

Dato: 16.01.16



Lobovej, Svenstrup

4 boliger á 109 m² med 15 m² carport og
5 m² redskabsrum



Salg og information:

EDC Danbo

Hobrovej 752

9230 Svenstrup

Tlf.: 98 38 09 00

Mail: 923@edc.dk

Bygherre:

Projektselskabet ApS

Holmsøvej 34

9690 Fjerritslev

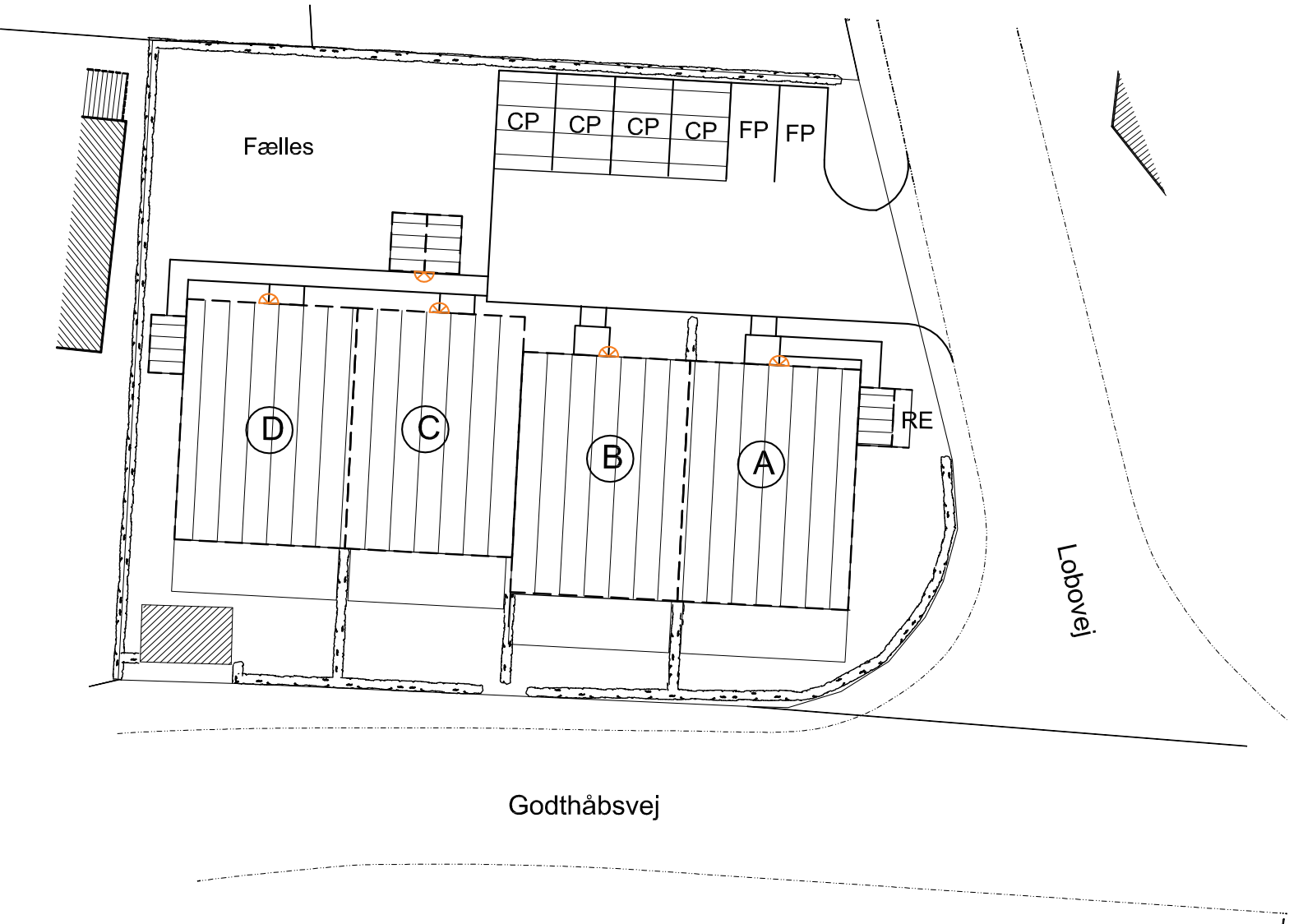
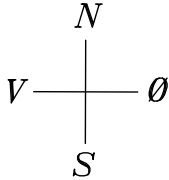
Tlf.: 88 70 57 60

Mail: info@projektselskab.dk

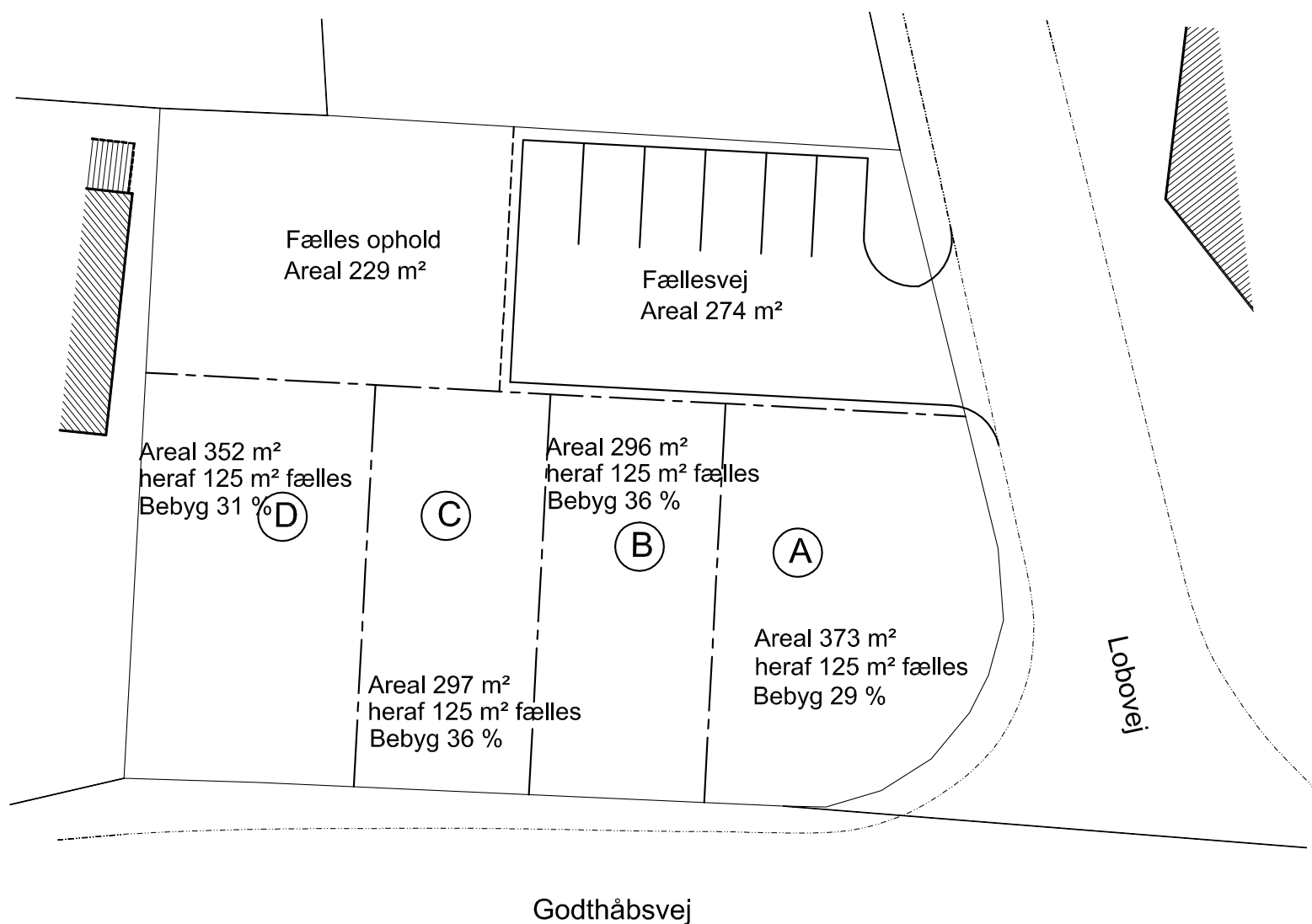
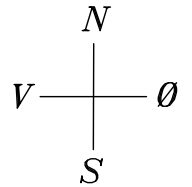
www.projektselskab.dk



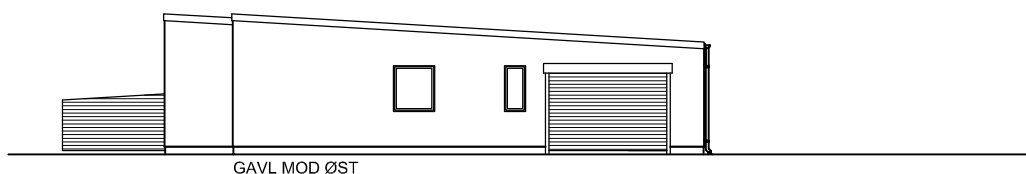
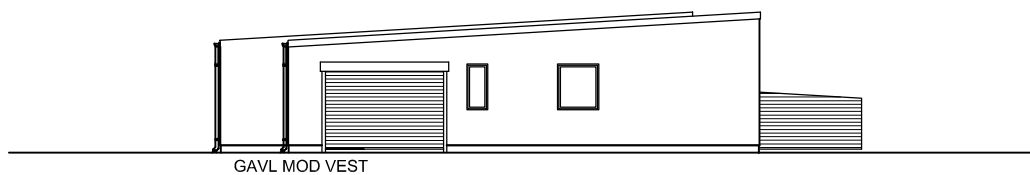
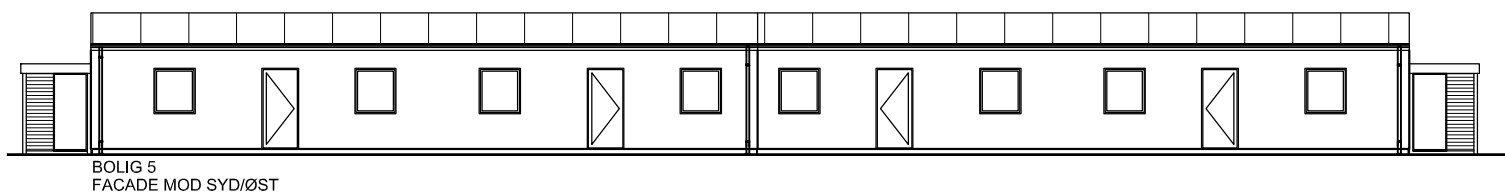
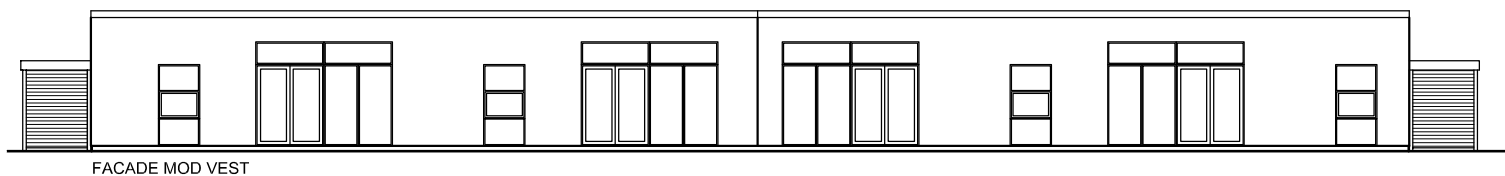
Situationsplan



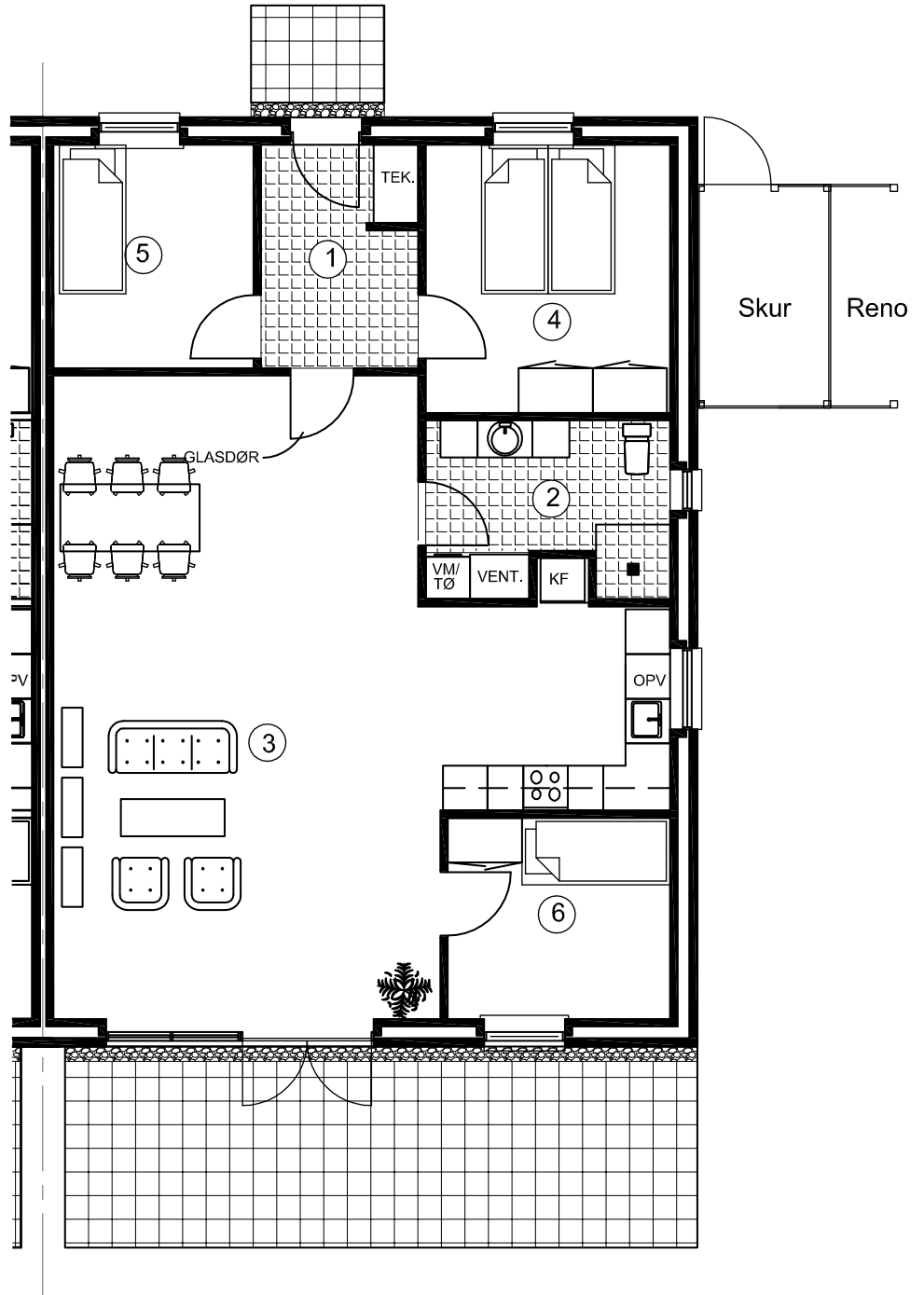
Udstykningsplan



Facader



Plan



STUEPLAN

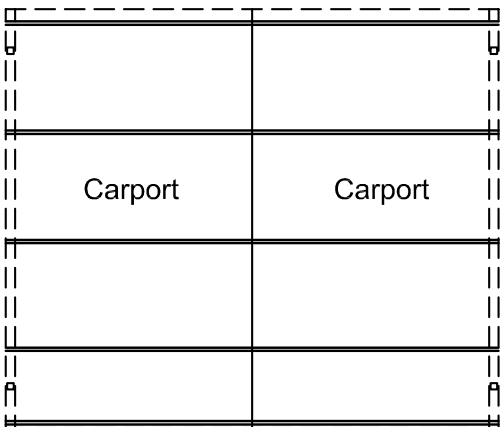
BRUTTO AREAL 107,8/110,2m²

NETTO AREAL

1. ENTRE	4,6m ²
2. BADEVÆRELSE	6,8m ²
3. STUE/KØKKEN	54,2m ²
4. SOVEVÆRELSE	11,9m ²
5. VÆRELSE	8,1m ²
6. VÆRELSE	8,1m ²

CARPORT 15,3m²
 SKUR 5,4m²

Carport





Materiale- beskrivelse

- Dato: 11.01.2016

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Lobovej 1, 9230 Svenstrup. Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveau-fri adgang til entredør.

Projekt:

4 boliger på hver 109 m² bolig med 15 m² carport og 5 m² redskabsrum. Udføres med paptag, vandskurede 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:

Lovbestemt byggeskadeforsikring som dækker i 10 år.

Pos. 1 Fællesgrundarealer, veje og byggeomdning:

Parkeringspladser udføres med asfalt belægning. Stiarealer og terrasser udføres handicapvenlig, alt udføres på anerkendt underlag med herregårdsten. Der plantes ligusterhække mellem boliger og områdets ydergrænse, samt opstammede løvfældende træer iht. situationsplan. Grunde 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.
400 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 teglsten i løber forbandt 1 der vandskures i hvid systemmørtel, samt isolering med 150 mm mineraluld.

Pos. 11 Klinker:

Entré/badeværelse og 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, som monteres med rustfri murbindere.

Pos. 21 Skillevægge:

100 mm letbeton.

Pos. 31 Tagkonstruktion:

Godkendt tagpapdækning på godkendt underlag. Fabriksspær/ gitterdragere iht. norm, taglægter, tagbrædder. Tagrender og tagedløb i zink/stål.

Pos. 36 Loftskonstruktion:

450 mm mineraluld. Dampspærre fastholdt med 25 x 100 mm liste. 13 mm gips kort plank 60x240 cm opsat i 3 dels forbandt.

Pos. 39 Carport/redskabsrum og affaldsrum:

Til hver bolig opstilles redskabsrum som udføres i træ og med tag som hovedhusene, underbeklædning i 19x100 mm i hvid. Carporte udføres i galv. stål og PVC tag. Der opsættes træhegn omkring affaldsrum. 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 antracitgrå 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 MONO. 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, med indbygget lys. 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 gulvbelægningsmodulering 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 kondensørretumbler og vaskemaskine. Der leveres og monteres følgende belysning (se www.Nordlux.dk):

Der monteres 4 spot i rum 1, og 2

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.

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.

Pos. 60 Varmeanlæg:

Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyningsnet, efter forsyningssselskabs 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 våd rum og køkken. Frisk luft føres ned i værelse og stue.

Pos. 70 Malerarbejde:

Alt udvendig træværk behandles 2 gange med træbeskyttelse i gråfarve. 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. Lofter spartles for skruer m.m., fuges mod væg og males hvide.