

Byggnadsbeskrivning, Bostads Ab Bankgatan 2 (Holmströmska huset)

UTVÄNDIGA ARBETEN

Hela innergården med gräsmatta och planteringar förnyas i sin helhet. Körområden och gångarna beläggs med siktat grus. Ner mot älven anläggs en plattsatt utesittplats.

GRUNDLÄGGNING

Nuvarande kilstensgrund förstärks med stålpålar och nya bärande balkar gjuts innanför kilstenssockeln. Kilstenarna fixeras i den nya förstärkningen och bildar den synliga fasaden till utsidan.

En ny bärlinje gjuts på stålpålar i husens mitt.

VÄGGAR

- Ytterväggar
Ytterväggarnas stockväggar bevaras. Väggarna tilläggsisolerar från insidan med 50 mm mineralull och bekläs invändigt med gipsskivor. Utsidans brädföring förnyas delvis med paneltyp som är identiskt med nuvarande.
- Innerväggar
Bärande mellanväggar skivas om med gips. Nya väggar byggs på träregel, isoleras och skivas.

BILTAKET

Biltaket blir helt nybyggt. Biltakets grund görs med murad sockel på betonggjuten grundsula. Väggar skivas dubbelsidigt med 8 mm fane'r på en oisolerad trästomme. Träfasaden görs av samma typ som bostadshuset. Förutom 9 bilplatser med eget motorvärmarruttag och kallförråd, inryms de värme-/ eltekniska utrymmena samt avfallshanteringen i biltaksbyggnaden.

BJÄLKLAG

- Undre bjälklag
Bärande undre bjälklag görs på bärande trävasor över ventilerad kryppgrund. Golven skivas och isoleras med 250 mm. Golven bekläs med laminatparkett enligt byggherrens standard. Parkettlaminattypen väljs lägenhetsvis inom samma materialgrupp.
- Mellanbjälklag
Mellanbjälklaget i hus 1 förnyas helt eller delvis beroende av skick. Alla ytbeklädnader förnyas.
- Övre bjälklag
Bjälklagen förnyas helt eller delvis beroende av skick. Den gamla isoleringen ersätts med ny blåsull. Innertaken skivas med gips och målas.

VATTENTAKET

I vattentaket utnyttjas befintliga bärande konstruktioner. Vattentaket förnyas och bekläds med falsad takplåt.

FÖNSTER OCH DÖRRAR

- Entre'dörrar

Fabriksmålad entre'dörrar i trä med Abloy lås. (Undantag: Kalla kvisten)

- Innerrörrar
Innerrörrarna blir fabriksmålade vita spegeldörrar
- Fönster
Alla fönster förnyas enligt nuvarande modell. Fönstren görs i vitmålat trä med värmeglas i inre bäge. Yttre bäge, som öppnas utåt, förses med enkelt glas rutindelad enligt nuvarande modell.

TRAPPOR

- Invändiga trappor
Invändiga trappor platsbyggs eller görs som fabriksstillverkade elementtrappor.
- Utvändiga trappor och terrasser
Yttre trappor och uteplatser platsbyggs i tryckimpregnerat trä, alternativt plattsatts.

INSTALLATIONER

Eluttag och belysningspunkter enligt god bostadsstandard i klassisk stil. Telefon- TV- och internetanslutning i kök, vardagsrum och alla sovrum.

Lägenhetens elinstallationer är gjord för tvättmaskin och tortkumlare i våtutrymmena.

Till- och fränkoppling av motorvärmarruttaget kan smidigt göras inifrån lägenheten.

Varje lägenhet tecknar eget elavtal och har skild mätning.

UPPVÄRMNING

Fastigheten ansluts till stadens fjärrvärmenät. Uppvärmningen sker med vattenburen värme i golvslingor. Reglering och energiförbrukningen ordnas och mäts lägenhetsvis. Bruksvattenförbrukningen mäts också lägenhetsvis.

VENTILATION

Fastigheten förses med maskinell ventilation. Varje lägenhet får ett eget ventilationsaggregat med värmeåtervinning. Ventilationen styrs från den lägenhet den betjänar.

KÖKSINREDNINGAR OCH YTMATERIAL

- Våtutrymmen
Golven i våtutrymmen bekläs med klinkers och väggarna bekläs med kakel enligt byggherrens standard. Certifierad våtrumsinstallation.
- Köken
Köksstommar i vit melamin med målade spegelfrästa MDF-dörrar och Ecolam:s arbetsskiva. För varje lägenhet finns en egen inredningsplanering.

Ytmaterial s.s. kakel, klinkers, parketter kan bytas inom den materialgrupp som byggherren bestämt. Samma sak gäller också köksinredningarna. Ändringar utanför materialgruppen behandlas separat och kan göras mot tilläggsdebitering.

Alla ytmaterial skall vara slutligt bekräftade senast fyra månader före fastslaget färdigställandedatum. Vissa beslut kan krävas i ett ännu tidigare skede.