

Dast AB

Byggbeskrivning: BB 121-2 Önneslöv 13:9

Byggherre :

Försäljning

Datum: 2021-12-22

Fastighet:

Önneslöv 13:9, Lunds kommun

ÖVERGRIPANDE

Dast AB är ett bolag som både säljer, ritar och bygger bostäder på totalentreprenad enligt ABS 18, fast pris – ett kontrakt. Affärsidén är att kundanpassa villor med hög kvalitet. Även beslutsprocessen skall hålla hög kvalitet med service i form av möte med specialister som hjälper kunden att göra rätta val genom hela processen.

För varje enskilt hus tas erforderliga ritningar fram med anpassande konstruktioner. I dessa utgår konstruktionerna från Dasts typritningar som finns för 1,5-plans hus.

KONSTRUKTION OCH MATERIAL BYGGNAD

Grund	Kantförstyvad (400 mm L-element) radonskyddad platta på mark med underisolering med 300 mm cellplastisolering.
Ytterväggar	365 mm lättbetongblock, densitet 375
Yttervägg kupor	Träkonstruktion med utvändig panel, isolering, OSB-skiva, gips
Invändig takhöjd	Bottenvåning 2,5 m om ritning inte visar annat. Ovanvåning 2,4 m om ritning inte visar annat. Invändigt tak byggs ner för att dölja installationer i erforderliga utrymme.
Tak	Prefabricerade takstolar i trä, råspont, underlagspapp. Sprutad lösull, fullisolerat stödbensutrymme. Landgång (c:a 25 cm bred) vid frihöjd minst 1 meter finns i vindsutrymme
Takfot	Kort med förhöjt väggliv enligt Dast design
Gavelutsprång	Kort enligt Dast design
Innertak	Släta gipstak. Dubbelgips innertak i Tvätt.
Mellanbjälklag	Trästomme med isolering
Bärande balkar	Synliga i vitlaserat limträ
Innerväggar	Muras i lättbetong
Innervägg på träbjälklag samt vid trappa.	Träreglar, isolering, OSB-skiva samt gipsskiva

dast
SVENSKA STENHUS

21-12-22

FASADBESKRIVNING

Utvändig

Yttervägg Puts	Puts genomfärgad. Korntjocklek 1,5 mm Grundputsas, armeras och ytputsas med STO Lotusan	Kulör NCS Vit S0502Y
Yttervägg Panel	Målad träpanel (dast-panel)	Grön S5020-G30Y
Tak	Benders Palema Benderit 2-kupig betongtakpanna	Tegelröd
Takfotsbräda	Målad trä med täcklasyr	Vit S0502Y
Vindskiva	Målad trä med täcklasyr	Vit S0502Y
Vindskivelist	Plåt (Plannja)	Brunröd RAL8004
Ventilationshuv(ar) tak	Plåt (Plannja)	Brunröd RAL8004
Hängrännor och stuprör	Plåt (Plannja)	Svart RAL 9011
Fönsterbleck	Plåt (Plannja)	Svart RAL 9011
Tröskelbleck	Plåt (Plannja)	Svart RAL 9011
Takfotsplåt	Plåt (Plannja)	Brunröd RAL8004
Rännalsplåt	Plåt (Plannja)	Brunröd RAL8004
Fasadplåt	Plåt (Plannja)	Brunröd RAL8004
	Plåtarbete utförs av plåtslagare	
	Plåtkulör kan ha avvikelse i nyans mellan fönster och fönsterbleck	

	Modell	Glas	Kulör utv	Kulör inv
Dörrar	Leverantör Diplomat			
Huvudentrédörr	Britta tät (asym öppn)	-	Grön S5020-G30Y	Grön S5020-G30Y
Groventrédörr	Britta tät	-	Grön S5020-G30Y	Grön S5020-G30Y
Gångjärn	Synliga utvändigt			Rostfria
Trycke	Hoppe Vitoria			Alu
Dörrbroms	Standard typ "cykelpump"			Grå
Låskista	Dorma DL9192Z (med 5 nycklar) på ytterdörrar. Fönsterdörrar i ytterskal med låsbar cylinder inifrån med samma nyckel som övriga dörrar.			

Fönster

Fönster/fönsterdörr	Elitfönster Retro Alu (u-värde 0,9)	Firgrön RAL 6009	Vit NCS S 0502Y
	Öppningsbara fönster är 2-lufts sidohängda		
	Ett av fönster i Sovrum 2 och 3 är 2-lufts sidohängda med medföljande mittpost.		
	Retro spröjs enligt ritning.	Firgrön RAL 6009	Vit NCS S 0502Y
	Fast fönster 25-22F är Original Alu med antikprofil invändigt		
Trycke fönster	Elitfönster beslagspaket 36 (fönsterhake och vädringsbeslag)		Alu
Trycke fönsterdörr	Elitfönster beslagspaket 8 (handtag inv. låsbart inv.)		Alu
Etsat glas i badrumsfönster (avser ej takfönster i badrum)			
Spaltventiler i fast fönster			Vit
Takfönster	Velux Vitmålad furu GGL 2068	Mörkgrå RAL7043	Vit S0500N
	94x140 cm (inkl. dold barnsäkerhet)		
	Fönstersmyg takfönster målas lika snedtak		

Övrigt

Snörasskydd (br 1,6 m)	Monteras på tak ovan huvudentrédörr.	Brunröd RAL8004
Taksäkerhet	Glidskydd för steg	Brunröd RAL8004

21-12-22

INVÄNDIG BESKRIVNING GENERELLT

Generellt	Produkt	Anmärkning/Antal	Kulör
Innerdörrar	Diplomat Contur 1 Tät	Dämpningslist ingår	Vit S0502Y
Trycke	Hoppe Vitoria		Alu
Trösklar	(tät tröskel till tvätttrum för ljudisolering)		Ek
Dörrfoder (öppningssidan)	Slät 12 x 56 mm	Målas en gång på plats	Vit S0502Y
Golvlist	Slät 12 x 95 mm	Glipa mot puts kan förekomma	Vit S0502Y
Taklist	Skugglist 21 x 33 mm		Vit S0500N
Fönsterbänkar	Kalksten Azul Valverde (20 mm), finslipad		Natur (grå) matt yta

Golv

Klinker	Platta väljs för 400 kr/kvm i utvald butik Klinkersockel målas på ovkant Nivålist mellan parkett och klinker		Ek
Parkett	Parkett 1-stav, Kährs Ek Alba Microfasad, mattlackad Akustikmatta Timbertech 2 (under parkett) Expansionsfog i parkettgolv enligt leverantörs anvisningar och behov		Ek

Vägg

Puts	På stenvägg. Riktig puts som nätarmeras och målas. Våtrumsfärg i Tvätt och Bad		Vit S0502Y glanstal 5 Vit S0502Y glanstal 25
Gips	På träväggar. Spacklas och målas		Vit S0502Y glanstal 5
Kakel	Platta väljs för 400 kr/kvm i utvald butik		

Innertak

Gips	Slät gips som spacklas och målas slätt Snedtak på 1,5-planshus är tak		Vit S0500N glans tal 1
------	--	--	------------------------

Våningstrappa

Inbyggd U-trappa, Nilenfors Trappindustri AB			
Trappvang	Trä		Vit S0502Y
Plansteg	Trä	Ek	Mattlackad
Sättsteg	Trä	Furu	Vit S0502Y
Stolpar	Trä	P80	Vit S0502Y
Räckeståndare	Trä	S24	Vit S0502Y
Handledare	Trä	Ek GH1	Mattlackad
Bjälklagskant täcks med träskiva (höjd 315 mm)		-	Vit S0502Y

Vid inbyggda trappor är trappvang synlig, inbyggnadsvägg i trä med målad gipsskiva.

Övrigt

Inspektionslucka	Vindslucka (med steg) till vindsutrymme, placerat i Allrum.
------------------	---

Kamin

Ingår inte men kan väljas i utvald butik

21-12-22

RUMSBESKRIVNING

	Produkt	Kulör
Entré 1		
Golv	Klinker	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N
Inredning	Ingår ej	
Entré 2 / Tvätt (alla mått i våtutrymme är cirkamått)		
Golv	Klinker med klinkersockel	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N
Skåpsinredning:	Leicht enligt ritning	
Lucka	233 CERES	Vit
Handtag	62102 Handle Profile 621.100	Vit
Bänkskiva	Laminat 180 cm lång	Vit
Bänkskåp	Diskhoscåp med matta. Bredd 60 cm	Vit
Vask	Franke Epos EOX 110-45	Rostfri
Städsåp	Medicinskåp, 2 lådor och slanghållare ingår	Vit
Hushållsmaskiner	Smeg enligt ritning	<u>Modell</u>
Tvättmaskin	8 kg, 1400 varv	TBC
Torktumlare	Kondenstorktumlare, 8 kg	DT383PIT
Hall		
Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N
Frd (under trappan)		
Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Undersida trappa	-
Inredning	Ingår ej	
Sovrum 1		
Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N
Inredning	Ingår ej	

21-12-22

Bad 1 (alla mått i våtutrymme är cirkamått)

Golv	Klinker	
Vägg	Kakel	
Tak	Gips	Vit S0500N

Inredning:

Kommod 60 cm (Dj=50) med mjukstängande lådor	Leicht	239 BONDI	1 st	Vit
Handtag	Leicht	62102 Handle Profile 621.100		Vit
Vask 60 cm	Leicht	KUMA Helstöpt bänkskiva	1 st	Vit
Spegel 59,5 x 85 cm	Leicht	Måttbeställd planspegel (6 mm)	1 st	-
Rak hörndusch	Inr	LINC Angel (klarglas) Profil & grepp (cirkel)	1 st	Alu Blankpol Alu

Kök

Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
	Kakel över arbetsbänk, höjd 50 cm	
Tak	Gips	Vit S0500N

Skåpsinredning Leicht enligt ritning, kontinentalhöjd

Lucka	239 BONDI	Vit
Handtag	62105 Handle Profile 621.130	Vit
Bänkskiva	Silestone 20 mm	Marengo
Vask	Intra FR520 underlimmad	Rostfri
Spots	Infällda LED-spots i underkant på överskåpen	
Övrigt	Karusell i hörnor	
	Bänkskåp med utdragbara lådor	
	Mjukstängande lådor och skåp	
	Överskåp på vägg mot Vardagsrum, ej vid köksfläkt.	
	Köksö/vinkel med 90 cm bänkskiva och 60 cm djup inredning.	
	Skåp ovan arbetsbänk (SK) i hörna vid U/M med lucka och fasta hyllplan	

Hushållsmaskiner	Smeg enligt ritning	<u>Modell</u>	
Häll	Induktionshäll 60 cm	S17643B	Svart
Ugn	Inbyggd multifunktionsugn	SFP6102TVN	Svart
Mikrovågsugn	Inbyggd ugn	MP122N1	Svart
Köksfläkt	Väggmonterad fläktkåpa 60 cm	KS605NXE2	Rostfri
Kyl	380 liter	FS18EV3HX	Rostfri
Frys	280 liter	FF18EN3HX	Rostfri
Diskmaskin	Helintegrerad	STL66336LDE	-
	Reservation för att leverantör ändrar/byter modeller		

Matplats

Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N

Vardagsrum

Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N

21-12-22

Bad 2 (OV)

(alla inv. mått i våtutrymme är cirkamått pga kakeltjocklekar)

Golv	Klinker			
Vägg	Kakel			
Tak	Gips			Vit S0500N
Inredning:				
Kommod 60 cm (Dj=50) med mjukstängande lådor	Leicht	239 BONDI	1 st	Vit
Handtag	Leicht	62102 Handle Profile 621.100		Vit
Vask 60 cm	Leicht	KUMA Helstöpt bänkskiva	1 st	Vit
Spegel 59,5 x 85 cm	Leicht	Måttbeställd planspegel (6 mm)	1 st	-
Rak hörndusch	Inr	LINC Angel (klarglas) Profil & grepp (cirkel)	1 st	Alu Blankpol Alu

Allrum (OV)

Golv	Parkett			
Vägg	Gips			Vit S0502Y
Tak	Gips			Vit S0500N
Räcke	Lika Våningstrappa			Vit S0500N

Arbetsrum (OV)

Golv	Parkett			
Vägg	Gips			Vit S0502Y
Tak	Gips			Vit S0500N

Sovrum 2 (OV)

Golv	Parkett			
Vägg Insida yttervägg	Puts			Vit S0502Y
Vägg övrigt	Gips			Vit S0502Y
Tak	Gips			Vit S0500N

Sovrum 3 (OV)

Golv	Parkett			
Vägg Insida yttervägg	Puts			Vit S0502Y
Vägg övrigt	Gips			Vit S0502Y
Tak	Gips			Vit S0500N

21-12-22

ENTREPRENADBESKRIVNING

Mark & Schakt

Under grunden behövs ett jämnt underlag av massor med en bestämd kvalitet. Huset behöver även ledningar och kopplingar. Mängden av detta varierar väldigt mycket mellan olika tomter. Det som den specifika tomten kräver utöver kontraktets mängder är kostnader som belastar beställare/tomtagare. Eventuella merkostnader för att anpassa tomt genomgås på byggplats vid byggstart, gäller även anpassning för byggställning.

Beställare skall även tillse att byggplats är tillgänglig inför byggstart med farbar väg för erforderliga lastbilstransporter till 3 m från husliv samt att förutsättningar för ställningsbyggnation 3 m runt husliv finns och upplagsplats för material om 4 x 5 m. Möjlighet till uppställning av kran så att alla husets hörn nås, förutsätts. Avstånd från kran till borte hushörn 15 m.

Nedanstående beskriver vad som ingår i kontraktet

Normal jordschakt utförs på yta som skall bebyggas och intill 3 m från husliv. Återfyllning och grovplanering med befintliga massor till 3 m runt hus ingår. Överblivna schaktmassor kvarlämnas. Dränerande och kapillärbrytande lager ingår upp till och med 1 ton per kvm betongyta, ca 30 cm. Tillkommande massor debiteras, inga fyllningsmassor ingår. Bärlager till bilinfart ingår med en yta om 110 kvm yta med en tjocklek av 25 cm. Avgrusad yta om 30 kvm ingår för uteplats. Eventuellt tillkommande massor på övrig del av tomten debiteras. Schakt och återfyllning av max 20 m ledningsgrav till brunn. Dast ombesörjer med hårdgjord farbar väg för erforderliga lastbilstransporter från gata till husbyggnation.

Dräneringsledning kring bostadshus ingår. Stenkista ingår för dagvatten. Tillåten markpåkänning får ej understiga 50 kPa. Utvändiga trappor, sprängning, rivning, pålning, trädfällning och borttagning av stubbar ingår ej. Möjlighet till uppställning av kran så att alla husets hörn nås, förutsätts. Avstånd från kran till borte hushörn 15 m.

Eventuella merkostnader för att anpassa tomt genomgås på byggplats vid byggstart, gäller även anpassning för byggställning.

Bygg

Komplett montering och snickeriarbeten fram till nyckelfärdigt åtagande med material och utförande enligt denna beskrivning ingår.

Värme, sanitet och ventilation

Komplett vvs-installation.

Värmepump	Frånluftsvärmepump Nibe F730 med plåtöverskåp
Ventilation	Frånluftssystem anslutet till värmepanna, spaltventiler i fast fönster och vita invändiga väggventiler (rostfri rund utvändigt) eftersom öppningsbara fönster ej kan erhållas med spaltventiler. Överluftsdon med ljuddämpande bafflar till tvättrum
Uppvärmning BV	Ingjutet autobalanserat vattenburet golvvärmesystem från Uponor Trådlösa digitala rumstermostater med display (Smatrix Wave Style T-169).
Uppvärmning OV	Vattenburna radiatorer, Lenhovda LP-kompakt med integrerat koppel (termostat MMA), samt el-golvvärmeslinga i badrumsgolv. Nibe shuntgrupp ECS41.

21-12-22

Sanitetsprodukter	Placering	Antal
Blandare Hansgrohe Talis M52 RSK-nr. 8227158 Krom (dm avstäng)	Kök	1 st
Blandare Hansgrohe Talis M52 RSK-nr. 8227158 Krom (tm avstäng)	Tvätt	1 st
Vaskblandare Hansgrohe Talis S2 RSK.nr 8227192 (Trio bottenventil pop up)	Bad 1&2	2 st
Takdusch Hansgrohe Croma 160 Showerpipe RSK-nr. 8126238	Bad 1&2	2 st
Badkar Nordhem Amundö Art. Nr. BAM 1580SFD Vit	Bad 1	1 st
Badkarsblandare Hansgrohe Ecostat kar/dusch RSK.nr 8310114 med handdusch Hansgrohe Croma 100 Vario	Bad 1	1 st
Vattenutkastare	Utvändigt vid vatten	1 st
WC-stol IFÖ Spira 6293 Vägghängd vit med mjukstängande hårdsets	Bad 1&2	2 st

Ventilationskanaler kan behöva placeras under innertak i inbyggda trummor. Vattenutkastare placeras invid vatten. Golvvärmefördelare och vattenmätare placeras intill vägg oinklädd. I de fall stenkistor, trekammarbrunnar m.m. erfordras prissätts detta separat. 20 m servisledning ut från huskropp ingår, förutsatt självfall på ledningar. Om inte självfall finns debiteras extrakostnad för inkoppling pump m.m. Inkoppling på kommunalt ledningsnät förutsätts och skall finnas innan byggstart.

Kommunal anslutning för vatten och avlopp saknas vilket medför borning efter vatten och egen avloppstank. Dast ombesörjer med borning och installation för vatten och anslutning, montering och inkoppling av avloppstank.

Murning

Lättbetongväggar muras och putsas enligt denna beskrivning med dimensioner enligt ritning.

EI

Komplett elinstallation för kraft, belysning och värme enligt elritning och armaturförteckning ingår. Strömbrytare och vägguttag modell Schneider Exxact Primo. Ingår ett trådlöst larm med 2 st detektorer, 1 st magnetdetektor, 1 st rök/brandvarnare (kopplad till larmet) och 8 st larmkoder. Larmet kan om så önskas knytas till larmbolag. Elförbrukning under byggtid debiteras byggherre av elleverantör. Jordfelsbrytare ingår. TV-antenn, parabol och tv/tele-uttag m.m. ingår ej.

Nedanstående ingår.	Modell	Placering	Antal
Utvändiga väggarmaturer - Up & Down	Milo II LED	Fasad	5 st
Invändig takspot enkel rund	Junistar Soft LED	Bad 1	4 st
Invändig takspot enkel rund	Junistar Soft LED	Bad 2	2 st
Invändig takspot enkel rund	Junistar Gyro LED	Matplats/Vardagsrum	5 st
Invändig takspot dubbel rund	Junistar Gyro LED	Kök	3 st
Dimmer	Vrid	Till spots	4 st
Belysning ovanför spegel	Aqua Westal	Badrum	2 st
Kombinerad infäld el- och mediacentral med 6 st. datauttag 2xRJ45 (uttag enl senare plac)		Tvätt	1 st
Markelmätarskåp		Utv, vid infart/bilplats	1 st
Plafond	Westal Athena	Tvätt	1 st
Armatur i dörrkarm		Frd under trappa	1 st
Astrour med plejdfunktion			1 st

21-12-22

Målning

Stenväggarna invändigt utförs med filtad tunnputs som målas. Dörrfoder platsmålas på flatsida. Golvlister och taklist spikhål "duttmålas". Gipsklädda väggar spacklas och målas. Utåtgående gipshörn förstärks Slåta gipstak spacklas och målas. Sidobyggnad och vindsutrymme är obehandlade invändigt. Klinkersockel målas på ovkant i väggfärg.

Kakel och klinker

Montering av kakel och klinker enligt rumsbeskrivning. Plattor ingår till 400 kr/kvm inkl. moms. Rak sättning av platta 15 x 15 cm till 25 x 40 cm utan bårder, mönster m.m. på vägg. 15 x 15 cm till 20 x 20 cm på golv i bad och tvätt. Klinkersockel i våtutrymme höjd 10 cm. Klinkerplatta 30 x 30 cm i torra utrymmen. Hörnor utförs med alulist. Fönstersmygar kaklas vid helkaklade rum förutom takfönster. Dörrsmygar kaklas inte. Avstånd mellan plattor är minst 2,5 mm.

ÖVRIGT

Rätt till ändringar, konstruktions- och dimensionsändringar förbehålles. Ändringar beroende på krav från myndigheter som föranleder merkostnader debiteras byggherre. Smärre måttavvikelse i ritmateriel förbehålles. Vid tillval kan smärre nyansskillnader i kulör förekomma mellan olika material och leverantörer. Fast pris gäller med byggstart inom 8 månader därefter debiteras entreprenadindex E84. Betalning sker enligt betalningsplan. Förbesiktning och slutbesiktning genomförs för att optimera slutresultatet. Grovstädning ingår. Färdigställandeförsäkring ingår. Boendekalkyl upprättas av beställares bank. Normalt entreprenörsarvode på 12 % debiteras vid ÅTA-arbete.

Ingår bygglovsritningar, bygghandlingar, konstruktionsritningar, VVS-ritningar, golvvärmeritning, takstolsritningar samt energiberäkning.

Byggherre har skyldighet att informera Dast om förutsättningarna för tomten eller intilliggande byggnader ändras efter signerat Entreprenadkontrakt. Vid byggnation närmare än 8 meter från annan byggnad kan kostnader för brandklassning och/eller brandutredning tillkomma.

SIDOBYYGGNAD

TYP	Isolerat kallgarage/förråd
-----	----------------------------

KONSTRUKTION OCH MATERIAL

Grund	Kantförstyvad (400 mm L-element) radonskyddad platta på mark med underisolering med 300 mm cellplastisolering.
Ytterväggar	240 mm lättbetongblock
Tak	Prefabricerade fackverkstakstolar i trä, råspont

21-12-22

YTSKIKT UTVÄNDIGT**Kulör**

Yttervägg Lättbetong	Genomfärgad puts målad. Korntjocklek 1,5 mm	Vit S0502Y
Tak	Benders Palema Benderit 2-kupiga betongtakpannor	Tegelröda
Vindskiva och takfot	Målad trä med täcklasyr	Vit S0502Y
Vindskivelist	Plåt (Plannja)	Brunröd RAL8004
Hängrännor och stuprör	Plåt (Plannja)	Svart RAL 9011
Tröskelbleck	Plåt (Plannja)	Svart RAL 9011
Takfotsplåt	Plåt (Plannja)	Brunröd RAL8004

	Modell	Glas	Kulör utv	Kulör inv
Dörr/port	Leverantör Ekstrands			
Ytterdörr	Slät 100 tät	-	Grön S5020-G30Y	Grön S5020-G30Y
Gångjärn	Synliga utvändigt			Rostfria
Trycke	Hoppe Vitoria			Alu
Dörrbroms	Standard typ "cykelpump"			Grå
Låskista	Dorma DL9192Z på ytterdörr.			
Garageport	Hörmann LPU42, M-profil, silkgrain. med motorautomatik, fjärrstyrd (1 dosa)		Firgrön RAL 6009	Gråvit RAL 9002

YTSKIKT INVÄNDIGT**Kulör**

Golv (frd/garage)	Rå betong	-
Insida Lättbetongvägg	Råa oputsade	Omålade
Innertak	Gips (dubbelt gipslager samt isolering)	Omålade

EL

Elinstallation med 3 st lysrörsarmaturer 2x36 W ip44 inklusive lysrör
 2 st dubbla vägguttag ip44. 2 st brytare ip44 rör/kabel. 1 st utvändig armaturer lika hus.
 Installationer sker utanpåliggande.

VENTILATION

Självdrag 4 st väggventiler enligt erforderlig dimension.

UPPVÄRMNING

Ingår ej

ÖVRIGT

Inspektionslucka Vindslucka (med steg) till vindsutrymme.