

Projekt Marienlund

Nyopførte ejerlejligheder



**PN TØMRER^{A/S}
& BYGGEFIRMA**

Eriksvej 11 · 8960 Randers SØ · Tlf. 87 11 03 33
tpn@tpn.dk · www.tpn.dk · cvr-nr. 2147 9438

ENTREPRENØR

CASPERSEN
& KROGH

ARKITEKTER

ARKITEKT

VOGENSEN

RÅDGIVENDE INGENIØRER A/S
TLF 86422688 // CVR 13919186

RÅDGIVENDE INGENIØR

KUN **2** LEJLIGHEDER TILBAGE

INDHOLD

Projektet	2
Lejlighederne	3
Situationsplan	4
Historien	5
Galleri	6
Prisoversigt	9
Eksteriør	10
Interiør	11
Installationer	12
Plantegninger	13



Trio
PROJEKT

En naturplet lige midt i byen



Et stenkast fra lystbådehavnen, og med unik udsigt over Tøjhushaven, er der nu etableret 12 skønne ejerlejligheder.

Tøjhushavekvarteret er en særdeles attraktiv bydel i Randers, og med kun 450 m til dagligvareindkøb og 850 m til Rådhuset, understreges områdets centrale beliggenhed.

Tøjhushavekvarteret har desuden eget beboerhus og mange beboeraktiviteter. Her

møder du en central beliggenhed i perfekt kombination med lokalmiljø, natur og vand. En sjælden beliggenhed centralt i byen, men alligevel midt i fantastiske, grønne omgivelser – og utrolig tæt på vandet.

Den nyopførte bebyggelse omfatter 2 kvadratiske huse i 4 etager. De er placeret i grunden østlige ende, helt op ad Tøjhushaven, således størstedelen af lejlighederne har udsigt til Tøjhushaven.



Trio
PROJEKT

86 42 70 65 • 891@edc.dk

Projekt **Marienlund**

Central arkitektur med store muligheder

Alle lejligheder er opført i en moderne og kompromisløs arkitektur, der sikrer, at den omkringliggende natur kan nydes fuldt ud. Området er præget af den historiske Tøjhushave, der i sommerhalvåret fremstår frodig og grøn, mens byens mange fordele udgør byggeriets forhave. Alle lejligheder har desuden adgang til elevator, der sikrer fuld kørestolstilgængelighed.

Der er opført i alt 12 lejligheder i typerne 3 og 4-værelses. Alle enhederne er opført med altaner, hvorfra de afsindigt smukke omgivelser kan nydes.

Lejlighederne er indrettet i moderne kvalitetsmaterialer, med utrolig let vedligeholdelse, og

desuden har alle lejligheder sin helt egen parkeringsplads og et praktisk udhus.

Som noget helt specielt for dette byggeri er der gæsteværelser til brug for alle boliger med plads til 4-8 sengepladser samt fælles toilet og bad. Det giver en unik mulighed for ekstra plads, når familie eller venner kommer på besøg.

Byggeriet er opført efter at opnå en DGNB-certificering for bæredygtigt byggeri. Bæredygtighedscertificeringen er helhedsorienteret indenfor miljø, økonomi, sociale forhold, teknik og sikrer bl.a. miljøvenlige materialer, sundt indeklima, lavt energiforbrug, rengøringsvenlige løsninger, tryghed og ikke mindst byggeteknisk kvalitet.



- > Populært område
- > Naturskønne omgivelser i kanten af Tøjhushaven
- > Tæt på lystbådehavnen
- > 5 minutters gang fra Randers centrum
- > Tæt på skole og indkøb
- > Egen parkering
- > Hurtig adgang til offentlig transport

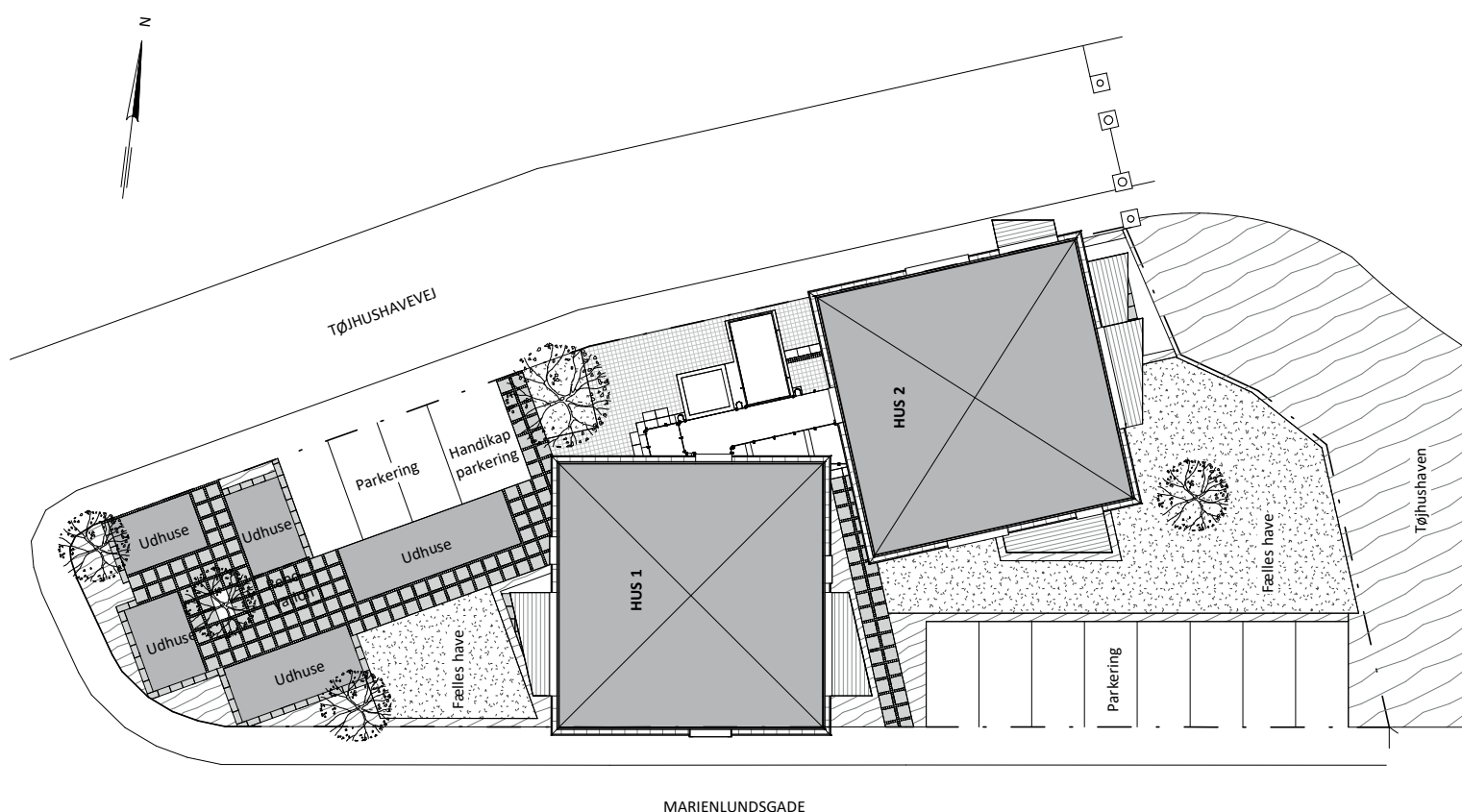
Udforsk omgivelserne i det nye område

Som det fremgår af situationsplanen, er det nye projekt Marienlund opført i fantastiske omgivelser. De fleste af lejlighederne har udsigt over den smukke Tøjhushave, og området omkring de nye bygninger har tilmed sine egne grønne arealer.

Derudover er der ideelle muligheder for parkering på begge sider - både mod Tøjhushavevej og Marienlundsgade, inkl.

mulighed for handikapparkering. Udhuse og dagrenovation er placeret længst væk mod Tøjhushaven, og afskærmer perfekt ind mod byen.

Området er i sin helhed skønt og indbydende, så udover at hver lejlighed har egen altan eller terrasse, er der et fantastisk fællesområde og let adgang til Tøjhushaven.



Trio
PROJEKT

86 42 70 65 • 891@edc.dk

Projekt **Marienlund**

Historien om Marienlund



I 1807 blev Tøjhushaven anlagt som landets første offentlige lystanlæg - Marienlund. Opkaldt efter daværende Kronprinsesse Marie Sophie Frederikke af Hessen-Kassel.

Den ældste af bygningerne i Boligprojekt Marienlund blev oprindeligt opført som gartnerbolig. Fra 1833 og frem til slutningen af 1920'erne var bygningerne hjemsted for en

selskabelig forening ved navn "Selskabet Marienlund". Sidenhen blev bygningerne overtaget som tømrervirksomhed.

I dag er bygningerne ikke længere egnede til moderne håndværksvirksomhed, og derfor opstod idéen om at udnytte grunden, med sin enestående beliggenhed ved Tøjhushaven, til moderne og arkitektonisk boligbebyggelse.



Trio
PROJEKT

86 42 70 65 • 891@edc.dk

Projekt **Marienlund**

Galleri



Trio
PROJEKT

86 42 70 65 • 891@edc.dk

Projekt **Marienlund**

Galleri

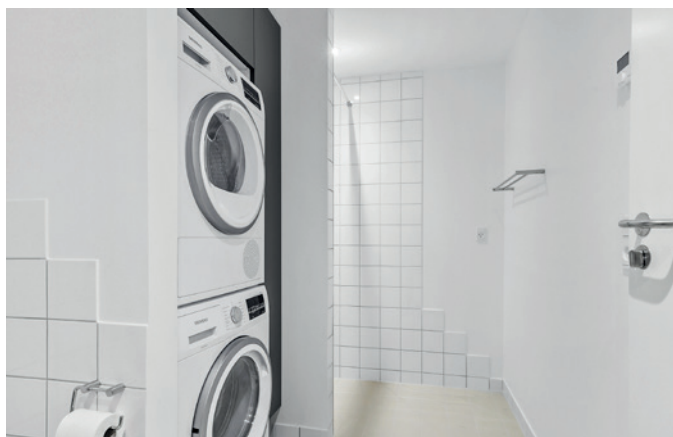
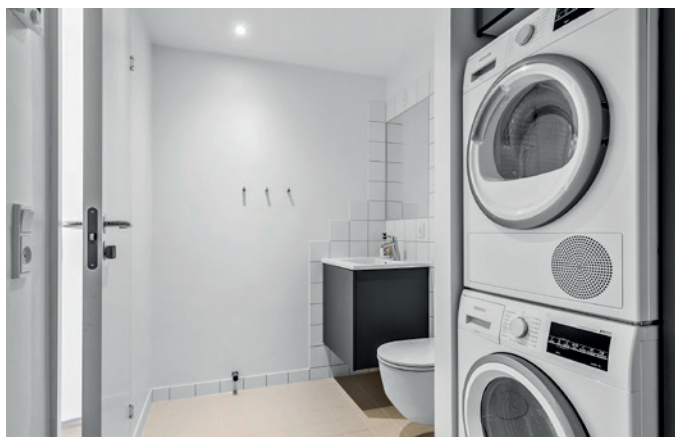


Trio
PROJEKT

86 42 70 65 • 891@edc.dk

Projekt **Marienlund**

Galleri



Trio
PROJEKT

86 42 70 65 • 891@edc.dk

Projekt **Marienlund**

Prisoversigt

Placering	Type	Værelser	BBR m ²	Pris	Altan/Terrasse
Marienlund Hus 1 - 5 lejligheder + gæsteværelser					
SOLGT -3. sal mf.					
SOLGT -2. sal mf.					
1. sal th.	2 gæsteværelser med badeværelse, i alt 34 m ²				
SOLGT -1. sal tv.					
Stuen th.	1D	3	91	2.360.000	Terrasse vest
SOLGT -Stuen tv.					
Marienlund Hus 2 - 7 lejligheder (tættest på Tøjhushaven)					
SOLGT -3. sal mf.					
SOLGT -2. sal th.					
SOLGT -2. sal tv.					
SOLGT -1. sal th.					
SOLGT -1. sal tv.					
Stuen th.	6	2	64	1.660.000	Terrasse syd
SOLGT -Stuen tv.					



Trio
PROJEKT

86 42 70 65 • 891@edc.dk

Projekt **Marienlund**

Eksteriør

Facader

Udvendige overflader er skalmure i teglsten med forskellig farve på de to huse. Mindre partier mellem vinduer/yderdøre har filtset overflade i indfarvet mørtel.

Altaner

Altaner er i galvaniseret stålkonstruktion med overside af varmebehandlede terrassebrædder eller betonoverflade.

Tag

Øverste tagflade er 2-lags dækning med tagpap. Mansardflader (herunder "indrammede" dør- og vinduespartier i disse) er beklædt med metalplader.

Vinduer og yderdøre

Vinduer og yderdøre i boliger og fællesrum er fabriksmalede træ-/alu enheder af anerkendt fabrikat med 3 lag glas. Evt. indgangsdøre og sideparti i træ i henhold til brandkrav.

Døre i trappe er alu- eller stålenheder.

Greb på døre Randi line i rustfrit stål.

Værn m.m.

Værn ved altangange, altaner og franske altandøre er lamineret sikkerhedsglas, monteret på galvaniserede sceptrer.

Friarealer

Parkeringsarealer er udført med græsarmering.

Flisebelagte arealer i betonsten.

Øvrige arealer tilsås med græs.

Hæk og lignende afgrænsninger udføres som bøgehæk.

Der plantes enkelte træer på grunden, og det sikres i grundejerforeningens vedtægter, at disse ikke må blive højere end 3,5 m.

Terrasser på terræn

Flisebelagte arealer svarende til altaner for boligtypen.

Hæk og lignende afgrænsninger udføres som bøgehæk.

Udhuse

Vest for bolighusene, ud mod Moltkesgade, er placeret en udhusgruppe som omfatter 1 udhus pr. bolig på ca. 5-6 m². Her er der plads til cykler og anden opbevaring, som ikke kræver varme. Endvidere er der her et tilsvarende udhus til bebyggelsens drift og fælles redskaber. Midt i udhusgruppen er opstillingsplads for affaldscontainere, afskærmet fra omgivelserne og på god afstand af boligerne.

Ydervægge er udført i træskeletkonstruktion med vedligeholdelsesvenlig beklædning. Tag med træspær med fald mod tagrende og 2-lags papdækning. Udhuse er opført uisolerede. Døre til depotrum er udført som malede udhusedøre i træ.



Trio
PROJEKT

Interiør

Lofter

Lofter er mat malede gipsplader.

I område med stue og alrum med felter af efterklangsregulerende, perforerede gipspladefliser.

Lofter i gange og wc/bad er forsænkede for ventilationsinstallationer.

Vægge generelt

Indvendig overflade på ydervægge er matmalet glasfilt. Skillevægge er porebeton eller gipspladevægge, overflade er mat malet glasfilt.

Vægge i wc-rum med bad

Porebetonvægge med halvblank malet glasfilt - suppleret med hvide blankglaserede vægfliser 15x15 cm i og omkring brusenicher samt ved håndvaske.

Gulve generelt

Junckers Massiv Eg Nordic parket - Variation sortering / ultramat lakeret. Fodlister er hvidmalede.

Gulve lægges i værelser ud til vægge i nicher til garderober, hvis ikke andet skriftligt aftales. (vær opmærksom på, at inventar ikke må stå på afsluttende gulvbelægning)

Gulve i wc-/baderum

Keramiske klinker 15x15 cm med hvid sokkelklynke.

Indvendige døre

Fabriksmalede celledørplader i fabriksmalede trækarme monteret med elastiske fuger. Greb og dørstop

Randi Line i rustfrit stål.

Skabsinventar

Generelt er inventar udført som fabrikat Invita. Garderobeskabe er ikke inkluderet, men kan evt. tilkøbes.

Entre

I installationsvæg er der en hvid låge til teknik.

Hvid hattehylde samt bøjlestang.

Kosteskab som i farve og materialer som køkkenskabe.

WC/bad

Invita badeværelsesinventar. Lågetyper er cover laminat, 19 mm belagt plade med mat højtrykslaminat og farve afstemt mat kunststof kanter. Farve mørk sandgrå.

Bordplade er 23 mm hvid knust marmor med firkantet istøbt vask.

Skuffer og låger er med push.

Køkken

Invita køkken. Lågetyper er cover laminat, 19 mm belagt plade med mat højtrykslaminat og farve afstemt mat kunststof kanter.

Sokkel i laminat i farve som låger.

Bordplade er 20 mm hvid laminat med hvide ABS kanter. Vask er underlimet stålvaske.

Greb på køl/frys samt på opvasker er mat sort, øvrige skuffer og låger er med push.

Siemens hvidevarepakke

Indbygningsovn med pyrolyse

Induktionskogeplade 60 cm

Integreret opvaskemaskine

Integreret køle-/fryseskab

Vaskemaskine

Tørretumbler (kondens)



Trio
PROJEKT

Installationer

Opvarmning/varmt brugsvand

Varmekilden er fjernvarme.

Der er gulvarmeinstallation i alle rum.

Decentral varmtvandsforsyning med veksler i hver bolig.

Ventilation

Boligerne er forsynet med decentrale (individuelle) ventilationsanlæg med varmegenvinding i hver lejlighed.

Anlæggene er indbygget over forsænkede lofter i entreer eller wc-/baderum i lejligheder type 1 og 2. I lejligheder type 3 og 4 er der monteret anlæg i skab i wc-baderum.

Emhætter er en integreret del af ventilationsanlægget.

Sanitet

Armaturer er som fabrikat Hansgrohe type focus i krom.

Sanitetsporcelæn er fabrikat Ifö eller Gustavsberg, hvid.

Toiletter er væghængte.

Der er forhøjede toiletter og handi-capegnede håndvaske i boliger med øget tilgængelighed (mod tillæg).

El-installationer, generelt

Installationerne er udført i henhold til HD60364. Afbrydere, stikkontakter o.l. er LK Fuga hvid, enligt siddende stikkontakter er udført som panelunderlag.

Der er LED spot i loft i entré og badeværelse/toilet.

Der er tilslutning til lys under overskabe.

Porttelefon

Porttelefonanlæg med betjening udefra ved elevatorstop terræn samt ved trapperumsdør på adgangsplateau.

El-installationer, fællesarealer

I terræn udføres belysning på adgangsveje fra fortove til adgangsplateau samt i gård mellem udhuse. Belysningen styres af skumringsrelæ.

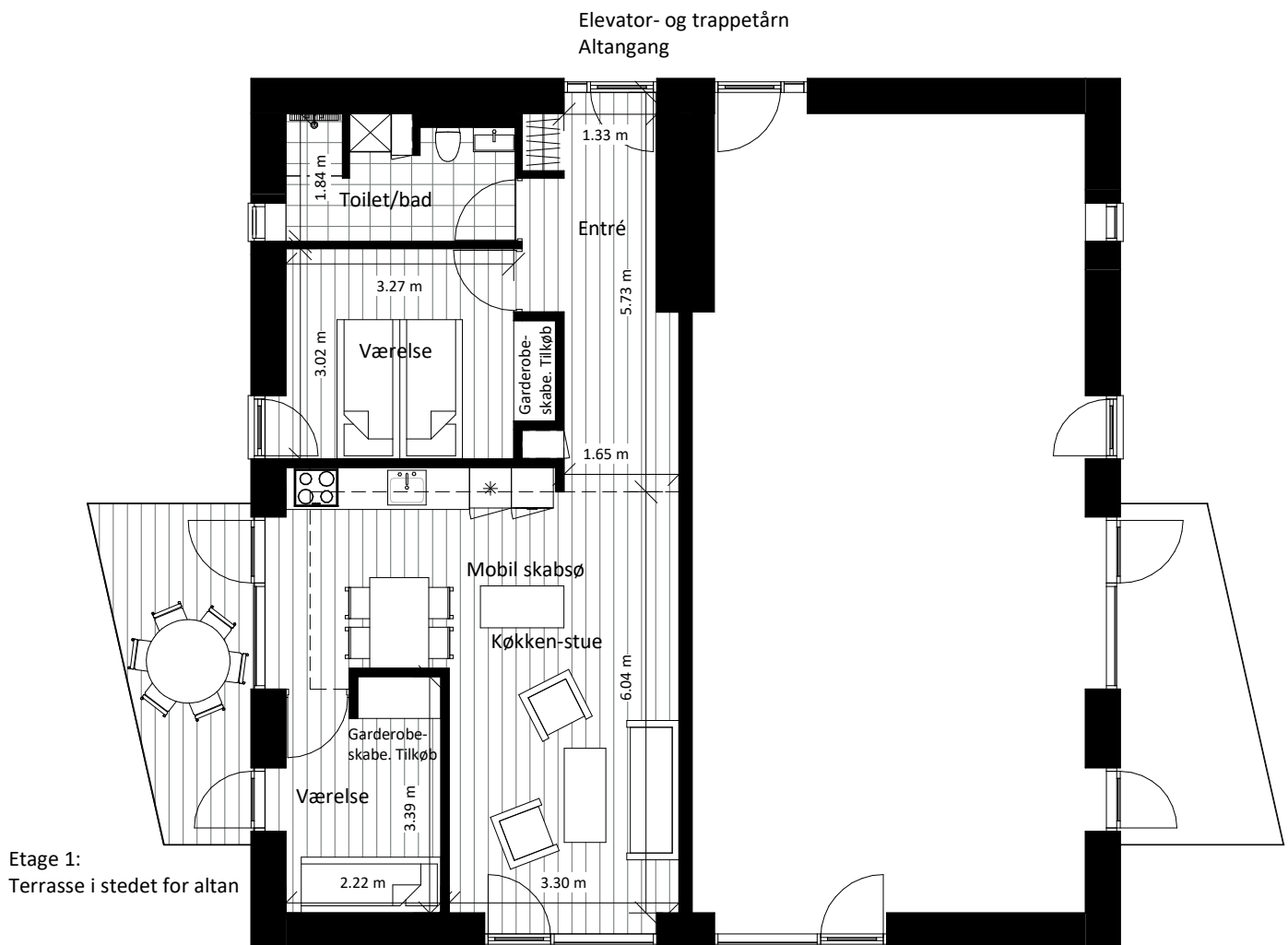
På altangange og i trapperum udføres fast belysning styret via bevægelsesfølere med lyssensor.

Ved p-pladser er der udlagt tomrør for en evt. senere etablering af elladestandere.

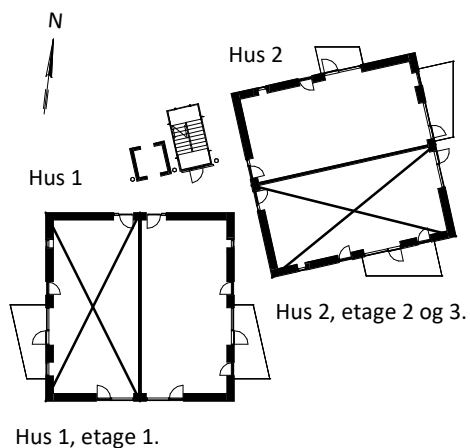


Trio
PROJEKT

Plantegning - 1D

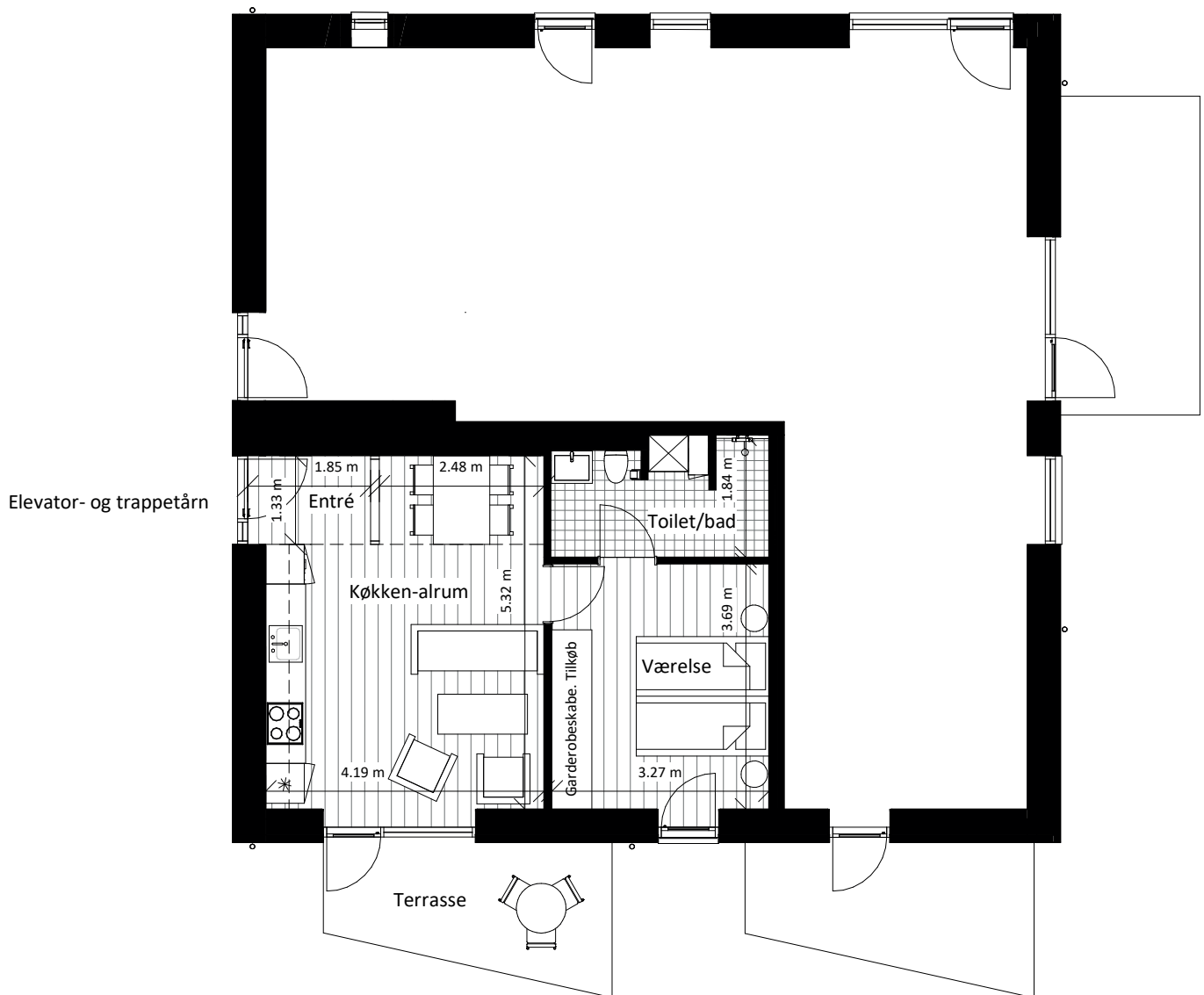


10 m - mål 1:100 - 1 cm = 1 m

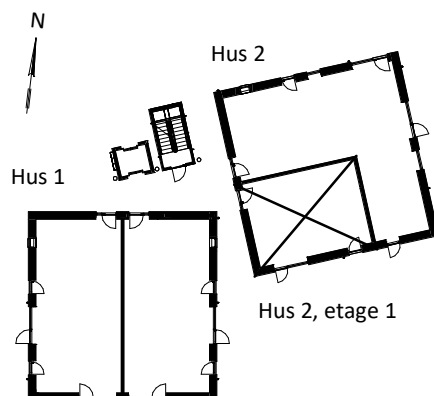


Boligtype
1D

Plantegning - 6

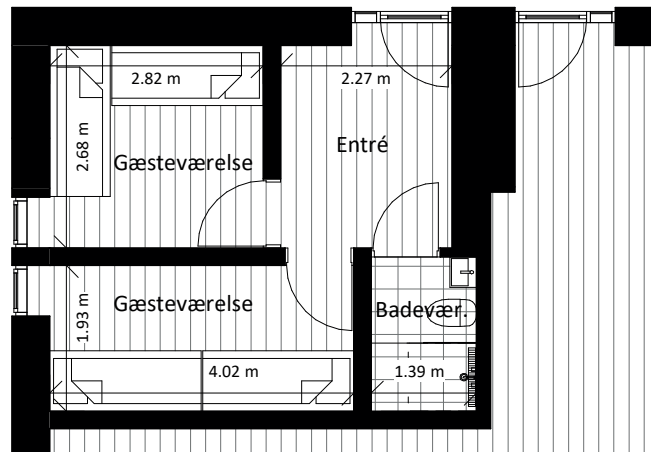


10 m - mål 1:100 - 1 cm = 1 m

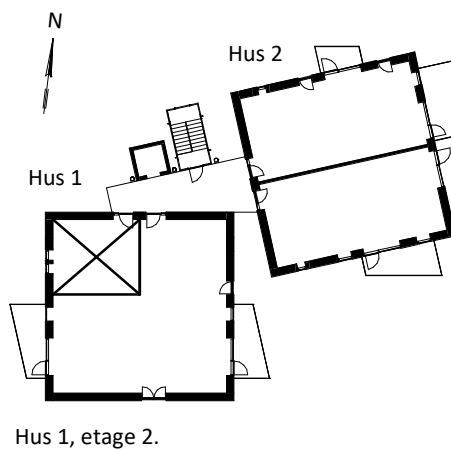


Boligtype
6

Plantegning - Gæsteværelse



10 m - mål 1:100 - 1 cm = 1 m



Boligtype
FÆLLES