



Skovlundvej 5 A - 5 G, Skovby, 8464 Galten

6 boliger á type107 med 22 m² carport/skur.



Projektudvikler:

Projektselskabet ApS

Holmsøvej 34

9690 Fjerritslev

Tlf.: 88 70 57 60

Mail: info@projektselskab.dk

www.projektselskab.dk

Nyopførte boliger midt i skøn natur



Med de nyopførte 1 plans boliger i Skovby får du nu muligheden for at realisere drømmen om en moderne bolig i naturskønne omgivelser – beliggende midt i byen.

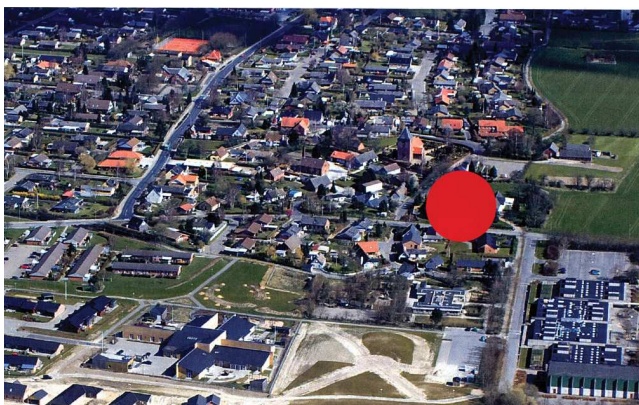
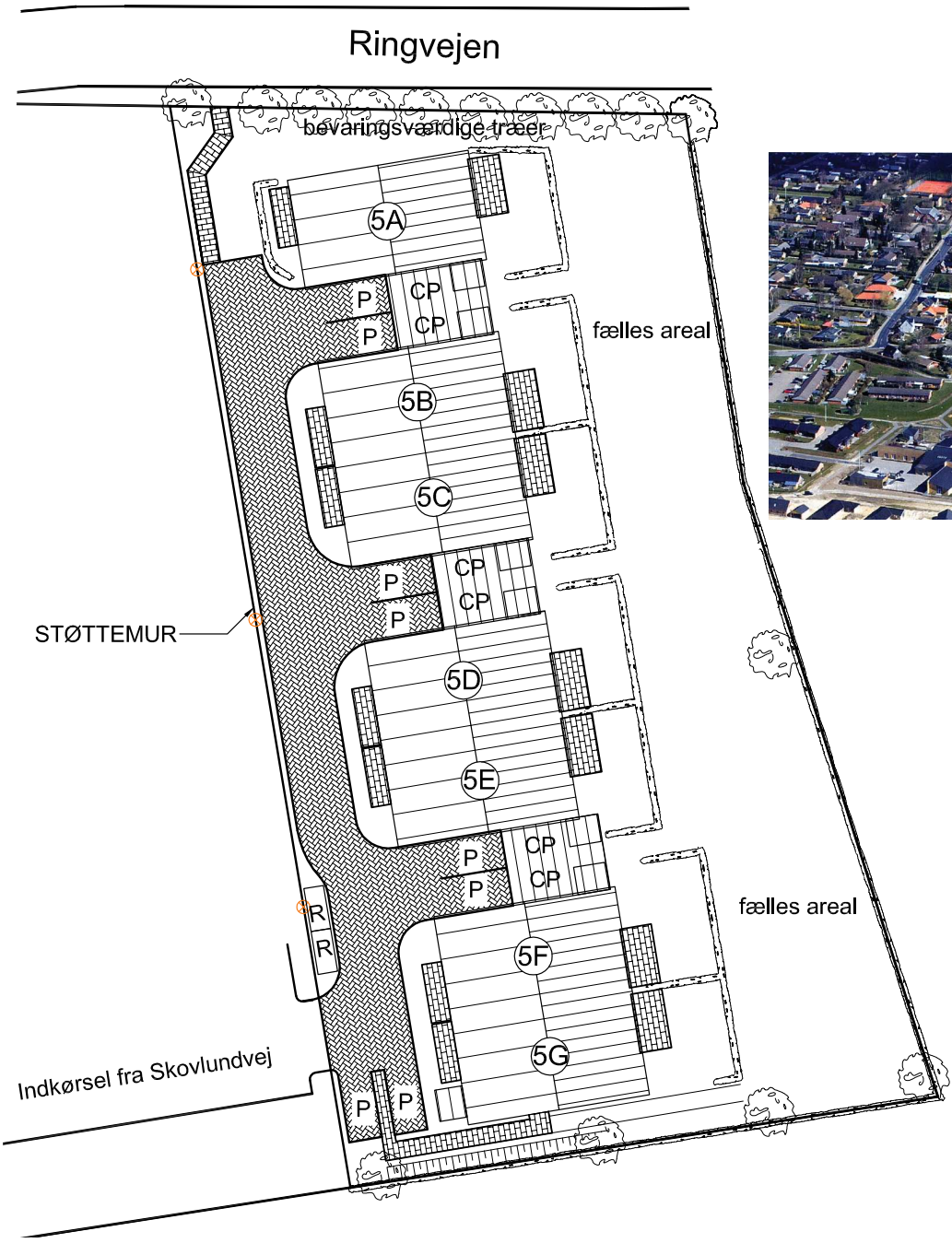
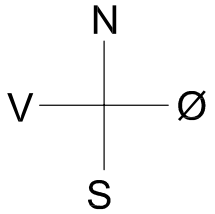
Blot 15 km fra Århus, tæt ved motorvejen, finder du den idylliske og smukke by Skovby. Området Skovby/Galten har gennem de sidste årtier oplevet en markant vækst og er i dag indehaver af et pulserende handelsliv.

Dette spændende og levende område rummer alt, hvad et moderne område bør rumme. Hovedbyen Galten emmer af liv og danner rammen for adskillige tilbud om aktiviteter og fornøjelser. En lang række butikker forsyner borgerne med alt fra dagligvarer til den gode shoppingoplevelse, som selvfølgelig kun forbedres ved et besøg på isbaren, et af pizzariaerne eller på restauranten. Alternativt kan du nyde frokosten på en af de mange grønne oaser, som området er kendt for. Du kan fornøje dig med talrige kulturelle arrangementer i biografen eller på amfiscenen i parken i Galten – en park som ligeledes er kulisse omkring aktiviteter til børn og unge, markedsdage samt leg og bevægelse.

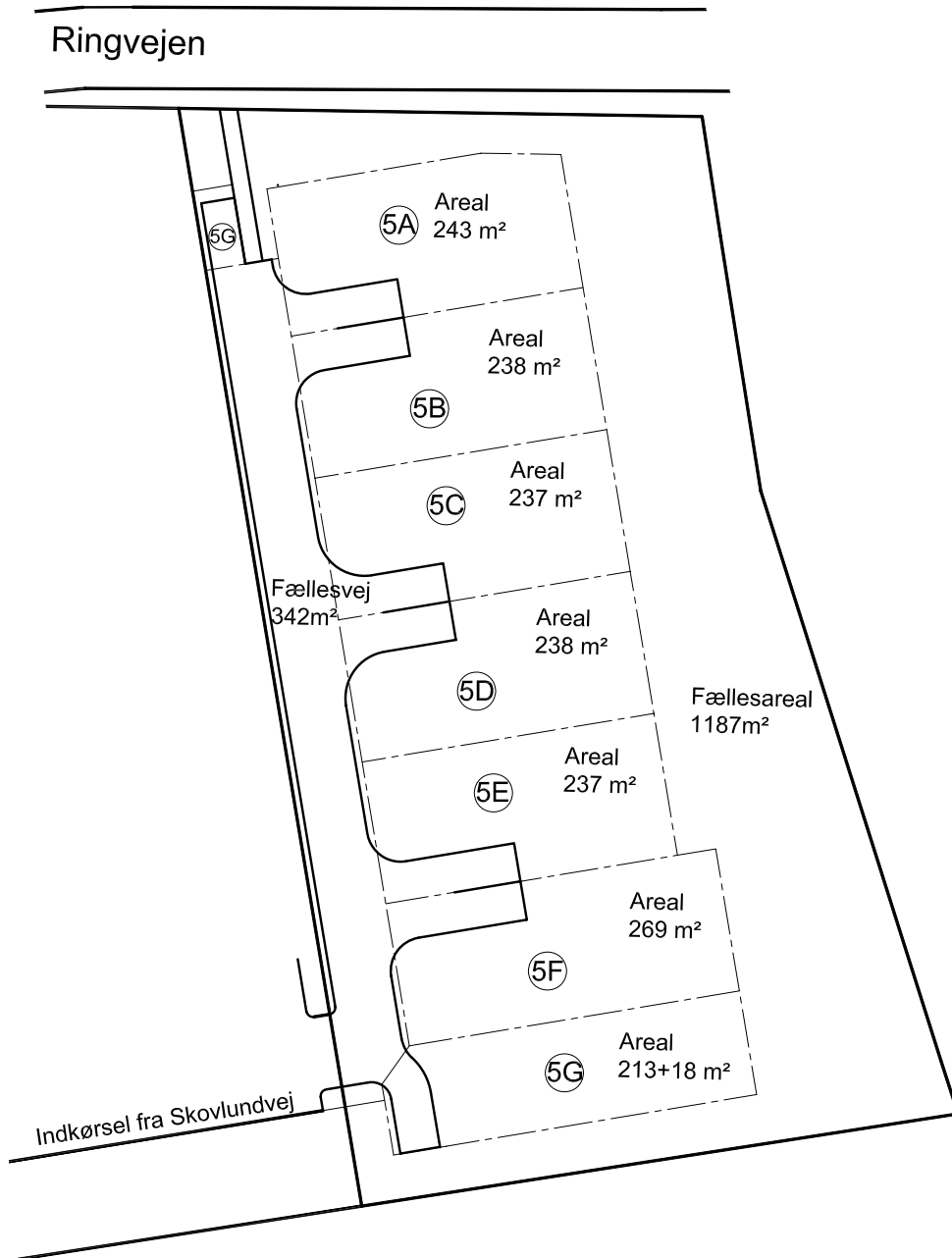
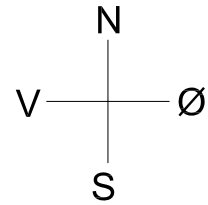
Området er et attraktivt sted at bosætte sig for børnefamilierne. To moderniserede folkeskoler, som begge har overbygning, en ungdomsskole samt en række daginstitutioner sikrer børn og unge en tryk opvækst i gode omgivelser. Områdets store idrætssanlæg med aktivitetshal, moderne sportsfaciliteter og udendørs trænings- og opvisningsbaner, sikrer ligeledes at børn og unge har rigeligt med fritidstilbud. Områdets bibliotek huser mange kulturaktiviteter såsom udstillinger, foredrag og koncerter. De mange gang- og cykelstier sikrer at borgerne kan komme nemt og sikkert rundt i området til blandt andet institutioner og ikke mindst den smukke natur. At området er for alle, understreges ikke mindst af de to plejecentre og planerne om, at bygge flere ældreboliger.

En skøn forening af grønne områder, kulturelle aktiviteter og moderne boligbyggeri gør Skovby / Galten til et særdeles charmerende og attraktivt område for såvel unge som ældre.

Situationsplan



Udstykningsplan



Facader



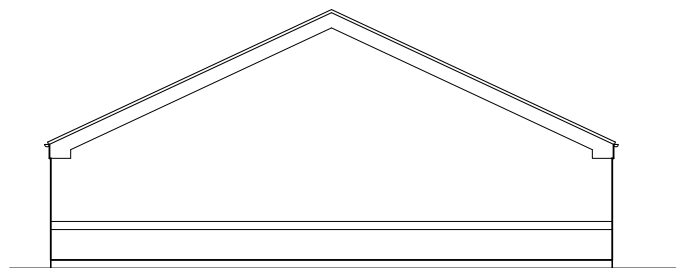
Vest facade



Øst facade



Syd gavl

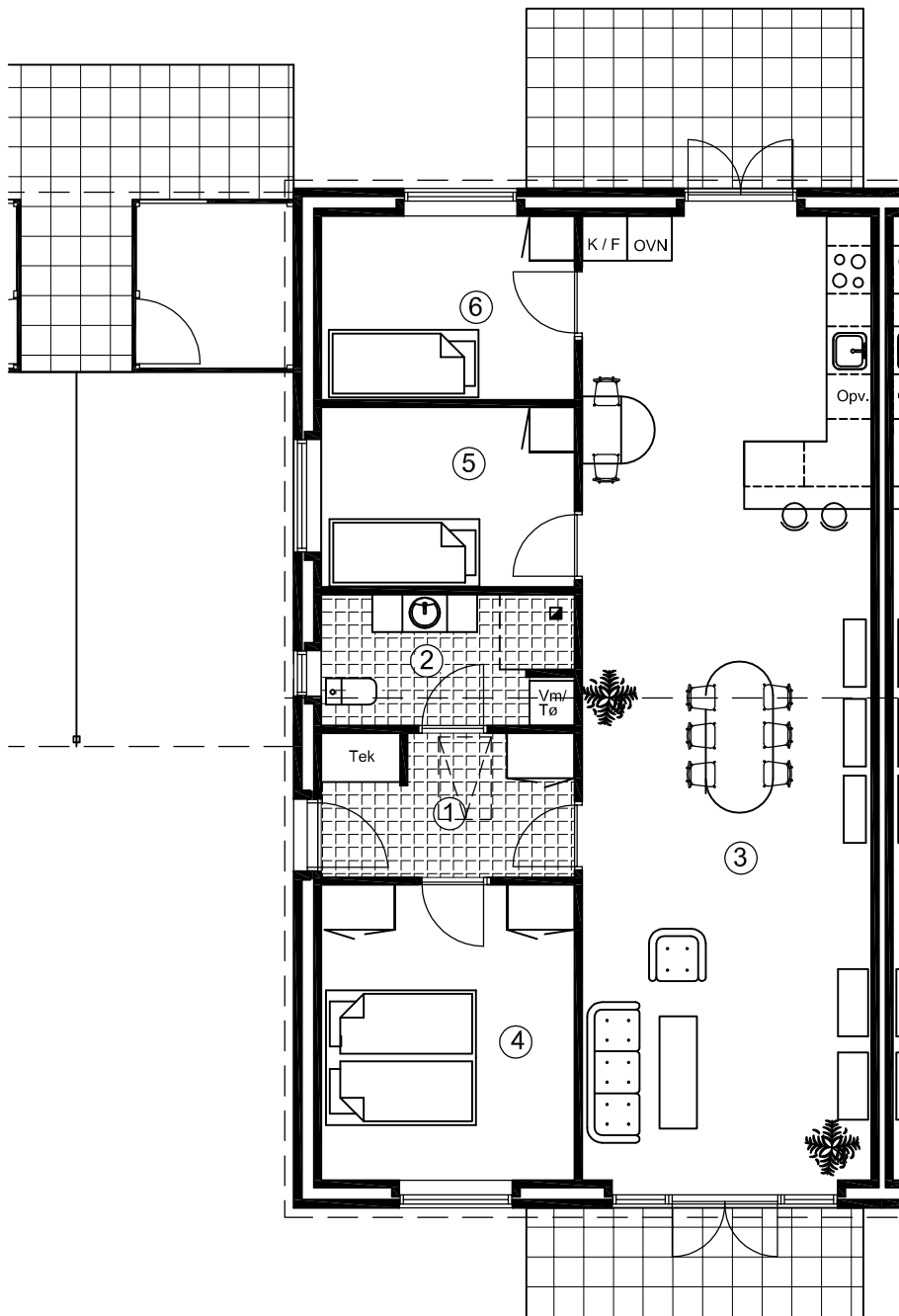


Nord gavl



Plan

-Bolig 5B, 5D og 5F

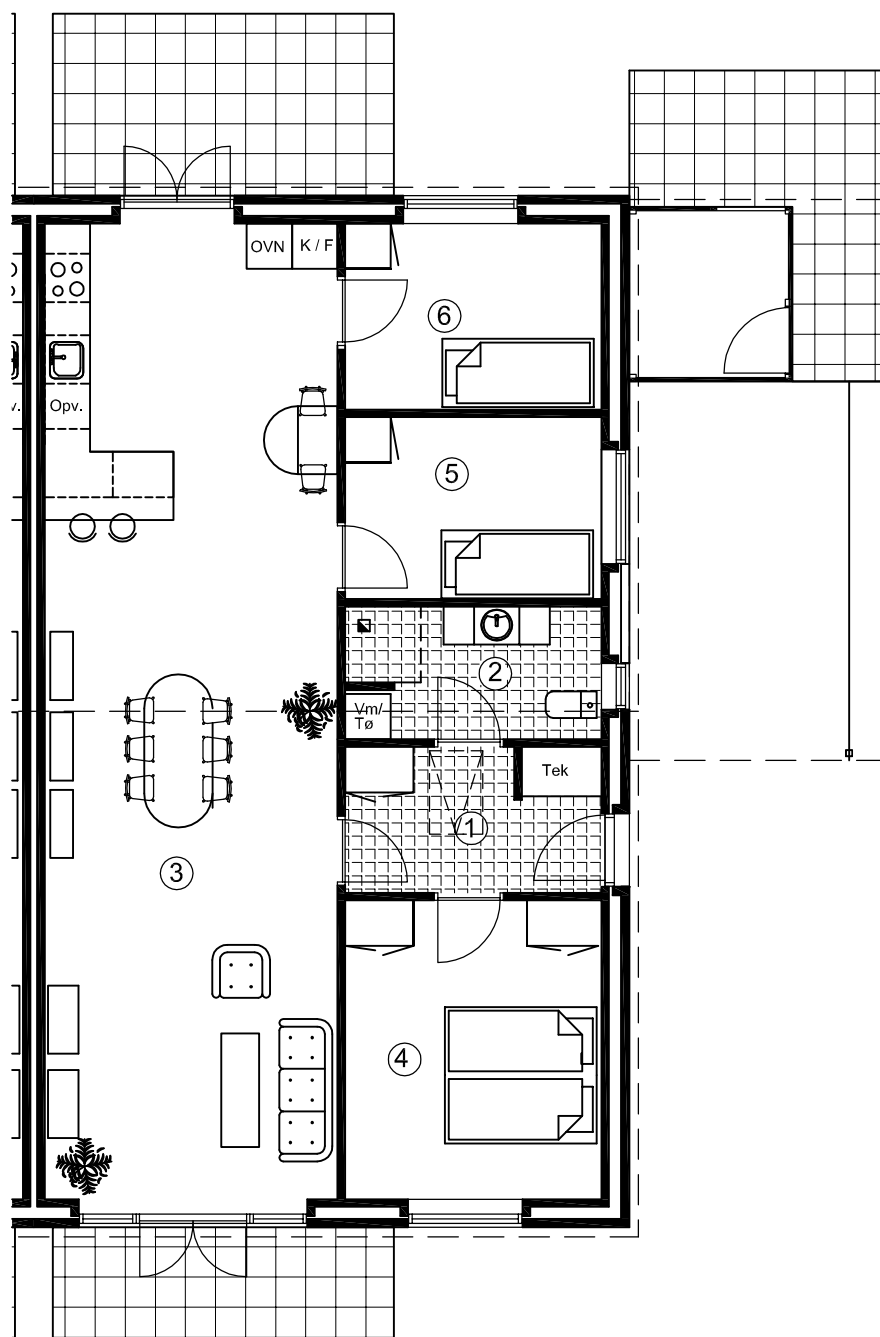


AREALER:

Brutto areal	106,9m ²
1. Entre	6,5m ²
2. Badeværelse	5,9m ²
3. Stue/køkken	50,6m ²
4. Soveværelse	13,3m ²
5. Værelse	8,1m ²
6. Værelse	8,3m ²
Carport	21,2m ²
Skur, del af carport	4,9m ²

Plan

-Bolig 5C, 5E



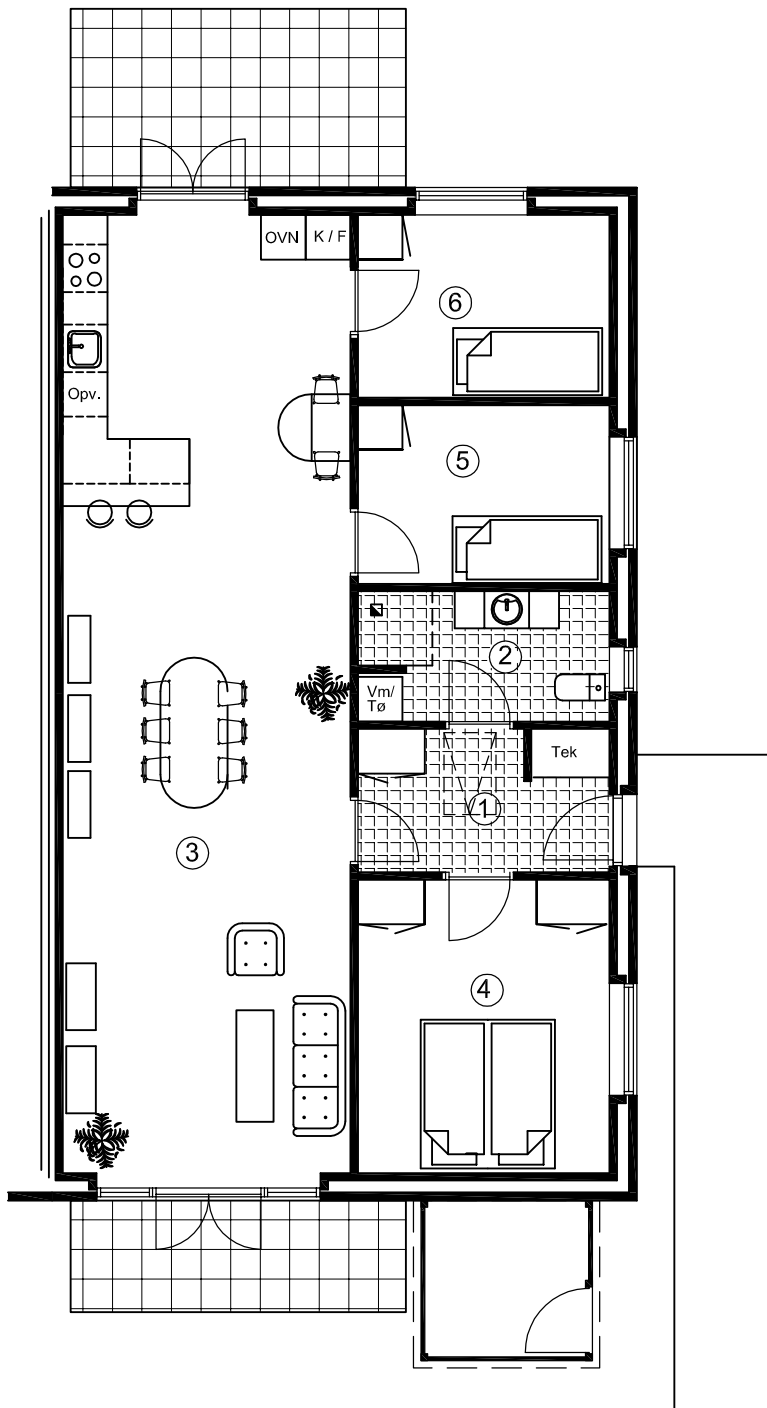
AREALER:

Brutto areal	106,9m ²
1. Entre	6,5m ²
2. Badeværelse	5,9m ²
3. Stue/køkken	50,6m ²
4. Soveværelse	13,3m ²
5. Værelse	8,1m ²
6. Værelse	8,3m ²
Carport	21,2m ²
Skur, del af carport	4,9m ²



Plan

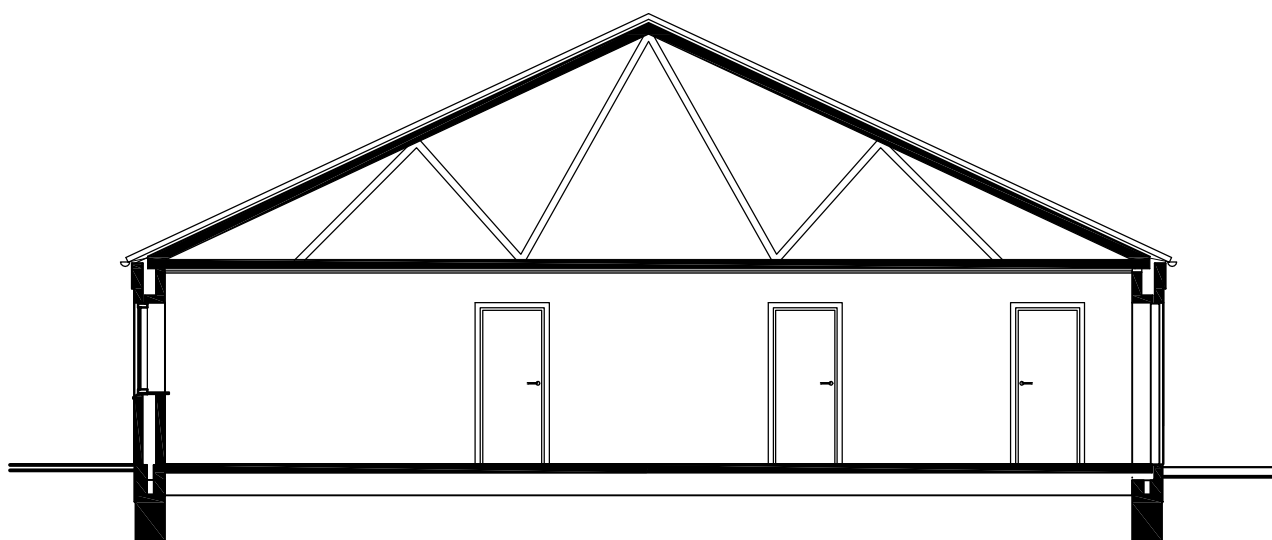
-Bolig 5G



AREALER:

Brutto areal	106,9m ²
1. Entre	6,5m ²
2. Badeværelse	5,9m ²
3. Stue/køkken	50,6m ²
4. Soveværelse	13,3m ²
5. Værelse	8,1m ²
6. Værelse	8,3m ²
Skur	4,9m ²

Snit



Princip snit



Material- beskrivelse

- Dato: 11.06.2012

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

Projekt:

7 boliger på hver 107 m² bolig med 22 m² carport/redskabsrum. Udføres med sorte tagsten, gule facade-tegelmursten, og antracitgrå 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 ligusterhække omkring hver enkelt boligenhed og områdets ydergrænse, samt opstammede løvfældende træer iht. situation-splan. Grund grubes og fællesarealer tilsås med græs.

Pos. 2 Udvendig kloak:

Der udføres et komplet kloakeringsanlæg på ejendommen inkl. afvanding af tag- og belægningsarealerne. 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 og minimum 0,9 m under fremtidig terræn.

Pos. 5 Gulve:

120 mm beton ilagt rionet.
370 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 gule blødstøgne teglsten i løber forbandt 1 med bånd i rosa blødstøgne sten, samt isolering med 150 mm mineraluld kl 34.

Pos. 11 Klinker:

Bryggers og badeværelse 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 letbetonelementer, som monteres med rustfri murbindere.

Pos. 21 Skillevægge:

100 mm letbetonelementer.

Pos. 31 Tagkonstruktion:

Sorte betontagsten profil som tegl. Fabriksspær iht. norm, taglægter, undertag. Gangbro i 120 cm. bredde. Tagrender og tagnedløb i zink/stål.

Pos. 36 Loftskonstruktion:

385 mm mineraluld. Dampspærre fastholdt med 25 x 50 mm liste. 16 x 120 mm rustiklofter med skyggeliste, ludbehandlet fra fabrik. I entre monteres loftslem med udtræksstige.

Pos. 39 Redskabsrum/carport:

Til hver bolig opstilles redskabsrum og carport som udføres i træ og med paptag. For hver boligenhed opsættes postkasse, som påsættes husnr.

Pos. 40 Døre og vinduer:

Døre og vinduer udføres som lavenergi i antracitgrå/hvide træ/alu. Indvendige døre leveres, som hvidmalede celledørplader, med karm i fyr.

Vinduesbundstykker udføres i hvidt laminat.

Pos. 45 Inventar:

Elementer leveres fra Aubo model Modena hvid i omfang som vist på tegninger.

Lågefronter udføres i model Aubo Modena hvid.

Bordplader i køkken udføres 30mm laminat med postform og underlimet vask, som model Light Single 1

Til bad leveres bordplade i kunstmarmor hvid mat med 120 cm helstøbt vask samt spejl.

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 udvendig stik ved terrasse, fordør og i redskabsrum.

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 komplet ringeklokke.

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 og www.davidsuperlight.dk):

Badeværelsesloft

- model Nordlux Ancona Maxi - Plafond. Varenummer 25236132

Lamper i køkkenloft

- model Nordlux Kreon - 2 Kit Pendel. Varenummer 18263001

Redskabsrum (indvendig)

- model Nordlux Sailor - Væg/loft. Varenummer 21301010

Udvendig ved indgangsdør

- model Nordlux Bowler - Væg galvaniseret stål. Varenum-

mer 28601131 inkl. Nordlux Navneplade Maxi galvaniseret stål. Varenummer 21759931.

Udvendig belysning ved intern vej og parkering, samt ved indgang tilkobles fællesur og skumringsrelæ, som oplysning af indgangsstier. Såfremt der er Parklamper leveres og monteres de som THOR parklygte fra David Super-Light A/S på 2,9 meter mast, 6x24 q-4 42 W kompaktør.

Pos. 51. Hvidevarer:

Der leveres og monteres hvidevare som foreskrevet, dog i nyeste serienr:

- Kogeplade keramisk, Gorenje PKP600.
- køle/fryseskab, Gorenje RKI 41 295.
- Indbygningsovn, Gorenje rustfristål PB8790E
- Emhætte, rustfristål væghængt Thermex camino.

Hvidevare leveres i hvid hvor ikke andet er anført. Andre farver og fabrikater/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.
- Vaske i køkken og bad leveres af Inventar leverandør, men monteres og tilkobles af VVS.
- Blandingsbatteri til håndvask i bad, som Damixa Projekt i krom.
- Blandingsbatteri til køkken, som Damixa Projekt i krom
- Termostatisk blandingsbatteri i bruseniche som Damixa TMC i krom til bruser.
- Installation til vaske- og opvaskemaskine.
- Badeværelsestilbehør så som toiletpapirholder, kroge m.m.

Vandvarmer udføres, som gennemstrøms vandvarmer .

Udvendig frostfri vandhane ved hver bolig ud for teknikskab.

Pos. 62 Ventilation:

Der udføres ventilationsanlæg, 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 mørk
grå farve. I

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 op-
sættes rutex dog glasvæv i badeværelse, som malerbehandles i lyse
farver, en farve pr. rum.

Visualisering



Stue



Igangværende projekter med Bolig Plan som bygherre

Bane Parken, Grenå

7 boliger type 105 med 20 m² carport/skur



Solparken, Solbjerg

10 boliger på 105 m² samt redskabsrum



Nymarksallé, Mårslet

4 stk et-plans ejerboliger på 92 m² &
4 stk et-plans ejerboliger på 107 m² &
9 stk 3-plans ejerboliger på 105/103,5 m²
samt skur



Lundeparken, Malling

17 boliger á type 108
med 21 m² redskabsskur/carport

Skovlundevej, Skovby

7 boliger á 107 m² med 22 m² carport/skur.

