



SALGSPROSPEKT

Skolegården II, Sæby

- 9 ejerboliger



Projektudvikler:

Projektselskabet ApS

Holmsøvej 34

9690 Fjerritslev

Tlf.: 88 70 57 60

Mail: info@projektselskab.dk

www.projektselskab.dk



Situationsplan



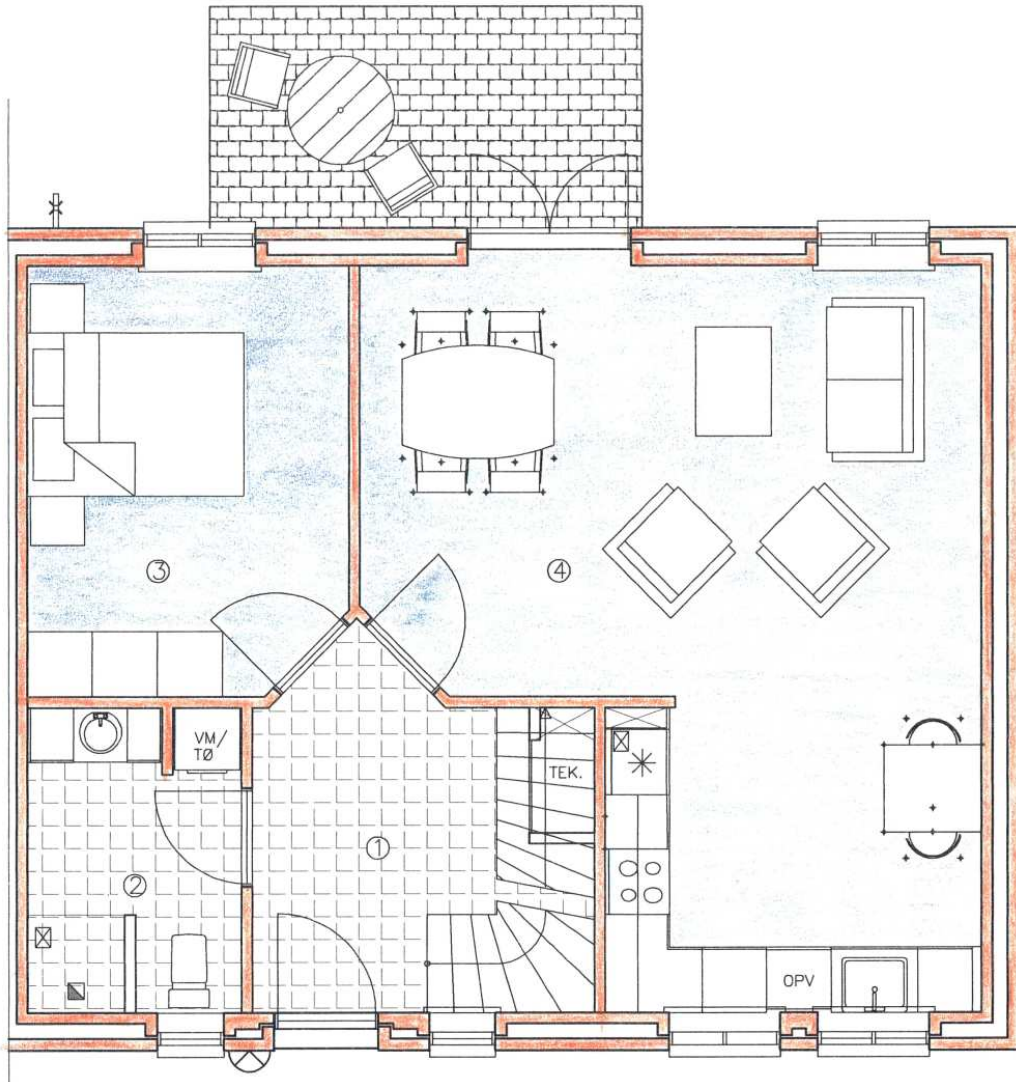
Visualisering



Stue/køkken

Plantegning Stueplan

- Type D - 122 m² inkl. redskabsrum



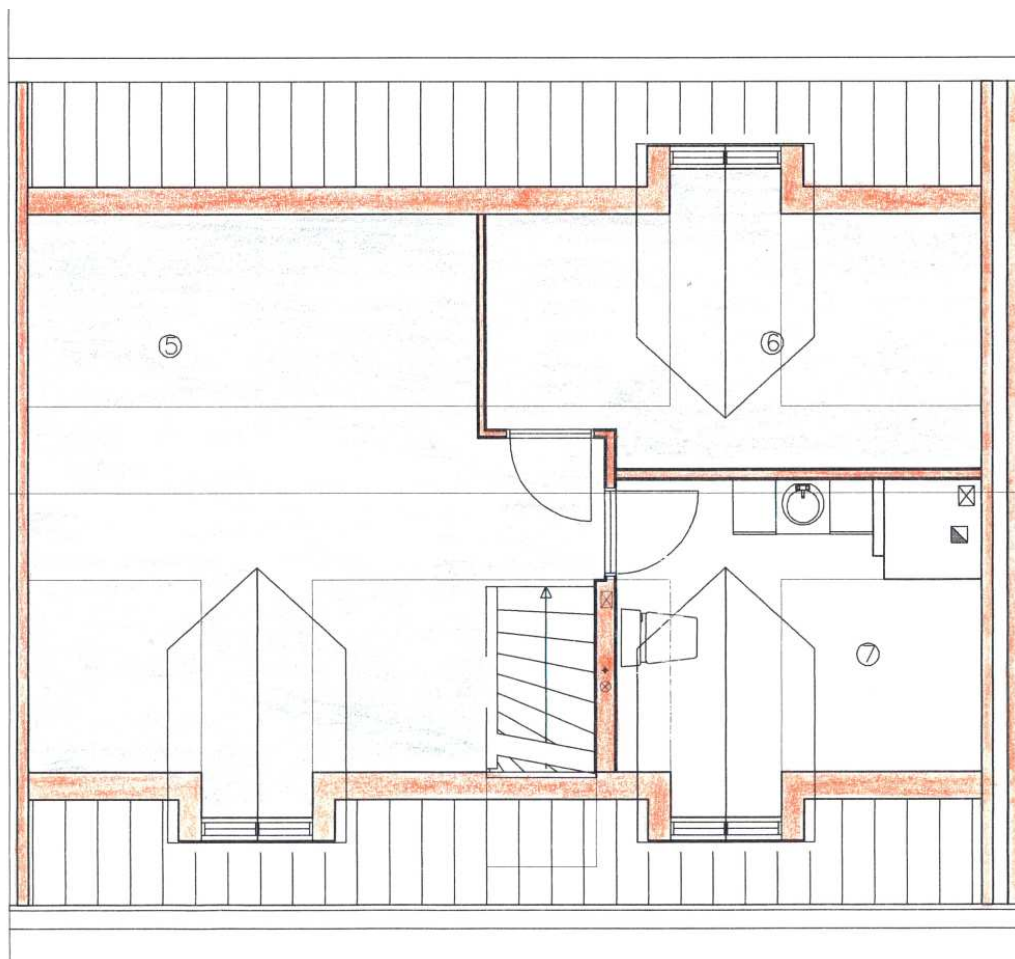
Bolig 117,3 kvm + redskabsrum ca. 5 kvm

Indvendige arealer

1. ENTRE	9,6 m ²
2. BADEVÆRELSE	5,4 m ²
3. SOVEVÆRELS	7,9 m ²
4. STUE/KØKKEN	44,3 m ²

Plantegning 1. SAL

- Type D - 122 m² inkl. redskabsrum



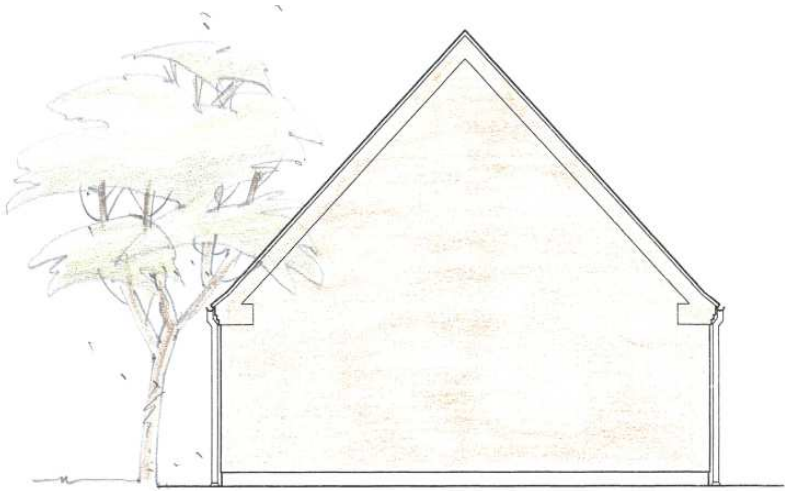
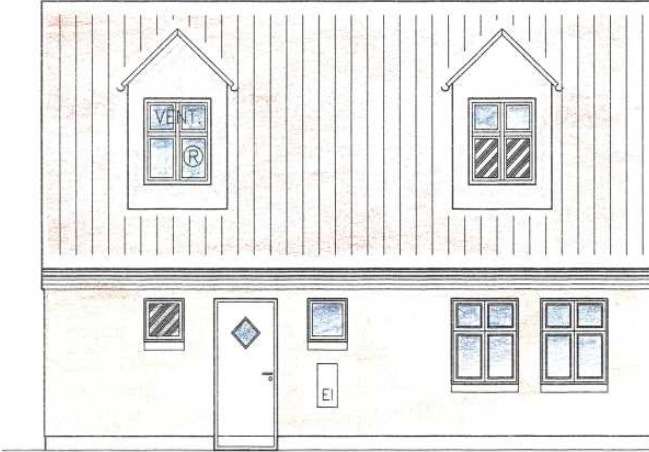
Bolig 117,3 kvm + redskabsrum ca. 5 kvm

Indvendige arealer

1. STUE	23,5 m ²
2. VÆRELSE/DEPOT	10,7 m ²
3. BADEVÆRELSE	9,5 m ²

Facader

- Type D



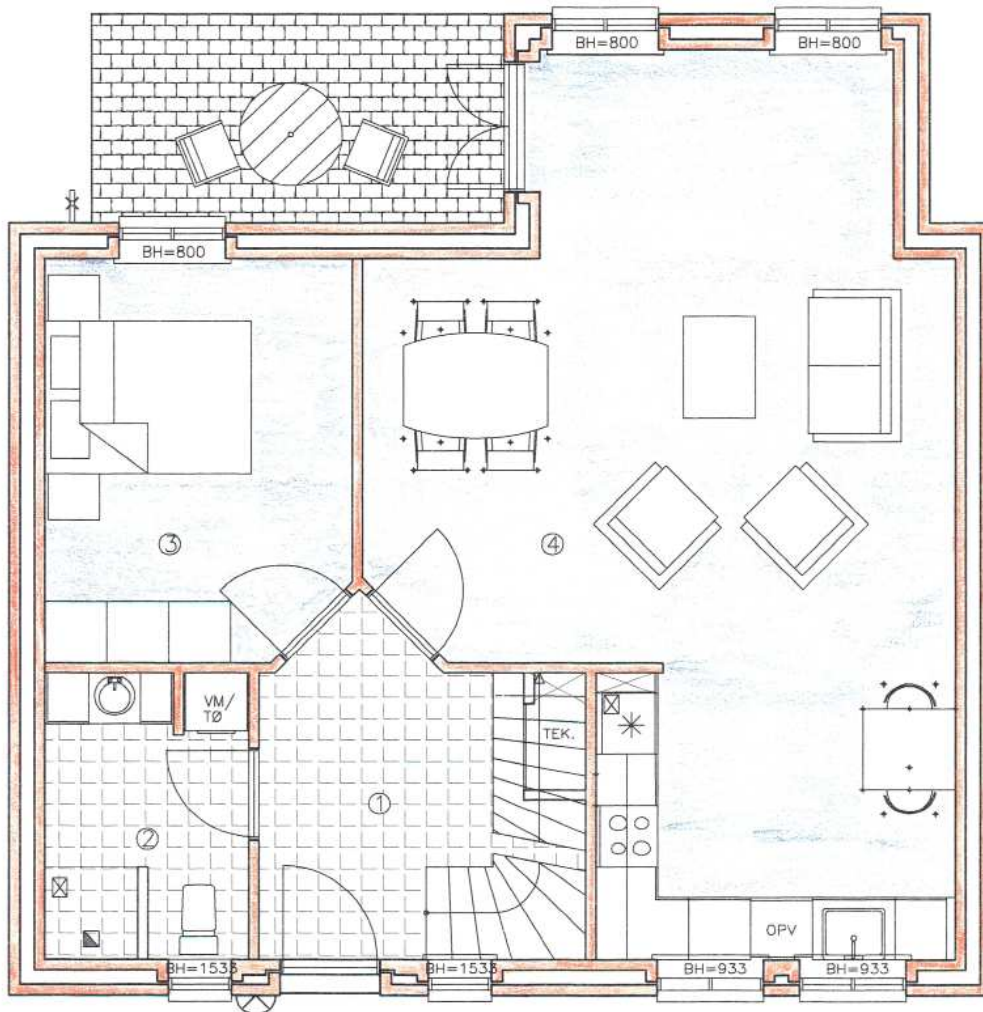
Visualisering



Badeværelse

Plantegning Stueplan

- Type F - 130 m² inkl. redskabsrum



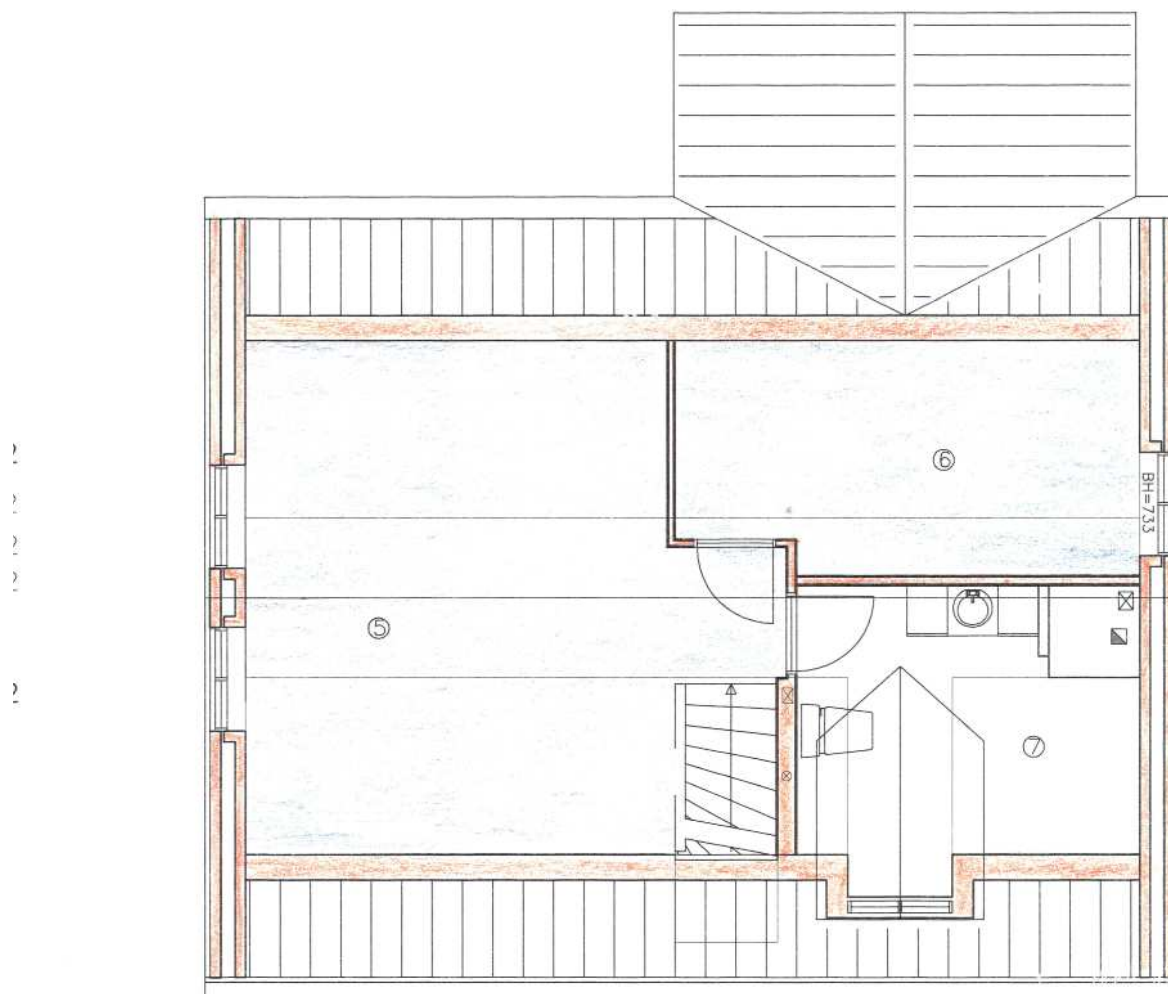
Bolig 125,2 kvm + redskabsrum ca. 5 kvm

Indvendige arealer

1. ENTRE	9,6 m ²
2. BADEVÆRELSE	5,4 m ²
3. SOVEVÆRELS	11,6 m ²
4. STUE/KØKKEN	39,6 m ²

Plantegning 1. SAL

- Type F - 130 m² inkl. redskabsrum



Bolig 125,2 kvm + redskabsrum ca. 5 kvm

Indvendige arealer

1. STUE	23,1 m ²
2. VÆRELSE/DEPOT	10,3 m ²
3. BADEVÆRELSE	9,6 m ²

Facader

- Type F



Visualisering



Området

*** Alle viste visualiseringer i brochuren er vejledende. ***

Materiale- beskrivelse

- Dato: 09.03.2007

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Skolegade, Jernbane Alle og Chr. Pedersens vej, 9300 Sæby. Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveau fri adgang til entredør.

Projekt:

9 stk. ejerboliger i 1½ plan inkl. redskabsrum. Boligerne udføres med røde facadeteglstensmur. Taget beklædes med røde teglsten. Vinduer, døre mv. udføres i henhold til den stedlige byggetradition som malede træelementer i farve som beskrevet i lokalplanen.

Garanti:

Byggeriet afleveres med byggetryghedsforsikring tegnet i Top Danmark, som dækker kr. 900.000 pr. bolig.

Forbehold:

Der forbeholdes ret til at foretage ændringer i konstruktioner og materialevalg m.v. indtil kontraktunderskrift. 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.

Efter beboerforeningens stiftelse vil der blive fremsendt detaljeret materialeoversigt samt håndværker- og leverandørfortegnelse, med henblik på aftale om egne individuelle ønsker.

Pos. 1 Fællesgrundarealer:

Vejanlæg og parkeringspladser udføres med asfalt iht. lokalplan, og stier udføres med SF-stensbelægning. Stiarealer m.m. udføres handicapvenlig, alt udføres på anerkendte underlag. Der plantes hække eller monteres stakit omkring hver enkelt boligenhed og område grænse, efter ejer aftale. Grund grubes og fællesarealer tilsås med græs. Bolighaver anlægges som pos. 6.

Pos. 2 Fundament:

Fundament udføres til bæredygtig grund, hvoraf 20 cm. er over terræn og minimum 0,9 m under fremtidig terræn.

Pos. 3 Gulve:

100 mm beton ilagt rionet, 120 mm ved gulvvarme. 150 mm isolering med polystyren, 220 mm ved gulvvarme. Sandfyld i fornøden højde, samt fjernelse af muldrag.

Pos. 4 Indvendig kloak:

Der udføres indvendige afløb fra alle de angivne sanitære gentande og gulvafløb i vådrum. Alt føres 0,5 m udenfor sokkel

og tilsluttes her den udvendige kloak.

Pos. 5 Udvendig kloak:

Der udføres et komplet kloakeringsanlæg på ejendommen inkl. afvanding af tag- og belægningsarealerne. Regn- og spildevandsledninger tilkobles det offentlige kloakanlæg.

Pos. 6 Terrænarbejdet:

Der nedlægges 8 m² betonfliser som terrasse ved hver bolig. Grund indenfor boligens eget område afleveres grovplaneret.

Pos. 7 Bassin

Bassin udføres i ca. 10 cm dybde med trappe i granit fra den gamle skole.

Pos. 10 Ydervæg:

110 mm røde teglsten, samt isolering med 125 mm mineraluld.

Pos. 11 Klinker:

Entré og badeværelset belægges med klinker til kr. 150 pr. m² inkl. moms. Klinker nedlægges parallelt med vægge. Køber kan vælge mellem flere alternative typer af klinker.

Pos. 12 Fliser:

Der monteres fliser fra gulv til loft i bad, samt over køkkenbord. Til kr. 150 pr. m² inkl. moms. Køber kan vælge mellem flere alternative typer af vægfliser.

Pos. 20 Bagmur:

100 mm væghøje letbetonelementer, som monteres med rustfri murbindere.

Pos. 21 Skillevægge:

100 mm væghøje letbetonelementer.

Pos. 31 Tagkonstruktion:

Røde teglsten. A-spær fra fabrik iht. norm med ilagte mellembjælker til udnyttelse af 1 sal, lægter, undertag. Gangbro.

Pos. 32 Etageadskillelse til 1. sal:

Etageadskillelse 22 mm spånpladegulve, bjælkelag iht. norm, 100 mm fastholdt isolering. Dog i bad vandfast gulvplader med pålagt vinyl.

Pos. 35 Skillevægge 1. sal:

Skillevægge 1. sal udføres af 50 mm skelet, 50 mm isolering, 1 lag gipsplader, dog fibergips i bad 70 mm. skelet.

Pos. 36 Loftskonstruktion:

250 mm mineraluld. Dampspærre fastholdt med 25 x 50 mm liste. 16 x 120 mm rustiklofter med skyggeliste, ludbehandlet fra fabrik. Der monteres loftslem med udtræksstige.

Pos. 37 Loft og skråvægge 1. sal:

250 mm mineraluld, dampspærre, 16 x 120 mm rustik på lofter inkl. skyggeliste ludbehandlet fra fabrik og gipsplader på skråvægge og skunke.

Pos. 39 Redskabsrum og skarnrum:

Der opstilles redskabsrum ved hver bolig. Redskabsrum udføres i træ og med paptag. Ved hver boligenhed opsættes postkasse som påsættes husnr. Ligeledes opstilles fælles minicontainere afdækket med træhegn.

Pos. 40 Døre og vinduer:

Vinduer udføres som hvidmalet træelementer og med 2-lags termoglas med U-værdi 1,1 Udvendige døre som standard for maling. Indvendige døre leveres som hvidmalede celledørplader og karme i fyr. Vinduesbundstykker udføres i hvidt laminat.

Pos. 42 Trappe:

Indvendig trapper udføres i fyr, ludbehandlet fra fabrik.

Pos. 45 Inventar:

Elementer leveres fra JKE i omfang som vist på tegninger. Elementer udføres med hvide melaminlåger med massive trækanter. Bordplade udføres i massivt bøgetræ med nedfældningsvask med overliggende kant. Til bad leveres helstøbt vaskebordplade i kunstmarmor. Mod regulering af pris kan der valgfrit købes alternative JKE-modeller.

Pos. 49 Gulvbelægning:

Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges 14 mm lamelparket, som Ask Parket á pris kr. 415 inkl. moms og nedlægning. 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. stærkstrøms- regulativet.

Der laves udvendig stik ved terrasse. Installationen omfatter stik og lampeudtag.

Der udføres tomrør for telefonstik og TV-antennestik i opholdsstue. Købers første tlf. stik placeres i teknikskab. Der monteres komplet ringklokke. Der monteres Røgdetektor iht. gældende regler. Der monteres udvendig måler, gruppeafbryder samt HPFI- fejlstrømsrelæ.

Der udføres installation for alle hårde hvidevarer som er nævnt

under punkt 51, samt installation til tørretumbler, opvaske-maskine og vaskemaskine.

Belysning leveres og monteres til badeværelses- og bryggersloft model HORN Milano loftplafond, E27 60 W børstet stål/opal, Lamper i køkkenloft Halogen sæt Silver 2 x 20 W. varenummer 24497100, i redskabsrum model HORN Forwall udelygte, E27 40W hvid/opal og ved udvendig indgangsdør model HORN Filur udelygte E27 60W hvid.

Udvendig belysning ved intern vej og parkering, samt ved indgang tilkobles fællesur, som oplysning af indgangsstier og fællesarealer, såfremt der er Parklamper leveres og monteres de som HORN CAVO parklygte på 2,9 meter mast, PL-T 42W. I passage monteres 3 stk. armaturer som model Partout.

Pos. 51 Hvidevarer:

Der leveres og monteres: Komfur Electrolux EKC 6721, køle/fryseskab Atlas KF 251, Emhætte Thermex FS-302. I model-ler med frithængende emhætte er det Thermex FANØ TFM-260. Alt i hvid. Andre farver og fabrikater/typer kan leveres mod merpris.

Pos. 60 Varmeanlæg:

Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyningsnet, efter forsyningssselskabets gældende regler for området, med selvstændige varmemeforbrugs- målere i hver boligenhed. Der anvendes vandbårne pladeradiatorer. Gulvvarme i entré og badeværelse. Varmtvandsinstallationer afsluttes i teknikskab ved fjernvarmeaggregat.

Pos. 61 Vand og Sanitet:

Der etableres tilslutning til offentligt vandforsyningsnet efter gældende normer og regler.

Der monteres lfø vandbesparende sanitetskloset.

Vaske i køkken og bad leveres af Inventar leverandør, men tilkobles af VVS.

Blandingsbatteri til håndvask i bad som Damixa Projekt i krom.

Blandingsbatteri til køkken/brygger som Damixa Projekt i krom, samt termostatisk blandingsbatteri i bruseniche som Damixa TMC i krom til bruser.

Installation til vaske- og opvaske-maskine.

Badeværelsestilbehør så som spejl, toiletpapirholder, kroge m.m.

Vandvarmer udføres som gennemstrømsvandvarmer.

Udvendig frostfri vandhane ved hver bolig.

Pos. 62 Blikarbejde:

Tagrender, kviste og tagedløb i zink.

Pos. 62.1 Blikarbejde kviste:

Kviste udføres i zink.

Pos. 70 Malerarbejde:

Alt udvendig træværk behandles 2 gange med træbeskyttelse i sort farve. 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 rutex, som malerbehandles i lyse farver, en farve pr. rum.

Arealoversigt

Bolig nr.	Boligtype	Brutto areal	Brutto areal	Skur	Salg / m ²	Omtrentlig
		stue	1.sal			
9H	D	70,6	46,7	5	122,3	130
9G	D	69,3	45,9 midt	5	120,2	125
9F	D	70,6	46,7	5	122,3	129
9E	D	70,6	46,7	5	122,3	128
9D	D	69,3	45,9 midt	5	120,2	125
9C	D	70,6	46,7	5	122,3	128
9A	D	70,6	46,7	5	122,3	138
9B	D	70,6	46,7	5	122,3	138
18D	F	80,3	44,9	5	130,2	152

Visualisering



Indgangsfacade

