

Tingstedet, Svenstrup

6 boliger på 113 - 123 m² ekskl. 13 m² carport og 5 m² skur.



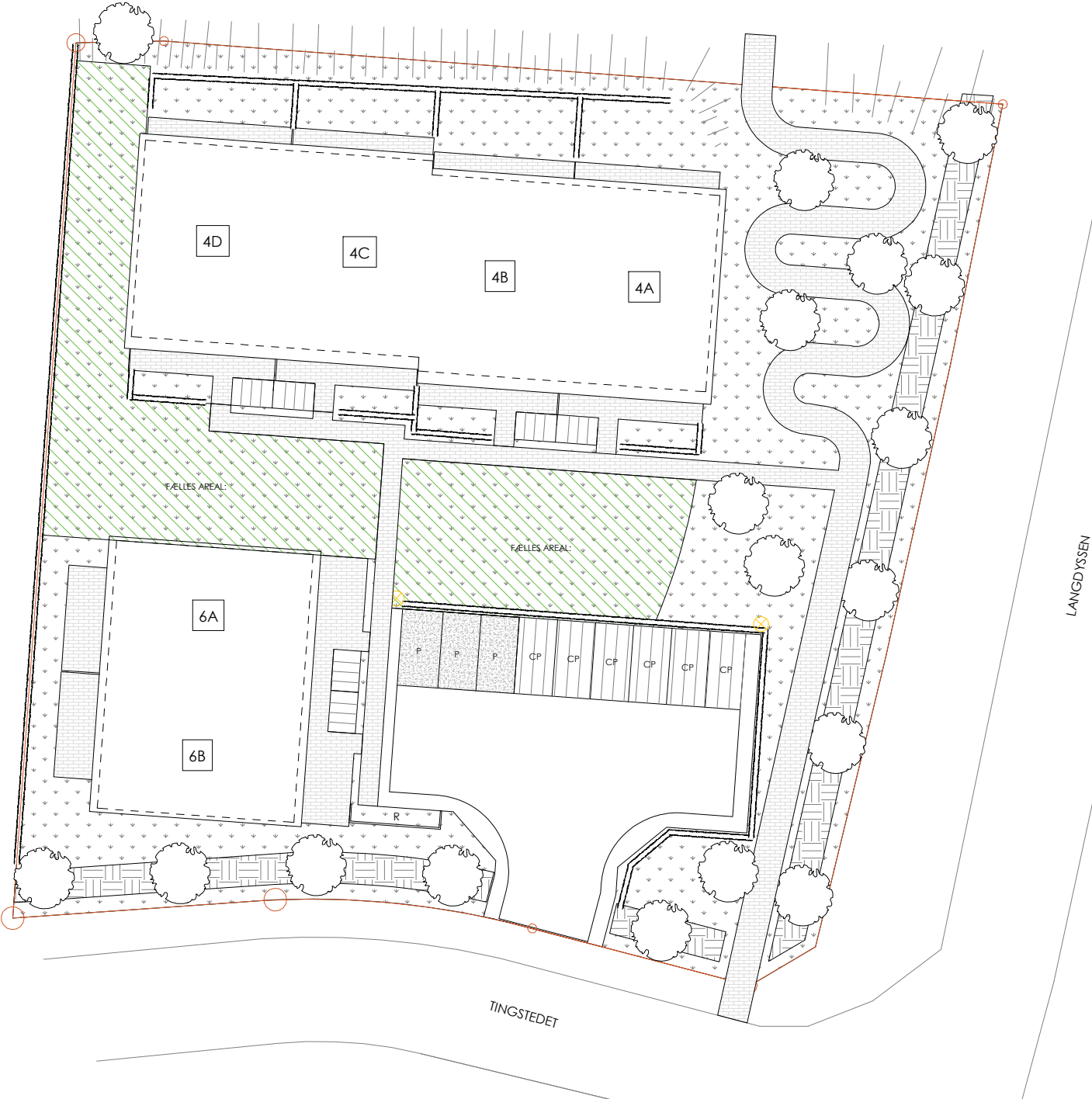
Salg og information:

EDC
Hobrovej 752
9230 Svenstrup

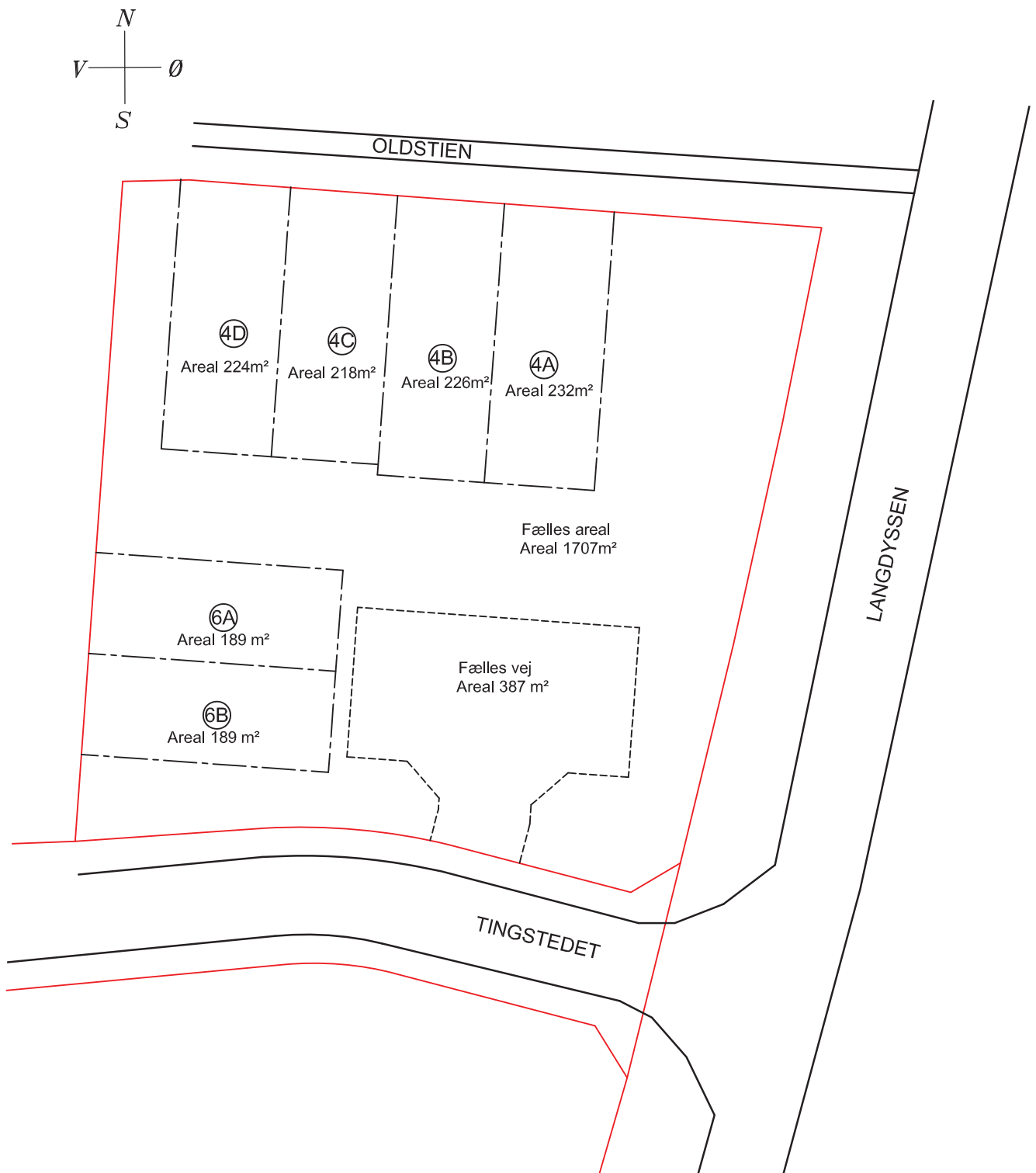
Bygherre:

EJM Byg ApS
Gråstensvej 37
9230 Svenstrup J

Situationsplan



Udstykningsplan



Facader

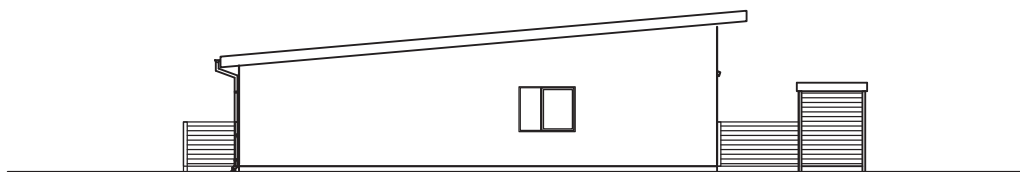
- Bolig 4A - 4D



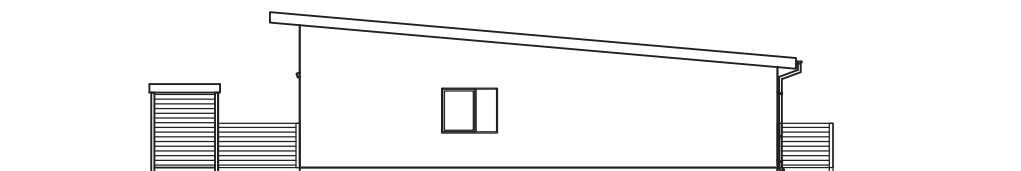
Nord facade



Syd facade



Vest gavl



Øst gavl

Oversigtsplan

- Bolig 4A - 4D

Type B
BBR areal 123,3 m²

Type B
BBR areal 120,1 m²

Type B
BBR areal 120,1 m²

Type B
BBR areal 123,3 m²



Visualisering



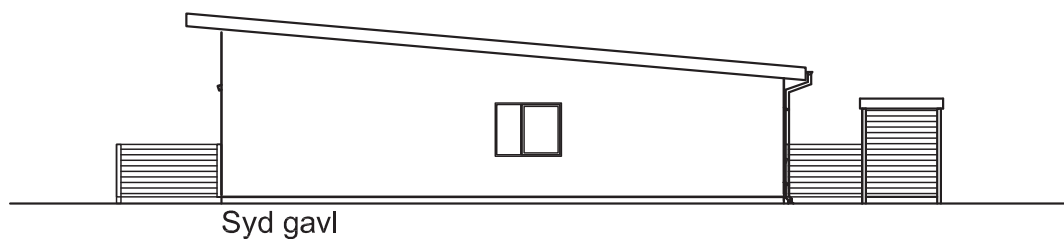
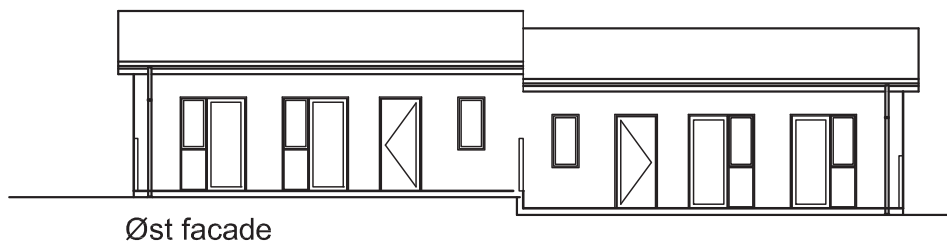
Visualisering



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

Facader

- Bolig 6-A & 6-B

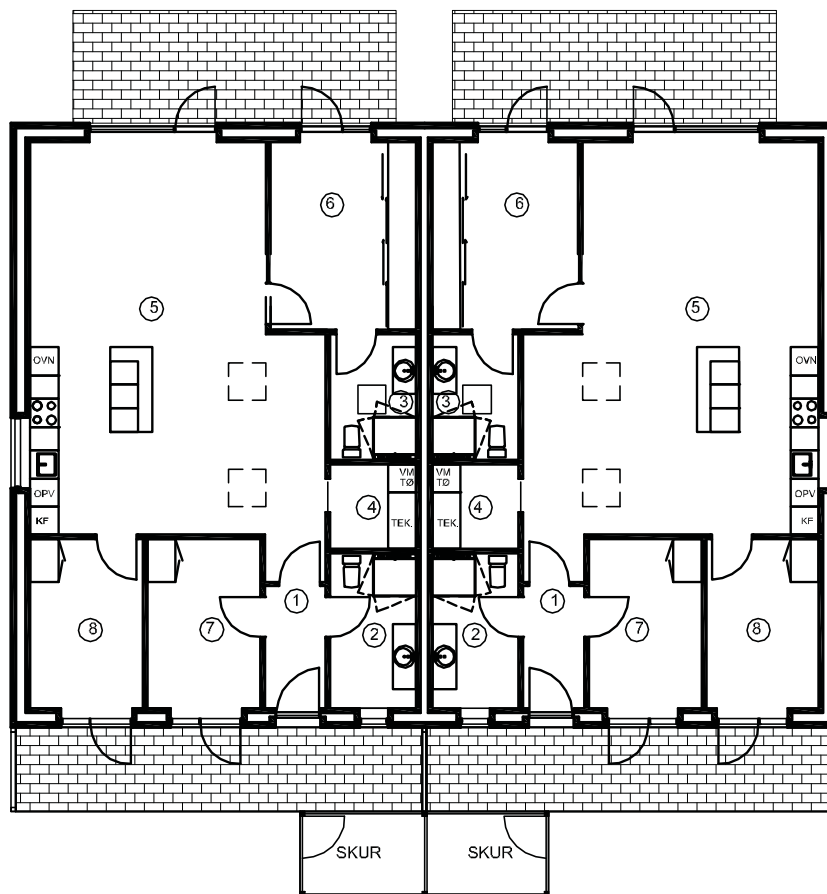


Øversigtsplan

- Bolig 6-A & 6-B

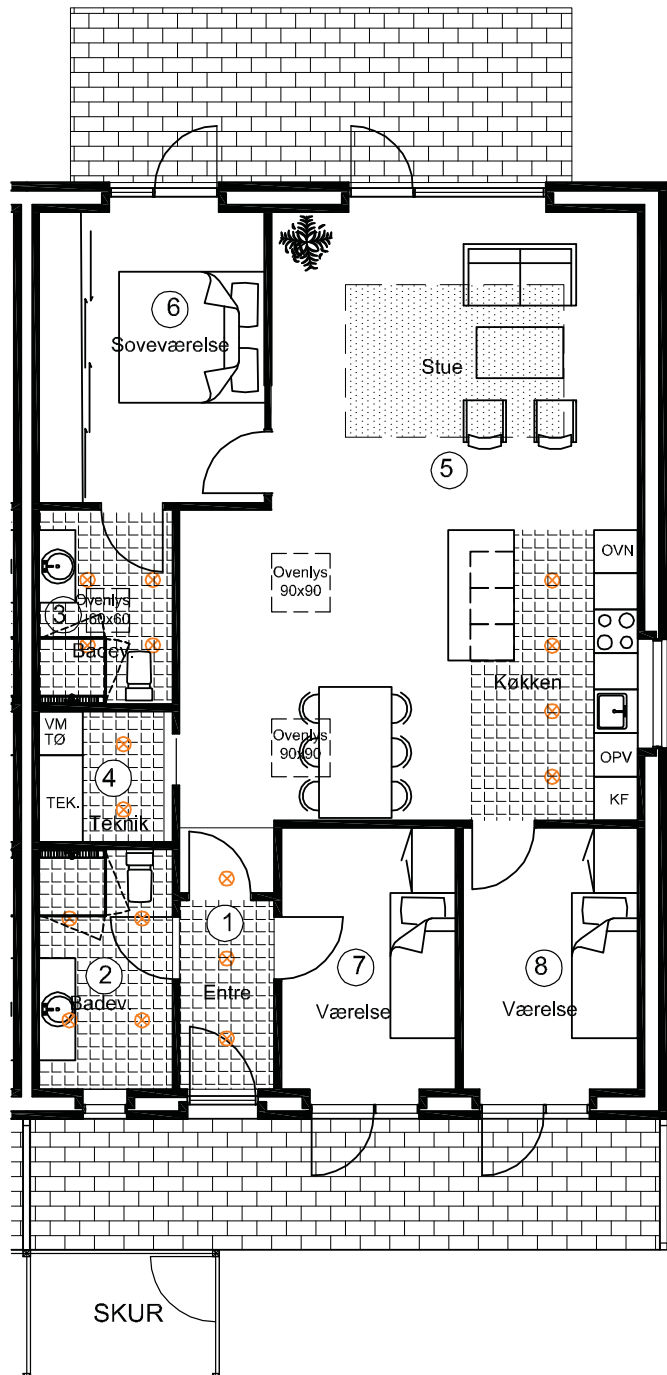
Type A
BBR areal 113,6 m²

Type A
BBR areal 113,6 m²



Plan

- Type A



AREALER:

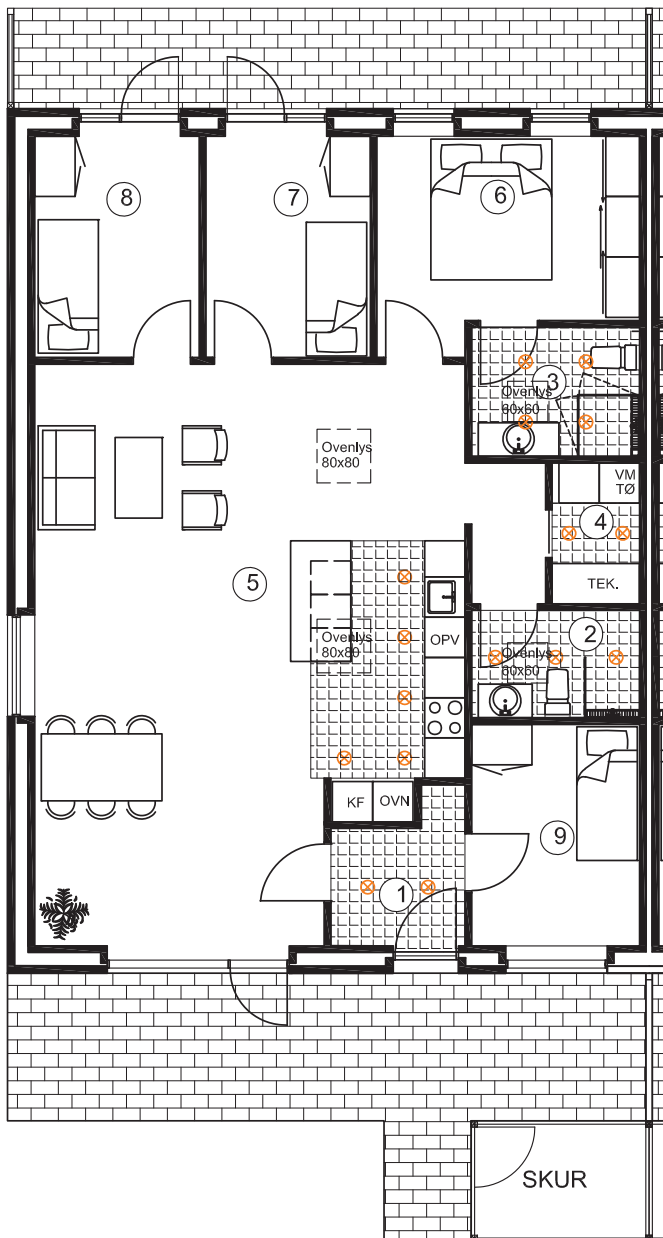
Skur	4,9 m ²
Carport	12,5 m ²

Netto arealer:

1. Entre	3,3 m ²
2. Badeværelse	6,0 m ²
3. Badeværelse	4,9 m ²
4. Teknikrum	3,3 m ²
5. Køkken/stue	49,5 m ²
6. Soveværelse	12,7 m ²
7. Værelse	9,0 m ²
8. Værelse	9,0 m ²

Plan

- Type B



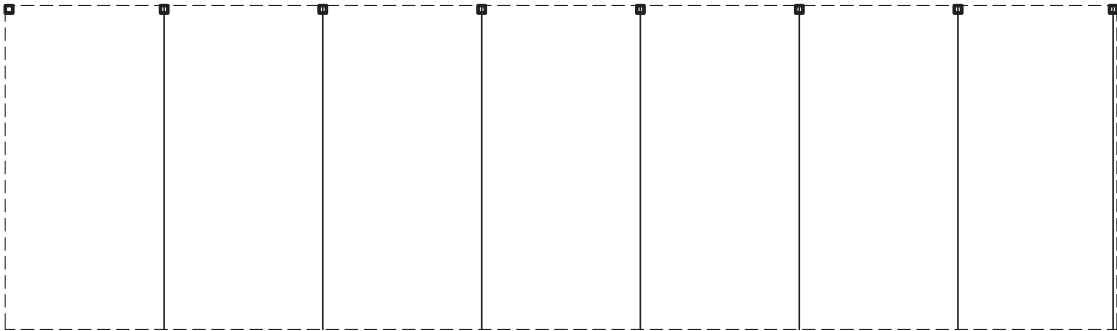
AREALER:

Skur	4,9 m ²
Carport	12,5 m ²

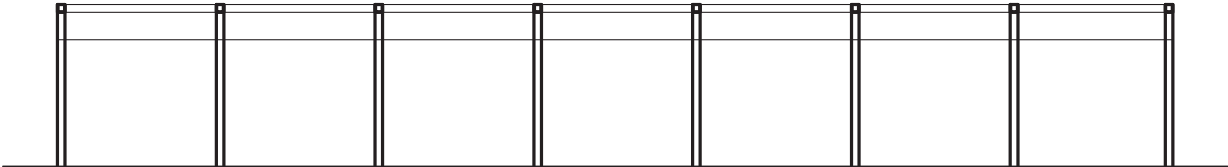
Netto arealer:

1. Entree	4,7 m ²
2. Badeværelse	6,0 m ²
3. Badeværelse	4,9 m ²
4. Teknikrum	3,8 m ²
5. Køkken/stue	48,2 m ²
6. Soveværelse	11,8 m ²
7. Værelse	9,0 m ²
8. Værelse	9,2 m ²
9. Værelse	9,2 m ²

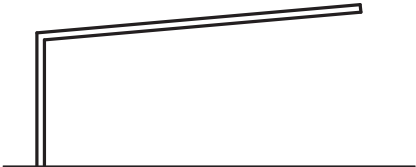
Carport



Plan

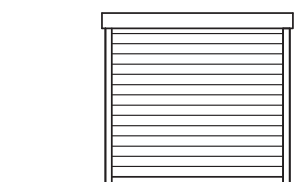
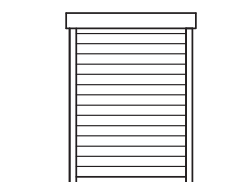
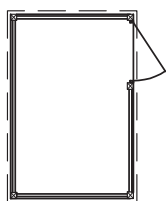
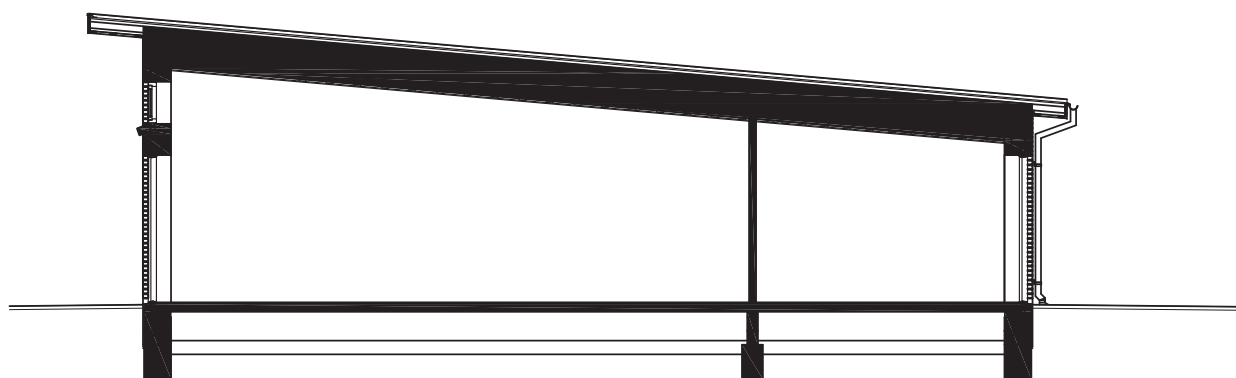


Facade



Gavl

Snit & Skur



Materialebeskrivelse

03.09.2021

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Tingstedet 2, 9230 Svenstrup J.

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

Projekt:

6 boliger på hver 113 til 123 m² bolig 13 m², carport og 5 m² udhus. Udføres med paptag, lys brun facade-tegelmursten, 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 SF stenbelægning, parkering stiarealer og terrasser udføres med herregårdsten, alt udføres på anerkendt underlag.

Der plantes ligusterhække iht. situationsplan, samt opstammede løvfældende træer iht. situationsplan. Længs Tingstedet plantes bøgepur med opstammede træer iht. lokalplan.

Mod syd og øst skel plantes bøgepur iht. lokalplan. 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.
Sandfyldt i fornøden højde, samt fjernelse af muldlag.

Pos. 6 Indvendig kloak:

Der udføres indvendige afløb fra alle de angivne sanitære genstande og gulv afløb i vådrum inkl. rist.
Alt føres 0,5 m udenfor sokkel og tilsluttes her den udvendige kloak.

Pos. 10 Ydervæg:

110 mm lys brun blødstrøgne teglsten, som Egersund Bison 2.4.30 i løber forbandt 1, samt isolering med 190 mm mineraluld.

Pos. 11 Klinker:

Entré, køkken og badeværelser belægges med klinker inkl. sokkelklinker. Klinkervalg; Home Light Grey på 30x60cm.

Pos. 12 Fliser:

Der monteres fliser i bruseniche i badeværelser. 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:

Paptag. Fabriksspær iht. norm, godkendt underlag for tagpap.
Alle ovenlys med el fjernbetjening.
Tagrender og tagnedløb i zink/stål.

Pos. 35 Loftskonstruktion:

25 mm træbeton hvidmalet multifin.

Pos. 39 Carport/udhus:

Til hver bolig opstilles udhus som udføres i træ isat pladedør og med paptag, underbeklædning i 19x100 mm. På side med fællesareal skal udhus beklædes med varmebehandlet trælist.

Carport udføres i galv. stål og med paptag.

For hver boligenhed opsættes postkasse, fabrikat MEFA, farve sort.

Der opsættes træhegn omkring affaldsø.

Der påsættes husnr. på postkasse ved indgangsdør.

Pos. 40 Døre og vinduer:

Døre og vinduer udføres som lavenergi i træ/alu, sort udvendigt og hvid indvendigt, med laminat bundstykke. 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 (KP) hvidmalet låge, frisider som låger, med integrerede låger på køle/fryseskab og opvaskemaskine.

Der bestykses med skuffer, grydeskabe og hylde, alle skuffer leveres med soft luk og med 100 % udtræk.

Overskabe monteres med LED spot med skjult ledning.

Bordplader udføres i køkken, som 30 mm laminat valgfri farve efter HTH's program forkant som postform og underlimet vask Franke Eurodomo RBF 480 C 53 cm.

Til bad leveres helstøbt hvid vaskebordplade i kunstmarmor og spejl, med LED belysning i siderne.

Er der forskel mellem HTH tilbud/tegninger det er HTH der gælder fremfor tegninger.

Pos. 49 Gulvbelægning:

Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges Coastal Oak plank med underlag og dampspærre.

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 og altan, 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 kondensørretumbler og vaskemaskine. Ligeledes afsættes 3 extra stikkontakter i teknikskab til ejers fri disposition.

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

Udhus (indvendig):

model Nordlux Malte kryds

Udvendig ved indgangsdør og terrasser:

model som Nordlux Canto Kubi, sort

Der monteres LED-spot i badeværelse, entre, teknikrum og køkken, som vist på plantegning.

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 elektrikerens

- Indbygningsovn Siemens.
- Glaskeramisk kogesektion med induktion - Siemens, 80 cm comfortDesign.
- Emhætte - Thermex Mini Perpignan, sort.
- køle/fryseskab, Siemens.
- Opvaskemaskine, Siemens.
- Vaskemaskine, Siemens
- Tørretumbler, Siemens.

Pos. 60 Varme anlæg:

Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyningsnet, efter forsyningselskabs gældende regler for området, med selvstændige varmemålere i hver bolig. Varmtvandsinstallationer afsluttes i teknikskab ved fjernvarmeaggregat.

Der etableres gulvvarme med trådløse følere i hele boligen i fabrikat 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:

- Væghængt porcelæn sanitetskloset, keramag hængeskål renova nr.1 rimless m/sæde.
- Blandingsbatteri til håndvask i badeværelser, Hansgrohe Focus 70 m. bundventil.
- Blandingsbatteri til køkken, Hansgrohe Focus E.
- Termostatisk blandingsbatteri i brusenicherer, Hansgrohe Ecostat 1001 SL.
- Brusesæt til brusenicher Hansgrohe Crometta Vario 65 cm hvid/krom.
- Installation til vaske- og opvaskemaskine.
- Badeværelsestilbehør så som toiletpapirholder, kroge m.m. Hansgrohe
- Installation til vaske- og opvaskemaskine.
- Brusevæg i hærdet glas, sammen klappelig.

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 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 antracitgrå farve. 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 25 i køkken og badeværelse. Lofter spartles for skruer m.m., fuges mod væg og males hvide med glans 5.

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.