

A large, abstract splash of teal watercolor paint occupies the upper right portion of the page. The splash has irregular, feathered edges and a gradient of shades from light to dark teal. The text is overlaid on the right side of this splash.

STRAND PROMENADEN
COPENHAGEN



GENNEMTÆNKT EKSKLUSIVITET

Det betyder noget, hvad vi omgiver os med. Fra de store linjer til de mindste detaljer. Det gode materialevalg fuldender ikke bare helhedsindtrykket. Det forstærker oplevelsen af at bo midt i gennemtænkt eksklusivitet, hvor der er omtanke og mening bag alt.

På STRANDPROMENADEN findes et kræsent og håndplukket udvalg af materialer fra internationale topleverandører – perfekt afstemt med designtankerne bag byggeriet. Det sikrer, at form og funktion går hånd i hånd, og at livet ikke bare bliver lidt lettere, men også lidt smukkere.



EKSTERIØR

BEACH HOUSE & TOWN HOUSE*



* Classic House opføres som udgangspunkt i samme overflader, materialer og med samme indretning som Beach House og Town House. Der vil dog forekomme variationer i materialer og udførelser qua boligens unikke form og muligheder. En færdig beskrivelse af dette foreligger senere.

FACADER

STRANDPROMENADENS facader udføres med bagvedliggende bærende betonelementer og for Penthouse etagen udføres de bagvedliggende vægge som lette vægge / **Facaden** fra første sal til Penthouse etagen udføres som indfarvet hvid puds. Den **nederste etage af facaden** opføres med sort-grå teglsten fra Petersen Tegl (D91).

ALTANER & TERRASSER

Altanforkanter, dækforkanter og bagvægge udføres i lys farve som facade / **Sidepartier samt loft** beklædes med træ / **Værn** på terrasser og altaner udføres i sikkerhedsglas / **Altan- og terrassegulve** er planker i træ i mål, der harmonerer med side-, loft- og bagbeklædningen / **Terrassegulve i stueetagen** er lyse kvadratiske betonfliser / Der etableres udvendig **belysning** på altaner og terrasser samt udvendig stikkontakt / På udvalgte terrasser opføres **udekøkkener** / Tagterrasser og altaner udføres med **indbyggede væghængt lysarmatur** samt udvendig stikkontakt.

Alle udvendige **vinduer, glaspartier og skydedøre** er PRO TEC Classic / Ved **trappeopgange** er indgangsdørene PRO TEC Classic med sikkerhedsglas / **Indgangsdøre** til lejligheder er malede Swedoor S-Frame med greb som ASSA 640 og dørspejls og ringeklokke / Ved indgangsdøre monteres børstet rustfri stålplade til silketrykt navn / Husnumre til opgange markeres med lamper fra Focus Square med udfræsede husnumre / **Skydedørsparti ved altaner** består af faste og gående partier fra PRO TEC Classic / **Franske altandøre** fra PRO TEC udføres med dreje-kip funktion, hvor tilhørende værn udføres i sikkerhedsglas / Udvendig facade-screen opsættes, hvor **solafskærmning** er påkrævet iht. myndighedskrav.

Hovedtrappe samt reposer fra Penthouse til kælder er DALTON trapper med overside i sort terrazzo, mørk Nero Ebano / **Vægge i trappeopgange** fuldspartles og males hvide som (MBK V1122) / **Måtter** i gulvramme ved indgangsdøre i stueplan og ved entredøre til hver lejlighed / Nedhængt loft med gipskørt og akustikplader i trapperum foran elevator / Værn på den ene side af trappeløb er i pulverlakeret stål og med håndliste i hårdtræ som Jatoba / Under repos udføres **belysning** / **Elevator** som Kone Monospace 500 til alle etager inkl. kælder, hvor sider og loft i elevator er i rustfrit stål / Der monteres navneskilte ved **brevkasseanlæg** i vindfang i stueetagen / Trapperum, indgangspartier, repos, teknikrum og depotrum opvarmes med radiatorer.

Tagbeklædning udføres som 2 lag pap, kvalitet Icopal og der monteres solceller på tag udvalgte steder / **Tagbeklædning** afsluttes langs kant med egnet harmonisk inddækning som eks. zink.

UDVENDIGE DØRE & VINDUER

TRAPPE-OPGANG & ELEVATOR

TAG

PARKERINGS- KÆLDER

Betonvægge og lofter males / Betongulvet overfladebehandles / **P-båse** opmales / Betonrampe til terræn med skridsikker belægning, indlagt varme og indbygget belysning i begge sider af rampe / Automatisk fjernbetjent **port til parkeringskælder** / Sikringspullerter placeret i vejareal ved nedkørsel til p-kælder / Op til **45-50 p-pladser**, hvoraf der er afsat handicap-pladser iht. myndighedskrav / Kælderen ventileres ved bl.a. **impulsventilationsanlæg** / Et stort **depotrum** til alle lejligheder, som opbygges med skillevægge, der fuldspartles og males lyse med aflåselig dør, lys samt indbygget stikkontakt / Mindre ekstra depotrum dog kun ved specifikke p-pladser / **Cykelparkering** med stativer op til 40 cykler / **Garage og kælder** ved BEACH HOUSE installeres bl.a. ståldøre i kvalitet som Daloc S40 med greb som ASSA 640 fra garagen til bolig / Individuelle **automatiske porte** til garage som Crawford smart 42 / **Døre i kælder** er ståldøre i kvalitet som DALOC S40 med greb som ASSA 640 / Trapperum, indgangspartier, repos, teknikrum og depotrum opvarmes med radiatorer.

HAVE

Haveanlæg etableres med forskellige græstyper, buske, træer og øvrige plantebede / **Beplantning**, sti og veje etableres med henblik på at skabe intime opholdsrum / **Hegn** i skel til naboerne / **Støjmur** ved bygning 7, 8 og 9 i 180 cm / **Private haver** og uderum belagt med lyse kvadratiske betonfliser, som afskærmes af enten bølgehæk eller mure.

Alle boliger har installeret intern ledningsføring for telefon, antenne og internet / **Porttelefonanlæg** som Siedle Steel, med funktion til åbning af hoveddør og med bl.a. video ved hovedindgang til bygning og i hver af lejlighederne / **Opkaldsanlæg** planforsænkes i væg inde i boligerne og i udvendig facade / Der etableres **videoovervågning** på udvalgte relevante områder som indkørsler samt have og sti anlæg / Der etableres **belysningsanlæg** i terræn bestående af henholdsvis belysningsarmaturer på facader ved indgange, maste- og pullertbelysning langs kørearealer og stiforløb, samt vægarmatur i miljøstationer. Anlægget styres af **skumringsanlæg**, så dette tændes automatisk når det bliver mørkt. Ligeledes etableres der en ur-funktion, så tiden hvor lyset er tændt kan begrænses yderligere / **I trapperum** etableres belysningen i form af armaturer monteret på vægge, under reposer samt ved trappeløbene. Disse tændes ved tryk integreret i dørkommunikationsanlægget i den enkelte bolig og ved hjælp af tryk/PIR med timer placeret på reposerne.

Der udføres **affaldsskakt** til affaldssortering på repos i trappeopgangene for boligerne 1-6 med samletank i teknikrum i kælder / Fra samletank føres kanal for **affaldssug** til centralt sugepunkt på terræn uden for bygningerne / Der er placeret **afskærmede affalds-øer** i terræn til papir og glas containere / For boligerne 7-10 etableres der i terræn husholdningsaffaldsskakte, som tilsluttes mobilsugeanlæg for boligerne 1-6 / Der etableres cykelparkeringspladser i terræn iht. myndighedskrav / På ejendommen opføres **regnvandsopsamlingsbassin**, hvorfra vandet kan genanvendes til toiletskyl, vask iht. myndighedskrav / Der etableres **solcelleanlæg** på tag gældende for bygning 1-9 / Byggeriet opføres som **lavenergiklasse** 2015 / Der installeres IHC til styring af de tekniske installationer som varme og el med bl.a. fri programmeringsmulighed af afbrydere, stikkontakter, lampeudtag m.m. / **Lysinstallationer** i lejligheder og fællesarealerne tilstræbes at være med LED lyskilde / Der installeres **bygas** / Ejendommen forsynes med **fjernvarme** (HOFOR) / Der forberedes **el-ladestander til el-bil** på udvalgte p-pladser.

TEKNIK & EL

ØVRIGE FUNKTIONA- LITETER



INTERIOR

KØKKEN & HÅRDE HVIDEVARER

Køkkenelementer tilbydes fra Boffi med hvide fronter i 23 mm lakeret Silcover© alternativt træfronter i 23 mm hhv. grafit eg, natur eg eller sort eco træ / **Bordplader** i enten 20 mm Corian©, med selv bærende kerne i duoflex eller Silestone© kompositsten i brun, grå eller sort / **Sokler og gribelister** i stål / Blanco stålvaske Claron som er planlimet / KWC ONO blandingsbatteri i rustfrit stål med udtræk / **Hvidevarer** til køkken fra GAGGENAU: Ovn Bop220, Kogetop CI271, Opvask DF226, Køl/Frys RB282. Til vask og tør levers MIELE hhv. W5872 og T8860.
NB: Med hensyn til hårde hvidevarer tages der forbehold for ændringer af ovennævnte typer.

BAD & GARDEROBE

Bord- og skabselementer er med hvide fronter i 23 mm lakeret Silcover© alternativt træfronter i 23 mm hhv. grafit eg, natur eg eller sort eco træ / **Vask** på bord- og skabselement i hhv. Corian© og Cristal Plant© / **Armaturer** i bruseniche og ved vask er VOLA / **Toilettet** er Flaminia MiniLink i hvid porcelæn med softclose sæde / Glasvæg i **bruseniche** er sandblæst lamineret glas fastgjort med rustfri stålliste som INR Basic Ramona. Frostet glas / **Gulv afløb** i badeværelse udføres som MOSA gulv afløb med indlagt flise af samme type og farve som gulvet / Stort spejl med indbygget varmfelt over vask- og skabselement / Stikkontakt på væg til evt. håndklædevarmer / **Garderobeskabe** fra Boffi (i henhold til salgsplaner) med hvide fronter i matlakeret 25 mm cellepaneler med massive kanter. Korpus i hvid, 35 mm melamin belagte cellepaneler med massive kanter. Hvidt greb på fronter. Sort greb på skuffer, bøjlestang m.m. Garderobeskabe leveres i max højde 232 cm.

Indvendige døre som Sweedor og skydedøre udføres som massivdøre / Hovedparten af alle **skydedøre** indbygges i lette vægge / Skydedøre og døre leveres færdiglakeret RAL 9010 (hvid) fra fabrik **Dørgreb, besætning, dørstop** m.v. i børstet rustfri stål. Greb som D-line / **Døre i kælder** er ståldøre i kvalitet som DALOC S40 med greb som ASSA 640.

DØRE & SKYDEDØRE

Lejlighedsskillevægge samt kældervægge udføres som betonelementer, øvrige vægge i lejligheder udføres som letbetonblokke eller gipsvægge med 2 x 13 mm gips eller 15 mm Fermacell, væggene i lejligheder fuldspartles og med filt / Til lejlighederne kan der frit vælges mellem 3 lyse NCS-farver til vægge til hele boligen / Der udføres **nedhængte lofter** i alle lejligheder / **Lofter** i lejlighederne fuldspartles og males hvide / **Vådromsvæggene** er keramiske vådrumsfliser Mosa i hvid, grå eller sort, 600 x 600 mm / **Øvrige vægge** i bad og toilet, hvor der ikke opsættes fliser, fuldspartles og males hvide på filt / I lejlighedernes entre/gangareal og baderum udføres nedhængte lofter med en **frihøjde** på min 230 cm. I øvrige rum tilstræbes en frihøjde på 260 cm.

VÆGGE, LOFTER & FRIHØJDER

I boligerne lægges et 28 mm **massivt plankegulv** fra Dinesen i Douglas træ, behandlet med lud og hvid sæbe, i bredde 250 mm og faldende længder / **Fodlister** på 40 x 20 mm udføres i træsort som gulve og monteres med undersænkede synlige rustfri linsehoved skruer / **I badeværelser og toilet** lægges flisegulv fra MOSA, 600 x 600 mm i hvid, grå eller sort med 100 mm vaskekant i samme flise som gulvet.

GULVE

OPVARMNING & VENTI- LATION

Opvarmningen i boligerne sker via **gulvvarme** / Gulvarmesystemet styres via IBI som IHC system / Der er indbygget **gaspejs eller almindelig pejs** i udvalgte lejligheder. Gaspejs er som Faber Fyn 600 front / Der etableres centrale **ventilationsanlæg** for hvert hus (1-6) / Der etableres decentralt ventilationsanlæg for hvert rækkehus (7-9).

BELYSNING & EL

I de nedsænkede lofter primært i entre og badeværelser anvendes belysningsarmatur som Thorn eller tilsvarende kvalitet med LED-lyskilde, hvor antallet varierer fra 2-4 stk. afhængigt af størrelse på rum / **Lysinstallationen** i boligerne etableres med **intelligent lysstyring**, som ud over at give lys og strøm ligeledes giver en lang række andre muligheder i form af komfort og sikkerhed / Der anvendes system som IHC, hvor der i boligerne som udgangspunkt kan etableres de mest gængse funktioner, f.eks. følgende:

- "Velkomstlys" – byder velkommen med en rute ind i boligen.
- "Sluk-alt" – sikrer, at alt, som skal slukkes er slukket, når boligen forlades.
- "Godnatlys" – hele "boligen" kan slukkes fra sengen.
- Styrede stikkontakter på altan/terrasse.
- Automatisk sluk af lyset i f.eks. badeværelset efter brug.
- Lysruter, som med ét tryk ved sengen, tænder lyset i f.eks. badeværelset.
- "Hjemmesimulering", så boligen virker beboet, når ingen er hjemme.
- "Boligalarm" (der forberedes for trådløs G4s i alle boliger).
- Varmestyring, dag/natsænkning af temperatur.
- Fjernstyring/visualisering, giver mulighed for opkobling fra ekstern adresse via IP.
- Mulighed for integration med iPhone, så installationen kan betjenes via telefonen.

