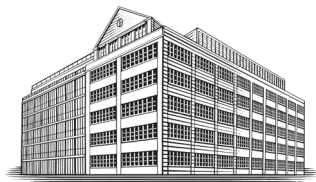


# CHOKLAD FABRIKEN

## 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 samma utseende som fönstrena med dold stängingsandordning, 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.

### 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. Synliga installationer är inmålade. Befintliga stålpelare målas i mörk kulör.

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

### KÖK

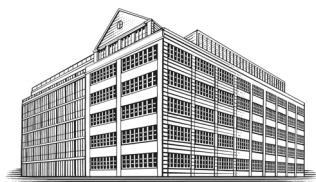
Specialritat kök från Kvänum med släta luckor och täcksidor. Bänkdelen av köket är i rostfritt med rostfri 20 mm toppskiva med integrerat stänkskydd. Bänkdelen står på ben och är utan överskåp men med vitlackad vägghylla i plåt. Kåpan är i vitlackad plåt. I vissa kök är bänkdelen utformad som köksö se separat säljplan. Högskåpsdelen är i lackad extra formfast MDF med inlackad ABS kantlist i varmvit kulör. Högskåpen 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, utanpåliggande i taket med inmålade eldragning.

Helintegrerad kyl, frys och diskmaskin från Siemens. Varmluftsgugn och infälld induktionshäll från Italienska Bertazzoni. Fläktinsatsen från Fjäråskupan är förhöjd i kåpan. Frihängande kåpor över köksöar har kolfilter. Plats för mikrovågsgugn med eluttag i högskåp.

Tillval:

Specialritad flyttbar köksö på hjul från kvänum. toppskiva i slipad matt carrara, underrede i rostfritt stål.



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

# CHOKLAD FABRIKEN

## GARDEROBER

Garderobers med släta varmvita skjutdörrar i hall eller korridor samt garderobers med skjutdörrar i samma utförande i master bedroom. I 4:or och uppåt ingår fristående garderobers med slagdörrar i vit kulör.

I 3:or och nedåt finns fristående garderobers 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. WC-stolar i badrum är vägghända med dold cistern, Duravit, D-code. Inbyggt badkar Duravit D-code med mosaikkaklad front. Tvättställ-, badkar- och duschblandare är i kromat utförande, från Grohe. Elburen handuksstork 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.

## GÄSTWC

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

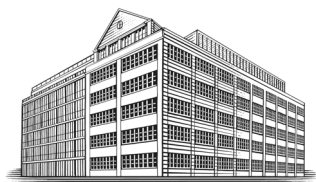
Specialritad kapphylla i klassiskt snitt med stålstänger och krokar från Kvänum.

## VARDAGSRUM/MATPLATS

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

## SOVRUM

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



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

# CHOKLAD FABRIKEN

## INNERDÖRRAR

Slåta slagdörrar i trä, fabriksmålade i vitt och extrahöga slåta skjutdörrar, fabriksmålade med synlig skena till vissa sovrum, se separat säljplan. Trösklar i massivt trä behandlat lika golv.

## 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

Klassiska sektionsradiatorer förutom vid skjutglaspartier och glaspartier i Kontorsdelen där konvektorer fälls in i golv respektive fönsterbänkar. 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 krenelerat galler 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 är i krenelerat galler.

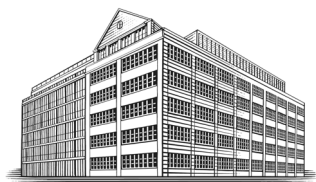
## TAKTERRASSER

Takterrasserna har smidesräcken i krenelerat galler i mörk kulör och eventuella lägenhetsavskiljande delar i samma material. Golvet är belagt med grå keramiska plattor.

## FÖRRÅD

Varje lägenhet har ett tillhörande förråd i garageplanet.

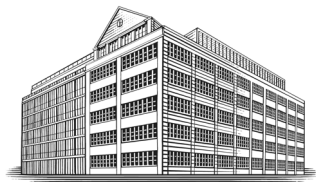
Upprättad 2014-04-30, reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material.



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

# CHOKLAD FABRIKEN

## TEKNISK BESKRIVNING



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

# CHOKLAD FABRIKEN

## STOMME

Kontor:

Nya och gamla stålpelare

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

Nya platsgjutna bjälklag där fasadliv flyttas ut

Fabrik:

Befintliga betongbalkar och betongpelare

Befintliga pågjutna betongbjälklag som vid behov påspacklas för jämnare yta att lägga golv på

## YTERTAK

Kontor:

Nytt fabriksprefabricerat takelement av ytpapp påbyggd del

Bandplåtat tak runt ljusgårdar

Fabrik:

Nytt bandplåtat tak där nuvarande tak rives och ersätts med ny takkonstruktion.

Befintligt bandplåtat tak kopplas ihop med nytt tak

## YTTERVÄGGAR

Kontor:

Samtliga befintliga ytterväggar rivs och ersätts med nya ytterväggar

Fabrik:

Befintliga ytterväggar behålls men befintligt putsat ytskikt ilagas vid behov och färgas om

## FASADER

Kontor:

Nya fasader mot innergård i någon form av fasadsystem i aluminiumplåt

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

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.

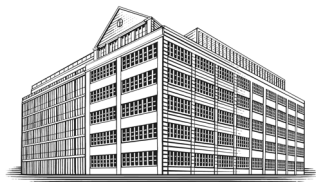
Del av byggnad som får nya ytterväggar där taklyft görs får nya ytterväggar i plåt.

## FÖNSTER/ FÖNSTERDÖRRAR/ GLASPARTIER

Kontor:

Fönster och fönsterdörrar med uteluftsventiler mot innergård i ny yttervägg med bröstning

Skjutglaspartier med uteluftsventiler mot Industrigatan i ny yttervägg utan bröstningar



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

# CHOKLAD FABRIKEN

Öppningsbara glaspartier med uteluftsventiler mot ljusgård i ny yttervägg med bröstning

Fabrik:

Befintliga fönster renoveras och innerglaset ersätts med nytt ljudglas. Enklare ommålning utsida.

Befintliga tätningslister plockas bort och ersätts med nya. I överkant fönstersmyg monteras uteluftsventiler i form av lådor som sedan fogas och målas in.

Nya fönsterdörrar.

Nya takfönster yttertak

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 stålstomme.

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

Runt påbyggd huskropp indragna terrasser, isolerade samt med tätskikt och en trätrall med golvbrunnar.

Uteplatser i markplan med golvbrunnar

Fabrik:

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

Kungsbalkonger i samma lägen som idag men med nya brunnar, tätskikt, isolering och med överdel av trätrall.

Gemensam innergård:

Befintlig konstruktion inkl golvbrunnar, tätskikt och fallbetong ersätts med ny konstruktion och beläggs med hårdgjord yta av betongplattor.

Plateringslådor och bänkar utplaceras enl senare beslut.

## LÄGENHETER

Innertak:

Kontor:

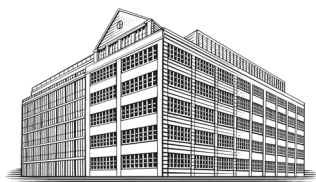
Släta innertak av gips

Fabrik:

Befintliga balkar och betongtak ilagas grovt, putsas och sprutmålas med en grov struktur på balkar och lite finare yta mellan balkar.

Innerväggar:

Mellan lägenheter och allmänna ytor fullt isolerade väggar som uppfyller ljudklass C samt innerlager



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

# CHOKLAD FABRIKEN

med träskivor och gips.

Inom lägenheter oisolerade väggar med dubbla skivor av trä och gips.

Ytskikt väggar:

Samtliga väggar målas i vald kulör samt beläggs med mosaik i badrum

Ytskikt golv:

I våtutrymmen värmegolv med mosaik.

I boningsrum klickgolv av ask

## INREDNING

Kök:

Kvänumkök med stomme och luckor som kläs med rostfri plåt

Diskbänk och stänkskydd i rostfri plåt

Integrerad diskmaskin samt kyl-och frys Siemens

Induktionshäll Bertazzoni

Varmluftsgugn Bertazzoni

Köksblandare från Dornbracht

Badrum:

Badkar från Duravit inkaklas

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

Toapappershållare handdukhängare 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.

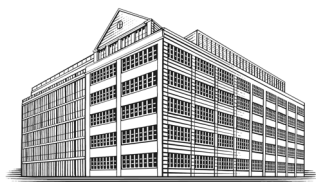
Kapphylla och garderobskåp från Kvänum.

Garderober som tillval i 3:or och mindre från Kvänum i mindre sovrummen samt till övriga utrymmen, ingår i de mindre sovrummen i 4:or och uppåt.

Garderober med skjutdörrar i hall eller korridor samt garderober med skjutdörrar i masterbedroom.

Befintliga fönsterbänkar skrapas och målas upp i vald kulör

EL / TELE/ DATA-INSTALLATIONER:



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA



# CHOKLAD FABRIKEN

Kombinerad el-och multimediacentral som fälls in i vägg när de hamnar i hall och blir utanpåliggande på vägg i klädkammare.

Elvärmegolv i bad och wc

Elhanddukstork i badrum

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

Lamputtag i vardagsrum/matplats

Städuttag i klädkammare

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.

## VÄRME

Uppvärmning sker med fjärrvärme från via radiatorer.

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.

## SPRINKLER

Samtliga lägenheter kontoret kommer sprinklas. Sprinklerrör målas in i vald kulör.

## HISSAR

Kommer finnas 2st hissar.

1st ny hiss med stannplan från plan -1 upp till plan 8

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

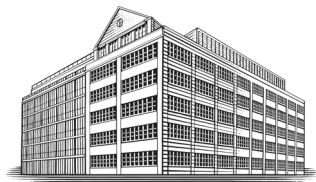
## FÖRRÅD

Varje lägenhet kommer få ett nätförråd placerat i garageplan.

## GARAGEPLATSER

Garageplatser finns i 2st plan -1 och 0

Upprättad 2014-04-30, reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material.



AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA