

RUMSBESKRIVNING

Kv Trojenborg 18
B286

FÖRKLARINGAR

<u>G</u>	GOLV
<u>S</u>	SOCKEL
<u>V</u>	VÄGG
<u>I</u>	TAK
<u>INR</u>	FAST INREDNING

GENERELLT GÄLLER:

ALL MÅLNING AV VÄGGPANELER, FODER OCH KARMAR SKALL VAR VIT (NCS s0502-Y) DÄR EJ ANNAT ANGES.

DÄR VÄGGAR, DÖRRAR ELLER ANNAT RIVS SKALL ILAGNING EFTER RIVNING SKE SÅ ATT OMGIVANDE YTA ÅTGÄRDAS LIKA BEF ANSLUTANDE YTOR .

NYA VÄGGAR MÅLAS VITA (NCS s0502-Y) OM EJ ANNAT ANGES.

Allmän beskrivning

Råvinden på Eriksbergsgatan på Östermalm inreds till bostad i två etage.

Lägenheten inreds i hög kvalitet vad gäller planlösning, utförande och materialval.

Utrustning specificerad i rumsbeskrivningen anger nivån på den standard som eftersträvas, delar kan bytas ut efter samråd med beställare.

Generell beskrivning av byggarbeten

Arbetet omfattar inredning av bef råvind.

Golvbjälklag	Skall förbättras med avseende på ljudisolering god isolering mot angränsande lägenheter. Befintliga bjälklagsbalkar bibehålles. Ev förstärkning av balkar vid behov vid öppna spisar, loft och rörgenomföringar mm. Bef brandtegel rivs, där VVS- och EI-dragningar läggs i bjälklaget pågjutning ca 50 mm skumbetong. Täcks med ca 20 mm stepisolskiva (ljud). Därefter vattenburen golvvärmslinga med övergjutning av betong. I våtrum/hall elgolvvärmslinga på stengolv/klinker Tättskikt i våtutrymmen. Trägolven massiva oljade, alternativt stavparkett limmas på undergolv Träggolv och stengolv skall ha samma nivå.
Takbjälklag	Avväxlingar för takkupor och terrasser samt för ev rivna bärande inre delar görs. Ståndfalsad plättäckning lika befintligt. Taksäkerhet enligt norm. Takstolar förstärks i erforderlig omfattning. Isolering mellan takstolar. Innertak kläs med gips. Luftintag med insektsnät vid takfot avpassas till luftmängden ca 40 mm luftning, ventileradnock. Vindskydd, diffusionsspärr och sprutisolering. Takkonstruktionens dimensioner specificeras närmare av statiker. Synliga takstolar, högben, hanbjälkar och pelare målningsbehandlas enl färg PM. (Lådor för infällda armaturer spotlights mm utföres)
Fasadbeklädnad	Fasadglasningar vid altaner samt putsning, slamning av synliga stödmurar skorstenar.
Nya innerväggar	Nya väggar enligt planlösning. Icke lägenhetsskiljande vägg utförs i 45/70mm trä/stålregel med 12 plyfa och 13 gips på vardera sida. Hel fyllning med mineralull. Lägenhetsskiljande väggar med brandklass A60 och 52 dB ljudreduktion och mellanliggande säkerhetsplåt av stål mot allmänna utrymmen. Akustiktätning vid tak och golv. Allmän rivning av innerväggar och förråd i enlighet med föreslagen ny planlösning. Nya Troaxförråd byggs upp i källarplan enl föreslagen layout. 1 lägenhetsförråd/lägenhet. Bef synliga putsade ytterväggar, skorstenar putsas brädriven yta.
Fönster	Träfönster kopplade bågar med isolerglas(1+2) täckmålade. Takfönster av trä (3glas) med utvändig plåtbeklädnad taklanterniner i aluminium/trä (genomtrampnings säkra) Skjutdörrspartier i stål/trä.
Trapphusdörrar	Förstärkta med stålplåt och stift i bakkant. Förberedda för karmöverföring i bakkant och två separata lås (säkerhetsdörr).
Invändiga dörrar	Täckmålad "massiva" MDF på ramverk av furu enl ritning. Beställs från snickeri.
Terrassgolv	Erforderliga underarbeten, värmeisolering, fall mot utlopp, typgodkänt tättskikt, samt beläggning av natursten/klinker. Breddavlopp.
Terrassräcken	av smide/resp bef putsad mur / plåtklädnad.
EL	EI-central med säkringar och reglage monteras i vindsvåningen. Elmätarskåp placeras i källare. Alla ledningar skall förläggas dolt.

Dimensionering av el görs utifrån lägenhetsplan och utrustning.
Infällda spotlights i loftbjälklag.

Telefonlinjer dras till nya vindsvåningen.

Antennledning dras till nya vindsvåningen.

Kabelansluten radio- och TV dras till nya vindsvåningen.

El till fläktar och värmekablar på tak.

Kopplingsdosor placeras infällda.

Förberedelse Rördragning dold för ny installation av ljudanläggning och larmsystem.

VVS Vatten kv,vv, vvc ansluts till nya stigare.
Avlopp ansluts till befintliga stigare.

Golvvärmens ansluts till nya stigare, separat shunt grupp.

Frånluftsfläktar placeras på tak (låg ljudnivå).

Inredning Fasta inredningssnickerier i omfattning som visas av planritning och detaljritningar.

Köksinredningar Typ Binova eller motsvarande enl. separat ritning och offert.

Övrigt Kontroll av lägen för rör och rökgångar samt flyttningsmöjligheter av desamma.
Kontroll av genomföringar i bjälklag för bästa läge av anslutningar.

Nya öppna spisar med tillhörande nya rökkanaler av färdigisolerade element alt bef murade kanaler.

Målningsbehandlingar

Allmänt Målning snickerier i glans 30.
Målning vägg i glans 4-5 och tak 2-3.

För ytskikt på nya väggar gäller att släta jämna ytor skall uppnås.
Där väv behövs för ett gott resultat skall väv av typ Dalatex CP 100A, CP80A (slät) användas. I annat fall används spackling på skarvremsor där inte annat anges i rumsbeskrivning eller på ritning.

Nya träfönster och dörrar levereras fabriksmålade.
Beslagen skall demonteras under målningen.
Allt material skall vara alkydoljebaserat:
Invändig kulör: NCS 0502-Y

Putsade murar och skorstenar skrapas rent från allt löst, ilagas samt putsas / "rätas upp" (riktas) brädriven yta.
Hela ytan målas lika väggar i övrigt kalkfärg/silikatfärg.

LÄGENHET
ENTRÉ 101

SPECIFIKATION	ÅTGÄRD	KULÖR
<u>G</u>	Sten, plattor 200x200mm, finslipad gotländsk kalksten	
<u>S</u>	Stenlist stavar, finslipad gotländsk kalksten	
<u>V</u>	Målas	
<u>T</u>	Målas	
<u>INR</u>	Hatthylla och klädhängare byggs in bakom platsbyggda skjutdörrar. Skjutdörrar av frostat glas.	
<u>ÖVRIGT</u>		
<u>DÖRR</u>	Ny entrédörr till lägenheten, enl ritning. Målad falsad trädörr med mellanliggande stålplåt. Dörren motsvarar en säkerhetsdörr och klarar normenligt ljudreduktionskrav. Dörren förses med stiftade kullagergångjärn och trycke i rostfritt stål Modullås exkl låscylinder och brytbleck	
<u>FÖNSTER</u>		
<u>RÖR</u>		
<u>LARM</u>		
<u>VENT</u>		
<u>EL</u>	Belysning spotlights typ xxx - monteras vägg ovanför insida skjutdörrar.	

VARDAGSRUM 102

SPECIFIKATION	ÅTGÄRD	KULÖR
<u>G</u>	Massiv ek, oljad.	
<u>S</u>	Ek oljad, h=120 mm	
<u>V</u>	Målas, mur och skorstensmur putsas	
<u>T</u>	Målas	
<u>INR</u>	Spiraltrappa av stål. Ledstång av oljad ek, rund profil. Sättsteg av oljad ek. Ståldetaljer rostfria.	
<u>ÖVRIGT</u>	Fönsterbänk i målat trä.	
<u>DÖRR</u>		
<u>FÖNSTER</u>		
<u>RÖR</u>		
<u>LARM</u>		
<u>VENT</u>		
<u>EL</u>		

GÄST WC 103

SPECIFIKATION	ÅTGÄRD	KULÖR
<u>G</u>	Klinker/sten, motsvarande 600:-/m ²	
<u>S</u>		
<u>V</u>	Kakel, motsvarande 600:-/m ²	
<u>I</u>	Målas	
<u>Porslin</u>	Tvättställ typ : Flamina Aquagrande "Aquababy" (Sanova) 385x290 Artikelnr: 5088 med hål för blandare.	
<u>Beslag</u>	WC, vägghängd typ Ifö Cera art.nr: 3875 Pappershållare Axor citterio art.nr: 41738-000 Handdukskrok Axor citterio art.nr: 41537-000 Handdukstork Nordhem Solliden krom, 790x500	
	Huvuddusch typ Axor Starck Ø180mm art.nr: 28484-000 och handdusch typ Axor Starck art.nr: 28531-000 med hållare typ 27515-000. Inbyggnadstermostat typ Axor Starck art.nr: 10720-000 med ibox art.nr: 01800 180RSK 830 9997 och läckagesäkringskoppling (?) art.nr: 96363000 RSK 830 9992 samt slanganslutning 27451-0001 och duschslang av "metall" och anslutning till duschhandtag som passar ovan nämnd hållare.	
<u>ÖVRIGT</u>	Tvättställsskåp typ Dansani Calidris Natura, Underskåp Teak Artikelnr: Toppskiva ? Duschväggar typ 3:BO Solo, frostat glas, beslagsdetaljer av krom. Belyst spegel typ Dansani Calidris 64 x 96 cm art.nr: B-1084. Schampohylla av härdat glas limmas på vägg enl. arkitektritning. (Skåp typ Sanova av ek 76,8 x 76,8 cm med ekluckor).	
<u>DÖRR</u>		
<u>FÖNSTER</u>		
<u>RÖR</u>		
<u>LARM</u>		
<u>VENT</u>		
<u>EL</u>	Belysning typ xxx.	

DRESSINGROOM 104

SPECIFIKATION	ÅTGÄRD	KULÖR
---------------	--------	-------

<u>G</u>	Parkett ek oljad	
<u>S</u>	Ek oljad, h=120 mm	
<u>V</u>	Målas, mur och skorstenmur putsas	
<u>T</u>	Målas	
<u>INR</u>	Platsbyggd klädförvaring.	
<u>ÖVRIGT</u>	Fönsterbänk i målat trä.	
<u>DÖRR</u>		
<u>FÖNSTER</u>		
<u>RÖR</u>		
<u>LARM</u>		
<u>VENT</u>		
<u>EL</u>		

SOVRUM 105

SPECIFIKATION ÅTGÄRD

KULÖR

<u>G</u>	Massiv ek, oljad.	
<u>S</u>	Ek oljad, h=120 mm	
<u>V</u>	Målas	
<u>T</u>	Målas	
<u>INR</u>	Plats byggda garderober.	
<u>ÖVRIGT</u>	Fönsterbänk i målat trä.	
<u>DÖRR</u>		
<u>FÖNSTER</u>		
<u>RÖR</u>		
<u>LARM</u>		
<u>VENT</u>		
<u>EL</u>		

ARBETSNUM 106

SPECIFIKATION ÅTGÄRD

KULÖR

S Ek oljad, h=120 mm

V Målas, mur och skorstenmur putsas
Stänkskydd av kakel motsvarande 500:-/m enl. separat
uppställningsritning.

T Målas

INR Ev större köksö enl. senare anvisning.
Beslag Binova

Vitvaror Enl. Binova

Skåpsnickerier

ÖVRIGT Fönsterbänk i målat trä.
Öppenspis mot vardagsrum enl separat skiss.

DÖRR

FÖNSTER

RÖR

LARM

VENT

EL

BIBLIOTEK 108

SPECIFIKATION ÅTGÄRD

KULÖR

<u>G</u>	Parkett, ek oljad	
<u>S</u>	Ek oljad, h=120 mm	
<u>V</u>	Målas, mur och skorstenmur putsas	
<u>T</u>	Målas	
<u>INR</u>		
<u>ÖVRIGT</u>	Platsbyggdbokhylla.	
<u>DÖRR</u>		
<u>FÖNSTER</u>		
<u>RÖR</u>		
<u>LARM</u>		
<u>VENT</u>		
<u>EL</u>		

ARBETSNUM 109

SPECIFIKATION ÅTGÄRD

KULÖR

<u>G</u>	Parkett ek oljad. Trappsteg ut till terrass i finslipad gotländsk kalksten.	
<u>S</u>	Ek oljad, H=120 mm.	
<u>V</u>	Målas, mur och skorstensmur putsas	
<u>T</u>	Målas.	
<u>INR</u>		
<u>ÖVRIGT</u>		
<u>DÖRR</u>	Infälld skjutdörr.	
<u>FÖNSTER</u>		
<u>RÖR</u>		
<u>LARM</u>		
<u>VENT</u>		
<u>EL</u>		

ALTAN 110

SPECIFIKATION ÅTGÄRD

KULÖR

<u>G</u>	Parkett, ek oljad	
<u>S</u>	Ek oljad, h=120 mm	
<u>V</u>	Målas, mur och skorstenmur putsas	
<u>T</u>	Målas	
<u>INR</u>		
<u>ÖVRIGT</u>		
<u>DÖRR</u>		
<u>FÖNSTER</u>		
<u>RÖR</u>		
<u>LARM</u>		
<u>VENT</u>		
<u>EL</u>		

BADRUM 112

SPECIFIKATION	ÅTGÄRD	KULÖR
<u>G</u>	Klinker/sten plattor, motsvarande 600:-/m ²	

S		
V	Kakel, motsvarande 500:-/m ²	
I	Målas	
PORSLIN	Tvättställ: Sanova Aquagrande 60x55 cm art. nr: 5052/inc. WC: Sanova Duravit Architec	
BESLAG	Huvuddusch typ Axor Starck Ø180mm art.nr: 28484-000 och handdusch typ Axor Starck art.nr: 28531-000 med hållare typ 27515-000. Inbyggnadstermostat typ Axor Starck art.nr: 10720-000 med ibox art.nr: 01800 180RSK 830 9997 och läckagesäkringskoppling (?) art.nr: 96363000 RSK 830 9992 samt slanganslutning 27451-0001 och duschslang av "metall" och anslutning till duschhandtag som passar ovan nämnd hållare.	
	Badkarsblandare: handduschset typ Axor Starck art.nr: 28531-000. Inbyggnadstermostat typ Axor Starck art.nr: 10720-000 med ibox art.nr: 01800 180RSK 830 9997 och läckagesäkringskoppling (?) art.nr: 96363-000 RSK 830 9992 samt slanganslutning 27451-0001 och duschslang av metall.	
	Tvättställsblandare: Axor Starck art.nr: 10116-000	
	Handdukstork Nordhem Solliden krom, 790x500	
	Pappershållare Axor citterio art.nr: 41738-000	
	Handdukskrok Axor citterio art.nr: 41537-000	
	Glashylla ovan tvättställ	
BADKAR	Badkar: Duravit Starck (Sanova), badkar för inbyggnad enl. arkitektritning Bottensil blankkrom ingår. Påfyllning bräddavlopp 1200kr tillägg. Material badkar vit akryl. Artikel nr: 7000090000000.	
ÖVRIGT	Skåpsinredning i trä enligt arkitektritning Duschvägg i frostat glas. Tvättmaskin typ Miele W3105 och Torktumlare typ Miele T4462 C, i Tvättpelarmontage - tillbehörssats WTV 404 eller WTV 405. Schampohylla av härdat glas limmas på glasbetongvägg enl. arkitektritning. Ång aggregat för hammam rum 113	
DÖRR		
FÖNSTER		
RÖR		
LARM		
VENT		
EL		

HAMMAM/ÅNGBASTU 113

SPECIFIKATION ÅTGÄRD

KULÖR

<u>G</u>	Massiv ek, oljad.	
<u>S</u>	Ek oljad, h=120 mm	
<u>V</u>	Målas, mur och skorstenmur putsas	
<u>T</u>	Målas	
<u>INR</u>	Platsbyggd klädförvaring.	
<u>ÖVRIGT</u>	Fönsterbänk i målat trä.	
<u>DÖRR</u>		
<u>FÖNSTER</u>		
<u>RÖR</u>		
<u>LARM</u>		
<u>VENT</u>		
<u>EL</u>		

MASTER BEDROOM 115

SPECIFIKATION ÅTGÄRD

KULÖR

<u>G</u>	Massiv ek, oljad.	
<u>S</u>	Ek oljad, h=120 mm	
<u>V</u>	Målas	
<u>T</u>	Målas	
<u>INR</u>	Platsbyggd klädförvaring.	
<u>ÖVRIGT</u>	Fönsterbänk i målat trä.	
<u>DÖRR</u>		
<u>FÖNSTER</u>		
<u>RÖR</u>		
<u>LARM</u>		
<u>VENT</u>		
<u>EL</u>		

LOFT 201

SPECIFIKATION ÅTGÄRD

KULÖR

<u>G</u>	Massiv ek, oljad.	
<u>S</u>	Ek oljad, h=120 mm	
<u>V</u>	Målas	
<u>T</u>	Målas	
<u>Inr</u>		
<u>ÖVRIGT</u>		
<u>DÖRR</u>		
<u>FÖNSTER</u>		
<u>RÖR</u>		
<u>LARM</u>		
<u>VENT</u>		
<u>EL</u>		