

# BYGGNADSBESKRIVNING

Sjövilla 194

Seglarö · Torö · Ängsö

SJÖVILLÖRNA

## Byggkonstruktion

Sjövillorna av modell 194 har en flytkropp som består av en kassun helt i betong vilket medger att man kan använda innerutrymmet till bostadsyta och förrådsytor.

Husstommen är uppbyggd med Casabonas stomsystem bestående av hård isolering integrerad med Casabona varmgalvaniserade stålprofiler. Huset har en platt takkonstruktion där hela taket kan användas som en takterrass.

### Ytterväggkonstruktion från utsidan till insidan av väggen:

- STENI Color kompositiska matt/halvmatta i utvalda kulörer.
- Hålade hattprofiler alt. tre läkt.
- 10 mm miniritskiva alt. magnaboard.
- CBZ 200 slitsad Casabona profil och 200 mm EPS/Cellplast c/c 900 mm.
- Diffusionsspärr.
- LZ-95 slitsad och hålrad för kanalisering samt 95 mm mineralull.
- 12 mm plywood alt. OSB-skiva.
- 13 mm gipsskiva.
- Målad innerväggsyta.

Bjälklag plan 1 har Casabona regler integrerade med isolering av EPS/Cellplast. Mellanbjälklag och takbjälklag har Casabona regler integrerade med mineralull för brand-, värme- och ljudisolering.

## Generellt utvändigt

**Fasadmaterial:** Steni Color kompositiska matt/halvmatt i utvalda kulörer.

**Utvändig däcktrall:** Spårad tryck/värme impregnerad Kebony 28 x 120 mm på gång-, balkong- och terrassdäck.

**Räcken:** Räcken av glas utan stolpar med överliggare i rostfritt polerat stål.

**Entrédörr:** Från Hylte Specialsnickerier lackerad i RAL 9010 Pure white på in- och utsida.

**Fönster altandörrar:** Velfac 200 Energy 3 glas 4-18-4-18-4 argonfyllda, lackerade i RAL 9010 Pure white på in- och utsida.

**Rostfria pollare/badstege:** Sjövillorna är försedda med rostfri uppvikbar badstege med trappsteg av Kebony.

**Trappa:** Galvad stålkonstruktion med trappsteg i Kebony trall.

## Generellt invändigt

**Golv:** Parkett Kährs 1-stavs Nouveau Gray mattlack, microfas, borstad, gråbrun.

**Socklar:** Fabriksmålat grå/vit NCS S 1002-Y.

**Väggar:** Spacklas slät och målas grå/vit NCS S 1002-Y.

**Tak:** Fast gips, spacklas slät och målas.

**Trappa:** Specialtillverkad trappa i stål och glas med handledare i ek. Grålaserade plan och sättsteg i ek från Hylte Specialsnickerier med förvaring under på plan 0.

**Innedörrar:** Tillverkade av Hylte Specialsnickerier, lackerade i kulör NCS S 1002-Y med tröskel i ek, infärgad som golv. Dörrtrycke Hoppe Stockholm F9. Rostfri.

**Garderobsdörrar:** Vikdörrar med infrästa grepp från Hylte Specialsnickerier, lackerade grå/vit NCS S 1002-Y. Inredning från Elfa-Lumi.

**Fönsterbänkar:** Silestone Nymbus.

## Entré

**Golv:** Granitkeramik från Höganäs NB Grigio Imperiale 600 x 600 mm Matt/Silk.

## Kök

Kökssnickerierna är platsbyggda från Hylte Specialsnickerier. Släta luckor där högskåpen är lackerade i en djupt mörkblå kulör NCS S 8105-R94B och luckorna på köksön och bänkskåpen i en grå/vit kulör NCS S 1502-Y50R med grepp och handtag också från Hylte Specialsnickerier.

**Bänkskivor och stänkskydd:** Silestone Nymbus tjocklek 20 mm på bänkar med fasad kant 2+2. Stänkskydd 12 mm, höjd 120 mm.

**Diskho och blandare:** Stor och liten ho, samt blandare från Tapwell i Black Chrome.

**Häll/Köksfläkt:** Miele KMDA 7774 FL.

**Inbyggnadsugn:** Miele H 6461 BP. Obsidiansvart med svarta handtag.

**Inbyggnadsugn med Mikro:** Miele H 6401 + DS 6000 Classic OBSW kombinationsugn med mikrofunktion. Obsidiansvart med svarta handtag.

**Diskmaskin:** Miele G 6895 SCVi XXL K 20. Helintegrerad diskmaskin, knock to open.

**Kyl:** Miele K37422iD. Helintegrerad.

**Frys:** Miele FN 37402i. Helintegrerad.

## Vardagsrum

**Braskamin:** Nibe, modell Contura i 51A, betongsten Art Stone vit.

## WC, bad, dusch och tvätt

Granitkeramik från Höganäshuset NB Grigio Imperiale Matt/Silk, golv 600 x 600 mm, väggar 600 x 1200 mm, mosaik i dusch 80 x 80 mm.

**Kommoder/Handfat:** Hafa Edge-serien.

**Sminkspegel, handdukskrok etc:** Genomgående av fabrikat Tapwell, modell Black Chrome.

**Armaturer:** Örsjö Belysning, Pin vägglampa med vitt opalglas.

**Duschväggar:** INR ARC modell 12 klarglas.

**Handdukstorkar:** Vattenburna, modell NORO Deco 190.

**Badkar:** Westerbergs modell Motion 160.

**Toalettstol:** Vägghängd Duravit Architec.

**Tvättmaskin:** Miele WKR 771 WSP NDS P wash 2,0 & Tdos XL 9 kg. 1600 varv/minut. Vit.

**Torktumlare:** Miele TKR 850 WP S Finish & Eco XL med värmepump, 9 kg. Vit.

**Bänkskiva:** Silestone Nymbus 20 mm.

**Inredning:** Från Hylte Specialsnickerier.

**Golvbrunnar:** Unidrain Linje Panel.

## Klädkammare, Walk in closet

Platsbyggd inredning från Hylte Specialsnickerier.

## Terrass

Terrassen på plan 2 är förstärkt lokalt enligt illustration för att man där ska kunna placera ett utomhus-bubbelbad för 4 personer alternativt max 1000 kg. El finns förberett.

## Kallförråd, installationsutrymme

Installationsutrymme på 3 sidor av kassunen på 31 kvm, med ståhöjd 2 meter. Utrymmet kan användas som kallförråd, exempelvis en vinkällare.

## Teknik

Värmeproduktion och beredning av varmvatten sker via AquaEnergySystem (kollektorslingor ingjutna i betongflytkroppens bottenplatta) samt via en varvtalsreglerad värmepump från Nibe modell F1255-6, med en maxeffekt på 7 kW. Uppvärmningen sker via vattenburen golvvärme i alla rum. Förstärkt av vattenburna handdukstorkar i bad, dusch och WC som levererar värme i dessa utrymmen tillsammans med golvvärme året runt.

Sommartid kan kollektorslingor tillsammans med ett vätskeburet kylaggregat användas för produktion av kyla. Kyldistribution sker via ett vattenburet system med fläktluftkylare. Ventilationssystem är av typ FTX.

## Elsystem, eluttag, strömbrytare, strömställare etc.

Styrning av belysning, värme och kyla sker genom ett intelligent styrsystem, KNX Easy, från Hager Elektronik. Strömbrytare, strömställare och eluttag är av fabrikat Berker, med ramar i silver metallic. Belysningsarmaturer på in- och utsida från Hide a Lite.

## Kommunalt vatten/avlopp

Sjövillorna är anslutna till det kommunala VA-nätet. Som extra säkerhet är fastighet utrustad med vattenfelsbrytare vilken förhindrar och skyddar fastighet mot vattenskador. Spillvatten avleds från fastighet via självfall till avloppspumpstation för vidare distribution till kommunalt avloppsnät.

## Brandlarm

Sjövillorna är som standard utrustade med brandlarm kopplat till en värme-avkännande kabel som är monterad under takfoten. Skulle det uppstå en brand exempelvis på utsidan av huset förorsakad av att en båt brinner, då går ett larm i gång på in- och utsidan av huset.

## Solavskärmning

Sjövillornas stora fönsterytor släpper in mycket sol och värme. Den yttre gavelns rum är av den anledningen försedda med Kirschskenor för gardiner och ett inre solskydd. Det standardmonterade KNX Easy systemet erbjuder möjlighet till styrning av utvändigt solskydd, vilket kan offereras separat.

---

## Tillval

Centraldammsugare Allaway modell BA installerad på tre plan och med 3 premium slangpaket á 10 m.

**Pris ink. moms 25 550 kr.**

Delad entrédörr typ "stalldörr" där man kan välja att enbart öppna den övre delen för vädring etc. Riktigt praktiskt om man har små barn och husdjur.

**Mellanprisskillnad ink. moms 11 900 kr.**

Leverans och installation av bubbelpool Hot Spring Square för 4 personer.

**Pris ink. moms 84 400 kr.**

Installation av 3 st däckspollare med LED belysning på plan 1 som ersättning för standard pollare.

**Mellanprisskillnad ink. moms 7 620 kr.**

Det finns möjlighet att påverka val av kulör på luckor i kök, från den djupt mörkblå NCS S 8105-R94B på högskåp och grå/vit NCS S 1502-Y50R på bänkskåp och köksö, till en mörkgrå NCS S 7502-Y på högskåp och en ljusare grå/vit NCS S 1002-Y på bänkskåp och köksö utan extra kostnad om valet sker vid kontraktsskrivning.