

Teknisk Beskrivning, Stora JGB-villan.

Den enskilda tomten(fastigheten).

Denna tekniska beskrivning avser byggnation av ett enfamiljhus på en av beställaren tillhandahållen byggbar tomt.

I vårt åtagande ingår således ej några tomtkostnader såsom:

- Tomtköpskostnad samt eventuell avstyckningskostnad.
- Anslutningskostnad för vatten och avlopp, eller kostnad för anordnande av egen anläggning för vatten och avlopp, gräns för dessa arbeten är vid husgrund.
- Servis- eller anslutningsavgift för el, tele, data eller tv, gräns för dessa arbeten är vid husgrund.
- Detaljplane- eller bygglovs-kostnader.
- Kostnader gällande markarbeten för grundläggning och finplanering av tomt.

Mark- och grundläggningsarbeten

Markarbeten ingår ej i åtagandet, då omfattningen varierar utifrån varje specifik tomts egna förutsättningar.

Tilläggspris lämnas för markarbeten till varje enskilt hus.

Denna husköparbeskrivning förutsätter att respektive husgrund är färdigsinglad och klar att börja grundlägga.

Grundläggning av husen sker som kantförstyvad betongplatta på mark, med isolerad sockel vars synliga delar har putsyta.

Cellplastisolering på dränerande materiallager under betongplatta, och dräneringsledning runt byggnad.

Carport grundlägges med betongplint vid bärande träpelare, främre del.

Ytterväggar

Ytterväggarna utföres som platsbyggd trästomme med mellanliggande isolering, 145+45mm mineralullsisolering samt fasadbeklädnaden med träpanel.

Omfattning fasadbeklädnad enligt fasadritningar.

Insida yttervägg beklädes med gipsskiva.

Yttertak

Takstommen utgöres av limträbalkar, som har sitt upplag på de bärande ytterväggarna.

Yttertaket belägges med falsad bandtäckt plåt i aluzink, samt hängrännor och stuprör för omhändertagande av dagvatten från yttertaket.

Yttertaksisolering med totalt 290mm mineralullsisolering, samt innertaksbeklädnad av träpanel. Innertaket följer taklutningen för största möjliga takrymd.

Mellanbjälklag

Mellanbjälklag utföres med bärande trästomme och mellanliggande stegljudsisolering. Golv belägges med träparkett samt gipsinnertak på undersida. Trappa upp till övre plan utföres som fabriksstillverkad trätrappa med plansteg i ek.

Innerväggar

Innerväggar utföres med stomme av träreglar, samt beklädnad med gipsskiva på ömse sidor vägg. Ljudisolering utföres i väggar runt dusch- och badrum. Skiljevägg mot garage/förråd utföres brandklassad.

Planlösning

Utförande på planlösning enligt redovisad arkitekturritning.

Fönster/ytterdörrar/Garageport/innerdörrar

Fönster/fönsterdörrar utföres som fabrikslackerade trä-/aluminiumfönster, där fönsterbågen är aluminiumbeklädd på utsidan med en gul färgnyans.. Entréytterdörr utföres som isolerad och fabrikslackerad, med profilfräst utsida och glasurtag i dörrblad. Sidoljus bredvid ytterdörr i likadant utseende. Förrådsytterdörrar utföres i samma stil som entréytterdörr. Garageport utföres som motordriven taksjutport, i stil och utförande för att harmonisera med husets fasader. Innerdörrar utföres som vitlackerade och profilerade trädörrar, dörr mellan tvättstuga och hall utföres glasad.

Inredning/Beslagning mm (se även rumsbeskrivning)

Köksinredning utföres med vitlackerade stommar, profilfrästa vitlackerade luckor, och homogena bänkskivor av stavlimmad ek.

Diskbänk utföres som inbyggnadsho, med ett-greppsblandare.

Vitvaror i kök består av kombinerat kyl- och frysskåp med överskåp lika köksinredning.

Diskmaskin installeras i anslutning till diskbänk.

Spis utföres som inbyggnadshäll, med tillhörande varmluftsugn och microvågsugn för inbyggnad.

Inredning i wc/duschrum består av underskåp med porslinstvättfat, badrumsskåp med belysning och 220V-uttag, toalettpappershållare, handdukshängare samt kroker för handdukar och kläder. Duschplats med duschkörna.

Inredning i badrum består av underskåp med tvättfat, badrumsskåp med belysning och 220V-uttag, toalettpappershållare, handdukshängare samt kroker för handdukar och kläder. Duschplats utföres med duschvägg.

2 st. golvbrunnar i badrummet.

Badrummet medger plats för installation av t ex bubbelkar/badrumsbastu, detta ingår dock ej i husköpet.

Tvättstugan utrustas med tvättbänk inkl. tvättbänksblandare. Klädkammare inredes med hylla och underliggande klädstång.

Klädkammaren inredes med hylla och underliggande stång.

Brevlåda på stolpe för post- och tidningsbud.

Låssystem med spärrade nycklar till entrédörr, förråds- och altandörrar.

Övrig redovisad inredning är en illustration på rummets möblerbarhet.

Ytskikt på golv, väggar och tak

Garage- och förrådsgolv utföres som betonggolv med dammbindning.

Dusch- och badrum utföres med golvklinker och väggkachel.

Golv i kök, hall, kapprum/klk samt tvättstuga belägges med golvklinker.

Golv i trappförråd belägges med plastmatta.

Golv i vardagsrum, sovrum och övre hall belägges med ekparkett.

Vägg mellan under- och överskåp i kök, beklädes med väggkachel.

Väggar i klädkammare, garage och förråd täckmålas vita. Tvättstugans väggar utföres med väv och målning, övriga väggar i bostaden tapetseras.

Panelinnertak på övre plan vitlaseras, panelinnertak i garage/förråd klarlackas.

Gipsinnertak på nedre plan målas vita, synlig limträbalk och pelare i kök/vardagsrum eklaseras.

Rörinstallationer

Husets takavvattning omhändertas lokalt via stuprörsutkastare och avledning av vattnet från husgrunden.

Husen utrustas med en frånluftsvärmepump, med energiåtervinning av frånluften, som placeras i förråd.

Tillägg kan göras för bergvärmepump med frånluftsåtervinning, inkl. borrhål, detta är ett energieffektivare uppvärmningsalternativ.

Huset värms upp med ingjutna golvvärmeslingor i betongplattan, och kompletteras med vägghängda radiatorer på övre plan.

Wc-stolar utföres enligt normalstandard.

Vattenblandare i kök, tvätt, dusch- och badrum utföres som ett-greppsblandare.

Duschblandare utföres som termostatblandare.

Tappställe för kallvatten med utslagsback och golvbrunn, utföres i garagedelen.

Väggvattenutkastare på utsidan placeras utanför tvättstuga, mot innergård.

Synliga vattenrör i våtrum utföres med kromat utförande, övrig rördragning enligt gällande normer.

Luftbehandlingsinstallationer

Frånluft i huset sker genom frånluftsvärmepumpen, denna går på kontinuerlig drift dygnet runt. Den varma inomhusluften energiåtervinns till värmepumpen före den skickas ut.

Separat köksfläkt med egen kanal ut genom yttertak.

Frånluftskanaler dras till våtrum, kök och klädkammare.

Tilluft sker genom installation av tilluftsdon, typ spaltventiler, i fönsterkarmar.

Elektriska- och teletekniska installationer

Inkommande el- och teleserviser, vilka bekostas av beställaren, förutsättes inkomma vid planerat läge för fasadmätarskåp (mellan entré- och förrådsdörr).

Invändig elcentral med inbyggd jordfelsbrytare och vippsäkringar.

Inkommande el- och teleserviser, vilka bekostas av beställaren, förutsättes inkomma vid planerat läge för Invändiga vägguttag i omfattning enligt normal bostadsstandard.

3 st telefoniuttag installeras i bostaden.

Uttag med tv-signal installeras i vardagsrum och sovrums

Spotlightsbelysning installeras i duschrummets tak samt i köksinredningens överskåp. Inbyggd belysning samt rakuttag i skåpinredning för bad- och duschrum.

Fasta takljusarmaturer i tvättstuga, klädkammare, trappförråd och varmgarage, i övrigt utrustas bostaden med lamputtag i tak.

Uttag för köksmaskiner mm vid köksinredning.

Utvändiga vägguttag på altansida och vid garageport.

Infälld ytterbelysning i tak vid entrédörr, samt utvändigt trivselbelysning på fasad med 5 st väggarmaturer.

Garantier

Före inflyttning sker en slutbesiktning genom en auktoriserad och oberoende besiktningsman, slutbesiktningsprotokoll upprättas och ev. fel avhjälpes snarast.

Bygghälsförsäkring ingår ej i husköpet, utan tecknas enskilt av respektive fastighetsägare.