



Triatlonvej II Svenstrup

14 eksklusive andelsboliger i et plan

Bygherre

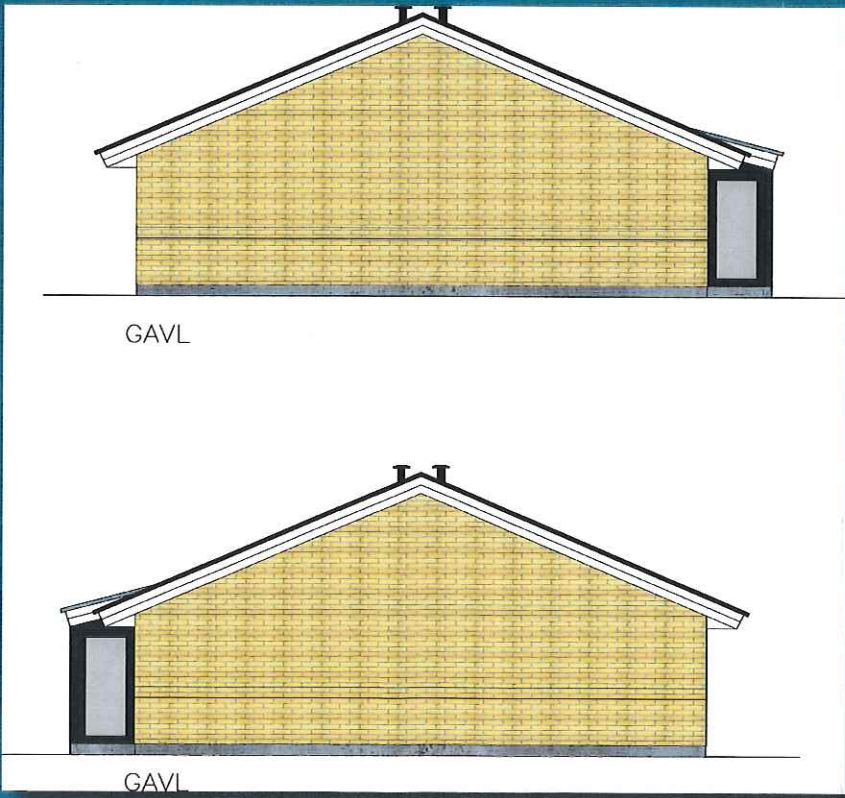


Holmsø
Huset

Mægler



FACADER - TYPE 99

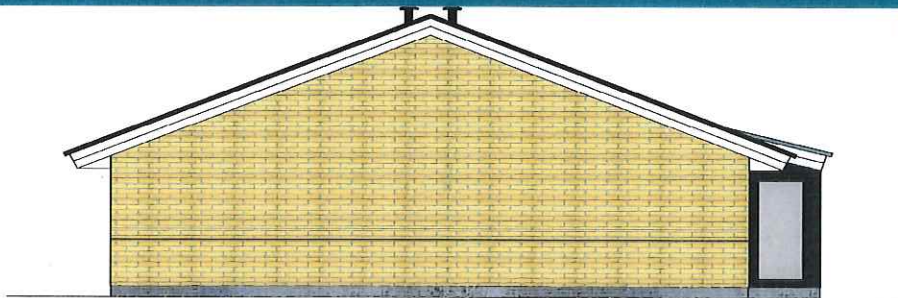
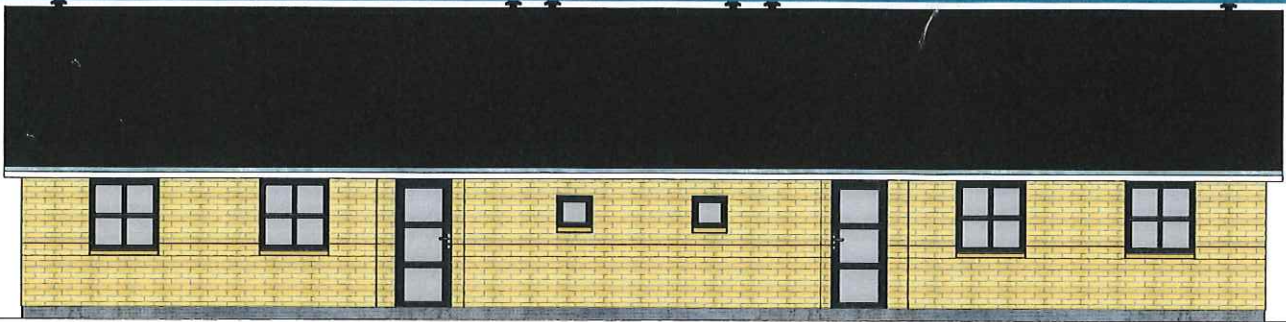


PLANTEGNING - TYPE 99

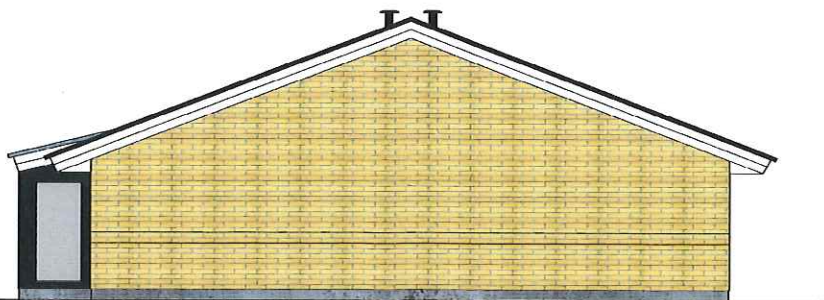


| | |
|---|---------------------------|
| Brutto areal (inkl. redskabsrum) | 99,1 m² |
| Netto areal (indvendige mål) | |
| 1. Entre | 4,0 m ² |
| 2. Bryggers | 3,8 m ² |
| 3. Badeværelse | 8,2 m ² |
| 4. Køkken | 6,7 m ² |
| 5. Stue | 39,4 m ² |
| 6. Værelse | 11,9 m ² |
| 7. Værelse | 8,0 m ² |
| Netto areal | 82,0 m² |
| Redskabsrum | 3,2 |

FACADER - TYPE 110

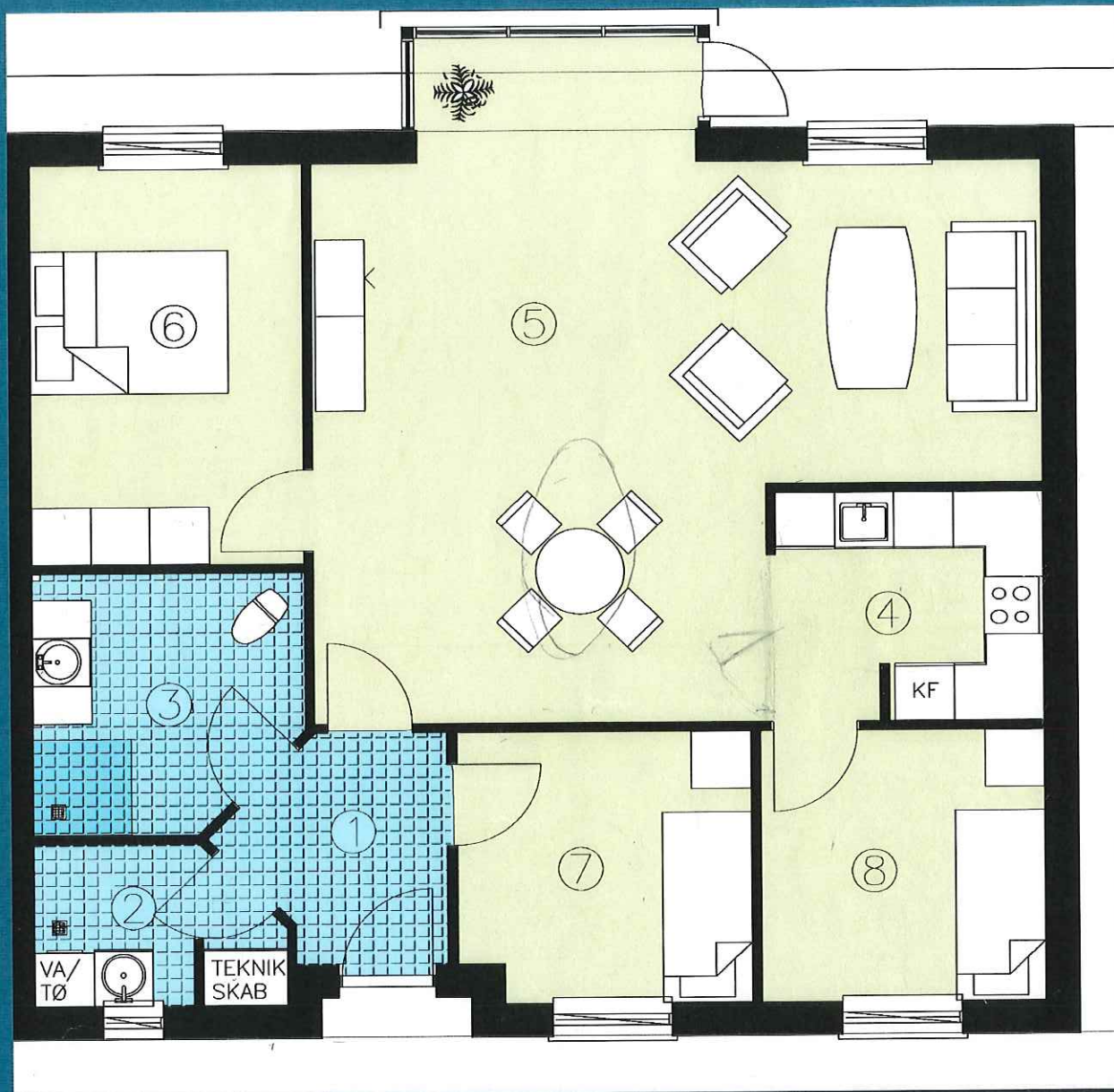


GAVL



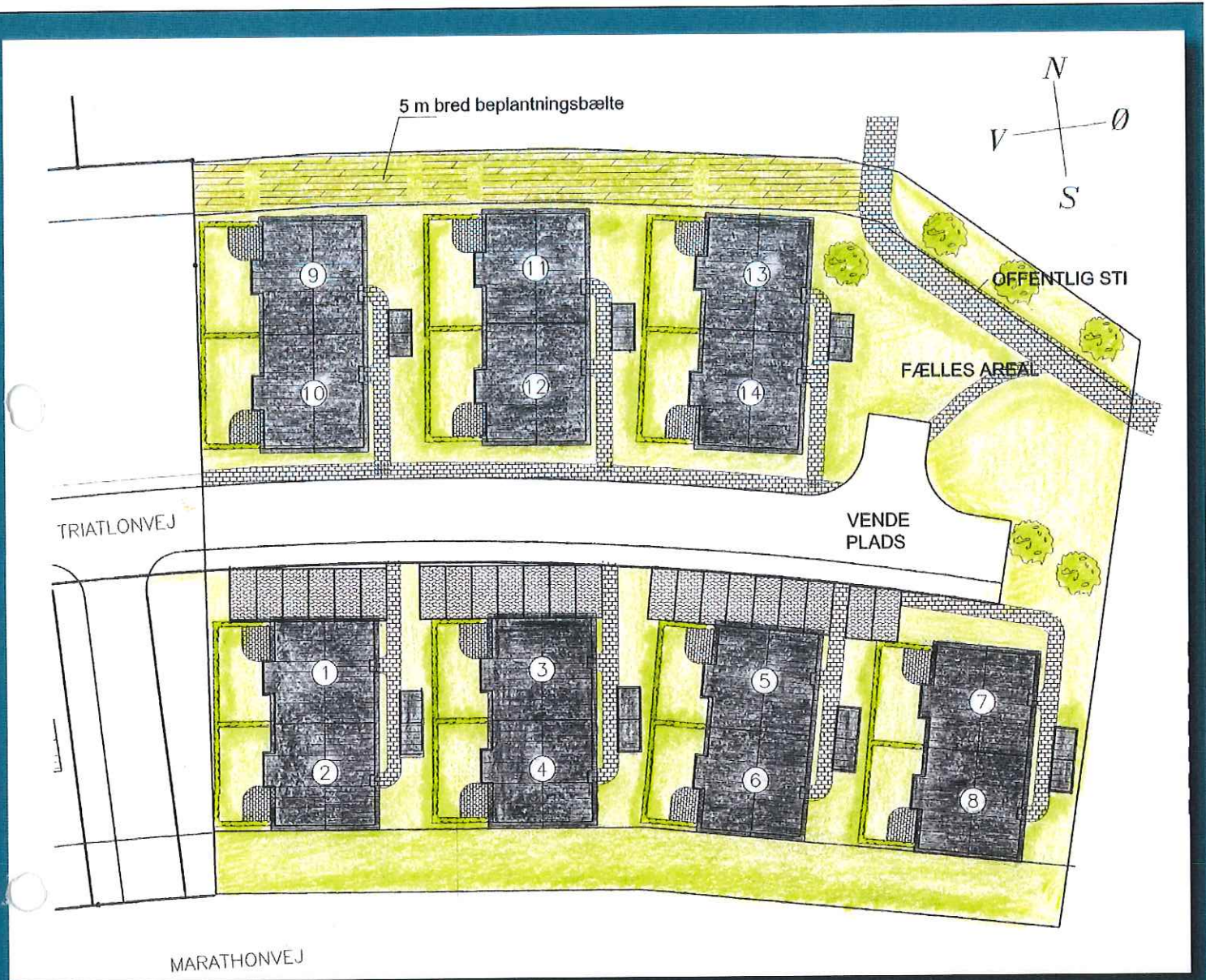
GAVL

PLANTEGNING - TYPE 110



| | | |
|---|--------------|----------------------|
| Brutto areal (inkl. redskabsrum) | 109,8 | m² |
| Netto areal (indvendige mål) | | |
| 1. Entre | 4,5 | m ² |
| 2. Bryggers | 4,0 | m ² |
| 3. Badeværelse | 7,0 | m ² |
| 4. Køkken | 6,6 | m ² |
| 5. Stue | 40,2 | m ² |
| 6. Soveværelse | 11,6 | m ² |
| 7. Værelse | 8,3 | m ² |
| 8. Værelse | 8,2 | m ² |
| Netto areal | 90,4 | m² |
| Redskabsrum | 4,5 | m ² |

SITUATIONSPLAN



ILLUSTRATIONER



MATERIALEBESKRIVELSE

DATO: 26.10.2005

Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Triatlonvej, Svenstrup.

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

Projekt:

6 stk. et-plans andelsboliger på 110 m², og 8 stk. et-plans andelsboliger på 99 m² bolig inkl. redskabsrum. Udføres med sorte teglsten, gule facade-teglmursten, og træ/alu-vinduer antracit grå udv. og hvid indiv. som giver et minimum af vedligeholdelse i mange år fremover.

Garanti:

Byggeriet afleveres med byggetryghedsforsikring tegnet i Top Danmark, som dækker kr. 900.000 pr. bolig.

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

Pos. 1 Fællesgrundarealer:

Vejanlæg og parkeringspladser udføres med SF stenbelægning. Stier udføres med Herregårdsstensbelægning. Stiarealer m.m. udføres handicapvenlig, alt udføres på anerkendt underlag.

Der plantes ligusterhække omkring hver enkelt boligenhed, samt områdets ydergrænse. Ligeledes tilplantes eventuelle skråninger, som bliver i forbindelse med terrænforskydelse iht. situationsplan, med cortenaster. Grund grubes og fællesarealer tilsås med græs. Bolighaver anlægges som pos. 6.

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:

100 mm beton ilagt rionet, 120 mm under gulvvarme. 150 mm isolering med polystyren, 220 mm under gulvvarme. 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. 5 Udvendig kloak:

Der udføres et komplet kloakeringsanlæg på ejendommen inkl. afvanding af tag- og belægningssarealerne. Regn- og spildevandsledninger tilkobles det offentlige kloakanlæg.

Pos. 6 Terrænarbejdet:

Der nedlægges betonfliser, som terrasse ved hver bolig iht. tegningsmateriale. Grund indenfor boligens eget område afleveres grovplaneret.

Pos. 10 Ydervæg:

110 mm gule blødstrøgne teglsten samt isolering med 125 mm mineraluld.

Pos. 11 Klinker:

Entré, bryggers og badeværelse belægges med klinker til kr. 150 pr. m² inkl. moms.

Klinker nedlægges parallelt med vægge. Køber kan vælge mellem flere alternative typer af klinker.

Pos. 12 Fliser:

Der monteres fliser fra gulv til loft i bad, samt over køkkenbord, til kr. 150 pr. m² 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:

Sorte betontagsten profil som tegl. Fabriksspær iht. norm, T1 38 x 73 mm taglægter, undertag. Gangbro i 120 cm. bredde.

Pos. 36 Loftskonstruktion:

240 mm mineraluld. 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 Redskabsrum og skarnrum:

Der opstilles redskabsrum ved hver bolig. Redskabsrum udføres i træ og med tag som hovedhusene.

For hver boligenhed opsættes postkasse, som påsættes husnr. Ligeledes opstilles skraldestativ ved hver bolig.

Pos. 40 Døre og vinduer:

Døre og vinduer udføres i træ/alu antracit grå udv. og hvid indiv., og med 2-lags termoglas med U-værdi 1,1.

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. Elementer udføres med hvide melaminlåger med massive trækanter. Bordplade udføres i massivt bøgetræ med nedfældningsvask med overliggende kant. Til bad leveres helstøbt vaskebordplade i kunstmarmor. Mod regulering af pris kan der valgfrit købes alternative HTH-modeller.

Pos. 49 Gulvbelægning:

Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges 14 mm lamelparket, som Ask Parket. Køber kan vælge mellem flere alternative typer af gulvbelægningsmoder 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 telefonstik og TV-antennestik i opholdsstue. Købers første tlf. stik 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 kondensørretumbler, opvaske-maskine og vaskemaskine.

Der leveres og monteres følgende belysning:

Badeværelses- og bryggersloft
- model HORN Milano loftplafond, E27 60 W børstet stål/opal

Armatur i køkkenloft

- model HORN Tone rørpindel,

W lysstofrør hvid

Redskabsrum

- model HORN Forwall udelygte, E27 40W hvid/opal

Udvendig ved indgangsdør
- model HORN Filur udelygte E27 60W hvid

Udvendig belysning ved intern vej og parkering, samt ved indgang tilkøbes fællesur, som oplysning af indgangsstier og fællesarealer. Såfremt der er Parklamper leveres og monteres de som HORN CAVO parklygte på 2,9 meter mast, PL-T 42W.

Pos. 51. Hvidevarer:

Der leveres og monteres:

- Komfur Gram EK 60 UMH
 - køle/fryseskab Atlas KF 251
 - Emhætte Thermex FS-302
 - I modeller med frithængende emfang er det Thermex FANØ, med indsats som TFM-260
- Alt i hvid. Andre farver og fabrikatertyper kan leveres mod merpris.

Pos. 60 Varmeanlæg:

Der etableres tilslutning til offentligt fjernvarmeforsyningsnet, efter forsyningsselskabets gældende regler for området, med selvstændige varmekorbrugsmålere i hver boligenhed. Varmtvandsinstallationer afsluttes i teknikskab ved fjernvarmeaggregat.

Der anvendes vandbårne pladeradiatorer. Gulvvarme i entré, bryggers og badeværelse.

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.
- Vaske i køkken og bad leveres af Inventar leverandør, men tilkøbes af VVS.
- Blandingsbatteri til håndvask i bad, som Damixa Projekt i krom.
- Blandingsbatteri til køkken/bryggers, som Damixa Projekt i krom
- Termostatisk blandingsbatteri i bruseniche som Damixa TMC i krom til bruser.
- Installation til vaske- og opvaske-maskine.
- Badeværelsestilbehør så som

spejl, toiletpapirholder, kroge m.m.

Vandvarmer udføres, som 110 L. varmtvandsbeholder.

Udvendig frostfri vandhane ved hver bolig ud for teknikskab.

Pos. 62 Blikarbejde:

Tagrender og tagnedløb i Zink.

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, som malerbehandles i lyse farver, en farve pr. rum.

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

Andelsboligen købes gennem



Hos ejendomsmægleren kan man få alle relevante oplysninger og sammen med mægleren gennemgår man dokumenterne, så som tegningsaftalen inkl. fortrydelsesret, vedtægterne, driftsbudget m.v.

Når de nødvendige papirer er underskrevet, har man sikret sig den bolig man ønsker.

Når der er solgt 75 % af boligerne, afholdes der en stiftende generalforsamling, til hvilken alle køberne bliver indkaldt.

På generalforsamlingen bliver projektet gennemgået af bygherre. Advokat samt ejendomsmægler gennemgår vedtægter mv. med henblik på at stifte foreningen og få valgt en bestyrelse. I forbindelse med indkaldelsen vil køberne blive anmodet om at fremsende bankgaranti for andelsbeviset med fradrag for den del der er indbetalt til ejendomsmægleren.

KOMMUNE INFORMATION

KOMMUNEN

| | |
|-------------|----------------------------|
| Tlf.: | 99 31 31 31 |
| E-mail | aalborg_kommune@aalbkom.dk |
| Web: | www.aalbkom.dk |
| Indbyggere: | 163.231 |

SKATTESATSER

| | |
|--------------|-------|
| Kommuneskat: | 21,4% |
| Amtsskat: | 12,0% |
| Kirkeskat: | 0,9% |

MÅBØRN

Dagpleje:

Månedstakst: 2.710
ventetid efter endt barselsorlov: 0

Vuggestue:

Månedstakst: 3.560
Børnehave:
Månedstakst: 1.940
ventetid efter endt barselsorlov: 0

Pasningsgaranti:

Der er pasningsgaranti fra 0 år til og med 10. år. Børn i børnehavealderen er garanteret institutionsplads.

Anciennitetsoverførsel:

Børn får plads efter alder.

Skolefritidsordning:

Skolefritidsordninger: 1327 kr. mdl. i 11 mdr. (kun fuldtidspladser)

Tilbud til store børn:

For skolebørn er der mulighed for skolefritidsordning til og med 3. klasse. Herefter er der mulighed for daglige fritidsaktiviteter i fritidsklub

Antal kommunale skoler: 37

Antal private- og friskoler: 9

Gymnasier mv.:

Fem gymnasier/HF-kurser, VUC, Handelsskole, ingeniørakademi, Danmarks tekniske højskole, Ålborg Universitet, musikkonservatorium

Planer om sammenlægning:

Kommunen ventes lagt sammen med Hals, Sejlflod og Nibe

Fjerritslev
21.11.2005

Vedr. Triatlonvej II, Svenstrup

Ændring i konstruktion grundet nyt energikrav.

Der er efter dette projekts udarbejdelse kommet nye krav til isolering, grundet nyt bygningsreglement. Såfremt der ikke er indsendt til byggetilladelse inden den 01.04.2006, vil dette medføre bredere ydermure, som vil kunne reducere indvendige rummål med 1 – 2 % af boligens netto areal.
Dette sker uden merbetaling til ekstra isolering.