

Materialebeskrivelse

ELMEHOLM



FIND DIN NYE BOLIG PÅ
ELMEHOLM.DK

Version 1.4, 17. februar 2025



INDHOLDSFORTEGNELSE

Materialebeskrivelse
Forbehold
Kontakt & Information

FACADER

Ydervægge

Det nye Elmeholm er den afsluttende boligkarré i kanalkvarteret Sluseholmen. Som alle huse i den velfungerende bydel, er facaderne kendetegnet af store variationer inspireret af 'byhus' konceptet.

Bygningen er disponeret som en række mindre byhuse der tilsammen danner en sluttet karré rundt om et grønt gårdrum. Unikt for karréen er markering af de individuelle byhuse med lodret farveskift samt fremtrædende karnapper med afrundede hjørner.

Facaderne er beklædt med glaserede keramiske klinker i skiftende farver: grønlig nuancer mod kanal til syd og vest, rødlige nuancer mod nord og øst, samt sort klinker ved hjørnerne. Ligeledes er de dybe lodrette luftsluser ved bygningshjørnerne med til at definere karréens hjørnerne som selvstændige byhuse, der forankrer bygningen og indrammer de farverige byhuse. Facadefarverne udadtil er tilsvarende på indersiden mod gården og fuldfører den visuelle tanke om byhusene.

Bygningens sammenhængende stueetage beklædes ligeledes i glaserede klinker, men i en lysegrå nuance. De tilbagetrukkede facader ved tagboligerne markeres med et materialeskift til sølvfarvede metal sinusplader og grå rillet beton. Dette understreger et skift i boligtyper og afslutter bygningskroppens øverste del i en lys farve, som resonerer med den gennemgående lysegrå stueetage.

Facadens konstruktive logik fremhæves ved visuel opdeling i tynde betonrammer og flisebeklædte felter. Ligesom karnapperne, er husets fiberbeton altaner og stålværn præget af afrundet geometri, der trækker tråde tilbage til den danske modernisme i København.

Vinduer , altan- og terrassedøre

Vinduer, altan- og terrassedøre er af mærket Velfac. Vinduerne består indvendigt af fyrretræ malet i hvid farve og udvendigt af lakeret aluminium i mørkerød farve.

TAG

Begrønning

Tagflader begrønnes med sedum, hvor der ikke er placeret teknik eller tagterrasser.

Teknikareal på tag

På tagene placeres visse steder teknikarealer. Teknik på tag består primært af solceller på åben pergola konstruktion over taghuse og tagterrasser. Der er placeret ventilationsafkast på tag.

Tagbelægning

Tagpap.

TRAPPERUM

Gulvbelægning, stueplan

Gulv belagt med fliser som TerraCotta Floor Nude.

Trappe, underside af trappe og repos

I grå beton.

Vægge i opgange

Vægge i opgangene lasurbehandles i farver koordineret i hver opgang med facadens farve eller støvbindes.

Værn og håndliste

Stålværn i trappeopgangene males i mørkerød.

Lofter

Træbeton, grå natur.

Måtte, stueplan

Nedfældet lamelmåtte.

Belysning

I opgange opsættes lysarmaturer.

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 opgangene 9, 21, 31 og 39.

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

TERRASSER PÅ TERRÆN

Belægning

Betonfliser helt eller delvist afgrænset med stålkant.

Adskillelse mellem terrasser

Thermowood på galvaniseret stålkonstruktion.

El-udtag

1 stk. el-udtag ved hver terrasse.

ALTANER

Altankonstruktion

Som fiberbeton forkant og afvander ud over forkant. Luftsluser og altaner mod gade, har afløb.

Værn på altaner, franske altaner og tagterrasser

Galvaniseret stålværn med lodrette balustre.

Altanadskillelser

Afskærmning i lodret fiberbeton integreret med altan bundplade.

Altaner med nedgang til ponton

Adgangen til ponton sker via lem i altangulv og lejdere til pontonen.

El udtag

1 stk. el-udtag for hver altan .

TAGTERRASSER, PRIVATE

Tagterrassebelægning

Thermowood terrassebrædder. Der udføres optagelige felter for service af afløb m.m.

Adskillelse mellem tagterrasser

Thermowood på galvaniseret stålkonstruktion

Værn

Galvaniseret stålværn med lodrette balustre.

Installationer og forberedelse til udekøkken ved taghuse

Der er forberedt til afløb under terrassebrædder. Der bliver i facaden etableret koldtvands taphane og 1 stk. el-udtag.

Tagterrasserne, der ikke ligger i forbindelse med taghuse er ikke forberedt til udekøkken.

Ejerlejlighederne 15, 74, 141, 189 og 202 har alle tagterrasser hvor der ikke er forberedt for udekøkken, men der er etableret 1 stk. el-udtag på værnet.

Regnvandsopsamling

På visse tagterrasser er opstillet en regnvandstønde til opsamling af vand til brug for vanding af terrasseplanter.

INDVENDIGE VÆGGE / APTERING

Indvendige vægge

Bærende vægge i beton, øvrige vægge i porebeton. Filtet og malet i hvid, glans 5.

Væg over køkkenbordplade, glans 25.

Visualisering af boligerne og showroomet viser forslag til farver på vægge og lofter, hvilket ikke kan tilvælges.

Vægoverflader i badeværelse

Filtet og hvidmalet bortset fra væg bag håndvask, der er malet i blå farve glas 20.

Vægoverflader i bruseniche og gulv i badeværelse

Keramisk flise på vægge i bruseniche og på gulv, som Imola serie Stoncrete, STCR 36G 30x60 (297,5x 597x 10 mm).

Entrédør mod opgang

Massiv trædør, branddør BD 30 med 20 mm bundstykke - fra luftsluser til boliger ståldøre DB 60 med bundstykke og pumpe . Farve mørkerød

Døre, indvendige i lejligheder

Massive døre, som Sweedoor, hvidmalet.

Dørgreb

Som Randi Line L greb, matbørstet rustfrit stål .

Dørstop

Som Randi Line, matbørstet rustfrit stål .

Badeværelsesdør

Badeværelsesdør som Sweedoor Type 2, hvid laminat med alukant.

Skaktdøre i lejligheder

60 cm bred * 190 cm høj med indfatning, hævet fra gulv , placeret inde i boligen jf. plantegning.

Greb entrédøre

Som Randi Line L greb, matbørstet rustfrit stål.

Fodlister

Malet fyrretræ 65x15 mm, hvidmalet.

Gerichter

Malet fyrretræ 65x15 mm, hvidmalet.

Gerichter, entrédør

Malet fyrretræ 65x15 mm, mørkerød.

Belysning i nedhængte lofter i entré

Som LED indbygningsspot.

Vinduesplader

I taghusene er der vinduesplader i egetræ.

Interne trapper

Interne trapper i udføres med egetræstrin.

Skabe

Der medfølger ikke garderober i boligerne.

GULVE

Gulve, boliger basis

Som Tarkett Rustik Plank XT PEFC 190mmx2000mm x14mm

GULV, OMVALG

Gulve, boliger prisneutralt omvalg

Som Tarkett Natura Pure Eg Plank 162 mmx2000mm x14mm

Omvalg af gulv er uden omkostninger for køber. Omvalg skal ske indenfor frist som angivet i omvalgsdokument.

LOFTER

Loft i badeværelser

Hvidmalet letbeton eller gips, indvendig rumhøjde ca. 2,3 m.

Loft i lejligheder

Synlige hvidmalede beton dækelementer i 1,2 m bredde med synlig samlinger / affasning. Der vil forekomme smalle tilpasningselementer. Indvendig rumhøjde i opholdsrum er ca. 2,7 m, og ca. 2,3 m i entré og hvor der i øvrigt er nedhængte lofter og synlige rørkasser er højden ca. 2,4 m. Loftshøjden i stuelejlighederne er ca. 2,7 m og ca. 3,2 m i opholdsrum mod Grethe Ingmanns Vej . I lejligheder med opbevaringsrum vil der være synlige ventilationsrør under loft og ikke sænket loft i opbevaringsrummet.

Synlige rørkasser og forsænkede lofter

Gips, filt og hvidmalet.

KØKKEN

Elementer

Køkken leveres af Køkkensnedkeren, model KS22.

Køkkenet har som standard fronter, gavle, frisisider, tilsætninger og sokler i Oak Naturel lakeret. Der er afrundede hjørner på alle køkkener og køkkenøer, dog ikke skabe der støder op til vægge og højskabe.

Elementkorpus er udført i antracitgrå og gælder for alle elementer.

Underskabe er udført med skuffer, dog ikke 30/40 cm skabe, der udføres med låge.

Vaskeskab udføres med låge og fremskudt bagplade for at skjule installationer samt forberedt for tilslutning til Quooker. Højskabe og overskabe leveres primært med låge og hylder, dog er der enkelte overskabe, der er uden låger. Alle skuffer leveres med soft-close og med gummimåtter dog ikke bestikskuffen, der leveres med skuffeindsats.

Emhætteskab leveres med krydderihylde.

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

Belysning

LED bånd er under overskabe, fræset op i underside af overskabe.

Bordplade i køkken

Standard bordplade 12 mm komposit Petra Gray.

Blandingsbatteri

Grohe køkkenarmatur som Eurosmart Cosmopolitan – etgrebskøkkenbatteri.

Visualisering af køkkener

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

KØKKEN, OMVALG

Køkken fronter, prisneutralt omvalg

Køkkensnedkeren model KS22, malet fronter, frsider og gavle i farve Cotton.

Tilsætninger udføres i låge overflader.

Køkkensnedkeren model KS22, malet fronter, frsider og gavle malet i French Grey.

Tilsætninger udføres i låge overflader.

Bordplade i køkken, prisneutralt omvalg

Bordplade 12 mm komposit Grey snow (hvid med grå aftegninger)

Omvalg af køkkenfronter og bordplade er uden omkostninger for køber. Omvalg skal ske indenfor frist som angivet i omvalgsdokument.

HÅRDE HVIDEVARER KØKKEN

Køle-/ fryseskab

Integrerbart køle-/fryseskab som Siemens iQ300 model KI87VVFE1.

Energiklasse E *)

Indbygningsovn

Indbygningsovn, rustfrit stål som Siemens iQ300 , model HB272ABB0.

Energiklasse A*)

Kogeplade

Induktionskogeplade (60cm) som Siemens, iQ100 sort, overflademontering uden ramme EH63KBEB5E.

Opvaskemaskine

Fuldt integrerbart opvaskemaskine som Siemens iQ300 model SX61IX09TE.

Energiklasse E *)

Emhætte

Silverline SC 1176-53, sort, tilkoblet decentralt ventilationsanlæg i boligen.

*) Energiklasser er opgjort efter EU's nye energimærkning.
Det er ikke muligt at foretage til- eller omvalg på hårde hvidevarer.

BAD & TOILET

Glasdør til brus

glasdør i hærdet klart glas monteret med 2 saloonhængsler i krom og med knopgreb.

Toilet og gæstetoilet

Væghængt toilet Cassøe, Spring rimless.

Toilettryk

Grohe , Skate Air, krom.

Bordplade med vask

Bordplade 12 mm komposit Grey snow med indbygget vask.

Spejl over håndvask

Enkeltlag rundt, opklæbet.

Vask, gæstetoilet

Bordplade 12 mm komposit Grey snow med indbygget vask.

Håndklædekrog

Rustfri poleret som Rondo 16.

Blandingsbatteri, shower

Brusesæt som Grohe Tempesta Cosmopolitan 210 krom.

Blandingsbatteri, håndvask

Blandingsbatteri som Grohe Essence. Krom.

Afløb i bad

Unidrain .

Skabelement i bad

Køkkensnedkeren vaskeskab med skuffer, type KS22 Natural Oak lakeret som basis køkken.

Toiletrulleholder

Rustfri poleret stål.

Belysning

Indbygningsspot.

Det er ikke muligt at foretage om- eller tilvalg på badeværelset.

HÅRDE HVIDEVARER BADEVÆRELSE

Vaskemaskine

Som Siemens iQ300, 1400 omdr./min. model WM14N21BDN.
Energiklasse A*.

Kondenstørretumbler

Som Siemens iQ300, med varmepumpe, model WT45RHC5DN.
Energiklasse A++*.

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

Det er ikke muligt at foretage til- eller omvalg på hårde hvidevarer.

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

Decentralt ventilationsanlæg. Hvor der er opbevaringsrum i boligerne vil der være synlige ventilationsrør.

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.

Afbrydere, stikkontakter og lampeudtag

Stikkontakter, afbrydere og lampeudtag, siddende i vægge leveres som hvid LK Fuga.

TV / Internet / Wifi

Der fremføres fiber til teknikområde i skakt i hver lejlighed. I lejligheden opsættes der 1 stk. PDS stik i hvert opholdsrum.

Røgalarm

Der er installeret røgmelder i alle boliger.

Dørtelefon

Dørtelefon med video ved hovedindgang.

Elevatorer, trappeopgange

Der etableres elevator, overflader og tableau i rustfri stål, spejl og kaldeanlæg med overvågning, som OTIS Gen2 Life.

Affaldssortering

I affaldssorteringsrum placeret i stueetagen mellem opgang 25 og 27 er der indkast til nedfaldsskakt for restaffald der opsamles i tank i kælder, hvorfra dette bortsuges vha. mobsug. I rummet er der tillige kildesortering med beholdere til bioaffald, glas, metal, stort pap, småt elektronik, batterier og farligt affald.

Storskrald

Storskrald skal placeres på lille areal ved bygningens nordøstlige hjørner ud mod Grethe Ingemanns Vej.

Genbrugsstation

Der henvises til Sydhavn Genbrugsstation, Bådehavnsgade 50, 2450 København SV.

KÆLDER

Vægge og lofter

Betonkældervægge og -loft står ubehandlet.

Lofter

Lofter males ikke.

Gulv

Glittet beton, der støvbindes.

Depotrum

Depotrum, vægge og døre som Troax med hængelås i nøglesystem.

Cykelparkering

Cykel parkering på terræn i gårdrum, ved Grethe Ingemanns Vej samt i aflåst cykel kælder med adgang via rampe, der er placeret øst for byggeriet . Det er muligt at købe en privat parkeringsplads til ladcykel.

Indtil Københavns Kommunes byggeri på P1 mellem Elmeholm og Sluseholmen, står færdigt vil der være midlertidig adgang til cykelkælderen gennem parkeringskælderen.

Parkeringskælder

Adgang med bil til den private parkeringskælder sker via Sluseholmen syd for Elmeholm.

Parkeringspladserne måler 2,5 m * 5,0 m idet det skal bemærkes, at bredden på p-pladsen er reduceret hvor der er placeret søjler. Mellem søjler vil der være en bredde på 2,29 m. Bemærk at der kan være teknik der begrænser frihøjden eller længden på pladsen. Frihøjden er ca. 2,1 m.

Port til parkeringskælder

Der etableres ledhejseport på rampen til den private parkeringskælder.

Ladestandere

Det vil være muligt for alle ejere af private parkeringspladser at oplade en el-bil på sin parkeringsplads. Bygherre har indgået en aftale med Clever, der er leverer en Load Management løsning for alle parkeringspladserne. Nærmere information kan du få hos ejendomsmægleren.

Trapper til parkering

Betonstrapper.

Trapper til niveau 00

Som trapper i opgange.

Trappe, håndliste

Som trapper i opgange . Trappen i Grethe Ingmanns Vej 39 er dog en ståltrappe.

Cykeltrapperampe

Udføres som kostet betonoverfalde.

Låsesystem

Der etableres traditionelt nøglesystem med nøgle til den enkelte lejlighed, postkasse og til depotrum samt chip til opgange og adgang til kælder i nødvendigt omfang

GÅRDRUM, TERRÆN

Adgangsveje /udearealer

Alle indgange har niveaufri adgang i fast belægning.

Gårdrum

Gårdrummet er en fælles rekreativ oase, præget af sandsten støttemur der definerer et grønt beplantningsområde i forskellige niveauer. Her under trækroneerne findes der et orangeri, overdækket cykelskur, græsplæne, og opholds- og legeplads.

I kantzonen langs husets facade findes private terrasser, cykelparkering og adgang til bebyggelsens i alt 19 opgange.

Orangeri

Som en del af fællesarealer i gården står der et orangeri bygget i rødmalet træ.

Orangeriet er placeret mod nord, hvor der er mest sol i løbet af dagen og er integreret i gårdens hævet landskabsanlæg. Husets translucent glassaddeltag fremstår enkelt og markant blandt træerne og skaber en pendant til cykelskurets træspåntag. Tagets dybe udhæng danner overdækket ophold mod vest og legepladsen.

Cykelskur

Cykelskuret er bygget ind i sandsten støttemurene og overdækkes med et højt saddelformet træspåntag. Klatreplanter begrønner skurets trækonstruktion og facader beklædt i lodret åbne trælameller.

Beplantning og træer

Gårdrummet beplantes med hjemmehørende træarter som skovfyr, vintereg, røn, og hvidttjørn. Desuden findes der buske som enebær, hyld, småbladet syren, samt røde kornel. Plantebede karakteriseres af bla. blåklokke, djævelsbid, grønståleesvingel, hareklover, vild merian samt røllike.

Gårdrum belysning

Belysning i gårdrummet primært består af væghængte armaturer på bygningen samt lave pullerter.

Regnvandsopsamling

Regnvand opsamles i tanke i P-kælder og bruges til vanding af græsarmering og grønne områder.

Vedligeholdelse af gårdrum

Gårdrummet vedligeholdes af ejerforeningen.

Flisebelægning / græsarmering / trædesten

En sti af store rektangulære betonfliser i forbandt med chaussé- og brosten giver adgang rundt langs gårdrummets kant. Trædesten i sandsten definerer stierne i hævet landskabsanlægget. En stor del af gårdrummets belægning er en del af brandredningsarealet, her etableres græsarmering.

Støttemure

Landskabsanlægget forskellige niveauer defineres af sandsten og beton støttemur. Trapper imellem består af egesveller.

BEBOERLOKALE OG FÆLLES PONTON

Løfter, akustik

Som Troldekt.

Vægoverflader

Malerbehandles.

Gulv

Klinke-/flisegulv.

Køkken

Som Køkkensnedkeren model KS22, malet fronter, frsider og gavle malet i French Grey. Tilsætninger udføres i låge overflader.

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 til handikaptoilet.

Fælles ponton

Nedgangen til den fælles og offentligt tilgængelige ponton finder du i porten mellem opgang 37 og 39.

KONTAKT & INFORMATION

Ejendomsmæglere

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

Showroom

Du finder showroomet på
Sluseholmen 19A, 2450 København SV

Bygherre

Danica Ejendomme

Arkitekt

Over Byen Arkitekter

Design og visualiseringer

Dimension Design Aps

FORBEHOLD

Visualiseringer og viste materialer

I salgsmaterialet er der brugt visualiseringer (computergenerede grafiske 3D-visualiseringer) af byrum, udsigter, facader og interiør.

Visualiseringer tilstræber at vise bebyggelsen så nøjagtigt som muligt uden hensyntagen til samtlige, tekniske muligheder. Der tages forbehold for, at der på disse visualiseringer på hjemmesiden er gengivet genstande, overflader, gulvretninger, malede vægge, materialer, udstyr og indretning, som ikke svarer nøjagtigt til det, der leveres, og der vil være detaljer, der ikke fremgår af visualiseringerne f.eks. røgalarmer, termostater, stikkontakter, rørkasser m.m.

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 og nabobygningerne der fremgår af visualiseringerne.

Væsentlige afvigelser kan forekomme blandt andet på grund af myndighedskrav og byggesagsbehandling.

Plantegninger for lejligheder

Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper mv. Alle mål og arealer er afrundede og foreløbige. Bemærk, at tekniskakke, trappekerner, garderober etc. kan få en anden placering eller et større omfang end det på plantegningen viste. Der kan forekomme ændring i vinduesopdelingen. Der tages forbehold for mindre ændringer i byggeriet samt konsekvenserne af den endelige kontrolmåling af boligens areal udført af landinspektør.

Fraskrivelse af ansvar

Indholdet på websitet er generelt og bør ikke anvendes som særlig eller eneste grund til beslutninger vedrørende vigtige spørgsmål. Vi arbejder hele tiden på at sikre, at sitet er korrekt, komplet og opdateret, men der vil altid være en risiko for, at f.eks. slåfejl, ydre påvirkninger og tekniske fejl kan resultere i vildledende information. Dette indebærer, at Danica Ejendomme ikke kan garantere eller tage ansvar for at oplysninger altid er korrekte, komplette og opdaterede.

Såfremt Danica Ejendomme henviser til et tredjeparts website, vil det kun være for at gøre det lettere for brugeren, og Danica Ejendomme påtager sig intet ansvar for indholdet eller nøjagtigheden af oplysningerne på et sådant website.

FIND DIN NYE BOLIG PÅ
ELMEHOLM.DK

Version 1.4, 17. februar 2025