

På de følgende sider kan du læse mere om bygningens konstruktioner, de materialer der som standard indgår i boligerne og ikke mindst om nogle af de forskellige muligheder, du har for at påvirke din nye bolig. Bærende vægge og installationer kan naturligvis ikke ændres – til gengæld er der mange valgmuligheder, så du kan personliggøre din bolig. Vælger du noget, der ligger ud over standarden, vil dette naturligvis kunne påvirke prisen.

Når du har købt din bolig, skal du foretage evt. tilvalg senest 4 uger efter endelig handel.

I nærværende materialebeskrivelse er oplyst, hvor du har mulighed for at foretage tilvalg. Du kan se prøver på nogle af de tilvalgs muligheder vi tilbyder i forbindelse med vores åbent hus-arrangementer i vores showroom.

Du vil endvidere blive inviteret til individuelle møder hos HTH i forbindelse med tilvalg til køkken og bad samt evt. tilkøb af garderober.

Eventuel tilvalg af værelser skal foretages i forbindelse med underskrift på købsaftalen, hvor køber underskriver en plantegning med den løsning der ønskes.

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Lejlighedens rum			
Rumhøjder	<p>Lejligheder: Lejlighederne udføres generelt med rumhøjder på op til ca. 266 cm, enkelte steder sænkes loftet til ca. 210 - 230 cm Stuelejlighederne på Enghavevej har en rumhøjde på ca 3 meter.</p> <p>Rækkehusene: Rumhøjde på 253 cm. Øverste etage med skrå lofter.</p>	I badeværelser, toiletter, gangarealer, karnapper og ved materialeskift i loft eller hvor det er nødvendigt for at skjule teknik, kan rumhøjden variere fra ca. 210 til 230 cm.	
Gulve (excl. badeværelser/toilet)	Eg mat lakeret lamelplank er 160 mm brede som standard.	Ved gulvbelægningskift og konstruktionsbetingede samlinger monteres skinne. Evt. samlinger søges placeret under dørblad.	Mod tillæg er der mulighed for at gulvet leveres i eg mat lakeret. Tilvalg 190 mm mat lak og hvid.
Vægge	Betonvægge, gasbeton eller gipsvægge som spartles, afsluttet med malerbehandling i hvid farve.		Værelser/vægge markeret med stiplede streg på planer skal tilvælges ved underskrift af købsaftale.
Lofter	<p>Spartlede og hvidmalede betonlofter med synlige spor.</p> <p>I badeværelser, entré og evt. i karnapper, opholdsrum og værelser, hvor det er nødvendigt at skjule teknik, kan der være nedsænket gipsloft/inddækninger i gips, som spartles og males til fuld dækning i hvid farve.</p>	Ved tværgående elementskift eller ved overgang til karnap kan der være synlig malet bjælke/ metaldrager.	Mulighed for tilvalg af nedforskallet plant gipsloft i hele boligen eller enkelte rum. Spartlet og malet. Dog ikke på 5. Sal, hvor der mod merpris kan tilbydes at elementsamlinger udfyldes og hele loftet startles og males til plan overflade.

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Døre	Hvide færdigmalede kanal-døre med gerichter og besætning, dør-greb, model: CFP Standard Coupe i rustfrit stål.	Døre monteres primært uden dørtrin. Dørtrin monteres til badeværelse og toilet.	Tilvalg dør-greb: Arne Jacobsen model: AJ97 Børstet stål.
Indvendigt træværk	Indvendigt træværk som indfatninger, gerichter, fodlister, skyggelister, tilsætninger o. lign. spartles og males i hvid farve.		
Intern trappe i boliger	Hvid trætrappe		
Teknik			
Opvarmning	Bygningen er tilsluttet fjernvarme og boligerne opvarmes via termostatstyret vandbåren gulvvarme.	Der etableres separate varmekredse i alle adskilte rum eller hvor der er mulighed for at etablere sådanne.	
Vand og varme	Forbrugsmålere til aflæsning af de enkelte lejligheds individuelle forbrug, placeres i teknikskab/ skakt i de enkelte lejligheder.		
Ventilation	Der udføres bolig ventilation iht. gældende regler og forskrifter.	Ventilationsaggregat er placeret i skab markeret "T" eller i nedhængt loft med adgang via stor lem	
El og lamper m.v	Hver bolig forsynes med HP-FI-relæ og el-gruppetavle der placeres i teknikskab/-skakt eller forsænkes i væg. Individuelle elmålere placeres i kælderen. Indvendige kontakter udføres som LK Fuga hvid. Antal i henhold til Stærkstrømsreglementet. Der etableres 1. stk. udvendigt el-udtag på altaner, terrasser og tagterrasser. I badeværelser og entre indbygges hvide LED spots i loft. Antal afhængig af lejlighedstype.	230V for belysning og hårde hvidevarer. Stikkontakter udføres som panelstik eller forsænket i væg ca. 20 cm over gulv. Ved døre og over køkkenbordplade er kontakter forsænket i væg. Lampeudtag placeres på væg under loft. I "gennemgangsrum" (typisk entre og køkken) etableres korrespondanceafbrydere.	
Antennestik	Lejlighederne forsynes med fiber eller coax med mulighed for telefoni, data og tv. Forsyning placeres i teknikskakt og med minimum ét klargjort stik for tv i stue. Til værelser fremføres tomrør.	Abonnement oprettes individuelt af boligejer. Bemærk der kan forekomme oprettelsesgebyr.	
Røgalarm	Lovmæssig røgalarm opsættes i alle lejligheder.		

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Køkken & Garderobe			
Garderobeskabe	<p>Teknikskab benævnt "T" på planer. Låge er som Model HTH Focus/hvid.</p> <p>Der medfølger 3 stk. skabe 60 cm, som opsættes i et af soveværelserne som vist på plantegning.</p>	<p>Skab benævnt "T" benyttes til teknik.</p> <p>Skabe i andre rum kan tilvælges.</p>	<p>Der arrangeres tilvalgs møde med inventarleverandør HTH/Uno Form i Glostrup, hvor der er mulighed for ændringer, samt tilkøb af flere skabe.</p>
Køkkenelementer	<p>Hvide HTH Focus hvid elementer 19 mm.</p> <p>Skabe og skuffer leveres med softluk og Grebsfrit klick-push-beslag. Opvaskemaskine og kølefryseskab monteres med greb.</p> <p>Køleskab og evt. højskab er udført med fronter som underskabe i HTH Focus hvid.</p> <p>Bordplade i 30 mm gennemfarvet laminat i farven hvid Trend.</p> <p>LED spots under overskabe.</p> <p>Vægstykke mellem bordplade og overskabe hvidmales i rengøringsvenlig glans.</p>		<p>Der arrangeres tilvalgs møde med HTH/Uno Form i Glostrup, hvor der mod tilkøb er mulighed for at vælge mellem køkkenleverandørens produkter.</p>
Hvidevarer	<p>Hvidevarer fra Siemens, køleskab og opvaskemaskine er integreret bag køkkenlåger, derudover er der indbygget ovn og induktionskogeplade.</p> <p>Der leveres og opsættes følgende hårde hvidevarer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indbygningsovn • Induktionskogesektion • Integreret Køle/fryseskab • Integreret opvaskemaskine • Emhætte og ventilation fastmonteret i skab • Vaskemaskine • Tørretumbler. 	<p>Mulighed for opgradering til en anden Siemens-pakke samt mulighed for tilvalg af Miehle.</p>	<p>Der arrangeres tilvalgs møde med HTH/Uno Form i Glostrup, hvor der er mulighed for tilvalg af hvidevarepakker fra Miele.</p> <p>Ændring af hårde hvidevarer. Bemærk at udgåede produkter erstattes af tilsvarende nye modeller.</p> <p>Emhætte kan ikke ændres grundet installationsmæssige forhold.</p>
Blandingsbatteri – køkken	<p>Hansgrohe model: Talis i krom med bundventil i krom, og med svingtud</p>		<p>Mod merpris mulighed for tilvalg af Quooke.</p>

Indvendigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Badeværelse			
Badeværelse	Væghængt toilet i porcelæn med tilhørende softclose-sæde. Overflade: hvid Produkt: Duravit Starck3 toilet-skål.		
Inventar	Møbel fra HTH Focus hvid Kuma bordplade med nedfældet vask leveres i hvid. Over vaskeskabet opsættes spejl.		
Armaturl og udstyr	Hansgrohe model: Talis, håndvaskarmatur med bundventil i krom. Hansgrohe model: Raindance showerpipe komplet bruse-system med termostat i krom.		
Vægge	Fliser opsættes i bruseniche. Størrelse: 200x200 mm Standardfarve: Grå		
Gulve	Fliser opsættes i bruseniche. Størrelse: 200x200 mm Standardfarve: Grå		

Ejendom i øvrigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Facader og tag lejligheder	<p>Facade mod gade: Tegl i varierende nuancer.</p> <p>Facade mod gård: Træbeklædning.</p> <p>Tag: Tagpap med begrønning.</p>	Solceller på tag.	
Facader og tag Hollænderhuset	<p>Facade: Muret filset/pudset.</p> <p>Tag: Tegl.</p>		
Tagterrasser, terrasser og altaner	<p>Gulv på altaner og tagterrasse beklædes med brædder i hårdt træ.</p> <p>Tagterrasser og altaner som grænser op til hinanden afsluttes med afskærmning i træpaneler til beplantning eller lignende.</p> <p>På øvrige sider malet stålværn med balustre.</p> <p>Alle stuelejligheder har privat-terrasse med brosten eller lignende.</p>		Mulighed for tilvalg af vandudtag på terrasser i stueplan mod merpris.
Vinduespartier og lette facadepartier	<p>Mod vej: Vinduer og døre træ/alu. malet hvidt indvendigt.</p> <p>Mod gård: Vinduer og vinduesrammer i træ/alu malet hvidt indvendig.</p> <p>Skydedør i eg indvendig/udvendig.</p> <p>Alle vinduespartier og udvendige dørpartier er lavenergiruder.</p>		
Trapperum indgangsparti mv.	<p>Betonvægge i trapperum spartles og males.</p> <p>I trapperum opsættes akustik regulering på undersiden af trappereposer.</p> <p>Gulve i indgangsparti med fliser. Trappe udføres i beton med terrazzo-overflade og med stålværn malet i sort. Trappe udføres med vaskekant.</p> <p>Hovedør til lejlighed er massiv dør. Hovedør i trapperum udføres i egetræ med glas. Hoveddøre, kælderdøre og rum i kælder, der udelukkende benyttes af E/F Toves Gaard, forsynes med låsebrik system.</p>	Der udføres ikke affaldsskakte. Alt affald håndteres i gård.	

Ejendom i øvrigt	Standard	Bemærkninger	Valgmuligheder
Kælder	I kælder etableres parkeringskælder, depotrum og teknikrum mv. Betonvægge er ubehandlede og betongulve i kælder støvbindes. P-pladser markeres.	P-pladser er alene til alm. personbiler og motorcykler skal tilkøbes.	P-pladser kan tilkøbes efter nærmere regler.
Depotrum	Ca. 3 m ² pr. bolig etableres i kælder. Depotrum forsynes med hængelås i system med hoveddørsnøgle.	Pulterrum i kælder som Troax med gitter i mellem pulterrummene. For at hindre indsyn fra gangarealer udføres lukkede partier mod gang.	
Belysning	I trapperum og fordelingsgang til boliger etableres belysning med sensor og lovmæssig orienteringslys ved elevator. Ved indgange opsættes belysningsarmaturer.		
Elevator	Der etableres elevator fra kælder til alle boligetager. Der etableres elevator fra gadeniveau til hævet gårdrum. Interiør i rustfrit stål og spejl.	Endvidere etableres der en cykelevator i gårdrummet.	
Gårdrum	Beplantning Slotsgrus Pergolaer Cykelstativer Affaldshåndtering Opholdsområder Bænke Grillområde Legeområde til børn		
Cykelparkering & værksted	I kælder under bygningen etableres cykelkælder og værksted der betjener den samlede karré. Cykelparkering placeres i p-kælder og på terræn.		
Dørtelefon & Postkasse	I boliger etableres standard dørtelefon uden display. Der opsættes ringeklokke og dørskilt ved indgang til lejlighederne. Fælles postkasseanlæg for beboere opsættes i gadeniveau i forbindelse med indgangsparti til ejendommen. Postkasse forsynes med nøglelås.		Mulighed for tilkøb af display i dørtelefon til boligerne.
Fælleslokale	Indrettes med køkken og toilet.		

Forbehold: De valgte materialer og produktangivelser ovenfor er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau. Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændrede myndighedskrav, trykfejl og andre fejl. Nogle billeder af bygningen, interiør og udsigt er 3D-arkitektvisualiseringer med forbehold for ændringer. 3D-visualiseringerne skal ikke ses som specifikke lejligheder.

3. udgave – september 2019