

BRF
ST
RYK
JÄRNET

BYGGNADS- OCH TEKNISK BESKRIVNING

BESKRIVNING

Fastighetsbeteckn.	Karlstad Träffen 1
Adress:	Lagmansgatan 19, Sunnegatan 39, 654 61 Karlstad
Hustyp:	Flerfamiljshus i 5 plan, samt 1 plan med indragen takterrass, samt 1 plan med takterrass. Källare under del av huset.
Antal lägenheter:	25 st
Parkering:	15 parkeringsplatser på gården, varav 1 HKP. 2 st platser är med elladdare.
Övrigt:	I huset kommer det att finnas cykelrum, miljöstation, övernattningslägenhet samt en gemensamhetslokal med bastu.

BYGGTEKNIK

Grundläggning:	Betongplatta med pålar
Stomme:	Betong/stålpelare.
Bjälklag:	Betong
Lgh- skilj väggar:	Betong/gips
Innerväggar:	Gips och plåtreolar
Takhöjd:	Takhöjd i lägenhet ca: 2.5 m om ej annat anges på ritning. Hall, WC och Badrum ca: 2.30 m beroende på installationer.
Fasad:	Rock Panel Natural.
Yttertak:	Papp/duk
Takavvattning:	Utvändiga stuprör i plåt.

Balkonger:	Balkongplattor i betong. Räckan med glasad front, inglasning enligt bofakta. Räckesstolpar av aluminium. Undersida ovanliggande balkong målas.
Fönster:	3-glas i trä med utsida i aluminium.
Fönsterdörrar:	3-glas i trä med utsida i aluminium.
Uppvärmning:	Fjärrvärme.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer samt komfortgolvvärme i Badrum (-el), ej i WC.
Ventilation:	Lägenhetsaggregat med FTX-system via lägenheternas el.
VA:	Kommunalt. Undermätare för kall- och varmvatten i lägenheterna.
El:	Föreningen har ett elabonnemang. Undermätare för hushållsel i lägenheterna med digital avläsning.
Sopor:	Sopkärl i huvudbyggnad.
Bredband och TV:	Fiber i varje lägenhet med bredband och tv.
Hiss:	1 st linhiss - ett trapphus.
Förråd:	1 st lägenhetsförråd (troaxnät) till varje lägenhet i källarplan alt markplan.
Tvätt:	Lägenhetens badrum är utrustat med tvättmaskin och kondensstorktumlare, alt. kombimaskin, se bofaktablad.
Gårdsmiljö:	Enkel med parkeringplatser, sittbänk, cykelställ, blomlådor och häck.
Entréer:	Entrédörrar och entrépartier i trä/aluminium/glas. Integrerad porttelefon med tag/kod-läsare.

Post: Postboxar i entré. Tidningsklämma vid respektive lägenhetsdörr.

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 3-stavs ekparkett mattlackad.

Socklar: Trä, vita

Foder: Trä, gerade. Vita platsmålade.

Väggar: Vitmålade.

Tak: Vitmålad grängad betong alt. vitt undertak se bofakta. Vid undertak, spot i tak.

Övrigt: Kapphylla. Högskåp (inkl. inrede) där så framgår av lägenhetsritning.

KÖK

Golv: 3-stavs ekparkett mattlackad.

Socklar: Trä, vita

Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålade grängad betong.
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, köksfläkt, inbyggnadsugn och inbyggd mikro samt induktionshäll. Spotskena (LED) i tak ovan arbetsplats.

**För köksinrede, vitvaror etc. se separat produktblad/ritningar.*

Höjd köksinrede: Standardhöjd 228 cm med takanslutning.

VARDAGSRUM

Golv:	3-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålade grängad betong.

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: 2.3 m.
Övrigt:	Eluttag i badrumsspegel, 230 V.
Inredning*	Vikbar duschhörna i glas, wc, spegel m. belysning och tvättställ m. kommod. Handdukstork (-el). Komfortgolvvärme (-el). Handdukskrokar och toalettpappershållare i krom. Laminatskiva och överskåp ovan tvättmaskin och kondensstorktumlare.

** Inredning enligt lägenhetsritning samt se produkt i tillvalshanteraren.*

SOVRUM

Golv:	3-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålade grängad betong alt. vitt undertak se bofakta.
Övrigt:	Högsåp (inkl. inrede) där så framgår av lägenhetsritning.

WC

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 infälld spot (LED). Takhöjd ca: 2.3 m.
Inredning*	Wc, spegel m. belysning och tvättställ.

KLK

Golv:	3-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålad grängad betong.
Övrigt:	Hyllplan och klädstång. Belysning i tak.