

TEKNISK BESKRIVELSE TUXENS TÅRN



CARLSBERG BYEN P/S

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

BA15 Tuxens Tårn – Teknisk beskrivelse (boliger)

Indv. overflader

Gulve:

Boen. Eg Andante. Lamelplank, hvid mat lak. Skarpkantet. G5 click. 14x138x2200 mm. EIG832PD.

Gulvfliser:

Gulv i badeværelset:

Emil Ceramica On Square.

Format: 298x298 mm.

Farve: Cemento (grå).

Vægfliser:

På vægge i bruseniche:

Emil Ceramica On Square.

Format: 298x298 mm.

Farve: Cemento (grå).

Gulv i foyer/lobby:

Terrazzofliser eller tilsvarende robust materiale. Farve: Grågrøn.

Gulv i elevator:

Terrazzofliser eller tilsvarende robust materiale. Farve: Grågrøn.

Gulv på repos ved indgangsdøre til boliger:

Terrazzofliser. Farve: Grågrøn.

Lofter:

Hvidmalede betonlofter med synlige elementsamlinger.

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

Lofter i foyer:

Perforeret loft i grågrøn.

Vægge:

Bærende vægge i beton er hvidmalede.

Indvendige vægge i gips, klinker- eller porebeton er hvidmalede.

Vægge i badeværelser hvidmales.

Glasvægge ved bruseniche er i klart glas.

Indvendige vægge i foyer/lobby:

Grågrøn farve, med dør i samme farve som væg, hvor døren ikke er i glas.

Vægge i gangzone ved indgangsdøre til boliger:

Males i en grågrøn farve.

Vægge i trappekerne:

Trapperum står i støvbundet beton, som ikke males.

Vægge i elevator:

Alle overflader i rustfrit stål undtagen vægsspejl og gulv.

Bad/toilet

Elementer:

Møblelement i baderum er HTH elementer med fronter i 16 mm MDF, type Mono/KP, farve hvid mat lak, 565 mm dyb.

Sideafdækninger på frie skabsender er i samme materiale som fronter og hvide.

Antal af skabselementer varierer ift. badeværelsesgeometri, som ses på boligplaner.

Bordplade:

23 mm bordplade i kunstmarmor fabrikat Marmorline, varierende længder og dybder iht. boligplaner.

Håndvask:

Integreret vask fra Marmorline, type Colombo 480x300 mm, mat hvid.

Armaturer:

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

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

1 stk. toiletrulleholder i poleret krom.

4 stk. håndklædekroge i poleret krom.

Belysning:

Indbyggede LED spots i nedhængt loft.

Afløb:

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

Toilet:

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

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

Betjeningsplade til toilet: Geberit Sigma 30, 2-skyl, krom, VVS nr.: 617080354.

Spejl:

Spejl placeret over vask. Bredde er i bordpladens fulde længde, højde er 1200 mm.

Vaskemaskine/tørretumbler:

Vaskemaskine Miele, som WDB 020 NDS, hvid.

Tørretumbler Miele, som TDB 220 WP NDS, hvid, varmepumpetumbler.

I ejl.nr. 144, 149, 154, 159 og 164 er der en fuldintegreret kombineret vaskemaskine-tørretumbler som Siemens WK14D321EU.

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.

Skabe/skuffeelementer:

Højskab: 1952 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: 704 mm højt og 330 mm dybt med 3 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 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.: 706148604.

Køl/frys:

Miele, som KFN 37132 iD, fuldintegreret.

Opvaskemaskine:

Miele, som G 4263 Vi, fuldintegreret.

Ovn:

Miele, som H 2265-1 BP, indbygget i højskab eller i element under kogeplade.

Lejligheder, hvor ovn er placeret i element under kogeplade:

143, 144, 148, 149, 153, 154, 158, 159, 163, 164.

Lejligheder hvor ovn er placeret i højskab:

141, 142, 145, 146, 147, 150, 151, 152, 155, 156, 157, 160, 161, 162,
165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178,
179, 180, 181, 182, 183, 184, 185.

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: 1952 mm + 166 mm sokkel.

Såfremt der over garderobe forefindes tekniske installationer, vil der ske lukning over garderobeskabe mod loft.

Facade

Facaden består af bagmurselementer i beton med en formur af teglskaller. Der anvendes teglskaller i røde og grågrønne nuancer med områder af tilbageføringer, hvor der arbejdes med et mønster.

Indeliggende altaner

Alle ejerlejligheder bortset fra ejl.nr. 141, 144 og 145 har en indeliggende altan med foldedøre. Altanerne udføres som stålkonstruktion med belægning i hårdt træ. Værn udføres i lamineret og hærdet glas. Der forventes myndighedskrav om, at altaner udføres med sprinkling. Sprinkling kan medføre begrænsning i muligheden for anvendelse af grill.

Lofter og inddækninger udføres i facadens teglskaller og alu.

Tagterrasse

Ejl.nr. 141, 143, 144 og 145 har en tagterrasse med adgang direkte fra lejligheden. Ejl.nr. 182 og 183 har en tagterrasse med adgang via elevator/trappekernen. Belægning er i hårdt træ.

For ejl.nr. 143 og 144 udføres værn på tagterrasse med lodrette balustre i galvaniseret stål.

For ejl.nr. 141 og 145 udføres værn i lamineret og hærdet glas.

For ejl.nr. 182 og 183 udføres værn på tagterrasse med lodrette balustre i rødt lakeret stål.

Døre

Opgangsdøre:

Glasdør med klart glas med alu/alu ramme i lakeret grågrøn farve.

Entredør til boliger:

Som Swedoor i massive glatte trædøre. Farve som trappevægfarve udvendigt og indvendigt med rustfrit stålgreb.

Indvendige døre:

Som Swedoor celledøre, hvidmalet - med rustfrit stålgreb.

Døre, tagterrasse (ejl.nr. 141, 143, 144, 145, 182 og 183):

Vedr. ejl.nr. 141, 143, 144 og 145: Døre og dørrammer i træ/alu i grågrøn farve - med rustfrit stålgreb.

Vedr. ejl.nr. 182 og 183: Døre og dørrammer i træ/alu i orange farve – med rustfri stålgreb.

Døre, altan:

Til alle altaner er der foldedøre i alu/alu lakeret i changerende fra grågrøn til orange farve.

Dør til kildesortering:

Alu dør i facade, grågrøn, indgang - med rustfrit stålgreb.

Vinduer

Træ/alu vinduer som Velfac 200. Overflader: Lakeret aluminium (udvendig) og hvidlakeret fyrretræ (indvendig).

For rengøring af vinduer er der pudsning fra gondol på alle vinduer i boliger, undtagen de vinduer, som kan pudses fra egen altan.

Rumhøjder	Rumhøjden i ejerlejligheden er ca. 2,6 m. Hvor der er nedhængte lofter for at dække installationer, er rumhøjden ca. 2,3 m. Rumhøjden i penthouse er ca. 3,2 m. Hvor der er nedhængte lofter for at dække installationer, er rumhøjden ca. 2,8 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 ønsket udbyder i egen regning. <u>(OBS! Der er ikke mulighed for fastnettelefoni).</u>
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 ringeklokke i boliger med fjernåbning af facadedør.
Røgalarm	Røgalarmer er tilsluttet permanent strømforsyning med batteribackup.
Solceller	Der monteres solceller på bygningens tag. Energien herfra anvendes til forbrug i fællesarealer.

Energiklasse	Bygningen opføres efter energiklasse 2015.
Depotrum	Alle ejerlejligheder har depotrum på minimum 3 m ² og er placeret i kælder.
Cykler	<p>I kælder (uden offentlig adgang) etableres 691 stk. almindelige cykelparkeringspladser, hvoraf 160 stk. er i dobbelthøjt system og 40 stk. er cykelparkering til ladcykler.</p> <p>Der etableres desuden 10 stk. cykelparkeringspladser i gårdrum.</p>
Biler	<p>Der etableres p-kælder under ejendommen med plads til 174 biler, heraf 11 HC-pladser. Indtil naboejendommen er færdigopført (forventeligt 2024) forventes adgang til p-kælderen at skulle ske via midlertidig rampe med indkørsel fra Constantin Hansens Gade. Alternativt henvises til øvrige p-kældre i Carlsberg Byen.</p> <p>EL lade-standere: Der etableres lade-standere til el-biler i størsteparten af Carlsberg Byens parkeringskældre.</p>
Renovation	<p>Bebyggelsen udføres med mobilsug i tårnet. Indkast til mobilsug sker for alle ejerlejligheder i tårnet i de enkelte opgange.</p> <p>I ejendommen forefindes rum til 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.*