

TVÆRHØJGÅRD, ETAPE 2

Materialebeskrivelse & valgmuligheder



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 indvendige arbejde i din nye bolig.

Der er muligt at tilkøbe et ekstra værelse og et ekstra toilet eller et walk-in i gangen på et-plansboligerne. I to-plansboligerne er det muligt at fravælge væggen mellem de to værelser på 1. sal og istedet få en stor stue i sammenhæng med gangen. Disse tilkøb og fravalg skal foretages inden byggeriet starter og umiddelbart efter køb af boligen. Det er derfor en god idé at spørge vores ejendomsmægler, hvilke valgmuligheder du har, inden du skriver under på købsaftalen, hvis du gerne vil lave nogle tilvalg.

INDVENDIGE MATERIALER	
Standard materialebeskrivelse	Valgmulighed
Generelt	
I alle opholdsrum og værelser vil loftshøjden være ca. 2,5 m. I badeværelser og evt. toilet vil loftshøjden være ca. 2,3 m da der er nedhængte lofter til at skjule installationerne.	
Et-plans boligerne er som udgangspunkt disponeret med to rummelige værelser og enten vinkelstue eller gennemlyst stue. Du har mulighed for at tilkøbe et ekstra værelse.	Merpris
Hvis du i to-plansboligerne ønsker en ekstra stue på 1. sal kan væggene mellem de to værelser fjernes, så man får en stor stue i sammenhæng med gangen.	Prisneutralt
I gangen i et-plansboligerne er det muligt at tilkøbe et ekstra toilet eller et walk in.	Merpris
Der vil også være inddækninger af ventilationskanaler i begrænsede områder så de ikke er synlige.	
Vægge	
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.	
Lofter	
Lofter i et-plans boligerne udføres med 2-lags gips, der spartles, slibes og males hvid til fuld dækning.	
Lofterne i to-plansboligerne udføres som betonlofter med synlige samlinger mellem huldækkene i stueetagen og med 2-lags gips på 1. sal. Lofterne spartles, slibes og males hvid til fuld dækning.	

Standard materialebeskrivelse	Valgmulighed
Indvendige døre	
Alle indvendige døre er glatte kanaldøre. Dørkarme og dørene leveres fabriksmalet 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 installationskakt.	
Gulve	
I køkken, stue, værelser og gang 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 i eg, eg hvidpigmenteret, ask og ask hvidpigmenteret mod merpris.
I badeværelser, entre og evt. toilet udføres gulve med klinker i 30x60 cm i antracit grå der lægges i forbandt. Der udføres sokkelklinker i rum med gulvklinter.	Lys grå og grå klinke kan vælges uden merpris.
Ved gulvbelægningsskift og konstruktionsbetingede samlinger monteres skinne.	
Trapper	
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.	
Ovenlys	
I et-plansboligerne udføres der ovenlys med lysskakt ned i køkken/stue, så der kommer masser af naturligt lys ned i boligen.	
Badeværelser og toiletter	
Badeværelserne og toiletterne udføres med følgende:	
Hvidt højglans GODMORGON GO NN vaskeskab fra IKEA.	
Oven på vaskeskabet monteres en komposit bordplade i hvid marmor farve med integreret vask.	
Over håndvask monteres væghængt spejl.	
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 materialebeskrivelse	Valgmulighed
Hårde hvidevarer	
TINAD integreret køleskab/frys A++ i hvid, fra IKEA.	Der kan tilvælges en opgraderingspakke til hårde hvidevarer i køkkenet og en opgradering af vaskemaskine og tørretumbler mod merpris.
SMAKLIG induktionskogeplade 59 cm, fra IKEA.	
EFTERSMAK varmluftovn i sort, fra IKEA.	
SKINANDE integreret opvaskemaskine i grå, fra IKEA.	
UNDERVERK NN indbygningsemhætte i rustfrit stål, fra IKEA.	
Siemens vaskemaskine WM12B166DN	
Siemens kondentumbler WT44EIL7DN	
Køkken	
Komplet køkken fra IKEA, METOD kabinetter, hvide låger KUNGSBACKA, der er lavet i genbrugsmateriale med omtanke for miljøet.	Der kan vælges andre fronter, skuffer og skuffeindretning mod merpris.
Greb til skabe og skuffer er BAGGANÄS Ø21 mm, rustfri.	Der kan vælges andre greb mod merpris.
EKBACKEN 2,8 cm bordplade i lyst betonmønster.	Der kan vælges andre bordplader mod merpris.
NORRSJÖN indbygningsvask, enkelt rustfrit stål. 54 x 44 cm. LILLVIKEN vandlås/bundventil.	Der kan vælges andre vaske mod merpris.
ÄLMAREN blandingsbatteri med håndbruser. Rustfri stålfarve.	Der kan vælges andre armaturer mod merpris.
IRSTA LED bordbelysning, opalhvid. 60 cm. Der vil være trådløs betjening af lyset under overskabene via trådløs fjernbetjening også fra IKEA.	
I de små et-plans boliger (boligtype A) er der mulighed for at tilkøbe et køkkenmodul på hjul med 2 stk. 30 cm og 2 stk. 60 cm underskabe med overliggende bordplade EKBACKEN 2,8 cm i lyst betonmønster.	Merpris
Skabe og inventar i resten af huset	
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 låger på skabe og anden indretning i skabene mod merpris.
Der monteres vinduesplade som 22 mm laminatplade med ret forkant.	
Ventilation	
Et-plansboliger: Decentrale anlæg med varmegenvinding er placeret i loftrum.	
To-plansboliger: Decentrale anlæg med varmegenvinding er placeret i installationsskakt/teknikskab.	
EI	
Hver bolig forsynes med HPFI relæ og el-gruppetavle, der forsænkes i væg eller i teknikskab/skakt. Der monteres Individuelle forbrugs-elmålere i facaden ved hoveddøren.	
Indvendige kontakter udføres som LK Fuga Soft hvid. Antal i henhold til Stærkstrøms-reglementet.	
I badeværelser monteres LED indbygningsspot i loft og lysamatur over spejl.	
Lovmæssig røgalarm opsættes i alle boliger.	
Der etableres en yousee fiberløsning. Fiber trækkes frem og afsluttes med KAP stik/aktivt udstyr i teknikskab. Der opsættes aktivt udstyr i form af 1 stk. ONT node og 1 stk. HGW (præinstalleret trådløs router). Der er ført kabel frem til stik i stue og der er forberedt tomrør til kabler og stik til øvrige værelser.	
Internet, telefon og antenne abonnement oprettes individuelt af boligejer. Bemærk, at der kan forekomme oprettelsesgebyr.	

Standard materiale beskrivelse	Valgmulighed
VVS	
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.	
UDVENDIGE MATERIALER	
Ydervægge	
Facaderne opmures i blødstrøgen røde teglsten. Væggene isoleres iht. bygningsreglementet.	
Udvendig sokkel pudses.	
Tag	
Alle tage udføres som saddeltag med røde vingetegl.	
I et-plans boligerne vil der være adgang til tagrummet fra entré eller stuen mod entréen. I to-plansboligerne vil der være gang til tagrummet fra gang/stue på 1. sal.	
Udvendige døre og vinduer	
Udvendige døre og vinduer udføres i træ/alu med 3-lags energitermoruder fra Rationel Aura & Auraplus. Hoved- og entrédøre monteres som en glasrammedør for optimalt lysindfald.	
Udvendig el	
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.	
Udvendig VVS	
Der monteres en udvendig frostsikker vandhane ved havefacaden, så man nemt kan komme til at vande sine blomster.	
Skur og carport	
Der opføres et skur på indgangssiden af huset på ca. 1,7 x 2,5 m (udvendige mål). Der er lys og stikkontakt på 230 Volt i skuret.	
Der bliver mulighed for at tilkøbe sortmalet carport på ca. 2,6 x 5,0.	Merpris
Skure males sort.	
Postkasser og skilte	
Postkasser opsættes ved skel mod vejen.	
Husnummeret opsættes på postkasserne.	
Haveanlæg	
I forhaven er der udlagt granitskærver på p-plads, herfra leder en beton flisegang op til indgangsdøren. Yderligere er der en terrasse foran huset. På det 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 på ca. 4,0 x 2,5 m. På det resterende areal sås der græs.	
Baghaven vender ud mod de grønne fællesarealer. En bøgehæk omkranser haven og skaber privatliv.	

