

ARKITEKT: MONDO. BYGGHERRE: PREPART PROJEKT & KARLSTADHUS



BYGGNADS- OCH TEKNISK BESKRIVNING

NÄBBGATAN 8, 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 plåtnreglar
Hiss:	2 st linhissar i ett trapphus.
Gårdsmiljö:	Terrass med växthus på taket på våning 6.
Balkonger:	Balkongplattor i betong. Räcken 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.

LÄGENHETSBESKRIVNING

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: Vitmålad 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: Vitmålad grängad betong alt. vitt undertak se. bofakta.
- Inredning* Vita skåpssnickerier och valfri 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:	Vitmålad grängad 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:	Vitmålat undertak med infällda spots (LED). Takhöjd ca: 2.4 m.
Övrigt:	Eluttag i badrumsspegel, 230 V.
Inredning*	Vikbar duschhörna i glas, wc, spegelskåp m. belysning och tvättställ med kommod. Handdukstork (-el). Komfortgolvvärme. Handdukskrokar och toalettappershållare i krom. Laminatskiva (valfri) och överskåp ovan tvättmaskin och kondenstorktumlare. * 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:	Vitmålad grängad 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.