

Gængehaven – Karlslunde

Bolig-ø C

Lind & Risør A/S, Erik Hasfeldts Vej 9, 2630 Tåstrup, tlf. 43 32 20 00, CVR 32277802

Materiale- og ydelsesbeskrivelse, 2 plans rækkehuse - sags nr. 8.7702
Hus nr. 7-105, 50 stk. (d. 16-06-2017, rev. d. 04-07-2017)

Materialer og boligindretning

Boligerne sælges med materialevalg, som fra starten er fastlagt af Lind & Risør A/S.
 Køber kan ikke ændre på materialevalget.

Befæstelsesgraden er udnyttet fuldt ud. De faste belægninger kan/må derfor ikke udvides udover de belægninger, der er angivet på tegningerne.

Udvendig beskrivelse

Tagtype	Dækelementer med tagpap og isolering.
Tagbelægning	Sort tagpap uden listedækning, ca. 4° taghældning.
Tagudhæng	Beklædt med "hård facadeplade", farve: Sort.
Stern	"Hård facadeplade", farve: sort.
Vindskeder	Beklædt med zink (samles med blindfals vinkelret på tagfladen pr. ca. 90 cm).
Tagrender	Arkitekterne, Stål Plus (str. 14).
Facadepuds	Overflade som Sto slutpuds Lotusan K. 1.5. Farve: Som Sto Design Architectural Colors. Facader: 16003, hvid. Felter: Sort, RAL 9005.
Sålbænk	Udføres af sort skifer.
Sokkel	Under udv. døre lægges klinker, type Garnitures Arkansas.

Altan

Altan	Galvaniseret stål. Brystværn: Glasværn (ikke transparent) i galvaniseret ramme. Gulv: Træ.
-------	--

Udendørsbelysning	
Udendørsbelysning	Ved hoved- og udhøddør monteres lampe. Model SG Echo LED, "dobbel". Farve: Sort (LED pærer, 2 x 4,5 watt) tændes med føler ("skumringsanlæg"), som placeres i carport (på underside af spær). Der monteres afbryder i entré.

Vinduer og døre	
Vinduer og døre	Rationel, type AuraPlus Premium, træ/alu. Lamineret fyrretræ med udvendig aluminiumsbeklædning.
Vinduer	<p>Alle brystningsvinduer (oplukkelig parti) udføres med ventilationsstilling.</p> <p>Indgangsside:</p> <p>Stueplan: Topstyrede et-grebsbetjent brystningsvindue. 1.sal: Enkelt eller 3 delt topvende vindue, et-grebsbetjent brystningsvindue med oplukkelig topamme med fast felt nederst og et "stort" fast felt i siden.</p> <p>Haveside:</p> <p>Stueplan: dobbelt topstyrede et-grebsbetjent brystningsvindue. 1. sal: 3-delt topvende vindue med et-grebsbetjent brystningsvindue med oplukkelig topamme med fast felt nederst og et "stort" fast felt i siden.</p> <p>Gavl:</p> <p>Stueplan: Stue/alrum eller ved trappe fast højparti.</p> <p>Gavl:</p> <p>1.sal: Bad 2 (boligtype A) og walk-in (boligtype B) topvende vindue et-grebsbetjente brystningsvinduer. 1. sal: Ved trappe (boligtype A & B) fast parti.</p> <p>Omfang af vinduer og døre i henhold til tegninger.</p>
Glas	3-lags energirude. ORNAMENTGLAS i badeværelsesvinduer og entré dør, type Listral K.
Hoveddør	Glasrammedør med 1 glasfelt. Bundstykke i komposit, grå.
Have-/ og køkkendør	Enkelt rammedør med 1 glasfelt iht. tegning. Bundstykke i komposit grå.
Balkondør	Enkelt rammedør med 1 glasfelt iht. tegning. Bundstykke i komposit grå.
Dørbeslag/greb/ låse	Dørgreb: Rustfri stål, 19 mm lige. Cylinderlåse med indvendige vridere. Udadgående have-, køkken-/ og balkondør med friktionsbremse og et-grebs aluminiumsgreb.
Behandling af vinduer og rammedøre ekskl. udhøddør:	Leveres færdigmalet i standardfarver. Indvendig Hvid, RAL 9010. Udvendig Noir, 900 Sable.
Fugning	Vinduer / udv. døre fuges udvendig mellem karm og murværk, og karm og fundamentssokkel med pillesikker plastfuge, farve: Sort.

	Indvendige samlinger ved bagmur og vinduer/ dørkarme isoleres med fugefilt og udfuges med mastikfuge.
--	---

Behandling af udvendigt træværk	
Behandling af udvendigt træværk	2 gange med træbeskyttelse som Gori. Farve: Sort, RAL 9005.

Indvendig beskrivelse

Lofter	
Lofter	2 x 13 mm gips, malet (hvid) til fuld dækning, afsluttes langs vægge uden skyggeliste.
Loftshøjde stueplan Loftshøjde 1. sal	Ca. 240 cm i stue/alrum og køkken. Stigende fra ca. 228 cm til ca. 302 cm.
Nedstropet loft stueplan	Entré, bad 1 og teknik til højde ca. 225 cm.
Forsænket loft 1. sal	Ca. 4° skråloft på 1. sal. Repos og bad 2 (boligtype A) stigende fra ca. 231 cm til ca. 250 cm. Repos og walk-in/gang (boligtype B) stigende fra ca. 224 cm til ca. 247 cm.

Indervægge	
Indervægge	Letarmerede 10 cm porebetonvægge.
Vægbehandling	Alle vægge i opholdsrum udspartles og beklædes med glasfilt, der plastmales til fuld dækning. I farve: "Råhvid".
Væg over bordplade "stænk vægge"	Over køkkenbord opsættes glasfilt, som malerbehandles med højere glans end øvrige vægge (som i vådrum).
Baderumsvægge	Opsætning af glasfilt som males til fuld dækning med "høj" glans. I bruseniche opsættes fliser Scout White, 31 x 62 cm, vare nr. 1764090, opsat vandret i 1/3 – forbandt, til loft. Klinkefuge: Som Lip multifuge, farve Manhattan. Ved indbygningscisterne opsættes porebeton med topplade, type se baderumsinventar. Spejl over håndvask, se baderumsinventar.
Vinduesplader	22 mm Kuma, marmor, hvid mat.

Indvendige døre	
Indvendige døre	Hvidlakerede kanaldøre. Dørtrin: Lavt bundstykke, hvid eg, mat lakeret mod bad 1 og bad 2, øvrige udføres med metalskinne. Gummifuge mellem teknik og entré. Der udføres glasdør med 1 glasfelt mellem entré og stue/alrum.
Karme, gerigter og fodpaneler	Leveres færdigmalet, hvid.
Dørgreb	Rustfri stål, 16 mm lige. Dørstoppere Stål, vare nr. 954508.
Behandling	Dørblade er fabrikslakerede.

Gulve	
Gulvbelægning i: Stue/alrum, depot, værelser, repos og walk-in/gang (boligtype B)	I omfang, som vist på tegning. Timberman, 14 mm Slotsplank, Eg Prime Børstet. Ultramat lak hvid. Dimension h x b x l i mm: 14 x 190 x 1820. Vare nr.: 145050MM .

Gulvbelægning i: Entré, køkken, bad 1, teknik og bad 2	Gulvklinter Scout White, 31 x 62 cm, vare nr. 1764090, lagt i 1/3 - forbandt. Klinkefuge: Som Lip multifuge, farve Manhattan.
Brusenicher	Brusenichegulv forsænket, ca. 20 mm.
Ved inventar	Gældende ved plankegulve: Der udføres ikke gulvbelægning under inventar i rum med fastmonterede skabe.

Etageadskillelse	
Etageadskillelse	Betondæk.

Køkkeninventar	
Køkkeninventar	HTH Focus Hvid/ IA.
Indretning	Skuffeskabe med Lux skuffer med Soft-luk i omfang som vist på tegning + 2 stk. bestikindsats til 60 cm skuffeskabe. Øvrige skabe er hylde skabe. Sokkelskuffe under højskab for ovn og køle-/fryseskab.
Greb	Soft-line i passende længder monteret vandret. (Ekskl. låge på ovnskab, click-push).
Bordplade/ vask	30 mm Granit Nero Assuloto. Overflade: blank. Vask se sanitet. Forkant bordplade, standard faset. Mod væg udføres gummifuge.
Bordhøjde	Ca. 90 cm. Sokkelfarve: Alu. Stænkplade i 4 mm hærdet glas bag kogeplade ca. 90 x 45 cm. Farve: Hvid W 400054.
Belysning	Se elinstallationer.

Garderobeskabe	
Garderobeskabe	HTH Mono / hvid.
Indretning	I værelser og walk-in/gang (boligtype B) monteres bøjle- og hylde skabe i omfang, som vist på tegning. Skabe i entré i alle boligtype.
Greb	Click-push på højskabe.
Skabshøjde	Type H-skabe stueplan og type J-skabe 1. sal. Stueplan: Entré inddækning mod loft. Værelse A, værelse B, og værelse D (boligtype A) og walk-in (boligtype B): Inddækkes ikke mod loft. Værelse C (boligtype A): Inddækkes mod loft. Sokkelhøjde: 16,6 cm. Sokkelfarve: Hvidmalet. (Hvis nødvendigt, evt. nedskære soklen med et par cm pga. begrænset loftshøjde i værelse C (boligtype A).

Bad 1	
Baderumsinventar	HTH Focus Hvid/ IA.
Indretning	I omfang som vist på tegning. Underskab vaskeskab. Stort vægklæbet spejl i størrelsen 90 x bredde på inventar.
Armaturer	Se vandinstallationer.
Greb	Soft-line, W 773785, monteret vandret.
Bordplade	Helstøbt vaskebordplade ca. 22 mm Kuma, marmor, hvid mat, vask type: C vask. Forkant: Standard (R2).
Bordhøjde i bad	Ca. 85 cm. Sokkel udføres med fliser/ klinker.
Topplade	Over indbygningscisterne monteres topplade Kuma, marmor, hvid mat
Belysning	Se elinstallationer.

Bad 2	
Baderumsinventar	HTH Focus Hvid/ IA.
Indretning	I omfang som vist på tegning. Underskabe udføres med hylder. Stort vægklæbet spejl i størrelsen 90 x bredde på inventar (ved vask).
Armaturer	Se vandinstallationer.
Bad 2, 1. sal	Udføres plads for vaskemaskine og tørretumbler (kondens).
Greb	Soft-line i passende længder på alle underskabe, monteret vandret.
Bordplade	Helstøbt vaskebordplade ca. 22 mm Kuma, marmor, hvid mat, vask type: C vask. Forkant: Standard (R2). I boligtype B udføres ekstra bordplade ved underskab, vaskemaskine og tørretumbler mod soveværelse. Type: ca. 22 mm Kuma, marmor, hvid mat. Forkant: Standard (R2).
Bordhøjde i bad	Ca. 85 cm. Sokkel udføres med fliser/ klinker.
Topplade	Over indbygningscisterne monteres topplade Kuma, marmor, hvid mat
Belysning	Se elinstallationer.

Trappe 1. sal	
Trappe	Udført med trin i massivt egetræ, behandlet med hvidpigmenteret mat lak. Vanger udføres i hvidmalet. Trin monteret i vanger, med stødtrin. Gelænder, håndliste i massivt egetræ behandlet som trin. Rækværk på repos udføres i glasplade.

Hårde hvidevarer: Miele	
Køle/fryseskab	Miele KD 28032 edo, stål med ComfortClean, dørhulder der tåler maskinvask, H = 181,7 cm, energiklasse A++.
Indbygningsovn	Miele H 2661 – 1 BP, rustfri stål/ Cleansteel, energiklasse A+.
Induktionskogeplade	Miele KM 6323, PowerFlex. Planlimes i bordplade.
Emhætte	Miele DA 6086 W Black Wing, farve: Obsidiansort med indbygget motor, energiklasse B. Afkast igennem ydervæg.
Opvaskemaskine	Miele G 4930 SCU Jubilee, rustfri stål Cleansteel, energiklasse A++.
Mikroovn	Medfølger ikke.
Vaskemaskine	Miele WDB 020 Eco, Lotus hvid, energiklasse A+++.
Kondenstørretumbler	Miele TDB 120 WP Eco, Lotus hvid, energiklasse A++.

Sanitet	
Sanitet	Som Ifö i hvid udførelse. Omfang som vist på tegning.
Væghængt toilet	Som Sign 6875, vvs nr. 61 3000, med skjult Geberit cisterne.
Frontryk	Som Geberit Omega 20, plast, hvid/ krom/ hvid, vvs nr. 6170 92.230.
Toiletsæde	Som Pressalit Sign 624, hvid, med Soft-Close/ Lift-Off beslag, vvs nr. 61.5086.000.
Køkkenvask	Med planlimet vask type Blanco Dalago, 1 huls model, Silgranit. Farve: Antracit.
"Gulvafløb"	Udføres som Blücher Waterline afløbsrende i alle brusenicher. Rist type: Copenhagen.

Vandinstallation	
Blandingsbatterier	Fabrikat Grohe, krom.
Køkken	Minta, et-grebs, vvs nr. 70 5798.504.
Håndvask bad	Concetto, et-grebs, med løft op, vvs nr. 70 2220.504.
Bruser, termostat	Grotherm 1000 Cosmopolitan, vvs nr. 72 2301.004.
Stangsystem	New Tempesta 100, vvs nr. 73 7765.304.
Vandinstallation	Udføres for vaske- og opvaskemaskine til koldt vand.
Udvendig vandhane	Frostsikret koldt vandshane med slangeforskrining placeres ved bad 1.

Varme	
Varme	Fjernvarme. Fjernvarmeveksler: Wavin Convena ISOL VV 53 SA 2 L split med vejrkompensering ECL 110 med retur begrænser. Termostatstyret gulvvarme i hele huset.
Balanceret ventilation med varme genvindig	Udføres som Nilan Compact P Køl, med udsugning fra bad, teknik og køkken. Kølefunktion indbygget (begrænset køleeffekt). Lyd flexslange ved ud- og indblæsningsventiler. Energien udnyttes til produktion af varmt brugsvand samt opvarmning af indblæsningsluft til opholdsrum.

Elinstallationer	
Indvendig installation	<p>Stærkstrømstænding.</p> <p>Alle elinstallationer placeres og udføres iht. tegning.</p> <p>Afbrydere og stikkontakter i hvid, Fuga Soft-line.</p> <p>Planforsænkede stikkontakter, placeret ca. 30 cm over gulv.</p> <p>Stikkontakter leveres med afbryder.</p> <p>Lysudtag placeres i loft, som vist på tegning.</p> <p>LED spots i loft, som vist på tegning.</p> <p>Type SG Jupiter Tek hvid.</p> <p>I køkken 3 stk. dobbelte stikkontakter uden afbryder (2-modul, 2-pol).</p> <p>I baderum 1 stk. dobbelt stikkontakt uden afbryder ved vask (2-model, 2-pol).</p> <p>Der monteres lysdæmper med afbryder for dæmpning i bad 2. 400 V. instal. (dåse) til ovn/ kogeplade og vaskemaskine.</p> <p>230 V. instal. til opvaskemaskine (stik) og tørretumbler (stik).</p> <p>Mikroovn (stik).</p> <p>Stikkontakt for mikroovn 230V (10A), udføres på separat fase.</p> <p>Elmåler indbygget i udhusvæg, farve: Grå.</p> <p>Boligens gruppetavle placeres i teknik og skal forsynes med HPFI-relæ.</p> <p>Der placeres en selvstændig gruppe afbryder ved fjernvarmeveksler til energimåleren. Denne gruppe må ikke anvendes til andet end energimåleren for fjernvarme og den skal kunne plomberes på sikker vis, således afbrydelse ikke kan finde sted uden at bryde plomberingen. Der skal fremføres elforsyning til energimåleren. Elforsyningen afsluttes i plomberbar dåse.</p> <p>Telefon, antenne og data udføres som "LK IHC Net Basic".</p> <p>Boks placeres i teknik, hvorfra der via IHC Net Basic installationskabel udføres 1 stk. net-udtag (RJ 45 Basic) i alle opholdsrum, dog 3 stk. i stue/alrum. Ved alle IHC Net Basic udtag monteres 2 stk. dobbelt stikkontakter uden afbryder.</p> <p>Antenneforstærker er indbygget i boksen, som tilsluttes strømforsyning.</p> <p>Indregulering af hvert net-udtag udføres.</p> <p>Indføring af telefon-, antenne- og evt. datakabel udføres.</p> <p>Tilslutning til boks er ikke medregnet.</p> <p>2 stk. telefon patchkabler, 2 stk. TV/R patchkabler samt 2 stk. data patchkabler leveres.</p> <p>Evt. triple play splitter ikke medregnet.</p> <p>Ringeanlæg ved entrédør.</p> <p>2 stk. røgalarm (1 stk. i stueplan, og 1 stk. på 1. sal), som tilsluttes strømforsyningen og med batteri back-up.</p> <p>Røgalarmer serieforbindes.</p>
Udvendig elinstallation	<p>2 stk. udvendige stikkontakter, placeres på havesiden.</p> <p>1 stk. ved terrasse og 1 stk. ved balkon.</p>
Udhus	<p>1 stk. plastkuppel, som el nr. 0942010019 med afbryder og 1 stk. stikkontakt 230 V.</p>

Konstruktionsuddrag	
Terrændæk	Gulv opbygges med 8-15 cm klaplag. Afrettet og spartlet klar til parket eller klinker. Under klaplag udlægges ca. 375 mm hård isoleringsplade og herunder 10 cm kapillarbrydende lag.
Ydervægge	Alle ydervægge (facader og gavle) opbygges med: Bagvæg i porebeton, hvor der monteres 200 mm facadeisolering og afsluttes med facadepuds.

Isolering	
Boligerne opføres som lavenergiklasse 2015.	
Gulve	Ca. 375 mm hård isoleringsplade udlægges under fundamentsplade.
Kantisolering	Fundamentsrender afsluttes med: 2 rækker leca thermblokke + 1 række 10 cm lecablokke + 150 mm isolering.
Vægge	200 mm facadeisolering.
Etageadskillelse	70 mm mineraluld.
Loft/ tag	240 mm isolering.
Glas	Lavenergirude.
Udhus	Isoleret gulv og vægge, og uisoleret loft.
Fugning	Indvendige samlinger ved bagmur og vinduer/ dørkarme isoleres med fugefilt og udfuges med mastikfuge. Indvendigt i murfals ved vinduer monteres lister ved afslutning ved karmtræ og væg.

Udvendig arbejder	
Husnummer, postkasse	Postkasse monteret på stander med husnummer på postkasse. Postkasse: Allux 5000, farve: Antracit lakeret galv. stål, med cylinderlås. (Samme nøgle som hus og udhus). Stander: Universel bøjle 1007 AN, farve: Antracit.
Belægning	Der udlægges grå betonfliser. I omfang (princip), som vist på tegning, ved indgangssiden og ca. 12 m ² terrasse ved havesiden. Belægningen kan ikke udvides udover de angivne belægningsplaner på kote- og belægningsplanen.
Afløbsrende	Der udføres afløbsrende langs hussokkel, hvor der er fast belægning.
Niveaufri adgang	Der udføres niveaufri adgang ved alle yderdøre.
Rullegræs	Udføres i resterende have.
Hæk	Udføres i liguster, omfang som foreløbig beplantningsplan. Evt. beplantning i haver som vist på salgsbrochure, ud over det nævnte medfølger ikke.
Hegn på haveside	Placeres som vist på tegning. Højde ca. 180 cm, længde ca. 280 cm. Galvaniseret jernramme med lodret træbeklædning. Farve: Sort, RAL 9005.
Overdækket carport (Udhus/ carport/ renovation)	Overdækket carport ca. 33,2 m ² , heraf ca. 9,0 m ² udhus og 1,5 m ² "renovationsrum".
Beklædning vægge	Udvendig lodret træbeklædning, 25 x 125 mm. Farve: Sort, RAL 9005. (Vægge isoleres med mineraluld). Indvendig beklædning i udhus: Fibergipsplade. Der udføres udluftningsventil i udhus placeres i væg.
Hegn på indgangsside	Lodret træbeklædning. Farve: Sort, RAL 9005. OBS På hus nr. 19 udføres en støjskærm ved vest gavl mod "boligvej"/ fællesareal. Lodret træbeklædning. Farve: Sort, RAL 9005.
Synlige spær og underside af tagplader i udhus og carport	Farve: Hvid, RAL 9010. (Uisolaret).
Vindskeder og stern	Beklædt med zink (samles med blindfals vinkelret på tagfladen pr. ca. 90 cm).
Dør i udhus	Rationel, type Aura Basic med friskluftsventil. Glasrammedør med 1 glasfelt. ORNAMENTGLAS type Listral K. Farve: Sort, RAL 9005.
Dørbeslag/ greb/ låse	Dørgreb: Rustfri stål, 19 mm lige. Cylinderlåse med indvendige vridere.
Gulv	Udhus med støbt gulv. Ca. 300 mm hård isoleringsplade nedlægges under støbt gulv.
Tag	Tagpap.
Tagrende	Arkitektrende, Stål Plus (str. 14).
Renovation	Der etableres plads for 2 stk. renovationsbeholdere under overdækket carport.

Generelt	Ret til ændringer forbeholdes.