

Gængehaven – Karlslunde

Bolig-ø C

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

Materiale- og ydelsesbeskrivelse, 1 plans rækkehuse - sags nr. 8.7702

Hus nr. 1-5, 2-32 og 107-113, 23 stk.

(d. 16-06-17, rev. d. 04-07-017, rev. 11-10-17, rev. d. 06-09-2018)

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 | Præfabrikeret bjælkespær med isolering beklædt med tagpap på vandfast krydsfiner. |
| Tagbelægning | Sort tagpap uden listedækning, ca. 4° taghældning. |
| Vindskeder | Beklædt med zink (samles med blindfals vinkelret på tagfladen pr. ca. 90 cm). |
| Stern | Sternbræt skjult bag tagrende. |
| Tagrender | Arkitektrende, Stål Plus (str. 14). |
| Facadepuds | Overflade som Sto slutpuds Lotusan K. 1.5. Farve: Som Sto Design Architectural Colours. Facader: 16003, hvid. |
| Sålbænk | Udføres af sort skifer. |
| Sokkel | Under udv. døre lægges klinker, type Granitogres Arkansas. |

Markise

| | |
|---------|--|
| Markise | Der monteres beslag og el-udtag på havefacaden til fremtidig montering af markise. |
|---------|--|

| Udendørsbelysning | |
|--------------------------|---|
| Udendørsbelysning | Ved hoved- og udhusedør monteres lampe. Model SG Echo LED, farve: Sort (LED pærer, 1 x 4,5 watt) tændes med føler ("skumringsanlæg"), som placeres på facade ved entrédør. Der monteres afbryder i entré. |

| Vinduer og døre | |
|--|---|
| Vinduer og døre | Rationel, type AuraPlus Premium, træ/alu. Lamineret fyrretræ med udvendig aluminiumsbeklædning. |
| Vinduer | Alle brystningsvinduer (oplukkelig parti) udføres med ventilationsstilling. Indgangsside: Stueplan: Topstyrede et-grebsbetjent brystningsvindue. Haveside: Stueplan: Topstyrede et-grebsbetjent brystningsvindue. Gavl: Topstyrede et-grebsbetjent brystningsvindue i: Værelse C: Hus nr. 1, 4, 10, 24, 32 og 107. Bryggers og bad 2: Hus nr. 2, 5, 6, 12, 26 og 113. Omfang af vinduer og døre i henhold til tegninger. |
| Glas | 3-lags energirude. ORNAMENTGLAS i badeværelsesvindue(r), type Listral K. |
| Hoveddør | Glasrammedør med 1 glasfelt og fastsideparti. Bundstykke i komposit, grå. |
| Have-/ og køkkendør | 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-/ og køkkendør med friktionsbremse og et-grebs aluminiumsgreb. |
| Behandling af vinduer og rammedøre ekskl. udhusedør: | 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 | Ca. 232 - 317 cm. |
| Lydlofter | Der monteres lydloft i køkken/alrum og stue, som angivet på tegning. |

| Indervægge | |
|---------------------------------|---|
| Indervægge | Letarmerede 10/15 cm porebetonvægge. |
| Vægbehandling | Alle vægge i opholdsrum udspartles og beklædes med glasfilt, der plastmales til fuld dækning. I farve: "Råhvid". |
| Væg over bordplade "stænkvejge" | 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. (Ekskl. i køkkenvindue over bordplade). I køkken 20 mm Granit Nero Assuloto, overflade blank. |

| 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 bryggers og entré. Der udføres dobbelt glasdoor med 1 glasfelt mellem køkken/alrum og stue på boligtype B. |
| 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: Køkken/alrum/ stue og værelser | 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: | Gulvklinter Scout White, 31 x 62 cm, vare nr. 1764090, lagt i 1/3 - forbandt. |

| | |
|--|---|
| Entré, bad 1, bad 2, depot og bryggers | 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. |

| Køkkeninventar | |
|-----------------------|--|
| Køkkeninventar | HTH Focus Hvid/ IA. |
| Indretning | Skuffeskabe med Lux skuffer med Soft-luk i omfang som vist på tegning + 2 stk. bestikindsats til 50 cm skuffeskabe. Øvrige skabe er hyldeskabe. 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. Bordplade ved "ø" udføres med ca. 25 cm udkrægning mod alrum. Bagside og skabe mod alrum ("ø") udføres med blændplader. |
| 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 entré monteres bøjle- og hyldeskabe i omfang, som vist på tegning. |
| Greb | Click-push på højskabe. |
| Skabshøjde | Type J-skabe inddækkes ikke mod loft. Sokkelhøjde: 16,6 cm. Sokkelfarve: Hvidmalet. |

| Bad 1 | |
|------------------|---|
| 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. |
| Greb | Soft-line i passende længder på alle underskabe, monteres vandret. Click-push, W 815 155 på højskabe. |

| | |
|-----------------|---|
| 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. Underskab vaskeskab. Stort væglæbet spejl i størrelsen 90 x bredde på inventar. |
| Armaturer | Se vandinstallationer. |
| Greb | Soft-line, W 773 784, 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. |

| Bryggersinventar | |
|-------------------------|--|
| Bryggersinventar | HTH Focus Hvid/ IA. |
| Indretning | I omfang som vist på tegning. Underskab vaskeskab. Plads for vaskemaskine og tørretumbler under bordplade. Overskabe som hyldeskabe. Højskab til teknik. Højskab og Compact P Køl. Inddækning mod loft. |
| Greb | Click-push på vaskeskab og højskab. HTH LED grebsprofil på overskabe. |
| Bordplade/ vask | 30 mm laminat, farve: 599 rustik eg, F 32 forkant. Afsluttes med gummifuge mod væg. Med underlimet vask type Franke RBU 480, et-huls model. |
| Bordhøjde | Ca. 90 cm. Sokkelhøjde: 16,6 cm. Sokkelfarve: Hvid. |
| Belysning | Se elinstallationer. |

→ volumen ~ 223/881

| 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 over tag. |
| 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 lfö i hvid udførelse. Omfang som vist på tegning. |
| Væghængt toilet | Som Sign 6875, vvs nr. 61 3000, med skjult Geberit cisterne. |
| Fronttryk | 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. |
| Bryggersvask | Leveres underlimet, se bryggersinventar. |
| "Gulv afløb" | 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. |
| Bryggers | 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 slangeforskrunding placeres ved bad 1, som vist på tegning. |

| 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, bryggers 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. Planforsænkede stikkontakter, placeret ca. 30 cm over gulv. Stikkontakter leveres med afbryder. Lysudtag placeres i loft, som angivet på tegning. LED spots i loft, som angivet på tegning. Type SG Jupiter Tek hvid. I køkken 3 stk. dobbelte stikkontakter uden afbryder (2-modul, 2-pol). I baderum 1 stk. dobbelt stikkontakt uden afbryder ved vask (2-model, 2-pol). Der monteres lysdæmper med afbryder for dæmpning i bad 1. 400 V. instal. (dåse) til ovn/ kogeplade og vaskemaskine. 230 V. instal. til opvaskemaskine (stik) og tørretumbler (stik). Mikroovn (stik). Stikkontakt for mikroovn 230 V (10A), udføres på separat fase. Elmåler indbygget i udhusvæg, farve: Grå. Boligens gruppetavle placeres i overskab bryggers og skal forsynes med HPFI-relæ. 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. Telefon, antenne og data udføres som "LK IHC Net Basic". Boks placeres i teknikskab bryggers, hvorfra der via IHC Net Basic installationskabel udføres 1 stk. net-udtag (RJ 45 Basic) i alle opholdsrum, dog 3 stk. i køkken/alrum/stue (boligtype A og C) og 2 stk. i stue (boligtype B). Ved alle IHC Net Basic udtag monteres 2 stk. dobbelt stikkontakter uden afbryder. Antenneforstærker er indbygget i boksen, som tilsluttes strømforsyning. Indregulering af hvert net-udtag udføres. Indføring af telefon-, antenne- og evt. datakabel udføres. Tilslutning til boks er ikke medregnet. 2 stk. telefon patchkabler, 2 stk. TV/R patchkabler samt 2 stk. data patchkabler leveres. Evt. triple play splitter ikke medregnet. Ringeanlæg ved entrédør. 1 stk. røgalarm som tilsluttes strømforsyningen og med batteri back-up.</p> |
| Udvendig elinstallation | <p>2 stk. udvendige stikkontakter: 1 stk. ved terrasse på havesiden. 1 stk. ved terrasse på indgangsside.</p> |

| | |
|-------|---|
| | 1 stk. udvendig udtag på havefacade for fremtidig montering af markise. |
| Udhus | 1 stk. plastkuppel, som el nr. 0942010019 med afbryder og 1 stk. stikkontakt 230 V. |

| 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. |
| Loft | 460 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 | <p>Postkasse monteret på "afskærmning" til renovation (ekskl. ved hus nr. 2, 4, 24, 26, 28, 30, 32 og 107). Der monteres husnummer på postkasse.</p> <p>Postkasse: Allux 5000, farve: Antracit lakeret galv. stål, med cylinderlås. (Samme nøgle som hus og udhus).</p> <p>Postkasse monteres på stander: Universel bøjle 1007 AN, farve: Antracit ved hus nr. 2, 4, 24, 26, 28, 30, 32 og 107.</p> |
| Belægning | <p>Der udlægges grå betonfliser.</p> <p>I omfang (princip), som vist på tegning, ved indgangssiden og ca. 20 m² terrasse ved havesiden.</p> <p>Belægningen kan ikke udvides udover de angivne belægninger på kote- og belægningsplanen.</p> |
| 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 | <p>Udføres i liguster, omfang som foreløbig beplantningsplan.</p> <p>Evt. beplantning i haver som vist på salgsbrochure, ud over det nævnte medfølger ikke.</p> |
| Hegn på haveside | <p>Placeres som vist på tegning. Højde ca. 180 cm, længde ca. 280 cm.</p> <p>Galvaniseret jernramme med lodret træbeklædning.</p> <p>Farve: Sort, RAL 9005.</p> <p>OBS! På hus nr. 6 udføres en støjskærm ved vest gavl mod "boligvej" / fællesareal.</p> |
| Udhus og carport | Ca. 6,1 m ² udhus samt ca. 15,4 m ² carport pr. bolig. |
| Beklædning vægge | <p>Udvendig lodret træbeklædning, 25 x 125 mm.</p> <p>Farve: Sort, RAL 9005.</p> <p>(Vægge isoleres med mineraluld).</p> <p>Indvendig beklædning i udhus: Fibergipsplade.</p> <p>Der udføres udluftningsventil i udhus placeres i væg.</p> |
| Hegn på indgangsside | <p>Lodret træbeklædning. Farve: Sort, RAL 9005.</p> <p>OBS På hus nr. 18, 20, 22 og 24 udføres en støjskærm mod "boligvej". (På hus nr. 10 udføres støjskærm mellem hus/ udhus (mod syd).</p> <p>Lodret træbeklædning. Farve: Sort, RAL 9005.</p> <p>Der udføres "låge" i støjskærm til hus nr. 18, 20 og 22.</p> |
| Synlige spær og underside af tagplader i udhus og carport | Farve: Hvid, RAL 9010. (Uisolaret). |
| Stolper, limtræ (bjælke) | Farve: Sort, RAL 9005. |
| Vindskeder og stern | Beklædt med zink (samles med blindfals vinkelret på tagfladen pr. ca. 90 cm). |
| Dør i udhus | <p>Rationel, type Aura Basic med friskluftsventil.</p> <p>Glasrammedør med 1 glasfelt. ORNAMENTGLAS type Listral K.</p> <p>Farve: Sort, RAL 9005.</p> |

| | |
|------------------------------|---|
| 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). |
| Dagrenovation | Renovationsbeholder afskærmes mod vej af indhegning. Der forberedes plads for 2 stk. renovationsbeholdere ved adgang til hver bolig. |
| Generelt | Ret til ændringer forbeholdes. |