



# RHYSS HAVE I AABYBRO

GÅRDHAVEHUSE

## RHYS HAVE

### Hvad er Rhys Have?

Rhys Have er boliger til det moderne menneske, dels til det lidt mere modne publikum, der glæder sig over hver dag at kunne gå på golfbanen eller i svømmehallen, eller på tennisbanen; men dels også til den unge familie, som har en travl hverdag og hvor havearbejde måske ikke lige er det, der er mest tid til. Fælles for begge parter er at alt hvad der hedder havearbejde, er lagt over i en "anden person's kurv".

### Hvor er Rhys Have?

Rhys Have ligger godt forankret i Jammerbugt Kommunes hovedstad Aabybro - en by kendt for kvalitet. Her ønsker folk at bo. 12 km til nærmeste badestrand, 16 km til Lufthavnen og knapt 20 km til Aalborg gør det let at komme ud at opleve strand, ferie og storby. Mange daglige busforbindelser gør det let at komme til Aalborg eller til andre steder i Jammerbugt Kommune. At den fortravlede forretningsmand eller kvinde, kan bo så tæt på Aalborg Lufthavn og alligevel nyde de fantastiske naturforhold i og omkring Aabybro, har bevirket at byen er vokset kolossalt inden for de sidste 10 år.

### Hvorfor er Rhys Have attraktivt?

Rhys Have er attraktivt fordi det ligger, hvor det gør. 700m til Aabybro Indkøbscenter. 600 meter til Aabybro Hallen, og der er ikke langt til den bemærkelsesværdige nye Skovrejsning. Aabybro er en by i udvikling - en by, hvor borgerne vil have kvalitet i huse, i deres dagligdag. Her finder man nogle af de mest kvalitetsbevidste forretninger uden for Aalborg.



OVERSIGTSKORT

## GÅRDHAVEHUSE

Rhys Have er 15 boliger i 1 etage – der varierer i 2 boligindretninger, begge på 124,5 m<sup>2</sup>.

Boligerne er orienteret med øst- og vestvendte facader. Ved denne orientering udnyttes aftensolen optimalt i opholdrum og på de omkringliggende terrasser.

Denne orientering bevirker desuden at den varme sommersolafskærms så overophedning undgås, mens den lave vintersol trænger ind i boligerne og udnyttes som passiv varme.

Boligerne er placeret forskudt fra hinanden langs de en fælles adgangsvej.

Forskydelsen af Gårdhavehusene er med til at give bebyggelsen et varieret udtryk.

I forbindelse med ankomsten til området er der placeret et mindre områder til ophold eller leg.

Bebyggelsen tænkes opført hovedsageligt i gult murværk og fremstår med et moderne og nutidigt udtryk.

Langs de fælles adgangsveje har hver bolig et overdækket parkeringsareal samt et mindre skur som fremstår i et let plademateriale, hvilket giver en fin kontrast til de murede facader.

For at fremtidssikre boligerne samt skabe en god økonomiske ramme for fremtidige beboere opføres bebyggelsen som energiklasse 2.

KATTEDAMSVEJ

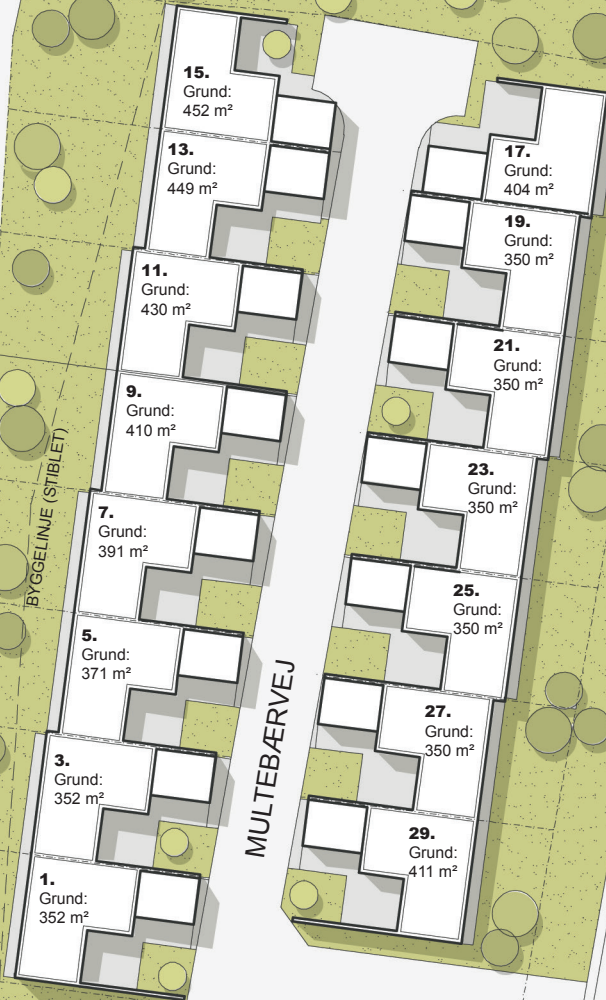


TOFTEVEJ

BYGGELINE (STIBLET)

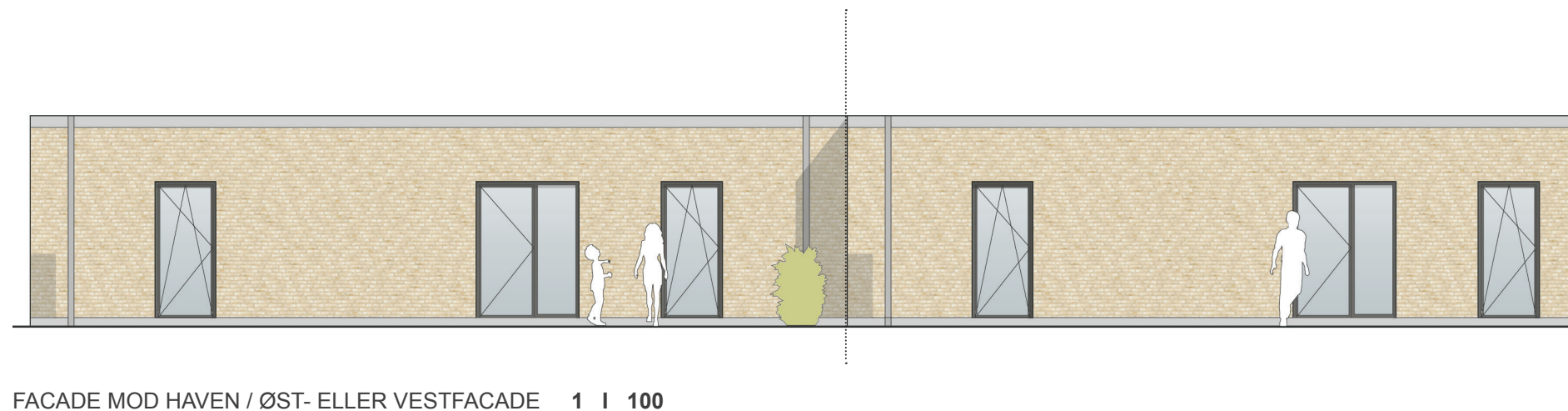
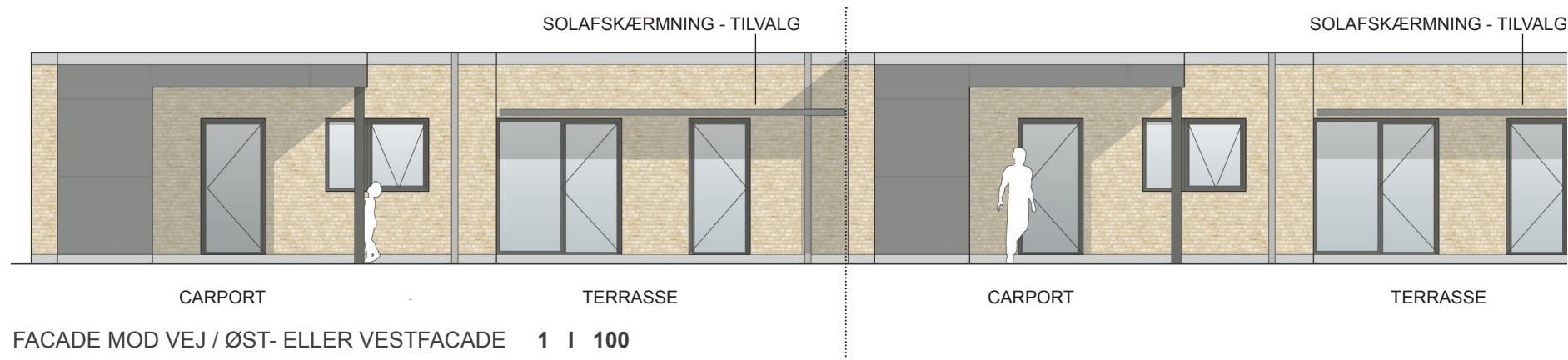
MULTEBÆRVEJ

MULTEBÆRVEJ

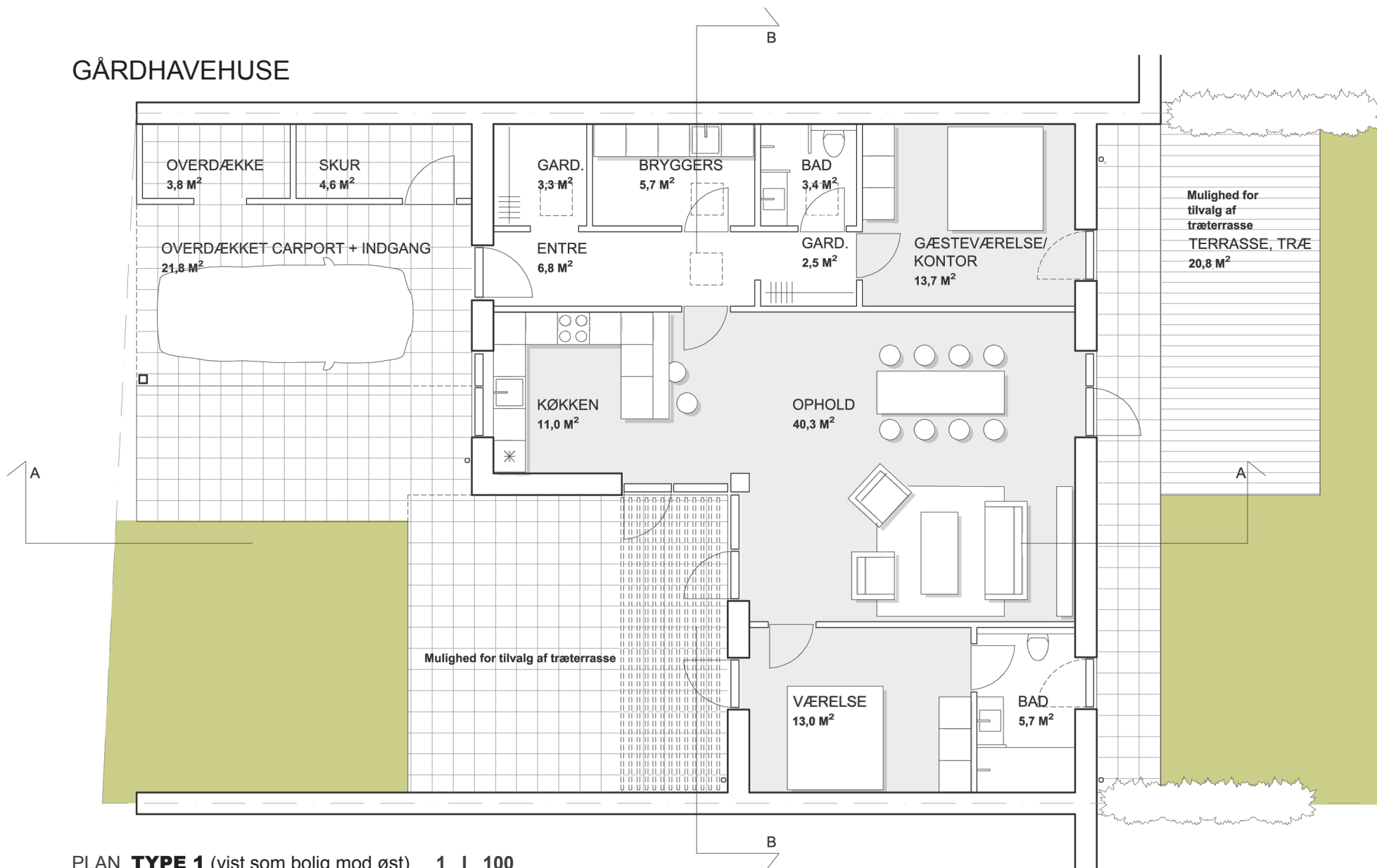


# GÅRDHAVEHUSE

Facader er ens for planløsning type 1 og type 2.



# GÅRDHAVEHUSE

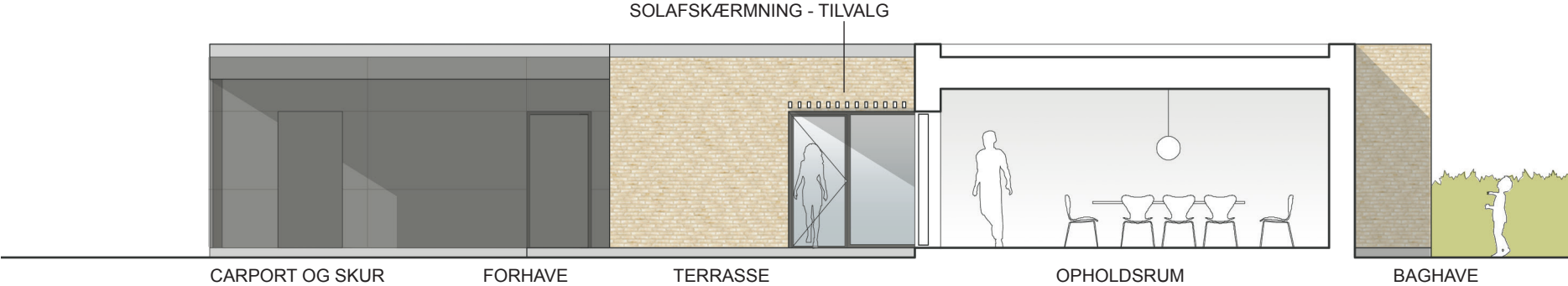


PLAN **TYPE 1** (vist som bolig mod øst) 1 | 100

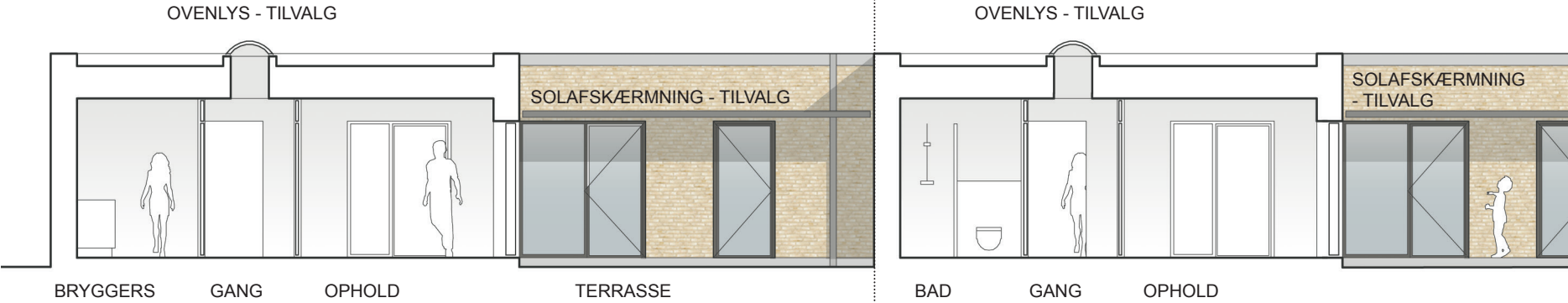
Bolig: 124,5 m<sup>2</sup> brutto

Carport + skure + overdækket areal + læmur: 34,5 m<sup>2</sup> brutto

# GÅRDHAVEHUSE



SNIT AA 1 | 100

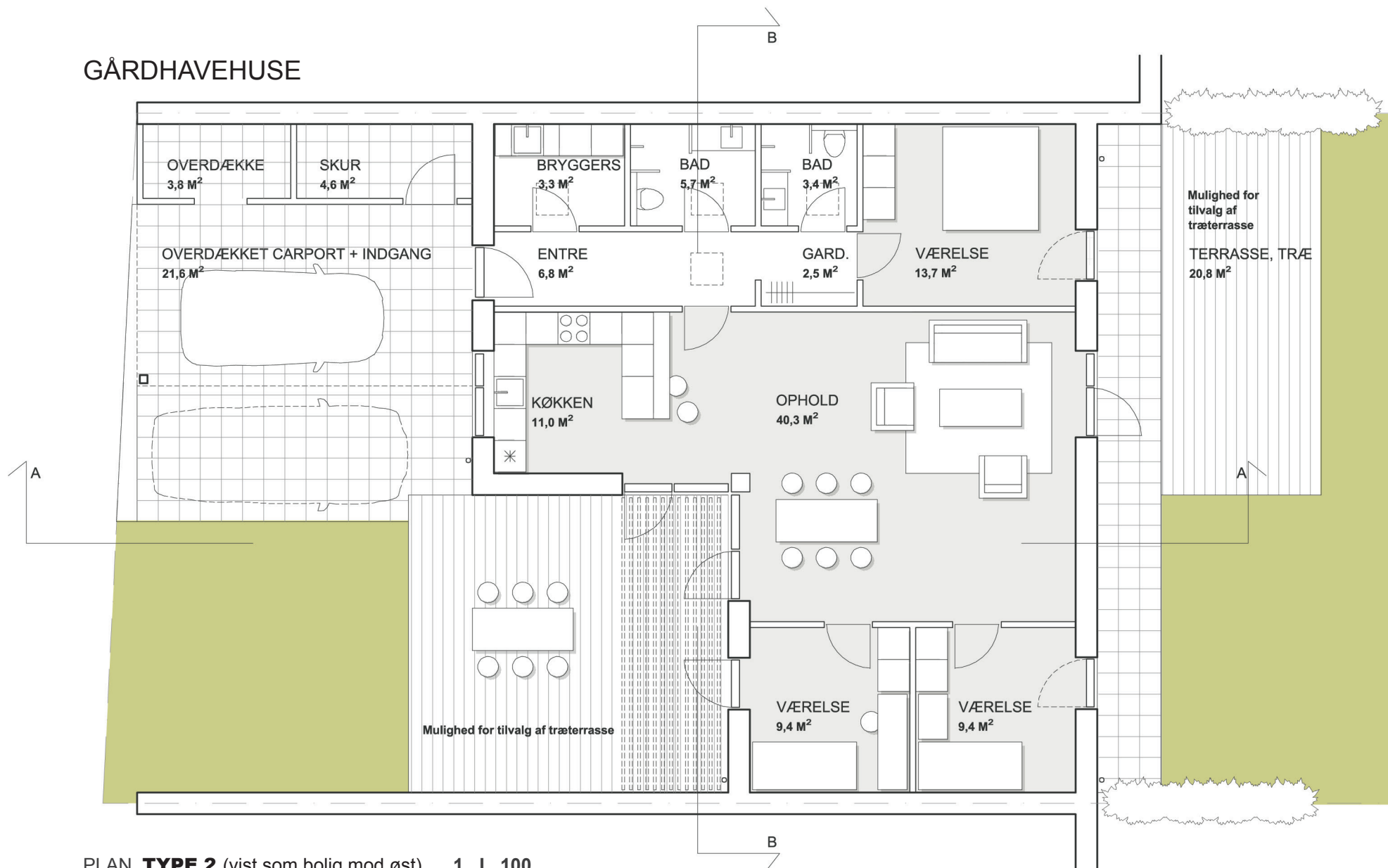


SNIT BB TYPE 1 1 | 100

SNIT BB TYPE 2 1 | 100



# GÅRDHAVEHUSE



PLAN **TYPE 2** (vist som bolig mod øst) 1 | 100  
Bolig: 124,5 m<sup>2</sup> brutto  
Carport + skure + overdækket areal + læmur: 34,5 m<sup>2</sup> brutto

## MATERIALE BESKRIVELSE

### Ydermure:

Opføres i blank murværk med facadesten type RT 495.

### Indervægge og skillevægge:

Opføres i 100mm porebeton som spartles og males hvide.

I brusenicher udføres der vægfliser type Milestone, grå fra EMIL ceramica i højde 200cm.

### Lofter:

Udføres som glatte gipslofter som spartles og males hvide.

### Gulve:

Gulvklinker type Milestone, grå fra EMIL ceramica (30x60 cm) i entre, bryggers og badeværelser inkl. sokkelklinke.

Parketgulv som Tarkett plank, eg matlak inkl. hvide fodlister.

### Tag:

Tagbelægning som 2 lag tagpap. Murkrone inddækkes i zink.

### Udv. vinduer og døre:

Som type træ/alu i sort RAL 9005.

Bundstykker som hvide laminat-bundstykker.

### Ovenlys:

100x100cm fast Akryl-ovenlys.

### Indv. døre:

Hvide stable-døre med hvide indfatninger. Alle indv. døre udføres med glas-overpartier til loft.

### Ikke-isolerede skure:

Skure beklædes i mørke fibercementplader. Sokkel udføres i betonflise. Inkl. 2 stk. grundarmaturer som belysning.

### Carporte:

Carporte udføres med tag som 2 lag tagpap, stern beklædt med mørke fibercementplader og lofter som hvide fibercementplader. Hjørnestolpe som galvaniseret stolpe. Forberedt for belysning afsluttet i membrandåse ved loft.

### Udv. belægninger og hæk:

Belægninger som 30x30cm fliser. Hæk plantes omkring have.

### VVS og ventilation:

Sanitet og armaturer udføres som standard Grohe/Oras og IFÖ.

### Genvex/Niras anlæg efter gældende BR-krav.

1 stk. udv. frostfri vandhane pr. bolig.

### EL-entreprisen:

Alle nødvendige installationer i.h.t. gældende lovgivning forberedt for indvendige belysning.

1 stk. udv. stikkontakt ved baghave.

Forberedt for 2 stk. udv. lamper forside + bagside af bolig.

### Køkken + øvrig inventar samt hårde

### hvidevarer:

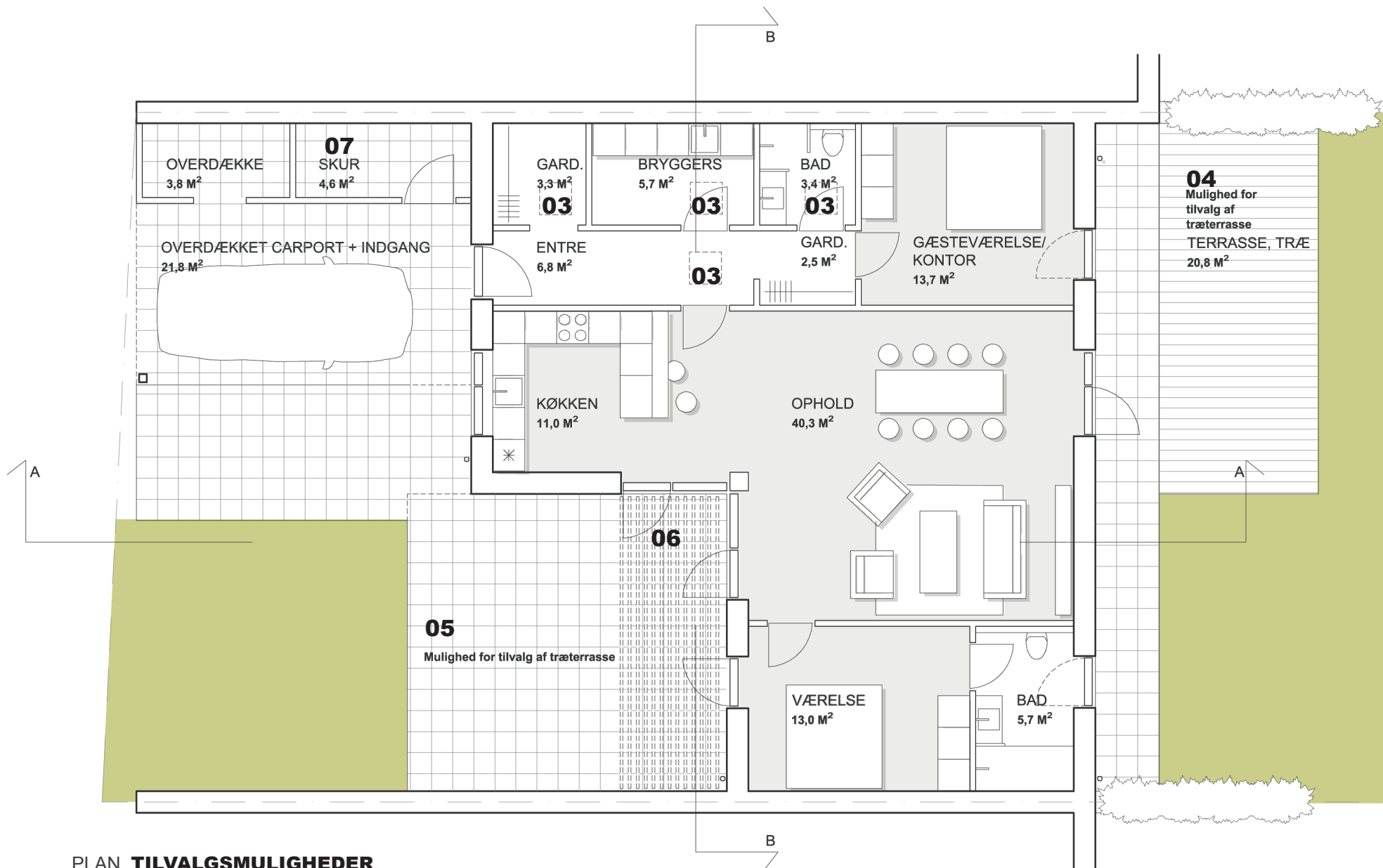
Der er i købsprisen afsat 80.000,- inkl. moms til indkøb af inventar og hårde hvidevarer hos Svane køkkenet.

Der er forberedt for opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler.



## MATERIALE BESKRIVELSE TILVALGSMULIGHEDER

- |     |  |     |   |
|-----|--|-----|---|
| 01. | 1 stk. LED-spot i loftbeklædning frit placeret i bolig<br><br>pris kr.: 1.300,-                | 05. | Træterrasse i Thermo-Woodforhave jf. tegningsmateriale i stedet for flisebelægning.<br><br>pris kr.: 25.000,-                   |
| 02. | 1 stk. LED-spot i loftbeklædning frit placeret i carport<br><br>pris kr.: 1.300,-              | 06. | Solafskærmning i Thermo-Wood jf. tegningsmateriale<br><br>pris kr.: 35.000,-  |
| 03. | 1 stk. 100x100cm ovenlys placeret som vist i bolig, dog maks. 3 stk.<br><br>pris kr.: 15.000,- | 07. | Skur udføres som isoleret. Vægge beklædes med OSB-plader og loft beklædes med hvide fibercementplader<br><br>pris kr.: 35.000,- |
| 04. | Træterrasse udført i Thermo-Wood i baghave jf. tegningsmateriale<br><br>pris kr.: 30.000,-     |     |   |



PLAN **TILVALGSMULIGHEDER**

## TOTALENTREPRENØR



Tom Jakobsen A/S  
Torngårdsvej 104  
DK-9440 Aabybro

T.: 98 24 29 57  
Mail: [info@tjtomrer.dk](mailto:info@tjtomrer.dk)  
<http://www.tjtomrer.dk>

## MÆGLER



Nybolig- Aabybro  
Kattedamsvej 18  
DK-9440 Aabybro

T.: 96 96 11 20  
[9440@nybolig.dk](mailto:9440@nybolig.dk)  
[www.nybolig.dk/ejendomsmaeglere/nordjylland/nybolig-aabybro](http://www.nybolig.dk/ejendomsmaeglere/nordjylland/nybolig-aabybro)

## LANDINSPEKTØR



LANDINSPEKTØR NORD- AALBORG  
Gasværksvej 5  
DK-9000 Aalborg

T.: 98 29 67 20  
[aalborg@landnord.dk](mailto:aalborg@landnord.dk)  
[www.landnord.dk/](http://www.landnord.dk/)

## PROJEKTERENDE



**Rødbro & Frederiksen**

Arkitektur · Design · Rådgivning

RØDBRO OG FREDERIKSEN Aps  
Østerbakken 15  
DK- 7700 Thisted

T.: 96 18 18 40  
[info@RFark.dk](mailto:info@RFark.dk)  
[www.RFARK.dk](http://www.RFARK.dk)

## ADVOKAT

**HjulmandKaptain**

HjulmandKaptain- Aalborg  
Østre Havnegade 12  
DK- 9000 Aalborg

T.: 70 15 10 00  
[mail@70151000.dk](mailto:mail@70151000.dk)  
[www.hjulmandkaptain.dk/kontakt/aalborg/](http://www.hjulmandkaptain.dk/kontakt/aalborg/)