

LKFs växel:
046-35 85 00



Lunds Kommuns Fastighets AB
Box 1675, 221 01 LUND

Besöksadress: Lilla Tvärgatan 21

www.lkf.se/pedellen

Bofakta - Kv. Pedellen



BOFAKTA

Pedellen är en nybyggnation inom fastigheten Dövstumskolan 16, Lund. Pedellen utgörs av ett flerbostadshus i tre våningar med åtta lägenheter. Adressen är Pedellgatan 1 L – T (exkluderande bokstaven "O".)

LKF äger och förvaltar bostadsområdet. Lägenheterna upplåtes med hyresrätt. LKF har träffat boendeinflytandeavtal med Hyresgästföreningen i Södra Skåne. Representanter för LKF och den lokala hyresgästföreningen träffas regelbundet för bosamråd.

Byggherre/ägare: LKF

Arkitekt: Björn Hegelund, Hegelund och Marsvik

Totalentreprenör: PEAB Sverige AB

LÄGENHETSFÖRDELNING

Pedellens åtta lägenheter fördelar sig enligt följande:

2 st 1 rok, 47,3 m²

1 st 3 rok, 61,6 m²

1 st 3 rok, 73,6 m²

1 st 3 rok, 80,0 m²

1 st 3 rok, 81,4 m²

1 st 3 rok, 82,7 m²

BOENDEINFORMATION

KÖK

Skåpssnickerier med takanslutning, utdragbara underskåp och vita, släta luckor. Bänkskiva i svart granit. Rostfri diskbänk med diskho. Kakel ovan bänkskiva och diskbänk.

Spis med glaskeramikhäll, kyl/sval och frys (kombinerad kyl/frys i 1 rok samt 3 rok, lägenhet nr 2041-01-1411). Diskmaskin finns i samtliga 3 rok och är förberett för installation i 1 rok.

BAD/TVÄTT

Tvättställ, överskåp med spegel och belysning. Golvmonterad, snålspolande toalettstol. Toalettpappershållare, handdukshängare, klädkrok, torkreda och elektrisk handdukstork. Duschhörna med vikbar duschvägg. Tvättpelare med tvättmaskin och kondensstorktumlare.

Linnekommod med bänkskiva av laminat samt överskåp.

WC/DUSCH

Tvättställ, överskåp med spegel och belysning. Golvmonterade snålspolande toalettstol. Toalettpappershållare, handdukshängare, klädkrok och elektrisk handdukstork. Duschhörna med vikbar duschvägg.

YTSKIKT

Innerväggar: Målade (silikonhartsfärg)

Innertak: Släta och målade

Bad/Tvätt: Kakel, klinker

WC/Dusch: Kakel, klinker

Golv entré: Klinker

Golv övrigt: Parkett

FÖRVARING

Garderober och linneskåp

RUMSHÖJD

Plan 1: 2,65 m*

Plan 2: 2,50 m

Plan 3: 2,40 m

*rumshöjden i sovrummen i 3 rok på plan 1 är 2,40 m.

UTEPLATS/BALKONG/TERRASSER

Uteplatserna är belagda med betongsten.

Balkonger och terrasser har en ytbeläggning av betong.

Lägenheterna i markplan har uteplatser. Till lägenhet nr 2041-01-1411 hör också en gräsbesådd tomt.

Hyresgästen ansvarar för skötseln av uteplatsen samt eventuell tillhörande tomtyta.

FÖRRÅD

Till varje lägenhet hör ett förrådsutrymme om 3-4 kvm, som finns i källaren på Pedellgatan 1 C. I en separat byggnad i nära anslutning till lägenheterna finns ett gemensamt förråd för cyklar och barnvagnar.

KÄLLSORTERING

Inom området finns ett gemensamt källsorteringsutrymme.

Diskbänksskåpet i lägenheterna är förberett för källsortering av ett flertal fraktioner.

BILPARKERING

Inom området finns parkeringsplatser att hyra. Gästparkeringsplatser finns inom närområdet.

TEKNIK

Lägenheterna är anslutna till två medianät, ett öppet bredbandsnät samt Com Hems kabel-TV nät. I båda medianäten går det att beställa bredband, digital-TV och telefoni. För mer information angående medianätens standard, kvalitéer etc, se LKF hemsida www.lkf.se

Inom respektive lägenhet finns ett teknikskåp, där de inkommande uttagen för de båda medianäten sitter. I teknikskåpet finns även en korskopplingspanel, vilken förbinder medianäten med olika utrymmen i lägenheten.

DATA

Datauttag finns i kök, sovrum och vardagsrum. (I vardagsrummet finns två datauttag.)

TV

Ett analogt grundutbud ingår i hyran. Digital-TV kan beställas via de två medianäten.

TELE

IP-telefoni kan beställas via de två medianäten.

För mer info angående data, TV och telefoni se LKFs hemsida www.lkf.se

BYGGNADSBESKRIVNING

GRUNDLÄGGNING

Platta på mark.

STOMME

Bärande stomme samt bjälklag och lägenhetsskiljande väggar är av betong.

FASAD

Puts på en tvåstegstätad konstruktion.

YTTERTAK

Låglutande tak med papp.

FÖNSTER/FÖNSTERDÖRRAR

Trä/aluminium, 3-glasfönster (U-värde 1,2).

ENTRÉDÖRRAR

Säkerhetsklass 2.

INNERVÄGG

Betong eller enkel gips. Väggar till vårutrymmen är ljudisolerade.

INVÄNDIGA TRAPPOR I ETAGEVÅNING

Trapporna har trappsteg samt handledare i ek. Övriga detaljer är målade i en ljusgrå kulör.

BRANDSKYDD

I varje lägenhet finns en brandvarnare på respektive plan. Utrymning sker via entrédörr samt terrasser och balkonger.

VATTEN

Varmvattenförbrukningen mäts och debiteras separat för respektive lägenhet.

UPPVÄRMNING OCH VENTILATION

Husen värms upp med fjärrvärme. Lägenheterna har vattenradiatorer.

Ventilationen sker med ett mekaniskt från- och tilluftssystem. För att spara energi har ventilationen ett värmeåtervinningssystem. Det finns möjlighet att efter behov öka ventilationen i kök och våtutrymmena.