

Dato: 25.05.2015



SALGSPROSPEKT

Tujaparken II, Hou



Projektudvikler:

Projektselskabet ApS

Holmsøvej 34

9690 Fjerritslev

Tlf.: 88 70 57 60

Mail: info@projektselskab.dk

www.projektselskab.dk

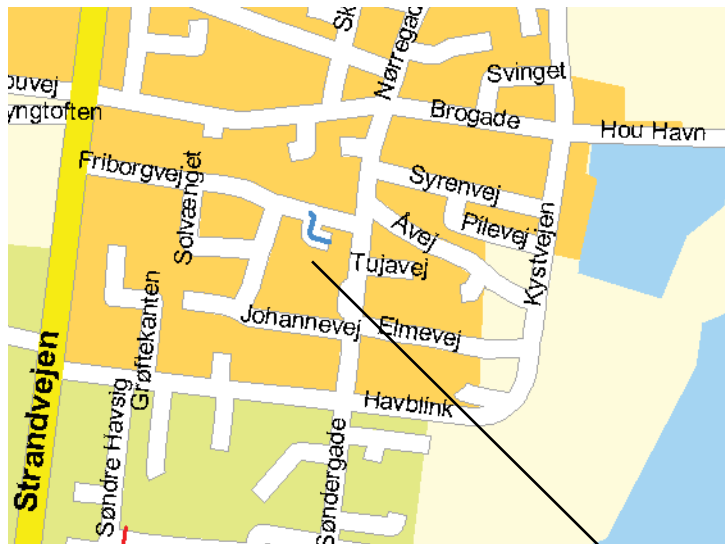


Arealoversigt


Hus nr.	Type	Brutto m ²	Skur m ²	Salg m ²	Grund m ²
A1	A	105,2	5	110,2	234,1
A2	A	105,2	5	110,2	231,8
B1	A	105,2	5	110,2	236,6
B2	A	105,2	5	110,2	234,1
C1	A	105,2	5	110,2	256,4
C2	A	105,2	5	110,2	229,8
D1	B	105,0	5	110,0	241,4
D2	C	105,5	5	110,5	229,8
D3	B	105,0	5	110,0	235,1
E1	B	105,0	5	110,0	241,4
E2	C	105,5	5	110,5	250,1
E3	B	105,0	5	110,0	222,1



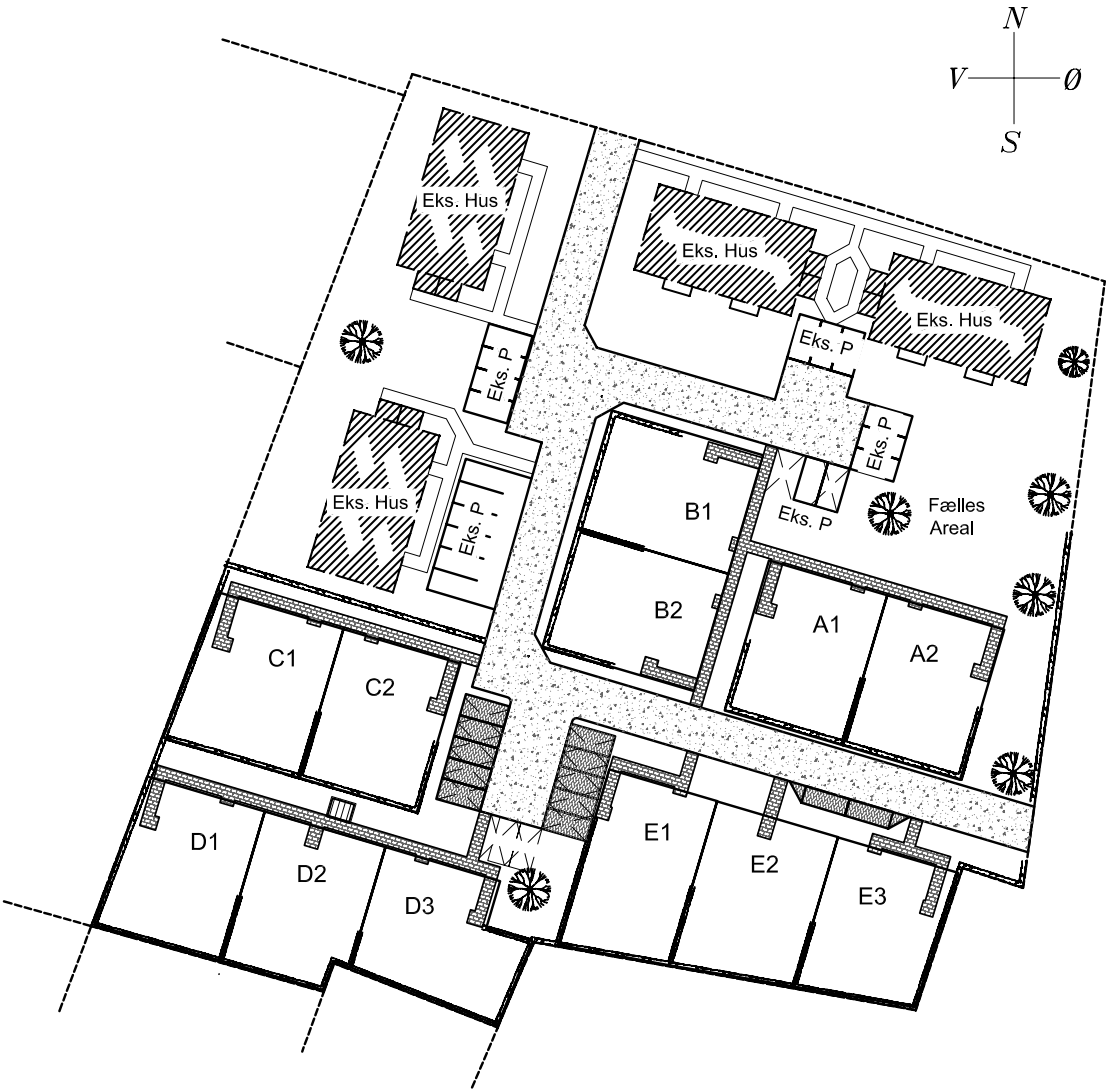
Situationsplan



 = Udlagt parkering

 = Evt. carport

Udstykningsplan



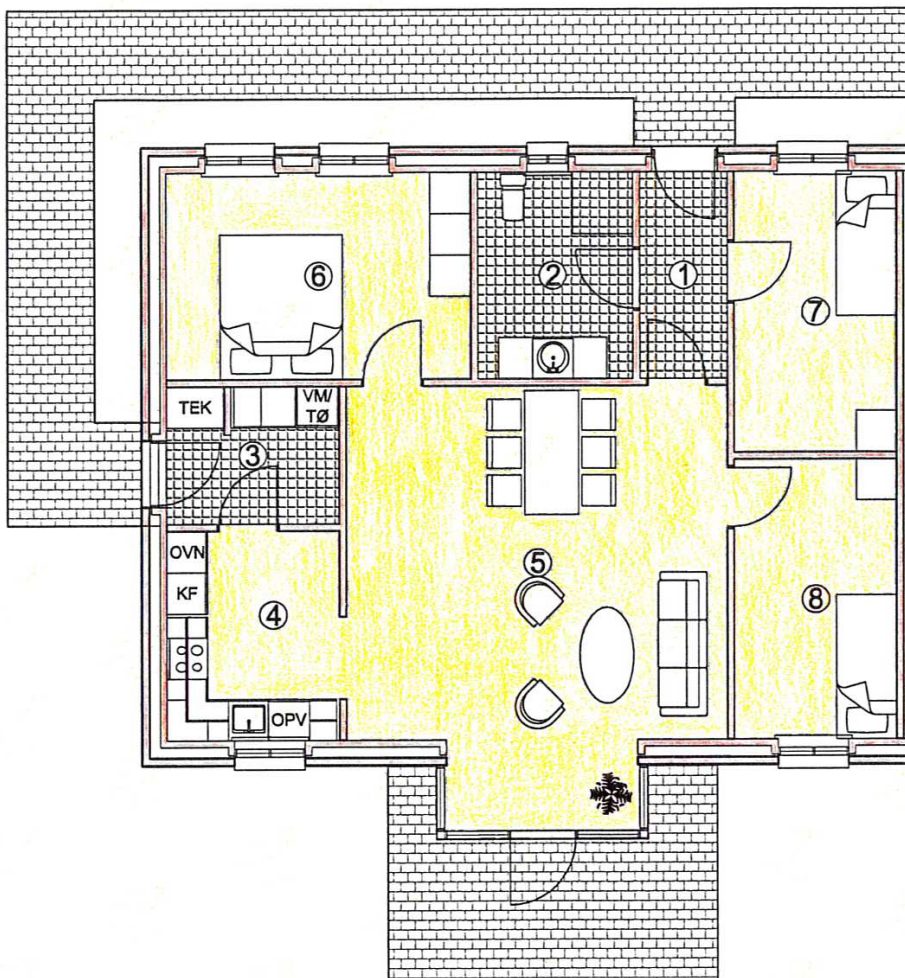
Visualisering



Stue

Plantegning

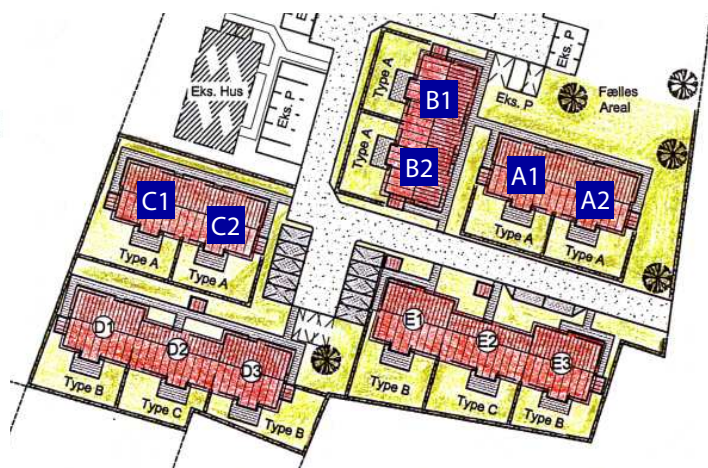
- Type A - 110 m² inkl. redskabsrum



BRUTTOAREAL

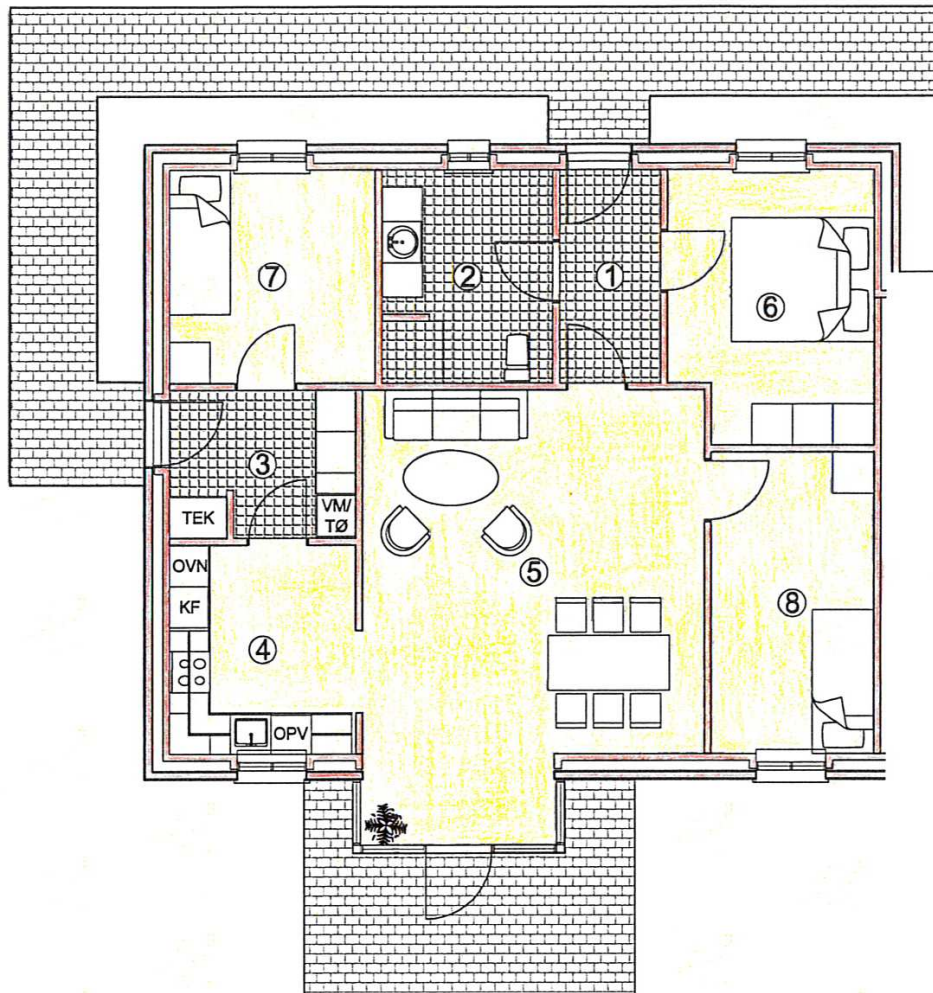
110,2 m² INKL. REDSKABSRUM

1. ENTRE	3,9 m ²
2. BADEVÆRELSE	6,9 m ²
3. BRYGGERS	5,0 m ²
4. KØKKEN	7,9 m ²
5. STUE	32,9 m ²
6. SOVEVÆRELSE	13,5 m ²
7. VÆRELSE	9,8 m ²
8. VÆRELSE	9,8 m ²



Plantegning

- Type B - 110 m² inkl. redskabsrum



BRUTTOAREAL

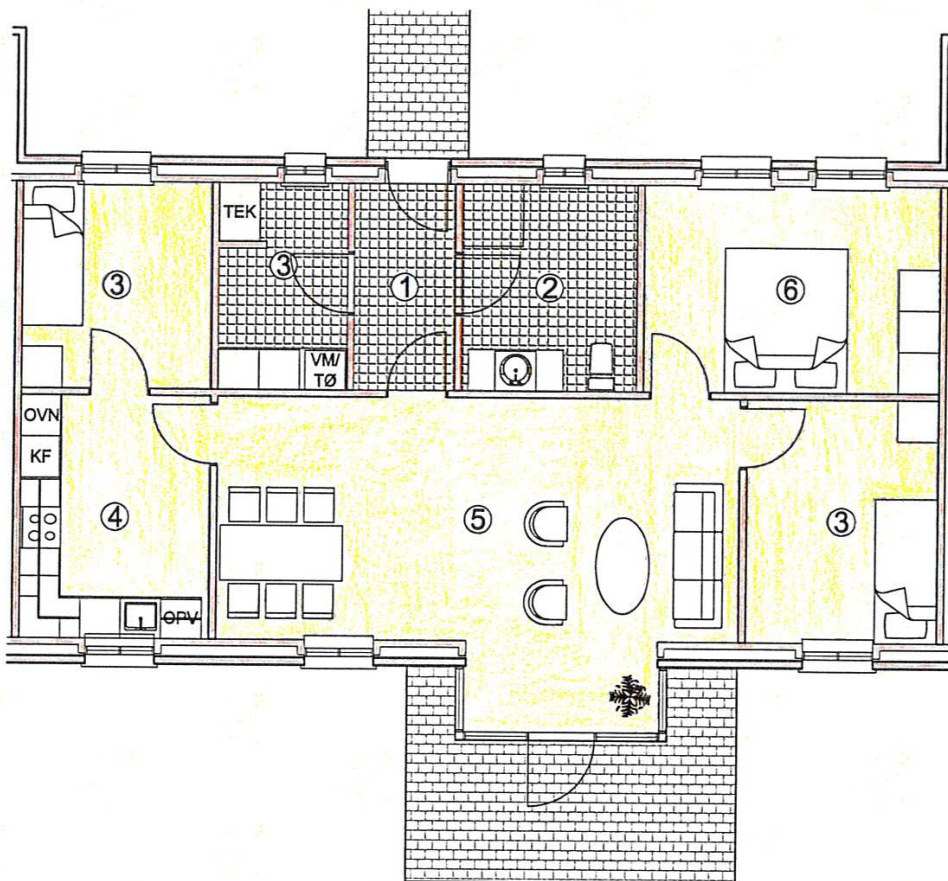
110,0 m² INKL. REDSKABSRUM

1. ENTRE	4,6 m ²
2. BADEVÆRELSE	7,8 m ²
3. BRYGGERS	5,9 m ²
4. KØKKEN	8,5 m ²
5. STUE	30,6 m ²
6. SOVEVÆRELSE	11,6 m ²
7. VÆRELSE	9,4 m ²
8. VÆRELSE	10,5 m ²



Plantegning

- Type C - 110 m² inkl. redskabsrum



BRUTTOAREAL

110,5 m² INKL. REDSKABSNUM

1. ENTRE	4,5 m ²
2. BADEVÆRELSE	7,7 m ²
3. BRYGGERS	5,7 m ²
4. KØKKEN	9,9 m ²
5. STUE	31,2 m ²
6. SOVEVÆRELSE	13,1 m ²
7. VÆRELSE	8,4 m ²
8. VÆRELSE	9,9 m ²



Visualisering



Badeværelse

Materiale- beskrivelse

- Dato: 11.03.2009

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Tujaparken, Hou, 9370 Hals.

Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveaufri adgang til entredør.

Projekt:

12 stk. et-plans ejerboliger på hver 110 m² bolig inkl. redskabssrum. Udføres med røde tagsten, rosa facade-tegelmursten, og hvide træ/alu-vinduer, som giver et minimum af vedligeholdelse i mange år fremover.

Garanti:

Byggeriet afleveres med byggeskadeforsikring tegnet i 10 år fra aflevering.

Forsikring dækker alle eventuelle byggefejl.

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 som SF stenbelægning. Stier udføres som Herregårdsstensbelægning.

Stiarealer m.m. udføres handicapvenlig, alt udføres på anerkendt underlag.

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.

Grund grubes og fællesarealer tilsås med græs.

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:

120 mm beton ilagt rionet.

300 mm isolering med polystyren.

Sandfyld i fornøden højde, samt fjernelse af muldlag.

Pos. 4 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. 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 Herregårdssten, som terrasse ved hver bolig iht. tegningsmateriale.

Grund indenfor boligens eget område afleveres grovplaneret.

Pos. 10 Ydervæg:

110 mm rosa blødstrøgne teglsten i løber forbandt 1, samt isolering med 150 mm mineraluld.

Pos. 11 Klinker:

Entré, bryggers og badeværelse belægges med klinker.

Klinker nedlægges parallelt med vægge.

Pos. 12 Fliser:

Der monteres fliser i bruseniche.

Pos. 20 Bagmur:

100 mm væghøje letbetonelementer, som monteres med rustfri murbindere.

Pos. 21 Skillevægge:

100 mm væghøje letbetonelementer.

Pos. 31 Tagkonstruktion:

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

Tagrender udføres i Zink.

Pos. 36 Loftskonstruktion:

Mineraluld iht. gældende bygningsreglement. Dampspærre fastholdt med liste.

Rustiklofter med skyggeliste, ludbehandlet fra fabrik.

I entre monteres loftslem med udtræksstige.

Pos. 39 Redskabsrum og skarnrum:

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

For hver boligenhed opsættes postkasse, som påsættes husnr.

Ligeledes opstilles skraldestativ for hver boligenhed.

Pos. 40 Døre og vinduer:

Døre og vinduer udføres i hvidt træ/alu, og med 2-lags laven-ergiglas.

Indvendige døre leveres, som hvidmalede celledørplader, med karm i fyr.

Vinduesbundstykker udføres i hvidt laminat.

Pos. 45 Inventar:

Elementer leveres i omfang som vist på tegninger.

Pos. 49 Gulvbelægning:

Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges 14 mm lamelparket.

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 udvendig stik ved terrasse.

Der udføres tomrør for 1 telefon- antenne- og bredbåndsstik i alle opholdsrum.

Der etableres kabling i terræn for antenne og fiberbredbånd via lysleder (hvis det findes i området)

Købers første stik af ovennævnte placeres i teknikskab.

Der monteres komplet ringeklokke.

Der monteres røgdetektor iht. gældende regler.

Der monteres indvendig 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 til:

Badeværelses- og bryggersloft

Lamper i køkkenloft

Redskabsrum (indvendig)

Udvendig ved indgangsdør

Udvendig belysning ved intern vej og parkering, samt ved indgang tilkøbes fællesur, som oplysning af indgangsstier og fællesarealer.

Pos. 51. Hvidevarer:

Hvidevarer leveres og monteres/tilsluttes af elektriker

- Indbygningsovn
- Glaskeramisk kogesektion
- køle/fryseskab
- Opvaskemaskine
- Udtræksemhætte

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 fjernvarmeagregat.

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:

- Vandbesparende sanitetskloset.
- Vaske i køkken og bad leveres af Inventar leverandør, men monteres og tilkøbes af VVS.
- Blandingsbatteri til håndvask i bad, i krom.
- Blandingsbatteri til køkken, i krom
- Termostatisk blandingsbatteri i bruseniche i krom, til brusere.
- Installation til vaske- og opvaskemaskine.
- Badeværelsestilbehør så som toiletpapirholder, kroge m.m.

Vandvarmer udføres, som varmtvandsbeholder/gennemstrømsvandvarmer.

Udvendig frostfri vandhane ved hver bolig ud for teknikskab.

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 rutex, som malerbehandles i lyse farver, en farve pr. rum.

Visualisering



Exteriør

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

Salg

Boligen købes gennem



EDC Danebo Dronninglund

Stationsvej 5
9330 Dronninglund
Tlf.: 98 84 42 44
Email: 933@edc.dk

EDC Danebo Dronninglund er et veletableret ejendomsmæglerfirma, startet i 1991 af Statsautoriseret ejendomsmægler og valuar Hanne Nygaard.

Firmaet var i hurtig vækst og i 1993 blev Dan Christensen ansat, han er nu også statsautoriseret ejendomsmægler og siden 1995 tillige medejer af firmaet.

I 2006 opkøbte firmaet sammen med 3 andre EDC firmaer 11 EDC butikker i Nord og midtjylland, således at Danebo nu tæller 17 butikker fra Randers i syd til Frederikshavn i nord.

I Dronninglund lægger vi meget vægt på at være en del af det lokale samfund, så vi ved hvad der rører sig i kommunen og kan sætte den rigtige pris på ejendommen.