

Produktionskalkey!



Datum
2024-05-02

Giltig t.o.m.
2024-08-31

Skapat till

Exempel Myre Oviksbygden

Kontakt Älvsbyhus

Annelie Bodén
+46705291009
annelie.boden@alvsbyhus.se

Produktionskalkyl



942 81 Älvsbyn
Tel: 0929-162 00

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Kalkyl: | Selma |
| Kalkylen utförd av: | Annelie Bodén |
| Köpare: | Exempel Myre Oviksbygden |
| Tomt: | Bugården 1:86-1:93 |
| Husmodell: | Selma 2103 SD 85 S 34 Norr |
| Garage: | |
| Datum: | 2024-05-02 |
| Kalkyl giltig t.o.m: | 2024-08-31 |

| | Säljarens åtagande | Annat skriftligt anbud/avtal | Köparens uppgift | Säljarens uppskattning | Anm. specifikation |
|-----------------------------------|--------------------|------------------------------|------------------|------------------------|-------------------------------|
| Köpeskilling för tomt | | 295 000 | | | Bergs Kommun |
| Fastighetsbildning m. m. | | | | | |
| Anslutningsavgift VA | | | | | VA ingår i tomtpris (2ledn) |
| Anslutningsavgift el, fjärrvärme | | | | | Elanslutning ingår i tomtpris |
| Övrig tomtkostnad | | | | 25 000 | Ev. fiberanslutning |
| Övrig tomtkostnad 2 | | | | 20 000 | Radonskyddad grund |
| Summa tomt och avgifter | | 295 000 | | 45 000 | |
| Schakt, pålning, sprängning | | | | | Se övriga uppgifter |
| Grovplanering | | | | | Se markbilaga + tillvalslista |
| Finplanering | | | | 30 000 | Matjord & gräsfrö (material) |
| Utvändiga VA-arbeten | | | | | Se markbilaga |
| Övrig exploateringskostnad | | | | 30 000 | Ev. extra grusmaterial |
| Summa exploateringskostnad | | | | 60 000 | |
| Hus, materialsats | 2 127 000 | | | | Enligt leveransbeskrivning |
| Garage | 0 | | | | |
| Tillkommande/Avgående mtrl | 379 520 | | | | Extra tillval. Se spec. |
| Tillvalspris (Schablon) | | | | 0 | |
| Grundläggning | | | | | Ingår, se leveransbeskrivning |
| Montering | | | | | Ingår i Älvsbyhus standard |
| Övriga byggnadsarbeten | | | | | |
| Värme- och sanitetsinstallation | | | | | Ingår i Älvsbyhus standard |
| Ventilation, elinstallation | | | | | Ingår i Älvsbyhus standard |
| Målning, tapetsering, golvbel. | | | | | Ingår i Älvsbyhus standard |
| Övriga byggkostnader | | | | | |
| Övriga byggkostnader | | | | | |
| Summa byggnadskostnad | 2 506 520 | | | | |
| Lagfartskostnad | | | | 5250 | 1,5 % på tomtbel. + avgifter |
| Pantbrev, gravationsbevis mm | | | | 53 000 | Kontrolleras med bank |
| Bygglov, byggsamråd, utsättning | | | | 50 000 | Bygglov, samråd, NBK, utsättn |
| Garanti- och försäkringskostnad | | | | | Ingår i Älvsbyhus standard |
| Besiktningar, byggkontroll | | | | 45 000 | KA, slutbesikt, bes IM-kanal |
| Konsultkostnader | | | | 25 000 | Geoteknisk utredning |
| Räntor under byggtiden, brutto | | | | | |
| Skattereduktion under byggtiden | | | | | |
| Övriga byggherrekostnader | | | | 25 000 | Ev. container + byggstöd |
| Övriga byggherrekostnader | | | | 8 000 | Ev. provtryckning |
| Övriga byggherrekostnader | | | | | |
| Summa byggherrekostnader | | | | 211250 | |

| | | | | | |
|-------------------|---------|--------|--|--------|-----------|
| Totalsumma | 2506520 | 295000 | | 316250 | 3 117 770 |
|-------------------|---------|--------|--|--------|-----------|

Tillval

| | |
|--|----------------------------|
| Husversion | Selma 2103 SD 85 S 34 Norr |
| Prislista | 2403 Sverige |
| Uppskattad kostnad enligt schablon: | 0 |
| Inkluderat enligt nedanstående lista (exkl. ev. garage): | 379 520 |

| TILLVALSNR | TILLVAL | ANTAL | Å PRIS | TOTALPRIS |
|------------|--|-------|------------|-----------|
| 20-0163 | Duschväggar monteras i bad 4,9 | 1 | 6 540,00 | 6 540 |
| 20-0383 | Möbelpaket 600 i bad 4,9 | 1 | 8 350,00 | 8 350 |
| 20-0563 | Inklädnadspaket vid värmepump | 1 | 4 170,00 | 4 170 |
| 30-0158 | Grå takplåt med taktegelprofil | 1 | 0,00 | 0 |
| 30-0159 | Svart takplåt med taktegelprofil | 1 | 0,00 | 0 |
| 30-0160 | Röd takplåt med taktegelprofil | 1 | 0,00 | 0 |
| 50-0299 | Extra sovrum | 1 | 9 480,00 | 9 480 |
| 50-0534 | Byte från 38° till 34° taklutning med förhöjt väggliv | 1 | 87 500,00 | 87 500 |
| 50-0811 | Isolerade innerväggar (63/85) | 1 | 5 920,00 | 5 920 |
| 60-0631 | Markarbeten hus 85m2 enligt bilaga | 1 | 218 500,00 | 218 500 |
| 70-0035 | Ritad eldstad och därav påkallade konstruktionslösningar utförs och bekostas av beställare | 1 | 0,00 | 0 |
| 80-0120 | Maskinpaket - Tvättmaskin och torktumlare | 1 | 14 300,00 | 14 300 |
| 96-0804 | Färgpaket fasad 85kvm 1,5-plan | 1 | 24 760,00 | 24 760 |

Ingår i standardleveransen

Bygglovshandlingar

Leverans och montage av standardgrund

Transport av grund och hus till byggplats

Kranlossning (max 55 ton och 22 meter lyftradie)

Montering av hus och eventuellt garage

Yttertak av tegelliknande plåt eller betongpannor beroende på geografi/snözon

Hängrännor, stuprör, fönsterbleck och anslutningsplåtar i ytbehandlad stålplåt

Vattenburen värme med element under fönstren och en högeffektiv frånluftsvärmepump NIBE

Ventilation – installation och obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Sanitetsinstallation

Elektrisk installation

Grundmålad fasad

Avfuktare i grunden inklusive montering

Energieffektiva fönster och fönsterdörrar

Farstukvist med tak över entrén

Vitvarupaket från Electrolux med spis, frys, kyl, diskmaskin och fläkt (kan uppgraderas)

Stänkskydd i köket

Tapeter – huset tapetseras på byggplatsen

Våtrumsskivor i badrummet från Fibo

Våtrumsmatta på golv i badrum, wc och klädvård

Trä- eller laminatgolv i kök, hall, vardagsrum och sovrum

Färdigställandeförsäkring

10-årig nybyggnadsförsäkring

För våra 1,5-planshus ingår trappa till övervåningen, underlagsgolv och fönster i gavelspetsarna (4st)
EI/tele och VVS är förberett.

Övriga uppgifter

Räntekostnader under byggtiden är inte medräknade i kalkylen. Kontrolleras med bank.

Kostnad för eventuell trädfällning, borttagning av stubbar, bryta väg, fyllnad av tomt, extra schakt utöver Älvsbyhus marktillval, sprängning, pålning etc. är inte medräknad i kalkylen.

Kund ansvarar för städning på byggplatsen samt utvändigt färdigmålning av hus och ev. garage.

I kalkylen ingår nyckelfärdigt hus (nedervåningen), grunden och nedsättning av densamma samt även markarbetet närmast huset som beskrivs i vår markbilaga.

Övervåningen färdigställer ni i egen regi, tidigast efter slutbesiktning/överlämnande av entreprenaden.

Kostnad för att färdigställa övervåningen är inte medräknad i kalkylen.

KA=Kontrollansvarig

NBK=Nybyggnadskarta

LEVERANSBESKRIVNING SAMTLIGA HUSTYPER (Zon 1/2)

ENTREPRENÖRENS LEVERANSÅTAGANDEN OMFATTAR FÄRDIG BYGGNAD UTFÖRD ENLIGT ÄLVSBYHUS STANDARD OCH FÖLJANDE BESKRIVNING:

- 1. BYGGNADSGRUND.** Grundläggningen omfattar schakt för plintar till frostfritt djup samt montage av prefabricerade betonggrundbalkar. Rasskydd levereras till sockelbalkarnas utsidor samt eventuellt garage ut- och insida. Samtliga dessa skivor monteras av Beställaren. En tunn krypgrundsisolering läggs ut som avdunstningsskydd i grunden. Eventuellt överflödiga massor lämnas orörda. Eventuell matjordsavtagning och planschakt ingår inte. På grund av arbetets karaktär reserverar sig Entreprenören för fördyrade grundläggingskostnader på grund av; undergrund svagare än 200 kPa, vatten, vattensjuk mark, tjäldjup större än 60 cm, berg samt sten över 0,5 m³, pelarkapning, längre pelare samt träd och stubbar. Eventuella sprängnings-, murnings-, pålningensarbeten och platsgjutna betongkonstruktioner ingår inte i Entreprenörens åtagande.
- 2. BYGGNADSSTOMME** levereras i volymelement som monteras av Entreprenören till ett komplett bostadshus. Ytterpanel är rakkapad i nedkant. Ytterpanelen fästs med varmförzinkad spik och spikhuvudet tillåts tränga in i panelen upp till 2,5 mm. Gavelspetsens ytterpanel överlappar husets ytterpanel och linjerar nödvändigtvis inte. Leveransen omfattar inredning och utrustning enligt ritningar och vidstående rumsbeskrivning. Golv och väggar av spånskiva. Yttertaket täcks med takplåt med taktegelprofil. Insektsnät monteras i takfot på husets långsidor. Eventuellt garage/förråd levereras och sätts upp av monteringsfärdiga delar.
- 3. VATTEN- OCH SANITÄR INSTALLATION.** Vattenburen värme installeras i samtliga rum. Frånluftsvärmepump med varmvattenberedare för uppvärmning och beredning av tappvarmvatten. Sanitetsutrustning och diskbänk enligt ritningar och rumsbeskrivning.
- 4. ELEKTRISK INSTALLATION** utförs med erforderliga uttag och ljuspunkter.
- 5. TAPETSERING OCH MATTLÄGGNINGSSARBETEN** utförs enligt målnings- och rumsbeskrivning. Utvändig panel grundmålas i fabrik ett varv med vattenburen alkydgrundfärg. Mattor och tapeter väljs av Beställaren ur Entreprenörens kollektion.
- 6. GLASNINGSARBETEN.** Fönster i husdel utförs i standard som öppningsbara. Fönster i garage/förråd är fasta.
- 7. PLÅTARBETEN.** Hängrännor, stuprör, fönsterbleck och anslutningsplåtar utförs av ytbehandlad stålplåt. Fönsterblecken fästs med spik. Anslutningsplåtar läggs enligt överlappningsprincipen. Ventilationskanaler utförs av obehandlad galvaniserad stålplåt. Taksteg och glidskydd i takfot. Fästpunkt för livlina. Resstege i aluminium som även används under byggtiden.
- 8. TRANSPORTER OCH MONTAGE** utförs av Entreprenören. I priset ingår även kostnader för resor och traktamenten.
- 9. VILLAFÖRSÄKRING** omfattar avtalad Entreprenad och gäller fram till godkänd slutbesiktning. Efter godkänd slutbesiktning ansvarar beställaren för försäkring av hus och lösöre.
- 10. RITNINGAR OCH HANDLINGAR** för sökande av bygglov tillhandahålls av Entreprenören.

Avtalsbilaga mark- och lossningsarbeten

Gäller endast i kombination med Älvsbyhus standardgrund.

NEDANSTÅENDE UTFÖRS OCH BEKOSTAS AV ÄLVSBYHUS när tillval markarbeten valts.

1. Planschakt av tomt upp till 1 meters djup på byggytan 3 m utanför grundbalk (del av leveransavtal punkt 4)
2. Grovt grus eller makadam kring grundplintar och i grund (leveransavtal punkt 7) upp till 200 ton. Material utöver detta faktureras separat.
3. Montering av rasskydd till grundbalkar (leveransavtal punkt 8).
4. Avledning av regnvatten från stuprör samt dränering av grund (leveransavtal punkt 11) inklusive sandfångsbrunn och upp till 15m serviceledning till av byggherren anvisad punkt.
5. Återfyllning runt grund samt planering av tomt 3m utanför grund med lutning från hus. Återfyllning görs upp till 30 cm under överkant grundbalk med befintliga massor. Eventuellt tillkommande material faktureras separat. Eventuellt överblivet material lämnas på tomt. (leveransavtal punkt 12).
6. Grävning, läggning, återfyllning och upphängsling av serviceledningar (material och arbete) till anvisade anslutningspunkter under huset. Isolering av inkommande vattenservice från i kryputrymme. Förekommande tomrör för el- och tele (fiber) kablar i bl.a. mark till plats för fasadmätarskåp. Grävning av serviceledning ingår med 15m utanför grundbalk. Ev. grävning av längre servicer faktureras separat. (leveransavtal punkt 13)
7. Eventuella garagebyggnader förbereds för gjutning av golv på uppäckad grusyta. Betonggolv, avlopp och armering till garagebyggnader ingår ej (leveransavtal punkt 10).

Observera att tillval markarbeten endast omfattar ovanstående punkter. Övriga punkter i avtalets "Beställaren ska själv ombesörja och bekosta" kvarstår. I samband med ovanstående så vill vi särskilt påminna om:

Geoteknisk utredning i geo-klass 1 skall lämnas till Entreprenören senast 20 veckor före husleverans. Om så ej sker debiteras kund samtliga merkostnader för störningar och hinder som uppstår (leveransavtal punkt 3).

Eventuella sprängnings-, murnings-, pålningsarbeten och platsgjutna betongkonstruktioner.

Röjning och planering av tomt enligt Entreprenörens anvisningar (se huspärm) ska vara färdiga 4 veckor före husleverans så att upplagsplatser och transporter möjliggörs för lossning av grund och övrigt material (leveransavtal punkt 4).