Dato: 01-10.2021

Støberiet, Nørhalne

20 boliger på 84 - 98 m²

med 23 m² carport/skur

Salg og information

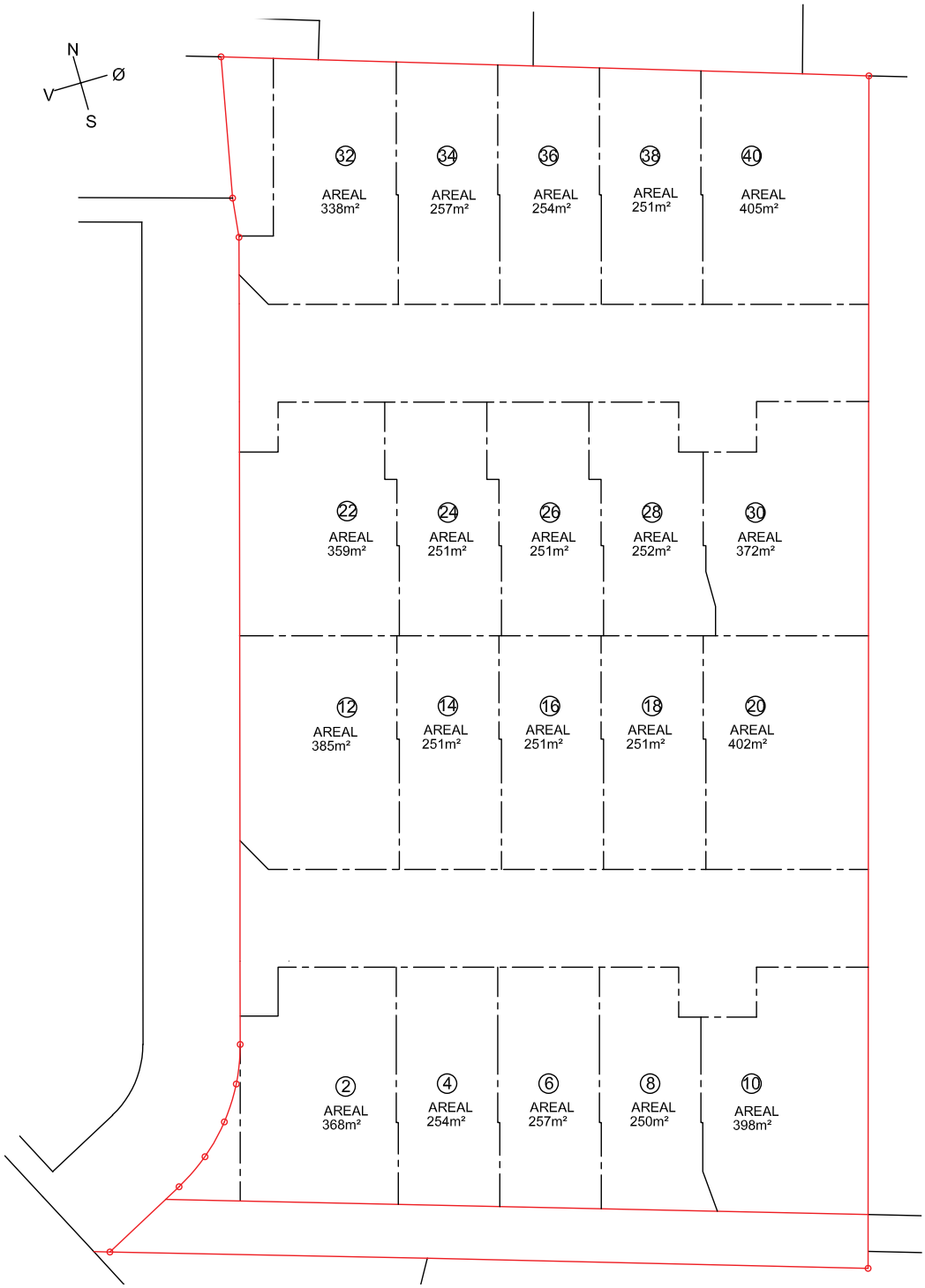
EDC Aabybro
Torvet 1
9440 Aabybro
Tlf.: 98 24 27 50

Bygherre

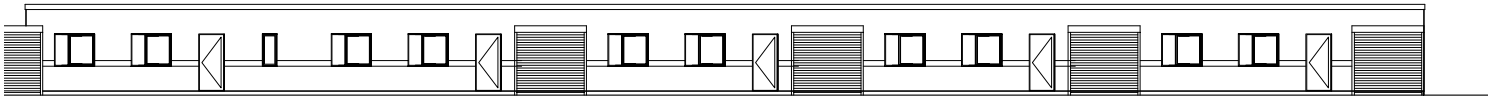
Ole Larsen Nybyg ApS
Limfjordsgade 126
9440 Aabybro
CVR: 38 00 03 06

Situationsplan

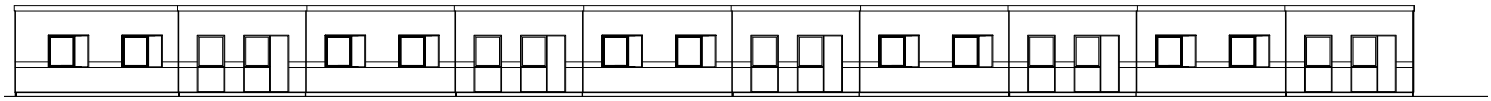
Udstykningsplan



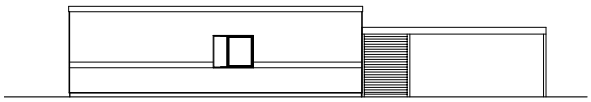
Facader
- Bolig 2 - 10



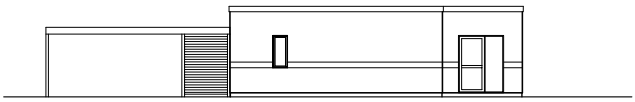
Bolig nr 10
Nord facade



Bolig nr 2
Syd facade

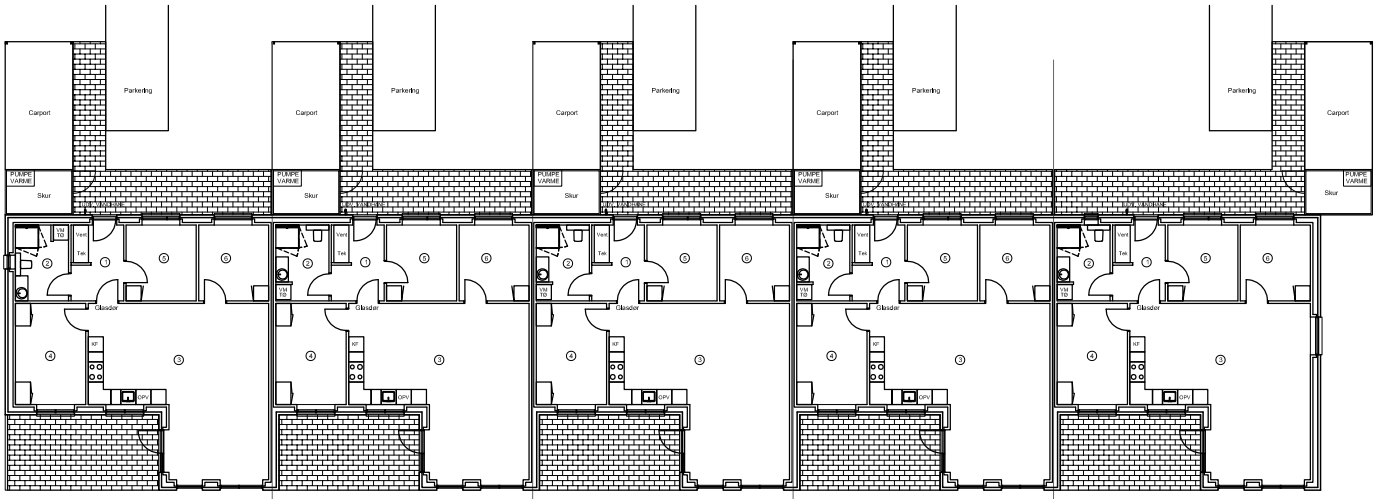


Bolig nr 10
Øst facade



Bolig nr 2
Vest facade

Oversigt
- Bolig 2 - 10



BOLIG 2 - TYPE A2
BRUTTO AREALER
BOLIG 99,2 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

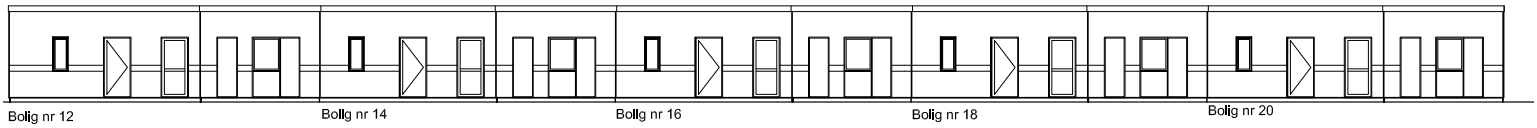
BOLIG 4 - TYPE A2
BRUTTO AREALER
BOLIG 97,1 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

BOLIG 6 - TYPE A2
BRUTTO AREALER
BOLIG 97,1 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

BOLIG 8 - TYPE A2
BRUTTO AREALER
BOLIG 97,1 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

BOLIG 10 - TYPE A2
BRUTTO AREALER
BOLIG 99,2 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

Facader
- Bolig 12 - 20



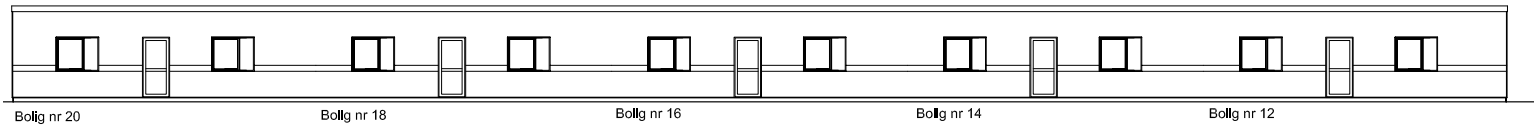
Bolig nr 12
Syd facade

Bollg nr 14

Bollg nr 16

Bolig nr 18

Bolig nr 20



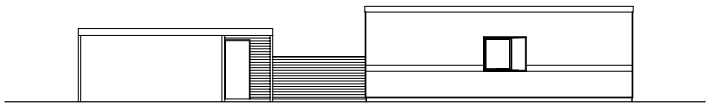
Bolig nr 20
Nord facade

Bollg nr 18

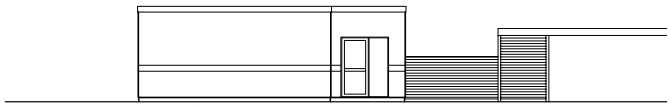
Bollg nr 16

Bollg nr 14

Bollg nr 12



Bollg nr 20
Øst facade



Bollg nr 12
Vest facade

Oversigt
- Bolig 12 - 20

BOLIG 12 - TYPE B
BRUTTO AREALER
BOLIG 84,7 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

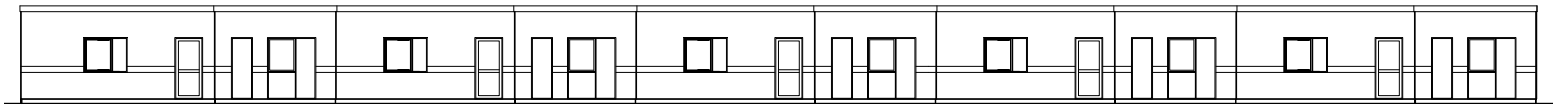
BOLIG 14 - TYPE B
BRUTTO AREALER
BOLIG 82,9 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

BOLIG 16 - TYPE B
BRUTTO AREALER
BOLIG 82,9 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

BOLIG 18 - TYPE B
BRUTTO AREALER
BOLIG 82,9 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

BOLIG 20 - TYPE B
BRUTTO AREALER
BOLIG 84,7 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

Facader
- Bolig 22 - 30



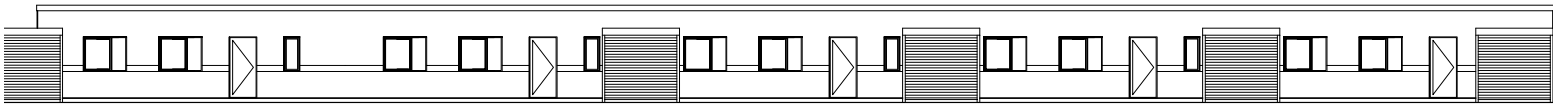
Bollg nr 22
Syd facade

Bolig nr 24

Bollg nr 26

Bolig nr 28

Bolig nr 30



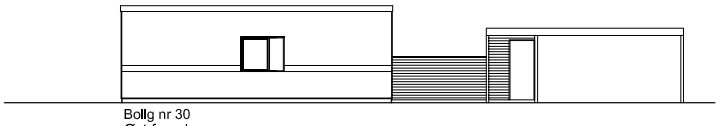
Bolig nr 30
Nord facade

Bollg nr 28

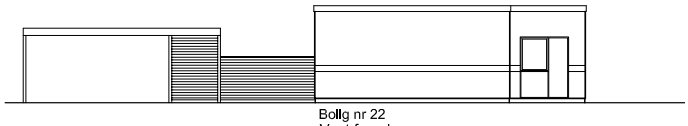
Bolig nr 26

Bolig nr 24

Bollg nr 22

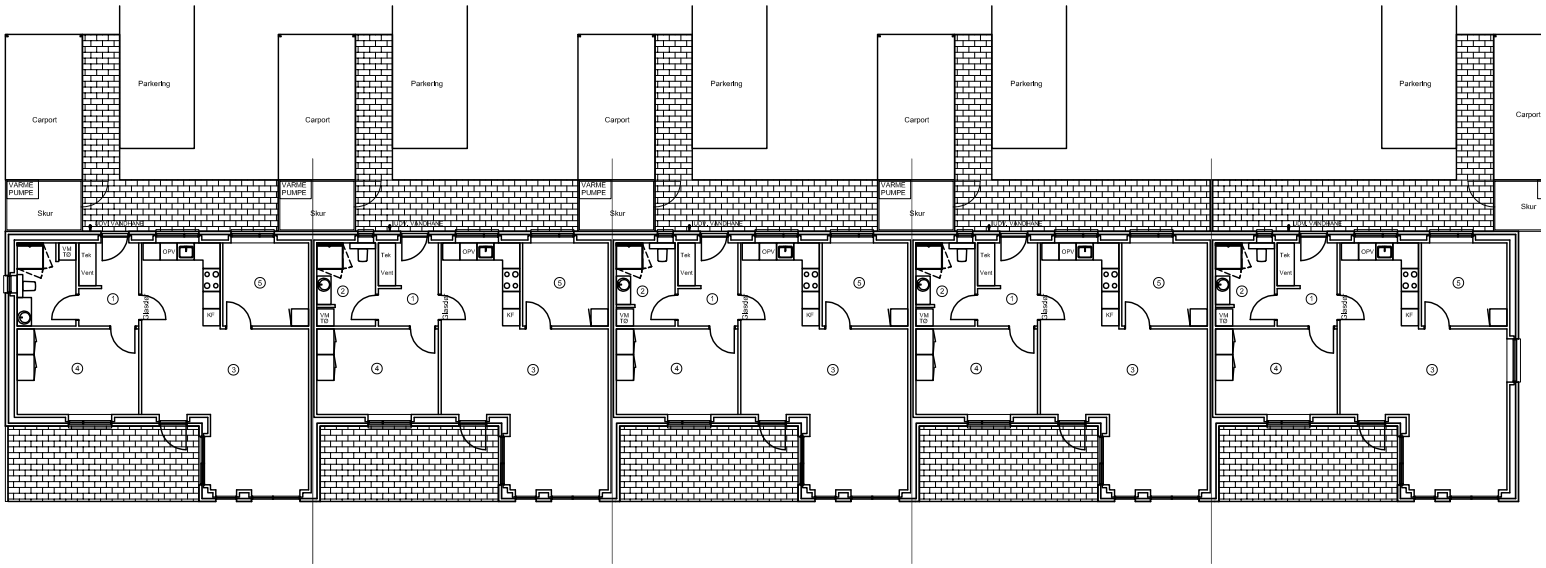


Bollg nr 30
Øst facade



Bollg nr 22
Vest facade

Oversigt
- Bolig 22 - 30



BOLIG 22 - TYPE B2
BRUTTO AREALER
BOLIG 84,7 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

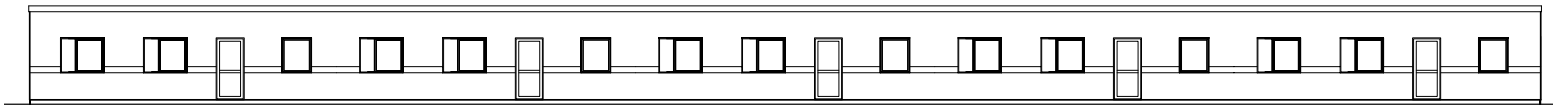
BOLIG 24 - TYPE B2
BRUTTO AREALER
BOLIG 82,9 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

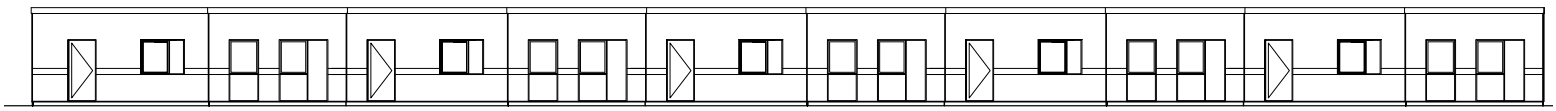
BOLIG 26 - TYPE B2
BRUTTO AREALER
BOLIG 82,9 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

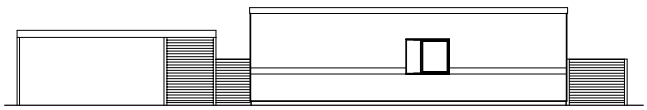
BOLIG 28 - TYPE B2
BRUTTO AREALER
BOLIG 82,9 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

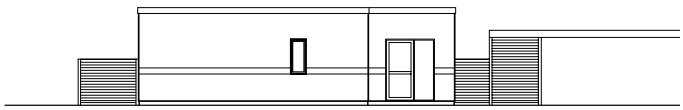
BOLIG 30 - TYPE B2
BRUTTO AREALER
BOLIG 84,7 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

Facader
- Bolig 32 - 40









Oversigt
- Bolig 32 - 40

BOLIG 32 - TYPE A
BRUTTO AREALER
BOLIG 99,2 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

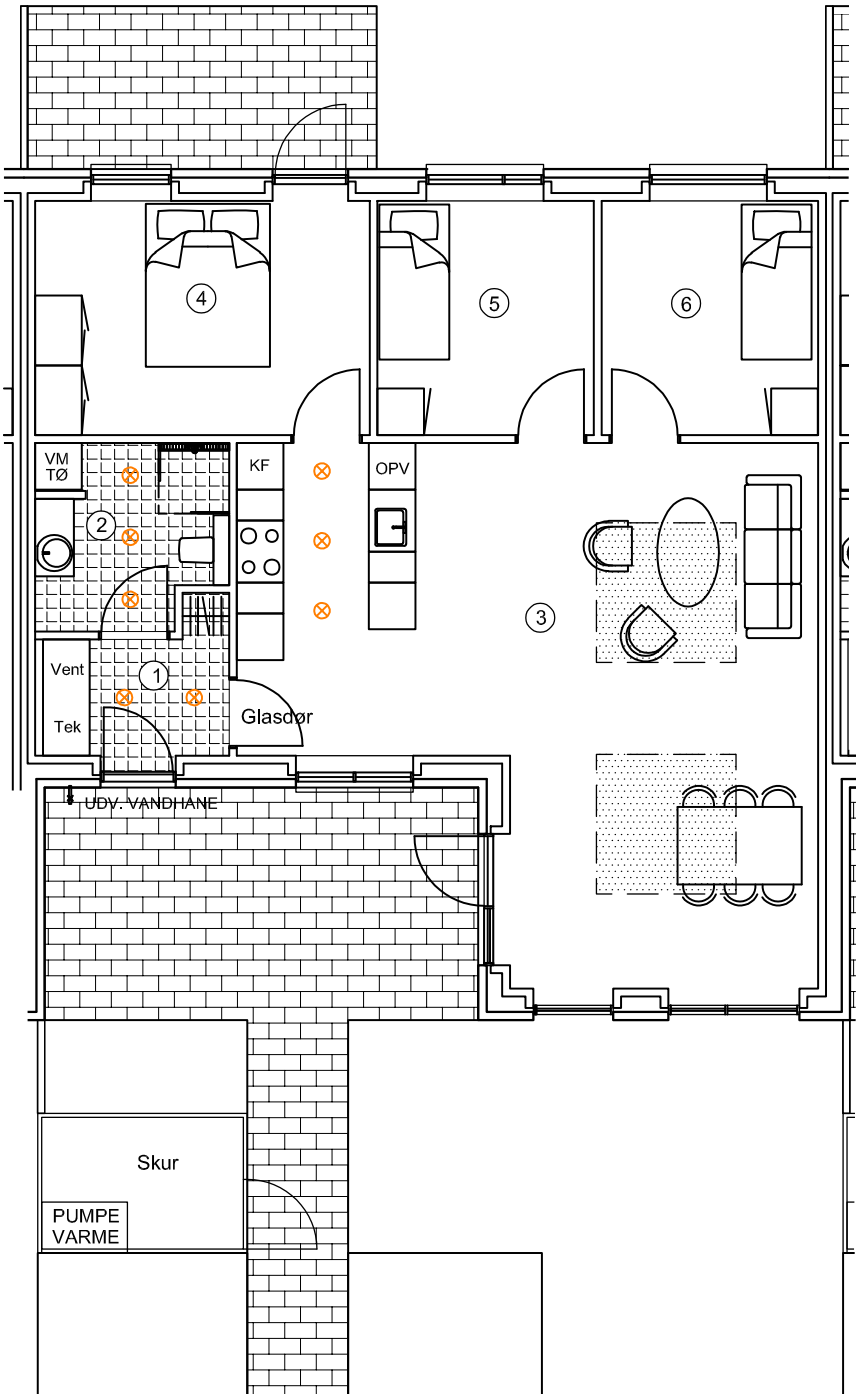
BOLIG 34 - TYPE A
BRUTTO AREALER
BOLIG 97,1 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

BOLIG 36 - TYPE A
BRUTTO AREALER
BOLIG 97,1 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

BOLIG 38 - TYPE A
BRUTTO AREALER
BOLIG 97,1 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

BOLIG 40 - TYPE A
BRUTTO AREALER
BOLIG 99,2 m²
CARPORT/UDHUS 18,6 m²

Plan
- Type A

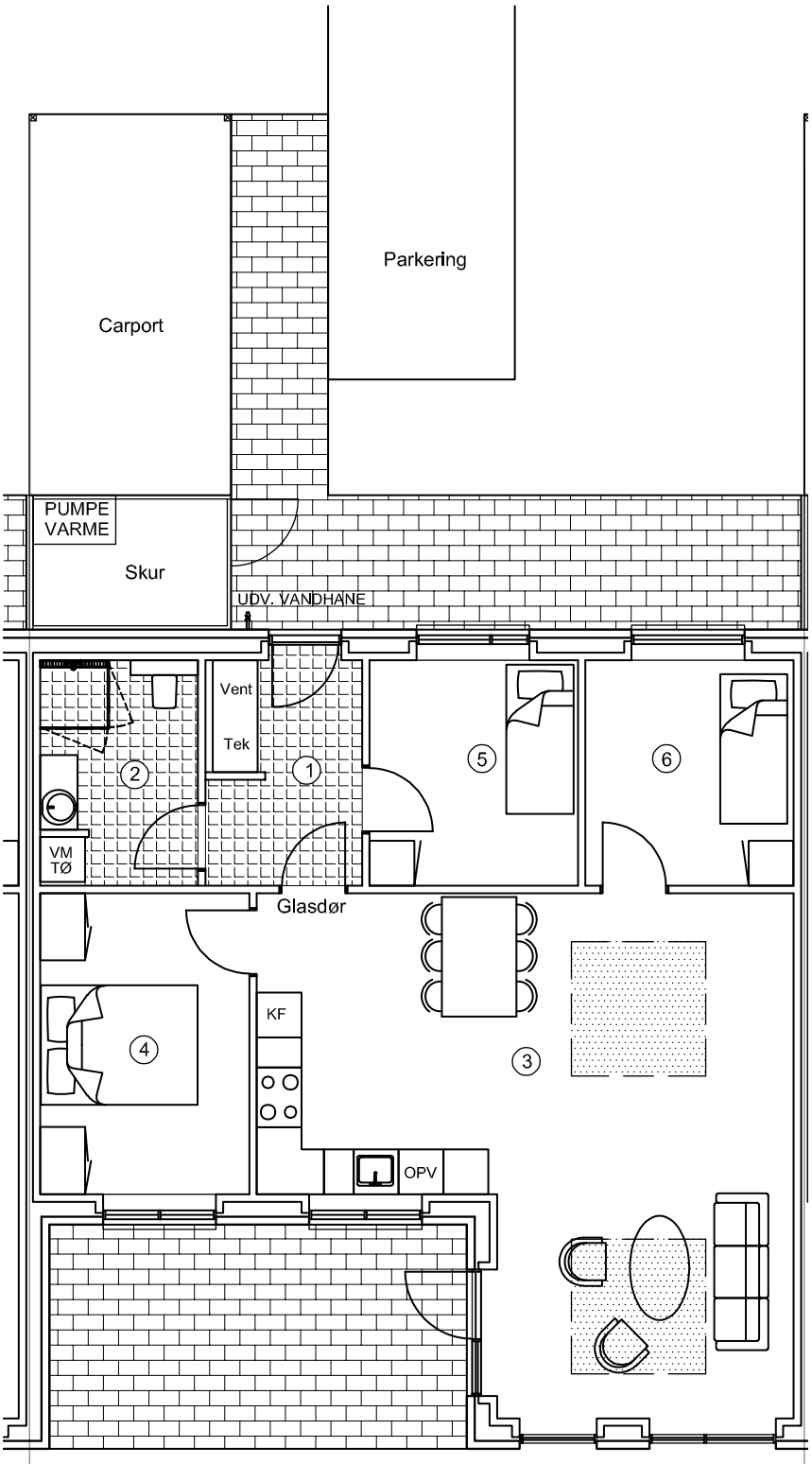


TYPE A	99,2 - 97,1 m²

NETTO AREALER

1. ENTRE	4,3 m²
2. BADEVÆRELSE	5,7 m²
3. KØKKEN/STUE	43,1 m²
4. SOVEVÆRELSE	13,2 m²
5. VÆRELSE	8,4 m²
6. VÆRELSE	8,4 m²

Plan
- Type A2



TYPE A2	99,2 - 97,1 m²

NETTO AREALER

1. ENTRE	6,5 m²
2. BADEVÆRELSE	6,4 m²
3. KØKKEN/STUE	41,9 m²
4. SOVEVÆRELSE	11,3 m²
5. VÆRELSE	8,4 m²
6. VÆRELSE	8,4 m²

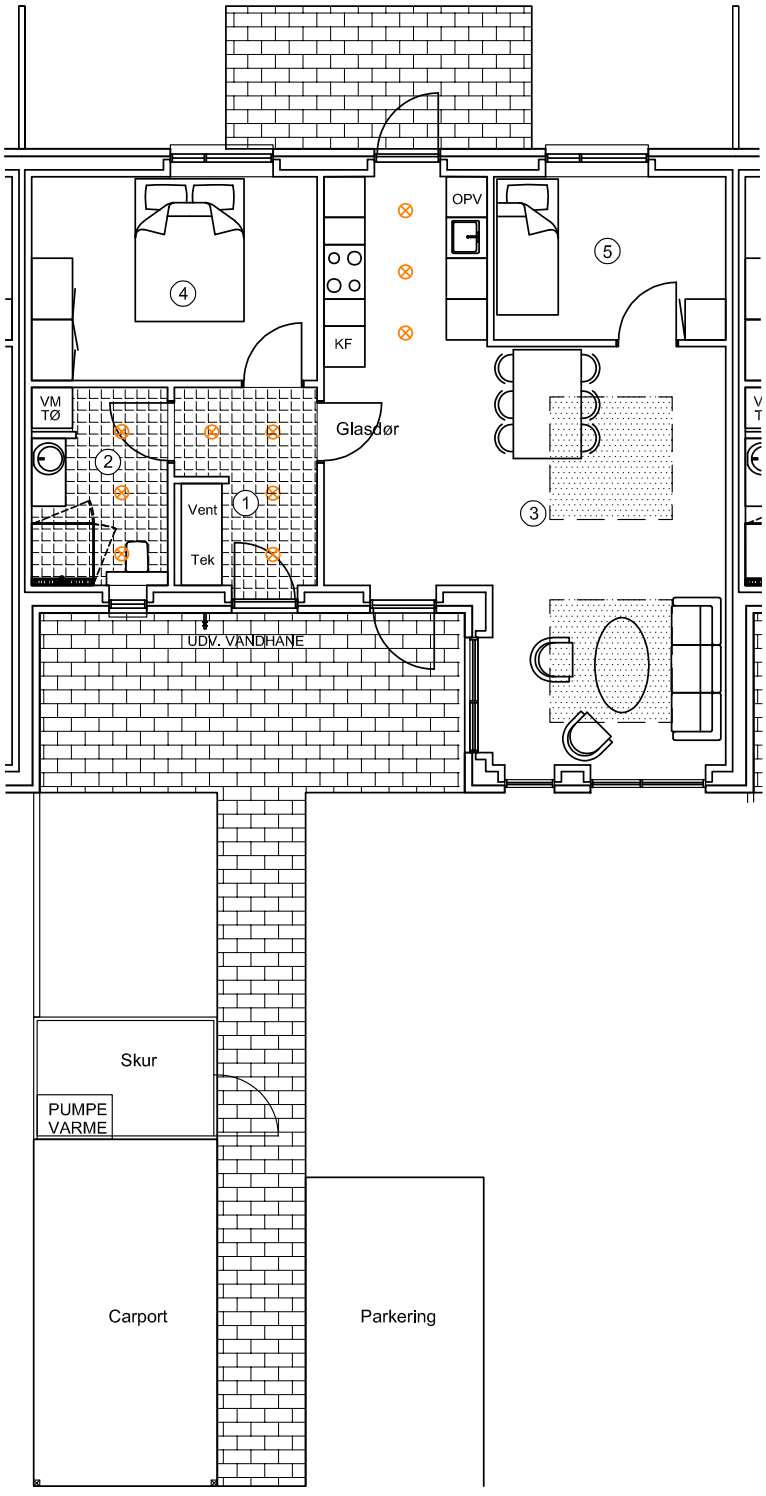
Visualisering

Der tages forbehold for ændringerne, da visuliseringerne kun er til at give køber en idé om det færdige resultat.

Visualisering

Der tages forbehold for ændringerne, da visuliseringerne kun er til at give køber en idé om det færdige resultat.

Plan
- Type B

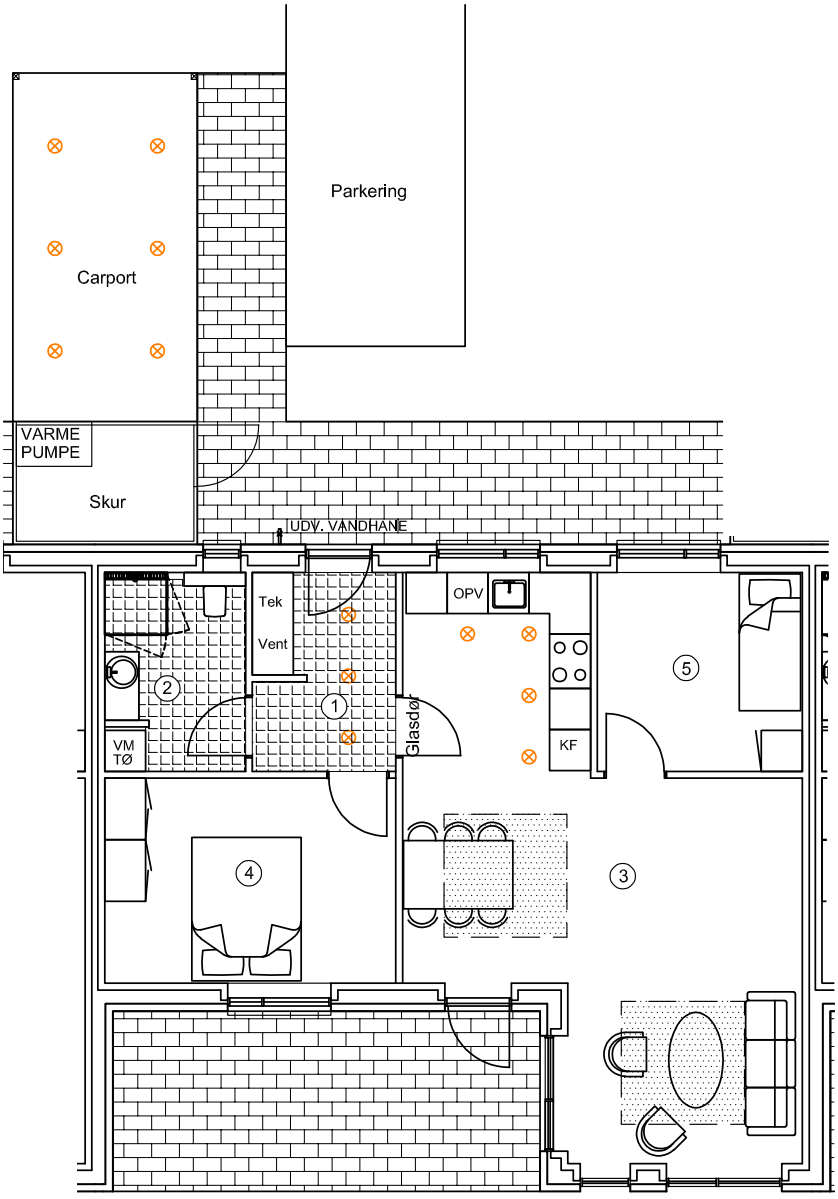


TYPE B	84,7 - 82,9 m²

NETTO AREALER

1. ENTRE	6,3 m²
2. BADEVÆRELSE	5,8 m²
3. STUE/KØKKEN	37,1 m²
4. SOVEVÆRELSE	12,6 m²
5. VÆRELSE	8,2 m²

Plan
- Type B2

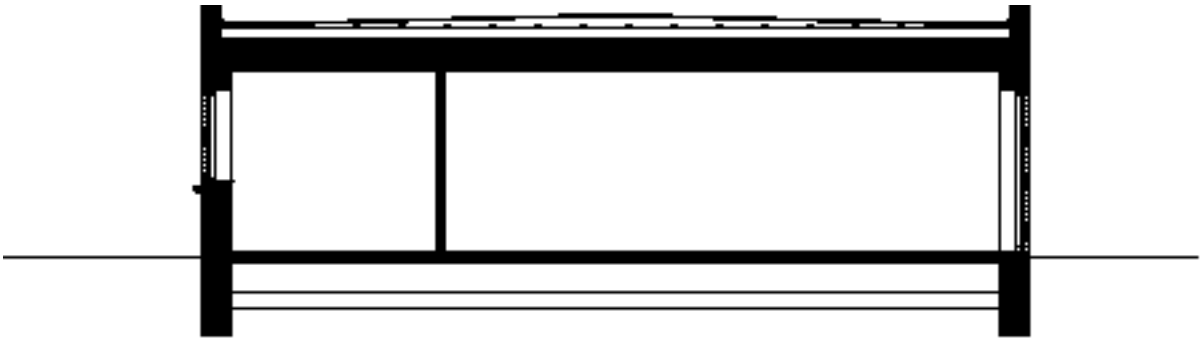


TYPE B2	84,7 - 82,9 m²

NETTO AREALER

1. ENTRE	6,3 m²
2. BADEVÆRELSE	6,0 m²
3. STUE/KØKKEN	36,0 m²
4. SOVEVÆRELSE	12,8 m²
5. VÆRELSE	8,7 m²

Snit



Materialebeskrivelse

27.07.2020

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Vadumvej 49, Nørhalne, 9430 Vadum
Boligerne udføres handicapvenlige ved, at stier udføres med niveaufri adgang til entredør.

Projekt: 20 boliger på hver 84 til 98 m² bolig med 19 m² carport/ skur. Udføres med paptag, gråbrun blødstrøgne facade-teglmursten, og sorte træ/alu-vinduer, som giver et minimum af vedligeholdelse i mange år fremover.

Forbehold: Konstruktions – og materialeændringer i forhold til projektet kan foretages af bygherre før og under byggeriets udførelse, i det omfang disse er affødt af myndighedskrav. Andre ændringer kan foretages af bygherre såfremt disse ikke i væsentlig grad ændrer det beskrevne slutprodukt. Sådanne ændringer skal tåles af køber.

Køber: 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 byggemodning:
Vejanlæg udføres som asfalt, Parkering udføres med SF stenbelægning, stier og terrasser udføres med herregårdsten, alt udføres på anerkendt underlag.

Der plantes ligusterhække iht. situationsplan.
Ligeledes tilplantes eventuelle skråninger, som bliver i forbindelse med terrænforskydelse iht. situationsplan, med cotoneaster og øvrige arealer 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 min. 0,9 m under fremtidigt terræn, den fulde sokkelhøjde er min. 110 cm, med 3 stk Y 12 i top og bund.

Pos. 5 Gulve:
120 mm beton ilagt rionet ø 6 mm.
420 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 inkl. rist.
Alt føres 0,5 m udenfor sokkel og tilsluttes her den udvendige kloak.

Pos. 10 Ydervæg:
110 mm gule blødstrøgne teglsten, som Egernsund Antibes 2.1.65 i løber forbandt 1, med bånd i Egernsund Bison Coal 2.4.36 samt isolering med 190 mm mineraluld.

Pos. 11 Klinker:
Entré/badeværelse og bryggers belægges med klinker inkl. sokkelklinke. Klinkevalg; Home Light Grey på 30x60cm.

Pos. 12 Fliser:
Der monteres fliser i bruseniche i badeværelse. Flisevalg; Home Light Grey på 30x60cm.

Pos. 20 Bagmur:
100 mm letbeton, som monteres med rustfri murbindere.

Pos. 21 Skillevægge:
100 mm letbeton.

Pos. 31 Tagkonstruktion:
Tagpap tækning på godkendt underlag, gitterdrager iht. norm.
Murkrone og tagnedløb udføres som indvendige afløb.

Pos. 35 Loftskonstruktion:
450 mm mineraluld. Dampspærre fastholdt med 25 x 100 mm liste.
13 mm gips kort plank 60x240 cm i tredje dels forbandt,
i stue udføres moduler lydgips, Gyptone Quattro 20 iht. tegninger.

Pos. 39 Redskabsrum og carport:
Til hver bolig opstilles redskabsrum som udføres i træ og med tag som hovedhusene, underbeklædning i carport 19x100 mm i hvid.
Der opsættes træhegn omkring affaldsø.
For hver boligenhed opsættes postkasse, fabrikat MEFA Birch (490) incl. MEFA stander Easy mounting i galvaniseret stål, farve sort. Monteres på 60x60 cm betonflise.
Der påsættes husnr. på postkasse og navneplade ved indgangsdør.

Pos. 40 Døre og vinduer:
Døre og vinduer udføres som lavenergi i træ/alu. sorte grå udvendigt og hvide indvendigt.
Indvendige døre leveres, som hvidmalede celledørplader, dør til entre med glas og 2 vandrette sprosser.
Døre leveres med karm i fyr med 25 mm overstørrelse, så glasfilt går ind mod bagkant karm.

Pos. 45 Inventar:
Elementer leveres fra HTH i omfang som vist på tegninger.
Lågefronter i boligen udføres i model NEXT (KP) hvidmalet låge, frisider som låger.
Der bestykkes med skuffer, grydeskabe og hylder,
alle skuffer leveres med soft luk og med 100 % udtræk.
Overskabe monteres med LED spot med skjult ledning.
Bordplader udføres i køkken, som 20 mm laminat valgfri farve efter HTH's program forkant som postform og underlimet Franke SEK480CS vask.
Til bad leveres helstøbt hvid vaskebordplade i kunstmarmor og spejl, med LED belysning i siderne.
Mod regulering af pris kan der valgfrit købes alternative.

Er der forskel mellem HTH's tilbud og tegninger er det tilbud fra HTH der gælder fremfor tegninger.

Pos. 49 Gulvbelægning:
Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges "Kyst Eg plank" på underlag.

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. udvendigt stik ved terrasse, 1 stk. i redskabsrum, 1 stk. ved indgangsdør og 1 stk i carport.

Der udføres stik for et antenne-, EDB- og bredbåndsstik i alle opholdsrum og 2 stk. i stue ud til teknikskab, afsluttes med fordelerboks. Køber indgår selv aftale med den forsyning de vælger.

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 kondenstørretumbler og vaskemaskine.
Ligeledes afsættes 3 extra stikkontakter i teknikskab til ejers fri disposition.

Der leveres og monteres følgende belysning (se www.Nordlux.dk og www.davidsuperlight.dk):

Redskabsrum (indvendig): model Nordlux Malte kryds - Væg. Varenummer 21851031
Udvendig ved indgangsdør: model Nordlux Canto Kubi – sort, varenummer 77521003.

Der monteres LED-spot i bad, toilet, gang og køkken, som vist på plantegning.

Der monteres LED spot i carport tændes med censor, model Nordlux Recess – Varenummmer 200 601 01

Udvendig belysning ved intern vej og parkering, samt ved indgang tilkobles fællesur og astro ur, som oplysning af indgangsstier.
Lamper leveres og monteres de som ThorMaxiLED.
Parkstolpe 2,90 m inkl vingefundament, varmgalvaniseret stål.

Pos. 51. Hvidevarer:
Hvidevarer leveres af hvidevareleverandøren og monteres/tilsluttes af elektrikeren
- Indbygningsovn Siemens.
- Glaskeramisk kogesektion med induktion - Siemens, 80 cm comfortDesign.
- 80 cm stænkplade.
- Emhætte - Thermex Mini Perpignan, sort.
- køle/fryseskab Siemens.
- Opvaskemaskine Siemens.

Pos. 59 Varmepumpe:
Der etableres selvstændig luft/vand varmepumpe anlæg ved hver bolig, med en ude og inderdel med vandvarmer incl. rørtræk mellem inder og ydredel.
Leverandør har ansvar for at anlæget opfyder lydkrav.

Pos. 60 Varmeanlæg:
Der etableres tilslutning til varmepumpeanlæg.
Installationer afsluttes i teknikskab med tilkobling til varmepumpens inderdel.
Der etableres gulvvarme med trådløse følere i hele boligen i fabrikat som Danfoss, som placeres i hovedtræk over stikkontakt ved dør.

Pos. 61 Vand og Sanitet:
Der etableres tilslutning til offentligt vandforsyningsnet efter gældende normer og regler.
Der leveres og monteres følgende sanitet:
- Porcelæn sanitetskloset.
- Blandingsbatteri til håndvask i badeværelser, Damixa Clover 70 2282 804.
- Blandingsbatteri til køkken og bryggers, Damixa jupiter trend 705752804.
- Termostatisk blandingsbatteri i brusenicherer, TMC Clover 72 2183 604.
- Brusesæt til brusenicher, TMC Grande 73 7655 704.
- I badeværelser monteres sammenklappeligt brusehjørne i glas.
- Badeværelsestilbehør så som toiletpapirholder, 4 kroge, Damixa
- Installation til vaske- og opvaskemaskine.
- Sammenklappelig brusekabine i hærdet glas.

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 med bypass, med udsugning fra vådrum og køkken. Frisk luft føres ned i værelse og stue.

Pos. 70 Malerarbejde:
Alt udvendigt 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 glasfilt, som malerbehandles i lyse farver, med glans 5 i stue og værelser, glans 10 i køkken og gange og glans 20 i badeværelse.
Lofter 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, så vare nr. er kun vejledende og om krav af kvalitet.