

# TEKNISK BESKRIVELSE CAROLINE HUS



## **CARLSBERG BYEN P/S**

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

## BA02 Caroline Hus – Teknisk beskrivelse (boliger)

---

### Indv. overflader **Gulve:**

Boen 14x138x2200 mm eg, lamelplank, hvid mat lak.

### **Gulvfliser:**

Gulv i badeværelset inkl. bruseniche:  
Evers type: Europé 300x600x9,5 mm.  
Farve: Grey.  
Fuge: Lys grå.

### **Vægfliser:**

På vægge i bruseniche:  
Evers type: Europé 150x600x9,5 mm.  
Farve: Grey.  
Fuge: Lys grå.

### **Lofter:**

Hvidmalede betonlofter.  
I badeværelse udføres loftet i letbeton, som males hvid i forhøjet glans.

### **Vægge:**

Bærende vægge i beton, hvidmalede. Indvendige vægge i gips og porebeton, beklædt med filt, hvidmalede.  
Vægge i badeværelser hvidmales, bruseniche er med fliser.

### Bad/toilet

### **Elementer:**

Møblement i baderum er HTH Mono/KP elementer med 2 skuffer m. soft luk med fronter i 16 mm MD, farve: hvid mat lak, i dybden 475 mm.  
Sideafdækninger på frie skabsender er i samme materiale som låger og hvide.  
Størrelse af skabs-elementer varierer ift. badeværelsegeometri, som ses på boligplaner.

### **Bordplade:**

23 mm bordplade i kunstmarmor fabrikat Marmorline, farve: hvid mat, varierende længder iht. boligplaner.

### **Håndvask:**

I store badeværelser:  
Integreret håndvask i bordplade fra Marmorline, type Colombo 480x300 mm, mat hvid.

I de lejligheder hvor der er to badeværelser, vil der i det lille badeværelse være:  
Væghængt håndvask 450x320 mm, Duravit type Me by Starck, VVS nr.: 626671000.  
Dette gælder for ejl.nr: 43, 45, 46, 48, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 58, 59, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 83, 85, 87.

**Armaturer:**

Brusesystem: Grohe type Tempesta Cosmopolitan 210, VVS nr.: 722277804 i alle lejligheder.

Blandingsbatteri til integreret håndvask: Grohe type Concetto, et-grebsbatteri, krom, M-size, VVS nr. 701983104.

Blandingsbatteri til væghængt håndvask: Grohe type Concetto, et-grebsbatteri, krom, S-size, VVS nr.: 702220504.

1 stk. toiletrulleholder i poleret rustfri stål.  
4 stk. håndklædekroge i poleret rustfri stål.

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

**Belysning:**

Indbyggede LED spots i nedhængt loft i indgangsparti.

**Toilet:**

Duravit type Me by Starck Compact - væghængt VVS nr.: 613212010.

Duravit type Me by Starck - toiletsæde med soft-close VVS nr.: 614726500.

Ovenstående gælder for ejl.nr: 43, 45, 46, 48, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 58, 59, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 83, 85, 87.

I øvrige lejligheder:

Duravit type Me by Starck - væghængt, VVS nr.: 613211000.

Duravit type Me by Starck - toiletsæde m/ soft-close VVS nr.: 614726200.

Betjeningsplade til toilet: Grohe type Skate Cosmopolitan, 2-skyd, krom, VVS nr.: 616988374. Gælder for alle lejligheder.

**Spejl:**

Spejl placeret over vask. Højden er ca. 1200 mm i store badeværelser og spejlet er i fuld længde ift. bordpladen. (Længden varierer ift. badeværelsesgeometri – se boligplanen).

Hvor der er opsat væghængt vask, er spejlets bredde 600 mm. og højden ca. 1100 mm. Dette gælder for ejl.nr: 43, 45, 46, 48, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 58, 59, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 83, 85, 87.

**Vaskemaskine/tørretumbler:**

Vaskemaskine Miele, som WDB 020 NDS, hvid.

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

**Køkken**

**Elementer:**

HTH type 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.

Køkkenøerne kan være fastmonteret eller mobile øer på hjul. De består af 2 elementer og er uden vask. Placering og type af køkkenøen fremgår af de individuelle boligplaner.

I ejl.nr. 55 og 56 er køkkenøerne fastmonteret med vask og opvaskemaskine. De består af 3 elementer og med "barfunktion-siddeplads".

**Skabe/skuffelementer:**

Højskab: 2112 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: 864 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.

**Bordplade:**

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

**Vask:**

Planforsænket 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 type Concetto, et-grebs, krom, VVS nr.: 706148134.

Der er mellem el-tavle og køkkenskab under køkkenvask forberedt elføringsrør til elinstallation for f.eks. Quooker ved køkkenvask.

El- og VVS-installation til f.eks. Quooker skal udføres af køber.

**Køl/frys:**

Miele, som KFN 37132 iD, fuldintegreret.

**Opvaskemaskine:**

Miele, som G 4263 Vi, fuldintegreret.

**Opvaskemaskine smal (450 mm):**

Miele, som G 4680 SCVi, fuldintegreret.

Findes i følgende ejl.nr:

30, 44, 47, 50, 53.

**Ovn:**

Miele, som H 2265 BP, indbygget.

**Induktionskogeplade:**

Miele, som KM 6115, 600 mm bred.

**Emhætteskab:**

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

**Emhætte:**

Som Exhausto ESL 145 centralsug, skabsintegreret.

**Garderobe**

**Garderobeskabe:**

HTH type Mono/KP.

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

Højde: 2112 mm + 166 mm sokkel.

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

**Akustik**

Lejligheder med lyddæmpning i vinduer mod J.C. Jacobsens Gade:

Glasskydelåger og karm med lyddæmpende materiale ved værelsesvindue (gælder ikke i 1-værelses).

Lavtsiddende gående vindue ved stort altanvindue.

Dette gælder for ejl.nr: 33, 43, 44, 45, 57, 58.

Glasskydelåger og karm med lyddæmpende materiale ved vinduer.

Dette gælder for ejl.nr: 11, 29, 30.

Lyddæmpende materiale ved værelsesvinduer og altanvinduer.

Dette gælder for ejl.nr: 10, 15, 19, 31, 32, 34, 35, 36, 46, 47, 48, 50, 51, 60, 61, 63, 64.

**Facade**

De ydre facader på Caroline Hus er opført med bagmur af betonelementer og formur af tegl. Der anvendes mursten i rødbrune nuancer og keramiske fliser i indgangspartier og i tilbagetrukne recesfelter ved vinduer og altaner.

**Altaner**

Alle lejligheder har altaner bortset fra ejl.nr. 12, 29, 30, 69, 70, 79, 80 som har terrasse i gårdrum.

Altaner mod syd og øst i Caroline Hus udføres som stålkonstruktion med belægning i hårdt træ. Sider og underside er inddækket i alu i mørk nuance, front er i indspændt glas.

Mod vest og i gårdrum er altanernes stålkonstruktion inddækket i alu i mørk nuance med belægning i hårdt træ og balustre på front og sider.

**Fransk altan**

Ejl.nr. 12, 29 og 30 har franske altaner med værn, der udføres i glas.

**Tagterrasse**

Ejl.nr. 55 og 56 har tagterrasse med adgang direkte fra lejligheden.

Belægning i træ. Værn udføres som lodret-stående balustre i lakeret varmforzinket stål.

**Døre**

**Opgangsdør:**

Alu/alu i mørk nuance - med rustfrit greb, Ruko-Line L-form.

**Entredør:**

Som Swedoor, trækarm og massiv glat dørblade med rustfrit stålgreb, Ruko-Line L-form.

Indvendige døre:

Som Swedoor, trækarme og massive glatte dørblade, hvidmalet med rustfrit stålgreb, Ruko-Line L-form.

Skydedøre udføres integreret i væg, glatte massive døre, hvidmalet. Indfældet greb i rustfrit stål.

Skydedør er udenpåliggende i ejl.nr. 10, 14, 18, 22, 26.

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

## Vinduer

Alle vinduer, som ikke er altanvinduer (undtagen i stueplan ved Johanne Møllers Passage), har lav brystning på ca. 100-300 mm.

Træ/alu vinduer som Velfac Ribo. Overflader: Alu i mørk nuance (udvendig) og fyrretræ, hvidlakeret (indvendig).

Alle vinduer kan pudses indefra eller fra altan.

## Rumhøjder

Rumhøjden i ejerlejligheden er ca. 2,6 m. Hvor der er nedhængte lofter, for at dække installationer, er rumhøjden minimum 2,3 m. Vedrørende ejl.nr. 69, 70, 79 og 80 er rumhøjden dog ca. 3,8 m, og 3,5 m hvor der 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 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 den udbyder, der er indgået aftale med på ejendommen. Dette sker i 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.

<b>Stikkontakter</b>	Som LK Fuga soft hvid.
<b>Låsesystem</b>	Systemnøgle (boligdør – depotrum – postkasse). Systembrik (trappeopgangsdør, cykelkælder, affaldsrum). Dørtelefon forberedt for kamera og ringeklokke i boliger med fjernåbning af facadedør.
<b>Røgalarm</b>	Røgalarmer er tilsluttet permanent strømforsyning med batteribackup.
<b>Solceller</b>	Der monteres solcelleanlæg på 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>	I kælder (delvis offentlig adgang) etableres 982 stk. almindelige cykelparkeringspladser, (hvoraf 894 stk. er i dobbelthøjt system) og 52 stk. er cykelparkering til ladcykler. I alt 1.034 stk.  Der etableres desuden 34 stk. cykelparkeringspladser i gårdrum/terræn.
<b>Biler</b>	Der etableres p-kælder under ejendommen med plads til 207 biler i 2 niveauer, heraf 8 HC pladser, og med indkørsel fra J. C. Jacobsens Gade.  EL lade-standere: Der etableres lade-standere til el-biler i størsteparten af Carlsberg Byens parkeringskældre.
<b>Renovation</b>	I ejendommen forefindes rum til 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).