

Produktionskostnads kalkyl

Datum	Säljare	Kund
260504	Otto Alm	Trollsländan 65, Karlskoga kommun /
Fastighet	Hustyp	Sidobyggnad
Trollsländan 65, Karlskoga	Nolvik	Ingen sidobyggnad

	A-hus åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgift	A-hus uppskattning*	Anm. Specifikation
1) Köpeskilling för tomt		370 000 kr			
2) Fastighetsbildning m.m.					
3) Anslutningsavgift VA				170 000 kr	
4) Anslutningsavgift el, fjärrvärme				55 000 kr	
5) Anslutningsavgift fiber				30 000 kr	
6) Övrig tomtkostnad					
7) Summa tomt och avgifter	0 kr	370 000 kr	0 kr	255 000 kr	625 000 kr
8) Markarbete/schakt				300 000 kr	Enligt separat offert
9) Pålning/sprängning					Ingår ej
10) Finplanering					Ingår ej
11) Utvändiga VA-arbeten					
12) Övriga exploateringskostnader					
13) Summa exploateringskostnad	0 kr	0 kr	0 kr	300 000 kr	300 000 kr
14) Byggsats	1 479 500 kr				
15) Utvändiga val	3 000 kr				
16) Invändiga val	12 800 kr				
17) Entreprenad		1 074 200 kr			Pris giltigt i 12 månader
18) Tillval entreprenad		6 000 kr			
19) Sidobyggnad Ingen sidobyggnad	0 kr				
20) Utvändiga val sidobyggnad	0 kr				
21) Entreprenad sidobyggnad		0 kr			Pris giltigt i 12 månader
22) Tillval entreprenad sidobyggnad		0 kr			Ingår ej
23) Grund					Ingår enl entreprenadbeskrivning
24) Montering					Ingår enl entreprenadbeskrivning
25) Puts/Tegel					Ingår ej
26) Värme- och sanitetsinstallation					Ingår enl entreprenadbeskrivning
27) Elinstallation					Ingår enl entreprenadbeskrivning
28) Målning och tapetsering					Ingår enl entreprenadbeskrivning
29) Kakerl/Klinker					Ingår enl entreprenadbeskrivning
30) Utvärdig målning					Ingår ej
31) Plåt					Ingår enl entreprenadbeskrivning
32) Övriga byggnadskostnader					
33) Summa byggkostnad	1 495 300 kr	1 080 200 kr	0 kr	0 kr	2 575 500 kr
34) Lagfartskostnad	0 kr	6 375 kr	0 kr	0 kr	
35) Pantbrev, gravationsbevis				63 064 kr	Kontantsats 370 000 kr.
36) Bygglov, nybyggnadskarta m.m.		40 000 kr			
37) Garanti- och försäkringskostnad					Färdigställandeskydd och 1-årig villaförsäkring ingår
38) Besiktningar, byggkontroll					Slutbesiktning ingår
39) Kontrollansvarig		15 000 kr			
40) Räntor under byggtid, brutto				64 371	Aktuell ränta (4%) i 6 mån.
41) Skattereduktion				-19 311	
42) Övriga byggherrekostnader				25 000 kr	Ex. Byggström
43) Summa byggherrekostnader	0 kr	61 375 kr	0 kr	133 124 kr	194 499 kr
44) Indexuppräknig					
45) Summa produktionskostnad inkl. moms					3 694 999 kr

*Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.

Fastprisperiod om 12 månader gäller från avtalsdatum på, av kund signerat, Köpeavtal Byggsats.

Förklarande text och villkor, se Bilaga till produktionskostnads kalkyl.

Bilaga till produktionskostnadskalkyl

Läshjälp

En produktionskostnadskalkyl innefattar alla de olika kostnader som uppkommer vid köp av en nyproducerad villa. Ett redskap för att kunna sammanställa dina kostnader. Kalkylen är även ett bra hjälpmedel i dialogen med din bank.

Kalkylen innehåller 41 poster och fördelas i kolumner:

A-hus åtagande

⇒ Fasta priser framtagna av A-hus.

Annat skriftligt anbud/avtal

⇒ Entreprenadavtal som tecknas mellan köpare och entreprenör.

⇒ Tomtavtal.

Köparens uppgift

⇒ Uppgifter från köparen som inte har kontrollerats av A-hus.

A-hus uppskattning

⇒ Kostnader som A-hus inte har kontrollerat och som det inte heller finns annan uppgift om. En sådan kostnad kan exempelvis vara el-anslutning till tomt och schaktarbete

Produktionskostnadskalkylen innehåller följande poster

- 1) Köpeskilling för tomt.
- 2) Fastighetsbildning. Ex. avstyckningskostnad.
- 3) Avgift för kommunal VA-anslutning eller egen VA-anläggning.
- 4) Kommunal avgift för el-anslutning eller anslutning till fjärrvärme.
- 5) Avgift för fiber-anslutning.
- 6) Ex. gatubyggnadskostnad.
- 7) Summa för tomt och avgifter.**
- 8) **Offereras separat efter skriftlig beställning**
- 9) Extra arbete för pålning eller sprängning.
- 10) Anläggning kring huset, trädgård.
- 11) Extra utvändiga VA-arbeten utöver det som ingår enligt post 18 (grundläggning).
- 12) Ex. anläggande av egen väg till fastigheten och rivningsarbeten.
- 13) Summa exploateringskostnader.**
- 14) Byggsats, materialomfattning enligt leveransdeklaration.
- 15) De val som påverkar huset utvändigt eller på annat sätt är bygglovspliktiga.
- 16) Resterande invändiga val.
- 17) Vid totalentreprenad från A-hus placeras all entreprenad för huset i den här posten.

- 18) Tillkommande eller avgående material som påverkar entreprenadpriset för hus.
- 19) Byggsats garage, carport eller annan sidobyggnad.
- 20) De val som påverkar sidobyggnad utvändigt eller på annat sätt är bygglovspliktiga.
- 21) Vid totalentreprenad från A-hus placeras all entreprenad för sidobyggnad i den här posten.
- 22) Tillkommande eller avgående material som påverkar entreprenadpriset för sidobyggnad.
- 23) Platta på mark med kantisolering och 30 cm underliggande isolering samt ingjutna värmeslingor för vattenburen golvvärme. Rör för golvvärme levereras av A-hus.
- 24) Kostnad för byggnation enligt offererat hus och leveransdeklaration. Mobilkran upp till 25 ton ingår vid montering av huset med en max lyftlängd av 25 meter.
- 25) När offererat hus antingen har puts- eller tegelfasad. Ingår ej som standard.
- 26) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 27) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 28) Kostnad för målning/tapetsering efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 29) Kakel/klinker. WC/D och Bad: klinker på golv och kakel på vägg upp till 2,50 m.
Klädvård: Klinker på golv. WC utan dusch: klinker på golv.
Kakel i kök: 0,5 m över bänkskiva. Se entreprenadbeskrivning.
- 30) Utvändig målning. Ingår inte i A-hus standardutförande.
- 31) Plåt. Vid putsad och eller tegelfasad. Plåt vid träfasad ingår under post 19 (montering).
- 32) Övriga byggnadskostnader .
- 33) Summa byggkostnad.**
- 34) 1,5 % (4,25 % för företag) av köpeskillingen för tomt + exp. avgift 825 kr.
- 35) Pantbrev och gravationsbevis. 2 % av in-tecknat belopp.
- 36) Bygglov, nybyggnadskarta, byggsamråd, utsättning, lägeskontroll, sotarbesiktning och eventuella planavgifter.
- 37) 10-årig nybyggnadsförsäkring och 1-årig villa försäkring ingår från A-hus.
Nybyggnadsförsäkringen utgår då Byggherren upphandlar egen Entreprenör.
- 38) Eventuella extra besiktningar. Ex. överlåtandebesiktning efter stommontage.
- 39) Kontrollansvarig
- 40) Räntekostnader under byggtiden. Brutto.
- 41) Räntekostnader under byggtiden. Netto.
- 42) Övriga byggherrekostnader som inte ingår i entreprenaden. Ex. omlastning, in- och utvändigt städning, container, el under byggtiden, Se entreprenadbeskrivningar.
- 43) Summa byggherrekostnader.**
- 44) Uppräkning med hänsyn till byggtidpunkten.
- 45) Summa produktionskostnad inklusive punkt 6, 12, 29 och 39.**