



**GAMMELHAVN**

**Vejles nye grønne favn**

**REMISEN**

**MATERIALEBESKRIVELSE**





# REMISEN

## MATERIALEBESKRIVELSE

Nedenstående beskrivelse af materialer og konstruktioner danner grundlag for den kvalitet, vi tilbyder i byggeriet.

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

I prøveboligen kan du se et eksempel på standardmaterialer. Der gøres opmærksom på, at farve på køkkenlåger kan variere – spørg mægler for nærmere info.



Indvendigt	Standard	Bemærkninger
<b>BOLIGENS RUM</b>		
<b>Rumhøjder</b>	Boligerne i stueplan udføres generelt med rumhøjde ca. 270 cm. Boligerne på 1. til 6. sal udføres generelt med rumhøjde på ca. 260 cm.  Alle boliger: Enkelte steder sænkes loftet til ca. 230 cm, typisk i bad/toilet og i entré.	I bad/toilet og entré, og hvor det er nødvendigt for at skjule teknik og rør, kan loftshøjden variere ned til ca. 230 cm.  Der vil forekomme sænkede lofter og rørkasser i det omfang, det er nødvendigt.
<b>Trægulve (excl. badeværelser/toilet)</b>	Gulv som HARO Plank 180 4V Eg Country, børstet, matlak.	Der monteres skinne i alle døråbninger. Desuden kan der forekomme skinne ved konstruktionsbetingede overgange, og hvor gulvleverandørens vejledninger anviser det.
<b>Vægge i entré og opholdsrum</b>	Betonvægge, letbeton, porebeton og/eller gipsvægge, som fuldspartles og afsluttes med malerbehandling i hvid farve.	Hvid farve i glans 5.
<b>Lofter</b>	Boligerne har spartlede hvidmalede lofter med synlige spor. Hvor det er nødvendigt at skjule teknik og rør, er der nedsænket gipsloft/inddækninger i gips, som spartles og males i hvid farve som øvrige vægge og lofter.  I opholdsrum, hvor teknik skal skjules, udføres rørkasse i gips, som spartles og males i hvid farve som øvrige vægge og lofter.	Hvid farve i glans 5.  I enkelte boliger er der bjælker i loftet, som vil fremstå som glatmalet som øvrige lofter. Bjælkerne er max 10 cm høje.
<b>Døre</b>	Massive hvide døre som Swedoor og besætning i børstet rustfrit stål som Randi Line 18 L-form.	Døre monteres uden dørtrin, hvor det er muligt i henhold til gulvleverandørens anvisninger.  Dørstoppere monteres på væg ved døre, hvor det er muligt.  Alle døre leveres med nøgle.
<b>Indvendigt træværk</b>	Indvendigt træværk som indfatninger, gerigter, fodlister o. lign. spartles og males i hvid farve. Der fuges mellem væg og fodlister/indfatninger.	
<b>Vindueskarme</b>	Spartles og males i vaskbar hvid maling.	
<b>Depot</b>	Der etableres depotrum/skab i alle boliger jf. plantegninger.	Depot leveres enten med dør eller skydelåger.
<b>Teknik</b>		
<b>Opvarmning</b>	Alle rum i boligerne opvarmes med vandbåren gulvvarme, som styres individuelt via trådløs rumtermostat i hvert rum, dog undtaget depotrum/skab, hvor gulvvarme styres via rumføler fra naborum (gælder for rum under 7 m <sup>2</sup> ).	
<b>Vand og varme</b>	Forbrugsmålere til aflæsning af de enkelte boligens individuelle forbrug placeres i teknikskab i de enkelte boliger.	Vandmåler forsynes med fjernaflæsning.

Indvendigt	Standard	Bemærkninger
<b>Ventilation</b>	Der udføres boligventilation med varmegenvinding lokalt ventilationsanlæg i hver bolig, placeret i teknikskakt iht. gældende regler og forskrifter.  Der er ventilationsindblæsning i alle opholdsrum samt udsugning fra køkken og bad.	Ventilationsføringer sker primært under betonlofter 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 i teknikskakt med adgang via inspektionslem/dør i entré, badeværelse, bryggers, depot eller opholdsrum.
<b>El og lamper m.v.</b>	Hver bolig forsynes med eget HPFI-relæ og el-gruppetavle, der er placeret i teknikrum. Individuelle elmålere placeres i bygningens stueetage under trappen.  Antal af stik og afbryder er udført i henhold til Stærkstrømsreglementet.  Der etableres 1 stk. udvendig stikkontakt på alle altaner og terrasser.  I bad/toilet og entré etableres hvide LED spots i loft. Antal afhængig af rumstørrelse. Endelig placering tilpasses design af rummet.	230V for belysning og 400V for hårde hvidevarer.  Stikkontakter udføres generelt uden afbryder. Kontakter placeres generelt forsænket i vægge, ved døre, over køkkenbordplade og ved vask i badeværelse.  Lampeudtag i alle rum placeres på væg ca. 5 cm under loft.  I "gennemgangsrum" (typisk entré og køkken) etableres korrespondanceafbrydere for loftsbelysningen.
<b>Installationer generelt</b>	Ved valg af materialer og konstruktioner lægges der vægt på, at de fremtidige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger holdes nede, hvilket sikres ved anvendelse af gennemprøvede materialer og konstruktioner med lang levetid.  Bygningerne designes og dimensioneres til at overholde energikrav, jf. Bygningsreglementet.	Bemærk, at boligens installationer ikke kan ændres eller flyttes. Der placeres inspektionslem/dør for at sikre adgang til at besigtige installationer og foretage filterskifte mv.  Forventet placering af inspektionslemme fremgår af plantegningerne, men ændringer kan forekomme.
<b>TV/Internet</b>	Der fremføres fibernet til alle boliger.  Boligerne forsynes med ét kablet PDS stik for data/TV i stue.  Til øvrige værelser fremføres tomrør fra router til udtag med blænddæksel og strømudtag ved siden af.	Boligen tilsluttes den i området etablerede/kommende tv- og/eller internetløsning. Køber gøres i den forbindelse opmærksom på, at kabler kan være ejet af leverandør.  Køber skal selv sørge for tilmelding, oprettelse og valg af tv- og/eller internetpakke. Eventuelt tilslutningsgebyr, omkostning for oprettelse samt løbende betaling for tv- og/eller internetløsningen betales særskilt af køber direkte til udbyderen. Internet- og tv-abonnement oprettes individuelt af boligejer.  Bemærk, at alle omkostninger forbundet med oprettelse hos TV/bredbåndslieferandør, aktivering af stik samt fremføring af kabel til ikke aktiverede/kablet stik, afholdes af køber.
<b>Røgalarm</b>	Lovmæssig røgalarm opsættes i alle boliger.	



Indvendigt	Standard	Bemærkninger
<b>Køkken</b>		
<b>Køkkenelementer</b>	Der leveres og opsættes køkkener som HTH VH7.  Køkkenlåge i hvid farve som JP Mono eller i farven Stockholm. I bunden af overskabe LED grebsprofil. Bordplade som Montelli Dupont, Hvid.  Vask som Dabo 500.	Væg over køkkenbordplade males i vaskbar hvid maling.  Lågefarge fremgår af salgsoptilling.  Der udføres skørt til loft over overskabe.
<b>Blandingsbatteri - køkken</b>	Som Hansgrohe Talis M54 køkkenarmatur med C-tud, krom.	
<b>Hvidevarer</b>	Hvidevarer fra Siemens. Kølefryseskab og opvaskemaskine er integreret bag køkkenlåger.	Bemærk, at producenten løbende ændrer og erstatter modeller eller deres produktnummer. De angivne hårde hvidevarer kan derfor på overtagelsesdagen være erstattet af et tilsvarende eller bedre produkt.

Indvendigt	Standard	Bemærkninger
<b>Hvidevarer (fortsat)</b>	Der leveres og opsættes følgende hårde hvidevarer som:  · Indbygningsovn: Siemens HB010FBA0  · Induktionskogeplade: Siemens EH63KBEB5E  · Kølefryseskab: Siemens KI87VNSE0  · Opvaskemaskine: Siemens SN636X06KE  · Vaskemaskine: Siemens WM14N2O6DN  · Tørretumbler: Siemens WT43H0C5DN  · Komb. vask- /tørremaskine: Siemens WN34A1L0DN (gælder kun 2-vær. stuejvl.)	
<b>Emfang</b>	Emfang som Falmeo Gruppo Select 50 fastmonteret i skab og tilsluttet boligens ventilationsanlæg med varmegenvinding.	





Indvendigt	Standard	Bemærkninger
<b>Bad/toilet</b>		
<b>Inventar</b>	Møbel som HTH med heldækkende håndvask og bordplade som Marmorline m. Colombo vask.	3 stk. håndklædekroge som Rondo i rustfri stål. Toiletrulleholder i rustfri stål.
	Møblet udføres på badeværelse med lux skuffer som JP Mono med greb som type Simon.	
	Gardinstang som Lissau, Hvid.	
<b>Toilet</b>	Sanitet som Grohe Bau Ceramic Væghængt toilet med softclose toiletsæde som Grohe Bau Ceramic og betjeningsplade som Grohe Skate Cosmo, Alpinhvid.	
<b>Håndvaskarmatur</b>	Håndvaskarmatur som Grohe Essence S-Size.	
<b>Brusearmatur</b>	Brusesystem som Grohe Cosmopolitan m/termostat til vægmontering.	
<b>Vægge</b>	I bruseområde fliser som Kermos Ares, str. 298 x 598 x 9 mm, Beige.	
	Øvrige vægge udføres med filt og maler- behandles med hvid maling i glans 20.	
<b>Gulve</b>	Fliser samt sokkelfliser som Kermos Ares, str. 298 x 598 x 9 mm, Beige.	
	Gulvafløb i brusenicke som Unidrain.	
<b>Bryggers</b>		
<b>Vægge</b>	Fuldspartles og males i hvid glans 5 – alle 3 steder.	
<b>Loft</b>	Fuldspartles og males i hvid glans 5 – alle 3 steder.	
<b>Kasse til ventilation</b>	Fuldspartles og males i hvid glans 5 – alle 3 steder.	
<b>Gulv</b>	Fliser som Kermos Ares, str. 298 x 598 x 9 mm, Beige.	
<b>Bordplade</b>	Ca. 20 mm højtrykslaminat, rektantet.	



Billedet er en foreløbig visualisering, som er vist med forbehold. Læs mere om forbehold på side 9 i denne materialebeskrivelse.



Billedet er en foreløbig visualisering, som er vist med forbehold. Læs mere om forbehold på side 9 i denne materialebeskrivelse.

Udvendigt	Standard	Bemærkninger
<b>Facader</b>	Bærende konstruktion for bygningen udføres i stål eller beton. Facader udføres generelt som murede facader med blødstrøgne teglsten fra Strøjer Tegl.  5. og 6. etage udføres enten med metalplade beklædning eller blødstrøgne teglsten fra Strøjer Tegl.	
<b>Vinduespartier og lette facadepartier</b>	Vinduer, døre og skydedøre i facader udføres i træ/alu som Velfac 200. Indvendigt hvidt træ. Alle vindues- og dørpartier er DVV-certificeret med 3-lags lavenergiruder.	
<b>Tag</b>	Tagkonstruktion leveres som huldækelementer i beton, som udvendigt er isoleret og beklædt med tagpap.	
<b>Terrasser</b>	Belægning på terrassen udføres som betonfliser.	
<b>Altaner</b>	Altaner udføres i en stål konstruktion med galvaniseret stål samt ballustre/værn udført i galvaniseret stål.*  Belægning på altaner udføres i fiberbeton.	*Altaner til nedenstående boliger udføres også med en glasafskærmning, til en højde på ca. 1.5 meter over altangulv, således eventuelt trafikstøj fra området reduceres jf. myndighedskrav: Bolignr. 62 – Gammelhavn 50, 6. mf. Bolignr. 59 – Gammelhavn 50, 5. mf. Bolignr. 56 – Gammelhavn 50, 4. mf. Bolignr. 53 – Gammelhavn 50, 3. mf. Bolignr. 50 – Gammelhavn 50, 2. mf. Bolignr. 47 – Gammelhavn 50, 1. mf.
<b>Trapperum indgangsparti mv.</b>	Vægge i trapperum spartles og males. I trapperum udføres akustiklofter i flåder og belysning. Trapper og repos som lys terrazzo.  Gulve i indgangsparti og forrum i stueetagen med fliser. Entrédøre til bolig leveres i grå farve.	Hver bolig afleveres med 3 brikker til opgangsdøre og 3 stk. nøgler til entrédør og postkasse.
<b>Belysning</b>	I trapperum opsættes LED belysning med væglamper, der tænder automatisk.	
<b>Elevator</b>	Elevator som Otis.	
<b>Teknik</b>	El-målere placeres i stueetagen i opgangen.	
<b>Affald</b>	Affaldsstation placeres på terræn med sortering i fraktioner med dertil indrettede nedgravede beholdere.	Køkkenerne indrettes med 2 spande med 4 rum.
<b>Udvendige anlæg</b>	Omkring bygningen etableres beplantning, belysning iht. myndighedsgodkendt landskabsprojekt.	
<b>Cykler</b>	Cykelparkering etableres på terræn.	
<b>Diverse</b>	Der etableres dørstation med video som Scantron ved alle trappeopgange.  Postkasser til beboere opsættes i opgangene.	Netværks- og app-baseret dørtelefoni via smartphone.

## FORBEHOLD

### Materialer og produkter

De valgte materialer og produktangivelser i projektet er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau. Materialer og produkter, der er angivet med "som" kan uden varsel, fx som følge af, at materialet eller produktet udgår hos leverandøren eller som følge af leveringshindringer, ombyttes eller ændres til en anden producent, andet materiale eller produkt, der har samme egenskaber og tilsvarende kvalitet som det anførte materiale eller produkt, som ikke ud fra en samlet bedømmelse væsentligt må forringe boligens kvalitet. Sælger vil forsøge at ombytte til materiale eller produkt af samme fabrikat, hvis muligt. Dette gælder også sælgers eventuelle tilvalg.

Der tages forbehold for ændringer, udgåede produkter, ændrede myndighedskrav, trykfejl og andre fejl.

### Materialebeskrivelse

Boligerne sælges med standardmaterialer/-indretning som vist i materialebeskrivelsen og på plantegningen til boligen og med sælgers eventuelle tilvalg.

### Visualiseringer og renderinger

Til brug for illustration af projektet er der udarbejdet en række foreløbige visualiseringer og renderinger af, hvordan ejendomme, boliger, opholdsområder og byparken mv. kan se ud, når byggeriet er færdigopført, og området er færdigudviklet om en årrække. Billederne er udarbejdet efter et skitseprojekt. Der kan forekomme væsentlige forskelle mellem de foreløbige visualiseringer og renderinger og det færdige byggeri og omgivelserne.

De viste billeder er foreløbige visualiseringer og renderinger af boligerne generelt i projektet, når de er færdigopført, og viser således ikke en konkret bolig. Boligerne kan derfor være vist med genstande, udstyr, indretning, materialer og produkter, som ikke er standard. Ved køb af en bolig i projektet henvises til materialebeskrivelsen, hvor det er angivet, hvad der indgår som standard i boligen. Hvis sælger har foretaget tilvalg, vil det fremgå af salgsopstillingen.

Visualiseringerne og renderingerne er kun til inspiration og er ikke en del af kontraktgrundlaget ved eventuelt køb af en bolig i projektet. Sælger er ikke ansvarlig for visualiseringer og renderinger og de detaljer, der vises. Der tages forbehold for fejl og ændringer.

I boligen vil forekomme de for hovedejendommens eller de øvrige boligforsyning og ventilation og nødvendige rørgennemføringer.

### Prøvebolig

Sælger har indrettet en prøvebolig, hvor der kan være gengivet genstande, udstyr, indretning, materialer og produkter, som ikke indgår i købet af ejerlejligheden, og som det ikke er muligt at tilvælge.

### Tilladelser

Der tages forbehold for opnåelsen af de for projektets gennemførelse nødvendige tilladelser og dispensationer.

4. udgave, august 2024



[gammelhavn.nu](http://gammelhavn.nu)

**NPV**