

ENTREPRENADBESKRIVNING

TOTALENTREPRENAD



FÖRKLARINGAR

B	Beställare
TE	Totalentreprenör
UE	Underentreprenör
WN	Willa Nordic AB
LB	Leveransbeskrivning

GENERELLT

Åtagande & tjänster

Åtagandet omfattar en komplett nybyggnation av ett parhus samt två garage enligt plan- och fasadritningar, leveransbeskrivning samt entreprenadbeskrivning. LB redovisar vad som ingår i WNs leverans. Allt annat, arbete, material eller projektering som krävs för att erhålla ett fullt fungerande och slutbesiktningsfärdigt objekt enl. LB tillhandahålls från respektive entreprenör i byggskedet, förutom det arbete som B ev. själv tillhandahåller. Denna beskrivning innehåller kompletteringar och förtydliganden. B svarar för framkomlig väg BK1 för 24 meters fordonslängd och betalar kostnaden för ev. omlastning. Omlastningens omfattning är inte utredd i denna entreprenadbeskrivning och debiteras separat. Provtryckning av klimatskalet ingår.

Entreprenadform

Totalentreprenad dvs. ett entreprenadavtal enligt ABS 18 mellan B och TE. TE leder och samordnar byggnationen och projekteringen.

Handlingar

Entreprenadkontrakt (ABS 18) med tillhörande avtalshandlingar.
Entreprenadbeskrivning 2025-03-17
Leveransbeskrivning Nr: W0585-O1C Parhus 1&2 dat:2025-02-27
Ritningar Hus 1&2: W0585-O1C och garage 1&2 2025-02-27

Projektering

Ingår från WN med omfattning enligt LB punkt 220.0 PROJEKTERING

Area

Invändig area: Enligt Ritningar

Byggtid

35 arbetsveckor från husleverans till slutbesiktning, exklusive juli semestermånad samt 2 veckor över jul och nyår. Grund och mark startar ca 10 v före husleveransen.

Garantier & försäkringar

Ingår från WN med omfattning enligt LB punkt 230.0 Garanti & Försäkring

Arbetsmiljöskydd

WN övertar Bs ansvar ang. arbetsmiljöskydd under entreprenadtiden.

Städning

Byggstädning ingår.

Nycklar, provning och Dokumentation

Överlämnas vid slutbesiktningen.

ENTREPRENAD

Mark-, och grundarbeten

Markarbetena är baserade med ett tillåtet grundtrycksvärde av minst 100kPa.
Rörgravsgrus, singel och makadam / kross till hus samt därtill hörande schakter och packning av nedan redovisade tekniska massor.

- Jordschakt för hus och garage.
- Trädfällning och stubbrytning för de träd som inverkar på bygget.
- Uppbyggnad under grund med 300 mm fyllnadsmassor varav 150 mm är dräneringslager.
- Dräneringsslang som radonförberedande åtgärd under husens betongplattor, uppstick sker utanför grunderna.
- Schakt för Va, El och Tele, inom fastigheten, vi förutsätter gemensam rörgrav.
- Läggning av Va-servis inom fastigheten mot anslutningspunkt.
- Läggning av tomrör för el och tele inom fastigheten till anslutningspunkt.
- Läggning av dräneringsrör/slang, samt erforderlig dränering runt grund ansluts till stenkista.
- Stuprör på hus och garage markansluts och dras till stenkista.
- Ev. Dragropar för inkommande el lämnas öppna efter entreprenadens slut. Justeras av byggherren i samband med finplanering.
- Infart parkering är avsinglad och grovplanerad samt kranuppställningsplats 180 m².
- Grovutstakning, finutstakning samt lägeskontroll ingår (3 tillfällen).
- Anskaffning av återfyllnadsmassor samt extra kross upp till 500 ton. (Regleras).
- Grovplanering utförs ca 2 m utanför huskropparna.
- Gemensamt reningsverk för två hushåll med efterpoleringsbädd. Placeras i samråd med beställaren. (Förutsätter kommunlov).

Betongplatta på mark som grundläggning för bostadsdel/garage.

- Betongplatta för hus, Isolerade kantelement 400 mm. Enl. WN grundsektion med golvvärme.
- Underisolerad med 300 mm cellplast.
- Gjutning utföres med tolerans för parketläggning (+/- 3 mm) samt fall i våtutrymme.
- Ursparning i betongplattan samt uppspackling för skjutdörrar ingår.
- Betongplattor för garage ingår med 300 mm kantelement och underisolerad med 200 mm cellplast. Golvbrunn med lokalt fall ca 80cm runt brunn typ Bolja (oljestopp) Ej golvvärme. Förutsatt att Nacka kommun godkänner golvbrunn i garagen kopplade till stenkista.
- Betongplattor till garagen lämnas med obehandlad betongyta.

Ingår ej i entreprenaden:

- Geoteknisk undersökning, eller därtill hörande arbeten.
- Mark- eller grundförstärkningar, eller därtill hörande arbeten utöver beskrivet ovan.
- Extra dränering av tomt.
- Finplanering t.ex. gräsmatta, stenläggning, asfaltering mm.
- Besiktningskostnader utöver kontroll och slutbesiktning om de inte står upptagna i beskrivningen.
- Flyttning, ändring eller friläggning av dolda befintliga kablar.
- Ev. bef. markledningarna måste sättas ut & påvisas av B.
- Radonförebyggande åtgärder (utöver ovan).
- Förbrukningskostnader för byggel och byggvatten.
- Vintermerkostnader.
- Ev. skador på vägar återställs ej.
- Altaner och utv.trappor mellan hus och garage.
- Stödmurar mellan garage mm.
- Sprängning.
- Pålning.

Bygg

Kompletteringar och förtydliganden av vad som ingår från byggentreprenören:
 Kompletterad montering av WN tillhandahållna byggsats.
 WNs byggsystem och materialleverans redovisas i gällande LB.

- Containers för renhållning/avfall.
- Mobilkran för lossning och montage.
- Byggställning.
- Infästningsmaterial.
- Manskapsbod / WC
- Taksäkerhet monteras av byggentreprenören.
- Diverse övergångslistor mellan golvmaterial levereras av byggentreprenören.

Plåt

Montering av utvändigt färdigbehandlad plåt. Materialleverans ingår från WN enligt LB.
 För bygget erforderlig plåt som ej levereras av WN, levereras och monteras den av plåtentreprenören.
 Kompletteringar och förtydliganden som ingår från plåtentreprenören:

- Ev. anslutningsplåtar som ej kommer med i LB.

Ventilation

Kompletteringar och förtydliganden som ingår från ventilationsentreprenören:

- Separat köksfläkt med kolfilter.
- Spaltventiler i fönster.

**Värme- och
Sanitetsinstallation**

Kompletteringar och förtydliganden som ingår från VS-entreprenören:

VVS-arbeten ska utföras av behörigt företag enligt branschregler för säker vatteninstallation.

Samtligt installationsmaterial som inte ingår i LB levereras av VVS installatören t.ex. rör och kopplingar.

- Komplet installation av värmeanläggning.
- Uppvärmning sker med vattenburen golvvärme i båda plan.
- Värmesystemet kopplas till värmepump (Nibe 735) som levereras av WN.
- Sanitetsutrustning enligt LB monteras.
- Värmekablar för inkommande vatten ingår ej.

EL

Kompletteringar och förtydliganden som ingår från EI-entreprenören:

Elentreprenören ombesörjer föransmälan och färdigföransmälan till elkraftleverantör.

Komplett elinstallation enligt WNs elstandard 2023:1.

Samtligt material levereras av elinstallatören.

- Strömbrytare och stickkontakter skall vara av typ Eljo, Elko eller Schneider exxact vita.
- Tomrör för ev. framtida trädgårdsbelysning dras ut ca 1 m utanför kantelement. Rör dras ut under grundelementen, så att det inte blir synligt i sockeln (om möjligt).
- Montage av golvvärmestyrning.
- Fasadmätarskåp och skåp för elcentral med automatsäkringar och mediacentral.
- Byggcentral ingår under entreprenadtiden med max 50 m kabeldragning från elleverantörens anslutningspunkt. Ev. master, överkörningsskydd och andra arrangemang mm tillkommer.
- Extra elmätare för mätning av elförbrukning för uppvärmning monteras i central.
- Fasadbelysning Konstsmide Modena svart 17 cm 6 st på vare hus.
- Spotlights mm ingår ej.
- Framdragning av el till vattenbrunnar samt inkoppling av dessa.

Garage

- Strömbrytare och stickkontakter skall vara av typ Eljo, vita eller likvärdig.
- Minicentral med 4-6 säkringar och jordfelsbrytare.
- 4 st. lysrörsarmaturer i tak.
- Hörmann garageporstöppnare monteras.
- Montering armaturer på fasader (3 st.) Konstsmide modena 17 cm svart.
- 2 st. tvåvägsuttag
- 1 st. tomrör 20 mm som förberedelse för elbilsladdare. Placering i samråd med beställare.
- Uppvärmning sker med 2 st. elradiatorer enl.LB.

Målning

Kompletteringar och förtydliganden som ingår från målningssentreprenören:

Invändig målning:

Samtligt material ingår från målningssentreprenören.

- Väggar spacklas och målas vita i NCS S 0502-Y eller S 0500-N. AMA Hus klass 1 glans 5-7
- Gipsskivor i tak spacklas och målas vita. (Leverantörens Std. kulör obruten)
AMA – Hus klass 1. glans 1-3.
- Foder, socklar och lister målas vita i NCS 0502-Y eller S 0500-N AMA-Hus klass 1
glans 30 - 50
- Anslutning mellan tak och vägg mjukfogas, utförs utan taklist.
- Målning av garage lika hus, minst 7 glans i tak och på vägg.
-

Utvändig målning

Ingår ej

Kakel & Klinker

Kompletteringar och förtydliganden av vad som ingår från Kakelentreprenören:

Våtrum helkaklas, förtydligande se nedan.

Samtligt material ingår från kakelentreprenören.

Entréväning: Entrégolv, Tvätt klinkers, WC/D 1 5,6m² Helkaklas, Stänkskydd i kök 0,5 ovan bänkskivan.

Överväning: Badrum 1 8,8m² WC/D 2 3,2m² Helkaklas.

Auktoriserat företag utför våtrumsarbeten enligt GVK/BKR branschregler, Säkra Våtrum.

- Kakelplattor till väggar: kakelplattor, 15x15 cm, 20x20cm, 20x40 beräknas till ett plattpris av 500:-/m² inkl. moms. Rak placering och normal-brända plattor ingår. Merkostnad av annan placering eller plattstorlek debiteras B extra.
 - Klinkerplattor, 15x15 cm i våtrum, 20x20 cm i våtrum, 30x30 cm i torra utrymmen beräknas till ett plattpris av 500:-/m² inkl. moms.
 - Rak placering, plattorna läggs vinkelrätt mot omgivande väggar. Normalbrända plattor ingår. Merkostnad av annan sättning eller plattstorlek debiteras B extra.
 - I tvätt/groventré samt andra torra utrymmen ingår upp till 50-100 mm hög golvklinkersockel.
 - Underarbete/fallspackling, tätskikt, fästmassa och fogning ingår.
 - Fönstersmygar kaklas och plastlister ingår i våtrum.
- Val av kakel- och klinkerplattor sker hos av plattsättaren anvisad leverantör.

Övrigt

B bekostar byggström och vatten under byggtiden.

vintermerkostnader så som t.ex. tjäle i mark ingår ej i entreprenadsumman.
Ev. snöröjning på fastigheten ligger på byggentreprenören att ombesörja inom tomtgräns. Ev. Långa skaftvägar får byggherren snöröja.

Diverse inspektionsluckor monteras och levereras av byggentreprenören.
Provtryckning av husets täthet ingår från WN.

Om B skall göra eget montagearbete får detta ske först efter entreprenaden är slutbesiktigad.

Provtryckning av ev. öppen spis betalas av B

**Beställarens eget
arbete & sido-
Entreprenader**

Inga kända.