

# Bavnehøj, Gilleleje



Facade mod syd, blok 3

Bygherre: Fjorden 2 ApS

Totalentreprenør

Arkitekt

Mægler

# Facader



Facader mod nord, blok 3



Gavl mod vest, blok 3



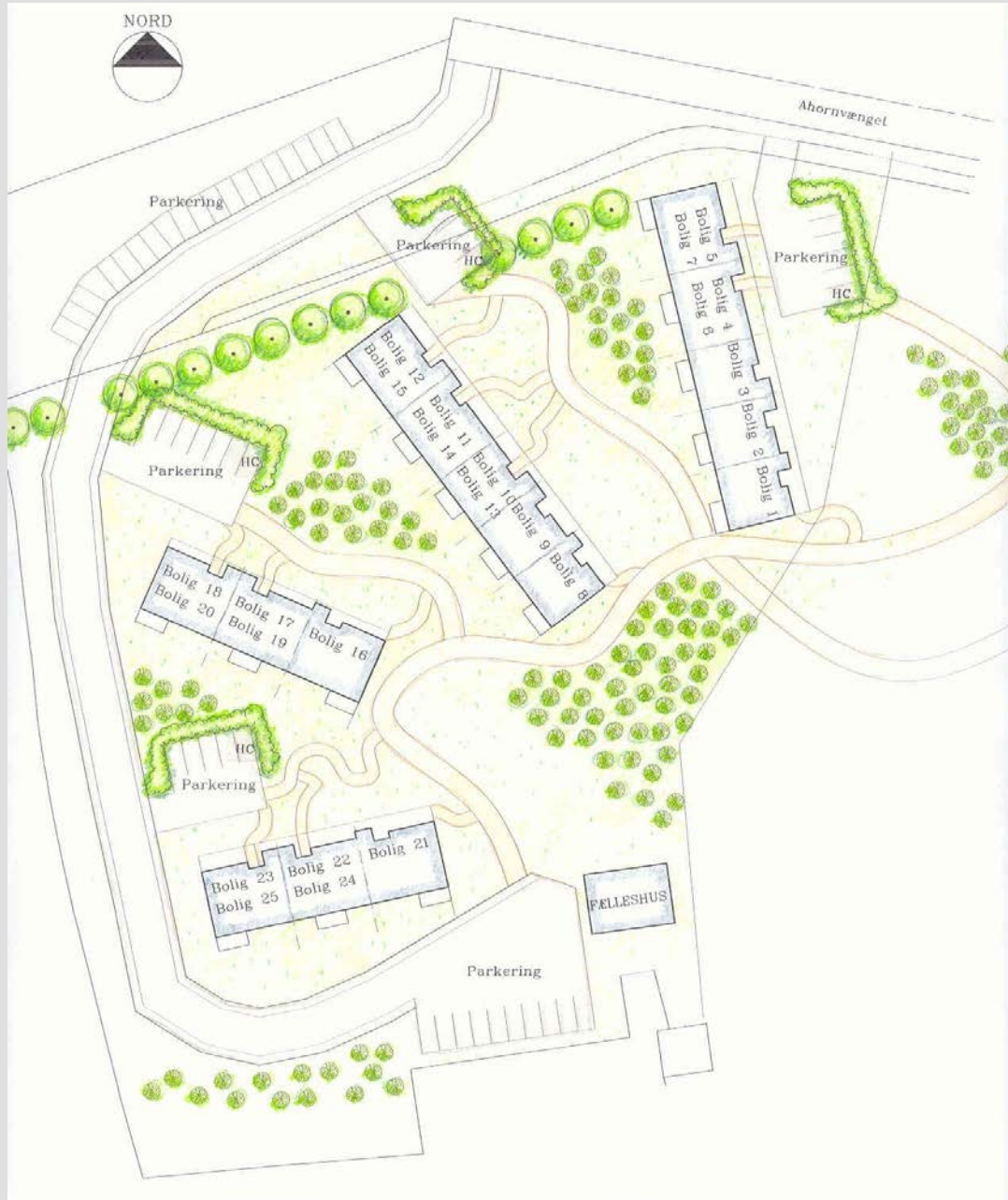
Gavl mod øst, blok 3



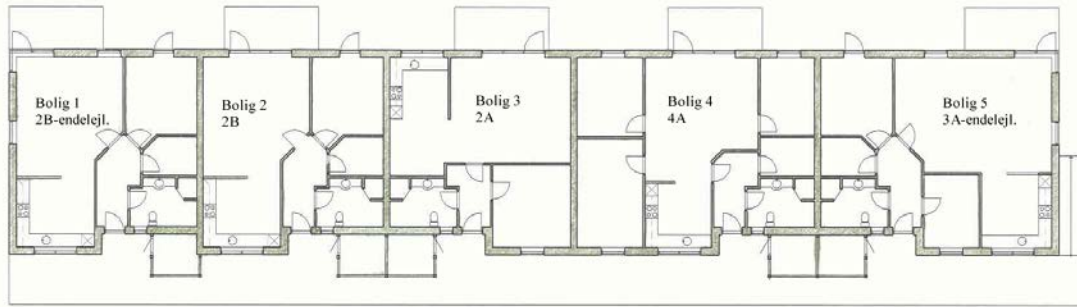
Facade mod syd, blok 3



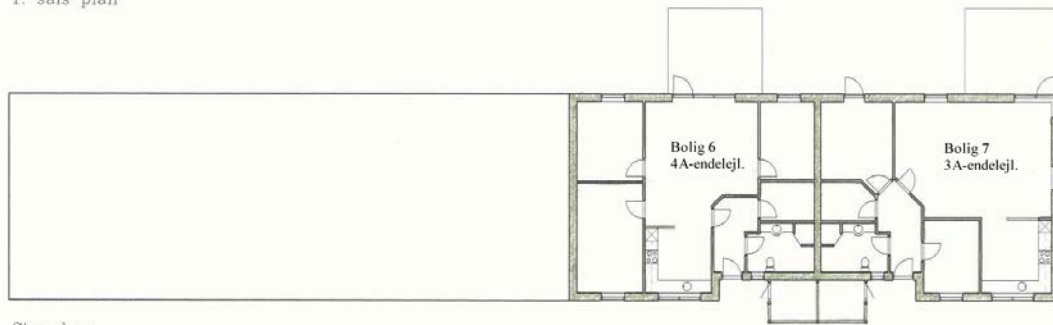
# Situationsplan



# Oversigtsplan



1. sals plan



Stueplan

## Blok 1



1. sals plan



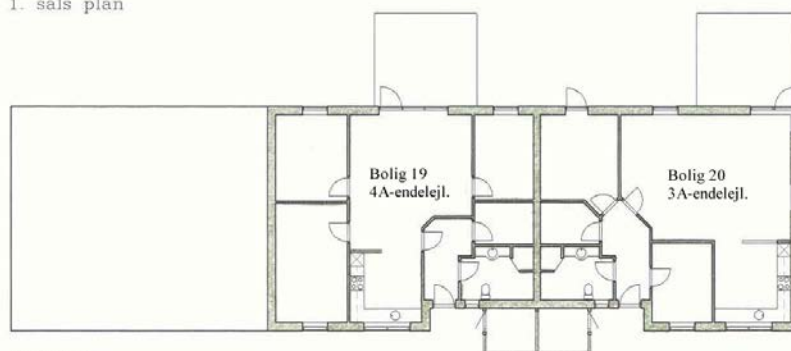
Stueplan

## Blok 2

# Oversigtsplan

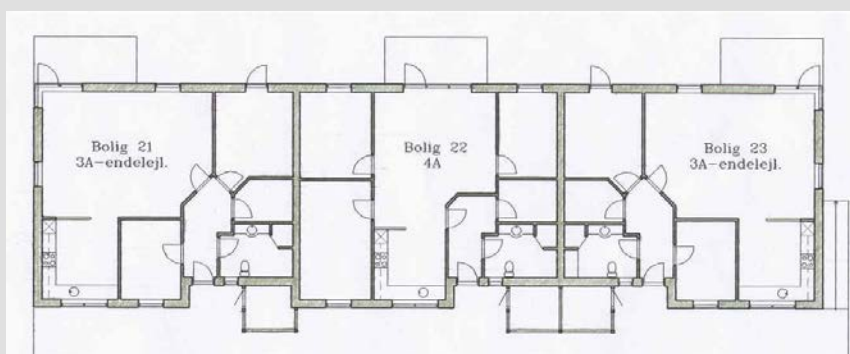


1. sals plan

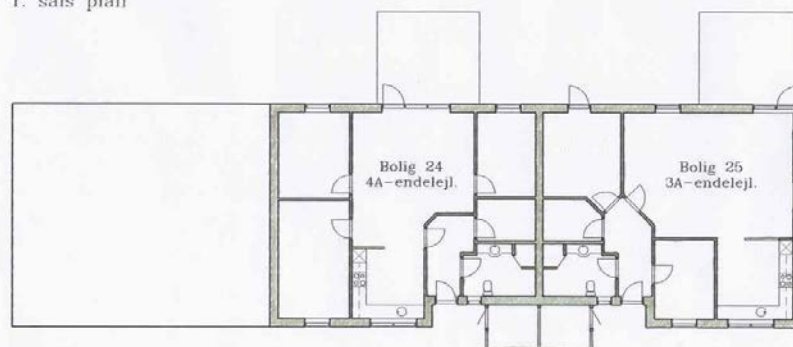


Stueplan

## Blok 3



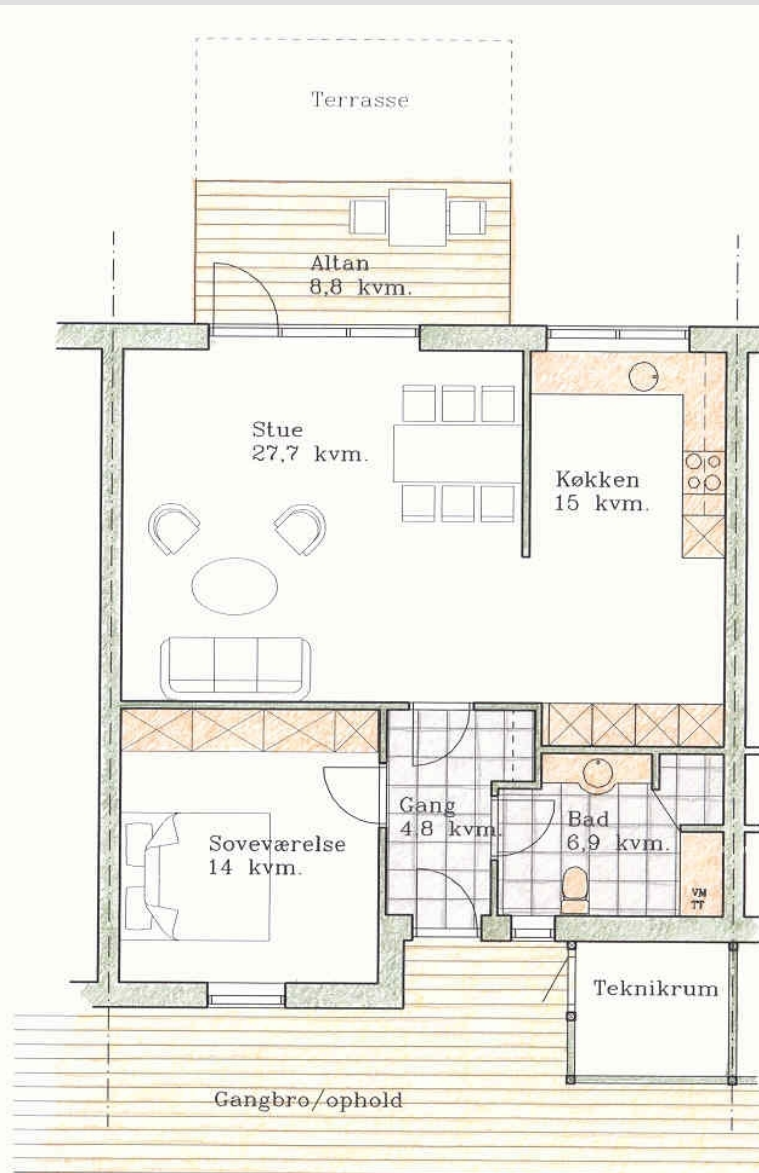
1. sals plan



Stueplan

## Blok 4

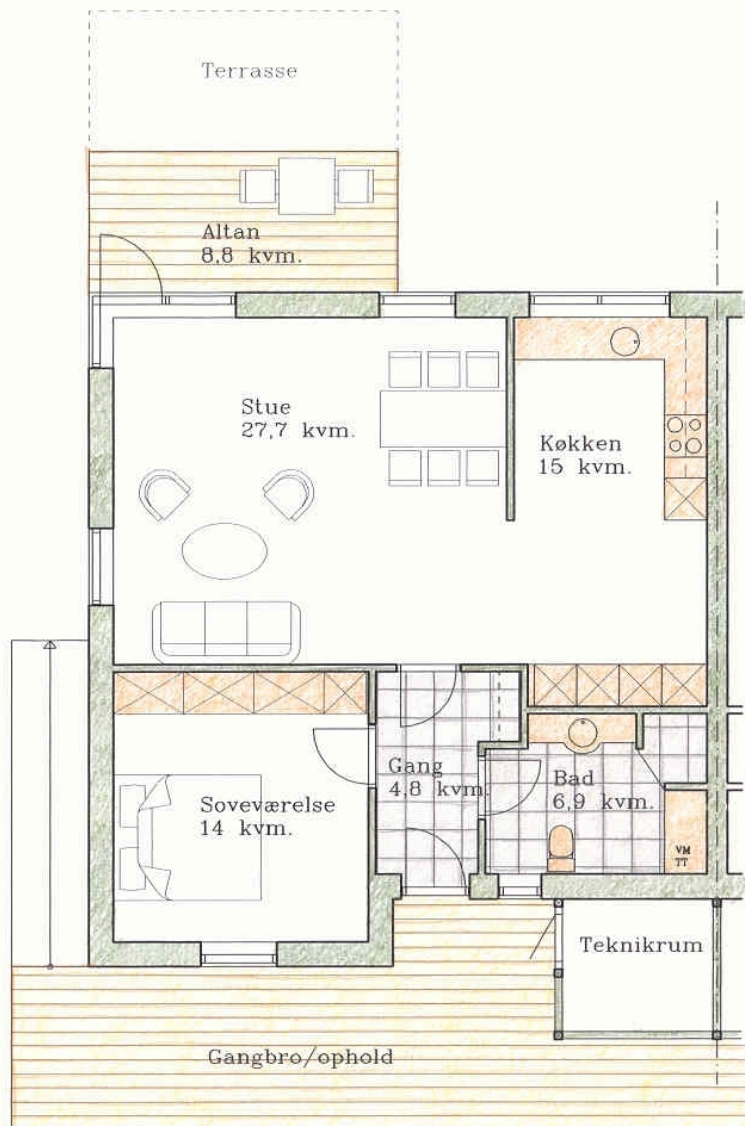
# Plantegning type 2A



Type 2A  
88 kvm. incl. teknikrum og andel af fælleshus

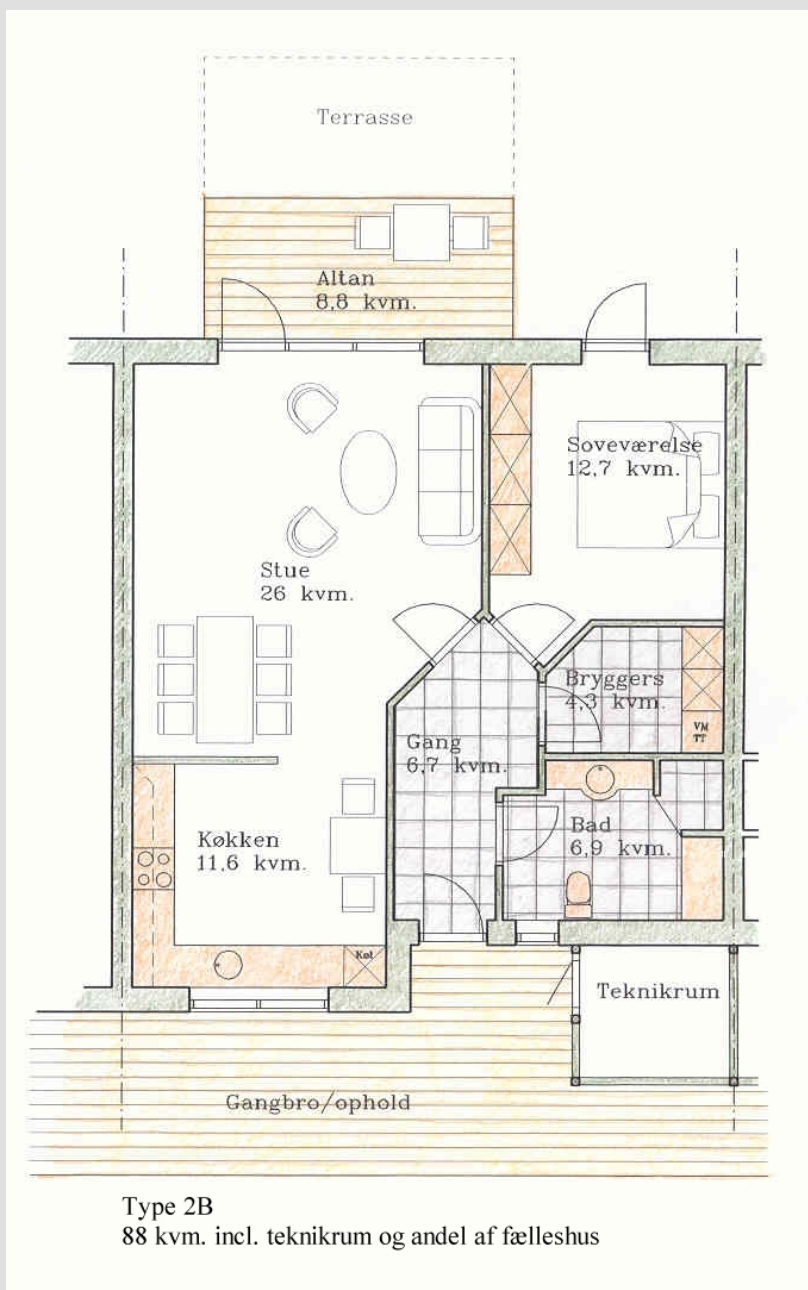


# Plantegning type 2A - endelejlighed



Type 2A - endelejlighed  
90 kvm. incl. teknikrum og andel af fælleshus

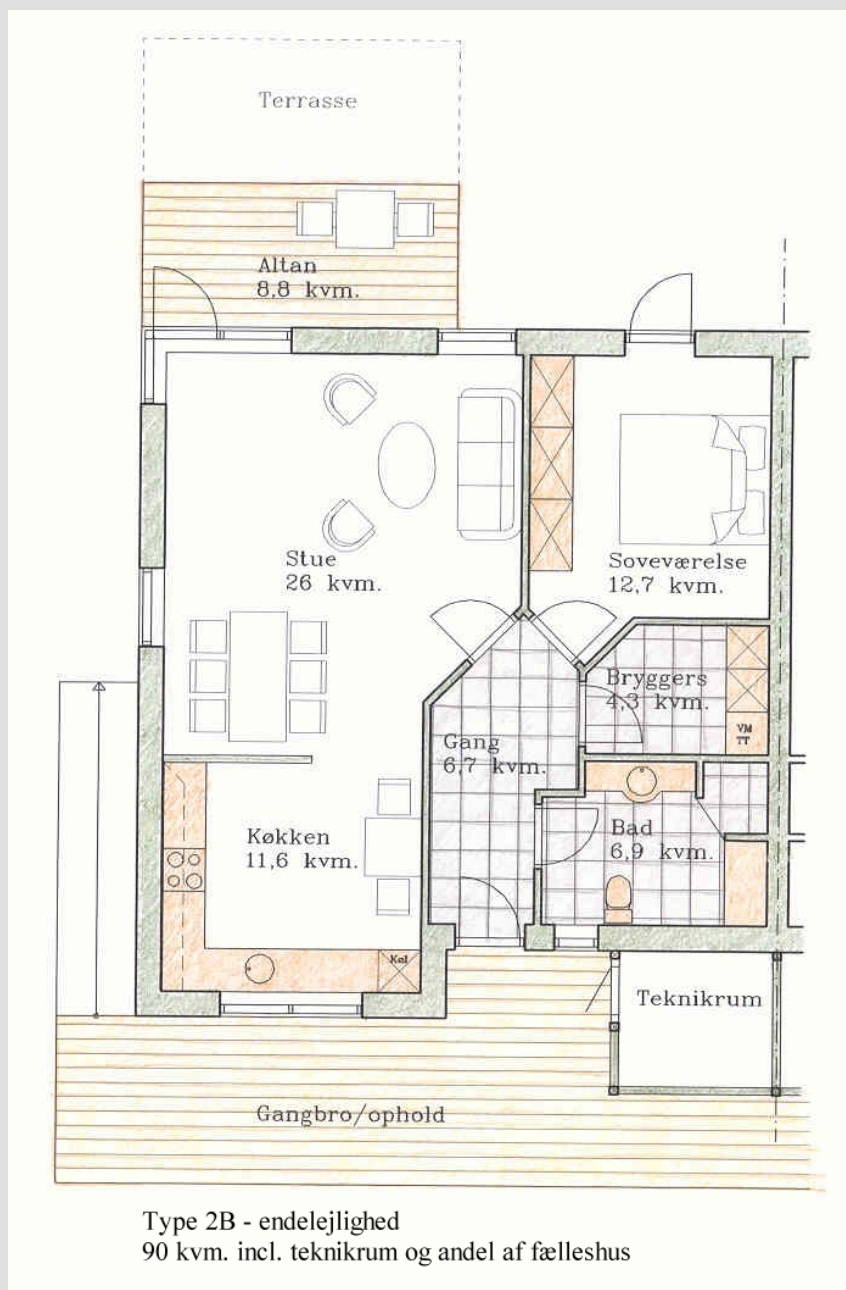
# Plantegning type 2B



Type 2B kan vælges som alternativ til type 2A, mod merpris

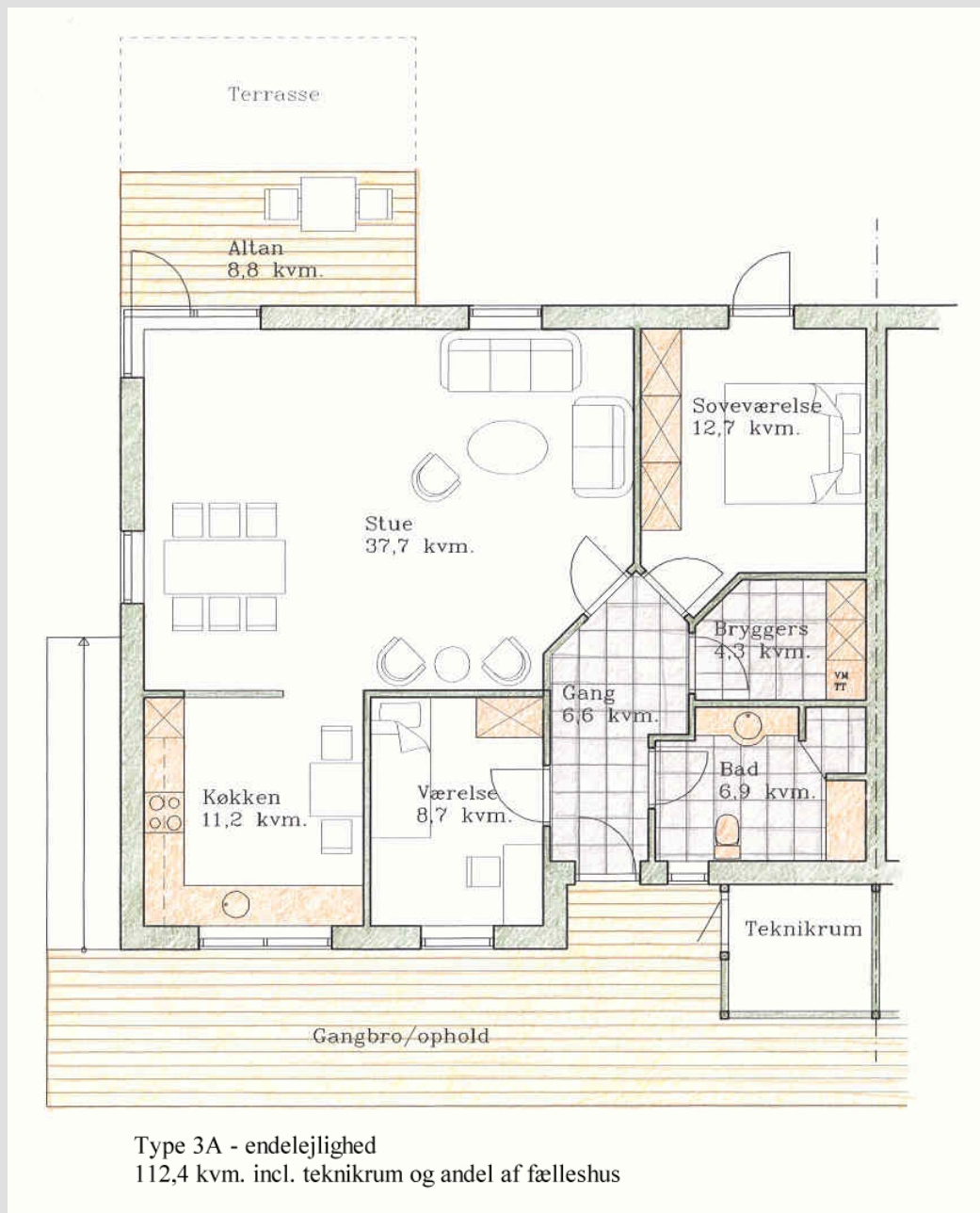


# Plantegning type 2B - endelejlighed

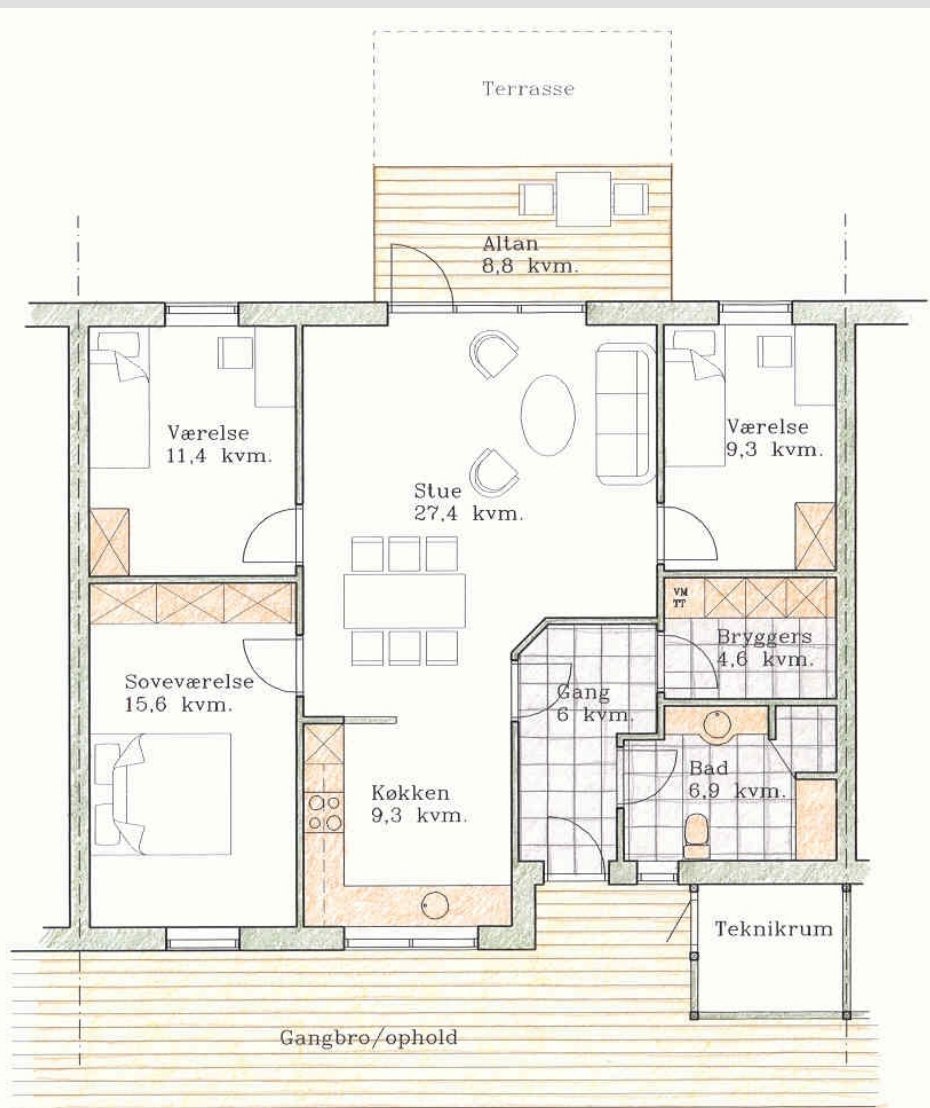


Type 2B - endelejlighed kan vælges som alternativ til type 2A - endelejlighed, mod merpris

# Plantegning type 3A



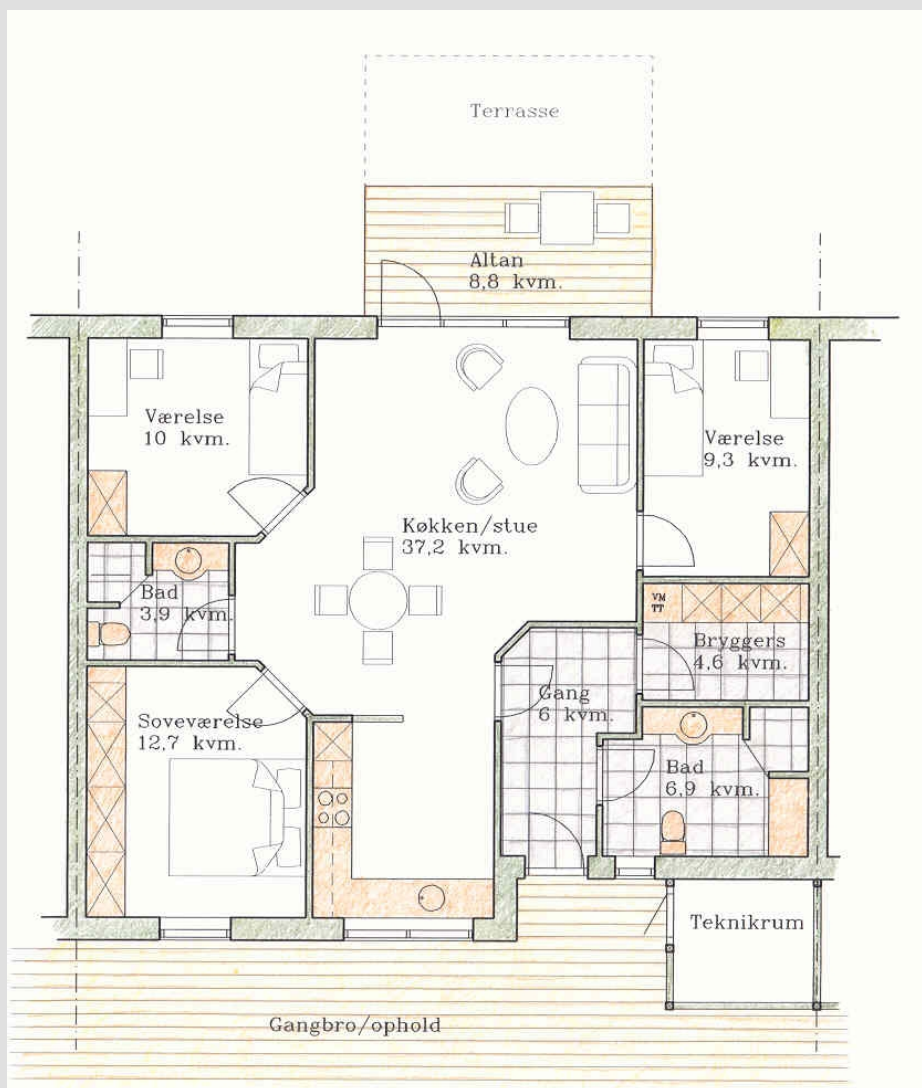
# Plantegning type 4A



Type 4A  
113,3 kvm. incl. teknikrum og andel af fælleshus

Type 4A - endelejlighed  
115,3 kvm. incl. teknikrum og andel af fælleshus

# Plantegning type 4B



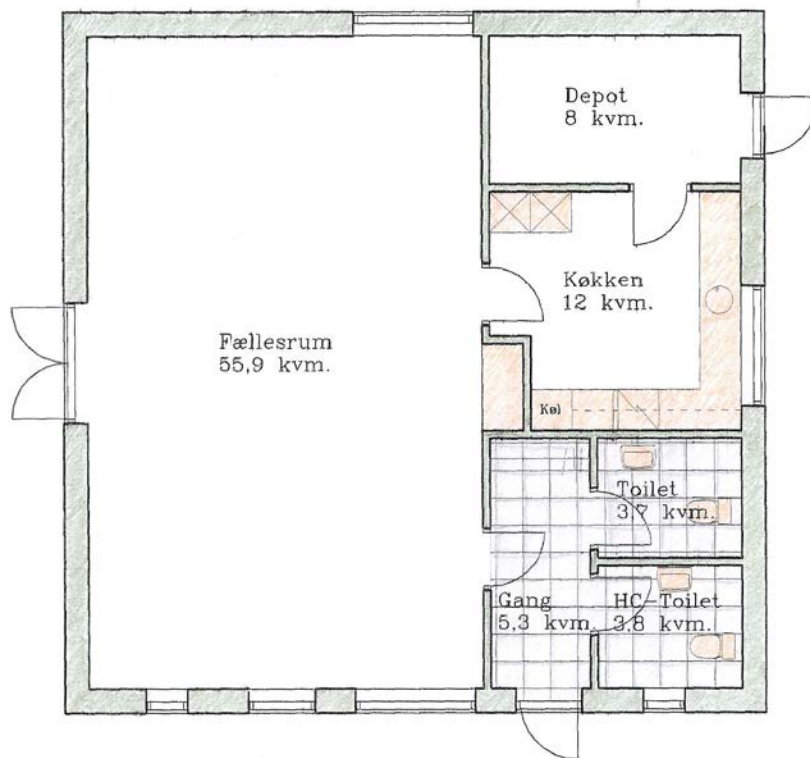
Type 4B  
113,3 kvm. incl. teknikrum og andel af fælleshus

Type 4B - endelejlighed  
115,3 kvm. incl. teknikrum og andel af fælleshus

Type 4B kan vælges som alternativ til type 4A, mod merpris



# Fælleshus



Fælleshus  
105 kvm.

# Areal oversigt

<b>Bolig nr.</b>	<b>Type</b>	<b>Brutto ekskl. Altangang incl. fælleshus kvm.</b>	<b>Heraf teknikrum</b>	<b>Netto kvm.</b>
1	2A-endelejl.	90	4,6 kvm.	68,2
2	2A	88	4,6 kvm.	68,2
3	2A	88	4,6 kvm.	68,4
4	4A	113,3	4,6 kvm.	90,5
5	3A-endelejl.	112,4	4,6 kvm.	88,1
6	4A-endelejl.	115,3	4,6 kvm.	90,5
7	3A-endelejl.	112,4	4,6 kvm.	88,1
8	2A-endelejl.	90	4,6 kvm.	68,2
9	2A	88	4,6 kvm.	68,2
10	2A	88	4,6 kvm.	68,4
11	4A	113,3	4,6 kvm.	90,6
12	3A-endelejl.	112,4	4,6 kvm.	88,1
13	2A-endelejl.	90	5 kvm.	68,4
14	4A	113,3	4,6 kvm.	90,6
15	3A-endelejl.	112,4	4,6 kvm.	88,1
16	3A-endelejl.	112,4	4,6 kvm.	88,1
17	4A	113,3	4,6 kvm.	90,6
18	3A-endelejl.	112,4	4,6 kvm.	88,1
19	4A-endelejl.	115,3	4,6 kvm.	90,5
20	3A-endelejl.	112,4	4,6 kvm.	88,1
21	3A-endelejl.	112,4	4,6 kvm.	88,1
22	4A	113,3	4,6 kvm.	90,6
23	3A-endelejl.	112,4	4,6 kvm.	88,1
24	4A-endelejl.	115,3	4,6 kvm.	90,6
25	3A-endelejl.	112,4	4,6 kvm.	88,1

# Materialebeskrivelse

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

## Projekt:

25 stk. ejerboliger på hver 83,8 – 111,1 m<sup>2</sup> bolig inkl. Teknikrum samt fælleshus på 105 m<sup>2</sup>. Udføres med paptag med listetækning, facader i oliebehandlet cedertræ som klinkbeklædning, og Hvide træ/alu-vinduer som Velfac serie 200, som giver et minimum af vedligeholdelse i mange årfremover.

## Garanti:

Byggeriet afleveres med Nyhusforeningens, c/o Dansk Byggeri, Ågerbæksvej 17, 8240 Risskov, byggetryghedsforsikring tegnet i Top Danmark.

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

## Pos. 1 Fællesgrundarealer:

Fælles adgangsvej og parkeringspladser udføres med asfaltbelægning. Stier i området belægges med belægningssten. Stiarealer m.m. udføres handicapvenlig, alt udføres på anerkendt underlag. Der plantes frugttræspur omkring p-pladser og ”øer” af pryddæbler flere steder i terrænet. Grund grubes og fællesarealer tilsås med græs.

## Pos. 2 Fundament:

Fundament udføres til bæredygtig grund, og minimum 0,9 m under fremtidig terræn.

## Pos. 3 Gulve:

120 mm beton ilagt rionet og gulvvarme. 220 mm isolering med polystyren. Sandfyldt 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 søkkel 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 tilkøbes det offentlige kloakanlæg.

## Pos. 11 Klinker:

Entré, bryggers og badeværelset belægges med klinker til kr. 150 pr. m<sup>2</sup> inkl. moms. Klinker nedlægges parallelt med vægge. Køber kan vælge mellem flere alternative typer af klinker. Der udføres sokkelklynke skåret af gulvklinken.

## Pos. 12 Fliser:

Der monteres fliser fra gulv til loft i bad, samt over køkkenbord og bord i bryggers til kr. 150 pr. m<sup>2</sup> inkl. moms. Køber kan vælge mellem flere alternative typer af vægfliser.

## Pos. 13 Gulve 1. sal

Der udlægges 50 mm isolering og ca. 80 mm slidlag med gulvvarme.

## Pos. 20 Bagmur:

100 mm beton-helvægselementer og som monteres med rustfri murbindere.

## Pos. 21 Skillevægge:

100 mm beton-helvægselementer/150 mm bærende beton-skillevægge.

## Pos. 25 Etagedæk:

Spanmax huldækelementer.

## Pos. 27 Trappe, altangang og altaner:

Trapper, terrasser og udv. altangang udføres i galv. stål med trin i mørkt hårdt træ.

## Pos. 30 Ydervæg:

Facader udføres i oliebehandlet cedertræ som klinkbeklædning på stolpekonstruktion.

## Pos. 31 Tagkonstruktion:

Sort paptag med listetækning på anerkendt underlag. Gitterspær fra fabrik iht. norm.

## Pos. 32 Terrasser:

Terrasser belægges med mørkt hårdt træ.

## Pos. 36 Loftskonstruktion:

240 mm mineraluld. Dampspærre fastholdt med 25 x 100 mm liste. 13 mm gips kort plank. I entre på øverste etage monteres loftslem med udtræksstige.

## Pos. 37 Loftskonstruktion:

I stueplan monteres loft med 13 mm gips kort plank, monteret på 22 x 90 mm forskalling på dæk.

## Pos. 39 Teknikrum:

Der udføres isoleret teknikrum i forbindelse med hver bolig. For hver boligenhed opsættes postkasse som påsættes husnr. Ligeledes opstilles fælles affaldsminicontainere afdækket med træhegn.

## Pos. 40 Døre og vinduer:

Døre og vinduer udføres i træ/alu som Velfac serie 200 og med 2-lags termo med U-værdi 1,1.

Ved bad monteres matterede ruder. Låsesystem som Ruko. Indvendige døre leveres som glatte celledørplader, malet i lysegrå eller hvid. Alle døre leveres med greb i rustfri stål. I døråbninger lægges metalbundskinne, således at dørtrin undgås. Vinduesbundstykker udføres i terrazzo i lys farve. Gerigter og fodlister i fyr.

# Materialebeskrivelse

## Pos. 45 Inventar:

Inventar i køkken, bad/toilet, bryggers samt garderobeskabe leveres i fabrikat HTH serie modern hvid Eg i omfang som vist på plantegningerne. I køkken laminatbordplade med underlimet vask i rustfrit stål med integreret blandingsbatteri. I bryggers laminatbordplade og vask i rustfrit stål. I bad bordplade af 30 mm. mat slebet granit med underlimet Porcelænsvask. Alternativt inventar fra samme fabrikant kan vælges mod regulering af pris.

## Pos. 49 Gulvbelægning:

Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges 14 mm lamelparket på beton som Ask Parket hvidolie, eller anden mod regulering af pris.

## Pos. 50 El.-Installation:

Komplet el-installation med såvel 240 v som 400 v indlagt fra offentligt net iht. stærkstrømsregulativet. Der laves udvendig stik ved terrasse/altan. Installationen omfatter stik og lampeudtag. Der fremføres ledning for telefonstik og TV-antennestik i opholdsstue/soveværelse/værelser i stjerneforbindelse. Købers første tlf. stik placeres i teknikskab. Der monteres komplet ringklokke. 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 kondensørretumbler, opvaskemaskine og vaskemaskine. Udvendig belysning ved intern vej og parkering, samt ved indgang tilkøbes fællesur, som oplysning af indgangssteder, altangang og fællesarealer. Belysning leveres og monteres til badeværelses- og bryggersloft model HORN Milano loftsplafond, E27 60 W børstet stål/opal, armatur i køkkenloft model HORN Tone røpendel, 30 W lysstofrør hvid, i redskabsrum model HORN Forwall udelygte, E27 40W hvid/opal og ved udvendig indgangsdør model HORN Filur udelygte E27 60W hvid. Parklamper leveres og monteres som HORN CAVO parklygte på 2,9 meter mast, PL-T 42W.

## Pos. 51. Hvidevarer:

Der leveres og monteres: Komfur Gorenje EC 3302E, køle/fryseskab Gorenje RF 4205E, opvaskemaskine Gorenje GVI 7640, vaskemaskine Gorenje WA 61101.

## Pos. 60 Varmeanlæg:

Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyningsnet, efter forsynings-selskabs gældende regler for området, med selvstændige varmeforbrugsmålere i hver boligenhed. Varmtvandsinstallationer afsluttes i teknikskab ved fjernvarmeaggregat. Gulvvarme i alle rum inkl. Fjernstyring (ekskl. teknikrum).

## Pos. 61 Vand og Sanitet:

Der etableres tilslutning til offentligt vandforsyningsnet efter gældende normer og regler. Der monteres Ifø vandbesparende sanitetskloset - vaske i køkken og bad, leveres af køkkenleverandør og tilsluttes af VVS. Blandingsbatteri til håndvask i bad som Damixa Projekt i krom. Blandingsbatteri til bryggers som Damixa Projekt i krom, samt termostatisk blandingsbatteri i bruseniche som Damixa TMC i krom til bruser. Installation til vaske- og opvaskemaskine. Badeværelses tilbehør så som spejl, toiletpapirholder, kroge m.m. Vandvarmer udføres som gennemstrøms vandvarmer. Udvendig frostfri vandhane ved fælleshus.

## Pos. 62 Blikarbejde:

Tagrender og tagedløb i zink inkl. stern og underbeklædning, som udføres af Rheinzink med stående false.

## Pos. 70 Malerarbejde:

Alt udvendig træværk behandles 2 gange med pigmenteret cedertræsolie. 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, fuldspartles og der opsættes filt, som malerbehandles i lyse farver, en farve pr. rum. Lofter spartles for skruer og males hvide.

## Pos. 90 Ventilation:

Der monteres emfang Exhausto ESL 140 og aftræk fra toilet i hver lejlighed, som udluftes i kanal gennem skakt med centralt anlæg i tagrum, som Exhausto EBV 2002.

## Pos. 100 Fælleshus:

Fælleshus udføres som den øvrige bebyggelse, dog monteres træbetonlofter og gulve som i boliger. Hvidevarer leveres og monteres: Komfur Gorenje EC 3302E, køle/fryseskab Gorenje RF 4205E, opvaskemaskine Gorenje GVI 7640, Emfang DK 600E.



# Hvad er en andelsbolig?

En andelsboligforening består af en gruppe mennesker, som i fællesskab ejer og står for den daglige drift af boligerne i den ejendom, de bor i.

For at blive medlem af en andelsboligforening, skal man betale et indskud. Når indskuddet er betalt, er man andelshaver og ejer en del af foreningens formue.

Indskuddet giver samtidig ret til at bo i en bestemt bolig i andelsboligforeningen.

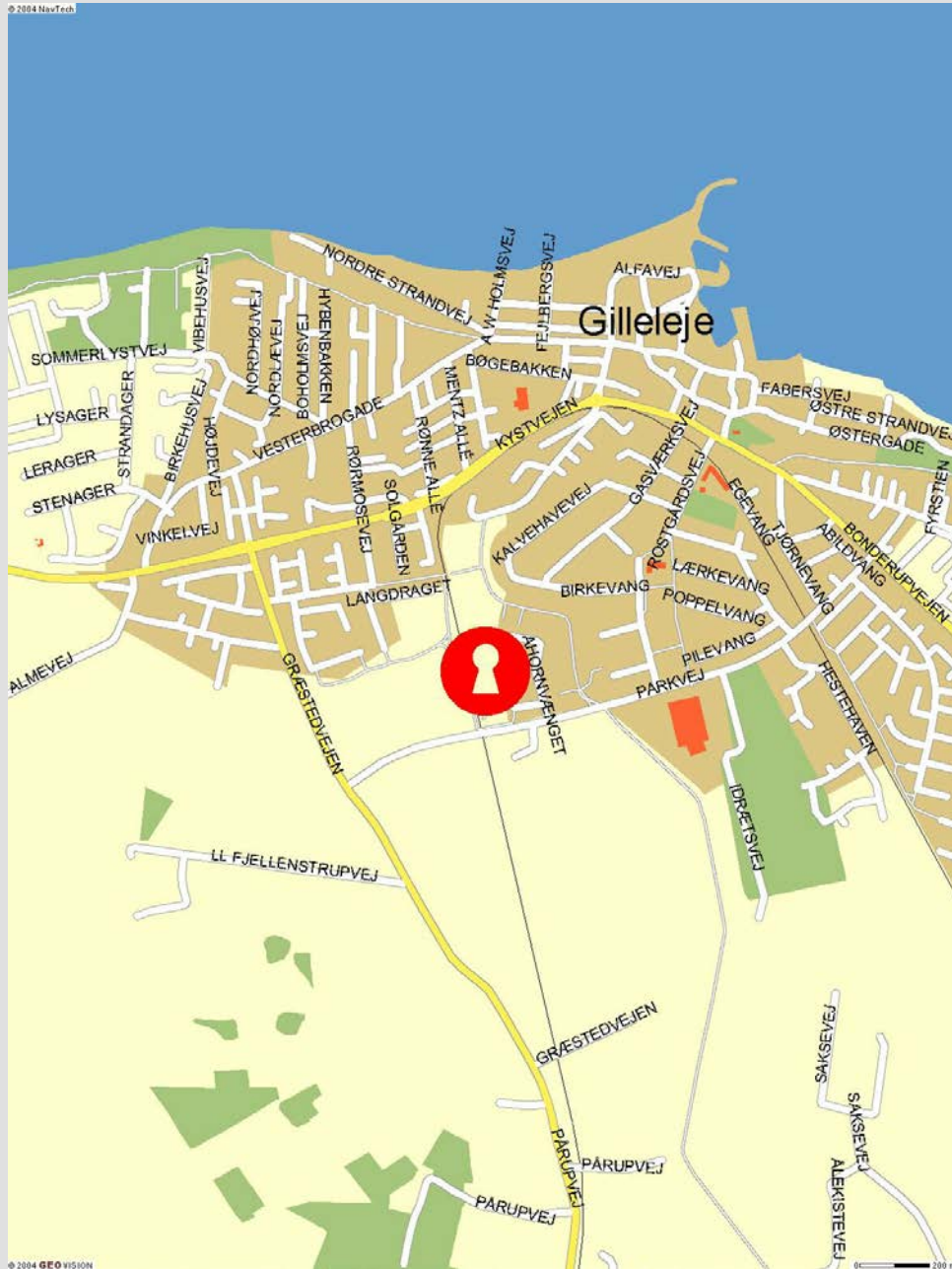
I en andelsboligforening er det altså foreningen, som ejer de boliger, medlemmerne bor i, mens medlemmerne har brugsretten.

Juridisk betragtes den enkelte andelsbolig heller ikke som en selvstændig fast ejendom, og derfor bliver der ikke tinglyst skøde på hver enkelt andelsbolig.

Som andelshaver skal man altså være opmærksom på, at man selv er en del af foreningen, og det kræver derfor, at man selv udviser interesse og vilje til at være med til at få foreningen og fællesskabet til at fungere.

# Salg og information

# Kort



# Om Gilleleje

Navnet Gilleleje kommer fra det første ældre navn Gilbjerg, der er oldnordisk og betyder kløft, og leje, der betyder fiskeleje. På denne brydning af kysten drev de første kendte fiskere i 1300-tallet sæsonfiskeri. De boede i perioden i primitive fiskeboder på stranden. Det var samtidigt med middelalderens store sildefiskeri i Øresund. Det var sandsynligvis landbefolkningen bag kysten, der supplerede indtægten en del af året.

I 1500-tallet bliver fiskerne bofaste med skiftende fiskeri efter årstid. Det går så godt, at Gilleleje med sine 70 afgiftspligtige fiskere i 1588 er større end alle de øvrige fiskerlejer på Nordkysten tilsammen.

Denne guldalder for det tidlige Gilleleje er på det tidspunkt dog allerede toppet. I slutningen af 1500-tallet og ind i det kommende århundrede svigter fiskeriet, og nedgangen følges snart op af sandflugtens hærgen. Resultatet er ødegårde, og i 1632 er der blot 18 afgiftspligtige fiskere tilbage. Landbrug til supplering af indtægter bliver almindeligt.

Først i slutningen af 1700-tallet kommer fiskeriet sig igen. Fiskerne supplerer deres indtægter med lodseri, strandinger og under Napoleonskrigene kapervirksomhed mod fjendtlige engelske skibe. Det kapitalkrævende havfiskeri gør langsomt sit indtog. I 1772 bygges 2 kulfyr ved Nakkehoved og snakken om læmoler begynder. De første forsøg på bygning af møler gøres i 1821 og 1839, men de er ikke en succes mod det urolige hav. Først med den lille lukkede havn i 1872 – 1873 får fiskerne et mere trygt udgangspunkt. Siden kommer Vestmolen til i 1901, Østmolen i 1923 og endelig den store udvidelse af havnen i 1962. I dag er Gilleleje Sjællands største fiskerihavn.

