



# Strandparken, Løkken

5 boliger på 128 m<sup>2</sup> med 4,4 m<sup>2</sup> redskabsrum



**VESTKYSTMÆGLEREN**  
STATSAUT. EJENDOMSMÆGLERFIRMA

**Salg og information:**

**Vestkystmægleren A/S**

Søndergade 33

9480 Løkken

Tlf.: 98 99 44 11

Mail: [kontakt@vestkystmaegleren.dk](mailto:kontakt@vestkystmaegleren.dk)

**Bygherre:**

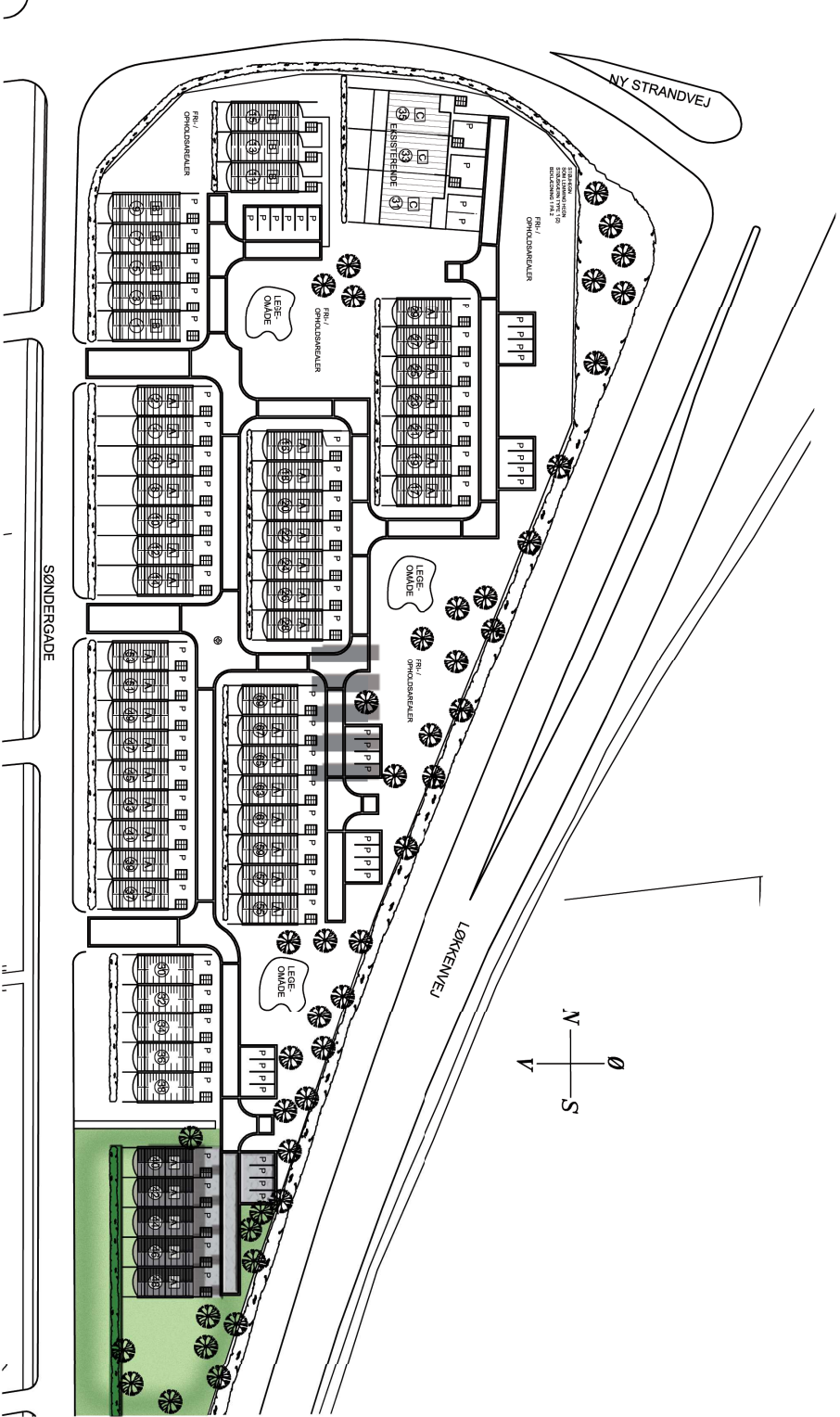
**Grunde A/S**

Lendumvej 77

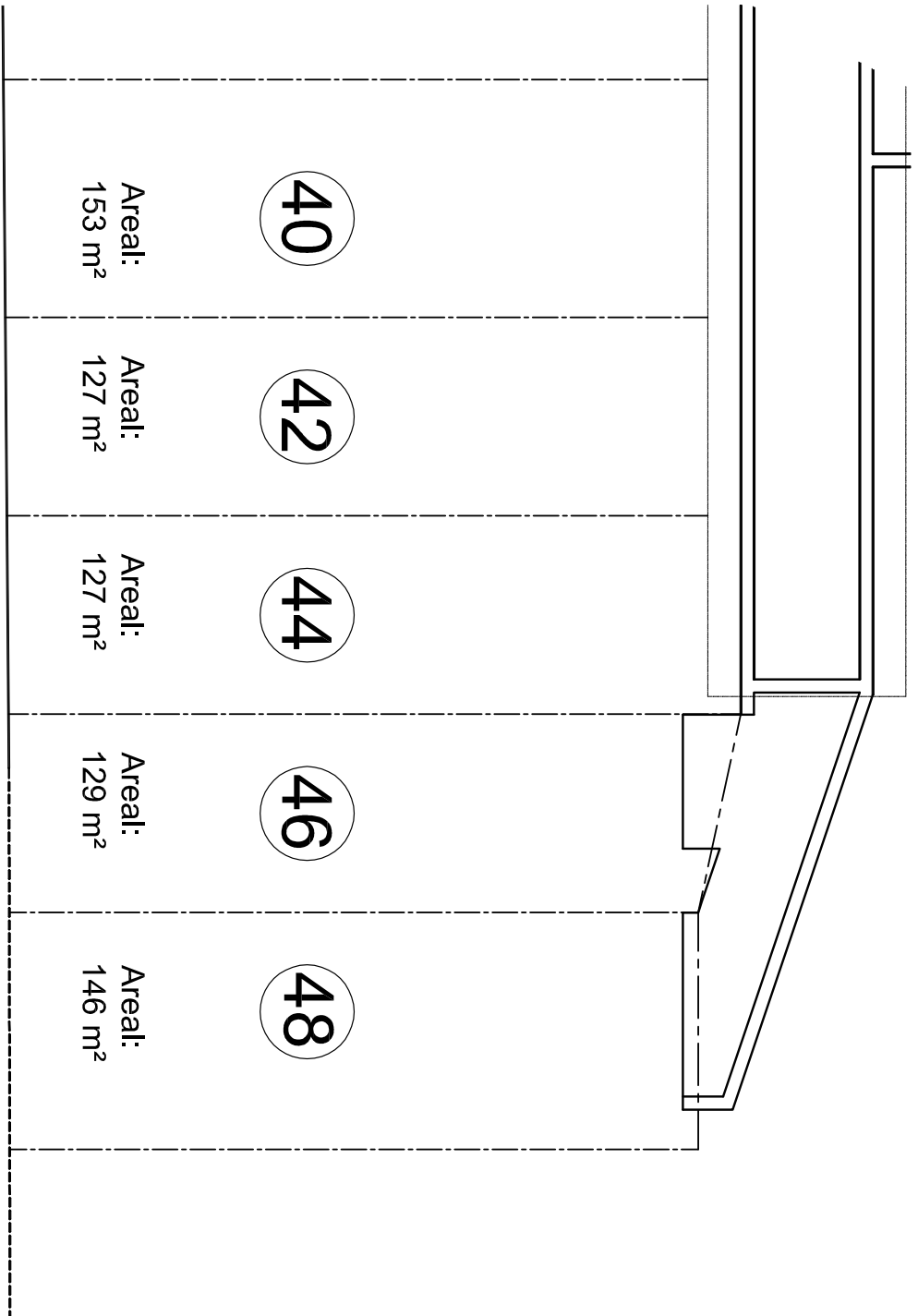
9900 Frederikshavn

CVR. 22 67 34 22

# Situationsplan



# Udstykningsplan



# Visualisering



# Facader



# Plantegning

- Stue

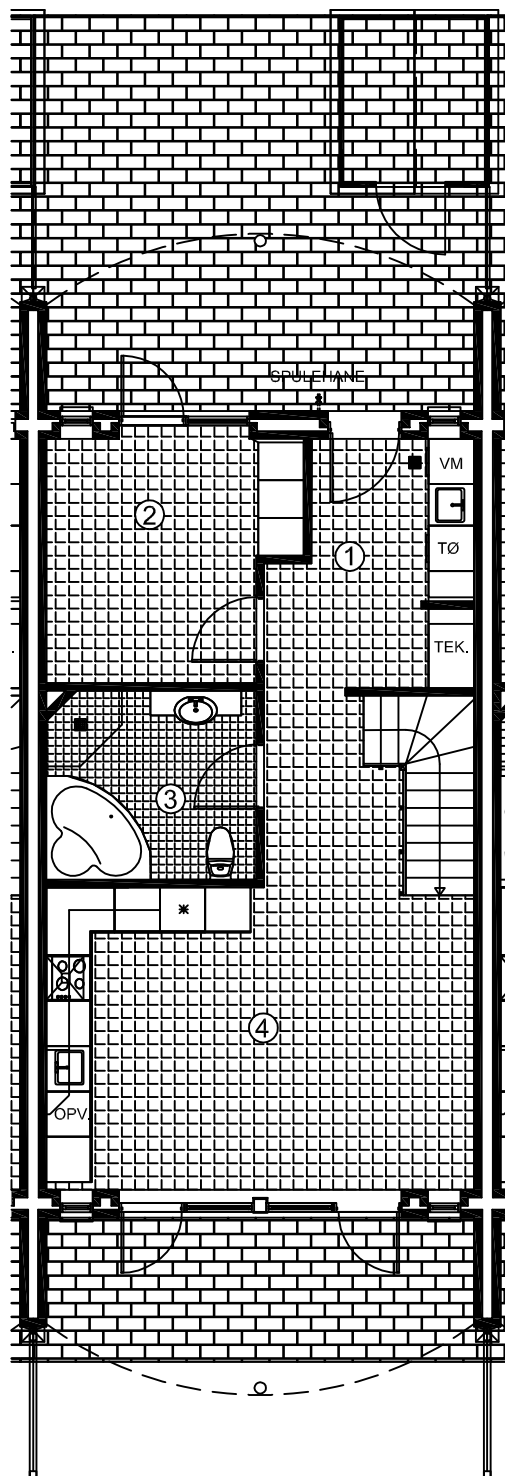
## AREALER:

BRUTTO AREAL 127,8 m<sup>2</sup>

1. ENTRE/BRYGGERS	8,2 m <sup>2</sup>
2. VÆRELSE	10,2 m <sup>2</sup>
3. BADEVÆRELSE	6,9 m <sup>2</sup>
4. KØKKEN/ALRUM	30,6 m <sup>2</sup>
5. TOILET	3,3 m <sup>2</sup>
6. STUEN	30,5 m <sup>2</sup>
7. VÆRELSE	9,7 m <sup>2</sup>
8. VÆRELSE	9,7 m <sup>2</sup>

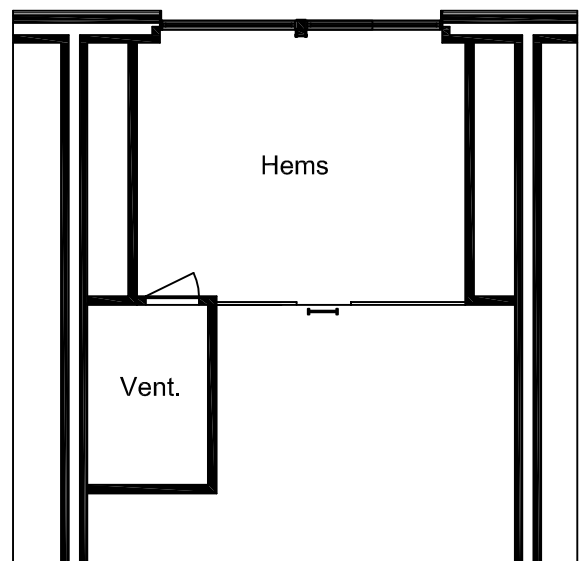
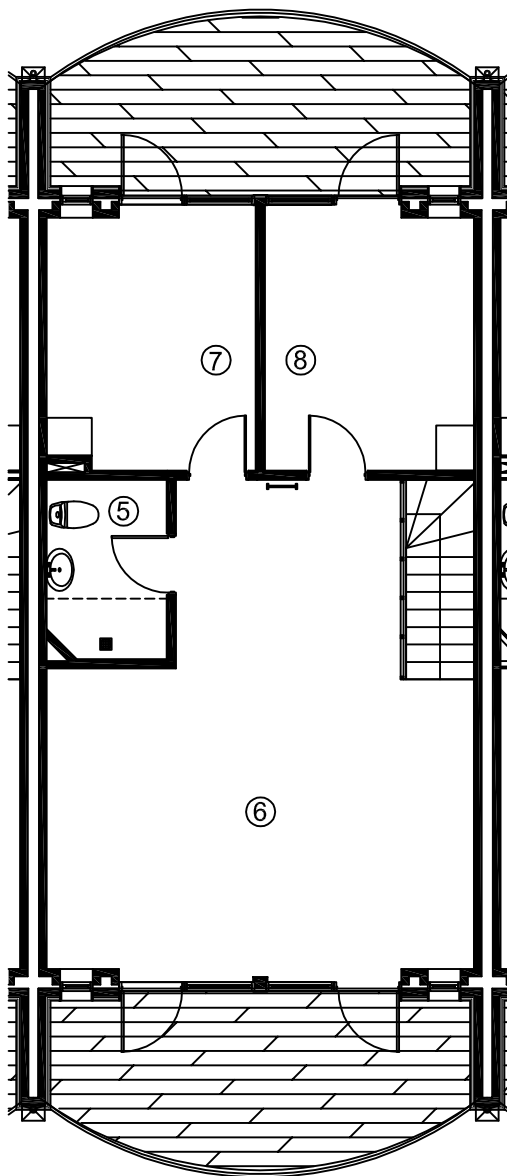
HEMS 9,0 m<sup>2</sup>  
ALTAN 2 STK. AF 11,5 m<sup>2</sup> 23,0 m<sup>2</sup>

SKUR 4,4 m<sup>2</sup>



# Plantegning

- 1. sal og hems



# Snit





# Materiale- beskrivelse

- Dato: 16.03.2016



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

## Projekt:

Boliger på hver 128 m<sup>2</sup> bolig inkl. 4,4 m<sup>2</sup> redskabsrum. Udføres med paptag, malet bræddebeklædning 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:

Lovbestemt byggeskadeforsikring som dækker i 10 år.

## Pos. 1 Fællesgrundarealer:

Boligveje, fælles P-pladser og terrasser ved boliger udføres med udføres med herregårds sten.  
Grund 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.  
350 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 gulv afløb i vådrum.  
Alt føres 0,5 m udenfor sokkel og tilsluttes her den udvendige kloak.

## Pos. 10 Ydervæg ( til brystningshøjde ):

100 mm letbeton med hvid facadepuds, samt isolering med 150 mm mineraluld.

## Pos. 11 Klinker:

Gulve i stueplan belægges 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 (stueplan):

100 mm letbeton.

## Pos. 31 Tagkonstruktion:

Tagpap med listetækning pr. 60 cm på tagbrædder. Bjælkespær iht. norm 350 mm mineraluld.  
Dampspærre 13mm gips kort plank.  
Sternbrædder og vindskeder udføres i trykimpræneret som hvid males. Underbeklædning udføres i 19x95mm høvlet træ.  
Tagrende i stål/zink.

## Pos. 32 Ydervæg :

Overbrystning monteres udvendig beklædning i 22x125 mm trykimpræneret brædder på stolpekonstruktion med 190 mm isolering.

## Pos. 33 Etageadskillelse:

45x220 mm bjælkelag med 100 mm isolering.  
13 mm gips kort plank.  
22 mm spånplade og 14 mm lamelparket ask.

Toilet på 1. sal belægges med vinyl.

## Pos. 35 skillevægge 1 sal :

45x70 mm stolpekonstruktion med 70 mm mineraluld, med 2 lag gips på begge sider.

**Pos. 36 Loftskonstruktion:**

245 mm mineraluld, dampspærre,  
45 mm regler med isolering.  
13 mm gips kort plank 60x240mm

**Pos. 39 Redskabsrum og skarnrum:**

Til hver bolig opstilles redskabsrum som udføres i træ og med tag som hovedhusene.  
Der opsættes træhegn mellem boliger ud mod vej.  
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.

**Pos. 42 Trappe:**

Indvendig trappe udføres i bøg, ludbehandlet fra fabrik.  
Vanger og gelænder hvidmales.  
Hemse stige udføres i tilsvarende materiale.

**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 vaskerbordplade i kunstmarmor og spejl med lys.  
Mod regulering af pris kan der valgfrit købes alternative.

**Pos. 48 altaner :**

Udvendige altaner udføres i galv. stål og gelænder af stål og cedertræsgulv, med underbeklædning i 19x95mm høvlet træ.

**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 terrasser, 1 stk. i redskabsrum, samt 1 stk. ved indgangsdør.  
Der udføres tomrør for i opholdsrum.  
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 Navneplade galvaniseret stål ved fordør. Varenummer 21659931.
- Udvendig belysning ved intern vej og parkering tilkobles fællesur og skumringsrelæ, som oplysning af indgangsstier.  
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 elektrikerens

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

Eventuelle udgåede 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 stueplan og plade radiatorer på 1. sal.

**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.
- 2 personers hjørnespa med færdig frontpanel. Spa leveres med både vand og luft massage og 6 kw varme.
- Blandingsbatteri til håndvask og spa 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 comfort 300, med udsugning fra våd rum og køkken. Frisk luft føres ned i værelse og stue.

**Pos. 70 Malerarbejde:**

Alt udvendigt træværk behandles 2 gange med træbeskyttelse i sortfarve. 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. Løfter 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.

