

2017-12-15

Beskrivning Brf Bryggpalatset, Bryggudden.

## Beskrivning

45 bostadsrättslägenheter i Brf Bryggpalatset, Karlstad. Fördelat på 1-4 rok, ca: 35-125 kvm.

5 våningar med indragen takvåning. Alla lägenheter har terrass/balkong/uteplats. 43 p-platser i källarplan.

### BYGGTEKNIK

Stomme:	Betong/stål
Bärande väggar:	Betong
Fasad:	Tegel, betong och aluminium.
Lgh- skilj väggar:	Betong
Innerväggar:	Gips och stålreglar.
Hiss:	4 st hissar (1 per trapphus).
Gårdsmiljö:	Gemensam innergård med pergola, sittbänkar och lådor med planteringar. Uteplatser tillhörande lägenheterna i entréplan.
Yttertak:	Gummiduk.
Balkonger:	Balkongplattor i betong. Räckan med glasad front. Räckesstolpar av aluminium med golvfäste. Undersida ovanliggande balkong målas. Takvåningarnas terrasser har stålslipad betong samt räckan med glasad front. Räckesstolpar av aluminium med golvfäste. Belysning och eluttag.
Uteplatser:	Betongplattor och en avgränsning med plantering med en låg häck runt omkring. Belysning och eluttag.
Entréer:	Entrédörrar och entrépartier av 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:	Fönster i trä, utvändigt klädda i aluminium. Fönsterbänkar i kalksten eller kakel i helkaklade rum.
Fönsterdörrar:	Trä/aluminium, helglasade.
Takhöjd:	Takhöjd i lägenhet ca: 2.5 m om ej annat anges på ritning (Entréplan ca: 3.30 m och takvåning ca: 2.7 m)

### ÖVRIGT

Tvätt:	Lägenhetens bad/tvättutrymme är utrustat med tvättmaskin och kondensstorktumlare.
Förråd:	Lägenhetsförråd (nät) och cykelrum (ca 140 platser) i källare. Ca: 40 cykelplatser utomhus
Sopor:	Soprum i källaren.
Parkering:	43 parkeringsplatser i varmgarage i källarplan. Hyra tillkommer.
Trapphus:	Granitkeramik på golv. Fönsterbänkar av kalksten. Målade väggar och tak av betong. Trappräckan av målat stål och runda handledare av oljad ek.
Overnattningsrum:	Finns i trapphus 1B. 1 rum med pentry. WC, spegel och tvättställ.
Relax/bastu:	Finns i trapphus 1B. Bastu, dusch och samvarorum.

### INSTALLATIONSTEKNIK

Huset värms med fjärrvärme med termostatreglerade radiatorer. Vattenburen golvvärme i takvåningarna. Mekanisk frånluft från bad och kök. Komfort-golvvärme i bad och dusch, ej på gästtoalett/WC.

Ventilation i lägenheterna sker med ett lägenhetsaggregat. Från- och tilluftssystem med återvinning (FTX-system) med roterande värmeväxlare. Luftintag från fasad och avluftning förs över yttertak. Fastigheten kommer anslutas till fibernät för leverans av bredband, IP-telefoni och TV.

Rätten till ändringar förbehålles.

2017-12-15

Beskrivning Brf Bryggpalatset, Bryggudden.

## RUMSBESKRIVNING

### LÄGENHETER / BOFAKTA

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 platsmålade.
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålade grängad betong. Gips i takvåning.
Övrigt:	Kapphylla. Högskaåp (inkl. inrede) där så framgår av lägenhetsritning.

#### KÖK

Golv:	2-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita platsmålade.
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålade grängad betong. Gips i takvåning.
Inredning*	Skåpssnickerier från Marbodall, Arkitekt Plus Vit och valfri bänkskiva i laminat. Kakel mellan bänk och överskåp (valfritt upp till 350 kr/kvm inkl. moms) samt infrästa spotlights (LED) placerade under väggskaåp. Vitvaror från Siemens, kyl, frys, helintegrerad diskmaskin, inbyggnadsugn och inbyggd mikro samt induktionshäll. Fläkt med inbyggt ventilationsaggregat. Köksö enl. lägenhetsritning. Spots (LED) i tak ovan arbetsplats. *För köksinrede, vitvaror etc. se separat produktblad/ritningar i tillvalspärm. Höjd köksinrede: Standardhöjd 228 cm med takanslutning.

#### VARDAGSRUM

Golv:	2-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita platsmålade.
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålade grängad betong. Gips i takvåning.

#### 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:	Vitmålade undertak med infällda spots (LED).
Övrigt:	Eluttag vid badrumsspegel, 230 V.
Inredning*	Vikbar duschkörna i glas, vägghängd wc, spegel, belysning och tvättställ med kommod. Handduksstork (-el). Komfortgolvvärme. Plats för badkar. Handdukskrokar och toalettpappershållare i krom. Laminatskiva (valfri) och överskåp ovan tvättmaskin och kondensstorktumlare (Siemens). Toppskiva ovan wc-nisch av kalksten * Inredning enligt lägenhetsritning samt se produktblad i tillvalspärm.

Rätten till ändringar förbehålles

2017-12-15

Beskrivning Brf Bryggpalatset, Bryggudden.

#### **WC/DUSCH/BAD**

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).
Övrigt:	Eluttag i badrumsspegel, 230 V.
Inredning*	Duschvägg i glas, se ritning, vägghängd wc, spegel m. belysning och tvättställ med kommod. Komfortgolvvärme. Handdukstork (-el). Handdukskrokar och toalettpappershållare i krom. * Inredning enligt lägenhetsritning samt se produktblad i tillvalsärm.

#### **Sovrum**

Golv:	2-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita platsmålade .
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålad grängad betong. Gips i takvåning.
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 infällda spots (LED).
Inredning*	Vägghängd wc, badrumsspegel och tvättställ med kommod. Handdukskrok och toapappershållare i krom. * Inredning enligt lägenhetsritning samt se produktblad i tillvalsärm.

#### **KLK**

Golv:	2-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita platsmålade.
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålad grängad betong.
Övrigt:	Hyllplan och klädstång. Belysning i tak.

Rätten till ändringar förbehålles