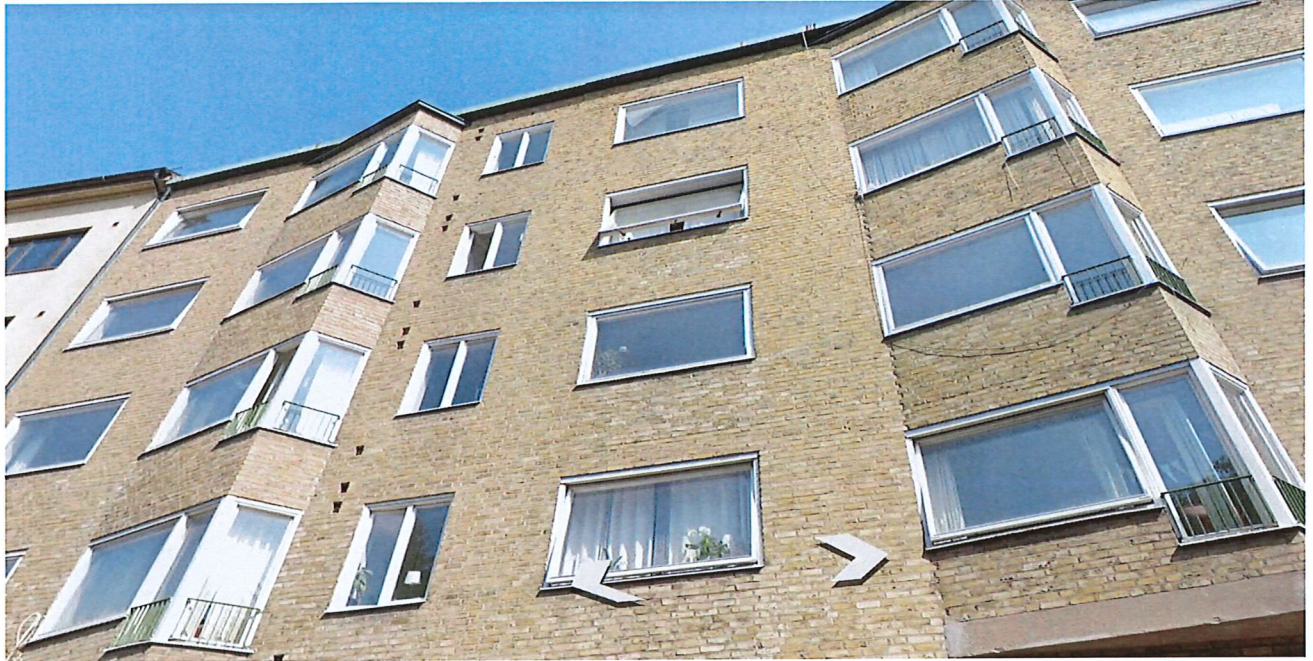


Rambeskrivning TE

GYLLENKROK 27, Lunds kommun



Ombyggnad av flerbostadshus på fastigheten.

GYLLENKROK 27

Lunds kommun

Brf Gyllenkrok 27 769641-9527
Ombud Björn Theander
Gyllenkroks Allé 7, 22224 Lund



Arkitekt Hansson AB
556807-8546

Arkitekt SAR/MSA Hans-Gösta Hansson
Såggatan 3, 283 41 Osby
0733-34 36 26, hg@arkhansson.se

Arb. nr 22-008
Datum 2023-06-20, version 2023-06-19
Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

TE 1

GYLLENKROK 27, LUNDS KOMMUN 1

0 ALLMÄNT 4

0.1	Förklaring	4
0.1.1	Förkortningar	4
0.2	Handlingar	4
0.2.1	Förfrågningsunderlag TE	4
0.2.2	Entreprenadhandlingar	4
0.2.3	Relationshandlingar	5
0.3	Omfattning	5
0.4	Projektering	5
0.5	Utförande	5
0.5.1	Toleranser	6
0.5.2	Ansvar och egenkontroll	6
0.5.3	Mätningar och provningar	6

1 MARKARBETEN 7

2 GRUNDLÄGGNING 7

3 BÄRVERK /STOMME 7

3.1	Stålstomme	7
3.2	Trästomme	7

4 BJÄLKLAG 7

4.1	Bjälklag mot mark	7
4.2	Mellanbjälklag	7
4.2.1	Bjälklag över våning 1 - 4	7
4.2.2	Bjälklag över plan 5	8
4.3	Takbjälklag	8
4.3.1	Takbjälklag över vind	8
4.3.2	Yttertak över nya terrasskupor	8
4.3.3	Terrassbjälklag	8
4.3.4	Befintligt terrassbjälklag	9
4.3.5	Balkongbjälklag	9

5 VÄGGAR 9

5.1	Ytterväggar	9
5.1.1	Befintlig yttervägg	9
5.1.2	Ny yttervägg	9
5.2	Innerväggar	9
5.2.1	Innerväggar i vindsinredning	9

6 KOMPLETTERINGAR 11

6.1.1	Låssystem	11
6.2	Fönster	11
6.2.1	Fönster i gatufasad	11
6.2.2	Fönster i gårdsfasad	11
6.2.3	Nya fönster på vinden	11
6.2.4	Takfönster	12

6.3	Dörrar	12
6.3.1	Ytterdörrar	12

6.4	Innerdörrar	12
6.4.1	Innerdörrar av trä	12
6.4.2	Innerdörrar av stål	13

6.5	Luckor	13
-----	--------------	----

6.6	Räcken m.m.	13
6.6.1	Trappräcken	13
6.6.2	Balkonger	13
6.6.3	Fasadräcken	13

6.7	Undertak	13
-----	----------------	----

6.8	Trappor	14
6.8.1	Spiraltrappor	14

6.9	Hiss 14
-----	---------

6.10	Taksäkerhet	14
------	-------------------	----

7 YTSKIKT, GOLV, VÄGG, TAK 15

7.1	Allmänt , ytskikt och behandlingar	15
-----	--	----

7.2	Invändigt	15
7.2.1	Golvbehandlingar	15
7.2.2	Väggbehandlingar	16
7.2.3	Takbehandlingar	16
7.2.4	Övriga behandlingar invändigt	16

7.3	Utvändiga ytbehandlingar	17
-----	--------------------------------	----

7.4	Rumsförteckning	18
7.4.1	Källare	18
7.4.2	Plan 1	19
7.4.3	Plan 2	22
7.4.4	Plan 3	24
7.4.5	Plan 4	27
7.4.6	Plan 5	29
7.4.7	Plan 6	32

8 INREDNING 34

8.1	Köksinredning	34
8.1.1	Köksinredning i rum A, D, G -02	34
8.1.2	Inredning i rum B-07, I-07, L-07	35
8.1.3	Inredning i rum E-04, K -04	35
8.1.4	Inredning i rum F-07	36
8.1.5	Inredning i rum N-07	36
8.1.6	Inredning i rum M-02	37

8.2	Badrumsinredning	37
8.2.1	Tvättmaskiner	37

8.3	Övrig utrustning	37
-----	------------------------	----

8.4	Skytning	37
8.4.1	Lägenhetsskyltar	37

9 PLÅTARBETEN 37

9.1	Plåtbeslagning	38
-----	----------------------	----

9.2	Takavvattningssystem	38
-----	----------------------------	----

10 VENTILATIONSARBETEN 38

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 3
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

11 RÖRARBETEN 38

11.1.1	Vatten installation	38
11.1.2	Avloppsinstallation	38
11.1.3	Värmeinstallation	38

12 ELARBETEN 38

12.1.1	Kraft	38
12.1.2	Elvärme.....	38
12.1.3	Belysning	39
12.1.4	Bredband och antenn	39

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombbyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 4
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

0 ALLMÄNT

Denna rambeskrivning är förenklad och följer ej AMA.
Administrativa Föreskrifter finns som separat handling gemensam för samtliga entreprenader.

0.1 Förklaring

Entreprenören är Totalentreprenör för alla arbeten enligt Förfrågningsunderlaget och omfattning nedan. Ordet Byggnadsentreprenör i denna beskrivning avser Totalentreprenör Bygg; förkortat TE.
Beställaren (B) är Byggherrens ombud och företräder Byggherren mot Entreprenör.

0.1.1 Förkortningar

Entreprenadform är angiven i Administrativa Föreskrifter.

Förkortningar i denna beskrivning:

TE	Totalentreprenör	
BH	Byggherre	
B	Beställare	
A	Arkitekt	
K	Konstruktör	
KA	Kontrollansvarig PBL	
V	VVS-projektör	rörarbeten och luftarbeten
E	Elprojektör	
M	Markprojektör	Mark och VA i Mark
AF	Administrativa Föreskrifter	
BSD	Brandskyddsdocumentation	
AMA	Allmän material- och arbetsbeskrivning	
BBR	Boverkets Byggregler	
PBL	Plan- och bygglagen	
CE	Conformité Européenne	

0.2 Handlingar

Frågor angående handlingar för TE ställs till Hans-Gösta Hansson.

0.2.1 Förfrågningsunderlag TE

Förfrågningsunderlaget är

- Gällande byggregler och standarder (bifogas ej)
- Tillverkares anvisningar (bifogas ej)
- Administrativa Föreskrifter
- Denna rambeskrivning
- Ritningar enligt förteckning från Arkitekt Hansson daterad 2020-08-20
- Brandskyddsdocumentation
- Kontrollplan PBL

0.2.2 Entreprenadhandlingar

TE utför egenkontroll, projektering m.m. Förfrågningsunderlaget lämnas över till TE i dwg-format som underlag till projekteringen.
Följande handlingar upprättas för granskning före byggstart;
Planritning 1:100

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 5
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Fasader 1:100
K-sektioner 1:20 med detaljer i 1:10
Fönster, dörrar och portar 1:50
Inredningar 1:50

Till ritningar skall fogas skriftliga beskrivningar, konstruktiva beräkningar och övriga dimensioneringar som erfordras för verifiering av entreprenadarbetena.

Ritningar och beräkningar skall granskas av Byggherren före byggstart. Godkända handlingar märks BYGGHANDLING och utgör underlag för utförande av arbeten på byggplatsen.

0.2.3 **Relationshandlingar**

Instruktioner för drift och underhåll upprättas av TE.
Ritningar enligt "entreprenadhandlingar" med hänsyn taget till verkligt utförande.

Samtliga handlingar skall lämnas i pappersutskrift insatta i pärm. Samma material skall överlämnas i digitalt format dwg, dxf, doc och pdf.

0.3 **Omfattning**

Byggnadsentreprenaden (TE) omfattar kompletta byggnadsarbeten enligt förfrågningsunderlaget.

- Byggnadsarbeten inkl målning, golv och inredning
- Elarbeten
- VS-arbeten.
- Ventilationsarbeten

Byggnadsentreprenaden skall utföras till fullt färdig byggnad. Byggnadsarbeten som krävs för byggnadens funktion eller utseende skall utföras även om den egna projekteringen inte omfattar arbetet.

0.4 **Projektering**

Projektering skall utföras så att gällande normkrav och myndigheters anvisningar uppfylls.

Även krav enligt Byggherrens PBL-kontrollplan och brandskyddsdocumentation skall uppfyllas.

Förfrågningsunderlaget finns tillgängligt även i digital form. (Pdf, doc och dwg)
Materialval angivet i denna beskrivning är exempel på konstruktion som uppfyller Byggherrens krav på utförande. Andra material kan användas om det motsvarar krav på funktion och utseende.

0.5 **Utförande**

Byggnadsarbeten skall utföras enligt föreskrifter i AMA i tillämpliga delar. ABT 06 gäller.

Utförande skall följa svenska standarder, anvisningar i AMA och myndigheters byggregler.

Även materialtillverkarens anvisningar gäller för projektering och utförande på byggplatsen.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 6
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

0.5.1

Toleranser

Måttnoggrannhet vid samtliga byggnadsdelar skall uppfylla AMA 98 minst klass B.

0.5.2

Ansvar och egenkontroll

Byggnadsentreprenören skall hålla sakkunnig för konstruktioner och byggnadsarbeten. Egenkontrollplan enligt kvalitetsansvarigs anvisning upprättas av byggentreprenören.

TE håller även med arbetsmiljöansvarig.

Byggherrens kontrollansvarige (KA) ansvarar för branddokumentation och kontrollplan enligt PBL.

0.5.3

Mätningar och provningar

Utförda mätningar och provningar under byggtiden skall dokumenteras i egenkontrollplan.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 7
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

1 MARKARBETEN

Finns ej

2 GRUNDLÄGGNING

Finns ej

3 BÄRVERK /STOMME

Dimensionering utförs och redovisas av entreprenören.

Byggnad och stomme dimensioneras för referensvindhastighet 25 m/s, snözon 1,0 kN/m² och en installationslast i takytan på 0,3 kN/m².

3.1 Stålstomme

Tillverkning, montering och kontroll av stålkonstruktioner skall utföras enligt SS-EN 1090.

3.2 Trästomme

Träregelstommar utförs av sågat formathyvlat virke. Väggstommar av 45x70/ 95 eller 120 cc 600.

4 BJÄLKLAG

4.1 Bjälklag mot mark

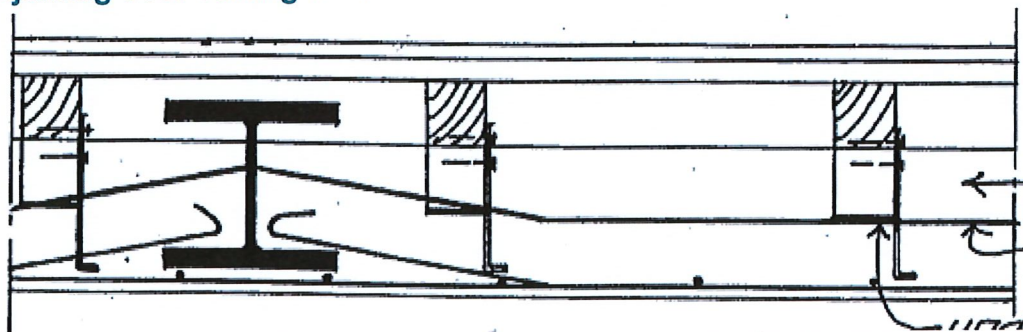
Berörs ej.

4.2 Mellanbjälklag

Bostadsbjälklag dimensioneras med nyttig last enligt SS-EN 1991-1-1 och EKS 11 tab 6-1 kategori A. $q_k=2,0$ kN/m² och $Q_k= 2,0$ kN.

Balkongbjälklag dimensioneras för nyttig last $q_k=3,5$ kN/m² och $Q_k= 2,0$ kN

4.2.1 Bjälklag över våning 1 - 4



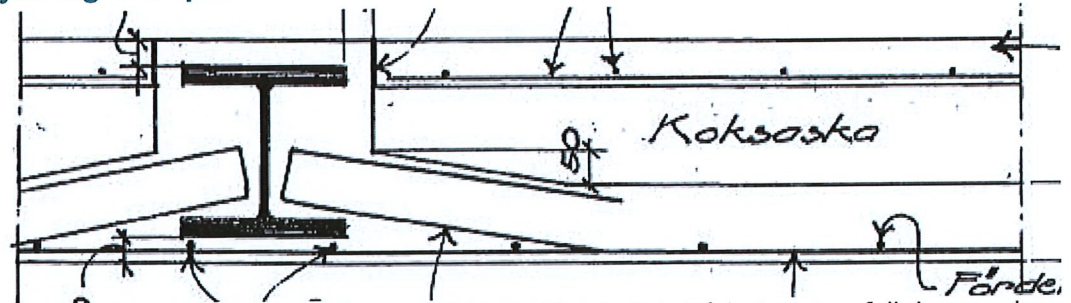
Befintliga bjälklag är 10 cm armerad betong som vilar på stålbeak HEA. Se fil originalritningar. På betong ligger 10 cm stenmjöl mellan träreglar. Golv av brädor och parkett.

Befintliga golv berörs vid stambyten och nya badrumsgolv. Nya ytskikt enligt rumsbeskrivning.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 8
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

4.2.2

Bjälklag över plan 5



Befintligt bjälklag är 10 cm armerad betong lika övrigt. På betong en fyllning med 12 cm koksaska och 5 cm armerad överbetong

För nya ytskikt på vindsbjälklag utförs ytavjämning med ca 25 mm flytspackel eller annan skivmaterial.

4.3

Takbjälklag

Dimensioneras för snözon 1,5 och referensvindhastighet 26 m/s

4.3.1

Takbjälklag över vind

Befintligt tak består av 6x6 tum taksparrar cc 1200, råspontpanel, underlagspapp och takplattor av eternit.

Befintlig eternit tak plockas ner och tas omhand enligt renhållningsbolaget SYSAVs anvisningar. Tippavgift ingår i TE åtagande.

Nytt yttertak med isolering byggs enligt k-handling från SWECO arbetsnr 30043878 datum 2022-06-28.

Tvåkupiga betongtakpannor BENDERS CANDOR tegelröd
Befintliga hanaband brandmålas och lämnas synliga på vinden. Gipsskiva passas till hanaband.

4.3.2

Yttertak över nya terrasskupor

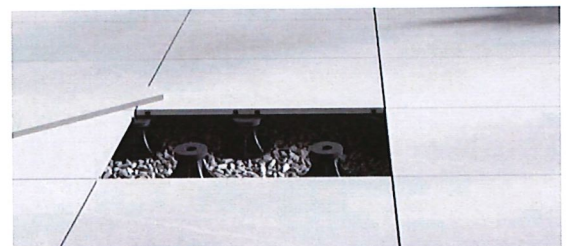
Ny takkonstruktion över terrasser byggs med isolerad träregelkonstruktion, diffspärr och min 300 isolering Ventilerat yttertak med falsad takplåt.

4.3.3

Terrassbjälklag

På befintligt bjälklag byggs nytt vattentätt terrassbjälklag upp enligt Sweco ritning K20.2-011

På terrassens sidor byggs ventilerat uppvik. Dagvatten avlopp från spygattbrunn drages i kondensisolerat rör till stuprör i byggnadens gavlar. Övergolv på terrass byggs med golvklinker på stöd enligt system från KAKELGIGANTEN.



Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 9
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

4.3.4 Befintligt terrassbjälklag
Befintligt bjälklag på "piskbalkong" ändras ej. Tröskel för ny fönsterdörr monterass med uppvik.

4.3.5 Balkongbjälklag
Balkongplattor rensas och spacklas upp med betongspackel. Hela plattan målningsbehandlas ljusgrå

5 VÄGGAR
Skivmaterial skall bära en infästning med vertikal brukslast 0,3 kN cc 0,2 m. Särskilda kortlingar och förstärkningar utförs i regelväggar för tyngre laster från inredningar och kompletteringar.
Väggar som skall beklädas med keramiska material skall utföras med den stabilitet som tillverkaren eller GVK's branschregler SÄKRA VÄTRUM 2021:1 kräver.

5.1 Ytterväggar

5.1.1 Befintlig yttervägg
Befintliga tterväggar berörs inte mer än vid fönsterbyte och invändigt ytskikt.

5.1.2 Ny yttervägg
Nya kupor till takterrasser får nya ytterväggar av 145 träregelstommar, diffspärr och isolering. beklädnad på insida lika innerväggar men beklädnad utsida av råspontpanel och falsad plåtbeklädnad. Se k-ritningar från SWECO.

5.2 Innerväggar
Ljudisoleringsklasser avser värden anpassade enligt BBR 7:21a och beräkningsmetod enligt angivna standarder.
Angivna klasser omfattar hela konstruktionen med genomföringar och anslutningsdetaljer mot omgivande byggnadsdelar.
Brandkrav på vägg framgår av ritning och brandskyddsdocumentation.
Regelstomme i innerväggar får utföras med trä eller stålregelstomme om ställda ljud och brandkrav uppfylls.

5.2.1 Innerväggar i vindsinredning
Nya innerväggar skall utföras med regelstomme och ytskikt som motsvarar lägst brandskydds krav klass D-s2d0.
Väggar skall utföras med luftljudsisolering motsvarande lägst ljudklass C enligt BBR om inte annat framgår av handlingarna. Regelstomme får utföras med träreglar. Regeldimension väljs grövre om installationer eller stomkonstruktion skall få plats i väggen. Inklädnader av stammar och andra installationer utförs med regelvägg och skivmaterial av gips.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 10
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

5.2.1.1

Normalinnervägg

Utförs av regelstomme med skivbeklädning.
Danogips: E 70/70 101de M0
/Ljudreduktionstal R'w> 35 dB,
brandklass EI 30

Tak- och golvskena SK 70
Regel R 70 s450mm
Vägganslutning med SK 70
11 OSB flisskiva
13mm Danogips-skiva DN 13/900

Högre väggar utförs med grövre stålregel. Bärande vägg utförs med träregelstomme.



5.2.1.2

Lägenhetsskiljande vägg

Ska klara ljudklass 52 dBA enligt BBR tabell 7:21a och brandklass EI 60 enligt BBR 5:531

På vinden kompletteras befintlig tegelvägg med ny innervägg 45x70 cc600, 70 mineralull, 11 OSB flisskiva och 2x13 gips.

Gavelväggar utförs med regelstomme som täcker befintliga och nya installationer.

Ny lägenhetsskiljandevägg på plan 5 utförs med

2x13 gips GN
11 OSB flisskiva
45x70 cc 600
70 mineralull mellanrum
70 minerlaull
45x70 cc 600
11 OSB flisskiva
2x13 gips GN

5.2.1.3

Innervägg i trapphus

Befintlig dörröppning på plan 5 sätts igen med tegelmurning och puts lika omgivande vägg. Brandklass på trapphusväggar >EI 60.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombbyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 11
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

6 KOMPLETTERINGAR

Alla kompletteringar monteras med skruv eller dylikt så att demontering kan ske i framtiden. Smyginklädnader utförs lika omgivande vägg. Listverk enligt YTSKIKT. Elmanövrerade enheter skall monteras med CE-godkännande och "Första besiktning" enligt maskindirektivet.

Samtliga enheter förses med "normal" beslagning; vred, trycken, toa-beslag och lås där annat inte anges nedan eller i rumsbeskrivning.

Lås skall vara fabrikat ASSA om annat inte sägs. Mikrobrytare i låsenheter skall ingå enligt omfattning i el- och byggbeskrivning.

Stomkompletteringar monteras med distansklotsar, tätningsslist, drevning, skumtätning som tillverkaren rekommenderar.

Tillverkningsmått för kompletteringar tas av TE på byggplatsen. Ritning är endast vägvisande.

6.1.1 Låssystem

Låscylindrar enligt låssystem tillhandahålls av Byggherren. Provisorisk låsning utförs av TE tills rätta cylindrar finns tillgängliga.

Passersystem med el- eller motorlås enligt el- och byggbeskrivning.

Låscylindrar till fönster och dylikt som inte är i låssystem ingår i TE.

6.2 Fönster

Garantibevis på fönster och isolerrutor som lämnas av leverantör överförs på Byggherren.

6.2.1 Fönster i gatufasad

Fönster i gatufasad byts till fönster med samma mått och delning som befintliga. (Krav från byggnadsnämnden). Nya fönster ska vara vitlackerade träfönster med hög kvalitet (Typ Fönsterspecialisten i Lönsboda AB) Vändbara perspektivfönster och inåtgående sidohängda bågar. U-värde på glas <1,1 W/m²K. Fönsterventiler enligt Ventrutning.

Befintliga räcken demonteras ommålas och återmonteras på de nya fönstren. Smyglister mellan karm och vägg runtom. Befintliga fönsterbänkar.

6.2.2 Fönster i gårdsfasad

Fönster i gårdsfasad byts till fönster med samma mått och delning som befintliga. Nya fönster ska vara vitlackerade träfönster med hög kvalitet (Typ Fönsterspecialisten i Lönsboda AB) Inåtgående sidohängda bågar. U-värde på glas <1,1 W/m²K. Balkongdörr utförs inåtgående och med mått lika befintliga fönsterdörrar. Genomgående handtag och lås på insida. Fönsterventiler enligt ventilationsritning.

6.2.3 Nya fönster på vinden

I nya takkupor monteras vitlackerade fönster med aluminumbeklädnad. U-värde på glas <1,1 W/m²K. Dörrar utförs med genomgående öppningshandtag, låsbart på insidan.

4 st 10x21 fasta fönster

2 st 18x21 utåtgående pardörr med mötande bågar.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 12
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

I befintlig "piskbalkong" monteras
1 st 18x19? Utåtgående parfönsterdörr med mötande bågar.

6.2.4 **Takfönster**

VELUX takfönster typ GGU/GGL med intäckningsplåt typ EDW/EDH med isoleringsram BDV VELUX smyginklädnad typ LSC monterat i takpannor på papptäckt råspont. U-värde på glas <1,1 W/m²K.
4 st karmyttermått ca 6x10
3 st karmyttermått ca 10x10

6.3 **Dörrar**

Cylindrar till nytt låssystem ingår inte i TE. Låscylindrar tillhandahålls av BH men monteras av TE. Samtliga dörrar ska av TE utrustas med beslagning, vred, trycken, täckbrickor och skyltar enligt normal standard.

6.3.1 **Ytterdörrar**

Samtliga ytterdörrar som byts förses med dörrstängare.

6.3.1.1 *Huvudentré gata*

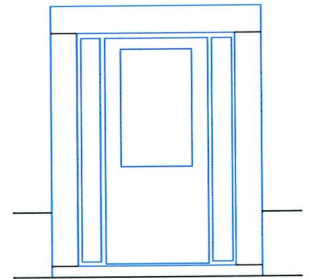
Befintligt dörrparti. Justeras. Befintligt passersystem.

6.3.1.2 *Entré från gården*

Ytterdörr på gårdssidan byts till ny bred enkeldörr 11x22 med fasta sidofyllningar. Lackerad ståldörr typ DALOC YEP 66, U-värde ca 1,8 W/m²K. Glas i överdel.
Cylinder utsida och vred på insida.

6.3.1.3 *Källardörr*

Källardörr på gårdssidan byts till ny isolerad lackerad varmförzinkad ståldörr. DALOC Y10
U-värde ca 1,8 W/m²K. Cylinder utsida och vred på insida.



6.4 **Innerdörrar**

Nya innerdörrar på vindsvåning och i trapphus. Befintliga innerdörrar i övriga lägenheter
Samtliga nya innerdörrar skall kunna förses med cylinderlås..

6.4.1 **Innerdörrar av trä**

6.4.1.1 *Bostadsinnerdörr*

Befintliga lätta innerdörr ska i första hand bevaras. I andra lagas och täckmålas och i tredje hand bytas till nya släta innerdörrar i gabon eller irokofaner.
Beslagning med långskylt och retrohandtag.
Tröskelplatta eller ventilerad tröskel på samtliga oklassade dörrar.



Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 13
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

6.4.2 Innerdörrar av stål

6.4.2.1 *Lägenhetsentréer*

Nya dörrar av stål med foderbildande karm av stål. Daloc S43 Säkerhetsdörr RC3, med dörrkik. Brandklass EI 30- Sa200, Ljudklass Rw 43 dB, Inbrottsskyddsklass RC3. Dörrblad i laminat Dobel 1227 Körsbär (bassortiment).



6.4.2.2 *Källardörr EI 60*

Källardörr av stål skall vara av robust brandklassat utförande. Cylinder + vred. Dörr utförs av vfz lackerat stål. Typ DALOC S10 med dörrstängare. Dörrar täckmålas. Lampre A16SME S 1502-Y

6.5 Luckor

I gatufasad finns två luckor till källarvåning. Dessa åtgärdas ej i denna ombyggnad.

Röklucka 1 kvm i trapphus enligt anvisning i brandskyddsdocumentation.

6.6 Räckan m.m.

6.6.1 **Trappräcken**

Befintliga ändras ej.

6.6.2 **Balkonger**

Befintliga balkongräcken av stål rengörs och ommålas. Befintlig fibercementskiva (Eternit) byts till 8 mm skiva typ .CEMBRIT SOLID S030 .

Balkongplattor rensas och spacklas upp med betongspackel. Hela plattan målning behandlas ljusgrå.

Nya balkongräcken på vindsvåning utförs av stål med plattjärn 60x6 och stänger 15x15 med skyddshöjd 1,10 m. Monteras med skruv.

I samband med renovering av balkonger kollas gjutning och infästning av balkongskiva. Upptäcks brister som kan äventyra säkerheten anmäls detta till byggherren. (Byggherren fick av byggnadsnämnden inte lov att byta balkonger, därför föreslås renovering av befintliga.)

6.6.3 **Fasadräcken**

Befintliga fasadräcken på fönster mot gatan demonteras, blåstras och omlackeras svarta. Räckan återmonteras på nya fönster.

6.7 Undertak

För att dölja nya rör vid stambyte till hygienrum byggs nya inklädnader med brand och ljudisoleringsklass enligt brandskyddsbeskrivning.

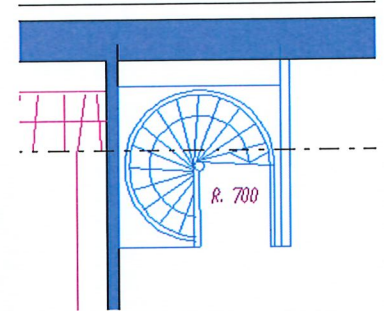
Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 14
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

6.8 Trappor

Befintliga trappor i trapphus ändras ej.

6.8.1 Spiraltrappor

Två nya spiraltrappor av stål. Diameter 1400, barnsäkra räcken med stålstänger cc 100. Steg av ek eller träklädda steg. kvadratisk avstigningsplan och räcke i en riktning. Stål lackerat svart. Barnsäkert utförande.



6.9 Hiss

Befintlig hissinstallation ändras ej.
Hisskorg renoveras med nytt vinylgolv och omlackning av väggar. hissdörrar omlackas på alla våningsplan.

6.10 Taksäkerhet

Uppstigning på yttertak endast via piskbalkong.
Fästen för säkerhetslina ska monteras enligt BBR-krav. Takbrygga längs taknock
Snörasskydd monteras i takfot.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 15
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

7 YTSKIKT, GOLV, VÄGG, TAK

Färgsättning utöver angivet i förfrågningsunderlaget tillhandahålls av Byggherren under entreprenadtiden. Kulörer angivna i denna beskrivning kan komma att ändras enligt senare FÄRGPLAN.

7.1 Allmänt , ytskikt och behandlingar

Om behandlingsklass angivs avses utförandekvalitet enligt REFERENSYTOR MÅLERI , Målaremästarnas Riksförening. När behandlingsklass ej specificeras skall underarbete och ytbehandling utföras med lägst behandlingsklass 2. Samtliga ytor och byggnadsdelar in- och utvändigt skall behandlas om annat ej framgår av rumsbeskrivning.

Montering och ytbehandling av gipsskivor skall utföras enligt branschrådets föreskrifter och rekommendationer YBG

Behandlingar i våtrum skall utföras enligt Golv- och målningsbranschens föreskrifter för vattentätt ytskikt. (Klass VT)

GVK branschregler SÄKRA VÅTRUM
<https://mailchi.mp/gvk.se/sakra-vatrum>

Orden dörr och fönster avser hela dörr eller fönsterpartiet. När del av parti avses används orden dörrblad, fönsterbåge, karm tröskel eller motsvarande.

Underarbete på golv utförs så att ytskikt uppfyller krav på jämnhet. .

7.2 Invändigt

Använda beteckningar nedan återfinns i rumsförteckningen nedan.

7.2.1 Golvbehandlingar

Betong	Befintlig betong, ingen behandling.
Målad betong	Golv av betong som målas. Grundning och två ggr strykning med vattenburen epoxibaserad golvfärg.
Klinker	Slät keramisk platta ARREDO BACK GREY och BACK SILVER 300x300 och 600x600. Monteras i bruk utan ångtätt skikt.
Våtklinker	Slät keramisk platta ARREDO BACK GREY och BACK SILVER 300x300 och 600x600. Våtsäkert montage enligt GVK klass VT. I duschar och ytor med fall sätts BACK GREY MOSAIC 27x27. Golvplatta sätts upp som 10 cm sockel på vägg.
Plastmatta	FORBO Sphera NORDSTAR homogen vinylmatta 2,0 med eller utan uppviktt sockel.
Ekparkett	Nytt parkettgolv av 14 mm lamellbräda på ljudisolerande underlagspapp. FORBO ek trestav klickgolv.
Bef parkett	Befintligt parkettgolv som slipas och omlackas 2 ggr med vattenburen klar golvack.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 16
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Fiskbensparkett Fiskbensparkett i ek.
BJELIN typ: Halmstad



Spånskiva Obehandlad spånskiva.

7.2.2 Väggbehandlingar

Målas Yta slätspacklas och målningsbehandlas i klass 2.

Vävmålas Täckande målning klass 2 på slät glasfiberväv G100.

Renoveringstapet Underlag slipas jämnt och Täcktäpet typ Duro easy cover select täcker skador i underlaget. Ny täckande målning med halvmatt väggfärg i klass 2. Alternativt ny tapet enligt rumsbeskrivning.

Våtrumsmålning VA Vattenavvisande väggbehandling enligt Måleribranschens standard för våtrum. Klass VA. (slät väv)

Våtrumsmålning VT Vattentät väggbehandling enligt Måleribranschens standard för våtrum. Klass VT. (slät väv)

Våtkakel Färgat kakel 200x200 och 100x100, vit eller grå fog. Monteras i klass VT. Sätts med visst mönster i ca 10% av ytan.

Kakel Färgat kakel 200x200 och 100x100, vit eller grå fog. Sätts med visst mönster i ca 10% av ytan

7.2.3 Takbehandlingar

Målning Täckande målning med matt takfärg. Slätspacklat underlag klass 2.

Våtrumsmålning Täckande målning med våtrumsfärg.

Undertak gips Slät gips undertak på nersänkt stomme. Skruv och skarvspacklas, täckmålas med matt vit takfärg.

7.2.4 Övriga behandlingar invändigt

Bef fönster Källarfönster ommålas endast på utsida.

Nya Fönster Av trä Fabriksmålade vita NCSs 0502-Y.

Lägenhetsdörrar Fabriksbehandlade fanerade eller laminerade ståldörrar.
Daloc Dörrblad i laminat Dobel 1227 Körsbär

Innerdörrar av stål Fabriksbehandlade Daloc Lampre A16SME S 1502-Y

Bef innerdörrar Fanerträ tvättas och omlackas klarlack
(gäller även hiss dörr)
Skadade innerdörrar lagas och målas Halvblank lackfärg NCS 0502-y

Nya innerdörrar Släta Med gabon eller irokofaner fabriksbehandlade.
Karmar: vita. Halvblank lackfärg NCS 0502-y

Befintligt listverk Rengörs, onödiga elkablar tas bort, list lagas vid behov och ommålas.
Halvblank lackfärg NCS 0502-y

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 17
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Listverk trä	Nytt listverk av vitlackerad furu. SIS-profiler. Spikas "osynligt" med stift. Listverk geras i hörnskarvar.
	Golvsockel av trä ska vara massiv klarlackad eklist 12x57.
Fönsterbänkar	befintliga fönsterbänkar ommålas. Nya fönsterbänkar i laminat eller stenmaterial.
Synliga rör	Befintliga värmerör ommålas, nya rör är färdigbehandlade elförzinkade.
Radiatorer	Befintliga radiatorer och rör ommålas. Nya radiatorer är färdigbehandlade, vita.
Hisskorg	Golv byts till homogen vinylmatta; FORBO SPHERA NORDSTAR och fanerade väggar rengörs och klarlackas.
Inredning	Enligt byggbeskrivning INREDNINGAR Befintliga inredningar ommålas i vit lackfärg NCs 0502 y.

7.3 Utvändiga ytbehandlingar

Rännor och stuprör	Mörk silver, (LINDAB 044 Antracitmetallic)
Balkonger	Befintliga balkonräcken rengörs och ommålas. Nya balkongräcken varmförzinkas och målas. Kulör: svart.
Fönster	Alla fönster utom källarfönster är nya. Källarfönster ommålas på utsida lika befintlig kulör.
Fasadparti entré	Entreparti i massiv ek rengörs och omlackas med klarlack.
Dörrar	Dörr till soprum i källare rengörs och omlackas.
Luckor	Fasadluckor i stål ommålas.
Övrigt	Övriga nya synliga ytor målningsbehandlas med täckande och för ändamålet lämplig färg.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 18
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

7.4 Rumsförteckning

7.4.1 Källare

7.4.1.1

01 Trapphus

Golv Bef betong
Vägg Målas
Tak Målas
Övrigt Stålräcke ommålas

7.4.1.2

02 Elcentral

Golv Befintligt
Vägg Befintligt
Tak Befintligt
Övrigt

7.4.1.3

03 Korridor

Golv bef betong
Vägg ommålas
Tak ommålas i möjliga delar
Övrigt

7.4.1.4

04 Tvättstuga

Golv bef betong
Vägg ommålas
Tak ommålas i möjliga delar
Övrigt

7.4.1.5

05, 06 Lgh förråd

Golv Befintligt
Vägg Befintligt
Tak Befintligt
Övrigt

7.4.1.6

07, 08 Värmecentral

Golv Befintligt
Vägg Befintligt
Tak Befintligt
Övrigt

7.4.1.7

09 Förråd

Golv Befintligt
Vägg Befintligt
Tak Befintligt
Övrigt

7.4.1.8

10 Wc

Allt byts på detta wc.
Golv klinker

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 19
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Vägg kakel
Tak målning
Övrigt

7.4.1.9 **11, 12 Lgh-förråd**
Golv Befintligt
Vägg Befintligt
Tak Befintligt
Övrigt

7.4.1.10 **13 Korridor**
Golv bef betong
Vägg ommålas
Tak ommålas i möjliga delar
Övrigt Branddörr till soprum justeras och förses med stängare. Dörr mot 12 tas bort. Sopnedkast stängs med klass EI 60.

7.4.1.11 **14 Soprum**
Golv Bef betong
Vägg Målad puts, ommålas
Tak Målad puts, ommålas
Övrigt Breddning av trappa till gatuplan. Ny ytterdörr. Ny trapplift.

7.4.1.12 **15 Cykelförråd**
Golv bef betong
Vägg Ommålas
Tak Ommålas
Övrigt Ny ytterdörr

7.4.2 **Plan 1**

7.4.2.1 **100 Trapphus**
Golv Terazzo
Vägg Målad, stuck lagas, ommålas
Tak Målat, ommålas
Övrigt Stål i räcke ommålas, handledare lackas. Hissdörr och hiss slipas och omlackas. Dörrar byts enligt planritning.
Torkmatta och skrapgaller byts. Golv i entré lagas. Ytterdörr justeras och omlackas. Passersystem!

7.4.2.2 **Lgh A 1002**
A 01 Hall
Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och ommålning
Tak Gipsundertak, målning
Övrigt Inbyggnad enligt VVS och EI

A 02 Kök
Golv Bef matta rivs. Nytt undergolv och vinylmatta.
Vägg Målad. Ny Renoveringstapet och ommålning.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 20
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Tak Målat. Ny gips och målning.
Övrigt Ny köksinredning och inklädnad av installationer till tak. Kakel över arbetsbänk. Befintlig inredning rengörs lagas och ommålas. Ny bänkskiva på befintliga skåp.

A 03 Matsal

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny Renoveringstapet och ommålning.
Tak Målat. Ommålas.
Övrigt Befintlig fanerad skjutdörr lagas och täckmålas.

A 04 sovrum

Golv (BRÄDGOLV GRAN.) Ny ekparkett på foamunderlag.
Vägg Målad tapet. Ny Renoveringstapet och ommålning.
Tak Målat tak lagas. Ny ommålning.
Övrigt Ny dörr till 03. Ny garderobsinredning.

A 05 passage

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny Renoveringstapet och ommålning.
Tak Ny gips, målning
Övrigt Bredare dörr till 07 hygien.

A 06 sovrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Målad väv. Ny Renoveringstapet och ommålning.
Tak Ommålning
Övrigt Dörr skadad. Byts. Befintlig inredning.

A 07 Hygienrum

Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Våtrumsmålning
Övrigt Allt nytt i hygienrum.

A 08 Vardagsrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad väv. Ny Renoveringstapet och ommålning.
Tak Lagas och ommålas.
Övrigt Spis målas.

A 09 Wc

Golv Våtklinker
Vägg Kakel
Tak Målas
Övrigt Allt nytt. Inklädnad stammar, hyllplan över spolcistern.

A 10 Sovrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg målad tapet. Ny renoveringstapet och ommålning
Tak Sprickor i tak lagas. Ommålning
Övrigt Befintligt pentry flyttas enligt Byggherrens önskemål.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 21
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

A 11 Kapprum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg målad tapet. Ny renoveringstapet och ommålning
Tak Ommålning
Övrigt

A 12 Wc

Golv Våtklinker
Vägg Kakel
Tak Målas
Övrigt Allt nytt.

7.4.2.3

Lgh B 1001

B 01 Entre

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och ommålning
Tak Gipsundertak, målning
Övrigt Inbyggnad enligt VVS och EI

B 02 –

B 03 Hygienrum

Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Våtrumsmålning
Övrigt Allt nytt och med inklädnader enligt VVS och el.

B 04 Sovrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Spricka lagas. Målning
Övrigt Garderobsinredning.

B 05 Vardagsrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Målad tapet/väv. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt

B 06 Sovrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning.
Övrigt Garderobsinredning.

B 07 Kök

Golv Befintlig matta rivs. Ny golvskena och vinylmatta.
Vägg Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målat. Ny gips och målning.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 22
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Övrigt Ny köksinredning och inklädnad av installationer till tak. Kakel över arbetsbänk. Befintlig inredning rengörs lagas och ommålas. Ny bänkskiva på befintliga skåp.

7.4.3

Plan 2

7.4.3.1

200 Trapphus

Golv Terazzo
Vägg Ommålas
Tak Målat, ommålas
Övrigt Stål i räcke ommålas, handledare lackas. Hissdörr och hiss slipas och omlackas. Dörrar byts enligt planritning.

7.4.3.2

Lgh D 1101

D 01 Hall

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Nytt innertak. Målning
Övrigt

D 02 Kök

Golv Befintlig matta rivs. Ny golvskena och vinylmatta.
Vägg Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målat. Ny gips och målning.
Övrigt Ny köksinredning och inklädnad av installationer till tak. Kakel över arbetsbänk. Befintlig inredning rengörs lagas och ommålas. Ny bänkskiva på befintliga skåp.

D 03 Matsal

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt

D 04 sovrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad väv. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Ny garderobsinredning

D 05 passage

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ny gips, målning
Övrigt

D 06 sovrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Befintliga garderober målas.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 23
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

D 07 Hygienrum
Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Nytt innertak. Våtrumsmålning
Övrigt All inredning ny.

D 08 Vardagsrum
Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt

7.4.3.3

Lgh E 1102

E 01 Entre
Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad glasväv. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Befintlig inredning ommålas.

E 02 Hygien
Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Nytt innertak. Våtrumsmålning
Övrigt All inredning ny.

E 03 Vardagsrum
Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Spricka på yttervägg. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt

E 04 Kök
Golv Bef matta rivs. Nytt undergolv och vinylmatta.
Vägg Bef väv. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Ny köksinredning. Kakel över arbetsbänk.

7.4.3.4

Lgh F 1103, Kristians lgh

F 01 Entre
Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Befintlig kapphylla.

F 02—

F 03 Hygienrum
Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Nytt innertak. Våtrumsmålning
Övrigt All inredning ny.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 24
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

F 04 Sovrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad väv. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Ny garderobsinredning

F 05 Vardagsrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad väv. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt

F 06 Sovrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad väv. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Ny garderobsinredning

F 07 Kök

Golv Befintlig matta rivs. Ny golvskena och vinylmatta.
Vägg Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målat. Ny gips och målning.
Övrigt Ny köksinredning och inklädnad av installationer till tak. Kakel över arbetsbänk. Befintlig inredning rengörs lagas och ommålas. Ny bänkskena på befintliga skåp.

7.4.4 Plan 3

7.4.4.1 300 Trapphus

Golv Terazzo
Vägg Ommålas
Tak Målat, ommålas
Övrigt Stål i räcke ommålas, handledare lackas. Hissdörr och hiss slipas och omlackas. Dörrar byts enligt planritning.

7.4.4.2 Lgh G 1201

G 01 Hall

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad strukturtapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Befintlig kapphylla.

G 02 Kök

Golv Befintlig matta rivs. Ny golvskena och vinylmatta.
Vägg Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målat. Ny gips och målning.
Övrigt Ny köksinredning och inklädnad av installationer till tak. Kakel över arbetsbänk. Befintlig inredning med serveringsskåp är klädd med folie. Folie tas bort och luckor rengörs lagas och ommålas. Ny bänkskena på befintliga skåp.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 25
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

G 03 Matsal

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt

G 04 sovrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad väv. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Ny garderobsinredning

G 05 passage

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ny gips, målning
Övrigt

G 06 sovrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Bef väv + målning. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ommålas
Övrigt Bef inredning målas.

G 07 Hygienrum

Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Ny gips, Våtrumsmålning
Övrigt Allt nytt i hygienrum.

G 08 Vardagsrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Bef väv + målning. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ommålas
Övrigt

G 09 Wc

Golv Våtklinker
Vägg kakel
Tak Ny gips, målning
Övrigt Allt nytt i wc.

G 10 Allrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Målad väv. Ny renoveringstapet och målning
Tak Takspricka lagas. Ommålning.
Övrigt

G 11 passage

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Bef väv + målning. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ommålas

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 26
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Övrigt Bef inredning målas.

G 12 Hygienrum

Golv Våtklinker
Vägg våtkakel
Tak Ny gips, Våtrumsmålning
Övrigt Allt nytt i hygienrum.

G 13 Sovrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Bef väv + målning. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ommålas
Övrigt

7.4.4.3

Lgh I 1203

I 01 Entre

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad strukturtapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Befintlig kapphylla.

I 02—

I 03 Hygienrum

Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Gips, Våtrumsmålning
Övrigt Allt nytt i hygienrum.

I 04 Sovrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad strukturväv. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Spricka i tak lagas. Ny målning
Övrigt Ny garderobsinredning.

I 05 Vardagsrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Skador i vägg lagas. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt

I 06 Sovrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Vägghpanelskivor rivs, vägg lagas. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Ny garderobs inredning.

I 07 Kök

Golv Befintlig matta rivs. Ny golvskena och vinylmatta.
Vägg Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målat. Ny gips och målning.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 27
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Övrigt Ny köksinredning och inklädnad av installationer till tak. Kakel över arbetsbänk. Befintlig inredning med serveringsskåp rengörs lagas och ommålas. Ny bänkskiva på befintliga skåp.

7.4.5

Plan 4

7.4.5.1

400 Trapphus

Golv Terazzo
Vägg Ommålas
Tak Målat, ommålas
Övrigt Stål i räcke ommålas, handledare lackas. Hissdörr och hiss slipas och omlackas. Dörrar byts enligt planritning.

7.4.5.2

Lgh J 1301, Anders lgh

J 01 Hall

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Nytt innertak. Målning
Övrigt

J 02 Kök

Golv Befintligt
Vägg Befintligt
Tak Befintligt
Övrigt Denna köksinredning är tämligen ny och behålls oförändrad. Åtgärd vid stambyte diskuteras. Skåp återmonteras. Inklädnader målas.

J 03 Matsal

Golv Befintligt
Vägg Befintligt
Tak Befintligt
Övrigt

J 04 sovrum

Golv Befintligt
Vägg Befintligt
Tak Befintligt
Övrigt Ny garderobsinredning.

J 05 passage

Golv Befintligt
Vägg Ommålas
Tak Nytt innertak målas
Övrigt

J 06 sovrum

Golv Befintligt
Vägg Befintligt
Tak Befintligt
Övrigt

J 07 Hygienrum

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 28
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Golv våtklinker
Vägg våtkakel
Tak Ny gips. Våtrumsmålning
Övrigt Nytt innertak, ny inredning

J 08 Vardagsrum
Golv Befintligt
Vägg Befintligt
Tak Befintligt
Övrigt

J 09 Wc
Golv våtklinker
Vägg kakel
Tak Målning
Övrigt Nytt innertak, ny inredning

7.4.5.3

Lgh K 1302

K 01 Entre

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Målad tapet. NY renoveringstapet och målning.
Tak Ommålas
Övrigt Befintliga garderober ommålas.

K 02 Hygienrum

Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Ny gips. Våtrumsmålning
Övrigt Allt nytt i hygienrum.

K 03 Allrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad struktutapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ommålas
Övrigt

K 04 Kök

Golv Bef matta rivs. Ny vinylmatta.
Vägg Målad väv. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ommålas.
Övrigt Ny inredning. Inklädnad vid tak.

7.4.5.4

Lgh L 1303

L 01 Entre

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ommålning
Övrigt Befintlig kapphylla

L 02—

L 03 Hygienrum

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 29
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Våtrum i denna lägenhet är nyligen renoverat. Åtgärd vid stambyte diskuteras.

Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Ny gips. Våtrumsmålning
Övrigt Kan något av inredningen återanvändas? Annars allt nytt.

L 04 Sovrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målas
Övrigt Ny garderobsinredning.

L 05 Vardagsrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målas
Övrigt

L 06 Sovrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målas
Övrigt Ny garderobsinredning.

L 07 Kök

Golv Befintlig matta rivs. Ny golvskena och vinylmatta.
Vägg Ny renoveringstapet och målning.
Tak Målat. Ny gips och målning.
Övrigt Ny köksinredning och inklädnad av installationer till tak. Kakel över arbetsbänk. Befintlig inredning med serveringsskåp rengörs lagas och ommålas.

7.4.6

Plan 5

7.4.6.1

500 Trapphus

Golv Bef Terazzo
Vägg En dörr muras igen. Ommålning
Tak Ommålas
Övrigt Räcke målas. Handledare lackas.

7.4.6.2

Lgh M 1401, Elke och Björns lgh

M 01 hall

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg lös tapet plockas ner. Renoveringstapet och målning.
Tak Målning
Övrigt Nytt innertak.

M 02 Kök

Golv Bef matta rivs, nytt övergolv med fiskbensparkett (BJELIN ek) fram till befintlig parkett i matsalsdel. Denna parkett slipas och lackas. Övergångslist mellan golvytor..

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 30
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ommålas
Övrigt Ny inredning. Ny trappa. Fuktskada i fönstersmyg.

M 03 sovrum

Golv Målad spånplatta-rutor rivs. Nytt övergolv och ekparkett.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ommålning
Övrigt Ny garderobsinredning.

M 04 passage

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ommålning
Övrigt

M 05 sovrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet rivs ner. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Ommålning
Övrigt Fuktskada i tak närmast yttervägg. Uttorkning av fukt efter att ny takfot utförts.

M 06 hygienrum

Detta våtrum är nyligen renoverat åtgärder vid stambyte diskuteras.
Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Ny gips. Våtrumsmålning
Övrigt Allt nytt i rummet.

M 07 vardagsrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Sprickor och fuktskada lagas. Ommålning
Övrigt Fuktskada i tak under burspråk. Uttorkning av fukt efter att ny takfot utförts. Håltagning med avvaxling i vägg mot 08.

M 08 Bibliotek

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Fukt i yttervägg. Tapet rivs. Ny renoveringstapet och målning.
Tak Fukt i tak vid yttervägg. Ommålning.
Övrigt Uttorkning av fukt efter att ny takfot utförts.

M 09 wc

Golv Våtklinker
Vägg Kakel
Tak Målning
Övrigt Nytt innertak. All inredning ny.

7.4.6.3

Lgh N 1403 Britha och Bengts lgh

N 01 Entre

Golv Parkett slipas och lackas

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 31
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Vägg Bef målad tapet. Ny renoveringstapet och målning/tapet.
Tak Målning
Övrigt Nytt innertak.

N 02 Passage

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Bef målad tapet. Ny renoveringstapet och målning/tapet.
Tak Målning
Övrigt Befintlig inredning målas. Städsåpsinredning i högra skåpet.

N 03 Gästwc

Golv Våtklinker
Vägg Kakel
Tak Målning
Övrigt All inredning ny.

N 04 Arbetsrum

Golv Parkett slipas och lackas
Vägg Bef målad jutetapet. Ny renoveringstapet och målning/tapet.
Tak Lagning av spricka. Målning
Övrigt Fuktskada vid yttervägg.

N 05 Sovrum

Golv Bef matta rivs. Ny ekparkett.
Vägg Bef målad tapet rivs. Ny renoveringstapet och målning/tapet.
Tak Nytt innertak. Målning
Övrigt Köksinredning och vägg rivs. Efterlagning av installationer. Ny garderobsinredning.

N 06 Hygien

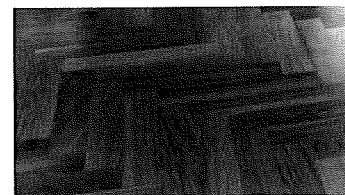
Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Ny gips. Våtrumsmålning
Övrigt All inredning ny.

N 07 Vardagsrum

Golv Parkett slipas och lackas.
Vägg Målad tapet. Ny renoveringstapet och målning/tapet.
Tak Sprickor och fuktskada lagas. Ommålning
Övrigt Fuktskada i tak under burspråk. Uttorkning av fukt efter att ny takfot utförts. Håltagning med avvaxling i vägg mot 08.

N 08 Kök

Golv Bef matta rivs, nytt övergolv med fiskbensparkett (BJELIN ek) fram till befintlig parkett i matsalsdel. Denna parkett slipas och lackas. Övergångslist mellan golvytor.
Vägg Målad tapet. Slät bröstpanel på alla väggar. (Lundbergs Solliden Vitlackad 1845X837Mm)
Tak Över panel ny renoveringstapet och målning/tapet.
Ommålas



Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 32
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

Övrigt Ny inredning enligt Brithas val. Ny trappa.
Över köksinredning liggande kakel med fasad kant.



7.4.7

Plan 6

7.4.7.1

600 Trapphus

Golv Terazzo
Vägg Ommålas
Tak Målat, ommålas
Övrigt Stål i räcke ommålas, handledare lackas. Ny röklucka i tak öppnas från entreplan

7.4.7.2

601 Hissmaskin

Golv
Vägg
Tak
Övrigt

7.4.7.3

Lgh M 1401 Övervåning

M 10 Allrum

Golv Ekparkett
Vägg Vävmålas
Tak Snedtak målas
Övrigt Trappräcke enligt trapptillverkaren. Pentryinredning förbereds med avlopp och el. Inspektionlucka till utrymme utanför stödbensvägg.

M 11 Hygien

Golv Våtklinker
Vägg Våtkakel
Tak Våtrumsmålning
Övrigt Duschvägg med dörr, specialmått. Takfönster centreras över wc.

M 12 Passage

Golv Ekparkett
Vägg Vävmålas
Tak Snedtak målas
Övrigt

M 13 Kik

Golv Ekparkett
Vägg Målning
Tak Snedtak målas
Övrigt Inredning med klädstång och två hyllplan på väggkonsoler.

M 14 Sovrum

Golv Ekparkett
Vägg Vävmålas
Tak Snedtak målas
Övrigt Tillträde till utrymme utanför stödbensvägg.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 33
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

M 15 Arbetsrum
Golv Ekparkett
Vägg Vävmålas
Tak Snedtak målas
Övrigt

M 16 Klk
Golv Ekparkett
Vägg Målning
Tak Snedtak målas
Övrigt Inredning med klädstång och två hyllplan.

M 17 Förråd
Golv Ekparkett
Vägg Målning
Tak Målning snedtak.
Övrigt Tillträde till utrymme utanför stödbensvägg.

7.4.7.4

Lgh N 1403 övervåning

N 09 Allrum

Golv Ekparkett
Vägg Vävmålas alt tapet
Tak Snedtak målas
Övrigt Trappräcke enligt trapptillverkaren. Pentryinredning förbereds med avlopp och el.

N 10 Wc

Golv Våtklinker
Vägg kakel
Tak Våtrumsmålning
Övrigt Takfönster centreras över wc-stol.

N 11 Sovrum

Golv Ekparkett
Vägg Vävmålas alt. tapet
Tak Snedtak målas
Övrigt Inspektionsucka till utrymme utanför stödbensvägg.

N 12 Klk

Golv Ekparkett
Vägg Vävmålas
Tak Snedtak målas
Övrigt Inredning med klädstång och två hyllplan. Inspektionsucka till utrymme utanför stödbensvägg.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 38
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

9.1 Plåtbeslagning

Plåtbeslagning utförs i lackerad vfz plåt Färg mörk silvermetallic RAL 9007.

9.2 Takavvattningssystem

Takavvattningssystem byts i samband med takreovering och utförs med hängrännor och stuprör i kulör enligt YTSKIKT. Vfz plastisolbelagd stålplåt. Utvändiga rektangulära hängrännor bevaras under ny halvrund ränna. Befintliga stuprör i koppar bevaras och används för avvattning av tak och balkonger. (Krav från KUL-sakkunnig.)

10 VENTILATIONSARBETEN

Utförs enligt ventilationsritning från COFACTOR. Styrda frånluftsfläktar i hygienrum. Tilluftsventiler i nya fönster. Separata spisfläktar i kök. Vindsvåning förses med tilluftsventiler i varje rum och frånluftskanaler med invändiga fläktar till skorsten eller över yttertak hygien, wc och klk.

11 RÖRARBETEN

Rörarbeten ingår i totalentreprenaden. Från källare och uppåt i huset byts alla vatten och avloppsstammar. Värmesystem behålls men kompletteras för nya eller ändrade funktioner. Avlopp i källare spolats rent och filmas för kontroll av kondition.

11.1.1 Vatten installation

Ny installation för varm och kallt vatten från pannrum och uppåt i huset.

11.1.2 Avloppsinstallation

Nya avloppsstammar från källare och uppåt.

11.1.3 Värmeinstallation

Befintlig fjärrvärmeinstallation och vattenburen värme med radiatorer. Befintliga radiatorer har nyligen fått rumstermostater utbytta. Vindsvåning kompletteras med samma system. Efter installation ska hela värmesystemet på nytt justeras.

12 ELARBETEN

Elarbeten ingår i totalentreprenaden. Elinstallation är nyligen renoverad med trådbyte, jordning, nya elmätare och nya uttag och brytare. Ändringar av elinstallationen med anledning av ombyggnaden ingår i entreprenaden.

12.1.1 Kraft

Nya uttag för badrum och kök.

12.1.2 Elvärme

I hängrännor och stuprör finns elvärmekabel installerad. Denna ändras när takavvattning byggs om.

Arkitekt Hansson AB Såggatan 3, 283 41 Osby Ark SAR/MSA Hans-Gösta Hansson hg@arkhansson.se	Rambeskrivning TE Ombyggnad av flerbostadshus Brf Gyllenkrok 27 769641-9527 Ombud Björn Theander Lund	sid. 39
		Kontraktshandling
		Arb. Nr. 22-008
		Dat 2023-06-20
		Version 2023-06-19

12.1.3

Belysning

Ny fast belysning i kök och badrumsinreningar.

Nya armaturer av bättre kvalitet i trapphus. Befintliga (nya) ledarmaturer har tappat kåpan.

12.1.4

Bredband och antenn

Finns installerad och berörs ej.

Befintlig antenninstallation behålls men byggs på vinden in i skåp.

Flera äldre antennmaster på taket tas bort.

SLUT