

# SØNDERBRO, TRANBJERG

36 boliger på 95-125 m<sup>2</sup> med 25 m<sup>2</sup> carport/redskabsrum



**NYHED**



Bygherre:  
**Flex Huse Sønderbro A/S**

Salg og information:  
**home Tranbjerg**

**home**

28-05-2016

# Område

Projektet med 36 boliger 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.



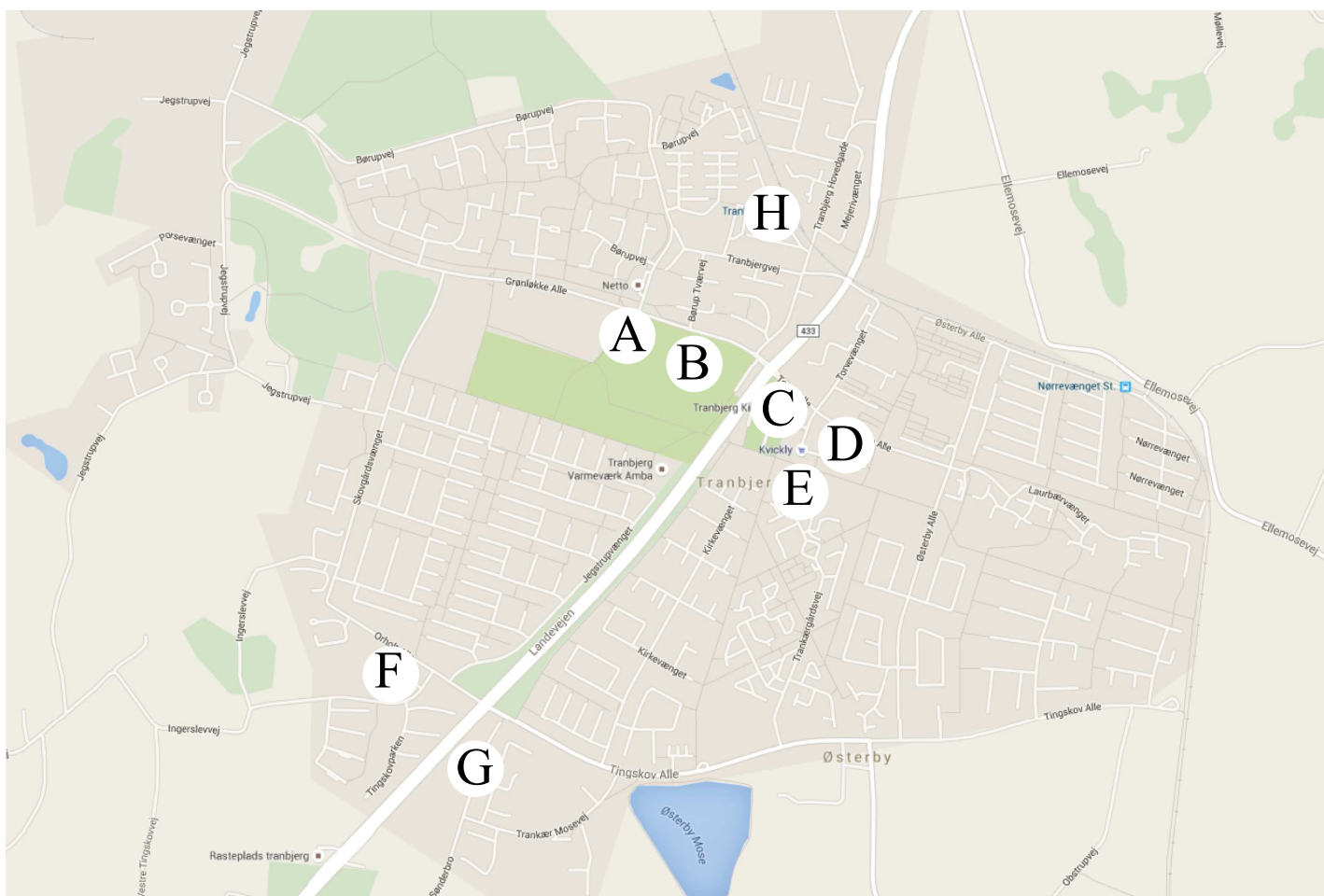
Der er to skoler i Tranbjerg:

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.

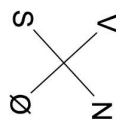
AIA-Tranbjerg er en aktiv forening med over 2000 aktive medlemmer.

# Områdekort

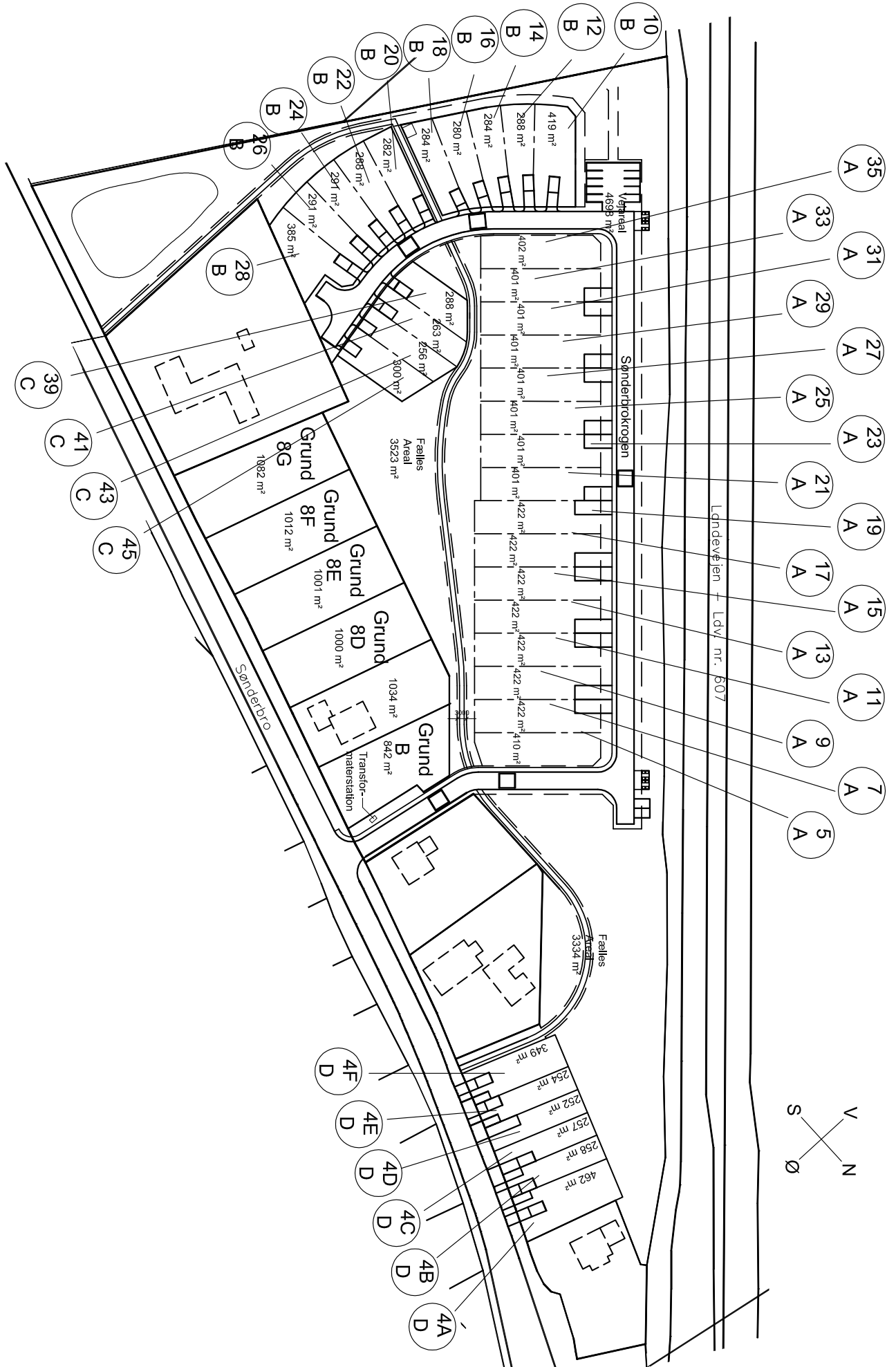


- A Grønløkke skolen
- B AIA Tranbjerg
- C Tranbjerg kirke
- D Tranbjerg skolen
- E Butikscenter
- F Fakta
- G Projekt Sønderbro, Tranbjerg
- H Tranbjerg station/letbane (når den kommer)

# Situationsplan



# Udstykningsplan





# Visualisering

-Type A



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

# Visualisering

-Type A

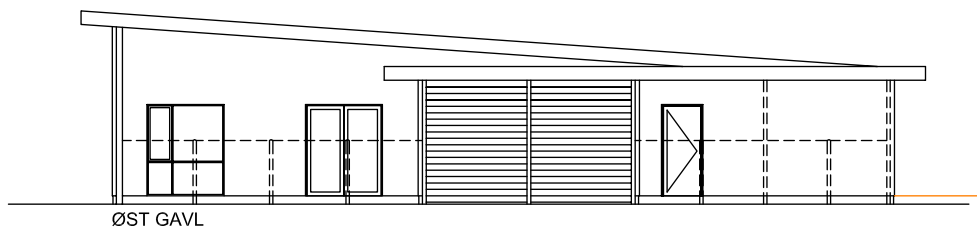
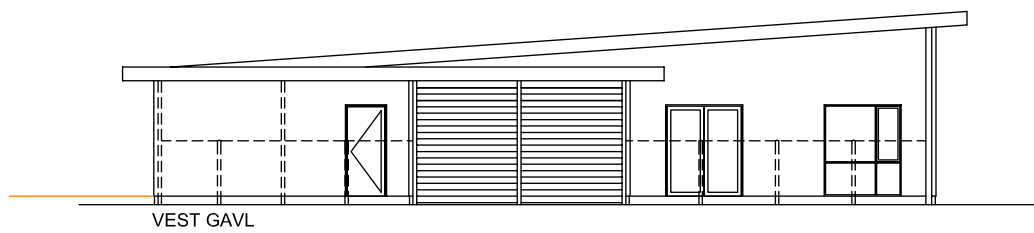
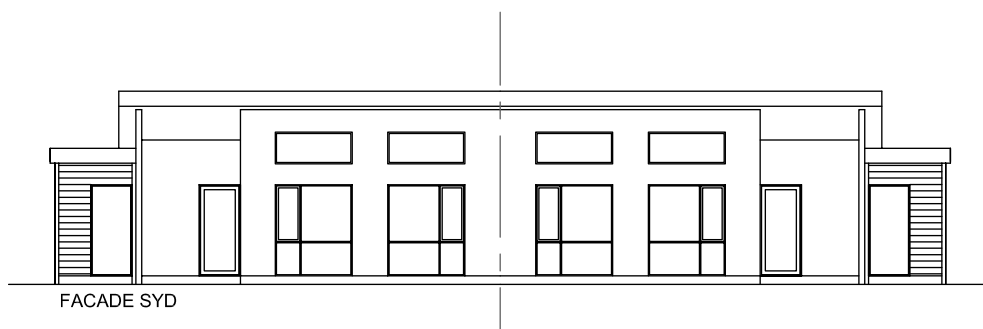
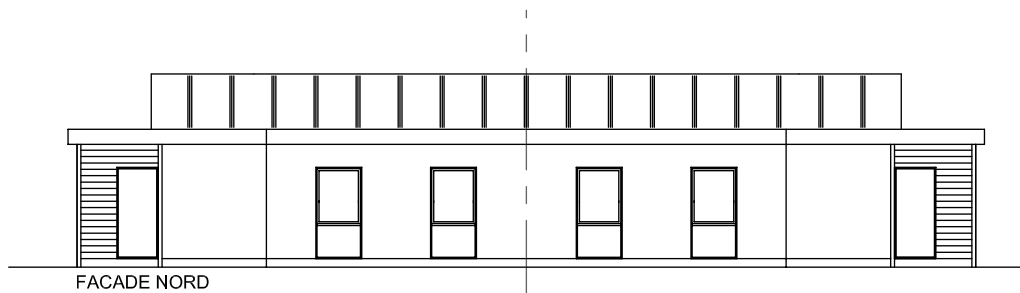


*Der tages forbehold for ændringerne, da visuliseringerne kun er til at give køber en idé om det færdige resultat.*



# Facader

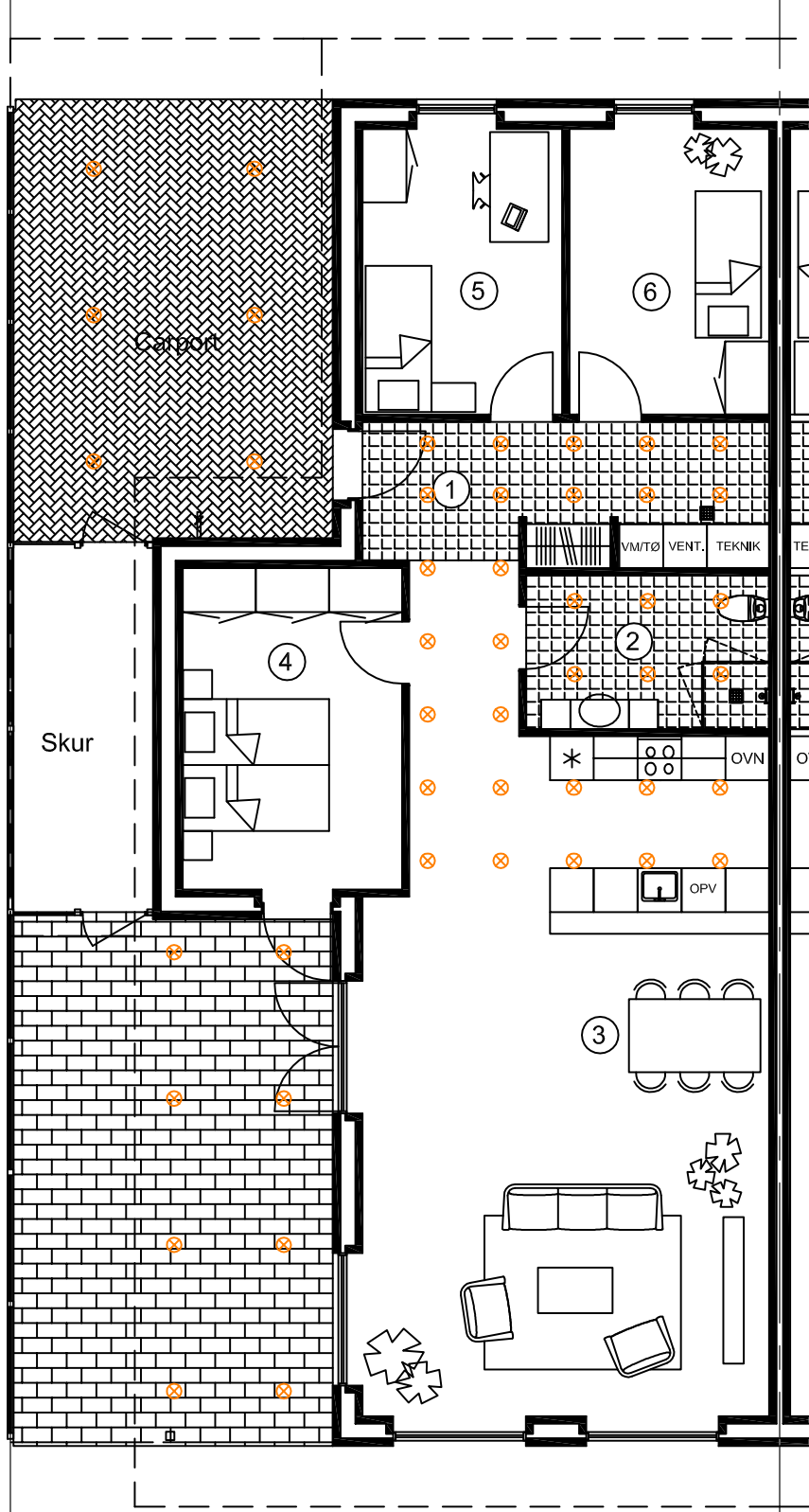
- Type A



*Tegningerne er ikke målfaste.*

# Plan

- Type A



Brutto areal: Bolig 125,4 m<sup>2</sup>  
 Carport/skur 36,5 m<sup>2</sup>

Netto arealer:

1. Entre/bryggers 10,8 m<sup>2</sup>  
 2. Badeværelse 7,0 m<sup>2</sup>  
 3. Stue/køkken 55,4 m<sup>2</sup>  
 4. Soveværelse 13,4 m<sup>2</sup>  
 5. Værelse 10,7 m<sup>2</sup>  
 6. Værelse 10,7 m<sup>2</sup>

Skur 9,4 m<sup>2</sup>

*Tegningerne er ikke målfaste.*



# Visualisering

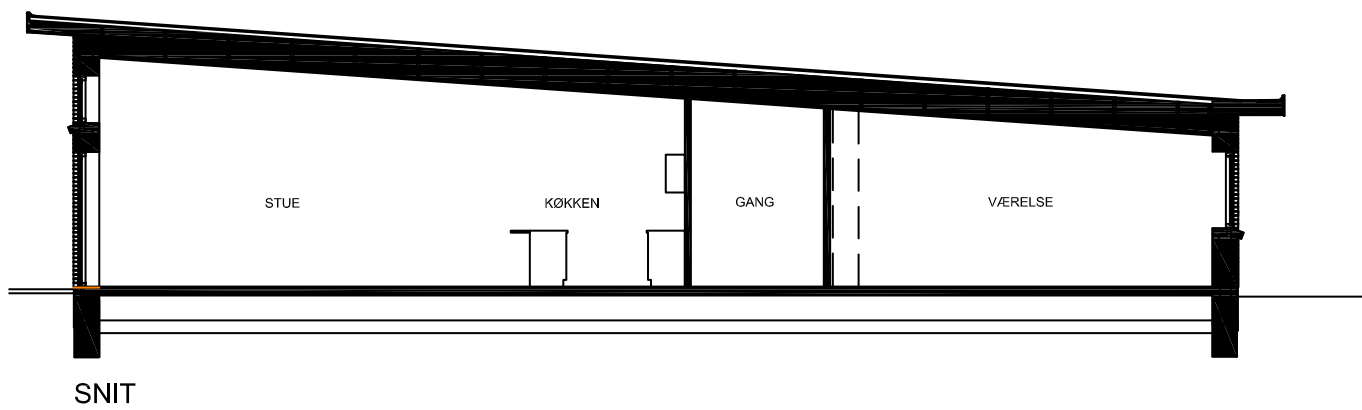
-Type A



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

# Snit

- Type A



*Tegningerne er ikke målfaste.*

# Visualisering

-Type B



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

# Visualisering

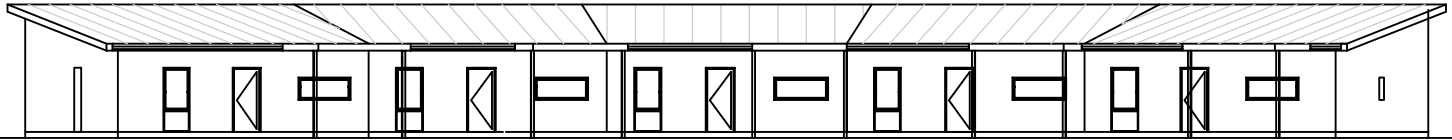
-Type B



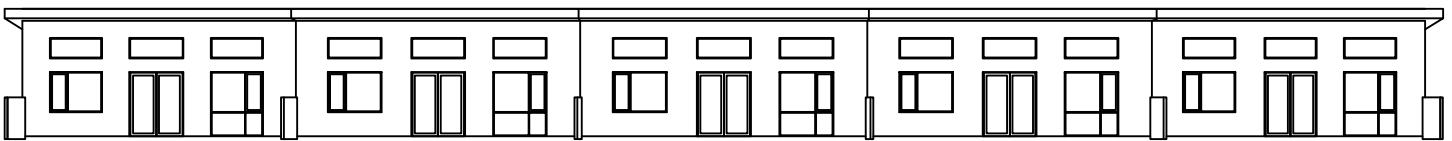
*Der tages forbehold for ændringerne, da visuliseringerne kun er til at give køber en idé om det færdige resultat.*

# Facader

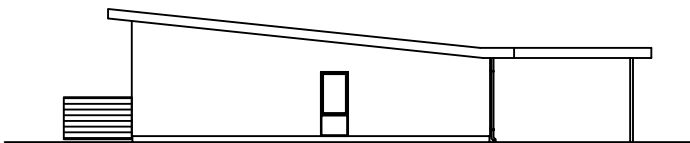
- Type B



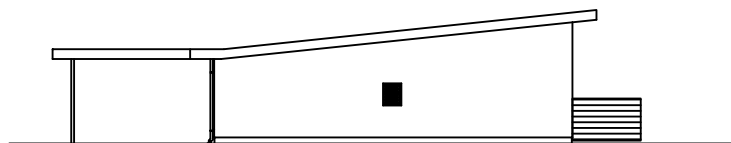
ØST FACADE



VEST FACADE



SYD GAVL



NORD GAVL

*Tegningerne er ikke målfaste.*

# Visualisering

-Type B

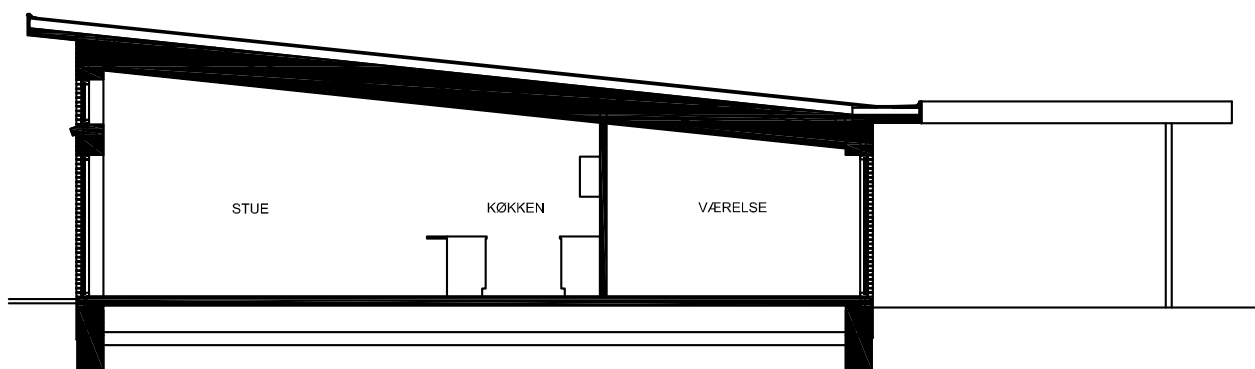


*Der tages forbehold for ændringerne, da visuliseringerne kun er til at give køber en idé*



# Snit

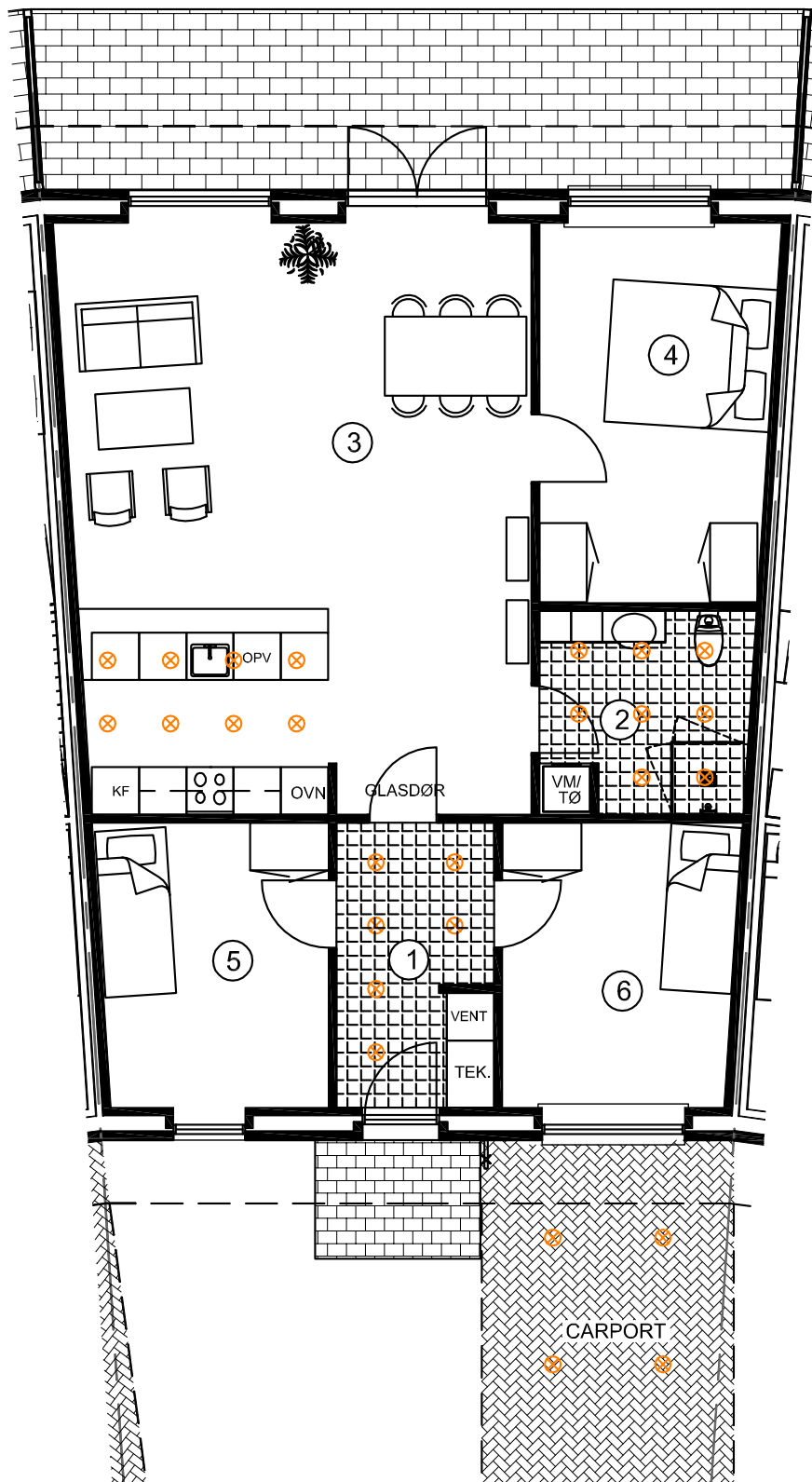
- Type B



SNIT

# Plan

- Type B



Brutto areal 105,7m<sup>2</sup>  
Bolig gavl: 108,9m<sup>2</sup>  
Carport: 14,7m<sup>2</sup>  
Skur: 10,0m<sup>2</sup>

Netto arealer:

1. Entre 7,2m<sup>2</sup>  
2. Badev. 6,3m<sup>2</sup>  
3. Køkken/stue 44,5m<sup>2</sup>  
4. Soveværelse 14,1m<sup>2</sup>  
5. Værelse 10,4m<sup>2</sup>  
6. Værelse 10,6m<sup>2</sup>  
Skur 9,1m<sup>2</sup>

*Tegningerne er ikke målfaste.*

# Visualisering

-Type C



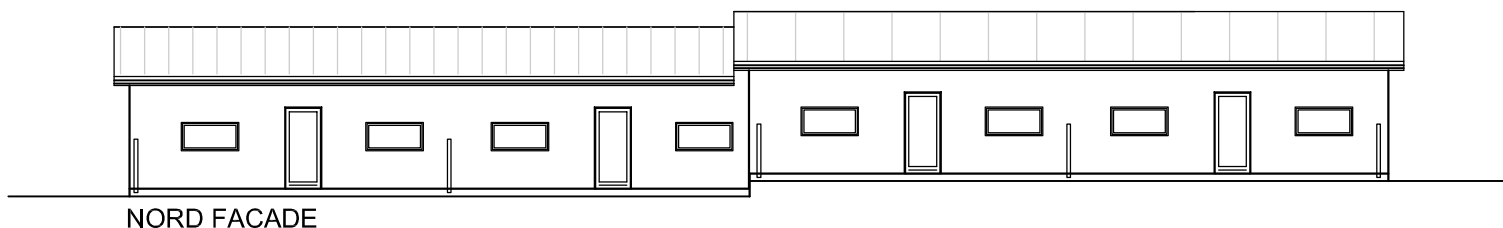
*Der tages forbehold for ændringerne, da visuliseringerne kun er til at give køber en idé om det færdige resultat.*

# Facader

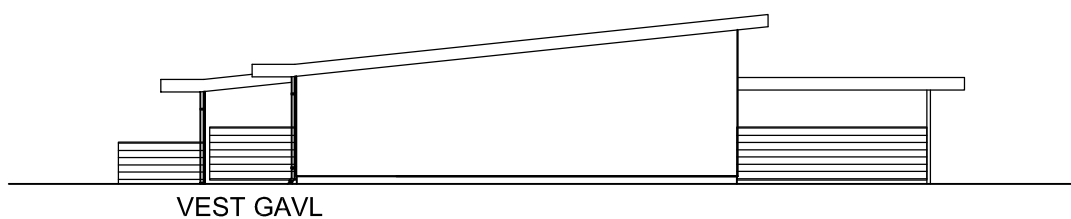
- Type C



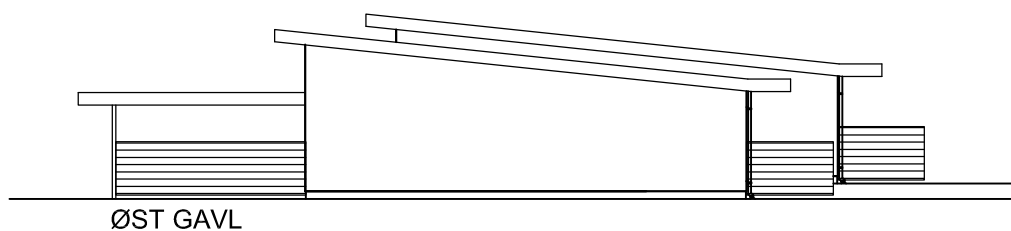
SYD FACADE



NORD FACADE



VEST GAVL



ØST GAVL

*Tegningerne er ikke målfaste.*

# Visualisering

-Type C



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

# Visualisering

-Type C



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

# Plan

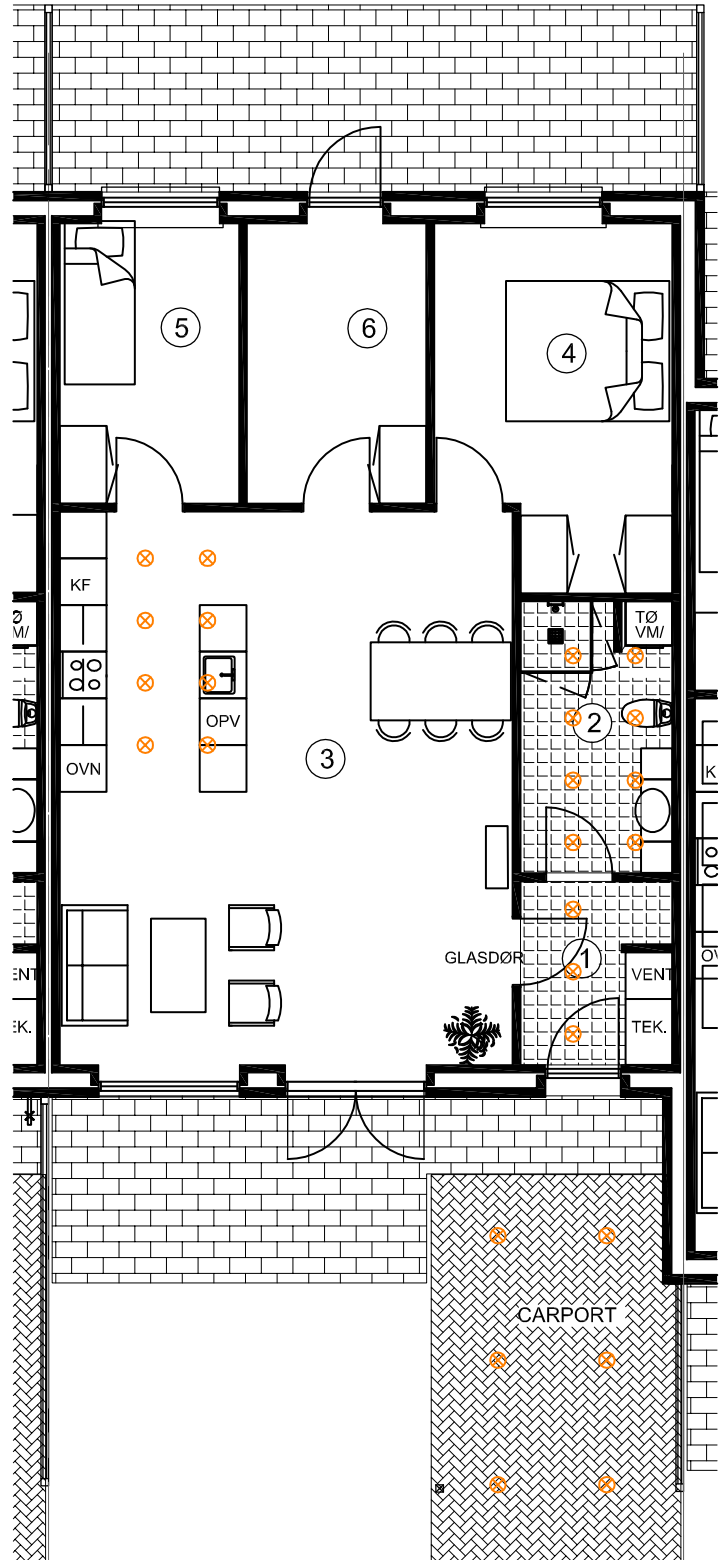
- Type C

## AREALER:

Brutto areal - bolig	95,5m <sup>2</sup>
bolig-gavl	98,0m <sup>2</sup>
carport	16,0m <sup>2</sup>
skur	10,0m <sup>2</sup>

## Netto arealer:

1. Entre	4,6m <sup>2</sup>
2. Badev.	6,8m <sup>2</sup>
3. Køkken/stue	42,2m <sup>2</sup>
4. Soveværelse	13,3m <sup>2</sup>
5. Værelse	8,3m <sup>2</sup>
6. Værelse	8,3m <sup>2</sup>
Skur	9.1m <sup>2</sup>



Tegningerne er ikke målfaste.

# Visualisering

-Type C

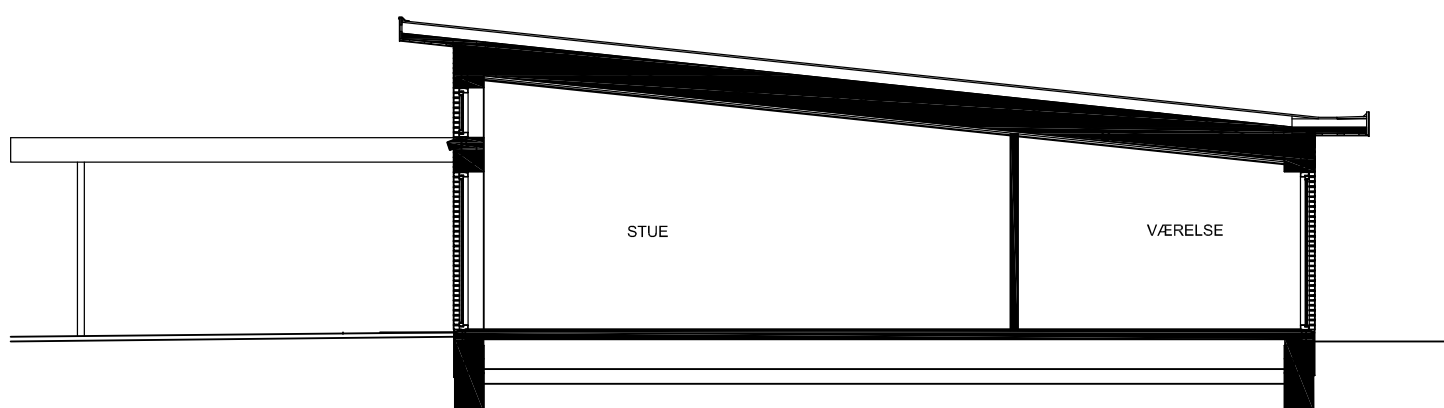


*Der tages forbehold for ændringerne, da visuliseringerne kun er til at give køber en idé om det færdige resultat.*



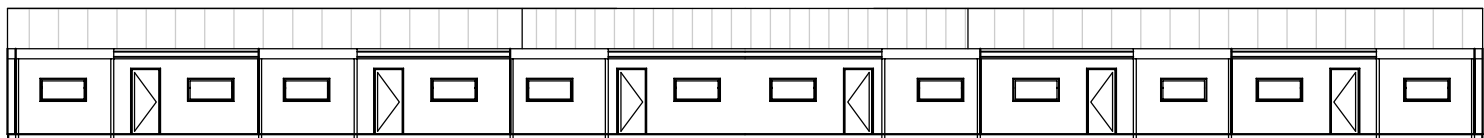
# Snit

- Type C

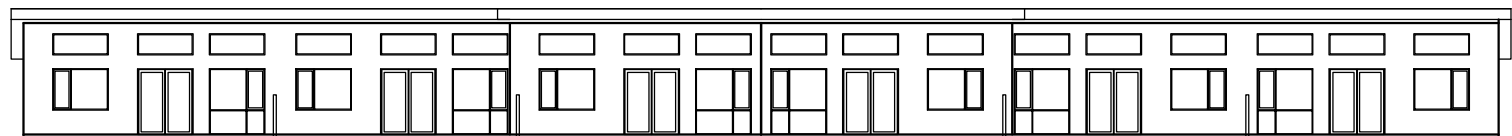


# Facader

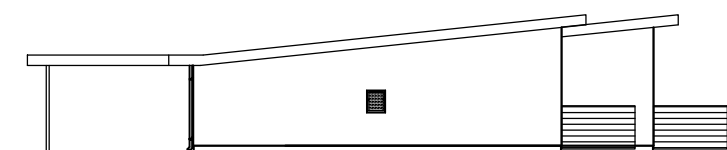
- Type D



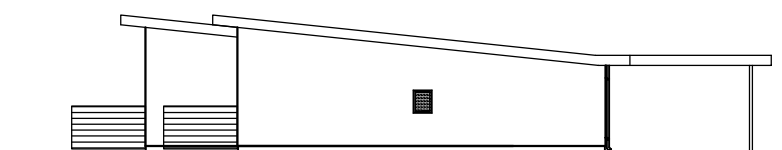
ØST FACADE



VEST FACADE



NORD FACADE



SYD FACADE

*Tegningerne er ikke målfaste.*

# Visualisering

-Type D



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

# Visualisering

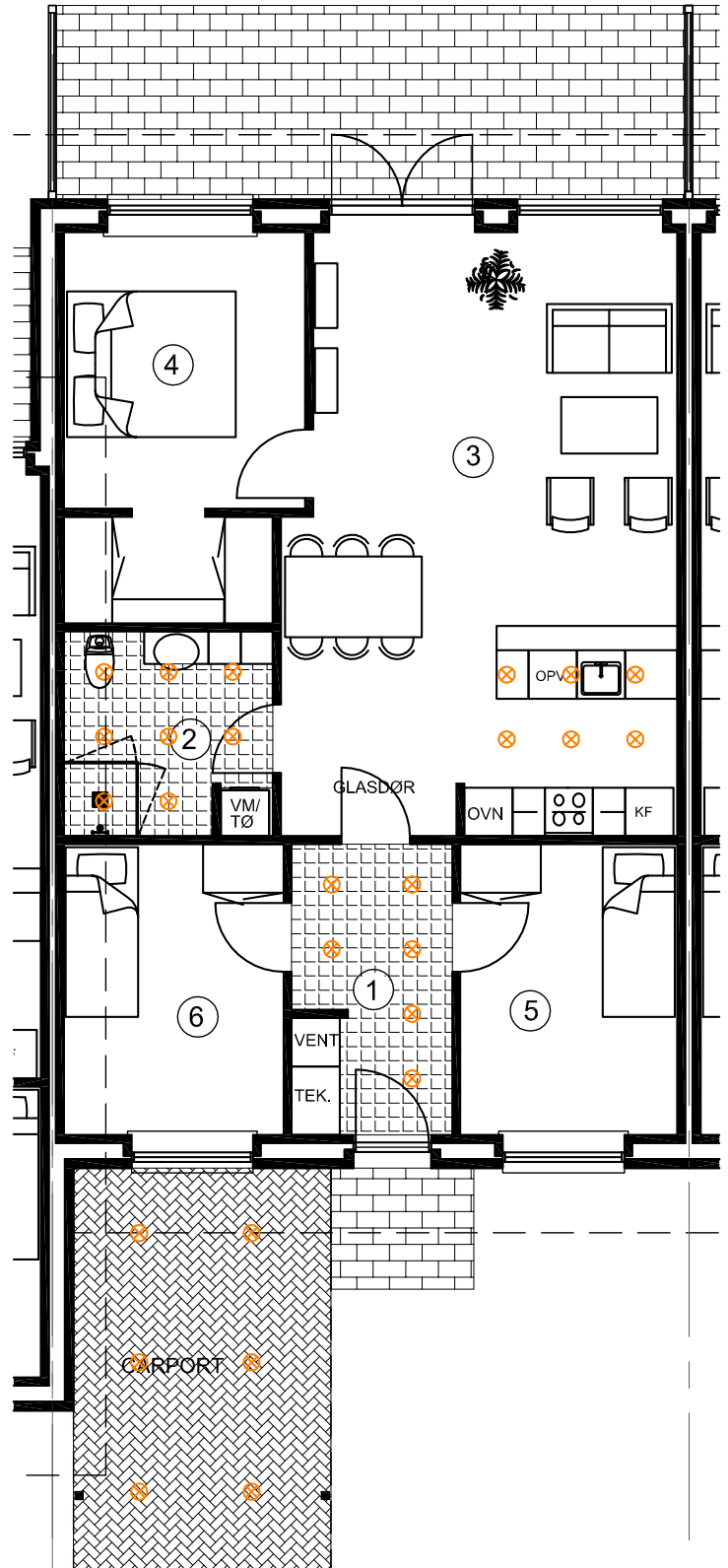
-Type D



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

# Plan

- Type D



Brutto areal bolig: 95,7m<sup>2</sup>  
bolig gavl: 98,1m<sup>2</sup>  
carport: 16,0m<sup>2</sup>  
skur: 10,0m<sup>2</sup>

Netto arealer:

1. Entre 7,2m<sup>2</sup>  
2. Badev. 6,6m<sup>2</sup>  
3. Køkken/stue 36,2m<sup>2</sup>  
4. Soveværelse 13,8m<sup>2</sup>  
5. Værelse 9,7m<sup>2</sup>  
6. Værelse 9,8m<sup>2</sup>  
Skur 9,1m<sup>2</sup>

*Tegningerne er ikke målfaste.*

# Visualisering

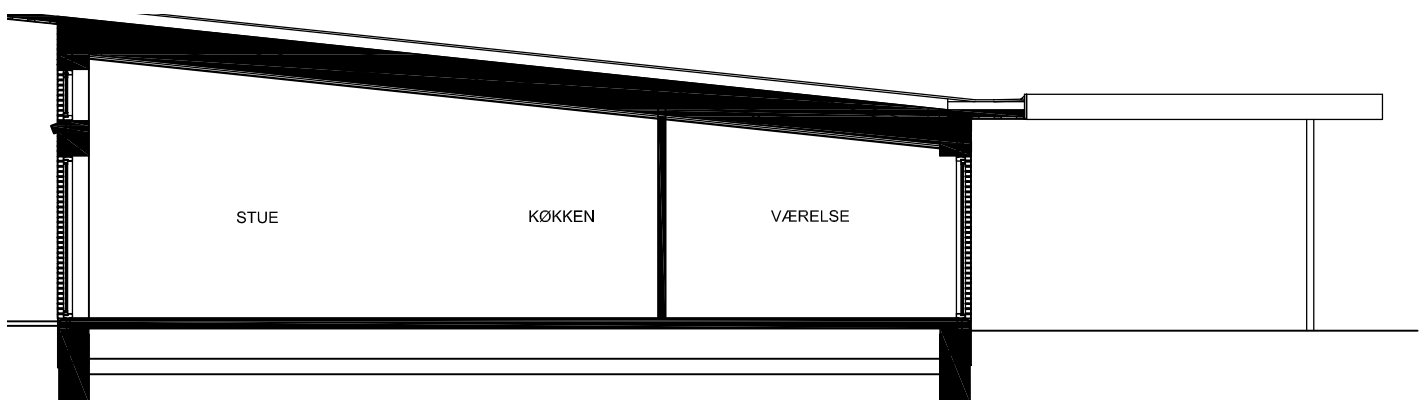
-Type D



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

# Snit

- Type D



*Tegningerne er ikke målfaste.*

# Visualisering

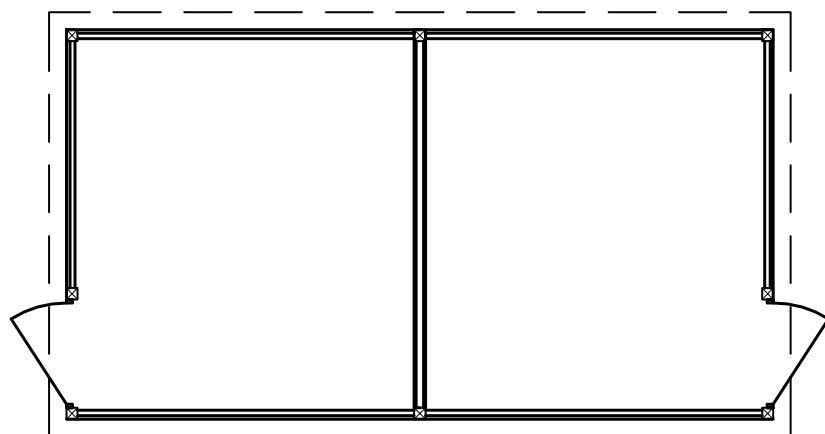
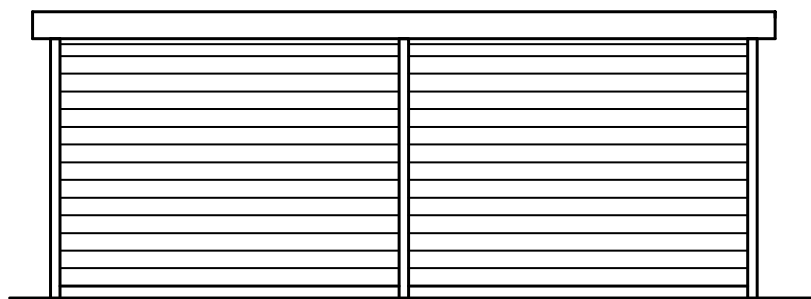
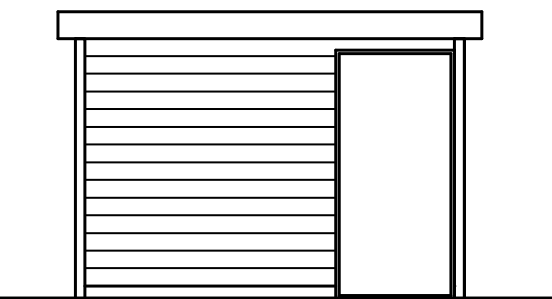
-Type B



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



# Skur



# Materialebeskrivelse

08.02.16

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

## Projekt:

36 boliger på hver 95-125 m<sup>2</sup> bolig med 25 m<sup>2</sup> carport/redskabsrum. Udføres med tagpap, gråbrun blødstrøgne 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. 00 Støjbvold:

Der etableres støjbvold i ca. 4 m højde mod landevej. Støjbvold beplantes med cotoneasters i hele sin udstrækning.

## Pos. 000 Støjskærm

Der opsættes støjskærm ud mod Landevejen, som AbSorb Silencer iht. krav i lokalplan. Støjskærm for grønnes med stedsegrøn kaprifolie, vildvin og vedbend på begge sider.

## Pos. 1 Fællesgrundarealer, veje og byggemodning:

Vejanlæg udføres med asfaltbelægning, som afsluttes med slidlag efter endt byggeri. Fælles parkering med sf-coloc græsarmering. Fortov belægges med herregårdssten. Der plantes ligusterhække omkring hver enkelt boligenhed, fællesarealer beplantes iht. lokalplan. Ligeledes tilplantes eventuelle skråninger, som bliver i forbindelse med terrænforskydelse iht. situationsplan, med cotoneaster

Grunde og fællesarealer tilsås med græs.

## Pos. 2 Udvendig kloak:

Der udføres et komplet kloakeringsanlæg på ejendommen inkl. afvanding af tagarealerne. Regn- og spildevandsledning tilkobles det offentlige kloakanlæg.

## Pos. 3 Terrænarbejdet på boligens parcel:

Der nedlægges Herregårdssten med slæde kanter som terrasse og adgangsstier. Indkørsel og privatparkering udføres i sf coloc belægningssten.

## 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.  
400 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 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. m<sup>2</sup> 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. m<sup>2</sup> 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:

Tagpap m. listetækning på anerkendt underlag. Fabriksspær iht. norm. Tagrender og tagedløb i zink/stål. Stern udføres som cembrit – farve Flint 21, underbeklædning udøres som cembrit – farve perle 01

**Pos. 36 Loftskonstruktion:**

450 mm mineraluld, dampspærre, 25 x 100 mm forskalling  
13 mm gips kort plank 60x240 cm opsat i 3. dels forbandt i stue  
udføres 2 moduler centralplacere med lydgips, Gyptone BIG Line 6.

**Pos. 39 Redskabsrum og carport:**

Til hver bolig opstilles carport med redskabsrum. Redskabsrum  
beklædes med cembrit farve flint 21 og med paptag og underbeklæd-  
ning i carport udføres i hvidt 19x100 mm træ.

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.

Der opsættes træhegn omkring affaldsø.

**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 entre og stue er med 2 vandrete  
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 hvid malet låge.

Bordplader udføres i køkken udføres som 10 mm Homogan laminat i  
hvid med sort kerne og underlimet vask.

Til bad leveres helstøbt hvid vaskebordplade i kunstmarmor, spejl.  
Mod regulering af pris kan der valgfrit købes alternative HTH-mod-  
eller.

**Pos. 46 Brusevægge:**

I badeværelser 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 of-  
fentligt 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 kondensørretumbler 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

Der monteres 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 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, som tændes med vejbelysning.

- 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 varmgal-  
vaniseret 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 elektrikerens

- Indbygningsovn Siemens. - HB302E1S
- Microovn Siemens. - HF24M564 stål
- Glaskeramisk kogesektion Siemens. - ET875MC11D
- 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 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 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 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, med glans 5 i stue og

værelser, glans 10 i køkken og gange og glans 20 i badeværelse. Lofter spartles for skrue 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.







# Kontakt



Bygherre:

**Flex Huse Sønderbro A/S**

Håndværkervej 4

9000 Aalborg

CVR: 36 54 42 79

Salg og information:

**home Tranbjerg**

8310 Tranbjerg J

Kirketorvet 6-8

Center Syd

Tlf. 86 29 07 11

**home**

Torben Skov Lauridsen

torlau@home.dk

