

Produktionskostnads kalkyl

Datum 2019-09-16	Säljare GLENN HELLRAND	Kund
Fastighet KYVIK 2:130 KUNGSBACKA KOMMUN	Hustyp SANDÖ	Sidobyggnad

	A-hus åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgift	A-hus uppskattning	Anm. Specifikation
1) Köpeskilling för tomt		2 995 000 kr			
2) Fastighetsbildning m.m.					
3) Anslutningsavgift VA		270 100 kr			
4) Anslutningsavgift el, fjärrvärme				36 000 kr	Ca kostnad
5) Anslutningsavgift fiber				25 000 kr	Ca kostnad
6) Övrig tomtkostnad					
7) Summa tomt och avgifter	0 kr	3 265 100 kr	0 kr	61 000 kr	3 326 100 kr
8) Markarbete/schakt				600 000 kr	Ca kostnad enligt skiss
9) Pålning/sprängning					Ingår ej
10) Finplanering					
11) Utvändiga VA-arbeten					
12) Övriga exploateringskostnader				30 000 kr	Ev fiber ca kostnad
13) Summa exploateringskostnad	0 kr	0 kr	0 kr	630 000 kr	630 000 kr
14) Klimatskal	978 000 kr				
15) Utvändiga val	126 000 kr				
16) Invändiga val	273 500 kr				
17) Entreprenad	1 150 700 kr				Pris giltigt i 12 månader
18) Tillval entreprenad					Ingår ej
19) Sidobyggnad					
20) Grundläggning					Ingår enligt entreprenadbeskrivning
21) Montering					Ingår enligt entreprenadbeskrivning
22) Puts/Tegel					Ingår ej
23) Värme- och sanitetsinstallation					Ingår enligt entreprenadbeskrivning
24) Elinstallation					Ingår enligt entreprenadbeskrivning
25) Målning och tapetsering					Ingår enligt entreprenadbeskrivning
26) Kakel/Klinker					Ingår enligt entreprenadbeskrivning
27) Utvärdig målning					Ingår ej
28) Plåt					Ingår enligt entreprenadbeskrivning
29) Övrigt byggsats					
30) Övrigt entreprenad					
31) Övriga byggnadskostnader					
32) Summa byggkostnad	2 528 200 kr	0 kr	0 kr	0 kr	2 528 200 kr
33) Lagfartskostnad	0 kr	45 750 kr	0 kr	0 kr	
34) Pantbrev, gravationsbevis				0 kr	Ingår ej, individuellt
35) Bygglov, nybyggnadskarta m.m.				65 000 kr	Ca kostnad se kommunens hemsida
36) Garanti- och försäkringskostnad					Byggfel- och 1-årig villaförs. ingår
37) Besiktningar, byggkontroll				0 kr	Slutbesiktning ingår
38) Kontrollansvarig				25 000 kr	ca kostnad
39) Räntor under byggtid				0 kr	
40) Skattereduktion				0 kr	Ingår ej, individuellt
41) Övriga byggherrekostnader				30 000 kr	Ca kostnad byggström regleras mot förbrukning
42) Summa byggherrekostnader	0 kr	45 750 kr	0 kr	120 000 kr	165 750 kr
43) Indexuppräknning					
44) Summa produktionskostnad inkl. moms					6 650 050 kr
45) Kundens kontantinsats					
46) Aktuell ränta					

Bilaga till produktionskostnadskalkyl

Favorit
hem

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-anlutning till tomt och schaktarbete

Produktionskostnadskalkylen innehåller följande poster

- 1) Köpeskilling för tomten.
- 2) Fastighetsbildning. Ex. avstyckningskostnad.
- 3) Avgift för kommunal VA-anlutning eller egen VA-anläggning.
- 4) Kommunal avgift för el-anlutning eller anlutning till fjärrvärme.
- 5) Ex. gatubyggnadskostnad.
- 6) Summa för tomt och avgifter.**
- 7) Offereras separat efter skriftlig beställning**
- 8) Extra arbete för pålning eller sprängning.

- 9) Anläggning kring huset, trädgård.
- 10) Extra utvändiga VA-arbeten utöver det som ingår enligt post 18 (grundläggning).
- 11) Ex. anläggande av egen väg till fastigheten och rivningsarbeten.
- 12) Summa exploateringskostnader.**
- 13) Klimatskal, materialomfattning enligt leveransdeklaration.
- 14) De val som påverkar huset utvändigt eller på annat sätt är bygglovspliktiga
- 15) Resterande invändiga val.
- 16) Vid totalentreprenad från A-hus placeras all entreprenad i den här posten.
- 17) Tillkommande eller avgående material som påverkar entreprenadpriset.
- 18) Garage, carport eller annan sidobyggnad.
- 19) Platta på mark med kantisolering och 30 cm underliggande isolering samt ingjutna värmeslingor för vattenburen golvvärme. Rör för golvvärme levereras av A-hus.
- 20) 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.
- 21) När offererat hus antingen har puts- eller tegelfasad. Ingår ej som standard.
- 22) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 23) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 24) Kostnad för målning/tapetsering efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 25) 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.
- 26) Utvändig målning. Ingår inte i A-hus standardutförande.
- 27) Plåt. Vid putsad och eller tegelfasad. Plåt vid träfasad ingår under post 19 (montering).
- 28) Övriga byggnadskostnader .
- 29) Övriga kostnader byggsats
- 30) Övriga kostnader entreprenad

31) Summa byggkostnad.

- 32) 1,5 % (4,25 % för företag) av köpeskillingen för tomt + exp. avgift 825 kr.
- 31) Pantbrev och gravationsbevis. 2 % av in-tecknat belopp.
- 32) Bygglov, nybyggnadskarta, byggsamråd, utsättning, lägeskontroll, sotarbesiktning och eventuella planavgifter.
- 33) 10 årig nybyggnadsförsäkring och 1-årig villa försäkring ingår från A-hus.
- 34) Eventuella extra besiktningar. Ex. överlåtandebesiktning efter stommontage.
- 35) Kontrollansvarig
- 36) Räntekostnader under byggtiden. Brutto.
- 37) Räntekostnader under byggtiden. Netto.
- 38) Övriga byggherrekostnader som inte ingår i entreprenaden. Ex. omlastning, in- och utvändig städning, container, el under byggtiden, Se entreprenadbeskrivningar.

39) Summa byggherrekostnader.

- 40) Uppräkning med hänsyn till byggtidpunkten.

41) Summa produktionskostnad inklusive punkt 6, 12, 29 och 39.