

D. 23.12.15

# Engbodalen, Visse

36 boliger på 114 m<sup>2</sup> og mulighed for udnyttelse af 1. sal med ca. 75 m<sup>2</sup>, samt 26 m<sup>2</sup> carport/redskabsrum



ØST FACADE



VEST FACADE

## Salg og information

---

Bygherre

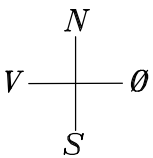
**Grundselskabet Flex Huse A/S**

Håndværkervej 4

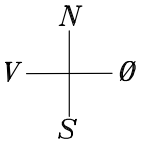
9000 Aalborg

CVR-nr 33754701

# Situationsplan

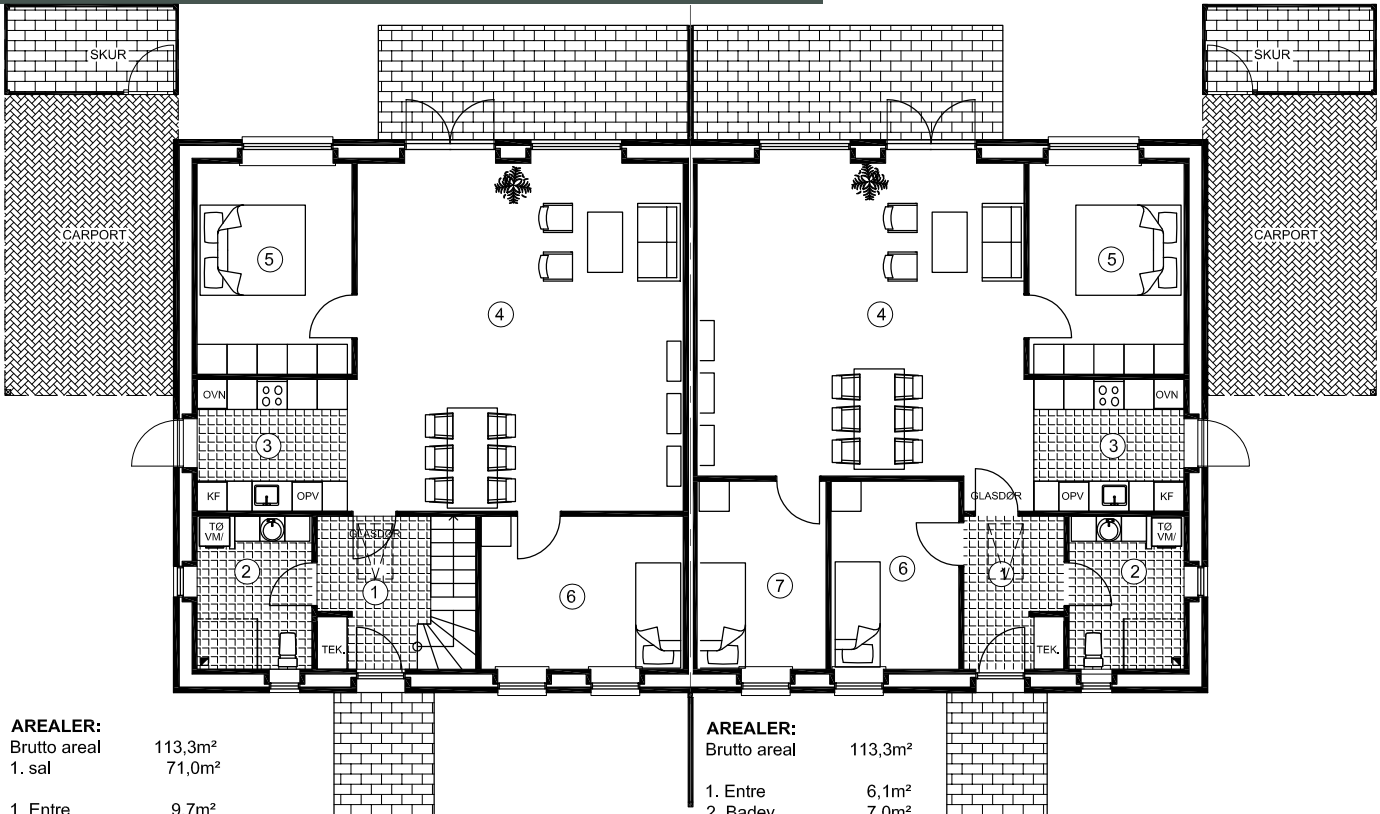


# Udstykningsplan



# Plantegning

-Type A



**AREALER:**

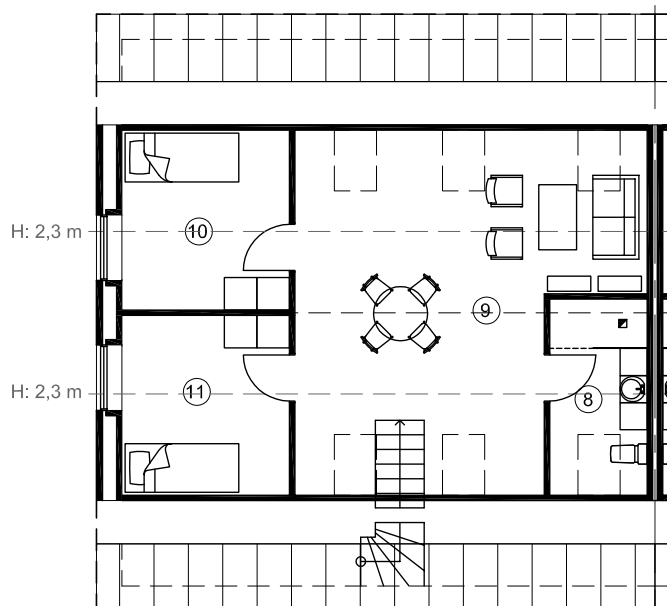
Brutto areal 113,3m<sup>2</sup>  
1. sal 71,0m<sup>2</sup>

1. Entre	9,7m <sup>2</sup>
2. Badev.	7,0m <sup>2</sup>
3. Køkken	8,4m <sup>2</sup>
4. Stue	45,9m <sup>2</sup>
5. Soveværelse	13,0m <sup>2</sup>
6. Værelse	12,3m <sup>2</sup>
Carport	19,9m <sup>2</sup>
Skur	6,1m <sup>2</sup>

**AREALER:**

Brutto areal 113,3m<sup>2</sup>

1. Entre	6,1m <sup>2</sup>
2. Badev.	7,0m <sup>2</sup>
3. Køkken	8,4m <sup>2</sup>
4. Stue	42,2m <sup>2</sup>
5. Soveværelse	13,0m <sup>2</sup>
6. Værelse	9,6m <sup>2</sup>
7. Værelse	9,6m <sup>2</sup>
Carport	19,9m <sup>2</sup>
Skur	6,1m <sup>2</sup>



**AREALER:**

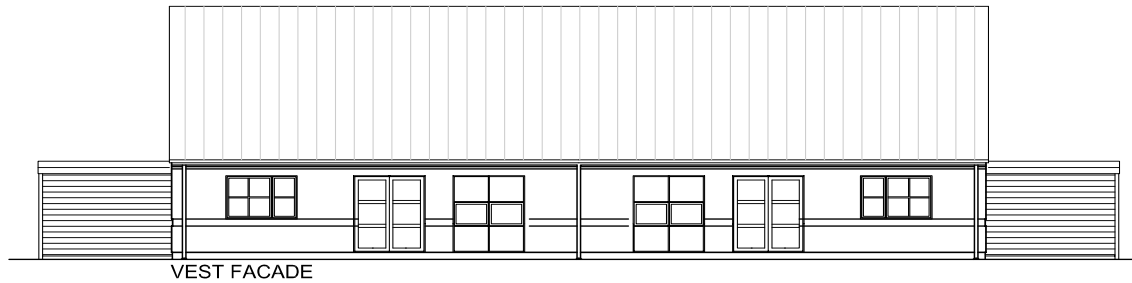
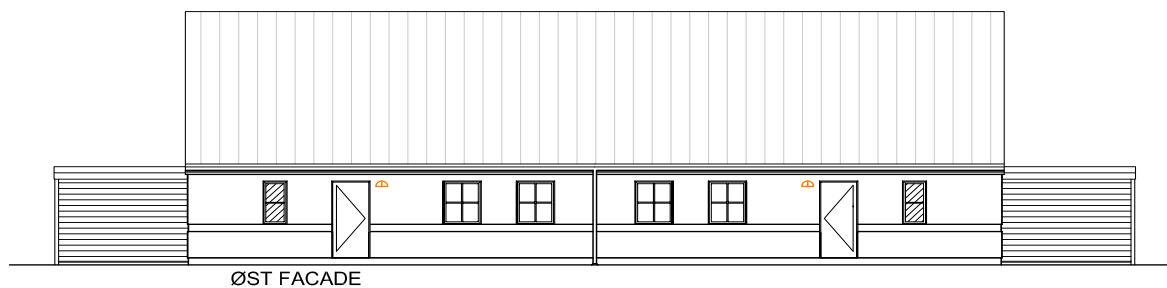
Brutto areal 113,3m<sup>2</sup>  
Evt. 1. sal 71,0m<sup>2</sup>

8. Badev.	6,5m <sup>2</sup>
9. Stue	35,6m <sup>2</sup>
10. Værelse	10,3m <sup>2</sup>
11. Værelse	10,3m <sup>2</sup>

1. sal  
•••••

# Facader

-Type A



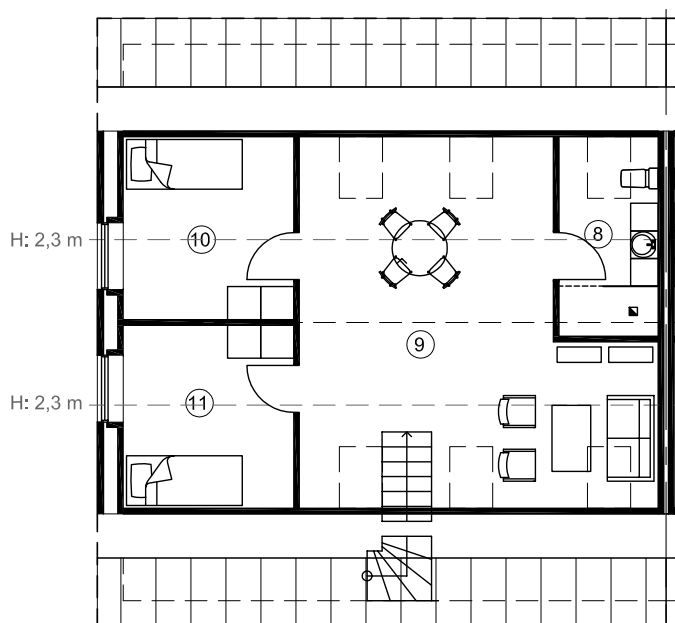
# Plantegning

-Type B



**AREALER:**

Brutto areal	113,7m <sup>2</sup>
Evt. 1. sal	71,0m <sup>2</sup>
1. Entre	6,1m <sup>2</sup>
2. Badeværelse	7,0m <sup>2</sup>
3. Køkken	8,0m <sup>2</sup>
4. Stue	44,0m <sup>2</sup>
5. Soveværelse	12,8m <sup>2</sup>
6. Værelse	9,0m <sup>2</sup>
7. Værelse	8,9m <sup>2</sup>
Carport	19,9m <sup>2</sup>
Skur	6,1m <sup>2</sup>



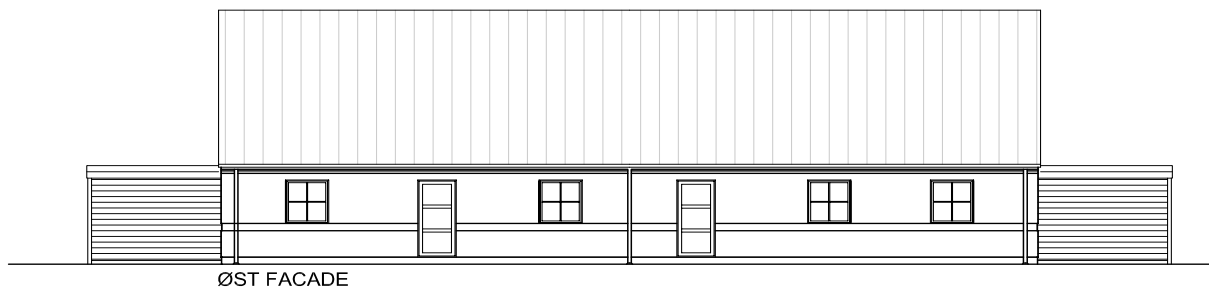
**AREALER:**

Brutto areal	113,3m <sup>2</sup>
Evt. 1. sal	71,0m <sup>2</sup>
8. Badev.	6,5m <sup>2</sup>
9. Stue	35,6m <sup>2</sup>
10. Værelse	10,3m <sup>2</sup>
11. Værelse	10,3m <sup>2</sup>

1. sal  
•••••

# Facader

-Type B





# Material- beskrivelse

- Dato: 19.010.2015

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Engkildevej, Visse 9210 Aalborg SØ  
Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveau-fri adgang til entredør.

## Projekt:

36 boliger på hver 114 m<sup>2</sup> bolig med 26 m<sup>2</sup> carport/redskabsrum.  
Udføres med sorte tagsten, gråbrun blødstøgne tegl, og antracitgrå træ/alu-vinduer, som giver et minimum af vedligeholdelse i mange år fremover.

Boligerne er udført med 37 gr. A-spær, så udnyttelse af 1. sal er mulig med ca. 71 m<sup>2</sup>.

Projektet opføres så det opfylder krav til lavenergiklasse 2015, som sikre et minimal varmemeforbrug.

## 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:

Lovbestemt byggeskadeforsikring som dækker i 10 år.

## Pos. 1 Fællesgrundarealer, veje og byggemodning:

Vejanlæg udføres med asfaltbelægning, som afsluttes med slidlag 1 år efter endt byggeri, parkering udføres som SF stenbelægning, stiarealer og terrasser udføres med herregårdsten, alt udføres på anerkendt underlag.

Der plantes ligusterhække omkring hver enkelt boligenhed og områdets ydergrænse, samt opstammede løvfældende træer iht. situationssplan.

Ligeledes tilplantes eventuelle skråninger, som bliver i forbindelse med terrænforskydelse iht. situationssplan, med cotoneaster og øvrige arealer 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. 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.

600 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 0,5 m udenfor sokkel og tilsluttes her den udvendige kloak.

## Pos. 10 Ydervæg:

110 mm som Strøjer Tegl gråbrun B. 434 teglsten i løber forbandt 1, samt isolering med 240 mm mineraluld.

## Pos. 11 Klinker:

Entré/badeværelse og evt. 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 i bruseniche, og opkant 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:

Sorte betontagsten profil som tegl. Fabriksspær iht. norm, taglægter, undertag. Gangbro i 120 cm. bredde.

Tagrender og tagedløb i zink/stål.

## Pos. 36 Loftskonstruktion:

600 mm mineraluld. Dampspærre fastholdt med 25 x 100 mm liste. 13 mm gips kort plank 60x240 cm i trededels forbandt.

I entre monteres loftslem med udtræksstige.

## Pos. 39 Redskabsrum og carport:

Til hver bolig opstilles redskabsrum som udføres i træ og med pap tag, underbeklædning i 19x100 mm i hvid.

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 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 køkken, som 30 mm laminat med forkant af samme 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 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](http://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.

Der monteres ? stk. LED-spot i boligen, som vist på plantegning.

- Model Nordlux Mixit LED – varenummer 7181 – hvid 0101, stål 0132

Der monteres ? stk LED spot i carport.

- Model Nordlux Recess – Varenummer 200 601 01

Alle spot tændes med censor.

Navneplade galvaniseret stål ved fordør. Varenummer 21659931.  
Udvendig belysning ved intern vej og parkering, samt ved indgang tilkobles fællesur og skumringsrelæ, som oplysning af indgangsstier.  
Lamper leveres og monteres de som KNUD3L parklampe Art.Nr 543-202-205-K2, E27 med 42W Philips TORNADO sparepære.  
Parkstolpe 2,90 m inkl vingefundament, varmgalvaniseret stål.

**Pos. 51. Hvidevarer:**

Hvidevarer leveres af hvidevareleverandøren og monteres/tilsluttes af elektrikereren

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

Eventuelle udgæede modeller erstattes af tilsvarende.

Andre typer kan leveres mod merpris.

**Pos. 60 Varmeanlæg:**

Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyningsnet, efter forsyningselskabs 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 confort 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, med glans 5 i stue og værelser, glans 10 i køkken og gange og glans 20 i badeværelse. 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, så vare nr. er kun vejledene og om krav af kvalitet.



