Dato: 05.02.11

Tylstrupparken, Tylstrup

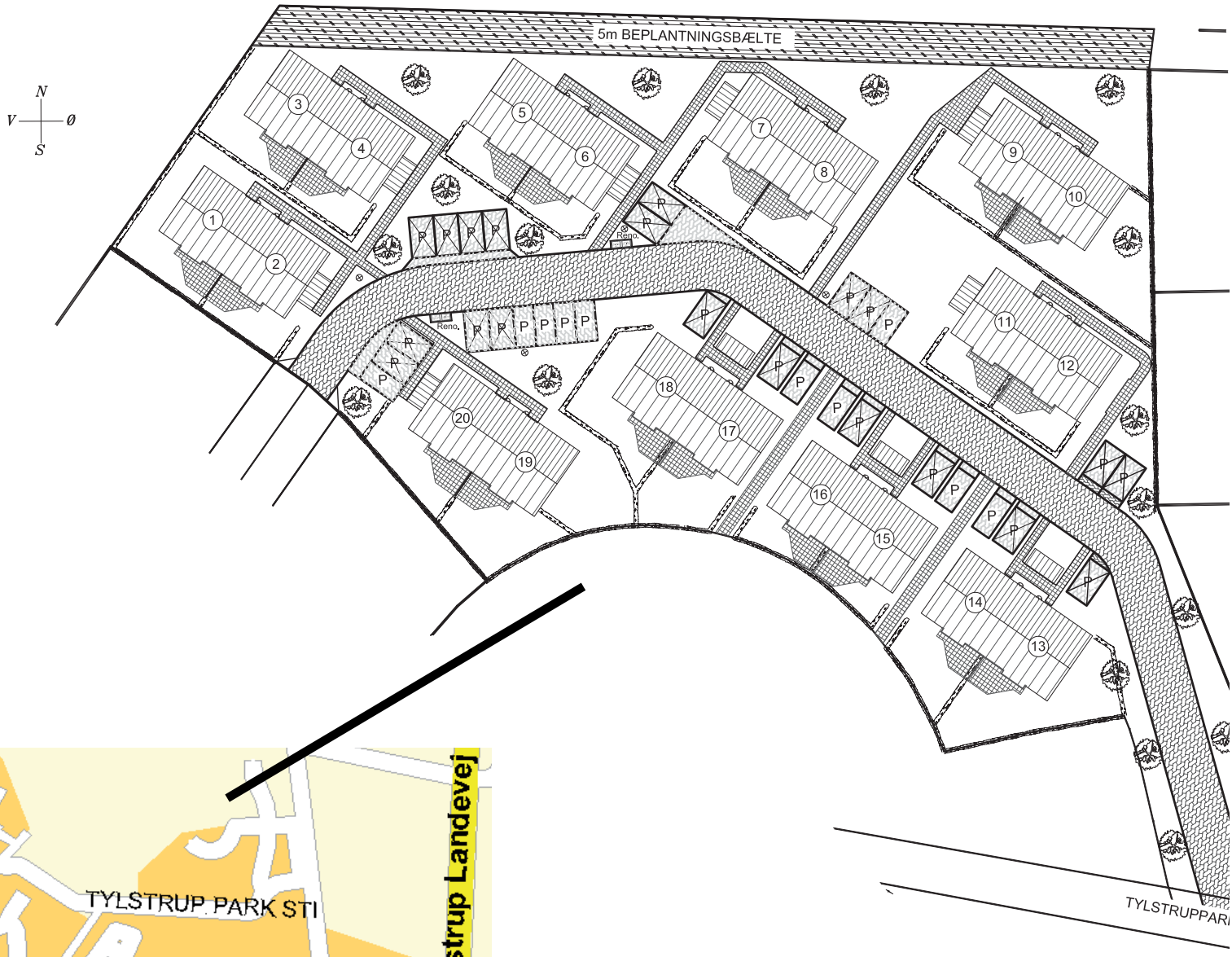
20 boliger 90 m² ekskl. redskabsskur

Projektselskabet ApS

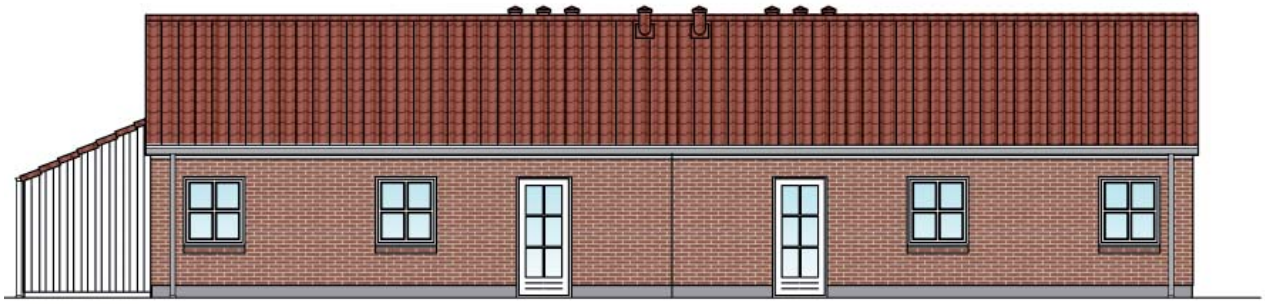
Projektudvikler

Holmsøvej 34
9690 Fjerritslev
Tlf.: 88 70 57 60
Fax: 96 50 00 82
Mail: info@projektselskabetaps.dk
www.projektselskabetaps.dk

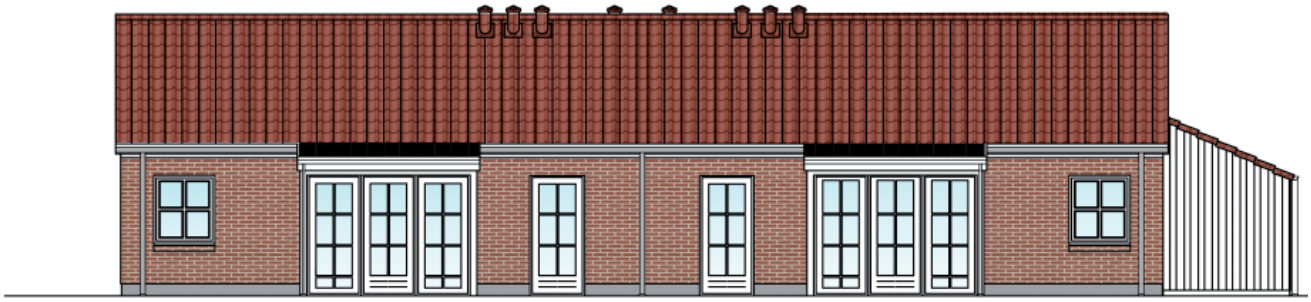
Situationsplan



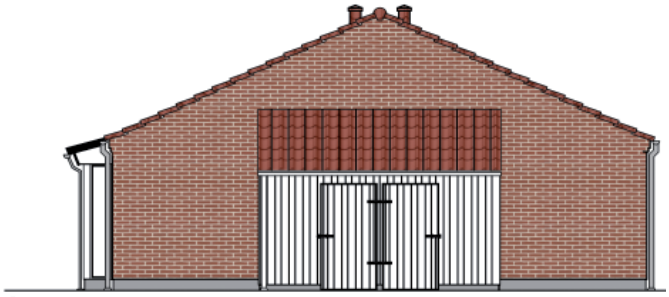
Facader

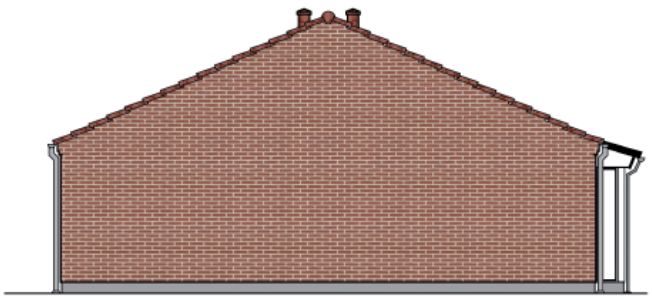


Bag facade



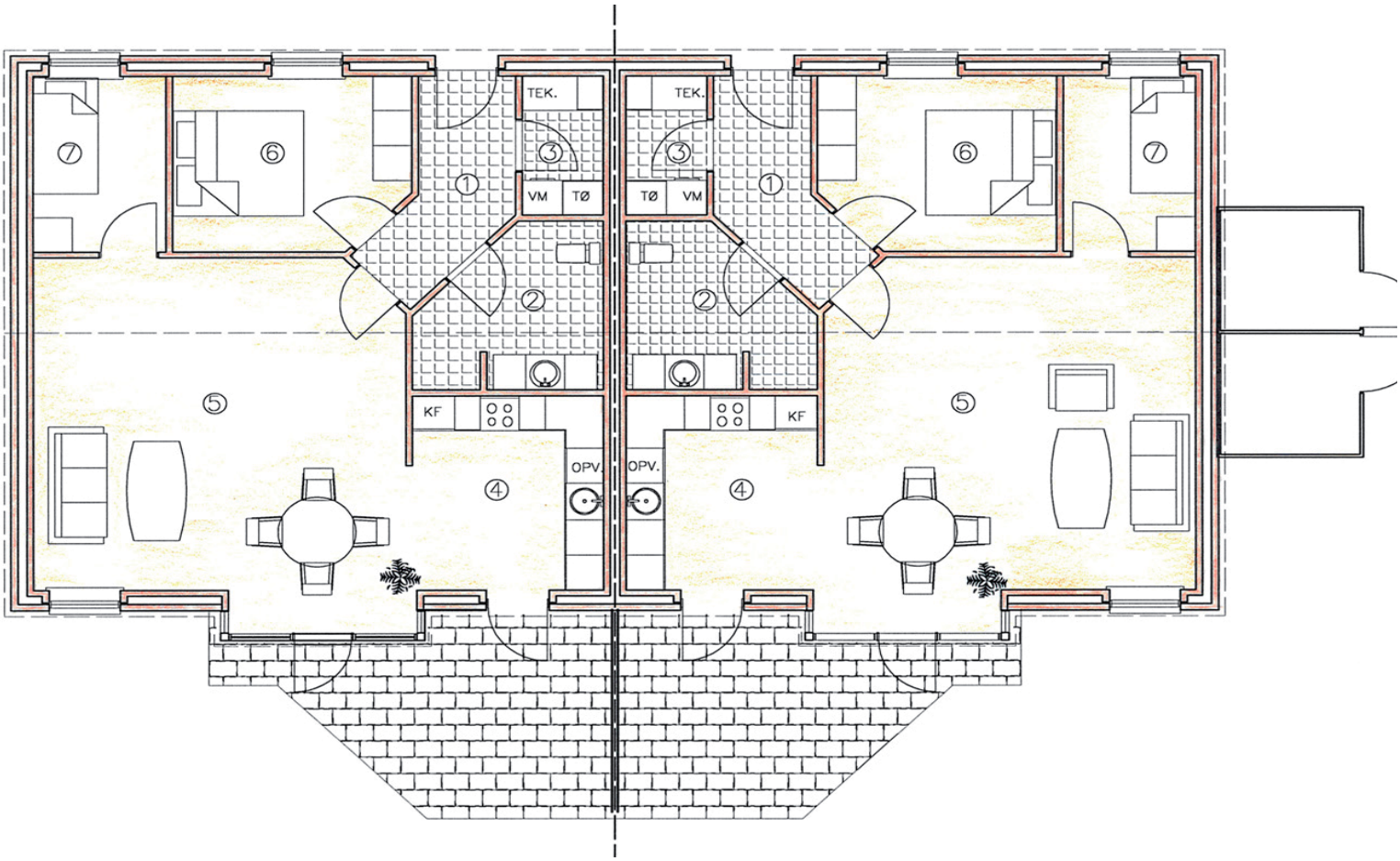
Front facade





Gavle

Plantegning
- Type 95

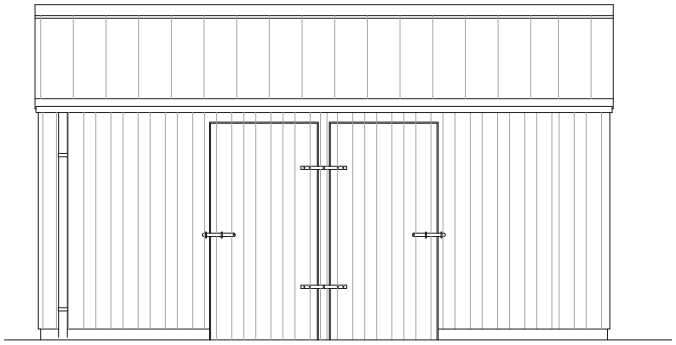


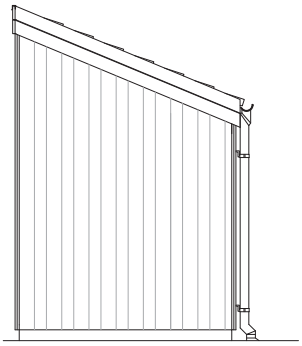
BRUTTO AREAL	95,0 m²

NETTO AREAL:

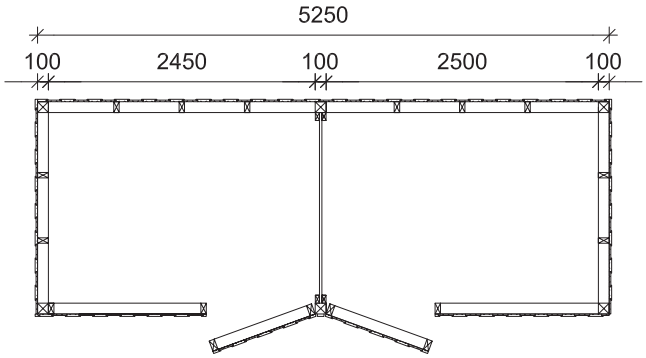
1. ENTRE	5,8 m²
2. BADEVÆRELSE	7,1 m²
3. BRYGGERS	3,0 m²
4. KØKKEN	9,9 m²
5. STUE	34,5 m²
6. SOVEVÆRELSE	10,6 m²
7. VÆRELSE	6,2 m²

Redskabsrum



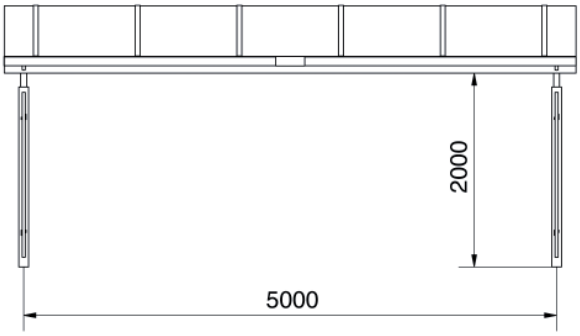


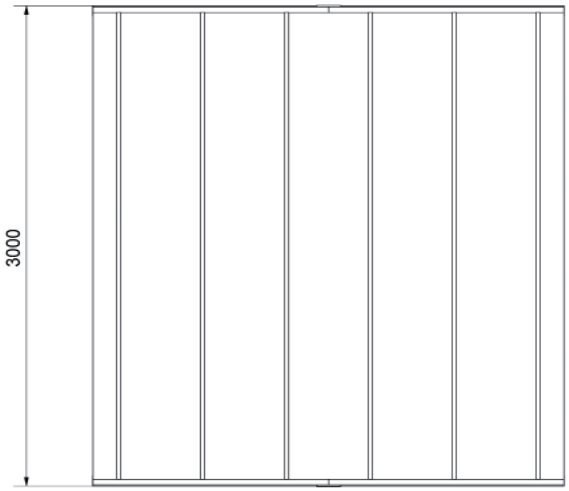
Facader



Plan

Carport





Materialebeskrivelse

07.07.2010

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Tylstrupparken, Tylstrup
Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveaufri adgang til entredør.

Projekt:
20 stk. et-plans boliger på hver 90 m² bolig inkl. 5 m² redskabsrum. Udføres med røde tagsten, rosa facade-teglmursten, 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.

Pos. 01 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. Bolighaver anlægges som pos. 6.

Pos. 05 Udvendig kloak:
Der udføres et komplet kloakeringsanlæg på ejendommen inkl. afvanding af tag- og belægningsarealerne. Regn- og spildevandsledninger tilkobles det offentlige kloakanlæg.

Pos. 06 Terrænarbejdet:
Der nedlægges Herregårdssten, som terrasse ved hver bolig iht. tegningsmateriale.
Grund indenfor boligens eget område afleveres grovplaneret.

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 gulvafløb i vådrum.
Alt føres 0,5 m udenfor sokkel og tilsluttes her den udvendige kloak.

Pos. 10 Ydervæg:
110 mm rosa blødstrøgne teglsten i løber forbandt 1, samt isolering med 150 mm mineraluld.

Pos. 11 Klinker:
Entré/badeværelse og evt. 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 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 og tagnedløb i zink/stål.

Pos. 36 Loftskonstruktion:
Mineraluld iht. gældende bygningsreglement. Dampspærre fastholdt med 25 x 50 mm liste.
16 x 120 mm rustiklofter med skyggeliste, ludbehandlet fra fabrik.
I entre monteres loftslem med udtræksstige.

Pos. 39 Carport, 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 fælles minicontainere afdækket med træhegn.
Carporte opsættes i henhold til situationsplan. Carporte udføres i galvaniseret stål med tagkonstruktion af PVC.

Pos. 40 Døre og vinduer:
Døre og vinduer udføres i hvidt træ/alu, og med 2-lags lavenergiglas.
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/evt. bryggers og teknikskab udføres i model Glat Hvid, øvrige lågefronter i model 300 hvid decor.
Bordplader udføres i køkken og evt. bryggers, som 30 mm laminat som HTH 550 med aluforkant og underlimet vask i køkken, som model Blanco Dana – 1.
Der leveres halogenspots under overskabe i køkken. Til bad leveres helstøbt hvid vaskebordplade i kunstmarmor, spejl, samt 2 spejllamper type Verona.
Mod regulering af pris kan der valgfrit købes alternative HTH-modeller.

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 udvendig stik ved terrasse.
Der udføres tomrør for 1 telefon-antenne- og bredbåndsstik i alle opholdsrum.
Der etableres tilslutning til fællesantenne.
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 kondenstørretumbler og vaskemaskine.
Der leveres og monteres følgende belysning (se www.Nordlux.dk og www.davidsuperlight.dk):
Badeværelses- og bryggersloft
- model Nordlux Ancona Maxi - Plafond. Varenummer 25236132

Lamper i køkkenloft
- model Nordlux Kreon - 2 Kit Pendel. Varenummer 18263001

Redskabsrum (indvendig)
- model Nordlux Sailor - Væg/loft. Varenummer 21301010

Udvendig ved indgangsdør
- model Nordlux Bowler - Væg galvaniseret stål. Varenummer 28601131 inkl. Nordlux Navneplade Maxi galvaniseret stål. Varenummer 21759931.

Udvendig belysning ved intern vej og parkering, samt ved indgang tilkobles fællesur og skumringsrelæ, som oplysning af indgangsstier.
Såfremt der er Parklamper leveres og monteres de som THOR parklygte fra David Super-Light A/S på 2,9 meter mast, 6x24 q-4 42 W kompaktrør.

Pos. 51. Hvidevarer:
Hvidevarer leveres af hvidevareleverandøren og monteres/tilsluttes af elektrikeren
- Indbygningsovn Siemens – HB230210S
- Glaskeramisk kogesektion Siemens – ET715501, rustfri stål ramme
- køle/fryseskab Siemens – KG33VX10, antiBacteria
- Opvaskemaskine Siemens – SE45E230SK
- Udtræksemhætte Siemens – LI16030SD, sølvmetallic

Andre typer kan leveres mod merpris.

Pos. 60 Varmeanlæg:
Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyningsnet, efter forsyningsselskabs 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 sanitetsk-loset.
- Vaske i køkken og bad leveres af Inventar leverandør, men monteres og tilkobles af VVS.
- Blandingsbatteri til håndvask i bad, som Damixa Projekt i krom.
- Blandingsbatteri til køkken, som Damixa Projekt i krom
- Termostatisk blandingsbatteri i bruseniche som Damixa TMC i krom til bruser.
- Installation til vaske- og opvaskemaskine.
- Badeværelsestilbehør så som toiletpapirholder, kroge m.m.

Vandvarmer udføres, som 110 L. varmtvandsbeholder.
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 dog glasvæv i badeværelse, som malerbehandles i lyse farver, en farve pr. rum.