TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

GÅRDHAVEHUSE - KATRINELUND

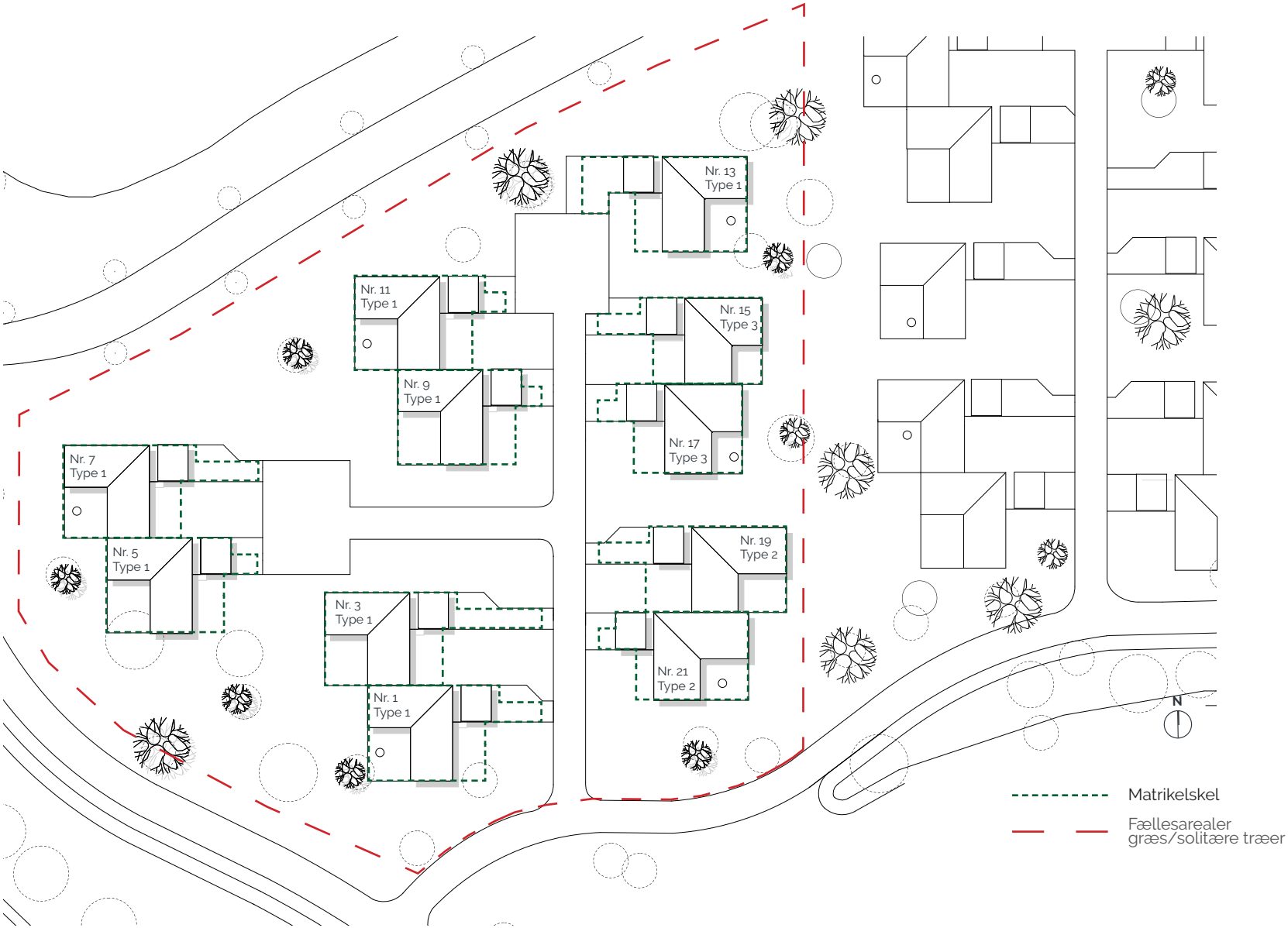
Katrinelund Vej | Hus nr.: 1 - 21

2022

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Katrinelund 1-21 - Boligtype 1, 2 og 3

Oversigtsplan



TIL SALG

0 10 m 20 m 30 m 40 m
Mållinie

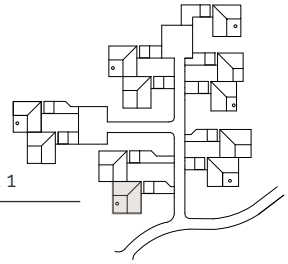
Plan 1:1000

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

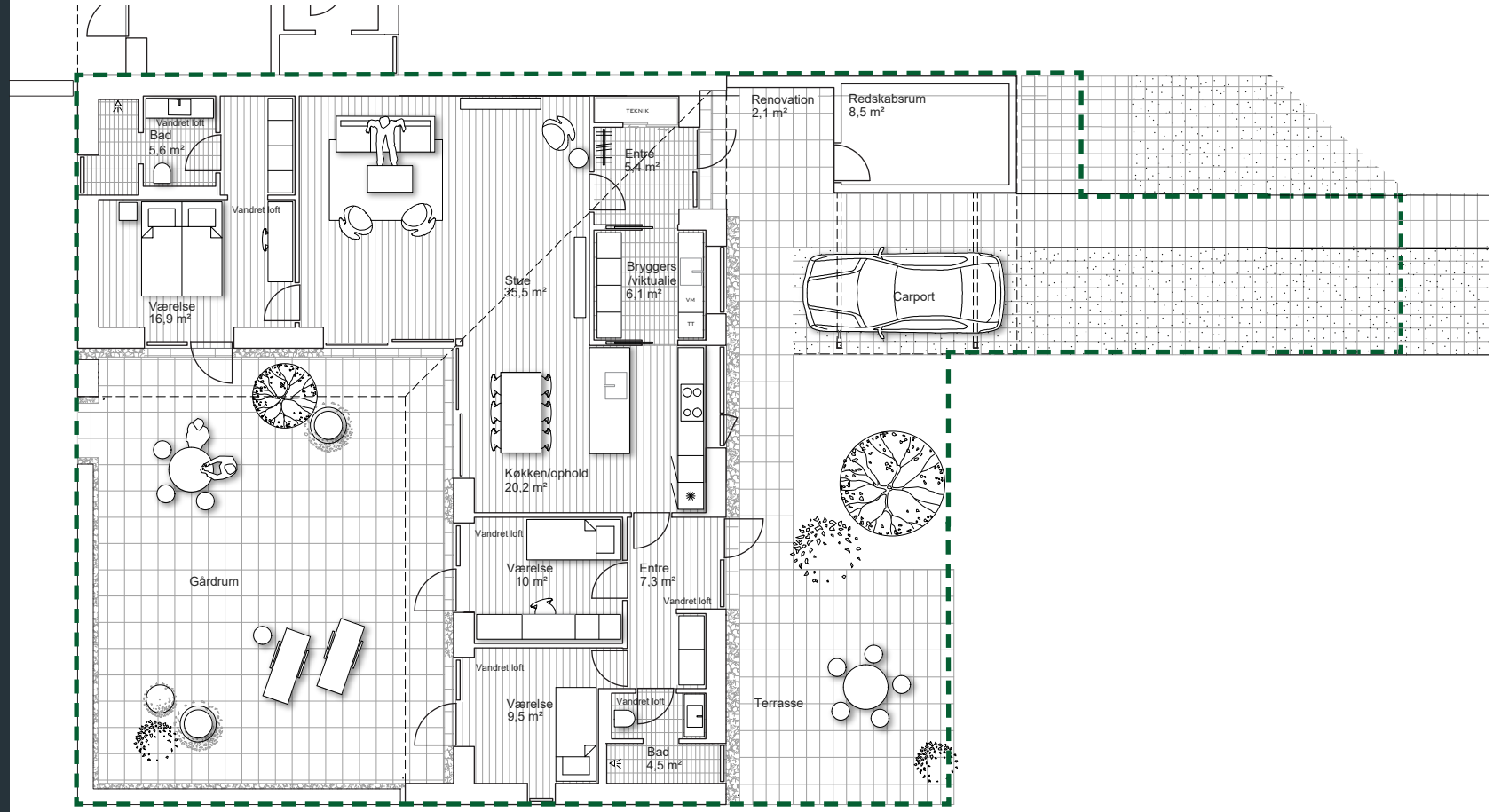
Katrinelund 1

Boligplan

Boligtype	1
Værelser	4
Bolig areal	149,5 m²
Gårdhave areal	77,5 m²
Terrasse	24 m²
Skur / Carport areal	31 m²
Matrikelareal	379 m²



Katrinelund, nr 1-21
Oversigtsplan



TIL SALG

N

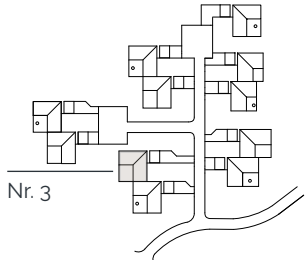
Plan 1:150

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

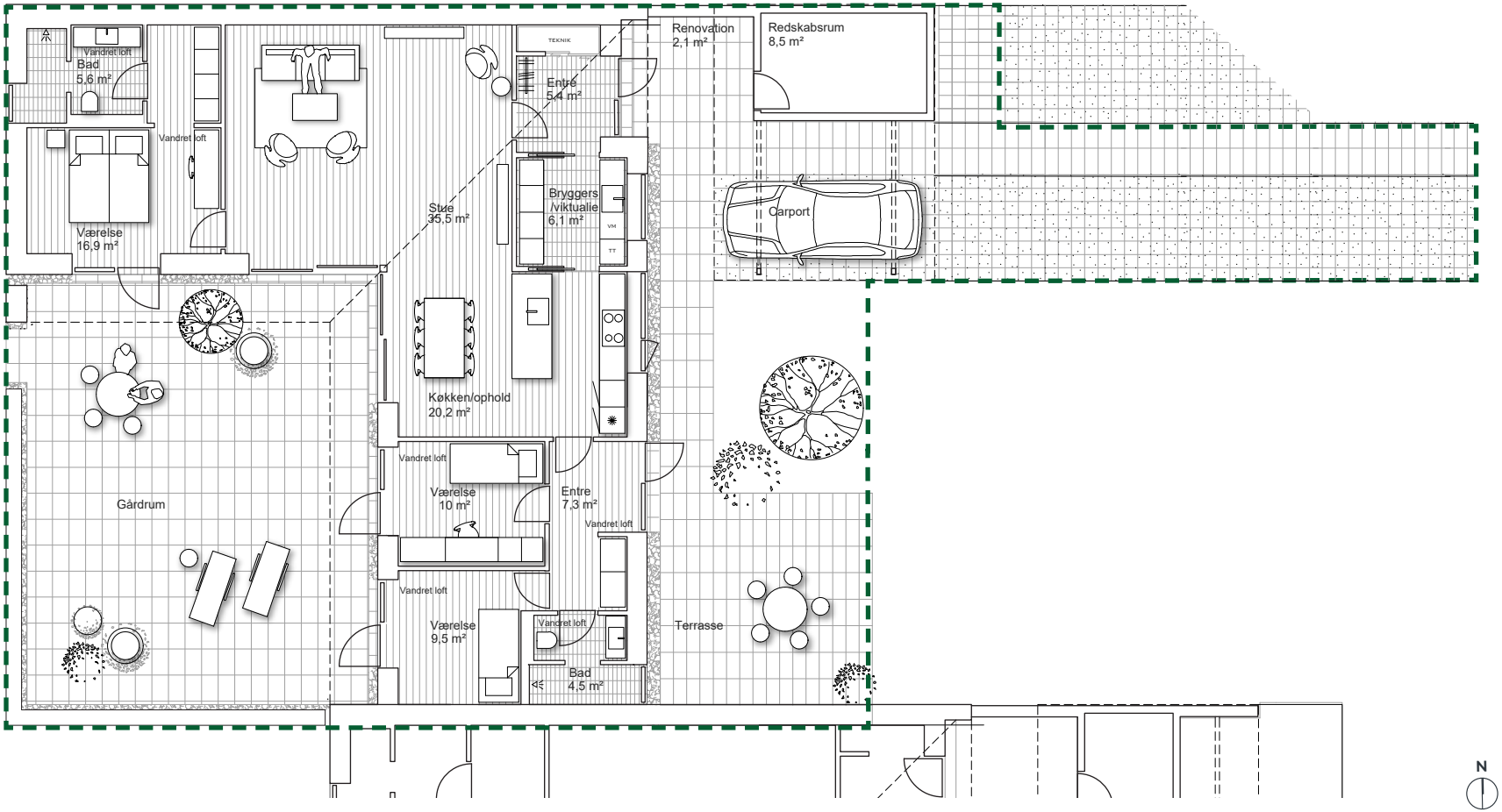
Katrinelund 3

Boligplan

Boligtype	1
Værelser	4
Bolig areal	149,5 m²
Gårdhave areal	77,5 m²
Terrasse	24 m²
Skur / Carport areal	31 m²
Matrikelareal	403 m²



Katrinelund, nr 1-21
Oversigtsplan



N

Plan 1:150

TIL SALG

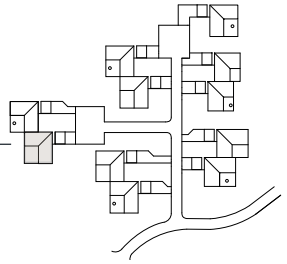
TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Katrinelund 5

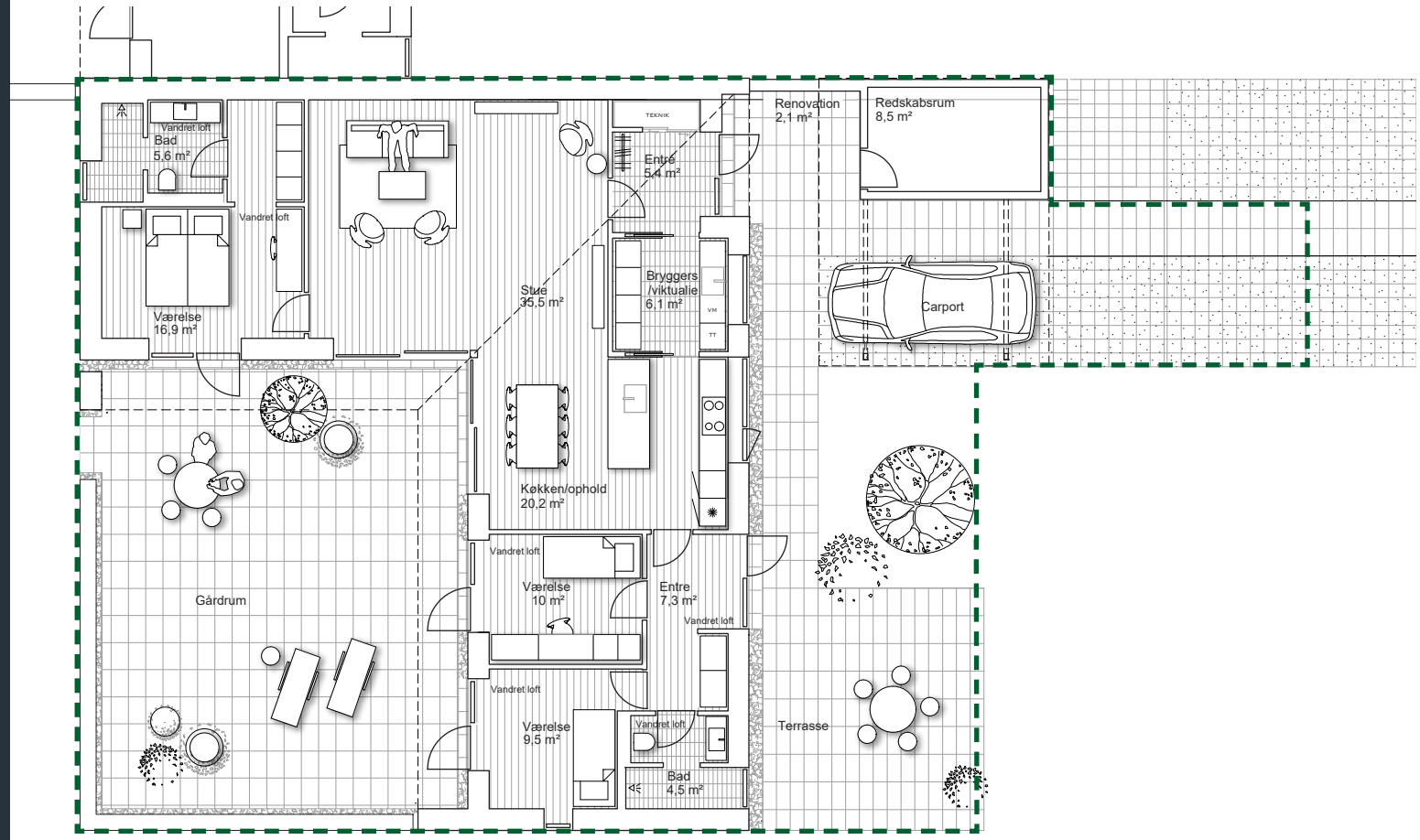
Boligplan

Boligtype	1
Værelser	4
Bolig areal	149,5 m²
Gårdhave areal	77,5 m²
Terrasse	24 m²
Skur / Carport areal	31 m²
Matrikelareal	360 m²

Nr. 5



Katrinelund, nr 1-21
Oversigtsplan



TIL SALG

N

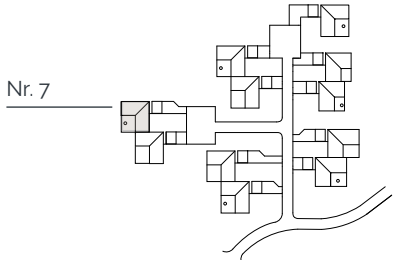
Plan 1:150

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

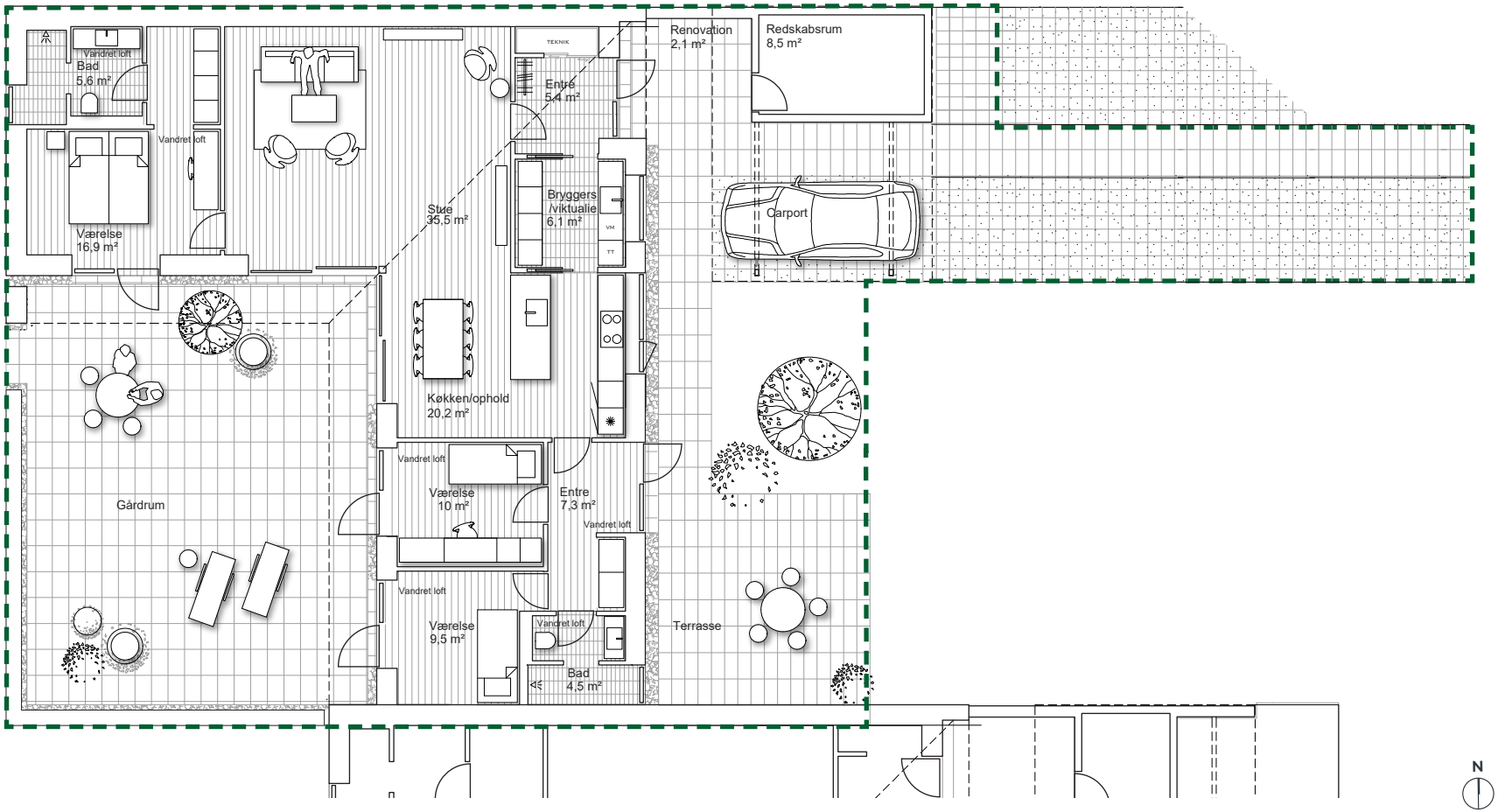
Katrinelund 7

Boligplan

Boligtype	1
Værelser	4
Bolig areal	149,5 m²
Gårdhave areal	77,5 m²
Terrasse	24 m²
Skur / Carport areal	31 m²
Matrikelareal	386 m²



Katrinelund, nr 1-21
Oversigtsplan



N

Plan 1:150

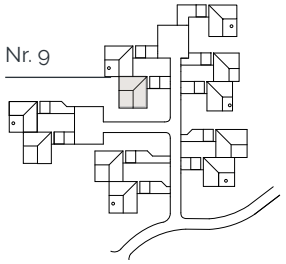
TIL SALG

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

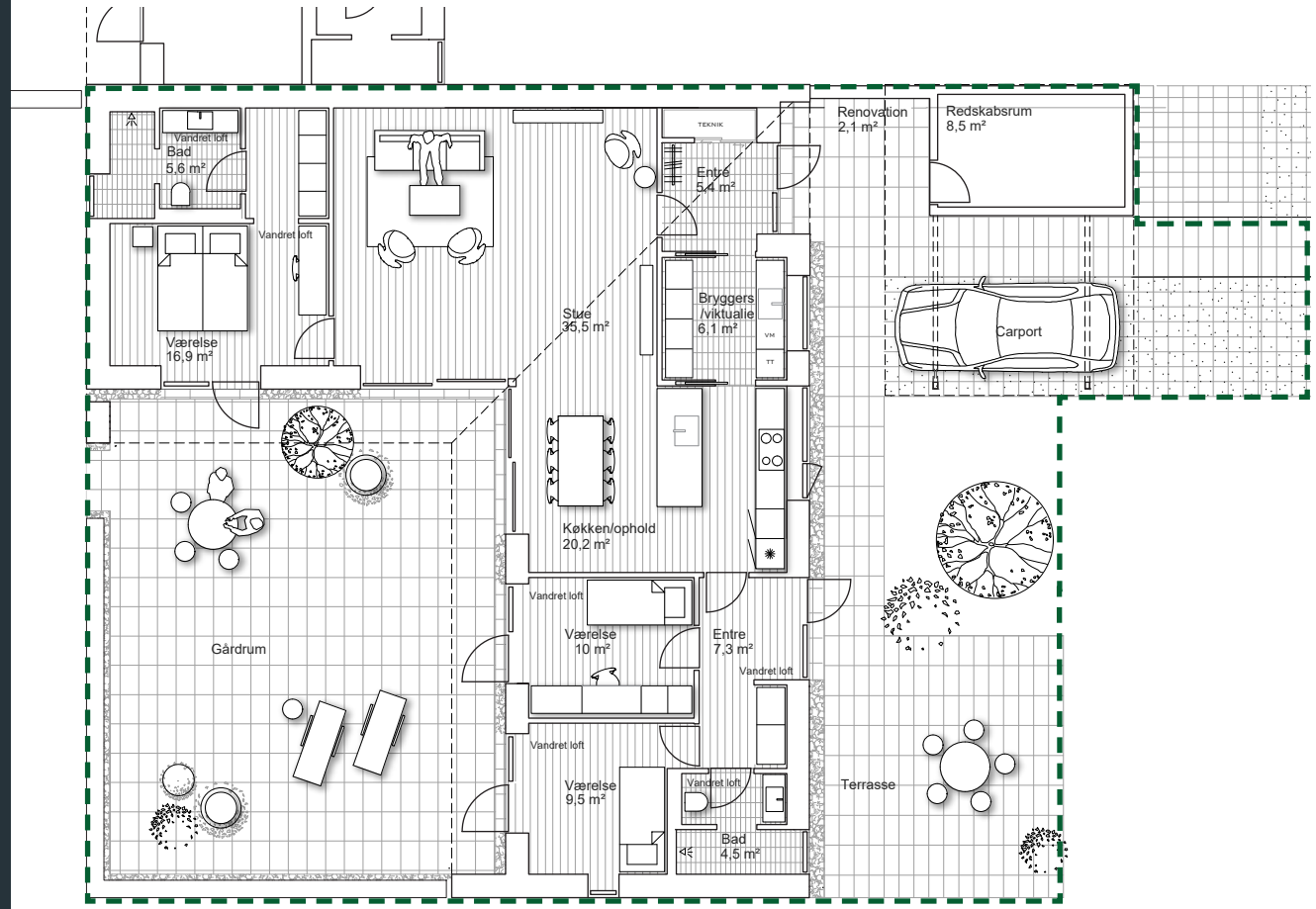
Katrinelund 9

Boligplan

Boligtype	1
Værelser	4
Bolig areal	149,5 m²
Gårdhave areal	77,5 m²
Terrasse	24 m²
Skur / Carport areal	31 m²
Matrikelareal	356 m²



Katrinelund, nr 1-21
Oversigtsplan



TIL SALG

N

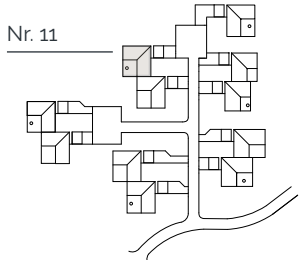
Plan 1:150

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

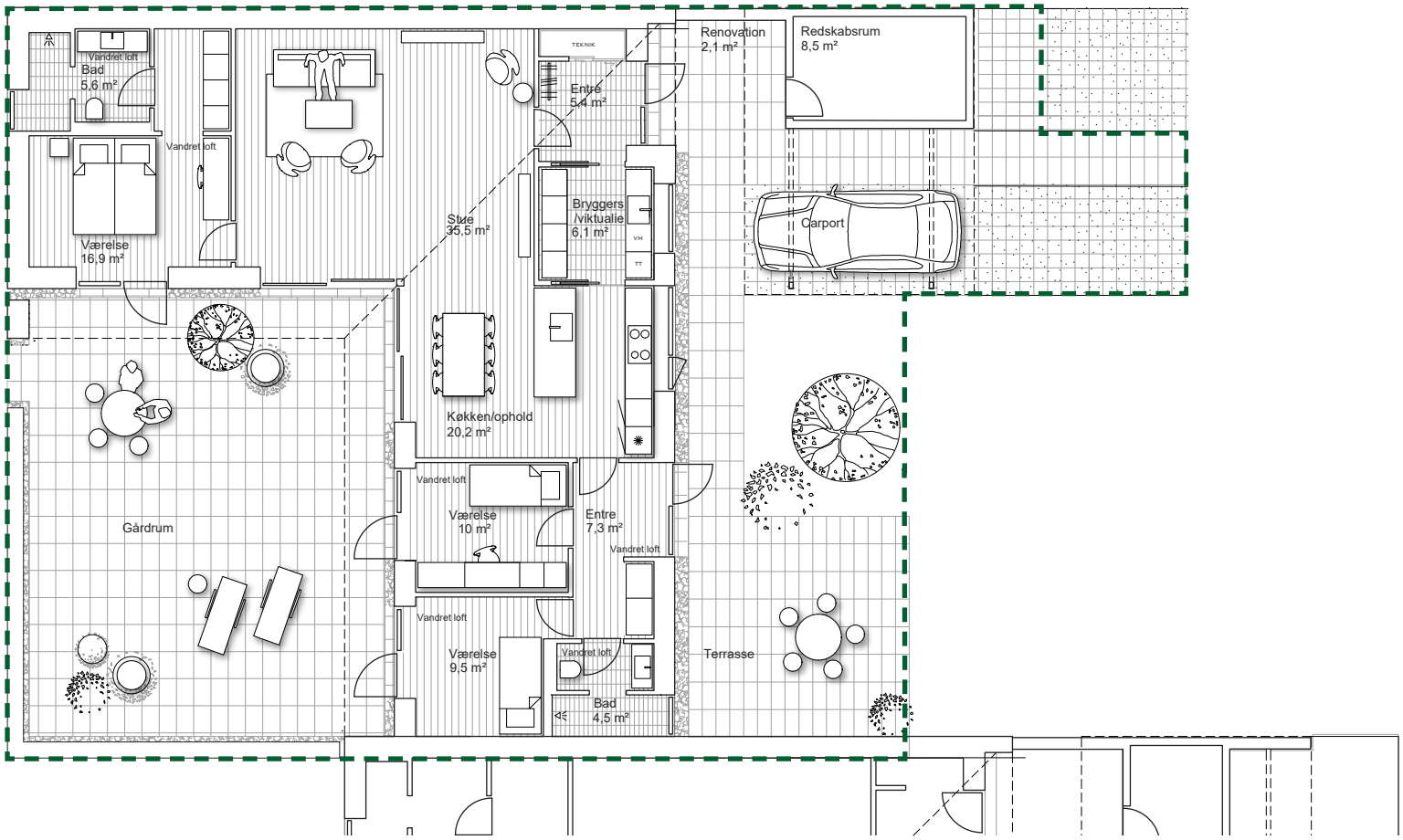
Katrinelund 11

Boligplan

Boligtype	1
Værelser	4
Bolig areal	149,5 m²
Gårdhave areal	77,5 m²
Terrasse	24 m²
Skur / Carport areal	31 m²
Matrikelareal	361 m²



Katrinelund, nr 1-21
Oversigtsplan



TIL SALG

N

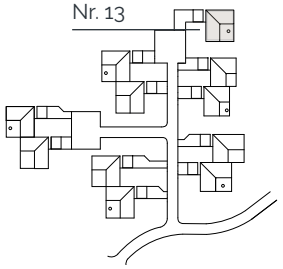
Plan 1:150

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

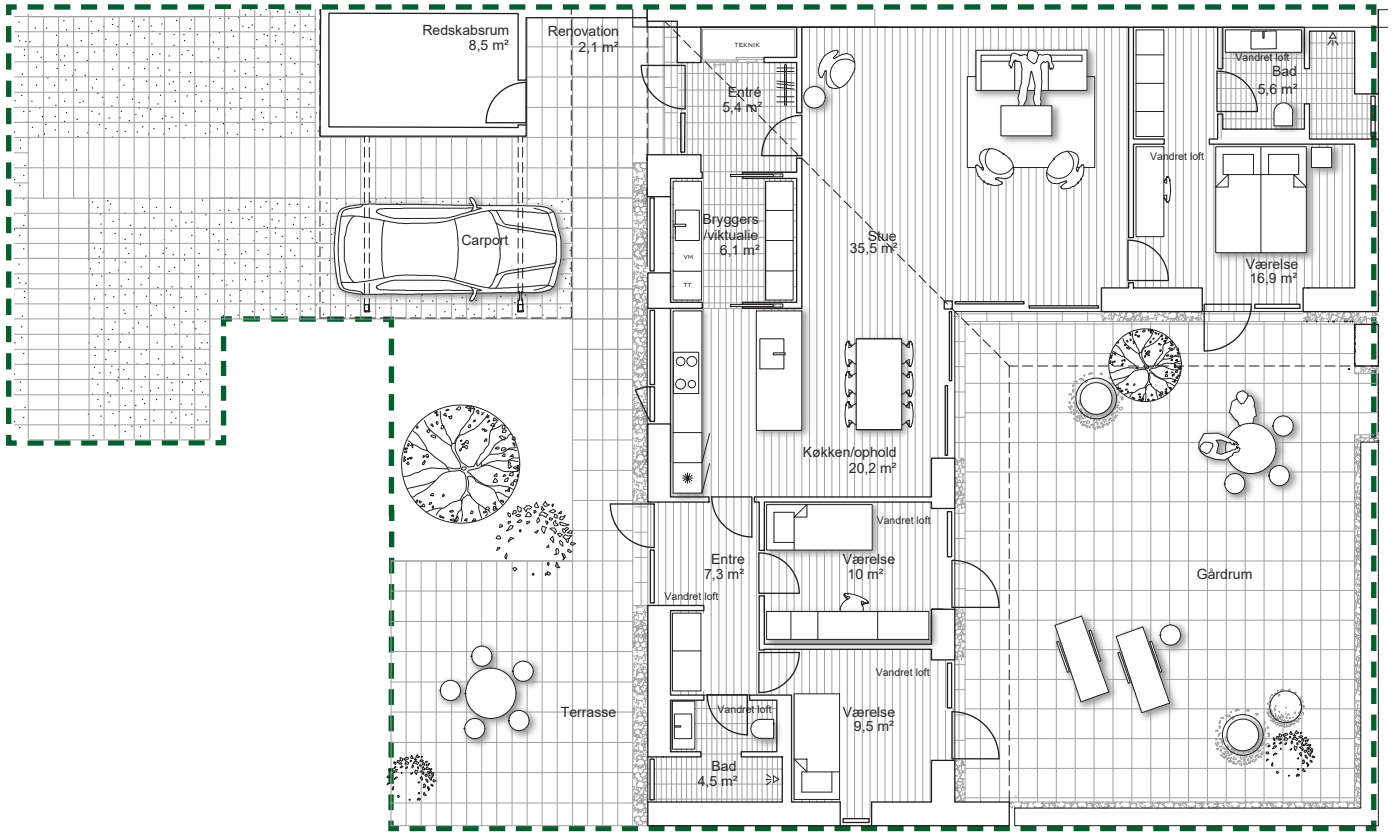
Katrinelund 13

Boligplan

Boligtype	1
Værelser	4
Bolig areal	149,5 m²
Gårdhave areal	77,5 m²
Terrasse	24 m²
Skur / Carport areal	31 m²
Matrikelareal	405 m²



Katrinelund, nr 1-21
Oversigtsplan



TIL SALG

N

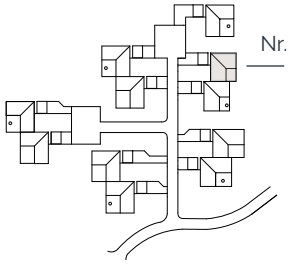
Plan 1:150

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

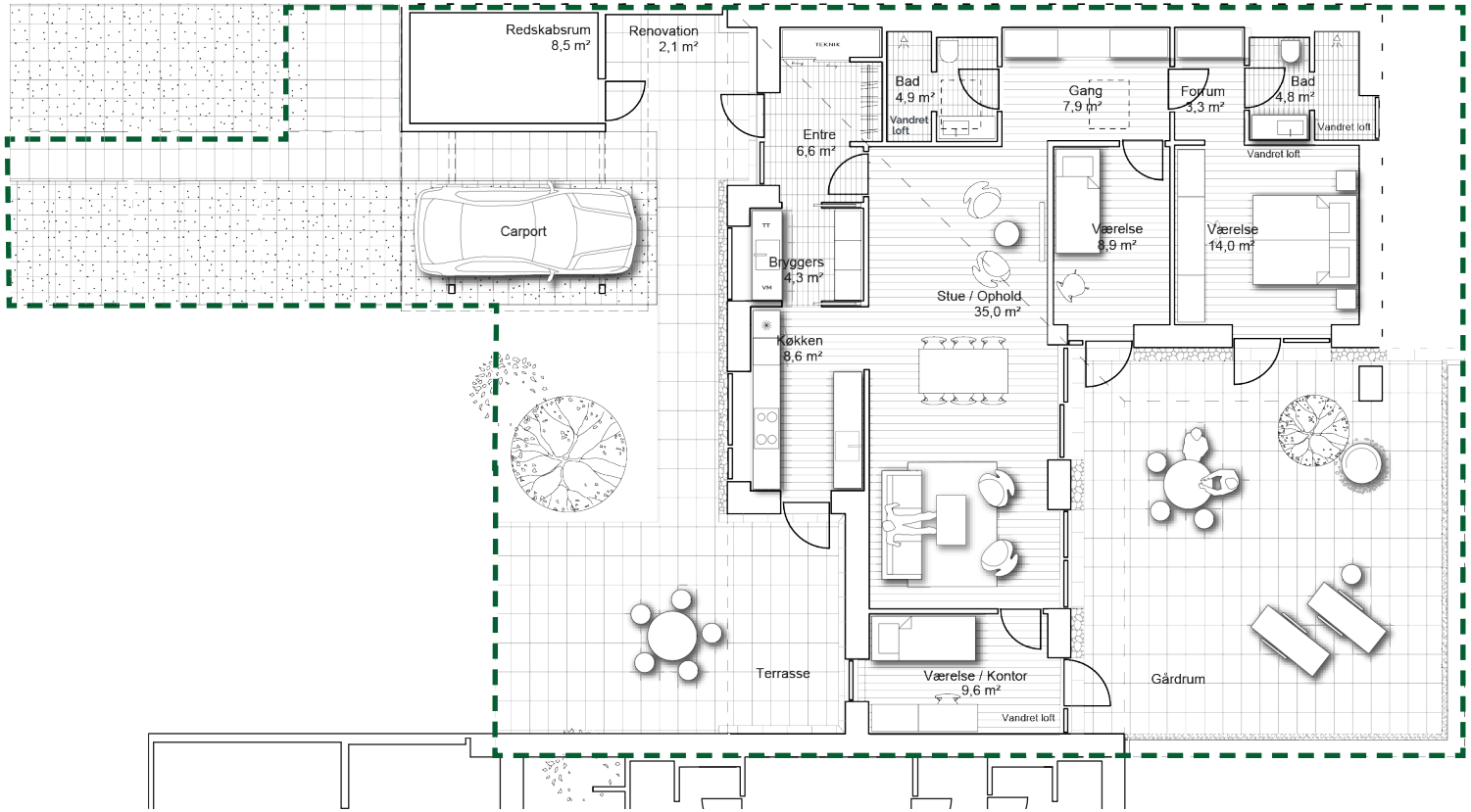
Katrinelund 15

Boligplan

Boligtype	3
Værelser	4
Bolig areal	134.5 m²
Gårdhave areal	57.5 m²
Terrasse	24 m²
Skur / Carport areal	31 m²
Matrikelareal	339 m²



Katrinelund, nr 1-21
Oversigtsplan



TIL SALG

N

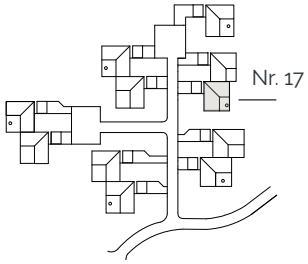
Plan 1:150

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

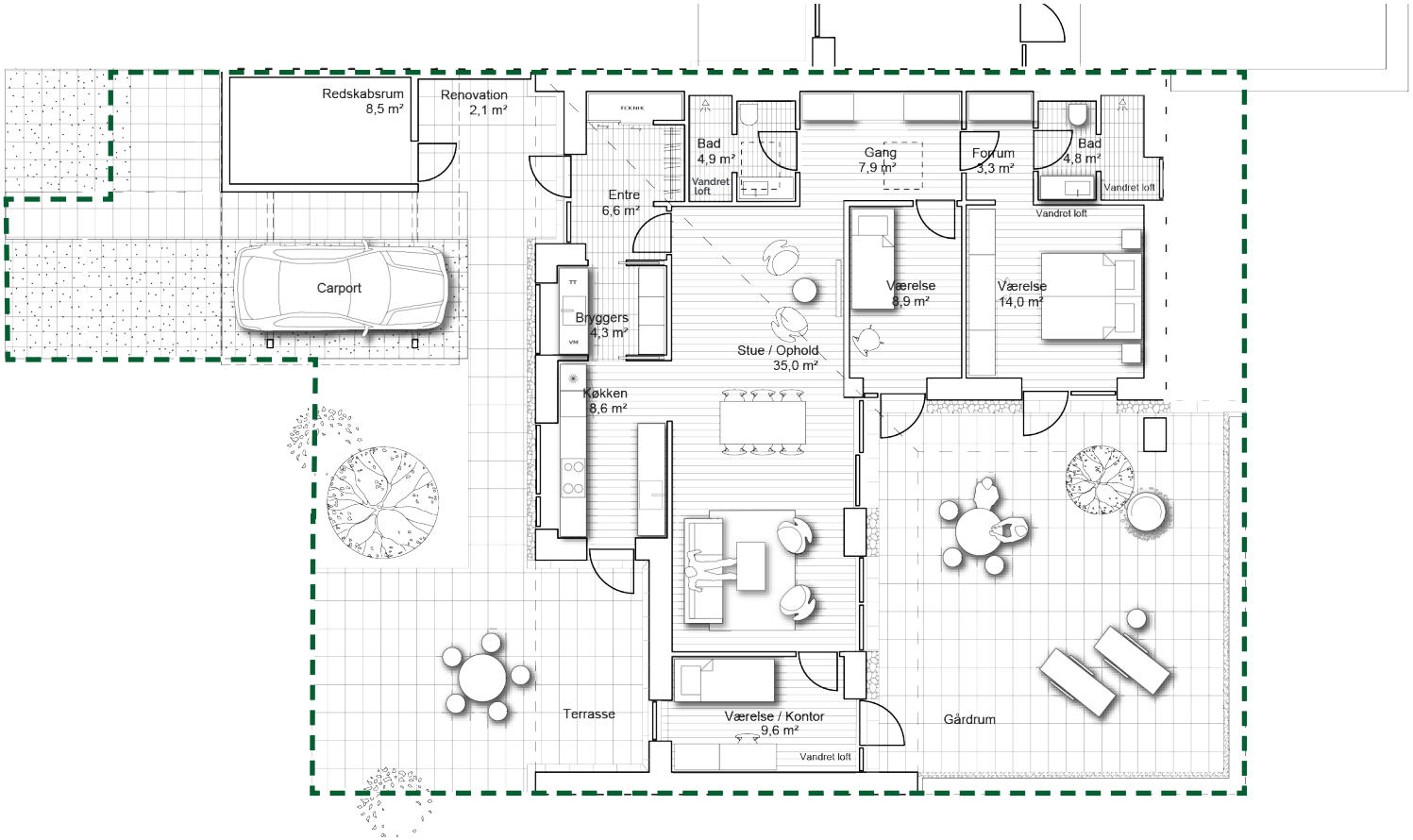
Katrinelund 17

Boligplan

Boligtype	3
Værelser	4
Bolig areal	134.5 m²
Gårdhave areal	57.5 m²
Terrasse	24 m²
Skur / Carport areal	31 m²
Matrikelareal	336 m²



Katrinelund, nr 1-21
Oversigtsplan



TIL SALG

N

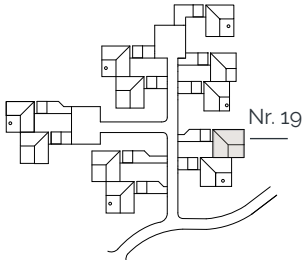
Plan 1:150

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

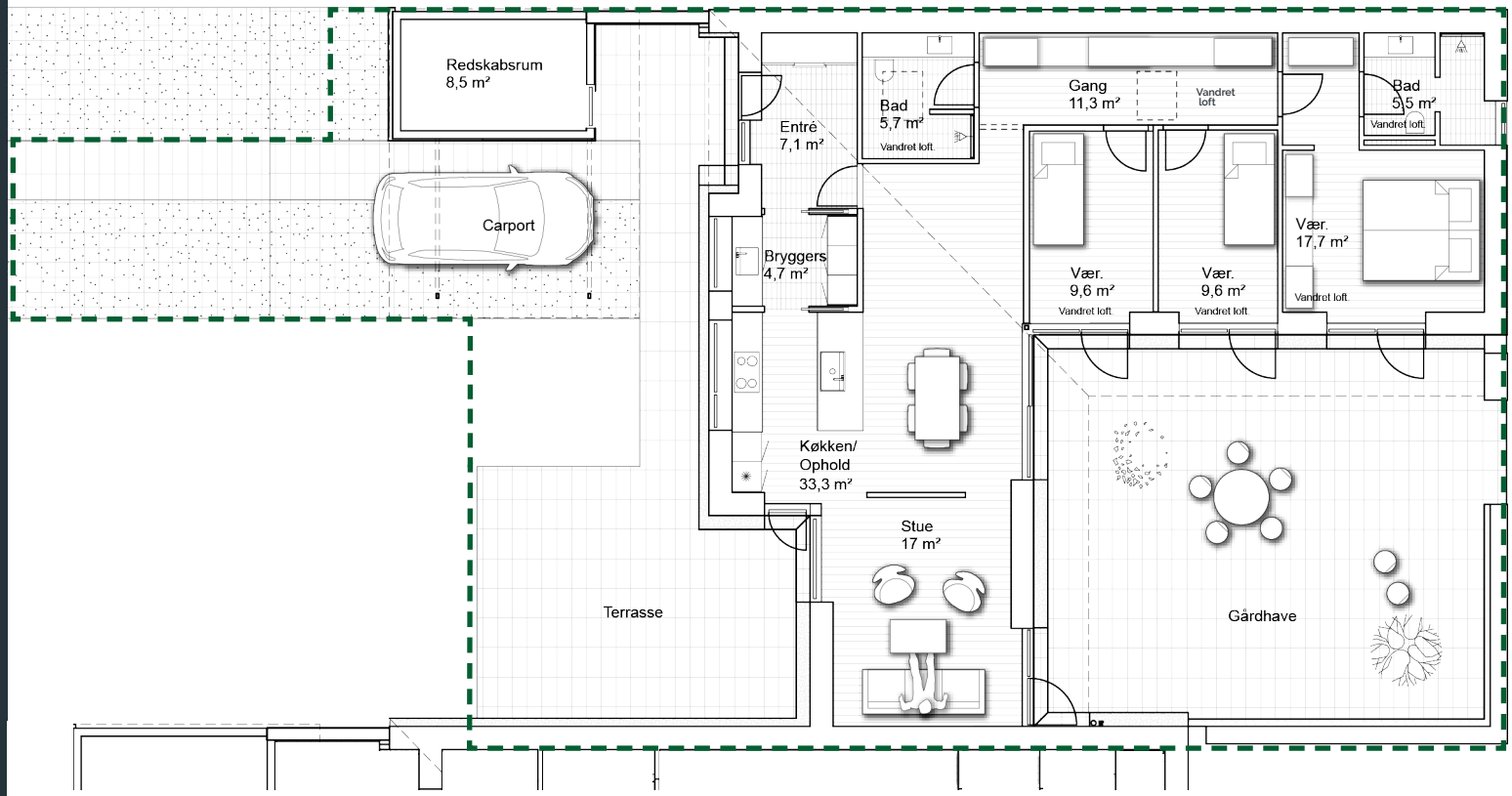
Katrinelund 19

Boligplan

Boligtype	2
Værelser	4
Bolig areal	149.5 m²
Gårdhave areal	73 m²
Terrasse	24 m²
Skur / Carport areal	31 m²
Matrikelareal	371 m²



Katrinelund, nr 1-21
Oversigtsplan



TIL SALG

N

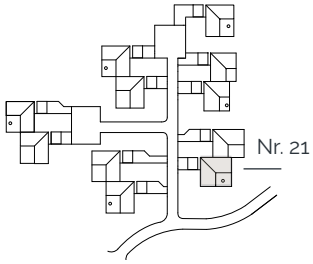
Plan 1:150

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

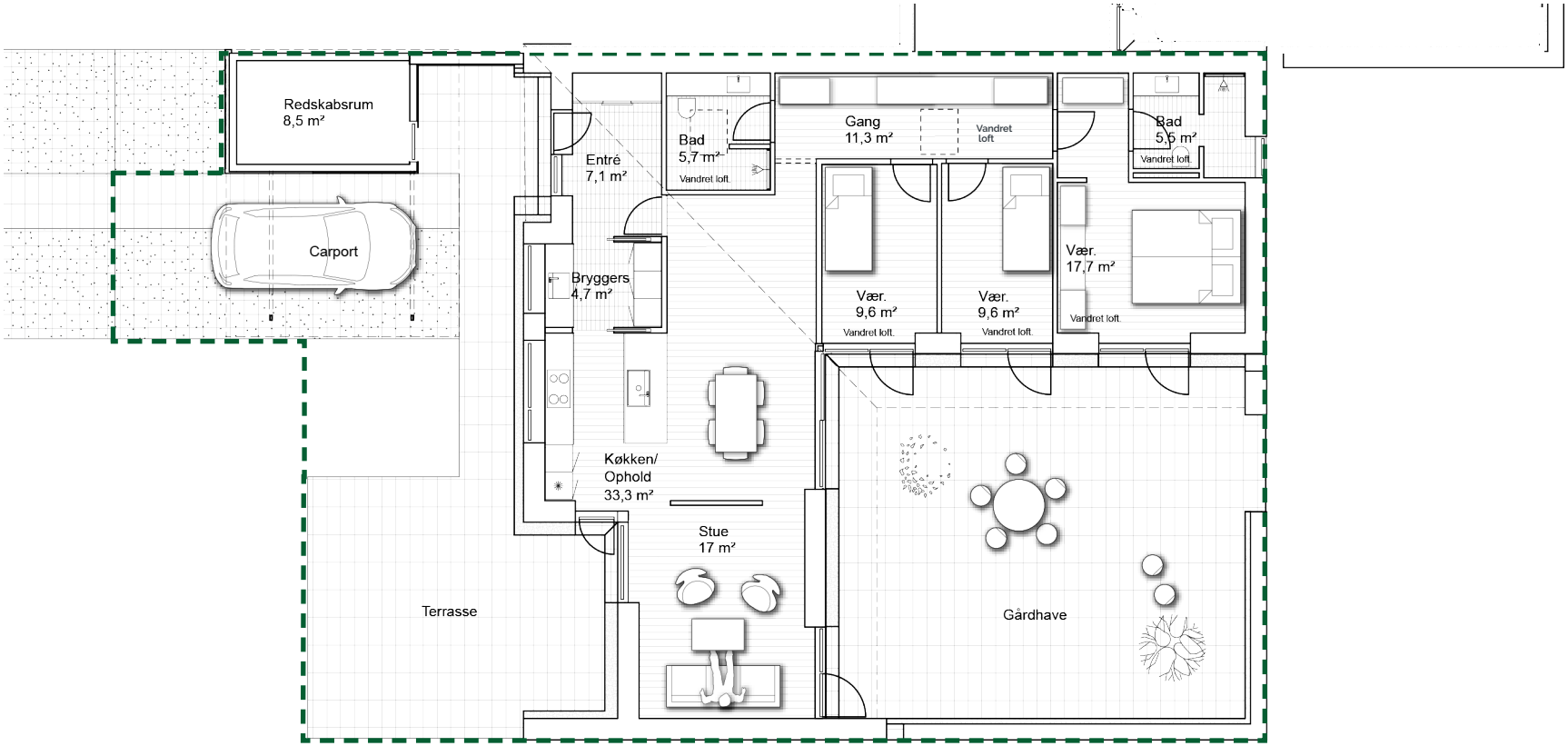
Katrinelund 21

Boligplan

Boligtype	2
Værelser	4
Bolig areal	149.5 m²
Gårdhave areal	73 m²
Terrasse	24 m²
Skur / Carport areal	31 m²
Matrikelareal	349 m²



Katrinelund, nr 1-21
Oversigtsplan



TIL SALG

N

Plan 1:150

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Katrinelund - Type 1

Ankomstfacade

Hus nr.: 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13

TIL SALG

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Katrinelund - Type 2

Ankomstfacade

Hus nr.: 19 - 21

TIL SALG

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Katrinelund - Type 3

Ankomstfacade

Hus nr.: 15 - 17

TIL SALG

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Katrinelund

Gårdhave (Vejledende for type 1,2 og 3)

Hus nr. 1 - 21

TIL SALG

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Katrinelund

Køkken (Vejledende for type 1,2 og 3)

Hus nr. 1 - 21

TIL SALG

TIRSBÆK **BAKKER**™

BREDBALLE

MATERIALEBESKRIVELSE

GÅRDHAVEHUSE I KATRINELUND

2022

Vedr. Katrinelund - Vej B

Hus nr. 1 - 21

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

INTRO

BEBYGGELSEN

Bebyggelsen Katrinelund, tegnet af Ravn Arkitektur, ligger i det smukt kuperede landskab, som tegner den sydligste afgrænsning af Tirsbæk Bakker - en unik placering i første række til naturen med storslået udsigt til skov- og markarealer syd for grunden. Fra bebyggelsen er der direkte forbindelse til naturstier i den skovklædte slugt øst for bebyggelsen samt det øvrige veludbyggede stisystem i Tirsbæk Bakker.

Områdets skrånende terræn, har inspireret til en gårdhavebebyggelse, som er organiseret så husene følger landskabets bløde kurver og placeret med gårdhaverne orienteret mod syd.

For at bevare mest muligt af grundens landskabelige karakter er de grønne fællesarealer, som bugter sig op mellem husenes gårdhavesider, udlagt som park med solitære træer, der vedligeholdes iht. Grundejerforeningens vedtægter.

Ankomsten til Katrinelunds bebyggelse sker via en snoet stamvej, som forbinder bebyggelsens lukkede klyngedannelser og ankomstrum. Hver klynge udformes individuelt gennem beplantning og udformning af ankomstpladserne, så der dannes mindre kvarterer med hver sin identitet i den samlede bebyggelse.

GÅRDHAVEHUSENE

Alle gårdhavehusene er uanset størrelse og type disponerede så værelser og primære opholdsrum har direkte udsyn -og adgang- til den beskyttede sydvendte gårdhave, som bliver husenes udvendige omdrejningspunkt. En lav mur i gult tegl afgrænser og privatiserer boligernes terrasseområder mod omgivelserne og de grønne fællesarealer, uden at skærme af for udsigten til naturen.

Gårdhavehusene har foruden de lukkede gårdrum, en mindre terrasse på ankomstsiden, hvorfra der er god kontakt til naboer og den husklynge, som huset er en del af. Placeringen af gårdhave og terrasse sikrer, at der her opnås sol på terrassen/gårdhaven morgen, middag og aften.

Overalt er det tilstræbt at Katrinelund fremstår som en homogen bebyggelse præget af gennemførte løsninger af høj kvalitet; den gule tegl på tag og facader, det sorte træværk, carportene med de integrerede skure, valget af lysarmaturer og postkasser, udformningen af husenes private gårdhaver er alt sammen med til at sikre at Katrinelund fremstår som en helstøbt kvalitetsbebyggelse i "Bakkerne".

INTERIØR

Gårdhavehusenes interiør er tilsvarende præget af en tidløs og klassisk materialeholdning.

Materialer og farver er sammensat så husenes Interiører overalt fremstår lyse og rummelige. I alle primære opholdsrum går lofterne til kip og udføres med indbyggede akustikfelter i stue og køkkenområdet. Alle vægge udføres filtede og hvidmalede, og de indvendige døre og vinduesrammer er tilsvarende hvidmalede. Farven på køkken, badinventar og skabslåger er valgfrit efter købers ønske.

Gulvene udføres som egetræsgulve i opholdsrum, køkken samt stor entré i Type 1. Der ligges klinker i bryggers, entre samt badeværelser, hvorved der opnås en god materialemæssig sammenhæng mellem husenes forskellige rum. Alle indeliggende badeværelser får ovenlys

Alle gårdhavehusenes værelser og opholdsrum får egen adgang til den sydvendte gårdhave, hvilket forstærker fornemmelsen af gårdhaven som husets ekstra private fællesrum. Herfra der er udsigt til de omkringliggende marker og skove med årstidernes skiftende lys og farvespil.

Velkommen til Katrinelund.

TIRSBÆK **BAKKER**™

BREDBALLE

MATERIALEBESKRIVELSE

Denne materialebeskrivelse er udarbejdet som en præcisering af kvalitetsniveauet med beskrivelser af de planlagte byggematerialer til gårdhavehusene, Katrinelund i Vejle.
Der tages forbehold for produktændringer, udgående produkter, ændrede myndighedskrav mv.
Materialebeskrivelsen omfatter ligeledes beskrivelse af tilvalgsmuligheder.

INDHOLDSFORTEGNELSE

4 **UDVENDIGE MATERIALER**
Facade
Døre og vinduer
Tag
Tagrende og nedløb

5 **UDVENDIGE MATERIALER**
Belægning
Postkasse
Vandudtag
Belysning

6 **INDVENDIGE MATERIALER**
Dører og vinduer
Gulv, vægge og loft

8 **KØKKEN**
Køkken
Bordplade
Armatur
Hårde hvidevarer

9 **BADEVÆRELSE**
Armaturer
Tilbehør
Toilet, Brus

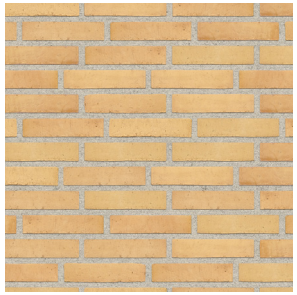
10 **TEKNISKE INSTALLATIONER**
El
Belysning
varme
Ventilation

11 **TILKØB**

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Grundpakke

UDVENDIGE MATERIALER



FACADE

Gul tegl fra Egernsund 2.1.15
Gul VN

UDVENDIG TRÆBEKLÆDNING

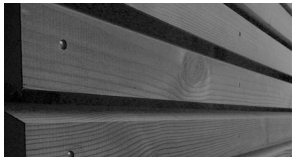
Blindpartier på facade udføres med sortmalet træ

LÆMUR

Opmures i varierende højder. Læmur opmures i gul tegl, Egernsund 2.1.15 Gul VN, med sort aluafdækning.

TAG

Engoberet gul teglsten



SKUR OG CARPORT

Beklædes med sortmalet træ
Tag udføres med sort tagpap (Uden synlige bjælker)

HOVEDDØR

Velfac Sort pladedør

TERRASSEDØR

Velfac
Farve udv. Granit 80

VINDUER OG DØRE

Velfac 200 Energi
Farve udv. Granit 80 Sort

TAGRENDE OG NEDLØB

Kvartsvings arkitektrender i forpatineret blå/grå zink.
Nedløbsrør i forpatineret blå/grå zink (fremstår som sort)

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Grundpakke

UDVENDIGE MATERIALER - DIVERSE

BELÆGNING

I gangarealer, anvendes Modulfliser IBF, Siena 30x60 cm.

Tilkøb muligt

BELÆGNING

I gårdhave anvendes Modulfliser IBF, Grå 30x60 cm.

Tilkøb muligt

BELÆGNING

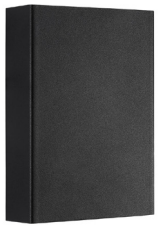
I indkørsel,
IBF Hollændersten græs-armering 20x20 græsareal ca. 75%

POSTKASSE

Allux Holscher, med stativ
Sort RAL 9005

VANDUDTAG

Udendørshane til for og bagside af hus. Standard vandhane



BELYSNING PÅ FACADE

Nordlux
Fold, Sort

Tilkøb muligt

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Grundpakke

INDVENDIGE MATERIALER - DØRE OG VINDUER

HOVEDDØR

Invendigt
Hvid RAL 9010

INDVENDIGE DØRE

Glatte, massive døre med stålhåndtag. Hvid standard, Swedoor

DØRGREB, ROSETTER OG DØRSTOP

G-form m/rosetter, Line 18

Tilkøb muligt

FODLISTER

Fodliste 15x43 Fyr
Færdigmalet Hvid RAL 9010

VINDUER OG DØRE

Velfac 200 Energi
Farve indv. Hvid RAL 9010

INDVENDIGE DØRKARME

Indfatnings karm
15x43 Fyr, Færdigmalet Hvid RAL 9010

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Grundpakke

INDVENDIGE MATERIALER - OVERFLADER

VÆG OVERFLADER

Vådrum: MBK_V2620 glans 25, hvid på vægfilt
Øvrige Rum: MBK_V2620 glans 7, hvid på vægfilt

LOFT

2 x 12,5 mm hvidmalet gips MBK_V1228 glans 5, Hvid.
Med lydpaneler i stue / alrum

Tilkøb muligt

BUNDPLADER

Vindueskarme i lys stenplade Mocca

Tilkøb muligt

GULV OG OVERFLADER

På badeværelse
Som på billede - grå fuge
Gulv - 60x60 cm
Vægge 30x60

Tilkøb muligt

GULV

I alle rum eksl. badeværelse.
Som billede.

Tilkøb muligt

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Grundpakke

INDVENDIGE MATERIALER - KØKKEN

KØKKEN

HTH Mono, Hvid

Tilkøb muligt

KØKKENBORDPLADE

10 mm homogenlaminat
Hvid

Tilkøb muligt

HÅRDE HVIDEVARER

Indbygningsovn
Siemens IQ100
HB010FBROS

Tilkøb muligt

HÅRDE HVIDEVARER

Induktionskogesektion
Siemens IQ, 80 cm
ED877FSB1E

Tilkøb muligt

HÅRDE HVIDEVARE

Integreret køle-/fryseskab
Siemens IQ100, KI38VV20
Energieffektivitetsklasse A+

Tilkøb muligt

KØKKENARMATUR

Armatur ved vask, Grohe
Eurosmart Cosmopolitan et-
greb, krom med svingtud

Tilkøb muligt

VASK

Underlimet i homogenlami-
natbordplade
Sort vask

Tilkøb muligt

HÅRDE HVIDEVARER

Emfang indbygget plan i loft,
Newcastle Medio, Rustfrit /
hvidlakeret, 900x500 mm

HÅRDE HVIDEVARE

Integreret opvaskemaskine
Siemens IQ100
SN614X04AE

Tilkøb muligt

Gårdhavehuse,
Katrinelund 2022

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Grundpakke

INDVENDIGE MATERIALER - BADEVÆRELSE

BADEVÆRELSE

HTH mono, Hvid

Tilkøb muligt

ARMATUR

Armatur ved vask, Grohe Concetto, Krom

Tilkøb muligt

BETJENING

Cisterne skjult,
Geberit dobbeltskyl, Krom

Tilkøb muligt

AFLØB I BRUS

Afløb, classic line, Uni drain børstet rustfri stål

SPEJL

'Svævende' spejl på væggen, samme bredde som skabs-inventar

Tilkøb muligt

VASK

Vask og bordplade - helstøbt Hvid

Tilkøb muligt

TOILET

Toilet, Duravit Starck 3, væghængt, hvid og softluk

TILBEHØR

Damixa toiletpapirholder, Hansgrohe kroge, logic classic, Krom

Tilkøb muligt

ARMATUR - BRUS

Grohe Rainshower classic 130, Euphoria Cosmopolitan 180, Grohtherm Cosmopolitan termostat, Krom

Tilkøb muligt

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Grundpakke

TEKNISKE INSTALLATIONER

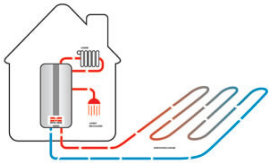
ELINSTALLATION

Indendørs kontakter
LK Fuga, Hvid

Tilkøb muligt

ELINSTALLATION

Udendørs kontakter
LK Fuga, Grå

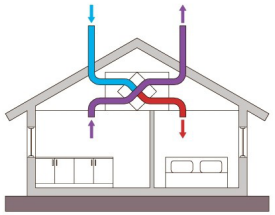


JORDVARME

Vølund 1255

VARMESYSTEM

Gulvarme med varme-
styringspanel i alle rum



VENTILATION

Balanceret decentralt venti-
lationsanlæg
Genvex 375

BELYSNING

SPOTLIGHTS - BAD

LED -Loftmonterede spots,
planforsænket -
Luna Quick install 230V GU10
IP44, Hvid

TILKØBSLISTE

GULV

I alle rum eksl. badeværelse.
Som billede.

Frist: 20 uger før indflytning

GULV OG OVERFLADER

På badeværelse
Fx natursten

Tilvalg efter aftale

Frist: 24 uger før indflytning

BUNDPLADER

Vindueskarme
Fx natursten

Tilvalg efter aftale

Frist: 24 uger før indflytning

LOFT I OPHOLDSRUM

Loft. Køkken/stue
Troldtekt Contrast Ultrafin
Sort,
9 lister i Birkefiner pr. plade

Frist: 28 uger før indflytning

LOFT I ØVRIGE RUM

Loft i øvrige rum
Sort troldtekt Line,
9 spor pr. plade

Frist: 28 uger før indflytning

KØKKEN

HTH

Tilvalg efter aftale

Frist: 20 uger før indflytning

KØKKENBORDPLADE

Natursten, kompakt laminat
eller rustfri stål

Tilvalg efter aftale

Frist: 20 uger før indflytning

VASK

Tilvalg efter aftale

Frist: 20 uger før indflytning

KØKKENARMATUR

Armatur ved køkkenvask
monteret i bordplade
VOLA, mat sort
Alternativ: Fx Cassøe, mat
sort
Tilvalg efter aftale

Frist: 20 uger før indflytning

HÅRDE HVIDEVARE

Indbygningsovn, induktions-
kogesektion, integreret
opvaskemaskine og inte-
greret køle-/fryseskab

Tilvalg efter aftale

Frist: 20 uger før indflytning

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Tilkøb

Gårdhavehuse,
Katrinelund 2022

TILKØBSLISTE - BADEVÆRELSE

ARMATUR

Vola, mat sort

Mulighed for alternativer:
Fx Cassøe, mat sort
Tilvalg efter aftale

Frist: 20 uger før indflytning

BETJENING

Side-by-side knapper
Vola, mat sort

Frist: 20 uger før indflytning

BORDPLADE BAD

Natursten eller kompakt laminat

Tilvalg efter aftale
Frist: 20 uger før indflytning

SPEJL

Integreret i væg

Frist: 20 uger før indflytning

TILBEHØR

Vola, mat sort

Tilvalg efter aftale

Frist: 20 uger før indflytning

ARMATUR - BRUS

Vola, mat sort

Mulighed for alternativer:
Fx Cassøe, mat sort

Tilvalg efter aftale

Frist: 20 uger før indflytning

BADEVÆRELSE

HTH

Tilvalg efter aftale

Frist: 20 uger før indflytning

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Tilkøb

Gårdhavehuse,
Katrinelund 2022

TILKØBSLISTE - UDENDØRS BELYSNING

BELYSNING PÅ FACADE

Wever & Ducre
Box 1.0

Frist: 28 uger før indflytning

BELYSNING PÅ HALVMUR

Belysning på mur i gårdhave
Wever & Ducre
Central 1.0

Frist: 28 uger før indflytning

SPOTS

Spots under udhæng etc.
Wever & Ducre
Ray 1.0

Frist: 28 uger før indflytning

PULLERT

Wever & Ducre
Palos 1.0

Frist: 28 uger før indflytning

ELINSTALLATION

Kontakter, LK Fuga Slim
Mulighed for tilkøb af ekstra stikkontakter, lampeudtag, spots m.v.
Tilvalg efter aftale

Frist: 28 uger før indflytning

TERRASSEBELÆGNING

Håndlavede spanske gulvtegl, fuger udføres i hvid fugesand

Frist: 12 uger før indflytning

DØRGREB, ROSETTER OG DØRSTOP

Dørgreb i massiv messing
Supersonic H1052Sort

Tilvalg efter aftale

Frist: 20 uger før indflytning

TIRSBÆK BAKKER
BREDBALLE

Tilkøb

Gårdhavehuse,
Katrinelund 2022