

Dast Stenhus

Byggbeskrivning: BB 124-2

Byggherre :

SäljmaterialDatum: **2024-04-08**

Fastighet:

Bjärred 22:41 Astrakanen

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-plans, 1,5-plans och 2-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
Invändig takhöjd	Lägsta del i Vardagsrum är 2,4 m., i resterande hus är lägsta del 2,5 m. Pulpet tak enligt ritning
Tak	Prefabricerade takstolar i trä, råspont, underlagspapp.
Takfot	Kort med förhöjt väggliv enligt Dast design
Gavelutsprång	Kort enligt Dast design. Vindskivor skarvas vid behov.
Innertak	Släta gipstak. Dubbelgips innertak i Tvätt.
Bärande balkar	Synliga i limträ
Innerväggar	Muras i lättbetong
Innervägg vid Dress.	Påbyggd trävägg anpassad för skjutdörr

dast
SVENSKA STENHUS

24-04-08

FASADBESKRIVNING

Utvändigt

Yttervägg Puts	Puts genomfärgad. Korntjocklek 1,5 mm Grundputsas, armeras och ytputsas med STO Lotusan	Kulör Vit S0502Y
Tak	Tätskiktstak	Kristallsvart
Takfotsbräda	Målad trä med täcklasyr	Vit S0502Y
Vindskiva	Målad trä med täcklasyr	Vit S0502Y
Vindskivelist	Plåt (Plannja)	Svart RAL 9011
Ventilationshuv(ar) tak	Plåt (Plannja)	Svart RAL 9011
Hängrännor och stuprör	Plåt (Plannja)	Silver RAL 9006
Fönsterbleck	Plåt (Plannja)	Silver RAL 9006
Tröskelbleck	Plåt (Plannja)	Silver RAL 9006
Fasadplåt	Plåt (Plannja)	Vit RAL 9010
Takfotsplåt	Plåt (Plannja)	Svart RAL 9011

Plåtarbete utförs av plåtslagare
Plåtkulör kan ha avvikelse i nyans mellan fönster och fönsterbleck

	Modell	Glas	Kulör utv	Kulör inv
Dörrar	Leverantör Ekstrands			
Huvudentrédörr	Bergamo 130S	-	Svart RAL 9005	Svart RAL 9005
	<i>Kulör kan väljas kostnadsfritt bland Ekstrands standardkulörer</i>			
Gångjärn	Synliga utvändigt			Rostfria
Trycke	Yale Doorman V2N Thomee classic silver på huvudentré			Svart
Dörrbroms	Standard typ "cykelpump"			Svart
Sidoljus	SL 110	klarglas	Svart RAL 9005	Svart RAL 9005

Fönster

Fönster/fönsterdörr	Elitfönster Original Trä 100 Standard-EFK (u-värde 1,0*) Eklasyr (fingerskarv) Öppningsbara fönster är pivåhängda. <i>*U-värdet anges för en standardprodukt och beräknas enligt SS-EN 10077-2. Värdet skiljer sig mellan olika storlekar.</i>	Eklasyr
Trycke fönster	Elitfönster Hoppe Pure, av aluminium i nyans Silver	Alu
Trycke fönsterdörr	Elitfönster, Beslagspkt 5 (handtag in- utv, låsbart inv)	Alu
Trösklar fönsterdörr	Elitfönster Låg tröskel	Alu
Spaltventiler i fönster		Brun
Etsat glas i badrumsfönster		

Övrigt

Taksäkerhet	Glidskydd för stege	Svart
-------------	---------------------	-------

24-04-08

INVÄNDIG BESKRIVNING GENERELLT

Generellt	Produkt	Anmärkning/Antal	Kulör
Innerdörrar	Ekstrands FO/1F	Dämpningslist ingår	Vit S0502Y
Karm	Ekstrands PS	Bredd 118 mm	Vit S0502Y
Trycke	Hoppe Vitoria		Alu F1
Låskista	Tysk låskista (kompatibel med trycke från Hoppe och FSB)		
Trösklar	(tät tröskel till tvättrum för ljudisolering)		Ek
Dörrfoder (öppningssidan)	Slät 12 x 43 mm	Målas en gång på plats	Vit S0502Y
Skjutinnerdörr	Ekstrands FO/1F	Dämpningslist ingår	Vit S0502Y
Karm	Pocketkarm		Vit S0502Y
Golvlist	Slät 12 x 43 mm	Glipta mot puts kan förekomma	Vit S0502Y
Taklist	Skugglist 21 x 33 mm		Vit S0500N
Fönsterbänkar	Technistone (20 mm), polerad		Noble Troya
	Avgår vid sittfönster		
Industriglaspartier	Lev. Glas in Smidespartier med spröjs	Klarglas	Svart RAL 9005
Golv			
Klinker	Platta väljs för 500 kr/kvm i utvald butik Klinkersockel målas på ovankant 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			
Put	På stenvägg. Riktig puts som nätarmeras och målas. Våtrumsfärg i Tvätt och Bad		Vit S0502Y glanstal 5 Vit S0502Y glanstal 25
Gips	På trävägg. Spacklas och målas		Vit S0502Y glanstal 5
Kakel	Platta väljs för 500 kr/kvm i utvald butik		
Innertak			
Gips	Slät gips som spacklas och målas slätt		Vit S0500N glanstal 1
Kamin	Ingår inte men kan väljas i utvald butik		

24-04-08

RUMSBESKRIVNING

	Produkt		Kulör
Entré 1			
Golv	Klinker		
Vägg	Puts		Vit S0502Y
Tak	Gips		Vit S0500N
Frd			
Golv	Parkett		
Vägg	Puts		Vit S0502Y
Tak	Gips		Vit S0500N
Kök			
Golv	Parkett		
Vägg	Puts		Vit S0502Y
Tak	Gips		Vit S0500N
Skåpsinredning	Snickerikök från Wood Studio enligt ritning, höjd 230 m		
Stomme	19 mm Melamin		Ek
Lucka	Modell C		Valfri NCS
Handtag	Theofils, grepplist Modema (200 mm)		Matt vit
Bänkskiva	Technistone (20 mm), polerad		Noble Troya
Vask	Decosteel SQ 70, underlimmad		Rostfri
Övrigt	Köksö med överhäng. Lådor på kökssidan. Besticksinsats i trä, Bottenskydd i låda Mjukstängande lådor och skåp		Ek Konstläder
Hushållsmaskiner	Smeg enligt ritning	<u>Modell</u>	
Häll	Induktionshäll 80 cm med fläkt	HOBD482D	Svart
Ugn	Inbyggd multifunktionsugn	SOP6102TB3	Svart
Mikrovågsugn	Inbyggd ugn	FMI120B3	Svart
Kyl	390 liter	FS18EV3HX	Rostfri
Frys	279 liter	FF18EN3HX	Rostfri
Diskmaskin	Helintegrerad	STL323BQLH	-
	<i>Reservation för att leverantör ändrar/byter modeller</i>		

24-04-08

Tvätt / Teknik	(alla mått i våtutrymme är cirkamått)		
Golv	Klinker med klinkersockel		
Vägg	Puts		Vit S0502Y
Tak	Gips		Vit S0500N
Skåpsinredning	Wood Studio enligt ritning, fullhöjd 2,50 m		
Stomme	19 mm Melamin		Vit
Lucka	Modell C		Vit
Handtag	Theofils, grepplist Modema (200 mm)		Matt vit
Bänkskiva	Technistone (20 mm) polerad, 180 cm lång		Noble Troya
Vask	Decosteel SQ 50, underlimmad		Rostfri
Bänkskåp	2 st hyllplan, bredd 60 cm.		Vit
Städsåp	Inkl medicinsåp och 2 st hyllplan, bredd 80 cm.		Vit
Hushållsmaskiner	Smeg enligt ritning	<u>Modell</u>	
Tvättmaskin	8 kg, 1400 varv	WNP84SEAIN	Vit
Torktumlare	Kondenstorktumlare, 8 kg	DNP82SEIN	Vit
	<i>Reservation för att leverantör ändrar/byter modeller</i>		

Bad 1	(alla mått i våtutrymme är cirkamått)			
Golv	Klinker (med klinkersockel om ej kakel på vägg)			
Vägg	Kakel på 2 väggar (vid dusch) h: 2,5 m			
	Övrigt är våtrumsmålade stenvägg med klinker sockel			Vit S0502Y
Tak	Gips			Vit S0500N
Inredning:				
Kommod 80 cm (Dj 43 cm) med mjukstängande trälådor	Wood Studio	Modell C	1 st	9 olika kulörer
Handtag	Theofils	Grepplist Modema (200 mm)		Matt vit
Vask 80 cm (Dj 43 cm)	Inr	Viskan (stenkomposit)	1 st	Vit
Spegel 79,5 x 85 cm	Wood Studio	Måttbeställd planspegel (6 mm)	1 st	-
Rak hörndusch (H: 2 m)	Inr	LINC Angel (klarglas) Profil & grepp (cirkel)	1 st	Alu Blankpol Alu

Bad 2	(alla inv. mått i våtutrymme är cirkamått pga kakeltjocklekar)			
Golv	Klinker			
Vägg	Kakel på 3 väggar delvis (i duschutrymme) h:2,5m, samt ovan kommod 50 cm			
	Övrigt är våtrumsmålade stenvägg med klinker sockel			Vit S0502Y
Tak	Gips			Vit S0500N
Inredning:				
Kommod 60 cm (Dj 43 cm) med mjukstängande trälådor	Wood Studio	Modell C	1 st	9 olika kulörer
Handtag	Theofils	Grepplist Modema (200 mm)		Matt vit
Vask 60 cm (Dj 43 cm)	Inr	Viskan (stenkomposit)	1 st	Vit
Spegel 59,5 x 85 cm	Wood Studio	Måttbeställd planspegel (6 mm)	1 st	-
Rak duschvägg (H: 2 m)	Inr	LINC 4 Original Profil & grepp (cirkel)	1 st	Alu Blankpol Alu

2024-04-08

Vardagsrum

Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Rundade hörn enligt ritning	Puts	Vit S0502Y
Sittfönster enligt ritning	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N

Matplats

Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N

Sov 1

Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N

Dress

Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N

Industriglas enligt ritning, se Invändig beskrivning generellt

Sov 2

Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N

Sov 3

Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N

24-04-08

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

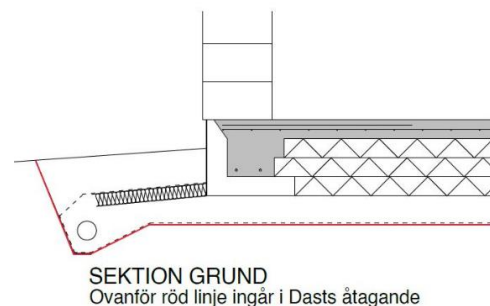
Beställare skall även tillse att byggplats är tillgänglig inför byggstart med farbar väg för erforderliga lastbilstransporter till 3 m från husliv samt att förutsättningar för ställningsbyggnation 3 m runt husliv finns och upplagsplats för material om 4 x 5 m. Möjlighet till uppställning av kran så att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

Nedanstående beskriver vad som ingår i kontraktet

Normal jordschakt utförs på yta som skall bebyggas och intill 3 m från husliv samt en bilinfart. Återfyllning och grovplanering med befintliga massor till 3 m runt hus ingår. Överblivna schaktmassor kvarlämnas. Schakt och återfyllning av max 10 m ledningsgrav. Tillåten markpåkänning får ej understiga 50 kPa
Dränerande och kapillärbrytande lager ingår upp till och med 1 ton per kvm betongyta, ca 30 cm (om betongplattan är 100 kvm så ingår 100 ton). Tillkommande massor debiteras, inga fyllningsmassor ingår. Bärlager till bilinfart ingår med 17 ton vilket ger ca: 40 kvm yta med en tjocklek av 25 cm.

Dräneringsledning kring bostadshus ingår och förutsätter kommunalt dagvatten. Dagvattenledning kopplas till kommunal dagvattenanslutning. Om inte kommunalt dagvatten finns, och stenkista inte beställs, löses avrinning med utkastare på mark. Stenkistor ingår inte utan måste beställas separat. Utvändiga trappor, sprängning, rivning, pålning, trädfällning och borttagning av stubbar ingår ej.

Geoteknisk undersökning av markförhållande ingår inte, men krävs för projektering så om det inte finns kan Dast vara behjälplig med beställning.



Bygg

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

Murning

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

Målning

Stenväggar invändigt utförs med filtad tunnputs som målas. Dörrfoder platsmålas på flatsida. Spikhuvud på golvlister och taklist "duttmålas". Gipsklädda väggar spacklas och målas. Utåtgående gipshörn förstärks. Släta gipstak spacklas och målas. Sidobyggnader, vindsutrymme och källare är obehandlade invändigt. Klinkersockel målas på ovankant i väggfärg. Vid val av laserat material kan nyansskillnader förekomma både i egna materialet och mot angränsande material.

Kakel och klinker

Montering av kakel och klinker enligt rumsbeskrivning. 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.

24-04-08

EI

Komplett elinstallation för kraft, belysning och värme enligt elritning och armaturförteckning ingår. Strömbrytare och vägguttag modell Schneider Exxact Primo. Utvändigt uttag ingår. Tomrör i alla väderstreck ingår. Elförbrukning under byggtid debiteras byggherre av elleverantör. Jordfelsbrytare ingår. Bygglarm ingår. TV-antenn, parabol och tv/tele-uttag m.m. ingår ej.

Byggström 32 Ampere ska finnas inne på tomten och ombesörjs och bekostas av byggherre (dast är behjälplig)

Nedanstående ingår.	Modell	Placering	Antal
Utvändiga väggarmaturer - Up & Down	<i>Milo II LED</i>	Fasad	3 st
Invändig takspot enkel rund	<i>Junistar Soft LED, Plejd</i>	Entré	3 st
Invändig takspot enkel rund	<i>Junistar Soft LED, Plejd</i>	Bad 1	3 st
Invändig takspot enkel rund	<i>Junistar Soft LED, Plejd</i>	Bad 2	2 st
Invändig takspot enkel rund	<i>Junistar Gyro LED, Plejd</i>	Matplats/Vardagsrum	6 st
Invändig takspot dubbel rund	<i>Junistar Gyro LED, Plejd</i>	Kök	3 st
Dimmer	<i>Plejd</i>	Till spots	5 st
Belysning ovanför spegel	<i>Aqua Westal</i>	Badrum	2 st
Kombinerad infälld el- och mediacentral med 6 st. datauttag 2xRJ45 (uttag enl senare plac)		Tvätt	1 st
Markelmätarskåp		Utv, vid infart/bilplats	1 st
Ledplatta i tak	30x120 cm	Tvätt	1 st
Armatyr i dörrkarm		Förråd	1 st
Plejd-puck med astrofunktion			1 st

Värme, ventilation och sanitet

Komplett vvs-installation.

Värmepump	Frånluftsvärmepump Nibe S735 med plåtöverskåp.
Ventilation	Frånluftssystem anslutet till värmepanna. Spaltventiler i fönster alt. vita invändiga väggventiler Lumi rund (LUMI-R-100-F-C) samt rund rostfri utvändigt och spaltventiler ej är möjligt.
	Överluftsdon med ljuddämpande bafflar till tvättrum
Uppvärmning	Ingjutet autobalanserat vattenburet golvvärmsystem från Uponor
	Trådlösa digitala rumstermostater med display (Smatrix Wave Style T-169).

Sanitetsprodukter	Placering	Antal
Blandare Hansgrohe Talis M54 220 1-JET, RSK-nr. 8311311 Krom (dm avstäng)	Kök	1 st
Blandare Hansgrohe Talis M54 220 1-JET, RSK-nr. 8311311 Krom (tm avstäng)	Tvätt	1 st
Vaskblandare Hansgrohe Talis S, RSK.nr 8227154 (Trio bottenventil pop up)	Bad	2 st
Takdusch Hansgrohe Croma 160 Showerpipe, RSK-nr. 8126238	Bad	2 st
Vattenutkastare	Kallvatten och ca 40-50 cm upp på vägg Utvändigt vid vatten	1 st
WC-stol IFÖ Spira 6293 Vägghängd vit med mjukstängande hårdsets	Bad	2 st
Golvbrunn Purus Tile Square Insert	Bad	2 st

Ventilationskanaler kan behöva placeras under innertak i inbyggda trummor. Vattenutkastare placeras invid vatten. Golvvärmefördelare och vattenmätare placeras i skåp invid eller inbyggt i vägg beroende på väggtyp. I de fall stenistor, trekammarbrunnar m.m. erfordras prissätts detta separat. 10 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. Om kommunalt ledningsnät saknas åligger det byggherre att ombesörja en lösning innan byggstart. Reservation för att energiberäkningen kan kräva alternativ uppvärmningskälla och/eller justeringar av denna beskrivnings innehåll/utförande för att uppfylla gällande energikrav. Eventuell merkostnad betalas av byggherre/beställare.

24-04-08

ÖVRIGT

Rätt till ändringar, konstruktions- och dimensionsändringar förbehålles. Energiberäkning görs vid projektering och Dast kan inte garantera att den godkänns. Ändringar beroende på krav från myndigheter som föranleder merkostnader debiteras byggherre. 3D-vyer och illustrationer är varken bygghandlingar eller kontraktshandlingar om de inte är medtagna som bilagor i kontrakt. Smärre måttavvikelser i ritmateriel förbehålles. Vid tillval kan nyansskillnader i kulör förekomma mellan olika material och leverantörer. Fast pris gäller med byggstart inom 8 månader därefter debiteras entreprenadindex. 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 ÄTA-arbete. Brand- och ljudutredning ingår inte

Det 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.