

VELKOMMEN

6 boliger á 121 m² og 8 boliger á 100 m²
I alt 14 etplans-boliger

Byggeadresse: Gårdager, Kirke Hyllinge
Vestergårdsager 8 / Matr. nr. 4bx, St. Karleby By

1
e
b
a
s
e
r



Materialebeskrivelse





Energivenligt boligbyggeri til den moderne familie

På Østager opføres 14 rækkehus-boliger der er indrettet med venlige valg. Det er valg der tager hensyn til miljø, funktionalitet, æstetik og at gøre hverdagen så nem som mulig med fokus på vedligeholdelsesfrie materialevalg.

Vi har gjort os umage med detaljevalget og sikret veludført håndværk. Gulvene er smukke og slidstærke, køkken og badeværelse lyse og tidsløse, bygningskonstruktionen er lavet med danskproducerede bæredygtige træspær og beklædt med sten fra dansk teglværk.



Enkelte beskrivelser samt visualiseringer i brochuren er vejledende. Der kan være forekommet ændringer undervejs i byggeriet.

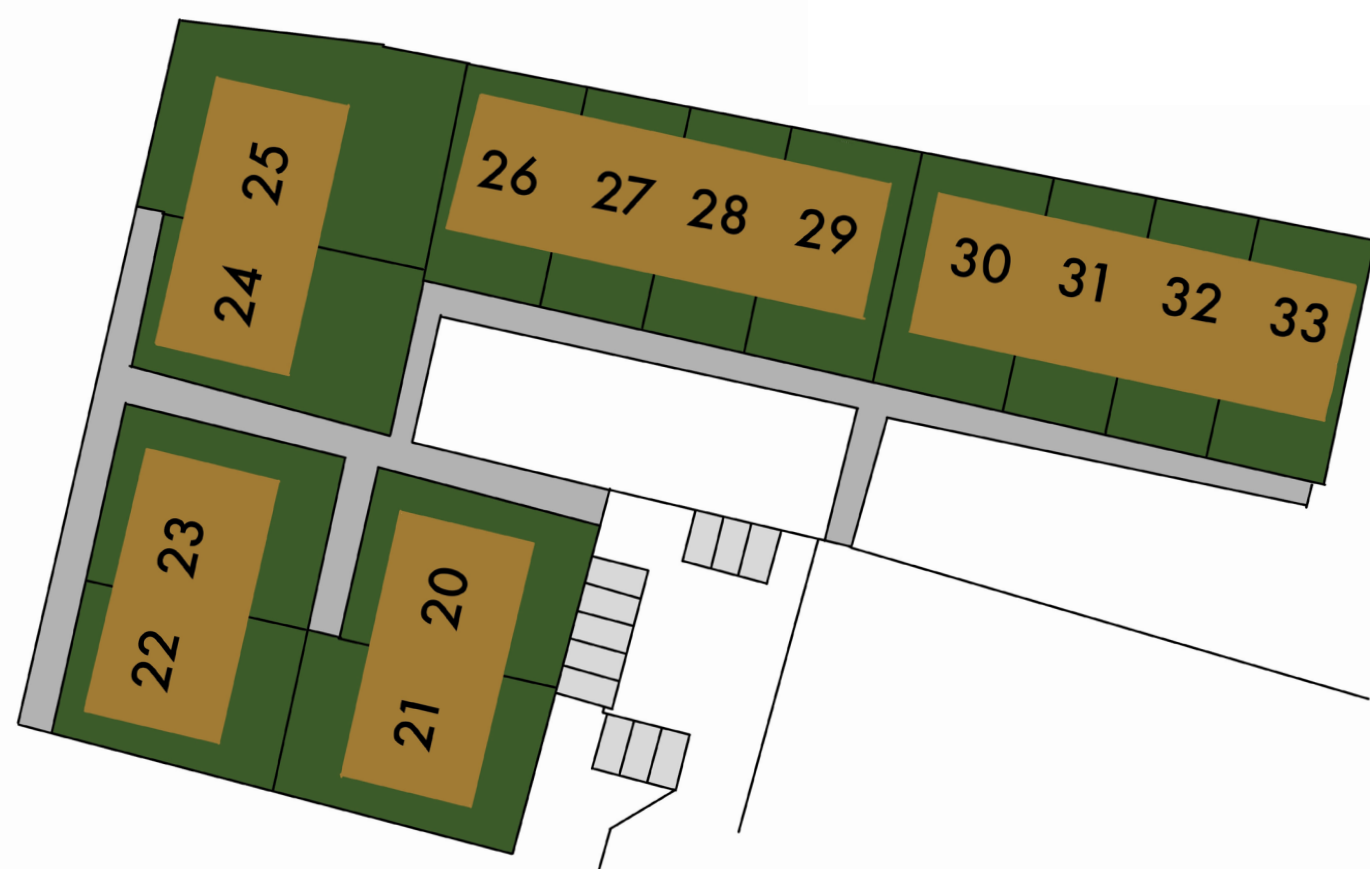
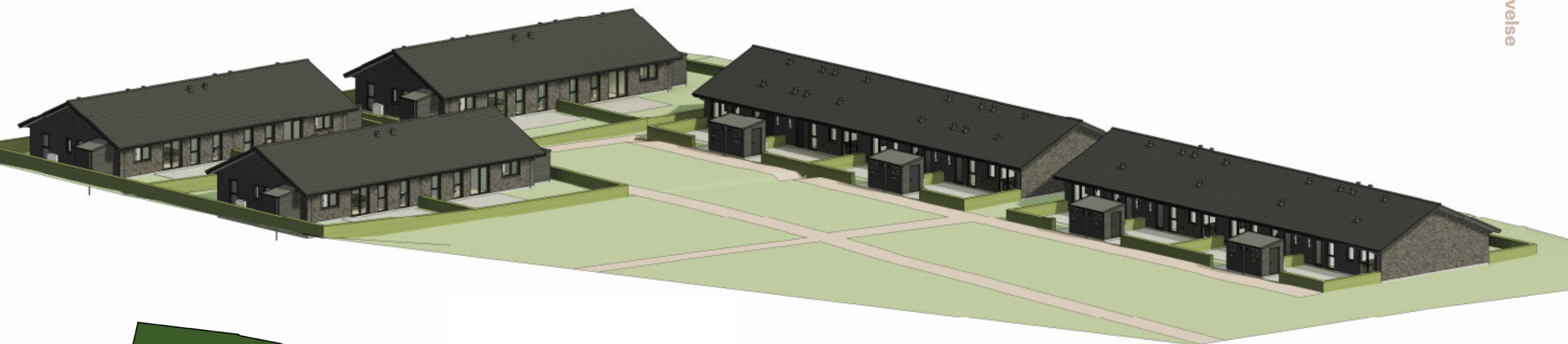
Version 2.3 Januar 2025



Bygningernes samlede grundareal

Rundt om fællesområder er der anlagt stisystemer fra p-pladser til boligerne.

I alt er der tre dobbelthuse med 2x121 m², samt to rækker med 4x100 m².



Østager

Byggeadresse

Gårdager, Kirke Hyllinge
Vestergårdsager 8 / Matr. nr. 4bx, St.
Karleby By

Økonomi

**121 m², 14.297,40 kr./md.
ekskl. forbrug**

Huslejen er ekskl. forbrug som lejer selv afregner direkte med forsyningsselskaberne.

Bemærk: Boligerne opvarmes med luft til vand (varmepumpe).

Indflytning

**Forudbetalt leje: 1 måneds leje
Depositum: 3 måneders leje**

Energimærke: A2015

Energiramme: A2018

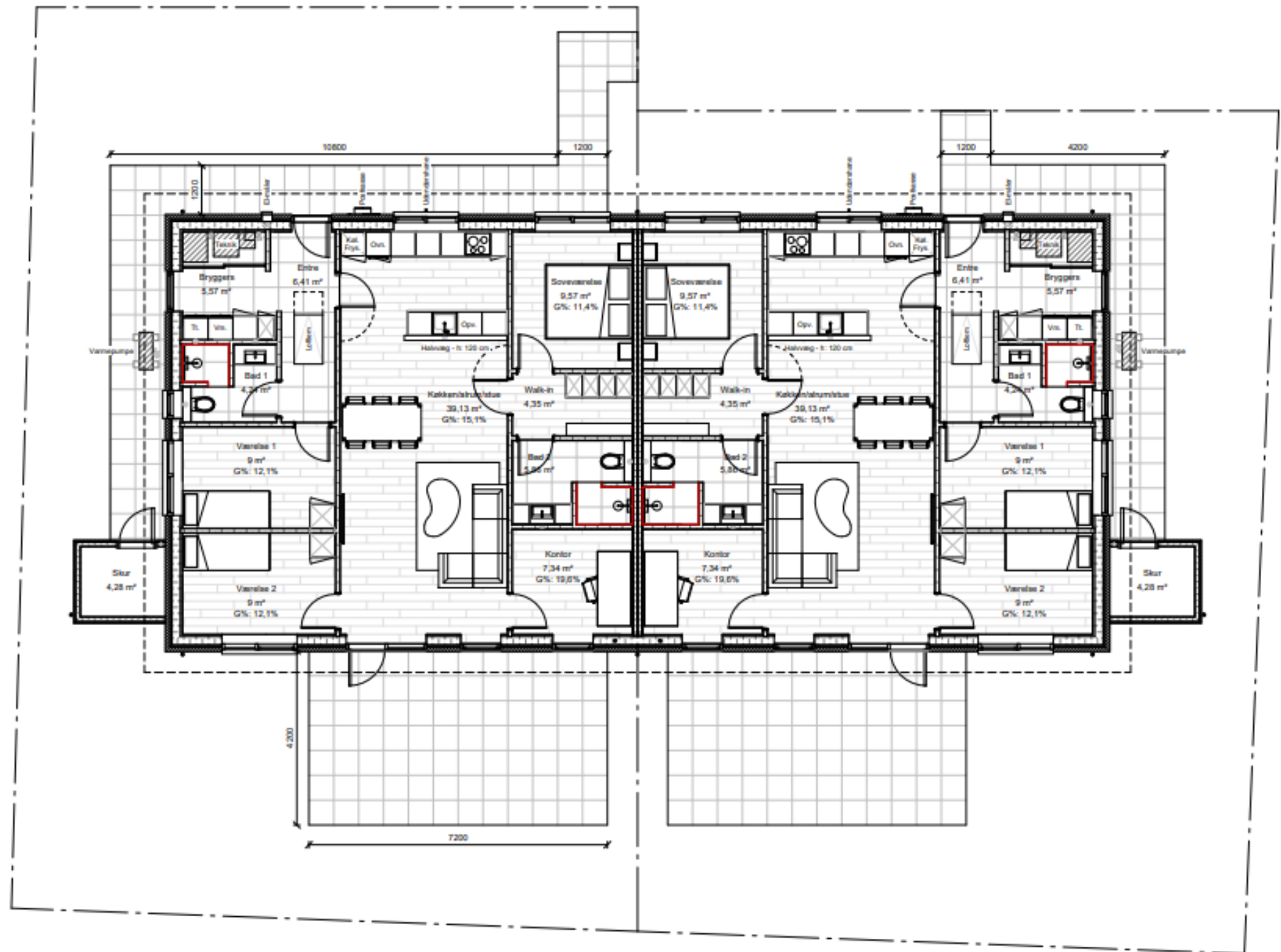
Rygning er IKKE tilladt i boligerne.



Husdyrreglement

Det er tilladt efter ansøgning at have max. 2 hus/kæledyr i hver bolig.

Ansøgningsskema for husdyr kan tilsendes via ejendomskontoret.



Østager materialebeskrivelse



Østager

121 m² dobbelthus

Funktionel planløsning indrettet med fire værelser og to badeværelser.

Faciliteter

Have, terrasse, skur, egen p-plads

Økonomi

**100 m², 12.168 kr./md.
ekskl. forbrug**

Huslejen er ekskl. forbrug som lejer selv afregner direkte med forsyningsselskaberne.

Bemærk: Boligerne opvarmes med luft til vand (varmepumpe).

Indflytning

**Forudbetalt leje: 1 måneds leje
Depositum: 3 måneders leje**

Energimærke: A2015

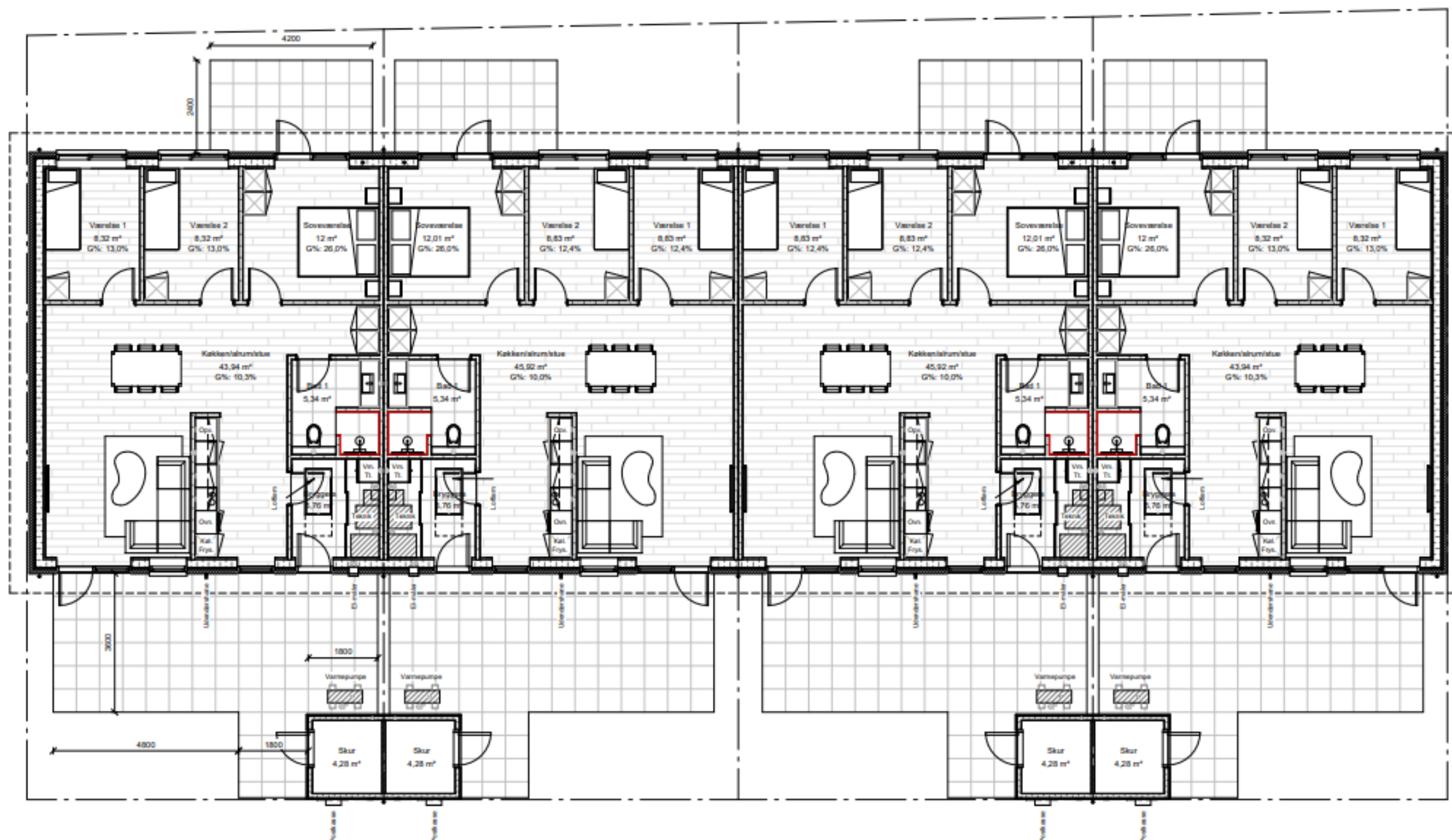
Energiramme: A2018

Rygning er IKKE tilladt i boligerne.

Husdyrreglement

Det er tilladt efter ansøgning at have max. 2 hus/kæledyr i hver bolig.

Ansøgningsskema for husdyr kan tilsendes via ejendomskontoret.



Østager materialebeskrivelse



Østager

100 m² rækkehus

Hele rækken er indrettet med samme funktionelle planløsning.

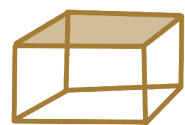
Faciliteter

Have, terrasse, skur, egen p-plads



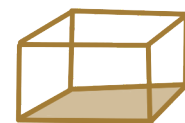
Bygningerne generelt

De bærende og stabiliserende vægge udføres i en konstruktion af bæredygtigt træ fra den danske fabrikant PALSGAARD, øvrige vægge udføres i gipsplade/fibergips/porebeton. Søjler og bjælker i byggeriet udføres i beton eller stål.



Loftshøjder

Loftshøjden er ca 2,3 meter.



Gulvbelægninger

Alle rum (ekskl. badeværelser) udføres med egetræs lamelplank i slidstærk kvalitet. Gulvet har et smukt farvespil, som er en meget naturtro gengivelse af egetræets flotte åretegninger, er dette laminatgulv en meget vellignende gengivelse af netop træsorten eg.

Samlinger mellem gulve afsluttes med en flad aluskinne.



Gulvklinker og bruseniche i badeværelser udføres med grå klinker i 30x60 cm. Mærket er Villeroy & Boch. Den valgte klinke har en superflot struktureret overflade, der giver udtrykket kant. Sokkelklinker udføres i samme materiale.

Fokus på miljø

Unika serien produceres udelukkende med vedvarende energi, hvilket medfører 50% lavere miljøbelastning end traditionelle mursten.



Facader

Indgangsdøre og vinduesrammer udføres i vedligeholdelsesfrit materiale og antracit farvet. Glaspartierne udføres som energiruder

Det, vi bygger i dag, skal ældes pænt, så fremtidige generationer også føler sig godt tilpas og også ønsker at bo der. Derfor udfører vi facaderne i danske tegl af typen Unika Alexandria RT522, der er engoberet blødstrøget sten med kraftigt gråt farvespil, og en smuk antracitgrå fuge til at fremhæve netop dette.

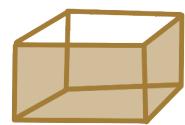
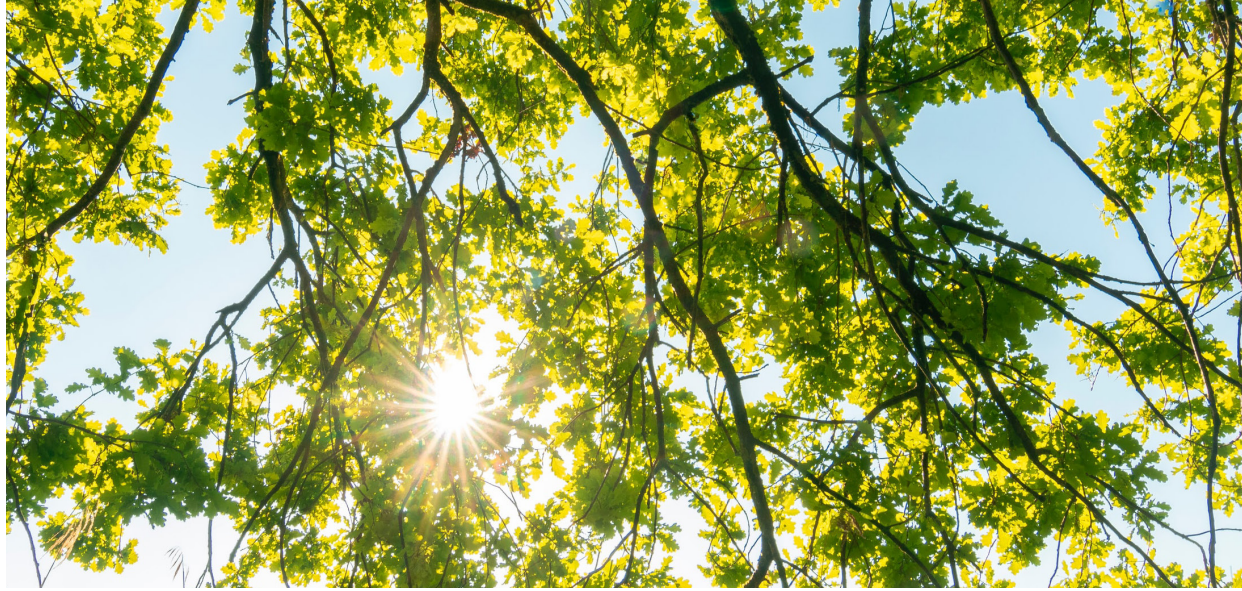
Unika er Unika er den mest eksklusive mursten fra Randers Tegl. Serien rummer blødstrøgne sten med høj detaljerigdom og spændende farvespil. Unika-mursten gennemgår et længere produktionsforløb for at opnå det færdige udtryk. Deres unikke overfladestruktur giver det færdige byggeri en markant og dynamisk facade, der er rig på variationer.

Stenen er fra Randers Tegls grønne produktlinje GREENER. Det er bæredygtige produkter produceret udelukkende med elektricitet fra vindmøller og biogas. Det betyder at produktets miljøpåvirkning halveres – uden at gå på kompromis med alle de tekniske kvaliteter, der kendetegner moderne mursten.

GREENER

RANDERS Tegl





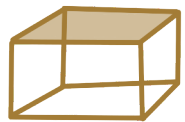
Vægge

Vægoverflader i boligerne udføres med malerbehandling i farven hvid.

Vægge i bruseniche udføres med lysegrå fliser i 30 × 60 cm.

Fliserne føres til loft i brusekabiner.

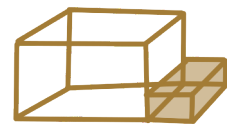
Vægge i skure er umalede.



Lofter

I alle lofter opsættes hvidmalede danske Troldekt® akustikplader for optimalt lydmiljø og sundt indeklima.

Troldekt® er bæredygtigheds-certificeret og påvirker byggeriets miljøberegning positivt.



Udhus

Til hver bolig udføres eget fuldisoleret udhus på 4,4m². Udhuset opføres på betonfundament med dør og indvendig lys/el.

Udhuse beklædes med bæredygtig fibercement i cedertræsstruktur.

Materialet er brandsikkert, vandfast og vil aldrig rådne eller revne.



Troldekt® 






Palsgaard Spær



Foto: Huse-Byg Aps. Opførelse af 29 boliger i Jystrup 2022

Usynligt valg for bedre miljø

Et moderne byggeris bærende elementer, er næsten altid usynligt i det færdige byggeri. Det konventionelle valg er derfor ofte elementer af (let-)beton. På Østager har vi valgt at benytte spær af træ, som bærende element i alle boliger.

PALSGAARD Spær

Palsgaard Spær er en dansk producent og anvender høvlet konstruktionstræ-produkter af fyr og gran.

Vores træ er PEFC-certificeret

Brugen af træ er stigende, og derfor føler vi, at det er vigtigere end nogensinde at bruge bæredygtigt træ, og derved beskytte verdens skove, skovens dyreliv, samt sikre at der plantes ny skov.



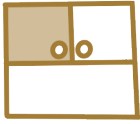
Nordisk stil med tidløse detaljer og masser af lys som strømmer ind

Boligerne er optimalt indrettet med en funktionel og veludnyttet planløsning, og er alle udstyret med gulvvarme og åbne opholdsmiljøer med køkken og stue i et, så hele familien kan være tæt på hinanden – også når børnene leger eller laver lektier, mens forældrene forbereder aftensmaden.

Alt er nyt og vedligeholdelsesfrit både inde og ude, så lejerne kan slappe af og nyde hverdagen.

Lejerne får nemt ved at nyde livet udendørs. Alle rækkehusene har nemlig egen have med hyggelig flisebelagt terrasse og grønne hækkeplanter.





Inventar

Køkken

Vi har valgt at indrette med dansk designede SVANE køkkener.

Spånpladerne er alle fra bæredygtig dansk produktion. Spånpladerne er alle E1-godkendte og indeholder derfor mindre formaldehyd, og bl.a. derfor er Svane Køkkenets produkter tildelt Dansk Indeklima Mærkning.

Køkkenet er designet i lyse grå nuancer og udføres med grebsfri låger. og skuffer med softluk samt fuldt udtræk.

Antal elementer leveres iht. plantegning.

Badeværelse

Badeværelsesinventar leveres fra den danske producent SVANE Køkken.

Antal elementer leveres iht. plantegning.

I badeværelset er der monteret en krom toiletpapirholder samt fire håndklædekroge ligeledes i krom. Spejl monteres i samme bredde som bordpladen.

Bryggers

Skabene indrettes med hylder og bøjlestang - omfanget afhænger af størrelsen på skabene.

Antal skabe, længder og inddeling leveres iht. plantegninger.

El-tavle og øvrig teknik placeres i bryggersets garderodeskab jf. plantegning.



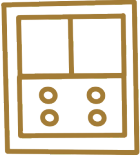
Døre

Indvendige døre udføres som halvmassive glatte døre. Døre og karme leveres færdiglakerede i hvid.

Hoveddøren leveres med glas og i antracit matchende skur og vinduespartier.

90% recycling 100% ærlighed

Vi har valgt Svane Køkkenet, da de er det første danske køkkenbrand der har valgt at forarbejde spånpladen på denne måde. Her går tanker på miljøet hånd i hånd med et æstetisk design og lækre detaljer. *Reduce. Recycle. Rethink.*



El og netværk

Målertavle placeres udenfor boligen ved hoveddøren. Boligens el-installation udføres som en traditionel installation med stikkontakter mm. udført iht. El-sikkerhedsloven.

Der opsættes røgalarmer i alle lejligheder iht. myndighedskrav.

I alle boliger udføres netværkskabling, som afsluttes i et PDS enkeltudtag. Der etableres min. 1 PDS enkeltudtag pr. værelse i henhold til el-plan.

Fronter i køkken, bryggers og bad er af typen INFINITY i farven Sky.

Sky er inspireret af de skiftende årstider og skyernes farvespil, udført med transparent lak der betoner materialets spraglede udtryk.

Lakmetoden sikrer, at lågerne kan modstå den daglige slidtage. Lakeringen tilfører lågerne en mat og delikat overflade, der er rar at røre ved og let at rengøre.

Badeværelse

I badeværelser etableres integreret loftsbelysning i form af hvide spots med LED lys. Der monteres fire stikkontakter uden afbryder, to stik ved håndvasken, et stik til mulig håndklædetørre samt disponibelt lampeudtag bag spejlet, der kan anvendes til ekstra belysning eller spejlvarme.

Køkken

Der monteres tre stikkontakter ved køkkenbordet, fordelt på to lysgrupper. Hvor der er køkkenø indtegnet på plantegningen, placeres der stik i køkkenøen. Der etableres LED spots på undersiden af overskabe i køkken.

Der monteres endvidere lysdæmp på et lampeudtag i køkken.

Udvendigt

Der udføres 1 stikkontakt pr. terrasse.

Adgang til boligen er med RUKO låsesystem. Der udleveres tre nøgler pr. bolig.

Køkken Visualisering Blok 3, 4 og 5

SVANE
Front: Infinity Sky
Bordplade: BP 601





Bryggers Visualisering Blok 4, 5 og 6

SVANE
Front: Infinity Sky
Bordplade: Marmor 01 mat

Bad Visualisering Blok 1 og 2



SVANE
Front: Infinity Sky
Bordplade: Marmor 01 mat

VVS og hårde hvidevarer

Der udføres gulvvarme overalt i boligen med individuel temperaturstyring i hvert rum.

Boligen opvarmes med varmepumpe. Målere vil være placeret i boligens bryggers/teknikskab.

Køkken

Hvidevarerne er alle Electrolux. De vil blive installeret fuldt integreret i køkkenet.

- Hvidevarer leveres jf:
- Induktionskogeplade
 - Emhætte
 - Indbygningsovn
 - Integreret køle- og fryseskab
 - Integreret opvaskemaskine

Armaturer i køkken udføres i Hansgrohe.

Bryggers

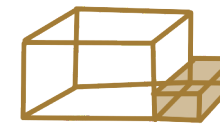
Alle boliger klargøres til at lejer kan installere egen vaskemaskine og tørretumbler.

Badeværelse

Der installeres væghængt toilet af mærket Villeroy & Boch, samt armatur og brusermostat fra Hansgrohe.



hansgrohe

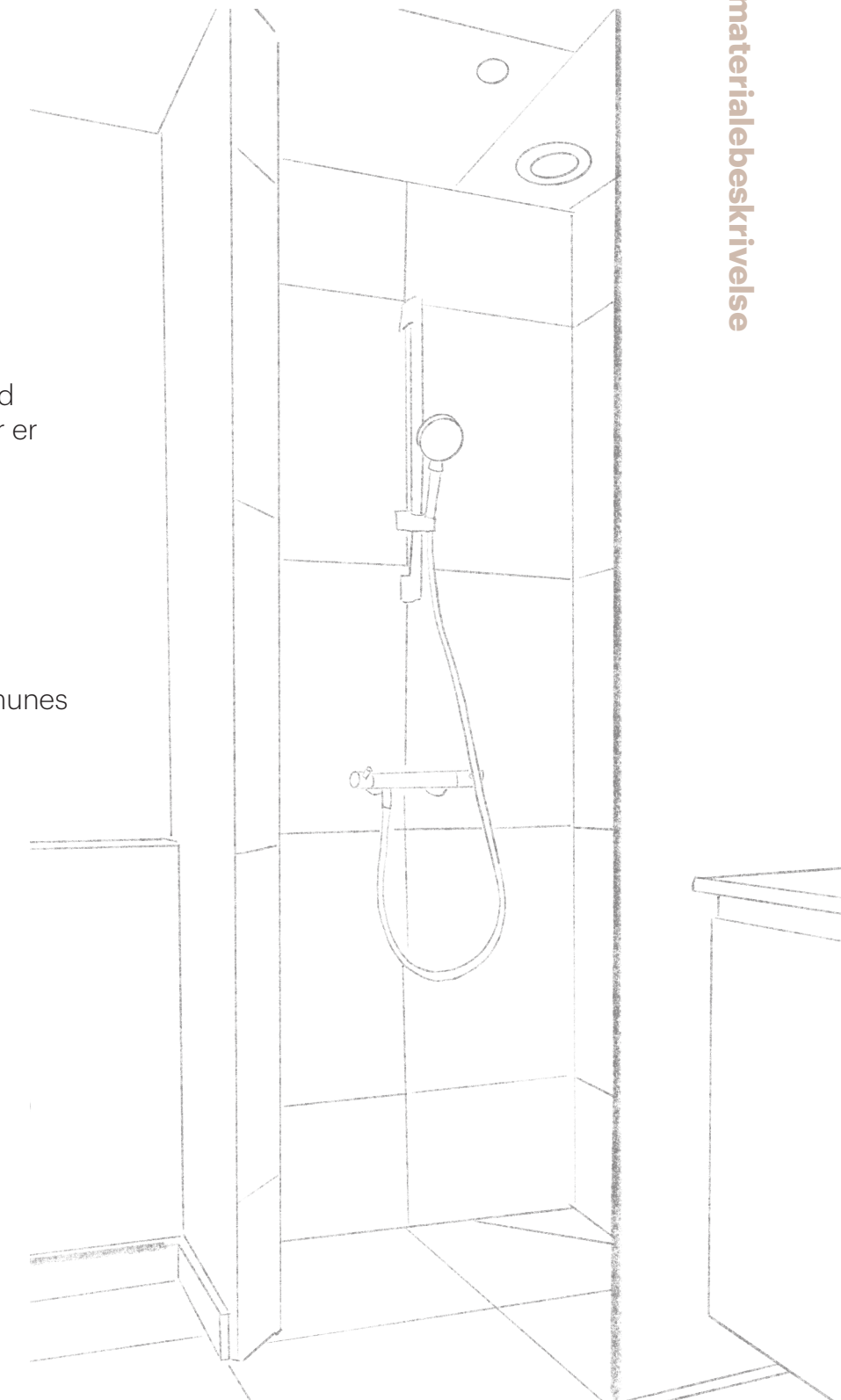


Terrasser

På Østager udføres alle boliger med egen flisebelagt terrasse. Flisen der er valgt bliver grå flise.

Affaldssystem

Udendørs beholdere jf. Lejre Kommunes renovationsordning.





Naboerne

Der er et spirende naboskab i kvarteret som består af en stor del nybyggeri, her af primært ejerboliger udover vores kommende lejeboliger.

Der er grønne fællesarealer skabt med særligt blik for fællesskabet.

Lejre kommune

Kirke Hyllinge er beliggende i Lejre kommune, der er en del af Region Sjælland.

Byen har ca. 2.500 indbyggere og er beliggende på halvøen Hornsherred.

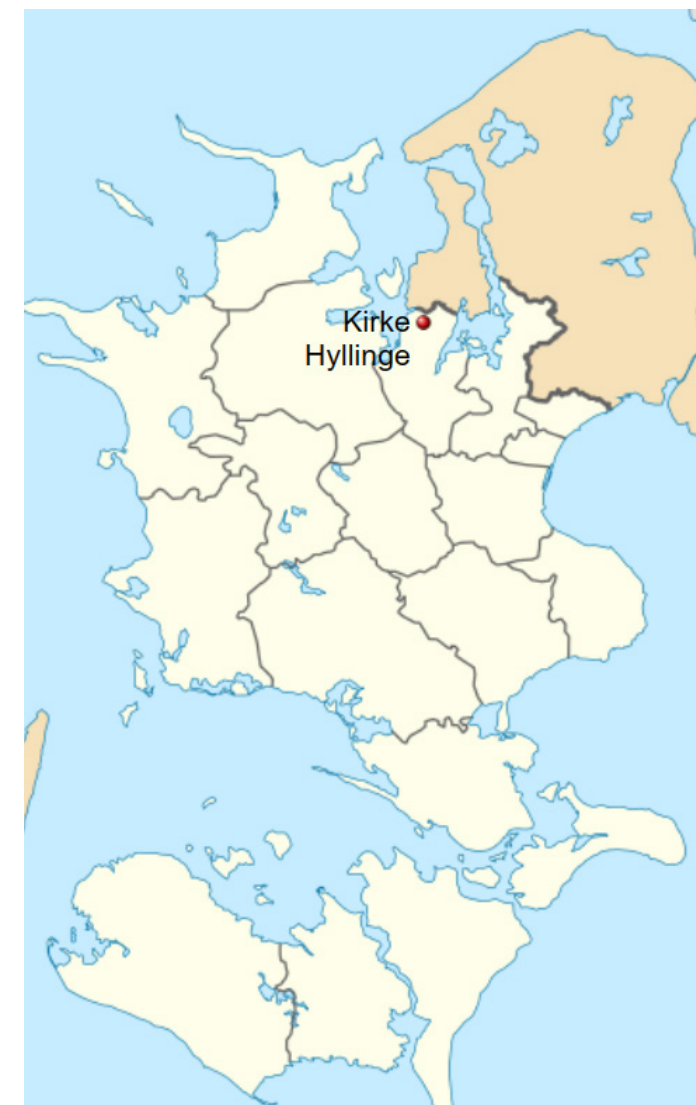
Beliggenhed

Byen ligger i Kirke Hyllinge Sogn 21 km sydvest for Frederikssund, 25 km nordvest for Roskilde, 16 km øst for Holbæk.

Kirke Hyllinge

Østager ligger i det sydøstlige hjørne af Kirke Hyllinge, og her bliver nye beboere en del af et allerede etableret villakvarter med et stærkt fællesskab.

På trods af byens beskedne størrelse byder området på et solidt foreningsliv samt flere indkøbsmuligheder. Tæt på byens folkeskole ligger både et bibliotek og en idrætshal, og her er fritidstilbud for alle aldersgrupper.





ØSTAGER ApS det energivenlige boligbyggeri

Vores mål er at skabe et byggeri som danner rammerne om mange gode øjeblikke, langt ud i fremtiden. Derfor foretager vi vores materialevalg med hensyntagen til lejer, ejer, naboer og miljø - *Vi kalder det venlige valg.*

HUSE-BYG ApS

MIKE BORGSTRØM
CEO

2225 3417
mb@huse-byg.dk

RIE SKOVGAARD
CMO

6035 3076
kontakt@huse-byg.dk

HUSE  BYG
ENERGIVENLIGT KVALITETSBYGGERI





Læs mere huse-byg.dk



Følg byggeriet på
facebook.com/HuseByg



HUSE-BYG Aps
Rugvej 27a, 2765 Smørum

mb@huse-byg.dk
+45 22 25 34 17

