

Materialebeskrivelse

# Kronløbsøen

Ø-liv med mere





# 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 tilbagetrækninger 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 indvendig 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 hvid, RAL 9016.

### Værn og håndliste

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

### Lofter og under repos, akustik

Påbygget træbeton, Troldekt 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 fuger som ydermur, Wienerberger Chroom blødstøgne sten. Altanens faste brystning fremstår som 70 cm højt murværk med indspændt glasværn i 12 mm hærdet glas og sort aluprofil som afslutning. Samlet værnøjde 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

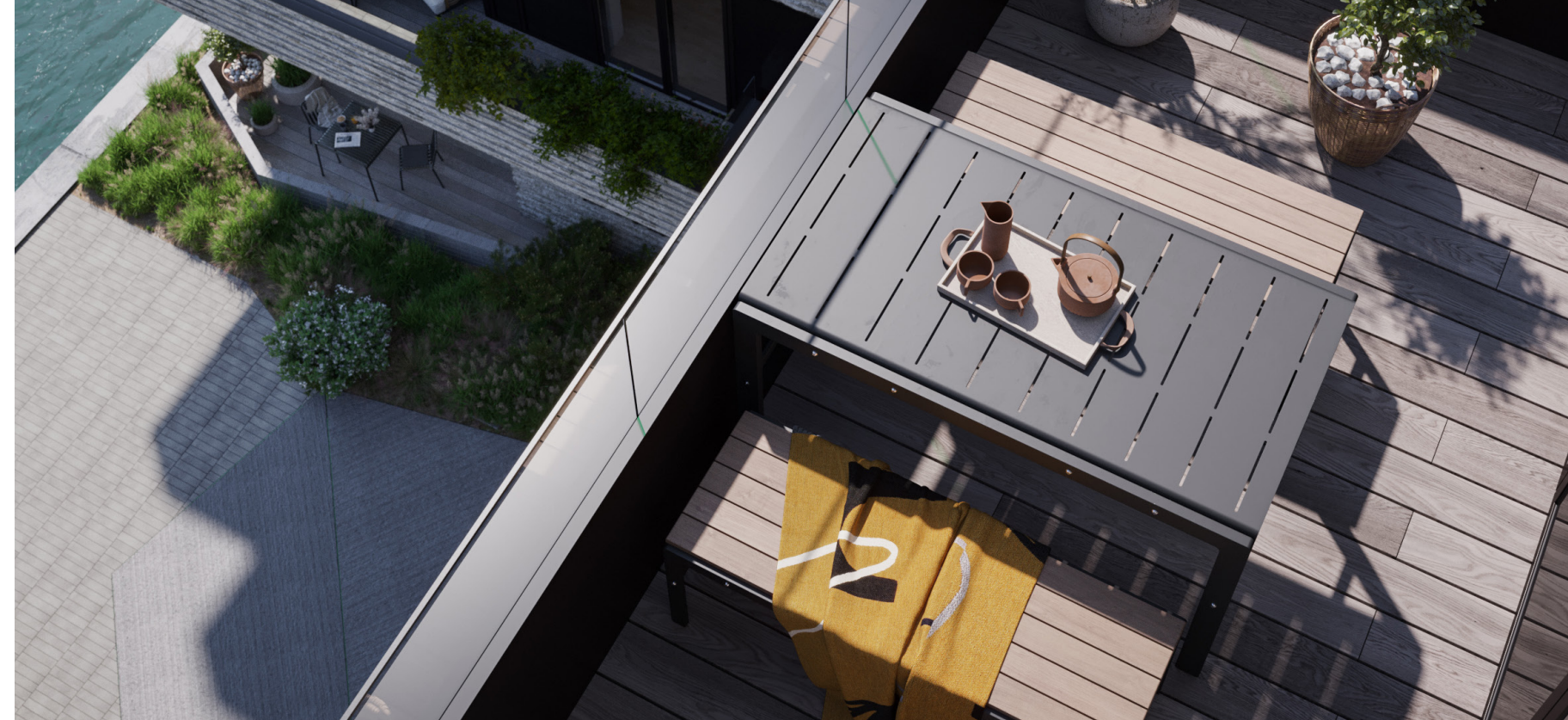
Sortmalet 2-sidet strækmetal, højde 180 cm.

### Afvanding af altan

Altaner afvandes ved spalte i bunden af altan.

### Eludtag

1 stk. 230V stikkontakt pr. altan.



## TAGTERRASSER, private

### Tagterrassebelægning

FSC® certiceret 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).

### 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.

Vægoverflader i bruseniche og gulv i badeværelse i Horisonten er som Dreaming Grey Stone Velvet, 300mm x 600 mm. Det gælder ejerlejlighederne 127, 128, 129, 130, 131, 133, 134, 135 og 136.

### Tilvalgsværelser

Tilvalgsværelser, der er markeret stipt 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

Vådruksdør 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.

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

### Døre, entrédør til lejligheder

Massive som Swedoor Plan, med dørspion.

Entrédørs farver er defineret efter opgange. Alle farver er nuancer i grå.

### 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 stålbacker 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 (tilvalg ikke muligt)

Bygning: Kysten

Tarkett Lamelplank, Shade EG ESSENCE PLANK XT, 14 x 190 x 2000/2200mm

Bygningerne: Oasen, Klinten og Vandkanten

Kopenhagen Floors, KF Eg Mountain Rustic Lamelplank 14 x 180 x 2000/2200 mm

### Gulve, boliger Kategori II, basis (tilvalg er lukket)

Bygningerne: Klippedalen, Oasen, Klinten, Vandkanten og Kysten

Tarkett Lamelplank, Shade EG ESSENCE PLANK XT, 14 x 190 x 2000/2200mm

### Gulve, boliger Kategori III, basis (tilvalg er lukket)

Bygningerne: Horisonten

Kopenhagen Floors Eg Alpine lamelplank Classic, 14 x 300 x 1800-3000mm.

## 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 friserer i mat grå som køkken. Køkkenet er udført med hyldeskabe og skuffer.

Køkken i Horisonten leveres af Kustomhouse model UNA Røget eg med marmorbordplade Griegio Billiemi. Køkkentegninger udleveres hos ejendomsmægler. Det gælder ejerlejlighederne 127, 128, 129, 130, 131, 133, 134, 135 og 136.

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

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 Montelli, 12 mm med underlimet vask.

### Blandingsbatteri

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

### Visualisering af køkkener

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

OBS: Da tilvalget er lukket, er der foretaget opgraderinger i hovedparten af køkkener i de fleste boligkategori II og III. Få mere information om dette ved at kontakte ejendomsmægler.

## HÅRDE HVIDEVARER KØKKEN BASIS, KATEGORI I + II

### Køle-/ fryseskab

Siemens iQ300 integrerbart køle-/fryseskab, som model KI87VVE1.  
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 integrerbart 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, integrerbart køle-/fryseskab. Energiklasse E \*).

#### **Indbygningsovn**

Gaggenau Serie 200, indbygningsovn Energiklasse A \*).

#### **Ekstra indbygningsovn**

Gaggenau Serie 200, kompaktovn med mikro Energiklasse A \*).

#### **Kogeplade**

Gaggenau Serie 200, induktionskogeplade Energiklasse A \*).

#### **Opvaskemaskine**

Gaggenau Serie 200, fuldt integrerbar opvaskemaskine Energiklasse C \*).

#### **Emhætte**

Silverline SC 1176, i 80 cm modul, i 80 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 saloonhængsler 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.

#### **Skabelement i bad**

Baderumsmøbel som Dansani, vaskeskab med 2 skuffer og push-open

Baderumsmøbler i Horisonten er fra Kustomhouse model UNA røget eg. Det gælder ejerlejlighederne 127, 128, 129, 130, 131, 133, 134, 135 og 136.

#### **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. Fjernflæsbar varmemåler placeret i teknikskakt i lejlighed.

#### **Brugsvand**

Varmt og koldt vands forsyning til køkken og bad. Fjernflæsbar 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. Fjernflæsbar 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-antennener 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.

#### **Elevatore, 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 madaffald, restaffald, papir og plast der opsamles i tank i kælder, herfra bortsuges dette via centralsug. Der er tillige beholdere til pap, glas, metal, småt elektronik 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, postkasse og depotrum, mens adgang til fællesrum sker ved en kombination ved nøgle og brik.

## 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 triangulerede 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**

Tarkett Lamelplank, Shade EG ESSENCE PLANK XT, 14 x 190 x 2000/2200mm

### **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 friserer i mat grå som køkkenet. Køkkenet er udført med hyldeskabe og skuffer.

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

### **Adgang til toilet**

Der er adgang toilet og handicaptoliet, som alt i alt lånes hos hosliggende erhvervslokale.

## **TILVALGSMULIGHEDER - OBS: TILVALG ER LUKKET FOR ALLE KATEGORIER**

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.



# 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 - Dunkerquegade 33, 2150 Nordhavn, 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 tryk 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 bygningsagkyndig, 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.**





# KONTAKT & INFORMATION

## Ejendomsmæglere

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

## Showroom

Du finder showroomet på  
Dunkerquegade 33,  
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

7. version, 31. august 2023

### 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.