

Udvidet Materialeliste & FactoryHouse Selvvalg

Vi har indrettet FactoryHouse lejlighederne i Holmbladsgade med en lang række kvalitetsmaterialer. Alt kommer fra leverandører, som vi har brugt før, og som vi står inde for.

I modsætning til de fleste andre projektlejligheder tilbyder vi, at man langt hen ad vejen selv er med til at bestemme. Vi kalder det slet og ret FactoryHouse Selvvalg.

Vi har på det sidste projekt i Halgreensgade 6-16 haft gode resultater med, at kunderne selv kan være med til at designe køkkenet, vælge hvidevarer og bestemme meget af selve ruminddelingen. Nu tager vi selvvalgskonceptet et skridt videre og inddrager baderumsfliser samt saniteten.

På de følgende sider gennemgår vi overordnet vores designvalg. Vi går derefter i dybden med materialerne. Ligeledes introducerer vi, hvordan FactoryHouse Selvvalg fungerer.

Vore vigtigste designvalg

Køkkenet kommer fra Køkkensnedkeren, som er en af Danmarks mest eksklusive køkkenleverandører. Vi har som standard valgt en stilren låge i sortbejdset eg sammen med en sort linoleumsbelagt bordplade med en egetræsforkant. Vasken er naturligvis underlimet, sort og

leveres af Blanco. Selve opstillingen er klassisk med 2 højskabe i forlængelse af 6 underskabe. Det giver et dejligt 4,8 meter langt køkken med 3,6 meter bordplade.

Vores baderumsmøbler er ligeledes fra Køkkensnedkeren i mat hvid med en polymer bordplade og underlimet vask, ligeledes i hvid polymer.

Vores hvidevarer til køkkenet er fra Siemens. Saniteten er fra Hans Grohe, da vi altid har modtaget fejlfri produkter af dem. Til køkkenet har vi valgt et sort blandingsbatteri fra Køkkensnedkeren, som designmæssigt passer rigtig flot ind i køkkenopstillingen. I kan se en liste over hvidevarer og sanitet længere fremme.

Fliser i badeværelser på vægge og gulv er ganske store 30x60 cm sorte fliser fra italienske Imola Ceramica. Gulv afløb er naturligvis Unidrain.

Vi har som standard valgt et plankegulv i eg, der er 20 mm tykt og 165 mm bredt. Vi leverer plankegulvet med en hvid sæbebehandling.

FactoryHouse Selvvalg

De primære designvalg reflekterer, det vi kan lide. Men det reflekterer også løsninger, som vi ved fungerer praktisk og æstetisk. MEN, i modsætning til andre leverandører, vil vi gerne være med til

at sikre, at I kan tilpasse så meget af Jeres lejlighed som muligt til individuelle ønsker og behov. Det er jo, når alt kommer til alt, ikke os der skal bo i lejligheden.

FactoryHouse Selvvalg fungerer ved at I, til dels med arkitektbistand fra enten os eller Køkkensnedkeren, sammensætter Jeres lejlighed, så den passer lige netop til Jer. Koster det lidt mere eller mindre justeres købsprisen tilsvarende.

Hvad angår sanitet og hvidevarer er der frit valg fra alle hylder og alle butikker. Her kan vi anbefale Jer at søge efter det, I gerne vil have, på VVSComfort eller 123hvidevarer. Det er dem, vi selv bruger som vores primære inspirationskilder.

For køkkenet, fliserne, og ruminddelingerne har vi af økonomiske og byggetekniske grunde begrænset mulighederne en smule.

Køkkenet bliver af flere gode grunde leveret af Køkkensnedkeren: De kan levere mere eller mindre alt, hvad man drømmer om. I får 1 times sparring med en arkitekt fra Køkkensnedkeren. Og skulle I vælge et dyrere køkken end vi har lagt op til, får I 10% rabat hos Køkkensnedkeren på elementer og bordplader.

Hvad angår fliser har vi valgt en palette af fliser, som dækker de flestes ønsker. Fliser er langt hen ad vejen en bestillingsvare, og vi skal lidt op i quantum, før vi får lov til at købe til en rimelig pris. Den flise vi har valgt ligger midt i prislefeltet, så dit valg kan gå begge veje. Grossisten Colour

Ceramica har sammensat en palette af fliser til os fra den italienske leverandør Imola Ceramica, som ligger lige nordøst for Firenze (www.imolaceramica.com/en/).

Til ruminddelingen kan I vælge mellem at bruge vores modulære vægssystem eller få opsat gipsvægge. I kan fjerne og flytte alle lette indvendige vægge som det passer Jer. Sagt helt simpelt: alle vægge kan flyttes eller fjernes i Jeres lejlighed på nær badeværelset. Vælger I at fjerne vægge, vil vi sætte de ubrugte dele af vægsystemet i Jeres pulterrum.

Vores egen arkitekt vil hjælpe Jer i 2 timer, da der er en række krav til ruminddelinger, der skal opretholdes i henhold til bygningsreglementet. For at gøre livet lidt nemmere for os selv, er alle loftudtag allerede udført med LK Wireless, hvor der ikke går en ledning fra loftet til afbryderen. Afbryderen er elektronisk, sætte op med dobbeltklæbende tape, og kan flyttes efter behov.

Sammen med arkitekten åbner vi også op for, at man kan skifte dele af væggen ud med glaspartier, således at hele lejligheden i princippet kan blive gennemlyst.

Specifik materialeoversigt

Køkken

Som standard opstilles et sortbejdset egetræskøkken fra Køkkensnedkerens BOX serie med tapsamlede træskuffer i ahorn. Følgende elementer leveres og opstilles:

- 2 højskabe til henholdsvis indbygning køl-frys og ovn
- 2 skuffeskabe
- 2 lågeskabe med 1 hylde
- 1 vaskeskab
- 1 frontplade til integreret opvaskemaskine
- Isat underlimet sort vask fra Blanco
- Alle nødvendige gavle og sokler i sortbejdset eg
- Bordplade i sort linoleum med sortbejdset egetræsforkant

Køkkenet er en del af FactoryHouse Selvvalg, hvor I selv kan integrere egne ønsker

Guideline for priser skulle man ønske at vælge mere:

- Skuffeskab eller højskab ca. 5300 inklusiv opsætning
- Lågeskab ca. 1850 inklusiv opsætning
- Løbende meter bordplade – cirka 2200 inklusiv opsætning
- Valg af lakeret låge, eller anden finertype: 0 kroner for det meste
- Valg af hvid bordplade i polykar eller egetræsbordplade: 0 kroner

Køkkensnedkeren & "Standardelementerne"

Køkken i sortbejdet eg med tapsamlede ahorn skuffer
Sort linoleum bordplade med underlimet sort vask



referencefotos



Køkkensnedkeren leverer en bred palette af specialdesignede løsninger



Vi har valgt følgende hvidevarer som standard:

- Siemens ovn som HB301E1S
- Siemens keramisk kogeplade som ET651EE11E
- Siemens integreret opvaskemaskine energiklasse A som SE65E332SK
- Siemens emhætte som LC64WA621
- Siemens integreret kølefrys som KI38VV20
- Vaskemaskine som Bosch WAA24163SN
- Tørretumbler som Zanussi tumbler ztk120

Sanitet i Bad og Køkken

Vi har valgt følgende sanitetspakke til badeværelset:

- Hans Grohe blandingsbatteri håndvask som Talis S VVS nr. 32024000
- Hans Grohe blandingsbatteri brus som EcoStat 1001SL. VVS nr. 13278000, med tilhørende brusesæt som Croma 100
- Blandingsbatteri i køkken: Som Hans Grohe Talis E
- Væghængt toilet som Duravit komplet med sæde
- Cisterne som Geberit duofix
- 2 kroge plus papirholder

Både hvidevarer og Sanitet Bad er en del af FactoryHouse Selvvalg, hvor I selv kan integrere egne ønsker

Guideline for priser skulle I vælge andre produkter:

- Prisen afhænger helt af Jeres valg og temperament. Man kan både finde billigere og dyrere produkter end dem vi har valgt.
- Man har på badeværelserne muligheden for at isætte et badekar. Man skal udover badekarets samlede pris inklusiv sider, fødder og merprisen for et blandingsbatteri til badekar, forvente en montage merudgift på cirka 2500 kroner.

Fliser i Bad

Fliser i Bad er en del af FactoryHouse Selvvalg, hvor I selv kan integrere egne ønsker

Vi har valgt Micron36N 300 x 600 mm sort gennemfarvet keramisk flise fra italienske Imola Ceramica. Vi bruger den på gulvet og væg i bruseniche. Sammen med en mørkegrå fuger og et rustfrit Unidrain afløb får vi et stilrent og tidsløst design. Hvis I ikke er til sort, kan I vælge mellem en palette af andre fliser fra Colour Ceramic A/S.

Vi har følgende fliseudvalg fra Imola Ceramica:

- Gulv og vægflise Micron 36N Sort (standard flisen)
- Vægflise Cento per Cento i hvid og brun (+45 kr per m2)
- Vægflise Tint i blå, orange og hvid (-45 kroner per m2)
- Gulv og Vægflise TINT 20KOR (+95 per m2)
- Gulv og vægflise fra Concrete Projekt: Conproj 120W i hvid og sort (0 kroner per m2)

Lette indvendige vægge

Der er næsten frit spil, hvad angår ruminddelingen. I kan vælge at lejligheden er et stort rum eller at den etableres med det maksimale antal værelser.

I kan vælge at bruge vores modulære vægssystem, som kan monteres og demonteres efter at gulvet er lagt, eller at få opsat 120 mm gipsvægge. Gipsvæggene opføres i henhold til gængse standarder fra Danogips og Gyproc, og behandles efterfølgende med spartling, væv og maling.

Lette indvendige vægge er en del af FactoryHouse Selvvalg, hvor I selv kan integrere egne ønsker



Cento per Cento



Concrete Project



Micron



Til alle penthouse lejligheder etableres tagterrasser på lejlighedens tilhørende tagflade. Der monteres som udgangspunkt terrasseplank i brunimprægnerede terrassebrædder i gran. Brunimprægnering er lige så holdbar, som den mere kendte grønne imprægnering, men træet bliver brunt i en varm, gylden farve. Imprægneret træ er ubetinget det træ, som holder bedst og kræver mindst vedligehold set i forhold til den markante fugtpåvirkning nedefra og solpåvirkning oppefra, som terrassen udsættes for.

Har I mod på mere løbende vedligeholdelse, kan I naturligvis vælge andre træsorter, så længe at træet er FSC certificeret.

Tagterrasse penthouse er en del af FactoryHouse Selvvalg, hvor I selv kan integrere egne ønsker

Døre og vinduer

Vinduerne skal bibeholdes i udseende og holdes i træ. Eksisterende vinduer og døre males. Vinduerne er af yderst god kvalitet, hvilket bekræftes af, at der trods manglende maling ikke er observeret nedbrud i træet. Den bedste løsning med henblik på lang holdbarhed er at male vinduerne med ny træmaling.

Der anvendes en terpentinbaseret træmaling som Flügger 99 Classic med en holdbarhed på 12 år. Punkterede ruder skiftes til nye lavenergi ruder.

Nye døre og vinduer i forbindelse med altaner skal af hensyn til bygningens status som bevaringsværdig udføres i tilsvarende design.

Vinduespartier og altandøre på tagterrasserne etableres som trelags IV78 softline med en U-værdi for partierne på 0,9 W/m²K. Det kan ikke blive bedre og er pt anvendt på det første Factoryhouse projekt på Halgreenegade. Altandøre på tagterrasserne etableres som skydedøre.

Gulve i opholdsrum

Vi har som standard valgt en 20 mm massiv egeplank faset på 4 sider med en bredde på 165 mm og en gennemsnitslængde på 1,6 meter. Gulvet fremvises på byggepladsen.

Som standard er gulvet afsluttet med en hvidpigmenteret sæbebehandling. Dette er en af de mere sarte løsninger, men den bibeholder duften og følelsen af nyt træ. Vi tilbyder dog 3 andre behandlinger: lakering, naturoliering eller hvidpigmenteret oliering.

Man kan også vælge at få et rå look med et Webers designgulv. Weber skriver selv, at det er **et rå betongulv med new yorker-look**. Så det passer lige ind i FactoryHouse stilen.

Det er et fiberbetongulv, som lægges ud på en trinlydsmåtte. Fordelen er, at gulvet netop kan ligges oven på en trinlydsmåtte, og vi således får det rå betonudseende samtidig med, at vi opretholder kravene i Bygningsreglementet.

Gulve i opholdsrum er en del af FactoryHouse Selvvalg, hvor I selv kan integrere egne ønsker

Skabe

Vores erfaring er, at der er ligeså mange opbevaringsbehov, som der er familier. Der er derfor ikke afsat skabe til lejlighederne, men Køkkensnedkeren vil foreslå nogle af deres egne løsninger, ligesom at vi tilbyder at indkøbe og levere IKEA skabe direkte til Jeres lejligheden.

Kloak, afløb og spildevand

Kloakering og afløb udføres af et autoriseret VVS firma og autoriseret Kloakfirma i henhold til alle regler i Bygningsreglementet 2010. Praktisk etableres nye faldstammer i de nye installationsskakte, som angivet på tegningsmaterialet. Alle nye faldstammer føres til frem til eksisterende kloakering.

Etagedæk

Etagedækket udføres i Brandklasse: BS60. Lyd søges etableret som Rwr 61dB, Trinlyd Lnwr 54 db, eller efter nærmere aftale med Miljø og Teknikforvaltningen.

Praktisk lægges alle gulve på strøer, som er rettet op med Knudsen kiler og Knudsen lyddæmper.

Herved sikres en optimal trinlydsisolering til dette byggeri

(<http://www.knudsenkilen.dk/index.php/dokumentation/trinlyd>).

Tagkonstruktion

Tagkonstruktionen udføres som varm konstruktion med en samlet U-værdi på ikke mere en 0,1 W/m²K. Dette svarer til en gennemsnitlig isoleringstykkelse på cirka 380 mm. For optimal produktion bygges taget på fabrik og leveres og monteres i kassetter.

Membraner leveres som ICOPAL og i henhold til anvisninger fra TOR / Tagforbundets Oplysningsråd. Der stilles 15 år udvidet garanti på taget fra ICOPAL. Alle inddækninger og tagrender udføres i zink.

Balkoner

Balkoner udføres i let galvaniseret stålkonstruktion. Designet er udarbejdet i samarbejde med Center for ByDesign, hvor der er lagt vægt på, at løsningen ikke ændrer bygningens karakter. Løsningen er vedlagt i tegningssættet.

Tunge indvendige vægge

Tunge indvendige indervægge etableres i forbindelse med baderummene. De etableres som 100mm letbeton blokke, for eksempel fra H+H. For vådrumszonerne gælder yderligere, at de påføres vandtætningsmembran i henhold til SBI anvisning 200.

Ydervægge og Facade

Facaden er pudset og malet. Den skal af hensyn til ejendommens bevaringsværdighed holdes således. Den vil i forbindelse med ombygningen renoveres og males på ny.

Indvendige ydervægge vil sandblæses, pudses op på ny og males, således at de fremstår som oprindeligt.

Lejlighedsskel og Brandsektioner

En lejlighed eller en trappeopgang er en brandsektion. Alle nødvendige lovpligtige opbygninger og konstruktioner v. lejlighedsskel og brandsektioner udføres i henhold til Bygningsreglementet 2010.

Lejlighedsskel udføres som Gyproc XR120/95 (450) 2-2 M120, som betyder: 120 mm skinner på 95 mm lydregel og 2 lag gips på hver side. Dette modsvarer de nyeste krav om 55dB lydisolering mellem lejligheder.

Indvendige døre

Glatte massive træpladedøre som Sweedoor/Kilsgard type 202/203 eller tilsvarende.

Dørgreb og besætning i børstet stål – i ren L form.

Radiatorer

Der opsættes nye radiatorer. Eksisterende stigestrenge nedlægges og al rørføring føres på ny i Alupex via de nye installationsskakte.

Vi har fundet en flot radiator fra HM- Heizkörper i Thüringen. Vi bruger deres Galant serie. Der bruges en Type 22 radiatorer i alle rum under vinduer fra første til fjerde sal og en lavkonvektor type 33 til taghusene. Lavkonvektor radiatoren har en meget lav byggehøjde på 250 mm.

Se mere på denne hjemmeside: www.muhr.net

Gulve i vådrum

Der lægges betondæk i badeværelse med vandbåren gulvvarme.

Lofter

Alle lofter renoveres med ny spartling og males. Lofter der fungerer som lejlighedsskel bygges i henhold til gældende brandkrav.

El løsningen

Der etableres den forskriftsmæssige standardinstallation efter svagstrømsreglementet. Desuden vil følgende installationer blive lavet:

- Der etableres en antenneudgang i stuen. Der etableres ikke flere, da analog signal er under fuld udfasning.
- Der klargøres til internet i el skabet (til trådløs router).
- Der etableres 6 Spots i badeværelse.
- Der etableres 1 udendørs udtag per lejlighed. Her etableres den altid mod den vestvendte altan såfremt muligt.

Tekniske VVS installationer:

Alle VVS installationer udføres som forskriftsmæssige standardinstallationer, og de føres alle skjult i vægge eller gulv.

Ventilationen udføres med udsug over emhætte og i bad. Udsug til tag sker via de nye installationsskakte. Ventilationen fra emhætte til skakt føres via spirorør fra emhætte monteret under loft.