

# TEKNISK BESKRIVELSE NEBELONG HUS



## **UDVIKLINGSSELSKABET CARLSBERG BYEN P/S**

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

## BF06 vest – Nebelong Hus – 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 soft push, 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.

#### **Belysning:**

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.

#### **Spejl:**

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.

**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).

**Armatuer:**

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.

**Køl/frys:**

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: 1952 mm + 166 mm sokkel.

Hvor gardereskabe er placeret foran inspektionslemme og/eller -døre til installationer i skakt, vil bagbeklædningen i gardereskabet være helt eller delvist fjernet. Ved evt.

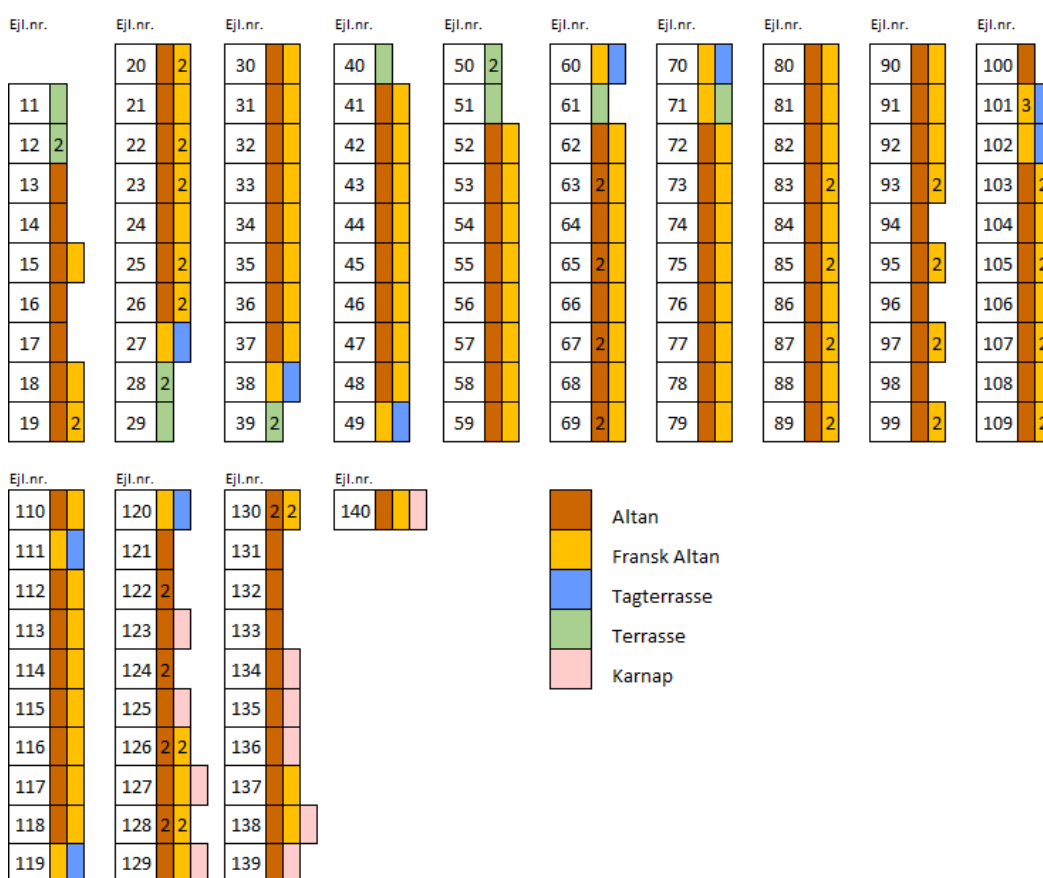
udskiftning af garderobeskabe, foran adgang til ventilationsanlæg, er det ejers ansvar at sikre, at adgang til inspektion opretholdes.

## Facade

Nebelong Hus er en klassisk karré, hvor de 4 blokke er opdelt i byhuse. Mod Olivia Hansens Gade indeholder blokken erhverv i basen under tårnet og hen til porten ind til gården. I stuetagen mod J.C. Jacobsens Gade indrettes butik. Den resterende del består af boliger. En 5. blok, indrettet som et bofællesskab "Fællesbo", er beliggende i gården. "Fællesbo" har et fællesrum, som er placeret i karréen mod Olivia Hansens Gade. Alle facader i karréen er murede og hvert byhus har sit eget unikke udtryk. Farverne er holdt i lyse nuancer. Gården er beplantet og indrettet til ophold. Penthouselejlighederne og "Fællesbo" facader er beklædt med mørkt træ. Facader på erhverv er beklædt med metalplader mod Olivia Hansens Gade. Nedenfor ses en opstilling vedr. altaner, terrasser m.m.. Nogle lejligheder har lydvinduer, hvilket fremgår af lejlighedsplanerne.

## Altaner Franske altaner Tagterrasser Terrasser Karnapper

Fordelingen fremgår af nedenstående skema.



Altanerne udføres som stålkonstruktion med træbelægning. Der er lodrette balustre i galvaniseret og malerbehandlet stål på vejsiden af bygningen, mens balustre på gårdsiden er galvaniseret.

Belægningen på terrasserne består af fliser.

Tagterrasserne er belagt med træbelægning og værnet er i galvaniseret og malerbehandlet stål med lodrette balustre.

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

## Døre

### Opgangsdør:

Pulverlakeret stål med sikkerhedsglas. Greb: Som Ruko, Rukoline, L -form m. rosetter.

### Entredør:

Som massive glatte hvidmalede trædøre. Bundstykke i træ.

Vedr. ejl.nr. 101 vil entredør fra ejerlejlighed til trapperum udføres med dørpumpe (EI2 30-c) til opfyldelse af brandkrav.

### Indvendige døre:

Glatte malede celledøre. Karme i træ. Hvidmalede.

Stort set alle vindues- og dørpartier går til gulv.

## Vinduer

Træ/alu vinduer. Overflade: Anodiseret aluminium udvendigt og hvidmalet fyrretræ indvendigt.

I ejl.nr. 12 er der en brystning på ca. 740 mm. Dette er vist som en stregmarkering i værelse mod nord.

## 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. 2,5 m. Hvor der er nedhængte lofter for at dække installationer, er rumhøjden ca. 2,3 m. I baderum er rumhøjden ca. 2,2 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 adgangslem/-dør for inspektion.

## Vand

Boliger forsynes med koldt og varmt vand fra fælles forsyning/varmtvandsbehold. Der skal altid være adgang til teknik via adgangslem/-dør for inspektion.

## Ventilation

Ejerlejlighederne er ventileret af fælles centralt ventilationsanlæg med luftskifte til opfyldelse af bygningsreglementets krav.

## Automatisk tryksætningsanlæg

Til sikring af adgangstrapper til parkeringskælderens ifm. Hovedstadens Beredskabs eventuelle indsats i denne, er der etableret automatisk tryksætningsanlæg i følgende trapper:

Olivia Hansens Gade 16 (A24), Fadet 30 (A7), Malttorvet 7 (A4) og A17 har ingen adresse, men er udelukkende flugtsvejstrappe til gården (A17)

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.

Under ejl.nr. 82's altan i Nebelong Hus er der monteret indtag til et tryksætningsanlæg. I forbindelse med test heraf, som er 3 gange i kvartalet af ca. 30 min., forekommer der lyd, som overholder krav i henhold til Bygningsreglementet.

<b>Telefoni</b>	<p>Forberedt til IP-telefoni via PDS- eller fiberkabel fremført til teknikskab i hver ejerlejlighed.</p> <p>Ibrugtagning kræver montering af aktivt udstyr (ONT og "Home Gateway"), der bestilles hos ønsket udbyder for egen regning.</p> <p><u>(OBS! Der er ikke mulighed for fastnettelefoni).</u></p>
<b>TV-signal</b>	<p>TV-signal hentes via data/internet forbindelse som streaming ved at tegne abonnement hos Boxer eller tilsvarende udbyder (kræver et smart TV med indbygget kortlæser eller særskilt kortlæserboks).</p> <p>Der er etableret kabel installation til et stik i stue.</p>
<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>Som LK Fuga hvid.</p>
<b>Låsesystem</b>	<p>Elektronisk batteriløs nøgle (boligdør, postkasse, trappeopgangsdør, cykelkælder, affaldsrum, fællesdør til depotrum).</p> <p>Depotrum aflåses med standard hængelås med nøgle.</p> <p>Dørtelefon med fjernåbning af facadedør via mobiltelefon.</p> <p>Det skal dog bemærkes, at nogle af gangarealerne i kældrene, hvor depotrummene ligger, ikke er udført med nøgle/ADK.</p>
<b>Røgalarm</b>	<p>Røgalarmer er tilsluttet permanent strømforsyning med batteribackup.</p>
<b>Solceller</b>	<p>Der monteres solceller på Ejerforeningens tag. Energien herfra anvendes til delvis dækning af forbrug i fællesarealer.</p>
<b>Energiklasse</b>	<p>Bygningen opføres efter bygningsreglementet BR18 uden skærpede krav.</p>
<b>Depotrum</b>	<p>Alle ejerlejligheder har depotrum, der er placeret i kælder.</p>
<b>Cykler</b>	<p>Der placeres ca. 1.100 cykelparkeringspladser i bygningen og ca. 100 i terræn.</p>
<b>Biler</b>	<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>
<b>Renovation</b>	<p>I Ejerforeningen forefindes rum til al affald, herunder restaffald og kildesortering af gen-</p>

brugsaffald (glas/papir/pap/el/metal/bioaffald/byttehylde/batterier).

Der etableres areal for afhentning af storskrald i en række af Carlsberg Byens byrum. Bl.a. på Malttorvet som er tæt på. Miljøaffald og storskrald kan endvidere indleveres til en af Københavns Kommunes miljøstationer.

## **Postkasser**

Alle ejerlejligheder har en postkasse, som er placeret ved opgangsdøren.

---

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