

## Teknisk Beskrivning, Lilla 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

Ytterväggarnas långsidor utföres som bärande, till det fribärande yttertaket, framkant på carport utföres som bärande med balk av limträ.

Ytterväggskonstruktion sett från insidan:

Gipsskiva, träregel 45mm, mineralullsisolering 45mm, plastfolie, regelstomme 145mm, mineralullsisolering 145mm, utvändig gipsskiva, spikläkt för panel, fasadpanel av trä.

Förrådsväggar i carport utföres som isolerade, bestående av gipsskiva, 145mm isolering, 145mm träregelstomme, utvändig gips, spikläkt för panel samt fasadpanel av trä.

Yttertak

Takstolarna utföres som fribärande, med upplag på ytterväggarnas långsidor. Beläggning på yttertak utföres med ytbehandlade betongtakpannor med underliggande strö- och bärläkt, underlagspapp och inbrädning med råspont. Vindskivebräda och vindskivelist av plåt på takgavlar, öppen takfot med hängrännor och stuprör med utkastare. Vindsbjälklag isoleras med ca 450mm lösull, samt underliggande innertaks konstruktion med plastfolie, glespanel och målad gipsskiva som innertaksbeklädnad.

Innerväggar

Samtliga innerväggar i lägenheten utföres som ej bärande, vilket medför en hög flexibilitet i val av planlösning. Innerväggarnas uppbyggnad: Gipsskiva, träregel, gipsskiva samt ljudisolering runt badrum/wc med mineralullsisolering i väggar.

Planlösning

Utförande på planlösning enligt redovisad planritning.

**I utförandet ingår klädkammare vid hall, klädkammare kan utbytas mot wc-rum mot tilläggskostnad, golvet är dock förberett med framdraget avlopp i betongplatta så att man i framtiden kan välja att göra om klädkammaren till wc-rum.**

Fönster/ytterdörrar/innerdörrar

Fönster utföres som fabrikslackerade träfönster med isolerglas.

Fönsterdörr(altandörr) utföres i trä lika fönster, och med nedre del som isolerad bröstning i trä.

Entré- och förrådsytterdörr utföres som isolerad och fabrikslackerad, med profilfräst utsida och glasurtag i dörrblad.

Innerdörrar utföres som vitlackerade med profil enligt materialbeskrivning.

*Inredning/Beslagning mm*

Köksinredning utföres med vitlackerade stommar, profilfrästa vitlackerade luckor, och massiv ekbänkskiva (se materialbeskrivning).

Vitvaror i kök av rostfritt utförande består av separata kyl- och frysskåp, spis med ugn samt diskmaskin (se materialbeskrivning)

Inredning i badrum består av badrumsinredning med belysning och 220V-uttag, toalettpappershållare, handdukhängare samt krokar för handdukar och kläder.

Draperiskena 90\*90cm för duschhörna.

Fönstrens insida utrustas med blombräda i underkant.

Klädkammare inredes med hylla och underliggande klädstång.

**Övriga på ritning redovisade inredningar är enbart för att illustrera möjlig möblering i bostaden.**

Låssystem med spärrade nycklar till entrédörr, altandörr och förrådsdörr.

*Ytskikt*

Förråds-golv utföres som betonggolv med dammbindningsbehandling.

Badrum utföres med golvklinker och väggkachel.

Golv i vardagsrum belägges med träparkett, hall och kök belägges med golvklinker, övriga rum med plastmatta.

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

Väggar i klädkammare täckmålas vita, övriga väggar i bostaden tapetseras.

Innertak målas vita.

*Rörinstallationer*

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

Huset värms upp med ingjutna golvvärmeledningar i betongplattan.

Wc-stol i badrum enligt normalstandard.

Vattenblandare i kök och badrum utföres som ett-greppsblandare.

Duschblandare utföres som termostatblandare.

Väggvattenutkastare på utsidan placeras i carport.

Synliga vattenrör i badrum utföres som förkromade, 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.

Separata frånluftskanaler dras till badrum, kök och klädkammare/wc, vilka anslutes till frånluftsvärmepumpen.

Tilluft sker via spaltventiler i fönsterkarmar.

Elektriska- och teletekniska installationer

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

Invändig el-central, med inbyggd jordfelsbrytare och vippsäkringar.

*Invändigt utförande på installationer:*

Vägguttag i omfattning enligt normal bostadsstandard.

2 st telefoniuttag installeras i bostaden.

Uttag med tv-signal installeras i vardagsrum och sovrum, antenn monteras på kallvinden.

Fasta takljusarmaturer i kök, badrum, klädkammare/wc och förråd, i övrigt utrustas bostaden med lamputtag i tak.

Uttag för mikrovågsugn mm i kök ovanför bänkskiva.

*Utvändigt utförande på installationer:*

Vägguttag på altansida (baksida) och i förråd.

Motorvärmarruttag i carport på kallförrådets utsida.

Ytterbelysning på framsida, baksida och i carport.

Garantier

Före inflyttning sker slutbesiktning av huset av en oberoende besiktningsman, eventuella besiktningsanmärkningar avhjälpes snarast.

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