

<p style="text-align: center;">PROJEKTUTVECKLING</p> <p style="text-align: center;">TORNSTADEN</p>	Dokumentnamn / Kapitelrubrik	Sidnummer
	Kortfattad teknisk beskrivning bygg	Sidan 1 av 9
<p>Status</p> <p>Bygglövshandling</p>	Projektnamn	Handläggare
	<p style="text-align: center;">Prästlyckan</p>	Projektnummer
		Datum
		Rev. Datum

Kortfattad teknisk beskrivning bygg – Prästlyckan Hyresrättsstandard

Allmänt

Kvarteret Prästlyckan består av två stycken separata fastigheter. Bostadskvarteret uppförs som nyproduktion innehållandes totalt 123 lägenheter samt en verksamhetslokal fördelat på två huskroppar, ett punkthus och ett lamellhus, ovanpå ett underliggande garage innehållandes parkeringsplatser, källarförråd, cykelförråd och teknikutrymmen. På markplan mellan huskropparna finns en innergård och söder om kvarteret finns på fastigheten ett antal parkeringsplatser ovan mark. I beskrivningen är hyresrätter benämnt som HR och bostadsrätter som BR.

- BBR 28 gäller för denna byggnation.
- Ljudklass enligt BBR med strävan mot Ljudklass B.
- GVK:s branschregler för våtrum gäller.
- Fackmannamässig utförande likt Säker Vatten-installation om inget annat överenskommes. Provtryckning av vattenledningar ska utföras i enlighet med föreskrifter i Säker Vatten.
- Krav på material etc. skall uppfylla kraven enligt Tornstadens Hållbarhetsnavigator.

Kompletterande instruktioner för den tekniska beskrivningen finns för följande:

- El
- Hiss
- VVS ink. styr- och övervakning (SÖE)
- Brandskyddsbeskrivning
- Energiberäkning
- Typrumsbeskrivning
- Utvändigt kulörprogram
- Markbeskrivning
- VA-plan

<p style="text-align: center;">PROJEKTUTVECKLING</p> <p style="text-align: center;">TORNSTADEN</p>	Dokumentnamn / Kapitelrubrik	Sidnummer
	Kortfattad teknisk beskrivning bygg	Sidan 2 av 9
<p>Status</p> <p>Bygglövshandling</p>	Projektnamn	Handläggare
	<p style="text-align: center;">Prästlyckan</p>	Projektnummer
		Datum
		Rev. Datum
		2020-06-04

- Ljudhandling (ink. Buller)
- Geoteknik / Markmiljö

Mark

Entreprenaden innefattar projektering och utförande av en komplett markanläggning enligt gällande krav, regler och föreskrifter. I entreprenaden ingår omhändertagande av kända ledningar i mark, rivning av asfalt och kantsten samt bortforsling och tippkostnader, trädfällning, stubbrytning, jord- och sandschakt, grundläggningsarbeten, ledningsarbeten ink schakt och material samt nedläggning av utvändigt elkanalisation, återfyllnad, finplanering och avstämning.

Anslutning ska ske av spillvatten, -vatten, fiber och el till befintliga eller anvisade anslutningspunkter.

Dränerande och kapillärbrytande lager utförs under bottenplattan, detsamma gäller mot motfyllda väggar. Tillfört krossmaterial skall vara radonfritt.

Markuppbyggnad, finplanering och utrustning på innergård enligt A-handling och separat markbeskrivning.

Utvändiga parkeringsplatser förses med nummerskylt. Skärmtak över cykelplatser, cykelställ skruvas fast i betong. Räcke vid trappor.

Dränledningar skall avledas med självfall utan fördröjning. Dagvattenhantering inkl. fördröjningsmagasin enligt separat VA-plan (Gicon).

Acodrain utförs innan ramp ned till garage, utsida garageport, och kopplas till dagvattenledning.

Stuprör förses med självrensande lövrensingsanordning nedtill. Tubrör vid påkörningsrisk.

Etableringsgaranti för grönytor ska ingå vilket innebär att entreprenören ansvarar för att växter, träd, grönytor etc etablerar sig och utför skötsel och bevattning under 1 år efter godkänd besiktning. Option på skötsel under år 2 lämnas till beställaren.

Grundläggning

Grundläggning sker på sand med kantförstyvad platta på mark. Se även Geotekniskt PM samt Markmiljöundersökningen för gällande förutsättningar för grundläggningen.

Bottenplatta

Utförs vattentät och med erforderliga radontätningar. Avdunstningsrännor nedanför ramp i garaget samt i erforderlig omfattning inne i garaget.

Källarväggar

Eventuella gjutskarvar eller skarvar i element samt rörgenomföringar tätas utvändigt i erforderlig omfattning på fackmannamässigt vis. Utsida källarvägg isoleras med en 150 mm pordränskiva under mark inkl. överkantslist. Ovan mark bekläs utsida källarvägg med sockel, för material och kulör se Utvändigt kulörprogram.

<p style="text-align: center;">PROJEKTUTVECKLING</p> <p style="text-align: center;">TORNSTADEN</p>	Dokumentnamn / Kapitelrubrik	Sidnummer
	Kortfattad teknisk beskrivning bygg	Sidan 3 av 9
	Projektname	Handläggare
	<h1>Prästlyckan</h1>	MA
Projektnummer		
Datum		
Status		2020-06-04
Bygglövshandling		Rev. Datum
Gårdsbjälklag	Betongbjälklag, isolering och gjutasfalt. Markuppbyggnad och finplanering enligt separat markbeskrivning. U-värde enligt Energiberäkning.	
Stomme	Bjälklag uppförs i betong. Garagebjälklag under huskropparna isoleras i erforderlig omfattning för att klara satta isolervärden. Bärande ytterväggar med U-värde enligt Energiberäkning och fasadmateriel enligt Utvändigt kulörprogram. Ytterväggstjocklek max 400 mm. Lägenhetsskiljande väggar uppförs i betong tjocklek 200 mm.	
Yttertak	Taket ska vara typ sadeltak. Takmateriel enligt Utvändigt kulörprogram. Lamellhus: Takstolar av trä med råspont och underlagspapp. Uppstolpat tak vid trapphus 3-5 samt vid fläktrum för att möjliggöra förråd/installationsutrymme. Punkthus: Lika lamellhus alternativt cellplast i fall med 20 mm brandboard. U-värde enligt Energiberäkning.	
Takkupor	Takkupor i lättbyggnad. Bandtäckt plåt enligt Utvändigt kulörprogram.	
Takterrass	Isoleras med foamglas eller likvärdigt samt tätskikt (ska provtryckas och protokoll skall inhämtas innan slutbesiktning). Ytskikt av trätrall. Räckten utförs likt balkongräckten, se nedan. Förråd på takterrass utförs med en isolerad träkonstruktion. Takterrasser avskiljs med avskärmning i trä alternativt opalglas, h= 1800 mm.	
Skärmtak	Skärmtak utförs ut mot Prästgårdsvägen/Norra Ringgatan i enlighet med Utvändigt kulörbeskrivning och A-handling. Skärmtak typ Entrétak Novoroom vid entréer mot innergården.	
Plåt	Erforderlig taksäkerhet i enlighet med BBR-krav. Pulverlackad i standardkulör likt takkulören på respektive sektion (se Utvändigt kulörprogram). Avvattning mm utförs pulverlackerad i standardkulör likt tak- eller fasadkulören på respektive sektion (se Utvändigt kulörprogram). Takhuvar, rökluckor, avluftare mm utförs pulverlackade i standardkulör likt takkulören på respektive sektion (se Utvändigt kulörprogram). Fönsterbleck, droppbleck, midjeplåtar mm utförs pulverlackade i standardkulör likt fasad- eller fönsterkulören på respektive sektion (se Utvändigt kulörprogram). Material- och kulörval skall presenteras för och godkännas av beställaren innan beställning.	
Fasader	Enligt Utvändigt kulörprogram. U-värden enligt Energiberäkning. Målad stående träpanel som fasad på förråden på punkthusets takterrass enligt A-handling, kulör enligt senare besked.	
Balkonger	Balkonger av prefabricerad betong. Pinnaräcke av lackad aluminium, h= 1170 mm från F.G. balkongplatta. Räckten avslutas i samma höjd som u.k. balkongplatta med en avslutningsprofil. Kulör enligt Utvändigt kulörbeskrivning. Delad balkong avgränsas	

<p style="text-align: center;">PROJEKTUTVECKLING</p> <p style="text-align: center;">TORNSTADEN</p>	Dokumentnamn / Kapitelrubrik	Sidnummer
	Kortfattad teknisk beskrivning bygg	Sidan 4 av 9
<p>Status</p> <p>Bygglövshandling</p>	Projektnamn	Handläggare
	<p style="text-align: center;">Prästlyckan</p>	Projektnummer
		Datum
		Rev. Datum
		2020-06-04

med skärmvägg typ Weland Aluminium eller likvärdigt, opalglas och aluminiumprofil lackerad i samma kulör som balkongräcke. Räcke till fransk balkong utförs i samma utförande som övrigt balkongräcke, h= 1100 mm från innanför liggande golvnivå.

Portal I enlighet med Utvändigt kulörprogram.

Fönster Fönster och balkongdörrar i trä/ aluminium, U-värde enligt Energiberäkning. Indelning och utformning (spröjs, etc) samt brösthöjd enligt A-handling. Sidohängda, inåtgående. I sovrum med angränsande balkong skall alltid ett fönster vara öppningsbart. Fönster kompletteras med spaltventil i erforderlig omfattning och ska följa vent- och ljudhandling. Beslagning med vädringsbeslag och barnsäkerhetsbeslag för att uppnå BBR-kravet. Samtliga öppningsbara fönster på plan ett samt fönsterdörrar på plan 10 och 11 skall förses med låsbart vred, cylinder utanför system. Skyddsklass 2 för fönster på markplan.

Entrépartier Entrédörrar enligt Utvändigt kulörbeskrivning, mattlackad minst 3 gånger. Brytskydd i hela dörrens längd. U-värde enligt energiberäkning. Dörrar förses med passagesystem enligt EL-beskrivning. Entrépartier kontrastmarkeras i erforderlig utsträckning. Fönsterglas i entrépartier skall hålla skyddsklass 2.

Föreslagen lösning för passagesystem och porttelefon ska presenteras för och godkännas av beställaren innan beställning.

Torkmatta Infälld torkmatta innanför entrédörrar, utförs i gummi med ribbade lameller. Min mått 1,20 x 1,0 m (Bredd x Djup).

Ståldörrar Dörrar till allmänna utrymmen och teknikrum av utförs lackerade i standardkulör enligt senare ö.k. Dörrar i brandcellsgräns ska förses med dörrstängare på samtliga invändiga ståldörrar med undantag av teknikrum/ elcentral. Dörrar till garage och lägenhetsförråd förses med brytskydd. Vägghmonterat dörrstopp. Dörrar utvändigt till miljörum, lackerad i standardkulör, färgsättning enligt Utvändigt kulörprogram/A-handling med brytskydd samt dörruppställningsbeslag (porthållare/ben mot mark).

Tamburdörrar Tamburdörr typ Robust standard eller likvärdigt i skyddsklass 2, låsklass 2B enligt SS3522 med huvudnyckelsystem, EI30, 35dB, tittöga, mekanisk ringklocka och foderbildande karm på en sida. Folierad yta i mörkare träimitation ur standardsortimentet, förslag presenteras för- och godkännas av beställaren. Vägghmonterat dörrstopp typ Nyströms eller likvärdigt. Trycke Hoppe typ Stockholm i mattborstad rostfri nyans, eller likvärdigt. Lägenhetsnummerskylt monteras på dörrfoder, höger sida.

Garageport Motordriven taksjutport. Inbrottsklassad. Avvibrerad (ljudklassad) infästning i stommen. Taggläsning in- och utvändigt samt styrning med fjärrkontroll.

<p style="text-align: center;">PROJEKTUTVECKLING</p> <p style="text-align: center;">TORNSTADEN</p>	Dokumentnamn / Kapitelrubrik	Sidnummer
	Kortfattad teknisk beskrivning bygg	Sidan 5 av 9
<p>Status</p> <p>Bygglövshandling</p>	Projektnamn	Handläggare
	<p style="text-align: center;">Prästlyckan</p>	Projektnummer
		Datum
		Rev. Datum

Service av garageporten ingår under år 1-2, option lämnas på service år 3-5.

Dörrautomatik

Omfattning enligt tillgänglighetskrav. Där dörrautomatik erfordras skall även elslutbeck och taggläsare anordnas. Dessutom skall armbågskontakt typ AK-3 (vandalsäker) ingå i erforderlig omfattning för gällande tillgänglighetskrav. Fritt val att använda uppställning med hållmagnet i brandcellsgränser där inte låsfunktion erfordras.

Lås och cylindrar

Tamburdörrar:

Entreplan utföres enligt skyddsklass 2, låsklass 3, SS3522

Låskista: Assa 2002

Cylinder: Dubbel oval cylinder 7812 , beslag 3212 samt vredskylt 4356 med vred på insidan.

Övriga plan utföres enligt skyddsklass 2, låsklass 2B, SS3522

Låskista: Assa 410

Cylinder: Enkel oval cylinder utsida 7811, Vredcylinder på insidan beslag 3212, samt vredcylinder 13 på insidan.

Balkongdörrar samt fönster Plan 10 & 11

Trycke: Hoppe eller likv. med oval cylinder, med låsning lika Tamburdörr.

Fönster utföres låsbara.

Övrigt enligt föreskrifter och enligt gällande myndighetskrav.

Inv Dörrar med Automatik

Låskista: Assa 636 (används utan normgivna utrymningskrav)

Cylinder: Oval

Elslutbleck: Step 60

Taggläsare och armbågskontakt monteras av Elentreprenör (Byggentreprenör tillhandahåller armbågskontakt) .

Dörrar till Teknikutrymmen etc (utan dörrautomatik & utan passersystem)

Låskista: Assa 1560 (Dubbellås), beslag 256.

Cylinder: Oval

Fönsterbänkar

Natursten tj= 20 mm, Azul valverde eller likvärdigt.

Fönstersmygar

Fönster och fönsterdörrar utföres med raka smygar, fabriksmålad MDF

Reformbeslag

Gardinbeslag monteras ovan samtliga fönster i hyresrätter, ej i bostadsrätter.

<p style="text-align: center;">PROJEKTUTVECKLING</p> <p style="text-align: center;">TORNSTADEN</p>	Dokumentnamn / Kapitelrubrik	Sidnummer
	Kortfattad teknisk beskrivning bygg	Sidan 6 av 9
<p>Status</p> <p>Bygglövshandling</p>	Projektnamn	Handläggare
	<p style="text-align: center;">Prästlyckan</p>	Projektnummer
		Datum
		Rev. Datum
		2020-06-04

Innerväggar	Lägenhetsskiljande väggar av betong, 200 mm, med erforderliga brandkrav och stråvan mot ljudklass B. Övriga innerväggar, ett lager gips med förstärkning av OSB/plywood vid lämpliga lägen för väggmonterad TV, skåp mm. Väggar i våtrum utföres enl. branschregler för våtrum (GVK) samt fullisolerade.
Innerdörrar	Innerdörrar fabr. Swedoor typ Easy eller likvärdig, släta vita. Beslagning typ Hoppe Ibiza eller likvärdigt, mattborstade. Handtagsbuffert i erforderlig omfattning.
Ytskikt golv	Ekparkett alt. ask, mattlackad 3-stav, 14 mm, slitskikt min 3,2 mm. Klinker i bad/WC, 200 x 200 mm med 100x100 mm vid duschplats. Allmänna utrymmen – Klinkerplatta 300 x 600 mm
Trappa	Trappa i trapphus av prefabricerad betong, plansteg beläggs med klinker likt Allmänna utrymmen (gäller ej plan 11-15, trapphus 6 som dammbinds). Trappnos avslutas med en hel platta (bränd kant). Sättsteg och övriga hela synliga ytor skall vara glättade och slipade från fabrik. Undersida och vangstycke målningsbehandlas. Första och sista steget i avvikande kulör för att uppfylla kontrastering enligt Tillgänglighet. Trappräcke pinnaräcken, platsmålad. Handledare i ek på entréplan och mellan plan 10 och 11, resterande handledare i samma utförande som trappräcket.
Fastighetsboxar	Utanpåliggande med snedställt tak, placering enligt A-ritning. Standardkulör, kontrasterande, enligt senare besked. Se även krav enligt Brandskyddsbeskrivning.
Anslagstavla	Anslagstavla, en per trapphus. Mått 600 x 800, naturanodiserad, låsbar aluminiumram (vid digital anslagstavla utgår vanlig anslagstavla).
Hiss	Enligt EL/Hissbeskrivning. Hiss går upp till vind i trapphus 4.
Ytskikt vägg	Målningsbehandlade väggar, kulörer enligt Rumsbeskrivning. Kakel 200 x 400 i bad/WC, staplade (halvförband som tillval på bostadsrätter). Stänkskydd av kakel i kök, vita 100 x 200, sätts i halvförband.
Innertak	Målningsbehandlad underkant betongbjälklag där detta är synligt, kulör enligt Rumsbeskrivning. Nedpendlat gipsundertak vid behov för att klä in installationer, utförande enligt forskrifter från Brand- och Ljud. Målningsbehandlas, kulör enligt Rumsbeskrivning. Vid massivbjälklag alternativt filigranbjälklag kan taken behandlas med gräng. Undertak typ undertaksplattor kant A, synligt bärverk i Allmänna utrymmen enligt rumsbeskrivning, dimensioneras enligt föreskrifter från Brand- och Ljud.
Listverk	Dörrfoder, vit fabrikslackerad 12x56 vit. Hörn på foder geras. Sockel, ek faner, 12x56. Vit, fabrikslackerad 12x56 som tillval i BR.

<p style="text-align: center;">PROJEKTUTVECKLING</p> <p style="text-align: center;">TORNSTADEN</p>	Dokumentnamn / Kapitelrubrik	Sidnummer
	Kortfattad teknisk beskrivning bygg	Sidan 7 av 9
<p>Status</p> <p>Bygglövshandling</p>	Projektnamn	Handläggare
	<p style="text-align: center;">Prästlyckan</p>	Projektnummer
		Datum
		Rev. Datum
		2020-06-04

Skåp	<p>Skåpinredning i kök, h= 2280 mm, av nordisk leverantör, vit målad lucka. Omfattning enligt A-ritning.</p> <p>Takanslutning från köksleverantör, skivan dras in (ej fogning), kulör lika övrig skåpinredning.</p> <p>Sparksockel i kök, grå kulör (vit kulör som tillval i BR).</p> <p>Handtag, typ Marbodal Solo rostfri, l= 128 mm på skåpsluckor och lådor i kök.</p> <p>Dämpning på lådor och skåpsluckor.</p> <p>Sopsortering, min 2 fraktioner.</p> <p>Underlägg i diskbänkskåp skall monteras tätt mot stommen.</p> <p>Skåp i kök som ej ansluts till vägg ska avslutas med stödsida alt. målad skåpsida.</p> <p>Garderober och lanneskåp H= 2100 mm</p> <p>Lanneskåp inreds med 5 flyttbara hyllor/ trådbackar. Omfattning: 1/lgh i 1-2 RoK, 2/lgh i 3 RoK, 3/lgh i 4 RoK.</p> <p>Takanslutning enbart ovan garderober där de möter köksinredning, kulör likt övrig takanslutning.</p> <p>Städsåp, lanneskåp, garderober enligt myndighetskrav.</p>
Diskbänk	<p>Diskbänk, två hoar, typ Intra Horizont HZ815 DM eller likvärdigt.</p> <p>Tillval: Intra Frame FR520F.</p>
Badrumsinredning	<p>Badrummen förses med WC-stol i vitt porslin snålspolande, mjuksits.</p> <p>Handfatskommod b= 600 mm typ Hafa Life med lådor eller likvärdigt. Levereras av bygg och kopplas in av RE.</p> <p>Spegel med väggarmatur LED Prelude 16W IP44/21 med uttag eller likvärdigt. Levereras av bygg, armatur kopplas in av EE.</p> <p>Duschdraperistång i vinkel, ca 900 x 900 mm vid duschplats.</p> <p>Tillval: duschväggar typ Hafa Igloo Pro (raka väggar), ca 900 x 900.</p> <p>Handduksstång i aluminium, väggmonterad, enligt senare besked.</p> <p>Sakvaror:</p> <p>Toapappershållare, typ Base 200 el. likvärdigt, polerat rostfritt stål</p> <p>Handdukskrok beslagsboden, 2 + 2 krokar per badrum</p>
Bänk i badrum	<p>Bänkskiva på konsol i laminat ovan TT och TM, vit laminat med rak kant. Gäller ej badrum med enbart TM.</p> <p>Torkställning min. 580 mm bred, på vägg i anslutning till TM.</p>
Klädkammare	<p>Inredning med fast hyllplan i MDF, vitt 300 mm djupt, med klädstång under, placering enligt A-ritning.</p>

<p style="text-align: center;">PROJEKTUTVECKLING</p> <p style="text-align: center;">TORNSTADEN</p>	Dokumentnamn / Kapitelrubrik	Sidnummer
	Kortfattad teknisk beskrivning bygg	Sidan 8 av 9
<p>Status</p> <p>Bygglövshandling</p>	Projektnamn	Handläggare
	<p style="text-align: center;">Prästlyckan</p>	Projektnummer
		Datum
		Rev. Datum
		2020-06-04

Vitvaror	<p>Vitvaror i minimum energiklass A+ där ej annat anges, vitt utförande. Spis med ugn och glaskeramikhäll, kylskåp (A++), frysskåp (A++), förberett med uttag för diskmaskin och micro (i skåp). Köksfläkt integrerad i överskåp, vit. Torktumlare 7 kg (B) och Tvättmaskin (A+++ , 1400 varv) för 6 kg tvätt. Samtliga vitvaror skall ha 5 års garanti och inkluderar vattensäkring under maskinerna vid parkettgolv.</p>
Förråd	<p>Nätväggar typ Troax eller likvärdigt, frontväggar max 20 cm till anslutande tak, förberett för hänglås och märkta med lägenhetsnummer som är poppnitade.</p>
Uteplats	<p>Uteplats i tryckimpregnerad trätrall med trätrappa ned till gård, skärm i tryckimpregnerat trä enligt A-handling, pinnaräcke i aluminium likt balkongräcke framför uteplats.</p>
Övrigt	<p>Husnummersiffra i rostfritt utförande ca h= 350 mm, med belysning bakom , vid varje entré (gäller ej entrédörrar in mot gård).</p> <p>Våningsnummersiffra i trapphall, centralt placerad på vägg mittemot hissfront. H= ca 350 mm, rostfritt utförande.</p> <p>Namnskylt vid respektive lägenhetsdörr, med utbytbar textremsa. Galghängare vid uteplats/balkong, galvat utförande.</p> <p>Synliga vertikala radiatorstammar utförs omålade.</p>

<p style="text-align: center;">PROJEKTUTVECKLING</p> <p style="text-align: center;">TORNSTADEN</p>	<p>Dokumentnamn / Kapitelrubrik</p> <p>Kortfattad teknisk beskrivning bygg</p>	<p>Sidnummer</p> <p>Sidan 9 av 9</p>
	<p>Projekttyp</p> <p>Bygglöshandling</p>	<p>Projekttyp</p> <p>Prästlyckan</p>
		<p>Projektnummer</p>
		<p>Datum</p> <p>2020-06-04</p>
		<p>Rev. Datum</p>

Optionspriser lämnas på följande:

- Diskmaskin klass 48dB (A+)
- Inbyggnadsmikrovågsugn (E-klass)
- Spis med induktionshäll (E-klass)
- Duschväggar typ Hafa Igloo Pro (raka väggar), ca 900 x 900
- Spegelskåp med belysning i badrum, typ HAFA Go
- Elektrisk handdukstork
- Överskåp i badrum ovan bänkskiva
- Diskho Intra Frame FR520F.
- Å-pris/m för målning av radiatorstammar
- Golvvärme i badrum (stoptid anges av BE för sista dag för beställning)