

# TEKNISK BESKRIVELSE FRISTRUP HUS



## **CARLSBERG BYEN P/S**

Ny Carlsberg Vej 140  
1799 København V  
Telefon: 7022 1799  
[cby@carlsbergbyen.dk](mailto:cby@carlsbergbyen.dk)

## BA15 Fristrup Hus – Teknisk beskrivelse (boliger)

---

### Indv. overflader

#### Gulve:

Boen. Eg Andante. Lamelplank, hvid mat lak. Skarpkantet. G5 click. 14x138x2200 mm. EIG832PD.

#### Gulvfliser:

Gulv i badeværelset:  
Emil Ceramica On Square.  
Format: 148x598 mm.  
Farve: Cemento (grå).

#### Vægfliser:

På vægge i bruseniche:  
Emil Ceramica On Square.  
Format: 148x598 mm.  
Farve: Cemento (grå).

#### Lofter:

Hvidmalede betonlofter.  
Nedhængte gipslofter i bad og i områder, hvor det er krævet pga. installationer.

#### Vægge:

Bærende vægge i beton er hvidmalede.  
Indvendige vægge i gips, klinke eller porebeton er hvidmalede.  
Bruseniche i badeværelser beklædes med vægfliser.  
Vægge i badeværelser hvidmales.

### Bad/toilet

#### Elementer:

Møblement i baderum er HTH, Mono/KP, elementer med 2 skuffer med soft luk med fronter i 16 mm MDF, farve hvid mat lak, i dybden 565 mm.  
Sideafdækninger på frie skabsender er i samme materiale som låger og hvide. Antal af skabelementer varierer ift. badeværelsegeometri, som ses på boligplaner.

#### Bordplade:

23 mm bordplade i kunstmarmor fabrikat Marmorline, varierende længder og dybder i.h.t. boligplaner.

#### Håndvask:

Integreret vask fra Marmorline, type Colombo 480x300 mm, mat hvid.

#### Armaturer:

Brusesystem: Grohe type New Tempesta Cosmopolitan 160, VVS nr.: 722280804.

Blandingsbatteri til håndvask: Grohe type Concetto, et-grebsbatteri, krom, VVS nr.: 702195104.

1 stk. toiletrulleholder i poleret krom.  
4 stk. håndklædekroge i poleret krom.

**Belysning:**

Indbyggede LED spots i nedhængt loft.

**Afløb:**

Linjeafvanding som Unidrain i brusenichens bredde, med rist som Column, VVS nr.: 155015290.

**Toilet:**

Duravit Me by Starck – væghængt, VVS nr.: 613211000.

Duravit Me by Starck - toiletsæde med soft-close, VVS nr.: 614726200.

Betjeningsplade til toilet: Geberit Sigma 30, 2-skyl, krom, VVS nr.: 617080354.

**Spejl:**

Spejl placeret over vask. Bredde 600 mm og højde er 1200 mm.

**Vaskemaskine/tørretumbler:**

Vaskemaskine Miele, som WDB 020 NDS, hvid.

Tørretumbler Miele, som TDB 220 WP NDS, hvid, varmepumpetumbler.

## **Køkken**

**Elementer:**

HTH Mono/KP.

Lågefronter: 16 mm MDF, grebsfri med click push, farve: hvid mat lak.

Skuffefronter: 16 mm MDF, grebsfri med soft push, farve: hvid mat lak.

Sokkel: Hvid lakeret, 166 mm.

Køkkenøer; de ejl.nr. der har en køkkenø vil blive leveret i samme materiale/farve som selve køkkenet.

**Skabe/skuffelementer:**

Højskab: 1952 mm højt og 565 mm dybt med 5 hylder, farve: hvid mat lak.

Skuffelement: 704 mm højt og 565 mm dybt med 3 skuffer, farve: hvid mat lak.

Overskab: 704 mm højt og 330 mm dybt med 2 hylder, farve: hvid mat lak.

M.h.t. indretning af køkkener henvises til den gældende køkkentegning for hver enkelt ejerlejlighed.

Der er adgang til varme fordelerrør i soklen under skab med kogeplade og naboskab til skab med kogeplade i følgende ejl.nr.: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 21, 22, 25, 26, 28, 29, 31, 48, 52, 55, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139 og 140. Akustisk alarm er tilsluttet i tilfælde af, at der opstår fugt.

I ejl.nr. 119, 127 og ejl.nr. 130 er fordelerrør til gulvvarme placeret under vaskeskab og under naboskab. I ejl.nr. 5 og ejl.nr. 97 er fordelerrør til gulvvarme placeret under to højskabe.

**Bordplade:**

Laminat gennemfarvet hvid, 30 mm Trend, forkant lige, og bagkant er fuget.

**Vask:**

Underlimet vask Intra Omnia 600SF i rustfri stål.

**Belysning:**

LED spots under overskabe (antal og placering varierer i forhold til køkkenindretning).

**Armatuer:**

Blandingsbatteri til køkkenvask:

Grohe Concetto, et-grebs, krom, VVS nr.: 706148604.

**Kølfrys:**

Miele, som KFN 37132 iD, integreret.

**Opvaskemaskine:**

Miele, som G 4263 Vi, integreret.

**Ovn:**

Miele, som H 2265-1 BP, indbygget.

Lejligheder, hvor ovn er placeret i element under kogeplade:

16, 20, 24, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 51, 53, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 79, 80, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 127, 130.

Lejligheder hvor ovn er placeret i højskab:

5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 46, 48, 50, 52, 54, 55, 57, 58, 75, 78, 81, 82, 83, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140.

**Induktionskogeplade:**

Miele, som KM 7201 FR, 600 mm bred.

**Emhætteskab:**

HTH type Mono/KP, grebsfri med click push, farve: hvid mat lak. Gælder ikke ejl.nr. 85, som har frithængende emhætte.

**Emhætte:**

Som Exhausto ESL 145 centralsug, skabsintegreret. Gælder ikke ejl.nr. 85, som har frithængende emhætte.

**Garderobe**

**Garderobeskabe:**

HTH Mono/KP.

Frontlåger: 16 mm MDF, grebsfri med click push, farve: hvid mat lak.

Højde: 1952 mm + 166 mm sokkel.

Såfremt der over garderobe forefindes tekniske installationer, vil der ske lukning over garderobeskabe mod loft.

**Facade**

Hele karrébygningens ydre facade er opført med bagmur af betonelementer og formur af tegl. Der anvendes tegl i røde og mørke nuancer.

**Altaner**

Følgende ejl.nr. har altan: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 135, 136, 137, 138, 139, 140.

Altanerne udføres som stålkonstruktion med belægning i hårdt træ. Der er lodret-stående balustre i enten lakeret stål eller galvaniseret stål. Balustre er pulverlakeret i en mørk nuance på rød teglfacade. Balustre er i galvaniseret stål på de mørke teglfacader. Altanbund udføres i farve tilpasset den øvrige altan.

**Franske altaner** Følgende ejl.nr. har fransk altan: 5, 6, 15, 16, 17, 33, 34, 60, 61, 73, 122, 123, 133, 134.

**Terrasser** Følgende ejl.nr. har terrasse: 5, 6, 17, 33, 34, 45, 60, 61, 72, 74, 86, 87, 98, 109, 110, 121, 122, 123, 133, 134.  
Belægningen består af fliser/sten. Alle terrasser har minimum én side med højt begrønnet værn/afskærmning på max. 1,6 m i højden. Terrasser i gårdrum samt ud til Bag Elefanterne har på øvrige sider lavt værn på max. 1,2 m i højden.

**Tagterrasser** Følgende ejl.nr. har tagterrasse: 27, 28, 30, 31, 32, 41, 42, 43, 44, 54, 55, 57, 58, 68, 69, 70, 71, 82, 83, 84, 85, 97, 107, 108, 119, 120.

Tagterrasserne vedr. 30, 31, 32, 43, 44, 57, 58, 70, 71, 85, 107, 108, 119, 120 er belagt med hårdt træ og værnet er i stål med lodret-stående balustre, som enten er lakeret i en mørk farve eller fremstår i galvaniseret stål.

Tagterrasserne vedr. ejl.nr. 27, 28, 41, 42, 54, 55, 68, 69, 82, 83, 84, 97 er belagt med hårdt træ og værnet er af teglsten.

**Døre** Opgangsdør: Alu/alu i gylden nuance - med rustfrit greb.

Entredør: Som Swedoor i massive glatte hvidmalede trædøre – med rustfrit stålgreb.

Indvendige døre: Som Swedoor celledøre, hvidmalet - med rustfrit stålgreb som Jasa.

Alle vindues- og dørpartier i forbindelse med altaner går til gulv.

**Vinduer** Træ/alu vinduer som Velfac 200. Overflader: Lakeret alu (udvendig) og hvidlakeret fyrretræ (indvendig).

**Solafskærmning** Ejl.nr. 16, 20, 24, 36, 39, 47, 51, 63, 66, 73, 76, 79, 89, 92 og 95 har vindue, som er forsynet med udvendig solafskærmning (se boligplan).

**Rumhøjder** Rumhøjden i ejerlejligheden er som minimum 2,5 m. Hvor der er nedhængte lofter for at dække installationer, er rumhøjden minimum 2,3 m.

**Varme** Boliger forsynes med fjernvarme, og alle rum opvarmes via vandbåret gulvvarmesystem med temperaturføler og rumstyring i hvert rum.

**Ventilation** Ejerlejlighederne er ventileret af fælles centralt ventilationsanlæg med luftskifte til opfyldelse af bygningsreglementets krav.

**Telefoni** Forberedt til IP-telefoni via PDS- eller fiberkabel fremført til teknikskab i hver ejerlejlighed.

Ibrugtagning kræver montering af aktivt udstyr (ONT og "Home Gateway"), der bestilles hos ønsket udbyder i egen regning.

(OBS! Der er ikke mulighed for fastnettelefoni).

<b>TV-signal</b>	TV-signal hentes via data/internet forbindelse som streaming eller ved at tegne abonnement hos Boxer eller tilsvarende udbyder (kræver et smart TV med indbygget kortlæser eller særskilt kortlæserboks).
<b>IT</b>	<p>Forberedt til IT/internet i form af PDS-kabel og fiberkabel fremført til teknikskab i ejerlejligheden. Der etableres tomrør fra teknikskab til alle beboelsesrum (med undtagelse af gang, badeværelse og toilet), og der er i alle beboelsesrum udtag med blinddæksel.</p> <p>Internetadgang kan opnås umiddelbart ved at tilslutte trådløs router fra den udbyder, der er indgået aftale med på ejendommen – til udtag i teknikskab. Router medfølger ikke. Ønskes anden udbyder skal dette – for egen regning – ordres hos ønsket udbyder. Alternativ udbyders tekniske mulighed for at levere og eventuel leveringstid samt hermed forbundne omkostninger er Carlsberg Byen uvedkommende.</p> <p>Bygherre indgår inden indflytning aftale med en anerkendt leverandør med en forventelig bindingsperiode på 12 måneder.</p>
<b>Stikkontakter</b>	Som LK Fuga softline, hvid.
<b>Låsesystem</b>	Systemnøgle (boligdør – depotrum – postkasse). Systembrik (trappeopgangsdør, cykelkælder, affaldsrum). Dørtelefon med ringeklokke i boliger med fjernåbning af facadedør.
<b>Røgalarm</b>	Røgalarmer er tilsluttet permanent strømforsyning med batteribackup.
<b>Solceller</b>	Der monteres solceller på bygningens tag. Energien herfra anvendes til forbrug i fællesarealer.
<b>Energiklasse</b>	Bygningen opføres efter energiklasse 2015.
<b>Depotrum</b>	Alle ejerlejligheder har depotrum på minimum 3 m <sup>2</sup> , der er placeret i kælder.
<b>Cykler</b>	<p>I kælder (uden offentlig adgang) etableres 691 stk. almindelige cykelparkeringspladser, hvoraf 160 stk. er i dobbelthøjt system og 40 stk. er cykelparkering til ladcykler.</p> <p>Der etableres desuden 10 stk. cykelparkeringspladser i gårdrum.</p>
<b>Biler</b>	<p>Der etableres p-kælder under ejendommen med plads til 174 biler, heraf 11 HC-pladser. Indtil naboejendommen er færdigopført (forventeligt 2024) forventes adgang til p-kælderen at kunne ske via midlertidig rampe med indkørsel fra Constantin Hansens Gade, alternativt henvises til øvrige p-kældre i Carlsberg Byen.</p> <p>EL lade-standere: Der etableres lade-standere til el-biler i størsteparten af Carlsberg Byens parkeringskældre.</p>

## Renovation

I ejendommen forefindes rum til al affald, herunder restaffald og kildesortering af genbrugsaffald (glas/papir/pap/el/metal/bioaffald/byttehylde/batterier).

Miljøaffald og storskrald kan endvidere indleveres til en af Københavns Kommunes miljøstationer.

---

*Generelt:*

*Ved modelophør (f.eks. armaturer, vask, hvidevarer m.m.) udskiftes produktet med lignende produkt af tilsvarende kvalitet og funktionalitet.*