



Priser:

Jernstøbervænget 7A, st.tv
kr. 2.295.000,00

Jernstøbervænget 7A, 1½.
tv kr. 2.860.000,00

Jernstøbervænget 7A, 1½.
th kr. 2.860.000,00

Jernstøbervænget 7A, st.th
kr. 2.295.000,00

Jernstøbervænget 7A, 1.th
kr. 1.995.000,00

Jernstøbervænget 7A, 1.tv
kr. 1.995.000,00

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Nyopført byhus med 6 ejerlejligheder

Jernstøbervænget 7 A, 4600 Køge



ARKITEKT HENNING JOHANSEN APS

STRANDHOLM 12 - 4640 FAXE Tlf: 56 72 53 33

www.arkitekthenningjohansen.dk



KØGE

v/ Birthe Kaad
Statsaut. ejd.mægler & valuar, MDE
Søndre Alle 12, 4600 Køge
koege@home.dk

Tlf. 56 66 00 13

www.home.dk

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler
EJENDOMSMÆGLERKØBE FOR DANSKE BANK KONCERNEN

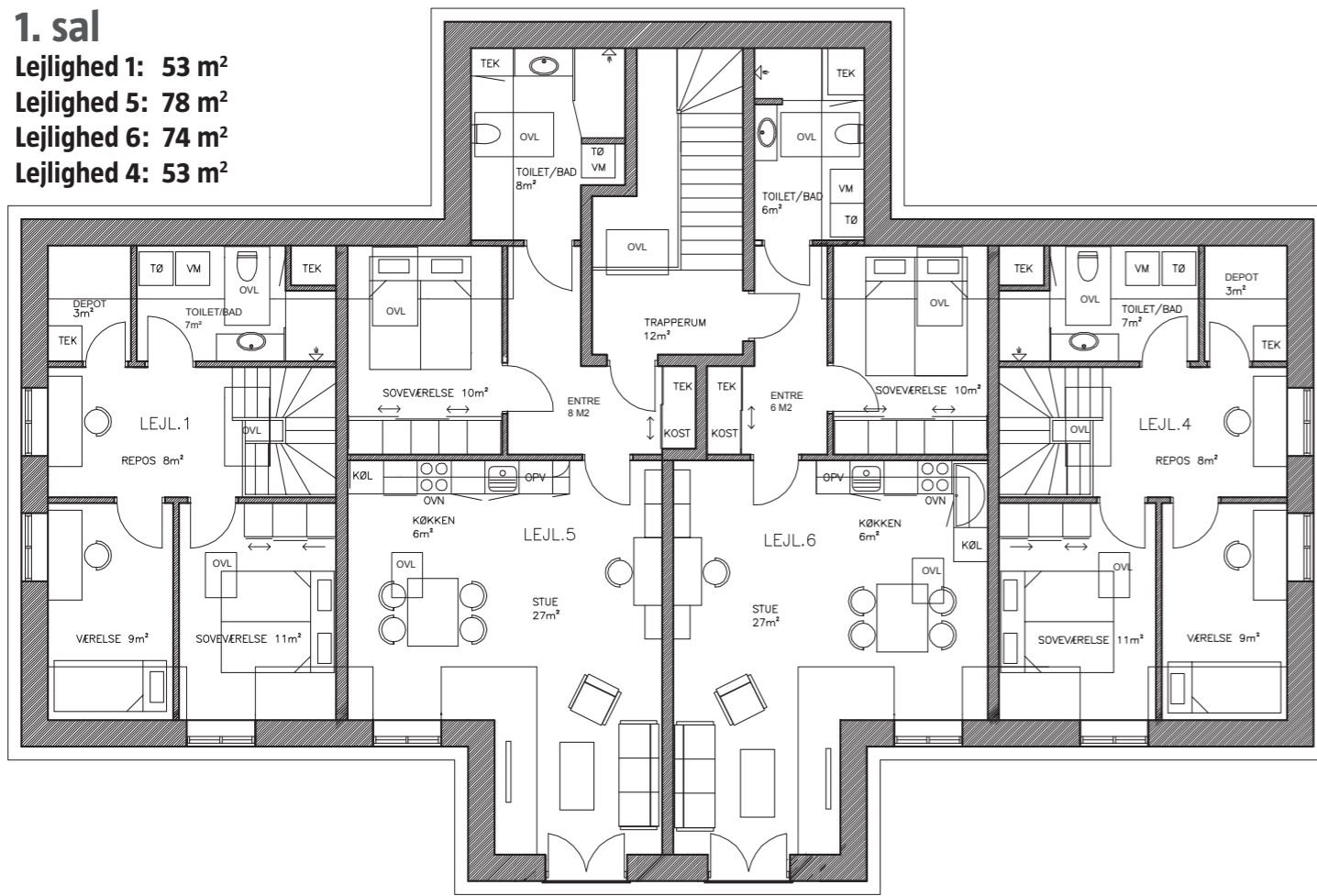
1. sal

Lejlighed 1: 53 m²

Lejlighed 5: 78 m²

Lejlighed 6: 74 m²

Lejlighed 4: 53 m²



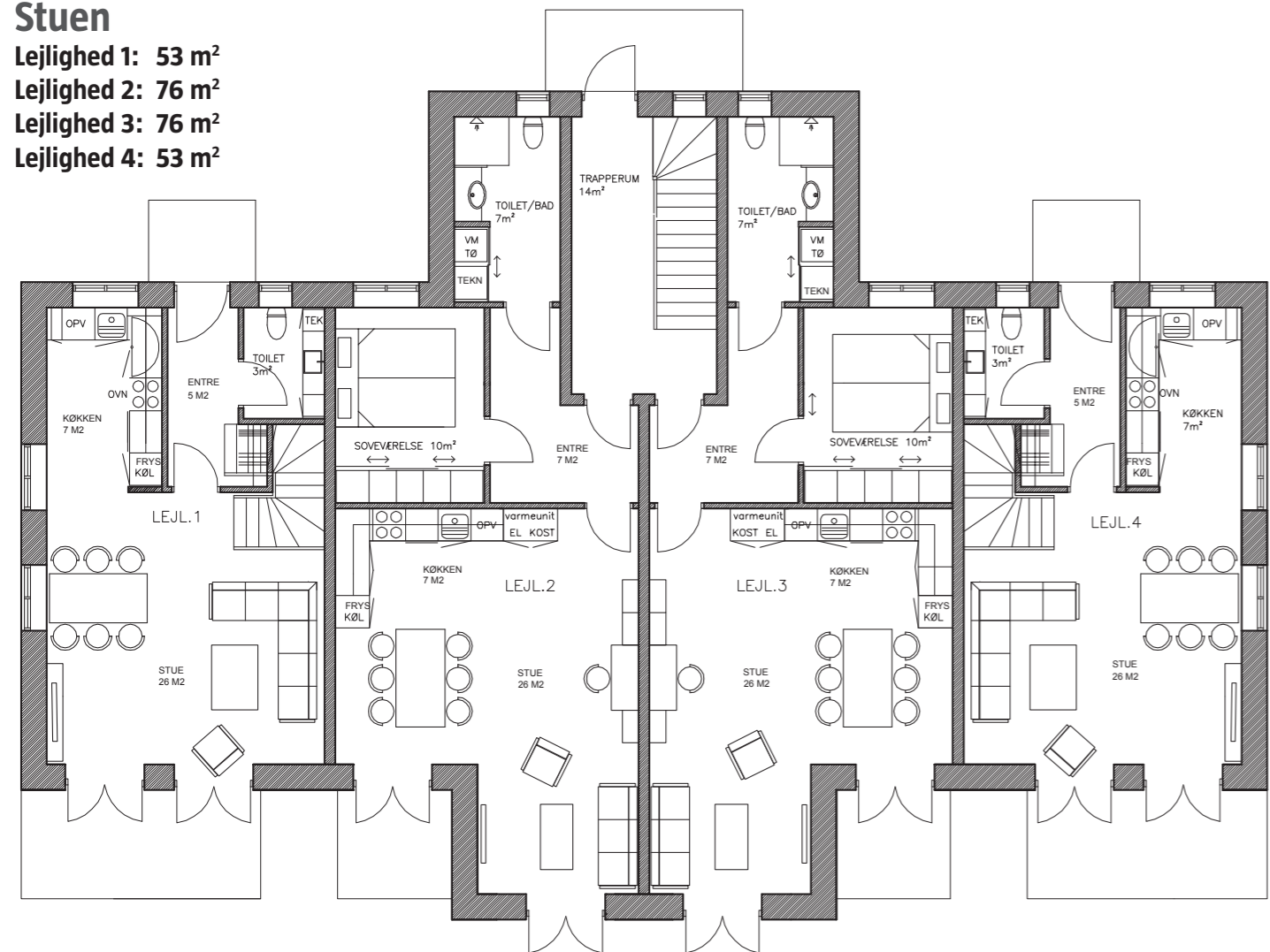
Stuen

Lejlighed 1: 53 m²

Lejlighed 2: 76 m²

Lejlighed 3: 76 m²

Lejlighed 4: 53 m²



Nyopført byhus med 6 ejerlejligheder

Jernstøbervænget 7 A, 4600 Køge

Størrelse – Lejligheder:

Lejlighed 1 – 106 m² brutto
Lejlighed 2 – 76 m² brutto
Lejlighed 3 – 76 m² brutto
Lejlighed 4 – 106 m² brutto
Lejlighed 5 – 78 m² brutto
Lejlighed 6 – 74 m² brutto

UDVENDIG:

Taget:

Træmpelspær, afvalmet.
Taghældning fra 40 grader.
Røde vingetegl som model gl. dansk.
Fast undertag med tagpap.

Ydervægge:

Stue: Bagmur er 150 mm lecabetonelement, der isoleres med min. 190 mm. Formur som hvid filtset murværk. Incl. gesims.
1. sal: T Træmpelspær med 300 mm isolering. 2 lag gips indvendig. Formur som hvid filtset murværk.

Kvist:

Kviste udføres i zinkbeklædning.

Vinduer og yderdøre:

Træ / alu med 2 lag energirude m/argon, solstop mod relevante sider og termosprosser. 2 fags vinduer med lodpost.

Sålbænke:

Sålbænk i sort skiffer.

Tagrender og nedløb:

Zinkrender og zinknedløb.

Udhus:

Til hver lejlighed hører et udhus. Opføres i trykimprægneret bræddetbeklædning sortmalet. Tag med tagpapdækning. Udhus er ikke opvarmet. I skure installeres 1. stk. lampested. Belysning NEPTUN med kuppel og lavenergilyskilde.
1 stk. 230 V stikk. Placeret ved dør.

Fælles udhus:

I forlængelse af lejligheds-udhuse. EL installation som i øvrige skure.

Teknikrum for varmepumpe m.v. Ca. 9 m²:

Skur for varmeteknik isoleres med 150 mm i vægge, loft og gulv. EL installationer for 2 stk. varmepumper type Vølund Fighter 2025 -14 Installationer for varme automatik og pumper. Udendørs vandhane.

Haveskel:

Der plantes en lav bogehæk mellem lejlighederne. Og der sås græs.

Legeplads:

Fælles areal. Excl. inventar.

Cykelstativer:

Der er et cykelstativ pr. lejlighed samt et gæste stativ.

P – plads:

Der er en P-plads pr. lejlighed samt en handicap P-plads og en gæste P-plads.

Belægning:

Belægningssten på adgangsvej, parkeringspladser, og udhuse samt på terrasserne.

Renovation:

Der opstilles renovationsstativer / containere.

Udvendig belysning:

Lysarmatur Clima 1x42 W HF på væg ved indgange. Lysarmatur Wix pullert 1x42W HF med fundament i indkørsel og ved P-plads. Styres via skumringsrelæ og automatisk ud. Belysninger og installationer opfylder gældende krav til fælles adgangsveje.

Postkasser:

Individuel postkasse til hver bolig placeret ved indgangsdør eller i trappeopgang.

Husnummer:

Der opsættes husnummer.

INDVENDIG:

Lejlighedsskel:

Stueetagen: som 220 mm beton. Fuldspartlet, filt og malerbehandlet.
1. sal: 220 mm som dobbelt isoleret gipsvægge. Fuldspartlet, filt og malerbehandlet.

Isolering:

Isolering min. efter BR 08. Isoleringstykkel – gulve 300 mm, ydervægge stue min. 190 mm, ydervægge 1. sal 300 mm, skråvægge/tag 340 mm.

Vægge:

Stue: 100 mm letbeton som lecabetonelement. Fuldspartling, filt og malerbehandling.
1. sal: som 100 mm lette gipsvægge. Fuldspartling, filt og malerbehandling.

Skråvægge:

Gips der spartles og males

Etageadskillelsen:

Støbt betondæk. Ovenpå betondæk: trinityplader. Under betondæk: 45 mm isolering i forskalling.

Lofter:

Gipslofter, der er fuldspartlet og malerbehandlet.

Døre:

Indvendige døre er hvidmalet – standard overflader.

Gulve:

Trappegang gulvklinker. Entre, toilet/bad gulvklinker. I stue, køkken og værelser: 14 mm lamelparket fra Moland.
Molaloc Ask – 3 stavs mat hvidlak.

Paneler og gerikter:

Der er hvidmalede paneler og gerikter.

Køkken:

Køkkenet er veludstyret og smukt med skabe og elementer fra Designa. Det er indrettet funktionsmæssigt og meget praktisk. Bordplade i PVC laminat (køber kan vælge mellem flere farver). Juvelvask i rustfrit stål – underlimet. *Hvidevarer standard:* Keramisk komfur med varmluft ovn. Som Gorenje. Energiklasse A. Udtræksenhætte indbygget i skab. Som Gorenje DF 610W-4 Opvaskemaskine – Som Bosch SGU54E02SK. Energiklasse A. Køl/frys i højskab – ca. 220 l køl og ca. 80 l frys. Som Gorenje RK 60358 DW-1. Energiklasse A+. Stålbue over komfur. Der kan vælges individuelt og eventuel merpris betales af køber. Gulv i køkken: 14 mm lamelpaket fra Moland. Molaloc Ask – 3 stavs mat hvidlak.

Badeværelse:

Der lægges fliser på gulv og som sokkel og fliser på vægge i bruseniche til loft. Øvrige vægge i bad er vådrumsbehandlet filt. Håndvask-arrangement med skab under vask. Arrangementet er incl. spejl og spejllampe. Ifø toilet med 3/6 l skyl med pressalit sæde. Køber kan vælge fliser hos Næstved Flisecenter til 200 kr. excl. moms pr. m². *Hvidevarer standard i badeværelse:* Vaske- maskine – Som Gorenje WA 51421. Energiklasse A. Tørretumbler – Som Gorenje D 72122. Energiklasse C.

Gang/entre:

Der lægges klinker på gulv. Køber kan vælge fliser hos Næstved Flisecenter til 200 kr. excl. moms pr. m².

Trappe i gavljeligheder:

Hvidmalet med trin og håndliste i ask behandlet med hvidpigmenteret lak. Gelænder i hvidmalet fyr.

Trapperum:

Der lægges klinker på gulv. Ståltrappe og rækværk hvidmalet. Trin med klinker eller hårdt træ. Installation lys i fælles trappeopgang, forde-

les på 2 lysgrupper og HPFI samt tænding fra trappe og lejligheder, installation af belysning på trappe type BOHEME 2x18W.

Skabe for teknik:

Der opsættes højskabe for teknik og kost/støvsuger. (Designa højskabe). I endelejlighederne placeres teknik i depot.

Skabe soveværelse:

Der opsættes højskabe i soveværelse med skydelåger. (Designa højskabe).

Varmeinstallation:

Opvarmning via 2 stk. varmepumper type som Vølund Fighter 2025 – 14, placeres i teknikudhus. **Stueetagen:** gulvarmeslanger indstøbt i terrændæk. **1. sal:** gulvarme i varmfordelingsplader. I badeværelser indstøbt i betondæk. Trådløse termostater. Der er indbygget varmtvandsbeholder.

Vand – installation:

Der føres rør til køkken, håndvask, bruser, toilet, vaskemaskine. Rørføring foregår i isoleret pex rør (rør i rør). Vandmåler er placeret i tekniskskab.

El:

EL - installationer i.h.t. gældende stærkstrømsregulativ. Måltavler for lejligheder og fælles installationer anbringes i teknikrum. EL tavler med sikringer og hpfi relæ anbringes i lejligheder i tekniskskab. Lys installationer i lejligheder udføres med LK planforsænket kontaktsystem FUGA I hvid. Lampesteder Ø80 mm planforsænket i loft. Lampested i væg under overskab Ø50X50. Stikkontakter 230 V. i beboede rum 1 stk. pr. 4 m². I stue udføres med dobbelt 230 V. stik. I køkken over køkkenbord 3 frie 230 V enkelt stik fordelt på 2 sikringer. Stikkontakter i stue udføres med sluk alt funktion ved udgangsdør, dog kan stikkontakt til stand by funktion forsynes med konstant fase. Under afbrydere ved døre placeres stikkontakt til f.eks. rengøring. I badeværelse ved bord 1. stk. 230 V stikkontakt. 230 V for emhætte og køl/frys 400 V installation for komfur/ovn, opvaske- maskine, vaskemaskine og tørretumbler. 1 stk. 230 V stikkontakt for gulvvarmestyring.

Porttelefon, dørklokker og lås:

Der etableres porttelefon anlæg for lejlighed 3, 4, 5 og 6, der fremføres til el slutblik i hoveddør. Samtlige lejligheder forsynes med ringeklokke (Facet) batteri klokke.

Antenne, Tlf. og Data:

I alle opholdsrum placeres antennestik ved 1 230 V stikkontakt Installationen fremføres og afsluttes ved el tavle i fordeler box. *Tilslutning til antenne udbyder er ikke indregnet.* I alle opholdsrum placeres netværk stikk. Dobb. pds. Cat. 6 utp. for tele og data. Der monteres mini x-felt por data/tele patc. ved el tavle. *Tilslutning til net udbyder er ikke medregnet.*

Ventilation og røgmelder:

I lejligheder badeværelse leveres og monteres ventilator Ø100 med timer og hygro styring. S-100 azthl luftmængde 98 m³/h. Røgmeldere batt./230 V placeres i lejligheder.