

Trelleborg Allé 18 - 32, Randers

8 boliger på 106 - 121 m²

inkl. redskabsrum & carport



Salg og information

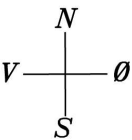
John Frandsen
Århusvej 109
8940 Randers SV
Tlf.: 86 41 95 00
www.johnfrandsen.dk

Bygherre

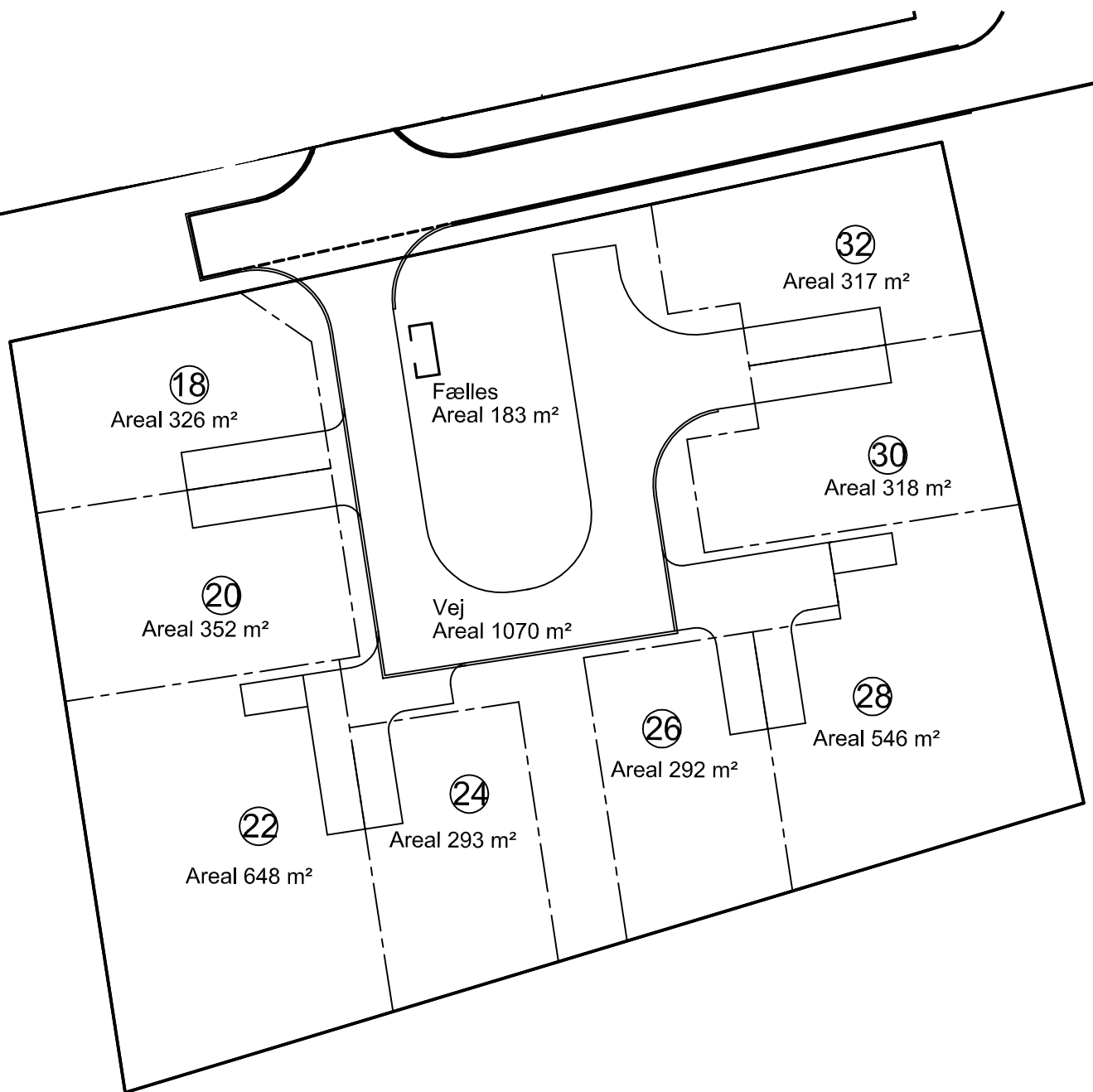
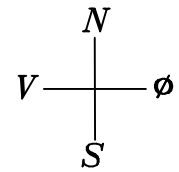
Gjøl Tømrer og snederforretning
V/Ole Larsen
Limfjordsgade 126
9440 Aabybro
Cvr. nr.: 77495517

JOHN FRANDSEN A/s

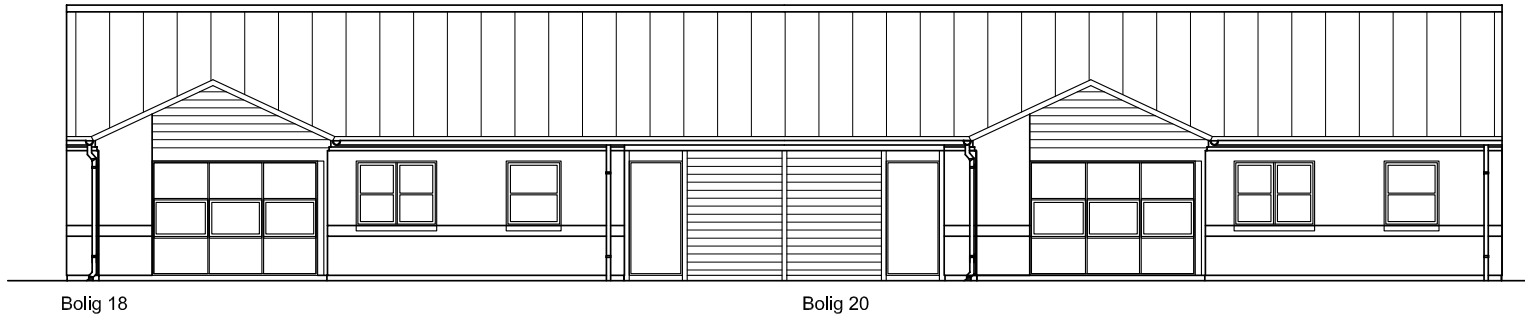
Situationsplan



Udstykningsplan

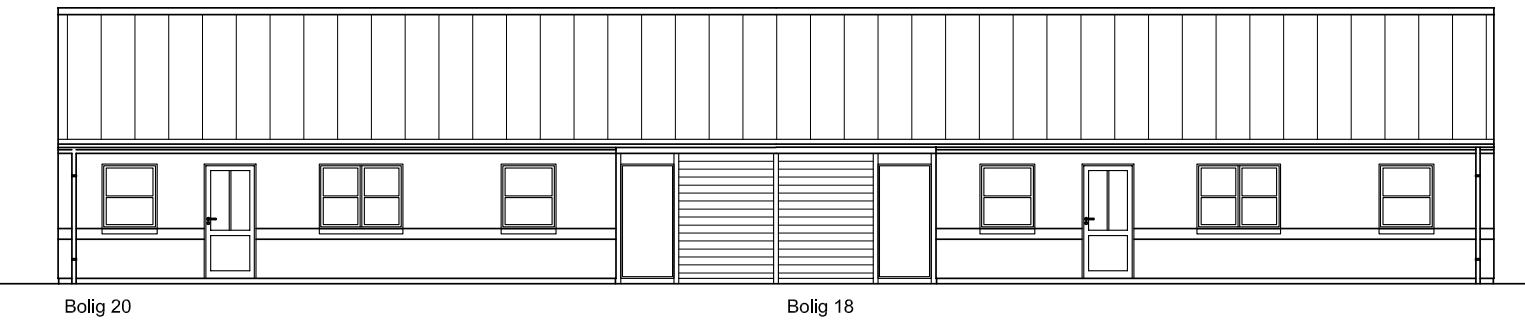


Facader, 18-20



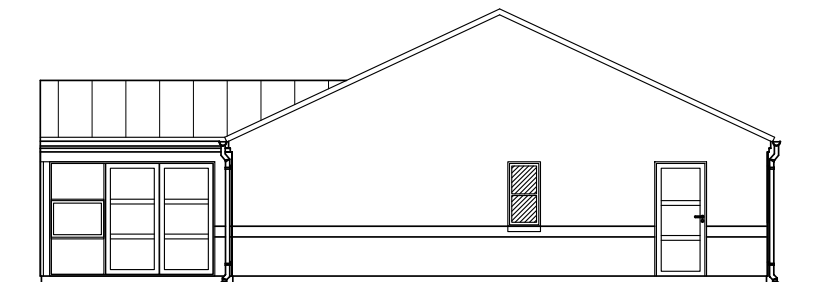
Bolig 18

Bolig 20



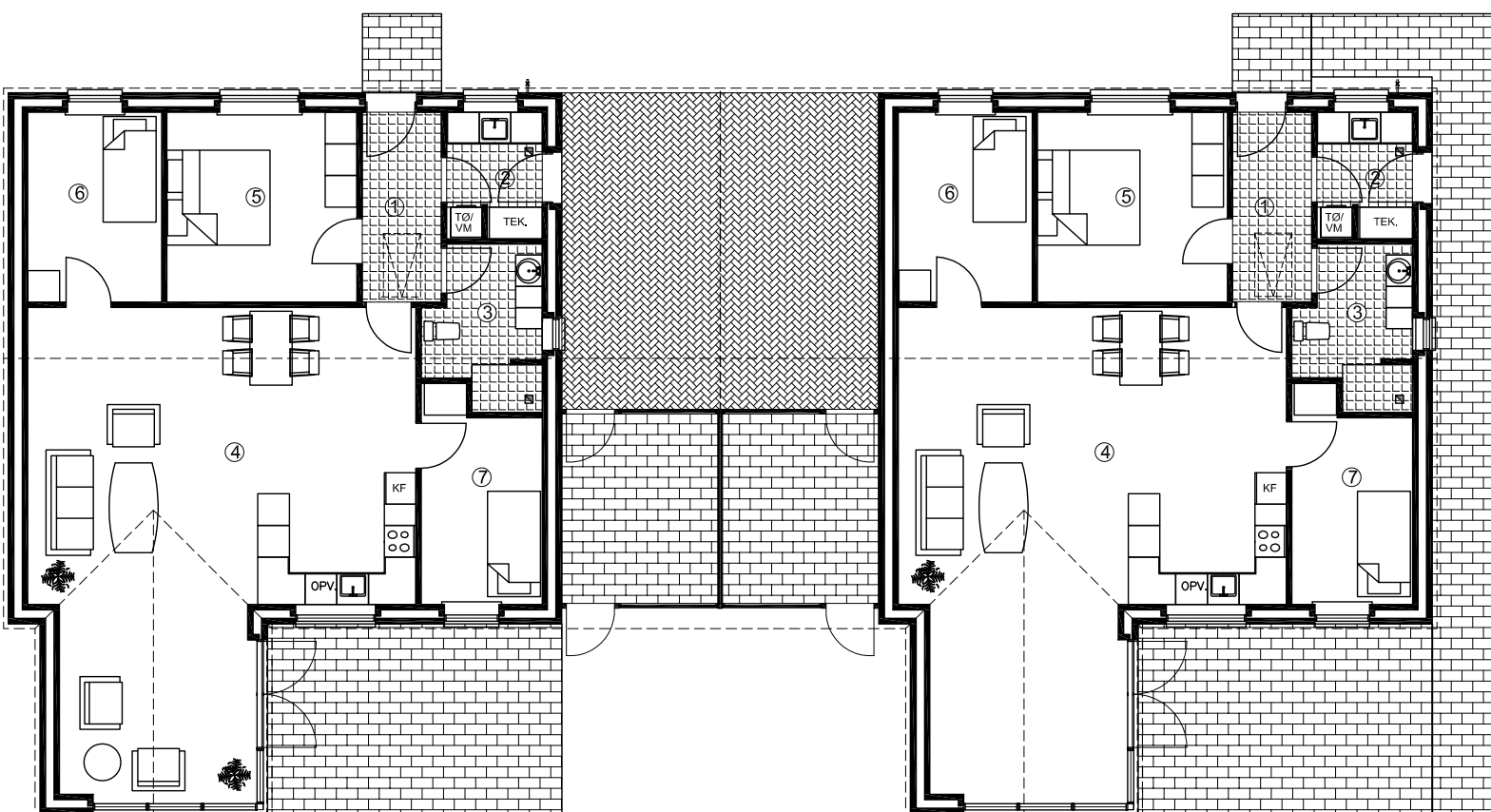
Bolig 20

Bolig 18





Plan, 18-20



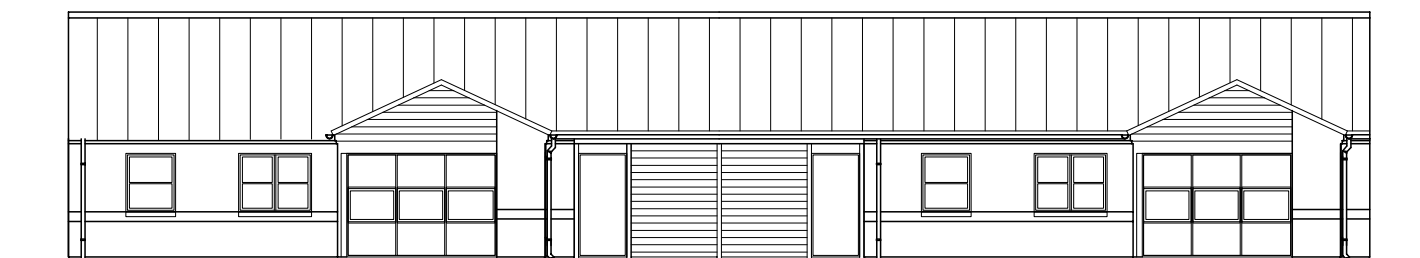
AREALER, TYPE 18

Brutto areal	121,1m ²
1. Entre	5,6m ²
2. Bryggers	4,3m ²
3. Bædeværelse	6,1m ²
4. Stue/køkken	55,4m ²
5. Soveværelse	13,0m ²
6. Værelse	8,8m ²
7. Værelse	8,7m ²
Carport	28,4m ²
Skur, del af carport	11,3m ²

AREALER, Bolig 20

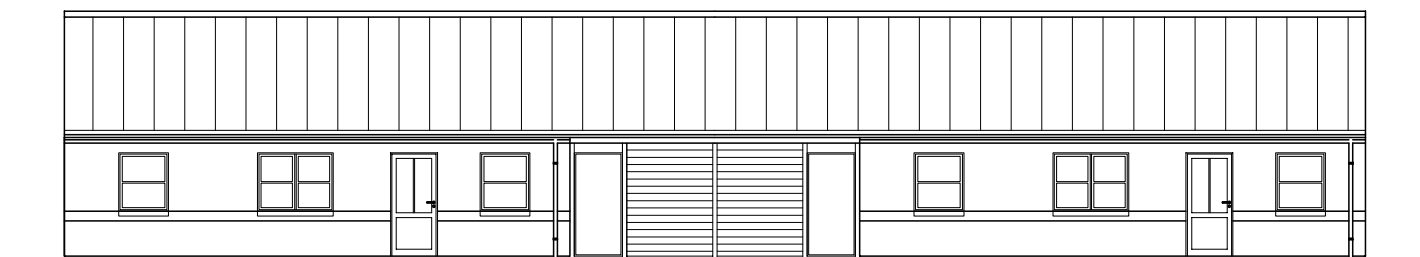
Brutto areal	105,6m ²
1. Entre	5,6m ²
2. Bryggers	4,3m ²
3. Bædeværelse	6,1m ²
4. Stue/køkken	42,1m ²
5. Soveværelse	13,0m ²
6. Værelse	8,8m ²
7. Værelse	8,7m ²
Carport	28,4m ²
Skur, del af carport	11,3m ²

Facader, 22-24



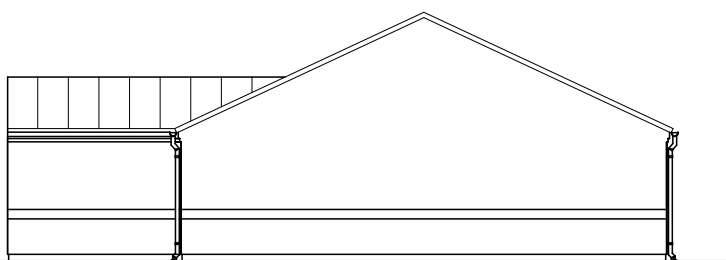
Bolig 22
Syd facade

Bolig 24

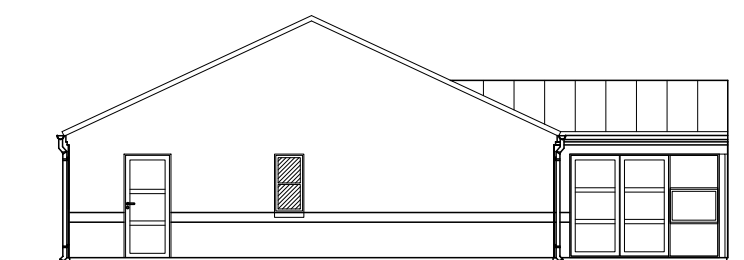


Bolig 24
Nord facader

Bolig 22

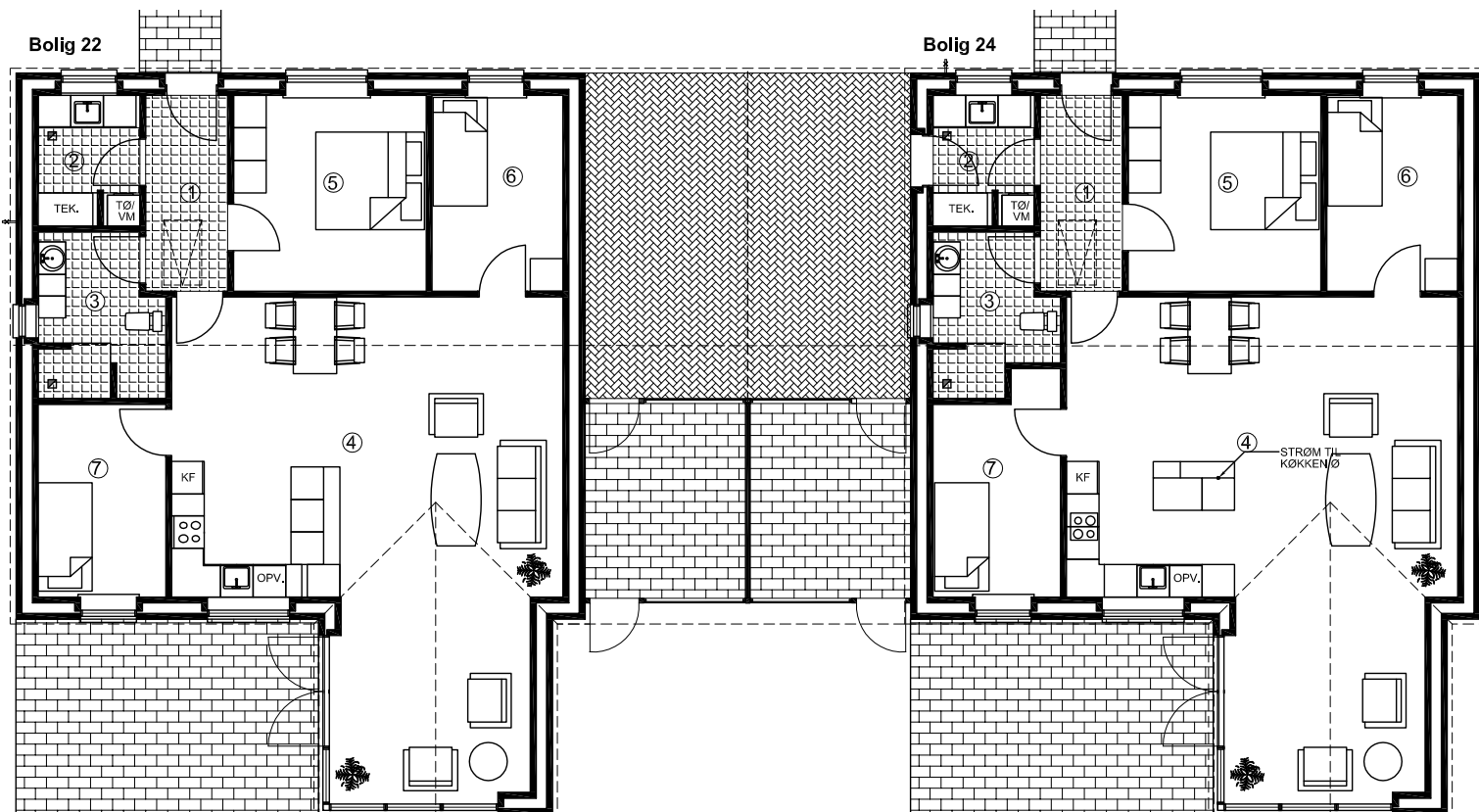


Bolig 24
Øst gavl



Bolig 22
Vest gavl

Plan, 22-24



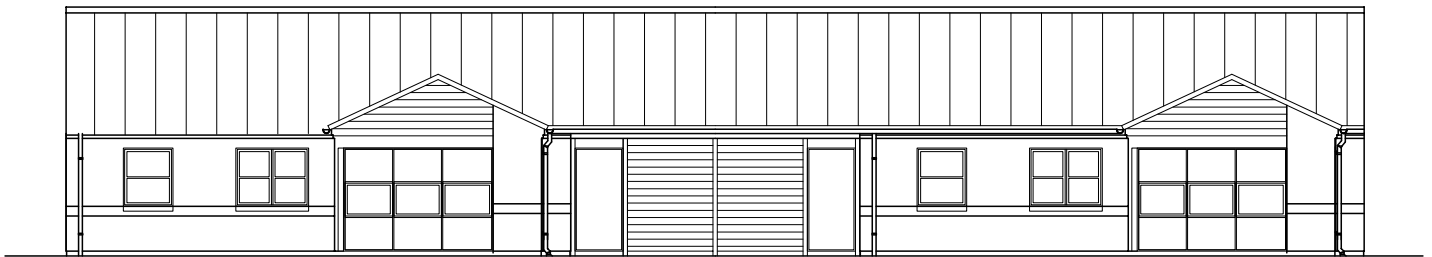
AREALER, Bolig 22

Brutto areal	121,1m ²
1. Entre	5,5m ²
2. Bryggers	4,5m ²
3. Badeværelse	6,6m ²
4. Stue/køkken	53,7m ²
5. Soveværelse	12,8m ²
6. Værelse	8,4m ²
7. Værelse	8,8m ²
Carport	28,4m ²
Skur, del af carport	11,3m ²

AREALER, Bolig 24

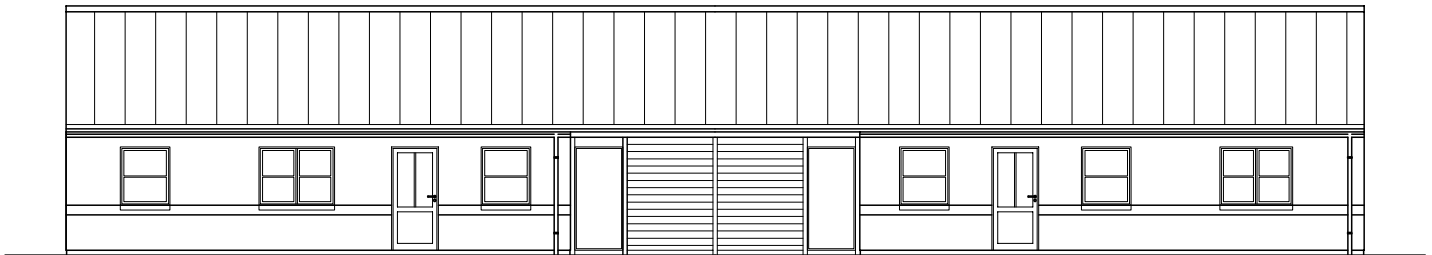
Brutto areal	121,1m ²
1. Entre	5,5m ²
2. Bryggers	4,5m ²
3. Badeværelse	6,0m ²
4. Stue/køkken	53,7m ²
5. Soveværelse	12,8m ²
6. Værelse	8,4m ²
7. Værelse	9,0m ²
Carport	28,4m ²
Skur, del af carport	11,3m ²

Facader, 26-28



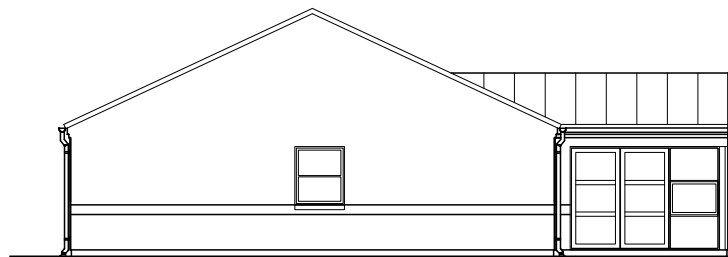
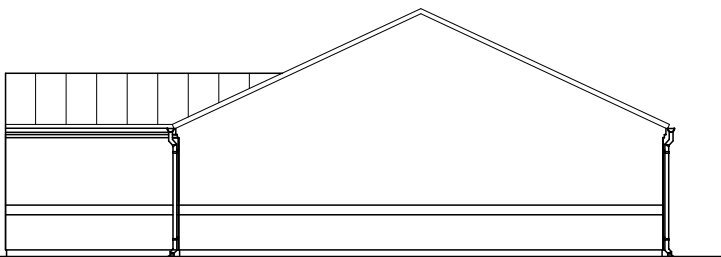
Bolig 26
Syd facade

Bolig 28

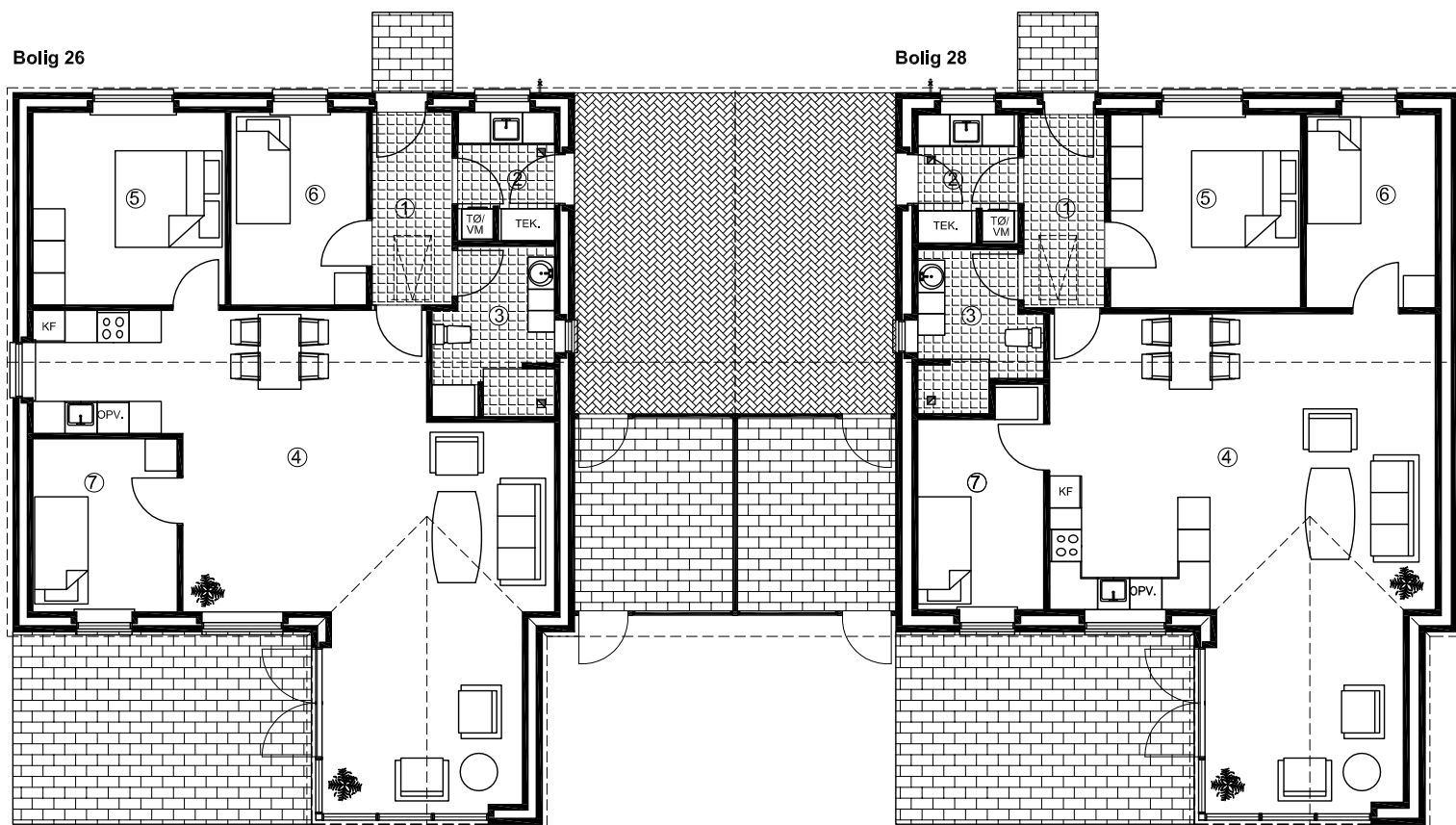


Bolig 28
Nord facader

Bolig 26



Plan, 26-28



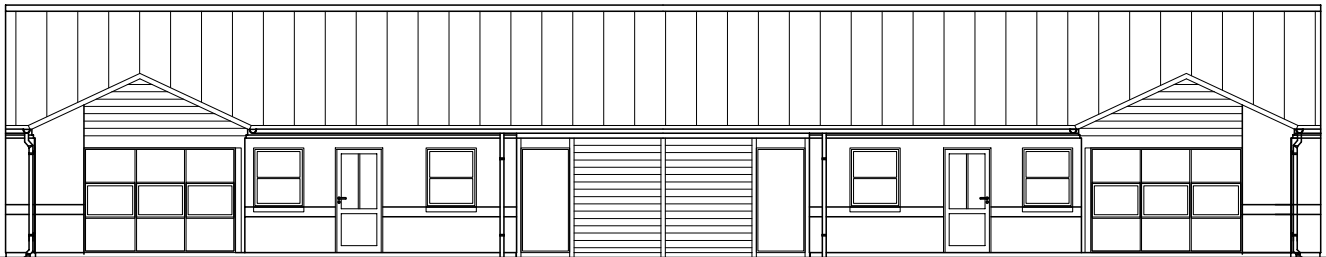
AREALER, Bolig 26

Brutto areal	121,1m ²
1. Entre	5,6m ²
2. Bryggers	4,3m ²
3. Badeværelse	6,7m ²
4. Stue/køkken	54,5m ²
5. Soveværelse	13,0m ²
6. Værelse	9,1m ²
7. Værelse	8,7m ²
Carport	29,4m ²
Skur, del af carport	11,3m ²

AREALER, Bolig 28

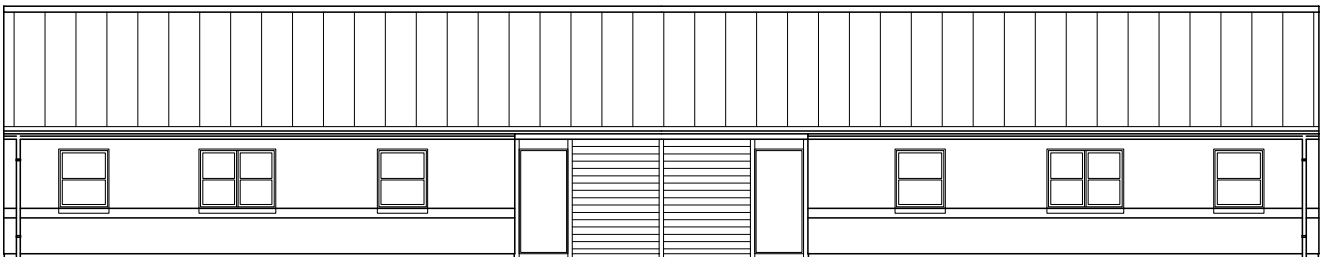
Brutto areal	121,1m ²
1. Entre	5,5m ²
2. Bryggers	4,5m ²
3. Badeværelse	6,0m ²
4. Stue/køkken	54,8m ²
5. Soveværelse	12,8m ²
6. Værelse	8,7m ²
7. Værelse	9,0m ²
Carport	28,4m ²
Skur, del af carport	11,3m ²

Facader, 30-32



Bolig 32

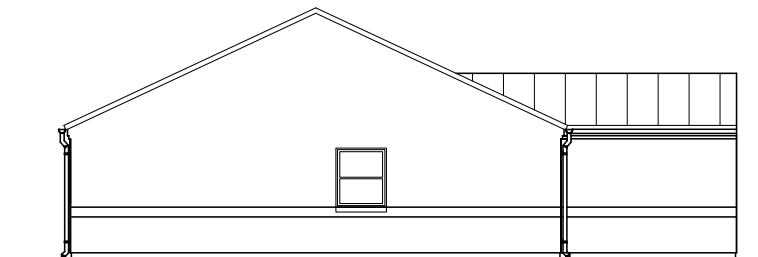
Bolig 30



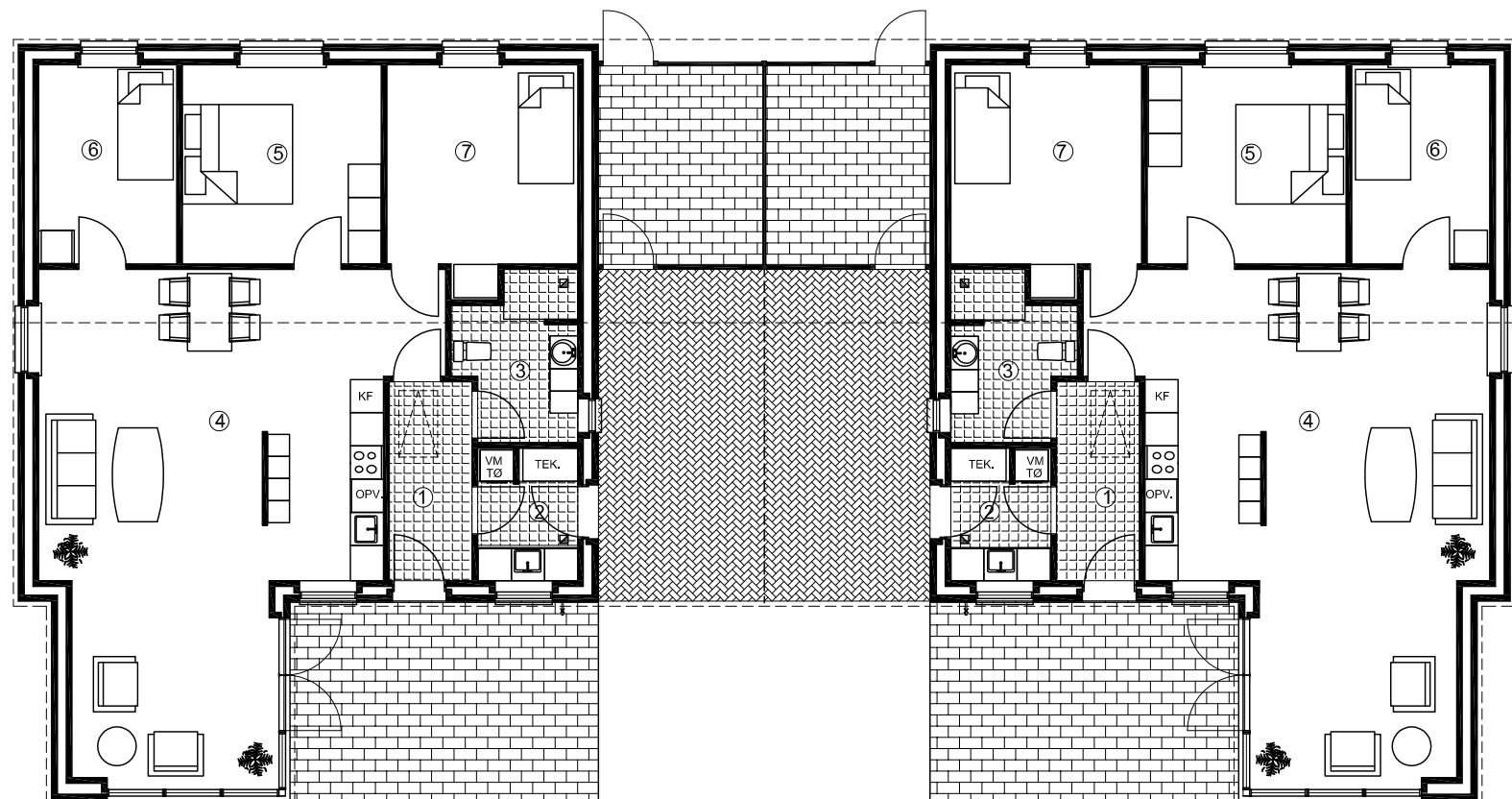
Bolig 30

Øst facader

Bolig 32



Plan, 30-32



AREALER, Bolig 32

Brutto areal	121,1m ²
1. Entre	5,5m ²
2. Bryggers	4,3m ²
3. Badeværelse	6,1m ²
4. Stue/køkken	51,2m ²
5. Soveværelse	13,0m ²
6. Værelse	8,8m ²
7. Værelse	13,0m ²
Carport	28,4m ²
Skur, del af carport	11,3m ²

AREALER, Bolig 30

Brutto areal	121,1m ²
1. Entre	5,5m ²
2. Bryggers	4,3m ²
3. Badeværelse	6,1m ²
4. Stue/køkken	51,2m ²
5. Soveværelse	13,0m ²
6. Værelse	8,8m ²
7. Værelse	13,0m ²
Carport	28,4m ²
Skur, del af carport	11,3m ²

Materialebeskrivelse

24.01.13

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende ved Trelleborg Allé, 8920 Randers NV.

Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveau-fri adgang til entredør.

Projekt:

8 boliger på hver 106 og 121 m² bolig med 29 m² carport/skur. Udføres med røde tagsten, rosa facade-tegelmursten, og hvide 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 bøgehække omkring hver enkelt boligenhed og områdets ydergrænse.

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

Grund grubes og fællesarealer 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. 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, dog ikke ved stier og terrasser 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:

108 mm rosa blødstrøgne teglsten i løber forbandt 1, samt isolering med 150 mm mineraluld.

Pos. 11 Klinker:

Entré/badeværelse og evt. 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

Pos. 21 Skillevægge:

100 mm letbeton.

Pos. 31 Tagkonstruktion:

Røde tegl tagsten. Fabriksspær iht. norm, taglægter, undertag. Gangbro i 120 cm. bredde.

Tagrender og tagnedløb i zink/stål.

Pos. 36 Loftskonstruktion:

460 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 og skarnrum:

Til hver bolig opstilles redskabsrum som udføres i træ og med tag som hovedhusene. Der opsættes træhegn omkring affaldsø.

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.



Pos. 40 Døre og vinduer:

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

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

Vinduesbundstykker udføres i hvidt laminat.

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 køkkenen, som 30 mm laminat med aluforkant og underlimet vask.

Til bad leveres helstøbt hvid vaskebordplade i kunstmarmor og spejl.

Mod regulering af pris kan der valgfrit købes alternative.

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.

Der udføres tomrør for 1 telefon- antenne- og bredbåndsstik i alle opholdsrum.

Der etableres tilslutning til fællesantenne.

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 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 kondensørretumbler og vaskemaskine.

Der leveres og monteres følgende belysning (se www.Nordlux.dk og www.davidsuperlight.dk):

Badeværelses- og bryggersloft

- model Nordlux Ancona Maxi - Plafond. Varenummer 25316132

Lamper i køkkenloft

- model Nordlux Kreon - 2 Kit Pendel. Varenummer 18263001

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. Varenummer 21659931.

Udvendig belysning ved intern vej og parkering, samt ved indgang tilkobles fællesur og skumringsrelæ, som oplysning af indgangssteder. 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 elektrikereren

- Indbygningsovn Siemens.
- Glaskeramisk kogesektion Siemens, rustfri stål ramme.
- køle/fryseskab Siemens.
- Opvaskemaskine Siemens.
- Udtræksemhætte Siemens, sølvmetallic.

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.
- Badeværelsesstilbehør 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 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.