

TEKNISK BESKRIVELSE ROTHER HUS



CARLSBERG BYEN P/S

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

BF06 øst – Rothe Hus – Teknisk beskrivelse (boliger)

Indv. overflader

Gulve:

Boen, Eg Animoso (med knaster), plank, mat lak, 5G click, EIG845FD.
14x138x2200 mm.

Gulvfliser:

Gulv i badeværelset:
Evers Europé.
Nr. 0328268.
Farve: Grey.
Format: 300x600 mm.

Vægfliser i bruseniche:

Evers Europé.
Nr. 0328268.
Farve: Grey.
Format: 300x600 mm.

Lofter:

Hvidmalede betonlofter.

Nedhængte, hvidmalede Fermacell lofter i bad.
Nedhængte hvidmalede gipslofter i områder, hvor det er krævet pga. installationer.

I penthouselejlighederne ejl.nr. 15, 16, 27, 28, 39 og 40 er der hvidmalede gipslofter.

Vægge:

Bærende vægge samt bjælker i beton er hvidmalede.

Indvendige vægge i gips er hvidmalede.
Vægge i badeværelser er hvidmalede.
Væg langs køkkenbord er hvidmalet beton- eller gipsvæg.

Bad/toilet

Inventar:

Møblement i baderum er HTH, Mono/KP, elementer med 2 skuffer med soft push, farve hvid mat lak.

Bordplade:

Kunstmarmor fra Marmorline.

Håndvask:

Integreret vask i kunstmarmor fra Marmorline, mat hvid, type Colombo. Afhængig af geometrien i badeværelset er vaskens størrelse enten : 300 mm x 480 mm eller 350 mm x 400 mm.

Armaturer:

Brusesystem: Hansgrohe Croma 160, rainshower, VVS nr.: 722375804.
Blandingsbatteri til håndvask: Hansgrohe Logis 70. VVS nr.: 701340104.

1 stk. toiletrulleholder i poleret rustfrit stål, VVS nr.: 60000022
2 stk. håndklædedekke i poleret rustfrit stål, VVS nr.: 60000019.

Belysning:

Indbyggede LED spots i nedhængt loft solar light H, blue-DL.

Afløb:

Linjeafvandning i brusenichens fulde bredde: Blücher Waterline baderumsrende, 800 mm, VVS nr.: 155062008.

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 Air, krom, VVS nr.: 616988904.

Speil:

Spejlene varierer i størrelse afhængig af geometrien i badeværelset. Der findes fire størrelser; 1) 1060x900 mm, 2) 717x900 mm, 3) 1721x900 mm, 4) 1730x900 mm.

Vaskemaskine:

Premium: Miele, som WCG 670 WCS NDS, hvid.

Tørretumbler:

Premium: Miele, som TCF 650 WP NDS, varmepumpetumbler, hvid.

Køkken

Køkkenelementer:

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.

Følgende lejligheder har køkkenø:

7, 8, 9,10,11,12,13,14,15, 16,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 53, 57, 61, 65, 67.

Bordplade:

Gennemfarvet laminat, Trend Hvid, 30 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:

Hans Grohe Logis 260 køkken, køkkenarmatur med høj svingtud, krom,vvs nr.705984004.

Der er mellem el-tavle og køkkenskab under køkkenvask forberedt elføringsrør til elinstallation for f.eks. Quooker ved køkkenvask.

EI- og VVS-installation til f.eks. Quooker skal udføres af køber.

Køl/frys:

Premium: Miele, som KFN 37282 iD, fuldintegreret.

Opvaskemaskine:

Premium: Miele, som G 7150 SCVi, fuldintegreret.

Ovn:

Premium: Miele, som H 7264 BP cl st, indbygget.

Induktionskogeplade:

Premium: Miele, som KM 7464 FR, 600 mm bred.

Emhætte:

Fabrikat Exhausto type ESL 145, skabsintegreret i hvid.

Garderobe

Garderobeskabe:

HTH Mono/KP.

Frontlåger: Grebsfri med click push, farve: hvid mat lak.

Højde: 2112 mm + 166 mm sokkel.

Facade

Rothe Hus er opdelt i 4 byhuse. Alle facader er muret. Hvert byhus har sit eget unikke udtryk. Overordnet er farverne holdt i lyse nuancer. Facaderne på øverste etage er blandet murværk og træ.

Altaner

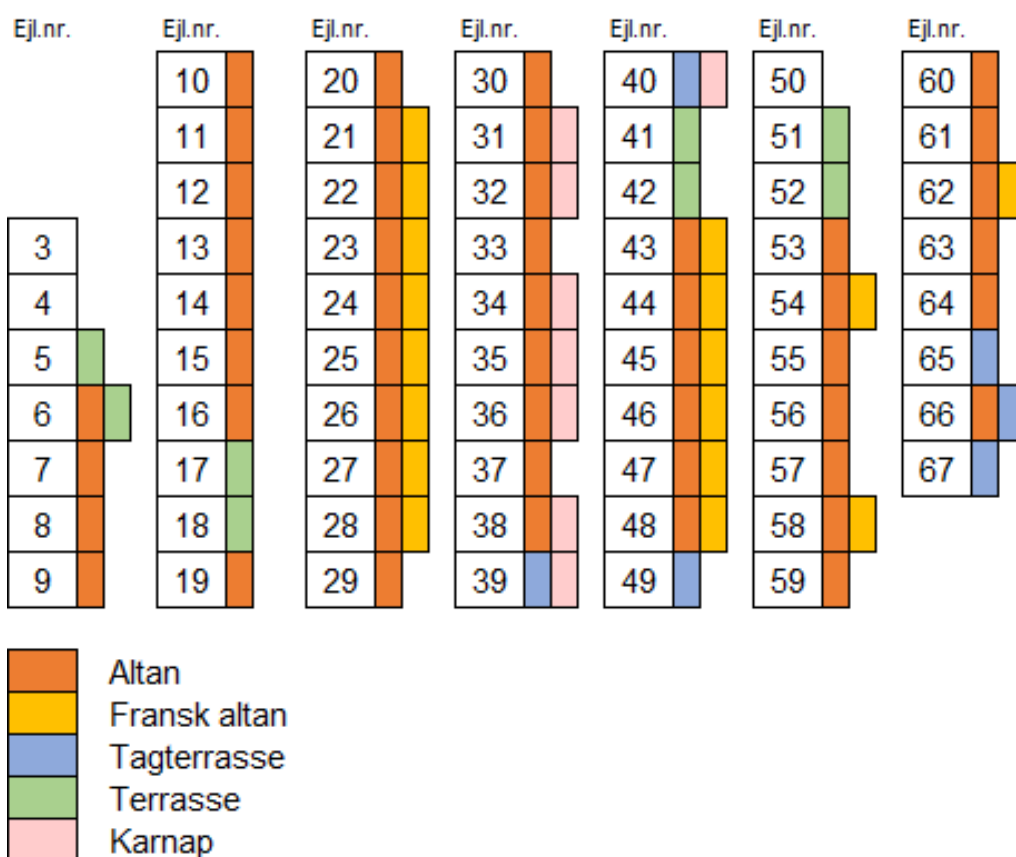
Franske altaner

Tagterrasser

Terrasser

Karnapper

Fordelingen fremgår af nedenstående skema.



Altanerne udføres som stålkonstruktion med belægning i hårdt træ. Der er lodret-stående balustre i enten sort-lakeret stål eller galvaniseret stål.

Belægningen på terrasserne består af fliser.

Tagterrasserne er belagt med hårdt træ og værnet er i stål med lodret-stående balustre.

Døre

Opgangsdør:

Pulverlakeret, sort, glans 25. Alu/alu m. sikkerhedsglas. Greb: Ruko, type Rukoline L-form.

Entredør:

Som massive glatte hvidmalede trædøre med JASA greb.

Indvendige døre:

Glatte malede celledøre. Karme i træ. Hvidmalet med JASA greb.

Alle vindues- og dørpartier går til gulv.

Vinduer

Cetonia træ/alu vinduer. Udvendig overflade: Pulverlakeret aluminium i sort og hvidmalet fyrretræ indvendig.

Rumhøjder

Rumhøjden i ejerlejligheden er som minimum 2,5 m. Hvor der er nedhængte lofter for at dække installationer, er rumhøjden minimum 2,3 m. I baderum er rumhøjden minimum 2,2 m.

Varme

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

Gulvvarme udlægges i zoner som opdelt i boligplaner.

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 ønsket udbyder for egen regning.

(OBS! Der er ikke mulighed for fastnettelefoni).

TV-signal

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).

Der er etableret kabel installation til et stik i stue.

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 baseline.

Låsesystem

Systemnøgle (boligdør – depotrum – postkasse).
Systembrik (trappeopgangsdør, cykelkælder, affaldsrum, fællesdør til depotrum).
Dørtelefon med ringeklokke i boliger med fjernåbning af facadedør.

Det skal dog bemærkes, at nogle af gangarealerne i kældrene, hvor depotrummene ligger, ikke er udført med nøglebrik/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 2015.
Depotrum	Alle ejerlejligheder har depotrum, der er placeret i kælder.
Cykler	<p>I kælder etableres 1.862 stk. cykelparkeringspladser – hovedsageligt i 2 etages cykelstativer.</p> <p>Der placeres cykelparkeringspladser i kælder 0, kælder -2 og -3. Kælder -2 og -3 kan nå vha. cykelevator i Bønecke Hus med adgang fra Pasteursvej. Kælder -2 kan desuden nås via kældertrappe med cykelslidske ved siden af indgang til tårnfoyré. Pladskrævende cykler kan placeres i kælder -0, hvor der er adgang fra Fadet og Pasteursvej via rampe.</p>
Biler	<p>Der etableres fælles p-kælder under den samlede bebyggelse - 424 p-pladser – samt ca. 5 handicap-pladser og ca. 20 motorcykelpladser.</p> <p>For boliger i Pasteurs Tårn er der elevatoradgang til kælder -2.</p> <p>EL lade-standere: Der etableres lade-standere til el-biler i størsteparten af Carlsberg Byens parkeringskældre.</p>
Renovation	<p>I Ejerforeningen forefindes rum til al affald, herunder restaffald og kildesortering af genbrugsaffald (glas/papir/pap/el/metal/bioaffald/byttehylde/batterier).</p> <p>Miljøaffald og storskrald kan endvidere indleveres til en af Københavns Kommunes miljøstationer.</p>

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