



BESKRIVNING

ÖLSTAVÄGEN 64

FASTIGHETS BETECKNING: ÖLSTA 1;55

Nybyggnation av friliggande villa

OMFATTNING

Nybyggnation av friliggande villa. Fastighet överlätes för ibruktagande fullt färdig och utförd enligt ritningar och beskrivning i prospekt.

Byggnaden uppfyller krav enligt BBR, GVK samt Säkert Vatten enligt senaste utgåvor.

BYGGNAD

- **Grundläggning:** Dräneringslager samt platta på mark på färdig schaktbotten. Golvvärme genomgående runt hela betongplattan.
- **Mellanbjälklag:** 22 mm golvspånskiva, träbjälkar 45 x 220 mm, plastfolie, glespanel 28 x 70 mm och 13 mm gipsskiva. Isolertjocklek i bjälklaget 220 mm. Balk mitt i plan 1 vilar på bärande pelare med max avstånd C-C 3m.
- **Vindbjälklag:** Invändig beklädnad av 13 mm gipsskiva, glesregel 28 x 70 mm samt plastfolie. Takstolar, gipsskivor, glespanel, underarm och isolering från Mellbyhus.
- **Yttertak:** Sadeltak med taklutning 27 grader. Friliggande takstolar av trä som är CE märkta. Öppen takfot med råspont. Underlagstak med 20 mm råspontluckor samt underlagsduk. Ströläkt bärläkt. Betongpannor "Protector 2.0" ytbehandlade för skydd mot mossa, 30% mer slitstark färg än vanliga betongpannor samt UV beständig.

Takavattning Planja hängrännor och nedlopp med utkastare i plåt samt rännkrokar. Snözon 2.0.

STOMMYTTERVÄGGAR

- **Ytterväggar:** 285 mm isolertjocklek vägg, dubbla installationsskikt för ett mer energisnålt hus. Vägg med 145 mm bärande träregelstomme, vindduk och luftningsläkt. Utvändig beklädnad av träpanel nerdragen 25 mm under bottenregel. Stående spårpanel med faskant, 22 x 145 mm (synligt 132 mm).
- **Isolering yttervägg plan 1:** Invändig beklädnad av 12 mm spånskiva samt 13 mm gipsskiva. Två lager tilläggsisolering vägg 70 mm med regler 45 x 70 mm, total isolertjocklek 285 mm.

- **Isolering yttervägg plan2:** Invändig beklädnad av 12 mm spånskiva samt 13 mm gipsskiva. Två lager tilläggsisolering vägg 70 mm med reglar 45 x 70 mm, total isolertjocklek 285 mm.

- **Vikdörr (2500 mm x 2000 mm):**

System: Aluprof MB-86 FOLD LINE HD Open In Sash
K518833X / K530067X, Type 1, Glazing Bead
List: Standard 22 mm Uw value: 1.6 W/(m2K)

Colours: mat non-standard 9011 Matt

Glazing: 3 x Glas 1 T-1.0 Ug=1.0 W/(m2K) [Ug=1.0]
4ESG/16ArChU/4ESG

Profiles: Frame: K518830 Frame 54 mm (ST), K518847
Threshold 26,5 mm (ST), K518844 Threshold 54
mm (ST) Window Vent: K518833 Door leaf 68,5
mm (ST)

Window Hardware: MB-86 FL HD INS

- **Öppningsbara Fönster (892 mm x 1277 mm, softline 68):**

Variant: Perfect

Water Drip: Wooden

Rebate and middle
gasket: Gray

Covers colour: White

Glazing used: 36]0.7|4Th.1,1-12-4-12-4Th.1,1 Warm edge: TGI-
M / CHROMATECH ULTRA - RAL 7035

- **Ytterdörr:** Ytterdörr entré Solid Elements 900 x 2100 mm vit. Teknik rum dörr Solid Elements Ystad 900 x 2100 mm vit.

STOMKOMPLETTERING INVÄNDIGT

- **Innerdörrar:** Solid elements slät vit och industriglasvägg matt svart.
- **Golvsocklar:** Vita golvsocklar MDF genomgående i hela huset.
- **Väggfärg:** Gipsskivor målas med kulör Beckers Interio 7+ vit (Glans matt 7).
- **Trappa:** "Floating Stairs" stålkonstruktion med härdat glas 19 mm. Matt svart trapphandtag 50 mm med LED belysning. Inramning av trappsteg av massiv Ek. Trappsteg av massivt behandlat trä.

- **Golv:** Enstavsparkett Ek 1-stav mattlackad i hall, sovrum vardagsrum och kök. Klinker i teknikrum samt två badrum.

FÖRENKLAD RUMSBESKRIVNING

- **Entré**

| | |
|---------------|---|
| Golv: | Enstavsparkett Ek 1-stav mattlackad. |
| Tak och vägg: | Gipsskivor målas med kulör Beckers Interio 7+ vit (Glans matt 7). |
| Sockel: | MDF vit. |
| Takbelysning: | Dimbar LED. |

- **Sovrum nedre plan:**

| | |
|---------------|---|
| Golv: | Enstavsparkett Ek 1-stav mattlackad. |
| Tak och vägg: | Gipsskivor målas med kulör Beckers Interio 7+ vit (Glans matt 7). |
| Sockel: | MDF vit. |
| Takbelysning: | Uttag för taklampa. |
| Dörr: | Industriglasvägg mattsvart lackerat. |

- **Kök:**

| | |
|---------------|---|
| Golv: | Enstavsparkett Ek 1-stav mattlackad. |
| Tak och vägg: | Gipsskivor målas med kulör Beckers Interio 7+ vit (Glans matt 7). |
| Sockel: | MDF vit. |
| Takbelysning: | Dimbar LED. |
| Vitvaror: | Bosch micro och ugn. IKEA kylskåp, spishäll och diskmaskin. |
| Fläkt: | Kolfilterfläkt Franke Tube Plus Svart. |
| Köksbänk: | Calacatta Extra Silk 20 mm. |

- **Badrum nedervåning:**

| | |
|-------------------------------|--|
| Golv och vägg: | Klinker Arona Smartgrip gråmatt 60 x 60 mm med golvvärme. |
| Tak: | Beckers våtrumstäck halvblank 50 vit. |
| Duschvägg: | Beach/brunt färgad klinker 60 x 60 mm med inbyggd LED nischbelysning. |
| Spegel: | LED belysning med touch. |
| Toalett: | Grohe Essence vägghängd toalett, utan spolkant, rengöringsvänlig, vit. |
| Takbelysning: | Dimbar LED. |
| Kvalitetssäkrad Våtrumsintyg: | Utfört enligt GVK:s (Golvbranschens Våtrumskontroll) gällande branschregler. |

- **Badrum övervåning:**

| | |
|-------------------------------|--|
| Golv och vägg: | Klinker Arona Smartgrip gråmatt 60 x 60 mm med golvvärme. |
| Tak: | Beckers våtrumstäck halvblank 50 vit. |
| Duschvägg: | Beach/brunt färgad klinker 60 x 60 mm med inbyggd LED nischbelysning. |
| Spegel: | LED belysning med touch. |
| Toalett: | Grohe Essence vägghängd toalett, utan spolkant, rengöringsvänlig, vit. |
| Takbelysning: | Dimbar LED. |
| Kvalitetssäkrad Våtrumsintyg: | Utfört enligt GVK:s (Golvbranschens Våtrumskontroll) gällande branschregler. |

- **Teknik rum:**

| | |
|-------------------------------|--|
| Golv: | Klinker. |
| Tak: | Beckers våtrumstäck halvblank 50 vit. |
| Tvätt: | Samsung tvättmaskin och torktumlare. |
| Värmesystem: | Frånluftsvärmepump Nibe S735. |
| Kvalitetssäkrad Våtrumsintyg: | Utfört enligt GVK:s (Golvbranschens Våtrumskontroll) gällande branschregler. |

Sovrum 2, 3 och 4:

| | |
|---------------|---|
| Golv: | Enstavsparkett Ek 1-stav mattlackad. |
| Tak och vägg: | Gipsskivor målas med kulör Beckers Interio 7+ vit (Glans matt 7). |
| Sockel: | MDF vit. |
| Takbelysning: | Uttag för taklampa. |
| Dörr: | Solid elements slät vit. |

- **Master Bedroom:**

| | |
|---------------|---|
| Golv: | Enstavsparkett Ek 1-stav mattlackad. |
| Tak och vägg: | Gipsskivor målas med kulör Beckers Interio 7+ vit (Glans matt 7). |
| Sockel: | MDF vit. |
| Takbelysning: | Uttag för taklampa och Dimbar LED. |
| Klädkammare: | IKEA Walk In Closet beach färgat med dimbar LED belysning. |
| Dörr: | Solid elements slät vit. |

INSTALLATIONER

- **Kompleta el och VVS installationer:** Utfört enligt Säkert Vatteninstallation 2021:1 och certifierad elinstallatör med AL behörighet.
- **Elanläggning:** Anläggningen säkrad för 25/20 amp. Uttag och anslutningspunkter för el enligt SS 942101. Framdragning och inkoppling av el till samtliga maskiner i kök och teknikrum. Belysning spotlights vid köksbänk och kökssektion. Spotlights i tak, badrum, indragning av internetkabel.

Framdragning av el och fiber från anslutning tomtgräns, förläggs i markrör.
- **Värme:** Frånluftsvärmepump Nibe S735. Golvvärme genomgående i nedre plan. Värmematta badrum på övervåning. Radiatorer för samtliga sovrum/ sällskapsrum på övervåning.
- **VA anläggning:** Leverans, montage och driftsättning av samtliga redovisade VVS installationer. Anslutning via egen brunn med trekammarbrunn och infiltrationsbädd. VA installationer utfört enligt gällande branschregler, BBR, GVK och "Säkert Vatten" 2021:1.

- **Ventilation:**
Köksfläkt med kolfilter.
Mekanisk till och frånluft.

Tilluft i vardagsrum och sovrum, frånluft i badrum, klädkammare och teknikrum. Springa vid badrumströsklar.

- **Nätägare el**
Ellevio Tel: 0771- 535 300.