



Borger Allé, Gug

8 boliger á 98 - 101 m²

inkl. 5 m² redskabskur



Indgangs facade



Havefacade

Salg og information:

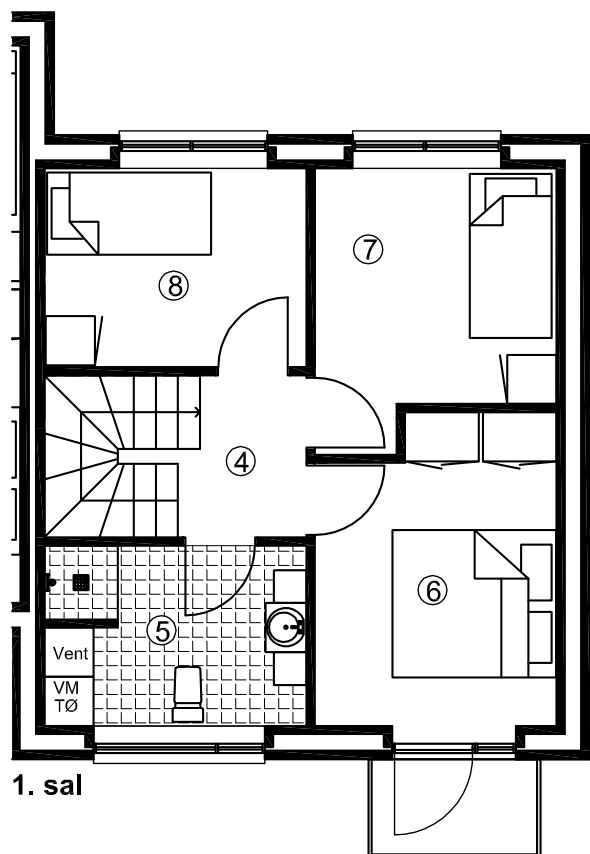
Bygherre:



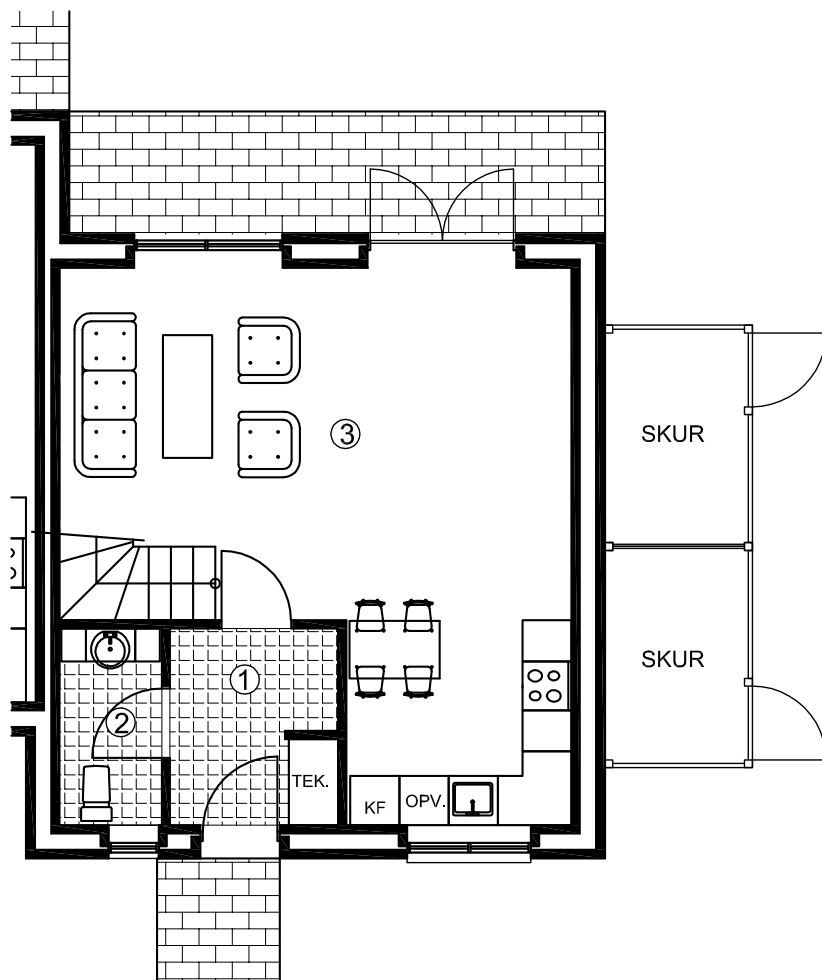
Situationsplan



Plantegning



1. sal



Stueplan

Brutto areal - stue 52,2/51,4 m²

1. Entre	4,9m ²
2. Toilet	3,0m ²
3. Stue/køkken	34,6m ²

Brutto areal - 1. sal 48,5/46,9 m²

4. Gang	2,9 m ²
5. Badeværelse	7,0 m ²
6. Soveværelse	10,6 m ²
7. Værelse	9,1 m ²
8. Værelse	7,8 m ²

Skur 4,9 m²

Facader



Indgangs facade



Havefacade



Gavl



Materiale- beskrivelse

- Dato: 03.02.2015

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Borger Allé 18, Gug, 9210 Aalborg SØ
Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveaufri adgang til entredør.

Projekt:

8 boliger på hver 98 og 101 m² bolig med 5 m² skur.
Udføres med paptag, blødstøgne facade-teglmursten ”Grey Etna”, 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.

Garanti:

Lovbestemt byggeskadeforsikring som dækker i 10 år.

Pos. 1 Fællesgrundarealer, veje og byggemodning:

Vejanlæg og parkeringspladser udføres som SF stenbelægning.
Stiarealer m.m. udføres handicapvenlig, alt udføres på anerkendt underlag med herregårdssten.
Der nedlægges Herregårdssten, som terrasse og SF-sten til indkørsel og parkering ved hver bolig iht. tegningsmateriale.
Der plantes ligusterhække omkring hver enkelt boligenhed og områdets ydergrænse, samt opstammede løvfældende træer iht. situationsplan.
Ligeledes tilplantes eventuelle skråninger, som bliver i forbindelse med terrænforskydelse iht. situationsplan, med cotoneaster og fællesarealer tilså 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. 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.
500 mm isolering med polystyren.
Sandfyldt 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 0,5 m udenfor sokkel og tilsluttes her den udvendige kloak.
Afløb for tag føres op i hulmur.

Pos. 10 Ydervæg:

110 mm teglsten, som Egersund tegl ” Grey Etna” 2.7.44. i løber forbandt 1, samt isolering med 190 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.

Pos. 12 Fliser:

Der monteres fliser i bruseniche, og opkant i badeværelse, til kr. 200 pr. m² fliser inkl. moms.

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:

Spær iht. norm og fald til nedløb iht. gældende norm, godkendt underlag til tagpapdækning incl. Udluftning iht. norm inddækning udføres i zink.

Pos. 32 Indgangssly:

Over indgangsdøre opsættes indgangssly, udført med paptag, som leder vand fra mur, zinkstern og 19x100 mm underbeklædning.

Pos. 33 Altaner:

Udvendige altaner udføres i galv. stål og med værn i hærdet glas med hårdtræs gulv og 19x100 mm underbeklædning.

Pos. 34 Skakte:

Der er i planen udført skakte under loft til rørføring af ventilation.

Skakte udføres i stålskelet med 2 lag gips.

Loft i entre udføres som nedhængte til rørføring.

Pos. 36 Loftskonstruktion:

500 mm mineraluld. Dampspærre fastholdt med 25 x 50 mm liste.

13 mm gips kort plank 60x240 cm i stue udføres 2 moduler centralplacere med lydgyps, Gyptone BIG Line 6.

Pos. 39 Redskabsrum og skarnrum:

Til hver bolig opstilles redskabsrum som udføres i fibercement klinkbeklædning og med tag som hovedhusene.

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 og de på planen viste hegn ved boliger.

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 mellem gang og stue er med 2 vandrette sprosser og 3 ruder.

Pos. 44 Indvendig trappe:

Trappe udføres med hårdtræs trin i ask og vanger i fyr, som males hvide.

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

Garderober leveres i model glat hvid dekor .

Bordplade udføres i Højtrykslaminat 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. 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 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](http://www.Nordlux.dk) og www.davidsuperlight.dk):

Bryggersloft.

- model Nordlux Ancona Maxi - Plafond.
Varenummer 25316132

Der monteres 30 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
- 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, tændes sammen med vej-
belysning.

- 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 mon-
teres/tilsluttes af elektrikerens

- Indbygningsovn Siemens. - HE301E1S
- Microovn Siemens. - HF15M551 stål
- Glaskeramisk kogesektion Siemens. -
ET645NE17
- køle/fryseskab Siemens. - KG36VVI32
- Opvaskemaskine Siemens. - SN45D200Sk
- Emhætte Siemens. - LC97be532

Andre typer kan leveres mod merpris.

Pos. 60 Varmeanlæg:

Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyn-
ingsnet, efter forsyningsselskabs gældende regler for
området, med selvstændige varmeforbrugsmålere i hver
boligenhed. Varmtvandsinstallationer afsluttes i tekniksk-
ab ved fjernvarmeaggregat.

Der etableres gulvvarme med trådløse følere i hele boli-
gen.

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:

Indvendigt træværk som ikke er leveret fabriksmalet
behandles for knastudslag, og gives 2 gange hvid mal-
ing som glans 40. På indvendige vægge hvor der ikke er
monteret fliser og skabe opsættes glasfilt, som malerbe-
handles i lyse farver, en farve pr. rum. Loftet spartles for
skrues 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.