

# TVÆRHØJGÅRD

Materiale beskrivelse & valgmulighed



**IKANO**  
Bolig

# Processen, materialerne og inventar

Køkken, badeværelsesmøbler og skabe fra IKEA

Her kan du læse mere om hvilke materialer vi har valgt til din nye bolig. Du kan i kolonnen "Valgmulighed" se hvor du har mulighed for at vælge nogle andre materialer end dem vi har valgt som standard. Efter du har købt din bolig, vil du blive inviteret ind til et møde, hvor du kan få hjælp til hvad du eventuelt skal vælge for at skabe en bolig der falder i din smag og som opfylder dine behov.

Du skal være opmærksom på at muligheden for ændring i standard materialerne stopper lidt før vi skal i gang med det at de indvendige arbejder i din nye bolig. Det er derfor en god idé at spørger vores ejendomsmægler, hvilke valgmuligheder du har inden du skriver under på købsaftalen, hvis du gerne vil lave nogle tilvalg.

INDVENDIGE MATERIALER	
Standard materiale beskrivelse	Valgmulighed
<b>Generelt</b>	
I alle opholdsrum og værelser vil loftshøjden være ca. 2,5 m. I badeværelserne vil loftshøjden være 2,3 m da der er nedhængt lofter til at skjule installationerne.	
Vi har valgt en planløsning med flest mulige værelser som standard. Hvis du i et plans boligerne ønsker en større stue, kan væggen mellem værelset og stuen fravælges. Hvis du i to plans boligerne ønsker en ekstra stue, på 1. sal kan væggene mellem de to værelser fjerne så man får en stor stue i sammenhæng med gangen. Fravalg af vægge kræver at valget sker inden vi skal bestille væggene.	Pris neutralt
I stuen i to plans boligerne vil der være en inddækning af trappen op til 1. sal som helt inde ved væggen mod trappen vil reducere loftshøjden til ca. 1,7 m.	
Der vil også være inddækninger af ventilationskanaler i begrænsede områder så de ikke er synlige.	
<b>Vægge</b>	
Indvendige vægge udføres i porebeton. Væggene i boliger spartles, slibes og males hvid til fuld dækning.	
På vægge i bruseniche opsættes blanke hvide fliser i 30 x 60 cm.	Mat hvide fliser i 30x60 kan vælges uden merpris.
Der fuges langs fodpaneler og indfatninger.	
<b>Lofter</b>	
Lofter i et plans boligerne udføres med 2 lags gips der spartles, slibes og males hvid til fuld dækning.	
Lofterne i to plans boligerne udføres som beton huldæk med synlige spor. Lofterne spartles, slibes og males hvid til fuld dækning.	

Standard materiale beskrivelse	Valgmulighed
<b>Indvendige døre</b>	
Alle indvendige døre er glatte kanaldøre. Dørkarme og dørene leveres fabrik-smalet i hvid. Døre monteres uden dørtrin, dog kommer der dørskinner ved belægningsskift.	
Fodpaneler og indfatninger leveres formalede i hvid og pletspartles og males efter montering.	
Dørgreb som Randi L-greb og dørstoppere i rustfrit stål. Dørstoppere monteres på fodpanel.	
I to plans boligerne udføres der på 1. sal en inspektionsdør ind til installationsskakt.	
<b>Gulve</b>	
I køkken, stue og værelser udføres gulvet med 3-stavs lamelparket i 14 mm hvidpigmenteret eg behandlet med mat lak.	Lamelparket i eg, ask og ask hvidpigmenteret uden merpris. Plankegulve eg, eg hvidpigmenteret, ask og ask hvidpigmenteret mod merpris.
I badeværelser, entre samt gang med vaskemaskine og tørretumbler udføres gulve med klinker i 30x60 cm i antracit grå. Der udføres sokkelklinker i rum med gulvklinker.	Lys grå og grå klinke kan vælges uden merpris.
Ved gulvbelægningsskift og konstruktionsbetingede samlinger monteres skinne.	
<b>Trapper</b>	
Trappe til 1. sal udføres som trætrappe med hvidmalede vanger, stødtrin og gelænder. Håndliste og trin udføres i hvidpigmenteret egetræ.	Trin og håndliste kan ændres så de følger evt. ændringer i gulvtype mod merpris.
Inddækning af trappehul udføres med malerbehandlet mdf-plade.	
Stødtrin af hvidmalet mdf-plade i stueetage, åben trappe på øvrige etager.	
<b>Ovenlys</b>	
I et plans boligerne udføres der ovenlys med lysskakt ned i køkkenet så der kommer masser af naturligt lys ned i køkkenet.	
<b>Badeværelser og toiletter</b>	
Badeværelserne og toiletterne udføres med følgende:	
Væghængt hvidt toilet fra Duravit med hvidt sæde.	
Hvidt højglans GODMORGON GO NN vaskeskab fra IKEA.	
Oven på vaskeskabet monteres en komposit bordplade i hvid marmor farve med integreret vask.	
Over håndvask opsættes STORJOM spejlskab fra IKEA.	
Afløb i brus udføres som afløbsrende type Unidrain Classic model Square.	
Bruser: GROHE Grohtherm 1000 Cosmopolitan, Krom	
Brussæt: GROHE New Tempesta Brusesæt Ø 100/600 mm, Krom	
Håndvask armatur: GROHE Eurosmart Cosmopolitan, Krom	
Der monteres håndklædekroge og toiletpapirholder i rustfrit stål fra IKEA.	

Standard materiale beskrivelse	Valgmulighed
<b>Hårde hvidevarer</b>	
EFTERSMAK Varmluftovn i sort, fra IKEA.	Der kan tilvælges en opgraderingspakke til hvidevare i køkkenet og en opgraderingspakke af vaskemaskine og tørretumbler mod merpris.
TINAD integreret køleskab/frys A++ i hvid. Fra IKEA	
SMAKLIG induktionskogeplade 59 cm. Fra IKEA	
SKINANDE integreret opvaskemaskine i grå. Fra IKEA	
BEJUBLAD vægmonteret emhætte, hvid fra IKEA i boligtype A Indbygnings emhætte i rustfri stål i boligtype B, C og D	
Siemens vaskemaskine WM12B166DN	
Siemens kondensumbler wt44e117DN	
<b>Køkken</b>	
Komplet køkken fra IKEA, METHOD kabinetter, hvidt lucka KUNGSBACKA, der er lavet i genbrugsmateriale med omtanke for miljøet.	Der kan vælges andre fronter og skuffer og skuffeindretning mod merpris.
Greb til alle skabe og skuffer er ÖSTERNÄS lædergreb i garvet læder. Måler 153 mm.	Der kan vælges andre bordplader mod merpris.
EKBACKEN bordplade i lyst betonmønster. Måler: 246 x 2,8 cm.	Der kan vælges andre bordplader mod merpris.
NORRSJÖN indbygningsvask, enkelt rustfrit stål. 54 x 44 cm. LILLVIKEN vandlås/bundventil.	Der kan vælges andre vaske og armaturer mod merpris.
ÄLMAREN blandingsbatteri med håndbruser. Rustfri stålfarve.	
IRSTA LED bordbelysning, opalhvid. 60 cm. Der vil være trådløs betjening af lyset under overskabene via trådløs fjernbetjening også fra IKEA.	Der kan vælges ekstra lys mod merpris.
<b>Skabe og inventar i resten af huset</b>	
IKEA-garderobeskabe i model PAX leveres og monteres som hvid. Skabene går fra gulv til loft, så vidt muligt alle steder.	Der kan vælges andre skabe og indretning i skabene mod merpris.
Henover vaskemaskine og kondensumbler i et plans boligerne monteres der en laminatbordplade.	Der kan vælges andre bordplader mod merpris.
Der monteres vindues plade som 22 mm laminatplade med ret forkant.	
<b>Ventilation</b>	
<b>To plans boliger:</b> Decentrale anlæg med varmegenvinding placeret i installationsskakt/teknikskab.	
<b>Et plans boliger:</b> Decentrale anlæg med varmegenvinding placeret i loftrum.	
<b>EI</b>	
Hver bolig forsynes med HPFI relæ og el-gruppetavle forsænkes i væg eller i teknikskab/skakt. Der monteres Individuelle forbrugs-elmålere placeres i facaden ved hoveddør.	
Indvendige kontakter udføres som LK Fuga Soft hvid. Antal i henhold til Stærkstrøms-reglementet.	
I badeværelser/kabiner monteres LED indbygningsspot i loft.	
Lovmæssig røgalarm opsættes i alle boliger.	
Der etableres 1 stk. telefon/antennestik i teknikskab. Der er desuden forberedt for KAP stik i teknikskab/skakt, for montage af router.	
Internet, telefon og antenne abonnement oprettes individuelt af boligejer. Bemærk, at der kan forekomme oprettelsesgebyr.	

Standard materiale beskrivelse	Valgmulighed
<b>VVS</b>	
Boligerne er forsynet med fjernvarme og der installeres en fjernvarmeunit med måler i hver bolig. Der udføres gulvvarme i alle rum så der ikke er nogle radiatorer der tager vægplads.	
<b>UDVENDIGE MATERIALER</b>	
<b>Ydervægge</b>	
Facaderne opmures i blødstrøgen røde teglsten. Væggene isoleres iht. bygningsreglementet.	
Udvendig sokkel pudses.	
<b>Tag</b>	
Alle tage udføres som saddeltag med røde vingetegl fra Dantegl som er Danmarks National tag. Teglstenen har et lidt større overlæg, hvilket giver et mere tæt tag.	
I et plans boligerne vil der være adgang til tagrummet fra et af værelserne. I to plans boligerne vil der være inspektionsadgang til tagrummet i gavlene.	
<b>Udvendige døre og vinduer</b>	
Udvendige døre og vinduer udføres i træ/alu med 3-lags energitermoruder fra Rationel Aura & Auraplus. Entredøren monteres som en glasrammedør så der kommer lys ind i entreen.	
<b>Udvendig el</b>	
Der monteres 1 stk. udvendig stikkontakt ved terrasse.	
Ved indgangsdøren monteres 1 stk. lampe fra Echo Mat-sort Bega 4,5W LED i energiklasse A.	
<b>Udvendig VVS</b>	
Der monteres en udvendig frostsikker vandhane ved havefacade så man nemt kan komme til at vande sine blomster.	
<b>Carporte og udhuse</b>	
Der opføres et skur på indgangssiden af huset på 1,7 x 2,5 m (udvendige mål). Der er lys og stikkontakt på 230 Volt.	
Til hvert hus er der en carport på 2,6 x 5 m (udvendige mål).	
Skure og carporte males sorte.	
<b>Postkasser og skilte</b>	
Postkasser opsættes ved skel mod vejen.	
Husnummeret opsættes på postkasserne.	
<b>Haveanlæg</b>	
I forhaven er der udlagt granitskærver under carporten. Fra Carporten leder en beton flisegang op til indgangsdøren. På der resterende areal i forhaven sås græs. Ind mod den ene nabo plantes der en bøgehæg og til den anden side monteres der et hegn fra skur til facaden på huset.	
I baghaven udføres der en træterrasse som vist i salgsbrochuren. På det resterende areal sås der græs.	
Baghaven vender ud mod de grønne fællesarealer. En bøgehæk omkranser rummet og skaber privatliv.	