

# Materialebeskrivelse og valgmuligheder

På de følgende sider kan I læse mere om bygningens konstruktioner, de materialer der som standard indgår i boligerne og ikke mindst om de forskellige muligheder, I har for at påvirke jeres nye bolig. Bærende vægge og installationer kan naturligvis ikke ændres – til gengæld er der mange valgmuligheder, uden at det behøver at koste ekstra. Vælger I noget, der ligger ud over standarden, vil dette naturligvis påvirke prisen.

Når I har købt jeres bolig, får I travlt med at planlægge, indrette og vælge. I ELF Development A/S vil I blive

professionelt vejledt. Nedenstående er oplyst de forskellige materialer og valgmuligheder. I kan se prøver på de forskellige materialevalgsmuligheder i forbindelse med vores åbent hus-arrangementer. Derudover afholder vi et særskilt materialevalgsmøde med jer, hvor vi gennemgår jeres bolig og ønsker, så I kan træffe jeres valg på det bedst mulige grundlag.

For at I kan få størst mulig indflydelse på jeres nye bolig, er det nødvendigt, at I beslutter jer på et tidligt tidspunkt, idet vi ellers fastlægger indretning og materialer som standard.

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder mod tillæg
<b>Lejlighedens rum</b>			
<b>Rumhøjder</b>	Boligerne udføres med rumhøjder på ca. 265 cm, enkelte steder sænkes loftet til ca. 230 cm for at skjule teknik, se bemærkninger.	I badeværelser, toiletter, gangarealer, karnapper/depotrum og ved materialeskift i loft eller for at skjule teknik kan lofthøjden varierer ned til ca. 230 cm	
<b>Gulve</b>	Lamel Egeplank Natur	Ved gulvbelægningsskift og konstruktionsbetingede samlinger monteres skinne.	Ask eller Eg hvid
<b>Vægge</b>	Betonvægge, gasbeton eller gipsvægge spartles, males og der opsættes filt med efterfølgende malerbehandling i hvid farve.		Ekstra værelse, markeret med stiplet strek på planer
<b>Lofter</b>	Spartlede og hvidmalede betonlofter med synlige spor i loftet. I karnapper, badeværelse/toilet entré, og hvor det er nødvendigt for at skjule teknik, er der ned-sænket gipsloft, som spartles og males til fuld dækning i hvid farve.	Ved elementskift synlig bjælke	Gipslofter i hele lejligheden
<b>Døre</b>	Hvide færdigmaledede kanaldøre med besætning og dørstoppere i rustfrit stål.	Døre monteres uden dørtrin	Arne Jacobsen greb
<b>Indvendigt træværk</b>	Indvendigt træværk som indfatninger, gerichter, fodlister, skyggelister, tilsætninger, o. lign. spartles og males eller leveres færdigmalet i hvid farve		

Forbehold for fejl og ændringer - 22. august 2013

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder mod tillæg
<b>Teknik</b>			
<b>Opvarmning</b>	Fjernvarme, termostatstyret vandbåren gulvvarme, som styres individuelt i hvert rum.		
<b>Vand og varme</b>	Aflæsning af forbrug sker i teknikskab/skakt i de enkelte lejligheder, hvor der er opsat bimålere.		
<b>Ventilation</b>	Der udføres bolig ventilation iht. gældende regler og forskrifter.	Ventilationsføringer føres langs loft og inddækkes i rørkasse af gips, der spartles og males hvid	
<b>El og lamper m.v</b>	<p>Hver bolig forsynes med HPFI-relæ og el-gruppetavle, der forsænkes i væg eller monteres i teknikskab.</p> <p>Individuelle elmålere placeres i fællesarealer.</p> <p>Indvendige kontakter udføres som LK Fuga Softline hvid. Antal i henhold til Stærkstrømsreglementet.</p> <p>Der etableres 1. stk. udvendigt el-udtag på én af boligens altaner (vest) og på tagterrassen.</p> <p>I badeværelse indbygges hvide halogenspots i loft. Antal afhængig af lejlighedstype.</p>	<p>230V for belysning og hårde hvidevarer.</p> <p>Stikkontakter udføres ca. 40 cm over gulv, dog ikke ved døre og over køkkenbordplade. I badeværelse placeres min. 1 stk. kontakt ved vask.</p> <p>Lampeudtag placeres på væg under loft.</p>	Spots i entré.
<b>Telefonstik</b>	1 stk. i hver bolig i stue. Ved telefonstik placeres et el-stik.	Internet og telefon abonnement oprettes individuelt af boligejer. Bemærk der kan forekomme oprettelsesgebyr.	
<b>Antennestik</b>	Lejlighederne er forberedt for modtagelse af signal fra YouSee med forsyning placeret i teknikskakt med klargjort stik i stue, til værelser fremføres tomrør.	YouSee abonnement oprettes individuelt af boligejer. Bemærk der kan forekomme oprettelsesgebyr.	
<b>Røgalarm</b>	Lovmæssig røgalarm opsættes i alle boliger.		

Forbehold for fejl og ændringer - 22. august 2013

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder mod tillæg
<b>Køkken</b>			
<b>Køkkenelementer</b>	<p>Der leveres og opsættes køkkener som Invita Custom Build i Lakeret Bambus med hvid sokkel/frisider og grebsfrie låger og skuffer. Skuffer med 100 % udtræk og dæmpning.</p> <p>Hvid bordplade i 20 mm laminat med Solid Core forkanter.</p> <p>Underlimet silgranit vask i hvid.</p> <p>Fuldt integreret hvidevarer med fronter som køkken. LED belysning under overskabe. Vægstykke mellem bordplade og overskabe i hvidmales i rengøringsvenlig glans.</p>		<p>Der arrangeres tilvalgs møde med Invita, hvor der er mulighed for at vælge mellem køkkenleverandørens produkter.</p> <p>Køkkenø angivet på tegninger og visualiseringer er tilkøb</p> <p>Mulighed for tilvalg af spots i skørt over køkken.</p>
<b>Hvidevarer</b>	<p>Der leveres og opsættes følgende hårde hvidevarer som Siemens:</p> <p>Indbygningsovn: HB23AB510S</p> <p>Kogesektion: ET651EE11E</p> <p>Køle/fryseskab: KI38VV20 - integreret</p> <p>Opvaskemaskine: SE65E332SK - integreret</p> <p>Vaskemaskine: WM14Q461DN</p> <p>Tørretumbler: WT44E103DN - kondens</p> <p>Emhætte: Udtrækshætte som Exhausto Stripe ESL 145 AE</p>		<p>Tilvalg mod merpris: Der arrangeres tilvalgs møde med Invita, hvor der er mulighed for ændring af hårde hvidevarer. Bemærk at udgåede produkter erstattes af tilsvarende som produkter.</p> <p>Emhætte kan ikke ændres grundet installationsmæssige forhold.</p>
<b>Blandingsbatteri - køkken</b>	Som Grohe - type Minta nr. 32488.		

Forbehold for fejl og ændringer - 22. august 2013

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder mod tillæg
<b>Garderobe</b>			
<b>Garderobeskabe</b>	<p>I lejlighedstype A, B, D, F, G, I og L leveres 1 stk garderobeskab i gang.</p> <p>I lejlighedstype C, E, H, J og K leveres 2 garderobe skabe ved hoveddør.</p> <p>Alle skabe som Invita Athena modehvid, frsider og sokkel i malet modehvid.</p>		<p>Der arrangeres tilvalgs møde med Invita, hvor der er mulighed for ændring samt tilkøb af flere skabe.</p>
<b>Toilet/Bad</b>			
<b>Sanitet</b>	<p>Hvid sanitet som IFÖ.</p> <p>Væghængt toilet med hvidt toilet-sæde i hård hvidplast.</p>		<p>Mod tillæg dobbelt brus i bruseniche.</p>
<b>Inventar og bordplade</b>	<p>I badeværelser med bordplade: Grebsfrie underskabe som Invita Athena i modehvid.</p> <p>Hvid bordplade med integreret vask i 12 mm kompositmateriale som Solid.</p> <p>Over bordplade opsættes spejl i væggen fulde bredde ca. 10 cm over bordplade</p> <p>I badeværelse med væghængt vask: Bademiljø i 12 mm kompositmateriale som solid med blandingsbatteri på vask</p> <p>Over væghængt vaskmodul opsættes spejl ca. 10 cm over vask i bredde 60 cm og højde til ca 40 cm under loft.</p> <p>I badeværelser med installationsvæg spejl i fuld bredde af væggen op til 20 cm under loft.</p>		<p>Der arrangeres tilvalgs møde med Invita, hvor der er mulighed for ændring af låger mod tilkøb.</p>

Forbehold for fejl og ændringer - 22. august 2013

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder mod tillæg
<b>Badeværelser</b>			
<b>Armaturl og udstyr</b>	Badeværelse med brus: - Sanitetsarmatur som Grohe type Essence nr 33532. - Termostat som Grohe type Cosmopolitan. - Brusestangsæt som Grohe type Euphoria. - Glasvæg til loft på en side		
<b>Vægge</b>	Fliser opsættes på vægge i bruseområde. Flise mat mørkegrå, str. 60 cm x 60 cm. Øvrige vægge udføres med filt, som malerbehandles med hvid vårdrumsmaling.		Valg mellem flere farver fliser uden tillæg. Mod tillæg valg mellem udvalgte alternativer og kvaliteter.
<b>Gulve</b>	Matte mørkegrå fliser str. 60 cm x 60 cm		Valg mellem flere farver uden tillæg. Mod tillæg valg mellem udvalgte alternativer og kvaliteter.
<b>Øvrigt udstyr</b>	Kroege og papirholder i rustfrit stål som Cool Line. Afløb i brus udføres som Unidrain Classic. Der udføres nødvendige inspektionslemme i installationsskakte.	2 kroge medfølger til egen opsætning	

Forbehold for fejl og ændringer - 22. august 2013

Ejendom i øvrigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder mod tillæg
<b>Facader</b>	Sandwich element i beton med blank murværk		
<b>Tag</b>	Tag udføres som isoleret konstruktion, der afsluttes med tagpap.		
<b>Tagterrasser</b>	Gulv på privat del af tagterrasse beklædes med træ eller kompositmateriale		På nogle tagterrasser mulighed for tilvalg af skur og udvidelse af tagterrasse mod tillæg
<b>Vinduespartier og lette facadepartier</b>	Vinduespartier i træ/alu. Hvide indvendigt. Alle vinduespartier og udvendige dørpartier er DVK- godkendt med min. 2-lags lavenergiruder.		
<b>Altan</b>	Altaner udføres i en konstruktion enten af stål med træ dæk eller i beton. Værn i hærdet lamineret glas isat i stålkonstruktion.		Ved betonaltan mod tilvalg træ dæk
<b>Kælder, Trapperum og forrum, Indgangsdøre</b>	Forrum/vindfang og trapperum med lyse akustiklofter. Betonvægge i trapperum spartles og males i hvid farve. Gulve i indgangsparti med fliser. Trappe udføres i lys terrazzo med vaskekant med stål værn malet i standardfarve. I trapperum indbygges affaldsskakte i beton der males hvide som øvrige vægge. Hoveddøre, postkasse, kælder-døre, depotrum og rum i kælder, der udelukkende benyttes af Strandkantens E/F forsynes med ens lukkende cylinder i system. (1 - nøglesystem). I kælder betonvægge og betongulve, der slibes og støvbindes.	Forbehold for brandkrav	

Forbehold for fejl og ændringer - 22. august 2013

Ejendom i øvrigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder mod tillæg
<b>Kælder</b>	I kælder etableres teknikrum, aflåselige pulterrum mv.		
<b>Pulterrum/depotrum</b>	ca. 3 m <sup>2</sup> pr. bolig etableres i kælder eller bolig.		
<b>Belysning</b>	I trapperum etableres belysning med sensor og lovmæssig orienteringslys ved elevator. På facader opsættes armaturer ved indgangsdøre og i baldakin over butiksfacade I kælder opsættes grundarmatur som Solar.		
<b>Elevator</b>	Til alle bolig etager udføres elevator. Interiør i rustfri stål.		
<b>Udvendige anlæg</b>	Omkring bygningen etableres for- tov, belysning, terrænparkering iht. godkendt landskabsprojekt. Grundejerforeningen etablerer miljøstationer til aviser, flasker mv. i nærområdet.		
<b>P-kælder og cykler</b>	Under bygningen etableres p-kælder, som bygges sammen med p-kælder under bygge- riet Strandtårnet. P-kælderen fungerer som fælles parkering for byggerierne Strandkanten og Strandtårnet. Til hver bolig hører der 1 p-plads i p-kælder. Cykelparkering placeres i p-kælder.		
<b>Teknik på tag</b>	Teknik på tag placeres i teknik- tårne, rør føres over dæk i forhø- jede zoner på tagterrasser.		
<b>Diverse</b>	Fælles postkasseanlæg for opgangens beboere opsættes i trapperum i forbindelse med indgangsparti. Der etableres porttelefonsystem med kamera ved udvendige indgangspartier. Dørtelefon med display i den enkelte bolig. Der opsættes ringeklokke og dør- skilt ved indgang til lejlighederne.		

Forbehold for fejl og ændringer - 22. august 2013