

MATERIALEBESKRIVELSE

Jessens Mole er nordisk æstetik udført i kvalitetsmaterialer med sans for detaljen og fokus på et minimum af vedligehold. Stringens i samtlige elementers form og udtryk skaber en sammenhæng mellem alle rum i lejligheden, på terrasser og altaner. Nedenstående repræsenterer lejlighedernes standardmaterialer. Se også afsnittet om Tilvalg for et større udvalg af materialer og tilvalg, der kan forsøde og forenkle tilværelsen.

Facader og murværk

Jessens Mole er bygget op omkring en diversitetstanke, hvor kontrast i materialer skaber en helhed, der både trækker en tråd tilbage i tiden og stiler mod fremtiden. Facaden udføres i røde tegl, som står smukt til de omkringliggende, bevaringsværdige bygninger. Det indre gårdrum vandskures i brækket hvid med træelementer monteret. I kontrast hertil står den varmbrune facadebeklædning i aluminium som bla. benyttes på altaner mod byen og taghuse. Det nederste murværk opmures i en mørkere tone.

Tag

Taget er fladt og beklædes med sort tagpap. Der monteres solceller, som vil mindske strømforbruget på fællesarealer.

Taghuse

Taghusene opføres i et mørkt plademateriale, og står som fritstående mindre elementer. Den mørke overflade findes igen i vinduernes ydre rammer og karme samt opgangenes indgangspartier og i gårdmiljøet.

Tagterrasser

Til penthouselejlighederne laves der tagterrasse, hvor både gulve, depotrum og adskillende hegn mellem tagterrasserne opføres i hårdtræ. Facadernes diskrete værn er i indspændt hærdet glas. Der forberedes installationer til udekøkkener.

Altaner

Alle altaner er med lukkede sider og glasværn. På de ydre facader er der lukket af med aluplader og mod de indre facader i gårdrummet med trælistor. Værnene i de indre facader er i glas. Terrasse- og altanbrædder er udført i hårdtræ.

Terrasser i gårdrum

Stuelejlighederne har privat terrasse ud til den smukke gårdhave, der er forbeholdt beboere og er hævet over terrænet for bevarelse af den unikke udsigt. De private terrasser har gulve i hårdtræ og det samme gør sig gældende for listehegnene mellem terrasserne. Der etableres plantekummer op til terrasserne, som vedligeholdes af ejerforeningen.

Vinduer og terrassedøre

I facaden sættes vinduer i træ/aluminium med 3-lags lavenergi-termoruder med lydisolerende glas. Vinduer og terrassedøre er med træ indvendigt og aluminium udvendigt. Indvendigt er vinduer og terrassedøre malet i hvid standardfarve (RAL 9010). Udvendigt er vinduer og terrassedøre i farven grey-brown (RAL 8019).

Indvendige døre

Alle indvendige døre er med glatte massive dørplader, malerbehandlet fra fabrik og greb i børstet, rustfrit stål. Den massive hoveddør monteres med APTUS kodelås.

Indvendige vægge i lejligheder

Stabiliserende vægge udføres i betonelementer, og øvrige lette vægge udføres i porebeton eller gips. Vægge spartles og males hvide på filt. Ned til de smukke trægulve monteres hvidmalede fodlister og ved klinkegulv opsættes sokkelfliser.

Lofter

I lejlighederne er der hvide betonlofter. Ønsker man gipslofter, kan dette tilkøbes. I penthouselejlighederne, samt i alle badeværelser, er der nedhængte gipslofter, som spartles, monteres med filt og males. Som standard er alle lofter hvide, så de går i ét med de hvide filtvægge og sender så meget lys rundt i rummene som muligt.

Trægulve

Alle opholdsrum udføres med nedlimet 14 x 140 mm. lamelplank – et solidt, vedligeholdesvenligt og lyst trægulv i ask eller eg efter eget ønske. Der er afsat kr. 430,- inkl. moms pr. kvadratmeter. Det vil være muligt at vælge en anden gulvløsning. Gennemgang af ændringer og tilvalg sker efter køb.

Indvendig trappe i penthouselejligheder

Penthouselejlighederne har indvendige trapper op til taghus/terrasse, og disse udføres som trætrappe med stålrørsbalystre, med hvidlakerede vanger, samt trin og håndliste i ask eller eg.

Køkken

Det eksklusive køkken med elementer fra uno form, C-series, har som standard fronter i hvid laminat med smukke egetræsdetaljer, hvilket kan tilpasses af køber.

- Bordpladen er en slidstærk 30 mm. gennemfarvet hvid laminatbordplade med ret forkant af samme materiale. Stålvask med hanehul er underlimet i bordpladen.
- Sokkelen er 28 cm. og er i hvid laminat.
- Bøjlegrebene er i mat krom - W 773 301. kegle
- Belysningen består af 2,5w LED-spots i farven alu inkl. transformer. Spots er monteret i uno forms standardboring.
- Alle skuffer leveres i uno forms Ahorn og fingertappet med fuldudtræk.
- Der er afdækning mellem overskabe og loft.

Der er afsat et rammebeløb for de enkelte lejligheder, som vil blive oplyst inden køb af lejlighed. Beløbet er inkl. moms og montage. Der leveres et 1-grebs køkkenbatteri fra Grohe, type Concetto udtræk.

uno form/HTH håndterer eventuelle ændringer eller tilkøb til følgende inventar: armaturer, køkkenelementer, hvidevarer, bordplader, vaske, mm.

Kontakt til uno form/HTH: Claus Minck telefon +45 2146 4307 mail: clan@hth.dk

Hårde hvidevarer

Alle hvidevarer i køkkenet er fra Siemens. Køle-/fryseskab samt opvaskemaskine har påmonterede køkkenlåger for et integreret look.

Der leveres følgende hvidevarer fra Siemens:

- Køle/ Frys Siemens type KI 87VVS3030 intg. Energiklasse A++
- Kogeplade Siemens type EH631BEB1E induktion
- Ovn Siemens stål type HB478GCB0S. Energiklasse A
- Opvaskemaskine Siemens type SN(X)836X00KE. Intg. Energiklasse A+++
- Vaskemaskine Siemens WM14N0L7DN. Energiklasse A+++
- Tørretumbler Siemens WT43H007DN med varmepumpe. Energiklasse A+

Hvidevaremodeller skifter hyppigt og der vil ved indflytning antageligt være nye numre for tilsvarende modeller.

Er en af de beskrevne modeller udgået ved leveringstidspunktet, leveres et tilsvarende Siemens-produkt, som minimum i en tilsvarende kvalitet. Produktblade med tekniske data kan rekvireres.

Emhætte

Emhætte er af mærket Berbel og er som standard model Firstline FLU60 med 2,5 kg aktivt kulfilter. Emhætten har energiklasse A+.

Badeværelse

Badeværelserne er rummelige og sofistikerede med moderigtige store fliser, der føres op i brusenichen. I badeværelser lægges 60 x 60 + 30 x 60 cm. klinker, hvor der kan vælges mellem flere farver. Der er afsat kr. 495,- inkl. moms pr. kvadratmeter. Det vil være muligt at vælge andre klinker. Gennemgang af ændringer og tilvalg sker efter køb.

Brusenichen er udstyret med et diskret hjørne- eller linjeafløb som Unidrain og armatur fra Grohe. De smukke elementer fra uno form, C-Series, går igen fra køkkenet med fronter udført i hvid laminat og egetræsdetaljer. Trento bordplade i mat hvid er udført med en integreret og elegant hans og hendes håndvask med to armaturer fra Grohe. Herover hænger et stort spejl med integreret lys og skjult beslag. Et væghængt, hvidt toilet fra Philip Duravit Stark 3, med soft lock, letter rengøringen.

Badeværelset er udstyret med vaskemaskine og kondenstørretumbler fra Siemens. Se nærmere under punktet Hårde hvidevarer.

Værelser

De flotte gulve i ask eller eg føres fra opholdsrum videre ind i værelserne, hvor også de hvidmalede filtbeklædte vægge går igen. Der er som standard malede gipslofter i penthouselejlighederne. I stueplan og 1. sal vil der være enkelte rum, hvor der er opsat malede gipslofter. De integrerede garderober fra HTH er rummelige og malet med en slidstærk hvid matlak.

Entré

I entreen går HTH-skabene fra værelserne igen. Også her er der som standard malede gipslofter i penthouselejlighederne. I stueplan og 1. sal vil der være lejligheder, hvor der er opsat sænkede og malede gipslofter.

Inventar til værelser, soveværelser, entré og teknik

Detaljeret model- og detaljeinformationer for værelser, entre og teknik:

- HTH model KP mono hvid
- Frisider i hvid lak
- Tilpasninger hvid lak
- Sokkel 16,6 cm. hvid decor model LO
- Bøjlegreb mat krom - W 773 743. Shape-længde 128 mm.
- HTH leverer teknikrammer med låger. Disse leveres uden greb og er i stedet monteret med klik/push-funktion

Antallet og placering af skabe fremgår af planløsningerne for den enkelte lejlighedstype og yderligere oplysninger kan fås ved uno form/HTH Odense. Ønskes der flere skabe, kan disse tilkøbes ved uno form/HTH.

uno form/HTH Odense indkalder alle købere, som ønsker det, til en gennemgang af køkkenprojektet. Det vil være muligt at vælge alternative overflader og indretning af elementerne. Det bemærkes, at position for hvidevarer, vand og afløbspositioner skal fastholdes af hensyn til installationer.

Priser på det inkluderede inventar til hver enkelt lejligheder kan oplyses af HTH eller ejendomsmægler.

uno form/HTH håndterer eventuelle ændringer eller tilkøb til følgende inventar: armaturer, skabe, bordplader, vaske, døre til brusekabiner, håndklædetørrer mm.

Kontakt til uno form/HTH: Claus Minck telefon +45 2146 4307 mail: clan@hth.dk

Belysning

Lejlighederne byder på integreret LED-spotbelysning i badeværelser. I store badeværelser monteres 4 spots, i små badeværelser monteres 3 spots. Over vasken i badeværelset hænger et stort spejl med integreret lys. I køkkenet er der LED-spotbelysning under overskabe monteret i uno forms standardboring. Herudover sikres der loft- eller vægudtag til pendler, spot og lign.

Vandinstallation

Varmtvandsproduktionen sker med gennemstrømsvandvarmer, placeret i lejlighedens teknikskab.

Opvarmning

Varmeforsyning er fjernvarme, som afregnes via fjernaflæst måler placeret i teknikskab, og alle rum opvarmes med gulvvarme.

Elinstallation

Udføres som selvstændig installation med måler og gruppetavle for hver bolig.

Afregning sker direkte med forsyningsvirksomheden. Stikkontakter som LK Fuga. Afsætning af stikkontakter og installationer udføres i henhold til stærkstrømsbekendtgørelsen. Der udføres installation til hvidevarer.

Der er 230 V stikkontakt på terrasser og altaner, og belysningen på altaner og tagterrasser som up/down sort fra Light Point.

Ventilation

Der etableres centralventilationsanlæg i hver bolig. Anlæggene er med balanceret ventilation, hvilket betyder, at der indblæses frisk luft i opholdsrum og udsugning fra køkken og bad. Friskluftsindtaget er placeret i facaden ud for den enkelte lejlighed. Anlægget er med varmegenvinding, dvs. energi fra "brugt" luft genanvendes til opvarmning af indblæsningsluft. Boligejer skal vedligeholde anlægget i henhold til vejledning fra leverandør. Anlægget er placeret over loftet i badeværelse.

Dørtelefon og låsesystem

Der udføres dørtelefonanlæg af typen APTUS online ADK eller tilsvarende med dørstation med digitalt display for online opdatering af beboere. Dørtelefonen kan foretage trådløs opringning til beboernes egne telefoner, både til mobil og fastnet. Desuden er der integreret online, elektronisk adgangskontrol i opgangsdøre, hvilket giver nøglefri adgang for beboere. Beboere kan således anvende kode, brik eller mobiltelefon for åbning, samt fjernstyre lås via mobiltelefon. Lejlighedslåsen er af mærket APTUS, som er en elektronisk kodelås til lejlighedsdøre. Ved hovedopgangsdøre er der installeret APTUS live video til smartphone, så man på sin mobiltelefon kan se, hvem der ringer på.

Dørtelefonanlægget er sikret med batteri-backup i tilfælde af strømsvigt.

Telefon, antenne, bredbånd og kabel-tv

Der er mulighed for at indgå abonnementsaftale med YouSee.

Der udføres et data- og antenneudtag i alrum/stue og internetforbindelse føres op til hver lejlighed med mulighed for bredbåndshastighed efter eget valg, som ligeledes kan bestilles ved udbyder.

Der vil kunne tilkøbes ekstra data- eller antenneudtag i køkken og værelser.

Trapper og elevator

Trappeløb udføres som betontrapper i terrazzo med gelænder. Der udføres akustik beklædning på underside af reposer, som dæmper rumklngen i opgangen. Der etableres elevator for betjening af alle lejligheder samt kælder. Elevatordørene er i rustfrit stål.

Postkasserum

Der opsættes private postkasser med elektronisk lås der passer til nøglebrik, og der etableres desuden et pakkepostrum med 13 pakkerum i forskellige størrelser, så beboerne kan:

- Modtage pakker
- Returnere pakker
- Sende pakker
- Aflevere pakker til anden person end speditør (via kode)

Affald

Beboere skal selv aflevere affald i affaldscontainer, placeret ved indgangen til P-kælder.

Depotrum i kælder

I kælder etableres depotrum til hver bolig og fælles cykelparkering.

Parkeringskælder

Parkeringskælder er aflåst og har plads til 58 biler og 74 cykler. P-kælder højvandsikres til KT 3,00 DVR90. For priser på parkeringspladser, kontakt mægler.

Cykelværksted

I kælder indrettes et rum, der kan anvendes til cykelværksted m.m.

Bæredygtighed

Energiforbruget i Jessens Mole afstemmes efter de gældende normer i Bygningsreglementet og solceller bliver i nødvendigt omfang placeret på taghusenes tage. Energien fra solcellerne bruges til at mindske støjforbruget på fællesarealer.

Betingelser

Opmærksomheden henledes på, at entreprenøren i forbindelse med tilbudsgivningen har indregnet mængderabatter. Eventuelle refusionspriser kan derfor afvige væsentligt fra vejledende udsalgspriser.

Visualiseringer tilstræbes at vise bebyggelsen så nøjagtigt som muligt under hensyntagen til de tekniske muligheder. Disse er derfor illustrative og er et udtryk for, hvordan arkitekten og øvrige rådgivere forestiller sig, at bebyggelsen kommer til at se ud. Afvigelser kan forekomme blandt andet på grund af myndighedskrav og byggesagsbehandling.

Byggeriet er under detailprojektering.

Al materiale omhandlende boligprojektet Jessens Mole er offentliggjort med forbehold og ret til ændringer.