

RUMS- OCH TEKNISK BESKRIVNING

BRF Björkbacken etapp 1

Inredning/Interiör

Generellt

Golv

Ekparkett. (3stav)

Väggar (ej våtrum)

Släta målade vita

Innertak

Vitmålat

Golvlist och dörrfoder

Fabriksmålade vita

Fönster- och dörrsmyggar

Fabriksmålade vita

Klädkammare (Lägenheter)

Ett hyllplan och klädstång.

Innerdörrar

Släta vita, dörrtrösklar av ek

Fönsterbänkar

Grå kalksten

Garderober

Släta vita luckor. Ett hyllplan och klädstång.

Blandare

Engreppsblandare i kök och handfat,
termostatblandare till dusch, kromade

Trappa (radhus och parhus)

Vitmålade steg och sättsteg. Handledare av rundstång i trä svartbets

Kök

Inredning

Fullutdragslådor med dämpning, besticklådor, väggskåp,
källsortering under diskbänk

Vask

Rostfri, underlimmad

Bänkskiva

Laminat, grå

Vitvaror

inbyggnadsugn, mikrovågsugn, induktionshäll, kyl, frys,
diskmaskin och köksfläkt. Alla vitvaror i kök vita.

I Radhus 77 är det kombinerad kyl/frys

Handtag

Rostfritt

Lucka

Vit målad, slät med dämpning

Stänkskydd

Laminatskiva (lika bänkskiva) 250mm

Våtutrymmen

Inredning

Handfat med kommod i vitt, utdragslådor, spegel med
belysning, WC-stol

Golv

Klinkers, grå

Väggar

Helkallade väggar vitt blankt kakel 40cm x 20cm monteras
liggande på kortvägg vid dusch och vägg vid kommod och
toalett. Övriga väggar såsom bakom värmepump, tvätt/tork
och vägg vid dörr målas.

Tvätt/Vitvaror

Laminatbänk grå, Tvättmaskin och torktumlare,
Frånluftsvärmepump

Dusch

Termostatblandare, dusch-set och draperistång

Övrigt

Badrumsbeslag med handdukskrokar,
toalettpappershållare och handdukshängare

Tillvalsmöjligheter

Kök

Köksinredning

Byte till ett stilpaket av köksluckor, handtag och bänkskivor

Vitvaror

Diskmaskin: byte till integrerad diskmaskin

Sovrum

Väggfärg

Byte till valfri NCS kulör i sovrum

Våtrum generellt

Duschvägg

Vikdörrar 90x90 av klarglas.

Golvvärme i badrum på plan 2

Komfortgolvvärme el med termostat

Extra WC - Lägenheter

Den extra WC:n placeras där klädkammaren är planerad, vilket innebär att klädkammaren utgår och istället en WC samt ett mindre kapprum utanför. WC-rummet utrustas med toalett och handfat, spegel och belysning, och utförs med klinker på golv och målade väggar.

Övrigt

Planlösningsändring Lägenhet 3:or och 4:or

Frånval på vägg mellan vardagsrum och sovrum 2 = större vardagsrum/kök

Planlösningsändring Parhus 106

2 sovrum + förstorat allrum

Vägg och innerdörr mellan sov 3 och allrum/hall utgår

3 sovrum

Sov 3 och allrum slås samman till ett stort sovrum

4 sovrum

Öppning mellan allrum och trappa/hall byggs igen med vägg och innerdörr

Parkettgolv

Byte av parkettgolv, tre varianter

Kodlås

Altan-/balkongdörr

Innerdörrar

Byte av innerdörrsblad.

Stänkskydd

Följer stilpaketets bänkskiva

Vitvaror Färg

Byte av samtliga vitvaror till rostfritt

Golv och vägg

Byte till begränsat utbud klinkergolv och kakel (paket)

Övrigt

Väggskaåp 2st över tvättmaskin och torktumlare

Planlösningsändring Radhus 77 - 3 sovrum

Öppning mellan allrum och trappa/hall byggs igen med vägg och innerdörr.

Utvändigt

Balkong: Räcke och bärande konstruktion i metall, trätrall på golv.

Balkong finns som tillval till lägenheter på plan 2 samt parhus 106

Elbilsladdning

Elbilsladdare till parkeringsplats

Fastigheten

Bostadshusen

Grund

Isolerad betongplatta på mark

Ytterväggar

Isolerad träregelstomme med fasad av målad träpanel

Yttertak

Takstolar av trä. betongtakpannor på underlag av råspont och underlagspapp.

Mellanbjälklag Lägenheter

Lägenhetsskiljande bjälklag EW/ Hybridbjälklag. (Trä och betong)

Mellanbjälklag Radhus / Parhus

Stomme av trä. Spånskiva på ovansida. Rand- och stegljudisolerad.

Vitmålad gipsplank på undersida (tak våning 1)

Säljaren förbehåller sig rätten till ändringar avseende val av material och utförande.

Cederfors Utveckling AB

info@cederfors.se

Vindsbjälklag

Isolerat, gips, tak målas vitt.

Dörrar

Entrédörr med nyckelfritt kodlås

Sophantering

Sopkärllsskåp för placering av avfallskärl på anvisad plats

Utvändigt smide - entrébalkong / balkong

Entrébalkong: Räcke i metall. Golv utgörs av trall

Fransk balkong: Räcke i metall. (Lägenhet plan 2 samt parhus 106)

Förråd**Väggar**

Oisolerad träregelstomme med fasad av målad träpanel.

Insida obehandlad utan beklädnad. Vid förekommande fall utföres väggar och tak med brandskyddande åtgärder (isolering och gips)

Grund

Isolerad betongplatta på mark

Innerväggar

Stomme av trä/plåttregel med skivor av gips

Fönster, fönsterdörrar

Träfönster/fönsterdörrar med aluminiumbeklädd utsida.

Husnummersiffror

Av metall med placering vid entré

Postlådor

Postlådor placeras i grupp på anvisad plats av postverket

1 per bostad + en för föreningspost.

Tak

Takstolar av trä. Ytpapp på underlag av råspont och underlagspapp

Dörr

Slät dörr.

Installationer

Rörinstallationer Separat vattenmätning i varje bostad. Vattenutkastare till varje bostad i bottenplan. En gemensam vattenutkastare från teknikrum.

Radhus och Parhus: Uppvärmning/ventilation: Frånluftsvärmepump m vattenburen golvvärme plan 1 och vattenburna radiatorer plan 2. I badrum (plan 2) sätts vattenburen handdukstork. Mekanisk frånluft genom värmepump och återvinning.

Lägenheter: Uppvärmning/ventilation: Frånluftsvärmepump med vattenburna radiatorer. I badrum sätts vattenburen handdukstork. Mekanisk frånluft genom värmepump och återvinning.

El och belysning

Separat mätning av hushållsel i varje bostad. Eluttag enligt svensk standard. Belysningsarmatur i tak och vid spegel i våtutrymmen.

Bänkbelysning i kök. Belysningsarmatur vid entréer, uteplatser och balkong.

Eluttag vid uteplats/balkong. Kanalisation för framtida elbilsladdning vid gemensam bilupställningsplats. TV, tele och data fiberanslutning med media-central.

Markplanering inom den egna tomten (omfattning och utförande enl ritning)**Hårdgjorda ytor**

Betongplattor vid entré på framsida.

Altan av trä på trädgårdsida. Skärmvägg

(i förekommande fall) av trä - målningsbehandlad.

Parkering, grusad - i förekommande fall

Runt bostadshus läggs en platt-rad emot sockel.

Planteringar

Häckplantering enligt ritning

Grässådd där ritning visar.

Nivåskillnader

Nivåskillnader i mark tas i första hand upp genom

släntning och i andra hand med stödmurar (myndighetskrav).

Köpare uppmanas att undersöka detta närmare på ritning om det är av särskild vikt.

Gemensamma ytor**Parkering**

Parkeringar inom området: grus med avskiljande marksten.

P-plats för rörelsehindrad enligt myndighetskrav.

Grönytor

Grässådd, naturmark, häck och träd med omfattning enl. ytskiktplan.

Hårdgjorda ytor

Körbana asfalterad. Övriga gångvägar/körvägar mellan bostadshusen grusade.

Nivåskillnader

Nivåskillnader i mark tas i första hand upp genom

släntning och i andra hand med stödmurar (myndighetskrav).

Belysning

Erforderlig gatu- och områdesbelysning.

Teknikhus och Avfallshantering

Sopkärl och sortering enligt kommunens anvisningar

Området har gemensamma kärl och kärllskåp.

Teknikhus uppförs för etapp 1 delas av kommande etapper för distribution av VA, el och fiber till områdets etapper och gemensamma anläggningar.