

SIVHOLM

MATERIALEBESKRIVELSE

SIVHOLM

MATERIALEBESKRIVELSE

Nedenstående beskrivelse af materialer og konstruktioner danner grundlag for og beskriver den kvalitet, vi tilbyder i byggeriet og er gældende for boligerne: 2-4-5-12-14-18-19-22-23-25-26-28-29-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42

På de følgende sider kan du læse mere om bygningens konstruktioner og de materialer, der som standard indgår i boligerne.

Vores salgsafdeling kan hjælpe dig med at svare på hvilke valg, der er truffet i den bolig, du er interesseret i.

De fire boligtyper i projektet er alle med underetage og tilhørende parkeringsplads.

- Type Amber: 3 plan med direkte udgang til tagterrasse på 3. plan og med stor underetage.
- Type Blue: 3 plan med direkte udgang til tagterrasse på 3. plan og med lille underetage.
- Type Cream: 2 plan med opgang til tagterrasse og skur/orangeri på 3. plan og med stor underetage.
- Type Dusty: 2 plan med opgang til tagterrasse og skur/orangeri på 3. plan og med lille underetage.



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.



INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
BOLIGENS RUM		
Rumhøjder	Boligerne har varierende loftshøjder på de forskellige plan: Underetage: ca. 2,3 m. Stueplan: ca. 2,6 m. 1. sal: ca. 2,6 m. 2. sal: ca. 2,6 m. (type Amber og Blue)	I badeværelser, toiletter, gangarealer og ved materialeskift i loft eller hvor det er nødvendigt at skjule teknik, kan loftshøjden variere ned til 2,3 m.
Gulve (excl. badeværelser, toilet og underetage)	Sildebensparket i massiv eg. Naturolieret eller hvid mat lakeret.	Ved gulvbelægningsskift og konstruktionsbetingede samlinger kan det være nødvendigt at montere skinne. Evt. samlinger søges placeret i døråbninger. De massive trægulve er fuldlime. Gulvene afslibes og slutbehandles med olie eller lak.
Vægge	Betonvægge, letbeton eller gipsvægge som spartles og beklædes med filt, afsluttet med malerbehandling i hvid farve.	I enkelte boliger vil der være vægge i rå beton på bagvæg i stue og trappekerne. Oplysning herom vil fremgå i materialeoversigt for den enkelte bolig.
Lofter	På alle plan, eksklusiv underetage, er malerbehandlede hvide gipslofter. I badeværelser, toilet, entre og fordelingsgang i underetagen er nedsænket gipsloft med indbyggede LED spots antal jf. projekt.	Derudover kan der være nedsænket gipsloft/inddækninger i gips, hvor det er nødvendigt at skjule teknik og rør for boligventilation. Inddækninger spartles og males til fuld dækning i hvid farve som øvrige vægge og lofter i området. Gipslofter spartles i samlinger og beklædes med filt, der malerbehandles i hvid farve.

INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Døre	Massive hvide færdigmalede døre med besætning i børstet rustfrit stål, som Randi-Line.	Døre monteres primært uden dørtrin, med undtagelse af døre til det fri og mod underetage. Der monteres dørstoppere ved alle døre inkl. hoveddør(e). Dørstopper placeres på væg. Bemærk at hoveddør i underetage og skydedøre til trappe i underetage og 2. sal udføres som branddøre. Det kan betyde, at der skal etableres dørpumpe, ABDL eller at dørspion ikke kan etableres i hoveddør i underetage.
Indvendigt træværk	Indvendigt træværk som indfatninger, gerichter, fodlister, tilsætninger o. lign. spartles og males i hvid farve.	
Interne trapper	Hvidmalet ståltrappe med massive trin i samme træsort og overfladebehandling som det valgte gulv i boligen.	Trappen monteres uden stødtrin, hvor der ikke er krav til brandsikring. Ved brandsikring udføres hvide stødtrin og evt. inddækning med gips under trappen.
TEKNIK		
Opvarmning	Huset er tilsluttet fjernvarme fra ejendommens fælles fjernvarmecentral i kælderen. Boligens rum opvarmes via termostatstyret vandbåren gulvvarme.	Der etableres separate varmekredse med individuelle rumfølere i alle rum som standard – også hvor der er tegnet muligt værelse og på repos.
Vand og varme	Forbrugsmålere til aflæsning af de enkelte huses individuelle forbrug, placeres i teknikrum under trappe eller i skakt.	Forbrugsmålere kan fjernaflæses.



INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Ventilation	Der udføres boligventilation iht. gældende regler og forskrifter.	Ventilationsføringer sker primært under nedsænkede lofter. Rørføringer inddækkes i rørkasse af gips, der spartles og males hvide, som vægge. Afsluttes med hvid ud-/indblæsningsventil i væg. Indtag og udtag over husets tag.
El og lamper m.v	<p>Hver bolig forsynes med HPFI-relæ og el-gruppetavle, der placeres i teknikskab/rum eller forsænkes i væg i entré.</p> <p>Individuel el-måler placeres på fællesområder eller nedfældet i skab i bygningens facade.</p> <p>Indvendige kontakter udføres som LK Fuga softline hvid. Antal i henhold til Stærkstrømsreglementet.</p> <p>I badeværelser, toilet, entré og fordelingsgang i underetage nedsænket gipsloft med indbyggede LED spots. Antal spots afhængig af hustype.</p> <p>I Teknikskab/teknikrum etableres 230V stik el-udtag til router mm.</p> <p>Der etableres udvendige el-udtag: 1 stk. på altan. 1 stk. på tagterrasse (begge sider udvendigt). 1 stk. i stueplan på facade mod forhave. 1 stk. i stueplan på facade mod baghave.</p> <p>På facade mod have, tagterrasse og ved ankomst monteres væglampe.</p>	<p>Der placeres minimum 1 stk. lampeudtag pr. rum.</p> <p>I "gennemgangsrum" (typisk entré, køkken, stue og repos) etableres korrespondanceafbrydere.</p> <p>Boligerne er udstyret med en opgraderet lyspakke. Comfort pakke fra Anker & co med elegante spots der kan dæmpes via en mobil app.</p>

INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
YouSee	Til alle opholdsrum, badeværelser og køkken fremføres 2 stk. tomrør \varnothing 25 mm afsluttet i 2 dåser med blænddæksel. I stuer og køkken installeres et aktivt stik fra YouSee. Ved alle udtag med tomrør og aktivt stik placeres minimum 1 stk. el-udtag.	Abonnement oprettes individuelt af boligejer, ligesom køber selv afholder udgifter til aktivering af ekstra stik. Bemærk der kan forekomme oprettelsesgebyr.
Røgalarm	Lovmæssig røgalarm opsættes i alle boliger.	
BOLIGENS UNDERETAGE		
Vægge	Alle vægge i underetage fuldpartles, beklædes med filt og males i hvid farve.	Bemærk vægge i bryggers og badeværelser (de vægge som ikke er flisebeklædt) males hvide med vaskbar maling i minimum glans 10.
Lofter	Spartlede og malede betonlofter med synlige spor med undtagelse af fordelingsgang og badeværelse.	Derudover kan der være nedsænket gipsloft/inddækninger i gips, hvor det er nødvendigt at skjule teknik og rør for boligventilation. Gipsinddækninger malerbehandles.
Gulve	Alle gulve i underetage med fliser, som italienske klinker i størrelse 60 x 60 cm. Gulv i underetage med gulvvarme med individuel termostatstyring i hvert rum.	Farve på klinker vil fremgå af materialeoversigt for den enkelte bolig.
Badeværelse	Badeværelse indrettes som øvrige badeværelser i boligen, der ikke ligger i tilknytning til mastersoveværelse, se særskilt afsnit herom.	



Visualisering af boligtyperne Amber og Blue.

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.

INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Bryggers	<p>Bryggers fra danske Multiform. Bryggers i Multiformserien Form 2, i farven Polar hvid. Låger med push. Bordplade 30 mm hvid laminat med underlimet stålvaske</p> <p>Teknikrum placeres under trappe i underetage.</p>	
KØKKEN OG GARDEROBE		
Køkken	<p>Køkken fra danske Multiform. Køkkenet er udført i Multiform serien Form 2, i farven Polar hvid. Bordpladen er hvid Corian. LED-spots monteret under overskabe. Skuffer samt indretning i skuffer udført i massiv ahorn træ og med gummimåtter.</p> <p>Køkkenø er udført i Multiform serien Form 1. Fronter er massive og/eller finerede. Bordplade med underlimet silgranit vask.</p>	Design af køkkenø kan variere og vil fremgå af materialeoversigt for den enkelte bolig.
Garderobeskabe i entre, stueplan	Hvide skabe fra Multiform	
Garderobeskabe	Der medfølger ikke klædeskabe i boligen.	



INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Hvidevarer – Miele	<p>Boligtype Amber og Blue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Køleskab, produktnr.: K 37222 ID - Fryseskab, produktnr.: FN 37402i - Induktionskogeplade, produktnr.: KM 6349-1 (hvid) - Pyrolyse ovn, produktnr.: H 7464 BPX Artline (hvid) - Micro/kombiovn, produktnr.: H 7440 BMX (hvid) - Opvaskemaskine, produktnr.: G6065 SCVI XXL - Vaskemaskine, produktnr.: WDB 020 NDS - Tørretumbler, produktnr.: TDB 220 WP NDS <p>Boligtype Cream og Dusty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Højskab med køl/frys, produktnr.: KFN 37282 ID - Induktionskogeplade, produktnr.: KM 6349-1 (hvid) - Pyrolyse ovn, produktnr.: H 7464 BPX Artline (hvid) - Opvaskemaskine, produktnr.: G 6060 SCVI - Vaskemaskine, produktnr.: WDB 020 NDS - Tørretumbler, produktnr.: TDB 220 WP NDS <p>Emhætte indbygget i overskab: Gruppo Murano 80cm. indb. Model 80: 5708260203180.</p>	<p>Bemærk at udgåede hårde hvidevareprodukter erstattes af tilsvarende nye modeller.</p> <p>Emhætte med motor, der føres direkte over tag.</p>
Blandingsbatteri – køkken	<p>Dornbrachts smukke klassiske line: Tara Classic køkken blandingsbatteri i dura børstet messing. Produktnr.: 33815888-28.</p>	<p>Der er i alle boliger forberedt til quooker således der er mulighed for ændring af armatur efter indflytning.</p>

INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
BADEVÆRELSER		
Badeværelser	<p>Sanitet som Villeroy & Boch: Væghængt toilet med Clean glasur og toiletsæde med soft close.</p> <p>Subway 2.0, produktnr.: 5614R0R1. Toiletsæde, produktnr.: 9M68S101.</p> <p>Indbygningscisterne fra Grohe.</p>	
Inventar Alape	<p>Alapé møbel med 3 mm hvidglaseret bordplade med vask. Møblet er udført med én grebsfri skuffe med push-open og med en overflade i hvid silkemat.</p> <p>Bredder jf. salgsplantegning. Over vaskeskabet opsættes Design spejl fra Alapé med mat sort ramme og indirekte LED-lys hele vejen rundt som kan dæmpes. Spejlet kan både være rundt eller aflangt, alt efter placering i boligen.</p>	<p>Kroge og toiletpapirholder fra Dornbracht i dura børstet messing leveres løst til egen montage. Kroge, produktnr.: 83251220-28 Toiletpapirholder, produktnr.: 83500892-28</p>



Visualisering af badeværelset på 2. sal i boligtyperne Amber og Blue.
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.

INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
BADEVÆRELSE		
Armatur til udstyr	<p>Dornbrachts største ikon Tara med krydsgreb i dura børstet messing til håndvasken samt den nyeste termostat i bruseren med hoved- og håndbruser, ligeledes i dura børstet messing, som ikke patinerer.</p> <p>Håndvask armatur, produktnr.: 22513892-28 (uden løft op) Hovedbruser, produktnr.: 28649970-28 Håndbruser, produktnr.: 27802892-28 Termostat, produktnr.: 36426970-28</p> <p>Toiletpapirholder samt 2 stk. håndklædekroge. Ligeledes i dura børstet messing.</p>	
Vægge	<p>På vægge i bruseområde opsættes italienske klinker i størrelse 60 x 60 cm.</p> <p>Brusevægge i glas.</p>	Farve på klinke vil fremgå at materialeoversigt for den enkelte bolig.
Gulve	<p>Italienske klinker i størrelse 60 x 60 cm. Afløb udføres med Highline fra Unidrain.</p>	Farve på klinke vil fremgå at materialeoversigt for den enkelte bolig.



UDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
EJENDOMMEN		
Facader	Facade i lys gul tegl.	
Tag	<p>Tag udføres som isoleret konstruktion, der afsluttes med tagpap og sedum.</p> <p>Inddækninger, sålbænke i mørk brun aluminium i samme farve som altaninddækninger.</p> <p>Tagrende i samme farve som inddækninger.</p>	
Vinduespartier og lette facadepartier	<p>Vinduespartier sorte indvendigt og udvendigt i farve mørk brun/bronze jf. visualiseringer.</p> <p>Alle vinduespartier og udvendige dørpartier er DVC-godkendt med 3-lags lavenergiruder.</p>	
ALTANER OG TERRASSER		
Altan	<p>Ståltaner med mørk brun forkant i farve som vinduespartier med dæk af hårdtræ eller kompositbrædder.</p> <p>Værn på altan i indspændt glas med håndliste i mørk aluminium.</p>	

UDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Tagterrasse	<p>Belægning på privat del af tagterrasse udføres med hårdttræ eller komposit terrassebrædder.</p> <p>Tagterrasser som grænser op til hinanden afsluttes med afskærmning i højde 1,80 m. Yderste ca. 0,5-1 meter udføres i glas i samme højde som tilstødende værn i glas.</p> <p>Kun gældende for boligtyperne Cream og Dusty: Trappehuse udføres i glas eller med beklædning i termowood/hårdttræ.</p> <p>Orangeri udføres med skydepartier i enkeltlagsglas.</p>	
Private terrasser/haver	<p>Der etableres afgrænsning mellem terrasser med skillevægge i 1,80 m. i dybde jf. plantegning for derefter at aftrappe til 1,20 m. i højde i mørkt hårdttræ.</p> <p>Der placeres udendørsbelysning i "skillevægge".</p> <p>Terrasse på ankomstsiden og mod kanal udføres med betonfliser 60 x 60 cm i lys grå farve.</p> <p>På kanalsiden er haven opdelt i 2 niveauer. Første niveau er en fliseterrasse med direkte adgang fra boligen. Andet niveau, som nås via lejder, er et bælte med beplantning af havtorn, fra dette niveau er der ligeledes adgang til kanalen via ponton.</p>	<p>Koldt vandshane på begge facader i stueplan og på tagterrasse som standard.</p> <p>Evt. detaljer/kanter på terrassen kan blive udført i hårdttræ eller kompositbrædder jf. senere detaljering i arkitektprojekt.</p>



UDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
<p>Private terrasser/haver (fortsat)</p>	<p>Lejder i galvaniseret stål mellem de forskellige plan og træbrygge/ponton.</p> <p>Træbrygger/pontoner jf. landskabsprojekt med overflade i thermoask eller hårdtræ.</p> <p>Hammer udføres i hårdtræ.</p>	
<p>Orangeri</p>	<p>Orangeri opføres med sedumtag</p>	
<p>ØVRIGT</p>		
<p>Postkasser og adgangssystem mv.</p>	<p>Der opsættes ringeklokke, belysning og dørskilt ved indgang til boligerne i stue- og underetage.</p> <p>Dørskilt og husnummer placeres ved hoveddøre på facade i underetage og stueplan.</p> <p>Adgang til bolig, postkasse og evt. fællesrum med brik fra Salto.</p> <p>Postkasser placeres ved boligen eller ved ankomst til øen jf. postvæsnets anvisninger.</p>	<p>Ved adgangsdør i underetage og stueplan etableres dørtелефон med kamera.</p> <p>Adgang til parkeringskælder via adgangskontrol.</p>
<p>Solceller</p>	<p>Der monteres solceller på taget af bolignummer 31-43.</p>	<p>Solceller er placeret på taget af bygning 3 (bolignr. 31-43), med adgang via gavl fra bolig 31 for E/F's driftspersonale. Adgang sker alene ved bolig 31 mod forudgående varsling af ejer.</p>

UDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
<p>Fælles parkeringskælder</p>	<p>I parkeringskælder etableres minimum 1 p-plads pr. bolig.</p> <p>Adgang til p-kælder sker via lukket adgangsport, der betjenes med adgangskontrol.</p> <p>Ved indkørsel etableres samtaleanlæg med kamera som kobles til dørtelefon anlæg i boliger.</p> <p>Cykelparkering på egen grund eller i fælles cykelrum i kælder. Alternativt ud for egen bolig i kælderen.</p>	<p>Kældervægge og lofter i kælder males lyse i højglans.</p> <p>1 parkeringsplads pr. bolig 2,5 m x 5 m.</p> <p>I kælder etableres disponibelt rum for foreningen med ovenlys til gårdrum. Rummet fuldspartles og malerbehandles i hvid farve. Gulve malerbehandles med epoxy i grå farve og der opsættes akustiklofter. I disponibelt rum placeres 3 køleskabe til brug for foreningen.</p> <p>Derudover indrettes fællesrum som el-tavlerum og målerrum, teknikrum, varmecentral.</p> <p>Der etableres en vaskeplads til vask af foreningens biler.</p> <p>Adgang til diverse fællesrum sker via boligens nøglesystem/adgangschip.</p> <p>Containere for affaldssortering placeres i miljøstationer på øen. Containere skal i forbindelse med tømning køres ud til standplads af vicevært, da der ikke er adgang for kørsel med tung trafik på ved boligerne.</p>
<p>Fælles arealer og gårdanlæg.</p>	<p>Bebyggelsens fællesarealer indrettes med belysning, træer, belægninger og beplantning, beredskabsstiger, trapper fra flugtvejstrapper fra parkeringskælder jf. landskabsprojekt og gældende designmanual og lokalplan for området.</p>	



UDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Diverse	Ejendommen skal tilsluttes til offentlig vand, varme og kloak. Hver bolig indrettes med selvstændige ventilationsanlæg som placeres i underetage.	

Forbehold

De valgte materialer og produktangivelser ovenfor er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau. Materialer og produkter, der er navngivet/specificeret 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.

Grundet at byggeriet er så fremskredent, er det ikke længere muligt at tilbyde ændringer og tilvalg i boligerne, udover det i nærværende materialebeskrivelse beskrevet.

Boligerne er apteret individuelt af sælger, oversigt over hvilke materialer de enkelte boliger er apteret med fremgår af den individuelle materialebeskrivelse. Der kan være udført materialevalg i forhold til nærværende standard beskrivelse.

5. udgave, 17. oktober 2019



ENGHOLMENE

HAVNEN ER DIN

SIVHOLM

[SIVHOLM.COM](https://sivholm.com)