

# TEKNISK BESKRIVELSE

# OLIVIA HUS



## UDVIKLINGSSELSKABET CARLSBERG BYEN P/S

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

## BA06 vest – Olivia 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 push open, 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.

#### Speil:

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.

Fronter på køl/frys og opvaskemaskine: 16 mm MDF med greb Softline i lågebredde/højde.

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.

Følgende lejligheder har køkkenø:

166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204.

**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. El- 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 garderobeskabe er placeret foran inspektionslemme og/eller -døre til installationer i skakt, vil bagbeklædningen i garderobeskabet 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

Olivia Hus er opdelt i 5 byhuse. Alle facader er muret. Hvert byhus har sit eget unikke udtryk. Farverne er holdt i lyse nuancer i rød og sandfarvet med røde teglstreber som adskillelse imellem husene og ved indgange. Facaderne på øverste etage er blandet murværk og lyst træ. Nedenfor ses en oplistning 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 lodretstående balustre i galvaniseret og malerbehandlet stål.

Belægningen på terrasserne består af fliser.

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

Der kan være fælles drift 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.

### Indvendige døre:

Glatte malede celledøre. Karme i træ. Hvidmalede.

Stort set alle vindues- og dørpartier går til gulv.

<b>Vinduer</b>	Træ/alu vinduer. Overflade: Anodiseret aluminium udvendigt og hvidmalet fyrretræ indvendigt.
<b>Solafskærmning</b>	I nogle af lejlighederne er der solafskærmning. Det vil fremgå af de specifikke boligplaner i salgsbrochuren, hvilke lejligheder det vedrører.
<b>Rumhøjder</b>	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.
<b>Varme</b>	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 adgangsløb/-dør for inspektion.
<b>Vand</b>	Boliger forsynes med koldt og varmt vand fra fælles forsyning/varmtvandsbeholder. Der skal altid være adgang til teknik via adgangsløb/-dør for inspektion.
<b>Ventilation</b>	<p>Ejerlejlighederne er ventileret af fælles centralt ventilationsanlæg med luftskifte til opfyldelse af bygningsreglementets krav.</p> <p>Boligventilationsanlæg brandsikres iht. DS 428:2019 Norm for "Brandsikring af ventilationsanlæg". I forbindelse med anvendelse af spjældsikrede ventilationssystem, skal der anvendes et røgspjæld med brandtermostat på indblæsnings-/udsugningskanal til boligen. Disse er placeret i skakten inde i boligen. I forbindelse med kontrol, fejlretning samt drift- og vedligehold, skal man således have adgang til boligen.</p>
<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>	Som LK Fuga hvid.
<b>Låsesystem</b>	Elektronisk batteriløs nøgle (boligdør, postkasse, trappeopgangsdør, cykelkælder, affaldsrum, fællesdør til depotrum).

Depotrum aflåses med standard hængelås med nøgle.

Dørtelefon med fjernåbning af facadedør 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.

## **Solceller**

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

## **Energiklasse**

Bygningen opføres efter bygningsreglementet BR18, uden skærpede krav.

## **Depotrum**

Alle ejerlejligheder har et depotrum, der er placeret i kælder.

## **Cykler**

Der placeres ca. 1.100 cykelparkeringspladser i bygningen og ca. 100 i terræn.

## **Biler**

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.

EL ladestandere: Der etableres ladestandere til el-biler i størsteparten af Carlsberg Byens parkeringskældre. I kælder -2 etableres 10 el-ladestandere og forberedes for yderligere 90.

## **Renovation**

I Ejerforeningen forefindes rum til al affald, herunder restaffald og kildesortering af genbrugsaffald (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.*