



# Affärsförslag

för ditt **MOVE #103**



movehome

# Offert

Tack för att vi ges möjlighet att offerera totalentreprenad till er enligt den omfattning som leveransdeklarationen föreskriver samt enskilda val enligt bifogad huskonfiguration.



----- ST HERRESTAD -----

Offertdatum **2026-04-13**

Offertnr **13-1045782**

Fastighet

Giltighetstid **30 dagar**

Onlinekod **jjh19yjd**

Säljare **Markus Bergquist**

## Byggnad(er)

Husmodell	Byggnadstyp	Leveransdeklaration	Ritning	Ritning daterad
Move #103 RTV	1-planshus	LDT 26.1		

## Sammanställning

Move #103 RTV

Utförande enligt huskonfiguration		2 593 900 kr
Markpaket	MARK	147 907 kr
Avrundning		-7 kr
Pris Move #103		2 741 800 kr

**Totalt pris: 2 741 800 kr**  
**varav moms, 25%: 548 360 kr**

## Anmärkningar

Move #103 RTV

Grunden uppfyller krav för normal radon nivå, Åtgärder vid hög radon i mark utföres mot prisreglering.

Offerten förutsätter att byggnaden placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och minst 8 meter från närmaste byggnad. Vid närmare placering kan kostnader för brandklassning tillkomma.

Vid behov av tjälisolering för grunden. Åtgärder utföres mot prisreglering.

Vid kustnära/väderutsatta läge, behövs ett ökat väderskydd på klimatskalet. Åtgärder utföres mot prisreglering.

# Huskonfiguration

Husmodell **MOVE #103**

Skapad **2026-04-13 08:34**

Kommun **Ystad**

Onlinekod **jjh19yjd**

**GRUNDPRIS TOTALENTREPRENAD**

**2 593 900 kr**

## EXTERIÖR

### Fasadtyp: Liggande panel Vit (NCS-S 0502-Y)

Liggande panel i trä. En liggande träpanel ger ett mjukt intryck som smälter in i de flesta miljöer. Allt utvändigt trämaterial (exkl behandlad furu) levereras grundmålat med alkydbaserad grundfärg i ljus kulör. Du köper själv färg och utför färdigstrykning 2 ggr.

### Takmaterial: Betongtakpannor Ljusgrå (200 37)

Klassiska betongtakpannor. Erforderlig taksäkerhet samt snörasskydd över huvudentré levereras i svart till svarta och mörkgrå takpannor, tegelrött till tegelröda takpannor samt galvat utförande till ljusgrå takpannor. Huvar levereras i svart till svarta och mörkgrå takpannor, silvermetallic till ljusgrå takpannor och tegelrött till tegelröda takpannor.

### Plåtfärg: Vit

Vit. Färgen avser hängrännor, stuprör, fönsterbleck och vindskiveplåt medan eventuell rännalsplåt, takfotsplåt och anslutningsplåt följer den färg du valt på taket.

### Fönstertyp: Aluklädda fönster Vit (NCS-S 0502-Y)

Aluminiumklädda fönster med lågt värmeisoleringsvärde 1,0. Aluminiumklädd utsida gör att fönstren kräver minimalt underhåll. Insida fönster i NCS S 0502-Y oavsett eventuellt tillval av kulör på fönstrets utsida.

### Fönsterdörrar: Standard

Fönsterdörr med normal bröstning och i samma kulör som fönstren.

### Ytterdörr: Tät slät Vit (NCS-S 0502-Y)

Tät dörr med slät yta utan dekor. Praktisk detalj är dörrbroms.

### Dörrlås: Cylinderlås & trycke Alu silver (F1)

Cylinderlåsning och trycke. För din säkerhet har låskistan hakregel och bortasäkring.

### Utelampa: Förberett

Förberett med rördragning och kabel för utelampor med placering vid ytterdörrar samt vid fönsterdörrar i vardagsrum och kök. Armaturer ingår ej.

### Riktning: Rätvänd

Rätvänd husmodell. Planlösning för detta hus hittar du genom att klicka på länken för Visa planlösning.

## KÖK

### Köksluckor: Slät lucka Vit (NCS-S 0300-N)

Slät kökslucka - Bistro från Ballingslöv

### Skåpshöjd: Höjd 215 cm

Som standard har köket en skåpshöjd på 215 cm.

**Handtag: Rostfritt 128**

Handtag i rostfritt, cc 128 mm.

**Bänkskiva: Ljusgrå**

Laminatbänkskiva Ljusgrå

**Diskbänk: Hel diskbänksplåt**

I kök ingår rostfri slät diskbänksplåt. IntraAtlantic har med två rejäla hoar.

**Köksblandare: Ettgreppsblandare Krom blank**

Ettgreppsblandare med svängbar pip, avstängning och vattenlås.

**Kakel: Vit blank 10x30**

Vit 10 x 30 cm i blankt utförande. En modern kakelplatta som stänkskydd mellan bänkskiva och överskåp. Ljusgrå fog och rak liggande platsättning. Vid ev. fönster vid diskbänk i kök sätts kakel upp till höjd underkant överskåp. Prover finns hos din säljare!

**Vitvaror: Vitt**

Glaskeramikhåll med 4 kokzoner. Inbyggnadsugn (vit) med 5 uppvärmningsmetoder. Inbyggnadsmikro (vit) med flera effektlägen, upptinings och tillagningsprogram. Kylskåp (vit) med klimatkontrollerad grönsakslåda och superkylning. Frysskåp (vit) med superinfrysning och automatisk avfrostning. Fläktkåpa (rostfri) med tre hastigheter och LED-belysning.

**Diskmaskin: Vit**

Diskmaskin (vit) med flera program och funktioner. Bestickkorg i underkorgen, startfördröjning, självrengörande filtersystem och säkerhetssystem för att minimera vattenskador.

**INTERIÖR****Klinker entré: Mörkgrå 20x20**

Mörkgrå 20 x 20 cm i matt utförande. Rakläggning med mörkgrå fog.

**Trägolv: Ek natur**

Ek natur är en mattlackad 13 mm 3-stavsparkett för alla torra utrymmen. Anslutningslister i kulör lika golv.

**Innertak: Gipsplank**

Innertak med vit platsmålad gipsplank.

**Innerdörrar: Slät dörr**

Vitmålad slät dörr.

**Innerdörrshandtag: Trycke Alu silver (F1)**

Trycke och nyckelskylt till innerdörrar

**WC/DUSCH 1****Kakel: Vit blank 20x20**

Helkaklade väggar! 20 x 20 cm i vitt blankt. Ljusgrå fog och rak platsättning.

**Klinker: Mörkgrå 20x20**

Mörkgrå 20 x 20 cm i matt utförande. Rakläggning med mörkgrå fog.

**Duschblandare: Duschblandare Krom blank**

Duschblandare och duschset med handdusch.

**Kommod: Tvättställ**

Porslinstvättställ. Bredd 60 cm, djup 44 cm.

**Tvättställsblandare: Ettgreppsblandare Krom blank**

Tvättställsblandare med pop-up-ventil

**Spegel: Spegel m ramp Krom blank**

Planspegel bredd 600 med LED-belysning.

**WC/DUSCH 2****Kakel: Vit blank 20x20**

Helkaklade väggar! 20 x 20 cm i vitt blankt. Ljusgrå fog och rak plattsättning.

**Klinker: Mörkgrå 20x20**

Mörkgrå 20 x 20 cm i matt utförande. Rak läggning med mörkgrå fog.

**Duschblandare: Duschblandare Krom blank**

Duschblandare och duschset med handdusch.

**Kommod: Tvättställ**

Porslinstvättställ. Bredd 60 cm, djup 44 cm.

**Tvättställsblandare: Ettgreppsblandare Krom blank**

Tvättställsblandare med pop-up-ventil

**Spegel: Spegel m ramp Krom blank**

Planspegel bredd 600 med LED-belysning.

**KLÄDVÅRD****Klinker: Mörkgrå 20x20**

Mörkgrå 20 x 20 cm i matt utförande. Rak läggning med mörkgrå fog.

**Städskåp: Städskåp Vit (NCS-S 0300-N)**

Praktiskt städskåp, inrett med medicinskåp, lådor, hylla och slangupphängningsbeslag. Skåpet har slät lucka och kan färgmatchas med övriga tillval för skåp i klädvården. Handtag 31016 rostfritt cc 128 mm. Bredd på skåpet är 800 mm.

**Tvättmaskin: Tvättmaskin**

Frontmatad tvättmaskin som tvättar tyst och energisnålt. 8kg kapacitet, 1200 varv/min samt startfördröjning.

**Uppvärmning: Frånluftsvärme**

En frånluftvärmepump tar effektivt tillvara den varma luft som redan finns i huset och som annars skulle ventilerats ut. Med frånluftsvärme får du ett både ekonomiskt och miljövänligt system, helt enligt återvinningsprincipen, som både värmer luften och skapar tappvarmvatten. Dessutom bidrar systemet till en effektiv ventilation i huset. Anslutningslåda ovan pump ingår.

**ÖVRIGT****SUMMA HUSKONFIGURATION****2 593 900 kr**

# Produktionskostnads kalkyl

Kund1 ----- ST HERRESTAD -----	Pers-/Org.nr	Fastighet		Byggkommun Ystad
Kund2	Pers-/Org.nr	PKK-nr 58820	Baserad på 13-1045782	Datum 2026-04-13
Säljare MoveHome/Trivselhus AB	Org.nr 556402-2977	Kalkylen utförd av Markus Bergquist		
Hustyp Move #103		Upprättad vid/inför Offert		

Punkt	Benämning	MoveHomes/TH åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgift	MoveHomes/TH uppskattning	Summa
1	Köpeskilling för tomt		600 000			
2	Fastighetsbildning m.m					
3	Anslutningsavgift VA		175 395			
4	Anslutningsavgift El, fjärrvärme		53 750			
5	Övrig tomtkostnad		25 000		25 000	
<b>6</b>	<b>Summa Tomt och Avgifter</b>		<b>854 145</b>		<b>25 000</b>	<b>879 145</b>
7	Markarbeten				75 000	
8	Finplanering					
9	Övriga exploateringskostnader					
<b>10</b>	<b>Summa Exploateringskostnad</b>				<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
11	Hus, totalentreprenad	2 741 800				
12	Övriga byggkostnader				50 000	
<b>13</b>	<b>Summa Byggkostnad</b>	<b>2 741 800</b>			<b>50 000</b>	<b>2 791 800</b>
14	Lagfartskostnad			9 825		
15	Pantbrev, gravationsbevis					
16	Bygglov, byggsamråd, utsättning				70 000	
17	Garanti- och försäkringskostnad					
18	Besiktningar, byggkontroll					
19	Kontrollansvarig				30 000	
20	Räntor under byggtiden					
21	Skattered. för räntor under byggtid					
22	Övriga byggherrekostnader					
<b>23</b>	<b>Summa Byggherrekostnad</b>			<b>9 825</b>	<b>100 000</b>	<b>109 825</b>
24	Indexreglering					
<b>25</b>	<b>Summa Produktionskostnad</b>	<b>2 741 800</b>	<b>854 145</b>	<b>9 825</b>	<b>250 000</b>	<b>3 855 770</b>

# Bilaga till produktionskostnads kalkyl med sammanställning och förklaringar till kalkyl

Kalkylen innehåller ett antal delposter, 1-25. Förtydligande av varje delpost återfinns ni nedan. Kalkylen är en **sammanställning** och ger en uppfattning om hur mycket bygget kostar.

**Delposterna fördelas i fyra kolumner:**

- MoveHomes/TH åtagande
- Andra skriftliga anbud/avtal
- Köparens uppgift
- MoveHomes/TH uppskattning

**Fördelningen i dessa kolumner tydliggör ansvarsfördelningen.**

Kostnader i kolumn MoveHomes/TH uppskattning, är kostnader som ligger utanför MoveHomes/Trivselhus kontroll.

En del av dessa kostnader kan komma att flyttas över till MoveHomes/TH åtagande efter fastställande av

exakt enhet, mängd, materialval. Medan andra kostnader är rena byggherrekostnader. Delposter utan uppgift beaktas vid kontakt med kreditgivande bank.

## 1 Köpeskilling för tomt

Kostnad som framgår av köpehandlingar för tomt.

## 2 Fastighetsbildning m.m

Kostnad för t ex avstyckning, avgifter till myndighet.

## 3 Anslutningsavgift VA

Kostnad för anslutning till kommunalt VA-nät. Om inte kommunalt VA finns, upptas här en kostnad för enskild anläggning alt gemensamhetsanläggning. T ex kostnad för enskild avloppsanläggning och djupborrad brunn.

## 4 Anslutningsavgift EI, fjärrvärme

Kostnad av anslutning elnät och ev fjärrvärmenät.

## 5 Övrig tomtkostnad

Uppskattning: Geoteknisk undersökning, detta är troligen ett krav från kommunen vid tekniskt samråd. Tänk på att boka i god tid.

"Annat anbud" avser fiber

## 6 Summa Tomt och Avgifter

## 7 Markarbeten

Markarbeten enligt anbud eller markpaket

Denna post avser att reservera en summa för de tillkommande markarbeten utöver det som redovisas i Leveransdeklarationen och som krävs innan grundläggning kan påbörjas. Reservationen görs endast med avsikt att synliggöra i PKK att ytterligare kostnader för markarbeten finns och används inför ex. lånelöfte. Uppskattningen lutar sig inte på någon form av markundersökning utan omfattar endast sådana uppgifter om förhållanden som kan erhållas genom besök på platsen. Den reserverade summan är inte specificerad med mängder eller dylikt då inget anbud ännu är ramtaget utan avser just endast en uppskattning.

## 8 Finplanering

## 9 Övriga exploateringskostnader

## 10 Summa Exploateringskostnad

## 11 Hus, totalentreprenad

Produktionskostnads kalkylen upprättas vid:

**1. Offert.**

MoveHomes/TH åtagande framgår av en separat offert som utgår från gällande leveransdeklaration med eventuella avvikelser och en offertritning.

**2. Entreprenadkontrakt.**

MoveHomes/TH åtagande framgår av Entreprenadkontrakt med bilagor, gällande leveransdeklaration och en försäljningsritning

**3. Kalkylkontroll orderbekräftad slutbeställning.**

MoveHomes/TH åtagande framgår av orderbekräftad slutbeställning med bilagor och godkänd A-ritning.

Kalkylkontroll upprättas vid behov senare i processen, innan byggprocessen startar och under perioden för byggnation. MoveHomes/TH åtagande är då enligt orderbekräftad slutbeställning med eller utan ÄTA (Ändringar, tillval och avdrag).

**12 Övriga byggkostnader**

Kostnader för t.ex. eventuell omlastning, funktionskontroller, sotarintyg, byggström d.v.s. elförbrukning och tillfälligt elskåp under byggtiden samt vintermerkostnader.

**13 Summa Byggkostnad**

**14 Lagfartskostnad**

1,5 % av köpeskilling tomt samt stämpelavgift 825 kr

**15 Pantbrev, gravationsbevis**

2 % på tecknat belopp. Avgift för upprättande av pantbrev

**16 Bygglov, byggsamråd, utsättning**

Avgifter till kommunen

[Även nybyggnadskarta](#)

**17 Garanti- och försäkringskostnad**

Färdigställande- och nybyggnadsförsäkring via Gar-Bo Försäkrings AB.

Villabyggarförsäkring, ett år från husleverans (1:a leverans) för hus avsedda att bebos av enskild konsument.

**18 Besiktningar, byggkontroll**

1 st kontrollbesiktning och 1 st slutbesiktning ingår i MoveHomes/TH åtagande. Besiktningar därutöver bekostas av påkallande part. Byggkontroll av sakkunnig fristående kontrollant bekostas av köpare och ingår ej i MoveHomes/TH åtagande

**19 Kontrollansvarig**

Krävs enligt Plan- och bygglagen, PBL. Kontrollansvarig skall vara fristående och bekostas av köparen.

**20 Räntor under byggtiden**

Uppskattad kostnad. Exakt uppgift fås från kreditgivande bank.

**21 Skattered. för räntor under byggtiden**

Uppskattad kostnad. Exakt uppgift fås från myndighet.

**22 Övriga byggherrekostnader**

**23 Summa Byggherrekostnad**

**24 Indexreglering**

Index efter fixprisperiod (8 månader från kontraktets tecknande) då dröjsmål är utanför MoveHomes/Trivselhus kontroll.

**25 Summa Produktionskostnad**

**FÄRDIGSTÄLLANDE- OCH NYBYGGNADSFÖRSÄKRING**

MoveHomes/Trivselhus kontrakt uppfyller Konsumentverkets riktlinjer. Kontraktet skall vara tillfredställande

från konsumentsynpunkt, vilket innebär att de ska vara skrivna i enlighet med vissa standardavtal, som branschen och Konsumentverket utarbetat.

#### Färdigställandeförsäkring

Att huset blir färdigställt enligt kontrakt, är säkerställt genom färdigställandeförsäkring. MoveHome/Trivselhus tecknar färdigställandeförsäkring omfattande MoveHomes/Trivselhus åtagande enligt entreprenadkontrakt. Färdigställandeförsäkring tecknas i GarBo Försäkringsbolag AB i samband med entreprenadkontraktets godkännande. Komplettering av försäkringen görs vid orderbekräftad slutbeställning, d.v.s. med tillval och ändringar som görs vid slutlig beställning och innan entreprenadarbeten påbörjas. Försäkringen ingår i MoveHomes åtagande.

Försäkringen är lagstadgad.

#### Nybyggnadsförsäkring

Det bör finnas ett betryggande åtagande att avhjälpa väsentliga skador på huset som uppstått p g a fel och brister i konstruktionen, utförande och/eller material inom 10 år från färdigställandet. Nybyggnadsförsäkringen tecknas i GarBo Försäkringsbolag AB i samband med entreprenadkontraktets godkännande. Komplettering av försäkringen görs vid orderbekräftad slutbeställning, d v s med tillval och ändringar som gör vid slutlig beställning och innan entreprenadarbeten påbörjas. Försäkringen ingår i MoveHomes/Trivselhus omfattning. Försäkringen är ej lagstadgad. MoveHome/Trivselhus har valt att ha nybyggnadsförsäkringen med i sin omfattning

#### Villaförsäkring

MoveHome/Trivselhus AB tecknar även en villaförsäkring som gäller fr o m stomleverans och 1 år framåt. Dessutom täcker den ert ansvar från den dag entreprenadkontraktet tecknas med MoveHome/Trivselhus. Försäkringen ingår i MoveHomes/Trivselhus omfattning.

## **PRODUKTIONSKOSTNADSKALKYLEN**

#### Kalkylen gäller dagens förhållanden

Kalkylen utgår från kända förutsättningar. En del förutsättningar kan ändras innan byggstart och under byggnationen. Produktionskostnadskalkylen ska dock bygga på realistiska antaganden om vad ni och olika inblandade parter ska ansvara för. Om ni senare beslutar om annan ansvarsfördelning, påverkar det kalkylen. Kalkylen förutsätter att arbetena sker efter kontrakt om MoveHomes/Trivselhus åtagande med ett angivet fast pris.

Eventuella räntor i denna kalkyl gäller för den dag kalkylen upprättats.

#### Ändrade förhållanden - Ny kalkyl

Ni gör kanske tillval och utbyten i förhållande till denna kalkyl t ex vid kontraktsskrivning och slutbeställning kan påverka MoveHome/Trivselhus åtaganden. Kostnad för markarbeten och grundläggning kan ändras efter det att en geotekniskundersökning är gjord, bygglov beviljat med förändrade förutsättningar e t c. Stat och myndigheter besluta om ändrade tekniska krav, lagar och förordningar, moms och avgifter. Allt sådant kan påverka totalkostnaden och därmed er boendekostnad.

#### Kalkylkontroll vid slutbeställning och orderbekräftelse

När alla tillstånd (bygglov, markvärme) och lån m m är beviljade och klara gör vi tillsammans en sammanfattning av hela ert ärende som resulterar i en slutbeställning som orderbekräftas av MoveHome/Trivselhus och som ni godkänner tillsammans med exakta huvudritningar. Orderbekräftad slutbeställning med tillverknings- och leveransorder är den slutliga beställningen till MoveHome/Trivselhus. Slutbeställningen utgör underlag för ritningar (installationsritningar, tillverkningsritningar, monteringsritningar), inköp av material, tillverkning och entreprenadarbeten.

I samband med att ni godkänner den slutliga beställningen, görs en kalkylkontroll av MoveHomes/Trivselhus åtagande och vi upprättar en ny produktionskostnadskalkyl.

## **BOENDEKOSTNADSKALKYL**

#### Kalkyl för finansiering och boendekostnader

MoveHome/Trivselhus hänvisar och överlåter till er bankkontakt att upprätta kalkyl för finansiering och boendekostnader, inklusive kostnader för räntor, skattereduktion, pantbrev m m.

## **UTANFÖR MOVEHOME/TRIVSELHUS ÅTAGANDE – om ej annat framgår i specifika objektshandlingar.**

#### Byggherrekostnader

- Tomt, fastighetsbildning, lagfart, inskrivning
- Lån, räntor, bankavgifter eller andra finansieringskostnader
- Nybyggnadskarta, utsättning, lägeskontroll, lov och tillstånd, funktionskontroller
- Kontrollansvarig och/eller annan sakkunnig
- Statliga och kommunala taxor och avgifter
- Tillfällig VA (byggvatten) och tillfällig el (byggel)
- Kostnader för besiktningar utöver 1 st slutbesiktning

Kostnader som kan tillkomma p.g.a. tomtens förutsättningar och gjorda ändringar efter entreprenadkontraktets tecknande, exempelvis:

- Trädfällning, stubbrytning och bortforsling av stubbar och träd
- Rivning av befintliga byggnader
- Geoteknisk undersökning
- Markarbeten utöver anbud
- Ev sanering av mark
- Jordschakt och ledningar
- Upplastning och borttransport av matjord eller andra schaktmassor
- Bergsschakt, sprängning, avtäckning berg, sprängplan, sprängbesiktning
- Pålning, pålplan, förstärkning av grund p g a pålning
- Mark- och grund – förutsättningar som framkommer vid geoteknisk undersökning
- Uppackning och fördelning av massor på tomten
- Radonsäkring vid högriskradon
- LPS pump - tryckavlopp
- Egen avloppsanläggning
- Djupborrad brunn med pump och hydrofon
- Vintermerkostnader
- Djup borrhåll för bergvärme alt längd jordslang utifrån förutsättning jordart och bergart, avstånd till berg
- Stödmurar, terrassering av tomt, utvändiga trappor, tillgänglighet vid kuperad tomt
- Betongpump vid gjutning.
- Kulvert
- Finplanering och trädgård
- Altaner och uteplatser
- Utvändig målning
- Omlastning och transport mellan plats för omlastning och byggarbetsplats
- Kostnad för större mobilkran än 30 ton

## GENERELL INFORMATION ENLIGT KONSUMENTVERKETS RIKTLINER

Du har fått en kostnadsuppskattning som omfattar produktionskostnad i samband med köp av monteringsfärdigt husmaterial eller småhusentreprenad.

### Vem bygger och vem ansvarar

Flera olika företag medverkar ofta för att huset ska bli färdigt, husföretag, bygg-, el-, VVS- m.fl. entreprenörer. Ansvarsfördelningen mellan dem som tillsammans ser till att ert hus blir färdigt varierar från husköp till husköp. Det är viktigt att ni känner till hur ansvaret fördelar sig mellan dem i just ert fall. Olika begrepp förekommer för att beskriva ansvarsfördelning och färdigställandegrad, t. ex. totalentreprenad, nyckelfärdigt, målningsförberett mm. Vad begreppen innebär kan variera från fall till fall. Därför är enbart ett sådant ord inte tillräcklig beskrivning. Ni har rätt att få utförlig information av den som upprättar er kalkyl om vad säljaren åtar sig och vad som förväntas av er och andra som ska medverka i bygget. Även ett totalt åtagande att bygga ett hus har sina gränser. För att undvika missförstånd är det värdefullt att gränserna för varje åtagande blir klarlagt på ett tidigt stadium.

### En motpart – Ett kontrakt

Ibland åtar sig ett företag, oftast ett husföretag, att gentemot konsumenten svara för allt material och allt arbete som behövs för att få ett färdigt hus inklusive byggadministration, myndighetskontakter mm. Då har ni ett kontrakt och en motpart. Hantverkarna som bygger ert hus kan vara anställda av husföretaget eller komma från andra företag, som husföretaget i sin tur anlitar. Ett liknande avtal kan också skrivas med en entreprenör, som i sin tur köper materialleveransen från husföretaget. Om inget annat är avtalat utför husföretaget erforderliga ritningar och konstruktioner och ansvarar för att dessa följer gällande lagar och byggregler.

### Två kontrakt

En annan variant är att husföretaget svarar för materialleveransen och en entreprenör åtar sig att svara för alla arbeten med egen personal eller genom att i sin tur handla upp arbetena hos andra företag. Det är ofta en entreprenör, som husföretaget har regelbunden kontakt med och som därför känner till byggsystemet. Alternativt kontaktar ni en byggentreprenör, som dels förmedlar ett köp mellan er och ett husföretag och dels svarar för uppförandet av huset, i bägge fallen får ni skriva två avtal, ett med entreprenören och ett med husföretaget.

### Flera kontrakt

En tredje variant är att ni köper husmaterialet i form av en byggsats av ett husföretag och de olika arbetena (grundläggning, bygg, el mm) av andra företag. Ni får då ett kontrakt med husföretaget, ett med grundläggaren, ett med VVS-firman osv. Ofta sköter husförsäljaren om att alla kontrakt blir upprättade, men det är ni som är köpare och skall underteckna dem. De olika arbetena och leveranserna ska samordnas så att byggprocessen kan fortgå utan komplikationer. Eftersom bygget är en arbetsplats ska varje inblandad arbetsgivare ansvara för arbetsmiljöfrågor och någon ska svara för samordningen av dessa frågor. Om ni anlitar någon som inte har en firma med F-skattsedel är ni i lagens mening arbetsgivare med ansvar för arbetsmiljö, skattebetalning osv.

### Produktionskostnads-kalkylen

Denna kalkyl ska ge en uppfattning om hur mycket husbygget kostar totalt. Kostnaderna för allt arbete som behövs för att huset ska bli klart ska ingå i denna. Kalkylen är uppdelad i ett antal delposter, som normalt förekommer vid ett småhusbygge för att säkerställa att ingenting har hoppats över eller glömts bort.

I kalkylen finns fyra kolumner för att visa vem som ansvarar för varje delpost:

1. Säljarens åtagande
2. Annat skriftligt avtal/anbud
3. Köparen uppgift
4. Säljarens uppskattning

Kolumnen "säljarens uppskattning" ska visa kostnader för sådant arbete som säljaren inte åtagit sig att göra och som det inte heller finns annan bindande uppgift om. Dessa poster är därför mindre säkra än poster i övriga kolumner. Säljaren kan inte bestämma en annan entreprenörs priser och uppskattningarna är därför inte bindande för säljaren. Kalkylen blir mer tillförlitlig allteftersom ni får bindande anbud från dem som ska utföra de olika arbetena.

### Delposter

Kalkylen innehåller ett stort antal delposter, som representerar de leveranser och arbeten som behövs för att färdigställa huset. Om ett företag ansvarar för flera av dessa delposter kanske inte kostnaden för de olika delarna kan redovisas separat, utan de redovisas i en gemensam post. Eftersom uppdelning kan vara olika för olika husleverantörer är det inte meningsfullt att jämföra kalkyler från

konkurrerande företag delpost för delpost. Det kan t ex hända att markförhållandena på tomten inte är kända i första skedet och att kostnaden för grundläggning därför måste ändras. Kostnaden för grundläggning beräknas i så fall utifrån normal markbärighet. Ni kan göra en markundersökning för att gardera er mot oförutsedda kostnader för t.ex. sprängning och pålning.

### **Eget arbete och innehav av tomt**

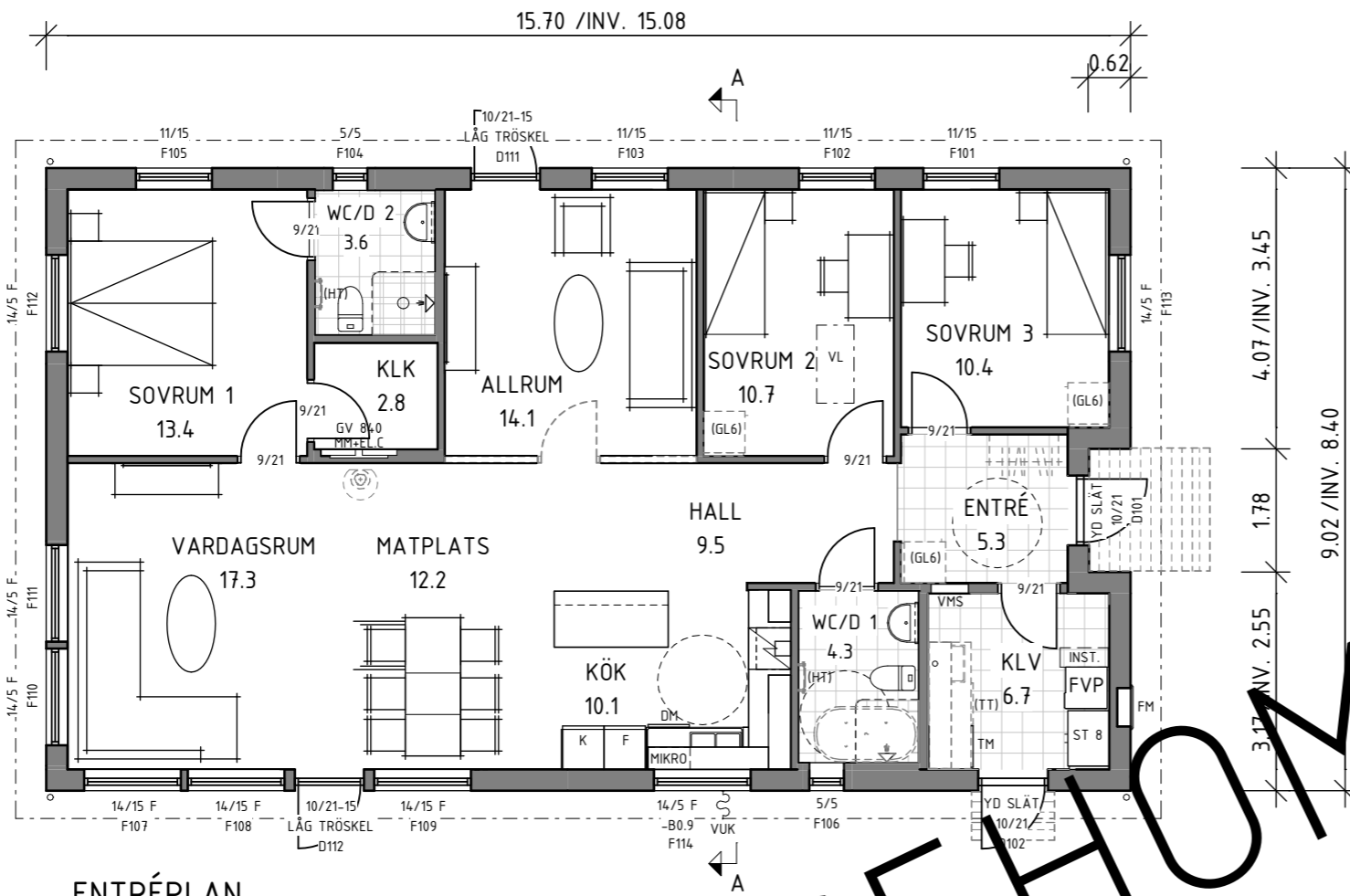
Produktionskostnads kalkylen får utesluta de arbetsmoment som ska utföras av konsumenten själv om de kostnaderna inte är kända. Likaså behöver inte kostnad för tomt och lagfart anges i de fall konsumenten innehar tomt sen tidigare.

### **Kalkylkontroll**

När alla tillstånd, lån mm är klara görs en slutlig order till husföretaget att tillverkningen kan börja. I samband därmed och i god tid före avtalad leveranstidpunkt bör den som tillhandahållit kalkylen medverka till att kalkylen kontrolleras.

Kalkylkontrollen kan vara uppställd på samma sätt som produktionskostnads kalkylen men vid den tidpunkten bör bindande avtal eller anbud finnas för alla poster i kalkylen eller åtminstone för de större och avgörande delarna. Denna slutliga kalkyl är ett bra hjälpmedel att stämma av ekonomin under byggtiden. Om det skett något genom era egna beslut eller andra förändringar, som inte stämmer med den uppgjorda kalkylen, har ni då möjlighet att i tid vidta de åtgärder som behövs, som att välja billigare utförande e.d.

Dessa ritningar tillhör Trivselhus AB och är skyddade enligt upphovsrättslagen (URL). De får inte kopieras, spridas eller i övrigt ändras utan upphovsmannens medgivande.



RITNINGEN VISAR STANDARDVAL OCH PLACERING, FÖR KUNDVAL SE HUSKONFIGURATION

### FÖRKLARINGSTEXT

SYMBOLER OCH FÖRKORTNINGAR

- FÖRBEREDD FÖR REDOVISAD INREDNING
- [Grid] KLINKER
- ( ) = INGÅR EJ, TILLVAL
- B0.9 = BRÖSTNINGSHÖJD (M)
- DM = DISKMASKIN
- ELC = EL-CENTRAL
- F = FASTA FÖNSTER, ÖVRIGA ÖPPNINGSBARA
- FFG = FÖRESLAGEN FÄRDIG GOLVHÖJD
- FJVM = FJÄRRVÄRMEMODUL
- FB 38 = FÖRHÖJT VÄGG LIV 38 GRADER
- FM = FASADMÄTARSKÅP
- FSH = FÖRESLAGEN SOCKELHÖJD
- FTX = VENTILATIONSAGGREGAT
- FV = FÖRVARING
- FVP = FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
- GL = GARDEROB LINNE
- GV = GOLVVÄRMEFÖRDELARE
- INST = INSTALLATIONSUTRYMME
- HS = HÖGSKÅP
- HT = HANDUKSTORK
- MM = MULTIMEDIASKÅP
- MVP = MARKVÄRMEPUMP
- ST = STÄDSKÅP
- TF = TAKFÖNSTER
- TG = TOMTGRÄNS
- TM = TVÄTTMASKIN
- TT = TORKTUMLARE
- U/M = UGN/MICRO
- VFS = VATTENFÖRDELARSKÅP
- VMS = VATTENMÄTARSKÅP
- VS = VÄGGSKÅP
- VUK = VATTENUTKASTARE
- ÖK = ÖPPNINGSKARM

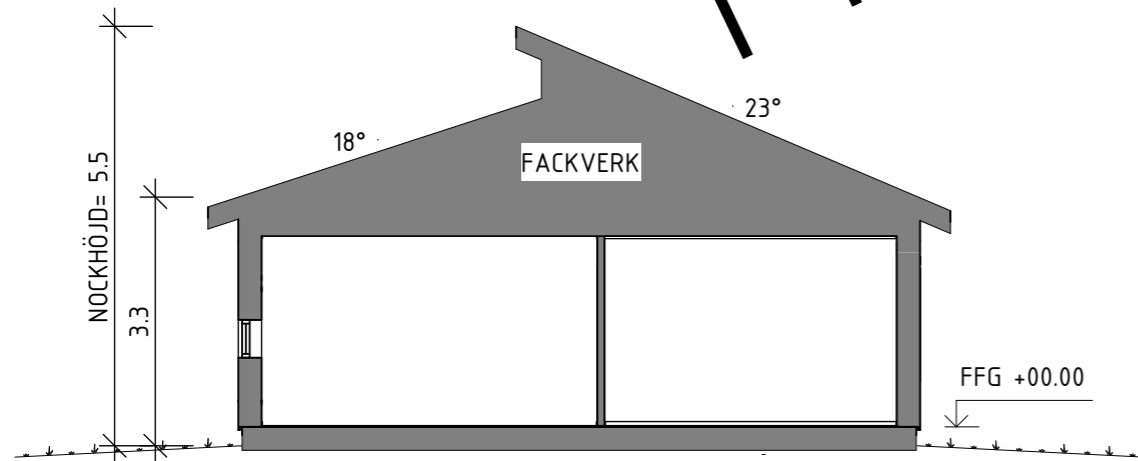
ÖVERKANT FÖNSTER ÄR 2,10 OM INGET ANNAT ANGES PÅ RITNING

BETRÄFFANDE OMFATTNING SE GÄLLANDE LEVERANSDEKLARATION

### ENTRÉPLAN

BOAREA 125.3 m<sup>2</sup>  
 BRUTTOAREA 140.5 m<sup>2</sup>  
 BYGGNADSAREA 14.16 m<sup>2</sup>

MOVEHOME



SEKTION A-A



DETTA HUS ÄR PROJETERAT ENLIGT BFS 2019:2

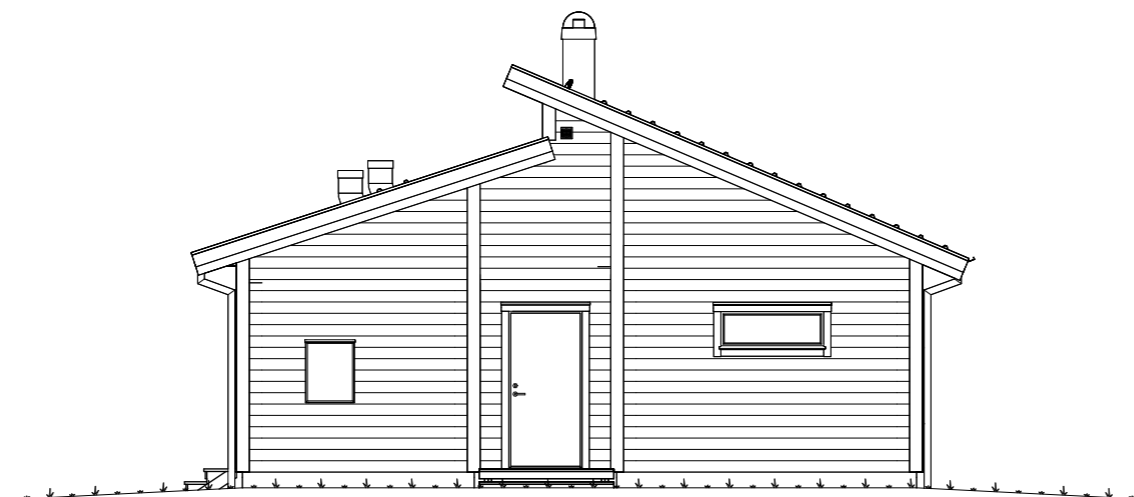
ENKLARE KONSTRUKTIONSFÖRÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA EFTER PROJEKTERING.

SCHAKT OCH TRUMMOR KAN TILLKOMMA. PLACERING OCH OMFATTNING ENLIGT INSTALLATIONS-RITNING.

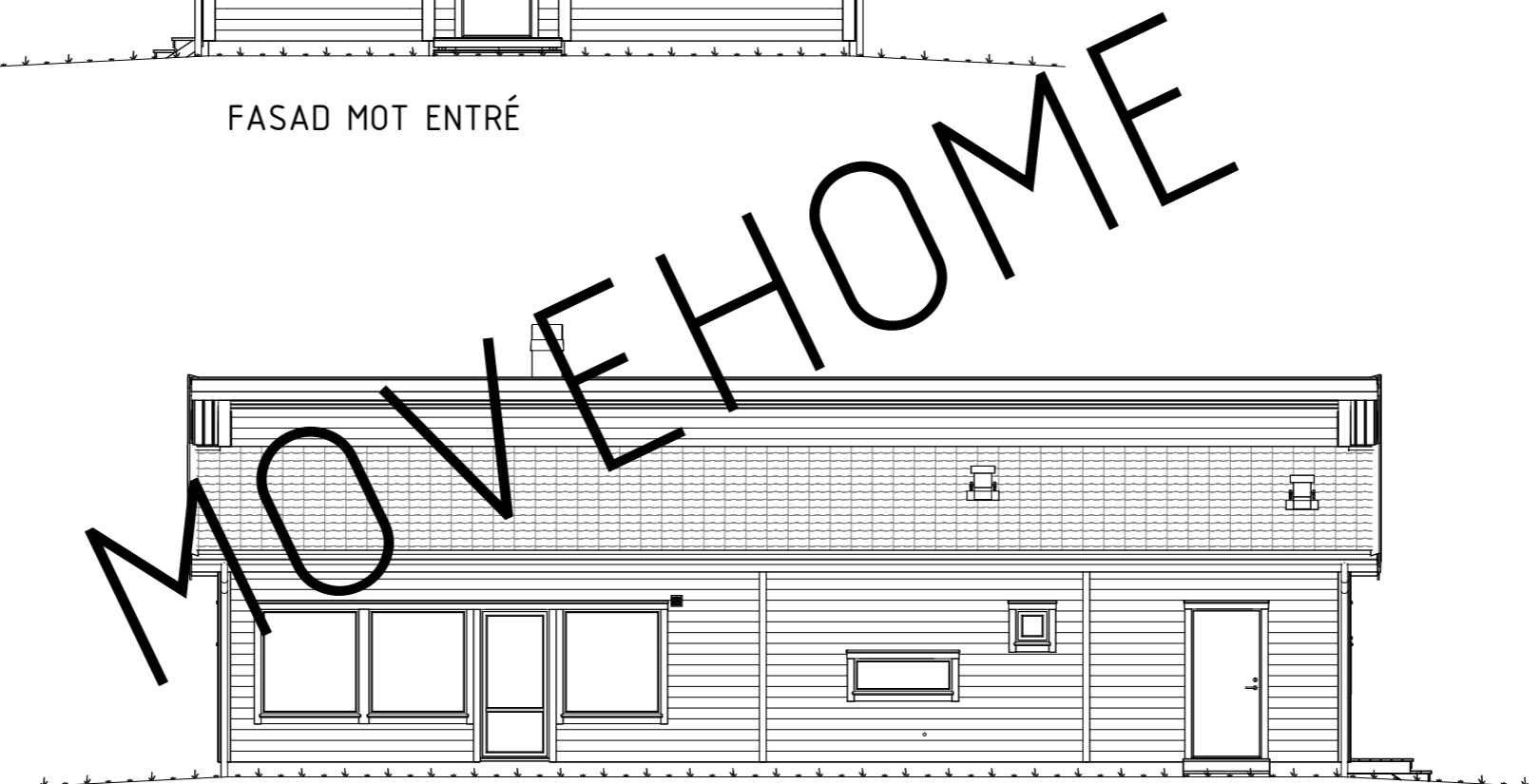
SÄLJARE FÖRNAMN EFTERNAMN		SÄLJKONTOR SÄLJKONTOR		REV	DATUM	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN
MOVEHOME 574 73 LANDSBRO TEL 0383-208 50 MOVEHOME.SE				HANDLING			
				FASTIGHET FASTIGHET KOMMUN			
SIGN				NAMN KUND 1 KUND 2			
SYSTEM 245		HUSMODELL 103 R		RITNING ENTRÉPLAN, SEKTION		NR. A-40.1-0111	
DATUM 20xx-xx-xx	SKALA 1 : 100	PROJEKTNUMMER Pxxxxx	OBJEKTNUMMER Oxxxxxx	AVTALSNUMMER xxxx	REV.		

Dessa ritningar tillhör Trivselhus AB och är skyddade enligt upphovsrättslagen (URL). De får inte kopieras, spridas eller i övrigt ändras utan upphovsmannens medgivande.

RÖKRÖR INKL  
INFÄSTNING INGÅR EJ



FASAD MOT ENTRÉ



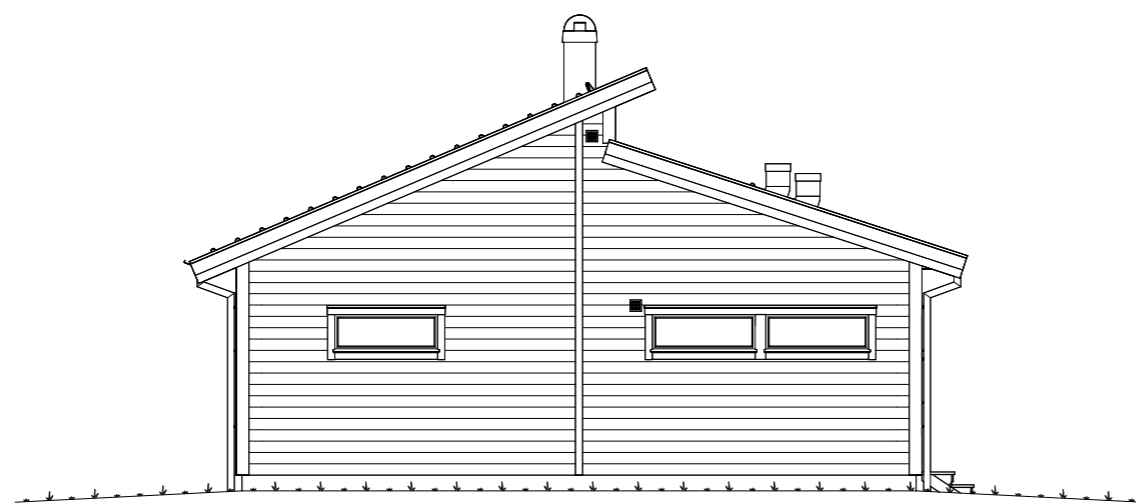
FASAD MOT VÄNSTER



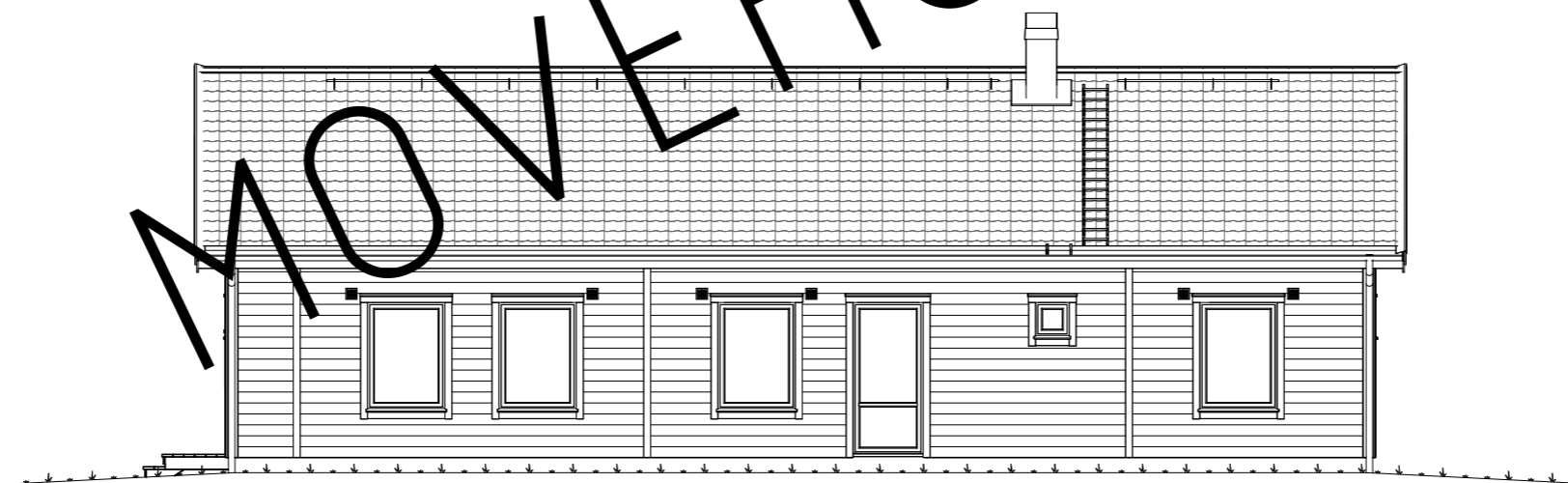
\* \* \* \* \* BLIVANDE MARK  
 - - - - - BEFINTLIG MARK  
 - · - · - · GATA

SÄLJARE		SÄLJKONTOR		REV	DATUM	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN
FÖRNAMN EFTERNAMN		SÄLJKONTOR		HANDLING			
 <b>movehome</b> MOVEHOME 574 73 LANDSBRO TEL 0383-208 50 MOVEHOME.SE				FASTIGHET			
				FASTIGHET KOMMUN			
SIGN				NAMN			
SYSTEM		HUSMODELL		KUND 1			
245		103 R		KUND 2			
DATUM	SKALA	PROJEKTNUMMER	OBJEKTNUMMER	AVTALSNUMMER	RITNING	NR.	REV.
20xx-xx-xx	1 : 100	Pxxxxx	Oxxxxxx	xxxx	FASAD 1	A-40.3-0111	

RÖKRÖR INKL  
INFÄSTNING INGÅR EJ



FASAD MOT BAKSIDA



FASAD MOT HÖGER

MOVEHOME



\* \* \* \* \* BLIVANDE MARK  
 - - - - - BEFINTLIG MARK  
 - . - . - . GATA

SÄLJARE		SÄLJKONTOR		REV	DATUM	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN
FÖRNAMN EFTERNAMN		SÄLJKONTOR		HANDLING			
 MOVEHOME 574 73 LANDSBRO TEL 0383-208 50 MOVEHOME.SE				FASTIGHET			
				FASTIGHET KOMMUN			
SIGN				NAMN			
SYSTEM		HUSMODELL		KUND 1			
245		103 R		KUND 2			
DATUM	SKALA	PROJEKTNUMMER	OBJEKTNUMMER	AVTALSNUMMER	RITNING	NR.	REV.
20xx-xx-xx	1 : 100	Pxxxxx	Oxxxxxx	xxxx	FASAD 2	A-40.3-0112	