

ARKITEKT: MONDO. BYGGHERRE: PREPART PROJEKT & KARLSTADHUS



BYGGNADS- OCH TEKNISK BESKRIVNING

NÄBBGATAN 12, 652 27 KARLSTAD

BYGGNADS- OCH TEKNISK BESKRIVNING

45 bostadsrättslägenheter i Brf Orrholmsstrand, Karlstad.

Fördelat på 2-4 rok, ca: 62-99,5 kvm.

12 våningar (Brf i våning 6-17).

Alla lägenheter har inglasade balkonger.

50 p-platser i bottenvåning och i källaren.

Gemensamhetslokal och bastu/relax finns på våning 17.

Övernattningsrum finns på våning 6 samt en lounge intill entrén.

BYGGTEKNIK

| | |
|--------------------|--|
| Grundläggning: | Betongplatta pålar/berg |
| Stomme: | Betong. Stålpelare. |
| Bjälklag: | Betong |
| Fasad: | Plåt/tegel |
| Yttertak: | Papp |
| Lgh- skilj väggar: | Betong/gips |
| Innerväggar: | Gipsskivor och plåtreklar |
| Hiss: | 2 st linhissar i ett trapphus. |
| Gårdsmiljö: | Terrass med växthus på taket på våning 6. |
| Balkonger: | Balkongplattor i betong. Räckan med glasad front. Räckesstolpar av aluminium. Undersida ovanliggande balkong målas. Belysning och eluttag. |
| Entréer: | Entrédörrar och entrépartier av trä/aluminium. Integrerad porttelefon och tag/kod-läsare. Postboxar och sittmöjligheter i entré. Tidningsklämma vid respektive lägenhetsdörr. |
| Tamburdörrar: | Målad lägenhetsdörr eller eklaminat, säkerhetsklass 2. |
| Innerdörrar: | Vita innerdörrar med trycken av krom. |
| Fönster: | 3-glas i trä med utsida i aluminium. Fönsterbänkar i natursten eller kakel i helkaklade rum. |
| Fönsterdörrar: | 3-glas i trä med utsida i aluminium. |
| Takhöjd: | Takhöjd i lägenhet ca: 2.6 m om ej annat anges på ritning. Badrum ca: 2.4 m beroende på installationer. |
| Uppvärmning: | Fjärrvärme. Vattenradiatorer samt komfort-golvvärme i bad och dusch, ej på gästwc. |
| Ventilation: | Centralt från- och tilluftssystem med värmeåtervinning. |
| VA: | Kommunalt. Undermätare för kall- och varmvatten i lägenheterna. |
| El: | Föreningen har ett elabonnemang. Undermätare för hushållsel i lägenheterna. |
| Bredband och TV | Fiber i varje lägenhet med bredband och tv. |

ÖVRIGT

- Tvätt: Lägenhetens bad/tvättutrymme är utrustat med tvättmaskin och kondensstorktumlare.
- Förråd: 1 st lägenhetsförråd (nät) till varje lägenhet i källaren.
- Sopor: Miljöstation på bottenvåning.
- Parkering: 50 parkeringsplatser i varmgarage i källare och bottenvåning. Hyra tillkommer.
- Trapphus: Granitkeramik på golv. Målade väggar och tak av betong. Trappräcken av målat stål.
- Brand: Sprinkler i lägenheter, trapphus och källare.

Rätten till ändringar förbehålles.

LÄGENHETSBEKRIVNING

Beskrivning av lägenheter avser grundstandard. Tillval är möjliga att göra.

ENTRÉ/ KAPPRUM OCH PASSAGE

- Dörr: Målad eller eklaminat, säkerhetsklass 2.
- Golv: Klinker innanför entré (valfritt upp till 350 kr/kvm),
i övrigt 2-stavs ekparkett mattlackad.
- Socklar: Trä, vita
- Foder: Trä, gerade. Vita platsmålade.
- Väggar: Vitmålade.
- Tak: Vitmålade grängad betong alt. vitt undertak se. bofakta.
- Övrigt: Kapphylla. Högskåp (inkl. inrede) där så framgår av lägenhetsritning.

KÖK

- Golv: 2-stavs ekparkett mattlackad.
- Socklar: Trä, vita
- Foder: Trä, gerade. Vita platsmålade.
- Väggar: Vitmålade.
- Tak: Vitmålade grängad betong alt. vitt undertak se. bofakta.
- Inredning* Vita skåpssnickerier och bänkskiva i laminat.
Kakel mellan bänk och överskåp
(valfritt upp till 350 kr/kvm inkl. moms) samt infrästa
spotlights (LED) placerade under väggskåp. Vitvaror som kyl, frys,
diskmaskin, inbyggnadsugn och inbyggd mikro samt induktionshäll.
Köksfläkt.
Spotskena (LED) i tak ovan arbetsplats.
*För köksinrede, vitvaror etc. se separat produktblad/ritningar
i tillvalshanteraren.
Höjd köksinrede: Standardhöjd 228 cm med takanslutning.

VARDAGSRUM

- Golv: 2-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar: Trä, vita
Foder: Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar: Vitmålade.
Tak: Vitmålade grängade betong alt. vitt undertak se. bofakta.

BAD/DUSCH/TVÄTT

- Golv: Klinker (valfritt upp till 350 kr/kvm inkl. moms.)
Foder: Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar: Kakel (valfritt 350 kr/kvm inkl. moms.)
Tak: Vitmålade undertak med infällda spots (LED). Takhöjd ca: 2.4 m.
Övrigt: Eluttag i badrumsspegel, 230 V.
Inredning* Vikbar duschkörna i glas, wc, spegelskåp m. belysning och tvättställ med kommod.
Handdukstork (-el). Komfortgolvvärme.
Handdukskrokar och toalettpappershållare i krom. Laminatskiva och överskåp ovan tvättmaskin och kondensstorktumlare.
* Inredning enligt lägenhetsritning samt se produkt i tillvalshanteraren.

SOVRUM

- Golv: 2-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar: Trä, vita
Foder: Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar: Vitmålade.
Tak: Vitmålade grängade betong alt. vitt undertak se. bofakta.
Övrigt: Högsåp (inkl. inrede) där så framgår av lägenhetsritning.

GÄSTWC

Golv: Klinker (valfritt upp till 350 kr/kvm inkl. moms).

Foder: Trä, vita platsmålade.

Väggar: Kakel ovan tvättställ (valfritt upp till 350 kr/kvm inkl. moms).
I övrigt vitmålade väggar.

Tak: Vitmålat undertak med infällda spots (LED). Takhöjd ca: 2.4 m.

Inredning* Wc, badrumsspegel med belysning och tvättställ.
Handdukskrok och toapappershållare i krom.

KLK

Golv: 2-stavs ekparkett mattlackad.

Socklar: Trä, vita

Foder: Trä, gerade. Vita platsmålade.

Väggar: Vitmålade.

Tak: Vitmålad grängad betong alt. vitt undertak se. bofakta.

Övrigt: Hyllplan och klädstång. Belysning i tak.