

Dast AB

# Byggbeskrivning: BB 121-2 Huvudbyggnad

Byggherre :

**Försäljningsbeskrivning**Datum: **2021-12-09**

Fastighet:

**Stora Bjällerup 9:9, Staffanstorps 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.
Tak	Invändigt tak byggs ner för att dölja installationer i erforderliga utrymme. 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
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

21-12-09

## FASADBESKRIVNING

### Utvändigt

Yttervägg Puts	Puts genomfärgad. Korntjocklek 1,5 mm	<b>Kulör NCS</b> Vit S0502Y
	Grundputsas, armeras och ytputsas med STO Lotusan	
Yttervägg Gavel / kupor	Målad stående träpanel med täcklasyr (dast-panel 95x21 mm)	Mörkröd S5040-Y8
Tak	Tätskiktstak	Kristallsvart
Takfotsbräda	Målad trä med täcklasyr	Mörkröd S5040-Y8
Vindskiva	Målad trä med täcklasyr	Mörkröd S5040-Y8
Vindskivelist	Plåt (Plannja)	RAL 9011
Ventilationshuv(ar) tak	Plåt (Plannja)	RAL 9011
Hängrännor och stuprör	Plåt (Plannja)	RAL 9011
Fönsterbleck	Plåt (Plannja)	RAL 9011
Tröskelbleck	Plåt (Plannja)	RAL 9011
Takfotsplåt	Plåt (Plannja)	RAL 9011
Rännalsplåt	Plåt (Plannja)	RAL 9011
Fasadplåt	Plåt (Plannja)	RAL 9011

Plåtarbete utförs av plåtslagare

Plåtkulör kan ha avvikelser i nyans mellan fönster och fönsterbleck

	<b>Modell</b>	<b>Glas</b>	<b>Kulör utv</b>	<b>Kulör inv</b>
<b>Dörrar</b>	Leverantör Ekstrands			
Huvudentrédörr	Pardörr Bavaria 98	klarglas	Svenskröd 1596	Svenskröd 1596
Gångjärn	Synliga utvändigt			Rostfria
Trycke	Hoppe Vitoria			Alu
Dörrbroms	Standard typ "cykelpump"			Rostfri
Låskista	Dorma DL9192Z (med 5 nycklar) på ytterdörrar. Fönsterdörrar i ytterskal med låsbar cylinder inifrån med samma nyckel som övriga dörrar.			
Överljus	ÖL	klarglas	Vit S0502Y	Vit S0502Y

### Fönster

Fönster/fönsterdörr	Elitfönster Retro Alu (u-värde 0,9)	Brunröd RAL 3011	Vit NCS S 0502Y
	Öppningsbara fönster är 2-lufts sidohängda		
	Fast fönster 20-21 Original Alu med antikprofil invändigt		
	Retro spröjs enligt ritning.	Brunröd RAL 3011	Vit NCS S 0502Y
	Fast fönster 20-21 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
Spaltventiler i fast fönster			Vit
Etsat glas i badrumsfönster (avser ej takfönster i badrum)			
Takfönster	Velux Vitmålad furu GGL 2068	Mörkgrå RAL7043	Vit S0500N
	94x140 cm (inkl. dold barnsäkerhet)		
	Fönstersmyg takfönster målas lika snedtak		

### Övrigt

Snörasskydd (br 1,2 m)	Monteras på tak ovan huvudentrédörr vid taklutning	Svart
Taksäkerhet	Glidskydd för stegar	Svart

21-12-09

## INVÄNDIG BESKRIVNING GENERELLT

Generellt	Produkt	Anmärkning/Antal	Kulör
Innerdörrar	Diplomat Contur 1 Tät	Dämpningslist ingår	Vit S0502Y
Trycke	Hoppe Vitoria		Alu F1
Trösklar	(tät tröskel till tvättrum 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
Skjutgarderobsdörrar (om inritat)	KA Interiör, G1 Dekor slät		Vit
<b>Golv</b>			
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
<b>Vägg</b>			
Putts	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		
<b>Innertak</b>			
Gips	Slät gips som spacklas och målas slätt Snedtak på 1,5-planshus är tak		Vit S0500N glanstal 1
<b>Våningstrappa</b>			
Trappvang	Inbyggd U-trappa, Nilenfors Trappindustri AB		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.			
Vindslucka (med steg) till vindsutrymme när så myndighetskrav kräver.			

21-12-09

## RUMSBESKRIVNING

	Produkt	Kulör
<b>Entré</b>		
Golv	Klinker	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N
<b>Tvätt/Teknik</b> (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	Medicinsåp, 2 lådor och slanghållare ingår	Vit
Hushållsmaskiner	Smeg enligt ritning	<u>Modell</u>
Tvättmaskin	8 kg, 1400 varv	TBC
Torktumlare	Kondenstorktumlare, 8 kg	DT383PIT
<b>Hall</b>		
Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N
<b>Frd (under trappan)</b>		
Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Undersida trappa	-
<b>Sovrum 1</b>		
Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N
<b>Dressing</b>		
Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N
<b>Matplats</b>		
Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N

21-12-09

<b>Bad 1</b>		(alla mått i våtutrymme är cirkamått)		
Golv	Klinker			
Vägg	Kakel på 2 väggar (vid dusch och eventuellt badkar) samt ovan vask			
	Övrigt är våtrumsmålade stenväggar med klinker sockel			Vit S0502Y
Tak	Gips			
				Vit S0500N
Inredning:				
Kommod 60 cm (Dj=50)	Leicht	239 BONDI	1 st	Vit
med mjukstängande lådor				
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)	1 st	Alu
		Profil & grepp (cirkel)		Blankpol Alu

<b>Kök</b>				
Golv	Parkett			
Vägg	Puts			
	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			
	Högskåp (HS) ovan arbetsbänk med fasta hyllplan.			
	Köksö/vinkel med 90 cm bänkskiva och 60 cm djup inredning.			
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			

<b>Vardagsrum</b>				
Golv	Parkett			
Vägg	Puts			
				Vit S0502Y
Tak	Gips			
				Vit S0500N

21-12-09

**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 hörmdusch	Inr	LINC Angel (klarglas) Profil & grepp (cirkel)	1 st	Alu Blankpol Alu

**Allrum (OV)**

Golv	Parkett			
Innervägg	Gips			Vit S0500N
Tak	Gips			Vit S0500N

**KLK 1 o 2 (OV)**

Golv	Parkett			
Innervägg	Gips			Vit S0500N
Tak	Gips			Vit S0500N

**Sovrum 2 (OV)**

Golv	Parkett			
Innervägg	Gips			Vit S0500N
Tak	Gips			Vit S0500N

**Sovrum 3 (OV)**

Golv	Parkett			
Innervägg	Gips			Vit S0500N
Tak	Gips			Vit S0500N

**Sovrum 4 (OV)**

Golv	Parkett			
Innervägg	Gips			Vit S0500N
Tak	Gips			Vit S0500N

21-12-09

## 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 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. Fyllnadsmassor under huskroppen ingår. BBärlager 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 utvändigt) eftersom öppningsbara fönster er, ej kan erhållas med spaltventil
	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.

### 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
Vattenutkastare	Utvändigt vid vatten	1 st
WC-stol IFÖ Spira 6293 Vägghängd vit med mjukstängande hårdsits	Bad 1&2	2 st

21-12-09

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.

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.

## 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	3 st
Invändig takspot enkel rund	Junistar Soft LED	Bad 1	3 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	Rydens Wall	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
Utanpåliggande lysrör 2x28W/IP23 - LED		Tvätt	1 st
Armatur i dörrkarm		Frd under trappa	1 st
Astrour med plejdfunktion			1 st

## Målning

Stenväggar invändigt utförs med filtad tunnputs som målas. Dörrfoder platsmålas på flatsida. Golvlist och taklist spikhål "duttmålas". Gipsklädda väggar spacklas och målas. Utåtgående gipshörn förstärks Slåta gipstak spacklas och målas. Sidobyggnader 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 måttavvikelser 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 ÄTA-arbete.

Byggherre har skyldighet att informera Dast om förutsättningarna för tomten eller intilliggande byggnader ändras efter signerat Entreprenadkontrakt.