

TEKNISK BESKRIVELSE BRYGMESTER HUS



CARLSBERG BYEN P/S

Ny Carlsberg Vej 140
1799 København V
Telefon: 7022 1799
cby@carlsbergbyen.dk

Brygmester Hus – 5.1– Teknisk beskrivelse (boliger)

Indv. overflader **Gulve:**

Boen lamelplank, skarpkantet, Eg Animoso, 14x138x2200 mm, hvid mat lak.

Gulvliser:

Gulv i badeværelset inkl. bruseniche:

Evers Europé.

Farve: Grey, matt.

Format: 298x298 mm.

Fuge: Grå.

Vægfliser:

På vægge i bruseniche:

Evers Europé.

Farve: Grey, matt.

Format: 298x298 mm.

Fuge: Grå.

Lofter:

Hvidmalede betonlofter i alle lejligheder. Der fuges med tilbageliggende fuge mellem dækelementer på undersiden. Alle badeværelseslofter udføres i beton.

Der er nedhængte gipslofter i områder, hvor det er krævet pga. installationer, og i walk-in i ejl.nr. 48, 49, 51, 52 og 54.

Vægge:

Bærende vægge i beton og lette vægge beklædes med filt og hvidmales. Indvendige gipsvægge beklædes med gips og hvidmales, vægge i porebeton beklædes med filt og hvidmales. I badeværelser beklædes betonvægge i bruseniche med klinker, øvrige vægge i badeværelser hvidmales.

Bad/toilet

Elementer:

Møblelement under vask er HTH element m. 2 skuffer m. soft luk med fronter i 16 mm MDF, type Mono/KP, farve hvid mat lak, i dybden 565 mm. Møblelement under vask findes i alle badeværelser bortset fra i små badeværelser i lejligheder med to badeværelser samt i ejl.nr. 4, 11, 12, 28, 29, 31, 34, 50, 53 og 56.

Bordplade:

23 mm bordplade i kunstmarmor fabrikat Marmorline, varierende længder og dybder i.h.t. boligplaner. Findes i alle badeværelser bortset fra i små badeværelser i lejligheder med to badeværelser, samt i ejl.nr. 4, 11, 12, 28, 29, 31, 34, 50, 53 og 56.

Håndvask:

Integreret vask fra Marmorline, type Colombo 480x300 mm, mat hvid. Findes i alle badeværelser bortset fra i små badeværelser i lejligheder med to badeværelser, samt i ejl.nr. 4, 11, 12, 28, 29, 31, 34, 50, 53 og 56.

Væghængt porcelænsvask 450x320 mm, Duravit type Me by Starck, VVS nr. 626671000. Findes i ejl.nr. 4, 11, 12, 28, 29, 31, 34, 50, 53 og 56 samt i alle små badeværelser i lejligheder med to badeværelser.

Armaturer:

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

Blandingsbatteri til håndvask:

Til håndvask i badeværelser med vask fra Marmorline: Concetto et-grebsbatteri til håndvask, M-size, VVS nr. 701983104. Findes i alle badeværelser bortset fra i små badeværelser i lejligheder med to badeværelser, samt i ejl.nr. 4, 11, 12, 28, 29, 31, 34, 50, 53 og 56.

Til væghængt porcelænsvask fra Duravit: Concetto et-grebsbatteri til håndvask, S-Size, VVS nr. 702220504. Findes i ejl.nr. 4, 11, 12, 28, 29, 31, 34, 50, 53 og 56 samt i alle små badeværelser i lejligheder med to badeværelser.

Løst udstyr:

Lejligheder med 2 badeværelser har: 4 stk. håndklædekroge i poleret rustfri stål i det store badeværelse og 2 stk. håndklædekroge i poleret rustfri stål i det lille badeværelse.

Lejligheder med 1 badeværelse har: 4 stk. håndklædekroge i poleret rustfri stål, bortset fra ejl.nr. 4, 11 og 12, som har 2 stk. håndklædekroge i poleret rustfri stål.

Belysning:

Indbyggede LED spots i nedhængt loft. I alle badeværelser er der indbyggede spots i gipslofter.

Gulv afløb:

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

Toilet:

Duravit Me by Starck, Rimless Compact – væghængt, VVS nr. 613212010.
Duravit Me by Starck - toiletsæde m/ soft-close, VVS nr. 614726500.
Findes i ejerlejlighed nr. 4, 11, 12, 29, 45 samt i alle små badeværelser i ejerlejligheder med to badeværelser.

I alle øvrige lejligheder findes:

Duravit Me by Starck, Rimless – væghængt, VVS nr. 613211000.
Duravit Me by Starck - toiletsæde m/ soft-close, VVS nr. 614726200.
Betjeningsplade til toilet: Grohe Skate Cosmopolitan, 2-skyl, krom.
VVS nr. 616988374.

Spejl:

Spejl placeres over vask. Højden er 1200 mm og i fuld længde ift. bordpladen. (Længden varierer ift. badeværelsesgeometri – se boligplanen).
Hvor der kun er opsat væghængt vask, er spejlets bredde 450 mm.

Vaskemaskine/tørretumbler:

Vaskemaskine Miele, som WDB 020 NDS, hvid. Findes i alle lejligheder bortset fra ejl.nr. 4, 11 og 12.

Tørretumbler Miele, som TDB 220 WP NDS, hvid, varmepumpetumbler. Findes i alle lejligheder bortset fra ejl.nr. 4, 11 og 12.

Fuldintegreret kombineret vaskemaskine-tørretumbler Siemens, som WK14D321EU, hvid. Findes i ejl. nr. 4, 11 og 12.

Placeres i køkken som indbygget element.

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 uden vask leveres som mobile øer med hjul.

Skabe/skuffelementer:

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 lejlighed.

Bordplade:

Laminat gennemfarvet hvid, 30 mm Trend, forkant ret, 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.: 32661003.

Køl/frys:

Miele, som KFN 37132 iD, fuldintegreret.

Opvaskemaskine:

Miele, som G 4263 Vi, fuldintegreret. Findes i alle lejligheder undtagen ejl.nr. 4, 12, 28, 31, 34, 50, 53 og 56.

Miele G 4680 SCVi Active, bredde 450 mm. Findes i ejl.nr. 4, 12, 28, 31, 34, 50, 53 og 56.

Ovn:

Miele, som H 2265-1 BP, indbygget.

Induktionskogeplade:

Miele, som KM 7201 FR, 600 mm bred.

Emhætteskab:

HTH type Mono/KP, grebsfri med click push, farve: hvid mat lak.

Emhætte:

Som Exhausto ESL 145 centralsug, skabsintegreret.

Såfremt der over køkkenskabe forefindes tekniske installationer, vil der ske lukning mellem disse og loftet med hvid melaminplade.

Garderobe

Garderobeskabe:

HTH Mono/KP.

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

Højde: 1952 mm + 166 mm sokkel.

Findes i alle lejligheder bortset fra ejl.nr. 4, 11, 12, 26, 28, 31 og 34, som har skydelåger.

Såfremt der over garderobe forefindes tekniske installationer, vil der ske lukning over garderobeskabe mod loft, dog ikke i lejligheder med ekstra højde. Lukning udføres i hvid melaminplade.

Facade

Hele bygningens ydre facade er opført med bagmur af betonelementer og formur af tegl. Der anvendes mursten i brune nuancer og lakerede trapezplader i en gyldenbrun nuance i forbindelse med vinduer.

Ved ejl.nr. 26, 36, 43, 44, 55 og 57 er den tilbagetrukne facade udført med bagmur af betonelementer og formur af trapezplade i en gyldenbrun nuance. Ved ejl.nr. 45 og 46 udføres ydre facaden i en let facadebeklædning i en mørk farve.

Bygningens ydre facade mod gården er opført med bagmur af betonelementer og formur af letbeklædning. Der anvendes trapezplader i en gyldenbrun nuance udvalgte steder i forbindelse med vinduer.

Altaner

Følgende ejl.nr. har altan: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 og 57.

Altanerne udføres som stålkonstruktion med belægning i hårdt træ. Der er lodretstående balustre. Balustre og altanbund er pulverlakeret i en gyldenbrun nuance. Der udføres ikke afløb fra altaner. Afvanding sker over kanter af altanunderpladerne.

Fransk altan

Findes i ejl.nr. 5, 6, 13, 14, 19, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 37, 38, 47 og 48. Værn udføres i stål med stående balustre og pulverlakeres i en gyldenbrun nuance.

Tagterrasse

Ejl.nr. 25, 26, 36, 43, 44, 45, 46, 55 og 57 har en tagterrasse med adgang direkte fra lejligheden. Belægning udføres i træ. Værn udføres i materiale svarende til altaner. Opmærksomheden henledes på at indkast og udsugning til ventilationsanlæg er placeret på eller i umiddelbar nærhed af tagterrasserne til lejlighederne 45 og 46. Alt efter vindforhold kan udsuget ved spidsbelastning forårsage forbigående lugtgener.

Der skal ved placering og anvendelse af grill tages hensyn til indtaget til ventilationsanlægget, således at der ikke spredes lugt og partikler fra grill i ejendommen.

Fælles tagterrasse

Alle ejl.nr. i Brygmester Hus har adgang til fælles tagterrasse på 3. sal. Adgang til fælles tagterrasse sker via trappekerne ved Malttorvet nr. 20 og 22. Belægning på tagterrasse udføres i træ. Værn udføres i materiale svarende til altanerne.

Tagterrasse der fungerer som flugtvej for ejl.nr. 26, skal til enhver tid holdes fri og ryddelig, jf. BR15 kap. 5.2 stk.

Terrasser

Ejl.nr. 4, 11, 12, 27, 37, 38, 47 og 48 har en terrasse med adgang direkte fra lejligheden.

Døre

Opgangsdør: Alu/alu i lakeret aluminium i gyldenbrun nuance - med rustfrit greb, Ruko-Line L-form.

Entredør: Som Swedoor i træ/træ massive glatte trædøre, hvidmalet - med rustfrit stålgreb, Ruko-Line L-form.

Indvendige døre: Som Swedoor celledøre døre, hvidmalet - med rustfrit stålgreb som Ruko-Line L-form.

Terrassedøre: Som Velfac 200, undtagen ved indadgående franske altaner der er som Velfac Ribo Alu. Træ/Alu lakeret aluminium (udvendig) og fyrretræ, hvidlakeret (indvendig).

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

Vinduer

Træ/alu vinduer som Velfac 200, undtagen indadgående vinduer som er Velfac In. Overflader: lakeret aluminium (udvendig) og fyrretræ, hvidlakeret (indvendig).

Alle vinduer kan pudses indefra eller fra altan evt. med teleskopstang. Lydvinduerne skal pudses med teleskopstang.

Rumhøjder

Rumhøjden i lejligheden er som minimum 2,6 m. Hvor der er nedhængte lofter for at dække installationer, er rumhøjden minimum 2,2 m.

For ejl.nr. 4, 11 og 12 er der en rumhøjde på ca. 3,6 m, hvor der ikke er nedhængte lofter.

Varme

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

Ventilation

Ejerlejlighederne er ventileret af et fælles centralt ventilationsanlæg med luftskifte til opfyldelse af bygningsreglementets krav. Ventilationsanlæg er udformet således, at risikoen for lugtgener i lejlighederne fra ventilation er mindsket mest muligt. Der gøres dog opmærksom på, at der er en mindre risiko for, at der kan forekomme lugtgener i lejligheder i forbindelse med ventilation af bygningen.

Telefoni	<p>Forberedt til IP-telefoni via PDS- eller fiberkabel fremført til teknikskab i hver ejerlejlighed.</p> <p>Ibrugtagning kræver montering af aktivt udstyr (ONT og "Home Gateway"), der bestilles hos ønsket udbyder i egen regning.</p> <p><u>(OBS! Der er ikke mulighed for fastnettelefoni).</u></p>
TV-signal	<p>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).</p>
IT	<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>
Stikkontakter	<p>Som LK Fuga, rammeserie Baseline, 63 mm på planforsænket materiel og 50 mm ramme på udvendige underlag, hvid.</p>
Låsesystem	<p>Systemnøgle (boligdør – depotrum – postkasse).</p> <p>Systembrik (trappeopgangsdør, cykelkælder, affaldsrum).</p> <p>Dørtelefon med ringeklokke i boliger med fjernåbning af facadedør.</p>
Røgalarm	<p>Røgalarm er tilsluttet permanent strømforsyning med batteribackup.</p>
Solceller	<p>Der monteres solceller på bygningens tag. Energien herfra anvendes til forbrug i fællesarealer.</p>
Energiklasse	<p>Bygningen opføres efter energiklasse 2015.</p>
Depotrum	<p>Alle ejerlejligheder har depotrum på minimum 3 m², der er placeret i kælder.</p>
Cykler	<p>Der etableres 194 stk. cykelparkeringspladser.</p>
Biler	<p>Der etableres p-kælder under ejendommen med plads til 50 biler, heraf 3 stk. HC-P-pladser. Der vil blive etableret tilkørsel fra nabobygningens parkeringskælder, der har tilkørsel fra J. C. Jacobsens Gade. Tilkørsel til parkeringskælderen under Brygmester Hus vil ikke være tilgængelig ved ejendommens ibrugtagning. Indtil parkering kan ske i kælderen under Brygmester Hus, henvises til øvrige parkeringskældre i Carlsberg Byen.</p>

EL lade-standere: Der etableres lade-standere til el-biler i størsteparten af Carlsberg Byens parkeringskældre.

Renovation

I ejendommen forefindes rum til kildesortering af genbrugsaffald (glas/papir/pap/el/metal/bioaffald/batterier).

Miljøaffald 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).