

TEKNISK BESKRIVELSE CARLS TÅRN



UDVIKLINGSSELSKABET CARLSBERG BYEN P/S

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

BA06 vest – Carls Tårn – Teknisk beskrivelse (boliger)

Indv. overflader

Gulve

Boen parket, Ask Hvid Marcato, mat lak, 5G click, mål 14x138x2200 mm.

Gulvfliser:

Gulv i badeværelset:

Mosa, Terra

Farve: Lys beige, 266V.

Format: 300x600 mm.

Vægfliser i bruseniche:

Mosa, Terra.

Farve: Lys beige, 266V.

Format: 300x600 mm.

Lofter:

Hvidmalede betonlofter.

Nedhængte hvidmalede gipslofter i områder, hvor det er krævet pga. installationer.

Vægge:

Alle vægoverflader er hvidmalede.

Bad/toilet

Inventar:

Møblement i baderum er HTH, Mono/JP, elementer med 2 skuffer med push open, farve: hvid mat lak.

Bordplade:

Kunstmarmor fra Marmorline, ensfarvet mat hvid.

Håndvask:

Integreret vask i kunstmarmor fra Marmorline, mat hvid, type Colombo.

Armaturer:

Brusesystem: Grohe New Tempesta Cosmopolitan 210. VVS nr.: 722277804.

Blandingsbatteri til håndvask: Grohe Concetto. VVS nr.: 701983104.

1 stk. toiletrulleholder.

4 stk. håndklædekroge.

Belvsnng:

Indbyggede LED spots i nedhængt loft.

Afløb

Linjeafvanding i brusenichen: Unidrain.

Toilet:

Duravit Me by Starck - væghængt toilet. VVS nr.: 613211000.

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

Betjeningsplade til toilet: Grohe Skate Cosmopolitan, krom. VVS nr.: 616988374.

Speil:

I bordpladens fulde længde og i fuld højde fra bordpladen til loft.

Vaskemaskine:

Siemens: som WM14SA8DN.

Tørretumbler:

Siemens: som WT47UHI9DN.

Køkken

Køkkenelementer:

HTH Mono/JP. Hvid.

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

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

Vaskeskab har 2 låger.

Sokkel: Dekor hvid M6 (melamin), 166 mm.

Køkkenøer; Nogle ejl.nr. har en køkkenø, og denne vil blive leveret i samme materiale som selve køkkenet. Det fremgår af de specifikke boligplaner, hvilke lejligheder, der har en køkkenø.

Følgende lejligheder har i en given periode mulighed for at fravælge en væg (se boligplan), som en del af køkkenet støder op til. Køkkenet vil herefter stå frit og med de elementer, som de individuelle køkkentegninger viser. Det vedrører lejlighederne: 207, 213, 218, 223, 228, 233, 238, 243, 248, 253, 258, 263, 268, 273, 278, 283, 288, 293, 297.

Bordplade:

Gennemfarvet laminat, Trend Hvid, 20 mm, 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).

Armatúr:

Blandingsbatteri til køkkenvask:

Grohe Concetto, et-grebs, krom. VVS nr.: 706148134.

Der er mellem el-tavle og køkkenskab under køkkenvask trukket et elføringsrør som forberedelse til elinstallation for f.eks. Quooker ved køkkenvask. EI- og VVS-installation til f.eks. Quooker skal udføres af køber.

Kølfrys:

Siemens: som KI86VNSF0.

Opvaskemaskine:

Siemens: som SE61HX08VE.

Ovn:

Siemens: som HB278G5R2S.

Induktionskogeplade:

Siemens: som EH651FEB1E.

Emhætte:

Centralventilation emhætte.

Fabrikat Silverline SL 1151.

Garderobe

Garderobeskabe:

HTH Mono/JP. Hvid.

Frontlåger: Grebsfri med click push, farve: hvid mat lak.
Højde: 2112 mm + 166 mm sokkel.

Hvor garderobereskabe er placeret foran inspektionslemme og/eller -døre til installationer i skakt, vil bagbeklædningen i garderobereskabet være helt eller delvist fjernet. Ved evt. udskiftning af garderobereskabe, foran adgang til ventilationsanlæg, er det ejerens ansvar at sikre, at adgang til inspektion opretholdes.

Facade

Facaden er beklædt med anodiserede, plane aluminiumsplader og konkave pilastre fra bund til top. Farve mørk bronze. Loft og vægge i altan nicher udføres af anodiseret, plan aluminiumsplade. Der etableres karnapper, franske altaner samt tilbagetrukne altaner iht. lejlighedsplanerne.

Altaner Franske altaner Tagterrasser Karnapper

Fordelingen fremgår af nedenstående skema.

Ejl.nr.	Ejl.nr.	Ejl.nr.	Ejl.nr.	Ejl.nr.
206	226	246	266	286
207	227	247	267	287
208	228	248	268	288
209	229	249	269	289
210	230	250	270	290
211	231	251	271	291
212	232	252	272	292
213	233	253	273	293
214	234	254	274	294
215	235	255	275	295
216	236	256	276	296
217	237	257	277	297
218	238	258	278	298
219	239	259	279	
220	240	260	280	
221	241	261	281	
222	242	262	282	
223	243	263	283	
224	244	264	284	
225	245	265	285	

	Altan
	Fransk Altan
	Tagterrasse
	Karnap

Altanerne udføres tilbagetrukne med træbelægning, og værnet er lodretstående lakeret stål, mørk bronze.

Tagterrasserne er belagt med træbelægning, og værnet er i lakeret stål, mørk bronze. Der kan være fælles drift på tagterrasserne, f.eks. tagbrønde, som driftes af Ejerforeningen.

- Sprinkling** Der er sprinkling i både lejligheden og på altan.
Der må ikke stilles højskabe under selve sprinklerhoveder placeret i væg.
Såfremt der er inddækninger over højskab, hvor der er placeret sprinklerhoveder, må inddækningen ikke fjernes.
- Elevator** Vedr. ejl.nr. 296 og 297 (23. sal.) I disse ejl.nr. etableres intern elevator mellem lejlighed og tagterrasse. Drifts- og serviceomkostninger påhviler køber.

Vedr. ejl.nr. 295 og 298 (23. sal) er der mulighed for at tilvælge en intern elevator mellem lejlighed og tagterrasse. Drifts- og serviceomkostninger påhviler køber.
- Døre** Opgangsdør:
Anodiseret alu i mørk bronze, greb i fuld højde.

Entredør:
Som massive glatte hvidmalede trædøre. Bundstykke i træ.

Indvendige døre:
Glatte malede celledøre. Karme i træ. Hvidmalede.

Alle vindues- og dørpartier går til gulv, undtagen vinduer mod tagterrasse i ejl.nr. 206 og 207, som har en brystningshøjde på ca. 540 mm.
- Vinduer** Alu vinduer. Anodiseret aluminium. Farve: mørk bronze udvendig og hvid indvendig.
- Solafskærmning** I nogle af lejlighederne er der solafskærmning. Det vil fremgå af de specifikke boligplaner i salgsbrochuren, hvilke lejligheder det vedrører.
- Rumhøjder** Rumhøjden i ejerlejligheden er ca. 2,6 m. Hvor der er nedhængte lofter for at dække installationer, er rumhøjden ca. 2,4 m. I baderum er rumhøjden ca. 2,3 m.

Vedr. ejl.nr. 206, 207, 208 og 209 (5. etage) er rumhøjden ca.2,7 m. Installationerne føres over loftet. I baderum er rumhøjden ca. 2,3 m.

Vedr. ejl.nr. 290, 291, 292, 293 og 294 er rumhøjden ca. 2,8 m. Hvor der er nedhængte lofter for at dække installationer, er rumhøjden ca. 2,6 m. I baderum er rumhøjden ca. 2,3 m.

Vedr. ejl.nr. 295, 296, 297 og 298 er rumhøjden ca. 3,2 m. Hvor der er nedhængte lofter for at dække installationer, er rumhøjden ca. 2,7 m. I baderum er rumhøjden ca. 2,3 m.
- Varme** Boliger forsynes med fjernvarme, og alle rum opvarmes via vandbåret gulvvarmesystem med temperaturføler og rumstyring i hvert rum. Der skal altid være adgang til teknik via adgangsløb/-dør for inspektion.
- Vand** Boliger forsynes med koldt vand fra fælles forsyning. Varmt vand produceres i boligen med egen brugsvandsveksler. Der skal altid være adgang til teknik via adgangsløb/-dør for inspektion.
- Ventilation** Ejerlejlighederne er ventileret af fælles centralt ventilationsanlæg med luftskifte til opfyldelse af bygningsreglementets krav.

Boligventilationsanlæg brandsikres iht. DS 428:2019 Norm for "Brandsikring af ventilationsanlæg". I forbindelse med anvendelse af spjældsikrede ventilationssystem,

skal der anvendes et brand- og røgspjæld på indblæsnings-/udsugningskanal til boligen.

Disse er placeret i skakten inde i boligen. I forbindelse med kontrol, fejlretning samt drift- og vedligehold, skal man således have adgang til boligen.

Automatisk tryksætningsanlæg

Til sikring af trappen ifm. evakuering er der etableret automatisk tryksætningsanlæg. Disse skal testes fire gange årligt. De tre af testene er en mindre funktionstest af anlægget. Den sidste er en fuld funktionstest.

Den fulde funktionstest kan give støjgener for beboerne over en hel dag. De mindre funktionstest vil i mindre omfang kunne give støjgener.

Luftindtag for tryksætningsanlægget er placeret i hhv. nord- og sydfacaden på øverste tekniketage ved tagterrasserne ejl.nr. 295 og 298.

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 for egen regning.

(OBS! Der er ikke mulighed for fastnettelefoni).

TV-signal

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).

IT

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 blænddæksel.

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.

Bygherre indgår inden indflytning aftale med en anerkendt leverandør med en forventelig bindingsperiode på 12 måneder.

Stikkontakter

Som LK Fuga hvid.

Låsesystem

Elektronisk batteriløs nøgle (boligdør, postkasse, trappeopgangsdør, cykelkælder, affaldsrum, fællesdør til depotrum).

Depotrum aflåses med standard hængelås med nøgle.

Dørtelefon med fjernåbning af facadedør via mobiltelefon.

Det skal dog bemærkes, at nogle af gangarealerne i kældrene, hvor depotrummene ligger, ikke er udført med nøgle/ADK.

Røgalarm

Røgalarmer er tilsluttet permanent strømforsyning med batteribackup.

Energiklasse

Bygningen opføres efter bygningsreglementet BR18, uden skærpede krav.

Depotrum	Alle ejerlejligheder har et depotrum, der er placeret i kælder.
Cykler	Der placeres ca. 1.100 cykelparkeringspladser i bygningen og ca. 100 i terræn.
Biler	<p>Der etableres fælles p-kælder i kælder -2 og -3 under Nebelong Hus med ca. 204 p-pladser samt ca. 3 handicap-pladser og ca. 5 motorcykelpladser.</p> <p>EL ladestandere: Der etableres ladestandere til elbiler i størsteparten af Carlsberg Byens parkeringskældre. I kælder -2 etableres 10 el-ladestandere og forberedes for yderligere 90.</p>
Renovation	<p>I Ejerforeningen forefindes rum til al affald, herunder restaffald og kildesortering af genbrugsaffald (glas/papir/pap/el/metal/bioaffald/byttehylde/batterier).</p> <p>Der etableres arealer for afhentning af storskrald i en række af byrummene i Carlsberg Bl.a. på Malttorvet som er tæt på. Miljøaffald og storskrald kan endvidere indleveres til en af Københavns Kommunes miljøstationer.</p>
Postkasser	Alle ejerlejligheder har en postkasse, som er placeret i foyeren/lobbyen.

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