

# Rytterhusene, Ølsted

6 boliger af størrelsen 92 - 94 m<sup>2</sup> med fælles cykelskur på 15 m<sup>2</sup>



## **Salg og information:**

### **LokalBolig Halsnæs ApS**

Hillerødvej 2A

3300 Frederiksværk

Tlf.: 47 76 00 50

Mail: halsnaes@lokalbolig.dk

## **Bygherre:**

### **Real Capital A/S**

Torben Oxes Allé 4

2300 København S

Ved Niels Kruse

Tlf.: 20 40 00 50

Mail: nk@realcapital.dk



## **Totalentreprenør:**

### **T. Friis Totalbyg A/S**

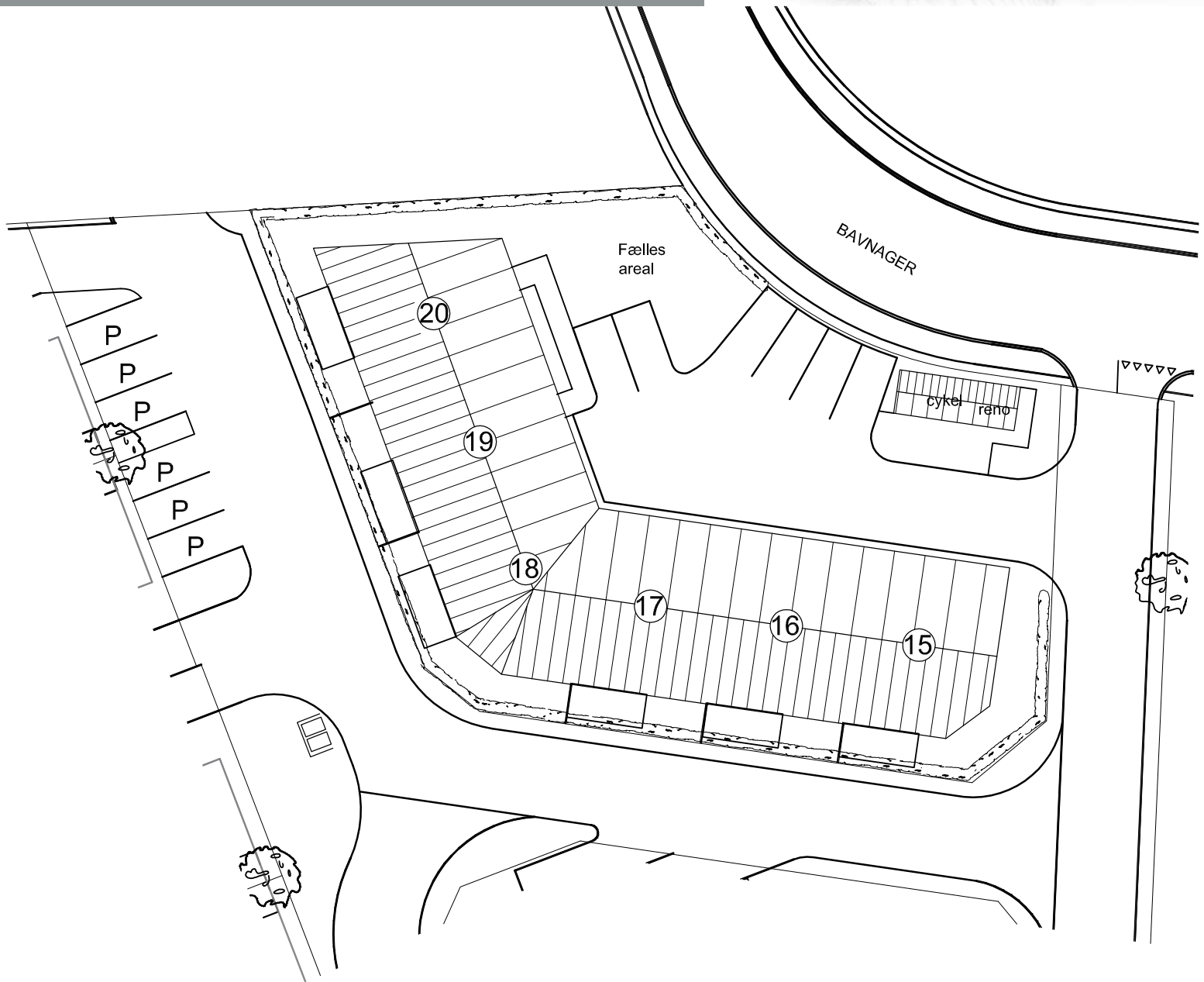
Industrivej 7

8450 Hammel

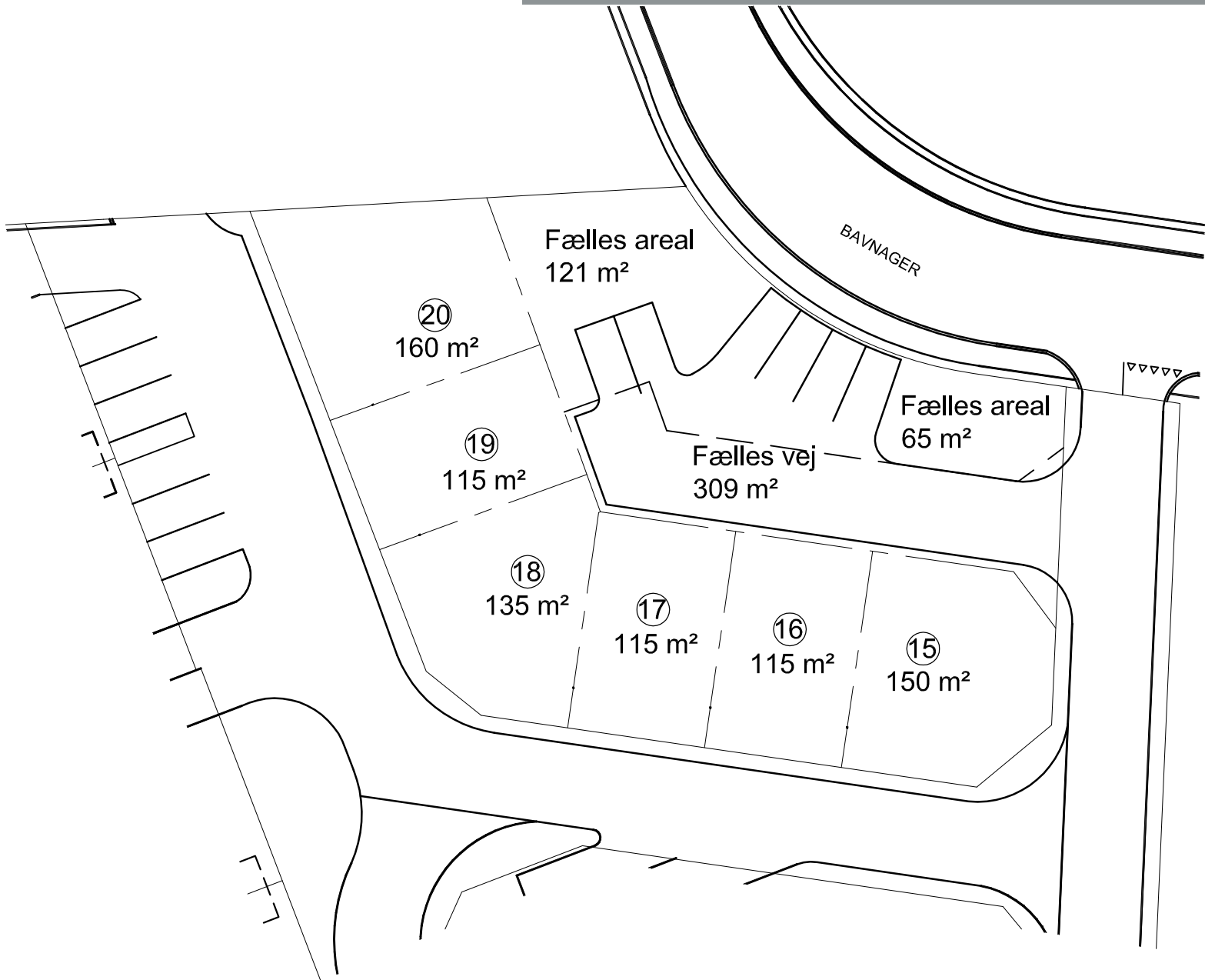
Tlf.: 82 30 74 74

Mail: mail@tfriis-huse.dk

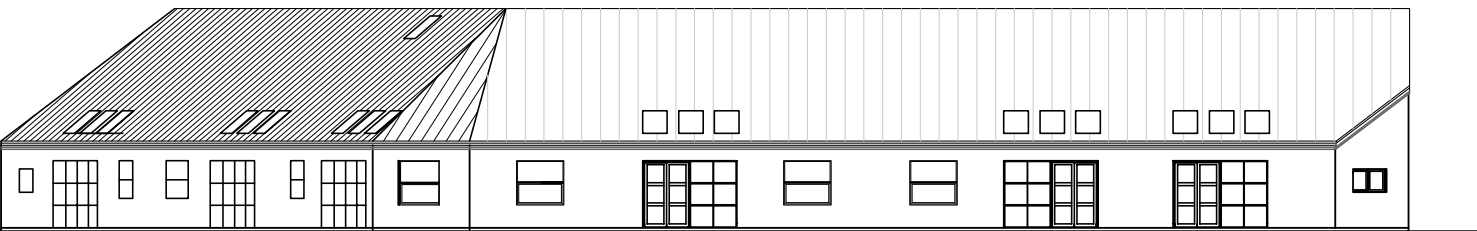
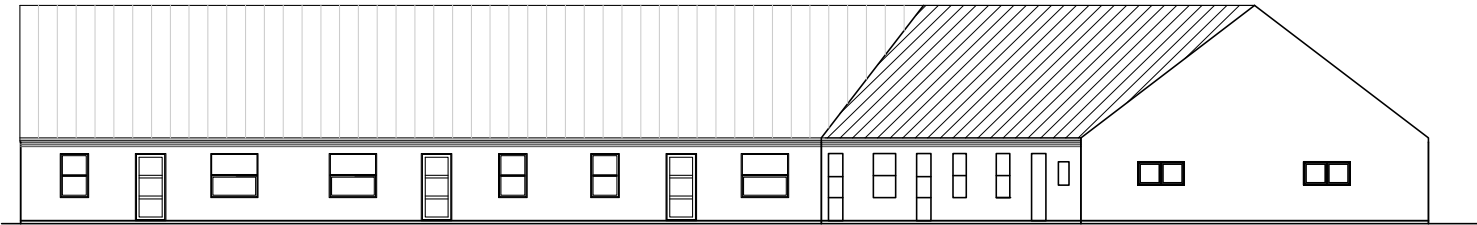
# Situationsplan



# Udstykningsplan



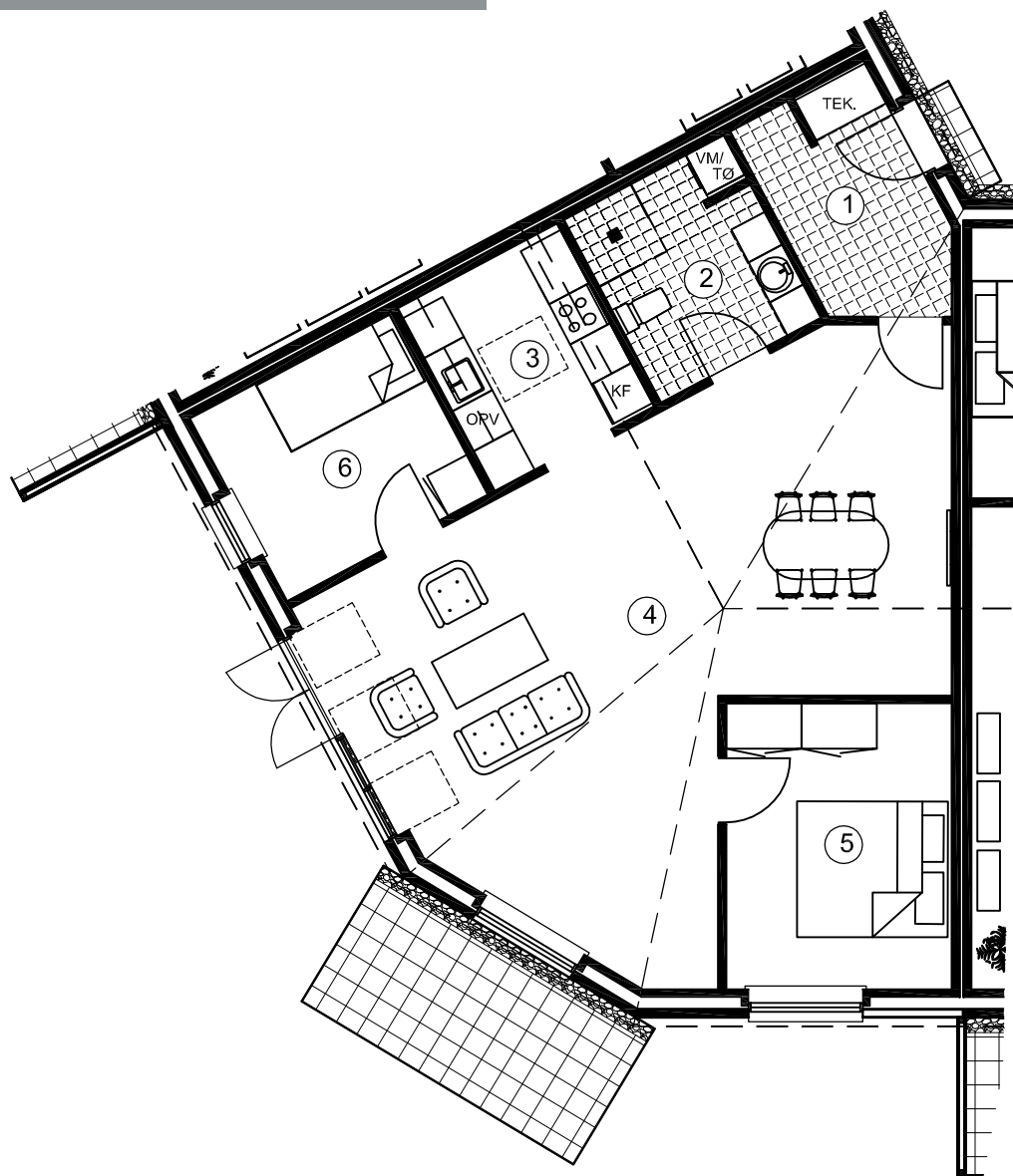
# Facader



# Oversigt



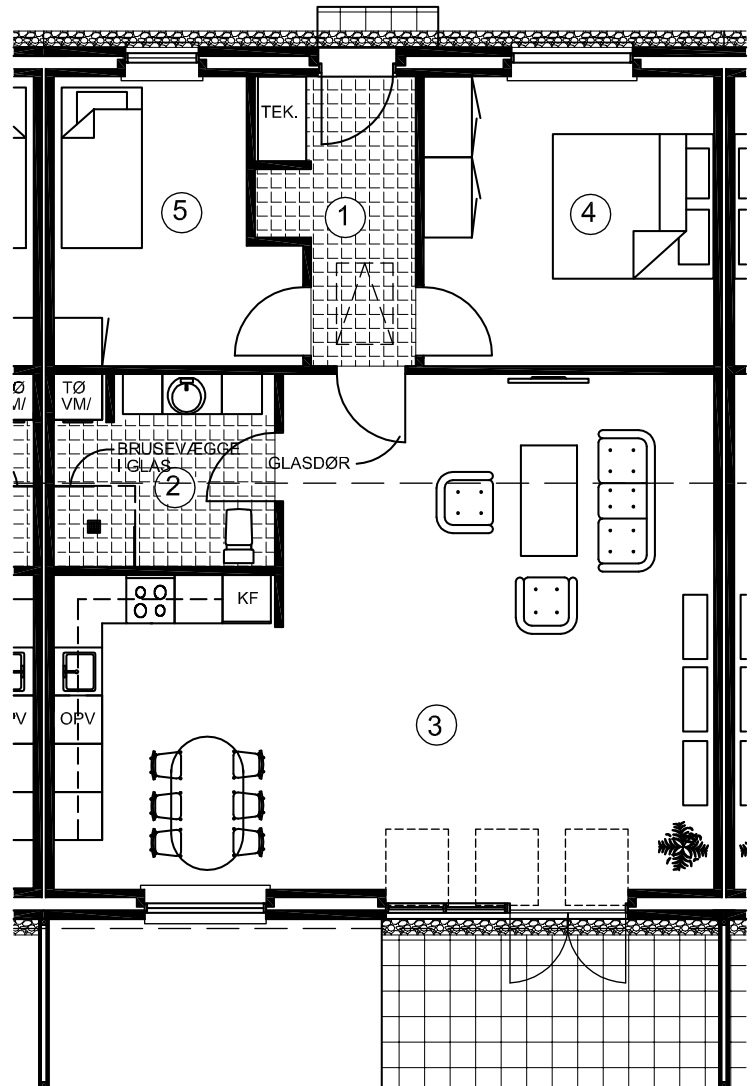
# Bolig 18



## AREALER, BOLIG 18

Brutto areal	93,9m <sup>2</sup>
1. Entre	6,3m <sup>2</sup>
2. Toilet	6,6m <sup>2</sup>
3. Køkken	6,6m <sup>2</sup>
4. Stue	44,0m <sup>2</sup>
5. Soveværelse	11,4m <sup>2</sup>
6. Værelse	8,3m <sup>2</sup>
Del af cykelskur	3,0m <sup>2</sup>

# Bolig 16, 17 og 19



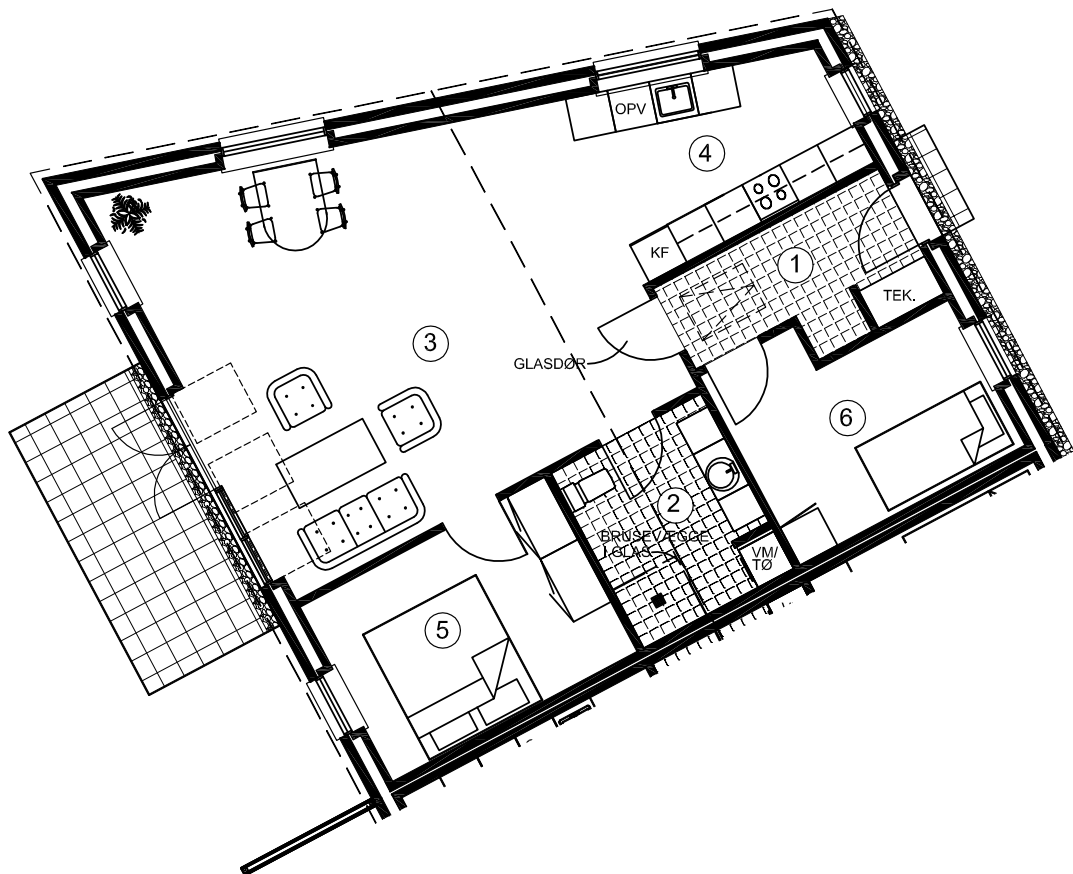
## AREALER, BOLIG 16-17-19

Brutto areal 91,8m<sup>2</sup>

1. Entre 6,1m<sup>2</sup>  
2. Toilet 6,6m<sup>2</sup>  
3. Køkken/stue 46,0m<sup>2</sup>  
4. Soveværelse 13,0m<sup>2</sup>  
5. Værelse 9,7m<sup>2</sup>

Del af cykelskur 3,0m<sup>2</sup>

# Bolig 20

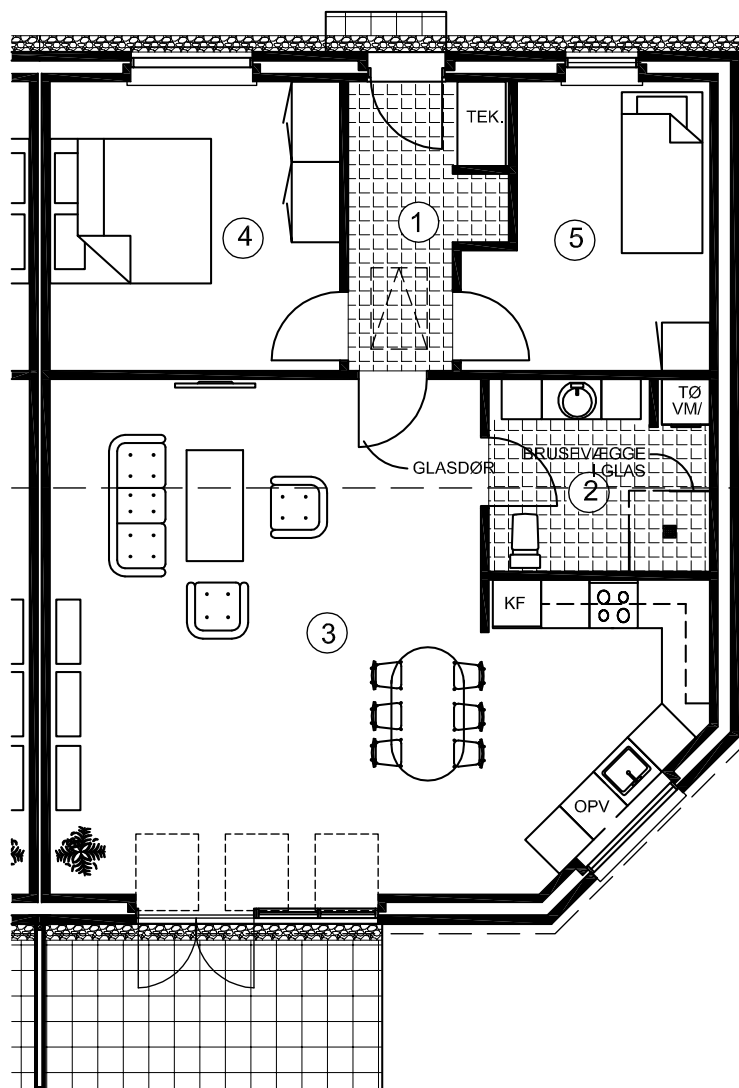


## AREALER, BOLIG 20

Brutto areal	90,7m <sup>2</sup>
1. Entre	6,1m <sup>2</sup>
2. Toilet	6,7m <sup>2</sup>
3. Køkken	8,8m <sup>2</sup>
4. Stue	35,8m <sup>2</sup>
5. Soveværelse	11,0m <sup>2</sup>
6. Værelse	9,4m <sup>2</sup>
Del af cykelskur	3,0m <sup>2</sup>



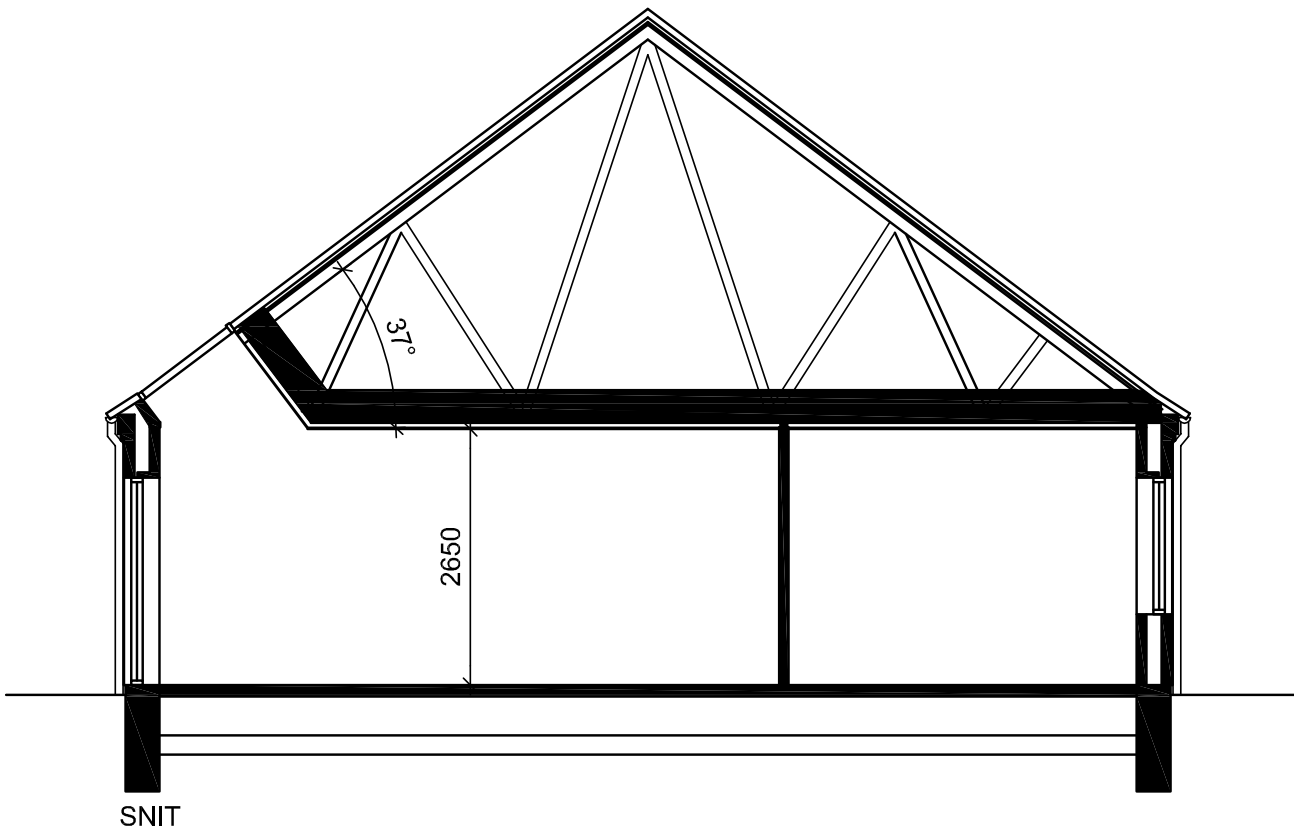
# Bolig 15



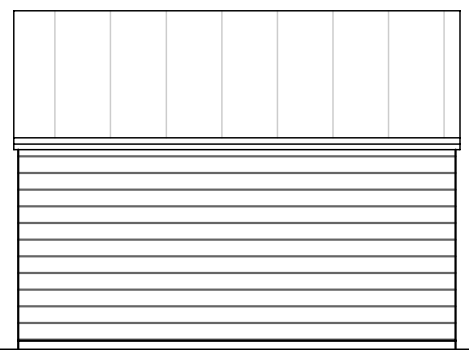
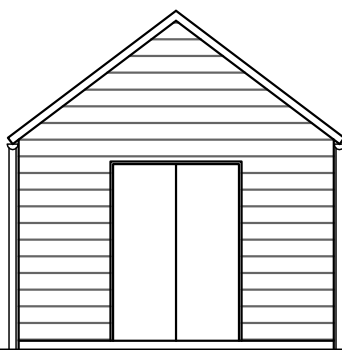
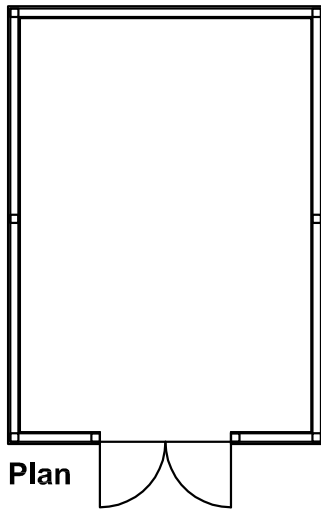
## AREALER, BOLIG 15

Brutto areal	91,7m <sup>2</sup>
1. Entre	6,1m <sup>2</sup>
2. Toilet	6,6m <sup>2</sup>
3. Køkken/stue	43,8m <sup>2</sup>
4. Soveværelse	13,0m <sup>2</sup>
5. Værelse	9,7m <sup>2</sup>
Del af cykelskur	3,0m <sup>2</sup>

# Snit



# Cykelskur



# Materialebeskrivelse

20.11.13

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Bavnager 198 - 204, 3310 Ølsted. Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveau-fri adgang til entredør.

## Projekt:

6 boliger på hver 92-94 m<sup>2</sup> bolig med fælles cykelskur på 15m<sup>2</sup>. Udføres med røde tagsten, gule blød strøgne facade-tegelmursten, 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, veje og byggeomdning:

Vejanlæg, parkeringspladser og stier udføres som SF stenbelægning, alt udføres på anerkendt underlag.

Der plantes ligusterhække omkring hver enkelt boligenhed og områdets ydergrænse.

Ligeledes tilplantes eventuelle skråninger, som bliver i forbindelse med terrænforskydelse iht. situationsplan, med cotoneaster.

Grund grubes og fællesarealer 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. 3 Terrænarbejdet på boligens parcel:

Der nedlægges Herregårdssten, som terrasse ved hver bolig iht. tegningsmateriale.

## 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.

Sandfyld i fornøden højde, samt fjernelse af muldlag.

## Pos. 6 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 gule blød strøgne teglsten, samt isolering med 150 mm mineraluld.

## Pos. 11 Klinker:

Entré/badeværelse belægges med klinker. Klinker nedlægges parallelt med vægge 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:

100 mm letbeton.

## Pos. 31 Tagkonstruktion:

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

Tagrender og tagedløb i zink/stål.

## Pos. 36 Loftskonstruktion:

385 mm mineraluld. Dampspærre fastholdt med 25 x 100 mm liste. Rustik profilbrædder ludbehandlet i hvid farve, med skyggelister.

I entre monteres loftslem med udtræksstige.

## Pos. 39 Cykelskur og skarnrum:

Til opstilles fælles cykelskur som udføres i træ og med tag som hovedhusene, underbeklædning i 19x100 mm i hvid.

Der opsættes træhegn omkring affaldsø.

For hver boligenhed opsættes postkasse, fabrikat MEFA Ash (490) incl. MEFA stander Easy mounting i galvaniseret stål.

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.

Velux vinduer i tag.

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/entre og teknikskab udføres i model Glat Hvid.

Bordplader udføres i køkken, som 30 mm laminat forkant af samme og underlimet vask.

Til bad leveres helstøbt hvid vaskebordplade i kunstmarmor og spejl.

Mod regulering af pris kan der valgfrit købes alternative.

**Pos. 49 Gulvbelægning:**

Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges 14 mm lamelparket ask.

Køber kan vælge mellem flere alternative typer af gulvbelægningsmodulering 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 1 stk. udvendig stik ved terrasse, 1 stk. i redskabsrum, samt 1 stk. ved indgangsdør.

Der udføres tomrør for telefon- antenne- og bredbåndsstik i alle opholdsrum inklusive soverum. Tomrør føres under dampspærre, fra stik til dåse i teknik skab.

Købers første stik af ovennævnte placeres i teknik skab.

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 kondensstøretumbler og vaskemaskine.

Der leveres og monteres følgende belysning (se [www.Nordlux.dk](http://www.Nordlux.dk) og [www.davidsuperlight.dk](http://www.davidsuperlight.dk)):

Badeværelsesloft

- 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, samt ved indgang 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/fryseskab Siemens.
- Opvaskemaskine Siemens.
- Udtræksemhætte Siemens, sølvmetallic.

Eventuelle udgåede modeller erstattes af tilsvarende.

Andre typer kan leveres mod merpris.

**Pos. 60 Varmeanlæg:**

Der etableres tilslutning til offentligt naturgasforsyningsnet, 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 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 sanitetskloset, Ifø Sign m/ ifø clean 60 1050 000.
- Blandingsbatteri til håndvask i badeværelser, Damixa Clover 70 2282 804.
- Blandingsbatteri til køkken, 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.
- Badeværelsesstilbehør 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 komfort 300, med udsugning fra våd rum og køkken. Frisk luft føres ned i værelse og stue.

**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 glasvæv, som malerbehandles i lyse farver, en farve pr. rum. Lofter spartles for skruer m.m., fuges mod væg og males hvide.