



ThurinerHusene

MATERIALEBESKRIVELSE



2. sal. Det viste billede er en foreløbig visualisering af, hvordan boliger forventes at se ud, når byggeriet er færdigopført. Visualiseringerne er kun til inspiration. Sælger er ikke ansvarlig for visualiseringerne og de detaljer, der vises. Der tages forbehold for fejl og ændringer. Læs mere om forbehold på www.thurinerhusene.dk/forbehold



ThurinerHusene

Materialebeskrivelse

ThurinerHusene opføres som svanemærket byggeri. Et svanemærket byggeri er godt for både miljøet og for de mennesker, der skal opholde sig i bygningen. Det lever op til skrappe krav i hele livscyklus. Samtidig lever byggematerialer og kemiske produkter op til skrappe krav til miljø- og sundhedsskadelige stoffer. Både byggeproces og det færdige byggeri bliver gennemgået af en uvildig tredjepart, hvilket sikrer en høj byggeteknisk kvalitet og en fremtidsorienteret investering for ejeren.

Svanemærkede byggerier er bl.a. kendetegnet ved:

- Lavt energiforbrug inkl. præmiering for brug af vedvarende energi
- Godt indeklima vha. krav til bl.a. dagslys, ventilation og fugtsikring
- Lever op til skrappe krav til miljø- og sundhedsskadelige stoffer i både byggematerialer og kemiske produkter
- Lever op til strenge krav til bæredygtigt certificeret træ
- Gennemgang af en uvildig tredjepart af både byggeproces og det færdige byggeri

På de følgende sider kan du læse mere om bygningens konstruktioner og de materialer, der som standard indgår i boligerne. Vi gør opmærksom på, at der i nogle af boligerne er foretaget tilvalg af sælger. **Du kan kontakte ejendomsmægleren for at høre nærmere om, hvilke tilvalg der er foretaget i boligerne.**

Beskrivelse af materialer og konstruktioner i denne materialebeskrivelse danner grundlag for den kvalitet, vi tilbyder i byggeriet.



ThurinerHusene

INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Boligens rum		
Rumhøjder	<p>Boligerne i stueplan og på 1. sal udføres generelt med rumhøjde ca. 260 cm.</p> <p>Boliger på 2. sal udføres med svagt skrånede lofter, hvor højden varierer fra ca. 245 cm i soveværelsernes nordlige ende til ca. 270 cm i stuerne mod syd.</p> <p>Alle boliger: Enkelte steder sænkes loftet til ca. 230 cm, typisk i bad/toilet og i entré.</p>	<p>I bad/toilet og entré, og hvor det er nødvendigt for at skjule teknik og rør, kan loftshøjden variere ned til ca. 230 cm.</p> <p>Oplæg til placering af sænkede lofter og rørkasser fremgår af plantegninger, men ændringer kan forekomme.</p>
Trægulve (excl. badeværelser/toilet)	Som BOEN, Eg Animoso, matlak.	Der monteres skinne i alle døråbninger. Desuden kan der forekomme skinne ved konstruktionsbetingede overgange, og hvor gulvleverandørens vejledninger anviser det.
Vægge i entré og opholdsrum	Betonvægge, letbeton, porebeton og/eller gipsvægge, som fuldpartles og afsluttes med malerbehandling i hvid farve.	Hvid farve i glans 7.
Lofter	<p>Boliger i stueplan og på 1. sal har spartlede og hvidmalede lofter med synlige spor.</p> <p>Boligerne på 2. sal har svagt skrånende, spartlede og hvidmalede lofter uden spor.</p> <p>Alle Boliger: 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.</p> <p>I opholdsrum, hvor teknik skal skjules, udføres rørkasse i gips, som spartles og males i hvid farve som øvrige vægge og lofter.</p>	<p>Hvid farve i glans 5.</p> <p>I enkelte boliger er der bjælker i loftet, disse er markeret med stiplede linje på plantegninger og vil fremstå som glatmalet som øvrige lofter. Bjælkerne er max 10 cm høje.</p> <p>Oplæg til placering af bjælker i loftet fremgår af plantegninger, men ændringer kan forekomme.</p>
Døre	40 mm massive hvide døre, let beslået Stabledøre og besætning i børstet rustfrit stål som Randi Line F-form Ø16.	<p>Døre monteres uden dørtrin, hvor det er muligt i henhold til gulvleverandørens anvisninger.</p> <p>Dørstopperne monteres på væg ved døre, hvor det er muligt. Type som Scanflex Scandinavia i børstet rustfri stål.</p> <p>Alle døre leveres med nøgle.</p>



Thuriner Husene

INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Indvendigt træværk	Indvendigt træværk som indfatninger, gerigter, fodlister o. lign. spartles og males i hvid farve. Der fuges mellem væg og fodlister/indfatninger.	
Vindueskarme	Hvidmalet betonplade, der spartles og males i glans 25.	
Teknik		
Opvarmning	Boligen er forsynet med varmepumpe, indedel er placeret i tekniskakt. Alle rum i boligerne opvarmes med vandbåren gulvarme, som styres individuelt via trådløse rumtermostat i hvert rum, dog undtaget depotrum og walk-in, hvor gulvarme styres via rumføler fra naborum (gælder for rum under 7 m ²).	Varmepumpen forsyner boligen med varmt brugsvand og gulvarme. Varmepumpen drives af strøm, som den enkelte bolig afregner direkte med elselskabet.
Vand	Der er i tekniskakt placeret en forbrugsmåler på koldt vand til aflæsning af vandforbruget i de enkelte boliger.	Vandmåler forsynes med fjernaflæsning.
Ventilation	Der udføres boligventilation med lokalt ventilationsanlæg i hver bolig, placeret i tekniskakt iht. gældende regler og forskrifter. Der er ventilationsindblæsning i alle opholdsrum og 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 som type Lindab KSU/KIR. Ventilationsunit placeres i tekniskakt med inspektionslem/dør i entré/badeværelse.
El og lamper m.v.	Hver bolig forsynes med HPFI-relæ og el-gruppetavle, der forsænkes i væg. Individuelle elmålere placeres i bygningens stueetage under trappen. Indvendige kontakter udføres som LK Fuga Base 63 hvid. Antal 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 køkken- bordplade 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 lofts-belysningen. Stikkontakter til vaskemaskine og tørretumbler og evt. kølefryseskab udføres som Schüco.

ThurinerHusene

INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
TV / Internet	<p>Der fremføres fibernet til alle boliger.</p> <p>Boligerne forsynes med ét kablet PDS RJ45 stik for data/TV i stue.</p> <p>Til øvrige værelser og køkkenalrum fremføres tomrør fra router til udtag med blænddæksel og strømudtag ved siden af.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bemærk, at alle omkostninger forbundet med oprettelse hos TV/ bredbåndsløseleverandør, aktivering af stik samt fremføring af kabel til ikke aktiverede/kablet stik, afholdes af køber.</p>
Røgalarm	<p>Lovmæssig røgalarm opsættes i alle boliger.</p>	<p>Placeres i entré/gangareal.</p>
Installationer generelt	<p>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.</p> <p>Bygningerne designes og dimensioneres til at overholde energikrav, jf. Bygningsreglementet og lever op til øget krav i forbindelse med Svanemærkning.</p>	<p>Bemærk, at boligens installationer ikke kan ændres eller flyttes.</p> <p>Der placeres inspektionslem/dør for at sikre adgang til at besigtige installationer og foretage filterskifte mv.</p> <p>Forventet placering af inspektionslemme fremgår af plantegningerne, men ændringer kan forekomme.</p>



2. sal. Det viste billede er en foreløbig visualisering af, hvordan boliger forventes at se ud, når byggeriet er færdigopført. Visualiseringerne er kun til inspiration. Sælger er ikke ansvarlig for visualiseringerne og de detaljer, der vises. Der tages forbehold for fejl og ændringer. Læs mere om forbehold på www.thurinerhusene.dk/forbehold



Thuriner Husene

INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Køkken & Garderobe		
Garderobeskabe	Boligen leveres uden garderobeskabe.	
Køkkenelementer	<p>Der leveres og opsættes køkkener som HTH.</p> <p>Grebsfrie fronter på underskabe som type Nordic Spirit og og Focus White, jf. køkkentegning for den enkelte bolig.</p> <p>Fronter på resterende overskabe som type Focus White med LED grebsprofil. I bunden af overskabe er placeret en LED grebsskinne.</p> <p>Integreret kølefryseskab med front som type Focus White og integreret opvaskemaskine med front som type Nordic Spirit eller Focus White.</p> <p>Køkkenet monteres på sokkel.</p> <p>Hvid bordplade i ca. 20 mm som Corestone Basic White. Vask som type Intra Frame FR 520.</p>	<p>Væg over køkkenbordplade males hvid i vaskbar glans 25.</p> <p>Der udføres skørt til loft over overskabe, jf. plantegninger. Ændringer kan forekomme.</p>
Hvidevarer	<p>Hvidevarer fra Miele. Kølefryseskab og opvaskemaskine er integreret bag køkkenlåger. Derudover er der indbygget ovn med pyrolyse og induktionskogeplade.</p> <p>Der leveres og opsættes følgende hårde hvidevarer som:</p> <ul style="list-style-type: none">· Indbygningsovn: H 2860 BP Obsidiansort· Induktionskogesektion: KM 7464 FL· Kølefryseskab: KD 7713 E - integreret (Boligtype I: køleskab K 7733 E og fryseskab FN 37402i)· Opvaskemaskine: G 5050 SCVi - integreret· Vaskemaskine: WEA 035 NDS· Tørretumbler: TEA 235 WP - kondens	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. Dette gælder også hårde hvidevarer, der tilkøbes under tilvalgsprocessen.
Emfang	Emfang som Silverline SL 1170 CV fastmonteret i skab.	
Blandingsbatteri - køkken	Køkkenbatteri som type Quooker type Fusion Square i rustfri stål. Quooker type PRO 3.	

ThurinerHusene

INDVENDIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Bad/toilet		
Toilet	Sanitet som Ifö Sign Art: Væghængt toilet med soft close toiletsæde i hårdt plast og betjeningsplade som Grohe Skate Cosmopolitan i hvid.	
Inventar	Møbel som HTH med heldækkende håndvask og bordplade som Marmorline i mat hvid. Møblet udføres på badeværelse med to skuffer med grebspor som Nordic Spirit. I boliger med gæstetoilet udføres møbel med låger. Over møblet opsættes spejl og lampeudtag.	4 stk. håndklædekroge leveres løst til kundens egen opsætning. Toiletrulleholder som type Randi Line monteres ved toilet.
Håndvaskarmatur	Håndvaskarmatur som Grohe Essence S-Size i krom, 1-grebs med løft-op ventil med greb på toppen.	
Brusearmatur	Brusearmatur som Grohe Rainshower 210 med termostatbatteri i krom til bruseniche med komplet brusesæt og håndbruser.	
Vægge	Fliser som Crema Marfil Light med lys fuge, ca. 45 x 45 cm, opsættes på vægge og vægvinger i bruseområde. Der udføres vådrumsbehandling. Øvrige vægge udføres med filt og malerbehandles med hvid maling i glans 25.	Vi gør opmærksom på, at standardfliserne er natursten og varierer derfor i nuancen.
Gulve	Fliser samt sokkelfliser som type Crema Marfil Light, 45x45 cm, med lys fuge på gulve i bad/toilet. Gulvafløb i bruseniche som Linjedræn.	



Det viste billede er en foreløbig visualisering af, hvordan bygninger, boliger, opholdsområder og promenade forventes at se ud, når byggeriet er færdigopført, og området er færdigudviklet. Visualiseringerne er kun til inspiration. Sælger er ikke ansvarlig for visualiseringerne og de detaljer, der vises. Der tages forbehold for fejl og ændringer. Læs mere om forbehold på www.thurinerhusene.dk/forbehold



ThurinerHusene

EJENDOM I ØVRIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Facader	<p>Facaden udføres generelt som sandwichelementer bestående af en betonbagmur, mineraluld og en tyndere betonforplade. Facader beklædes primært med sortmalet træ i egnet træsort, og udvalgte områder beklædes med træ i lys farve.</p> <p>Facaderne ved parkeringen under husene udføres med overflader af sort beton.</p> <p>Alle inddækninger ved døre og vinduer samt vandrette bånd i facade er af sortlakeret aluminium.</p>	Bræddebeklædning monteres vandret.
Vinduespartier og lette facadepartier	<p>Vinduer, døre og skydedøre i facade af træ/alu som Velfac 200.</p> <p>Sort lakeret alu udvendigt, som matcher alu-inddækningerne i facaden. Indvendigt hvid træ. Vinduer, der ikke er sydvendt med altan, leveres med pudsebeslag. Ved altan monteres store skydedørspartier.</p> <p>Alle vindues- og dørpartier er DVV-certificeret med 3-lags lavenergiruder.</p>	
Tag	<p>Tagkonstruktion leveres som betonhuldækelementer der som udvendigt er isoleret og beklædt med tagpap. Tag er begrønnet med sedum.</p>	
Terrasser	<p>Belægning på terrassen udføres som Thermofyr eller en anden egnet træsort.</p> <p>Mellem terrasser udføres adskillelse i den fulde højde med træ i lys farve.</p> <p>Terrasserne i stueplan omkranses af en mur i beton.</p>	Som led i højvandssikring af byggeriet omkranses terrasserne i stueplan af en mur i beton. Muren er projekteret til ca. 0,9 meter over gulvniveauet i boligen. Mål er oplyst med forbehold, da der kan forekomme ændringer.
Altaner	<p>Altan udføres i en konstruktion af galvaniseret stål med dæk af terrassebrædder som Thermofyr eller anden egnet træsort.</p> <p>Mellem altaner udføres adskillelse i den fulde højde og med træ i lys farve.</p> <p>Værn på altaner i glas med udvendige vandrette balustre i galvaniseret stål og træhåndliste.</p>	

ThurinerHusene

EJENDOM I ØVRIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Trapperum indgangsparti mv.	<p>Vægge i trapperum spartles og males i glans 10. I trapperum udføres lyse akustiklofter og belysning.</p> <p>Vægge omkring elevatorklift udføres i sortmalet stålkonstruktion med pladebeklædning.</p> <p>Trapper og repos som lys terrazzo. Gulve i indgangsparti og forrum i stueetagen med fliser.</p> <p>Entrédøre til bolig leveres i sort farve.</p> <p>Håndliste i træ på vægbeslag.</p> <p>Opgangsdøre og entrédøre til bolig forsynes med elektronisk låsesystem med brik, som kodes individuelt for hver bolig.</p> <p>Postkasse og depotrum på terræn forsynes med nøgle i system individuelt for hver bolig.</p>	Hver bolig afleveres med 3 brikker til opgangsdøre og entrédør til bolig. 3 nøgler til postkasse og hængelås til depotrum, såfremt depotrum tilhørende boligen er placeret på terræn.
Belysning	<p>I trapperum etableres belysning med væglamper, der tænder automatisk via sensor.</p> <p>Udvendigt lys foran adgangsdør til opgang udføres med dagslysstyring.</p> <p>I teknikrum under repos i stueplan opsættes lysarmatur med bevægelsessensor.</p>	
Elevator	I alle punkthuse udføres elevatorklift.	
Teknik under repos i hver opgang	Her placeres el-målere og teknik fra elevatorklift.	
Depotrum	Der etableres depotrum til alle boliger, enten i bolig, jf. plantegning eller på terræn.	<p>Depotrum i terræn er ikke opvarmede.</p> <p>Nummererede depotrum i terræn, udført som sortmalede træskure med sedum tag.</p>
Affald	Affaldsstation placeres på terræn med sortering i fraktioner med dertil indrettede beholdere.	Køkkenerne indrettes med sorteringssystem til 4 fraktioner.



Thuriner Husene

EJENDOM I ØVRIGT	STANDARD	BEMÆRKNINGER
Udvendige anlæg	<p>Udedel til boligens varmepumpe placeres på terræn.</p> <p>Omkring bygningen etableres beplantning, belysning iht. myndighedsgodkendt landskabsprojekt og designmanual for området.</p> <p>Der leveres en fast parkeringsplads til hver bolig på terræn enten under huset, hvor boligen er placeret, eller på parkeringsområdet bag husene.</p>	Placering af varmepumpe forventes at blive mellem husene.
Ladestander til el-bil	Der er forberedt til installation af ladestander til samtlige p-pladser tilhørende boligerne. Der er således fremført trækrør fra hver bolig frem til den enkeltes parkeringsplads på terræn.	Abonnement/aftale med udbyder af ladestander indgås individuelt af den enkelte boligejer.
Cykler	Cykelparkering etableres på terræn.	
Diverse	<p>Der etableres porttelefonsystem ved alle trappeopgange.</p> <p>I boliger etableres standard dørtelefon.</p> <p>Der opsættes ringeklokke og dørskilt ved indgang til boligerne.</p> <p>Fælles postkasseanlæg for beboere opsættes på terræn i forbindelse med indgangsparti til ejendommen.</p>	

ThurinerHusene 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/standard-indretning som vist i materialebeskrivelsen og på plantegningen til boligen og med sælgers eventuelle tilvalg.

Visualiseringer

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

De viste billeder er foreløbige visualiseringer 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 tilvalgsoversigt vedlagt købsaftalen.

Visualiseringerne 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 de detaljer, der vises. Der tages forbehold for fejl og ændringer.

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

Tilladelser

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

Vores brochurer og tryksager er så vidt muligt trykt på genbrugspapir. Derudover er alt papir, vi benytter, Svanemærket og FSC-mærket papir. FSC-mærket betyder, at der ikke fældes flere træer, end skoven kan nå at reproducere. Vi trykker desuden små oplag, og vores formater er layoutet, så vi har så lidt spild som muligt i produktionen.





ThurinerHusene.dk

