

Dast Stenhus AB

Byggbeskrivning: BB 126-2

Byggherre :

Försäljning

Datum: **2026-07-08**

Fastighet:

Brorslundsvägen 15

ÖVERGRIPANDE

Dast Stenhus 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, (u-värde 0,22)
Invändigt tak	Invändigt tak byggs ner för att dölja installationer i erforderliga utrymme.
Tak	Prefabricerade takstolar/balkar i trä, råspont, underlagspapp. Sprutad lösull, fullisolerat stödbensutrymme (1,5-plans)
Takfot	Enligt ritning
Gavelutsprång	Enligt ritning
Innertak	Släta gipstak. Dubbelgips innertak i Tvätt.
Bärande balkar	Synliga i limträ
Innerväggar	Muras i lättbetong

26-07-08

FASADBESKRIVNING

Utvändigt

Yttervägg Puts	Puts genomfärgad. Korntjocklek 1,5 mm Grundputsas, armeras och ytputsas med STO Lotusan <i>Om puts mörkare än NCS S6500 putsas huset med STO Silco K</i>	Kulör NCS Vit S0502Y
Tak	Tätskiktstak	Kristallsvart
Takfotsbräda	Målad trä med täcklasyr	Vit S0502Y
Vindskiva	Målad trä med täcklasyr	Vit S0502Y
Vindskivelist	Plåt	Svart RAL 9011
Ventilationshuv(ar) tak	Plåt	Svart RAL 9011
Hängrännor och stuprör	Plåt	Svart RAL 9011
Fönsterbleck	Plåt	Svart RAL 9011
Tröskelbleck	Plåt	Svart RAL 9011
Takfotsplåt	Plåt	Svart RAL 9011
Plåtarbete utförs av plåtslagare Plåtkulör kan ha avvikelser i nyans mellan fönster och fönsterbleck		

	Modell	Glas	Kulör utv	Kulör inv
Dörrar	Leverantör Ekstrands			
Huvudentrédörr	Bergamo 130S	-	Svart S9000N	Svart S9000N
Groventrédörr	Bergamo 130S	-	Svart S9000N	Svart S9000N
<i>Kulör kan väljas kostnadsfritt bland Ekstrands standardkulörer</i>				
Gångjärn	Synliga utvändigt			Rostfria
Trycke	Yale Doorman L3 svart på huvudentré Hoppe Vitoria på övriga ytterdörrar			Svart Alu F1
Dörrbroms	Standard typ "cykelpump"			Svart
Låskista	Dorma DL9192Z (med 5 nycklar) på groventrédörr. Fönsterdörrar och ev skjutpartier i ytterskal med låsbar cylinder inifrån med samma nyckel som övriga dörrar.			
Sidoljus	SL 110	klarglas	Svart S9000N	Svart S9000N

Fönster

Fönster/fönsterdörr	RAW VHE träfönster 3150 med lack 85 Öppningsbara fönster är pivåhängda.	Eklasyr	Eklasyr
Handtag fönster	Hoppe RAW i aluminium nyans silver		Alu
Handtag fönsterdörr	Invändigt och utvändigt handtag (låsbart invändigt)		Alu
Trösklar fönsterdörr	Låg		Alu
Spaltventiler i fönster	Standard klickventil		Brun
Etsat glas i badrumsfönster			
Takfönster (om inritat)	Velux vitmålad furu GGL 2066 94x140 cm (inkl. dold barnsäkerhet), U-värde 1,0 Pivåhängt med manuell öppning (dragstång vid behov) Fönstersmyg till takfönster målas lika snedtak	Mörkgrå RAL7043	Vit S0500N

Övrigt

Snörasskydd (br 1,2 m)	Monteras på tak ovan huvudentrédörr vid taklutning mer än 18 grader eller fallhöjd över 8 meter.	Svart
Taksäkerhet	Glidskydd för steg	Svart

26-07-08

INVÄNDIG BESKRIVNING GENERELLT

Generellt	Produkt	Anmärkning/Antal	Kulör
Innerdörrar	Ekstrands FO/1F	Dämpningslist ingår	Vit S0502Y
Karm	Ekstrands PS	Bredd 92-118 mm	Vit S0502Y
Trycke	Hoppe Vitoria		Alu F1
Låskista	Tysk låskista (kompatibel med trycke från Hoppe och FSB)		
Gångjärn	Snap-in		Vit
Trösklar	(tät tröskel till tvättrum för ljudisolering)		Ek
Dörrfoder (öppningssidan)	Slät 12 x 43 mm	Målas en gång på plats	Vit S0502Y
Golvlist	Slät 12 x 43 mm	Glipa mot puts kan förekomma	Vit S0502Y
Taklist	Skugglist 21 x 33 mm		Vit S0500N
Fönsterbänkar	Silestone (20 mm), polerad		Motion Grey
Garderob (om inritat)	Wood Studio; stomme/lucka melamin, bredd 60 cm. Höjd 2,4 m. 2 st hyllplan och 1 st klädstång.		Vit
Skjutgarderobsdörrar (om inritat)	KA interiör, profil M3*1 samt fyllning av melamin		Vit/vit
Golv			
Klinker	Platta väljs för 600 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 (under parkett) Expansionsfog i parkettgolv enligt leverantörs anvisningar och behov		Ek
Vägg			
Puts	Nätarmeras och putsas med STO Level Coat F, 1mm På stenvägg 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 600 kr/kvm i utvald butik		
Innertak			
Gips	Slät gips som spacklas och målas slätt		Vit S0500N glanstal 1
Övrigt			
Inspektionslucka	Vindslucka (med steg) till vindsutrymme när så myndighetskrav kräver.		
Synliga bärande balkar	Limträ		Vit S0500N
Kamin			
	Ingår inte men kan väljas i utvald butik		

26-07-08

RUMSBESKRIVNING

	Produkt	Kulör
Entré		
Golv	Klinker	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N
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	Silestone (20 mm) polerad, 180 cm lång	Motion Grey
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
Övrigt	Barnsäkerhet; spärrbeslag för vaskskåp/låda.	
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>		
Sovrum 1,2,3		
Golv	Parkett	
Vägg	Puts	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N
Bad 1 (alla mått i våtutrymme är cirkamått)		
Golv	Klinker (med klinkersockel om ej kakel på vägg)	
Vägg	Kakel på 2 väggar ej mot passage Övrigt är våtrumsmålade stenvägg med klinker sockel	Vit S0502Y
Tak	Gips	Vit S0500N
Kommod 60 cm (Dj 46 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 46 cm)	Inr Smoth 60 (12 mm komposit)	1 st Soft White (vit)
Spegel 59,5 x 85 cm	Wood Studio Måttbeställd planspegel (6 mm)	1 st -
Rak hörndusch (H: 2 m) (om inritat)	Inr LINC Angel (klarglas) Profil & grepp (cirkel)	1 st Alu Blankpol Alu

26-07-08

Bad 2 (alla mått i våtutrymme är cirkamått)

Golv	Klinker (med klinkersockel om ej kakel på vägg)			
Vägg	Kakel på 3 väggar ej mot passage Övrigt är våtrumsmålade stenvägg med klinker sockel			Vit S0502Y
Tak	Gips			Vit S0500N
Inredning:				
Kommod 80 cm (Dj 46 cm) med mjukstängande trälådor	Wood Studio	Modell C	1 st	9 olika kulörer
Handtag	Theofils	Grepplista Modema (200 mm)		Matt vit
Vask 80 cm (Dj 46 cm)	Inr	Smoth 80 (12 mm komposit)	1 st	Soft White (vit)
Spegel 79,5 x 85 cm	Wood Studio	Måttbeställd planspegel (6 mm)	1 st	-
Rak hörndusch (H: 2 m) (om inritat)	Inr	LINC Angel (klarglas) Profil & grepp (cirkel)	1 st	Alu Blankpol Alu

Kök

Golv	Parkett			
Vägg	Puts			Vit S0502Y
	Stenskiva från Silestone över arbetsbänk höjd 30 cm, tjocklek 12 mm			Motion Grey
Tak	Gips			Vit S0500N
Skåpsinredning	Snickerikök från Wood Studio enligt ritning, fullhöjd 2,50 m			
Stomme	19 mm Melamin			Ek
Lucka	Modell C			Valfri NCS
Handtag	Theofils, grepplista Modema (200 mm)			Matt vit
Bänkskiva	Silestone (20 mm), polerad			Motion Grey
Vask	Decosteel SQ 70, underlimmad			Rostfri
Spots	Ljusskena undersida överskåp (om inritat)			
Övrigt	Bänkskåp med utdragbara trälådor			Ek
	Besticksinsats i trä,			Ek
	Bottenskydd i låda			Konstläder
	Mjukstängande lådor och skåp			
	Överskåp (om inritat)			
	Barnsäkerhet; hållskydd samt spärrbeslag för knivlåda och vaskskåp/låda.			
Hushållsmaskiner	Smeg enligt ritning	Modell		
Häll	Induktionshäll 80 cm med integrerad kolfilterfläkt.	HOBD482D2		Svart
Ugn	Inbyggd multifunktionsugn	SOP6102TB3		Svart
Mikrovågsugn	Inbyggd ugn	FMI120B3		Svart
Kyl	380 liter	FS18EV3HX		Rostfri
Frys	280 liter	FF18EN3HX		Rostfri
Diskmaskin	Helintegrerad	STL323BQLH		-
	Reservation för att leverantör ändrar/byter modeller			

Matplats och Vardagsrum

Golv	Parkett			
Vägg	Puts			Vit S0502Y
Tak	Gips			Vit S0500N

26-07-08

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, upplagsplats för material om 4x5 m, uppställningsplats för 2 st containrar á 3x5 m i anslutning till tillfartsväg och plan uppställningsplats för byggbod á 4x10 m max 10 m från anslutningspunkt vatten/avlopp. Möjlighet till uppställning av kran så att alla husets hörn nås, förutsätts. Avstånd från kran till borte hushörn 15 m.

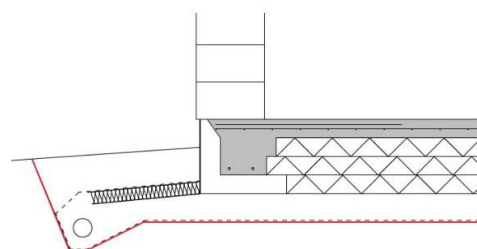
Nedanstående beskriver vad som ingår i kontraktet

Normal jordschakt utförs på yta som skall bebyggas och intill 3 m från husliv 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.



SEKTION GRUND
Ovanför röd linje ingår i Dasts åtagande

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. Larm, TV-antenn, parabol och tv/tele-uttag m.m. ingår ej. Bygglarm ingår.

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	Milo II LED	Fasad	3 st
Invändig takspot enkel rund	Junistar Soft LED, Plejd	Entré	3 st
Invändig takspot enkel rund	Junistar Soft LED, Plejd	Bad 1	2 st
Invändig takspot enkel rund	Junistar Soft LED, Plejd	Bad 2	3 st
Invändig takspot enkel rund	Junistar Gyro LED, Plejd	Matplats/Vardagsrum	5 st
Invändig takspot dubbel rund	Junistar Gyro LED, Plejd	Kök	3 st
Dimmer	Plejd	Till spots	5 st
Belysning ovanför spegel	Aqua Westal	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 samt ev. Förråd	1 st
Plejd-puck med astrofunktion			1 st
Klotlampa		Vind (om inritat)	
Armatur i dörrkarm		Klädkammare (om inritat)	

26-07-08

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

Stenvägg invändigt utförs med filtad tunnputs som målas. Dörrfoder plasmålas 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 ovkant 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 bårdar, 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 alu-list. Fönstersmygar kaklas vid helkaklade rum förutom takfönster. Dörrsmygar kaklas inte. Avstånd mellan plattor är minst 2,5 mm.

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 Lumo samt rund rostfri utvändigt och spaltventiler ej är möjligt. Överluftsdon med ljuddämpande bafflar till tvätttrum
Uppvärmning BV	Ingjutet autobalanserat vattenburet golvvärmesystem från Uponor. Trådlösa digitala rumstermostater kan styras via app (Smatrix Wave Style T-169; vit eller svart).
Uppvärmning OV	Vattenburna radiatorer, Lenhovda Flex med integrerat koppel (termostat IMI TA), samt el-golvvärmeslinga i badrumsgolv. Nibe shuntgrupp ECS41.

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 Tecturis S 110 EcoSmart+, RSK.nr 8275861 Krom, Trio bottenventil pop up	Bad	2 st
Takdusch Hansgrohe Crometta S 240 1 Jet, RSK-nr. 8282779 Krom	Bad	2 st
Badkar Westerbergs Dyrning 1500, Art. Nr. 20081043 Vit	Bad	1 st
Badkarsblandare Hansgrohe Ecostat kar/dusch, RSK.nr 8310114 Krom med handdusch Hansgrohe Croma 100 Vario	Bad	1 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, RSK-nr. 7819971	Bad	2 st
Golvbrunn Purus Tile Square Insert	Bad	2 st
Vattenlarm till köksmaskiner	Kök	1 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. Tomrör för vatten dras till frys. 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.

26-07-08

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. Färdigställandeskydd (försäkring alt bankgaranti) ingår. Boendekalkyl upprättas av beställares bank. Normalt entreprenörsarvode på 12 % debiteras vid ÅTA-arbete. Brand- och ljudutredning ingår inte

Det ingår bygglovsritningar, bygghandlingar, konstruktionsritningar, VVS-ritningar, golvvärmeritning, el-ritningar, takstolsritningar, trädgårdsritning 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.

26-07-08

SIDOBYGGNAD

TYP Oisolerat garage med förråd.

KONSTRUKTION OCH MATERIAL

Grund	Kantförstyvad (400 mm L-element) radonskyddad platta på mark med underisolering med 300 mm cellplastisolering.
Ytterväggar	200 mm lättbetongblock, densitet 375
Tak	Prefabricerade takstolar i trä, råspont, underlagspapp
Innerväggar Lbtg	Lättbetong

YTSKIKT UTVÄNDIGT

		Kulör
Yttervägg Lättbetong	Puts genomfärgad. Korntjocklek 1,5 mm Grundputsas, armeras och ytputsas med STO Lotusan	Vit S0502Y
Tak	Tätskiktstak	Kristallsvart
Takfotsbräda	Målad trä med täcklasyr	Vit S0502Y
Vindskiva	Målad trä med täcklasyr	Vit S0502Y
Vindskivelist	Plåt	Svart RAL 9011
Hängrännor och stuprör	Plåt	Svart RAL 9011
Takfotsplåt	Plåt	Svart RAL 9011
Tröskelplåt	Plåt	Svart RAL 9011
Fönsterbleck	Plåt	Svart RAL 9011

	Modell	Kulör utv	Kulör inv
Ytterdörr 10-21	Ekstrands Bergamo 130S <i>Kulör kan väljas kostnadsfritt bland Ekstrands standardkulörer</i>	Svart S9000N	Svart S9000N
Gångjärn	Synliga utvändigt		Rostfria
Trycke	Hoppe Vitoria		Alu F1
Dörrbroms	Standard typ "cykelpump"		Svart
Låskista	Dorma DL9192Z (med 5 nycklar) på ytterdörrar.		-
Garageport 25-21	Hörmann LPU42, M-profil, silkgrain, med motorautomatik, fjärrstyrd (1 dosa)	Vit RAL 9016	Gråvit RAL 9002

YTSKIKT INVÄNDIGT

		Kulör
Golv (frd/garage)	Rå obehandlad betong	-
Innertak	Inget innertak, öppna takstolar	Omålade
Insida Lättbetongvägg	Råa oputsade	Omålade

EL

Elinstallation med 2 st plafonder, 2 st dubbla vägguttag, 1 st brytare (IP44) och 1 st fasad belysning Milo II LED.

VENTILATION

Självdrag Vägghventiler enligt erforderligt antal och dimension.

UPPVÄRMNING

Ingår ej