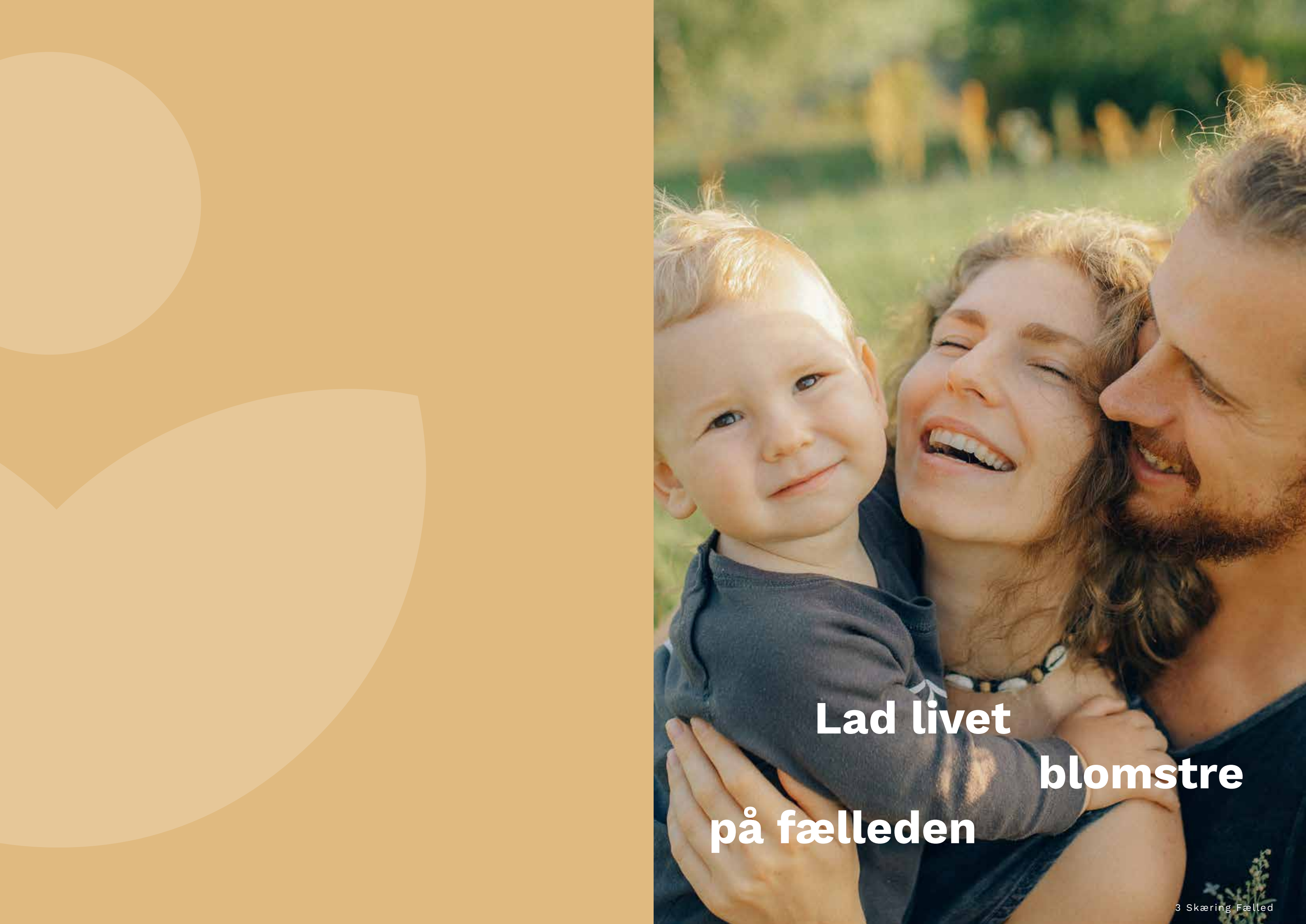




# Skæring Fælled

Nye arkitekttegnede  
rækkehuse i 2 plan



**Lad livet  
blomstre  
på fælleden**

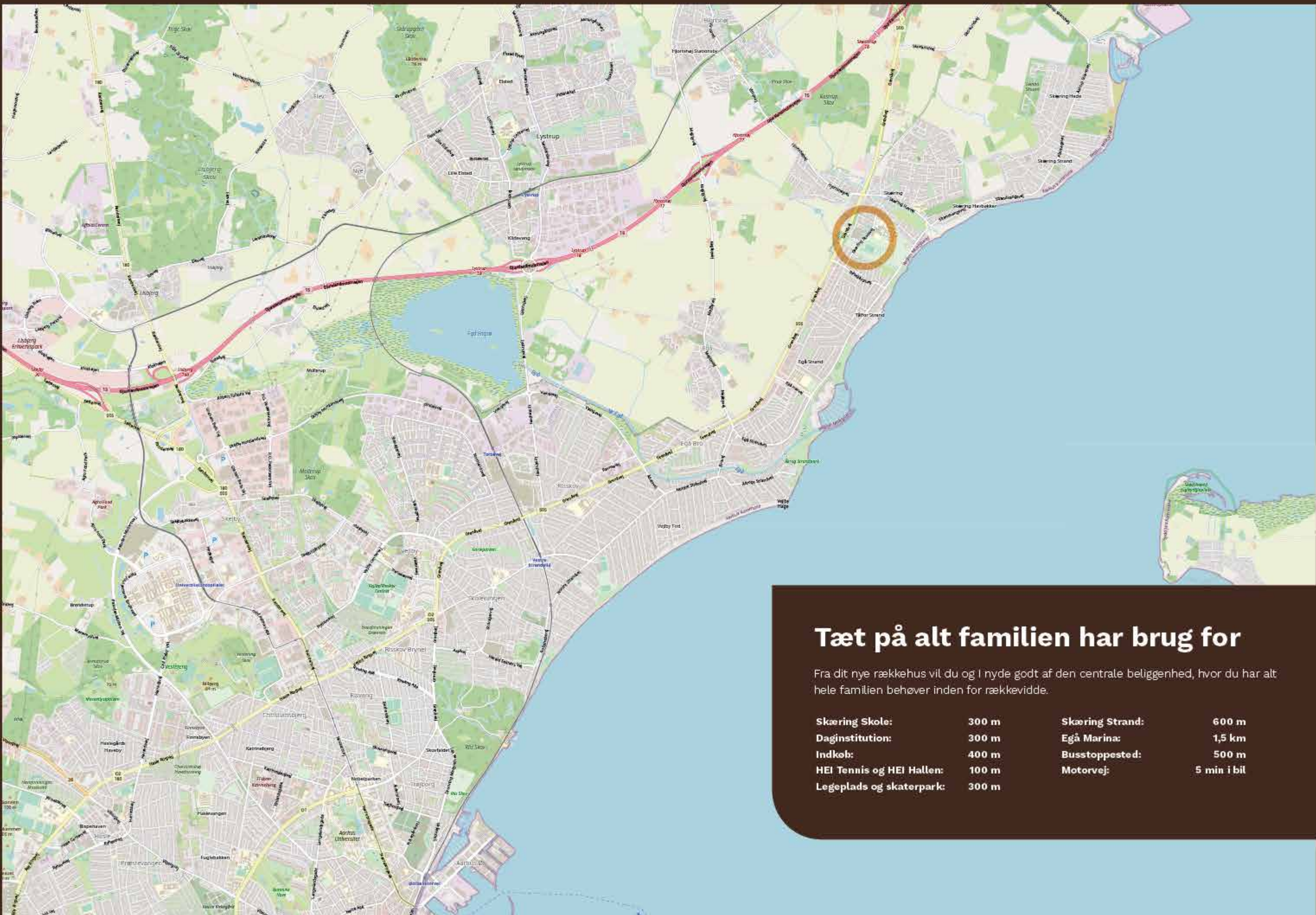


## Livet blomstrer videre på den gamle Plantorama grund

Skæring Fælled har i over 30 år huset havecentret Plantorama, som i 2019 flyttede længere mod nord i Skæring. Med de nye arkitekttegnede rækkehuse får området nyt liv med familiefællesskaber i fuldt flor – og naturens elementer er stadig i fokus.





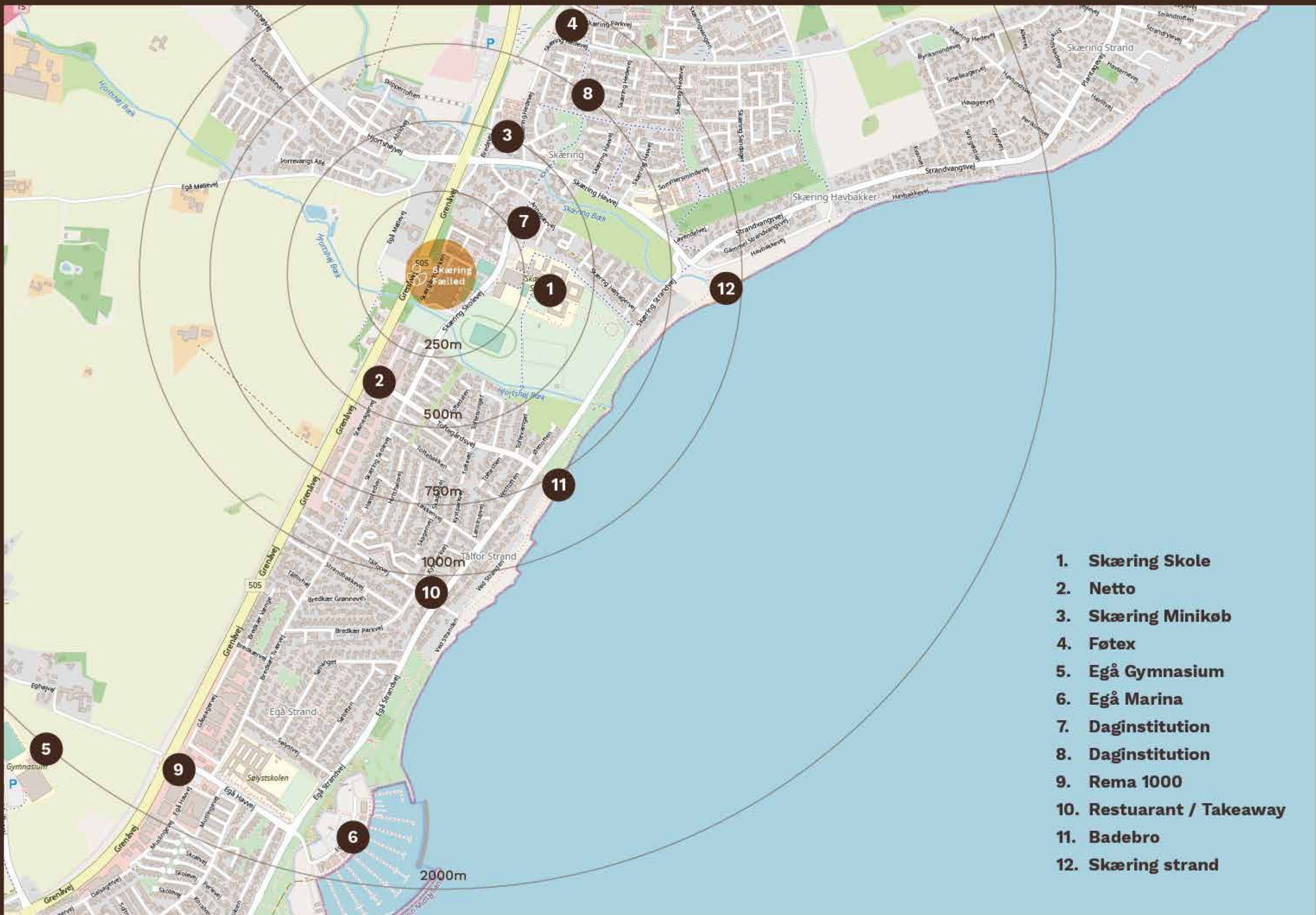


## Tæt på alt familien har brug for

Fra dit nye rækkehus vil du og I nyde godt af den centrale beliggenhed, hvor du har alt hele familien behøver inden for rækkevidde.

<b>Skæring Skole:</b>	<b>300 m</b>	<b>Skæring Strand:</b>	<b>600 m</b>
<b>Daginstitution:</b>	<b>300 m</b>	<b>Egå Marina:</b>	<b>1,5 km</b>
<b>Indkøb:</b>	<b>400 m</b>	<b>Busstoppested:</b>	<b>500 m</b>
<b>HEI Tennis og HEI Hallen:</b>	<b>100 m</b>	<b>Motorvej:</b>	<b>5 min i bil</b>
<b>Legeplads og skaterpark:</b>	<b>300 m</b>		









## Fakta om Skæring Fælled

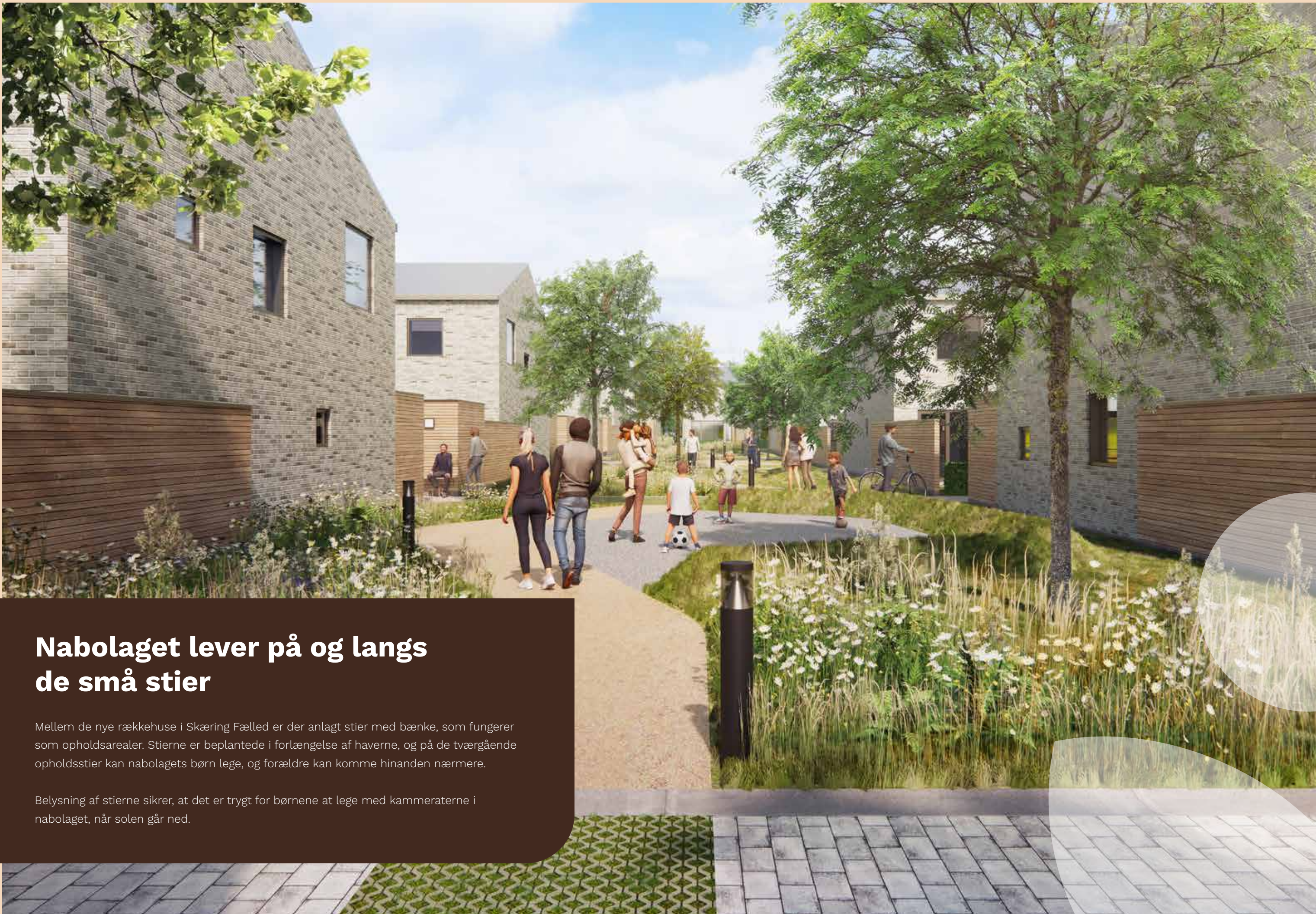
- Familievenlige rækkehuse i 2 plan
- Ejerboliger
- 3-4 soveværelser på 1. sal
- 96-118 m<sup>2</sup>
- Tegnet af CEBRA Architecture
- Ovenlys i udvalgte boliger
- Redskabs- og cykelskur
- For- og baghave
- Centrale grønne gårdrum
- 90 parkeringspladser





Billeder af byggeriet maj 2023





## Nabolaget lever på og langs de små stier

Mellem de nye rækkehuse i Skæring Fælled er der anlagt stier med bænke, som fungerer som opholdsarealer. Stierne er beplantede i forlængelse af haverne, og på de tværgående opholdstier kan nabolagets børn lege, og forældre kan komme hinanden nærmere.

Belysning af stierne sikrer, at det er trygt for børnene at lege med kammeraterne i nabolaget, når solen går ned.



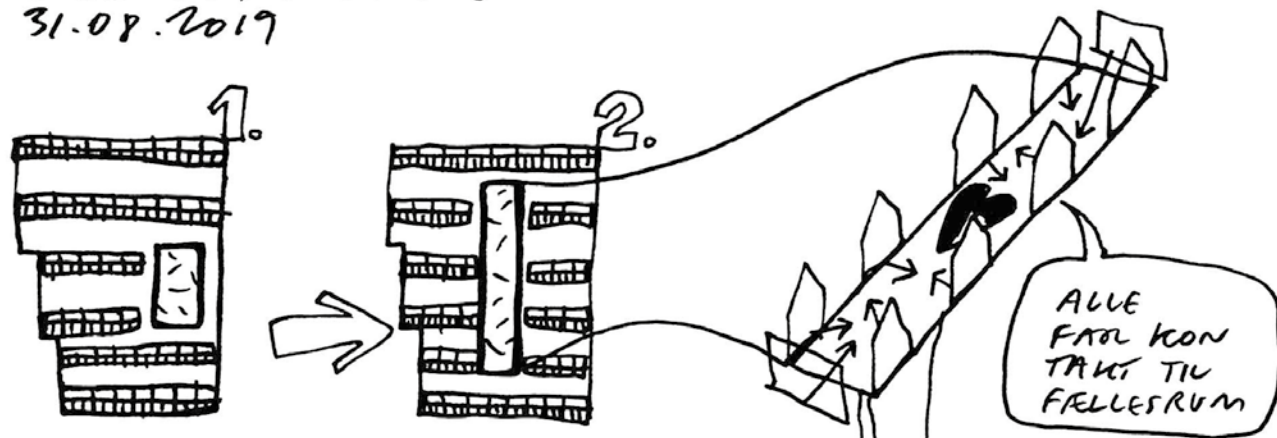
## Tegnet af prisvindende Aarhus-arkitekter

De 60 rækkehuse er tegnet af det prisvindende arkitektfirma CEBRA. Intet er overladt til tilfældighederne, og der er gennemtænkte løsninger inde og ude med særligt fokus på optimale indretninger, god funktionalitet samt attraktive uderum.





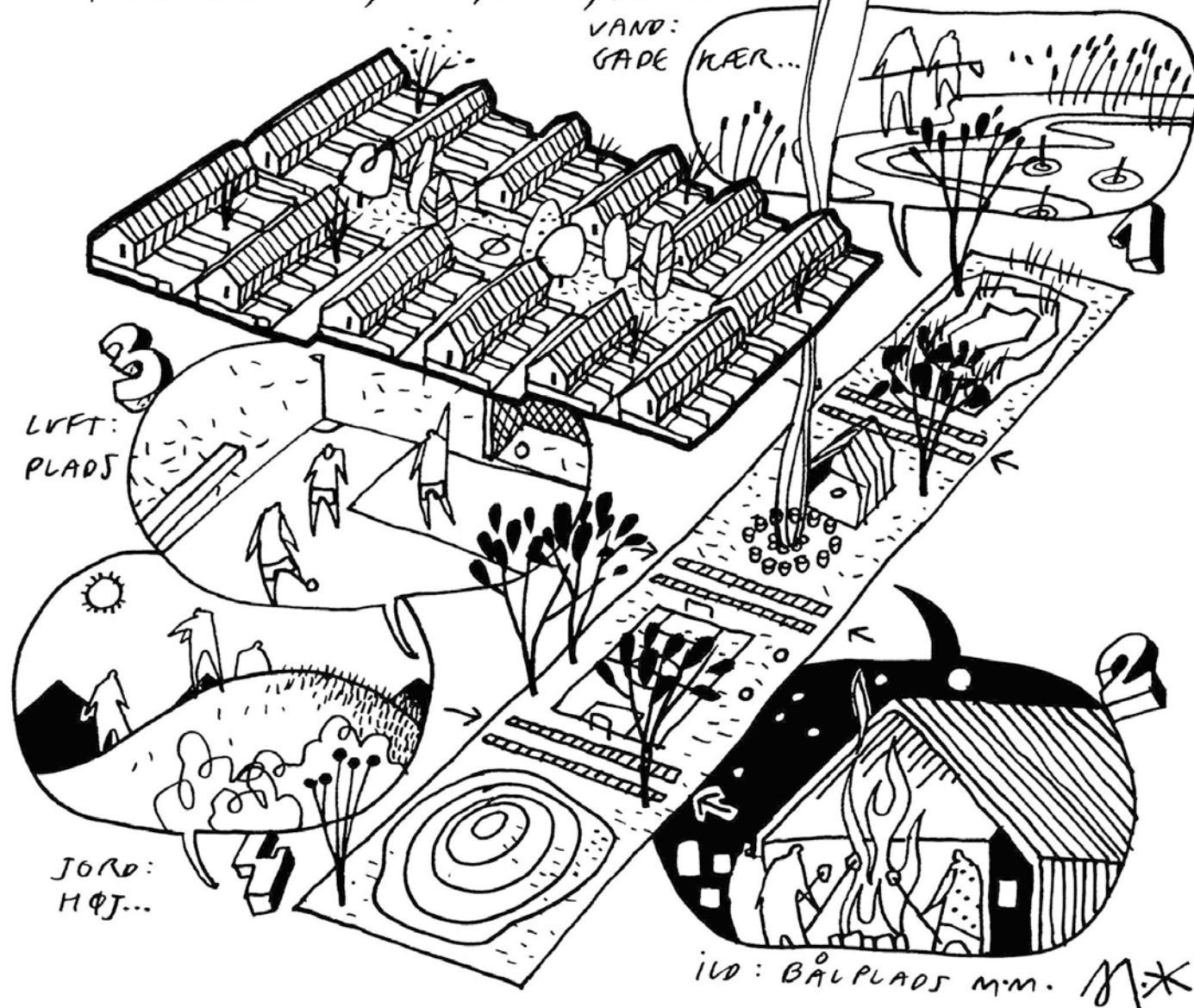
- SKÆRING / SKOLEVEJ  
31.08.2019



ALLE  
FÅR KON  
TAKT TIL  
FELLESRUM

- ET LILLE TWEAK MED STOR BETYDMING: DET GRØNNE CENTRALRUM FORLÆNGES SÅ ALLE LÆNGER KOMMER I KONTAKT MED DET. RUMMET INDDELT I NATURLIGE 4 ZONER: ILD, LUFT, JORD, OG VAND...

VAND:  
GADE KÆR...



## Et hjem i nærkontakt med naturen

Familierækkehusene omfavner det centrale grønne gårdrum, som er inddelt i fire zoner inspireret af naturens elementer.

- Vand:** Grønt gadekær der indbyder til ophold
- Ild:** Grill og ophold til udendørsaftener
- Luft:** Multibane med plads til leg og sport
- Jord:** Forhøjning med klatrebakke til leg.



## Nøje udtænkt til den moderne familie

Fra entréen træder du ind på de flotte, lyse Pergo-gulve, der går igen i hele boligen. Med gulvvarme installeret i alle rum, kan du let temperere boligen med den integrerede rumtermostat.

I det indbydende køkken-alrum kan I samles om madlavningen, middagen og andre hyggelige familieaktiviteter. Her får du fornøjelsen af et Svane-køkken med integrerede hårde hvidevarer (køle-/fryseskab, ovn, induktionskogeplader og opvaskemaskine) fra Siemens.

På 1. sal ligger boligens forældresovværelse og børneværelser. Forældresovværelset er placeret på den modsatte side af børneværelserne adskilt af reposen, hvormed der er taget højde for privathed.

Skabe i entré, køkken og toilet/bad er fra Svane.



## Toilet på begge etager

Som familie er det kærkomment med to toiletter. I stueplan er der toilet med vaskemaskine og tørretumbler, og boligens nydelige bruseniche er placeret på badeværelset på 1. sal.

Toiletterne er indrettet med elegante, lyse gulvfliser med væghængte toiletter af mærket Laufen og indbygningcisterne i krom fra Grohe. Vasken er støbt af hvidt marmor.

På begge toiletter er der godt med skabsplads.







# Materialeliste

## Indvendigt

### UDVENDIGT

**Køre- og parkeringsarealer**
Betonsten som Grå SF7-Coloc sten

**Terrasser og indgang v. hoveddør**
Grå 30x30x6 cm betonfliser lagt med grusfuger. Kantsikring i plast.

**Gang- / kørestier**
Betonfliser lagt med grusfuger. Kantsikring med kantstøbning.

**Postkasser**
Type: Allux LT150, galvaniseret
Monteret på skur ved hver bolig. Cylinder i system

**Ydervægge boliger**
108 mm Teglsten
Teglsten: Egensund Sisteron, 2.166
Forbandt: Vildtforbandt
Mørtelfarve: Standard ufarvet FM5
Relief murværk på 12 stk. gavle.
Dilatationsfuger: samme farve som mørtelfuge, sandbestrøget.

**Udvendige vinduer**
Træ/alu vinduer: Velfac 200 Energy
Farve indv.:RAL9010
Farve udv.: RAL7030 Steingrau, glans 30
3 lags energiruder, klar glas, 149 mm elementdybde.

**Entrédøre**
Træ/alu entredør: Velfac Ribo alu 2 (glasdør)
Farve indv.: RAL9010
Farve udv.: RAL7030
Steingrau, glans 30  3 lags energiruder, klar glas, 148 mm elementdybde
Beslåning: greb, cylinger, dørstop, rosetter, system-nøgle, som passer til skur, postkasse, hoveddør.

**Terrassedøre**
Træ/alu terrassedør: Velfac 200 Energy
Farve indv.: RAL9010
Farve udv.: RAL7030
Steingrau, glans 30  3 lags energiruder, klar glas, 149 mm elementdybde
Beslåning: standard Velfac beslåning

**Skure**
Der opføres to uisolerede skure pr. bolig.
Beklædning: Ubehandlet Thermowood.
Tag: Tagpap og sedum. Vindskeder i aluminium som på boliger.
Døre udføres med stålramme og beklædes med Thermowood og med låsekasse, håndtag og system-lås som til bolig.

### INDVENDIGT

## Indvendigt

**Indvendige vægge i boligen**
100 og 125 mm porebeton.
Tværgående vægge mellem boliger er udført i 220 mm letbetonelement.

**Lofter i boligerne**
Lofter i stueetage: malet dækelementer
Lofter i toiletter: malet, 2 lagsgipslofter
Loft på 1 etage: Troidtekt, ultrafin, natur, 25x600x1200 mm, 1 mm træuld. Kant K5.

**Trægulve**
Producent: Pergo
Type: Natural Honey Oak L0352-04085
Svømmende gulv, 8 mm med 3 mm lyddug

**Gulvovergange**
Det etableres en 40 mm aluskinne i alle indvendige døre under dørplade ved overgang i gulvmaterialer.
Der etableres ikke skinner i gulve i døre på 1. sal.

**Fodlister**
Fodliste, hvidmalet træ, 14x43 mm ved alle trægulve.

**Klinkegulve i badeværelser/toilet/ entre/bryggers**
CERIM Timeless Travertin Gulvflise 300x600mm
Sokkelklinker: 46 mm

**Vægfliser i badeværelser**
CERIM Timeless Travertin gulvflise 300x600 mm på vægge i bruseniche.

**Indvendige døre**
Stable døre, 40 mm
Døre: hvid standard farve NCS S 0502-Y, hvide snap hængsler, ingen bundstykke.
Gereker: formalede hvide gereker, 14x65 mm
Greb og beslåning: 16mm RF L-greb
Dørstop: Rustfri m. sort gummiprop – placering på gulv eller væg efter nærmere aftale.
Døre til vådrum som Swedoor Stable med forseglede kanter.

**Beslåning af udvendige døre**
Greb: som D line eller Randi
Dørstop: rustfri stål

**Indvendige trapper**
Kvartsvingstrapper: Hvidmalet vanger RAL 9010, hvidmalet stødtrin, lakeret trin i samme træsort som gulve, lakeret håndliste i samme træsort som gulvet.

Halvsvingstrapper: Hvidmalet vanger RAL 9010,, ingen stødtrin, lakeret trin i samme træsort som gulve, Værn og håndliste (hvis påkrævet): balustre i hvid og håndliste i samme træsort som gulvet.

**Gulvopbygning 1. sal**
100 mm thermolit og 80 mm uarmeret slidlag med gulvvarme, klar til svømmende gulve.
Fald i badeværelser iht. badeværelsestegninger.

**Generelt malearbejde**
Alle vægge, dæk og gipslofter males med NCS S 0300-N

**Indvendige vægge**
Beton/porebeton, slibning, pletspartling, fuldspartling, slibning, grunding og 2 gange slutmaling, glans 10.

**Køkkenvæg over bordplader samt badeværelser**
Slibning, pletspartling, fuldspartling, slibning, grunding og 2 gange slutmaling, Glans 25.

**Indvendige lofter i boliger**
Betonlofter: samlinger lukkes og elementer fuldspartles, slibes og males, glans 5
Gipslofter i toiletter: Armering og pletspartling af skruehuller, 2 gange spartling af samlinger, slibning, grunding og 2 gange slutmaling, glans 5

**Træværk som fodlister og gereker**
Malet hvid, glans 40

## Hvidevarer

**Kogeplader**
Induktion med 4 zoner: Siemens EH631BEB1E

**Ovn**
Bolygtype S/SG: Siemens HB574ABR0S
Bolygtype L/LG: Siemens HB478G5B6S

**Køle/fryseskab (KF1)**
Siemens KI87VVFE1

**Opvaskemaskine (OV1)**
Siemens SN63H800UE

**Vaskemaskine**
Siemens WM14N2O6DN

**Kondenstørretumbler**
Siemens WT45RHC7DN

**Emhætte**
Silverline, model Bendis (stål)

## Køkken

### KØKKEN BOLIGTYPE S/SG

**Fabrikat: Svane**
Front: Vision pure laminat DUST
Frisider: DUST laminat
Tilpasning: DUST laminat
Skuffer: Lux hvid m. 100% udtræk/soft close
Hængsler: 110 graders åbning samt dæmp
Greb: ”SMART” med stål ramme og stål midte
Skjult greb i bund af overskabe
Bordplade: 20 mm højtrykslaminat med ABS kanter, farve: bp6338
Vask: Underlimet lavabo 60
Lys: LED lysskinne ifræst i overskabs bund, inkl. trans-former
Tilbehør: Plastbund,, 1 x bestik indsats,hvid plast
Afdækning: Hvid melamin
Gavle: 16 mm DUST laminat

## Køkken

### KØKKEN BOLIGTYPE L/LG

**Fabrikat: Svane**
Front: Vision pure laminat TERRA
– se tillægspris for PURE farve
Frisider: TERRA laminat
Tilpasning: TERRA laminat
Skuffer: Lux hvid m. 100% udtræk/soft close
Hængsler: 110 graders åbning samt dæmp
Greb: ”SMART” med sort ramme og sort midte.
Skjult greb i bund af overskabe
Bordplade: 20 mm højtrykslaminat med ABS kanter.
Farve BP6672
Vask: Underlimet sort silgranit vask med hanehul i flanche
Lys: LED lysskinne ifræst i overskab inkl. transformer
Tilbehør: Plastbund, 1 x bestikindsats ,hvid plast
Afdækning: Hvid melamin
Gavle: 16 mm TERRA laminat

### BAD BOLIGTYPE S/SG

**Fabrikat: Svane**
Badvask: 23 mm støbt mat hvid marmor m. istøbt colombo vask
Bad frontfarve: Hvid vision med smart greb
– Stål ramme med hvid midte
Spejl: Polerede kanter inkl. ophæng
– se mål på tegninger
Brusevæg: 8 mm hærdet glas, klar, kantpoleret, inkl. profil på væg og gulv,: H: 2000



## BAD BOLIGTYPE L/LG

### Fabrikat: Svane

Badvask: 23 mm støbt mat hvid marmor m. istøbt colombo vask  
Bad frontfarve: Hvid vision med smart greb – Sort ramme med hvid midte  
Spejl: Poleret kanter inkl. ophæng - se mål på tegninger  
Brusevæg: 8 mm hærdet glas, klar, kantpoleret, inkl. profil på væg og gulv.: H: 2000

## ENTRÉ

2 stk. højskabe i entre i type L/LG sammen med teknikramme / skab.  
Front: Vision hvid  
Frisider/tilpasning: Hvid laminat  
Greb: Smart greb med sort ramme og hvid midte  
Afd. til loft: Hvid melamin

## VVS

### Toiletter

Væghængt toilet: Laufen pro-n  
VVS-nr. 61 3043.000  
Sæde: 1 hvid m. Softclose og rustfrie beslag  
Indbygningcisterne: Grohe rapid med krom trykplade, 2 skyl

### Håndvask

Armatur: Børma Ceraflex, krom  
Et-grebsblander med push up bundventil

### Brusesystem

Børma Idealrain CT25 brusesystem, krom

### Køkkenarmatur Boligtype S/SG

Damixa Pine, Krom

### Køkkenarmatur Boligtype L/LG

Damixa Pine, Sort

### Toiletpapirholder

Pressalit papirholder, poleret rustfri stål

### Kroge:

2 stk. kroge pr. toilet / 4 kroge pr. badeværelse Pole-ret rustfri stål

### Brusevæg

Fritstående brusevæg i hærdet klar glas med forhængstang, 2000mm. Ekskl. forhæng.

## VARMEANLÆG

Gulvvarme i alle gulve, som Wavin PE-RT PRO gulvvarmerør.  
Gemina Termix vmt-d-2 mini veksler med opbl. Ingen udetemperaturregulering.  
Målere: leveres af forsyningsselskaber (BH), monteres af VVS.  
Rørføring: VSH FZ pressrør  
– varme VSH Xpress kugleventil varme

### Rumtermostat, gulvvarme

Danfoss, Icon, Trådløs, Display

### Ventilationanlæg boliger

Som Nilan Comfort 300LR. Placeret over loft af badeværelse på 1. sal. Afkast og indtag placeret i tag. udsugning og indblæsning i tagisolering / skakt / inddækning over overskabe / i gulv – skjult i videst muligt omfang.

Serviceadgang gennem lem i trapperum over dør, mod badeværelse.

## RØGALARM

Der etableres røgalarm i boliger iht. gældende regler.







Billeder af byggeriet maj 2023

## PLANTEGNINGER

- 118 m<sup>2</sup> · 4 soveværelser
- 110 m<sup>2</sup> · 4 soveværelser
- 104 m<sup>2</sup> · 3 soveværelser
- 96 m<sup>2</sup> · 3 soveværelser

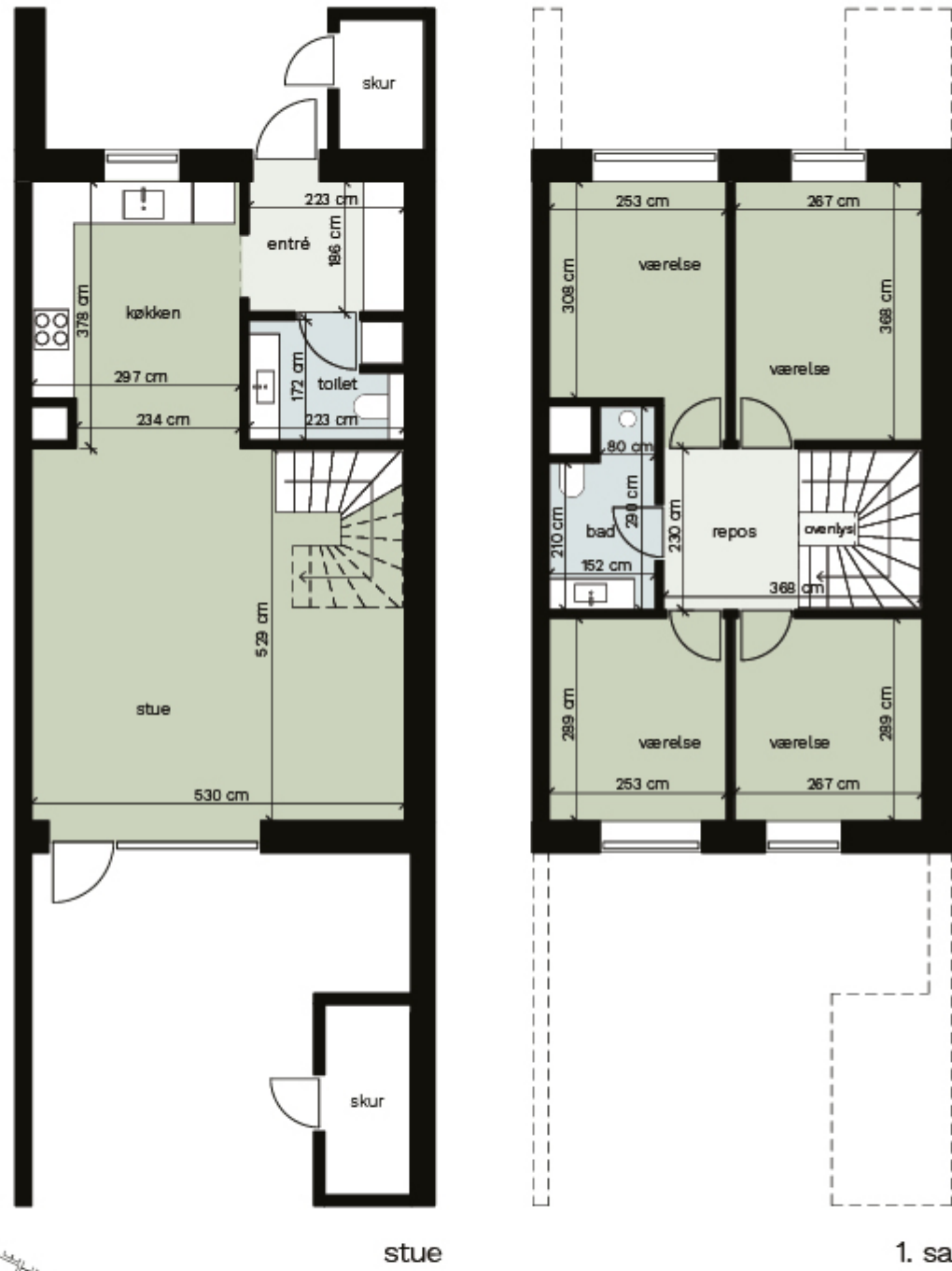




# Boligtype L

BBR 110 m<sup>2</sup> - 4 soveværelser

Skæring Fælled 36  
Skæring Fælled 38  
Skæring Fælled 40



stue

1. sal

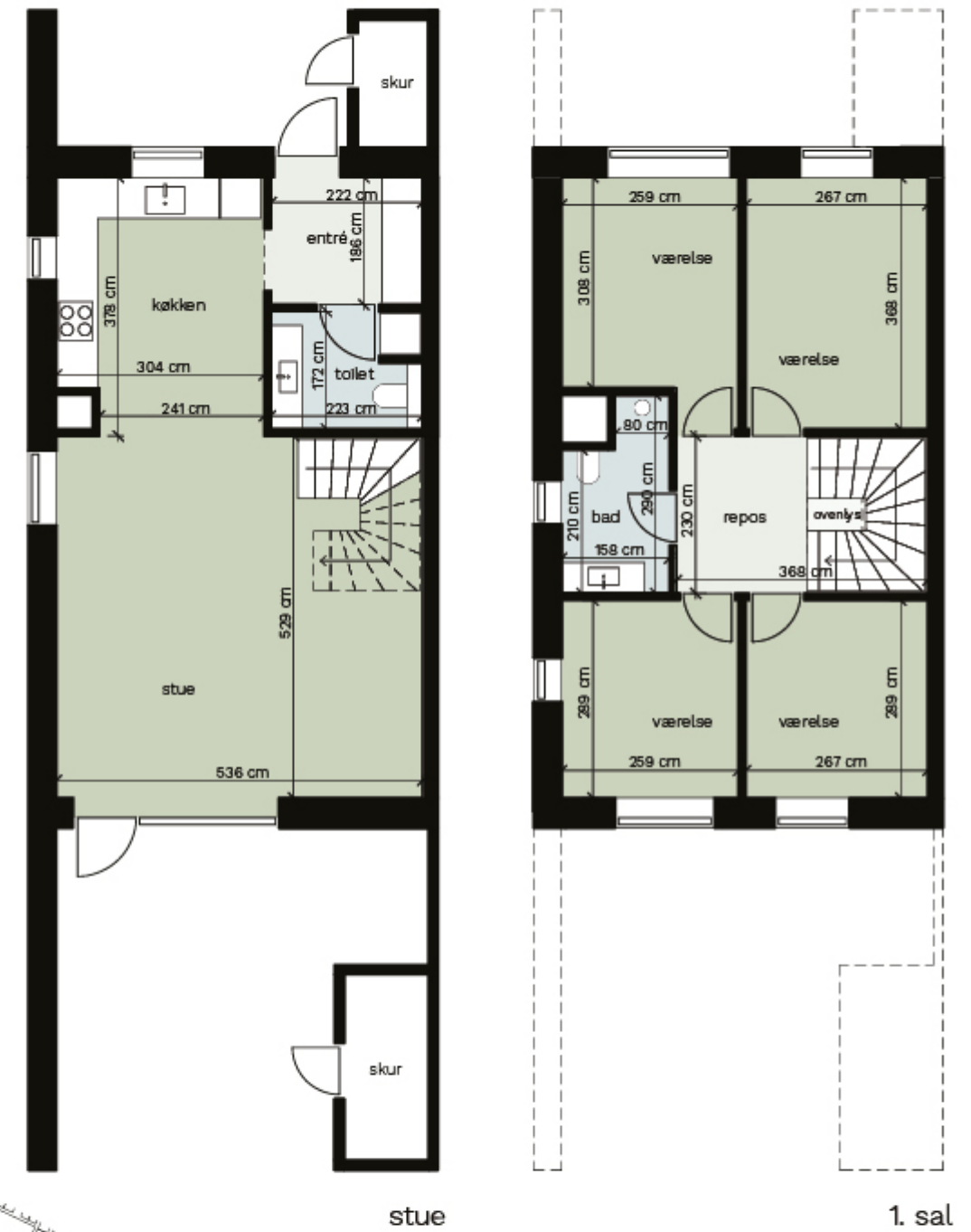


Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper mv. Alle oplyste mål og arealer er foreløbige og evt. afrundet. Teknikskabe, trappekerner o.lign. kan få en anden placering eller et større omfang end vist på plantegningen. Der tages forbehold for mindre ændringer i byggeriet samt konsekvenserne af den endelige kontrolmåling af boligens areal udført af beskikket landinspektør. Der henvises i øvrigt til købsaftalens og dennes eventuelle bilag. Tegningsversion af 27.03.2023. Forbehold for taste- og tegningsfejl.

# Boligtype LG Vest

BBR 118 m<sup>2</sup> - 4 soveværelser

Fælledvej 9  
Fælledvej 17  
Fælledvej 25  
Fælledvej 33  
Fælledvej 41  
Skæring Fælled 2  
Skæring Fælled 14  
Skæring Fælled 24  
Skæring Fælled 34



stue

1. sal



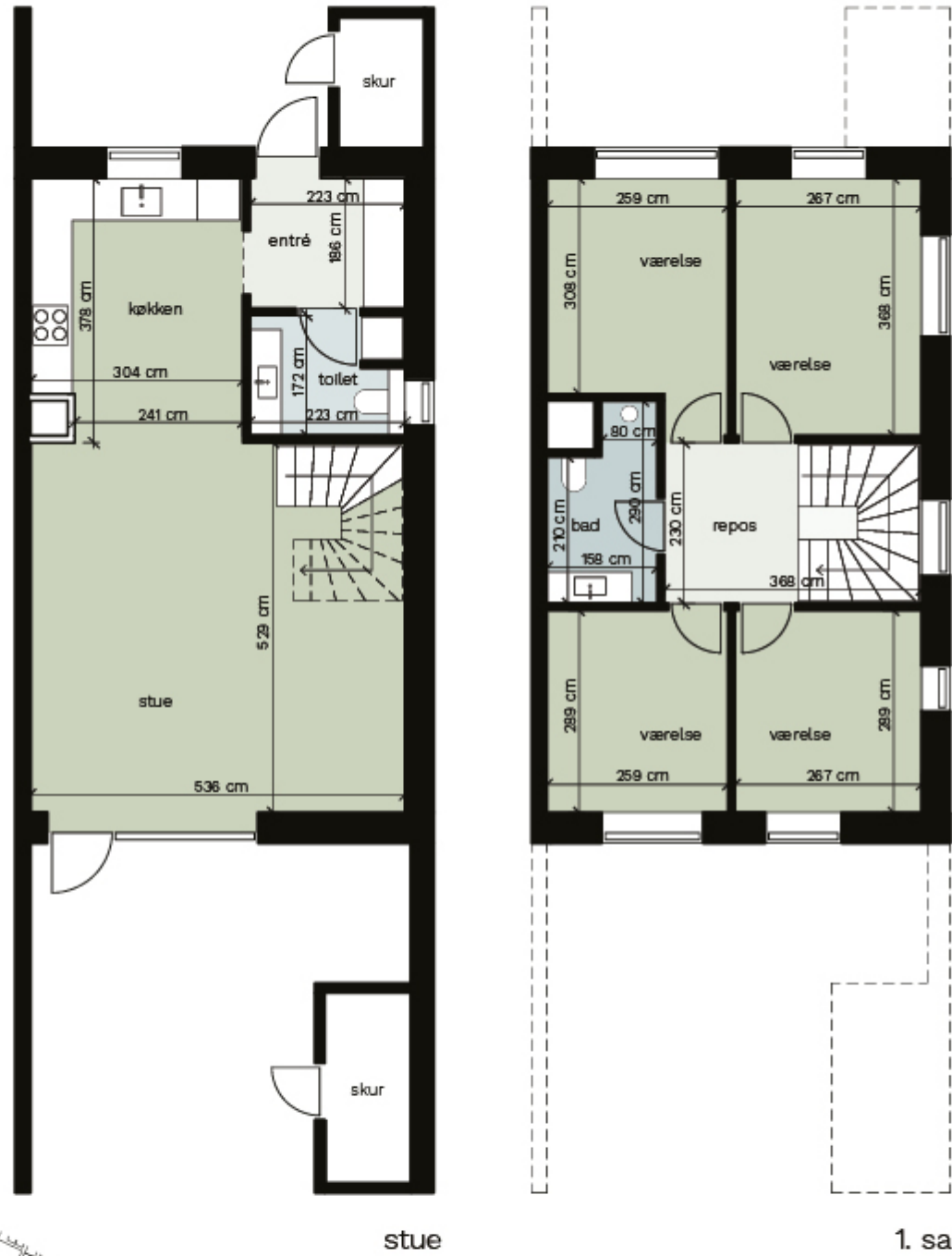
Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper mv. Alle oplyste mål og arealer er foreløbige og evt. afrundet. Teknikskabe, trappekerner o.lign. kan få en anden placering eller et større omfang end vist på plantegningen. Der tages forbehold for mindre ændringer i byggeriet samt konsekvenserne af den endelige kontrolmåling af boligens areal udført af beskikket landinspektør. Der henvises i øvrigt til købsaftalens og dennes eventuelle bilag. Tegningsversion af 27.03.2023. Forbehold for taste- og tegningsfejl.



# Boligtype LG Øst

BBR 118 m<sup>2</sup> - 4 soveværelser

Fælledvej 3  
Fælledvej 11  
Fælledvej 19  
Fælledvej 27  
Fælledvej 35  
Skæring Fælled 12  
Skæring Fælled 22  
Skæring Fælled 32  
Skæring Fælled 42

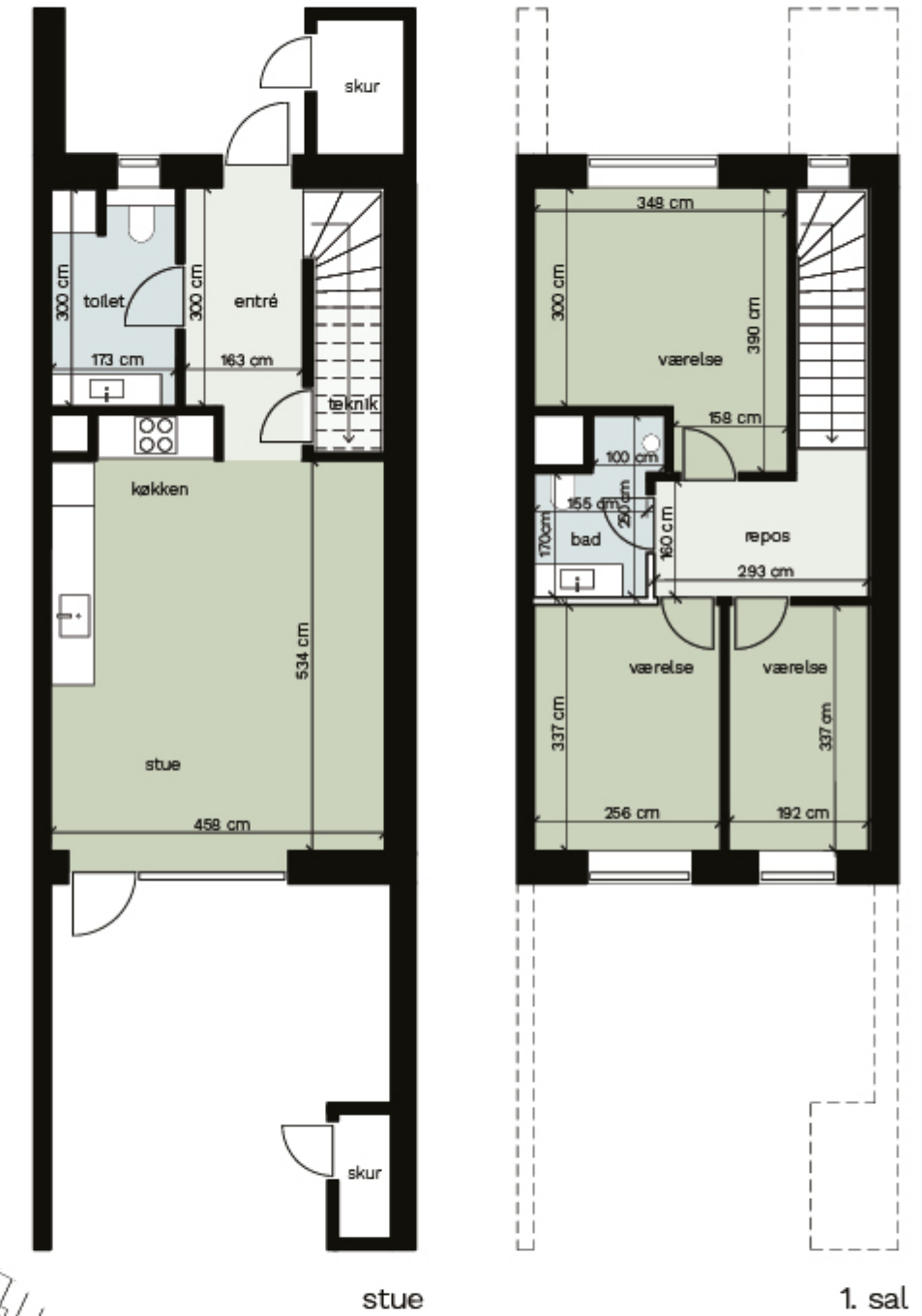


Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper mv. Alle oplyste mål og arealer er foreløbige og evt. afrundet. Teknikskabe, trappekerner o.lign. kan få en anden placering eller et større omfang end vist på plantegningen. Der tages forbehold for mindre ændringer i byggeriet samt konsekvenserne af den endelige kontrolmåling af boligens areal udført af beskikket landinspektør. Der henvises i øvrigt til købsaftalens og dennes eventuelle bilag. Tegningsversion af 27.03.2023. Forbehold for taste- og tegningsfejl.

# Boligtype S

BBR 96 m<sup>2</sup> - 3 soveværelser

Fælledvej 5  
Fælledvej 7  
Fælledvej 13  
Fælledvej 15  
Fælledvej 21  
Fælledvej 23  
Fælledvej 29  
Fælledvej 31  
Fælledvej 37  
Fælledvej 39  
Skæring Fælled 6  
Skæring Fælled 8  
Skæring Fælled 10  
Skæring Fælled 16  
Skæring Fælled 18  
Skæring Fælled 20  
Skæring Fælled 26  
Skæring Fælled 28  
Skæring Fælled 30  
Skæring Fælled 4  
Skæring Fælled 46  
Skæring Fælled 48  
Skæring Fælled 50  
Skæring Fælled 52



Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper mv. Alle oplyste mål og arealer er foreløbige og evt. afrundet. Teknikskabe, trappekerner o.lign. kan få en anden placering eller et større omfang end vist på plantegningen. Der tages forbehold for mindre ændringer i byggeriet samt konsekvenserne af den endelige kontrolmåling af boligens areal udført af beskikket landinspektør. Der henvises i øvrigt til købsaftalens og dennes eventuelle bilag. Tegningsversion af 27.03.2023. Forbehold for taste- og tegningsfejl.



# Boligtype SG Vest

BBR 104 m<sup>2</sup> - 3 soveværelser

Skæring Fælled 44

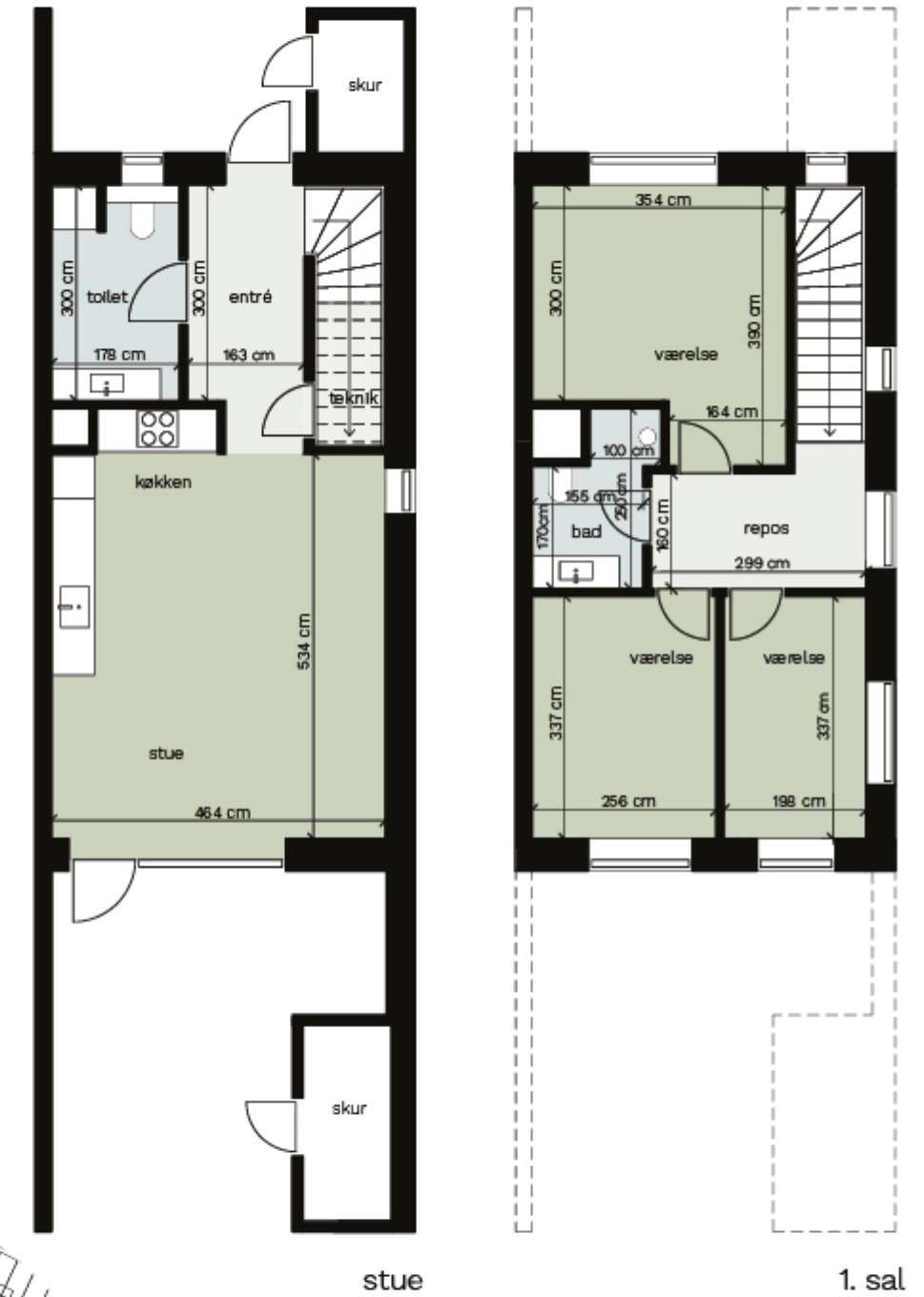


Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper mv. Alle oplyste mål og arealer er foreløbige og evt. afrundet. Teknikskabe, trappekerner o.lign. kan få en anden placering eller et større omfang end vist på plantegningen. Der tages forbehold for mindre ændringer i byggeriet samt konsekvenserne af den endelige kontrolmåling af boligens areal udført af beskikket landinspektør. Der henvises i øvrigt til købsaftalens og dennes eventuelle bilag. Tegningsversion af 27.03.2023. Forbehold for taste- og tegningsfejl.

# Boligtype SG Øst

BBR 104 m<sup>2</sup> - 3 soveværelser

Skæring Fælled 54



Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper mv. Alle oplyste mål og arealer er foreløbige og evt. afrundet. Teknikskabe, trappekerner o.lign. kan få en anden placering eller et større omfang end vist på plantegningen. Der tages forbehold for mindre ændringer i byggeriet samt konsekvenserne af den endelige kontrolmåling af boligens areal udført af beskikket landinspektør. Der henvises i øvrigt til købsaftalens og dennes eventuelle bilag. Tegningsversion af 27.03.2023. Forbehold for taste- og tegningsfejl.





Billeder af byggeriet maj 2023



**Forbeholdstekst**

Alle 3D visualiseringer er udarbejdet med forbehold for ændringer. Der kan forekomme tekniske rørføringer og tekniskabe, som ikke er vist på visualiseringerne. Plantegninger er ikke målfaste , og der tages forbehold for ændringer.

Brochuren er udarbejdet som et vejledende salgsprospekt. Under projektføreløbet kan der forekomme ændringer, hvorfor indholdet i brochuren og materialet er med forbehold for ændringer.

Angivne mål og arealer i brochuren, herunder plantegninger, er alene vejledende og foreløbige og kan afvige fra det anførte.

1. udgave - 08.05.2023

# danbolig

SAMARBEJDER MED NORDEA

**Lokal mægler**

danbolig Risskov  
Hørgårdsvej 61  
8240 Risskov  
risskov@danbolig.dk  
86 21 77 00

**Projekt mægler**

danbolig Aarhus – Projektsalg og Udlejning  
Bernhardt Jensens Boulevard 65  
8000 Aarhus C  
aarhus.projektsalg@danbolig.dk  
86 17 47 00





[skæringfælled.dk](http://skæringfælled.dk)