

# TEKNISK BESKRIVELSE

# MINERALVANDSFABRIKKEN



## **CARLSBERG BYEN P/S**

Ny Carlsberg Vej 140  
1799 København V  
Telefon: 7022 1799  
[cby@carlsbergbyen.dk](mailto:cby@carlsbergbyen.dk)

## BA07 Mineralvandsfabrikken – Teknisk beskrivelse (boliger)

---

### Indv. overflader Trægulve:

På 5. sal: Junckers, massiv eg plank, Harmony, 20,5x140 mm i faldende længder, klar olie.

### Betongulve:

På 4. sal: Betongulv som Weber 4610 behandlet med mat topcoat. Svindrevner vil forekomme, og dette er ikke en mangel.

### Gulvfliser:

Gulv i badeværelset inkl. bruseniche:  
Mosa Global Collection.  
Type: 76010V, hvid, mat, 147x147 mm.  
Fuge: Mørk grå.

### Vægfliser:

På vægge i bruseniche:  
Mosa Global Collection.  
Type: 16900, hvid, blank, 147x147 mm.  
Fuge: Mørk grå.

### Lofter:

Lofter under tag: Pudset og hvidmalet.  
Lofter under indskudt dæk: Pudset og hvidmalet.  
Lofter under eksisterende betondæk: Hvidmalet.  
Nedhængte lofter i bad: Pudset og hvidmalet.

### Vægge:

Bærende vægge i beton, pudsede og hvidmalede.  
Indvendige vægge pudsede og hvidmalede.  
Vægge i badeværelser pudsede og hvidmalede.  
Vægge omkring badeværelseskerne: Beklædes med træpaneler med egefiner, naturolieret.

### Søjler og bjælker:

Synlige dele af eksisterende søjler og bjælker af beton hvidmales.

Nye stålbjælker i sortlakeret (Schwartz Grau).

### Indv. ståltrappe og værn på 5. sal:

Sortlakeret stål (Schwartz Grau).

### Bad/toilet

#### Elementer – bordplade/håndvask:

Boform. M.h.t indretning henvises der til boligplanen.

#### Teknikskab og hyldeskab – gælder i alle bortset fra ejl.nr. 58, 59, 69 og 70:

Boform, malede MDF låger i grå.

I ejl.nr. 58 og 70 er der i badeværelse med brus:  
Boform, Solid Surface modul. B450 x D400 x H300 mm.

I alle øvrige ejl.nr.:  
Solid Surface bordplade med integreret vask.

Korpus i hvid melamin med træforkant i eg. Hvidmalede MDF fronter.

**Armaturer:**

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

Blandingsbatteri til håndvask: Grohe type Concetto, et-grebsbatteri, krom. VVS nr.: 702195104.

Armaturløsning til badekar: Grohe Concetto, et-grebs, krom, VVS nr. 726802104.

1 stk. toiletrulleholder i poleret krom som Grohe type Essentials VVS nr. 776454004.

4 stk. håndklædekroge i poleret krom som Grohe type Essentials VVS nr. 775317104.

**Belysning:**

Kugle Ø 150 mm monteret på loft/væg.

**Afløbsrist:**

Linjeafvanding i brusenichen i rustfri stål.

**Toilet:**

I alle ejl. bortset fra ejl.nr. 58 og 70:

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

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

I ejl. nr. 58 og 70 (begge badeværelser):

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

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

Betjeningsplade til toilet: Grohe type Skate Cosmopolitan, 2-skyl, krom.

VVS nr.: 616988374.

**Badekar:**

I ejl.nr. 58 og 70:

Indbygningsbadekar som Duravit D-Code nr. 667984000, 1500x750 mm, akryl. Sider beklædes med fliser, samme type som på vægge.

**Spejl:**

Spejl er placeret over vask.

I ejl.nr. 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68,71, 72, 73, 74, 75, 76 og 77 er spejlets bredde ca. 1300 mm og højden er ca. 1350 mm.

I ejl.nr. 59 og 69 er spejlets bredde ca. 1200 mm og højden ca. 1350 mm.

I ejl.nr. 58 og 70 i badeværelse med badekar, er spejlet fra bordplade til underkanten af loftet i alt ca. 1400\*1400 mm.

I ejl.nr. 58 og 70 i badeværelset (uden badekar), er spejlet 170 mm over håndvasken til underkanten af loftet - i alt ca. 1300\*1200 mm.

#### **Vaskemaskine/tørretumbler:**

I ejl.nr. 58, 59, 69 og 70:

Vaskemaskine Miele, som WEA 035 NDS, hvid.

Tørretumbler Miele, som TCB 150 WP NDS, hvid, varmepumpetumbler.

I alle øvrige ejl.nr. leveres fuldintegreret kombineret vaskemaskine/tørretumbler Siemens som WK14D321EU. Lågen svarer til møblement i badeværelse.

## **Køkken**

#### **Elementer:**

Boform.

Køkkenstel/rammer;

Sortmalet stål (schwartz grau).

Korpus i grafite grå melamin.

Køkkenlåger/paneler, under- og overskabe.

Boform.

Låger med stålbeklædning, farve Touch Con.

Køkkenlåger/paneler, højskabe.

Boform. Låger beklædt med egefiner, planskåret.

Naturolieret.

Greb på køleskab og opvaskemaskine, rund sortmalet (Schwartz Grau) stålprofil.

Øvrige fronter er grebsfrie.

#### **Skuffelementer:**

Boform. Skuffer udføres i massiv eg, monteret med fuldt teleskop udtræk og dæmpet anslag. Indsatser til bestik og redskaber udføres i eg.

#### **Bordplade:**

Boform.

Bordplade: Pietra Grey, 20 mm, marmor.

Samlinger fremgår af individuelle køkkentegning.

#### **Vask:**

Boform.

Granitek, antracit

#### **Belysning:**

LED belysning ved overskabe.

#### **Armatuer:**

Quooker Fusion Square sort stål med PRO3 beholder. Fusion er 3-i-1 hane med varmt, koldt og kogende vand i én og samme hane.

#### **Køl/frys:**

Miele, som KFN 37132 iD, fuldintegreret.



**Opvaskemaskine:**

Miele, som G 5050 Vi, fuldintegreret.

**Ovn:**

Miele, som H 2265-1 BP, indbygget.

**Induktionskogeplade:**

Miele, som KM 7464 FL.

**Emfang:**

Eico nr. 622-1249, LED.

**Garderobe****Garderobeskabe:**

Boform. Korpus i hvid melamin. Hvidmalede MDF låger med push-to-Open.

**Facade**

På bygningens yderside udføres facaderne med sortmalet, lodret træbeklædning. Mod atriet udføres facaderne i lodrette sortmalede trælistes.

Vinduesfals omkring tilbagetrukket vindue udfor køkken udføres med egetræslistes.

**Pudse plateau**

På 4. sal langs facaden er der et pudse plateau, som udføres med trærist på gulvet i olieret egetræ. Det er kun tilladt at opholde sig på pudse plateau, når vinduerne skal poleres.

**Fransk altan**

Alle ejl.nr. har franske altaner mod atriet på 5. sal. Værn udføres i glas.

**Døre**

Udvendige entredøre: Massive glatte isolerede trædøre, sortmalet med lodrette sortmalede lister som på facade, indvendigt hvidmalede - med rustfrit stålgreb, Randi Line med kvadratisk dørskilt.

Udvendig lem mod pudse plateau:

Massive glatte isolerede døre sortmalet med lodret sortmalet beklædning som på facade, indvendigt hvidmalede.

Udvendig dør i fransk altan mod atrium på 5. sal:

Massive glatte isolerede døre, sortmalet med lodret profilerede sortmalede trælistes som på facade, indvendigt hvidmalede.

Indvendige døre i vægge med træpaneler: Massive glatte hvidmalede trædøre med påmonteret naturolieret egetræsfiner på den ene side - med rustfrit stålgreb som Randi Line og skjulte hængsler.

Indvendige døre i hvidpudsede vægge: Som Swedoor massive glatte trædøre, hvidmalede - med rustfrit stålgreb som Randi Line.

## Vinduer

### Vinduer på 4. sal i bygningens ydre facader:

I ejl.nr. 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 og 70 udføres mod nord, øst og syd trævinduer med glas i kitfals og indvendige forsatsruder. Ud- og indvendigt hvidmalede.

I ejl.nr. 58, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 og 77 udføres mod vest trævinduer med termoruder og terrassedør til pudse plateau, udvendigt sortmalede, indvendigt hvidmalede.

### Vinduer på 4. sal mod atrium:

Trævinduer med termoruder, udvendigt, olieret egetræ - indvendigt, hvidmalet.

### Vinduer på 5. sal i bygningens ydre facader:

I ejl.nr. 73, 74 og 75 udføres mod vest trævinduer med termoruder, udvendigt sortmalede - indvendigt hvidmalede. Værn ved oplukkeligt felt: Indvendigt glasværn.

I alle øvrige ejl.nr. udføres runde vinduer enten i form af eksisterende trævinduer med stålsprosser og kitfals eller tilsvarende nye med indvendig demonterbar forsatsrude. Ud- og indvendigt hvidmalede.

### Vinduer på 5. sal mod atrium:

Trævinduer med termoruder. Udvendigt sortmalet og indvendigt hvidmalet.

## Rumhøjder

Rumhøjden i ejerlejligheden er ca. 2,5 m.

Under eksisterende betonbjælker er højden ca. 2,10 m.

Hvor der er nedhængte lofter, for at dække installationer, er rumhøjden ca. 2,3 m.

## Varme

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

I ejl.nr. 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76 og 77 udføres radiatorer i form af søjleradiator i vinduesniche mod atrium på 5. sal.

I ejl.nr. 58, 59, 69, 70, 71, og 77 udføres radiator under trappen.

## Ventilation

Ejerlejlighederne ventileres via selvstændige ventilationsanlæg udlagt 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.

<b>TV-signal</b>	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).
<b>IT</b>	<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 blænddæksel.</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>
<b>Stikkontakter</b>	<p>Generelt som LK Fuga soft hvid.</p> <p>Ved køkkenø udføres stikkontakter som LK Fuga soft sort.</p>
<b>Låsesystem</b>	<p>Systemnøgle (boligdør – depotrum – postkasse).</p> <p>Systembrik (trappeopgangsdør, cykelkælder, affaldsrum).</p> <p>Dørtelefon med kamera og ringeklokke i boliger med fjernåbning af facadedør.</p>
<b>Røgalarm</b>	Røgalarmer er tilsluttet permanent strømforsyning med batteribackup.
<b>Energiklasse</b>	Boligerne opføres efter energikrav til ombygninger i BR15, hvor dette er muligt i forhold til fredningen af den eksisterende bygning.
<b>Depotrum</b>	Alle ejerlejligheder har depotrum på minimum 3 m <sup>2</sup> , der er placeret i kælder under Mineralvandshuset. Adgang via trappe eller elevator i trappehus mod Pasteursvej.
<b>Cykler</b>	<p>I kælder under Mineralvandshuset (som er offentlig) etableres 630 stk. almindelige cykelparkeringspladser, hvoraf 548 stk. er i dobbelthøjt system og 15 stk. er cykelparkering til ladcykler.</p> <p>Der etableres desuden 16 stk. cykelparkeringspladser i gårdrum.</p>
<b>Biler</b>	<p>Der henvises til parkeringspladser i Carlsberg Byens parkeringskældre.</p> <p>EL lade-standere: Der etableres lade-standere til el-biler i størsteparten af Carlsberg Byens parkeringskældre.</p>
<b>Renovation</b>	I Mineralvandshuset forefindes rum til affald samt kildesortering af genbrugsaffald (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).*