



Seneste opdatering  
13.juni 2016

Klimaskærmsbeskrivelse  
Kælderbeskrivelse  
Øvrig materialebeskrivelse

47 ejerlejligheder i  
SALOMONS PALÆ

Klerkegade 2  
1308 København K



### **Grundlæggende forhold:**

Byggeriet er en ombygning og renovering af en bestående ejendom, der i 2015 delvist nedbrændte .

### **Klimaskærmsbeskrivelse:**

#### **Tag, kviste og elevatorårne:**

Tag udføres med eternitskifer 30 x 60 cm i farven sortblå.

Beklædning af kviste og nye ydervægge ved tagterrasser udføres i Zink eller galvaniseret metalplade.

Tag på kviste og elevatorårne udføres som pap.

#### **Ovenlys:**

Udføres i fabrikat "Velux" med motorbetjent opluk i alle lejligheder, dog ikke i trapperum.

#### **Terrasser og tagterrasser:**

Udføres som brædder i hårdttræ 21x145 mm.

#### **Inddækninger:**

Udføres i zink – natur.

#### **Ventilationshætter:**

Udføres i sortmalet ALU.

#### **Tagrender og nedløb:**

Udføres i zink – natur.

#### **Facader:**

Ydervægge udvendig side som eksisterende vægge.

#### **Vinduer:**

Træ karm/ramme, forsynet med sprosse/ termoruder. Af fabrikat Rationel Forma.

Monteres med stormkroge og forsynes med børnesikring.

Farve på karm og rammer både indvendig og udvendig er Hvid Ral 9010.

#### **Udvendige døre:**

Nye udvendige døre herunder døre til kælder og opgange.

Udføres som massive dørplader i træ og udsmykkes / dekoreres som eksisterende

facadedøre, males sorte på udvendig side som eksisterende døre.

Glas i overparti og karme i træ.

Greb som Randi 1015

Alubundstykke.

#### **Sålbænke:**

Eksisterende pudsede sålbænke.

Nye sålbænke udføres i geometri som eksisterende og i farve som eksisterende.

Eksisterende pudsede lysninger, og ved gesims / udsmykning af murværk.



Pudsede lysninger ved nye og tilpassede åbninger.

**Altaner og værn:**

Altaner mod gård udføres som galvaniserede rammer med bund i galvaniseret lukket plade.

Belægning udføres i 21x145 mm brædder som hårdttræ.

Værn udføres som galvaniseret i top, bundskinne og balustre.

Værn ved tagterrasser ligeledes galvaniseret i top, bundskinne og balustre.

Der afvandes langs forkant uden nedløb.

Det skal bemærkes at værn ved altaner endnu er principielle.

**Kælderbeskrivelse:**

På trods af at kælderen istandsættes må der forventes, at bygningens alder afspejles i bygningsdelene.

**Ydervægge (kælder) – indvendig side.**

Eksisterende murværk pudses.

Facaden afrenses med efterfølgende ny puds og må ikke males grundet åndbarhed.

Der gøres opmærksom på, at det er gamle uisolerede, massive vægge.

**Gulve:**

Alle gulve udføres med støvbinding.

**Indvendige vægge:**

Udføres i beton og blokvægge som malerbehandles.

Vægge i arealer tilknyttet boliger udføres som spartlet og males.

**Lofter:**

I disponible rum udføres lofter som fuldpartlet og malet på undersiden af beton.

Lofter i øvrig kælder males undersiden af betonelementer, men spartles ikke.

**Depotrum:**

Udføres i stål lukket mod gang og nabo.

Øverste 30-40 cm udføres med trådgitter for at kunne føre installationer på tværs af depotrum.

Sælger anviser køber depotrum på min 3 m<sup>2</sup>, som er placeret i kælderen.

Køber gøres opmærksom på, at der er risiko for vandindtrængning i kælderen på grund af højt grundvandsspejl samt ejendommens oprindelige opførelse, hvilket køber accepterer.

**Adgang til kælderen:**

Der er adgang til kælderen fra stueetagen via elevator. De indvendige trapper går ikke til kælderniveau.

Fra indgangssiden er der adgang til kælderen, og fra terræn mod nabo er det 2 indgange til kælderniveau.

**Varme:**

Radiatorer i hvid fra fabrik.

**Belysning:**

Grundbelysningsarmatur i kælderen.

**Øvrig materialebeskrivelse:****Facader:****Ydervægge (ikke kælder) – indvendig side.**

Eksisterende ydervægge pudses/spartles og males.

Eksisterende ydervægge er massive murstensvægge.

**Etagedæk:**

Udføres som huldæk. Visse indskudte dæk er lette dæk.

**Trappeløb og reposer i opgange:**

Alle trapper udføres i betonelementer.

Belægning i indgangsniveau udføres med klinker.

Trappeløb og reposer udføres i terrazzo.

**Vand:**

Der etableres individuel bimåler for varmt og koldt vand i hver lejlighed.

**Varme:**

Der udføres varmeinstallation med radiatorer i alle lejligheder i stueplan, etage 1 og etage 2.

Alle lejligheder på etage 3 udføres med gulvvarme.

Der er ikke radiatorer på de indskudte etager.

Der udføres individuel bimåler af varme i hver lejlighed.

**Ventilation / udsugning:**

Der udføres udsugning i badeværelse og køkken og indblæsning i stue og værelser.

Der tages forbehold for evt. synlige inddækninger af ventilation ved lofter.

Der vil være inddækninger af ventilationskanaler placeret ved loft.

**Ventilationshætter:**

Udføres i sortmalet ALU.

**Tagrender og nedløb:**

Udføres i zink – natur.

**EL- og svagstrømsinstallationer:**

3 stk. stikkontakter i badeværelser, heraf 1 stk. dobbeltstik i underskab.

Røgalarmanlæg 230V med batteri backup er placeret på loft i gang mod stue med serieforbinding til detektorer i entre / gang.

Der placeres røgalarm på væg i entre / gang samt på væg oppe på indskudt etage.



Der er installation til hvidvarer i køkken og bad.  
Der er en stikkontakt på alle altaner og tagterrasser.  
Der udføres tomrør til tv/radio og edb fra teknikskab til alle opholdsrum, afsluttes med blænddæksler.  
Der forberedes med installation for tilvalg af quooker.  
Der etableres flexcabling i alle opholdsrum og værelser. ( 3 værelses lejlighed 3 stik)  
Der etableres hovedmåler i kælder.

**Lysarmaturer:**

Badeværelsesarmatur udføres som LED hvid spot monteret i loft.  
Der er lys i spejl over håndvask.

**Princip for låsesystem:**

Brik ved indgangsdøre i terræn og nøgle til indgangsdøre til boliger.  
Køber sørger selv for lås til depotrum.

**Dørkommunikationsanlæg:**

Ved adgangsdøre til opgange etableres en dørstation med LCD farveskærm "Fermax"

**Postkasser i trappeopgange:**

Mefa 701 – sort med indkastklappe i alu.

**Cykelstativ:**

Cykelstativer i galvaniseret stål med plads for både brede og smalle dæk.

**Affaldsgård:**

Der er placeret 2 affaldsgårde, en i hver ende af indgangsfacaden.  
Gårdene er afskærmet med bøgehæk.

**Belysning ved facader og terrasser:**

Ved hovedindgangen mod Klerkegade opsættes 2 stk. PH lamper 450 mm - sortlakeret.  
Ved øvrige indgange opsættes PH lamper 283 mm – sortlakeret.  
Se bilag 3.  
På gårdfacaden samt på tagterrasser opsættes Quarto diam. 270 mm  
Design Torsten Thorup og Claus Bonnerup.

Ud for lejligheder i stueplan er der terrasser belagt med betonfliser 40 x 40 cm.  
Mellem terrasserne er der beplantning af bøgehæk.  
Der er ikke direkte adgang fra lejligheder i stueplan.

Gangzone mod p-pladser udføres med granitbelægning.

De eksisterende træer der kan bevares beskæres således, at der opnås et ensartet udtryk mellem de nye lindetræer.



## Lejligheder

### Gulve:

Udføres som svømmende trægulve, i fabrikat Tarkett 14 mm lamel-plank i eg, som mat lak.

Fodlister som massive egetræslister.

Gulve i bad/toilet udføres med klinker i fabrikat Evers: Tellus Aegir Matt 30x60 cm.

Sokkelklinke i bad/toilet i fabrikat Evers: Tellus Aegir Matt 30x60 cm - skåret.

Der er gulvvarme i bad/toilet.

### Indvendige vægge:

Lette vægge udføres som gipspladevægge. Fuldspartles og males.

Vægoverflader i lejlighederne udføres generelt som malerbehandlede i farve lys råhvid, glans 10.

Vægge i bad og toilet udføres som fuldspartlede vægge med filt og males.

Malede vægoverflader i, bad og toilet udføres i farve lys råhvid, glans 25 – våsrumsmaaling.

Vægfliser i brusenicher fabrikat: Evers: Tellus Aegir Matt 30x60 cm.

Vægfliser går helt til loft.

### Lofter:

Lofter med huldæk/beton uden spor, fuldspartles og males – farve hvid i glans 5.

Lofter under indskudte etager fuldspartles og males – farve hvid i glans 5.

Lofter i bad og toilet udføres med nedhængte gipslofter, fuldspartlede og malede – farve hvid glans 25.

### Indvendige døre:

Indvendige døre udføres som formpresset massive malet fra Swedoor i hvid.

Karme og gerigter 14x55 mm fyr malerbehandles med hvid RAL 9010 glans 40.

Der monteres generelt ikke bundstykker i døre inde i lejligheder.

Døre til vådrum udføres som vådrumsdøre.

Besætning og greb udføres generelt som standard rustfri stålgreb fabrikat Randi 1015.

Dørstop i slebet Alu.

### Intern trappe til de indskudte etager:

I lejligheder med indskudte etager udføres den interne trappe med trin i egetræ.

Grund: 180 mm

Stigning: ca. 240 mm

Værn udføres som hvidlakeret.

### Inventar:

Køkken: JKE-Design.

Pisa White.

Frisider White.

Tilpasninger White.

Sokkel White.

LED spot indfræst, uden synlig ledningsføring.

Overskabslåger med click-up beslag.

Underskabslåger 3 delte, med click-up beslag., fremgår af vore tegninger.



Alu-skuffer med tip-on, sort bestikindsats.  
Vaskeskab med affaldsposestativ & plastbund.  
Reol, sort eg finèr, på Øér fremgår af vore tegninger.  
Bordplade 30mm Corian® GlaicerWhite.  
Vask Aqua, sort kompositvask, underlimet uden bagkant, hanehul i bordpladen.

Omfang er som vist på tegninger.

Bad: JKE-Design.  
Riva sort eg finèr.  
Frisider sort eg finèr.  
Alu-skuffer med tip-on,  
Bordplade 30mm hvid mat helstøbt, bagno prisma 520x290mm, med hanehul.  
Spejl med lys

Omfang er som vist på tegninger.

**Tilvalg:**

Der skal kalkuleres med minimum 15 produktionsuger på tilvalg. (inkl. kundetilvalg).  
Der kan være nogle materialer fra multiform som kræver længere produktionstid.

Ved henvendelse til JKE Design A/S / Multiform A/S

Kontaktes:

Kim Trabjerg Ascanius

Project Manager

Mobil +45 20 36 48 67

Mail kimas@jke-design.dk

**Hvidevarer :**

Hvidevarer levers som Simens-produkter.

Kogeplade: Type: EH611BA18E

Emhætte: Exhausto ESL145

Ovn: HB23AB221S

Opvaskemaskine: SN64E007EU - Integreret med køkken

Køl/frys: KI38VV20 - Integreret med køkken

Vaskemaskine: WM14B262DN - i hvid

Kondens-tørrertumbler: WT44C101DN - i hvid

Emhætte i lejlighed type 03-B-02 er på illustrationsmaterialet vist som en principiel emhætte.  
Den endelige emhætte er ikke valgt endnu.

**Sanitet og armatur:**

Sanitets som Ifø Sign Art, væghængt toilet - hvid, med softclose toiletsæde - hvid.

Trykpanel som Geberit Bolero – Alpinhvid.

Armatur til håndvask leveres som Hans Grohe Type Talis nr. 32040000.

Armatur til bruser som Hans Grohe Ecosatr Comfort brusetermostat nr. 13116000.

Brusehoved udføres som Croma 100 nr. 27717000.

Der monteres 4 stk. Cool Line nr. 775258330 – krom håndklædekroge pr. badeværelse.

Papirholder leveres som Cool Line nr. 776434130 – krom.



Der monteres materet glasvæg mellem brudeniche og vaskeelement i elementets bredde.  
Hvor der er teknikskakt opsættes der glasvæg i forlængelse heraf.  
I øvrig del af bruseniche monteres bruseforhængsstang - monteret ved loft.  
I køkken leveres armatur som Hans Grohe Type: Talis S2 Variarc - krom, nr. 14870000.  
Der forberedes for tilvalg af quooker.