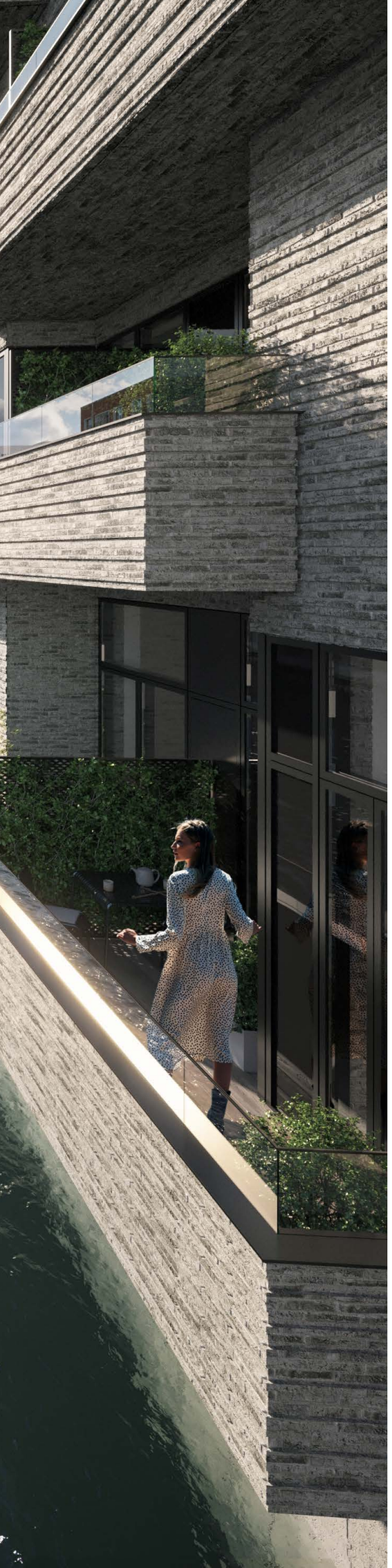
Materialebeskrivelse

Kronløbsøen

Ø-liv med mere



INDHOLDS-
FORTEGNELSE

7 **Materialebeskrivelse**

24 **Købsprocessen**

26 **Tilkøb**

- **26** Kategori I
- **27** Kategori II
- **30** Kategori III

34 **Kontakt**

MATERIALE-
BESKRIVELSE

FACADER

Ydervægge
Skalmur med mursten i relief og med blankt murværk ved indskæringer. Reliefmurværk udføres med 20 mm fremspring. Murværket er domineret af fremspring og tilbagetræk-ninger både i facaden og på altanerne. Altanerne fremstår murede og er en integreret del af det samlede facadeudtryk.

Skalmur opmures i Løber II forbandt. Massive blødstrøgne, Wienerberger Chroom. Chroom (lys sten med hvid engobering). Trykket lys fuge.

Dilatationsfuger
Lys grå og bestrøget med hvidligt sand.

Murkrone
Anodiseret alu, farve nysølv.

Sålbænk
Aluminium, farve anodiseret bronzesort.

Blændfelter ved vinduespartier
Fyldningsfelterne, der er placeret ved siden af vinduerne, er udført af sort emalit glas i aluminiumsrammer, farve anodiseret bronzesort.
Ved siden af indgangsdøre i stueplan samt ved overgang mellem vinduesbånd og altaner, er der indsat små fyldningsfelter hvor der aluminiumsplader i rammen i stedet for emalit glas..

Vinduer
Vinduer er VELFAC 200 Energi med dobbeltforseglede 3-lags ruder. Farve indvendig RAL 9010 (hvid), aluminiumsrammer udvendig, farve anodiseret bronzesort. Vinduer er med grebsbetjent bremse.

Altandøre
Terrassedøre er VELFAC 200 Energi med dobbeltforseglede 3-lags ruder. Farve ind-vendig RAL 9010 (hvid), aluminiumsrammer udvendig, farve anodiseret bronzesort. Terrassedøre, der er 910mm eller bredere har grebsbetjent bremse.

Indgangsdøre
Indgangsparti og indgangsdøre i VELFAC 500 system med dobbeltforseglede 3-lags ruder i alu/alu, indvendig farve RAL 9010, udvendig bronzeanodiseret.

Kajkant
Beton i reliefmotiv, lys beton.

TAG

Begrønning
Der etableres plantekasser med begrønning på tag og langs sternkant, suppleret med sedum i bakker ved sammenhængende flader.
På hver facade af teknikarealerne findes plantekasse med klatreplanter som vil sikre begrønning af afskærmningerne.

Teknikareal på tag
På tagene placeres ventilationsanlæg med tilhørende teknik. Teknikken omkranses af lydabsorberende plader beklædt med sortmalede strækmetalplader.

Solceller på tag
Solceller placeres delvis på tagfladen mellem tagterrasserne, og delvis over teknik-afskærmningerne. Solcellerne udlægges så de vender skiftevis mod øst og vest, 15 grader med vandret.

Tagbelægning
Som Phoenix SBS-bitumen.
Skiferbestrøning ved synlig pap: Sort.

TRAPPERUM

Gulvbelægning, stueplan
Gulv belagt med lyse terrazzofliser med sorte nister som tilslag, varierende fugebredde.

Trappe og repos
Trapper i lys terrazzo med sorte nister som tilslag.
Vægge, lofter og underside af trappeløb og repos.
Vægge og underside af trapper og reposer males i farven lys grå, NCS S 1502-Y, Glans 10.

Værn og håndliste
X-værn som Dalton, monteret på trappevangen, med sort håndliste, Ø38 mm.

Lofter og under repos, akustik
Påbygget træbeton, Troldtekt Akustik Plus, Ultrafin. Bund: Lys natur, farve hvid.

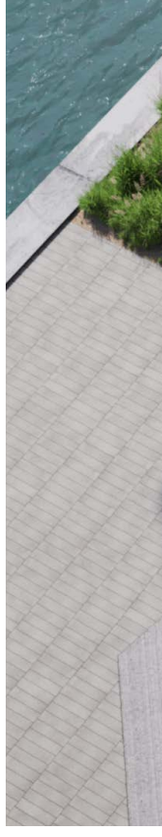
Måtte, stueplan
3M™ Nomad™ Optima+ med fast aluminiumsramme og integreret 3M™ Nomad™ Aqua tekstilmåtte 85.

Belysning
I indgangsområde opsættes nedhængte pendler som LIGHTNET Midpoint Suspended - P7. I trappeopgange opsættes væglamper som Stripe 270.

Postkasser
Postkasser placeres i opgangene.

Inspektion af teknik på tag
Inspektion af tag og teknik på tag herunder servicering af solceller, ventilation m.m. sker via adgangslem i trappeopgangen (1 adgang pr. bygning).

Ejerne af tagterrasserne skal tåle eventuel nødvendig passage til vedligeholdelse af teknikarealer, plantekasser m.m.



TERRASSER PÅ TERRÆN

Belægning
FSC® certificeret Cumara terrassebrædder, overflade glat/glat. Der udføres afstand mellem brædderne, skruet til underlag.

Støttemure
Støttemure i beton med synligt relief på siderne (lagdelt vandret forskalling med ru brædder).

Adskillelse mellem terrasser
Sortmalet 2-sidet strækmetal, højde 180 cm.

El-udtag
1 stk. 230v stikkontakt pr. terrasse.

ALTANER

Altankonstruktion
Altanens yderside udføres i mursten med relief, indstøbt i betonbrystning, løber II forbandt i samme sten og med fuge som ydermur, Wienerberger Chroom blødstrøgne sten. Altanens faste brystning fremstår som 70 cm højt murværk med indspændt glasværn i 12 mm hærdet glas og sort aluprofil som afslutning. Samlet værnhøjde er 110 cm.

Altaninderside
Altanens inderside udføres af alukompositplade, sortmalet RAL 8022.

Altangulv
FSC® certiceret Cumara terrassebrædder, overflade glat/glat. Der udføres afstand mellem brædderne, skruet til underlag.

Plantekasser og vandingssystem
Plantekummer tilsluttes automatisk drypvandingssystem. Vandingssystemet aftappes og lukkes i vintersæsonen. Vandingssystemet styres centralt og kan tilføres gødning i nødvendigt omfang.

Altanadskillelser
Sortmalet 2-sidet strækmetal, højde 180 cm.

Afvanding af altan
Altaner afvandes ved spalte i bunden af altan.

El udtag
1 stk. 230V stikkontakt pr. altan.

TAGTERRASSER, private

Tagterrassebelægning
FSC® certificeret Cumara terrassebrædder, overflade glat/glat. Der udføres afstand mellem brædderne, der skrues til underlaget. Der udføres optagelige felter for service af afløb m.m.

Plantekasser på tagterrasser
Plantekasser på tagterrasser etableres med automatisk vanding. Det forventes at servicepersonale lejlighedsvist skal have adgang til tagterrasserne af hensyn til drift. Adgangen vil ske umiddelbart fra taget og ikke fra den enkelte bolig.

Adskillelse mellem tagterrasser
Plantekasser med varieret beplantning.

Værn
Malet stålramme med glas, fastgjort ved klembeslag. Højde på glas: 1100 mm, højde på stålramme: 900 mm.

Installationer
Der er forberedt til udekøkken (koldt og varmt vand, afløb og el). Der udføres 1 stk. 230v stikkontakt pr. tagterrasse.

Adgang til tagterrasser
Adgang til tagterrassen sker ad trappe fra stuen via ovenlys som Lamilux Roof Exit Comfort Swing, der er motorbetjent og sikrer en hurtig og nem adgang. Ovenlyset har indbygget solafskærmning som Lamilux integreret markise.

INDVENDIGE VÆGGE / APTERING

Indvendige vægge
Bærende vægge i beton, øvrige vægge i porebeton. Filtet og malet i hvid, RAL 9016, glans 5.
Væg over køkkenbordplade, glans 25.
Visualisering af boligerne indvendig viser forslag til farver på vægge, hvilket ikke kan tilvælges.

Vægoverflader i badeværelse
Filtet og malet i råhvid, glans 25.
Vægoverflader i bruseniche og gulv i badeværelse. Keramisk flise, samme på væg og gulv, som Evers Europé, 298mm x 598mm standard i farve Grey.

Tilvalgsværelser
Tilvalgsværelser, der er markeret stiplet på plantegningen, kan tilvælges inden for anført frist i tilvalgsdokument.

Døre, indvendige i lejligheder
Massive som Swedoor Plan, hvidmalet RAL 9010.

Dørgreb
Som Randi Line L greb, rustfrit stål mat børstet.

Dørstop
Som Randi Line, rustfrit stål mat børstet.

Badeværelsesdør
Vådrumsdør som Sweedoor Plan, farve hvid RAL 9010.

Inspektionslemme i lejligheder
60 cm bred x 190 cm høj, løftet 20 cm fra gulv, placeret inde i boligen jf. plantegning.
Inspektionslem inkl. karm udføres glat med væg.

Døre, entrédør til lejligheder
Massive som Swedoor Plan, med dørspion.
Entrédørs farver er defineret efter opgange. Alle farver er nuancer i grå.

Bygning A:	NCS S 3502-Y
Bygning B:	NCS S 4502-Y
Bygning C:	NCS S 5502-Y
Bygning D:	NCS S 6502-Y
Bygning E:	NCS S 7502-Y
Bygning F:	NCS S 8502-Y

Greb entrédøre
Som Randi Line L greb, rustfrit stål mat børstet.

Fodlister
50 mm høje fodlister langs alle vægge i opholdsrum. RAL 9010, glans 30.

Gerichter
20 mm x 50 mm indfatninger om døre i opholdsrum. RAL 9010, glans 30.

Vinduesplader
Som Corian 20 mm, farve Glacier White, mat.

Interne trapper
Interne trapper på 5. sal udføres som ståltrapper med trin af stålbakker ilagt trægulv som gulv i øvrigt. Dog udføres sildebensmønstret ikke på trappetrin.

Interne trappe i stueetagerne udføres som lukkede trapper og med trætrin som gulv i øvrigt. Dog udføres sildebensmønstret ikke på trappetrin.

GULVE, BASIS

Gulve, boliger Kategori I, basis
Eg Andante lamelplank 138 mm (BOEN Nr. EBG835FD).
Live mat lak, børstet med fas.

Der er ikke mulighed for tilvalg i denne kategori.
Se tilvalg #Kategori I (side 24).

Gulve, boliger Kategori II, basis
Eg Andante lamelplank 181 mm (BOEN nr. EBGD33FD).
Live pure lak, børstet med fas.

Tilvalgsmuligheder indenfor frist og til pris som angivet i tilvalgsdokument.
Se tilvalg #Kategori II (side 25).

Gulve, boliger Kategori III, basis
Eg nature Hvid Chalantino lamel plank 300 mm (BOEN nr. EI1Y3MWD).
Live natural olie, pigmenteret med fas.

Tilvalgsmuligheder indenfor frist og til pris som angivet i tilvalgsdokument.
Se tilvalg #Kategori III (side 28).

LOFTER

Loft i badeværelser
Hvidmalet beton eller gips, indvendig rumhøjde cirka 2,3 m.

Loft i lejligheder
Synlige hvidmalede beton dækelementer i 1,2 m bredde med synlig samlinger / affasning. Der vil kunne forekomme smalle tilpasningselementer. Indvendig rumhøjde i opholdsrum er ca. 2,7 m, og ca. 2,38 m i entré og hvor der i øvrigt er nedhængte lofter og synlige rørkasser. Loftshøjden i stuelejlighederne er ca. 3,5 m og i visse opholdsrum ca. 2,7 m.

Synlige rørkasser
Synlige rørkasser og forsænkede lofter.
Gips, filt og hvidmalet RAL 9016.

Loftslemme
Der er placeret loftlem for adgang til installationer i loft i entré.

KØKKEN, BASIS

Elementer
Køkken leveres af Kustomhouse, model Ljós. Køkkenet er standard i mat grå med sort korpus, sort sokkel, sorte tilpasninger i siderne og sorte greb (H:15mm x D 18mm x L:160 mm). Gavle og frisider i mat grå som køkken. Køkkenet er udført med hyldeskabe og skuffer.

Kategori I boliger har 1-2 skuffemoduler, bestemt efter type (Se plantegning).
Kategori II boliger har 2-3 skuffemoduler, bestemt efter type (Se plantegning).
Kategori III boliger har 3 skuffemoduler (Se plantegning).

Kategori II+III har tilvalgsmuligheder indenfor frist og til pris som angivet i tilvalgsdokument. Se materialevalg #Kategori II og #Kategori III (side 25 og 28).

Der vil altid være tilpasninger mellem køkken og væg i siderne og der henvises til principperne udført i køkken i showroom samt på visualiseringerne.

Bordplade i køkken
Bordplade som FormaCore, 12 mm med underlimet vask.
Kategori II+III har tilvalgsmuligheder indenfor frist og til pris som angivet i tilvalgsdokument. Se materialevalg #Kategori II og #Kategori III (side 25 og 28).

Blandingsbatteri
Dornbracht Tara Classic 1-grebs køkkenarmatur, platin mat.
Der etableres ekstra eludtag i vaskeskab med mulighed for eventuel senere tilslutning af Quooker.

Tilvalgsmuligheder indenfor frist og til pris som angivet i tilvalgsdokument.

Visualisering af køkkener
Der forekommer visualiseringer, hvor der er vist køkkener med tilvalg/tilkøb.

HÅRDE HVIDEVARER KØKKEN BASIS, KATEGORI I + II

Køle-/ fryseskab
Siemens iQ300 integrerbart køle-/fryseskab, som model KI87VVFE1.
Energiklasse E *).

Indbygningsovn
Siemens iQ700 , Indbygningsovn, rustfrit stål, som model HB672GBS1S.
Energiklasse A+ *).

Kogeplade
Siemens iQ100, induktionskogeplade (60 cm), som model EH631BEB1E.
Energiklasse A+ *).

Opvaskemaskine
Siemens iQ300 fuldt integrerbar opvaskemaskine, som model SN63HX60CE.
Energiklasse D *).

Emhætte
Silverline SC 1176, i 60 cm modul, sort, for centralsug.

**) Energiklasser er opgjort efter EU's nye energimærkning.*

HÅRDE HVIDEVARER KØKKEN BASIS, KATEGORI III

Køle-/ fryseskab
Gaggenau Serie 200, integrerbart køle-/fryseskab, som model RB280330, antracit.
Energiklasse E *).

Indbygningsovn
Gaggenau Serie 200, indbygningsovn, som model BOP220102, antracit.
Energiklasse A *).

Ekstra indbygningsovn
Gaggenau Serie 200, kompaktovn med mikro, som model BMP250100, antracit.
Energiklasse A *).

Kogeplade
Gaggenau Serie 200, induktionskogeplade, som model CI261114, sort.
Energiklasse A *).

Opvaskemaskine
Gaggenau Serie 200, fuldt integrerbar opvaskemaskine, som model DF260100.
Energiklasse C *).

Emhætte
Silverline SC 1176, i 60 cm modul, i 60 cm modul, sort, for centralsug.

**) Energiklasser er opgjort efter EU's nye energimærkning.*

BAD & TOILET BASIS

Glasdør til brus
Hærdet klart glas Ø5 cm hul som greb og saloonhænglser i børstet rustfri stål.

Toilet og gæste toilet
Som Duravit Starck 3 med soft close sæde.

Toilettryk
Grohe, rustfri stål som Skate Cosmopolitan.

Bordplade med vask
Bordplade med integreret vask, Minore fra Dansani, mat hvid.

Spejl over håndvask
I bredde som bordplade.

Vask, gæstetoilet
Bordplade med integreret vask, Minore fra Dansani, mat hvid.

Hylde over cisterne
Som Solid Surface, 12 mm.

Håndklædekrog
Dornbracht, platin mat, som model 83251220-06.

Forrum med vaskesøjle, visse boliger (*)
Klinkegulv som i baderum.

**) Lejl. nr. 89, 91, 93, 95, 97, og 99.*

Blandingsbatteri, shower
Dornbracht, showerpipe brus og termostatbatteri, platin mat, som model 344459979-06 og stavbruser, platin mat som model 28019979-06.

Blandingsbatteri, håndvask
Dornbracht Meta 1-grebs, platin mat, som model 33526660-06.

Afløb i bad
Som Easy Drain Zero, linjedræn i børstet stål.

Skabselement i bad
Baderumsmøbel som Dansani, vaskeskab med 2 skuffer og push-open.

Toiletrulleholder
Dornbracht, platin mat, som model 83500979-06.

HÅRDE HVIDEVARER BAD BASIS, KATEGORI I + II

Vaskemaskine
Siemens iQ300, 7kg, 1400 rpm, som model WM14N02LDN.
Energiklasse D *).

Kondenstørretumbler
Siemens iQ300, med varmepumpe, som model WT43H07LDN.
Energiklasse A+ *).

*) Energiklasser er opgjort efter EU's nye energimærkning.

HÅRDE HVIDEVARER BAD BASIS, KATEGORI III

Vaskemaskine
Gaggenau Serie 200, 1600 rpm / 10 kg., som model WM260164.
Energiklasse C *).

Kondenstørretumbler
Gaggenau Serie 200, med varmepumpe, som model WT260110.
Energiklasse A+++ *).

*) Energiklasser er opgjort efter EU's nye energimærkning.

TEKNIK

Varme
Opvarmning ved gulvvarme i alle rum, individuelt styret vha. rumtermostat. Fjernaflæsbar varmemåler placeret i teknikskakt i lejlighed.

Brugsvand
Varmt og koldt vands forsyning til køkken og bad. Fjernaflæsbar vandmåler placeret i teknikskakt i lejlighed.

Ventilation
Der etableres udsugning fra køkken, bad og toilet samt indblæsning af frisk luft i stue og værelser.

El tavle og måler
El tavle med fejlstrømsafbrydere og sikringsgrupper placeret i teknikskakt i lejlighed. El-måler er placeret i målerrum i kælderen tilgængeligt for beboerne. Fjernaflæsbar måler.

Afbrydere, stikkontakter og lampeudtag
Stikkontakter, afbrydere og lampeudtag, frit siddende i vægge leveres som hvid LK Fuga. Hårde hvidevarer og fast monterede brugsgenstande monteres med Schuko stik eller i forgreningsdåse, skjult i eller bag skabe. I teknikområde opsættes Schuko stik med 6 udtag.

TV / Internet / Wifi
Der fremføres fiber og konnekteringsboks til teknikområde i skakt i hver lejlighed. I lejlighedens stueområde opsættes 1 stk. dataudtag for tilkobling til fiberboks.

Der etableres DAS anlæg for sikring af mobildækning i alle lejligheder samt fællesområder. DAS-antenner placeres fortrinsvis i trappeopgange, enkelt steder er der behov for antenner i lejligheder, dette gør sig gældende i blok A og D.

Røgalarm
Der er installeret røgalarm i alle boliger.

Dørtelefon
Dørtelefon med video ved hovedindgang.

Elevatorer, boliger
Der etableres 8 personers elevator, overflader og tableau i rustfri stål, spejl og kaldeanlæg med overvågning, som OTIS. I bygning D er elevator til boligerne 17 personers og med adgang direkte ind i boligerne via lås eller kode, som OTIS.

Affaldssortering
I affaldssorteringsrum placeret i stueetagen i bygning C 'Klinten' og F 'Kysten' er der indkast for restaffald, småt pap, papir og plast, der opsamles i tank i kælder. Herfra bortsuges dette vha. centralsug. I rummet er der tillige beholdere til bioaffald, glas, metal, stort pap, småt elektronik, batterier og farligt affald.

Storskrald
Rum for storskrald er placeret under bygning B, med adgang fra lift i bygning A.

Miljøstation
Der henvises til miljøstationen i P-huset Lüders i Helsinkigade.

KÆLDER

Vægge, kælderniveau -1
Alle vægge males i hvid RAL 9016. I p-området vil udvalgte vægge endvidere blive epoxy-forseglet fra gulv og 1 m op.

Lofter
I kælderen er der isolering i loftet i varierende tykkelse og udbredelse.

Gulv, P-område, kælderniveau -1
Epoxy i 2-3 mm tykkelse, fugefri og i grålig farve.

Gulv, øvrige, kælderniveau -1
Støvbinding af betongulve, mat overfladefinish farveløs.

Depotrum
Depotrum til hver lejlighed, vægge og døre som ProGuard G450 med hængelås i nøglesystem.

Cykelparkering
Cykel parkering på terræn samt i aflåst cykel kælder med adgang via ramperne, der er placeret mellem hhv. bygning B og C samt mellem bygning E og F. I kælderen er der en kombination af simple stativer i et niveau og 2-etages cykelparkering med sliske til de øvre niveauer.

Parkeringskælder
Adgang med bil sker via tunnel fra Helsinkigade under ejendommen 'Fortkaj' med ankomst på kælderniveau -3. Den private parkeringskælder er i kælderniveau -1.
parkeringspladserne måler 2,5 m x 5,0 m. Bemærk søjler placeret visse steder mellem p-pladserne. Frihøjden er ca. 2,1 m.

Port til parkeringskælder
Der etableres rulleport på rampen op til kælderniveau -1.

Ladestandere til el-biler
Der er i bygningens hovedtavle afsat strøm til opladning af el-biler i den private parkeringskælder i kælderniveau -1. Der er i den private parkeringskælder i kælderniveau -1 ligeledes fremført tomrør for senere installation af ladestandere langs alle omkransende vægge*). Det er dog endnu uafklaret, hvor meget strøm der kan tilgå den enkelte ladestander, og aftale med leverandør påhviler ejerne og parkeringslauget jf. vedtægterne.

**) det gælder for parkeringspladserne nr. 1-97.*

Trapper til parkering
Betontrapper inkl. cykelsliske, lys grå forseglet beton.

Udvendige trapper
Betontrapper inkl. cykelsliske, lys grå forseglet beton.

Låsesystem
Der etableres traditionelt nøglesystem med nøgle til den enkelte lejlighed og adgang til depotrum og kælder i nødvendigt omfang.

GÅRDRUM, TERRÆN

Adgangsveje /udearealer
Alle indgange har niveaufri adgang i fast belægning. Overgangen mellem større in-situ støbte felter og mindre betonfliser, indikerer overgangen mellem offentlige og semi-private zoner.

Udearealer
Udearealerne består af tre opholdsrum: ´**Den Grønne Oase**´ i øens indre gårdrum med frodige grønne områder med mulighed for ophold og aktivitet. ´**Klinten'** rejser sig som et udsigtsplateau i NØ, samt **'Kysten'** danner en solrig opholdstrappe som trapper ned mod vandet i SV. For materialitet og beplantning henvises til salgsmaterialet i øvrigt.

Beplantning og træer
De viste træer, buske og øvrige planter såvel på terræn som i altankasser og på tagter-rasser er vist på visualiseringerne som et bud på hvordan beplantningen vil tage sig ud efter ca. 10 år.

Flisebelægning / græsarmering / trædesten
Schellevis Slabs lavabeton, FARVE CREME.

In-situ betonbelægning
Består af in-situ støbte trianguleredе felter med kostet overflade.

Støttemure
Beton i reliefmotiv, lys beton med vandrette ru forskallingsbrædder i 50 mm og 5 mm reces.

BEBOERRUM 'KLIPPEDALEN'

Akustisk dæmpning vægge
Akustikfelter i nødvendigt omfang som Ecophon Akusto One.

Lofter, akustik
Nedstroppede træbetonlofter.

Vægoverflader
Filt og hvidmalet, idet bagvæg males i projektfarve.

Gulv
Eg Andante lamelplank 138 mm (BOEN Nr. EBG835FD).
Live mat lak, børstet med fas.

Køkken
Køkken leveres af Kustomhouse, model Ljós. Køkkenet er standard i mat grå med sort korpus, sort sokkel, sorte tilpasninger i siderne og sorte greb (H:15mm x D 18mm x L:160 mm). Gavle og frisider i mat grå som køkken. Køkkenet er udført med hyldeskabe og skuffer.

Der vil altid være tilpasninger mellem køkken og væg i siderne og der henvises til principperne udført i køkken i showroom samt på visualiseringerne.

Adgang til toilet
Der er adgang toilet og handicaptoilet, som alt i alt deles med hosliggende erhvervslokale.

TILVALGSMULIGHEDER
Alle boligerne leveres med Kronløbsøen, basis for de enkelte kategorier, medmindre køber aktivt foretager tilvalg og/ eller tilkøb, jf. tilvalgsprogrammet.

Tilvalgs tilbydes tilvalg i følgende Kategorier:
#Kategori I
#Kategori II
#Kategori III

Der kan ikke gøres tilvalg ud over det præsenterede. Køb kan ikke indgås betinget af senere tilvalg, udover den frist, der er fastsat i købsaftalen, ligesom der ikke kan betinges andre tilvalg end det, der tilbydes. Der kan ikke efter udløb af tilvalgsfrist i købsaftalen, ændres i tilvalg eller foretages nye tilvalg. Tilvalgsprogrammet lukkes løbende for de enkelte bygninger, og fristerne kan oplyses af ejendomsmægleren.

UDBUDSPRISER
Sælger forbeholder sig den fulde ret til løbende at foretage justeringer i udbudspriserne på boligerne på Kronløbsøen.

Audiamo

KØBS-
PROCESSEN

Når du køber en ejerlejlighed i Kronløbsøen, sker det via home Nordhavn / Projektsalg. Købsaftalen med bilag er udarbejdet for bygherre af Gangsted Advokatfirma, der sammen med home Nordhavn / Projektsalg står for besvarelse af købers advokats spørgsmål.

FØRSTE FREMVISNING

Vi anbefaler et besøg i vores showroom på Fortkaj, der er placeret lige ved The Silo. Her får du et indblik i byggeriets beliggenhed, boligerne og fornemmer stemningen på Nordhavn. Her møder du vores mæglere, der udover et stort kendskab til området giver dig en grundig gennemgang af projektet og er klar til at svare på dine spørgsmål. Her kan du se materialeprøver og en køkken- og badeværelsesudstilling.

RESERVATIONER

Det er vigtigt for os, at du føler dig velinformeret og er tryg ved valget af din nye bolig. Du har derfor mulighed for at reservere en bolig i op til 4 hverdage uden omkostninger for dig. I den periode er vi til disposition med svar på dine eller dine rådgiveres spørgsmål omkring projektet.

KØBET

Det er trygt at handle ejerlejlighed på projektstadiet, og når du har valgt din drømmebolig, kan du roligt underskrive en købsaftale. Dit køb vil altid vil være med forbehold i 6 arbejdsdage for dine rådgiveres godkendelse af handlen.

Når købsaftalen er underskrevet af begge parter, er den bindende. Du har som køber altid fortrydelsesret i 6 hverdage efter sælgers accept.

Når købsaftalen er underskrevet, skal der indenfor 5 bankdage efter fortrydelsesrettens udløb stilles en bankgaranti på hele købesummen, evt. med tillæg af tilvalg. Bankgarantien afløses på overtagelsesdagen af kontant betaling til sælger.

Berigtigelsen af overdragelsen sker som seriesalg, hvor sælgers advokat udarbejder og bekoster skøde og refusionsopgørelse samt tinglyser skødet. Køber skal alene betale tinglysningsafgifter forbundet hermed.

Materialevalget i boligerne, er lagt på et højt niveau, men der mulighed for ændring af visse materialevalg. Til- og omvalg indebærer en merpris, der tillægges købesummen. Du kan få udleveret materialebeskrivelse og prisoversigter hos mægleren. Til- og omvalg skal ske inden for en given tidsfrist, der oplyses i købsaftalen.

INDFLYTNING. 1-ÅRS OG 5-ÅRS GENNEMGANG
Boligerne er klar til indflytning fra foråret 2023 til efteråret 2023.

Senest 10 hverdage før overtagelsesdagen vil du blive inviteret til en gennemgang af din bolig. Du kan her medbringe din egen byggesagkyndige. Ved indflytningen ønsker vi at sikre os, at alt er, som det skal være. Bygningerne herunder fællesarealer vil inden overtagelsesdagen blive gennemgået af en af ejerforeningen udvalgt bygningssagkyndig, som repræsenterer samtlige købere.

Der vil ske gennemgang af boligen efter første år og stikprøvevis igen efter femte år. Vi ønsker at samtlige nye beboere får overdraget den drømmebolig, som de har drømt om.

Vi vægter kvaliteten højt.

TILVALG

Kategori I

Køkkener leveres af

KUSTOMHOUSE®

2-værelses boliger,
alle

+

3-værelses boliger i opgang F3
(Lejl. 221, 224, 227, 230 og 233)

Kronløbsøens boliger er noget helt specielt. De har alle skønne altaner eller private terrasser til vandet og/eller 'Den grønne Oase'. Boligerne er velindrettet og kvalitetsniveauet er højt, og derfor er tilvalgs mulighederne begrænset.

DINE MULIGHEDER FOR TILVALG:

Skabe i entré og værelser
Kustomhouse, mat grå, model Ljós med 3 hylder og en bøjlestang
Kustomhouse, model Una i eg, natur olieret
Kustomhouse, model Una i eg, sort olieret
Kustomhouse, model Una i eg, røget olieret

Model Una, leveres med skuffer i hvid olieret eg, antal skuffemoduler oplyses af mægler/Kustomhouse. Der kan kun tilkøbes skab(e) der er stiplet på salgstegning.

Quooker i køkken
Quooker Fusion round Rustfri stål, PRO3 beholder
Quooker Fusion round Messing, PRO3 beholder
Quooker Fusion round Sort, PRO3 beholder

Gips lofter
Hele boligen, dog undtaget baderum samt steder hvor der allerede er udført sænkede lofter / rørkasser*). Lofterne sænkes med 5-7 cm

Tilvalg kan ske inden for fristerne i tilvalgsdokument og købsaftalen: Frister og priser på tilvalg, oplyses af ejendomsmægleren.)*

*) et tilvalg kan ikke ændres efter udløb af fristen i købsaftalen.

**) Køkken- og skabsfronter fra Kustomhouse model UNA leveres ikke med gennemgående finér.

3 og 4-værelses boliger

Inklusive lejlighed nr. 100, 2-værelses.

Kronløbsøens 3 og 4-værelses i Kategori II tilbydes et stort udvalg af tilvalg, der giver dig muligheden for at sætte dit helt eget præg på boligen. Grundlæggende er kvalitetsniveauet højt, men ønsker du er anderledes og mere individuelt udtryk, får du her en række spændende muligheder.

DINE MULIGHEDER FOR TILVALG:

Køkken
Kustomhouse, mat grå, model Ljós med skuffer i krydsfinér, birk
Kustomhouse, model Una i eg, natur olieret
Kustomhouse, model Una i eg, sort olieret
Kustomhouse, model Una i eg, røget olieret

Model Una, leveres med skuffer i hvid olieret eg, antal skuffemoduler oplyses af mægler/Kustomhouse. Der kan alenes tilvælges skabe, der er indstiplet på plantegningen.

Bordplade
5 mm fladstål
20 mm Kvarsit, Taj Mahal

Quooker i køkken
Quooker Fusion round Rustfri stål, PRO3 beholder
Quooker Fusion round Messing, PRO3 beholder
Quooker Fusion round Sort, PRO3 beholder

Køkkenarmatur
Køkkenarmatur, Dornbracht Tara classic 1-grebs, messing
Køkkenarmatur, Dornbrach Tara classic 1-grebs, Dark platin mat

Hvidevarepakke

HVIDEVAREPAKKE, MIELE
Miele, integrerbart køle-/fryseskab, som model KF7742D
Miele, indbygningsovn, som model H7260BP
Miele induktionskogeplade, 60 cm, som model KM7201FR
Miele, opvaskemaskine, fuldt inegrerbar, ActivePlus, som model G5262SCVi
Miele, vaskemaskine, 7 kg, WCS Active, som model WCA030
Miele, kondenstørretumbler, 7 kg, som model TCA230WP

Tilvalg i udvalgte lejligheder: Miele kompaktovn med mikro, som model CM633GBS1S.
Tilvalg i udvalgte lejligheder: Miele kompaktovn med mikro, som model H7240BM

HVIDEVAREPAKKE, GAGGENAU
Gaggenau Serie 200, integrerbart køle-/fryseskab, som model RB280330, antracit
Gaggenau Serie 200, indbygningsovn, som model BOP220112, antracit
Gaggenau Serie 200, induktionskogeplade, som model CI261114, sort
Gaggenau Serie 200, opvaskemaskine fuldt integrerbar, som model DF260100
Gaggenau Serie 200, vaskemaskine 1600 rmp / 10 kg., som model VW260164
Gaggenau Serie 200, kondenstørretumbler med varmepumpe, som model WT260110

Tilvalg i udvalgte lejligheder: Gaggenau, kombiovn, Serie 200, som model BMP 250100.

Vinkøleskab
Le Chai, sort, push glas dør. Kapacitet 45 flasker, med hylder
Le Chai, sort, push glas dør. Kapacitet 45 flasker, med skuffer

Tilkøb af vinkøleskab placeres af bygherre og erstatter et normalt underskab.
OBS: kan ikke tilvæges i lejlighederne 112, 123, 148, 160, 172, 184, 196, 206 og 207.

Skabe i entré og værelser
Kustomhouse, mat grå, model Ljós med 3 hylder og en bøjlestang
Kustomhouse, model Una i eg, natur olieret, med 3 hylder og en bøjlestang
Kustomhouse, model Una i eg, sort olieret, med 3 hylder og en bøjlestang
Kustomhouse, model Una i eg, røget olieret, med 3 hylder og en bøjlestang

Der kan kun tilkøbes skab(e) der er stiplet på salgstegning.

Trægulve
BOEN, Eg andante Castle lamelplank 209 mm, live natural olie, med fas
BOEN Eg Adagio hvid sildeben (Herringbone Click), 138 mm live natural olie, pigmenteret, med fas

Spot i køkkenoverlukning
Spot i køkkenoverlukning - ved gipskant

Kan tilvælges af boliger i 'Klippedalen' og følgende boliger i 'Klinten', lejl.nr. 91, 93, 95, 97 og 99.

Gips lofter
Hele boligen, dog undtaget baderum samt steder hvor der allerede er udført sænkede lofter / rørkasser*). Lofterne sænkes med 5-7 cm.

Alle boliger med tagterrasse har gipslofter som standard.

P-pladser
Der kan tilkøbes én p-plads til boligen, såfremt der er ledige pladser.

Tilkøb skal ske ved købsaftalens indgåelse, og ved senere køb opskrives man på venteliste og bygherre kan ikke garantere en p-plads.

*Tilvalg kan ske inden for fristerne i tilvalgsdokument og købsaftalen. Frister og priser på tilvalg, oplyses af ejendomsmægleren. *)*

*) et tilvalg kan ikke ændres efter udløb af fristen i købsaftalen.

**) Køkken- og skabsfronter fra Kustomhouse model UNA leveres ikke med gennemgående finér.

Køkkener leveres af

KUSTOMHOUSE®

Udvalgte boliger*

Nogle gange får man mere end man kan forestille sig. Kronløbsøens Kategori III boliger kan noget helt særligt. Udover muligheden for 2 private p-pladser i kælderen, så tilbydes du at sætte dit helt eget og unikke præg på boligen. Du tilbydes et stort udvalg af tilkøbs-muligheder, og hvis det ikke er nok, kan du skræddersy dit helt eget køkken og bad, inden for de rammer vi har beskrevet nedenfor.

DINE MULIGHEDER FOR TILVALG:

Køkken
Kustomhouse, mat grå, model Ljós med skuffer i krydsfinér, birk
Kustomhouse, model Una i eg, natur olieret
Kustomhouse, model Una i eg, sort olieret
Kustomhouse, model Una i eg, røget olieret

Model Una, leveres med skuffer i hvid olieret eg, antal skuffemoduler oplyses af mægler/ Kustomhouse. Der kan ikke ændres i geometri eller placering af installationer, køkkenvaske, hårde hvidevarer og emhætte.

Der kan alenes tilvælges skabe, der er indstiplet på plantegningen.

Køkken, speciel
Købere kan tilkøbe i Kustomhouses produktsortiment, idet dog geometri, bestykning og placering af installationer, køkkenvaske, hårde hvidevarer og emhætte skal placeres som vist i projektet. Kostumhouse vil præsentere en vifte af materialer i forbindelse med den individuelle rådgivning. Der kan vælges mellem materialer, som lever op til Kronløbsøens bæredygtige profil og overholder kravene til DGNB guld certificering, bæredygtig træpro-duktion (FSC) og social ansvarlighed. Der ydes individuel rådgivning hos Kustomhouse. Der kan alenes tilvælges skabe, der er indstiplet på plantegningen.

Bordplade
5 mm fladstål
20 mm Kvarsit, Taj Mahal

Quooker i køkken
Quooker Fusion round Rustfri stål, PRO3 beholder
Quooker Fusion round Messing, PRO3 beholder
Quooker Fusion round Sort, PRO3 beholder

Køkkenarmatur
Køkkenarmatur, Dornbracht Tara classic 1-grebs, messing
Køkkenarmatur, Dornbrach Tara classic 1-grebs, Dark platin mat

Kombidampovn
Gaggenau Kombidampovn S200 60, højre antracit som BSP250101 erstatter Ovn S200, 60 cm, antracit h. med pyro, som model BOP220112.
Gaggenau Kombidampovn S200 60, højre antracit som BSP250101 erstatter Mikrokombi, S200, højre, antracit, som model BMP250100.
Gaggenau Kombidampovn S400 60cm højre d/top antracit som BS450101 ersatter Ovn S200, 60 cm, antracit h. med pyro, som model BOP220112.
Gaggenau Kombidampovn S400 60cm højre d/top ANT erstatter Mikrokombi, S200, højre, antracit, som model BMP250100.

Ovn
Gaggenau Ovn S400 60 cm antracit som BO470102 erstatter Ovn S200, 60 cm, antracit h. m/pyro som model BOP220112.
Gaggenau Ovn S400 60 cm antracit som BO470102 erstatter Mikrokombi, S200, højre, antracit, som model BO470102

Induktionskogeplade
Gaggenau S200 induktionskogeplade 60 cm erstatter Induktion 60 cm S200 m/ ramme, touch, som model CI262104
Gaggenau S400 induktion flex 60 cm u/ramme erstatter Induktion 60 cm S200 m/ ramme, touch, som model VI462103

Varmeskuffe
Som Gaggenau S200 varmeskuffe, 60x14 cm, antracit, som model WSP221100
Som Gaggenau S400 varmeskuffe, 60x14 cm antracit, som model WSP461100

Vinkøleskab
Som Le Chai, sort, push glas dør. Kapacitet 45 flasker, med hylder
Som Le Chai, sort, push glas dør. Kapacitet 45 flasker, med skuffer

Placering af vinkøleskab er fast afhængig af lejlighedstypen og erstatter et normalt underskab.

Spot i køkkenoverlukning
Spot i køkkenoverlukning - ved gipskant

Skabe i entré og værelser
Kustomhouse, mat grå, model Ljós med 3 hylder og en bøjlestang
Kustomhouse, model Una i eg, natur olieret, med 3 hylder og en bøjlestang
Kustomhouse, model Una i eg, sort olieret, med 3 hylder og en bøjlestang
Kustomhouse, model Una i eg, røget olieret, med 3 hylder og en bøjlestang

Der kan kun tilkøbes skab(e) der er stiplet på salgstegning.

Trægulve
BOEN Eg Adagio hvid sildeben (Herringbone Click), 138 mm live natural olie, pigmenteret, med fas
BOEN Eg Adagio sildeben (Herringbone Click) 138 mm Live natural olie, med fas

Baderumsmøbel
Kustomhouse, mat grå, model Ljós, med skuffer i krydsfinér, birk
Kustomhouse, model Una i eg, natur olieret
Kustomhouse, model Una i eg, sort olieret
Kustomhouse, model Una i eg, røget olieret

Model Una, leveres med skuffer i hvid olieret eg.

Baderumsmøbel, speciel
Købere kan tilkøbe i Kustomhouses produktsortiment, idet dog geometri, bestykning og placering af installationer og vaske som vist i projektet. Der kan alene vælges produkter, der kan leve op til en FSC® certificering og leve op til kravene omkring DGNB Guld certificering. Der ydes individuel rådgivning hos Kustomhouse.

Badeværelse, klinker
Klinke, Dreaming Grey Stone Velvet, 30x60
Klinke, Nardis Arco Moss, 30x60

Badeværelsesarmaturer og bruser
Dornbracht, messing
Dornbracht, Dark Platin

Tilvalgsværelse
Tilkøb af værelse som vist på salgstegninger, stiplet værelse. Værelset får egen varmekreds i gulvet med tilhørende rumføler.

Gips lofter
Hele boligen, dog undtaget baderum samt steder hvor der allerede er udført sænkede lofter / rørkasser*). Lofterne sænkes med ca. 5-7 cm.

Følgende boliger har gipslofter som standard: 122, 135 og 136.

P-pladser
Der kan tilkøbes 2 p-pladser til boligen. Tilkøb skal ske ved købsaftalens indgåelse, og ved senere køb opskrives man på venteliste og bygherre kan ikke garantere en p-plads.

*Tilvalg kan ske inden for fristerne i tilvalgsdokument og købsaftalen. Frister og priser på tilvalg, oplyses af ejendomsmægleren.**)*

*) Følgende boliger hører til Kategori III:
Ejerlejlighedsnr. 114, 116, 118, 120, 122, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 og 136.

**) et tilvalg kan ikke ændres efter udløb af fristen i købsaftalen. Køkken- og skabsfronter fra Kustomhouse model UNA leveres ikke med gennemgående finér.

KONTAKT & INFORMATION

Ejendomsmæglere
home Nordhavn / Projektsalg
Sandkaj 11
2150 Nordhavn
+45 35 25 12 00
nordhavn@home.dk

Showroom
Du finder showroomet ved byggepladsen, lige overfor
Fortkaj 28
2150 Nordhavn

Arkitekt
Vilhelm Lauritzen Arkitekter og Cobe

Totalentreprenør
NCC

Bygherre/projektudvikler
Bag projektet står projektselskabet Kronløbsøen Projekt P/S, der består af By & Havn, PensionDanmark og Nordkranen A/S

Design og visualiseringer
Dimension Design Aps

Version
3. version, 24. november 2021

Forbehold

Vi gør opmærksom på, at interiør- og eksteriørbilleder til Kronløbsøen er 3D-visualiseringer. 3D-visualiseringer tilstræber at vise bebyggelsen så nøjagtigt som muligt uden hensyntagen til samtlige, tekniske muligheder. Der tages forbehold for, at der på disse billeder i salgsmaterialet er gengivet genstande, overflader, materialer, udstyr og indretning, som ikke svarer nøjagtigt til det, der leveres, og der vil være detaljer, der ikke fremgår af billeder/illustrationer f.eks. røgalarmer, termostater, stikkontakter, rørkasser m.m. Dette gør sig tillige gældende for udeservering ved Kysten, nabobygninger, gårdmiljø, broer, brygger, belægninger mm., idet disse er angivet ud fra foreliggende oplysninger, og der er ikke nødvendigvis tale om det endelige udtryk og geometri. Belægninger, træer og beplantninger vises ikke nødvendigvis, som det vil se ud ved afleveringen af boligen. De viste bygninger er alene udtryk for maksimal volumen, og der tages forbehold for det endelige projekt. Væsentlige afvigelser kan forekomme blandt andet på grund af myndighedskrav og byggesagsbehandling.

Der tages forbehold for trykfejl og ændringer.