

Nedenstående beskrivelse af materialer og konstruktioner danner grundlag for og beskriver den kvalitet, vi tilbyder i byggeriet.

På de følgende sider kan du læse mere om bygningens konstruktioner, de materialer der som standard indgår i boligerne og ikke mindst om de forskellige muligheder, du har for at påvirke din nye bolig. Bærende vægge og installationer kan naturligvis ikke ændres – til gengæld er der mange valgmuligheder, uden at det behøver at koste ekstra. Vælger du noget, der ligger ud over standarden, vil dette naturligvis kunne påvirke prisen.

Når du har købt din bolig, skal du til at planlægge, indrette og vælge. Vi vil sørge for, at du bliver professionelt vejledt herom. Nedenfor er oplistet de forskellige materialer og valgmuligheder, der er. Du kan se prøver på de forskellige materialevalgmuligheder i forbindelse med vores åbent hus-arrangementer. Derudover afholder vi et særskilt materialevalgsmøde, hvor vi gennemgår materialevalgsprocessen og de valgmuligheder du har, så du kan træffe dit valg på det bedst mulige grundlag. For at du kan få størst mulig indflydelse på din nye bolig, er det nødvendigt, at du beslutter dig på et tidligt tidspunkt, idet vi ellers fastlægger indretning og materialer som standard. Når tiden er til de personlige materialevalg, vil du få en invitation fra os.

## **Forbehold**

De valgte materialer og produktangivelser ovenfor er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau. Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændrede myndighedskrav, trykfejl og andre fejl. 2. udgave, 10. november 2014.

# Materialebeskrivelse og valgmuligheder

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
<b>Lejlighedens rum</b>			
Rumhøjder	Boligerne udføres generelt med rumhøjder på op til ca. 270 cm, enkelte steder sænkes loftet til ca. 230 cm.	I badeværelser, toiletter, gangarealer, karnapper og ved materialeskift i loft eller for at skjule teknik kan lofthøjden variere ned til ca. 230 cm.	
Gulve	Hvidpigmenteret Eg lamelplank, som Meister bredde ca. 18 cm.	Ved gulvbelægningsskift og konstruktionsbetingede samlinger monteres skinne. Evt. samlinger søges placeret under dørblad.  Adgang til tagterrasse sker via 2-3 trin. Trin udføres i træsort som gulv.	Mod tillæg er der valg mellem udvalgte typer og sorteringer i ask og eg.
Vægge	Betonvægge, gasbeton eller gipsvægge spartles og beklædes med filt afsluttet med malerbehandling i hvid farve.		Værelser markeret med stiptet streg på planer skal vælges ved underskrift af købsaftale.
Lofter	Spartlede og hvidmalede betonlofter med synlige spor i loftet. I badeværelser, entré, evt. i karnapper og hvor det er nødvendigt at skjule teknik, er der nedsænket gipsloft / inddækninger i gips, som spartles og males til fuld dækning i hvid farve.	Ved tværgående elementskift eller ved overgang til karnap kan der være synlig bjælke.	Mod tillæg gipslofter i hele lejligheden.
Døre	Hvide færdigmalede kanaldøre med besætning og dørstopper i rustfrit stål.	Døre monteres primært uden dørtrin.	Arne Jacobsen greb.
Indvendigt træværk	Indvendigt træværk som indfatninger, gerichter, fodlister, skyggelister, tilsætninger o. lign. spartles og males eller leveres færdigmalet i hvid farve.		
<b>Teknik</b>			
Opvarmning	Bygningen er tilsluttet fjernvarme og boligerne opvarmes via termostatstyret vandbåren gulvvarme.		
Vand og varme	Bimålere for aflæsning af forbrug placeres i teknikskab/skakt i de enkelte lejligheder.		
Ventilation	Der udføres boligventilation iht. gældende regler og forskrifter.	Ventilationsføringer føres langs loft i alle rum og inddækkes i rørkasse af gips, der spartles og males hvid. Afsluttes med hvid rist i væg.	

## Forbehold

De valgte materialer og produktangivelser ovenfor er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau. Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændrede myndighedskrav, trykfejl og andre fejl. 2. udgave, 10. november 2014.

# Materialebeskrivelse og valgmuligheder

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
El og lamper m.v	<p>Hver bolig forsynes med HPFI-relæ og el-gruppetavle, der placeres i teknikskab eller forsænkes i væg.</p> <p>Individuelle elmålere placeres i fællesarealer.</p> <p>Indvendige kontakter udføres som LK Fuga Softline hvid. Antal i henhold til Stærkstrømsreglementet.</p> <p>Der etableres 1. stk. udvendigt el-udtag på altaner og 1 på tagterrassen.</p> <p>I badeværelser og entre indbygges hvide LED spots i loft. Antal afhænger af lejlighedstype.</p>	<p>230V for belysning og hårde hvidevarer.</p> <p>Stikkontakter udføres som panelstik eller forsænket i vægge 20 cm over gulv. Ved døre og over køkkenbordplade er kontakter forsænket i væg.</p> <p>I køkken og badeværelse placeres min. 1 stk. kontakt ved vask.</p> <p>Lampeudtag placeres på væg under loft.</p>	Mulighed for tilvalg af LED spots mod merpris.
Telefonstik	1 stk. i hver bolig i teknikskab eller stue. Ved telefonstik placeres 1 stk. el-udtag.	<p>Internet og telefon abonnement oprettes individuelt af boligejer.</p> <p>Bemærk der kan forekomme oprettelsesgebyr.</p>	
Antennestik	Lejlighederne er forberedt for modtagelse af signal som YouSee, med forsyning placeret i teknikskakt og med ét klargjort stik i stue, til værelser fremføres tomrør.	<p>Abonnement oprettes individuelt af boligejer.</p> <p>Bemærk der kan forekomme oprettelsesgebyr.</p>	
Røgalarm	Lovmæssig røgalarm opsættes i alle lejligheder.		
<b>Køkken &amp; Garderobe</b>			
Garderobeskabe	<p>Der leveres skabe som følger:</p> <p>Garderobeskab/tekniksskab benævnt "T" på planer. Låge er som Model Capri, hvidmalet.</p> <p>I soveværelser etableres 180 cm garderoeskabe med skydedøre med hvid fyldning i alu-ramme.</p> <p>I værelse(r) etableres 60 cm garde- robeskab med låge som Model Capri, hvidmalet.</p>	Skab benævnt "T" kan delvist blive benyttet til teknik.	Der arrangeres tilvalgs møde med inventarleverandør, hvor der er mulighed for ændringer samt tilkøb af flere skabe.

## Forbehold

De valgte materialer og produktangivelser ovenfor er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau. Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændrede myndighedskrav, trykfejl og andre fejl. 2. udgave, 10. november 2014.

# Materialebeskrivelse og valgmuligheder

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Køkkenelementer	<p>Der leveres og opsættes køkkener som Trend Køkken/Snedkeri. Køkkenet er som standard udført med overskabe med fronter i Model Capri, 18 mm hvidmalet og underskabe med valgfrie fronter i 18 mm Teak, Elm, Eg natur, Eg hvidtonet eller Eg gråtonet.</p> <p>Køleskab og evt. højskab er udført med fronter i Model Capri, 18 mm hvidmalet.</p> <p>Alle låger er med Push-out og Tip-on lukning, mens der på køl-/frys og opvaskemaskine er L-greb. Frisider og sokler i hvid.</p> <p>Bordplade i 12 mm hvid Solid Core med kvadratisk underlimet stålvaske som Lavabo Kubus 500 og blandingsbatteri fra Dornbracht. Halogenspots under overskabe. Vægstykke mellem bordplade og overskabe hvidmales i rengøringsvenlig glans.</p>		<p>Der arrangeres tilvalgsrunde med Trend Køkken/Snedkeri, hvor der mod tilkøb er mulighed for at vælge mellem køkkenleverandørens produkter.</p> <p>Mulighed for tilvalg af indbyggede spots i skørt over overskabe.</p>
Hvidevarer	<p>Alle hvidevarer er i topkvalitet fra Siemens, køleskab og opvaskemaskine er integreret bag køkkenlåger, derudover er der indbygget ovn og induktionskogeplade.</p> <p>Der leveres og opsættes følgende hårde hvidevarer som Siemens:</p> <p>Indbygningsovn: HB75GB560S</p> <p>Induktionskogesektion: EH631BE18E</p> <p>Køle/fryseskab: KI38VAV20 – integreret</p> <p>Opvaskemaskine: SN66L080EU – integreret</p> <p>Vaskemaskine: WM12B261DN</p> <p>Tørretumbler: WT44E103DN – kondens</p> <p>Emhætte: Udtrækshætte som Exhausto fastmonteret i skab som Exhausto ESL 125 AE</p>		<p>Tilvalg mod merpris: Der arrangeres tilvalgsrunde med Trend Køkken/Snedkeri, hvor der er mulighed for ændring af hårde hvidevarer. Bemærk at udgåede produkter erstattes af tilsvarende som produkter.</p> <p>Emhætte kan ikke ændres grundet installationsmæssige forhold.</p>
Blandingsbatteri – køkken	Som Dornbracht køkkenbatteri 1-grebs i krom med udtræks-spulefunktion – type Eno 1-grebs blandingsbatteri nr. 33840760-00.		Mod merpris mulighed for tilvalg af cooker og armaturer fra Dornbracht.

## Forbehold

De valgte materialer og produktangivelser ovenfor er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau. Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændrede myndighedskrav, trykfejl og andre fejl. 2. udgave, 10. november 2014.

# Materialebeskrivelse og valgmuligheder

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Badeværelser	Sanitet som Ifö Sign: Væghængt vandsparende toilet med Clean glasur og toiletsæde i hårdplast med soft close.		
Inventar	Alape møbel med heldækkende håndvask og bordplade i glaseret stål. Møblet er udført med én skuffe med push-open og i overfladerne, højglans hvid eller trædécor.  Over vaskeskabet opsættes spejl.	Spejl opsættes ca. 15-25 cm over vaskeskab og ca. 20 cm fra loft. (5-10 mm tolerance til væg).	Der arrangeres tilvalgsmøde med inventarleverandør, hvor der er mulighed for tilvalg mod merpris blandt udvalgte produkter.  Placering af vask kan ikke ændres pga. installationer.
Armaturl og udstyr	Badeværelse med brus: - Dornbracht håndvaskebatteri i krom 1-grebs uden løft-op ventil med greb på toppen – nr. 33521840-00  - Dornbracht termostat-batteri i krom til bruseniche med komplet brusesæt med håndbruser.		Mulighed for tilvalg af Dornbracht armaturer mod merpris.
Vægge	Fliser opsættes på 2 vægge og vægvinge(r) i bruseområde. Sandfarvet flise som MAXXI flise 10 cm x 60 cm. Øvrige vægge udføres med filt og malerbehandles med hvid vådrumsmaling.		Der er mulighed for at vælge mellem 5 forskellige flisefarver. Alle fliserne kan ses i Boligshoppen. Mulighed for tilvalg af Natursten mod merpris.
Gulve	Sandfarvet fliser str. 30 cm x 60 cm som Arkim Micrion DG i halv forbandt.		Der er mulighed for at vælge mellem 5 forskellige flisefarver. Alle fliserne kan ses i Boligshoppen. Mulighed for tilvalg af Natursten mod merpris.
Øvrigt udstyr	Kroge og papirholder i rustfrit stål som Cool Line.	2 kroge medfølger til egen opsætning.	
	Afløb i brus udføres som Uni-drain Classic.	Der udføres nødvendige inspektionslemme i installationsskakte. Inspektionslemme placeres ved skakter i gang eller i badeværelser.	

## Forbehold

De valgte materialer og produktangivelser ovenfor er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau. Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændrede myndighedskrav, trykfejl og andre fejl. 2. udgave, 10. november 2014.

# Materialebeskrivelse og valgmuligheder

Ejendom i øvrigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Facader	Betonelement bagmur med facade i blankt murværk i farver som blå-dæmpet kulbrændt, sandfarvet, sort, lys sandfarvet m.fl. Endvidere mindre partier i lettere materialer som f.eks. Tombak.		
Tag	Tag udføres som isoleret konstruktion, der afsluttes med tagpap.	Der placeres solceller på tag.	
Tagterrasser	Gulv på privat del af tagterrasse beklædes med komposit terrassebrædder.  Tagterrasser som grænser op til hinanden afsluttes med afskærmning som glas, med brede plantekasser med beplantning eller lignende. Plantekasser (i farve som tagterrassegulv).  På øvrige sider stålværn med glas. På terrasser med teknikplinte udføres plint med terrassebrædder langs kant og sedum på ikke privat del af tag.	Private tagterrasser sikres adgang for brandvæsen og tilsyn af teknik enten ved inspektionslem, stige eller fra stigevojn. Tilsyn af teknik sker efter forudgående varslings af ejer.	Mulighed for tilvalg af vandudtag på tagterrasse mod merpris.
Vinduespartier og lette facadepartier	Vinduespartier i træ/alu. Hvide indvendigt og udvendigt i farve jf. arkitektprojekt.  Alle vinduespartier og udvendige dørpartier er DVC- godkendt med 3-lags lavenergiruder.		
Altan	Altaner udføres i en konstruktion enten af stål eller beton med dæk af komposit terrassebrædder. Glasværn i ramme af varmeforzinket stål evt. malet i RAL-farve som vinduer.	I lejligheder, hvor altan deles med nabo, udføres altan adskillelse i min. højde 1,80 m i lamineret glas med materet folie/ eller i perforeret materiale som karnapper.	
Trapperum indgangsparti mv.	Trapperum: Betonvægge i trapperum spartles og males i hvid farve. I trapperum udføres lyse akustiklofter med indbyggede armaturer. Gulve i indgangsparti med fliser. Trappe udføres i beton med terrazzooverflade og med stål værn malet i standard RAL farve. Trappe fuges mod væg eller udføres med vaskekant. Evt. tilsluttende gangarealer til trapperum udføres gulv i matchende terrazzo flise. I trapperum indbygges affaldsskakte i beton, der males hvide som øvrige vægge. I trapperum placeres elmåler til boliger. Hoveddøre, postkasse, kælder-døre, depotrum og rum i kælder, der udelukkende benyttes af E/F Kærholm, forsynes med ens lukkende cylinder i system. (1-nøglesystem).		

## Forbehold

De valgte materialer og produktangivelser ovenfor er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau. Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændrede myndighedskrav, trykfejl og andre fejl. 2. udgave, 10. november 2014.

# Materialebeskrivelse og valgmuligheder

Ejendom i øvrigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Kælder	I kælder etableres parkerings-kælder, aflåselige pulterrum og teknikrum mv. Betonvægge er ubehandlede og betongulve i kælder støvbindes. P-pladser opstreges.		
Pulterrum/depotrum	Ca. 3 m <sup>2</sup> pr. bolig etableres i kælder eller i lejlighed.	Pulterrum i kælder som Troax med gitter i mellem pulterrummene og for at hindre indsyn fra gangarealer udføres lukkede partier mod gang.	
Belysning	I trapperum og fordelingsgang til boliger etableres belysning med sensor og lovmæssig orienteringslys ved elevator. Langs facader opsættes belysnings armaturer. I kælder opsættes grundarmatur som Solar.		
Elevator	Fra kælder til alle boligetager udføres elevator. Der udføres elevator fra gadeniveau til hævet gårdrum. Interiør i rustfri stål.		
Udvendige anlæg	Omkring bygningen etableres fortov, belysning, iht. godkendt landskabsprojekt.		
P-kælder og cykler	I kælder under bygningen etableres p-kælder, der betjener den samlede karré.  Der er mulighed for tilkøb af p-plads efter nærmere regler.  Cykelparkering placeres i p-kælder og på terræn.		
Diverse	Der etableres porttelefonsystem med kamera ved indgangspartier mod kanal.  I boliger etableres standard dør-telefon uden display.  Der opsættes ringeklokke og dørskilt ved indgang til lejlighederne. Fælles postkasseanlæg for beboere opsættes i gadeniveau i forbindelse med indgangsparti til ejendommen.		Dørtelefon med display i den enkelte bolig er tilvalg mod merpris.

## Forbehold

De valgte materialer og produktangivelser ovenfor er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau. Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændrede myndighedskrav, trykfejl og andre fejl. 2. udgave, 10. november 2014.