

Produktionskalkey!



Datum
2026-08-13

Giltig t.o.m.
2027-02-28

Skapat till

Nybyggare Mörsil

Kontakt Älvsbyhus

Annelie Bodén
+46705291009
annelie.boden@alvsbyhus.se

Produktionskalkyl



942 81 Älvsbyn
Tel: 0929-162 00

Kalkyl:	Linnea
Kalkylen utförd av:	Annelie Bodén
Köpare:	Nybyggare Mörsil
Tomt:	Åre Mörsils Eggen 2:180
Husmodell:	Linnea 2509 SD 129 R 27 Norr
Garage:	
Datum:	2026-08-13
Kalkyl giltig t.o.m:	2027-02-28

	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgift	Säljarens uppskattning	Anm. specifikation
Köpeskilling för tomt		100 000			
Fastighetsbildning m. m.					
Anslutningsavgift VA				217 000	Kommunalt VA (V+S)
Anslutningsavgift el, fjärrvärme				53 750	Nyanslutning el
Övrig tomtkostnad				25 000	Ev. fiberanslutning
Övrig tomtkostnad 2					
Summa tomt och avgifter		100 000		295 750	
Schakt, pålning, sprängning					Se markbilaga + övriga upplysn.
Grovplanering					Se markbilaga + övriga upplysn.
Finplanering				25 000	Matjord & gräsfrö (material)
Utvändiga VA-arbeten					Se markbilaga + övriga upplysn.
Övrig exploateringskostnad				30 000	Extra grusmaterial
Summa exploateringskostnad				55 000	
Hus, materialsats	2 509 000				Enligt leveransbeskrivning
Garage	0				
Tillkommande/Avgående mtrl	355 360				Extra tillval. Se spec.
Tillvalspris (Schablon)				40 000	
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	2 864 360			40 000	
Lagfartskostnad				2325	1,5 % på tomtbel. + avgifter
Pantbrev, gravationsbevis mm				64 000	Kontrolleras med bank
Bygglov, byggsamråd, utsättning				50 000	Bygglov, samråd, NBK, utsättn
Garanti- och försäkringskostnad					Ingår i Älvsbyhus standard
Besiktningar, byggkontroll				50 000	KA, slutbesikt, 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				224325	

Totalsumma	2864360	100000		615075	3 579 435
-------------------	---------	--------	--	--------	-----------

Tillval

Husversion	Linnea 2509 SD 129 R 27 Norr
Prislista	2609 Sverige
Uppskattad kostnad enligt schablon:	40 000
Inkluderat enligt nedanstående lista (exkl. ev. garage):	355 360

TILLVALSNR	TILLVAL	ANTAL	Å PRIS	TOTALPRIS
20-0384	Möbelpaket 600 i WC	1	8 350,00	8 350
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
50-0351	Husgavel inklusive gavelspets utförs i brandklass EI30	1	12 650,00	12 650
60-0398	Uppgradering för större taklast (takstolar och grund)	1	39 900,00	39 900
60-0633	Markarbeten hus 129m2 enligt bilaga	1	250 150,00	250 150
70-0035	Ritad eldstad och därav påkallade konstruktionslösningar utförs och bekostas av beställare	1	0,00	0
80-0210	Torktumlare Bas	1	8 900,00	8 900
96-0807	Färgpaket fasad 128/129kvm 1-plan	1	21 190,00	21 190

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

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

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 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.

Älvsbyhus marktillval är medräknat i förslaget. Det är smidigt att välja till och Älvsbyhus ansvarar då även för de delar som beskrivs i bifogad markbilaga. Marktillvalet betalas först 5 dagar efter slutbesiktning precis som huset. Markarbete utöver Älvsbyhus marktillval kan utföras av vår markentreprenör i mån av tid. Kostnader för markarbete utöver Älvsbyhus marktillval tillkommer, exempelvis kostnad för trädfällning, borttagning av stubbar, bryta väg, fyllnad av tomt, extra schakt, sprängning, pålning etc.

Kund (byggherren) ansvarar för städning på byggplatsen samt utvändig färdigmålning av hus och ev. garage. Huset är grundmålat i standardutförande.

KA=Kontrollansvarig

NBK=Nybyggnadskarta

Tvättmaskin (bas), duschväggar samt vitt inbyggnadspaket i kök (ugn, häll, mikro) ingår i standarden.

Vattenutkastare ingår i standarden.

Schablonbeloppet 40.000kr avser eventuella framtida el-tillval exempelvis trefasuttag, spotlight i fönster, extra utearmatur (2st ingår i standard).

Tomtköpet förutsätter byggnation av ett Älvsbyhus på tomten.

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 grundläggningskostnader 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-, pålningsarbeten 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 taktegelfprofil. 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 MATTLÄGGNINGSARBETEN** 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. GLASNINGSBETEN.** 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 uppackad 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).