

Materialebeskrivelse

Bofællesskabet Strømmen



Idet bebyggelsen ikke er færdigprojekteret, kan der forekomme ændringer til nedenstående beskrivelse grundet lovkrav, myndighedskrav, bæredygtighedskrav eller andre tekniske- og arkitektoniske forhold. Samlet set vil det samlede kvalitets- og bæredygtighedsniveau af bebyggelsen som helhed ikke blive forringet

Version 19.05.2020

Et miljørigtigt bofællesskab i Hørsholm	3
Boligen	3
Fælleshuset	5
Bygningerne udvendigt	6
Beskrivelse af fælles udearealer	7
Tilvalg i boligen	8

Et miljørigtigt bofællesskab i Hørsholm

I PH Park etableres et nyt miljørigtigt bofællesskab med økologisk fællesspisning. Bofællesskabet består af ejerboliger i varierende størrelser og med forskellige fleksible planløsninger.

Arkitektfirmaet Vandkunsten har tegnet byggeriet. Bebyggelsen opføres i 2-6 etager, med blandet rækkehus og etageboligbyggeri tilknyttet et fælleshus. Fællesfaciliteterne indeholder gæsteværelser, teenagegang, øvelokale, fællesvaskeri med regnvandsgenanvendelse, kontorfællesskab, cykelværksted, motionsrum m.v.. En samlet oversigt over fælleslokalerne er vedlagt som bilag til købsaftalen.

Et svanemærket byggeri er godt for både sundhed, miljø og økonomi. Det lever op til skrappe krav i hele byggeriets livscyklus og er bl.a. kendetegnet ved et lavt energiforbrug inkl. præmiering for brug af vedvarende energi og et godt indeklima ved hjælp af krav til bl.a. dagslys, ventilation og fugtsikring. Det lever op til skrappe krav til miljø- og sundhedsskadelige stoffer i både byggematerialer og kemiske produkter og til strenge krav til bæredygtigt certificeret træ. Et svanemærket byggeri bliver gennemgået af en uvildig tredjepart i både byggeproces og det færdige byggeri.

I det følgende er materialer og overflader samt teknik for bebyggelsen indvendig og udvendigt beskrevet. Der kan, i forbindelse med projektets færdigprojektering og udførelse, ske ændringer af de anførte produkter, hvor ændringerne dog som minimum er sammenlignelige i kvalitet, bæredygtighed og funktion.

Boligen

MATERIALER INDVENDIGT

Bygningsdel	Beskrivelse
Vægge + Lofter	Vægge og lofter vil fremstå i hvidmalet med Svanemærket maling. Lofter udføres som hvidmalede betonelement lofter, med synlige spor, gips lofter eller troltekt.

Nedhængte lofter	Der kan forekomme lokalt nedsænkede gipslofter samt rørkasser for at skjule, konstruktioner, ventilation og andre tekniske installationer. Rørkasser og nedsænkede lofter fremgår ikke af lejlighedsplanerne.
Gulve	Svanemærket Lamelparket i eg, mat lak i opholdsrum med hvide fodlister. Der vil være mulighed for tilvalg af bambusgulv mod merpris.
Køkken	Som Invita-køkken, eller i tilsvarende kvalitet fra HTH eller Designa. Som Type/model: NEXT med hvidolieret egetræsbordplade med nedfældet vask. Overskabe er glatte låger med push knap. Belysning: LED spotlys. (under overskabe)
Hårde hvidevarer	Indbygget køle-/fryseskab(A+), Induktionskogeplade med 4 kogezone samt indbygningsovn (A). Udtræksemhætte tilsluttet ventilationsanlæg. Fabrikat som Bosch/Simens.
Indvendige døre	Hvidmalede celledøre som Swedoor. Dørgreb udført som type Ruko 408, rustfri stål med rosetter. Dørstopper udføres som hvid plast.
Bad	Lyse gulvklinter 30X30 cm, i blokforbandt. Det skal bemærkes, at de på lejlighedsplanerne viste flisestørrelse og mønster blot er en signatur og ikke et udtryk for fliseformat eller mønster. Vægfliser 30X30 cm i bruseniche, øvrige vægge hvidmalede. Inventar fra Invita / HTH / Designa, med bordplade inkl. underlimet porcelæn vask. Spejl monteres over bordpladen. Armatyr og bruser fra Damixa, Grohe eller Børma. Vandbesparende 2-skyloilet Belysning: LED spotlys. Installation til vaskesøjle.
Trapper	Interne trapper: Trappetrin i eg med hvide vanger og håndliste i eg. Fælles trapper i opgange: Betontrapper med overflader i beton eller terrazzo.
Forsyning	Lavenergi/lavtemperatur Fjernvarme Offentlig drikkevandsforsyning Offentlig kloak
Ventilation	Decentral ventilation i alle boliger med varmegenvinding. Friskluftsindtag fra facader eller fra tag og afkast over tag.
Varmesystem	Der installeres primært gulvvarme med telestatstyring evt. erstattet med radiator hvis indeklimaet forbedres hermed.
El-installation	Udføres iht. stærkstrømsbekendtgørelsen afsnit 6. Der udføres 1 stk. tomrør i hvert værelse og stue til antenne/data/telefon.
Lavenergi	Huset opføres med isolerings- og tæthed som Lavenergiklasse 2020, for så vidt angår bygningens samlede energiniveau, overholder byggeriet som minimum BR 2018.

Dørtelefon	Dørtelefon som ABB type basic hands-free (gælder ikke rækkehuse eller hvor der er direkte adgang til fordør via svalegang.)
Elevator	Elevator hvor det kræves og er vist: Som Kone eller Otis lavenergi, 8 personer/630 kg, med energi regenerering.
Skabe	Der leveres faste skabe, som vist på plantegningerne. Skabe med bøjlestangsløsningen i primært entreer, er dog tilkøb.

Fælleshuset

MATERIALER INDVENDIGT

Bygningsdel	Beskrivelse
Vægge + Lofter	Indvendige vægge: Hvidmalede vægge med Svanemærket maling. Enkelte vægge lades stå rå efter Vandkunstens anvisning. Lofter: Hvidmalede betonelementlofter, med synlige spor, gipslofter eller troltekt, malede med Svanemærket maling. Der opsættes akustikfelter i spisesal.
Nedhængte lofter	Der kan forekomme lokalt nedsænkede gipslofter samt rørkasser for at skjule, konstruktioner, ventilation og andre tekniske installationer. Rørkasser og nedsænkede lofter fremgår ikke af planerne. Der kan desuden forekommer synlige installationer, herunder ventilationsrør.
Indvendige døre:	Hvidmalede celledøre som Swedoor. Dørgreb udført som type Ruko 408, rustfri stål med rosetter. Dørstopper udføres som hvid plast.
Gulve	Svanemærket Linoleumsgulv. Farve og kvalitet vælges i samarbejde med Vandkunsten.
Belysning	Fast belysning i alle rum, lavenergi LED I udvalgte rum med timer eller PIRsensorer I enkelt rum med dæmpning af lysniveau.
AV installationer	Der laves tomrørsinstallation for udtag til projektor, tv og lydanlæg

Køkken	Der installeres et storkøkken dimensioneret til at kunne betjene de familier projektet omfatter og konceptet med at familierne skal spise sammen fire dage om ugen, året rundt. Køkkenet etableres som professionel køkken. Endelig indretning/disponering af køkken afventer projektering
Forsyning	Fjernvarme Offentlig drikkevandsforsyning Offentlig kloak
Ventilation	Central ventilationsanlæg dækkende for alle rum der kræver det iht. BR, dog med selvstændigt procesudsug fra 1 produktionskøkken.
Varmesystem	Der installeres primært radiatorvarme med termostatstyring evt. erstattet med gulvvarme i enkelte rum.
El-installation	Udføres iht. stærkstrømsbekendtgørelsen afsnit 6.
Lavenergi	Huset opføres med isolerings- og tæthed som Lavenergiklasse 2020, for så vidt angår bygningens samlede energiniveau, overholder byggeriet som minimum BR 2018.
Bad	Håndvaske og toiletter med vandsparefunktion.
Fælles Vaskeri	Der opføres fællesvaskeri, bestående af 3 vaskesøjler med hhv. vaskemaskine og kondentørre tumbler. Der laves regnvandsgenanvendelse til maskinerne.
Inventarpulje	Ved aflevering af bofællesskabet til bofællerne overdrages en inventarpulje til fællesskabets ejerforening på 700.000 kr. inkl. moms. til brug for bofællesskabets egen indretning i fælleshuset.
Elevator	Elevator hvor det kræves og er vist: Som Kone eller Otis, lavenergi med regenerering 8 personer/630 kg.

Bygningerne udvendigt

MATERIALER UDVENDIGT

Pos	Bygningsdel	Beskrivelse	Evt.
-----	-------------	-------------	------

01	Facade	Træbeklædning og Mursten. Begrønnede felter. Der er krav til at Hørsholm kommune skal godkendes endelig udformning af facader.	
	Døre og vinduer:	Vinduer udføres i træ som Velfac Ribo eller i træ/alu. f.eks. som fab. Velfac 200 el. Rationel. Hvide karme indvendigt. Hoveddøre til boliger fabriksmalede massive døre. Evt. med glas. Hoveddøre i opgange og fællesarealer udføres evt. som alu. system døre.	
	Tag:	Tag udføres med, eller i kombination af sort tagpap, profilerede metalliske tagplader eller teglsten med tagnedløb i stål. Der etableres fast ovenlys over trappe.	
	Altaner (hvor de findes)	Som lette stålaltaner med bund beklædt med klasse 1 beklædning i galvaniserede stålplader. Værn udføres med ramme og balustre i galvaniseret stål eller glas, terrassebrædder af træ.	
	Depot	Hver bolig får et depot enten i kælder, i boligen eller ved boligen.	
	Cykler	Parkeres primært i terræn.	
	Solceller	Der installeres fælles solcelleanlæg på tårnet til hel eller delvis forsyning af stueetagen. Solcelleanlægget er endnu ikke projekteret.	

Beskrivelse af fælles udearealer

Pos	Bygningsdel	Beskrivelse	Evt.
	Belægninger, bastion og fælles have/gårdrum	Bastion og stier etableres i kombination af tegl, stensmel og beton belægningssten Gårdrummet leveres med: Græs, bænke, cykelparkeringsstativer, træer og små buske/hække.	
	Private terrasser/haver	Etableres i græs og betonbelægningssten.	
	Postkasseanlæg	som MEFA	
	Affald	Der etableres nedgravet affaldsanlæg i terræn af kommunen, iht. kommunens retningslinjer.	

Tilvalg i boligen

Der vil i et vist omfang være mulighed for tilvalg i boligen. Følgende miljørigtige tilvalgsmuligheder tilbydes:

- Ændring af gulv til bambusgulv, ændringen gælder samtlige trægulve i hele lejligheden. Med dette tilvalg følger også at køkkenbordplade, vinduesplader og trappetrin ændres.
- Udvidelse af køkkenløsning.
- Hvidevare pakke: Opgradering af hvidevarepakke med mere energibesparende hvidevarer samt Vaskemaskine og tørretumbler A+++

På plantegninger er vist mulighed for indretning af værelser i form af stiplede linjer. Disse vægge er ikke en del af projektet, De stiplede vægge skal således udelukket betragtes som inspiration til en mulig indretning af boligen. Såfremt køber ønsker at etablere de stiplede vægge, skal dette ske efter overdragelsen af boligen af køberen selv. Gulvvarmesystemet er forberedt for en evt. efterfølgende etablering af de ekstra værelser.

Mulighederne for ovenstående tilvalg er dog afhængig af byggeriets/projekteringsstadie, idet visse tilvalg skal vælges rettidigt for at de kan nå at blive indarbejdet i projektet.