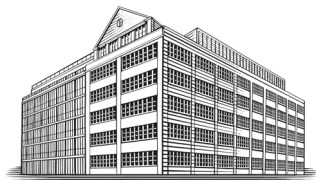


CHOKLAD FABRIKEN

MATERIALBESKRIVNING



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

CHOKLAD FABRIKEN

VÄGGAR OCH TAK

FABRIKSDELEN

Väggar är målade i vitt. Stomväggar och pelare med grövre struktur. Fönster i fabriksdelen är befintliga spröjsade, anpassade till ljudkrav med nytt innerglas infräst i bågen. Båge och karm är målade vita med synliga spanjoletter och äggvred. Pardörrar till balkonger och kungsbalkong är nya i trä med liknande utseende som fönstren med dold stängningsanordning, öppnas inåt. Vitmålade släta betongtak med synliga balkar med tydlig betongstruktur. Samtliga gipsväggar har en konstruktion som möjliggör enkel upphängning av t ex tv, fast inredning etc. på vägg. Synliga installationer är inmålade. Synliga sprinkler med sprinklerhuvud i kromat utförande i lägenheter som angränsar till ljusgård.

KONTORSDELEN

Väggar är målade i vitt. Fönster, balkongdörrar och skjutglaspartier i kontorsdelen är i mörk aluminium.

Vitmålade släta tak med inmålade installationer. Synliga sprinkler med sprinklerhuvud i kromat utförande i lägenheter som angränsar till ljusgård. Synliga installationer är inmålade. Befintliga stälpelare målas i mörk kulör.

Samtliga gipsväggar har en konstruktion som möjliggör enkel upphängning av t ex tv, fast inredning etc. på vägg.

KÖK

Specialritat kök från Kvänum med släta luckor och täcksidor. Kökets bänkdelen är i rostfritt med en rostfri 20 mm toppskiva med integrerat stänkskydd. Bänkdelen står på rostfria ben och är utan överskåp, men med en vitlackad vägghylla i plåt. Kåpan är i vitlackad plåt. I vissa kök är bänkdelen utformad som köksö se separat säljplan. Högsåpsdelen är i lackad extra formfast MDF med inlackad ABS kantlist i varmvit kulör. Högsåpen har ett släpp mot taket. I de fall då invändiga lådor, rullbackar och utdragsvagnar ingår är de tillverkade av 12 mm massiv oljad ek. Diskho i rostfritt stål i ett stycke med toppskivan. Integrerad lucka till diskmaskin och kyl/frys.

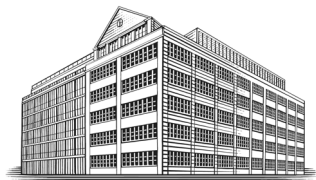
Vita fotlamphållare från Ifö i porslin med utanpåliggande montage i tak, inmålade eldragningar. Helintegrerad kyl, frys och diskmaskin från Siemens. Varmflötsugn och infälld induktionshäll från Italienska Bertazzoni. Fläktinsatsen från Fjäråskupan är förhöjd i kåpan. Förberett för mikrovågsugn med eluttag i högsåp.

Tillval:

Specialritad flyttbar köksö från kvänum. toppskiva i carrara, underrede i rostfritt stål.

GARDEROBER

Garderober med släta varmvita skjutdörrar i hall eller korridor samt garderober med skjutdörrar i



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

CHOKLAD FABRIKEN

samma utförande i master bedroom. I 4:or och uppåt ingår fristående garderober med slagdörrar i vit kulör.

I 3:or och nedåt finns fristående garderober med slagdörrar i vit kulör som tillval. Se separat tillvalspaket.

BADRUM

Komfortvärme. Golv i matt klinkermosaik från Villeroy & Boch i gråblå kulör, mosaiken 2,5x2,5. Väggar kläs i våtutrymmen med samma mosaik upp till tak. Övriga väggar har bröstning i mosaik, överdel målas vita.

Bänkskiva i valnöt ovan tvättmaskin och torktumlare. Specialtillverkade skåp ovan bänkskiva med skåpsluckor lackade i varmvitt, alternativt tvättpelare med dörrfront och täcksidor i varmvit kulör. Klassiskt tvättställ från Duravit, durastyle med tillhörande benställning i amerikansk valnöt med bricka i valnöt och grått laminat, alternativt hyllplan i valnöt under tvättställ. WC-stolar i badrum är vägghängda med dold cistern, modell Duravit D-code. I vissa lägenheter golvstående pga befintlig konstruktion. Inbyggt badkar med mosaikkaklad front. Tvättställ-, badkar- och duschblandare är i kromat utförande, från Grohe. Elburen handduksstork i kromat utseende från Rej design. Glasskärm för dusch och badkar med blankpolerad metallram. Specialritad spegel med integrerad belysning.

Golvbrunn i rostfritt utförande. Infälld belysning i tak.

GÄST-WC

Komfortvärme. Golv i matt klinkermosaik från Villeroy & Boch i gråblå kulör, mosaiken 2,5x2,5. Vägg vid handfat kläs med mosaik resterande väggar målas vita, spegel på vägg ovan handfat. Infälld belysning i tak. WC-stolar är golvstående från Duravit.

HALL

Specialritad kapphylla i klassiskt snitt med stålstänger och krokar från Kvänum.

VARDAGSRUM/MATPLATS

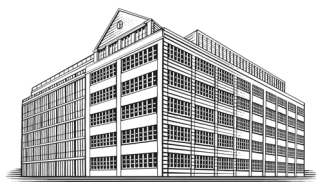
2 st multimediauttag. Eluttag för egen taklampa. Fotlamphållare i kök.

SOVRUM

Lamputtag för egen lampa på vägg. Multimediauttag i alla sovrum.

INNERDÖRRAR

Släta slagdörrar i trä, fabriksmålade i vitt, samt extrahöga släta fabriksmålade skjutdörrar till vissa sovrum. Synlig skena till vissa skjutdörrar i kontorsdelen. Trösklar i massivt trä behandlat lika golv.



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

CHOKLAD FABRIKEN

GOLV

Ljus vitpigmenterad ask, plankgolv med klickfog i 14 mm trälamell, med en slityta som tål c:a 3-4 slipningar.

SOCKLAR OCH FODER

Låga golvsocklar och foder är i slätt utförande, snickerier målas vita.

VÄRME

Mestadels klassiska sektionsradiatorer förutom vid skjutglaspartier mot Industrigatan och glaspartier mot ljusgård i kontorsdelen där konvektorer fälls in i golv respektive fönsterbänkar, i vissa lägenheter förekommer släta radiatorer som komplement. Komfortvärme i badrum och gäst-wc.

STRÖMBRYTARE OCH ELUTTAG

Klassiska strömbrytare i vitt utförande av märket Renova från Schneider Electric.

TV OCH TELEFONI

TV, data och IP-telefoni är anslutet till Ownit

BALKONGER

Vinterträdgårdar mot Industrigatan i kontorsdelen är inglasade med smäckra glaspartier med karm och båge i mörkgrå kulör, övre delen är öppningsbar, golvet är i betong. Balkonger mot gården på Fabriksdelen och kontorsdelen har smidesräcken med överdel i metallnät och nederdel i fasadskiva i samma kulör, golvet är i betong. Fabriksdelens balkonger är lackade varmvita och kontorsdelens i mörkgrå kulör. Balkongavskiljare på kontorsdelen och kungsbalkonger i metallnät.

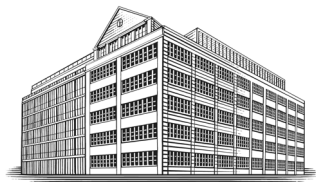
TAKTERRASSER

Takterrasserna har smidesräcken i metallnät i mörk kulör och eventuella lägenhetsavskiljande delar i samma material. Golvet är belagt med grå betongplattor.

FÖRRÅD

Varje lägenhet har ett tillhörande förråd i garageplanet.

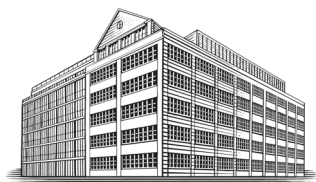
Upprättad 2015-07-02, reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material.



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

CHOKLAD FABRIKEN

TEKNISK BESKRIVNING



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

CHOKLAD FABRIKEN

Stomme:

Kontor:

Nya och befintliga stålpelare – lämnas synliga i största utsträckning.

Befintliga håldäcksbjälklag som vid behov påpacklas för jämnare yta att lägga golv på.

Nya platsgjutna bjälklag där fasadliv flyttas ut mot Industrigatan.

Fabrik:

Befintliga betongbalkar och betongpelare.

Befintliga betongbjälklag som vid behov påpacklas för jämnare yta att lägga golv på.

Yttertak:

Kontor:

Nya prefabricerade takelement med takpapp påbyggd del.

Takyta plan 7 närmast ljusgård beläggs med en PVC-duk som skall efterlikna en bandfalsad plåttäckning.

Fabrik:

Nytt bandat plåttak tak där nuvarande tak rivs och ersätts med nya takkupor.

Befintligt tak ersätts med nytt bandat plåttak och byggs ihop med nytt tak.

Ytterväggar:

Kontor:

Samtliga befintliga ytterväggar rivs och ersätts med nya ytterväggar.

Fabrik:

Befintliga ytterväggar behålls.

Fasader:

Kontor:

Nya fasader mot innergård i form av sandwichplåtar.

Nya fasader mot Industrigatan utsida vinterbalkonger av enkelt glassystem på stomme av metall.

Nya fasader mot ljusgårdar domineras av glaspartier med täta delar av putsad yta.

Fabrik:

Befintliga ytterväggar ilagas och omfärgas mot Fridhems-och Industrigatan samt mot innergård.

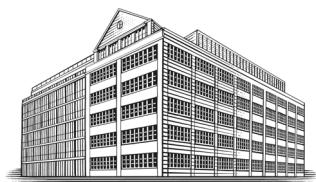
Del av byggnad som får nya ytterväggar där taklyft görs får nya ytterväggar i bandad plåt.

Fönster / Fönsterdörrar / Glaspartier:

Kontor:

Nya fönster och fönsterdörrar med uteluftsventiler i vägg mot innergård.

Glaspartier placeras i nya ytterväggar med ventiler placerad i ytterväggen.



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

CHOKLAD FABRIKEN

Fabrik:

Befintliga fönster renoveras och anpassas till ljud-och energikrav. Enklare ommålning utsida. Befintliga tätningslister plockas bort och ersätts med nya. I överkant fönstersmyg monteras uteluftsventiler i form av lådor av modell större som sedan fogas och målas in i fönstesmygen.

Nya fönsterdörrar för balkonger förutsatt att bygglov beviljas.

Nya takfönster yttertak i alla lägenheter.

Nya takkupor del av tak och yttervägg som byggs nytt.

Balkonger / Terrasser / Uteplatser:

Kontor:

Mot Industrigatan infästes nya balkongplattor till ny betongstomme och kommer användas som ”vinterbalkonger”, utsida balkonger enkelglassystem monterat på metallstomme.

Mot innergården infästes nya balkongplattor med stag i nya ytterväggar, balkongräcken av stålstomme med kompositplåt på utsidan.

Runt påbyggd huskropp indragna terrasser, isolerade samt tätskikt med golvbrunnar och med betongplattor placerade i sand.

Uteplatser i markplan.

Fabrik:

Uteplatser i markplan mot innergård.

Mot innergård 8st nya balkongplattor som infästes till befintlig yttervägg, balkongräcken i metallplåt.

Kungsbalkonger i samma lägen som ursprungligt men med nya brunnar, tätskikt, isolering och med överdel av betongplattor som läggs i sand.

Gemensam innergård:

Befintlig konstruktion inkl dagvattenbrunnar, tätskikt och fallbetong ersätts med nytt tätskikt (typ gjutasfalt), fallbetong och beläggs med hårdgjord yta av betongplattor blandat med ytor av marmorkross. Befintligt betongbjälklag behålls.

Planteringslådor och bänkar utplaceras på gemensam gård.

Lägenheter:

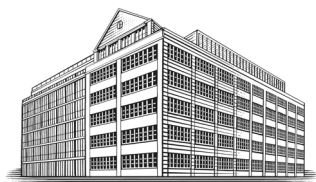
Innertak:

Kontor:

Släta innertak av gips.

Fabrik:

Befintliga balkar och betongtak ilagas grovt, putsas och sprutmålas med en grov struktur på balkar och lite finare yta mellan balkar. Gipsundertak i badrum och wc samt vissa förråd och hallar.



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

CHOKLAD FABRIKEN

Innerväggar:

Mellan lägenheter och allmänna ytor fullt isolerade väggar som uppfyller ljudklass C samt innerlager med träskivor och gips.

Inom lägenheter oisolerade väggar med 1 lager gips och 1 lager OSB (träfiberskiva).

Ytskikt väggar:

Samtliga väggar målas i vald kulör. Väggar i våtrum målas i vald kulör samt beläggs med mosaik enligt föreskrift.

Ytskikt golv:

I våtutrymmen samt gäst wc värmegolv med mosaik.

I boningsrum klickgolv av ask.

Inredning:

Kök

Kväumkök: Bänkar med stomme och luckor kläs med rostfri plåt och högskåp har lackade skåp och luckor i träfiberskiva.

Diskbänk och stänkskydd i rostfri plåt.

Integrerad diskmaskin samt kyl-och frys Siemens.

Induktionshäll Bertazzoni.

Varmluftsgn Bertazzoni.

Köksblandare från Dornbracht.

Badrum:

Badkar från Duravit kaklas in.

Bad-dusch- och tvättställsblandare från Grohe.

Inbyggd wc-cistern från Geberit samt wc-stol från Duravit.

Stor spegel.

Vid dusch monteras glasskärm från golv till tak.

Vid badkar monteras glasskärm från badkarskant till tak.

Toappershållare, handdukshängare samt krokar.

Elhanddukstork i kromat utförande.

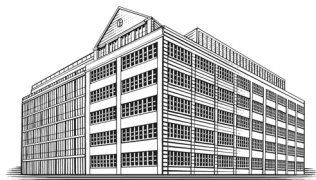
Snickerier:

Innerdörrar i massivt trä och fabriksmålade tamburdörrar i plåt som levereras grundmålade från fabrik och färdigmålas på plats.

Socklar och foder i lågt utförande som fogas och målas in på plats.

Hatthylla och garderober från Kväum.

Garderober som tillval från Kväum i sovrummen (lgh 1-3 rok), i större lägenheter 4 rok och större



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

CHOKLAD FABRIKEN

är garderober i sov ej tillval.

Befintliga fönsterbänkar skrapas och målas upp i vald kulör

El / Tele/ Data-installationer:

Kombinerad el-och multimediacentral som fälls in i vägg i hall eller utanpåliggande i klädkammare.

Elvärmegolv i bad och wc.

Elhandduktork i badrum.

Vägguttag, takuttag samt strömbrytare i klassiskt utförande av fabrikat Schneider Electric Renova, placerade enl standard.

Lampputtag i vardagsrum/matplats.

Fotlamphållare som belyser kökssnickerier.

Multimediauttag i vardagsrum/matplats.

TV, data och IP-telefoni från Ownit.

Ventilation:

Tilluft via spaltventiler i fönster som bortförs via spiskåpor i kök och kontrollventiler i bad, wc och duschar samt via ytterväggar i vissa fall där ljudkrav ej uppfylls med ventiler i fönster.

Värme:

Uppvärmning sker med fjärrvärme från radiatorer och konvektorer.

Insida vägg mot ljusgårdar kontor byggs konvektorer in i bröstningsvägg, Insida vägg mot Industriegatan fälls konvektorer in i nya bjälklag.

I övrigt gäller sektionsradiatorer av modell Epecon Epecolonna samt i vissa fall förekomst av släta radiatorer.

Sprinkler:

Samtliga lägenheter runt ljusgårdar kommer sprinklas. Sprinklerrör målas in i varmt vit kulör.

Kommer finnas 2st hissar.

1st ny hiss med stannplan från plan -1 upp till plan 7.

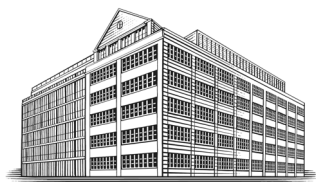
1st befintlig hiss som renoveras och förlängs från plan 6 upp till plan 8 och sänks ner till plan 0 (stannplan plan 0 till plan 8).

Förråd:

Varje lägenhet kommer få ett nätförråd placerat i garageplan 0 eller -1.

Garageplatser:

Garageplatser finns i 2st plan -1 och 0.



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA