

TEKNISK BESKRIVELSE HØFFDINGS TÅRN



**UDVIKLINGSSELSKABET
CARLSBERG BYEN P/S**

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

BA10 – Høfdings Tårn – Teknisk beskrivelse (boliger)

Indv. overflader

Gulve:

Boen Ask Hvid Marcato.
3-lags parket.
Live Matt lak hvid.
ASG882PD (10036653).
14 x 138 x 2200 mm.
5G Click.
Uden fas, ikke børstet. Slidlag ca. 3,5 mm.

Gulv- og vægfliser:

Gulv i badeværelset og
gæstebadeværelset:

Mosa fliser Global Global Collection
75040V.
Farve plain earth brown.
Dimension:150x150 mm.

Vægfliser i bruseniche (og også i gæstebadeværelset).

Mosa fliser, Collection 15040.
Farve: plain earth brown.
Flisefuge: Sandstone 049.
Dimension: 150x150mm.

Loffer:

Betonlofter (etagedæk og badekabiner) er hvidmalede.
Nedhængte gipspladelofter i områder hvor det er krævet pga. installationer er hvidmalede.

Vægge:

Bærende vægge samt bjælker i beton er hvidmalede.
Skillevægge i porebeton er hvidmalede.
Skillevægge af gipsplader er hvidmalede.
Badekabinevægge i letklinkerbeton er hvidmalede.

Bad/toilet

Inventar:

Møblement i baderum, i.h.t. boligplaner, er HTH, Mono/JP:
Fronter: 16 mm MDF.
475 mm dybe.
Farve: Hvid mat lak.
2 skuffer m. soft luk i hovedbaderum, (ikke i gæstebaderum).

Bordplade:

23 mm Kunstmarmor fra Marmorline.

Håndvask:

Integreret vask i kunstmarmor fra Marmorline, mat hvid, type Colombo. Vaskens størrelse er afhængig af geometrien i badeværelset.

Væghængte vaske i gæstebadekabiner er Duravit Me by Starck, 550x440mm VVS nr. 626673000.

Armaturer:

Brusesystem: Grohe Type New Tempesta Cosmopolitan 210, VVS 722277804.

Hovedbadeværelse; blandingsbatteri til integreret håndvask er M-size Grohe Type Concetto. Et-grebs, krom, m. løftestang. VVS nr.: 701983104.

Gæstebadeværelse; Væghængt vask med samme type blandingsbatteri i M-size, VVS. 701983104.

1 stk. toiletrulleholder Pressalit Q10200, VVS nr.: 776482040.

4 stk. håndklædekroge Pressalit Q10100, VVS nr.: 775295240.

Belysning:

Indbyggede LED spots i nedhængt loft.

Afløb:

Linjeafvandning i brusenichen: Unidrain.

Toilet:

Duravit Me by Starck - væghængt toilet, VVS nr. 613211020.

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

Betjeningsplade til toilet: Grohe Type Skate Cosmopolitan. 2-skyl, krom. VVS nr.: 616988374.

Speil:

I hovedbadeværelser er der spejle over håndvaske i bordpladers fulde længde og i højde fra 100 mm over bordplade til loft.

I gæstebadeværelser er der spejle over håndvask med ca. 100 mm afstand til vask, væg og loft.

Spejlene varierer i størrelse afhængig af geometrien i badeværelset.

Vaskemaskine:

Standard: Miele Vaskemaskine WEA 035 NDS.

Tørretumbler:

Standard: Miele Tørretumbler TEA 235 WP.

Køkken

Køkkenelementer:

HTH Mono/JP.

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, 166 mm.

Bordplade:

Gennemfarvet laminat, Trend Hvid, 30 mm, forkant lige, og bagkant er fuget.

Vask:

Underlimet vask Intra Omnia 600SF i rustfri stål.

Armatu:

Blandingsbatteri til køkkenvask: Grohe Type Concetto. Et-grebs, krom, VVS 706148134.

Køkkenøer; Nogle ejerlejligheder har en køkkenø, og det vil specifikt fremgå af boligplanen og den individuelle køkkentegning. Køkkenøen vil blive leveret i samme materiale/farve som selve køkkenet.

Underskab under vask:

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.

Belysning:

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

Kølfrys:

Standard: Miele KDN 7713 E.

Opvaskemaskine:

Standard: Miele G 5150 Vi.

Ovn:

Standard: Miele H 2265-1 BP.

Induktionskogeplade:

Standard: Miele KM 7201 FR.

Emhætte:

Exhausto ESL 145 centralsug, skabsintegreret.

Garderobe

Garderobeskabe:

HTH Mono/JP.

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

Højde: 1952 mm + 166 mm hvid sokkel.

Facade

Høfdings Tårn har facader med murværk i stue - 6.sal og med teglbeklædte sandwichfacadeelementer på de øvrige etager. Lakerede metalbeklædninger ved karnapper og indeliggende altaner.

Altaner, karnapper, tagterrasser:

Fordelingen fremgår af nedenstående skema:

Ejl.nr.	Ejl.nr.	Ejl.nr.	Ejl.nr.	Ejl.nr.	Ejl.nr.	Ejl.nr.	Ejl.nr.	Ejl.nr.	Ejl.nr.
	250	260	270	280	290	300	310	320	330
	251	261	271	281	291	301	311	321	331
	252	262	272	282	292	302	312	322	332
	253	263	273	283	293	303	313	323	333
	254	264	274	284	294	304	314	324	334
	255	265	275	285	295	305	315	325	335
	256	266	276	286	296	306	316	326	336
	257	267	277	287	297	307	317	327	337
248	258	268	278	288	298	308	318	328	338
249	259	269	279	289	299	309	319	329	339
340	350	360	370	380					
341	351	361	371	381					
342	352	362	372	382					
343	353	363	373	383					
344	354	364	374	384					
345	355	365	375	385					
346	356	366	376						
347	357	367	377						
348	358	368	378						
349	359	369	379						

	Altan
	Karnap
	Tagterrasser

Altanerne udføres med bitumenmembran på trykfast tagisolering og med belægning i hårdt træ. Der er lodretstående balustre i malet stål som værn.

Tagterrasserne er belagt med hårdt træ og værnet er i malet stål med lodretstående balustre.

Der kan være fællesdrift på tagterrasserne, f.eks. tagbrønde, som driftes af Ejerforeningen.

Sprinkling

Der er sprinkling i både lejligheden og på altan.

Døre

Opgangsdør:

Pulverlakeret. Alu/alu m. sikkerhedsglas. Greb: Randi Line 18.

Entredør:

Som massive glatte hvidmalede trædøre. Greb: Randi Line 18.

Indvendige døre:

Glatte malede celledøre. Karme i træ. Hvidmalet. Greb: Randi Line 18.

- Vinduer** Aluflam vinduer, alu/alu. Hvide indvendigt og rødbrune udvendigt.
- I nogle vinduer er der brystninger, som er vist med stregmarkering i boligplanen. Maxhøjden er 135 mm.
- Rumhøjder** Rumhøjden i ejerlejligheden er ca. 2,7 m. Hvor der er nedhængte lofter for at dække installationer, er rumhøjden ca. 2,2 m. Nedhængte lofter ved sprinklerføringer til altaner, er ca. 2.0m. I baderum er loftshøjden ca. 2,3m. Der kan forekomme mindre afvigelser som følge af geometri og rørføringer.
- Varme** Boliger forsynes med centralvarme fra bygningens fjernvarmecentral i kælder. Der udføres gulvvarmeveksler i hver boligsækt. Alle rum opvarmes via vandbåret gulvvarmesystem med trådløs temperaturføler og rumstyring i hvert rum.
- Ventilation** Ejerlejlighederne er ventileret af fælles centralt ventilationsanlæg med luftskifte til opfyldelse af bygningsreglementets krav.
- Automatisk tryksætningsanlæg**
- Jf. krav fra byggemyndigheden, skal redningsberedskabets adgang til kælder -2 sikres særligt. Derfor udføres der ATA-anlæg på i alt fire flugtvejstrapper for kælderen. Dette gælder for Stilling Hus boligopgang 1 (Lagergade 60), Stilling Hus boligopgang 8 (Lagergade 34), Brandstrup Hus flugtvejstrappe kælder (Kedelpladsen 7) samt Haslund Hus flugtvejstrappe D (Ny Carlsberg Vej 75A). Høfdings Tårn (Ny Carlsberg Vej 83) udføres med sikkerhedstrappe, som følge af bygningens højde. I det trappen placeres indeliggende i bygningen, udføres sikkerhedstrappen med et ATA-anlæg, hvilket udføres til sikring mod, at der sker brand- og røgspredning til sikkerhedstrappen.
- Disse ATA-anlæg skal testes fire gange årligt. De tre af testene er en mindre funktionstest af anlægget. Den sidste er en fuld funktionstest, som desuden efterfølgende skal kontrolleres af 3. part.
- De mindre funktionstest vil kun i mindre omfang give støjgener. Den fulde funktionstest og 3. parts kontrol må forventes at kunne give støjgener for beboerne i 2 gange en hel dag.
- 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** For at se tv benytter man sin internetforbindelse. Det giver mulighed for at streame tv direkte til ens Smart TV. Man vælger selv på tv markedet, hvilke tv-kanaler og streamingtjenester, man ønsker.
- Internet** Ejerlejligheden er forsynet med fibernet, og der er etableret et internetstik i boligens teknikskab.
- Der er etableret tomrør fra teknikskabet til alle beboelsesrum (med undtagelse af gang, badeværelse og toilet), og der er i alle beboelsesrum udtag med blænddæksel.

Ejendommen har indgået aftale med internetudbyderen Fiberby med en forventelig bindingsperiode på 12 måneder. Tilmeldingen foregår ved at tilmelde sig via internetstikket ved at sætte en computer eller router til. Udfyld formularen online på tilmeld.fiberby.dk, og herefter er du online med dit internet.

Router skal man selv købe.

Ønsker man en anden internetudbyder, 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.

Stikkontakter

Som LK Fuga baseline.

Låsesystem

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

Depotrum aflåses med standard hængelås med nøgle med kode.

Dørtelefon med fjernbetjening af trappeopgangsdør 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. Fugtalarm som fabrikat Felson.

Solceller

Der monteres solceller på Ejerforeningens tag. Energien herfra anvendes til forbrug i fællesarealer.

Energiklasse

Bygningen opføres efter energiklasse 2018.

Depotrum

Alle ejerlejligheder har depotrum, der er placeret i kælder.

Cykler

I kælder etableres ca. 1.758 stk. cykelparkeringspladser – hovedsageligt i 2 etages cykelstativer. På terræn etableres der også ca. 319 cykler. Samlet cykelparkering er ca. 2077 stk.

Der placeres cykelparkeringspladser i kælder -1, og kælder -2. Kælder -1 og -2 kan nås vha. cykelevator i Stilling Hus med adgang fra port til Lagergade.

Pladskrævende cykler kan placeres i kælder -1, hvor der er adgang fra Ny Carlsberg Vej via rampe.

Biler

Der etableres p-kælder under den samlede bebyggelse med ca. 265 p-pladser, heraf 14 handicap pladser.

Der er adgang via rampe mod nord fra Ny Carlsberg Vej samt via tunnelen mod syd fra Bohrsgade.

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

Renovation

I Ejerforeningen 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.

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.