

NYBROGATAN
N°19
ANNO MCMV

TEKNISK BESKRIVNING
Nybrogatan 19

NYBROGATAN N°19 ANNO MCMV

GRUNDLÄGGNING

Byggnaden är grundlagd på pålar samt plintar till berg. Den befintliga grundläggningen är kompletterad för påbyggnaden och tillbyggnaden åt norr.

STOMME

Källarvåningen har bärande ytter- och hjärtväggar av betong som övergår i tegel uppåt i byggnadens befintliga plan.

De befintliga bjälklagen är s.k. fyllnadsbjälklag med träbjälkar vilandes på ytter- och hjärtväggar. Tillbyggnadens tak- och våningsbjälklag består av träbjälkar vilandes på stålbalkar och stålpelare i fasad. Påbyggnaden takstolar vilar på ytterväggarna av träreglar samt mellanliggande stålbalkar.

FASAD

Befintliga putsfasader tvättas, repareras, kompletteras och omfärgas. Ny fasad mot norr får samma utseende.

YTTERTAK

Gathuset behåller sin traditionella takkonstruktion med massiva träbalkar med överarm, stödben och hanbjälkar.

Större delen av gårdshusets gamla tak rivs, nytt platt tak möjliggör en penthousevåning. Ursprunglig lutning och frontespis bibehålls. Nya takfönster och terrasser tillkommer. Takavtäckningen av falsad bandplåt målas.

LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR

Nya lägenhetsskiljande väggar utgörs av dubbelväggar, dvs. två regelväggar med en luftspalt mellan.

FÖNSTER

Befintliga fönster renoveras genomgående med målning, beslagning, tätninglistor och erforderligt glas för uppfyllande av gällande buller- och energikrav. Nya fönster ges utseende som harmonierar med befintliga.

TERRASSER OCH BALKONGER

Terrasser tillkommer till penthousevåning samt markplanslägenheter i gårdshuset. Balkongerna utgörs av en lättkonstruktion som fästes med stag. En ny balkong mot Nybrogatan. Nya utedörrar i tidsenlig stil.

ENTRÉPARTIER OCH TRAPPHUS

Gårdshusets båda trapphus behålls och restaureras. Nytt hisschakt i respektive trapphus. Ny mindre trappa till penthouse. Gathusets trapphus behålls och restaureras. Befintlig

NYBROGATAN N°19 ANNO MCMV

hiss behålls och renoveras. Befintliga entrépartier behålls delvis och renoveras. Nya partier ges utseende som harmonierar med befintliga.

VÄRME, VATTEN OCH SANITET

Samtliga installationer blir nya. Undercentral för fjärrvärme i källare. Vattenburen värme via synliga stamledningar till radiatorer under fönster. Dold rördragning i badrum. Golvvärme i bostäder på plan 09 och penthousevåning.

EL

Helt ny installation. Lägenhetscentral med strävan efter dold placering i förråd eller klädkammare. Komfortgolvvärme och handdukstork i badrum.

VENTILATION

Nytt FX-ventilationssystem där tilluft tas in via ventil i läge vid fönster. Frånluft via ventil i badrum och kolfilterfläkt i kök. Penthousevåningen får ett eget FTX-system med till- och frånluft som återanvänds i uppvärmning.

TV, BREDBAND OCH TELEFONI

Tv, bredband och telefoni i gemensamt stjärn nät. Leverantör ej utsedd.

FÖRRÅD

Ett fåtal lägenheter har förråd i sina lägenheter, övriga har i källare. Omfattning enligt individuella säljplaner.

CYKELFÖRRÅD

Cykeluppställning på innegården.

SOPRUM

Gemensamt i markplan bakom lokalerna mot Nybrogatan. Bostäderna förses även med avfallskvarnar.

POSTBOXAR

Placerade i entrén.

ÖVRIGA GEMENSAMMA UTRYMMEN

Barnvagns-/rullstolsrum.

Upprättad 2016-10-10, reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material. Detta dokument gäller före säljbilder men är underordnad de individuella säljplanerna. Säljbilder är endast illustrativa.