

TEKNISK BESKRIVELSE KJELDAHL HUS



CARLSBERG BYEN P/S

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

BA09 Kjeldahl Hus – Teknisk beskrivelse (boliger)

Indv. overflader

Gulve:

Boen 14x38x2200 mm Eg Andante lamel plank, hvid mat lak, skarpkantet.

Gulvfliser:

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

Vægfliser:

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

Lofter:

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

Vægge:

Bærende vægge i beton er hvidmalede.
Indvendige vægge i gips eller porebeton er hvidmalede.
Vægge i badeværelser hvidmales.
Badeværelser på 3 m² eller derunder skal beklædes med vægfliser. Dette gælder det lille badeværelse i ejl.nr. 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 67, 70 og 73.

Bad/toilet

Elementer:

Møblement i baderum er HTH, Mono/KP, elementer med 2 skuffer med soft push luk med grebsfri fronter i 16 mm MDF, farve hvid mat lak, i dybden 475 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, farve: hvid mat. 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 210, VVS nr.: 722277804.

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

1 stk. toiletrulleholder og 4 stk. håndklædekroge som Grohe krom/poleret.

Belysning:

Indbyggede LED spots i nedhængt loft.

Afløb

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

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 alle.

Følgende ejerlejligheder har et badeværelse mere – her anvendes:

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

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

Gælder ejl.nr. 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 67, 70 og 73.

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

Spejl:

Spejl placeres over vask i fuld bredde ift. bordpladen.

Bredden varierer ift. badeværelsesgeometri – se boligplanen.

Vaskemaskine/tørretumbler:

Vaskemaskine Miele, som WEA 035 NDS, hvid.

Tørretumbler Miele, som TCB 150 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. Køkkenøerne er mobile øer på hjul. De har ingen vand / elinstallationer.

Skabe/skuffeelementer:

Højskab: 2112 mm højt og 565 mm dybt med 5 hylder, farve: hvid mat lak.

Skuffeelement: 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:

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 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, integreret.

Opvaskemaskine:

Miele, som G 5050 Vi, integreret.

Ovn:

Miele, som H 2265-1 BP, indbygget.

Ovn er placeret i element under kogeplade.

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.

Garderobe

Garderobeskabe:

HTH 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.

Facade

Bygningens ydre facade er generelt opført som en murstensfacade, og der anvendes grålige og sorte nuancer.

Facade overfor plint mod Flaskehalsen er en let facade med trælameller og let begrønning.

Akustik

Mod Bohrsgade dæmpes trafikstøj med lyddæmpning i vinduer, udført med lyddæmpende materiale (lydabsorbent) i lysning.

Følgende ejerlejligheder har lyddæmpende vinduer i et eller flere rum. Gælder i følgende:

Ejl.nr. 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18-61, 63, 64, 66, 67, 69, 70, 72, 73 og 75.

Foran glasdør i det lyddæmpende vinduesparti er der monteret et værn udført i tremmer i malet stål. Gælder i følgende ejerlejligheder: 7, 21, 22, 31, 32, 41, 42 og 63.

Materialer:

Hele karrébygningens ydre facade er opført med bagmur af betonelementer – mod plint i Flaskehalsen og tagterrasse (5. sal) er facaden beklædt med lærketræsliste, ellers er facaden i muret tegl. Der anvendes tegl i gråddæmpede nuancer.

Altaner

Følgende ejerlejligheder har altan med glasværn: 9, 12, 15, 18 og 20-50, 63, 66, 69, 72 og 75.

Følgende har altan med balustreværn:

Ejl.nr. 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 70, 71, 73 og 74, dog har ejl.nr. 11, 14 og 17 hver to altaner.

Altanerne udføres som stålkonstruktion med belægning i hårdt træ.

Tagterrasser

Følgende har tagterrasse: Ejl.nr. 8, 9, 19, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51 og 52.

Belægning i hårdt træ. Afgrænsning mellem tagterrasserne sker med plantekasser.

Døre

Opgangsdør: Alu/alu, sort - med rustfrit greb, Ruko-Line L-form.

Entredør: Som Swedoor i massive glatte hvidmalede trædøre – med stålgreb, Ruko-Line L-form.

Indvendige døre: Som Swedoor, trækarme og massive glatte dørblad, hvidmalet med stålgreb, Ruko-Line L-form.

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

Vinduer

Træ/alu vinduer som Velfac RIBO. Overflader: Sortlakeret aluminium (udvendig) og hvidlakeret fyrretræ (indvendig).

Rumhøjder

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

| | |
|----------------------|--|
| Stikkontakter | Som LK Fuga Softline hvid. |
| Låsesystem | Systemnøgle (boligdør – depotrum – postkasse). Systembrik (trappeopgangsdør, cykelkælder, affaldsrum). Dørtelefon med fjernåbning af facadedør. |
| Røgalarm | Røgalarmer er tilsluttet permanent strømforsyning med batteribackup. |
| Solceller | Der monteres solcelleanlæg på tag. Energien herfra anvendes til forbrug i fællesarealer. |
| Energiklasse | Bygningen opføres efter energiklasse 2015. |
| Depotrum | Alle ejerlejligheder har depotrum på minimum 3 m ² , der er placeret i kælder. |
| Cykler | I kælder (med offentlig adgang) etableres 1.124 stk. almindelige cykelparkeringspladser og 62 ladcykel-pladser. Der etableres desuden 62 stk. cykelparkeringspladser på terræn. |
| Biler | Der etableres p-kælder (offentlig adgang) under ejendommen med plads til ca. 237 biler i 2 niveauer, 11 HC p-pladser, 2 MC p-pladser og 16 mini-bil p-pladser. Adgang til p-kælderen sker via tunnel fra p-kælderen Humletorvet med adgang fra Bohrsgade eller via en fremtidig tunnel fra p-kælderen Kedelpladsen med adgang fra Ny Carlsberg Vej. EL lade-standere: Der etableres lade-standere til el-biler i størsteparten af Carlsberg Byens parkeringskældre. |
| Renovation | I ejendommen forefindes rum til al affald, herunder restaffald og kildesortering af genbrugsaffald (papir/pap/el/metal/bioaffald/farligt affald/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.