

Nr. 12A + B + C

Afdeling 52 - Overlundgården

8 NYE BOLIGER I OVERLUND

Skriv dig på ventelisten på boligviborg.dk

Indflytning d. 31. maj 2022



UDLEJNINGSKATALOG | FEBRUAR 2022

Overlundgården: Nr. 12A + B + C

BoligViborg | boligviborg.dk | H.C. Andersens Vej 8, 8800 Viborg | tlf. 86 62 18 44 | udlejning@boligviborg.dk

BoligViborg

NYE LEJLIGHEDER I DET ATTRAKTIVE OVERLUND

Vi er stolte af at åbne udlejningen for 3. etape af vores projekt i Overlundgården i Overlund - en dejlig, familievenlig bydel i Viborg - tæt på midt-byen, søerne, Klostermarken og gode indkøbsmuligheder.

Boligerne i Overlundgården består af totalrenoverede, ombyggede eller letrenoverede boliger, samt nybyggeri. 12 A + B + C består af 8 helt nybyggede boliger

Vi er BoligViborg

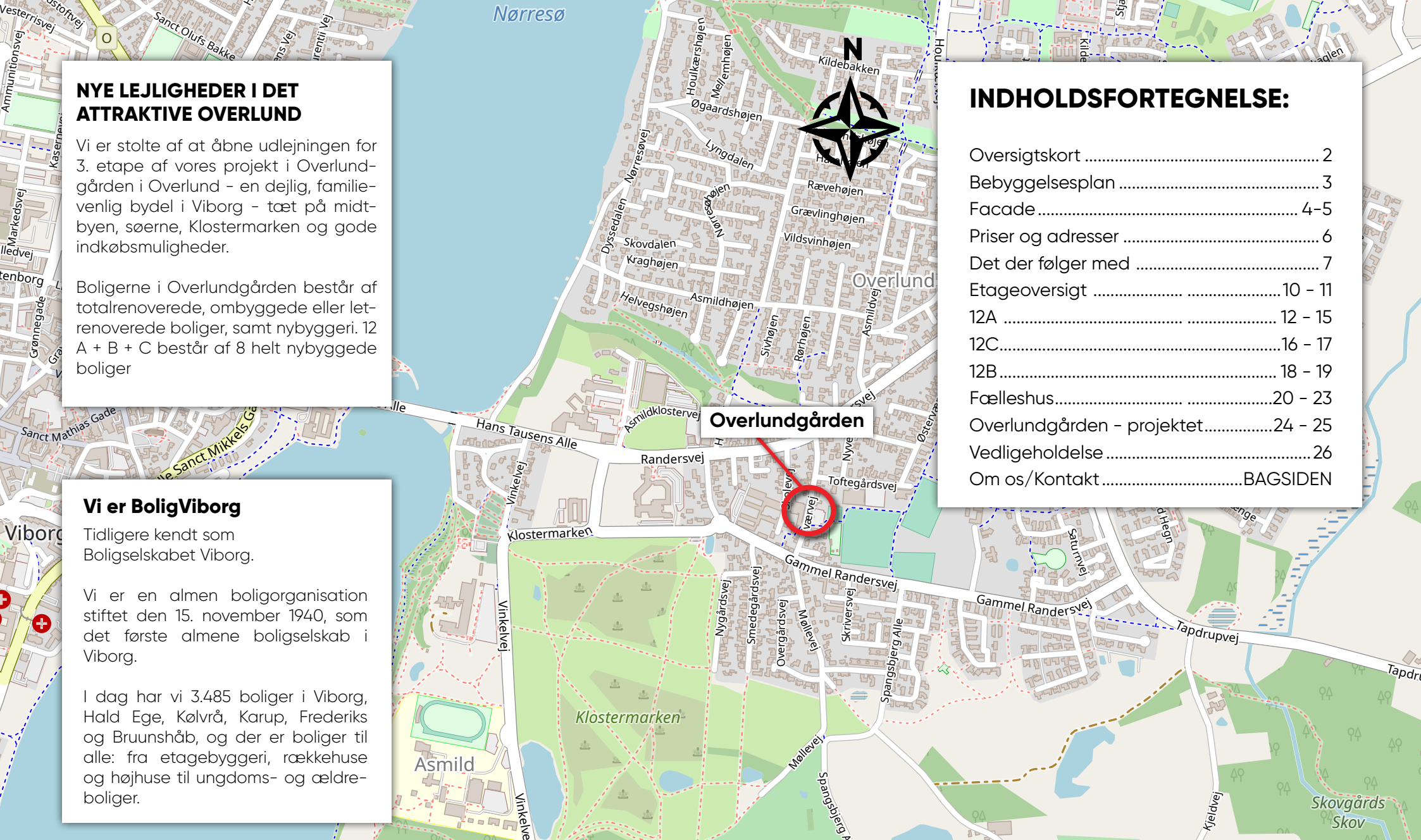
Tidligere kendt som Boligselskabet Viborg.

Vi er en almen boligorganisation stiftet den 15. november 1940, som det første almene boligselskab i Viborg.

I dag har vi 3.485 boliger i Viborg, Hald Ege, Kølvrå, Karup, Frederiks og Bruunshåb, og der er boliger til alle: fra etagebyggeri, rækkehuse og højhuse til ungdoms- og ældreboliger.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Oversigtskort	2
Bebyggelsesplan	3
Facade	4-5
Priser og adresser	6
Det der følger med	7
Etageoversigt	10 - 11
12A	12 - 15
12C.....	16 - 17
12B.....	18 - 19
Fælleshus.....	20 - 23
Overlundgården - projektet.....	24 - 25
Vedligeholdelse	26
Om os/Kontakt	BAGSIDEN



BEBYGGELSESPLAN



Alle tegningerne i dette katalog er med forbehold for ændringer



BoligViborg

UDLEJNINGSKATALOG | FEBRUAR 2022
Overlundgården

BoligViborg | boligviborg.dk | H.C. Andersens Vej 8, 8800 Viborg | tlf. 86 62 18 44 | udlejning@boligviborg.dk

Side 3

FACADEN - UD MOD SKOLEVEJ



Illustration

FACADEN og det overordnede design skal ses som en moderne fortolkning af det eksisterende byggeri. Blokken opføres som muret byggeri, hvor murede detaljer er det primære arkitektoniske kendetegn. Vi har valgt en grålig mursten med lidt varme, således den stadig refererer til det eksisterende byggeri, dog som en selvstændig fornyelse.

VINDUER udføres i sortanodiseret træ/aluminium med en brystningshøjde, således de kan benyttes som indvendige siddenicher.

ADGANGEN til boligerne på 1. sal sker via fælles udvendige trapper med balustreværn. Se modsatte side.

TAGET udføres hævet med en zinkinddækning imod murværk, træbeklædning som underbeklædning, samt tagpap med lister.

FACADEN - IND MOD GÅRDEN



Illustration

PRISER OG ADRESSER: Nr. 12 A + B + C

Indflytning d. 31. maj 2022

STUEN

ADRESSER	m ² *	Vær.	Indskud	Husleje (kr./md.)
Tvæervej 12A, st. 1	81	2	35.099	6.632
Tvæervej 12A, st. 2	77	2	33.466	6.444
Tvæervej 12A, st. 3	77	2	33.466	6.444
Tvæervej 12A, st. 4	81	2	35.099	6.632

FÆLLESHUS + GÆSTEVÆRELSE

Tvæervej 10C

Fælleslokale	77m ²
Gæsteværelser	2 x 20m ²

1. SAL

ADRESSER	m ² *	Vær.	Indskud	Husleje (kr./md.)
Tvæervej 12C, 1. tv.	81	2	35.099	6.432
Tvæervej 12C, 1. th.	77	2	33.466	6.244
Tvæervej 12B, 1. tv.	77	2	33.466	6.244
Tvæervej 12B, 1. th.	81	2	35.099	6.432

Alle priser, m² og tegninger i dette katalog er med forbehold for ændringer.

8 NYE BOLIGER

Indvendigt er der overalt anvendt lyse, venlige, naturlige og robuste materialer.

Indvendige vægge udføres som beton/gips. Loftet udføres ligeledes med beton/gips.

Vægge i badeværelse udføres med fliser på to vægge og glasfilt på to vægge.

Øvrige indvendige vægoverflader udføres med Rutex-tapet malet i knækket hvid.

I bad udføres der gulvklinker med underliggende gulvvarme. I øvrige rum udføres der vinylgulv med trælook.

INVENTAR:

- Køkkeninventar leveres af HTH.
- Forberedt til opvaskemaskine (følger ikke med)
- Lågetype overalt i bolig: Hvidlakerede låger.
- Bordplade køkken: Højtrykslaminat med nedfældet vask.
- Bordplade med helstøbt vask i bad. Der findes endvidere to skuffer

under håndvasken. I badeværelse er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

- Garderobeskabe: Hvide skabe i samme udtryk og greb som køkkeninventar. Dobbelt garderobeskabe udføres som dobbelt 1000 mm højskab på sokkel med bøjlestang, 1 fast hylde, 4 justerbar hylde. Enkeltstående skabe udføres som højskab med 4 hylde & bøjlestang.

HÅRDE HVIDEVARER:

I køkken leveres:

- Køle/fryseskab
- Indbygget ovn
- Nedfældet induktions kogeplade
- Emhætte

UDEAREALER:

- Fliser og grønne arealer.
- Adskillende væg på altangang og stueplan udføres i galvaniseret stålskelet med påmonteret Thermo-wood. Træ olieres med transparent oliebehandling.
- Belysning på facade: Sort armatur med up/down light.

ELEVATOR:

Der er IKKE elevator i 12A + B + C.

PARKERING:

Der er mulighed for parkering på afdelingens parkeringsplads ved Tværvej, som kan ses på side 3.

DEPOTRUM:

Alle boliger i 12A + B + C har eget depotrum i bygning 10A. Find 10A på oversigten s. 3.

HUSDYR:

Ét husdyr er tilladt. Hund eller indekat.

ANTENNE/TV-PAKKER/BREDBÅND:

I lejlighederne er der lagt Fibernet ind af NORLYS. Det betyder, at du som lejer selv bestiller TV/Internet ved de leverandører, som indgår i fibersamarbejdet.

ENERGI:

TV + Internet: Norlys.dk/fritvalg (Bestilles af lejer)		
Normalforbrug (kr. pr. mdr. pr. 2020 Kilde: Bolius)		
	El	Vand
1 person	Ca. kr. 300,-	Ca. kr. 350,-
2 voksne + 2 børn	Ca. kr. 800,-	Ca. kr. 850,-

Alle tegningerne og oplysninger i dette katalog er med forbehold for ændringer.

FORBRUGSUDGIFTER:

Vand, el og varme betales direkte til Viborg Varme og Energi Viborg.

Udgifter til forbrug er meget afhængige af antal beboere og beboernes forbrugsmønstre. Tallene i oversigten til venstre er kun vejledende.

Erfaringsmæssigt varmekonsum for bolig på 105 m² er fra 800,- til 1000,- kr. pr. måned. Den aktuelle udgift vil kunne variere betydeligt fra beboer til beboer, samt de høje varmepriser i 2022.

Kilde: Rådtilpenge.dk



UDLEJNINGSKATALOG | FEBRUAR 2022

Overlundgården 12A + B + C

BoligViborg | boligviborg.dk | H.C. Andersens Vej 8, 8800 Viborg | tlf. 86 62 18 44 | udlejning@boligviborg.dk

BoligViborg



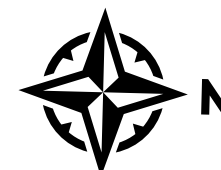
BoligViborg

UDLEJNINGSKATALOG | FEBRUAR 2022
Overlundgården 12A + B + C

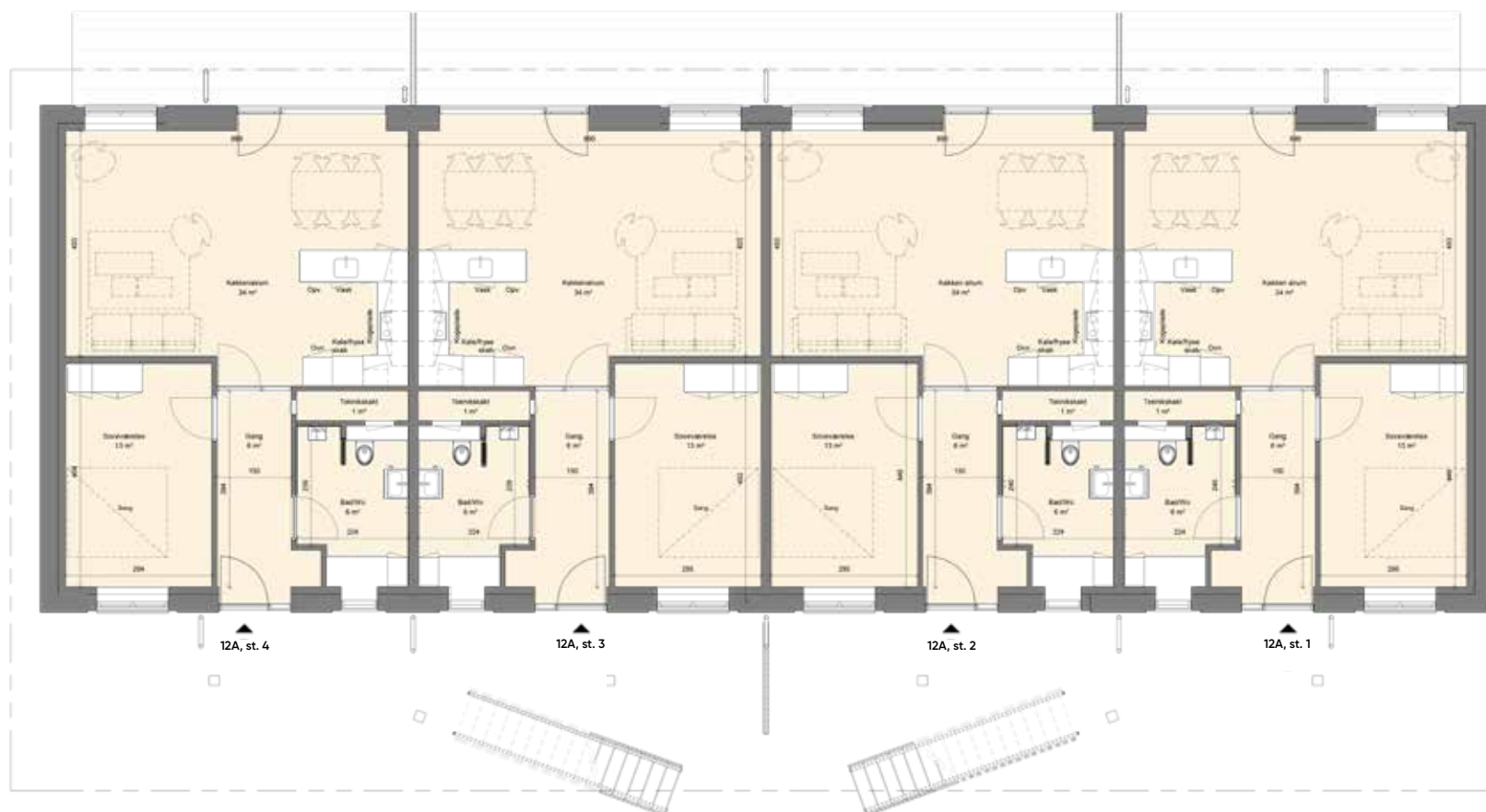
BoligViborg | boligviborg.dk | H.C. Andersens Vej 8, 8800 Viborg | tlf. 86 62 18 44 | udlejning@boligviborg.dk

Etageoversigt - Overlundgården 12A + B + C

Alle tegningerne i dette katalog er med forbehold for ændringer



STUEPLAN

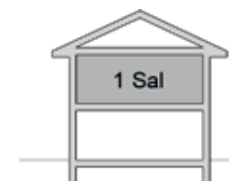


UDLEJNINGSKATALOG | FEBRUAR 2022

Overlundgården 12A + B + C

BoligViborg | boligviborg.dk | H.C. Andersens Vej 8, 8800 Viborg | tlf. 86 62 18 44 | udlejning@boligviborg.dk

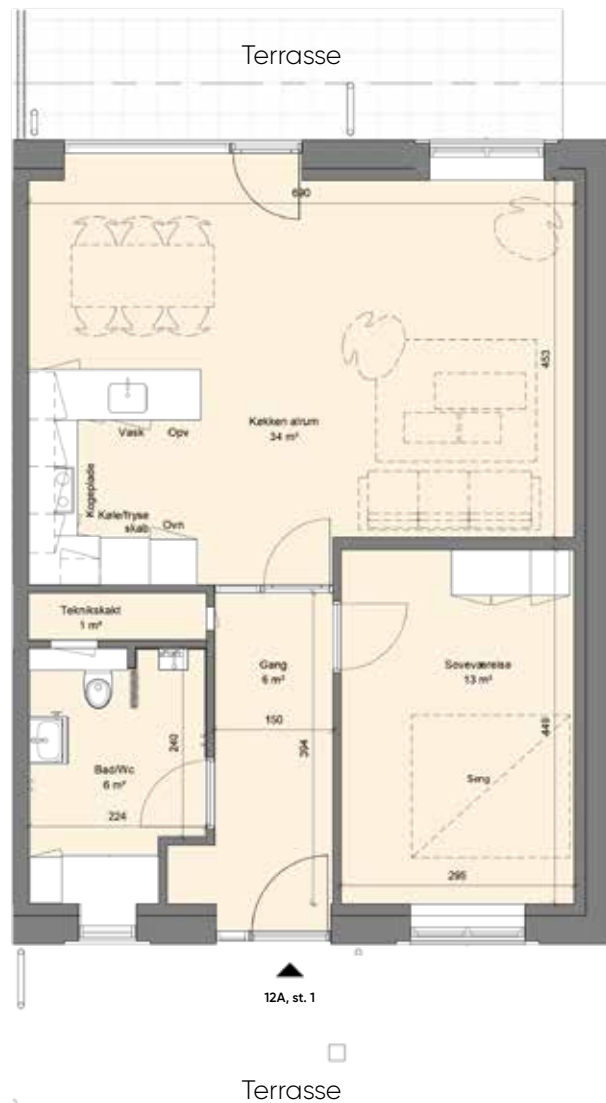
BoligViborg



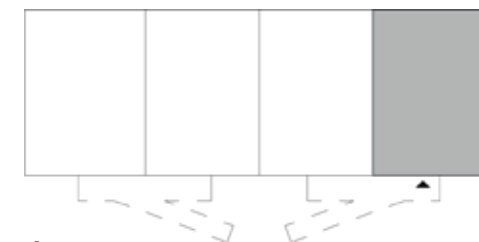
1. SAL



Tvæervej 12A, st. 1



Tegningen er vejledende.

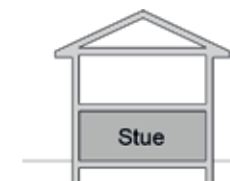


Antal rum: 2

Størrelse: 81 m²

Indskud: 35.099 kr.

Pris: 6.632 kr. pr. md.



BOLIGEN:

Alle boligerne i bygningen har adgang fra gården. Her findes også en østvendt terrasse.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelingsentré med plads til fod- og overtøj, hvorfra der er adgang til boligens soveværelse og badeværelse. I badeværelse er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

For enden af entréen er der adgang til det store lyse køkkenalrum med plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt terrasse, hvor aften solen kan nydes.

Læs om boligens materialer på side 7.

Tvæervej 12A, st. 2



Antal rum: 2

Størrelse: 77 m²

Indskud: 33.466 kr.

Pris: 6.444 kr. pr. md.

BOLIGEN:

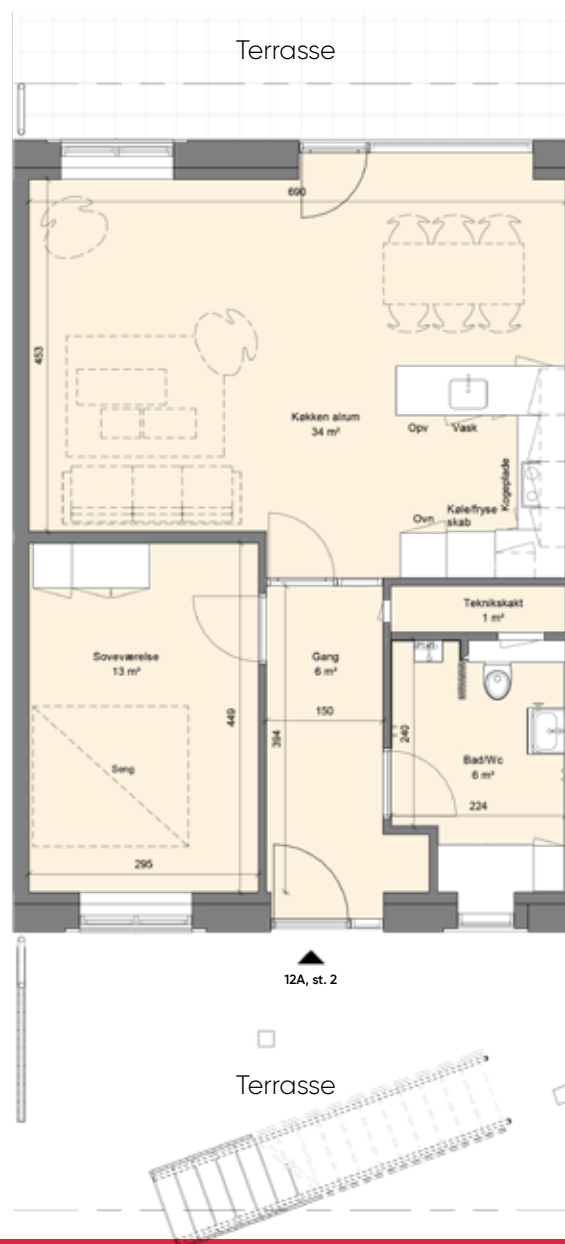
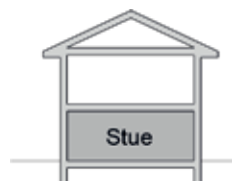
Alle boligerne i bygningen har adgang fra gården. Her findes også en østvendt terrasse.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelingsentré med plads til fod- og overtøj, hvorfra der er adgang til boligens soveværelse og badeværelse. I badeværelse er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

For enden af entréen er der adgang til det store lyse køkkenalrum med plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt terrasse, hvor aftensolen kan nydes.

Læs om boligens materialer på side 7.



Teknikskab

Tegningen er vejledende.

Tvæervej 12A, st. 3



Tegningen er vejledende.

Antal rum: 2

Størrelse: 77 m²

Indskud: 33.466 kr.

Pris: 6.444 kr. pr. md.

BOLIGEN:

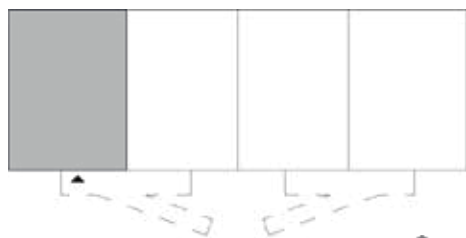
Alle boligerne i bygningen har adgang fra gården. Her findes også en østvendt terrasse.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelingsentré med plads til fod- og overtøj, hvorfra der er adgang til boligens soveværelse og badeværelse. I badeværelse er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

For enden af entréen er der adgang til det store lyse køkkenalrum med plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt terrasse, hvor aften solen kan nydes.

Læs om boligens materialer på side 7.



Antal rum: 2

Størrelse: 81 m²

Indskud: 35.099 kr.

Pris: 6.632 kr. pr. md.

BOLIGEN:

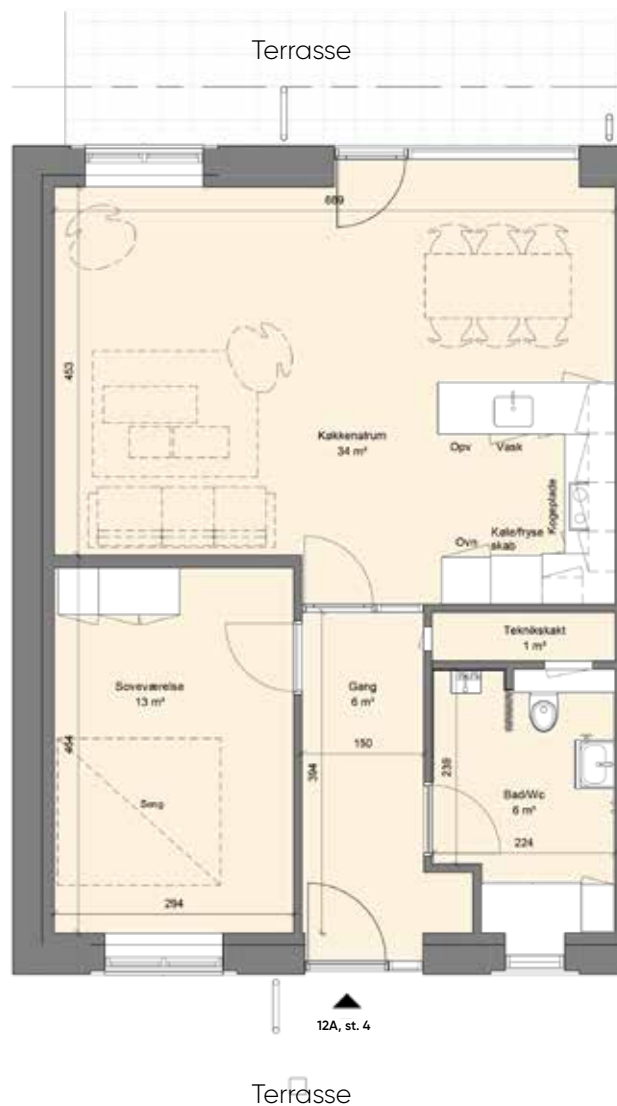
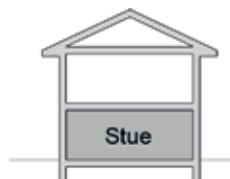
Alle boligerne i bygningen har adgang fra gården. Her findes også en østvendt terrasse.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelingsentré med plads til fod- og overtøj, hvorfra der er adgang til boligens soveværelse og badeværelse. I badeværelse er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

For enden af entréen er der adgang til det store lyse køkkenalrum med plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt terrasse, hvor aftensolen kan nydes.

Læs om boligens materialer på side 7.



Tvæervej 12A, st. 4

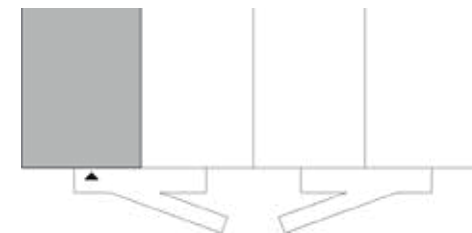


Tegningen er vejledende.

Tvæervej 12C, 1. tv.



Tegningen er vejledende.



Antal rum: 2

Størrelse: 81 m²

Indskud: 35.099 kr.

Pris: 6.432 kr. pr. md.



BOLIGEN:

Alle boligerne i bygningen har adgang fra gården. På første sal er der udendørs trappe til entrédøren. Her er der også mulighed for udendørs ophold.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelingsentré med plads til fod- og overtøj, hvorfra der er adgang til boligens soveværelse og badeværelse. I badeværelse er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

For enden af entréen er der adgang til det store lyse køkkenalrum med plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt altan, hvor aftensolen kan nydes.

Læs om boligens materialer på side 7.

Tvæervej 12C, 1. th.



Antal rum: 2

Størrelse: 77 m²

Indskud: 33.466 kr.

Pris: 6.244 kr. pr. md.

BOLIGEN:

Alle boligerne i bygningen har adgang fra gården. På første sal er der udendørs trappe til entrédøren. Her er der også mulighed for udendørs ophold.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelingsentré med plads til fod- og overtøj, hvorfra der er adgang til boligens soveværelse og badeværelse. I badeværelse er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

For enden af entréen er der adgang til det store lyse køkkenalrum med plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt altan, hvor aftensolen kan nydes.

Læs om boligens materialer på side 7.

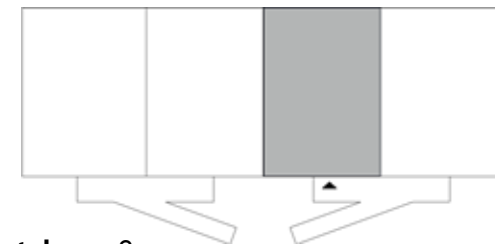


Tegningen er vejledende.

Tvæervej 12B, 1. tv.



Tegningen er vejledende.



Antal rum: 2

Størrelse: 77 m²

Indskud: 33.466 kr.

Pris: 6.244 kr. pr. md.



BOLIGEN:

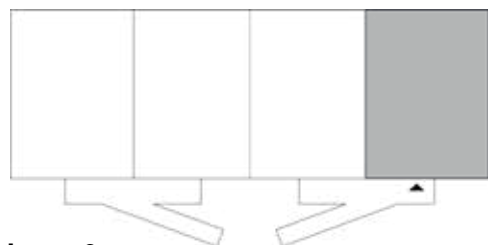
Alle boligerne i bygningen har adgang fra gården. På første sal er der udendørs trappe til entrédøren. Her er der også mulighed for udendørs ophold.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelingsentré med plads til fod- og overtøj, hvorfra der er adgang til boligens soveværelse og badeværelse. I badeværelse er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

For enden af entréen er der adgang til det store lyse køkkenalrum med plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt altan, hvor aftensolen kan nydes.

Læs om boligens materialer på side 7.



Antal rum: 2

Størrelse: 81 m²

Indskud: 35.099 kr.

Pris: 6.432 kr. pr. md.



BOLIGEN:

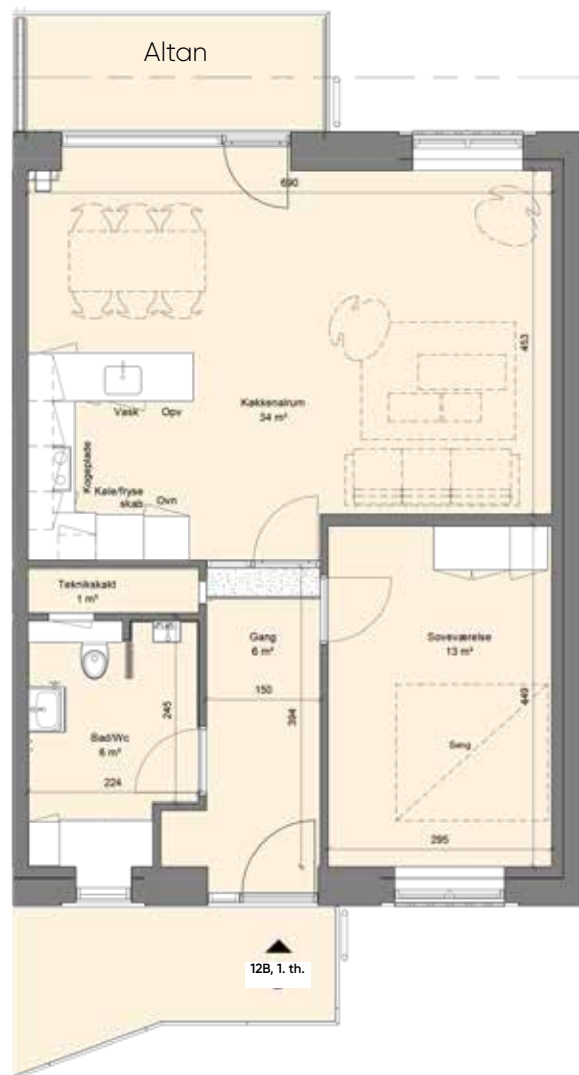
Alle boligerne i bygningen har adgang fra gården. På første sal er der udendørs trappe til entrédøren. Her er der også mulighed for udendørs ophold.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelingsentré med plads til fod- og overtøj, hvorfra der er adgang til boligens soveværelse og badeværelse. I badeværelse er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

For enden af entréen er der adgang til det store lyse køkkenalrum med plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt altan, hvor aftensolen kan nydes.

Læs om boligens materialer på side 7.



Tvæervej 12B, 1. th.



Tegningen er vejledende.



UDLEJNINGSKATALOG | FEBRUAR 2022

Overlundgården 12A + B + C

BoligViborg | boligviborg.dk | H.C. Andersens Vej 8, 8800 Viborg | tlf. 86 62 18 44 | udlejning@boligviborg.dk

BoligViborg

SÅDAN VIL DU OPLEVE FÆLLESHUSET

Eksisterende fællesfaciliteter i 10D er ombygget til nyt fælleshus med fokus på fællesskabet i den fremtidige boligbebyggelse. Fælleshuset vil være for alle beboere i det samlede Overlundgården. Få overblik over projektet på s. 3 og 24.

I nær forbindelse til fælleshuset er der etableret 2 gæsteværelser, hvor dine gæster har mulighed for at overnatte.

Fælleshuset består af:

- Et stort fælleslokale på 77 m² med plads til op til 50 personer. Et stort anretterkøkken, samt masser af opbevaring til service.
- 2 gæsteværelser på 20 m² med fælles badeværelse, samt egen fælles indgang.
- Garderobeområde, samt børnezone.
- 2 gæstetoiletter + handicaptoilet.
- 9m² stort depotrum.

Se visualisering på næste side.



Tvæervej 10C, St.

Fælleshus

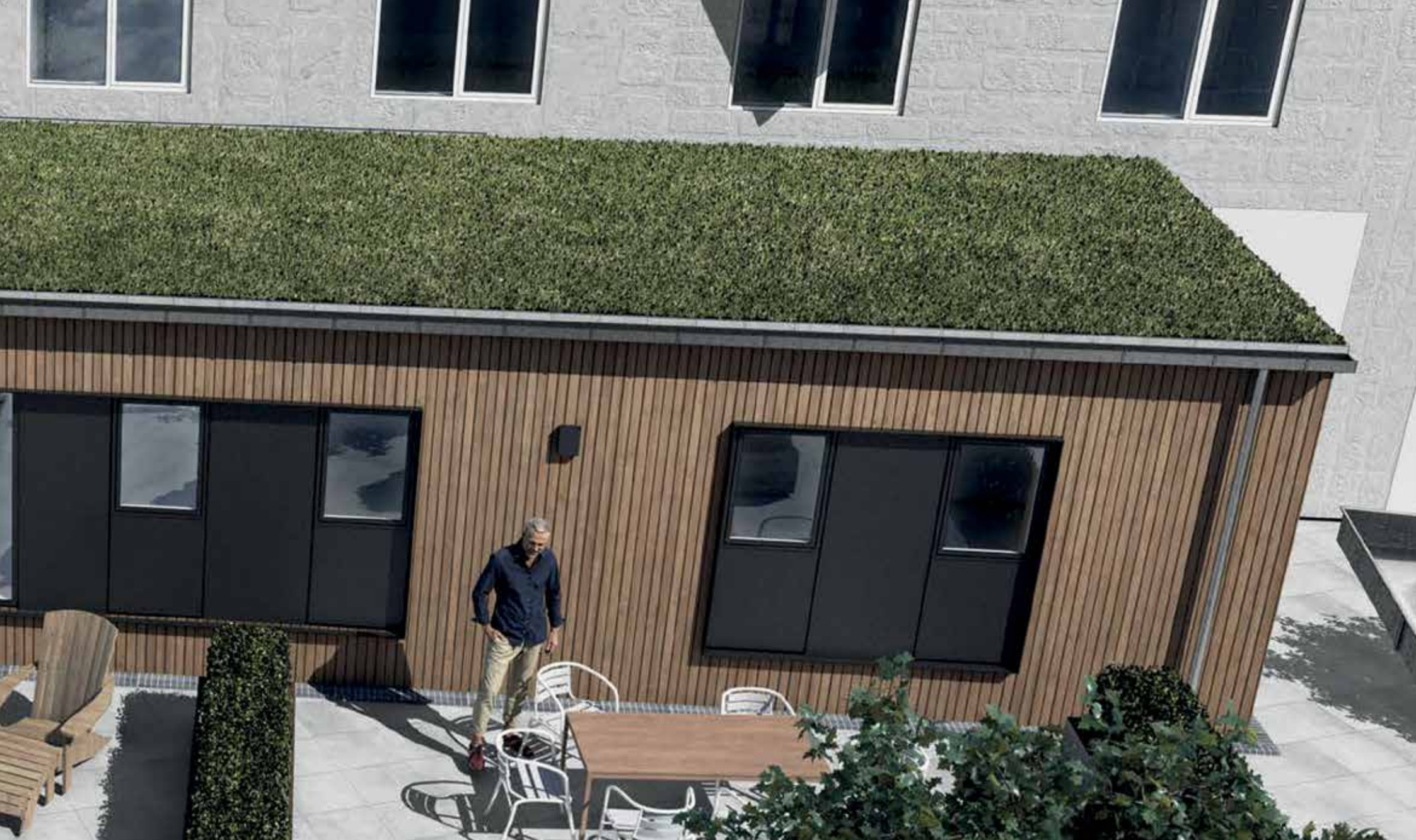


UDLEJNINGSKATALOG | FEBRUAR 2022

Overlundgården 12A + B + C

BoligViborg | boligviborg.dk | H.C. Andersens Vej 8, 8800 Viborg | tlf. 86 62 18 44 | udlejning@boligviborg.dk

BoligViborg



BoligViborg

UDLEJNINGSKATALOG | FEBRUAR 2022
Overlundgården 12A + B + C

BoligViborg | boligviborg.dk | H.C. Andersens Vej 8, 8800 Viborg | tlf. 86 62 18 44 | udlejning@boligviborg.dk

Side 23

OVERLUNDGÅRDEN – PROJEKTET

Overlundgården vil igennem dens omdannelse til almene boliger gennemgå en omfattende renovering i samspil med nybyggede blokke.

10A: RENOVERING / OMBYGNING

ER UDLEJET

Eksisterende blok i 2 etager omdannes igennem renovering til 8 almene boliger med adgang fra terræn / nyetableret altangang. Elevatoren sikrer niveaufri adgang til alle planer.

10D: RENOVERING / OMBYGNING

UDLEJNING ÅBEN

Eksisterende blok i 3 etager omdannes igennem totalrenovering til 19 almene boliger, hvoraf 14 omdannes igennem en tung renovering og får adgang fra terræn/nyetableret altangang. Eksisterende boliger omdannes igennem en lettere renovering til mindre ikke-handikappede boliger. Elevatoren sikrer niveaufri adgang til alle planer.

FÆLLESHUS:

ER KLAR

Eksisterende fællesfaciliteter i 10D er ombygget til nyt fælleshus med fokus på fællesskabet i den fremtidige boligbebyggelse. I nær forbindelse til fællehuset er der etableret 2 gæsteværelser, således gæster har mulighed for overnatning.

PUNKTHUSE

ER UDLEJET

Punkthuse i 2 etager er let renoveret indvendigt med nye køkkener og renoveret gulve.

10B – NYBYGGERI

UDLEJNING I JULI/AUGUST 2022

Nybygget blok i 3 etager med i alt 9 nye moderne boliger, som bygges i forlængelse af eksisterende 10D. Blokken har intern lukket trappeopgang og elevator. Elevatoren sikrer niveaufri adgang til alle planer.

12 A + B + C

KLAR TIL INDFLYTNING I MAJ 2022

Nybygget blok med ialt 8 nye moderne boliger. Boligerne har adgang fra terræn/2 nye fælles eksterne trapper som deles hver af 2 boliger på 1.sal. På 1. sal er boligerne ikke handicapegnede.

UDEAREALER

NB – udearealer er under skitsering/projektering. Hovedtræk er indtegnet på tegningen til højre. Udearealerne er også byggeplads i byggeperioden og står først færdigt i aug./sep. 2022.



VEDLIGEHOJDELSE AF DIN BOLIG

Hvilke regler gælder egentligt for vedligeholdelsen af boligen? Læs om dit ansvar som beboer og vores ansvar som alment boligselskab.

- Beboeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med maling, tapetsering og gulvbehandling. Beboeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.
- Beboeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.
- Det vil i vedligeholdelsesreglementet være bestemt, hvem der vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.
- Vedligeholdelsesreglement besluttet på det første afdelingsmøde.
- Det påhviler BoligViborg at holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige.
- Vi vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af låse, ruder, vandhaner, el-afbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekum-
mer, køleskabe, kogeplader, ovn, og lignende, der er installeret af os.
- BoligViborg vedligeholder alle fællesarealer.
- BoligViborg sørger for, at der bliver ryddet sne på fællesarealer. Beboere skal selv rydde sne på egne adgangsarealer, altaner og terrasser.
- Råderet: Det er først muligt at starte råderetssager efter nøgleudlevering.





BoligViborg

UDLEJNINGSKATALOG | FEBRUAR 2022
Overlundgården 12A + B + C

BoligViborg | boligviborg.dk | H.C. Andersens Vej 8, 8800 Viborg | tlf. 86 62 18 44 | udlejning@boligviborg.dk

OM OS: BOLIGVIBORG – BOLIGER TIL ALLE

BoligViborg er et alment boligselskab

Når du bor i almen bolig, er du en del af et fællesskab, og i BoligViborgs boligafdelinger har vi beboerdemokrati. Det betyder, at du som beboer kan få indflydelse på dagligdagen i din egen bolig og i din afdeling.

Du kan deltage i beboerdemokratiet på flere måder. Du bestemmer selv, hvor meget tid og energi du vil investere i din boligafdeling.

Du kan f.eks.:

- deltage i det årlige afdelingsmøde, hvor du og de øvrige beboere vælger en afdelingsbestyrelse og på demokratisk vis stemmer om de tiltag, der har indflydelse på jeres dagligdag og udviklingen i boligområdet
- blive valgt ind i afdelingsbestyrelsen og herfra øve indflydelse.
- arrangere aktiviteter i din boligafdeling og på tværs af afdelinger.

