



Säljarnas info gällande Chamotten 1

Nedan följer en översiktlig beskrivning av huskonstruktion och övriga detaljer.

- Platta på mark
 - Bergkross/gjuten ram på berg i dagen.
 - Golvvärme i samtliga utrymmen i nedervåning (ej i upphöjda delar i gym/bio).
- Golv nedre plan
 - 3-stavs oljad ekparkett i bostadsdel
 - Klinker i badavdelning
 - Målat, flingat och lackat golv i källare. Målat på "hylla". Omålat betonggolv i verkstad.

- Ytterväggar nedre plan
 - Betongfylld isolerad Lammi betongsten 350 mm (med 100 mm frigolit) samt utvändig 50 mm frigolit och platonmatta under jord, resp. slammad ovan jord.
- Innerväggar nedre plan
 - Putsad, oisolerad betongsten 250 mm. Ej putsad men målad i utrymmet som i dagsläget nyttjas till bio och gym. Delvis putsad i verkstad.
- Mellanbjälklag
 - Stålbalkförstärkt regelverk 220x45 mm c/c 60 cm. Stålbalk utmed trapp i vardagsrum inkl. stål stolpe. I nedre plan via betongstolpar samt under uthyrningsdel med stötta i stål.
 - Ovan regelverk glespanel med golvvärme i spridningsplåtar, 22 mm golvspån samt 3-stavs oljad ekparkett i bostadsdel samt uthyrningsdel. Klinkers i badrum samt tvättstuga, kalksten (Azul Cascais) i hall.
 - I garage stålslipat betongbjälklag på gjutplåt.
- Beskrivning ytterväggar entréplan – totalt 350 mm
 - Spontad panel 160x25mm målad med gul Akrylatfärg med färgkod: S0510-Y10R (vit färg S0502-Y). Handspikad.
 - Glespanel
 - Asfaltsboard
 - Regel 45x45mm, Rockwool isolering
 - Regel 195x45, Rockwool isolering
 - Fuktspärr (plast)
 - OSB-skiva
 - Gipsskiva

- Arkitektritad takfot med bra ventilering av tak samt knutar av T-sågade 45x45 regler för anslutning till panelen.
- Beskrivning innerväggar
 - Reglar 170x45 beklädda med OSB-skiva samt gipsskiva.
- Tak
 - Vardagsrum och kök: Kertobalkar 600x45 c/c 60 cm.
 - Uthyrningsdel: Kertobalkar 400x45 c/c 60 cm.
 - Övrigt tak med takstolar. Sprutad Rockwool som isolering i samtliga tak.
 - Samtliga tak beklädda med svart dubbelfalsad takplåt på tjärpappad takspont.
- Fönster
 - Velfac 2-glas isolerglas med smal eloxerad, grafitgrå aluminiumram utåt, kassett i plastram och innerkarm i trä (fasta resp. öppningsbara fönster i samma design).
 - Fönsterbänkar i kalksten (Azul Cascais).
 - Ett fönster mot tak i vardagsrum är elstyrkt med fjärrkontroll.
- Dörrar
 - Ytterdörrar från Ekstrands
 - Innerdörrar med E-foder från Ekstrands.
- Garageport,
 - Elstyrkt med fjärrkontroller och trådlös koddosa.
 - Stålbalkförstärkning ovan port.
 - Förberedd för knappöppning inifrån.

- Golvvärme
 - Samtliga rum inkl. verkstad och garage värms via golvvärme från bergvärmepump, IVT Greenline 10kW installerad 2021 och nyservad 2024 (= 3 års ytterligare garanti).

210 m djupt borrhål och 60 liters sk "knäppkärl" i golvvärmeslingan. Värmeslingor utgår från 3 olika växelventiler (nedre plan, garaget och klädkammare). Värmen regleras via bergvärmepumpens värmekurva, utegivare och instrypta slingor. Ingen degenerering har registrerats sedan 2005.
 - För bättre styrning mot innetemperatur har Ngenic styrning med inne givare monterats (Ngenic styrs via app och manipulerar bergvärmepumpens utegivare. Inställning kan göras för optimal kostnadsbesparing genom anpassning till timpris för el.
- Varmvatten
 - Varmvatten från bergvärmepump till 300 liters kärl.
- AC
 - I Master bedroom finns luft-/luft värmepump från Mitsubishi, avsedd för kyla under varma sommardagar.
- FTX Ventilation
 - Ventilering av villan sker via 2 olika FTX aggregat. Detta för att kunna hålla svalare temperatur i vissa nedre delar och verkstad. I verkstaden finns ett mindre aggregat för dessa ytor monterat 2005 (styrkort och motor till trumma utbytta). Det huvudsakliga FTX-aggregatet utbytt 2022 finns i teknikrummet och förser övriga rum (dock ej garage som

har fuktstyrd fläkt) och kan styras via app eller manöverpanel.

- Solceller
 - 41 stycken 400 Watts solceller är monterade på tak mot öster anslutna till Huawei växelriktare i garage monterade mars 2022. Produktion av el 2023: 10 650 kWh.
- Altaner
 - Mot öst utanför kök finns ca 30 m² altan med vindsydd av frostat glas. Ca 12 m² av altanen har pergolatak. Trappa ansluter mot tomt. Integrerade LED-up-lights samt LED-list i räcke med webbaserad styrning (Shelly).
 - Altan mot väst utanför matplats finns inglasad altan (enkelglas) på ca 10 m² med isolerat golv samt isolertak och med ytterligare altanutrymme utanför med webbaserad utebelysning (LED).
 - I söderläge utanför allrum och Yasuragi på nedre plan finns ca 40 m² altan med integrerad badtunna samt fjärrstyrd markis om 5 x 2,6 m². Integrerade LED-uplights samt LED-list i räcke samt väggbelysning mot söder med webbaserad styrning.
- Friggebod/gästhus
 - Byggd i samma still som huset med lika panel och konstruktion av takfot samt knutar och öppningsbart glasparti från Velfac. Tak i 220x45 mm reglar och 200 mm isolering. Väggar med 100 mm isolering Rockwool. Isolerat golv. Rörelse och fuktstyrd ventilation. El indraget. Falsat plåttak av samma typ som på huset. Plintar av lecablock. Mindre trädgårdsförråd sammanbyggt med friggebod/gästhus samt rejäl altan.

- Med enkla medel skulle byggnaden kunna byggas om till Attefallare med indraget vatten samt avlopp (kräver tillstånd).
- Växthus
 - ca. 4,5 m² med odlingsbäddar.
- Ved och cykelförråd
 - Enklare ved och cykelförråd framför huset i liknande design.
- Tomt
 - Markstensbelagd framsida och infart med gjuten stödmur som avgränsning i norr. På muren finns styrd belysning. Takfoten på framsidan har integrerad styrd belysning samt utelampor med rörelseaktivering.
 - Rådjurssäkrad tomt mot öst, väst och syd.
 - Flertalet odlingsbäddar.
 - Stor gräsyta.
 - Stepping stone anslutning över grusyta från altan i söder till gräsyta.
 - Större plantering mellan natursten i sluttning mot väst.
- Dagvatten
 - Avvattning av tak via hängrännor/stuprör och rör till rensbrunn utanför altan i söder.
 - Infiltration av dagvatten via stenkrossbädd under gräsmatta och kulle i väst (infiltrationsrör mynnar i kullens slänt).