

Brf Litore

Inre Hamnen, Norrköping

2022-06-08

Byggnadsbeskrivning

Huset

Litore är ritat av den danska arkitektfirman C.F. Møller.

Brf Litore omfattar totalt 37 lägenheter bestående av 2 – 5 rok med ytor mellan 41 – 159 m². Det finns två separata trapphus med hiss. Trapphusen är genomgående och nås via entréer både från gatu- och gårdssidan.

Via källarplanet kan man ta sig inomhus mellan de olika trapphusen.

På gatuplan finns 3 lokaler ut mot Stadsdelsparken och Kajpromenaden.

Lokalerna har egna entréer i direkt anslutning mot Brännerigatan och Kajpromenaden.

Bottenvåningen utförs med förhöjd bjälklagshöjd och med förhöjda fönster- och dörrpartier. Även del av våningsplan kommer att utföras förhöjda för att ta upp de tre olika terrassernas bjälklag.

Fasader

Fasaderna utförs av utfackningsväggar som förses med obehandlad spontad träpanel i fiskbensmönster och som med tiden naturligt grånar.

Burspråk/trapphus/uppgång till privata terrasser markeras och kläs med överlappande kvadratiska fasadplattor typ Rheinzink i kulör silvergrå.

Yttertak

Yttertak utgörs av terrassbjälklag.

Där terrass inte finns kommer ytskikt att utgöras av sedum.

Entrépartier

Det finns två entréer till trapphusen som är genomgående mot gata och gård.

Entrépartierna är försedda med överljus och utförda i glas och naturanodiserad aluminium.

Entrépartierna till trapphusen förses med passagekontroll, porttelefon och dörröppningsautomatik in- och utvändigt. Lokalernas entrépartier tillgänglighets anpassas.

Fönster/Fönsterdörrar

Fönster och fönsterdörrar i lägenheterna är av trä med underhållsfria ytterbågar av naturanodiserad aluminium. Insidan är vitmålad.

Fönster är fasta respektive öppningsbara utifrån sina olika placeringar i fasad.

Fönstren har bra värmeisoleringsförmåga och är av god qualité.

Glaspartier i lokaler

Glaspartier i naturanodiserad aluminium med genomgående spröjs.

Trapphus

Entrétrapphusen ligger mot fasad med fönster och glas i entrépartier åt två håll för ökad säkerhet och orienterbarhet.

I varje entré/trapphus finns hiss.

Entréhallar förses med klinker och skrapmatta. Väggar målas.

Varje trapphus har sina lägenheters postboxar i entréhallen i anslutning till hissen. Ett disponibelt rum finns i varje entréhall för föreningen att disponera till ex. tillfällig plats för barnvagn, leveranser mm.

Prefabricerade huvudtrappor av betong med trappsteg av terrazzo.

Ljudabsorbenter i tak.

Balkonger/Terrasser

Ståndare, över- och underliggare i plattstål.

Räcken utförs med yta av galvaniserad stål.

Omålad betong på undersida balkongplatta.

Gemensam takterrass

På taket anordnas två gemensamma takterrasser.

Här kommer även finnas gemensamma växthus och planteringsbäddar för de boende.

Trall av tryckimpregnerad furu.

På de gemensamma terrasserna utförs spaljé i trä som angränsning mot de privata terrassytorna.

Gård

Gården kommer att ingå som en del av en gemensamhetsanläggning mellan Kvarterets fastighetsägare. Gården är ritad av landskapsarkitekter och har ingått i kommunens kvalitetsgranskning. Utöver krav på mycket grönska kommer gården innehålla cykelparkeringar, lek- och samvaroytor.

Gemensamma parkeringsplatser för tillgänglighetskrav och möjlighet för angöring finns på gården.

Via portiker hos de två andra fastighetsägarnas byggnader kan man nå kanalerna.

Förgårdsmark

Förgårdsmark mot Brännerigatan kommer att samordnas med kommunens anläggningsentreprenör och anslutande yta förses med betongmarksten lika anslutande platsmark.

Förråd

Förråd finns till alla lägenheter i källaren.

Lägenhetsförråd utförs av monteringsfärdiga element av ståltrådsnät på stålstomme.

I källaren inryms barnvagns- rullstols- och cykelförråd.

Dörrar förses med dörröppnare för enklare in- och uttransporter och med passerkontroll för ökad säkerhet.

Miljörum

Ett stort miljörum finns i byggnaden och nås utifrån på byggnadens kortsida.

Miljörummet har plats för sortering i fraktioner med olika återvinningskärl.

Övrigt

Projektet byggs enligt Miljöbyggnad Silver.

Produkter miljögranskas.

Ytter- och innerväggar

Ytterväggar samt väggar mellan lägenheter är av betong/trä.

Innerväggar utförs med gips med underliggande förstärkning i erforderlig omfattning.

Lägenhetsentrédörrar

Entrédörr är inbrottsskyddad.

Inneryddor i lägenheter

Inneryddor av trä, vitmålade.

Installationer lägenheter

El

EL mäts för varje lägenhet och debiteras separat.

Belysning ingår i:

- WC
- Badrum
- Klädkammare
- Kök (Armatyr monteras under överskåp vid arbetsbänk).
- Balkong

I övrigt monteras:

- Lamputtag för belysning.
- Eluttag och datauttag i omfattning enligt svensk standard.
- Balkonger förses med eluttag.
- Jordfelsbrytare monteras i el-central.
- Brandvarnare med långtidsbatteri.
- Elektrisk handukstork

TV/tele/data

Inom varje lägenhet är fiberdragning till mediaskåp och TP spridningsnät inom respektive lägenhet, mediauttag i sovrum, vardagsrum och kök.

Värme

Vattenburen golvvärme i lägenheterna.
Fjärrvärme.

Sanitet

Varmvatten mäts för varje lägenhet och debiteras separat.

Ventilation

Luftbehandlingsanläggningen för lägenheterna utföres som mekanisk till- och frånluftsventilation med återvinning så kallat FTX-system. Tilluft via don i taket och frånluft från kök, badrum, WC och klädkammare. Frånluften släpps ovan yttertak. Varje lägenhet har eget aggregat placerat i bad alternativt i klädkammare. Kolfilterfläkt i kök.

Rumsbeskrivning

Lägenheter

Generellt om inte annat anges

Golv:	3-stavs mattlackerad ekparkett typ Kährs Karelia eller likvärdig. Granitkeramik i entrédel i omfattning enligt Bofaktablad.
Sockel:	Fabriksbehandlad slät sockellist av trä, vit NCS S 0500.
Väggar:	Målade vit NCS S 0500
Tak:	Målade, vit NCS S 0500
Lister:	Trä. Fabriksbehandlad vit NCS S 0500
Fönsterbänk:	Slipad natursten Azul Cascai
Innerdörrar:	Dörrblad utförs släta, vita NCS S 0500, fabriksbehandlade. Målade karmar, vita.
Övrigt:	Högsåp och skjutdörrsgarderöber i omfattning enligt Bofaktablad. Fabriksbehandlade vita. I klädkammare klädstång med hylla, vit.

Kök

Kök:	Köksinredning från HTH Focus med 19 mm lucka, vitmålad. Överskåp med LED-grepp enl. HTH. Underskåp med utdragbara lådor i tillämpbara delar. Mjukstängande. Takanslutning mot tak. I lägenheter med förhöjd takhöjd utgår takanslutningen. Stänkskydd av kakel vid köksinredning 7,5x30 vit blank Bänkskiva i laminat med rak kant (2 - 3 RoK) Bänkskiva i sten (4 - 5 RoK) Planlimmad diskho
Handtag:	HTH Grepplist Metal lip handle Nobia White
Vitvaror:	Vitvaror Siemens eller likvärdigt Integrerad diskmaskin. Spishäll induktion.

Inbyggnadsugn för inbyggnad i högskåp. (3 - 5 RoK)
Ugn för inbyggnad i bänkskåp under häll (2 RoK)

Inbyggnadsmicro för inbyggnad i högskåp (3 - 5 RoK)
Plats för micro i överskåp (2 RoK)

Fläkt, kolfilter.
Fläkt bredd 80 cm integrerad med spishäll i bänkskiva (5 RoK)

Kyl och frysskåp (3 - 5 RoK)
Kombinerad kyl/frys (2 RoK)
Rostfritt stål.
Vinkyl (4 - 5 RoK)

Badrum, wc/dusch

Golv: Granitkeramik
Väggar: Kakel 20x30 vit slät blank
Tak: Undertak vit med downlights
Övrigt: Duschhörna glas rak 90x90.
Duscharmatur med takdusch typ Mora MMIX S6 Krom
Tvättställskommod med utdragbara lådor, vit med grepplist
Spegelskåp med ledbelysning och eluttag i skåp, vit
Handdukstork
Handdukshängare
Toalettpappershållare
Väggskåp ovan TM/TT enligt Bofaktablad, vita.
Laminatbänkskiva över TM/TT där så framgår av Bofaktablad.
Tvättmaskin och torktumlare med energiklass min. A++
fabrikat Siemens eller likvärdig.

WC stol vägghängd med utv. Cistern typ Ifö Sign eller likvärdig.

Tillval

Bostadsrättsköparen kommer att erbjudas att göra tillval bland annat i form av:

- Köksluckor/kökshandtag via HTH:s köksarkitekt
- Bänkskivor i trä, laminat som sten via HTH:s köksarkitekt
- Stänkskydd via HTH:s köksarkitekt
- Integrerade kyl- och frysskåp
- Led-belysning i kökssockel och ovan överskåp.
- Kulörer på granitkeramik
- Granitkeramik lika golv på vägg, istället för vitt kakel i våtrum
- Pigmenterad ekparkett
- Pleidsystem för styrning av belysning inom lägenheten
- Skjutdörrar med glas och LED-list.
- Vinkyl (2 - 3 RoK)

Ett komplett tillvalsutbud är under framtagande och kommer att presenteras inom kort.