

Afdeling 35 – Stenhøjgårdsvej



Afdeling 35, Stenhøjgårdsvej 1 – 23 D og 2 - 48, er beliggende i hjertet af Malling.

Hele afdelingen

Der renoveres og nyindrettes 63 boliger, som er fordelt på 39 rækkehuse med 3- og 4-værelser i forskudte plan og 24 rækkehuse med 2- og 3-værelser i ét plan.

Derudover opføres 32 nye 3-værelses boliger i ét plan, som er fordelt på 16 boliger i stueplan og 16 boliger på 1. sal.

Til hvert lejemål hører et udhus/skur på 5-8 m². Etagelejligheder har en ca. 20 m² stor terrasse i stueplan og en altan på 1. sal. Øvrige boliger har en lille forhave og en ca. 20 m² stor terrasse med tilhørende have i varierende størrelse.

Dette materiale omhandler afdelingens ét plans boliger, som er beliggende Stenhøjgårdsvej 2 - 48

Indflytning 15.05.2022

Boligerne udlejes gennem:

AARHUS bolig.dk

Tilføj allerede nu den/de boligtype(r) du er interesseret i til din venteliste.

Du er velkommen til at kontakte DOMI Boligs udlejningsafdeling for yderligere oplysninger om de nye og spændende boliger.

Udlejningsafdelingen træffes på tlf. 70279797 man – ons. kl. 09.30 og 13.00, samt tors. kl. 15.00 – 17.00 eller pr. mail til udlejning@domibolig.dk.

Diverse forbehold

- Alle oplysninger i denne folder bygger på projekt materialet, og der tages forbehold for ændringer.
- Haver til boliger, belægninger på fællesarealer og afdelingens grønne områder er ikke nødvendigvis færdige inden indflytning.
- Området er ikke nødvendigvis færdigbygget ved indflytning, og der må forventes støv, støj og byggeaktiviteter.
- Ingen adgang på byggepladsen!
- Der kan først ansøges om indvendige eller udvendige boligændringer, når afdelingens første afdelingsmøde er afviklet.

BOLIGTYPER, ANTAL OG PRISER:

Type/antal rum	Antal boliger	BBR areal m ²	Hus nr.	Husleje kr./md.	Indskud	Indflytning
2 værelser	12	55 m ²	2 - 24	4.583 kr.	12.906 kr.	
3 værelser	12	96 m ²	26 - 48	8.000 kr.	22.466 kr.	

Til orientering vil boligens BBR areal danne baggrund for beregning af evt. boligstøtte. Beregning af BBR areal sker efter samme regler i hele landet.

Ovenstående husleje og indskud, er beregnet på baggrund af forventede udgifter. Endelig husleje og indskud kan først fastsættes, når byggeregnskabet er afsluttet.

I den månedlige husleje er ikke inkluderet udgifter til el, vand og varme. Det betales direkte til forsyningselskaberne efter forbrug. DOMI Bolig tilmelder lejer hos vand- og varmforsyning og lejer skal selv tilmelde et elselskab.

Røgfri boliger

Afdelingens boliger er røgfri, hvorfor der ikke må ryges cigaretter, cerutter, pibe, e-cigaretter, vandpibe og lignende indendørs i lejemålet.

Du skal derfor være indstillet på, at rygning i lejemålet anses som misligholdelse af bestemmelserne vedrørende den tilladte brug af lejemålet.

NB! Nuværende og genhusede beboeres boliger er ikke omfattet heraf.



Den grønne afdeling

Hos DOMI Bolig har vi fokus på inde- og udearealer. Det betyder, at vi nytænker vores grønne områder og gør miljø- og bæredygtighed til en del af vores hverdag.

Renoveringsprojektet på Stenhøjgårdsvej er derfor en oplagt mulighed for at starte på ny og helt fra bunden, mens vi samtidig tænker ”ind i den grønne kasse” og gør afdelingen bæredygtig og ”vild med vilje”.

Det er Green Sustainable Landscape ApS, som sammen med DOMI Bolig og Torntoft & Mortensen skal skabe de nye, attraktive udearealer for afdelingen.

Der lægges vægt på, at området får et frodigt udtryk med høj biodiversitet og biofaktor, hvilket hjælper med at sikre de lokale økosystemer og bibeholde levesteder for insekter og fugle.

De grønne områder indrettes samtidig som attraktive uderum, der inviterer til forskellige former for ophold, leg og sanseoplevelser for alle aldre – både børn, voksne og ældre.

Alle de grønne løsninger for afdelingens udearealer tager ligeledes hensyn til, at den daglige drift optimeres. Dette gøres ved at området får blomstrende arealer med solid og vild beplantning, som behøver et minimum af beskæring og vedligehold. Dette bliver i form af træer, der får store kroner og tykke stammer, lave tueformede buske der danner buskads, forskellige blomsterblandinger samt beplantning der sætter frugt, kogler og nødder.

For at fremtidssikre bevarelsen af afdelingens grønne identitet har DOMI Boligs organisationsbestyrelse truffet beslutning om at afdelingens udearealer indgår som en del af afdelingens samlede arkitektoniske udtryk. Det betyder, at det ikke kan træffes beslutning om

forandringer af afdelingens udearealer på afdelingsmødet, men at det kun kan vedtages af DOMI Boligs organisationsbestyrelse.

Alt i alt bliver Stenhøjgårdsvej et nyt og spændende grønt område, der kommer til at favne både natur og mennesker.



Materialer og data

Udvendig:

Udvendige facademure..... :	Teglsten – gul
Tag..... :	Tagpap – sort
Vinduer og terrassedøre..... :	Træ/aluminium
Yderdøre..... :	Træ/aluminium
Skillevægge..... :	Beton, porebeton, gipsskillevægge, kalksandstensvægge og vakuum imprægneret i træ og sort
Udhus/skur..... :	Tagpap – sort. Udhus er en del af bygningen i nr. 2-48

Indvendig:

Vægge..... :	Hvidmalede vægge i filt
Toilet/bad.....	Hvid mat vægflise 10 x 30 cm. i bruseniche. Hvidmalede vægge i filt. Brusevinger i 8 mm. frosted glas
Køkken..... :	Hvidmalede vægge i filt, stænkplade ved kogeplade
Døre..... :	Celledøre – hvid
Dørtrin..... :	Ingen dørtrin
Lofter..... :	Troldtekt træbetonloft – Hvid. Hvidmalet gipsloft på badeværelse
Trægulve..... :	Parket Living Eg med UV-hærdet matlak
Bad og entré..... :	Klinkegulv, grå med letstruktur og nistre 30 x 60 cm.
Træværk..... :	Hvid
Skabe..... :	HTH garderober - hvid

Køkken og hårde hvidevarer:

Køkken- og skabselementer..... :	HTH – hvid – Base - laminat
Bordplade..... :	HTH Laminat – Granit Nero 617
Opvaskemaskine..... :	Forberedt for installation af opvaskemaskine
Kogeplader..... :	Gram KKI 6044-90-T - induktion
Ovn..... :	Gram 10 14640-90X - stål

Emhætte..... : Model endnu ikke afklaret
 Køl/Frys : Gram køl/frys 411862 hvid

Bad og hårde hvidevarer:

Armatur : Termostatbatteri ved bruseniche - Damixa
 Håndvaskarmatur – Damixa space
 Øvrigt udstyr : Spejl, lys, stikkontakt, håndklæde knage mv.
 Toilet : Ifö sign
 Vask : HTH – Skabsmodul med vask
 Vaskemaskine..... : Forberedt til installation af vaskemaskine
 Tørretumbler uden aftræk..... : Forberedt til installation af kondens­tørretumbler

Tekniske installationer:

Ventilation..... : Boligen ventileres med centralt ventilationsanlæg med varme genvinding. Anlægget er i rækkehusene placeret i skab i entré og i lejlighederne i badeværelset

Svagstrøm:

Telefon : AURA og andre
 Kabel-TV : AURA og andre
 Andet..... : Der kan leveres TV, bredbånd m.v. – skal bestilles direkte ved leverandøren

El, vand og varme:

Elforsyning..... : Elforbrug betales direkte til selvvalgt el-leverandør
 Vandforsyning : Udgifter til vand opkræves aconto af DOMI Bolig. Beløbet er endnu ikke fastlagt
 Fjernvarme : Malling Varmeværk, afregnes direkte til forsynings­­selskabet
 Varmeanlæg..... : Gulvvarme i entré og bad og radiator i andre rum. Boliger med forskudte plan har gulvvarme i køkken og stue i stedet for radiator

Have:

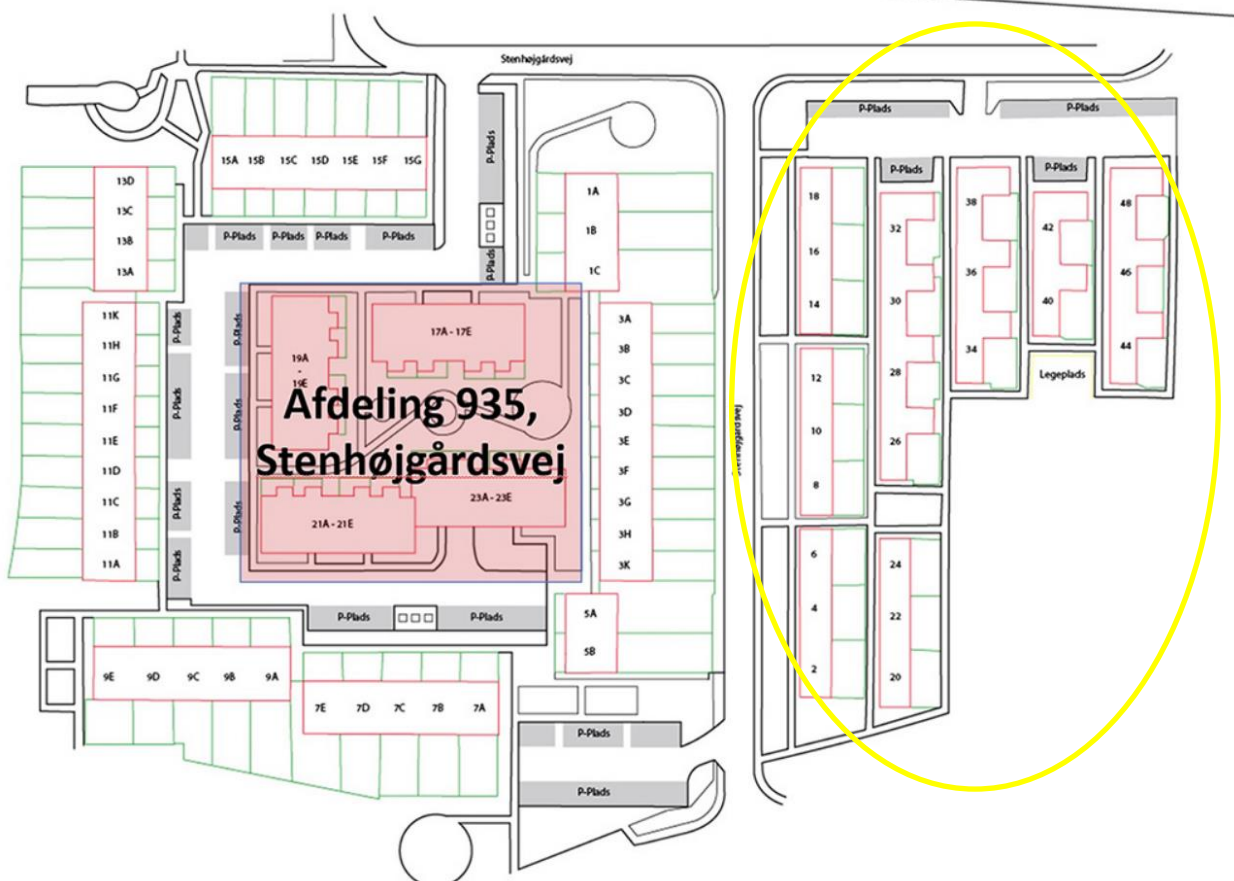
Terrasse..... : Betonfliser
 Hæk : Liguster

Andet:

- Affaldssystem..... : Nedgravet affaldscontainere
- Parkeringsforhold..... : Der er er 1½ parkeringsplads pr. lejemål
4 handicapparkeringspladser, hvoraf 2 er forbeholdt
handicappusser
El-ladestandere til 6 biler, fordelt to steder i afdelingen

BOLIGERNES PLACERING:

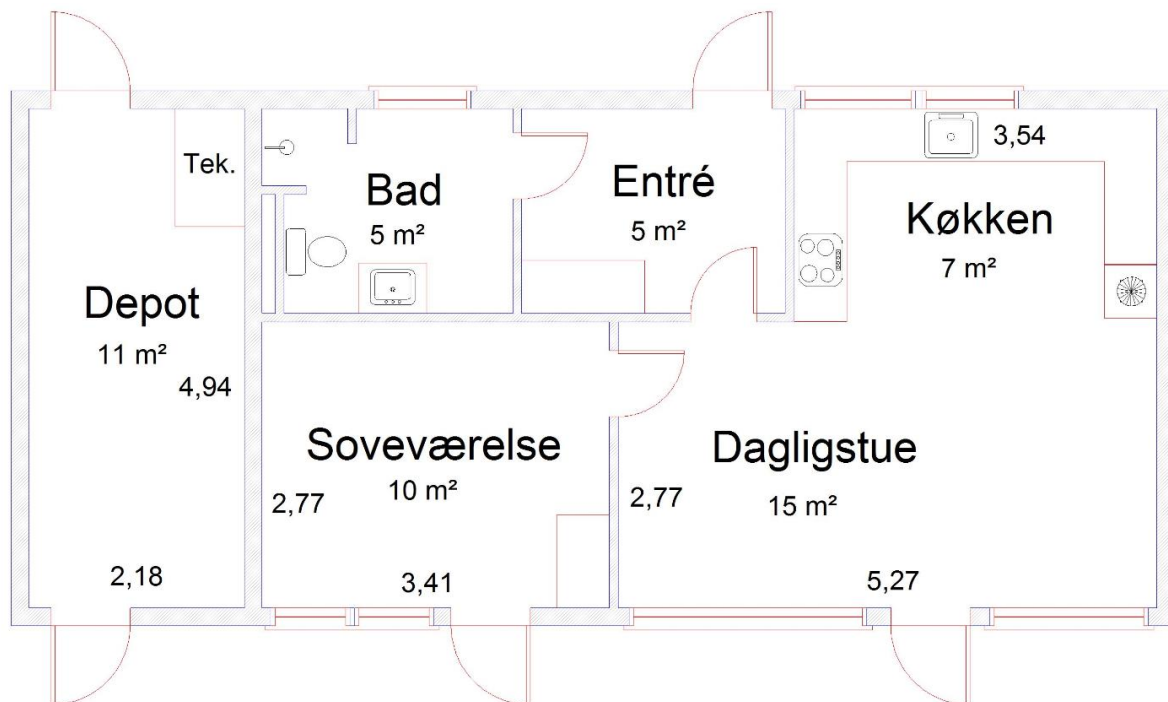
Ny beliggenhedsplan skal laves, når adresserne er fastlagt



Plantegninger

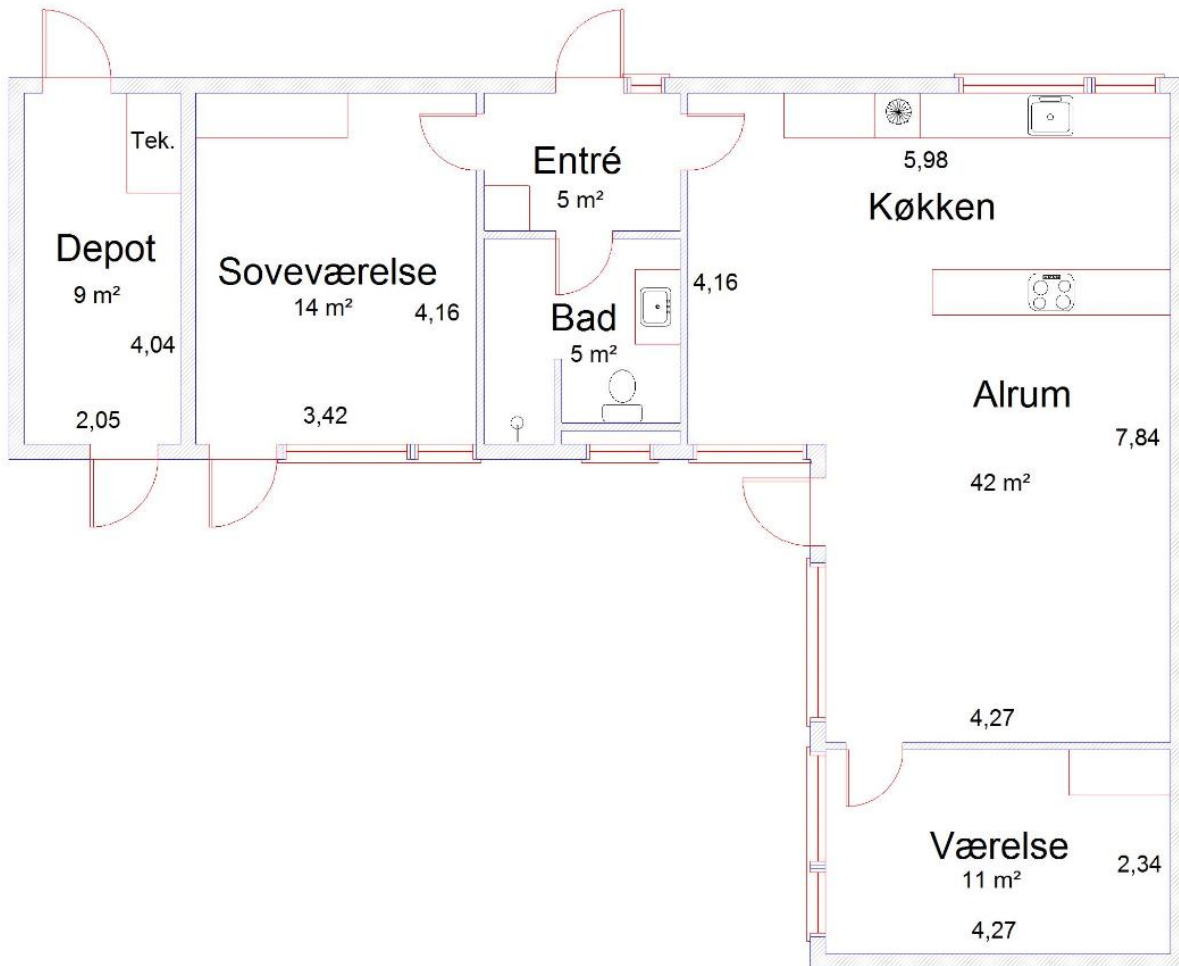
2 vær – 12 stk. – BBR-areal 55 m²

Hus nr. 2 – 24



Vejledende tegning/ Målsætningen er kun vejledende uden ansvar.

3 vær. -12 stk. - BBR-areal 96 m²
Hus nr. 26 – 48



Vejledende tegning/ Målsætningen er kun vejledende uden ansvar.