



ENGHOLMENE

HAVNEN ER DIN

## MATERIALEBESKRIVELSE

George Marshalls Vej 1, 3, 27, 29 og 31

# TANGHOLM

---

Nordisk elegance langs kanalerne

# MATERIALEBESKRIVELSE



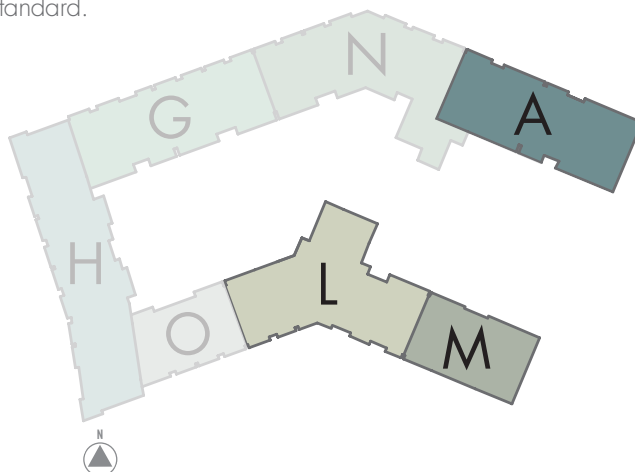
Boligerne er vist med tilvalg, som ikke er standardindretning. Sælger er ikke ansvarlig for visualiseringerne, og de detaljer der vises. Der tages forbehold for fejl og ændringer. Visualiseringerne er kun til inspiration og ikke en del af kontraktgrundlaget ved et eventuelt køb af en bolig i projektet.

Denne materialebeskrivelse danner grundlag for og beskriver den kvalitet af materialer og konstruktioner, vi tilbyder i byggeriet for bygning A, L og M på Tangholm.

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

Alle tilvalg er afsluttet.

Penthouse lejligheder kan afvige fra standard.



Indvendigt	Standard	Bemærkninger
<b>Lejlighedens rum</b>		
Rumhøjder	Boligerne udføres generelt med rumhøjde ca. 270 cm, enkelte steder sænkes loftet til ca. 230 cm.	I badeværelser, toiletter, gangarealer, karnapper og ved materialeskift i loft eller hvor det er nødvendigt for at skjule teknik, kan loftshøjden variere ned til ca. 230 cm.
Gulve (excl. badeværelser/toilet)	Eg hvid mat lakeret lamelplank som Haro, markant, bredde ca. 18 cm.	Der monteres skinne i børstet aluminium i alle døråbninger. Desuden kan der forekomme skinne ved konstruktionsbetingede overgange, og hvor gulvleverandørens vejledninger anviser det.
Vægge	Betonvægge, letbeton eller gipsvægge som spartles og beklædes med filt, afsluttet med malerbehandling i hvid farve.	
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 malet beton- eller stålbjælke. Enkelte penthouse lejligheder udføres med gipslofter. Boligventilation føres til alle værelser i kanaler placeret langs vægge. Kanaler inddækkes i gips og malerbehandles som vægge.
Døre	Hvide kanaldøre med besætning i børstet rustfrit stål.	Døre monteres primært uden dørtrin. Dørstopperne monteres på væg ved døre, hvor det er muligt.
Indvendigt træværk	Indvendigt træværk som indfatninger, gerigter, fodlister, tilsætninger o. lign. spartles og males.	
Indvendige trapper	Håndliste monteres på væg. Håndliste og stødtrin i træsort og overflade som standard gulv.	
<b>Teknik</b>		
Opvarmning	Bygningen er tilsluttet fjernvarme, og boligerne opvarmes via termostatstyret vandbåren gulvvarme.	Der etableres separate varmekredse i alle adskilte rum. Dog ikke evt. depotrum, walk-in og rum under 7 m <sup>2</sup> .
Vand og varme	Forbrugsmålere til aflæsning af de enkelte lejligheders individuelle forbrug, placeres i teknikskab eller i skakt i de enkelte lejligheder.	
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. Ved rørføring under gulv placeres alu-rist i gulv. Ventilationsunit placeres enten over gipsloft med synlig inspektionslem 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 og terrasser. På tagterrasser etableres 3 stk. el-udtag.  I badeværelser og entré etableres hvide LED spots i loft. Antal afhængig af rumstørrelse. Endelig placering tilpasses installationer i loft.	230V for belysning og hårde hvidevarer.  Stikkontakter udføres som panelkontakter eller forsænkes i vægge. 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 lofts-belysningen.

Indvendigt	Standard	Bemærkninger
<b>Teknik</b>		
YouSee	Lejlighederne forsynes med ét kabelstik til data/TV i stue.  Til øvrige værelser og køkken fremføres 2 tomrør, som afsluttes med 2 separate udtag med blænd-dæksel og et strømudtag ved siden af.	Internet og tv-abonnement oprettes individuelt af boligejer.  Bemærk alle omkostninger forbundet med oprettelse hos TV/bredbåndsleverandør, aktivering af ekstra stik samt fremføring af kabel til ikke-aktiverede/kabelstik afholdes af køber.
Røgalarm	Lovmæssig røgalarm opsættes i alle lejligheder.	
Installationer generelt		Bemærk boligens installationer kan ikke ændres eller flyttes.
<b>Køkken &amp; Garderobe</b>		
Garderobeskabe	Teknikskab benævnt "T" på planer og indeholdte garderobeskabe leveres med låge som INVITA model Athena, modehvid/titanhvid.	Lejligheden leveres som standard med minimum 3 stk. garderobeskabe i bredden 60 cm.  Placering kan variere i forhold til salgsplaner.  Vær opmærksom på, at der i penthouse lejligheder kan forekomme andre forhold.
Køkkenelementer	Der leveres og opsættes køkkener som INVITA.  Overskabslåger som type Athena malet i nanohvid med Push-open.  Underskabe som type Urban, leveres med finger-tappede træskuffer, 100% udtræk og softluk.  Højskabe som type Urban  Køkkenet monteres på hvid sokkel.  Hvid bordplade i 24 mm solid med kvadratisk underlimet vask.	Væg mellem bordplade og overskabe males hvid i vaskbar højere glans.  Gipskørt til loft over overskabe.  Penthouse lejligheder kan afvige fra standard.
Hvidevarer	Hvidevarer fra Miele. Køleskab og opvaskemaskine er integreret bag køkkenlåger. Derudover er der indbygget oven med pyrolyse og induktionskogeplade.  Der leveres og opsættes følgende hårde hvidevarer:  Indbygningsovn: H6461 BP  Induktionskogesektion: KM6304  Køle/fryseskab: KFN 37132 ID – integreret  Opvaskemaskine: G6060 SCVi – integreret  Vaskemaskine: WDB 020 NDS  Tørretumbler: TDA 140 NDS – kondens	Bemærk at producenten løbende ændrer og erstatter modeller eller produktnummer. De angivne hårde hvidevarer kan derfor på overtagelsesdagen være erstattet af et tilsvarende eller bedre produkt. Dette gælder også hårde hvidevarer, der tilkøbes under tilvalgsprocessen.
Emhætte	Emhætte som Silverline fastmonteret i skab med undtagelse af enkelte penthouse lejligheder.	Hverken emhætte eller placering af emhætte kan ændres grundet installationsmæssige forhold.
Blandingsbatteri – køkken	Dornbracht køkkenbatteri 1-grebs i krom med udtræksspulefunktion – type Eno 1-grebs blandingsbatteri nr. 33845760-00.	Penthouse lejligheder kan afvige fra standard.

Indvendigt	Standard	Bemærkninger
<b>Badeværelser</b>		
Toilet	Sanitet som Villeroy & Boch: Væghængt vandbesparende toilet med Clean glasur og toiletsæde i hård plast med soft close.	
Inventar	Alapé møbel med heldækkende håndvask og bordplade i glaseret stål. Møblen er udført med én skuffe med push-open og i overfladerne højglans hvid.  Over vaskeskabet opsættes spejl med lys fra Alapé i standardskabets bredde.	Der leveres 2 stk. håndklædekroge løst (til egen opsætning) og toiletrulleholder monteres ved toilet.
Håndvaskarmatur	Dornbracht model Meta02 håndvaskbatteri i krom 1-grebs uden løft-op ventil med greb på toppen.	
Brusearmatur	Dornbracht model Meta02 termostatbatteri i krom til bruseniche med komplet brusesæt med håndbruser.	
Vægge	Fliser opsættes på vægge og vægvinger i bruseområde. I lejligheder med badekar opsættes fliser på væg over badekar. Lys grå flise som MAXXI THREE, blok forbandt.  Øvrige vægge udføres med filt og malerbehandles med hvid vådrumsmaling. Sokkel klinke som MAXXI THREE, lys grå.	I følgende lejligheder opsættes andre fliser: Y142, Y342 og Y442 (MAXXI ONE) PH15 801 (MAXXI TWO) PH11 642 (MAXXI FOUR)
Gulve	Lys grå fliser som MAXXI THREE, blok forbandt.  Gulvafløb i bruseniche som unidrain.	I følgende lejligheder opsættes andre fliser: Y142, Y342 og Y442 (MAXXI ONE) PH15 801 (MAXXI TWO) PH11 642 (MAXXI FOUR)

Ejendom i øvrigt	Standard	Bemærkninger
Facader	Betonelement bagmur med facade i blankt murværk eller facadeplade i aluminium.  Endvidere lette partier og oplukkelige blændpartier i aluminiumslook i henhold til godkendt facadeprojekt.	Der kan være afvigelse i penthouse lejligheder, hvor facadepartier er i let konstruktion.
Vinduespartier og lette facadepartier	Vinduespartier i komposit, aluminium eller træ/alu. Sorte indvendigt og udvendigt i farve tilpasset facaderne jf. arkitektprojekt.  I fællesområder og erhverv er vinduesrammerne hvide indvendigt.  Alle vinduespartier og udvendige dørpartier er DVV- godkendt med lavenergiruder.	Enkelte vinduespartier i udvalgte lejligheder udføres med blændfelt, oplukkeligt parti med aluminiumsfyldning.
Tag	Tag udføres som isoleret konstruktion, der afsluttes med tagpap.	Der kan blive placeret solceller og sedum på tag.
Tagterrasser	Belægning på privat del af tagterrasse udføres med komposit terrassebrædder.  Tagterrasser som grænser op til hinanden afsluttes med afskærmning som matteret/farvet glas eller aluplade som facade. Yderste 1-2 m af afskærmning mellem tagterrasser reduceres i højden til højden af altanværn.  På tagterrasser, der ikke grænser op til nabo, udføres afskærmning med glas- eller stålværn/balustre.	Boliger med private tagterrasser skal sikre adgang for brandvæsen og tilsyn af teknik.  På tagterrasser med teknikgennemføringer udføres enten plint beklædt med terrassebrædder, skakt beklædt med facadeplade på lodrette flader eller inspektionslem.
Haver og terrasser	Ved stuelejligheder etableres terrasser på gårdside og hvor boliger har niveaufri adgang til gadeside. Terrasser udføres med belægningssten.  Tilstødende terrasser afgrænses med hæk eller espalier til nabo terrasse samt mod gade. Mod gade etableres åbning i beplantningen for adgang.	Terrasser afgrænses delvist af hække/espalier mod fællesarealer i gårdrum.

Ejendom i øvrigt	Standard	Bemærkninger
Altan	<p>Altan udføres i en konstruktion af stål eller beton med dæk af terrassebrædder i komposit.</p> <p>Værn på altaner i glas eller med balustre.</p>	<p>I lejligheder, hvor altan deles med naboelighed, udføres altanadskillelse i højde 1,80 m. Adskillelse udføres i reduceret højde på de sidste 0,5-1 m, hvor det møder altan værn.</p> <p>Altan kan udføres med skråstiver forankret i murværket ved altanens ender.</p>
Trapperum indgangsparti mv.	<p>Betonvægge i trapperum spartles og males i hvid farve i glans 10.</p> <p>I trapperum udføres lyse akustiklofter og belysning.</p> <p>Trapper og repos i lys terrazzo.</p> <p>Gulve i indgangsparti og forrum på etager med fliser.</p> <p>Værn i stål malet i standard RAL farve.</p> <p>Adgangsdøre fra terræn og døre i fællesarealer forsynes med elektronisk adgangssystem med chip.</p> <p>Hoveddør, postkasse og depotrum forsynes med nøgle i system individuel for hver bolig.</p>	<p>I trapperum placeres stigrør.</p> <p>Bemærk at flugtvejsdøre i fællesarealer, som ikke må aflåses, ikke er med adgangssystem.</p>
Kælder	<p>I kælder etableres parkeringskælder, depotrum, teknikrum og evt. fællesanlæg mv.</p> <p>Vægge i kælder er i ubehandlet beton. Gulve udføres i ubehandlet beton eller med beton fliser.</p>	<p>Til p-kælder etableres port med adgangssystem.</p> <p>Mulighed for køb af p-plads i kælder tilbydes efter gældende vilkår.</p>
Depotrum	<p>I kælder etableres ca. 3 m<sup>2</sup> depotrum pr. bolig.</p>	<p>Nummererede pulterrum i kælder som Troax med gitter mellem pulterrummene og lukkede partier mod gang.</p> <p>Installationer og rørgennemføringer kan forekomme i pulterrum.</p>
Belysning	<p>I trapperum og fordelingsgang til boliger etableres belysning med sensor og lovmæssigt orienteringslys ved elevator.</p> <p>Adgangsplan er med permanent brændende lys.</p> <p>I kælder opsættes grundarmatur.</p>	
Elevator	<p>Fra kælder til alle boligetager udføres elevator. Interiør i rustfrit stål, med spejl og håndliste.</p>	
Affald	<p>Bio- og restaffald samt sortering i genanvendelige fraktioner, sker i gadeniveau i dertil indrettede nedgravede beholdere.</p>	<p>Storskrald henvises til genbrugsstation i Bådehavnsgade.</p>
Udvendige anlæg	<p>Omkring bygningen etableres beplantning, fortov, belysning, iht. myndighedsgodkendt landskabsprojekt og designmanual for området.</p>	
Cykler	<p>Cykelparkering etableres i bygningens kælder og på terræn. Antal og placering iht. lokalplanens krav/myndighedsgodkendt projekt.</p> <p>Cykelparkering i kælder vil være i 2 plan.</p>	
Diverse	<p>Der etableres porttelefonsystem med kamera ved alle trappeopgange mod vej og gårdside.</p> <p>I boliger etableres standard dørtelefon uden display. Der opsættes ringeklokke og dørskilt ved indgang til lejlighederne.</p> <p>Fælles postkasseanlæg for beboere opsættes i gadeniveau i forbindelse med indgangsparti til ejendommen.</p>	

**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.

Tilvalg tilbydes i det omfang det fremgår af nærværende materialebeskrivelse. 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. Af hensyn til en hensigtsmæssigt byggetakt, vil der – enten for det samlede projektspecifikke tilvalgsprogram eller dele heraf – blive lukket for tilvalg på et tidspunkt, der kan ligge op til 18 måneder før færdigopført byggeri. Oplysning om deadlines for tilvalg vil blive meddelt direkte via vores BoligSupport.

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.



---

ENGHOLMENE.DK