

Produktionskalkey!



Datum
2025-01-02

Giltig t.o.m.
2025-02-28

Skapat till

Nybyggare Sundsvall
0705291009
annelie.boden@alvsbyhus.se

Kontakt Älvsbyhus

Annelie Bodén
+46705291009
annelie.boden@alvsbyhus.se

Produktionskalkyl



942 81 Älvsbyn
Tel: 0929-162 00

Kalkyl:	Astrid + garage F12
Kalkylen utförd av:	Annelie Bodén
Köpare:	Nybyggare Sundsvall
Tomt:	Nedergård 3:20
Husmodell:	Astrid 2408 SD 107 S 38 Norr
Garage:	F12
Datum:	2025-01-02
Kalkyl giltig t.o.m:	2025-02-28

	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgift	Säljarens uppskattning	Anm. specifikation
Köpeskilling för tomt		1 050 000			Se övriga upplysningar
Fastighetsbildning m. m.					
Anslutningsavgift VA					Kommunalt VA ingår i tomtpris
Anslutningsavgift el, fjärrvärme					Elanslutning ingår i tomtpris
Övrig tomtkostnad				25 000	Ev. fiberanslutning
Övrig tomtkostnad 2					
Summa tomt och avgifter		1 050 000		25 000	
Schakt, pålning, sprängning					Se markbilaga + övriga upplysn.
Grovplanering					Se markbilaga + övriga upplysn.
Finplanering				30 000	Matjord & gräsfrö (material)
Utvändiga VA-arbeten					Se markbilaga + övriga upplysn.
Övrig exploateringskostnad				30 000	Ev. extra grusmaterial
Summa exploateringskostnad				60 000	
Hus, materialsats	2 339 000				Enligt leveransbeskrivning
Garage	211 900				
Tillkommande/Avgående mtrl	579 110				Extra tillval. Se spec.
Tillvalspris (Schablon)				0	
Grundläggning					Ingår, se leveransbeskrivning
Montering					Ingår i Älvsbyhus standard
Övriga byggnadsarbeten	15 800				Uppgrad större snölast tak
Värme- och sanitetsinstallation					Ingår i Älvsbyhus standard
Ventilation, elinstallation					Ingår i Älvsbyhus standard
Målning, tapetsering, golvbel.					Ingår i Älvsbyhus standard
Övriga byggkostnader				65 000	Gjutet betonggolv garage F12
Övriga byggkostnader					
Summa byggnadskostnad	3 145 810			65 000	
Lagfartskostnad				16 575	1,5 % på tomtbel. + avgifter
Pantbrev, gravationsbevis mm				77 000	Kontrolleras med bank
Bygglov, byggsamråd, utsättning				8 000	Utsättning av hus på tomt
Garanti- och försäkringskostnad					Ingår i Älvsbyhus standard
Besiktningar, byggkontroll				15 000	Slutbesiktn, bes IM-kanal
Konsultkostnader				25 000	Geoteknisk utredning
Räntor under byggtiden, brutto					
Skattereduktion under byggtiden					
Övriga byggherrekostnader				25 000	Ev. container + byggstäd
Övriga byggherrekostnader				8 000	Ev provtryckning klimatskal
Övriga byggherrekostnader					
Summa byggherrekostnader				174 575	
Totalsumma	3145810	1050000		324575	4 520 385

Tillval

Husversion	Astrid 2408 SD 107 S 38 Norr
Prislista	2408 Sverige
Uppskattad kostnad enligt schablon:	0
Inkluderat enligt nedanstående lista (exkl. ev. garage):	579 110

TILLVALSNR	TILLVAL	ANTAL	Å PRIS	TOTALPRIS
10-0055	Spotlights i hall	1	7 720,00	7 720
10-0056	Spotlights i kök	1	7 720,00	7 720
10-0062	Spotlights i bad 6,4	1	7 720,00	7 720
20-0204	Vattenburen handdukshängare ersätter badrumsradiator i bad 6,4	1	4 240,00	4 240
20-0391	Möbelpaket 900 i bad 6,4	1	14 220,00	14 220
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
40-0333	F12S Fristående kallt garage/förråd enligt ritning	1	211 900,00	211 900
50-0046	Byte till helglasad fönsterdörr i vardagsrum	1	4 680,00	4 680
50-0190	Byte till spegeldörr Funkis vit (9x21)	5	1 500,00	7 500
50-0250	Takkupa 38 bak	1	94 050,00	94 050
50-0321	Extra fönster F 75 (750x1150) i kök	1	7 080,00	7 080
50-0377	Kyl/Frys vrids mot vardagsrum enligt ritning	1	5 850,00	5 850
50-0384	Byte till vitlackade släta MDF-luckor i klädvärd	1	1 500,00	1 500
50-0386	Byte till vitlackade släta MDF-garderobsluckor 400 enligt ritning	1	900,00	900
50-0400	Byte till lådor i kök i bänkskåp	1	11 760,00	11 760
50-0401	Byte till utdragbar inredning i hörnskåp i kök	1	4 680,00	4 680
50-0402	Lös leverans av köksö	1	9 480,00	9 480
50-0411	Byte till vitlackade spegelspårade MDF-luckor i kök	1	19 000,00	19 000
50-0575	Överskåp i klädvärd enligt ritning	1	5 880,00	5 880
50-0740	Klädkammare enligt ritning	1	7 500,00	7 500
50-0812	Isolerade innerväggar (107)	1	8 830,00	8 830
50-0900	Fönster i vardagsrum byts till lågt fönster (1050x1470)	3	3 480,00	10 440
50-0901	Fönster i kök byts till lågt fönster (1050x1470)	2	3 480,00	6 960
60-0623	Markarbeten garage (V10, F11, F12, E25, F15, F16) enligt bilaga	1	35 650,00	35 650
60-0632	Markarbeten hus 107m2 enligt bilaga	1	234 300,00	234 300

70-0035	Ritad eldstad och därav påkallade konstruktionslösningar utförs och bekostas av beställare	1	0,00	0
80-0053	Byte till vita inbyggnadsenheter	1	16 350,00	16 350
80-0067	Upphöjd diskmaskin inklusive ändring av köksinredning	1	2 450,00	2 450
80-0210	Torktumlare Bas	1	8 900,00	8 900
96-0806	Färgpaket fasad 107kvm 1,5-plan	1	26 240,00	26 240
96-0823	Färgpaket fasad garage F11/F12/F20/carport E25	1	7 510,00	7 510

Ingår i standardleveransen

Bygglovshandlingar

Leverans och montage av standardgrund

Transport av grund och hus till byggplats

Kranlossning (22 meter lyftradie)

Montering av hus och eventuellt garage

Yttertak av tegelliknande plåt eller betongpannor beroende på geografi/snözon

Hänggrännor, 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

Vitvaror från Electrolux: tvättmaskin, 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 klädvard

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.

Älvsbyhus marktillval är inkluderat i kalkylen, se tillvalslista och markbilaga.

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 (byggherren) ansvarar för städning på byggplatsen samt utvändigt färdigmålning av hus och ev. garage.

Älvsbyhus äger tomten som har ett nyligen beviljat bygglov och startbesked för villan Astrid med garage F12. Erlagd bygglovs kostnad ingår i tomtpriset, likaså kostnaden för Nybyggnadskartan, kommunalt VA (V+Spill) elanslutningen och Kontrollansvarige.

Husmodell/garage kan ändras till någon annan av våra modeller (enligt gällande prislista) och placeringen kan också ändras. För ändringar tillkommer omritningskostnad hos oss (ca 3.000kr) och en avgift hos Kommunen för ändring alternativt nytt bygglov beroende på hur stor ändringen är.

Denna kalkyl avser tomt med nyckelfärdigt hus Villa Astrid och garaget F12.

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

Kostnad för att färdigställa övervåningen är inte medräknad i kalkylen.

I våra fristående garage installerar ni el och bygger innertak i egen regi, efter inflyttning (kostnad ej medräknad i kalkylen).

Betonggolvet i garaget kan vår markentreprenör gjuta i mån av tid och en uppskattad kostnad för golvet är medräknad i kalkylen.

Tvättmaskin från Electrolux och duschväggar från IFÖ ingår i standarden.

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-, pålningssarbeten 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).