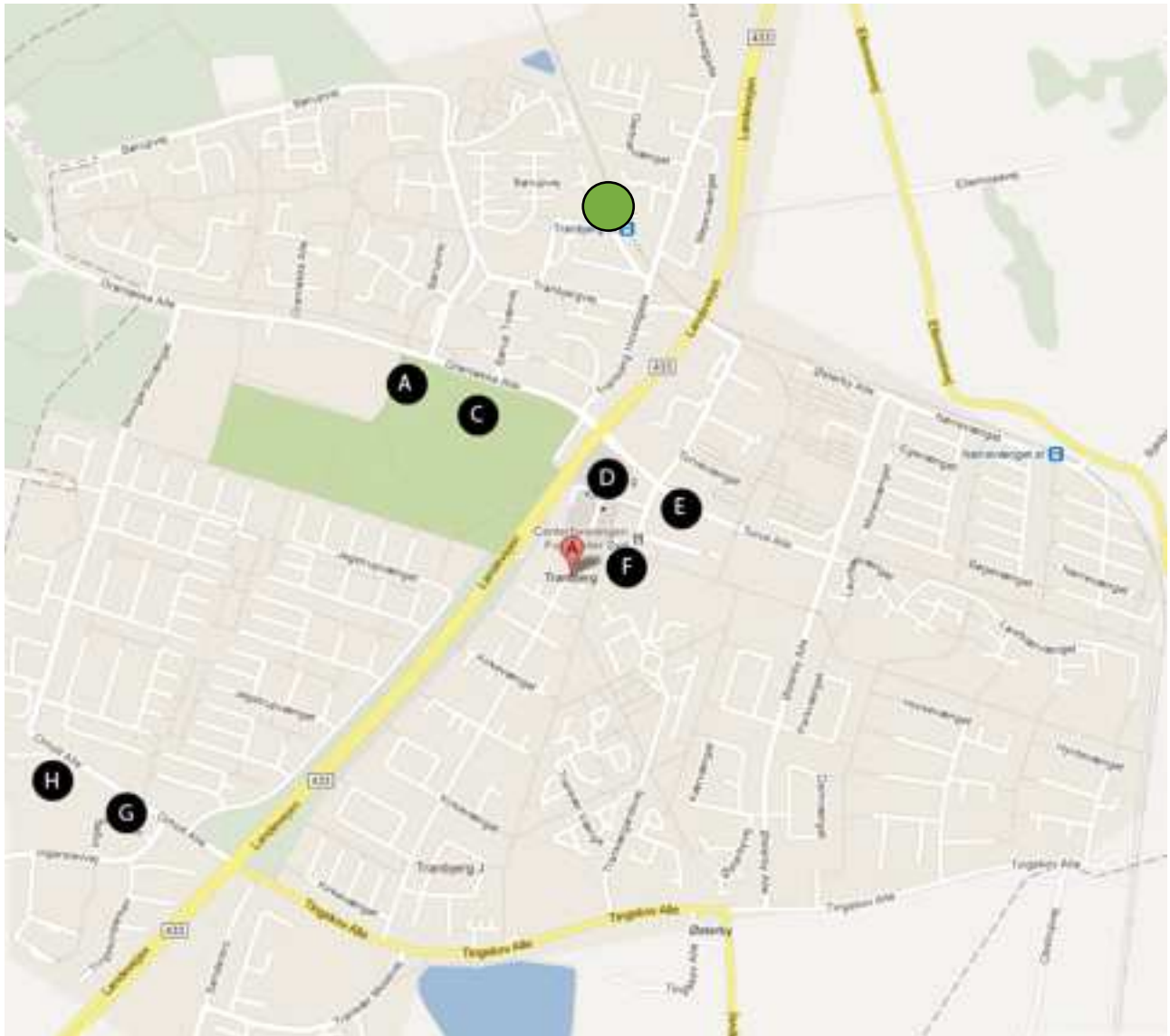
Der er to skoler i Tranbjerg:


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



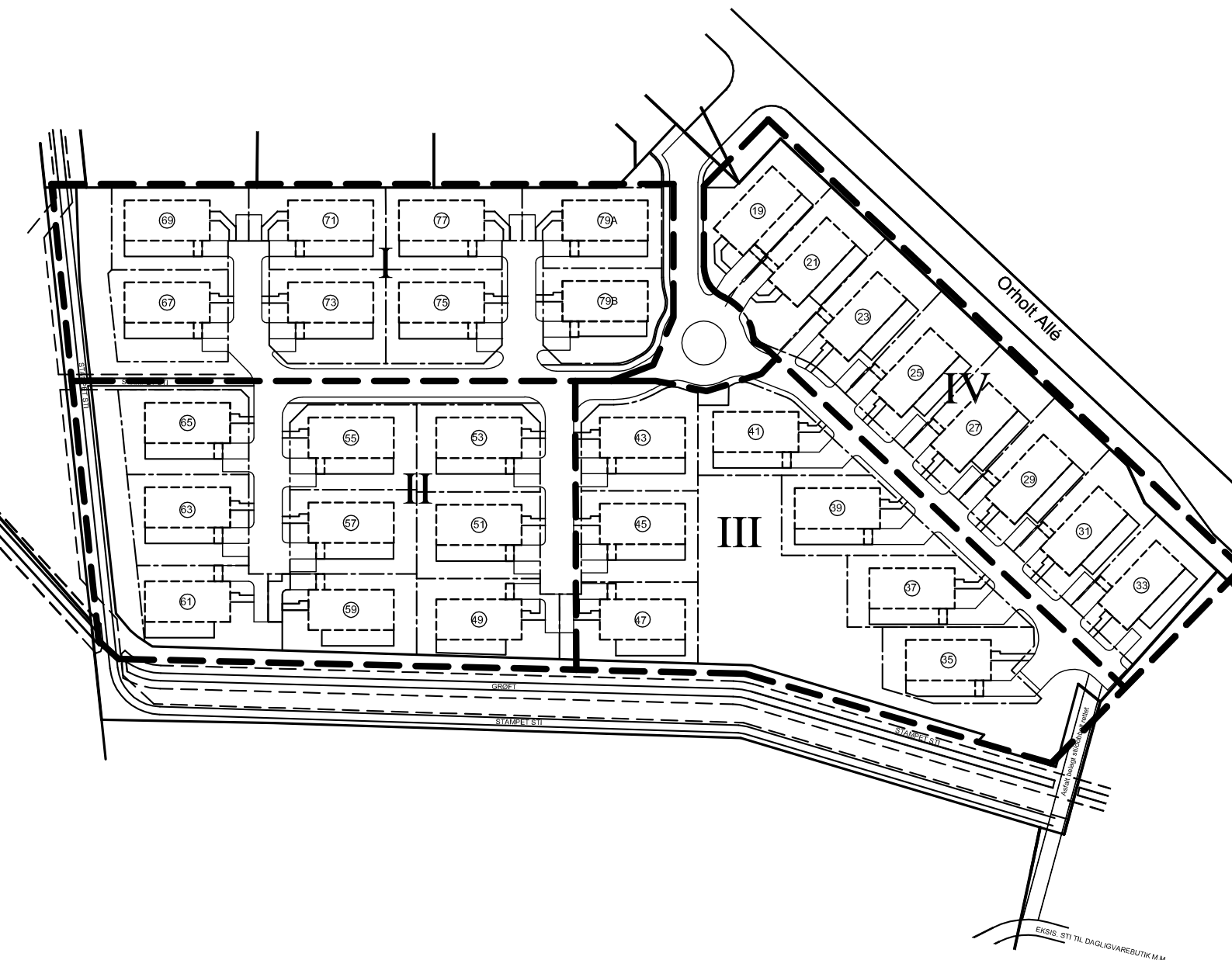
- A Grønløkke skolen
- B Statoil
- C AIA Tranbjerg
- D Tranbjerg Kirke
- E Tranbjerg skolen
- F Butiks center
- G Fakta
- H Projektet Orholt Alle
-  Tranbjerg Station/letbanen(når den kommer)



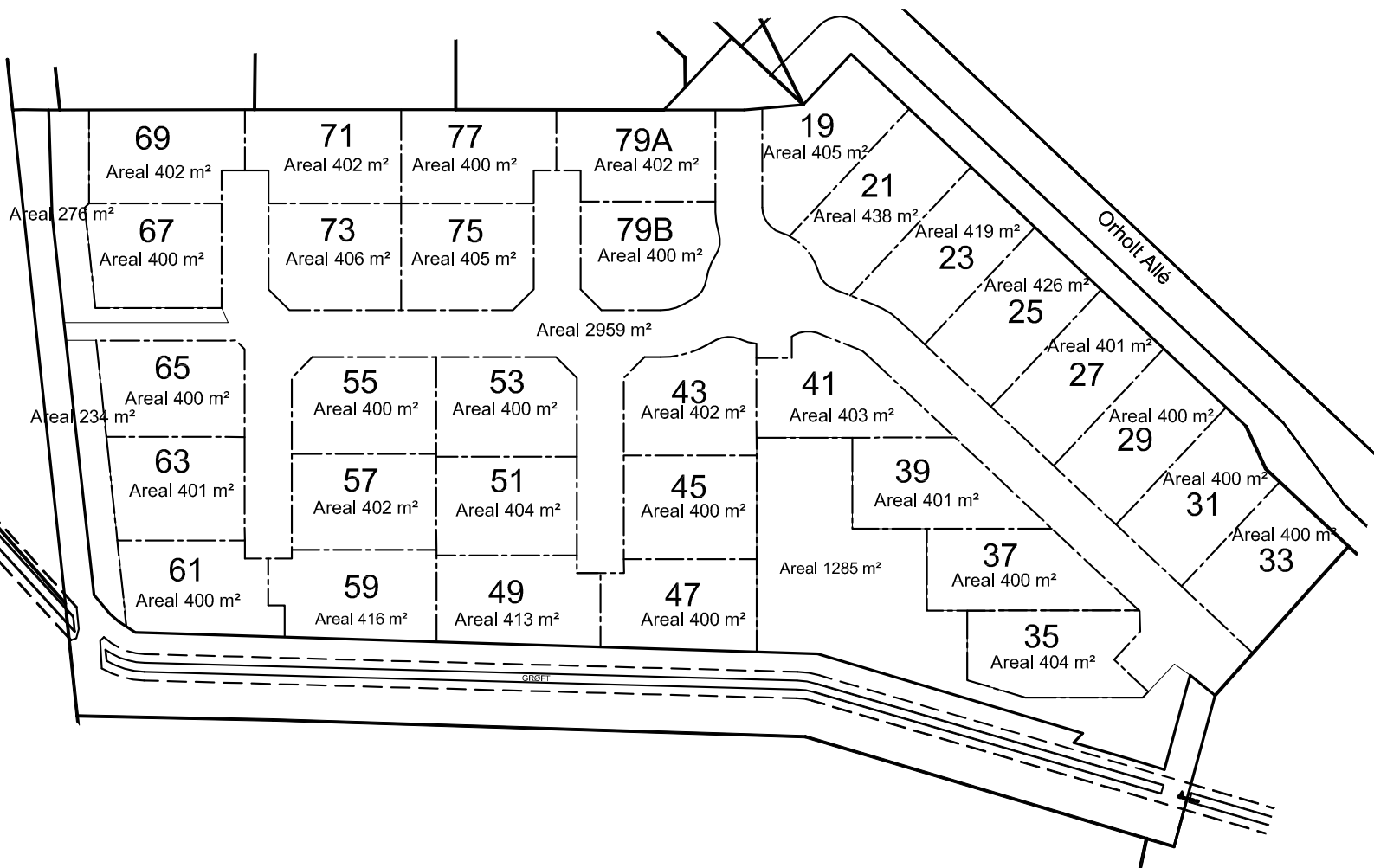
Situationsplan



Etape plan



Udstykningsplan



Visualisering

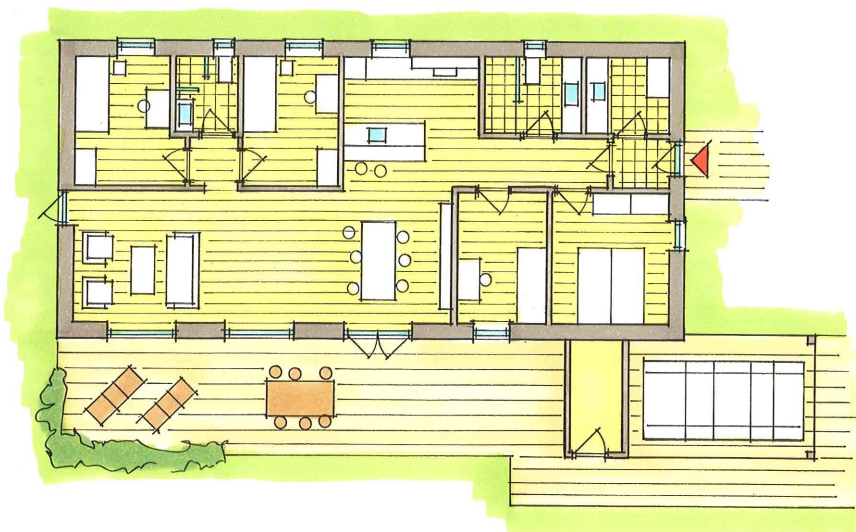
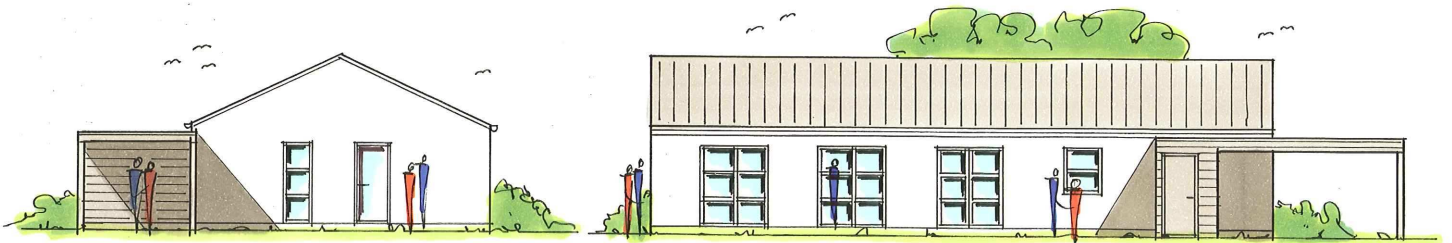


Visualisering



Der tages forbehold for ændringerne, da visualiseringerne kun er til at give køber en idé om det færdige resultat.

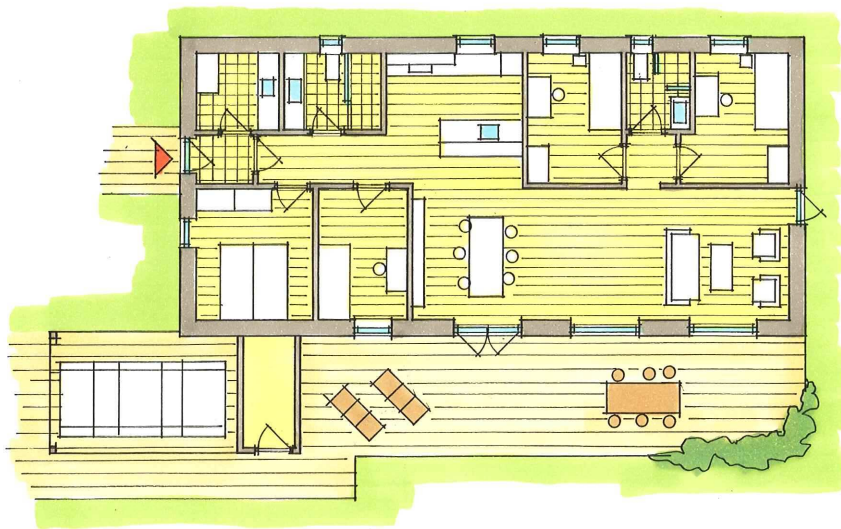
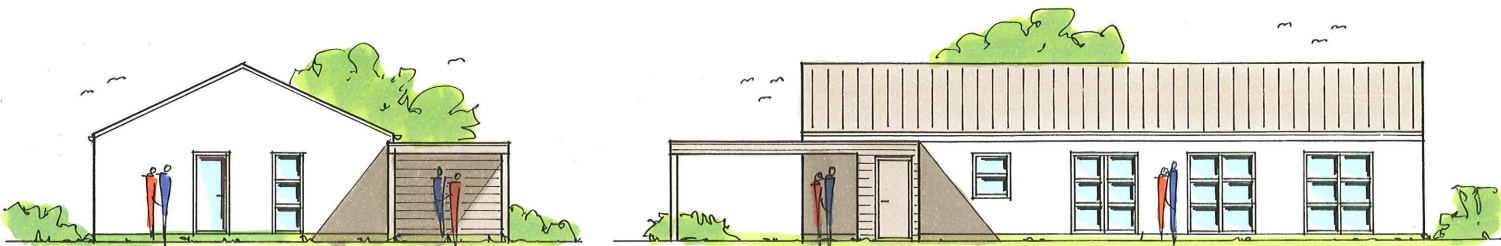
Arkitekt tegning



TYPE A
(Arkitektens skitse)

 **QVIST ARKITEKTUR**
ENFAMILIEHUSE • FRITIDSHUSE • EBNÆRV • BOLIGPROJEKTER

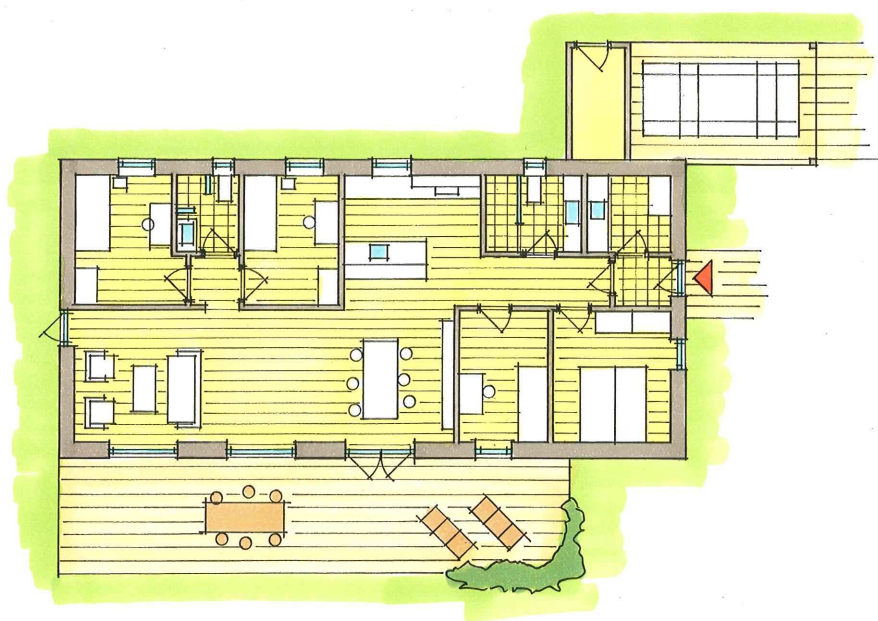
Arkitekt tegning



TYPE B
(Arkitektens skitse)

QVIST ARKITEKTUR
ENFAMILIEHUSE • FRITIDSHUSE • ERHVERV • BOLIGPROJEKTER

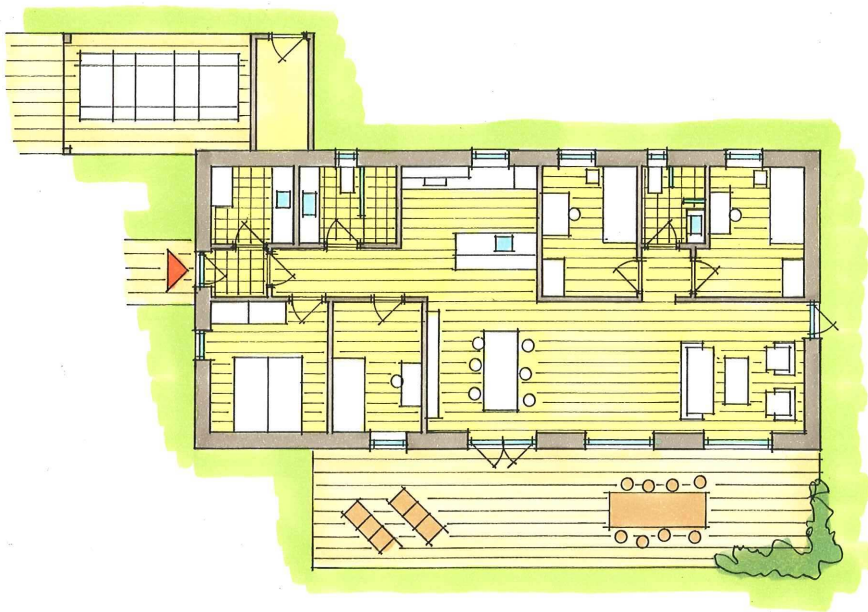
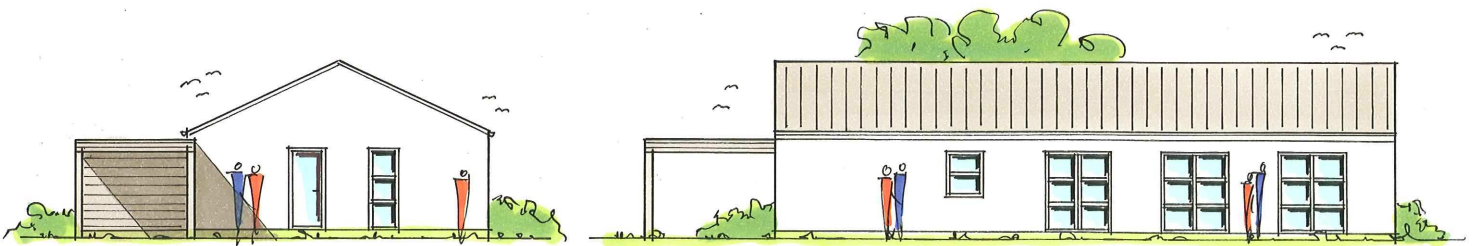
Arkitekt tegning



TYPE C
(Arkitektens skitse)

QVIST ARKITEKTUR
ENFAMILIEHUSE | FRITIDSHUSE | ERHVERV | BOLIGPROJEKTER

Arkitekt tegning



TYPE D
(Arkitektens skitse)

QVIST ARKITEKTUR
ENFAMILIEHUSE • FRITIDSHUSE • ERHVERV • BOLIGPROJEKTER

Plantegning

- Type A

Denne type er på følgende grunde:

35, 37, 39, 41, 51, 53, 75 og

BRUTTOAREAL:

130,0m²

NETTOAREALER:

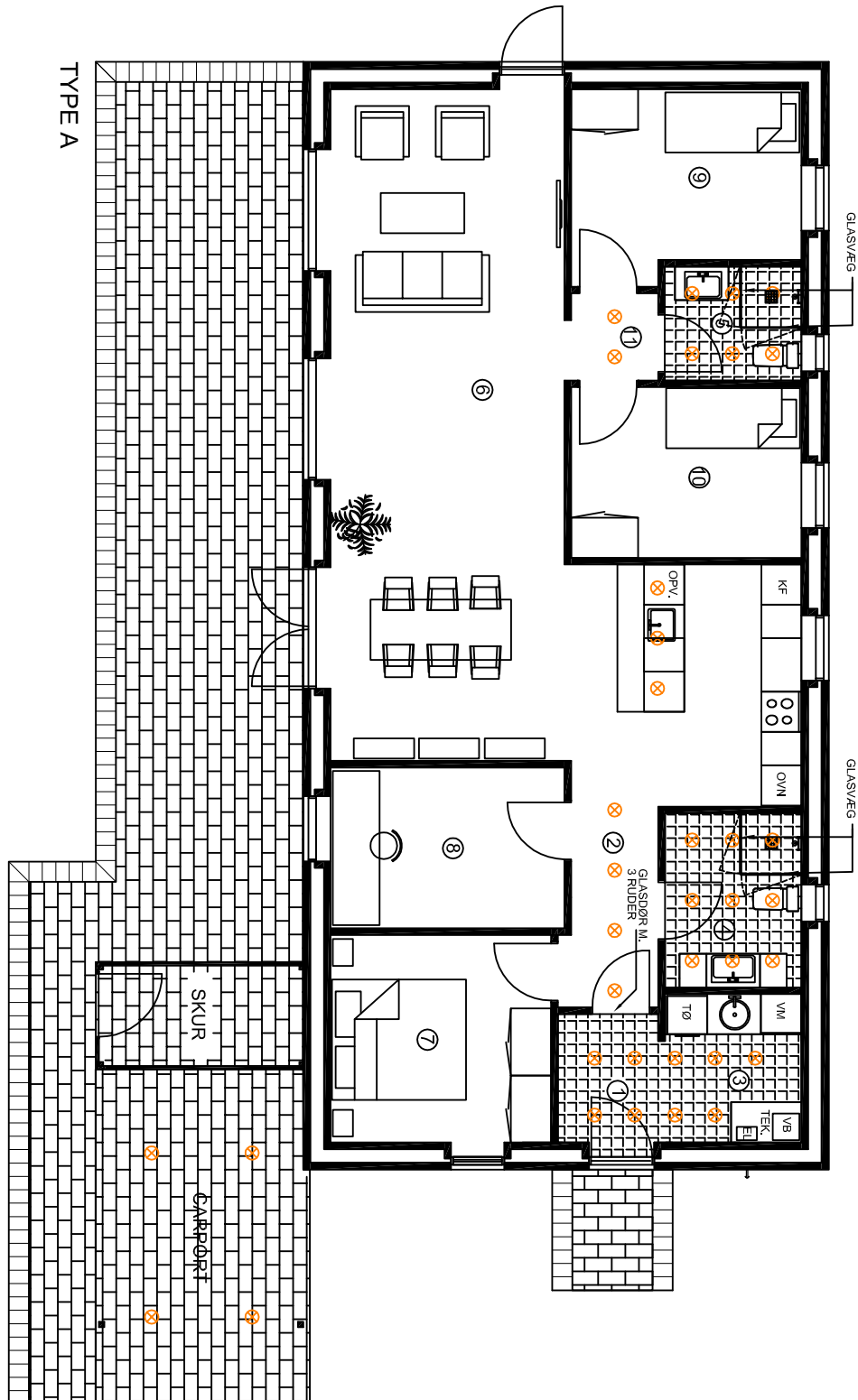
1. ENTRE:	2,8m ²
2. GANG:	4,1m ²
3. BRYGGERS	4,5m ²
4. BADEVÆRELSE	5,3m ²
5. TOILET:	3,5m ²
6. STUE/KØKKEN:	47,8m ²
7. SOVEVÆRELSE:	10,2m ²
8. VÆRELSE:	8,4m ²
9. VÆRELSE:	9,3m ²
10. VÆRELSE:	8,8m ²
11. GANG	1,7m ²

CARPORT:

her af skur

20,0m²

5,0m²

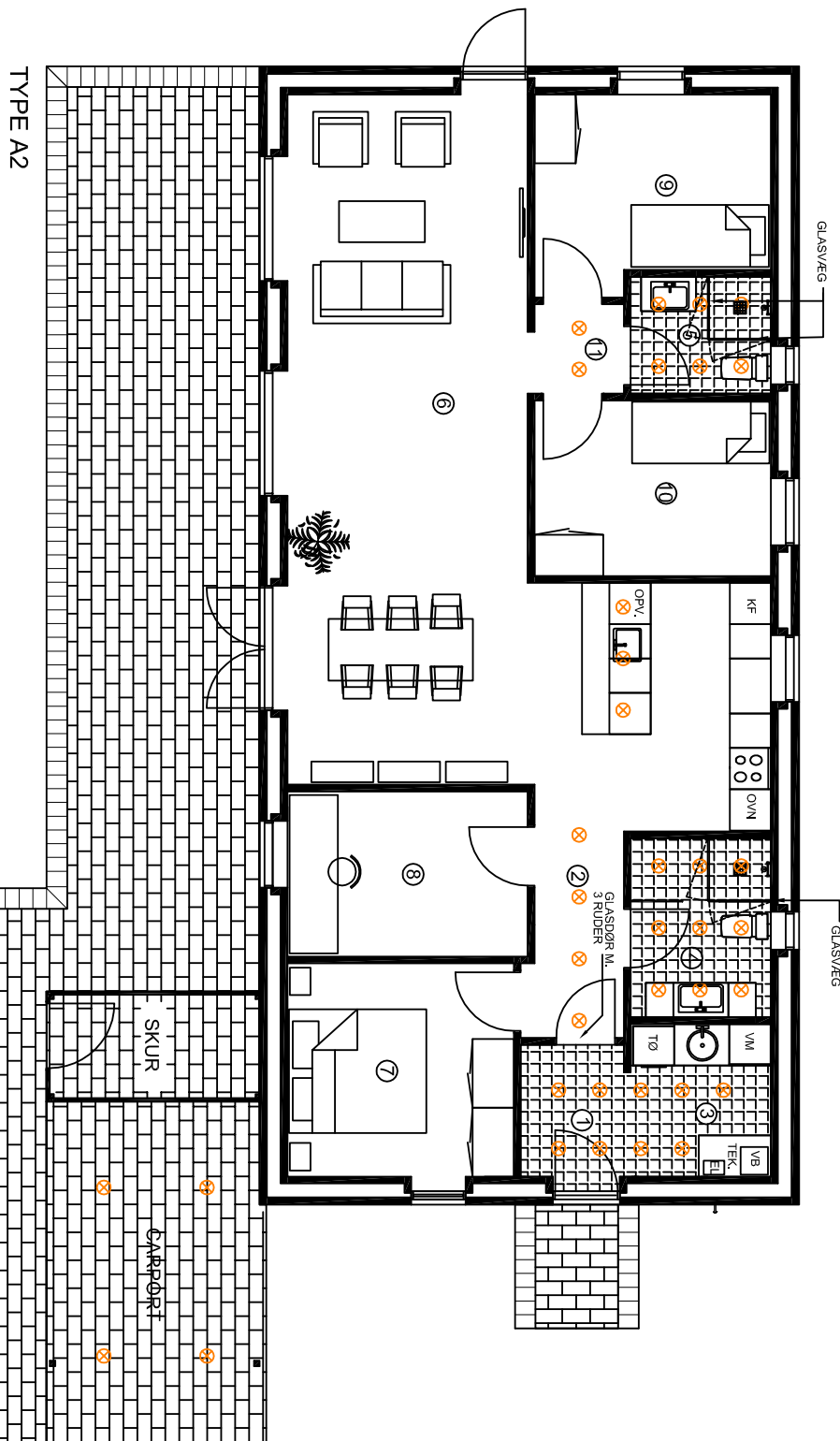


Plantegning

- Type A2

Denne type er på følgende grunde:

63, 65, 67 og 69



BRUTTOAREAL: 130,0m²

NETTOAREALER:

1. ENTRE:	2,8m ²
2. GANG:	4,1m ²
3. BRYGGERS	4,5m ²
4. BADEVÆRELSE	5,3m ²
5. TOILET:	3,5m ²
6. STUE/KØKKEN:	47,8m ²
7. SOVEVÆRELSE:	10,2m ²
8. VÆRELSE:	8,4m ²
9. VÆRELSE:	9,3m ²
10. VÆRELSE:	8,8m ²
11. GANG	1,7m ²

CARPORT: 20,0m²
her af skur 5,0m²

Plantegning

- Type B

Denne type er på følgende grunde:

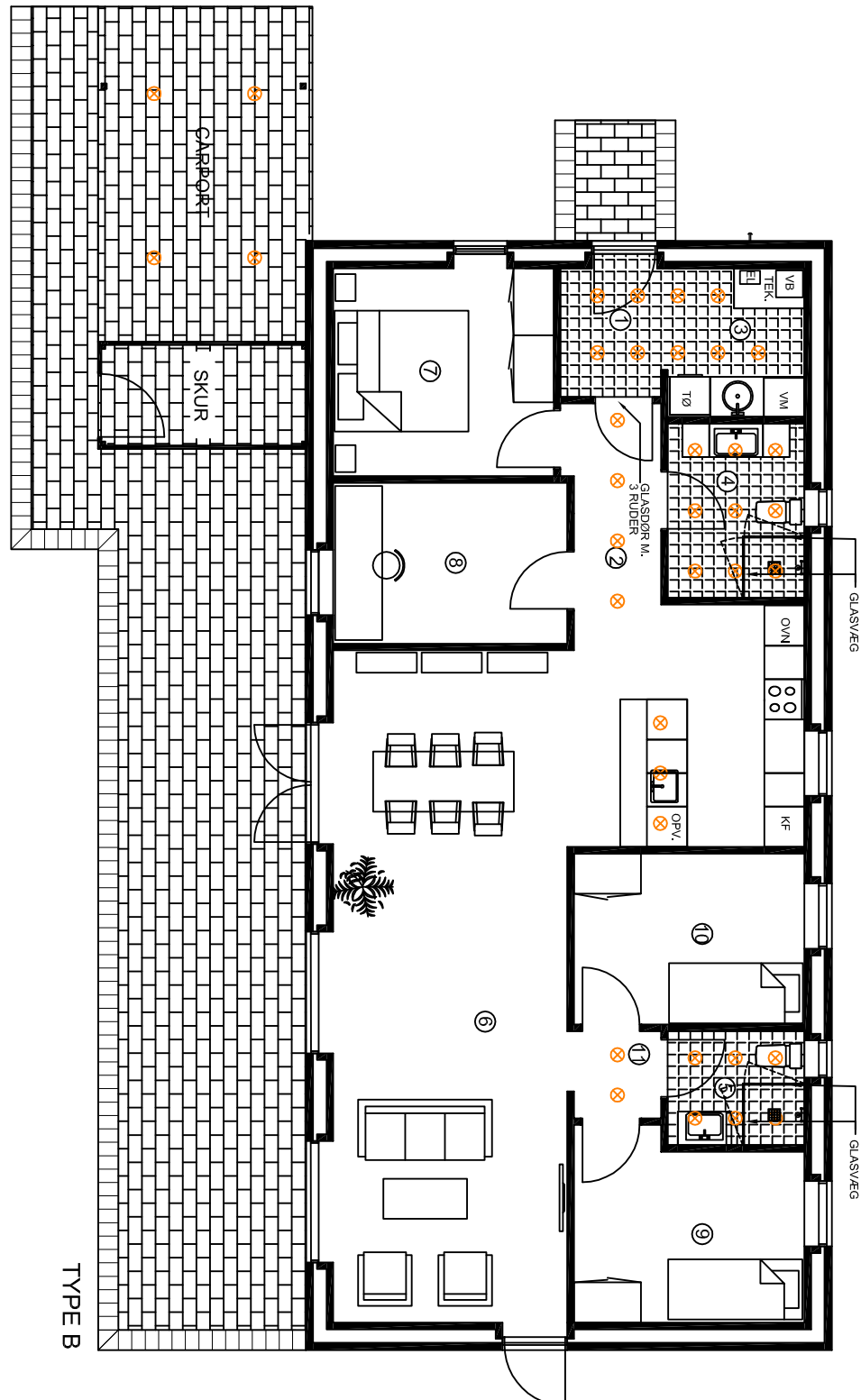
19, 43, 45, 47, 55, 57, 59, 71, 73, 79A, og 79B

BRUTTOAREAL: 130,0m²

NETTOAREALER:

1. ENTRE:	2,8m ²
2. GANG:	4,1m ²
3. BRYGGERS	4,5m ²
4. BADEVÆRELSE	5,3m ²
5. TOILET:	3,5m ²
6. STUE/KØKKEN:	47,8m ²
7. SOVEVÆRELSE:	10,2m ²
8. VÆRELSE:	8,4m ²
9. VÆRELSE:	9,3m ²
10. VÆRELSE:	8,8m ²
11. GANG	1,7m ²

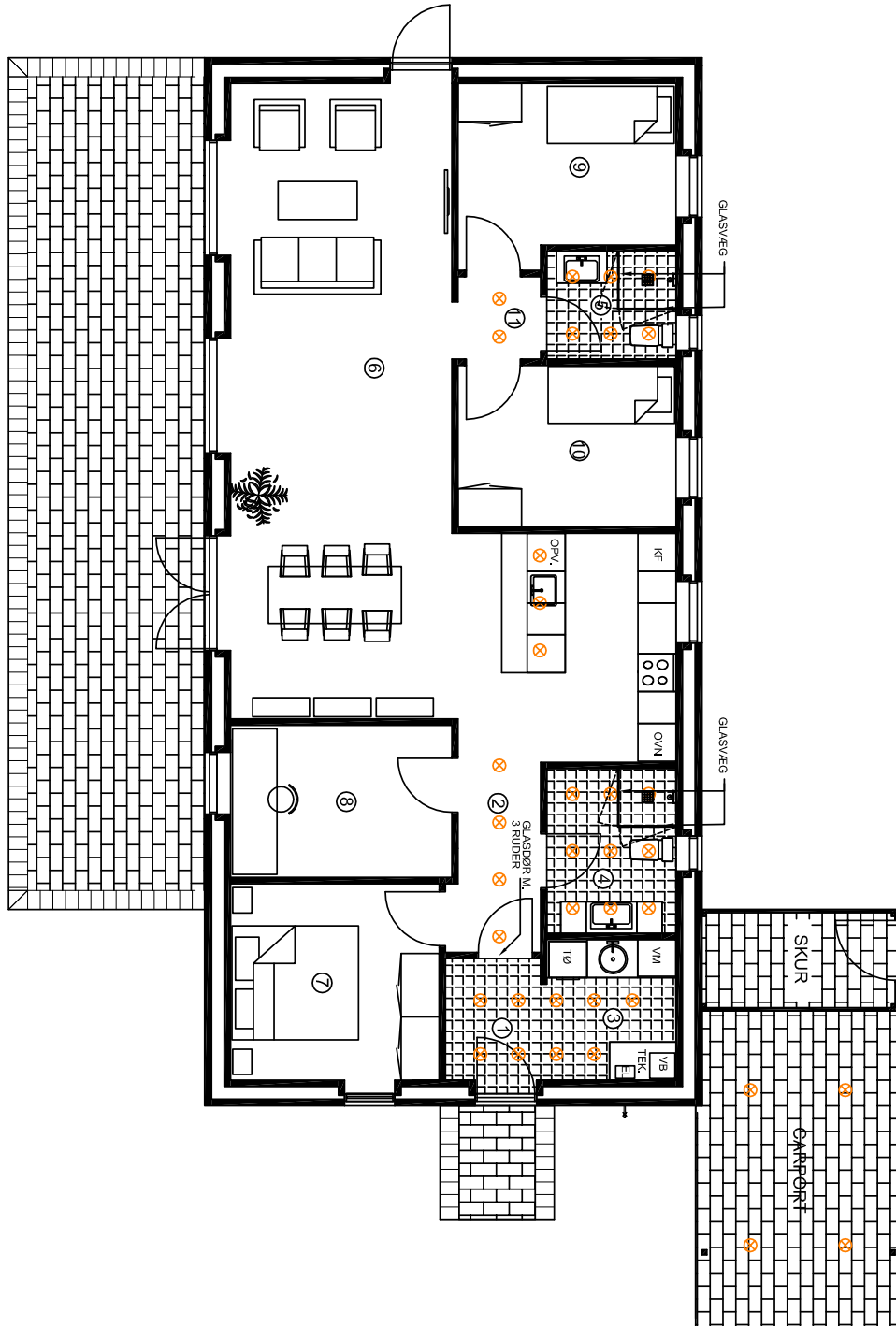
CARPORT: 20,0m²
her af skur 5,0m²



Plantegning

- Type C

Denne type er på følgende grund:
49



NETTOAREALER:

1. ENTRE:	2,8m ²
2. GANG:	4,1m ²
3. BRYGGERS	4,5m ²
4. BADEVÆRELSE	5,3m ²
5. TOILET:	3,5m ²
6. STUE/KØKKEN:	47,8m ²
7. SOVEVÆRELSE:	10,2m ²
8. VÆRELSE:	8,4m ²
9. VÆRELSE:	9,3m ²
10. VÆRELSE:	8,8m ²
11. GANG	1,7m ²

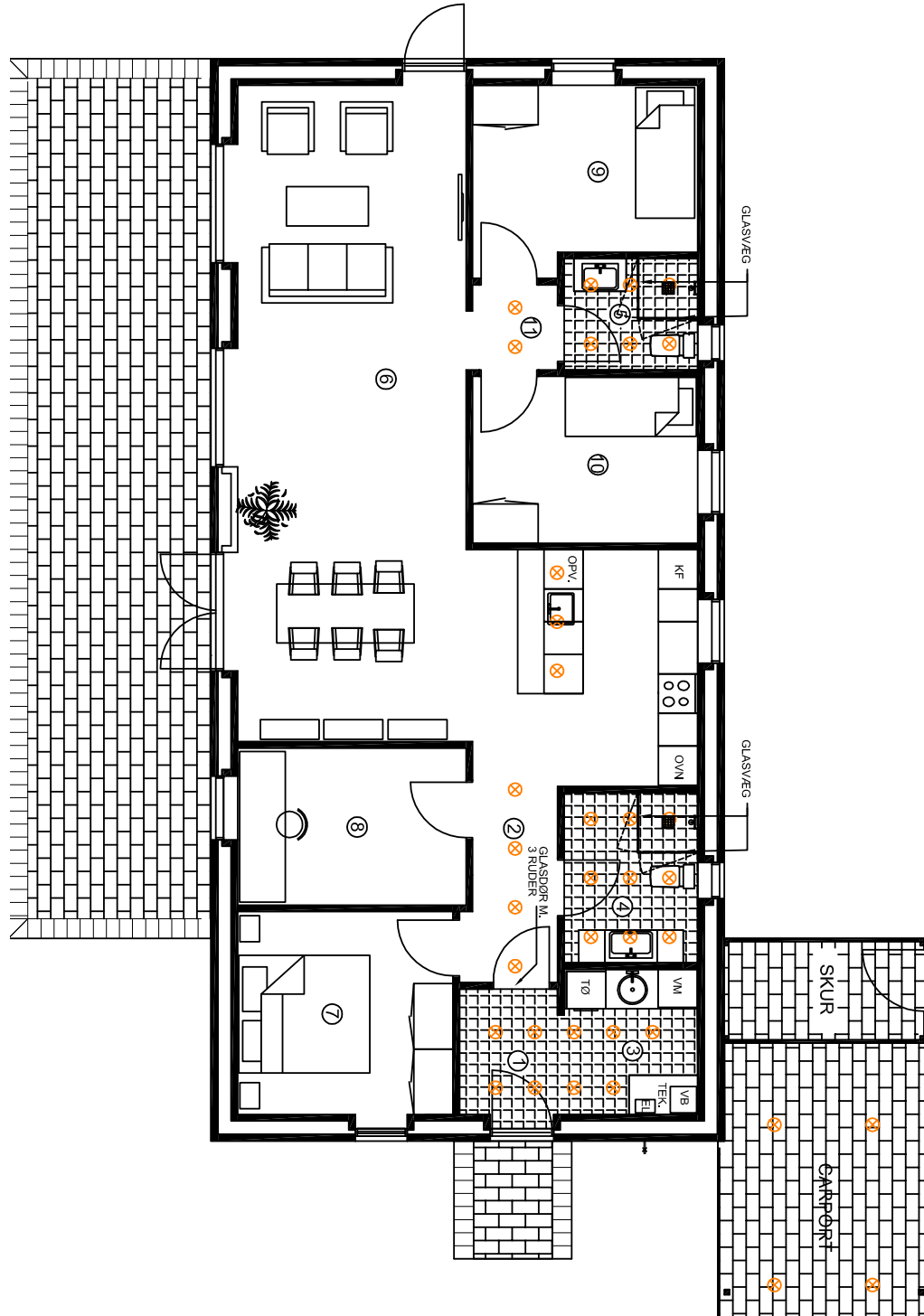
CARPORT:	20,0m ²
her af skur	5,0m ²

Plantegning

- Type C2

Denne type er på følgende grund:

61



BRUTTOAREAL:

130,0m²

NETTOAREALER:

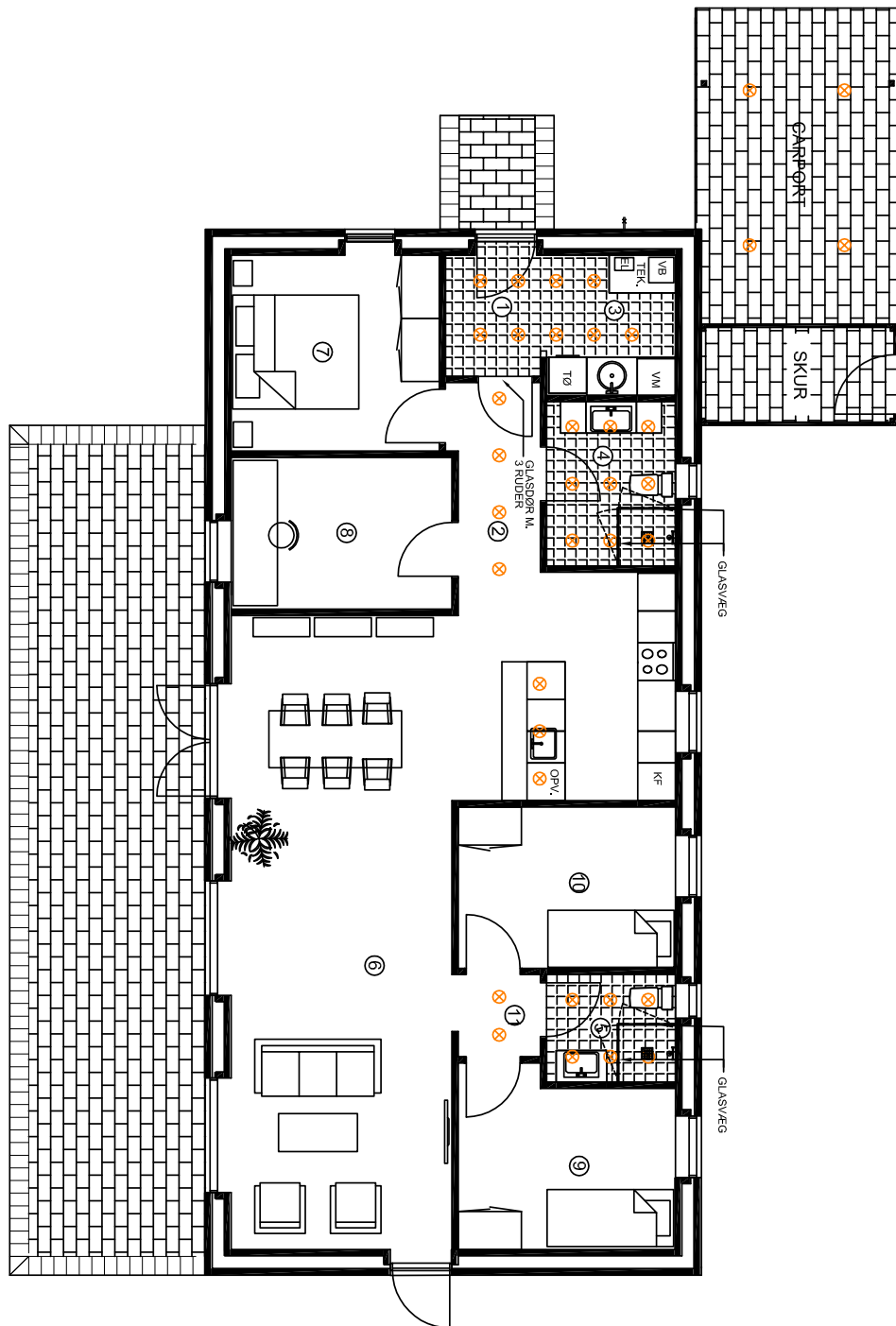
1. ENTRE:	2,8m ²
2. GANG:	4,1m ²
3. BRYGGERS	4,5m ²
4. BADEVÆRELSE	5,3m ²
5. TOILET:	3,5m ²
6. STUE/KØKKEN:	47,8m ²
7. SOVEVÆRELSE:	10,2m ²
8. VÆRELSE:	8,4m ²
9. VÆRELSE:	9,3m ²
10. VÆRELSE:	8,8m ²
11. GANG	1,7m ²

CARPORT: 20,0m²
her af skur 5,0m²

Plantegning

- Type D

Denne type er på følgende grunde:
21, 23, 25, 27, 29, 31 og 33



NETTOAREALER:

1. ENTRE:	2,8m ²
2. GANG:	4,1m ²
3. BRYGGERS	4,5m ²
4. BADEVÆRELSE	5,3m ²
5. TOILET:	3,5m ²
6. STUE/KØKKEN:	47,8m ²
7. SOVEVÆRELSE:	10,2m ²
8. VÆRELSE:	8,4m ²
9. VÆRELSE:	9,3m ²
10. VÆRELSE:	8,8m ²
11. GANG	1,7m ²

CARPORT:	20,0m ²
her af skur	5,0m ²

Visualisering



Visualisering



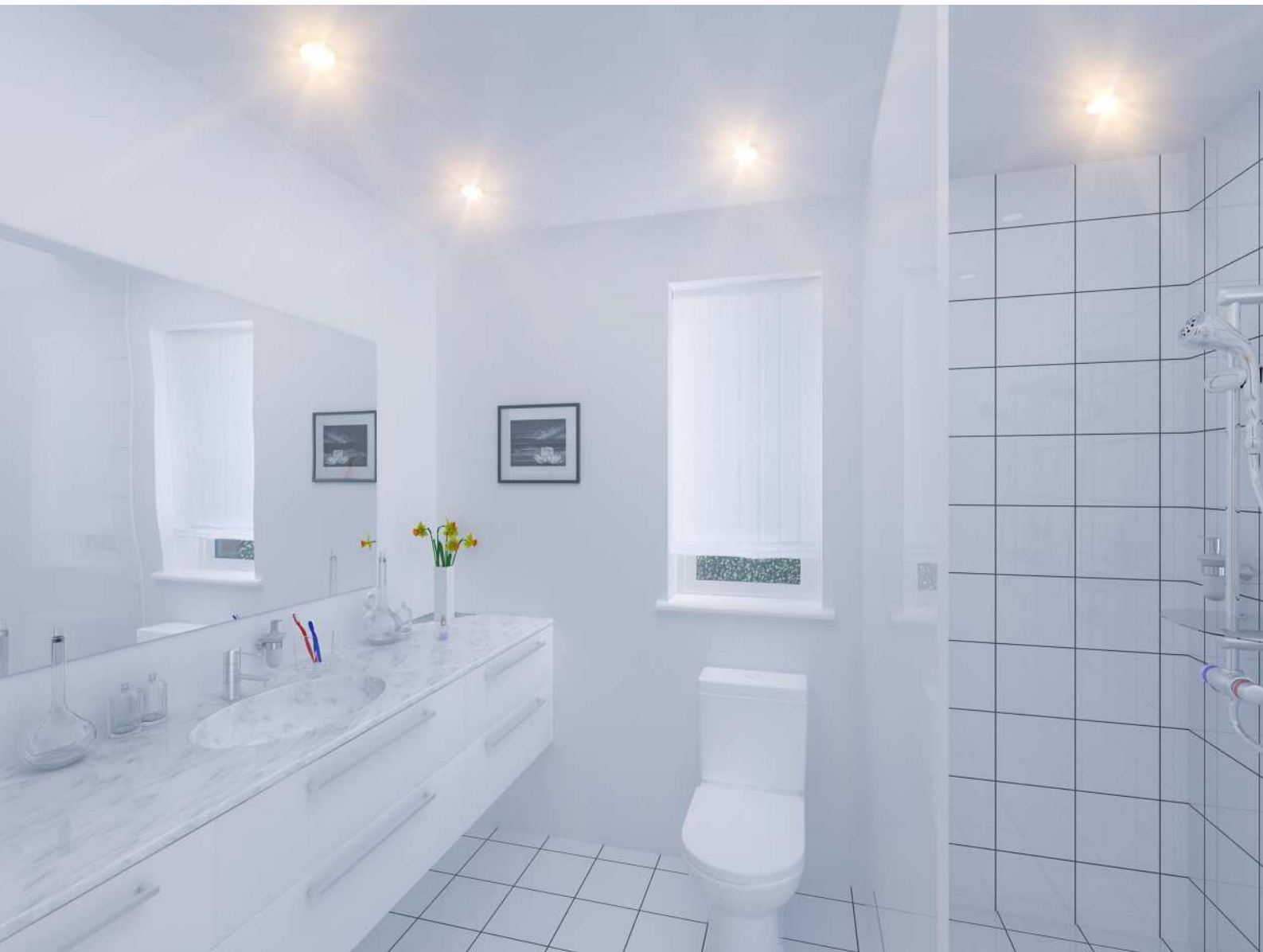
Der tages forbehold for ændringerne, da visualiseringerne kun er til at give købe ren idé om det færdige resultat.

Visualisering



Der tages forbehold for ændringerne, da visualiseringerne kun er til at give køber en idé om det færdige resultat.

Visualisering



Der tages forbehold for ændringerne, da visuliseringerne kun er til at give køber en idé om det færdige resultat.

Facader



Syd facade

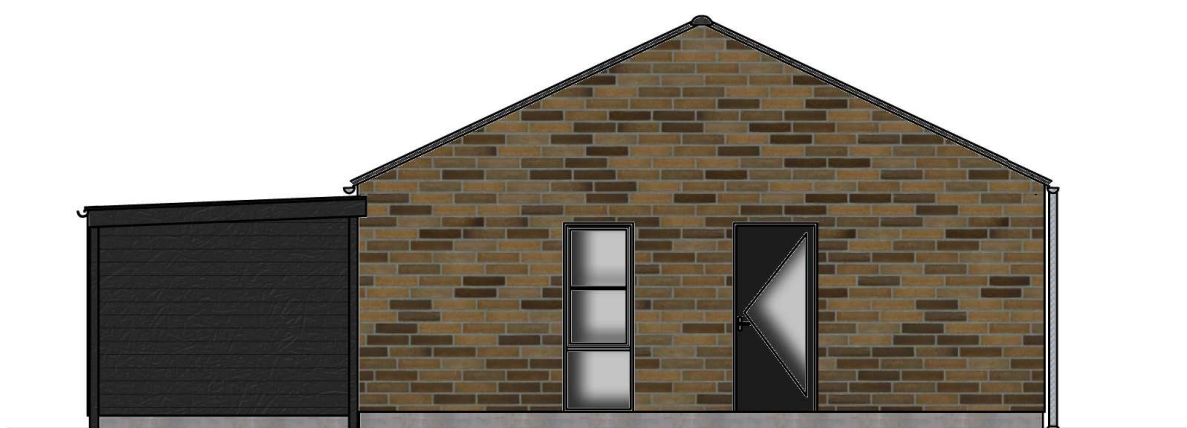


Nord facade

Gavle

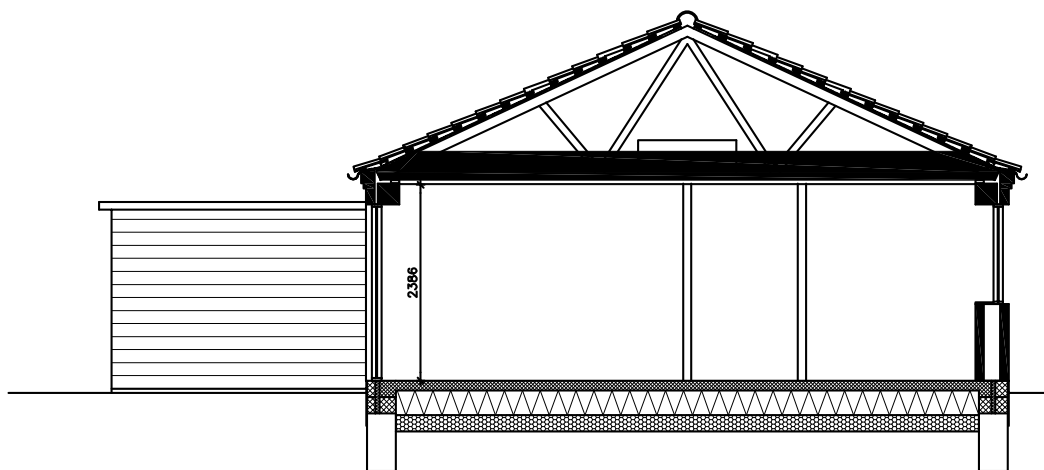


Gavl



Gavl - indgang

Snit



Snit i værelse-gang-bad



Snit i stue/køkken



Materiale- beskrivelse

- Dato: 04.11.2015

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Orholt Allé, 8310 Tranbjerg.

Projekt:

32 boliger på hver 130 m² bolig med 20 m² carport/redskabsrum. Udføres med sorte tagsten, gråbrun blødstrogne tegl, og antracitgrå træ/alu-vinduer, som giver et minimum af vedligeholdelse i mange år fremover.

Boligerne udføres handicapvenlige ved med niveaufri adgang til entredør og terrasse.

Forbehold:

Der forbeholdes ret til at foretage ændringer i konstruktioner og materialevalg m.v. indtil byggetilladelse er opnået og byggeriet igangsættes. 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. 000 Støjskærm

Der opsættes støjskærm ud mod Orholt Allé, som AbSorb Silencer og hvid vandskuret betonvæg ved indkørsel til området.

Pos. 1 Fællesgrundarealer, veje og byggemodning:

Vejanlæg udføres med asfaltbelægning.

Der plantes ligusterhække omkring hver enkelt boligenhed og områdets ydergrænser.

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

Grund fællesarealer tilsås med græs.

Pos. 2 Udvendig kloak:

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

Regn- og spildevandsledninger tilkøbes 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 herregårdssten ved hver bolig iht. tegningsmateriale.

Grund indenfor boligens eget område afleveres grovplaneret.

Pos. 4 Fundament:

Fundament udføres til bæredygtig bund, 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 ud og tilsluttes her den udvendige kloak.

Pos. 10 Ydervæg:

110 mm teglsten, som Strøjer Tegl gråbrun B. 434, samt isolering med 190 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 på vægge ved bruser, og opkant på 20 mm 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 Kompakt Viking 280. Gangbro i 120 cm. bredde.

Tagrender og tagnedløb 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 centralplacere med lyd-gips, Gyptone BIG Line 6.

I entre monteres loftslem med udtræksstige.

Pos. 39 Redskabsrum og carport:

Til hver bolig opstilles carport med redskabsrum som udføres i træ og med paptag og underbeklædning i carport udføres i hvidt 19x100 mm træ.

Der opsættes træhegn omkring affaldsø.

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 i træ/alu, antracitgrå udvendigt og hvide indvendigt med 3 lags lavenergiglas .

Indvendige døre leveres, som hvidmalede celledørplader, med karm i fyr, uden gerigter. Dør mellem rum 1 og 2 er med 2 vandrette sprosser og 3 ruder.

Pos. 45 Inventar:

Elementer leveres fra HTH i omfang som vist på tegninger.

Lågefronter i køkken/bad/ bryggers og teknikskab udføres i model Mono, øvrige lågefronter i model 2500 hvid decor.

Bordplade i køkken udføres, som 10 mm Homogen laminat med sort kerne og underlimet vask. Bordplade i bryggers udføres, som 30 mm laminat med alulook forkant og underlimet vask.

Til bad leveres helstøbt hvid vaskebordplade i kunstmarmor, spejl.

Mod regulering af pris kan der valgfrit købes alternative HTH-modeller.

Pos. 46 Brusevægge:

Der monteres brusevæg i rum 4 & 5 monteres sammenklappelig brusehjørne i glas.

Pos. 49 Gulvbelægning:

Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges 14 mm lamelparket ask.

Køber kan vælge mellem flere alternative typer af gulvbelægninger mod regulering 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 33 stk. LED-spot i boligen, som vist på plantegning.

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

Der monteres 4 stk LED spot i carport.

- Model Nordlux Triton 35W, 3-kit, Hvid –
Varenummmmer 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 skumringsrelæ.

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. - HB302E1S
- Microovn Siemens. - HF24M564 stål
- Glaskeramisk kogesektion Siemens. - ET875M C11D
- køle/fryseskab Siemens. - Ki38vv20
- Opvaskemaskine Siemens. - SN66L081EU
- Emhætte Siemens. - LC97BE532

Andre typer kan leveres mod merpris.

Pos. 60 Varmeanlæg:

Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyningsnet, efter forsyningssselskabs 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 komfort 300, med udsugning fra vådrum og køkken. Frisk luft føres ned i værelser og stue.

Pos. 70 Malerarbejde:

Alt udvendig træværk behandles 2 gange med træbeskyttelse i antracitgrå. Indvendigt træværk som ikke er leveret fabriksmalet behandles for knastudslag, og gives 2 gange hvid maling som glans 40. 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.

Forbehold:

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



Byggeplads stadie

02.02.2013

