

2. Beskrivning av fastigheten

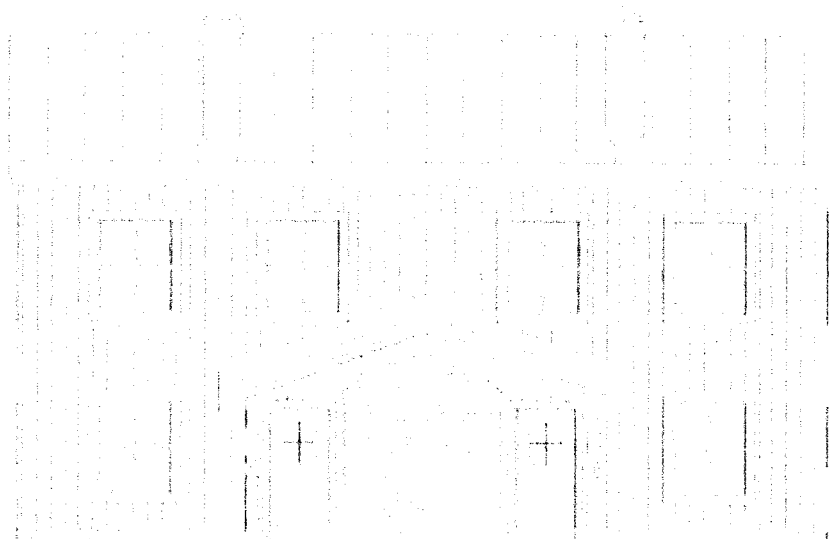
Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning	Funäsdalen 42:18
Adress	Lagårdssvängen 29
Kommun	Härjedalens kommun
Tomt	2 531 kvm
Byggnader	Lägenhetsyta BOA+BIA ca: 860 kvm
Allmänt	Fastigheten är belägen i centrala Ramundberget och kommer att bestå av 10 st lägenheter i 5 st parhus. Lägenheternas storlek uppgår till ca 86 m ² (BOA+BIA) och består av lägenheter med 4RoK.
Planförhållanden	Gällande planbestämmelser som vunnit laga kraft 2011-07-21 (2361-P11/23)
Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter och servitut	Fastigheten ingår i Härjedalen Funäsdalen GA:95, GA:148 och GA:154. Inga servitut finns på fastigheten vid upprättandet av kalkylen.
Pantbrev	Fastigheten kommer att vara belastad med pantbrev om totalt 7 000 000 kr som säkerhet för föreningens lån.
Taxeringsvärde byggnad	Beräknat 2019, 10 385 000:- (beräknat för småhus)
Taxeringsvärde mark	Beräknat 2019, 2 430 000:- (beräknat för småhus)

Fastighetsuppgifter

Kortfattad byggnadsbeskrivning bostadshus

Grund	Betongplatta på mark
Stomme	Trä och betong
Fasader	Ytterväggar beklädda med träpanel, souterrängvåning delvis betong
Tak	Takstomme av trä, takbeklädnad av plåt
Fönster	Öppningsbara och fasta 3-glasfönster. Öppningsbara i alla sovrum.
Uppvärmning och ventilation	Värme via kulvert från närvärmeverk i Ramundberget. Värmeavgivning via golvvärme i plan 1 och 2. Ventilationssystem med värmeåtervinning och balanserad till- och frånluft.
Parkeringar	Varje lägenhet kommer att ha tillgång till parkeringsplats.



OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten.

Allmän beskrivning av lägenheterna

Byggnadernas utformning

5 stycken huskroppar som vardera innehåller 2 stycken lägenheter. Varje huskropp innehåller 2 stycken lägenheter om 86 kvm BOA+BIA. Till varje lägenhet ingår också ett förråd/skidförråd vid entrén.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning

Platta på mark.

Ytterväggar

Ytterväggar har uppbyggnad enligt följande, räknat från utsida till insida:
22x170 träpanel, 28 mm luftspalt, vindduk, väggstomme av träreglar 45x220, mellanliggande isolering i regelstomme 220 mm mineralull, åldersbeständig ångspärr, korsregling av 45x45, mellanliggande isolering i korsregling 45 mm mineralull, OSB 11 mm och som ytskikt 14 mm träpanel.

Innerväggar

Innerväggar: Stomme av 45x70 alternativt 45x95/ 45x120 där det krävs av installationsskäl. Regelstommar bekläds med OSB 11 mm och träpanel 14 mm.

Plåt/vattenavrinning

Hängrännor och stuprör: mörkgrå
Fönsterbleck: mörkgrå
Vindskiveplåt: mörkgrå
Tröskelbleck: mörkgrå

Lägenhetsskiljande väggar

Gipsskivor, 95 mm mineralullsisolering, 45x95 mm regelstomme, luftspalt 30 mm, 45x95 mm regelstomme, 95 mm mineralullsisolering, beklädnad med gipsskivor, OSB och panel.

Mellanbjälklag

Mellanbjälklaget utgörs av masonitbalk som bärande bjälklag, ytskikt av gipsskivor på undersida bjälklag. Stegljudsisolering i bjälklag.

Yttertak

Pannplåt, grafitgrå, underlagspapp, 22 mm råspont, takstolar av trä. Isolering 500 mm med ångspärr, träpanel i innertak.

Lister

Golvlist: Släta grålaserade furulister 12x95
Foder: Släta grålaserade furufoder 12x69

Inredning

Kök: Ballingslöv
Panelinklädnad ovan överskåp, ljusgrå lika som väggar.
Bänkskiva: Laminat
Badrum: Tvättställskommod, duschväggar klarglas, elektrisk handdukstork, kroklistor och toalettpppershållare.

Elbeskrivning

I hall och badrum installeras spotlights i form av LED-belysning. Strömbrytare och elkontakter i vitt utförande.
Vid montage av spotlights installeras dimmer.
Spotlights installeras i kökets skåpstommar som bänkbelysning.
Uttag för TV i vardagsrum och i ett av sovrummen (största sovrummet).
Fasadbelysning installeras vid entré samt på fasad för skidförråd.
Eluttag vid entré.

Värme och ventilation

Värme distribueras via kulvert från närvärmeverk i Ramundberget, vattenburen golvvärme på plan 1 och plan 2 med rumstermostater. Ventilationssystem med värmeåtervinning och balanserad till och frånluft. Spisfläkt ansluts direkt till imkanal för evakuering till det fria.

Fönster

Öppningsbara eller fasta 3-glasfönster, öppningsbart fönster i alla sovrum. Kulören på fönster är guldockra på utsidan och pärlgrå på insidan. Fönsternischer utförs av MED.

Dörrar

Entrédörr: Ljusinsläpp i entrédörr, kulör guldockra, sparkplåt på utsida.

Innerdörrar: Spegeldörrar av furu laserade ljusgrå. Helglasade bastudörrar.

Ytterdörr från badrum till fransk balkong i lika utförande som fönstren, ljusinsläpp på övre delen av dörrbladet.

Trappa

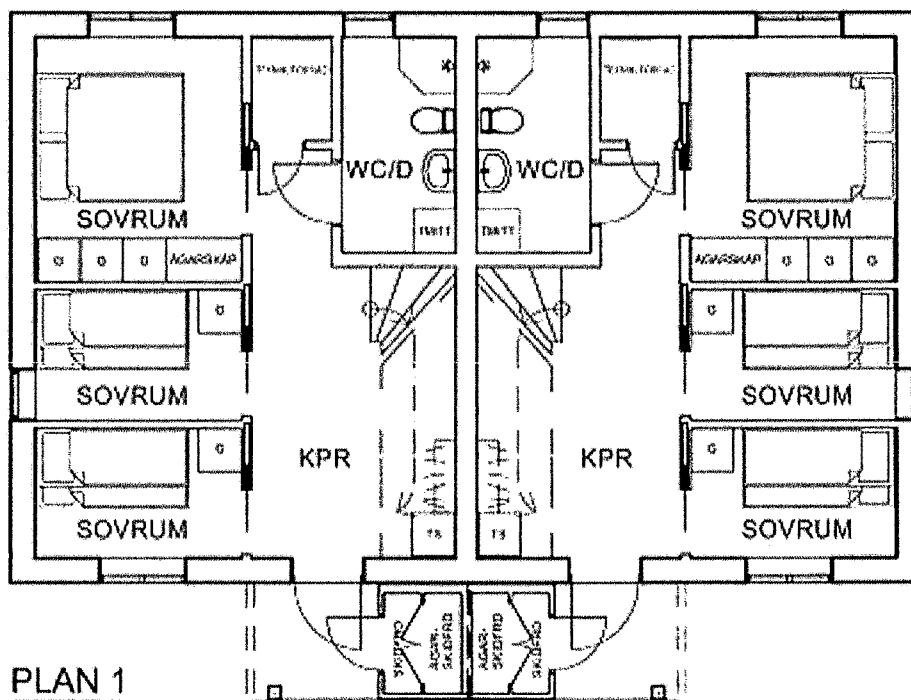
Trappa i trä, vagnstycken, sättsteg och spaljeer i målat utförande, kulör pärlgrå. Steg i trappa och handledare utförs i mörkbetsad furu.

Badrum

Väggar bekläds med träpanel förutom i duschtrymmen, dessa ytor kaklas. Panelen är laserad ljusgrå. Allt kakel sätts i rakt förband med mellangrå fog.

Utvändiga ytskikt

Gångar till respektive entré har slitlager av grus. Ytor vid entréer stensätts med marksten, grå. Parkeringsplatser och vägar har slitlager av grus. Markytor utanför hårdgjorda ytor är naturmark och lämnas utan påverkan i möjligaste mån. De ytor som markbereds sås med naturgräs. Trätrall på uteplats. Fasadbeklädnad utförs av träpanel, 22x170 spårpanel, behandlas med järnvitriol. Yttertak beklädes med pannplåt, grafitgrå, skorstenar och ventilationshuvor av plåt.



OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten.