

Andelspartneren.dk

KLOSTERBAKKEN II • Kalundborg



34 privatfinansierede andelsboliger
med fælleshus



SØHOLM Havnegade 18
ARKITEKTERNE ApS 7100 Vejle
Tlf.: 75 83 86 33

Andelspartneren.dk
v/ Investeringselskabet af 11/2-93 A/S

plen10
- forvent mere...

Sct. Mikkelsgade 1
4200 Slagelse
Tlf.: 58 52 40 47

08. oktober 2007

PROJEKTBEKRIVELSE

Andelsboligforeningen KLOSTERBAKKEN II



BELIGGENHED:

Arealet er attraktivt beliggende i et nyt byudviklingsområde i den nordlige udkant af Kalundborg ca. 1.5 km fra havnen. Stedet er kuperet og ligger nær skov og åbent landskab, og op til fremtidige offentlige grønne områder og stisystem. Bebyggelsen udføres i henhold til Lokalplan nr. 1.6-2, Kalundborg Kommune.

PROJEKT:

Storparcellen bebygges med privatfinansierede andelsboliger. Projektet indeholder 18 boliger á 105 m² og 16 boliger á 125 m² alle med egen integreret carport og udhus, samt et stort fælleshus. Ekstra parkering i hver boligs indkørsel samt ved fælleshus. Alle bygninger opføres i én etage.

BEBYGGELSESPLANEN:

Bebyggelsen udformes som en parkbebyggelse med særdeles gode friarealer omkring husene, og med private haver/ terrasser skærmet med bøgehække. Lige ved indkørslen til bebyggelsen og ud til fælles friareal og sti ligger fælleshuset ved et lille "torv" med gæsteparkering.

BOLIGINDRETNING OG DISPONERING:

Alle boliger indrettes med udgangspunkt i en fornuftig disponering af boligens rum i forhold til bl.a. adgangs- og sol-orientering. Der er tale om 2 typer, A og B, således at boligens primære opholdsrum kan orienteres mod dagslyset, uanset hvorfra adgangsvejen er. Derudover er der i endehuse med gavlfod (G) mod grønne arealer placeret ekstra vinduer, der

er medvirkende til facadevariation i bebyggelsen. Boligerne kan indrettes individuelt efter personlige ønsker i samråd med den tilknyttede arkitekt. Facader og vinduer kan ikke tilpasses individuelt.

ARKITEKTUR & MATERIALEVALG:

Bebyggelsen opføres i ens og gennemgående materialer, for at opnå et harmonisk indtryk. Facader og tage er opdelt for hver enkelt bolig, så der opstår variation i bebyggelsen, hvilket samtidigt giver forløbet i bebyggelsen karakter og identitet. Ydervægge er opmurede i en gedigen rød/gul blødstørgen teglsten. Tagene er i mørkegrå/sort tagsten på saddeltag med mørke sternkanter og lys underbeklædning. Lette facadepartier i oliebehandlet lærk tilføjet en varm tone til byggeriets farveholdning. I øvrigt henvises til materialebeskrivelse bagerst i mappen.

FÆLLESHUS:

Fælleshuset på 170 m² indrettes i samråd med andelsboligforeningen. Standardindretningen er med en stor fællessal, køkken, garderobe m. toilet, to gæsteværelser med eget toilet/ bad. Fælleshuset vil tilhøre andelsboligforeningen.

KVALITETER:

Udover de kvaliteter, der er nævnt ovenfor, tilstræbes der generelt et byggeri af teknisk høj kvalitet, d.v.s. at boligerne udføres vedligeholdelses- og adgangsvenlige, og at der anvendes gode gedigne gennemprøvede materialer og konstruktioner.

SØHOLM
ARKITEKTERNE ApS

Havnegade 18
7100 Vejle
Tlf.: 75 83 86 33

Andelspartneren.dk
v/ Investeringsselskabet af 11/2-93 A/S

plen10
-forvent mere...

Sct. Mikkelsgade 1
4200 Slagelse
Tlf.: 58 52 40 47





Standardindretning Type A G2 - 125 m²

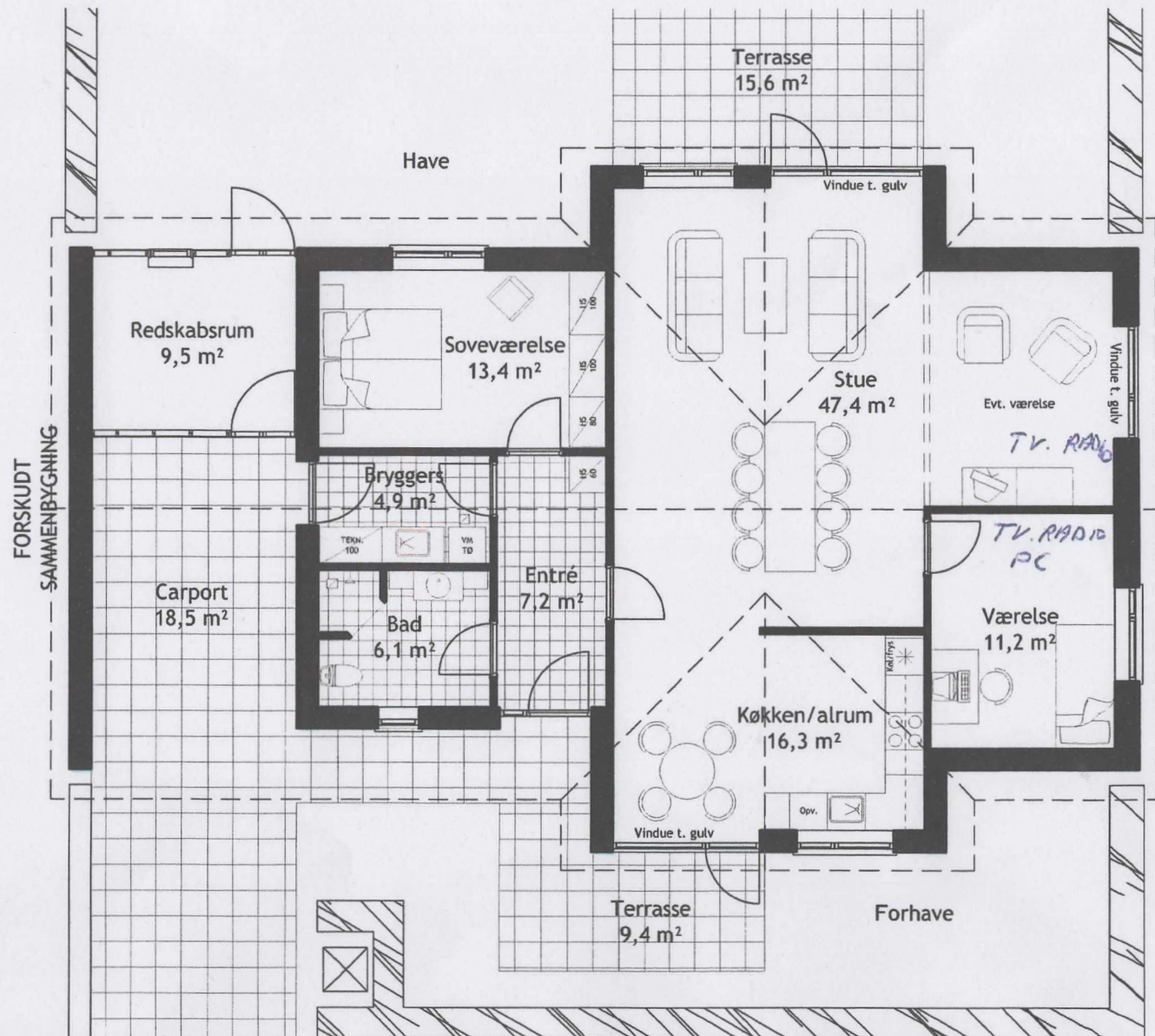
Type A har køkken/alrum vendt mod vejen jf. bebyggelsesplanen.

Standardboligen indeholder:

- Entré
- Bryggers
- WC/bad
- Soveværelse
- Køkken/alrum
- Stue
- Værelse, 1 stk.
- Carport
- Redskabsrum

Standardboligen har overdækket indgang, entre med fordeling til WC/bad, soveværelse, bryggers og stue. Bryggers indeholder teknik og har direkte adgang fra den integrerede carport. Køkken er i åben forbindelse med alrum/spisestue og der har loft til kip i stue og køkken/alrum. Der er som standard 1 værelse til f.eks. gæster eller hjemmekontor m.v.

Planløsningerne løses individuelt, tilpasset specielle behov eller ønsker, under samtale med arkitekten. Materialesammensætningen kan ligeledes vælges individuelt. Husets facader kan ikke ændres individuelt.



Standardindretning Type B G2 - 125 m²

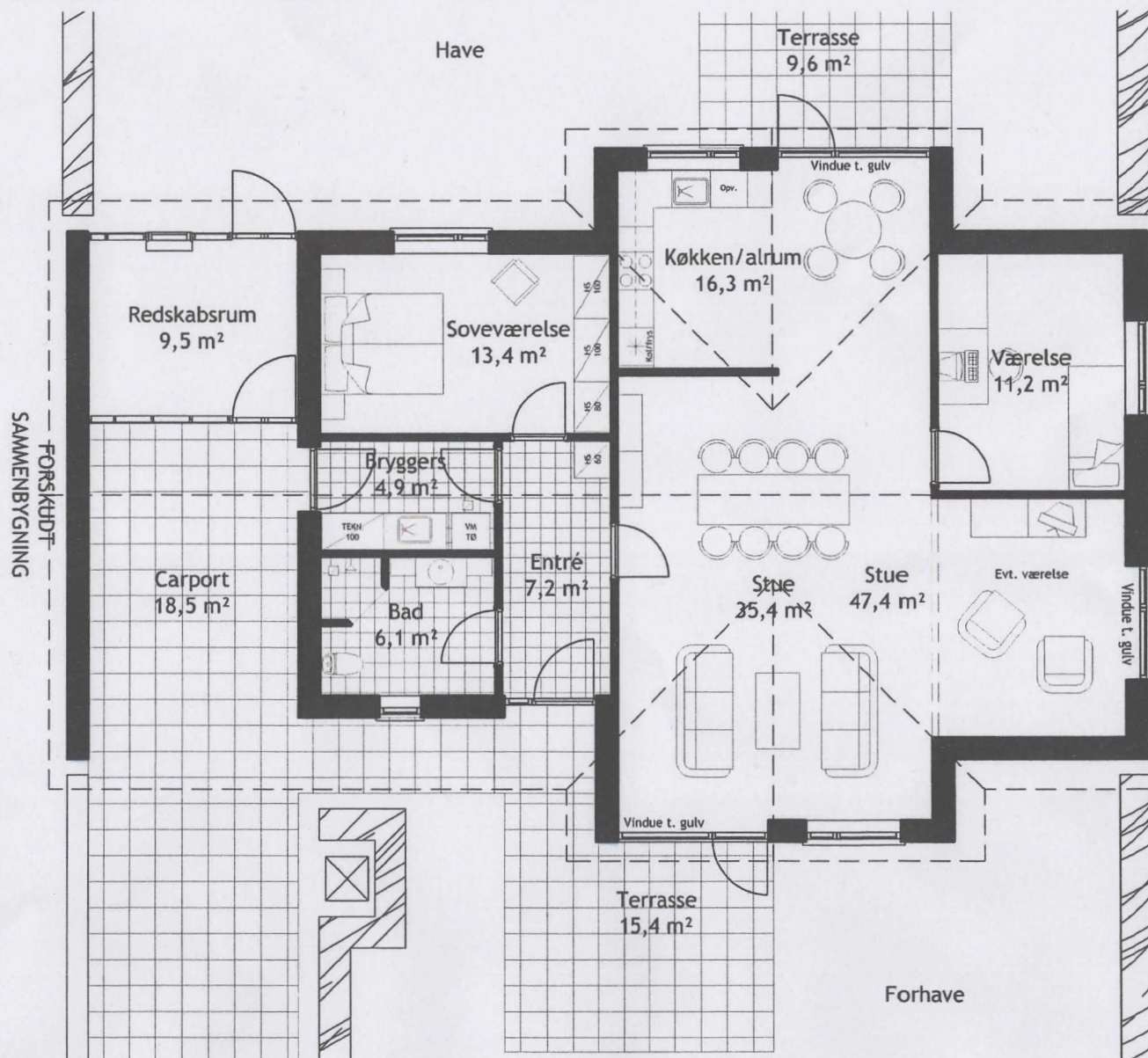
Type B har opholdsstuen vendt mod vejen jf. bebyggelsesplanen.

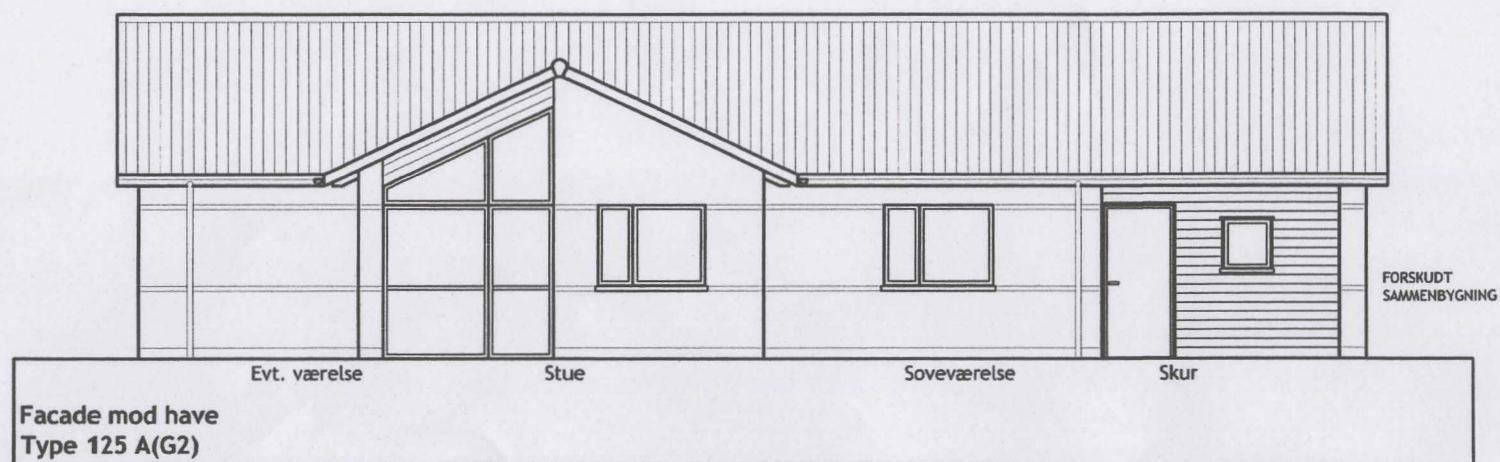
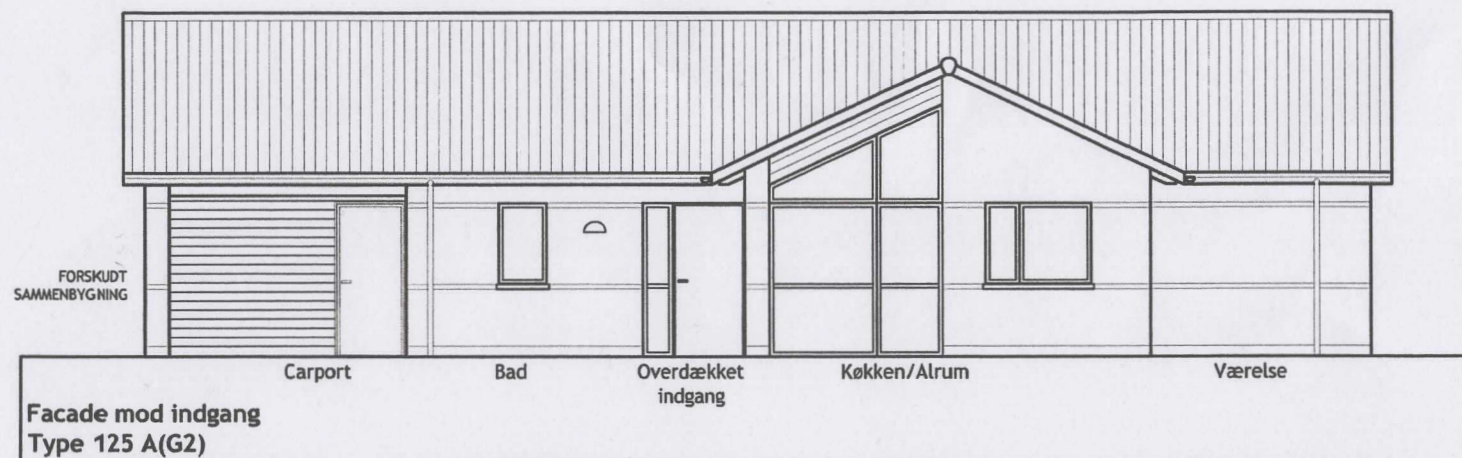
Standardboligen indeholder:

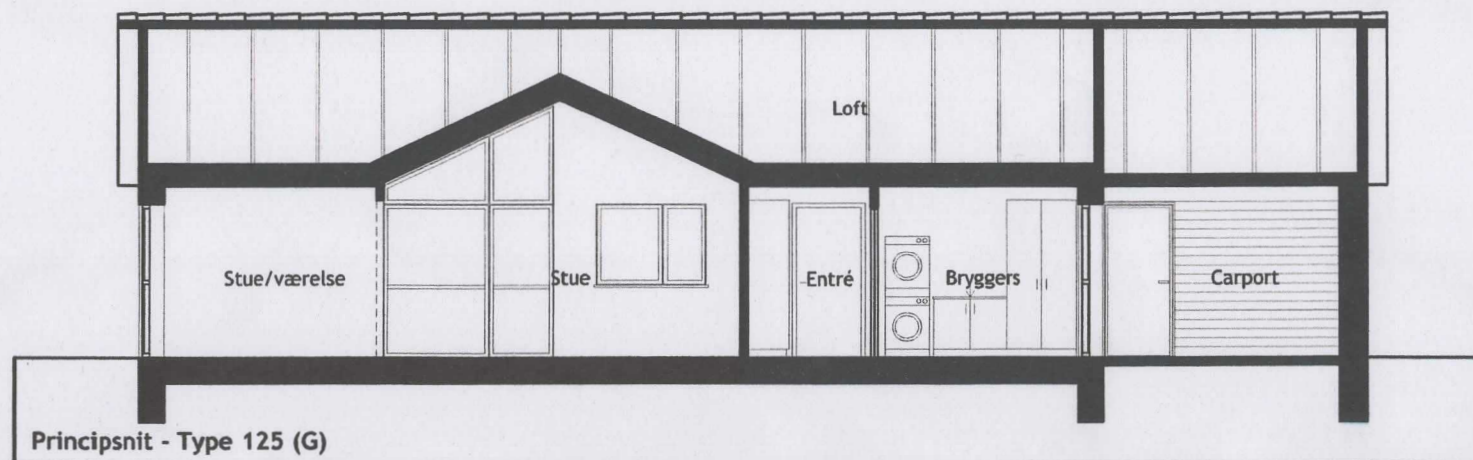
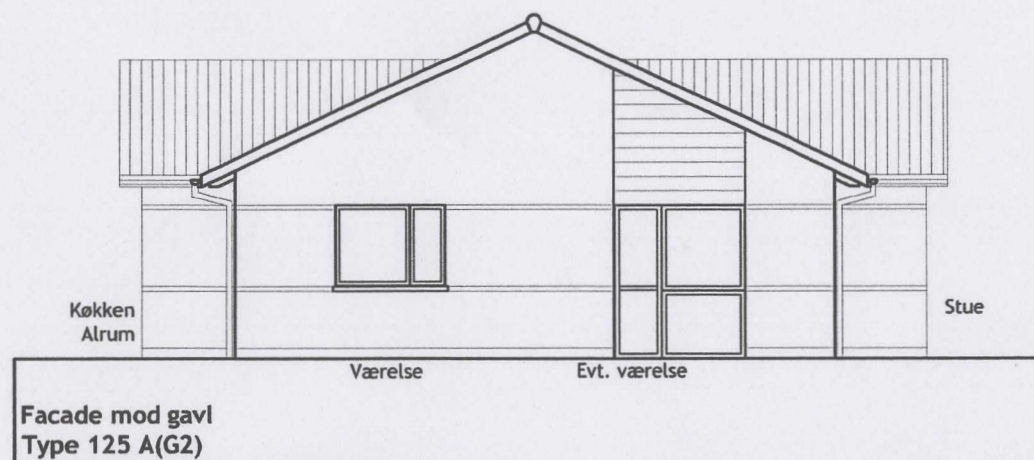
- Entré
- Bryggers
- WC/bad
- Soveværelse
- Køkken/alrum
- Stue
- Værelse, 1 stk.
- Carport
- Redskabsrum

Standardboligen har overdækket indgang, entre med fordeling til WC/bad, soveværelse, bryggers og stue. Bryggers indeholder teknik og har direkte adgang fra den integrerede carport. Køkken er i åben forbindelse med alrum/spisestue og der har loft til kip i stue og køkken/alrum. Der er som standard 1 værelse til f.eks. gæster eller hjemmekontor m.v.

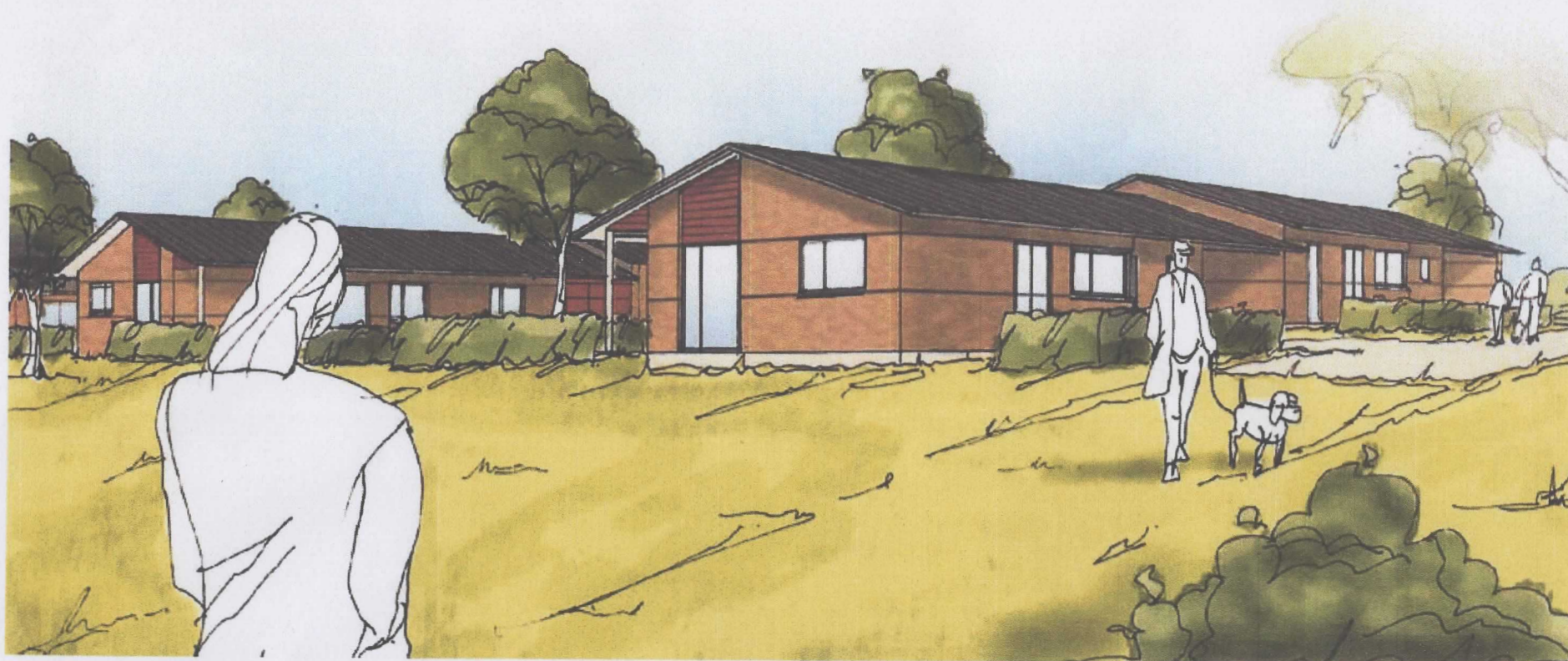
Planløsningerne løses individuelt, tilpasset specielle behov eller ønsker, under samtale med arkitekten. Materialesammensætningen kan ligeledes vælges individuelt. Husets facader kan ikke ændres individuelt.







Type 105



Standardindretning Type A G2 - 105 m²

Type A har køkken/alrum vendt mod vejen jf. bebyggelsesplanen.

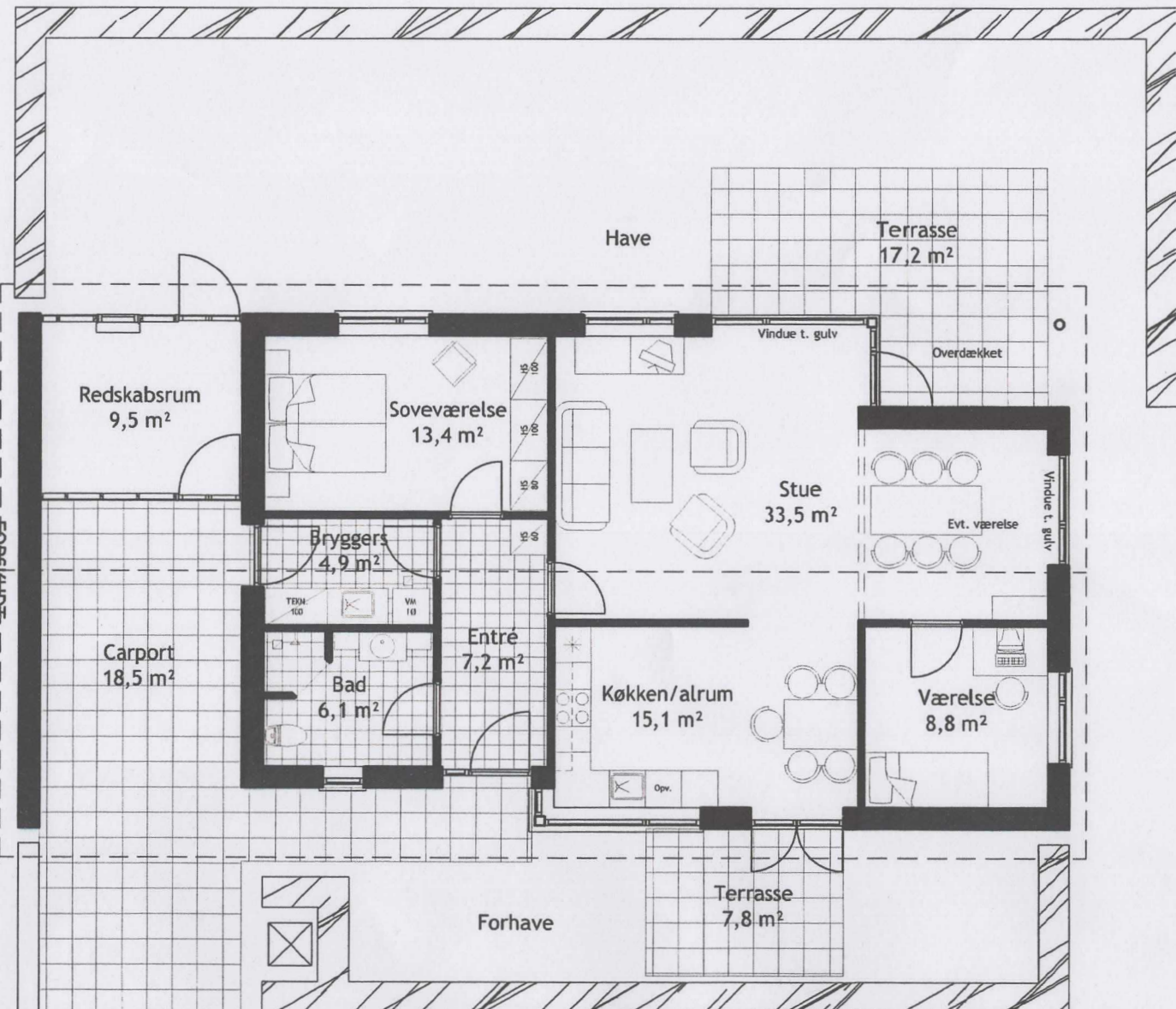
Standardboligen indeholder:

- Entré
- Bryggers
- WC/bad
- Soveværelse
- Køkken/alrum
- Stue
- Værelse
- Carport
- Redskabsrum

Standardboligen har overdækket indgang, entre med fordeling til WC/bad, soveværelse, bryggers og stue. Bryggers indeholder teknik og har direkte adgang fra den integrerede carport. Køkken er i åben forbindelse med alrum/spisestue og der er et værelse til f.eks. gæster eller hjemmekontor m.v.

Planløsningerne løses individuelt, tilpasset specielle behov eller ønsker, under samtale med arkitekten. Bl.a. er der mulighed for et ekstra værelse mod merpris. Materialesammensætningen kan ligeledes vælges individuelt. Husets facader kan ikke ændres individuelt.

FORSKUDT
SAMMENBYGNING



Standardindretning Type A G1 - 105 m²

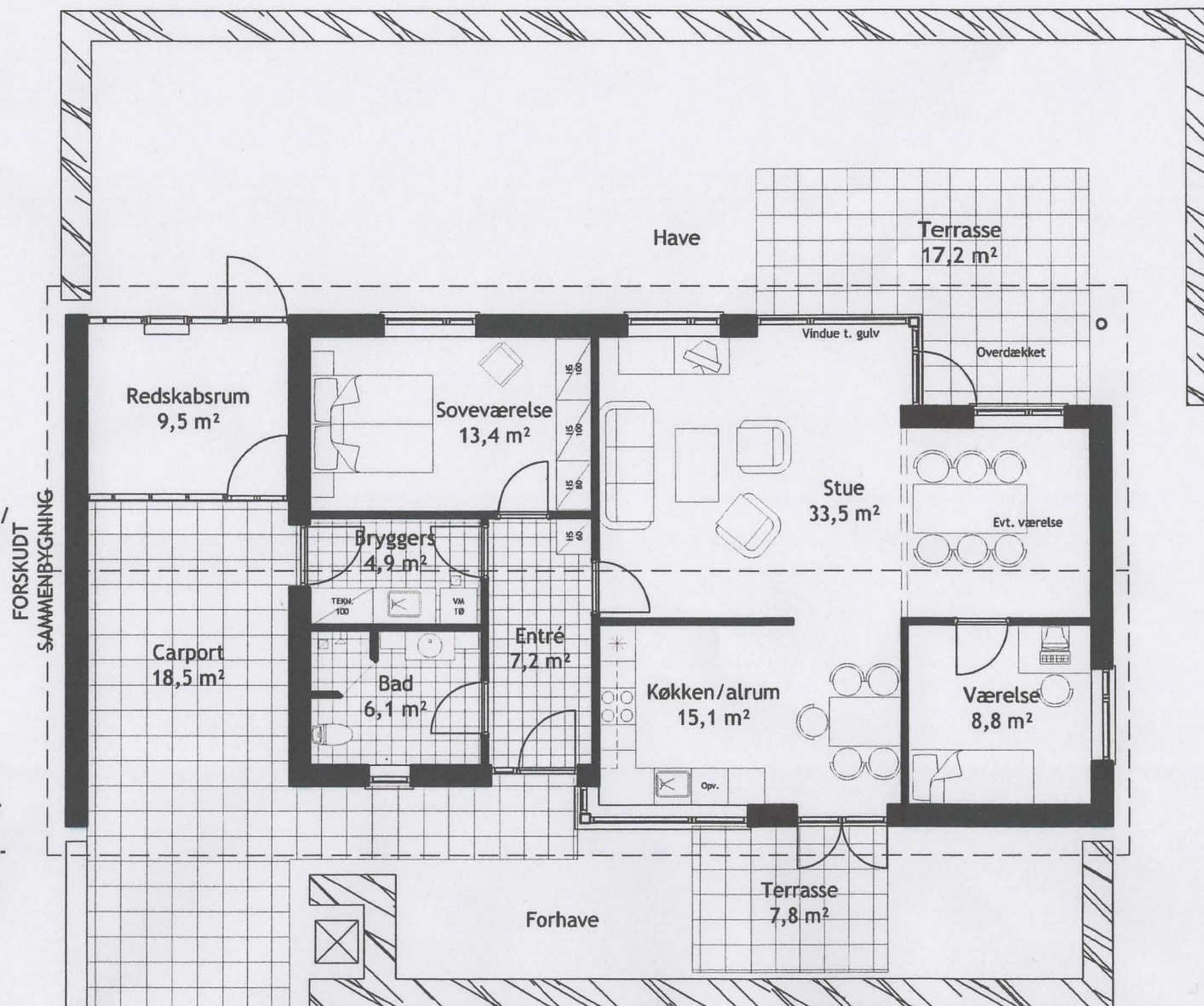
Type A har køkken/alrum vendt mod vejen jf. bebyggelsesplanen.

Standardboligen indeholder:

- Entré
- Bryggers
- WC/bad
- Soveværelse
- Køkken/alrum
- Stue
- Værelse
- Carport
- Redskabsrum

Standardboligen har overdækket indgang, entre med fordeling til WC/bad, soveværelse, bryggers og stue. Bryggers indeholder teknik og har direkte adgang fra den integrerede carport. Køkken er i åben forbindelse med alrum/spisestue og der er et værelse til f.eks. gæster eller hjemmekontor m.v.

Planløsningerne løses individuelt, tilpasset specielle behov eller ønsker, under samtale med arkitekten. Bl.a. er der mulighed for et ekstra værelse mod merpris. Materialesammensætningen kan ligeledes vælges individuelt. Husets facader kan ikke ændres individuelt.



Standardindretning Type B G2 - 105 m²

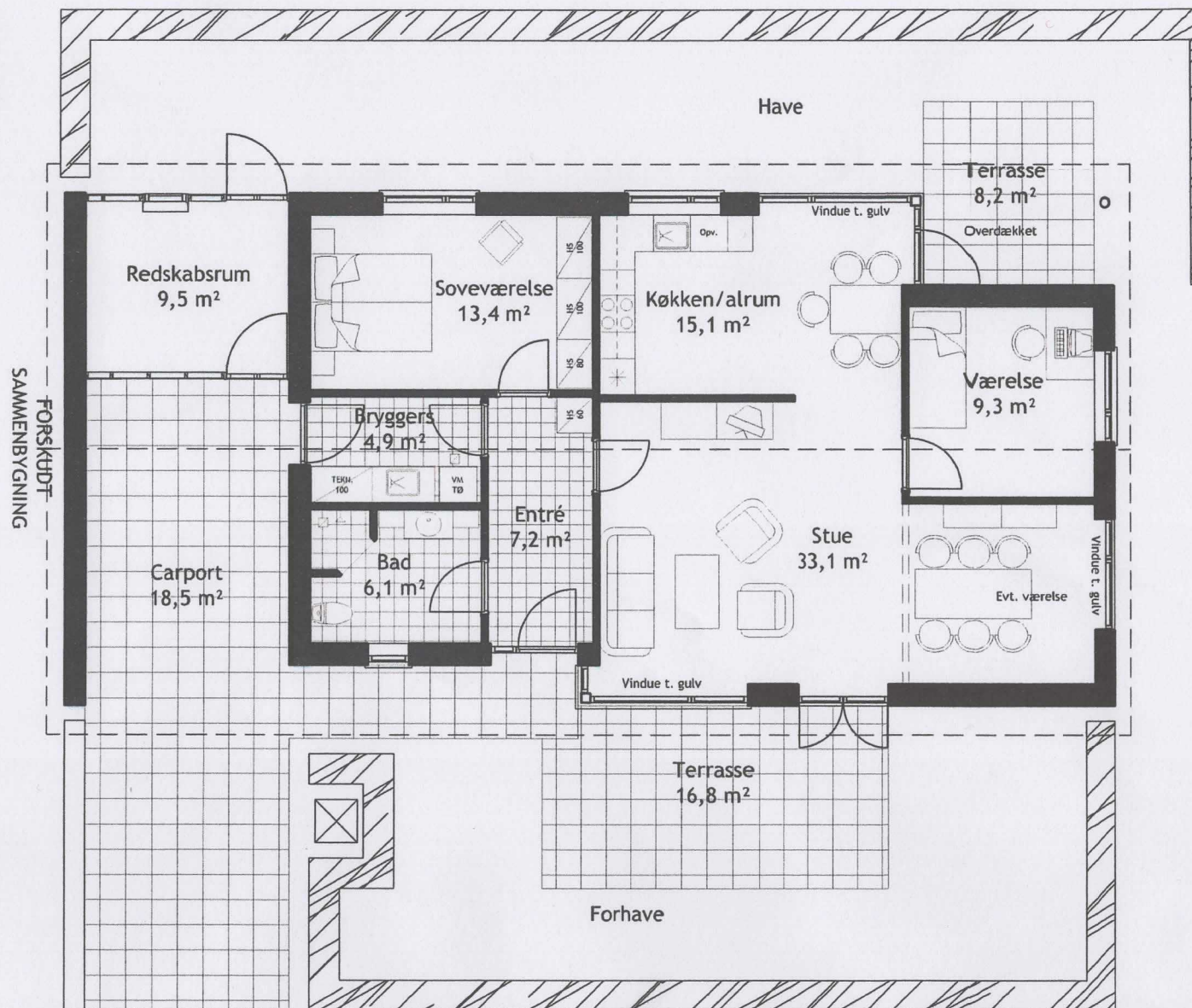
Type B har opholdsstuen vendt mod vejen jf. bebyggelsesplanen.

Standardboligen indeholder:

- Entré
- Bryggers
- WC/bad
- Soveværelse
- Køkken/alrum
- Stue
- Værelse
- Carport
- Redskabsrum

Standardboligen har overdækket indgang, entre med fordeling til WC/bad, soveværelse, bryggers og stue. Bryggers indeholder teknik og har direkte adgang fra den integrerede carport. Køkken er i åben forbindelse med alrum/spisestue og der er et værelse til f.eks. gæster eller hjemmekontor m.v.

Planløsningerne løses individuelt, tilpasset specielle behov eller ønsker, under samtale med arkitekten. Bl.a. er der mulighed for et ekstra værelse mod merpris. Materialesammensætningen kan ligeledes vælges individuelt. Husets facader kan ikke ændres individuelt.



Standardindretning Type B G1 - 105 m²

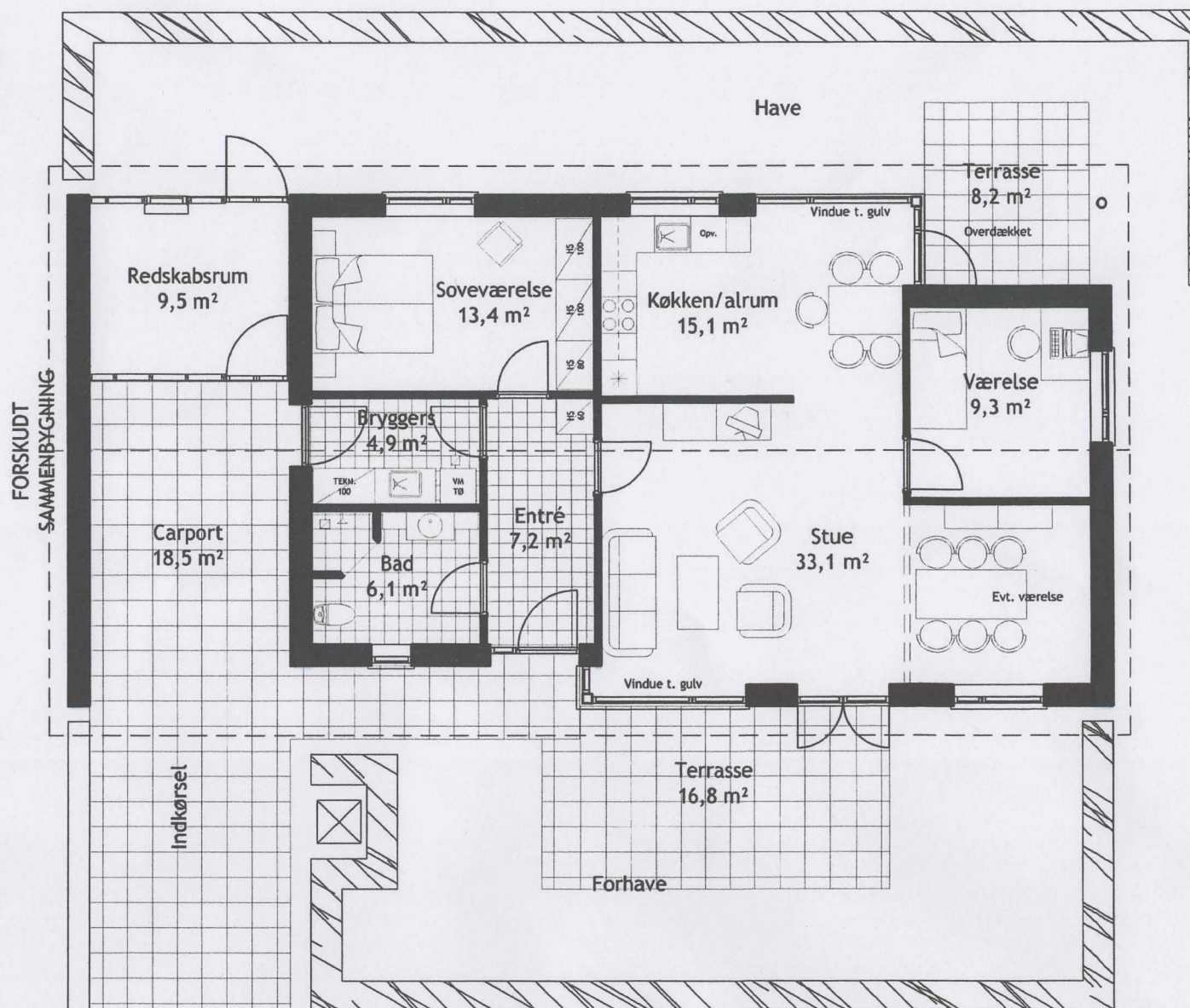
Type B har opholdsstuen vendt mod vejen jf. bebyggelsesplanen.

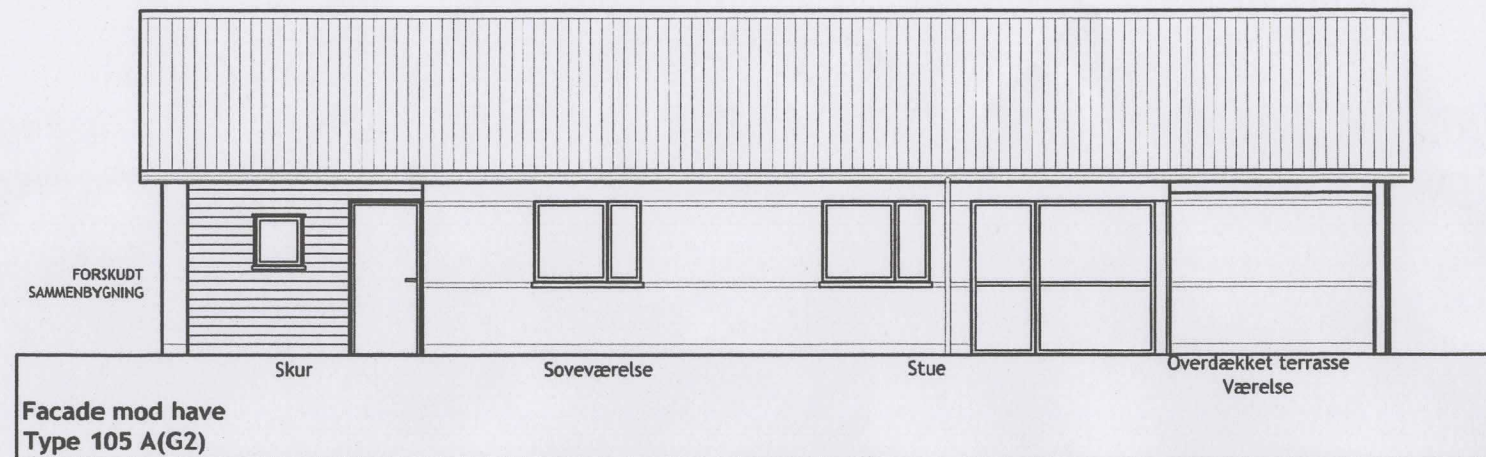
Standardboligen indeholder:

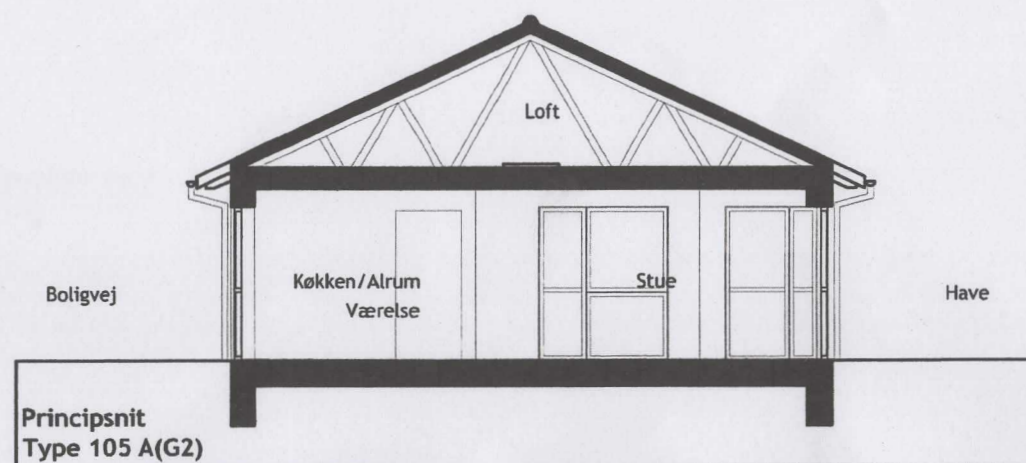
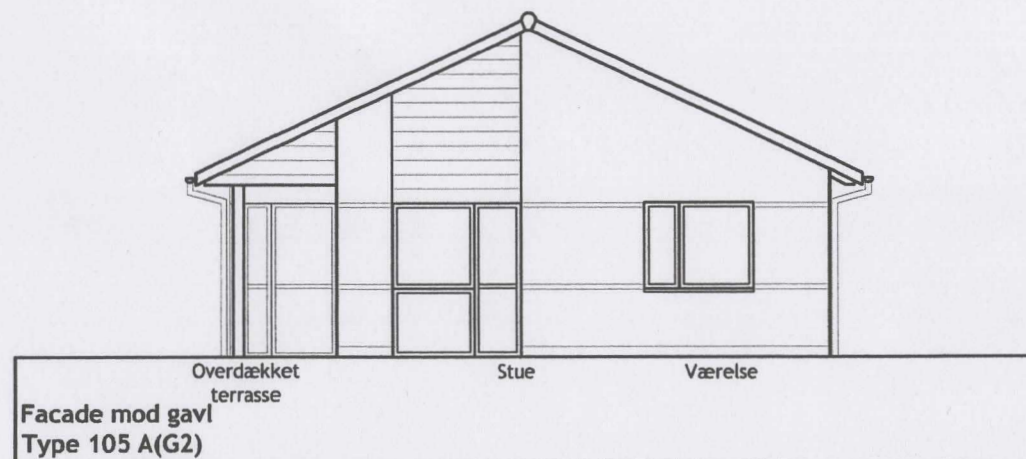
- Entré
- Bryggers
- WC/bad
- Soveværelse
- Køkken/alrum
- Stue
- Værelse
- Carport
- Redskabsrum

Standardboligen har overdækket indgang, entre med fordeling til WC/bad, soveværelse, bryggers og stue. Bryggers indeholder teknik og har direkte adgang fra den integrerede carport. Køkken er i åben forbindelse med alrum/spisestue og der er et værelse til f.eks. gæster eller hjemmekontor m.v.

Planløsningerne løses individuelt, tilpasset specielle behov eller ønsker, under samtale med arkitekten. Bl.a. er der mulighed for et ekstra værelse mod merpris. Materialesammensætningen kan ligeledes vælges individuelt. Husets facader kan ikke ændres individuelt.







MATERIALEBESKRIVELSE

Sokkel:

Sokkel føres min. 90 cm under fremtidig terræn, dog min. til bærende grund.
I øvrigt jf. ingeniør.

Ydervæg:

Blødstøgne rød/gule teglsten som Lundgaard Tegl "Antik Egeblad".
Indmurede mørke bånd som Egersund 2.7.02 "Silver Ghost".
Beklædning på lette facadepartier som oliebehandlet lærk, klinkbeklædning.

Tagkonstruktion:

Prefab. gitterspær, taghældning 25°. Tagsten som IBF Vinge Økonomi, (mat) sort, gavlafslutning med vindskedesten, med undertag som Huntonit eller tilsvarende, min. i anvendelsesklasse ML (i henh. t. DUKO).
Sternbrædder malerbehandles i RAL farve 7016, antracitgrå.
Udhængsbrædder høvlet og malet RAL farve 9010, brækket hvid.

Tagrender:

Tagrender, nedløb og inddækninger i prefab. zink eller Alu-Zink.

Vinduer:

Færdigmalede træ/ alu-vinduer som Ideal Combi Futura, eller tilsvarende kvalitet.
2 lags lavenergiruder, U-værdi på 1,1. Vindue i bad: Ornamentglas.
Udvendig alu i RAL farve 7016, antracitgrå.
Indvendigt træ i RAL farve 9010, brækket hvid.

Yderdør:

Glat dør med sideparti med ornamentglas iht. tegning.
Udvendig alu i RAL farve 7016, antracitgrå.
Indvendig træ i RAL farve 9010, brækket hvid.
Bryggersdør er glat pladedør EI 30 (BD 30). Farver som ovenfor.
Låse med 6 stifter.

Sålbænke:

Portugisisk skifer, mørk grå.

Fugning:

Ekspanderende fugebånd, gummifuge.

Bagmur/skillevægge:

Beton/letbeton jf. ingeniør/ statiske beregninger.

Isolering:

Hulmur min. 125 mm
Loft/ tag min. 250 mm.
Gulv min. 225 mm.
Generel overholdelse af gældende normer/ krav f. eks. ved sammenbygning sokkel/ gulv/ facade samt kuldebroisoleringer, i øvrigt jf. ingeniørberegninger.

Lofter:

19x125 mm overfladebehandlet fyrrustik eller 13 mm Gips-plank med synlige false og endefalse (Malerbehandles). Plane gipslofter er tilkøb.
I typer på 125 m2 loft til kip i stue og køkken/alrum.
1 stk. loftslem EI 30 (BD 30) m. stige monteres i redskabsrum.

Vægbeklædning:

Glasvæv, malerbehandlet 2 gange. I badeværelse 2 gange vådrumsmaling glans 10. Generelt iht. MBK (Malerfagligt behandlingskatalog) eller tilsvarende standard. Standardfarve brækket hvid, andre farver mod merpris.
Vægfliser i bruseniche til loft, over køkkenbord (h. 60 cm, kun komfursiden), samt i bryggers (h. 60 cm) over bordplade, til en afsat pris på kr. 160/ m2 inkl. moms.

Gulvbelægning:

Klinkegulv i bad, bryggers og entré til en afsat pris på kr. 160/ m2 inkl. moms.
14 mm lamelparketgulv, lakeret ask, som fabr. Fjordal eller tilsvarende kvalitet, i øvrige rum.

Vinduesbundstykker:

Højtrykslaminatplade, tilsvarende RAL 9010.

Indvendige døre:

Som Swedoor/ Kilsgaard, glatte hvide/grå celledøre med karm. Andre farver mod merpris.
Dørgreb er rustfri stål.

Øvrige maling/farver:

Dørkarme, gerigter og fodlister males 2 gange hvid/lys grå. Generelt iht. MBK (Malerfagligt behandlingskatalog) eller tilsvarende standard.

Telefon & Tv-stik:

Der udføres 1 komplet tlf. og Tv-stik forberedt for tilslutning af fællesantenne. Ekstra stik/ tomrør m.v. mod merpris.

Varme: (Fjernvarme)

Gulvvarme i alle boligens rum, bortset fra soveværelse (radiator).
Installation samles m. styring i teknikskab, bryggers. Hvert rum reguleres for sig via rumføler.

Vand:

Der udføres egen vandinstallation med 1 stk. udvendig frostsikret vandhane, placeret i carport ved teknikskab.
Måler placeres i boligens teknikskab, bryggers.

El-installation:

Udføres i henhold til stærkstrømsregulativet med lampesteder og stikkontakter.
Der monteres pr. bolig 1 stk. røgalarm tilsluttet elnettet, i entré.
Der monteres 1 stk. dørklokke komplet og 1stk. udvendig lampe som MINI-pirat, farve Antracit.
Der udføres lys og stikkontakt på loft ved loftslem.
Redskabsrum installeres med 1 stikkontakt og lys + lys i carport.

Køkken/bryggers:

Som JKE Compact prisgr.1, Pandora Hvid, Orion Ask eller Orion Antracit.
Postformet laminatbordplade. Greb som stål, bøjle.
Køkkenet leveres i standardopstilling iht. tegning. Mulighed for individuel tilpasning.

Vandhane: Som Hans Grohe 'Talis S', Krom eller tilsv.
Vask: Som Panda/Juvel stålvaske 340 x 480 mm eller tilsv.

Bad:

Som JKE Compact prisgr.1, som ovenfor. Postformet laminatbordplade. Greb som stål, bøjle.
Lysliste i bredde som vaskemøbel (80 cm). Spejl h. 85 x br. 80 cm.

Vandhane: Som Hans Grohe 'Talis S', Krom.
Vask: Nedfældet porcelænsvaske, som Ifö hvid.
Bruser: Som Hans Grohe 'Ecostat 1001' termostat bl. batteri.
Brusestang: 65 cm. glidestang, bruser, slange, Krom.
Sanitet: Som Hvid Ifö 'Cera', skjult vandlås,
Toiletsæde: Som Hvid Pressalit sæde, hård plast.

Garderobeskabe:

Som JKE Compact prisgr.1, som ovenfor. Greb som stål, bøjle.
Elementer iht. standard plantegning, entré, bryggers, soveværelse.

Hvidevarer: (Komplet inkl. installation)

Indbygget komfur: Som Gorenje keramikplade IOP 86 T1 m. stålkant.
Indbygget ovn: Som Gorenje B 3320 W, hvid.
Emhætte (udtræk): Som Gorenje DF 610 W, hvid. Aftræk inddækkes.
Køle/fryseskab: Som Gorenje RK 6353 W, hvid. Energi A.
Opvaskemaskine: Som Bosch SGU 40 E02, hvid.
Vaskemaskine: Som Gorenje WA 61101, hvid. Energi A.
Tørretumbler: Som Gorenje D 61212, kondensstørrer, hvid. Energi C.
I tilfælde af udgåede modeller eller ændrede typebetegnelser anvendes produkter af tilsvarende kvalitet, evt. som andet fabrikat. Obs.: Ikke alle fabrikater/ modeller har vendbar låge.

Redskabsrum/carport:

Carport integreres i bygningen med murværk og let beklædning jf. facadetegning.
Loft i carport og redskabsrum udføres med træbeton som Troldtekt Hvid 101, og isoleres med 100 mm fastholdt mineraluld.
Gulv i redskabsrum er glittet støbt beton med 100 mm isolering.
Skillevæg og facadepartier i trækonstruktion: Udvendig let beklædning som oliebehandlet lærk, klinkbeklædning, vindpap. Evt. isolering og indv. beklædning er tilkøb.
Døre som isoleret pladedør med alu-bundestykke.

Brevkasse:

Som MEFA på nedstøbt varmgalvaniseret bøjlestativ.

Udvendig belægning/haveanlæg:

Boligvej asfalteres.
Indkørsel og carport, flisegange og terrasser udføres alle i belægningssten som IBF Herregårdssten 14 x 21 cm gråmix. Flisebelægning på terrasser (afsat 25 m², herudover mulighed for tilkøb) og i indgang og carport iht. tegning.
Belægning på "Torv"/P-plads ved fælleshus udføres som IBF S-sten 8 cm sort, markering af P-båse i Grå sten.
Privat have afleveres jordbehandlet og afrevet.
Terrasser afskærmes af bøjehæk mod vej, sti og fællesarealer.
Fællesarealer tilsås med græs og beplantes i henhold til beplantningsplan fra landskabsarkitekt.

Generelt:

Boligerne afleveres i henhold til AB 92.
Alle tilkøb af materialer skal foretages gennem entreprenøren.
Opmærksomheden henledes på, at der er frist for ændringer og tilkøb, afstemt efter bygge-rytme og entreprenørens tidsplan.
Ret til ændringer forbeholdes.



Sct. Mikkelsgade 1
4200 Slagelse
Tlf.: 58 52 40 47

Profil

ANDELSPARTNEREN.DK er et stærkt team af professionelle rådgivere, leverandører og fagfolk der gennem de seneste 10 år har stået for opførelsen af ca. 800 andelsboliger fordelt over hele landet. Bag konceptet står "Investeringselskabet af 11/2-93 A/S", som er bygherre på alle bebyggelserne. Projekterne udføres og afleveres af bygherre som entreprenørstyret byggeri, hvor ansvaret først overgår til andelsforeningen, når hele bebyggelsen er færdiggjort iht. *AB92. Desuden stilles garanti overfor foreningen for eventuelle usolgte boliger.

Der er gennem årene etableret et solidt samarbejde med sagkyndige rådgivere, som f.eks. Søholm Arkitekterne PAR ApS fra Vejle og Landinspektørfirmaet Bonefeld & Bystrup A/S fra Horsens. Disse rådgivere er, gennem det årelange samarbejde, eksperter indenfor deres individuelle kompetenceområder. Som regel vælges ejendomsrådgiveren ud fra deres lokalkendskab og kendskab til principperne omkring andelsboligforeninger, herunder jura og økonomi. Alle rådgivende parter støtter hinanden i udstrakt grad, hvilket har været medvirkende til den succes vi har haft med vores bebyggelser. Vi vil altid sikre os at du får en godt indrettet bolig, bygget efter gode håndværksmæssige kvaliteter og traditioner, og vi håber derved at se livet og fællesskabet blomstre i bebyggelserne.

*) Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed.