

Nr. 10B

Afdeling 52 - Overlundgården

9 NYE BOLIGER I OVERLUND

Skriv dig på ventelisten på boligviborg.dk

Indflytning d. 31. august 2022



UDLEJNINGSKATALOG | APRIL 2022

Overlundgården: Nr. 10B

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 4. 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. Overlundgården 10B består af 9 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	4-7
Priser og adresser	8
Det der følger med	9
Etageoversigt	11 - 13
Plantegninger	14 - 22
Fælleshus	23 - 25
Overlundgården - projektet	26 - 27
Vedligeholdelse	28
Om os/Kontakt	BAGSIDEN



Alle tegningerne i dette katalog er med
forbehold for ændringer

BEBYGGELSESPLAN



BoligViborg

UDLEJNINGSKATALOG | APRIL 2022

Overlundgården 10B

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

Side 3

FACADEN - UD MOD TVÆRVEJ



UDLEJNINGSKATALOG | APRIL 2022

Overlundgården 10B

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

Side 4

BoligViborg

FACADEN - IND MOD GÅRDEN



FACADEN - UD MOD TVÆRVEJ



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/alu med en brystningshøjde, således de kan benyttes som indvendige siddepladser.

ADGANGEN. Indgangspartiet udføres med reference til fælleshuset, samt det store indgangsparti længere henne af Tværvej.

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



Illustration

UDLEJNINGSKATALOG | APRIL 2022

Overlundgården 10B

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

BoligViborg

PRIVATE UDERUM:

Nybyggeriet udføres med terrassehaver til boligerne i stueplan, samt altaner til 1. sal og 2. sal. Haver og altaner er afskærmet fra hinanden ved brug af skærmvægge.

Terrassehaverne i stueplan vil have direkte adgang til fællesarealet som det eksisterende gårdrum omdannes til. Altanværn og værn generelt udføres som balustreværn, som på den eksisterende bebyggelse, for at skabe en arkitektonisk sammenhæng.

FACADEN - IND MOD GÅRDEN



Illustration

PRISER OG ADRESSER: Nr. 10B

Indflytning d. 31. august 2022

STUEN

ADRESSER	m ² *	Vær.	Indskud	Husleje (kr./md.)
Tvæervej 10B, st. 1	99,5	3	42.651	7.499
Tvæervej 10B, st. 2	59,5	2	26.323	5.624
Tvæervej 10B, st. 3	100,5	3	43.060	7.546

1. SAL

ADRESSER	m ² *	Vær.	Indskud	Husleje (kr./md.)
Tvæervej 10B, 1. 1.	99,5	3	42.651	7.299
Tvæervej 10B, 1. 2	59,5	2	26.323	5.424
Tvæervej 10B, 1. 3	100,5	3	43.060	7.346

2. SAL

ADRESSER	m ² *	Vær.	Indskud	Husleje (kr./md.)
Tvæervej 10B, 2. 1.	99,5	3	42.651	7.299
Tvæervej 10B, 2. 2	59,5	2	26.323	5.424
Tvæervej 10B, 2. 3	100	3	42.856	7.323

FÆLLESHUS + GÆSTEVÆRELSE

Tvæervej 10C

Fælleslokale	77m ²
Gæsteværelser	2 x 20m ²

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

9 NYE BOLIGER

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

Indvendige vægge udføres som beton/gips. Lofter 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 (medfølger ikke).

- 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.

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 stål-skelet med påmonteret Thermo-wood. Træ olieres med transparent oliebehandling.
- Belysning på facade: Sort armatur med up/down light.

ELEVATOR:

Der findes en elevator i 10B ved indgangspartiet.

PARKERING:

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

DEPOTRUM:

Alle boliger i 10B 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 (2020 priser)	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 el og varmepriser i 2022.

Kilde: Rådtilpenge.dk



UDLEJNINGSKATALOG | APRIL 2022

Overlundgården 10B

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

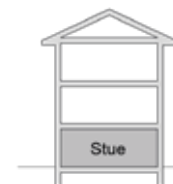
Side 10

BoligViborg

Alle tegningerne i dette katalog er med
forbehold for ændringer.

Etageoversigt - Overlundgården 10B

STUEPLAN



Etageoversigt - Overlundgården 10B

1. SAL

Alle tegningerne i dette katalog er med forbehold for ændringer.



Alle tegningerne i dette katalog er med forbehold for ændringer.

Etageoversigt - Overlundgården 10B

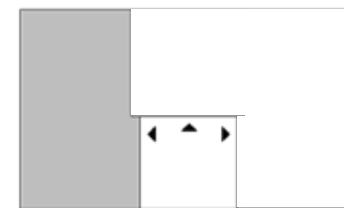
2. SAL



Tvæervej 10B, st. 1



Tegningen er vejledende.

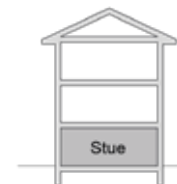


Antal rum: 3

Størrelse: 99,5 m²

Indskud: 42.651 kr.

Pris: 7.499 kr. pr. md.



BOLIGEN:

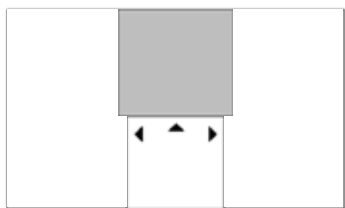
Alle boligerne i bygningen har adgang fra gadesiden på Tvæervej. Den vestvendte terrasse finder du på gårdsiden.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelings-entré med plads til fod- og overtøj. Her er der adgang til alle boligens rum: to værelser, samt badeværelse og køkken/alrum. I badeværelset er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

I køkkenalrum er der god plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt terrasse.

Læs om boligens materialer på side 7.

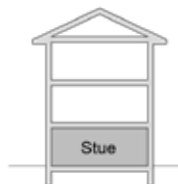


Antal rum: 2

Størrelse: 59,5 m²

Indskud: 26.323 kr.

Pris: 5.624 kr. pr. md.



BOLIGEN:

Alle boligerne i bygningen har adgang fra gadesiden på Tværvej. Den vestvendte terrasse finder du på gårdsiden.

Fra entréen er der adgang badeværelse og køkken/alrum. I badeværelset er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

I køkkenalrum er der god plads til både sofaarrangement og spiseplads. Her har du også adgang til boligens soveværelse.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt terrasse.

Læs om boligens materialer på side 7.



Tværvej 10B, st. 2



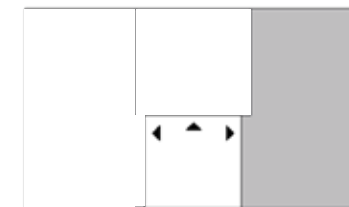
Teknikskab

Tegningen er vejledende.

Tvæervej 10B, st. 3



Tegningen er vejledende.



Antal rum: 3

Størrelse: 100,5 m²

Indskud: 43.060 kr.

Pris: 7.546 kr. pr. md.



BOLIGEN:

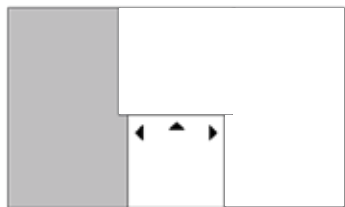
Alle boligerne i bygningen har adgang fra gadesiden på Tvæervej. Den vestvendte terrasse finder du på gårdsiden.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelingsentré med plads til fod- og overtøj. Her er der adgang til alle boligens rum: to værelser, samt badeværelse og køkken/alrum. I badeværelset er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

I køkkenalrum er der god plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt terrasse.

Læs om boligens materialer på side 7.



Antal rum: 3

Størrelse: 99,5 m²

Indskud: 42.651 kr.

Pris: 7.299 kr. pr. md.



BOLIGEN:

Alle boligerne i bygningen har adgang fra gadesiden på Tværvej. Den vestvendte altan finder du på gårdsiden.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelings-entré med plads til fod- og overtøj. Her er der adgang til alle boligens rum: to værelser, samt badeværelse og køkken/alrum. I badeværelset er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

I køkkenalrum er der god plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt altan.

Læs om boligens materialer på side 7.



Tværvej 10B, 1.1

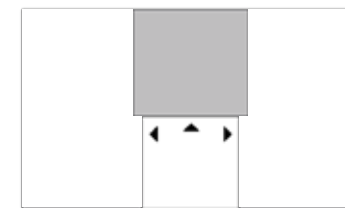


Tegningen er vejledende.

Tvæervej 10B, 1.2



Tegningen er vejledende.



Antal rum: 2

Størrelse: 59,5 m²

Indskud: 26.323 kr.

Pris: 5.424 kr. pr. md.



BOLIGEN:

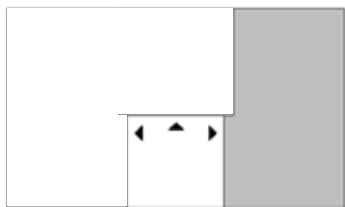
Alle boligerne i bygningen har adgang fra gadesiden på Tvæervej. Den vestvendte altan finder du på gårdsiden.

Fra entréen er der adgang badeværelse og køkken/alrum. I badeværelset er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

I køkkenalrum er der god plads til både sofaarrangement og spiseplads. Her har du også adgang til boligens soveværelse.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt altan.

Læs om boligens materialer på side 7.



Antal rum: 3

Størrelse: 100,5 m²

Indskud: 43.060 kr.

Pris: 7.346 kr. pr. md.



BOLIGEN:

Alle boligerne i bygningen har adgang fra gadesiden på Tværvej. Den vestvendte altan finder du på gårdsiden.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelings-entré med plads til fod- og overtøj. Her er der adgang til alle boligens rum: to værelser, samt badeværelse og køkken/alrum. I badeværelset er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

I køkkenalrum er der god plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt altan.

Læs om boligens materialer på side 7.



Tværvej 10B, 1.3



Tegningen er vejledende.

Altan

Stue 23 m²

Köchen 7 m²

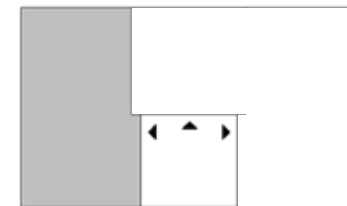
Bad/WC 6 m²

Gång 5 m²

Värelse 1 16 m²

Värelse 2 11 m²

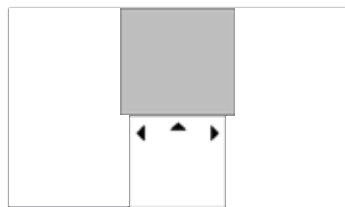
128, 1. tv.



A diagram of a building with a sign that says "2 Sal".

Læs om boligens materialer på side 7.

Tvæervej 10B, 2.2



Antal rum: 2

Størrelse: 59,5 m²

Indskud: 26.323 kr.

Pris: 5.424 kr. pr. md.



BOLIGEN:

Alle boligerne i bygningen har adgang fra gadesiden på Tvæervej. Den vestvendte altan finder du på gårdsiden.

Fra entréen er der adgang badeværelse og køkken/alrum. I badeværelset er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

I køkkenalrum er der god plads til både sofaarrangement og spiseplads. Her har du også adgang til boligens soveværelse.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt altan.

Læs om boligens materialer på side 7.

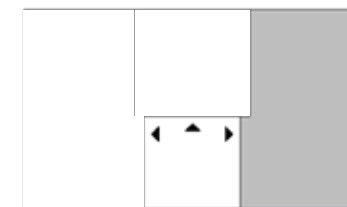


Tegningen er vejledende.

Tvæervej 10B, 2.3



Tegningen er vejledende.



Antal rum: 3

Størrelse: 100,5 m²

Indskud: 42.856 kr.

Pris: 7.323 kr. pr. md.



BOLIGEN:

Alle boligerne i bygningen har adgang fra gadesiden på Tvæervej. Den vestvendte altan finder du på gårdsiden.

Du bliver budt velkommen i rummelig fordelingsentré med plads til fod- og overtøj. Her er der adgang til alle boligens rum: to værelser, samt badeværelse og køkken/alrum. I badeværelset er der forberedt for vaskemaskine og tørretumbler.

I køkkenalrum er der god plads til både sofaarrangement og spiseplads.

Fra køkkenalrum er der direkte udgang til en hyggelig, vestvendt altan.

Læs om boligens materialer på side 7.



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 26.

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 + handicaptolet.
- 9m² stort depotrum.

Se visualisering på næste side.



Tvæervej 10C, St.

Fælleshus



BoligViborg

UDLEJNINGSKATALOG | APRIL 2022

Overlundgården 10B

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

Side 25

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 INDFLYTNING I 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.

12A + B + C UDLEJNING ÅBEN – 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.



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.

