

## Fakta om din nye bolig

Afdeling 118

### Adresse

Falkoner Alle 128  
2000 Frederiksberg

Opført i 2020

Forventet indflytning i maj 2020

### Boligen

- Huset er ved at blive opført. Der kan derfor være små forskelle på, hvad du ser på planen, og hvordan din bolig ser ud, når du flytter ind. Det kan f.eks. være vægge, der er placeret et par centimeter forskelligt fra, hvad der er vist på tegningen.
- Facadevæggen mod boligen er beton. Vægge inde i boligen er enten beton, porebeton, eller gips. Alle vægge er malet hvide.
- Du må altid selv sætte knager, hylder mv. op i din bolig.
- Etageadskillelsen er betonelementer. Lofterne i boligen er undersiden af elementerne, som er malet hvide.
- Loft i badeværelse og de skrå vægge er udført i gips, som er malet hvide.
- Mod Ågade og kirken er vinduerne udført med dobbeltlag vinduer. Det skal reducere støjen fra gaden, også når vinduerne er åbne. For at kunne opfylde lovkrav om at reducere støj, har det været nødvendigt at udføre vinduerne på denne måde.
- I boliger med skråvægge sidder der ovenlys i den skrå væg for at sikre dagslys i hele boligen.
- Gulve er udført som lakerede trægulve
- På badeværelset er der lyse grå nistrede fliser på gulvet. I brusenichen er der hvide vægfliser. Øvrige vægge er malede.
- Køkkener er fra HTH, model Mono. Skabe og skuffer er hvide, bordpladen er mørkegrå laminat. Hvor komfuret skal stå, er der opsat stænkplade i rustfri stål på væggen, og der er opsat emhætte.
- Der er i køkken gjort klart for montering af komfur med ovn, køleskab samt opvaskemaskine. Det er muligt at montere komfur til gas og el. Hårde hvidevarer medfølger ikke og skal selv leveres af beboeren.
- Køleskab i køkkenerne skal enten placeres i et skab eller frit på gulvet. Det fremgår af tegningsmaterialet.  
Udvendige mål på skab: D60 B60 H195  
Hvor køleskab kan stå frit, kan køleskabet maks. have en højde på 175 cm, hvis det skal stå som vist på tegning.

- Til hver bolig hører et depotrum. De fleste er placeret i boligen. I boligen på 5. sal er depotrummet placeret lige uden for hoveddøren til boligen. I depotrummet er de tekniske installationer til lejligheden placeret, men der vil også være plads til opbevaring.

### **Installationer**

- Varme i lejligheden udføres som gulvvarme
- I hvert depotrum opsættes vand- og varmemålere der kan fjernaflæses.
- El-måler placeres i trappeopgangen eller på svalegangen. El-tavle med sikringer placeres i depotrummet.
- Ventilationsanlæg placeres i depotrummet. Der indblæses frisk luft i alle opholdsrum og suges luft ud gennem badeværelset og emhætten.
- I badeværelset er der afsat plads til opsætning af vaskemaskine og kondensørretumbler. Der er vand, afløb og strøm i nichen.
- Håndvask i badeværelse er Laufen Kompas, hvid. Armatur er Grohe Safira Toilet er Laufen pro-n, hvid. Indbygningsstativ/cisterne er Grohe Rapid SL Brusearmatur er GroheTherm 800
- På badeværelset er der LED-spots i loftet og lys over spejl.
- Vandhane i køkken er Grohe Eurosmart
- I alle opholdsrum er det muligt at tilslutte TV/radio og IT-udstyr. AAB arbejder på at lave en aftale, så der er internet når I flytter ind. Efter reglerne skal beboerne selv finde ud af, hvilken type tv-aftale de ønsker.
- Solceller på taget leverer strøm til installationer på fællesarealet.

### **Adgang til boligen**

- Der er niveaufri adgang til bygningen fra gården og fra Ågade.
- Der er elevator fra gadeplan til alle etager.
- Fra gården er der adgang via trappe og handicaplift til niveau med elevator
- Fra indgangen mod Ågade er der dørtelefon til alle lejligheder.
- Opgangsdør mod Ågade og yderdør til opgang mod gård er aflåste.
- Der er lys på fælles adgangsveje.
- Postkasser er placeret ved indgangen mod Ågade.

### **Bygningen**

- Der er 14 boliger i bygningen
- Ydermuren er beklædt med tegl i rød/brun farve. Mod gården er facaden beklædt med mørke fibercementplader.
- På svalegangene mod gården opsættes trælameller, som skal afskærme for indkig fra og til naboer. Efter planen skal der plantes planter der kan vokse op

af lamellerne.

- Tag mod gade er teglsten. Væk fra gade er taget udført med sort eternitskiffer med indbyggede solceller.

### **Gård**

- Det er planlagt med Frederiksberg Kommune, at der skal laves en stor fælles gård med de omkringliggende gårde. Endelig godkendelse/afsættelse af midler forventes godkendt af Kommunen i slutningen af 2019.

Gården vil derfor ikke være færdig ved indflytning. På nuværende tidspunkt kendes tidsplan for gårdsammenlægningen ikke.

- Affaldssortering vil blive etableret i gården, så det kan bruges ved indflytning.

- Stier i gården vil være grusstier.

- Der hører ingen parkeringspladser specifikt til boligerne.

### **Praktisk information**

- Det er ikke muligt at få nøglen til boligerne før indflytningsdatoen.

- Boligens areal, brutto og netto, måles efter gældende lovgivning.