

Ejerboliger  
Giber Å, Mårslet



---

CASA FUTURA

BY SOEBERG

CASA FUTURA konceptet _____	4
Arkitekt _____	6
Projektets beliggenhed _____	8
Situationsplan _____	11
Boligtyper _____	12
Boligerne udvendigt _____	20
Boligerne indvendigt _____	24
Inventar _____	31
uno form køkken og bad _____	32
Soveværelse _____	40
lifa køkken og bad _____	42
Soveværelse _____	52
Hvidevarer _____	54
Sanitet _____	56
B&O sound & vision _____	60
Ændringer og tilkøb _____	64
Byggegaranti og mangeludbedring _____	66
Grundejerforening _____	66
Tidsplan _____	66
Ejendomsmægler _____	67
Hvordan købes boligen _____	68
Priser _____	70
Forbehold _____	72
Projektudbyder _____	72
Projektadvokat _____	72
Teknisk materialebeskrivelse _____	73
Samarbejdspartnere _____	74



Alle rettigheder til CASA FUTURA konceptet tilhører Søberg Advokater A/S, herunder rettighederne til layout, design, dokumentkoncept og markedsføring.

Alle rettigheder til Upsidemetoden tilhører Søberg Advokater A/S.



## CASA FUTURA KONCEPTET

Filosofien bag CASA FUTURA konceptet er at skabe boliger, der er kendetegnet ved god beliggenhed, moderne og tidløs arkitektur samt en udstyrsstandard med designet i højsædet.

Målet er at skabe boliger, som i dag, men også på sigt, skaber glæde og værdi for beboerne ud fra en tro på, at arkitektur og design giver en daglig æstetisk oplevelse, som giver beboerne identitet og selvværd i det daglige.

Filosofien er også, at bygninger udtrykker sig bedst i en helhed, hvor arkitekter og landskabsarkitekter har taget hensyn til den virkelighed og det landskab, som bebyggelsen ligger i.

Den mere kompakte bebyggelse giver ikke en stor have, men et privat område omkring boligen, hvor man kan opholde sig ugenert. Herudover er der grønne områder mellem boligerne til alles benyttelse.

Boligerne er til det urbane menneske, som værdsætter disse kvaliteter, og som ikke føler behov for en mere traditionel parcelhusløsning.

Disse ambitioner har nogle økonomiske omkostninger; en CASA FUTURA bolig er ikke den billigste på markedet, men investeringen vil bære frugt på sigt for køberen.

CASA FUTURA  
Marts 2006





Ankomst type A

## Friis & Moltke A/S

Tegnestuen Friis & Moltke i Århus har tegnet dette boligprojekt i Mårslet.

Tegnestuen blev startet i 1955 af Knud Friis og Elmar Moltke, som hurtig slog navnet fast med en lang række af vellykkede enfamiliehuse og andre boligprojekter. Tegnestuen udviklede sig hastigt gennem 50'erne, 60'erne og 70'erne til at være en af landets absolut toneangivende arkitektvirksomheder forbundet med et personligt og særegent udtryk.

Indlevelsen i de konkrete opgaver og bygherrerens særlige ønsker forbundet med en ligefrem og ærlig tilgang til materialer og formudtryk er den røde tråd gennem alle tegnestuens arbejder, der i dag breder sig over alle typer af byggesager.

I disse år, hvor det arkitekttegnede boligbyggeri for alvor er kommet i fokus, og behovet for skræddersyede og spændende boliger er stigende, er det ekstra spændende at være aktiv part i denne bølge af moderne kvalitetsboliger.

Friis & Moltke betragter det som en kæmpe udfordring og et privilegium at formgive og nyfortolke med udgangspunkt i vor stolte tradition.







Knud Friis' egen villa i Brabrand Bakker. Huset, der er opført i 1958, er – den dag i dag – ikon for den modernistiske villa i Danmark. I haven spiller ansatte på tegnestuen „kubb“ i forbindelse med en sommerfest.

# Mårslet

Bebyggelsen Giber Å ligger i det lille bysamfund Mårslet ca. 12 km syd for Århus, med ca. 4.000 indbyggere. Bebyggelsen har sit navn fra den fredede Giber Å, som løber forbi bebyggelsen.

Mårslet har de faciliteter, som en familie har behov for i hverdagen. Her er skole, dagpleje, vuggestue, børnehave, fritidshjem, ungdomsskole, ungdomsklub, idrætsforening, ældrecenter, dagligvarebutikker, specialbutikker, lægehus, tandlæge og pengeinstitut. Indenfor meget overskuelig afstand er alle de faciliteter Århus, som Danmarks næststørste by, kan tilbyde.

Århus Sporvejes linje 10 har endestation i Mårslet, og kører med halvtimedrift fra tidlig morgen til ved 18-tiden. Endvidere er der togforbindelse til både Århus og Odder med Odderbanen, hvor der ligeledes som hovedregel er halvtimedrift.


Mårslet er en by i udvikling med en række nye udstykninger med mange nye boliger.

Der er et rigt foreningsliv i Mårslet med blandt andet lokalhistorisk forening, brændevinslaug og teaterforening.

Tæt ved byen ligger Det Nationale Hestesportscenter Vilhelmsborg på den smukke herregård Vilhelmsborg med den gamle hovedbygning fra 1844 og avlsbygninger i historisk stil fra 1857. Bygningerne er fredede på grund af deres arkitektoniske og historiske kvaliteter.







Bebyggelsesplanen indsat på luffoto.

Stamvejen anlægges med asfalt og kantsten, medens boligvejene anlægges med belægningssten. Ved alle vejene etableres parkbelysning.

Der etableres plæner omkring boligerne, og de øvrige grønne områder tilsås med græs. Der plantes enkelte træer.

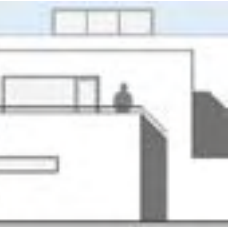


## Planretligt

Lokalplan nr. 698 for området er godkendt, og anlæggelsen af stamvej til boligområdet er i gang.

Projekteringen af boligerne er i gang med henblik på at opnå en byggetilladelse.

Byggeriet går i gang, når der er afgivet købstilbud på 75 % af boligerne. Der kan eventuelt ske etapeopdeling.



## Boligområdet Giber Å

Mustrupvej er Mårslets nyeste udstykning i byens sydvestlige afgrænsning ud mod markerne og det åbne land. Udstrakte runde morænebakker udgør det karakteristiske østjyske landskab med vide kig til horisonten. Grunden byder på en unik kombination af ro og fred i de naturlige og grønne omgivelser.

Bebyggelsen er udformet som en fingerplan med i alt 52 boliger i to plan, der bugter sig ned ad den store bløde bakkeformation, som udgør bebyggelsens centrum. Grundens viffeform tillader, at boligrækkerne spreder sig ud og efterlader gode og rummelige friarealer mellem husene.

Øverst på grunden ligger ni boliger i to plan, placeret to og tre sammen. Ideen med disse boliger er at forme en mindre skala på overgangen til det villaområde, som de bliver naboer til.



Grunden udstykes som små parceller med særskilte matrikelnumre. Mellem fingrene er friarealet fællesareal, som ejes af Ejerforeningen Giber Å.

Der er for de enkelte købere mulighed for at plante hæk som klippet bøgehæk med en højde på op til 80 cm. i skel mod nabo på havesiden. For enden af den private have er der ligeledes mulighed for at plante hæk. Der etableres trampestier i de vifteformede grønninger.

## Boligtyper

Alle boliger fremstår hvidpudsede som enkle kubiske voluminer, der sammen udgør en afvekslende komposition kontrasteret af de grønne omgivelser. Alle boliger har carport med uisoleret udhus og en afskærmet opholdsterrasse på etagen ovenover.

Der er tale om store boliger varierende i størrelse fra 131,3 m<sup>2</sup> til 164,1 m<sup>2</sup>.







# Boligtype A, 148,2 m<sup>2</sup>

Boligtype A er en stor 4-rums bolig med tre værelser på 1. salen. Der findes 37 boliger af denne type, der alle ligger i en af planens seks fingre.

Boligen har carport, hvorfra der er overdækket adgang til et udhus og selve boligen. Herfra entreses et rummeligt vindfang, der giver adgang til et gæstetoilet samt et mindre bryggers.

Ligefrem ligger det centrale opholdsrum, hvorfra en let ligeløbstrappe giver adgang til førstesalen. Opholdsrummet er stort, langstrakt og gennemlyst. I den ende, der vender ud mod ankomsten, ligger køkkenet i åben forbindelse med opholdsrummet.

Mod havesiden afsluttes rummet med en karnap, der giver udsigt og lys fra siderne og markerer et mindre rum i opholdsrummet. Vinduerne på dette plan går fra gulv til loft, hvilket sikrer dagslysindfald dybt ind i boligen. På begge sider af boligen etableres terrasser med betonfliser i et stort roligt 60 x 60 cm format.

Førstesalen rummer tre værelser, badeværelse og en tagterrasse, der etableres ovenpå carporten.

Mod ankomstsiden ligger det store soveværelse med en hel skabsvæg og udgang til tagterrassen, hvorfra rummet får dagslys uden generende indkig. Mod havesiden ligger de to værelser ind mod den centrale trapperepos. Herfra er adgang til det rummelige badeværelse med vindue ud mod tagterrassen.

Selve trapperummet får dagslys via et rytterovenlys med ensidigt fald. Trappereposen er indrettet således, at der er en møbleringsmulighed i det rummelige hjørne.

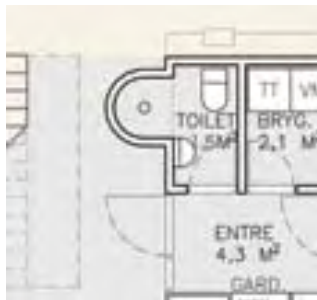
Der er mulighed for at dele det store soveværelse i to mindre værelser, hvorved boligen får i alt fire værelser.



### TILKØB

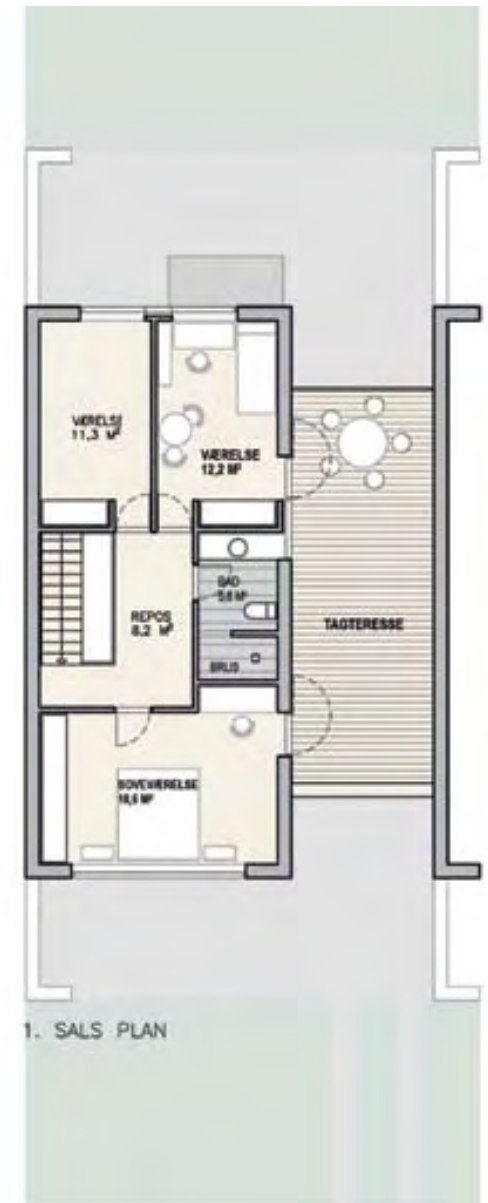
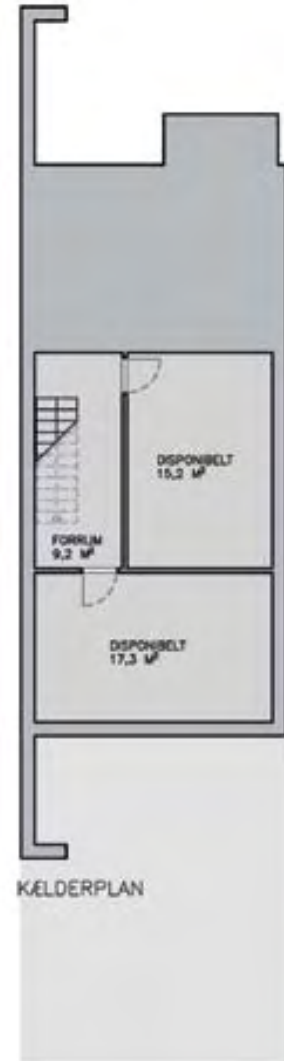
For købere, der prioriterer at have to bademuligheder i boligen, kan tilkøbes brusebad i toiletrummet på stueplan.

Brusenichen udføres som en cirkelrund udposning på rummet, der fra opholds-arealet vil opleves som et skulpturelt element.



### TILKØB

Der er mulighed for at tilkøbe kælder med et areal på 51,2 m<sup>2</sup>.





## Boligtype B, 164,1 m<sup>2</sup>

Boligtype B er den største bolig, en 5-rums bolig med tre værelser på 1. salen, og et ekstra værelse i gavlen i stueplan.

Der findes seks boliger af denne type, der afslutter fingrene ud mod det åbne land. Boligtypen er en gavlvariant af type A, hvorfor der henvises til beskrivelsen af denne.

Det ekstra gavlværelse har adgang umiddelbart fra opholdsrummet, og kan således betragtes som en udposning på opholdsrummet, som et arbejdsværelse eller som et egentligt værelse til beboelse.

Fra et vindue i gavlen får opholdsrummet en yderligere udsigtsmulighed samt ekstra dagslys.

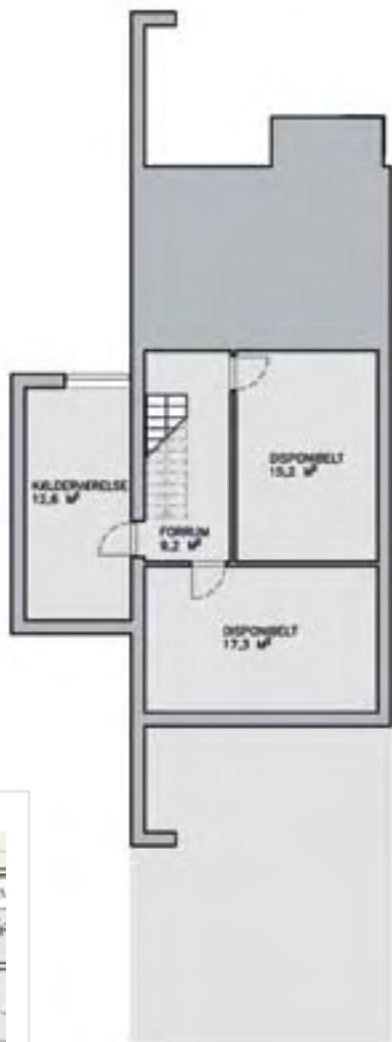
Der er som for boligtype A mulighed for tilkøb af bruseniche.

Der er endvidere mulighed for at tilkøbe kælder, der i denne boligtype er på 67 m<sup>2</sup> med et yderligere kælderværelse med dagslys.



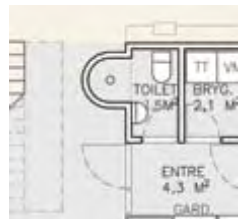
### TILKØB

Der er mulighed for at tilkøbe køl-der med et areal på 67 m<sup>2</sup>.



### TILKØB

Bruseniche



STUEPLAN



1. SAL'S PLAN

## Boligtype C, 131,3 m<sup>2</sup>

Boligtype C er en veldisponeret 4-rums bolig med tre værelser på 1. salen. Der findes ni boliger af denne type, placeret øverst på grunden.

I denne type er carporten trukket frem mod ankomsten, hvor den er med til at overdække indgangspartiet, der ligger forrest.

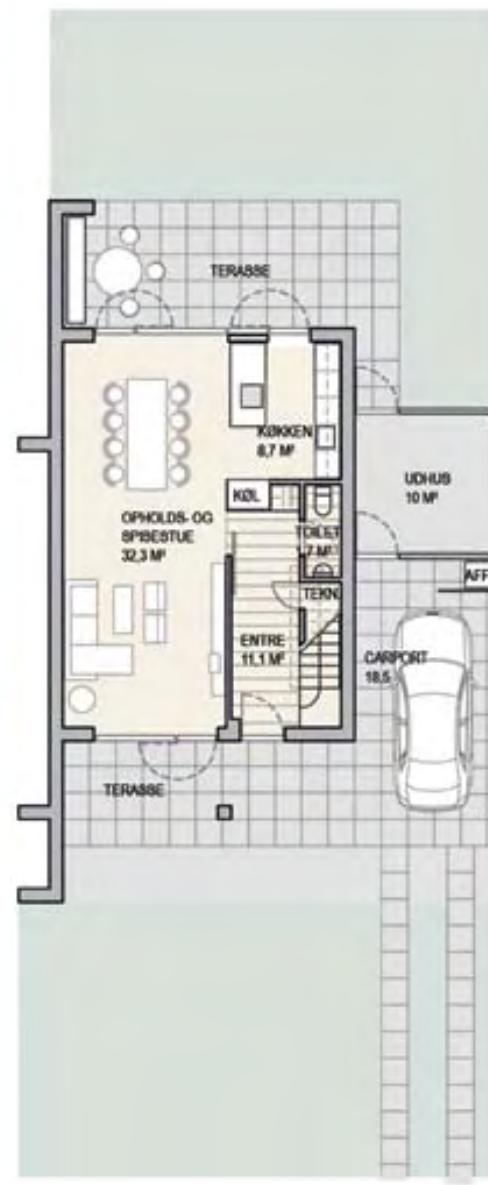
Boligen er ligesom de andre typer i to plan med et gennemlyst opholdsrum i stueplanet og tre værelser, bad og tagterrasse øverst. I denne type ligger køkkenet ud mod havesiden med udgang til terrassen.

Trappen til førstesalen er en lukket trappe med udnyttet rum for teknik og gæstetoilet under sig. I den rummelige entre er garderobe og gæstetoilet. Adgang til opholdsrummet sker via en stor døråbning med skydedør.

På førstesalen er et indbygget rengøringsskab ud mod trappereposen. Trappereposen dagsbelyses af et stort vinduesparti med dør til tagterrasen. Badeværelser ligger over indgangen – effektivt trukket ud af den resterende bygningsgeometri.

Boligernes placering to og tre sammen giver en mere åben bygningskarakter med husene som hvide kuber på en bund af græsplæne.





## Boligerne udvendigt

Boligernes eksklusive og funktionalistiske udtryk understreges af de hvidpudsede facader.

Facadepudsen er en mineralsk puds udført som filsepuds i en armeret konstruktion med bagvedliggende isolering. Rent konstruktivt er der tale om bærende betonbagmure, hvor tværgående betondæk ligger af på de langsgående ydervægge.

Vinduespartierne udføres i et træ/alu-system, hvor de udvendige aluminiumsrammer pulverlakeres i mørkeblågrå, og det indvendige træværk fremstår i lakeret fyrretræ eller hvidlakeret. Udvendige isolerede blændpartier udføres i samme pulverlakerede aluminiumsoverflade som vinduerne.

Udhusfacaderne udføres i antracitfarvet facadeplade i en let isoleret konstruktion.

Hoveddørene lakeres i to varme farver for at tilføre bebyggelsen skala og liv. I type C, hvor hoveddøren ligger fremme i ankomstfacaden males hoveddøren rød. I boligtype A og B, hvor hoveddørene overdækkes af carporttaget males hoveddørene gule. Farvepaletten sort, hvid, rød og gul er klassisk funktionalisme, som vi på denne måde nyfortolker.

Tagterrassen udføres som en træterrasse i hårdt træ. Terrasser på terræn belægges med betonfliser i store 60x60 cm format. I indkørslen lægges betonfliser og græs.

Udvendigt er der stikkontakt ved begge terrasser og tagterrasse, samt stik i redskabsrum. Der er belysning i redskabsrum. Indgangspartiet belyses ved loftlys i carport/overdækning.







Ved tagterrasse er der lampe tegnet af  
arkitekt Knud Holscher.

En klar og utvetydig designidentitet kombineret med et omhyggeligt  
materialevalg er nøgleordene for arkitekten Knud Holscher.

Han har sin egen tegnestue Knud Holscher Design, der dækker et bredt  
felt af kompetencer. Målet for Knud Holscher er - uanset opgaven - at  
målrette designet mod den private bruger, samtidig med at der tages  
højde for anvendelsen i det offentlige rum.

Referencen til naturen er åbenlys i Knud Holschers design for Lightyears.  
Han har ladet sig inspirere af naturens enkle og harmoniske former ud  
fra målsætningen om, at intet er unødvendigt eller skabt blot for at  
være smukt.





Tagterrasse type A og B

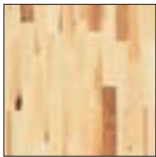


## Boligerne indvendigt

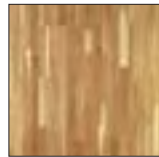
Indvendigt udføres boligen i rene, moderne og eksklusive materialer.

Indvendige vægge er letbetonvægge med malerbehandlet glasfilt, hvilket giver en glat overflade. Loffer er malerbehandlede betonelementer med spor.

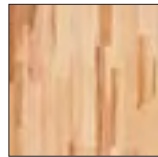
På gulve i opholdsrum, værelser samt på trappen er lamelparket. Der er valgfrihed mellem ask, eg og bøg, lakeret eller olieret.



Ask



Eg



Bøg

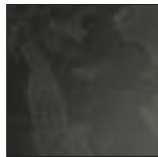






Type B med tilvalg af kælder og  
tilvalg af stengulv i køkken-alrum

På gulve i entre og vådrum lægges naturstensklinkegulv. Gulvene lægges i et 30 cm/faldende længder format. Der er valgfrihed mellem følgende 4 typer stengulve:



Skiffer sort  
Granada



Slebne  
Jurasten



Sct. Vincent



Granada Wine  
børstet

På gulv i køkken-alrum frem til stuegulv er der – som vist på visualiseringerne – mulighed for tilkøb af stengulv.



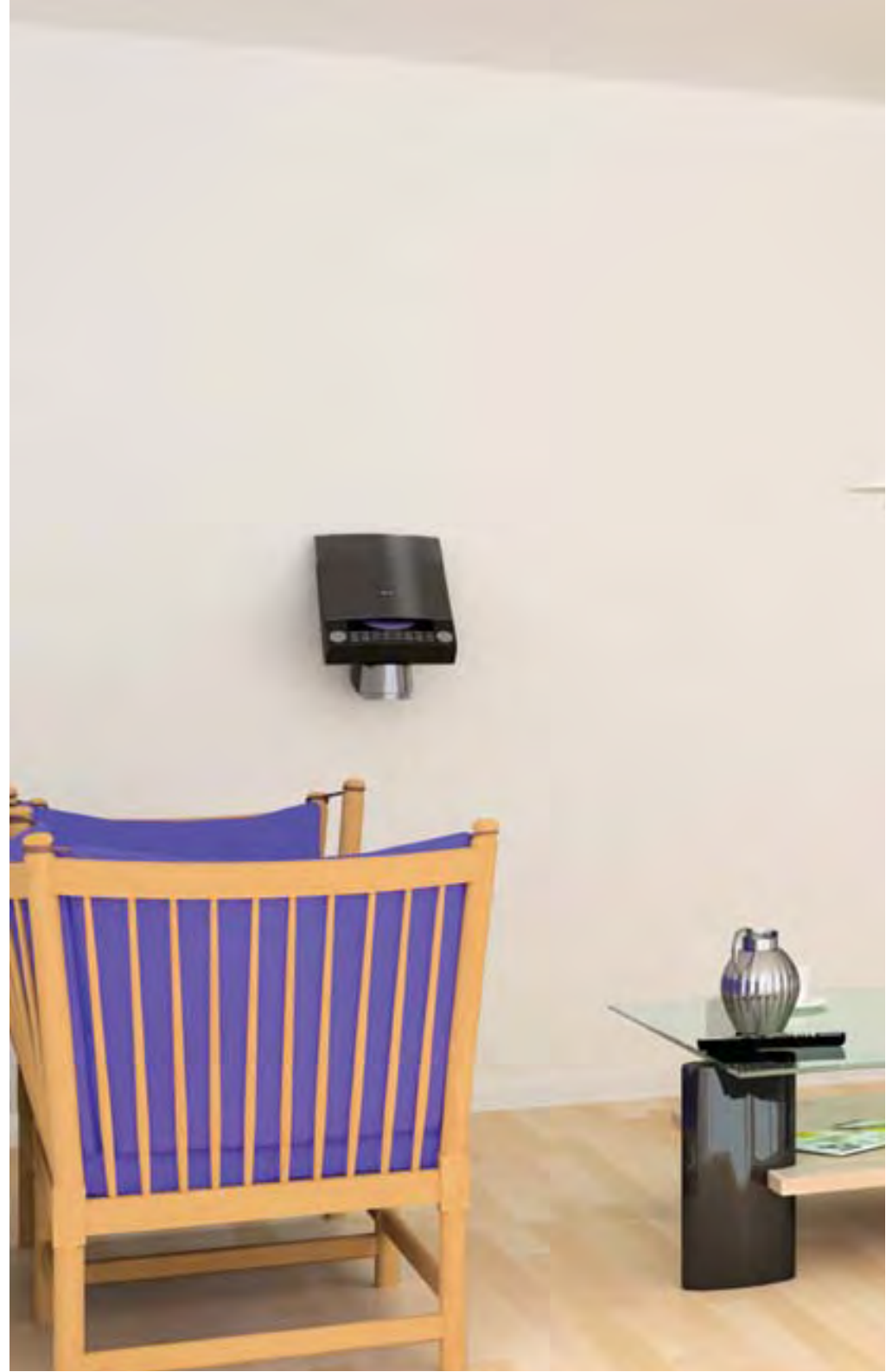
Type A med tilvalg af kælder og  
tilvalg af stengulv i køkken-ølrum



Stue type A med  
tilvalg af kælder

I stue og køkken-alrum er lamelparketgulv standard. Det viste B&O udstyr medfølger ligeledes som standard i boligen.

Rummet får dagslys fra såvel ankomstsiden som havesiden. Endvidere giver rytterovenlys dagslys fra trapperummet. Kælder som vist er tilkøb.













Stue type A og B med tilvalg af stengulv  
i køkken-alrum

## Inventar

I en CASA FUTURA bolig tilstræbes det at levere en boligløsning af høj kvalitet, hvorfor der er valgt to inventarleverandører, som køberen frit kan vælge imellem.

Køberen inviteres til et individuelt møde hos begge inventarleverandører, som er HTH Køkkenforum A/S i Silkeborg og lifa design i Odense.

Hos HTH Køkkenforum A/S i Silkeborg har køberen mulighed for at vælge i hele HTHs og uno forms sortiment til både køkken og bad.

Hos lifa design i Odense har køberen mulighed for at vælge i hele lifa designs sortiment til både køkken og bad.



## HTH køkkenforum A/S, Silkeborg

Indehaver Ove Dalsgaard præsenterer HTH Køkkenforum A/S i Silkeborg således:

### Om butikken

HTH/uno form i Silkeborg flyttede i 1997 fra Østergade til vores nuværende placering på Nørrevænget 3.

I vores store lyse showrooms kan du i ro og mag udforske de talrige muligheder – og i samarbejde med en af vores køkkeneksperter kortlægge dine ønsker og se de forskellige muligheder.



HTH/uno form har 12 medarbejdere, som kan rådgive i forbindelse med dit køb af inventar. Til hvert enkelt projekt bliver der fast tilknyttet 1-2 medarbejdere, som kender projektet til bunds.

Vi er regionens foretrukne leverandør af inventar til køkken, bad og garderobe til større byggerier. Vi tegner planlægger og monterer til en række andelsboligforeninger, almene boliger og ældreboliger, ligesom vi også er leverandør til en lang række byggefirmaer og håndværkssvirksomheder i hele Midtjylland.

Vi har stor erfaring med individuelle løsninger til sådanne byggerier – vi styrer og planlægger, så hver enkelt kunde får det køkken, der tilgodeser deres ønsker.



Køkken-almrum type A og B



### Om produktet uno form

I 1968 havde en kreativ og visionær mand ved navn Arne Munch fået nok af datidens ufleksible håndværkerkøkkener.

Hjemme i sin kælder i Lyngby gav Arne Munch sig derfor til at tegne skitserne til et nyt og bedre køkken – uno form køkkenet. Det tog udgangspunkt i et enkelt kvadratisk modul med et uendeligt antal kombinationsmuligheder. Et modul, der gav ny frihed i køkkenindretningen.

Hermed havde Arne Munch lagt grundstenen til uno forms originale designkøkken. Det har nu i mere end 35 år været kendetegnet ved den enkelthed, funktionalitet og tidløse æstetik, der har givet dansk arkitektur og møbelkunst sin internationale anerkendelse.

### En dansk møbelklassiker

Siden 1968 har uno form stædigt holdt fast i både ideen, designet og æstetikken i det originale modul på 60 x 60 x 60 cm. Sammen med de klassiske lamelskuffefronter giver de kvadratiske moduler uno form køkkenet sit originale udtryk. Elementerne skaber tilsammen et interiør i balance – rene linjer, der hæver sig over trends, som kommer og går. Og såvel køkkenets enkle og harmoniske helheder som dets æstetiske detaljer fanger og fryder øjet – igen og igen.

Derfor stiller uno form sig i rækken af danske møbelklassikere, som med banebrydende design og et ønske om forandring har tegnet profilen for dansk designkultur. En designkultur, der verden over er anerkendt som et udtryk for god smag.



Køkken-almrum type A  
og B med tilvalg af  
stengulv



Køkken-alrum type B med tilvalg af kælder og stengulv

### Back to nature

uno form er kompromisløs, når det gælder materialevalg og anvender derfor udelukkende massivt træ og finér af ædle træsorter. Træ, der har et udtryk, en styrke og en oprindelse, som vi kan være stolte af.

Begreber som resttræ eller andensortering eksisterer ikke hos uno form, for gode materialer giver uno form køkkenet en stor holdbarhed. Vores materialer bliver ikke slidte – de får patina. Derfor bliver et uno form kun smukkere af at blive brugt.

Forud for produktionen af et køkken, lægges fineren op, kvalitetssikres og udvælges efter strukturer, farver og åretegninger i træet. Herved sikrer vi, at det færdige køkken fremstår naturligt og harmonisk.

### Skabt med hænderne, hovedet og hjertet

Når man vælger et uno form køkken, er det blandt andet fordi, man værdsætter omhyggeligt udført snedkerhåndværk. Og uno form er i sandhed håndværk – et produkt skabt af menneskehænder. Det vidner de elegante fingertapninger og håndslebne overflader om.

Et uno form køkken bliver til på et værksted. Her bliver ikke brugt maskiner, hvor en dygtig hånd skaber et smukkere resultat. For håndværk handler helt basalt om at gøre tingene ordentligt og ikke gå på kompromis med kvaliteten.

Køberen, som vælger uno form køkkenet kan frit vælge mellem hvid bøg, ahorn, eg classic eller kirsebær. Bordplader er granit med pålagt vask af typen Juvel A-480.

Som standard medfølger det inventar, som ses på visualiseringerne.

Ønskes der flere eller ændrede elementer til køkkenet kan dette aftales med leverandøren. Der ydes som en særlig aftale til CASA FUTURA køberen en rabat på eventuelt tilkøb.





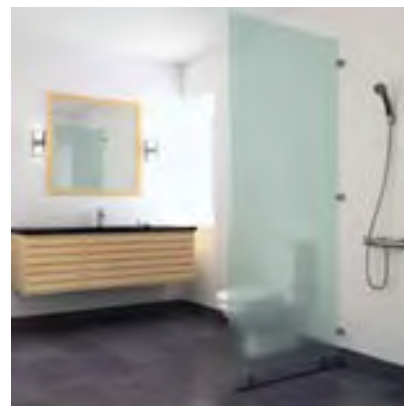




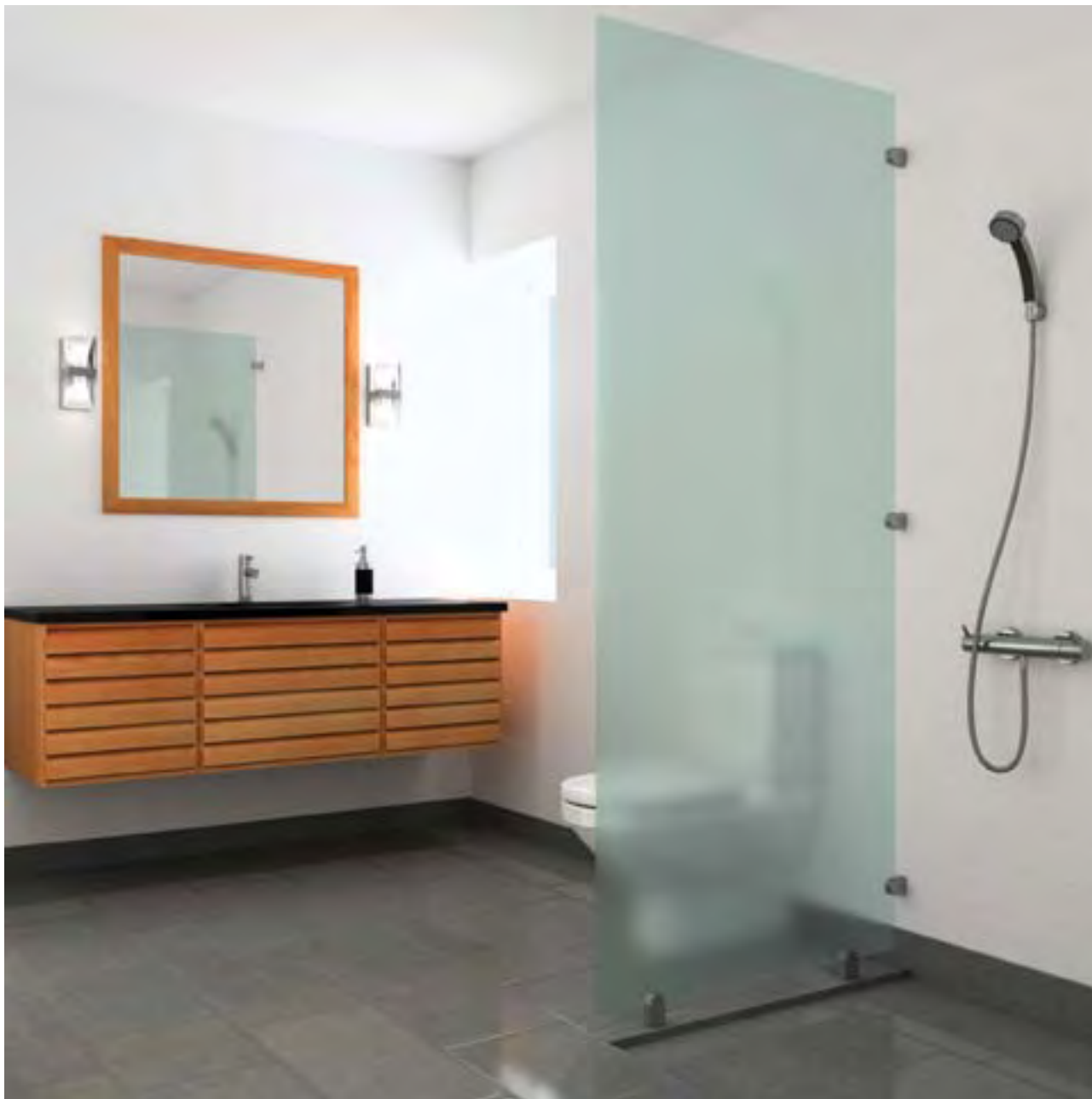
## Bad

Inventar til badeværelset er uno form, hvor der er mulighed for at vælge mellem 4 træsorter, som for køkken.

Vaskebordplade er granitex med støbt vask.



Badeværelse  
type A og B

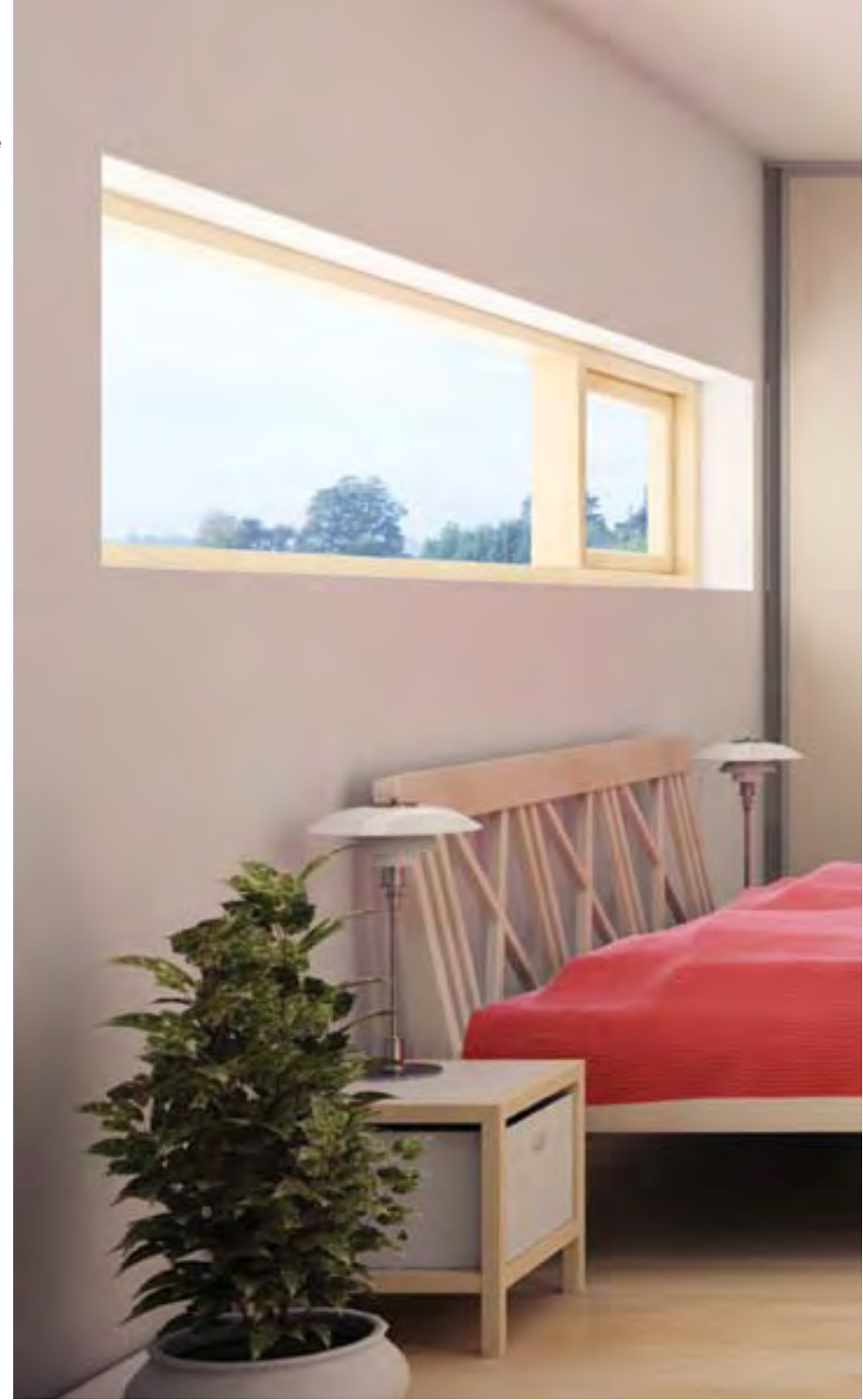




Soveværelse  
type A og B

## Øvrig inventar

Øvrigt inventar i boligen er HTH garderober med hvide låger i alle værelser og skydedørgarderobe i soveværelse.





# lifa design, Odense

Direktør Jan Madsen præsenterer lifa design, Odense således:

## Dit køkken bliver noget helt for sig selv

Endelig er der én, der har set dansk køkkendesign fra en ny vinkel.

Det er endda en af vores egne mest respekterede designere, Jacob Jensen. Han har tænkt og tegnet lifa, og dermed har han føjet endnu et element til rækken af små og store revolutioner. I sit enkle – og alligevel originale – formsprog. Og med luksuriøse detaljer, de færreste har forestillet sig før. Der er mulighed for at udbygge køkkenet med fladskærms-tv og internet med trådløs betjening. Stemningsfulde lysbånd langs soklen. Praktisk lys, der tænder i skuffen, når du åbner – og så videre.

lifa's svævende design finder du i køkkenet i CASA FUTURA boligen.





Køkken-almrum  
type A og B



Køkken-alrum type B med tilvalg af kælder og tilvalg af stengulv

### Originale muligheder

lifa kommer fra oldislandsk og betyder liv.

Og det er lige netop liv, du får med lifa. Rammerne er gennemtænkte, utraditionelle og fulde af nye muligheder. Det er bare op til dig at vælge. Højglans, aluminium eller varm natur på alle fronter. Skjulte hvidevarer og bløde skuffestop. Plus selvfølgelig den utraditionelle vinkel, der giver den bedre plads til benene. En større dybde i øverste skuffe. Et udtryk, der er sit eget.

Indretningen skal kun tilpasses de installationer, der ligger i rummet. Derudover er det dig, der bestemmer.







### Kom og vælg

Hvordan bruger du dit køkken?

Det spørgsmål kan ingen brochure besvare. Derfor inviterer vi dig ind til os i vores showroom i Odense. Her kan du stifte nærmere bekendtskab med lifa, og vi kan blive lidt klogere på, hvad der betyder noget for dig.

Du kan også roligt tage familien med. Til børnene er der både det sidste nye elektroniske legetøj, tegnefilm, internet og legeområde. De lidt større kan slænge sig i vores lounge med koncerter på fladskærmen. Hver lørdag holder vi bagedag, så der er lidt ekstra at køre efter.



Køkken-ørum type A og B  
med tilvalg af stengulv







### Ekstra luksus

I vores showroom får du et førstehånds indtryk af, hvad du kan forvente. Lad din hånd stryge langs bordkanten eller samlingerne i fronten. Spejl dig i de højglanslakerede fronter. Træk skuffer ud, tænd lys, gå i detaljer. Dem er der mange af, og vi skal nok tage os god tid, så du får valgt rigtigt.

Ud over de elementer, du får inklusiv i prisen for din CASA FUTURA bolig, har vi mange valgmuligheder. Se og prøv det hele hos os, før du beslutter dig, og få et køkken, som er noget helt for sig selv.

Vi tales ved – i lifa design i Odense

Køberen, som vælger køkken som lifa design by Jacob Jensen køkken kan frit vælge mellem teak/alu/ahorn/hvid eller sort højglans. Bordplader er 60 mm massive træplader i ahorn eller eg med nedfældet vask i stål af typen Blanco Dana.

Som standard medfølger det inventar, som ses på visualiseringerne.

Ønskes der flere eller ændrede elementer til køkkenet kan dette aftales med leverandøren. Der ydes som en særlig aftale til CASA FUTURA køberen en rabat på eventuelt tilkøb.

Køkken type A og B med  
tilvalg af stengulv



## Bad

Inventar til badeværelset er lifa design grebsfri hvidlakerede skuffe-elementer med 30 mm bordplade i hvid porcelæn.



Badeværelse  
type A og B





Soveværelse  
type A og B

## Øvrigt inventar

Øvrigt inventar i boligen er lifa design garderober med hvide låger i alle værelser og skydedørsgarderobe i soveværelse.





# Hvidevarer

Hvidevarer er for alle, som køber en ny bolig, en særlig og central beslutning.

CASA FUTURA har valgt produkter fra Siemens, som opfylder de krav, som man må stille til en moderne og tidssvarende bolig.

Følgende hvidevarer medfølger som standard i boligen.

Ændring eller tilkøb af hvidevarer aftales med den valgte inventarleverandør.



## WT 44E100SK

### Kondenstørretumbler

- Kapacitet: 6 kg
- Forbrug: 6 kg Bomuld skabstørt 1400 o/min - 3 kWh – 100 minut 800 U/min - 4.2 kWh - 140 minut
- DUO-Tronic
- Stor tromle i rustfrit stål, medbringere i soft-design
- En programvælger til indstilling af alle programmer
- touchControl-styring
- Indikering for tørringsforløb, rensning af filter og tømning af kondensvand-beholder
- Anti-krøl 60 minut ved program slut
- Låge i kunststof, højrehængt
- Energilabel: C



## WxLM 1451DN Vaskemaskine

- Kapacitet: 6 kg
- Centrifugeringsomdrejninger: 1400 - 600 omdr./min.
- Fletrins vandsikring
- En drejevælger med tekst til indstilling af samtlige vaskeprogrammer og temperaturer
- Specialprogrammer: Intensiv/pletter, mix, uld-/håndvask og finvask
- Drejevælger til indstilling af centrifugeringshastighed og skyllestop
- Taster: Intensiv/pletter, ekstra skyl, anti-krøl, forvask og start
- Visuel info om maskinens forløb
- aquaTronic
- Mængdeautomatik
- Skumkontrol / Ubalancekontrol
- 30 cm stor luge og 180° åbning



## ET 715501, rustfrit stål, rammedesign Glaskeramisk kogesektion, 60 cm

- 4 highSpeed kogezoner
- Glaskeramik med dekoration
- Elektronisk styring i 17 trin
- Digitalt funktionsdisplay
- Sensor betjening
- 2 trins restvarmeindikation for hver kogezone
- Børnesikringstaste
- Sikkerhedsafbryder



## HB 750540S, rustfrit stål Indbygningsovn

- Ovnvolumen, 60 l
- activeClean - Automatisk selvrens
- Universal PLUS bageovn med 8 ovnfunktioner
- Nøjagtig temperaturregulering 50-300° C
- Lynopvarmning
- Elektronisk ur
- Fuldt glas i inderdøren
- Fronttemperatur max. 50°C
- Sikkerhedsafbryder for bageovn
- Forsænkbar drejevælgere
- Ovnrum med titanEmalje
- Ovnbelysningen kan slukkes
- Mappe med tips og opskrifter
- Tilbehør: 2 emaljerede bageplader, 1 universal bradepande, 1 stegerist
- Kan udstyres med teleskopudtræk



**SE 64E331EU Opvaskemaskine  
60 cm**

- 4 programmer: Normal 65 °C, Øko 50 °C, Lyn 35 °C, Forskyl
- 3 temperaturer
- Forbrug: Øko 50: 14 l vand / 1.05 kWh strøm
- Lydniveau (93,5%): 49 dB (re 1 pW)
- aquaStop
- Vekselspuleteknik
- Regenereringselektronik
- Indikering af programslut
- Højdejusterbar overkurv
- Bestikhylde i overkurv
- 2 sammenklæpelige tallerkenrækker i underkurv
- Indikering af programslut
- Kapacitet i kuverter: 12
- Bølgeformede spulearme
- Bageste ben justerbar forfra



**LI 46630SD Udtræksemhætte  
60 cm**

- Til special overskabe
- Udsugning efter DIN/EN 61591 maksimal normaldrift 450 m³/t Intensivtrin 700 m³/t
- Ekstrem lydsvag gang via lydoptimering - kun 59 dB (re1pW) ved 450 m³/t på max. normaltrin
- Elektronisk styring via touch-taster med LED indikering
- 3 hastigheder og 1 intensivtrin
- 2 effektive motorer
- Indikator for rengøring af metalfilter
- Belysning 2 x 20 W halogen
- Metallfedtfilter
- Maksimal kapacitet fritblæsende:



**KA 58NP90, rustfrit stål Side-by-side Amerikanerskab,  
181 cm**

- NoFrost
- Isterninger, knust is og drikkevand med et tastetryk
- Rustfrit stål
- Elektronisk delt temperaturregulering for køl og frys med digitale indikeringer for temperaturer, vandfilter og lås
- Taster for isterninger, knust is eller drikkevand, belysning via tryktaster
- Døråbningsalarm for køle- og frysedel
- Hjul for- og bagtil
- Tilslutningsslange 7,0 m lang med 3/4" omløber
- Vandfilter
- Multi-Airflow-System
- Automatisk afrimning
- superKøl
- 3 hylder af sikkerhedsglas, deraf 2 højdejusterbar og udtrækkelig
- 3 transparente skuffer
- 4 dørhylder
- Smør- og osteboks
- 2-delt indvendig belysning
- noFrost
- superFrys
- 3 hylder af sikkerhedsglas, deraf 2 højdejusterbar og udtrækkelig
- Køleafdeling: 330 l
- 4 Hylde, deraf 3 flytbare
- Indvendig belysning
- Energiklasse: A, 522 kWh/år
- Nettoindhold total: 500 l
- Øverst: Køleafdeling: 330 l
- Nederst: \*\*\*\*-frys: 170 l
- Indfrysningkapacitet: 10 kg døgn
- Opbevaringstid ved strømafbrydelse: 5 timer



# Sanitet

Sanitet i badeværelser er ofte overset. I disse boliger er der imidlertid valgt toiletter fra den tyske producent Duravit.

## Præsentation af Duravit

Virksomheden er grundlagt af Georg Friedrich von Horn i 1817 i en lille by Hornberg som ligger i det smukke Schwarzwald.

Indtil 1842 fremstillede man udelukkende kaffestel og lignende. Herefter gik man via natpotten ind i sanitetsbranchen, hvor vi i dag er ledende på design.



Pr. 2005 er der produktion af sanitet på 6 fabrikker verden over: Hornberg, Meissen ( i det østlige Tyskland), Tyrkiet, Ægypten, Kina og så har vi desuden en møbelfabrik beliggende i Schenkenzell. Vi er omkring 2500 medarbejdere og har ca. 50 salgsafdelinger verden over.

I Hornberg ligger det nye Design Center og administrationsbygning, designet af Philippe Starck og indviet i december 2004. Bygningen er kendetegnet ved det enorme toilet i facaden der lader omverdenen vide hvilken branche vi er i, og samtidig fungerer det som udsigtsbalkon til de smukke Schwarzwald omgivelser. Indvendigt er den nye 5.000 m2 bygning delt i 2. Den åbne del med glasfacade er kontorer, og den lukkede del indeholder udstilling og Design Centeret.

Og det er netop design som Duravit sætter i højsædet, og er kendt for.

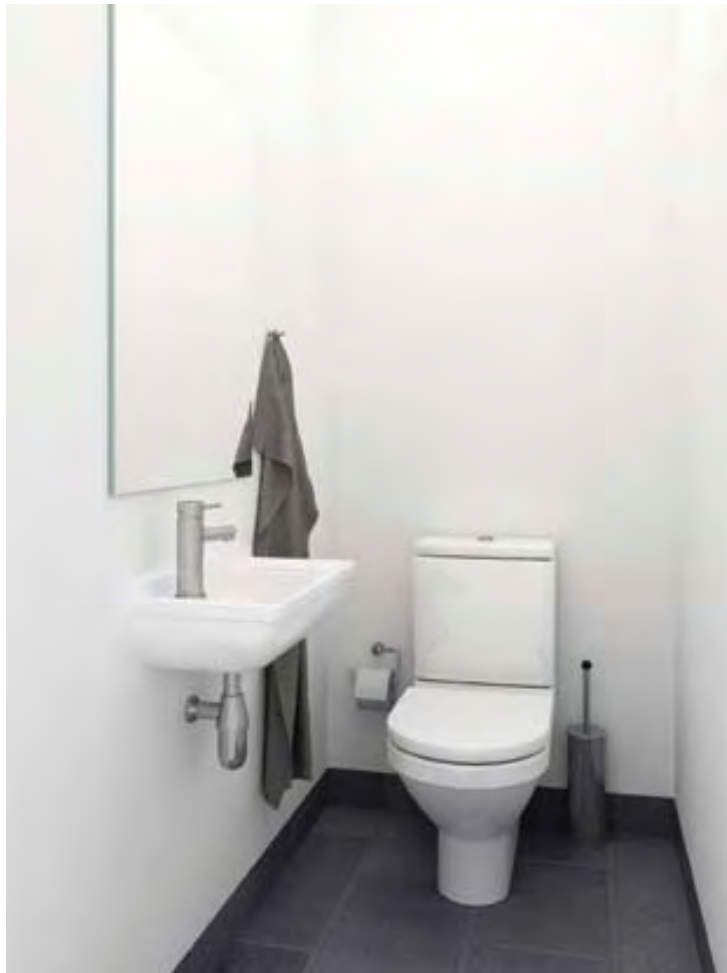
I mange år har man samarbejdet med anerkendte designere, som Philippe Starck, Sieger Design, Norman Foster, Michael Graves, Phoenix Design m. fl. og får derved også en spændende historie bag produkterne.

### Børma Geometry armaturer



A1 Avanceret enkelhed. Etgrebshanen i A1- serien er et godt billede på mulighederne i et flot, stiliseret design. Fra de klassisk svungne linier i køkkenarmaturet til det mere minimalistiske formsprog i badearmaturet. Så enkelt kan det gøres, når elegance og brugervenlighed bliver ét. Designet af Christian Bjørn Design.

Philippe Starck håndvask (Stark 3)



Gæstetoilet type A og B

### Philippe Starck sanitet

Som standard medfølger toiletter og håndvask på gæstetoilet, designet af Philippe Starck.

Philippe Starcks design passer godt ind i CASA FUTURA konceptet, idet designeren har lagt vægt på et minimalistisk design, som i det daglige er praktisk.

Toiletterne er samtidig af en meget høj kvalitet, og man kan for en begrænset merudgift vælge at tilkøbe produktet i kvaliteten „WonderGliss“,

*„Den sensationelle WonderGliss overfladebehandling holder keramikken skinnende ren og flot i længere tid – kalk og snavs har svært ved at sætte sig fast og er legende let at fjerne.*

*WonderGliss er udviklet af Duravit i samarbejde med hightech virksomheden Nanogate.*

*Nanogate har specialiseret sig i overraskende løsninger indenfor overfladeprodukter på basis af nanoteknologi.*”

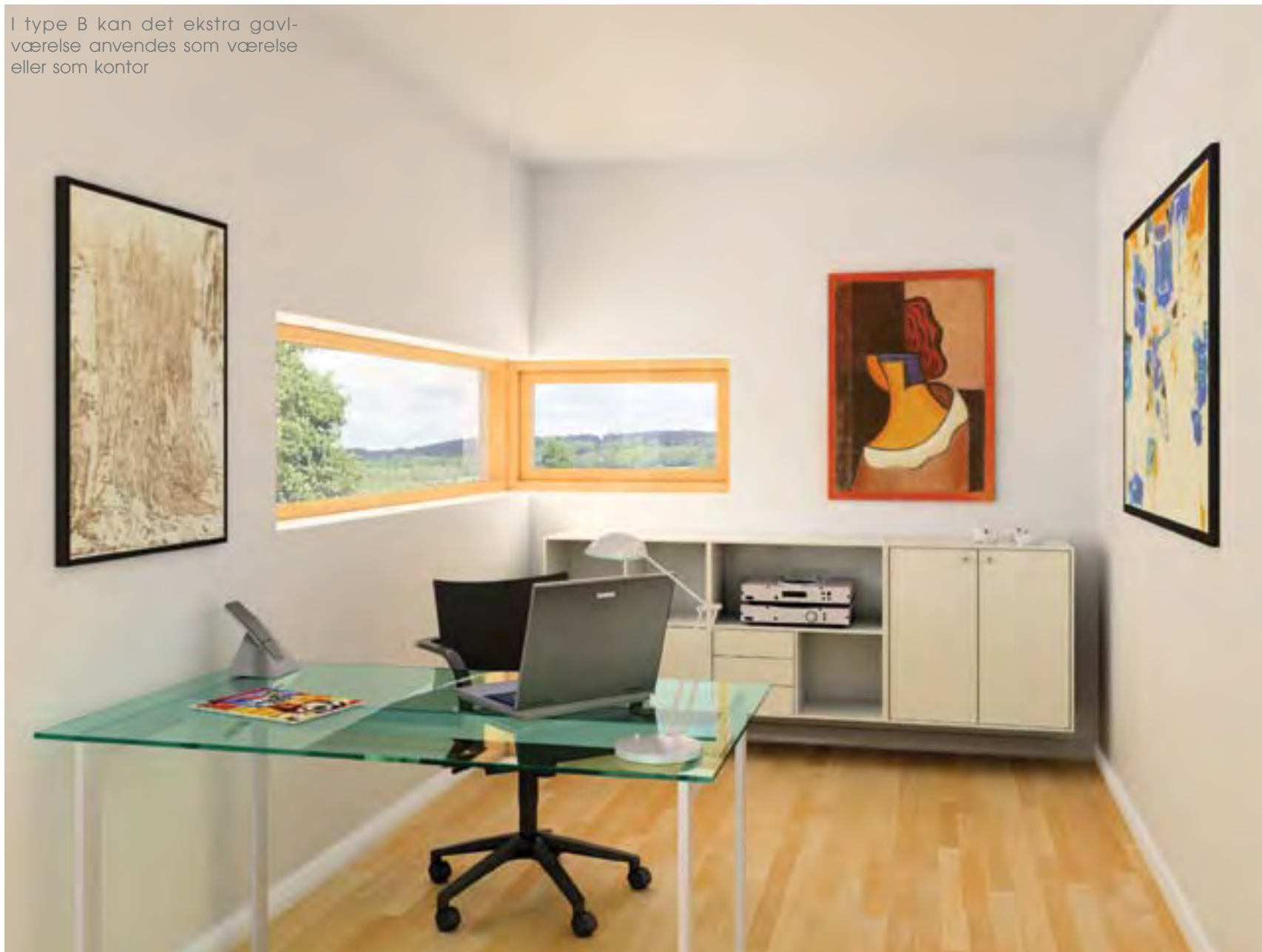


Philippe Starck toilet (Stark 3)

I type A og B har det ene værelse udgang til tagterrassen



I type B kan det ekstra gavlværelse anvendes som værelse eller som kontor





# Sound & Vision

Lyd og billede er en naturlig del af hverdagen. CASA FUTURA har indgået aftale med Bang & Olufsen, hvorefter udstyr leveres og monteres i boligen.

## Om B&O

Hos Bang & Olufsen er vi drevet af en vision: at have mod til at overskride grænser for at skabe oplevelser, der overrasker og holder. Med en teknologi, der tager forskud på fremtiden, vil vi skabe produkter, der skaber glæde, og som er designet til at give maksimal komfort.

Det er 80 år siden, Bang & Olufsen præsenterede sine første ideer. År efter år stræber vi efter at overraske og begejstre med unikke koncepter og produkter. Og dette år er ingen undtagelse. Vi er stolte af at kunne tilbyde en række nye produkter, som både udfordrer konventionerne - og dine sanser.

Lad os vise dig en helt ny måde at leve med lyd og billede på.

Velkommen til dit nye hjem.

Som standard medfølger følgende produkter:

BeoSound 4

BeoVision 7 32"

BeoLab 3500

### Telefon - TV - Internet

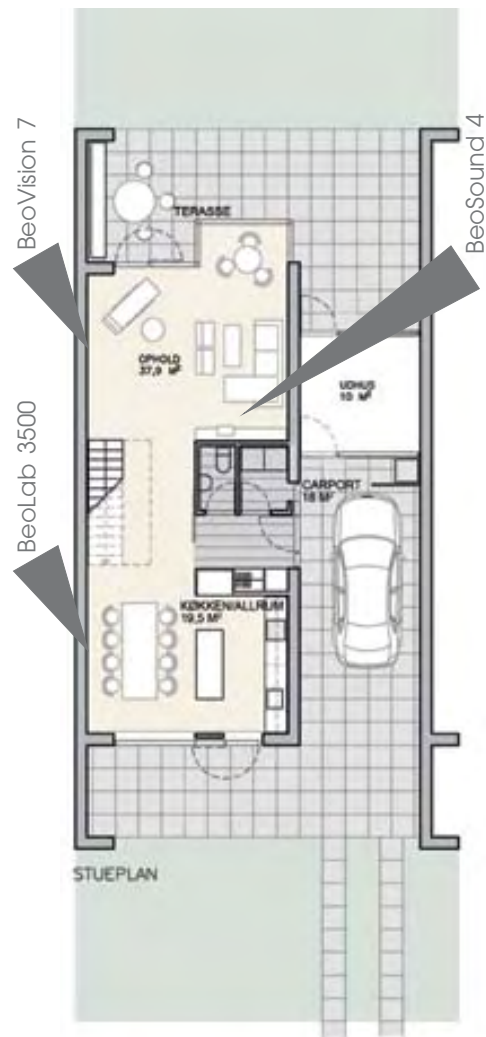
Der etableres tomrør til alle rum bortset fra vådrum, gangarealer og udhus.

Køber bærer selv udgifterne til tilslutning og forbindelse til de enkelte operatører.

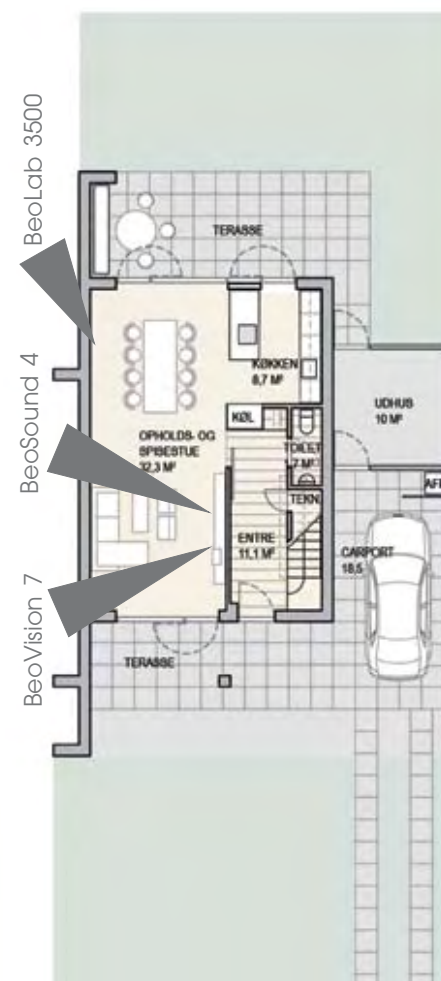




Produkternes placering i type A



Produkternes placering i type B



Produkternes placering i type C



### BeoSound 4

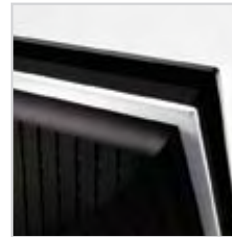
Med den nye BeoSound 4 får du endnu lettere ved at lytte til din yndlingsmusik - og tage den med dig. Nu kan du afspille CD'er og lytte til DAB-radio og får samtidig nye optagemuligheder med det integrerede digitale hukommelseskort. Når musikken er optaget på hukommelseskortet, kan den afspilles på BeoSound 4, på den digitale musikafspiller BeoSound 2 og den nye bærbare BeoSound 3.

Kompakt, raffineret og med et strejf af magi indeholder BeoSound 4 alt hvad du forventer af et Bang & Olufsen musiksystem. Det grafiske display samt en række hjul og knapper, som er nemme at betjene, giver dig let adgang til alle de musikalske muligheder. Montér BeoSound 4 på væggen eller på sin stand sammen med den nye BeoLab 4 eller enhver anden højttaler i BeoLab serien.



### BeoVision 7 32"

BeoVision 7 er mere end bare et TV; det er et komplet underholdningssystem specielt fremstillet til at yde en billede- og lyd oplevelse som ligger langt over hvad man kan forvente. BeoVision 7 er et 32" LCD TV med indbygget DVD afspiller.



### BeoLab 3500

Med sit design og robuste materialer er BeoLab 3500 perfekt til et rum som køkkenet. Den giver adgang til at lytte til alle kilder i BeoLink systemet – inklusiv lyden fra BeoVision 7.





## Ændringer og tilkøb

Der er i projektet indbygget en række valgmuligheder, som man som køber må bestemme sig for.

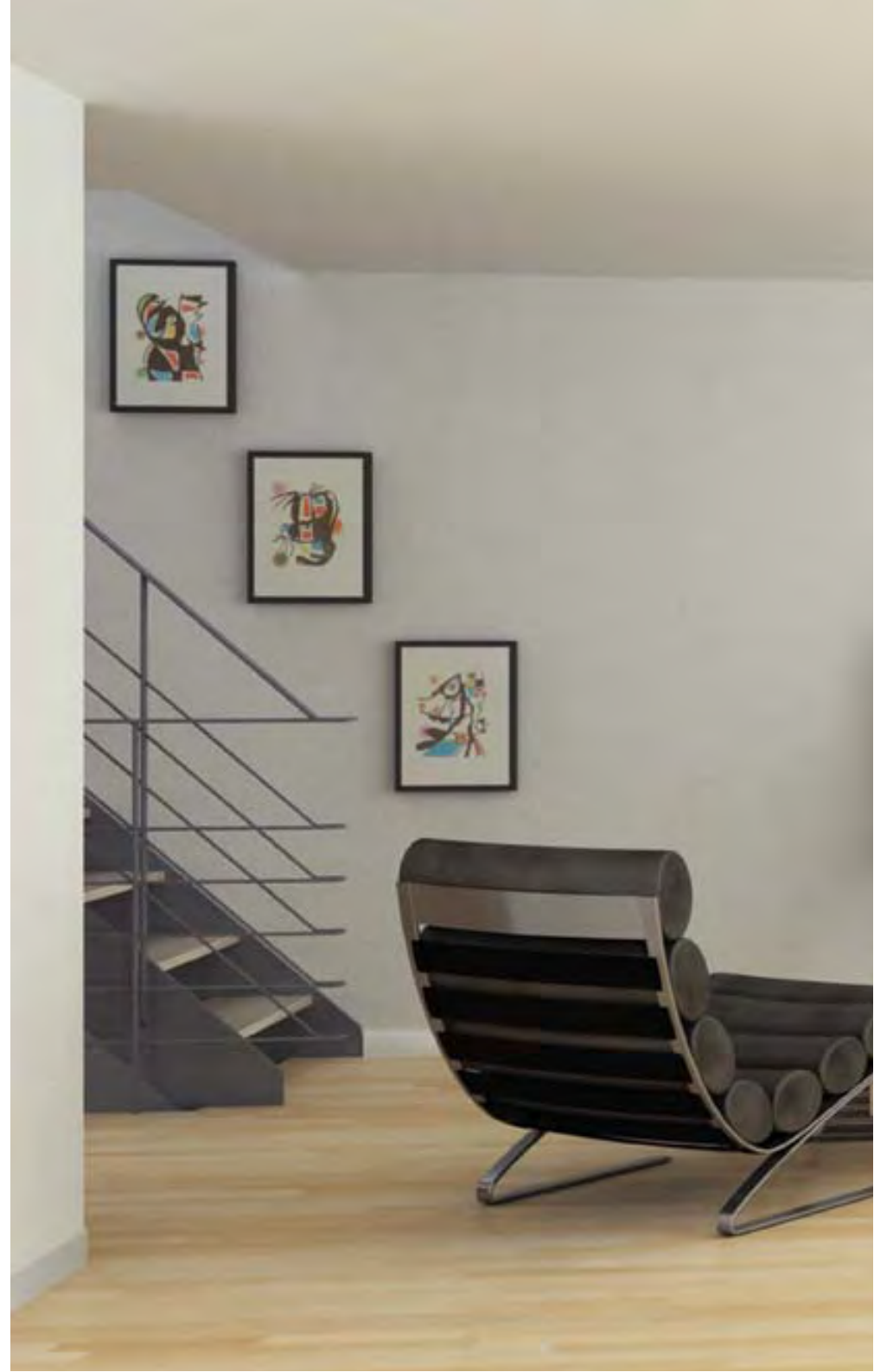
Med henblik på at få disse valg fastlagt er der mulighed for omkostningsfrit at benytte arkitektens ekspertise i en time. Herudover afregnes arkitektens arbejde efter medgået tid.

Ændringer og tilkøb aftales i øvrigt på møde med hovedentreprenøren.

Prisfastsættelse af tilkøb/ændringer oplyses af hovedentreprenøren inden den endelige aftale træffes på en aftaleseddel, som parterne tiltræder. Eventuelt tilkøb afregnes direkte med hovedentreprenøren.

Ændringer og tilkøb kan først aftales, efter købet er endeligt.

Køberen bliver skriftligt inviteret til møder med arkitekt og hovedentreprenør.





# Byggegaranti og mangelsudbedring

Som hovedentreprenør vælges en af de større og seriøse entreprenører.

Entreprenøren stiller i byggeperioden en sædvanlig garanti på 15% af entreprisesummen excl. moms.

Garantien danner sikkerhed for, at eventuelle mangler udbedres. Entreprenør, arkitekt og køber gennemgår boligen ved afleveringen og laver en liste over eventuelle mangler, som entreprenøren hurtigst muligt skal udbedre.

Denne garanti nedskrives efter byggeriets aflevering til 10%.

Et år efter afleveringen indkalder køberen entreprenøren til en ny gennemgang, hvis nye mangler er dukket op, eller forhold skal rettes. Efter udbedring af 1 årsmangler nedskrives garantien til 2 %, som står indtil mangelgennemgangen efter 5 år.

Hvis entreprenøren ikke lever op til sine forpligtelser, er projektudbyders advokat til rådighed med assistance til at gennemtvinge udbedringen.

# Grundejerforening

Som forudsat i lokalplan nr. 698 etableres en grundejerforening for storparcellerne i lokalplanområdet. Herudover etableres en parcelforening for grundejerne i de enkelte storparceller.

# Tidsplan

Det forventes, at forudsætningerne for at igangsætte byggeriet af boligerne er opfyldt i september 2006. Boligerne forventes i så fald at kunne leveres i slutningen af 2007. Byggeriet sættes eventuelt i gang etapevis.

# Ejendomsmægler

## DanBolig - forstand på boligmarkedet

Hos DanBolig Beder har vi mange års erfaring inden for handel med fast ejendom i Århus Syd. Dermed kan vi rådgive dig seriøst og professionelt om byerne og de mange muligheder. Vores mæglere bor selv i området, kender det til bunds og har samtidig indsigt i de mange praktiske og byggetekniske aspekter af en bolighandel.

Vi ønsker at være mere end bare sælgere og lægger vægt på at skabe trygge og saglige rammer for en god bolighandel.





# Hvordan købes boligen

De gældende momsregler ved salg af boliger, som skal nyopføres, betyder, at såfremt en sælger både leverer grund og byggeri, kan sælger ikke indgå købsaftaler før soklen støbt. Såfremt sælger tiltræder købsaftale, før soklen er støbt, vil det medføre, at en eventuel avance på købesummen for grunden risikerer at blive pålagt moms, hvilket vil betyde en væsentlig fordyrelse af projektet.

Som følge heraf er der udarbejdet købstilbud, som køber kan tiltræde. Købstilbudet tiltrædes så af sælger, når soklen er støbt. Dette er den traditionelle måde at løse problemet på, men løsningen har den ulempe, at aftalen først er endelig, når soklen er støbt.

Køber kan vælge denne løsning, men Søberg Advokater A/S har udviklet en alternativ løsning, kaldet 'Upsidemetoden', som det anbefales at vælge i stedet.

Upsidemetoden betyder, at de enkelte købere erhverver hver sin parcel ved indgåelse af særskilt aftale med projektudbyder. Køberne stifter en byggeforsening, og denne byggeforsening indgår entreprisekontrakt med hovedentreprenøren samt projektudviklings- og styringskontrakt med projektudbyder. I princippet på samme måde som en andelsboligforening etableres i forbindelse med nyopførelse af boliger.

Byggeforseningen Giber Å forestår herefter byggeriet med bistand fra projektadvokat, arkitekt og ingeniør. Der er således en professionel teknisk kontrol med byggeriets kvalitet.

Denne løsning indebærer, at den enkelte køber får mulighed for at udnytte en forholdsmæssig andel af rentefradraget for udgiften til byggelånsrenter svarende til kr. 50.000,00 - 60.000,00 ved at påtage sig pro-rata hæftelse. Det vil sige hæftelse for en forholdsmæssig andel, for den byggekredit, Byggeforseningen Giber Å optager til finansiering af det samlede byggeri. Hæftelsen svarer til købesummen for byggeriet. Projektudbyder og byggelångivende pengeinstitut påtager sig ikke ansvar for den skattemæssige behandling af rentefradraget.

Ved valg af Upsidemetoden underskriver køber et købstilbud vedrørende grunden, som projektudbyder straks kan tiltræde, og samtidig en aftale med Byggeforseningen Giber Å.

Uanset om man som køber vælger den ene eller den anden købsmetode, skal køber stille garanti for hele købesummen, når projektudbyder har tiltrådt aftalen om købet. Denne garanti dækker hæftel-

sen for køber, således at køber ikke har nogen hæftelse ud over garantien. Ved valg af Upsidemetoden deles garantien i en garanti overfor projektudbyder for grundkøbesummen og en garanti overfor Byggeforseningen for den resterende del af købesummen.

Projektudbyder garanterer for, at budgettet overholdes. Hvis der i forbindelse med byggeriet skulle opstå underskud i Byggeforseningen Giber Å på grund af forhold, som medlemmerne ikke har indflydelse på, f.eks. ekstrafundering, bærer projektudbyder denne merudgift. Projektudbyder garanterer således for, at det samlede budget for byggeriet overholdes, både for så vidt angår overskridelser på budgetposter samt for så vidt angår ubudgetterede udgifter. Besparelse på enkelte budgetposter og overskridelse på andre udlignes således med hinanden. Garantien dækker ikke sådanne udgifter, der følger af, at Byggeforseningen Giber Å foretager dispositioner, der ikke er forudsat i udbuds- og budgetmaterialet.

Boligen kan hos ejendomsmægleren reserveres i 5 dage, hvorefter reservationen bortfalder uden varsel.

Ejendomsmægleren udarbejder individuelle finansieringsforslag til køberen.

Sælgers advokat sørger for tinglysningmæssige ekspeditioner.

Køber bærer udgiften til registrerings- og tinglysningsafgift samt eventuel egen rådgiver.

Projektudbyder garanterer:

- At boligen leveres i overensstemmelse med salgsbrochuren Giber Å.
- At udenomsarealer, veje, flisearealer, grønne områder m.v. leveres i overensstemmelse med brochuren,
- At prisen på boligen ligger fast og er inklusive alle omkostninger, herunder tilslutning til kloak, el, vand, varme, renteudgifter mv. Køber betaler herudover alene eventuel udgift til egen rådgiver og registrerings- og procentafgift til skødet som ovenfor anført.
- At projektudbyder garanterer for budgettets overholdelse i Byggeforseningen Giber Å.
- At købers garanti først forfalder 14 dage før overtagelsen af boligen.
- At der stilles sædvanlig entreprenørgaranti i henhold til AB92.









## Priser

Kontantpriserne er fastlagt således:

	<b>TYPE C, bolig 49C</b>	kr. 2.650.000,00
	<b>TYPE C, bolig 44C, 45C, 46C, 47C 48C, 50C, 51C og 52C</b>	kr. 2.700.000,00
	<b>TYPE A, bolig nr. 2A-6A, 9A-13A, 16A-20A, 23A-27A, 30A-35A og 38A-42A</b>	kr. 2.998.000,00
	<b>TYPE A, bolig nr. 1A, 8A, 15A, 22A, 29A og 37A</b>	kr. 3.048.000,00
	<b>TYPE B, bolig nr. 7B, 14B, 21B, 28B, 36B og 43B</b>	kr. 3.400.000,00







# Forbehold

Der tages forbehold for, at brochuren er udarbejdet på grundlag af et skitseprojekt. Der kan derfor være mindre afvigelser i det endelige produkt.

Visualiseringer er udarbejdet på grundlag af skitseprojekt og illustrerer det færdige produkt, idet græs, træer m.v. er vist i udvokset størrelse. Græs nysås, og træer leveres i sædvanlig plantestørrelse.

Møbler, pyntegenstande m.v. er illustrative og medfølger ikke.

# Projektudbyder

Projektudbyder er Julsø Ejendomme A/S, der er et investeringsselskab, som beskæftiger sig med at etablere boligprojekter primært i Midt- og Østjylland, herunder i Silkeborg, Ry, Stilling, Hørning, Viborg og Støvring.

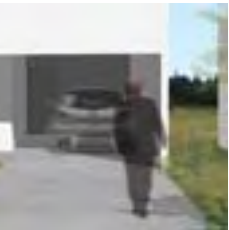
# Projektadvokat

Søberg Advokater A/S er startet i 1985 af advokat Jon Søberg.

Søberg Advokater A/S er specialiseret indenfor fast ejendom, specielt nybyggede boligprojekter, og er således i øjeblikket (primo 2006) rådgiver i forbindelse med boligprojekter over hele Jylland med i alt mere end 1.000 boliger.

Søberg Advokater A/S ekspederer endvidere ejerbolighandler, forestår overdragelse af erhvervs-ejendomme og beskæftiger sig med entrepriseret.

Søberg Advokater A/S har 13 medarbejdere og har hjemme i den gamle direktørvilla på Papirfabriken i Silkeborg.



# Teknisk materialebeskrivelse

## Ydervægge

Ydervægge udføres som stabiliserede bagvægselementer i beton/letbeton for udførelse af facadepuds.

Frie gavle i carporte og støttemure i terræn.

Facadepuds i farve hvid.

## Indervægge

Indvendige vægge udføres af beton/letbetonelementer.

Etagedæk udføres som betonelementer med strøgulvskonstruktion.

Indvendige trapper udføres som åbne trapper med vanger, værn med balustre og vandrette udfyldninger i lakeret stål. Trappetrin og håndliste i træ ask natur.

## Tag

Taget udføres med fiberpap på dæk af betonelementer. Der opbygges fald i isole- ringen.

## Lette facader

Lette partier i forbindelse med depotrum ved carporte opbygges på stolpe- konstruktion i træ med facadeplade i grå nuance.

Indgangsdøre er massive malede dørplader.

Vinduer er træ/alu i mørkeblågrå udvendigt og indvendig i lakeret fyrretræ eller hvidlakeret.

Låsesystem som RUKO Combi Plus.

Udvendige fuger udføres med sandet overflade.

Tagafvanding sker via nedløbsrør på facade

## TERRÆN

Der udføres nødvendig terrænregulering med afsluttende muldludlægning.

Der etableres fælles adgangsvej som vist på situationsplan.

## Indkørsel og terrasse

Der etableres indkørsel med betonfliser og græs.

Der etableres terrasse til hvert hus i grå betonfliser størrelse 60 x 60 cm.

Ikke befæstede arealer tilsås med græs.

## INDVENDIGT

### Vægge

Indvendige vægge beklædes med malerbehandlet glasflit.

I badeværelser opsættes 5x5 cm fliser i bruseniche. Øvrige vægge er maler- behandlet glasflit.

Vægge i depotrum er ubehandlede.

## Gulve

På gulve i entre og vådrum lægges naturstensklinkegulv, 30 cm/faldende længder

Gulve i opholdsrum og værelser er lamelparket.

## Loffer

Malerbehandlet lyddæk.

## Indvendige døre

Dørplader er celledørplader malede fra fabrik.

Karme i hvidmalet træ.

Fodlister i hvidmalet træ.

## Sanitet

Toiletter og håndvask i gæstetoilet af mærket Duravit, Starck 3.

Armaturer af mærket Børma, Geometry A1.

## Varmeforsyning

Fjernvarme med gulvvarme. Der etableres teknikskab og måler i hver bolig.

## Ventilation

Der udføres friskluftsventiler i vinduespartier for tilførsel af erstatningsluft.

## EI

Der udføres tomrørsinstallationer for telefon og antenne/EDB til alle rum bortset fra vådrum, gangarealer og udhus.

Der etableres lys i depotrum samt lys i carport og ved tagterrasse.

## Sound & Vision

I hver bolig monteres BeoSound 4, BeoVision 7 32" og BeoLab 3500.

## Inventar

Der er valgfrihed mellem inventar fra HTH Køkkenforum, Silkeborg og ifa design, Odense.

# Samarbejdspartnere

## Mægler

DanBolig Beder  
Beder Butikstov  
8330 Beder  
Tlf. 8693 6566

## Arkitekt

Friis & Moltke A/S  
Hovedgaden 54  
8220 Brabrand  
Tlf. 8747 6000

## Projektadvokat

Søberg Advokater A/S  
Smedebakken 8  
8600 Silkeborg  
Tlf. 8681 5666

## Inventar

lifa design  
Rødegårdsvej 180  
5230 Odense M  
Tlf. 6310 1100

## Visualiseringer

noontz, 3D productions  
Palstrupvej 17  
8840 Rødkærsbro  
Tlf 8615 4534

## Projektudbyder

Julsø Ejendomme A/S







[WWW.CASAFUTURA.DK](http://WWW.CASAFUTURA.DK)