

# MATERIALEBESKRIVELSE OG VALGMULIGHEDER

15. udgave, 17. oktober 2019.



Boligerne er vist med tilvalg, som ikke er standardindretning. Sælger er ikke ansvarlig for visualiseringerne, og de detaljer der vises. Der tages forbehold for fejl og ændringer. Visualiseringerne er kun til inspiration og ikke en del af kontraktgrundlaget ved et eventuelt køb af en bolig i projektet.

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 nogle af 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, så du kan personliggøre din bolig. 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. Du vil løbende i processen blive vejledt herom. I nærværende materialebeskrivelse er oplistet, hvor du har mulighed for at foretage tilvalg. Du kan se prøver på nogle af de tilvalgsmuligheder vi tilbyder i forbindelse med vores åbent hus-arrangementer i vores showroom. Derudover afholder vi et særskilt materialevalgsmøde, hvor vi gennemgår processen for tilvalg, og de valgmuligheder du har, så du kan træffe dit valg på det bedst mulige grundlag. Du vil endvidere blive inviteret til individuelle møder i forbindelse med tilvalg til køkken og bad.

Eventuelt tilvalg af værelser skal foretages i forbindelse med underskrift på købsaftalen.

*Vær opmærksom på, at såfremt lejligheden er købt efter tilvalgsdeadline, vil tilvalg ikke være muligt. Lejligheden leveres med standardinventar.*

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
<b>Lejlighedens rum</b>			
Rumhøjder	Boligerne udføres generelt med rumhøjde 270 cm, enkelte steder sænkes loftet til 230 cm.	I badeværelser, toiletter, gang-arealer, karnapper og ved materialeskift i loft eller hvor det er nødvendigt for at skjule teknik, kan loftshøjden variere ned til 230 cm.	
Gulve (excl. badeværelser/toilet)	Eg hvid mat lakeret lamelplank som Haro, markant, bredde ca. 18 cm.	Ved gulvbelægningsskift og konstruktionsbetingede samlinger monteres skinne i børstet aluminium. Evt. samlinger søges placeret i døråbninger.	Mod tillæg er der mulighed for valg mellem andre udvalgte typer og sorteringer af trægulve.  Udvalget af gulve kan besigtiges i Showroomet.  Det er muligt at tilvælge fuldlimede gulve.
Vægge	Betonvægge, letbeton eller gipsvægge som spartles og beklædes med filt, afsluttet med malerbehandling i hvid farve.		Værelser markeret med stiplede strek på planer er tilkøb.  Tilkøb af værelse skal ske ved underskrift af købsaftale.
Lofter	Spartlede og hvidmalede betonlofter med synlige spor.  I badeværelser, entré og evt. i karnapper, opholdsrum og værelser, hvor det er nødvendigt at skjule teknik, kan der være nedsænket gipsloft/inddækninger i gips, som spartles og males i hvid farve som øvrige vægge og lofter.	Ved tværgående elementskift eller ved overgang til karnap kan der være synlig bjælke/ståldrager/SWT bjælker. Bjælker inddækkes med brandgips og udføres som "rørkasse" ca. 60 mm. nedsænket.  Bolgventilation føres rundt i lejligheden langs væg ved loft i hele lejligheden. Kanaler inddækkes i gips og malerbehandles som vægge.	Mod tillæg kan vælges gipslofter i hele lejligheden.  Bemærk at gipslofter vil sænke loftshøjden i hele lejligheden med ca. 10 cm i forhold til den oplyste rumhøjde.
Døre	Hvide kanaldøre med besætning i børstet rustfrit stål.	Døre monteres primært uden dørtrin. Dørstoppere monteres på væg ved alle døre, hvor muligt.	Mod tillæg Arne Jacobsen greb til indvendige døre.
Indvendigt træværk	Indvendigt træværk som indfatninger, gerichter, fodlister, tilsætninger o. lign. spartles og males i hvid farve.		
Indvendige trapper	Hvid indvendig stål trappe med værn. Trin i træsort og overflade som standard gulv.		Trin kan mod tillæg ændres til anden træsort, inden for det udbudte udvalg.
<b>Teknik</b>			
Opvarmning	Bygningen er tilsluttet fjernvarme og boligerne opvarmes via termostyret vandbåren gulvvarme.	Der etableres separate varmekredse i alle adskilte rum.	
Vand og varme	Forbrugsmålere til aflæsning af de enkelte lejligheders individuelle forbrug, placeres i teknikskab eller i skakt i de enkelte lejligheder.		

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
<b>Teknik</b>			
Ventilation	Der udføres boligventilation iht. gældende regler og forskrifter.	Ventilationsføringer sker primært under nedsænkede lofter eller føres langs væg under loft. Rørføringer inddækkes i rørkasse af gips, der spartles og males hvide, som vægge. Afsluttes med hvid ud-/indblæsningsventil i væg. Ventilationsunit placeres enten over gipsloft i entré/forrum/badeværelser eller i teknikskab.	
El og lamper m.v	Hver bolig forsynes med HPFI-relæ og el-gruppetavle der placeres i teknikskab eller forsænkes i væg. Individuelle elmålere placeres i bygningens fællesarealer.  Indvendige kontakter udføres som LK Fuga hvid. Antal i henhold til Stærkstrømsreglementet.  Der etableres 1. stk. udvendigt el-udtag på alle altaner, tagterrasser og terrasser i stueplan på gårdside.  I badeværelser, entré og hvor det fremgår af salgsplaner indbygges hvide LED spots i loft. Antal afhængig af lejlighedstype. Placering af spots på salgsplanerne er vejledende. Endelig placering skal tilpasses installationer i loft.	230V for belysning og hårde hvidevarer.  Stikkontakter udføres som panelkontakter eller forsænkes i væg. Ved døre, over køkkenbordplade og ved vask i badeværelse er kontakter forsænket i væg.  Lampeudtag i alle rum placeres på væg under loft.  I "gennemgangsrum" (typisk entré og køkken ) etableres korrespondanceafbrydere for loftsbelysningen.	Mulighed for tilkøb af spots i skørt over overskabe i køkken-nichen (ikke muligt i standard køkken).
YouSee	Lejlighederne forsynes med ét klargjort stik i stue.  Til øvrige værelser fremføres 2 tomrør, som afsluttes med 2 udtag med blænddæksel og et strømudtag ved siden af.	Internet og tv-abonnement oprettes individuelt af boligejer.  Køber afholder udgifter til aktivering af ekstra stik.  Bemærk der kan forekomme oprettelsesgebyr.	
Røgalarm	Lovmæssig røgalarm opsættes i alle lejligheder.		
Installationer generelt		Bemærk boligens installationer kan ikke ændres eller flyttes.	Ingen.
<b>Køkken &amp; Garderobe</b>			
Garderobeskabe	Teknikskab benævnt "T" på planer og indeholdte garderobeskabe leveres med låge fra INVITA model Athena, modehvid.	Følgende antal garderobeskabe i bredden 60 cm leveres til lejlighederne, placering aftales med køkkenleverandør:  3 stk. i lejlighedstype: C0, C, C1, G, H, L, L1, P  4 stk. i lejlighedstype: A0, D, E, F, I, M0, M, K0, O, Q, R, R1, S, T, W0  5 stk. i lejlighedstype: A, B0, B, B1, A1, J, K1, K, N0, N, U, W, Z  6 stk. i lejlighedstype: V0, V  Ved placering af skabe som på salgsplaner, sikrer vi, at der ikke er stikdåser bag skabe. Ved anden placering kan dette ikke garanteres, og der vil ske udskæring i skab, hvis det dækker udtag/kontakter.	Der arrangeres tilvalgs møde med inventarleverandøren, hvor der er mulighed for ændringer, samt tilkøb af flere skabe.

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
<b>Køkken (fortsat)</b>			
Køkkenelementer	<p>Der leveres og opsættes køkkener fra INVITA.</p> <p>Grebsfrie låger på underskabe og højskabe/kølefryseskab som type Urban nanohvid.</p> <p>Låger på overskabe som type Athena nanohvid.</p> <p>Højskabe med stålgreb type "Bold" og overskabe med grebsfrie låger.</p> <p>Forkanter i hvidbejdset eg og hvid sokkel.</p> <p>Under overskabe hvide spots. Indvendige skabe med finger-tappede træskuffer med 100% udtræk og softluk.</p> <p>Hvid bordplade i ca. 60 mm solid med kvadratisk underlimet vask som type sort granit AE345.</p>	<p>Væg over bordplade til overskabenes højde males hvid i vaskbar højere glans.</p> <p>Gipsskørt til loft over overskabe.</p> <p>Følgende lejligheder leveres med køkken-variation som: Låger på overskabe og højskabe/køle/fryseskab som type Comet med sandgrå laminat: A 101 B0 002 B 102 B 402 C1 505 E1 606 F 207 F 307 F 407 G 508</p>	<p>Der arrangeres tilvalgs møde med køkkenleverandøren, hvor der mod tillæg er mulighed for at vælge mellem køkkenleverandørens produkter.</p> <p>Mulighed for tilvalg af spot i skørt over overskabe mod merpris (ikke muligt i standard køkken).</p> <p>Bordpladen kan uden beregning ændres til ca. 24 mm tykkelse.</p>
Hvidevarer	<p>Hvidevarer fra Miele. Køleskab og opvaskemaskine er integreret bag køkkenlåger. Derudover er der indbygget ovn med pyrolyse og induktionskogeplade.</p> <p>Der leveres og opsættes følgende hårde hvidevarer:</p> <p>Indbygningsovn: H 6461 BP</p> <p>Induktionskogesektion: KM6304</p> <p>Køle/fryseskab: KFN 37132 ID - integreret</p> <p>Opvaskemaskine: G 6260 SCVI – integreret</p> <p>Vaskemaskine: WDA 101 NDS</p> <p>Tørretumbler: TDA 140 NDS – kondens</p>	<p>Bemærk at producenten løbende ændrer og erstatter modeller eller deres produktnummer. De angivne hårde hvidevare produkter kan derfor på overtagelsesdagen være erstattes af et tilsvarende eller bedre produkt. Dette gælder også hårde hvidevare der tilkøbes under tilvalgsprocessen.</p>	<p>Der arrangeres tilvalgs møde med køkkenleverandøren, hvor der er mulighed for ændring af hårde hvidevarer.</p>
Emhætte	<p>Emhætte som Silverline SL 1170 CV fastmonteret i skab.</p>	<p>Hverken emhætte eller placering af emhætte kan ændres grundet installationsmæssige forhold.</p>	
Blandingsbatteri – køkken	<p>Dornbracht køkkenbatteri 1-grebs i krom med udtræksspulefunktion – type Eno 1-grebs blandingsbatteri nr. 33845760-00.</p>		<p>Mod merpris mulighed for tilvalg af Quooker og udvalgte armaturer fra Dornbracht.</p>

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
<b>Badeværelser</b>			
Badeværelser	Sanitet som Villeroy & Boch: Væghængt vandbesparende toilet med Clean glasur og toiletsæde i hårdplast med soft close.		
Inventar	Alapé møbel med heldækkende håndvask og bordplade i glaseret stål. Møblet er udført med én skuffe med push-open og i overfladerne højglans hvid.  Over vaskeskabet opsættes spejl med lys fra Alapé i standard-skabets bredde.	Der leveres 2 stk. håndklæde-kroge løst (til kundens egen opsætning). Toilettrulleholder monteres ved toilet.	Der arrangeres tilvalgs møde med inventarleverandør, hvor der er mulighed for tilvalg mod merpris blandt udvalgte produkter.  Mulighed for valg af overflade i trædecor uden tillæg.
Armatyr og udstyr	Dornbracht model Meta02 håndvaskebatteri i krom 1-grebs uden løft-op ventil med greb på toppen.  Dornbracht model Meta02 termostatbatteri i krom til bruseniche med komplet brusesæt med håndbruser.		Mulighed for tilvalg af udvalgte Dornbracht armaturer mod merpris.
Vægge	Fliser opsættes på vægge og vægvinger i bruseområde. Lys grå flise str. 30 x 30 cm som MAXXI, THREE. blok forbandt.  Øvrige vægge udføres med filt og malerbehandles med hvid vådrumsmaling. Sokkel klinke 10 x 30 som MAXXI, THREE, lys grå.		Fliser: Mulighed for valg mellem flere farver uden tillæg. Natursten mod tillæg.
Gulve	Lys grå fliser str. 30 x 30 cm som MAXXI, THREE. i blok forbandt.  Gulvafløb i bruseniche som unidrain.		Fliser: Mulighed for valg mellem flere farver uden tillæg. Natursten mod tillæg.
<b>Ejendom i øvrigt</b>	<b>Standard</b>	<b>Bemærkninger</b>	<b>Valgmuligheder</b>
Facader	Betonelement bagmur med facade i blankt murværk.  Endvidere lette partier, evt. skodder og karnapper i aluminium farve som mørk bronze/corten.	Skodder vil være placeret foran vinduespartier med mulighed for betjening indvendigt fra lejligheden eller fra altan. Omfanget af skodder er ikke retvisende på visualiseringer samt plantegninger.	
Tag	Tag udføres som isoleret konstruktion, der afsluttes med tagpap.	Der kan blive placeret solceller og sedum på tag.	
Tagterrasser og terrasser/haver	Belægning på privat del af tagterrasse udføres med komposit terrassebrædder i mørk grå.  Tagterrasser som grænser op til hinanden afsluttes med afskærmning som matteret glas-/aluplade som facade.  Ved tilslutning til øvrige værn sænkes yderste ca. 1-2 m af afskærmning.  På tagterrasser med teknikplinte udføres plint med terrassebrædder på lodrette flader og sedum på ikke privat del af tag.	Private tagterrasser skal sikres adgang for brandvæsen og tilsyn af teknik enten ved inspektionslem, stige eller fra stigevogn.	Mulighed for tilvalg af koldvandsudtag på tagterrasse mod merpris.  Bemærk, at dette er forbundet med synlig inspektionslem i indvendig væg ved gennem-brydning i facade.

Ejendom i øvrigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Tagterrasser og terrasser/haver (fortsat)	Ved stuelejligheder etableres terrasser. Terrasser udføres med komposit terrassebrædder i mørk grå. Der etableres afgrænsning fra terrasser til fællesarealer med beplantning, afskærmning eller lignende evt. med åbning for adgang til fællesgården.		
Vinduespartier og lette facadepartier	Vinduespartier i komposit, aluminium eller træ/alu. Sorte indvendigt og udvendigt i farve sort/granit.  I punkthuse og karnapper er vinduespartier i komposit, aluminium eller træ/alu. Sorte indvendigt og udvendigt i farve bronze.  Alle vinduespartier med glas og udvendige dørpartier er DVC-godkendt med 3-lags lavenergiruder.	Der kan være monteret skodder på udvendig side af vinduespartier. Disse kan både være fastmonteret eller med mulighed for manuel betjening, i et begrænset omfang. Udkig igennem skodder må forventes at være reduceret.	
Altan	Altan udføres i en konstruktion af stål eller beton med dæk af terrassebrædder i komposit i mørk grå. Værn på altaner i glas eller skråstillede balustre i stål.	I lejligheder, hvor altan deles med naboeftejlighed, udføres højere altanadskillelse i fuld eller delvis dybde af altanen. Altanadskillelse udføres i højde 1,80 m i lamineret glas med matteret folie eller alu plademateriale.  Altan kan udføres med skråstiver forankret i murværket ved altanens ender.	
Trapperum indgangsparti mv.	Betonvægge i trapperum spartles og males i hvid farve i glans 10. I trapperum udføres lyse akustiklofter med indbyggede armaturer.  Trappe og gulve i indgangsparti og forrum på etager i lys terrazzo.  Værn i stål malet i standard RAL farve.  Hoveddøre og kælderdøre forsynes med elektronisk adgangssystem med chip.  Postkasse forsynes med elektronisk adgangssystem med chip, som matcher den respektive boligs hoveddør. Chip er individuelt kodet for hver bolig.	Der etableres udtag for rengøring i alle trapperum på stueplan.  I trapperum placeres stigrør.  Bemærk flugtvejsdøre i fællesarealer er uden adgangssystem og må ikke aflåses.	
Kælder	I kælder etableres parkeringskælder, depotrum, teknikrum og evt. fællesanlæg mv.  Vægge i kælder i beton og gulve i beton eller fliser.	Til p-kælder etableres port med adgangssystem.	P-pladser kan tilkøbes efter nærmere regler.  Der udbydes p-pladser i parkeringsanlæg i kælder.
Depotrum	I kælder etableres ca. 3 m <sup>2</sup> depotrum pr. bolig. Depotrum forsynes med hængelås.	Nummererede pulterum i kælder som Troax med gitter i mellem pulterummene og lukkede partier mod gang.	

Ejendom i øvrigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Belysning	I trapperum og fordelingsgang til boliger etableres belysning med sensor og lovmæssigt orienteringslys ved elevator.  Langs facader ved indgange opsættes belysningsarmaturer.  I kælder opsættes grundarmatur.		
Elevator	Fra kælder til alle boligetager udføres elevator. Interiør i rustfrit stål, med spejl og håndliste.		
Affald	Sortering i fraktioner sker i gadeniveau i dertil indrettede nedgravede beholdere.  For øvrigt affald etableres sortering i nedgravede beholdere i gadeplan, med mulighed for at sortere i bioaffald og restaffald.		
Udvendige anlæg	Omkring bygningen etableres fortov, belysning, iht. godkendt landskabsprojekt og designmanual for området.		
Cykler	Cykelparkering placeres i p- kælder, i kælder under bygning og på terræn. Antal og placering iht. lokalplanens krav.		
Diverse	Der etableres porttelefonssystem med kamera ved indgangspartier mod kanal og på gårdside.  I boliger etableres standard dørtelefon uden display. Der opsættes ringeklokke og dørschild 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. Materialer og produkter, der er angivet med "som" kan uden varsel – typisk som følge af at materialet eller produktet udgår hos leverandøren - ombyttes eller ændres til en anden producent, andet materiale eller produkt, der har samme egenskaber og kvalitet som det anførte materiale eller produkt. Sælger vil altid forsøge at ombytte til materiale eller produkt af samme fabrikat. Dog forbeholder sælger sig ret til at ændre leverandør af køkkener og garderober til Invita i tilsvarende kvalitet.

På projekter, hvor det fremgår af salgsmaterialet, tilbydes tilvalg. Der kan ikke vælges tilvalg ud over det i det projektspecifikke tilvalgs katalog præsenterede, og indgåede handler kan ikke betinges af, at den pågældende ejerlejlighed udføres med tilvalg. Begrundet i varetagelsen af en hensigtsmæssigt byggetakt, vil der – enten for det samlede projektspecifikke tilvalgsprogram eller dele heraf – typisk blive lukket for tilvalg på et tidspunkt, der kan ligge op til 18 måneder før færdigopført byggeri. Medvirkende ejendomsmægler kan oplyse nærmere om, hvornår det samlede tilvalgsprogram eller dele heraf forventes lukket på et givent projekt.

Nærværende materialebeskrivelse er gældende som en generel beskrivelse for "lejligheden" i projektet, hvorfor der kan være lejligheder med anden aptering og derved materialebeskrivelse. Materialebeskrivelser for de enkelte lejligheder kan rekvireres hos projektudbyder samt ejendomsmægler og udleveres også i forbindelse med underskrift af købsaftale.