

SABOS KOMBOHUS SMÅHUS

ALLMÄNNYTAN PRESSAR BYGGPRISERNA PÅ SMÅHUS

FASTA PRISER PÅ PARHUS OCH RADHUS

RAMAVTAL FRÅN 1 JUNI 2018

BÅDE ENPLANS- OCH TVÅPLANSHUS



SABO SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG

Innehåll

SABOs Kombohus Småhus 3

Nu pressar Allmännyttan byggpriserna	3
Juryns motivering	6

1a: Lignum, Götenehus 6

Fasader och planritningar	8
Flexibilitet	12
Tekniska beskrivningar	14

2a: Enkelheten, Derome 18

Fasader och planritningar	20
Flexibilitet	24
Tekniska beskrivningar	26

3a: Generation, Heikius Hus-Talo 30

Fasader och planritningar	32
Flexibilitet	36
Tekniska beskrivningar	37

Övriga anbud 40

Yggdrasil, Trivselhus	40
River Homes, We Build Homes	44

Praktisk information 48

Avropsförfrågan i två steg	48
Gränsdragningslista	49
Hjälpmiddel när ni nyttjar ramavtalen	50



SABOS KOMBOHUS SMÅHUS

- Ramavtalen gäller småhus som rad- eller parhus i en eller två våningar.
- Enplanshusen innehåller lägenheter på 2 rok på 50–60 kvm, 3 rok på 65–75 kvm och 4 rok på 80–90 kvm.
- Tvåplanshusen innehåller lägenheter på 4 rok på 95–105 kvm.
- Priserna är fasta under 2018 och 2019.
- Ramavtalen gäller från 1 juni 2018 till och med 31 maj 2022.
- Ramavtalet gäller för projektering och uppförandet av hus inklusive bottenplatta/grundlösning, ej markarbeten.

PRISER

Enplanshus i parhus/radhus (fast pris för husentreprenaden)

2 rum och kök	962 500 SEK
3 rum och kök	1 190 000 SEK
4 rum och kök	1 402 500 SEK

Tvåplanshus i radhus (fast pris för husentreprenaden)

4 rum och kök	1 550 000 SEK
---------------	---------------

Minimiantal för leverans till en byggplats är 3 st parhus alternativt ett radhus med 6 lägenheter. Ovanstående prisnivå inkluderar transportkostnader. Alla priser är exklusive moms.

Anpassning av byggnaden till aktuell tomt kommer att ske först vid utnyttjande av ramavtalen av det enskilda medlemsföretaget. Grund- och markarbeten samt eventuella kompletteringsbyggnader på tomtmarken skiljer sig från plats till plats ingår därför inte i det fasta priset.

För ordervärde avseende husentreprenader som avropas/beställs till en och samma byggarbetsplats vid ett och samma tillfälle gäller följande volymrabatter:

- För ordersumma över 28 miljoner SEK exkl. moms -1 %
- För ordersumma över 40 miljoner SEK exkl. moms -2 %
- För ordersumma över 50 miljoner SEK exkl. moms -3 %

Nu pressar Allmännyttan byggpriserna även på radhus och parhus

2011 fick SABO uppdraget av Byggherrrådet att förbättra förutsättningarna för medlemsföretagen att bygga nya bostäder. Bostadsbristen hade börjat visa sig på många orter i Sverige, samtidigt som vi hade Europas högsta urbaniseringsgrad och en åldrande befolkning.

Uppdraget var:

- Påverka den generella prisbilden nedåt
- Få fler aktörer att arbeta med industriella processer
- Gör det enklare att bygga nya bostäder för de som inte byggt på 15–20 år

Istället för att ta sig an detta på något konventionellt sätt vände SABO på upphandlingsprocessen, ställde krav på några få funktioner bostäderna skulle innehålla, men till en fast ersättning per kvadratmeter bostadsarea. Så föddes SABOs Kombohus, nyckelfärdiga, ramupphandlade hyreslägenheter till ett fast pris upp till tjugofem procent under marknadspris.

Hittills finns nästan 9000 lägenheter byggda eller i process att byggas inom konceptet SABOs Kombohus. I dagsläget finns både ramavtalet Kombohus Mini och den standardiserade upphandlingssystemet Flex, med fem olika hustyper.

Nu har turen kommit till småhus. Att få möjligheten att bo i en marklägenhet med en liten täppa, är något som är väldigt efterfrågat. Om småhusen dessutom används som ett redskap för att få in fler boendeformer i redan befintliga bostadsområden, så kan det möjliggöra förutsättningarna för att göra bostadskarriär och på så sätt kunna bo kvar i området.

Ramavtalet gäller småhus som rad- eller parhus i en eller två våningar, med möjlighet att fritt kombinera lägenhetstyper, såsom två, tre och fyra rum och kök. Upphandlingen är gjord så att priset inte påverkas av var i Sverige husen ska byggas. Priserna är fasta under 2018 och 2019, för att sedan likt tidigare ramavtal övergå till att indexregleras med konsumentprisindex, KPI.

Lägenheterna kostar 962 500 kronor för två rum, 1 190 000 kronor för tre rum, 1 402 500 kronor för 4 rum och 1 550 000 kronor för 4 rum som byggs i två plan. I priset ingår ett nyckelfärdigt hus inklusive platta på mark eller annan grundlösning och exkluderar markarbeten, komplementbyggnader och moms.

Stockholm, maj 2018



Jonas Högset, chef Fastighet & Boende, SABO



Flexibilitet och tilltalande vardagsarkitektur

SABO och juryn är imponerade av allt arbete som de deltagande entreprenörerna har lagt ner för att ta fram småhuskoncept för hyresmarknaden.

Utvärderingen har utförts av en jurygrupp med representanter från SABOs medlemsföretag bestående av medarbetare med olika yrkesprofessioner som vd, projektledare och arkitekt.

Jurygruppen

Ulf Bengtsson Treklövern Bostads AB, juryns ordförande

Anne Rosell MKB Fastighets AB

Thomas Stålnacke Kiruna Bostäder

Jesper Månsson Höganäshem

Gösta Gustavsson SABO, juryns sek. (ej röstberättigad)

Jonas Högset SABO, projektansvarig, föredragande (ej röstberättigad)

Jurygruppen har bedömt fem väl genomarbetade och intressanta förslag, och enligt förutsättningarna tilldelas tre entreprenörer ramavtal. En prioritering har utförts för att få fram de tre bästa förslagen och medlemsföretagen måste vid avrop fråga entreprenörerna i den ordning som de placerat sig.

Juryns bedömningsgrunder:

- Arkitektonisk gestaltning – fasader
- Arkitektonisk utformning – planlösningar
- Teknisk, ekonomisk och förvaltningsmässig hållbarhet
- Flexibilitet inom givna kostnadsramar
- Helhetsomdöme av småhusen som uthyrningsobjekt

Juryns resultat:

1:a prioritering Förslaget Lignum – inlämnat av Götenehus

2:a prioritering Förslaget Enkelheten – inlämnat av Derome

3:e prioritering Förslaget Generation – inlämnat av Heikius Hus

I denna broschyr redovisas även de förslag som tagits fram från Trivselhus och WeBuildhomes.



Sparsmakade fasader och öppna planlösningar

Götenehus bidrag Lignum blev vinnare i SABOs Kombohus Småhus. Juryn beskriver husen så här:

- Parhusen har egen karaktär med en enkelhet som påminner om retro medan radhuset är mera traditionell i sin utformning. Båda hustyperna har stiligt sparsmakade fasader som betonar det horisontella, som förstärks i sin karaktär med fönstersättningarna och mycket tydliga entreparter.
- Både parhuset och radhuset uppvisar genomarbetade öppna planlösningar och en bra kökslösning i radhuset. Lägenheterna ger också möjligheter till rundgång. Extra WC finns i 4:an och radhusen har en trevlig lösning för hygien på övre plan i anslutning till sovrummen.
- Tävlingsförslaget har golvvärme och uppvisar den lägsta energiåtgången bland de inlämnade förslagen och leverantören har en målsättning med sin husproduktion att kunna erbjuda lösningar som ligger 25 procent lägre än nuvarande BBR-krav. En extra skiva i innerväggar ökar möjligheten till enklare väggmontage. Kalksten i fönsterbänkar upplevs som positivt.
- Leverantören har dokumenterade system avseende ISO 9001 och ISO 14001 och miljömärkning enligt Miljöbyggnad Silver och Svanen är möjlig.
- Husen uppvisar många olika alternativ på fasad och tak som gör förslaget mycket anpassbart till olika detaljplanekrav och genom att det finns en rad olika möjligheter till val av olika material på tak och väggar kan husen anpassas för att passa in i skilda miljöer. Leverantören erbjuder även putsad fasad på radhus. Träpanelen kan erbjudas både stående och liggande.
- Dessutom redovisas lösningar med saxat parhus och radhus i envåning, samt lägenhetslösningar på radhus med extra sovrum alternativt med extra allrum.

1:a
LIGNUM
GÖTENEHUS



TEKNISK BESKRIVNING BYGGNAD

Fasad	Träpanel + alt se sid 12.
Yttertak	Betongtakpannor, Benders + alt se sid 12.
Entredörr	Nordan, u-värde 1,1
Fönster	Elitfönster, trä/al , u-värde 0,9
Fönsterdörrar	Elitfönster, trä/al , u-värde 0,9
Lås	ASSA

Primärenergital kWh/ kvm och år	Parhus	Radhus
Energianvändning, Enköping	65	51
Energianvändning, Kiruna	78	56

LIGNUM, GÖTENEHUS AB

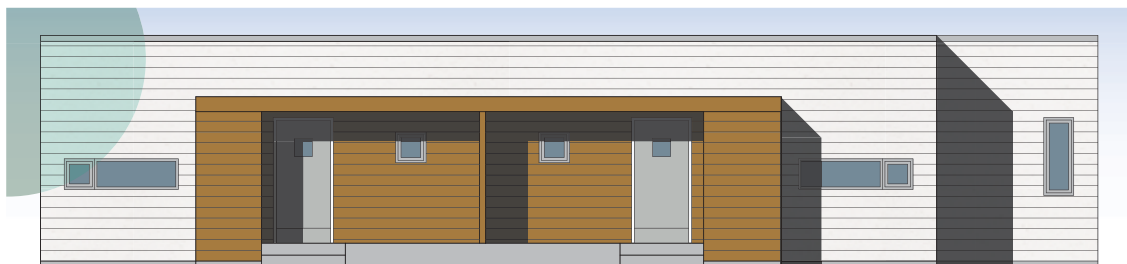
Kraftgatan 1, 533 21 Götene

Kontakt David Ulinder

0511-34 56 03

david.ulinder@gotenehus.se

FASADER, PARHUS

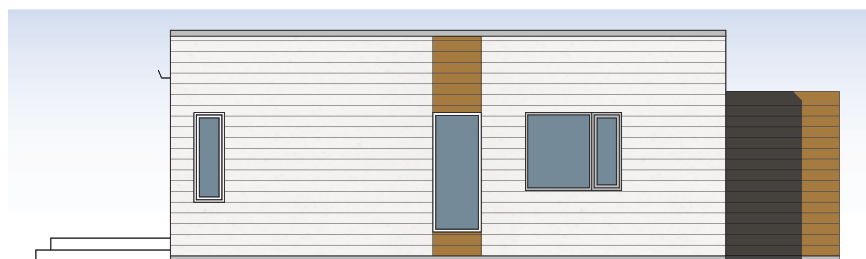


Fasad entrésida



Fasad baksida

- Tak: Papp Plåt
- Fasad: Träpanel
- Fönster/Fönsterdörrar: Aluminiumbäklädda fönsterpartier
- Sockel: Betong



Fasad gavel 2 rok

PARHUS

Lägenhetstyp	Storlek
2 rok	59,3 m ²
3 rok	70,0 m ²
4 rok	86,0 m ²
Total BTA (4 rok + 3 rok)	179,1 m ²
Total BOA (4 rok + 3 rok)	156,0 m ²
Total BTA (2 rok + 3 rok)	150,3 m ²
Total BOA (2 rok + 3 rok)	129,3 m ²

PARHUS

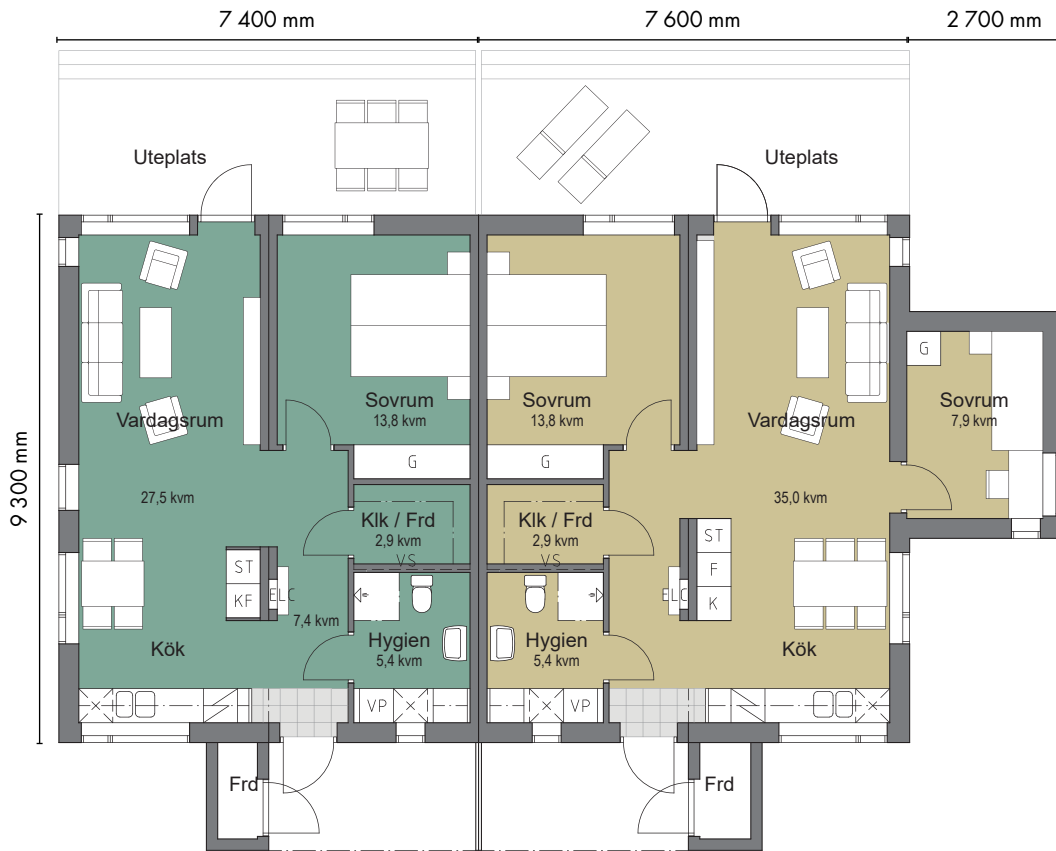
Samvarorummen är grupperade i en genomgående fil med öppet samband utmed gavelfasaden. Köket är placerat mot gatan med fönster för utblickar och vädring, medan vardagsrummet är placerat mer ostört mot gården. Med fönster mot tre håll ansluter samvarorummen alltid till ett soligt väderstreck oavsett husets orientering. Entrén öppnar sig välkomnande och ljust mot köket.

Huvudsovrummen har egna garderober för klädförvaring och är liksom vardagsrummet genomgående placerat ostört mot gården.

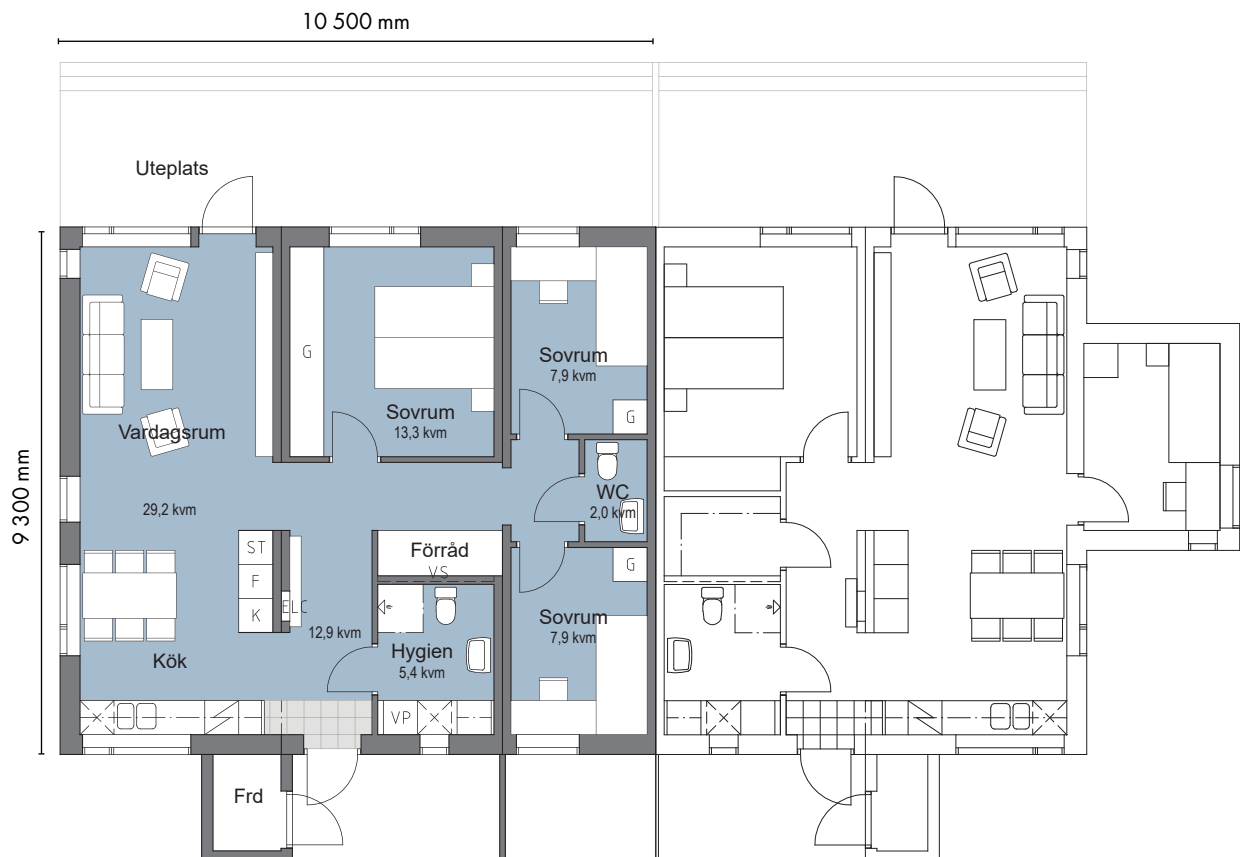
Samtliga lägenheter har också neutralt placerade förvaringsutrymmen för både kläder och övrigt. När det gäller förråd är ytan uppdelad på inomhusförråd för fukt- och köldkänsliga inneprylar och utomhusförråd för uteprylar som inte lämpar sig att ta in i lägenheten. Ytan varierar med storleken på lägenheten.

Hygienrummen är utrustade med kombimaskin för tvätt och tork. För tvärhantering finns en arbetsbänk kompletterad med överskåp för förvaring. Ovan bänkskivan finns liksom i köket fönster mot gatan för utblickar och vädring.

PARHUS 2 ROK + 3 ROK



PARHUS 4 ROK + 3 ROK



FASADER, RADHUS



Fasad entrésida



Fasad baksida

Tak: Plåt

Fasad: Träpanel

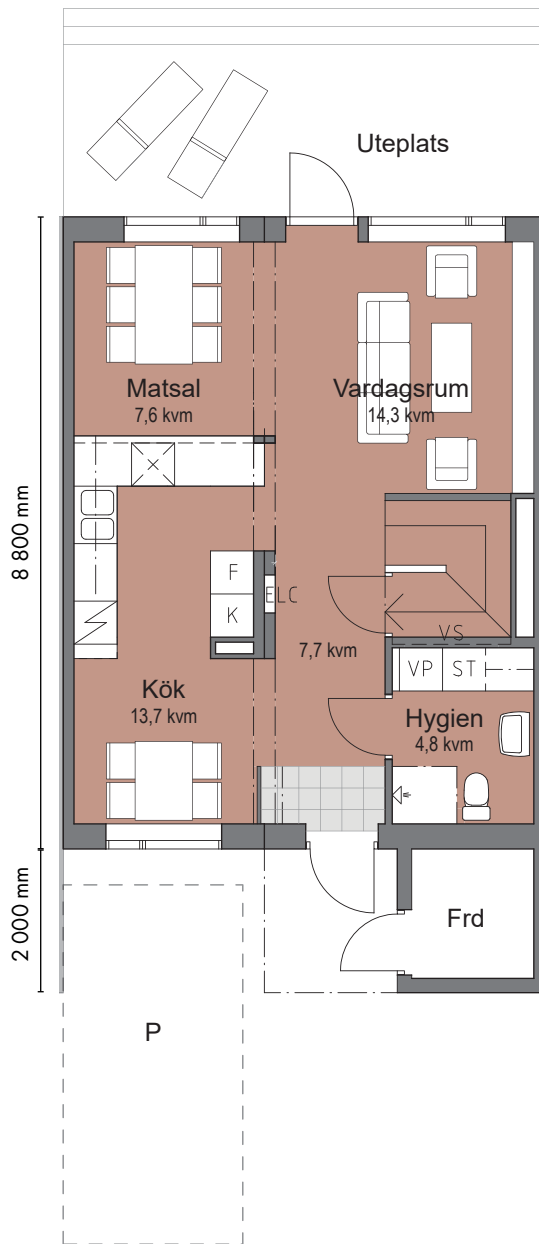
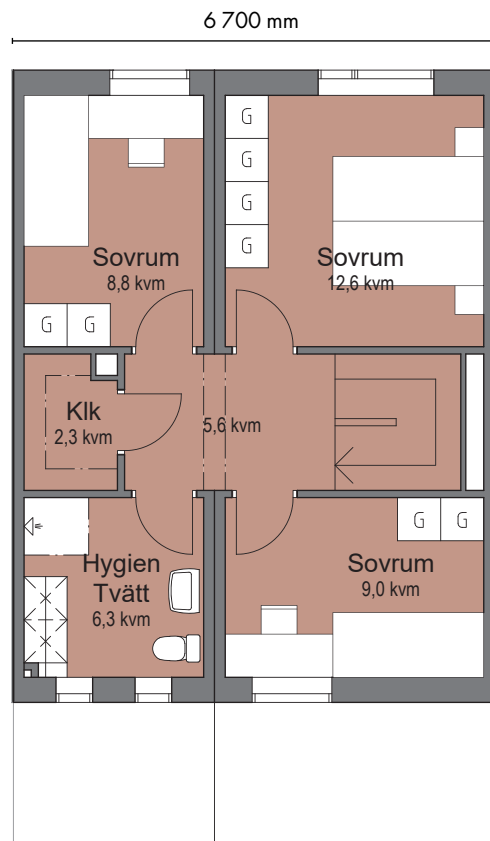
Fönster/Fönsterdörrar:
Aluminiumbäklädda
fönsterpartier

Sockel: Betong



RADHUS (6 LÄGENHETER)

Lägenhetstyp	Storlek
4 rok	103,7 m ²
Total BTA (6 lgh)	714,6 m ²
Total BOA (6 lgh)	622,2 m ²

ENTRÉPLAN, RADHUS**ÖVRE PLAN, RADHUS****RADHUS**

Radhusens planlösning har rum för samvaro grupperade i en genomgående öppen fil, med köket mot gatan och vardagsrummet mot gården. Sovrummen är placerade som en mer privat avdelning en trappa upp tillsammans med hygienrum och klädskåp.

Vardagsrummet är möjligt att avdela – som sovrums, arbetsrum, tv-rum, bibliotek, lekrum, mm. Ett sovrums på övre våningen kan också omvandlas till allrum öppet mot trappan.

Hygienrummet en trappa upp är utrustat med tvättmaskin och torktumlare. Här finns också bänkskiva, överskåp och fönster mot gatan. Hygienrummet på entrévåningen har utrymme för tillgänglighetsanpassad kombimaskin.

FLEXIBILITET, PARHUS



Träpanel – Kupade takpannor

Sadeltak



Träpanel – Papptak

Platt tak



Träpanel – Plåttak

Pulpettak

Exteriören kan varieras genom olika val av takformer, takmaterial, fasadmaterial och kulörer. Tillsammans ger detta en stor mängd kombinationsmöjligheter med helt olika karaktär för att kunna passa in i olika miljöer runt om i landet.

För ökad flexibilitet är samtliga parhuslägenheter också möjliga att använda som envånings radhus. För ändamålet finns en variant till sovrumsmodul som möjliggör treor i mellanlägen. Denna kan också användas för parhus med enbart treor.

FASAD- OCH TAKALTERNATIV

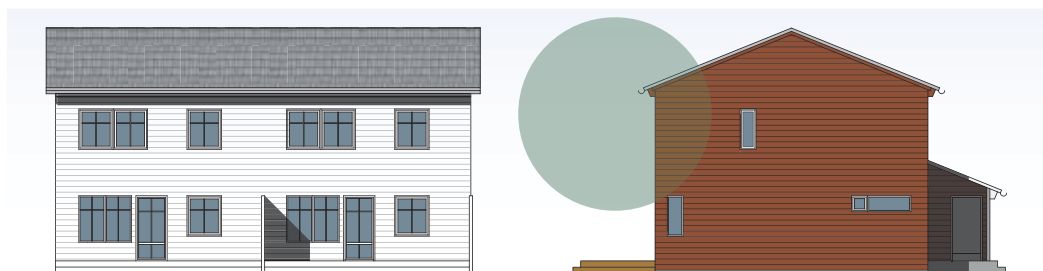
	Parhuset	Radhuset
Fasad	Träpanel	Träpanel Puts
Takkonstruktion	Sadeltak Platt tak Pulpettak	Sadeltak Platt tak Pulpettak
Takbeklädnad	Kupade takpannor Plåttak Papptak	Kupade takpannor Plåttak Papptak
Fönsterspräjs	Ja	Ja, vid träpanelfasad

FLEXIBILITET, RADHUS



Stående träpanel – Plåttak
Standard fasaduttryck på entrésida

Liggande träpanel – Plåttak
Varannan lägenhet är speglad



Liggande träpanel – Kupade takpannor
Spröjsad fönstersättning

Gavel – Sadeltak – Trä



Putsfasad med träpanelinslag
Standard fasaduttryck på entrésida

Stående träpanel
Varannan lägenhet är speglad



Putsfasad med träpanelinslag

Gavel – Platt tak – Puts

TEKNISK BESKRIVNING INSTALLATIONER

Ventilation	Frånluftsvärmepump NIBE 730
Värme	Golvvärme, vattenburen
El	El.central i hallen
	Normal lägenhetsstandard
Multimedia	Mediacentral i hallen
	CAT 6 nät med dubbla uttag
Grundläggning	Varmgrund

TEKNISK UTRUSTNING I KÖK

Spis	Electrolux håll och ugn
Kyl	Electrolux A++
Frys	Electrolux A++
Spisfläkt	Electrolux
Köksinredning	Vedum / Annika
Köksblandare	Nautic

TEKNISK UTRUSTNING I BAD OCH TVÄTT

WC-stol	Gustavsberg
Dusch	INR
Tvättställ	Vedum
Blandare dusch	Nautic
Blandare tvättställ	Nautic
Tvättmaskin	Electrolux A+++
Torktumlare	Electrolux B





LÄGENHETSBEKRIVNING	
Kök	
Golv	Ekpaket, 13 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad, vit. Stänkskydd, vitt kakel
Tak	Takskiva, vit
Övrigt	Inredning enligt A-ritn
Badrum/WC	
Golv	Klinker
Sockel	Klinker
Vägg	Kakel
Tak	Takskiva, vit
Övrigt	Inredning enligt A-ritn
Sovrum 1	
Golv	Ekparkett, 13 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad, vit
Tak	Takskiva, vit
Övrigt	Skjutdörrgarderob enligt A- ritn. Fönsterbänk, kalksten
Sovrum	
Golv	Ekparkett, 13 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad, vit
Tak	Takskiva, vit
Övrigt	Garderober enligt A- ritn. Fönsterbänk, kalksten
Vardagsrum/allrum	
Golv	Ekparkett, 13 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad, vit
Tak	Takskiva, vit
Övrigt	Fönsterbänk, kalksten
Entré/hall	
Golv	Klinker
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad, vit
Tak	Takskiva, vit
Klädkammare/förråd	
Golv	Ekparkett, 13 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad, vit
Tak	Takskiva, vit



2:a

**ENKELHETEN
DEROME**

ENKELHETEN, DEROME

Björumsvägen 14, 432 68 Veddige

Kontakt Henrik Svahn

0300-56 88 04

henrik.svahn@derome.se

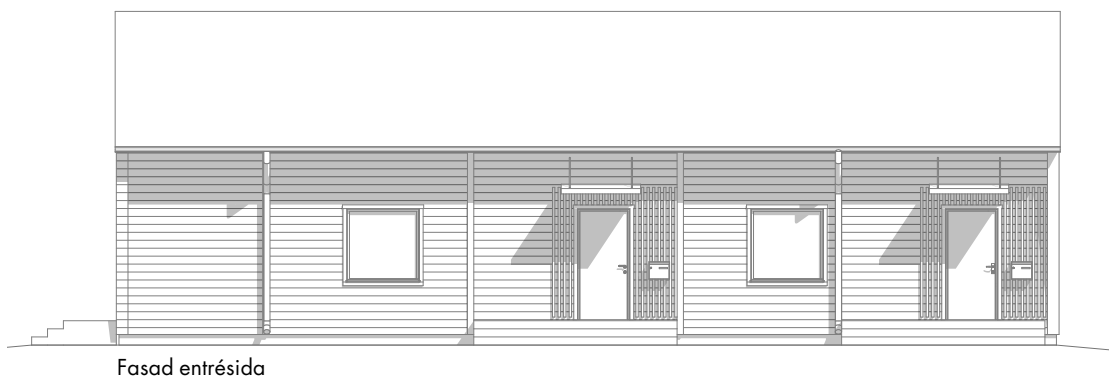
TEKNISK BESKRIVNING BYGGNAD

Fasad	Träpanel
Yttertak	Takpapp, Toptite
Entredörr	Nordan, u-värde 0,9
Fönster	Traryd, trä/al, u-värde 0,9 och 1,0
Fönsterdörrar	Traryd, trä/al, u-värde 1,0
Lås	ASSA

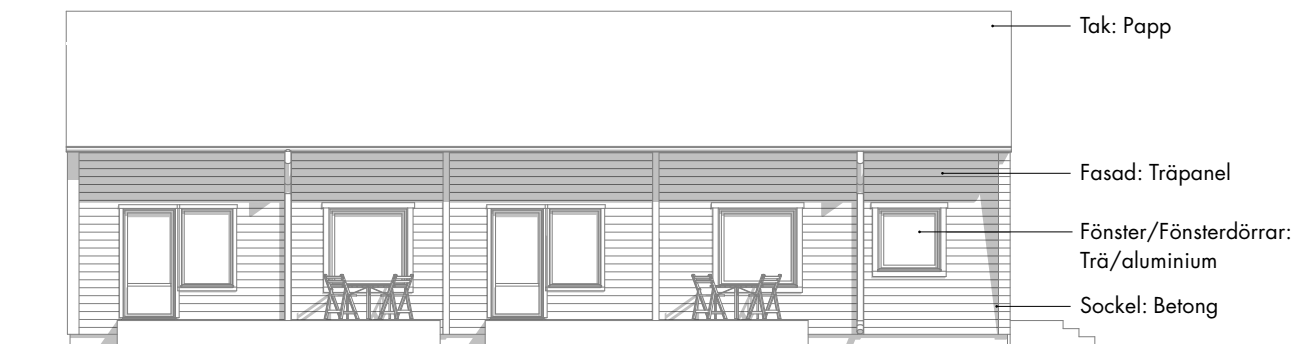
Primärenergital kWh/ kvm och år	Parhus	Radhus
Energianvändning, Enköping	71	50
Energianvändning, Kiruna	71	54



FASADER, PARHUS



Fasad entrésida



Fasad baksida



Fasad gavel

PARHUS

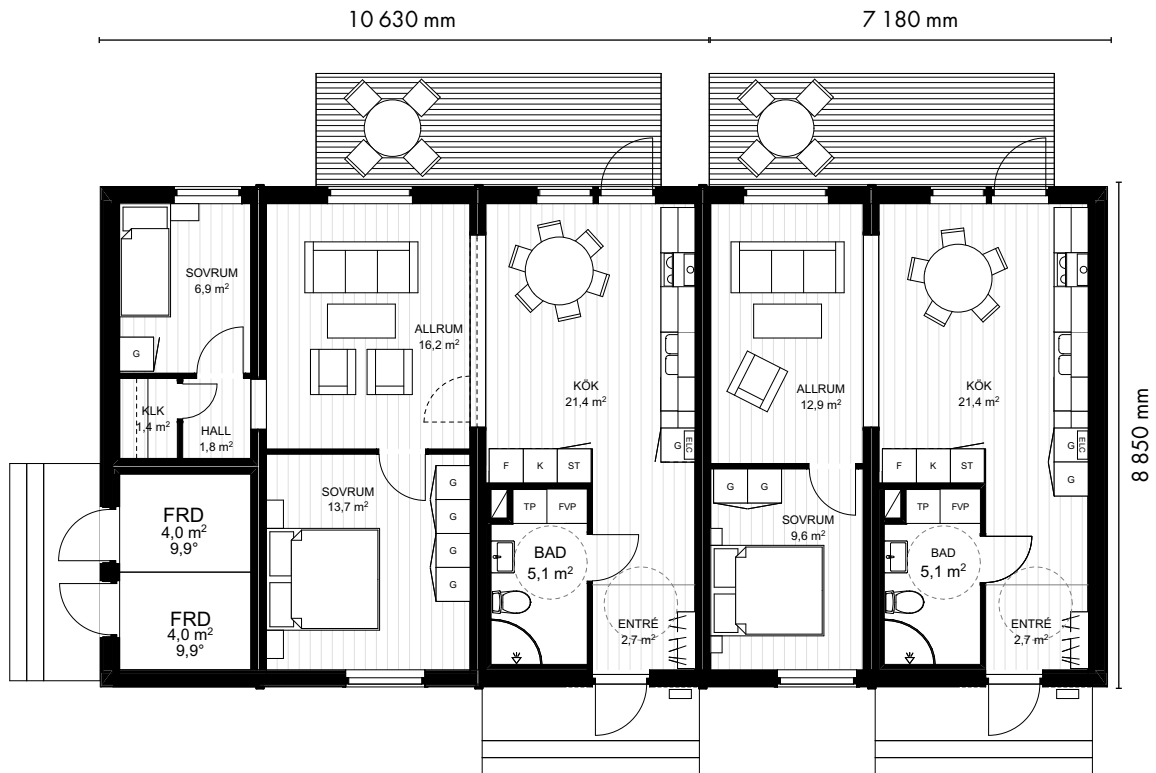
Lägenhetstyp	Storlek
2 rok	54 m ²
3 rok	73 m ²
4 rok	88 m ²
Total BTA (4 rok + 3 rok)	195 m ²
Total BOA (4 rok + 3 rok)	161 m ²
Total BTA (2 rok + 3 rok)	157 m ²
Total BOA (2 rok + 3 rok)	127 m ²

PARHUS

En stor, öppen hall välkomnar in i bostaden med siktlinje ut mot uteplatsen. Den öppna planlösningen i de gemensamma utrymmena är utformad för god samvaro. Sovrummens placering i bostadens utkant skapar förutsättningar för vila och avskildhet. Lägenheten har också två mindre sovrum som ligger i direkt anslutning till en egen toalett.

Parhuset kan även kombineras med en rymlig 4 rok för den lite större familjens. Planlösningens utformning går igen från de mindre lägenheterna, men här erbjuds ytterligare mer förvaring i form av en klädkammare.

PARHUS 2 ROK + 3 ROK



PARHUS 4 ROK



FASADER, RADHUS



Fasad entrésida



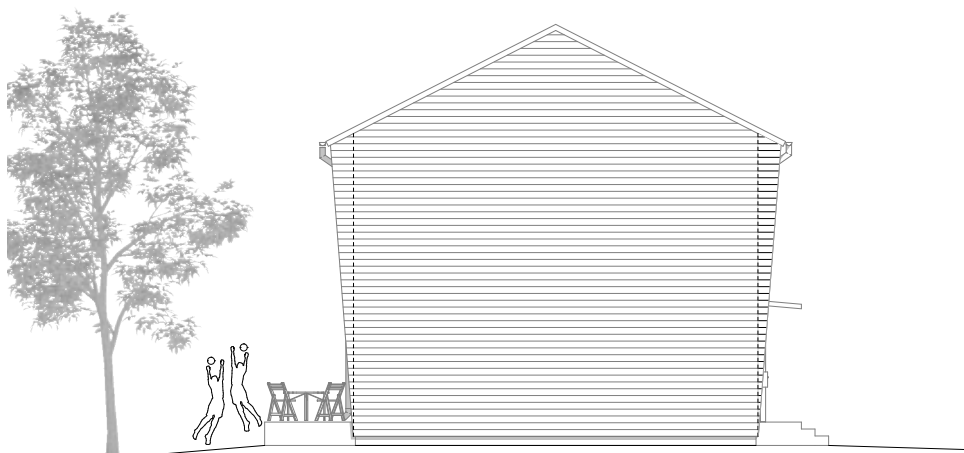
Fasad baksida

— Tak: Papp

— Fönster/Fönsterdörrar:
Trä/aluminium

— Fasad: Träpanel

— Sockel: Betong

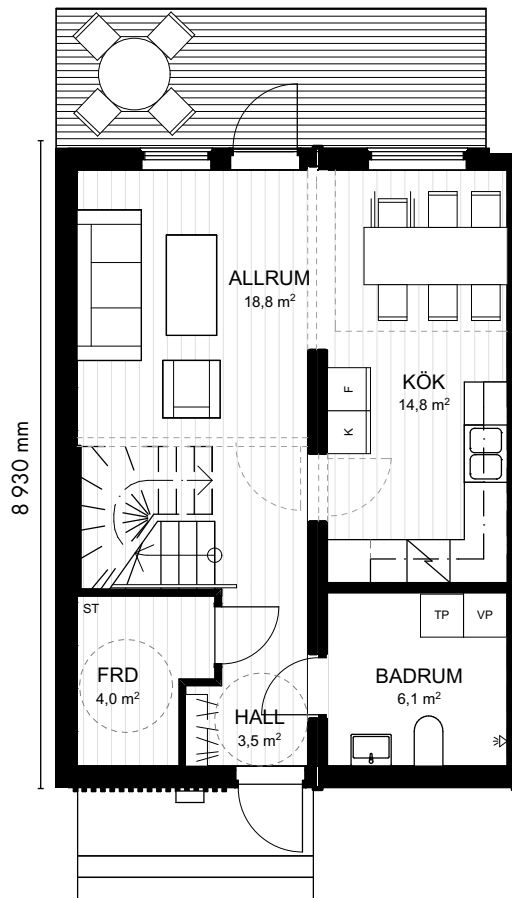


Fasad gavel

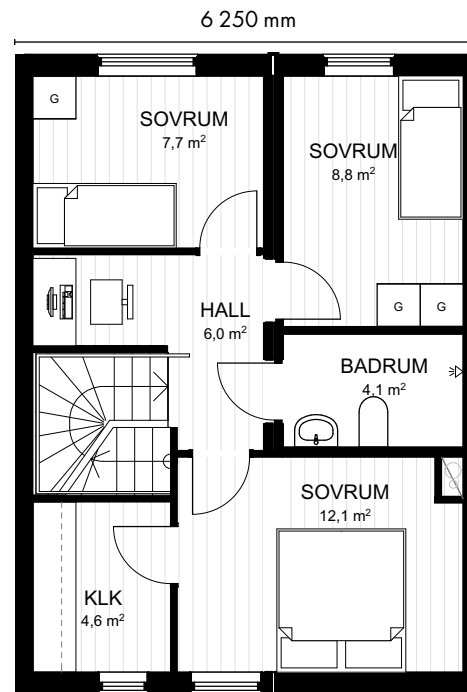
RADHUS (6 LÄGENHETER)

Lägenhetstyp	Storlek
4 rok	100 m ²
Total BTA (6 lgh)	680 m ²
Total BOA (6 lgh)	600 m ²

ENTRÉPLAN, RADHUS



ÖVRE PLAN, RADHUS



RADHUS

Hallen öppnar upp rakt genom bostaden ut mot vardagsrum och uteplats vilket skapar goda ljusinsläpp och knyter samman bottenvåningens alla rum.

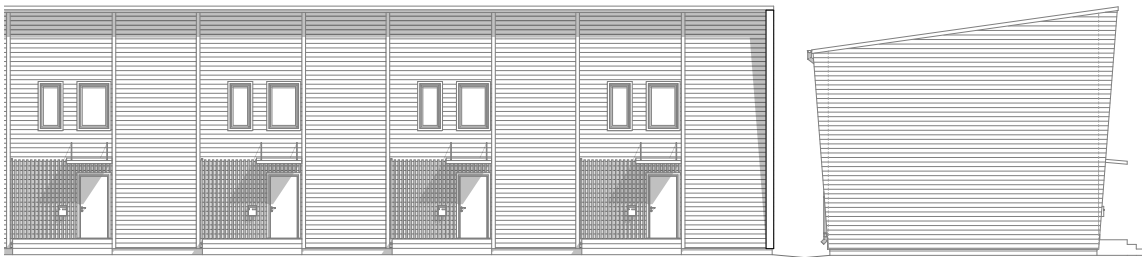
Direkt i entrén finns tillgång till förvaring i form av bostadens förråd samt ett rymligt badrum med tvättmöjligheter. Den öppna trappen skapar rymd och ljus och de väl tilltagna öppningarna mellan allrum och kök möjliggör goda flöden i de gemensamma utrymmena.

Övervåningen är väl optimerad och tar till vara på så gott som all boendeyta. Den inrymmer ett master bedroom samt en väl tilltagen walk in-closet. I nära anslutning till sovrummet ligger ett badrum med dusch. I hallen vid trappen finns plats för ett kontor eller varför inte en läshörna? Övervåningen har ytterligare två sovrum som vetter mot husets bakgård.

FLEXIBILITET

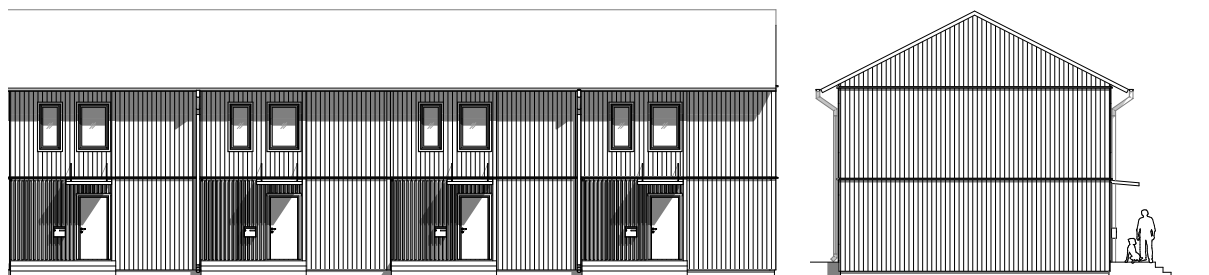
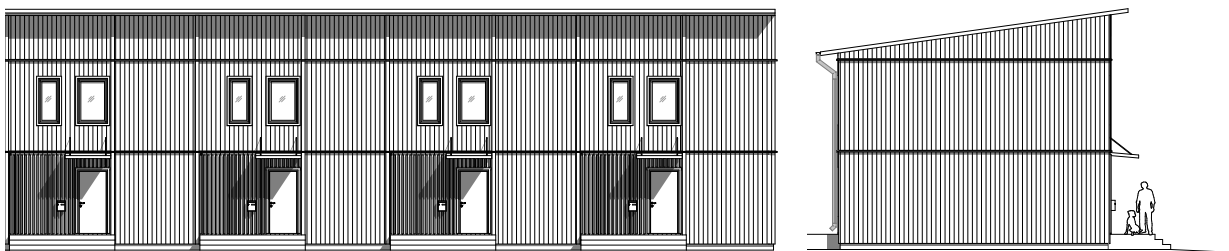
I standardversionen förses radhusen med sammanlänkande vingar men det finns även andra valmöjligheter. Vingarna kan man välja bort till fördel för en avgränsande spalje som följer mönstret på rastret vid entrén. Stående panel eller varför inte ett kaxigt pulpettak? I enkelheten ingår tre färgkombinationer på utvändiga material som med fördel kan användas tillsammans för variation i ett bostadsområde men också enskilt.

TAKTYP



Pulpettak (8 grader lutning)
Standardutförande är sadeltak

PANEL

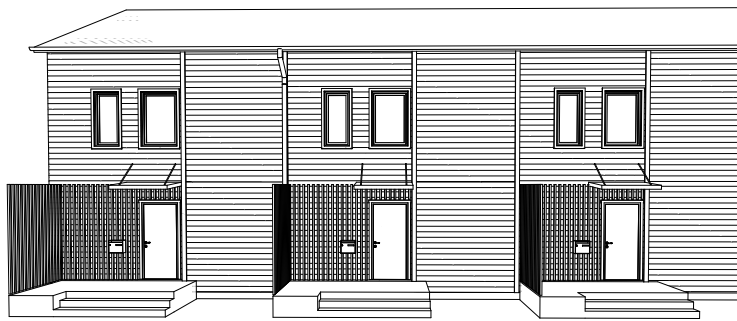


Stående panel med midjebläck
Vingar utgår som valmöjlighet vid stående panel

FLEXIBILITET

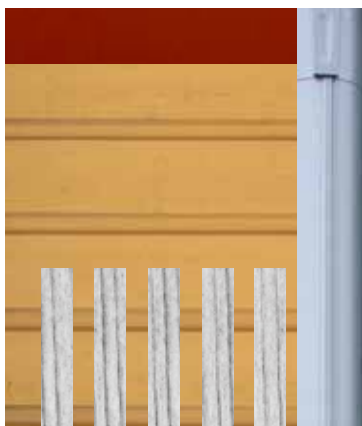
Liggande träpanel, foder, täckbrädor och knutar målas med en akrylatfärg i guldockra, vit eller grå. Spaljé i tryckimpregnerat furu som grånar med tid. Skärmtak, stuprör och hängrännor lackeras i silvermetalllic. Fönster och fönsterdörrar utvändigt i en varm brunröd nyans.

GESTALTNING



Avgränsande spalje
Vingar ingår i originalutförande

UTVÄNDIG FÄRGSÄTTNING



FÄRGSÄTTNING A

Träfasad och övrigt trä:
Guldockra NCS s 2050-Y20R
Raster vid entré utförs i tryck-
impregnerade furustavar, 45x45.
Skärmtak, stuprör och hängrännor,
fönsterbläck och midjbläck lackeras i
silvermetalllic.



FÄRGSÄTTNING B

Träfasad och övrigt trä:
Vit NCS S 0502-Y
Raster vid entré utförs i tryck-
impregnerade furustavar, 45x45.
Skärmtak, stuprör och hängrän-
nor, fönsterbläck och midjbläck lackeras i
silvermetalllic.



FÄRGSÄTTNING C

Träfasad och övrigt trä:
Ljust grå NCS S 2002-Y
Raster vid entré utförs i tryck-
impregnerade furustavar, 45x45.
Skärmtak, stuprör och hängrän-
nor, fönsterbläck och midjbläck lackeras i
silvermetalllic.

TEKNISK BESKRIVNING INSTALLATIONER

Ventilation	Frånluftsvärmepump, NIBE 730
Värme	Vattenradiatorer
El	El. central i garderob / förråd Normal lägenhetsstandrad
Multimedia	Mediacental i garderob / förråd CAT 6 nät med dubbla uttag
Grundläggning	Isolerad platta med kantbalkar

TEKNISK UTRUSTNING I KÖK

Spis	Siemens
Kyl	Siemens A++
Frys	Siemens A++
Spisfläkt	Siemens
Köksinredning	Marbodal / Arkitekt
Köksblandare	Mora

TEKNISK UTRUSTNING I BAD OCH TVÄTT

WC-stol	Svedbergs
Dusch	Mora
Tvättställ	Svedbergs
Blandare dusch	Mora
Blandare tvättställ	Mora
Tvättmaskin	Siemens A+++
Torktumlare	Siemens A





LÄGENHETSBEKRIVNING	
Kök	
Golv	Ekparkett, 13 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad, vit. Stänkskydd, vit Kitchenboard
Tak	Takskiva, vit
Övrigt	Inredning enligt A-ritn
Badrum/WC	
Golv	Plastmatta
Sockel	
Vägg	Plastmatta
Tak	Takskiva, vit
Övrigt	Inredning enligt A-ritn
Sovrum	
Golv	Ekparkett, 13 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad, vit
Tak	Takskiva, vit
Övrigt	Garderob enligt A-ritn
Vardagsrum/allrum	
Golv	Ekparkett, 13 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad, vit
Tak	Takskiva, vit
Övrigt	Fönsterbänk, MDF, vit
Entré/hall	
Golv	Ekparkett, 13 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad
Tak	Takskiva, vit
Klädkammare/förråd	
Golv	Ekparkett, 13 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad, vit
Tak	Takskiva, vit

3:a

**GENERATION
HEIKIUS HUS**



GENERATION, HEIKIUS HUS-TALO

Vasavägen 674, 66710 Kaitsor, Finland

Kontakt André Dalkarl

+358-458852944

andre.dalkarl@heikius.fi

TEKNISK BESKRIVNING BYGGNAD

Fasad	Träpanel
Yttertak	Betongtakpannor, Benders
Entredörr	Swedoor, u-värde 1,0
Fönster	Elitfönster, H-fönster, trä/al , u-värde 1,0
Fönsterdörrar	Elitfönster, trä/al, u-värde 1,0
Lås	ASSA

Primärenergital kWh/ kvm och år	Parhus	Radhus
Energianvändning, Enköping	65	54
Energianvändning, Kiruna	78	64



FASADER, PARHUS



Fasad entrésida



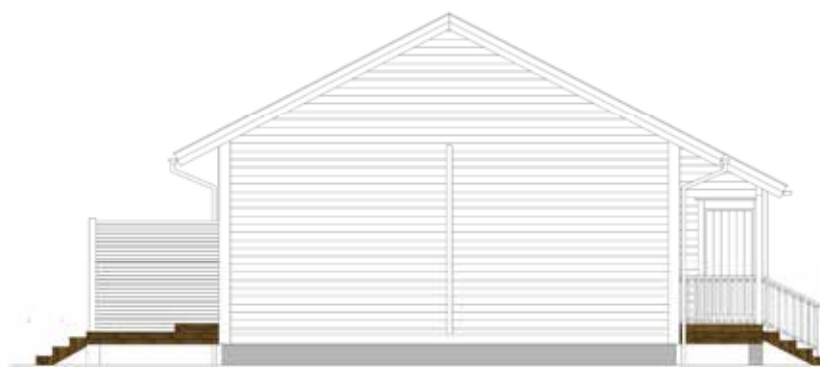
Fasad baksida

Tak: Betongtakpannor

Fasad: Träpanel

Fönster/Fönsterdörrar:
Trä/aluminium

Sockel: Betong



Fasad gavel

PARHUS

Lägenhetstyp	Storlek
2 rok	50 m ²
3 rok	65 m ²
4 rok	80 m ²
Total BTA (4 rok + 3 rok)	178 m ²
Total BOA (4 rok + 3 rok)	145 m ²
Total BTA (2 rok + 3 rok)	145 m ²
Total BOA (2 rok + 3 rok)	115 m ²

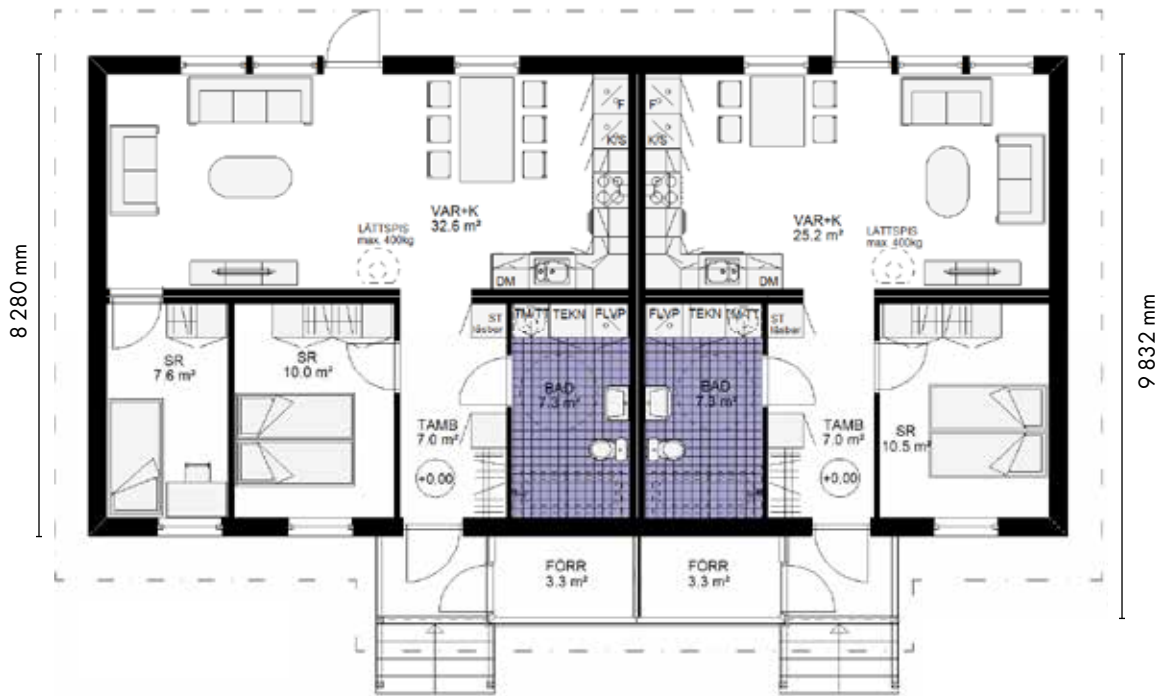
PARHUS

Ett riktigt trevligt hus som passar både på landet och i tätort med klassiskt liggande bred träpanel, vackra fönster och dörrsmyggar.

Lägenheterna är rymliga, ljusa och gjorda för samvaro, med möjlighet till enskildhet. De har väl tilltagna sovrum för alla och ett öppet kök med plats för matbordet intill fönstret. Badrummet är stort och rymligt med möjlighet för badkar. Uteförrådet är praktiskt och rymligt.

PARHUS 3 ROK + 2 ROK

16 506 mm



PARHUS 4 ROK

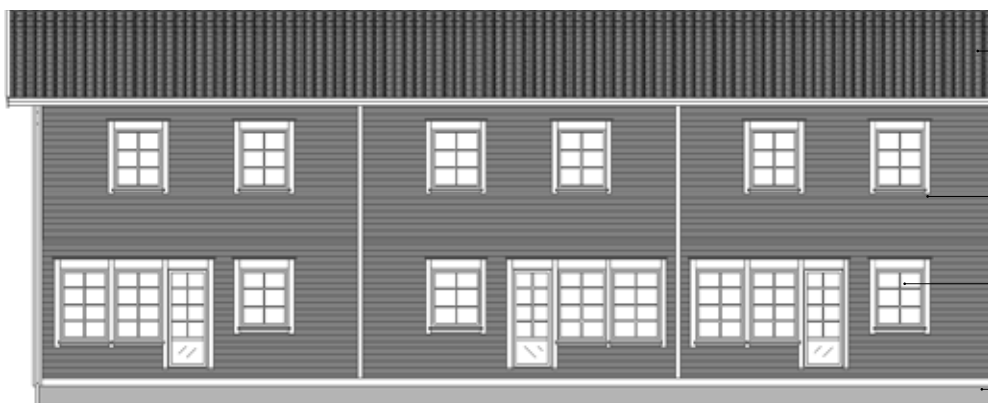
11 253 mm



FASADER, RADHUS



Fasad entrésida



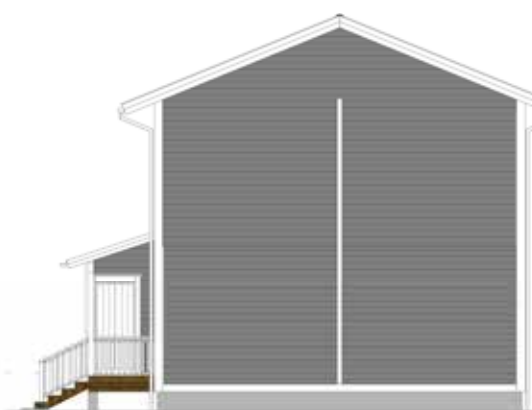
Tak: Betongtakpannor

Fasad: Träpanel

Fönster/Fönsterdörrar:
Trä/aluminium

Sockel: Betong

Fasad baksida

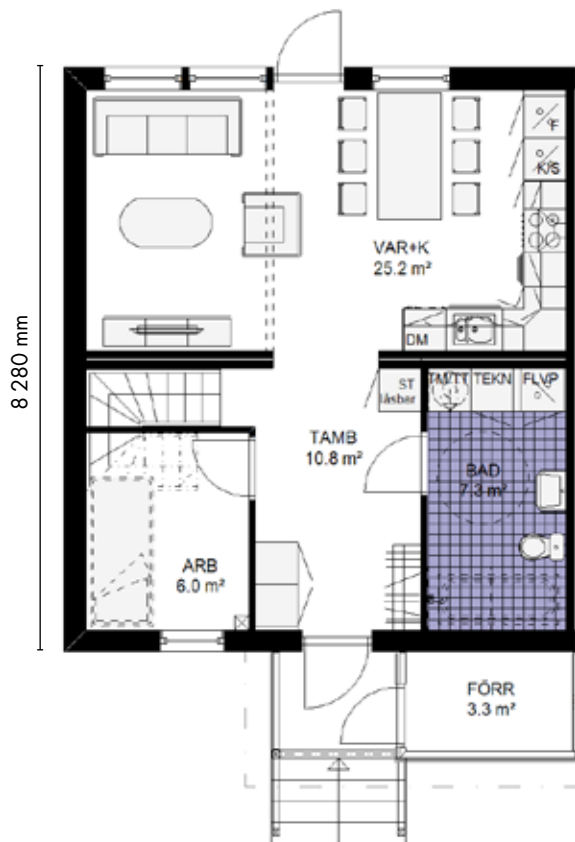


Fasad gavel

RADHUS (6 LÄGENHETER)

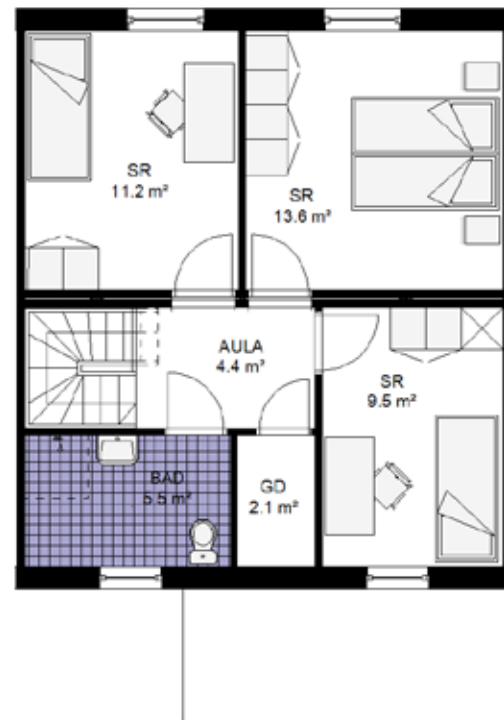
Lägenhetstyp	Storlek
4 rok	100 m ²
Total BTA (6 lgh)	717 m²
Total BOA (6 lgh)	600 m²

ENTRÉPLAN, RADHUS



ÖVRE PLAN, RADHUS

7 078 mm



RADHUS

Här finns det rum för en hel familj. Rymliga badrum i båda våningarna, vältilltagna sovrum och rymliga gemensamma utrymmen. En effektiv helhet i två plan. Uteförrådet ligger praktiskt intill entredörren.

Fasadpanelen är gedigen och fönster och dörrar utsmyckade i charmigt hantverk. Fasaderna är tilltalande och välkomnande. Huset levereras i valfri färg.





Modern liggande panel



Traditionell liggande panel



Traditionell ribbläkt

FLEXIBILITET

Huset kan anpassas till omgivning, allt från traditionellt rött med vita knutar till modern vitt eller svart. Eller något däremellan! Fasadmaterial, stående eller liggande panel i olika färger, taktegel i tegelrött, svart eller grått.

TEKNISK BESKRIVNING INSTALLATIONER

Ventilation	Frånluftsvärmepump, NIBE 730
Värme	Golvvärme, vattenburen
El	El.central i hallen Normal lägenhetsstandard
Multimedia	Mediacentral i hallen CAT 6 nät med dubbla uttag
Grundläggning	Krypgrund

TEKNISK UTRUSTNING I KÖK

Spis	Electrolux
Kyl	Electrolux A++
Frys	Electrolux A++
Kyl/frys	Electrolux A+
Spisfläkt	Electrolux
Köksinredning	Amarillo

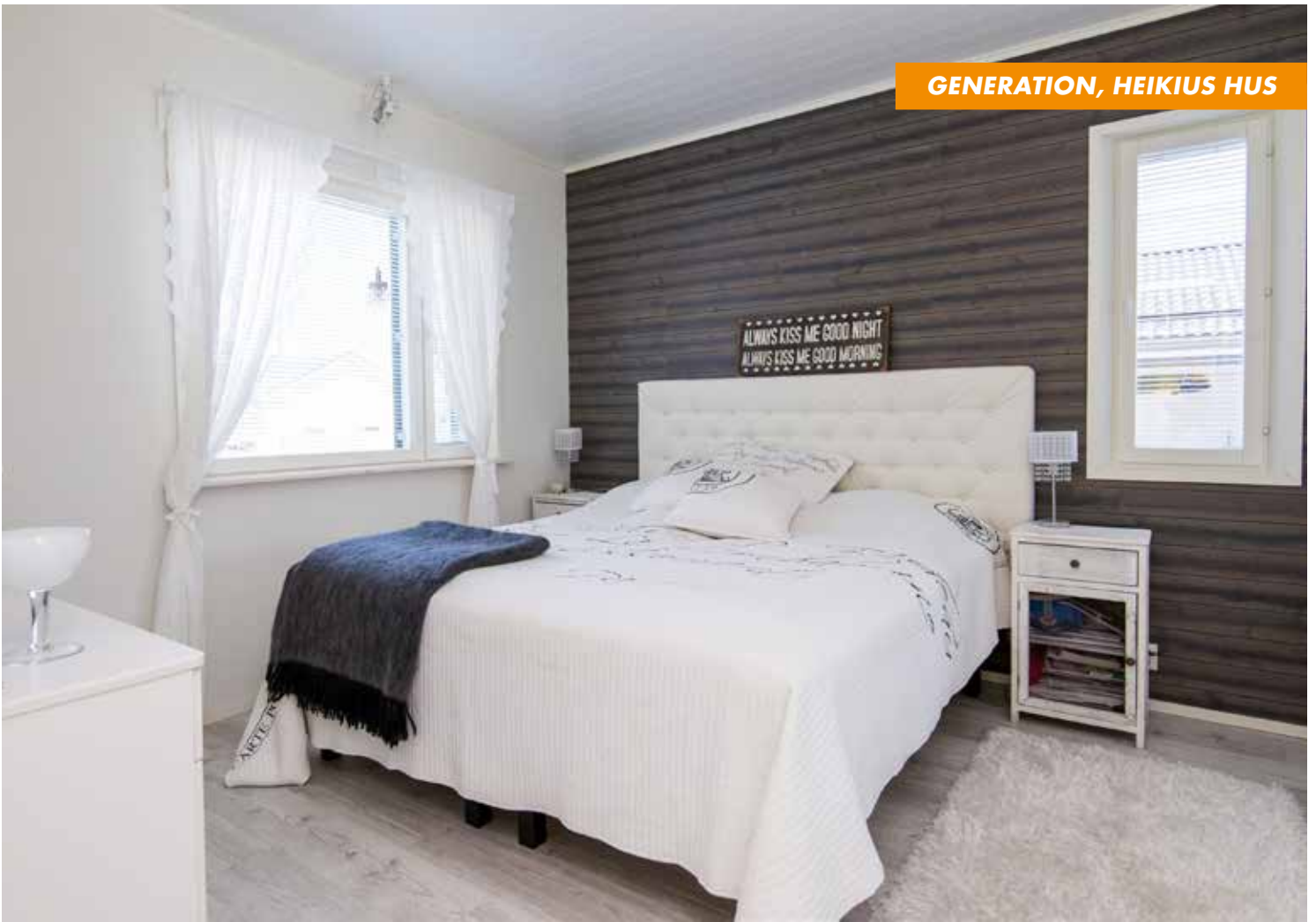
TEKNISK UTRUSTNING I BAD OCH TVÄTT

WC-stol	IDO
Dusch	Oras dusch
Tvättställ	Amarillo
Blandare dusch	Oras
Blandare tvättställ	Oras
Tvättmaskin	Electrolux A+++
Torktumlare	Electrolux A++



LÄGENHETSBEKRIVNING

Kök	
Golv	Ekparkett, 14 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad.Stänkskydd, vitt kakel
Tak	MDF-panel, vit
Övrigt	Inredning enligt A-ritn
Badrum/WC	
Golv	Klinker
Sockel	Klinker
Vägg	Kakel
Tak	Vitlaserad träpanel
Övrigt	Inredning enligt A-ritn
Sovrum	
Golv	Ekparkett, 14 mm
Sockel	Furu,vit
Vägg	Täckmålad
Tak	MDF-panel, vit
Övrigt	Garderob enligt A- ritn
Vardagsrum/allrum	
Golv	Ekparkett, 14 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad
Tak	MDF- panel, vit
Övrigt	Fönsterbänk, trä, vit
Entré/hall	
Golv	Klinker
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad
Tak	MDF- panel, vit
Klädkammare/förråd	
Golv	Ekparkett, 14 mm
Sockel	Furu, vit
Vägg	Täckmålad, vit
Tak	MDF- panel,vit



FASADER, PARHUS



Fasad entrésida



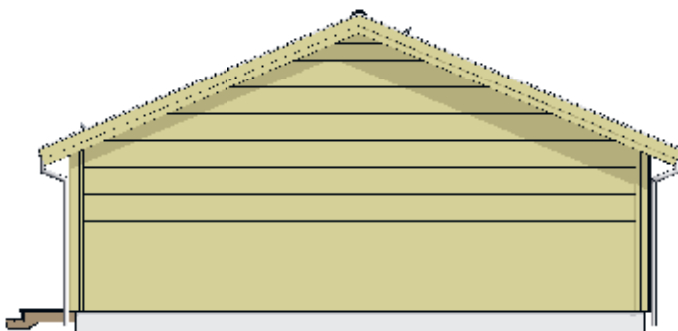
Fasad baksida

Tak: Betongtakpannor

Fasad: Träpanel

Fönster/Fönsterdörrar:
Aluminiumbeklädda
fönsterpartier

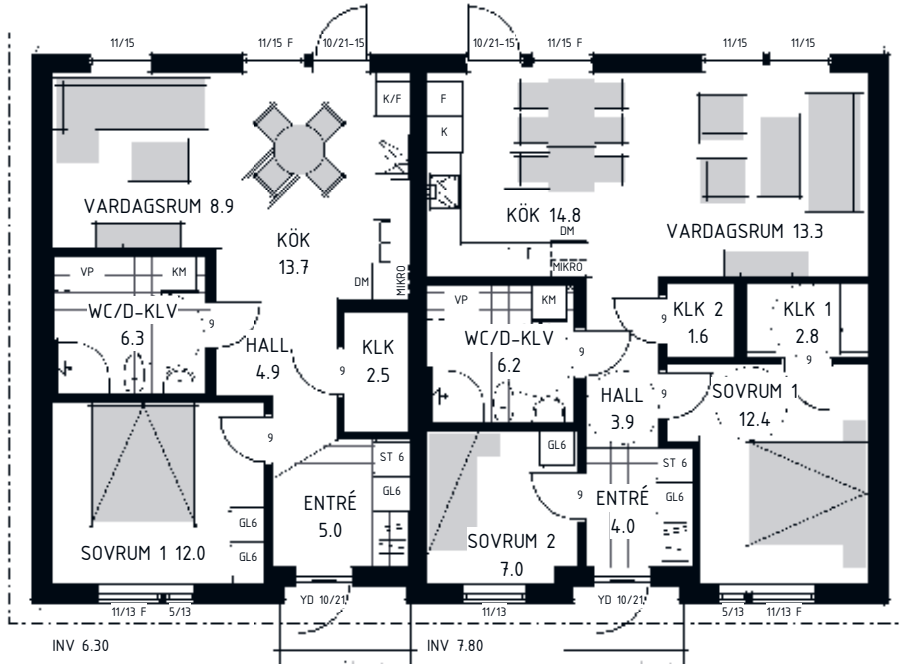
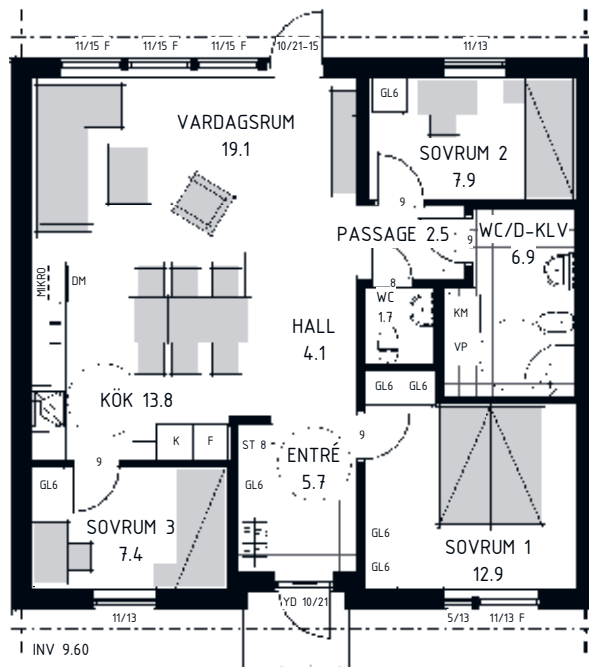
Sockel: Betong



Fasad gavel

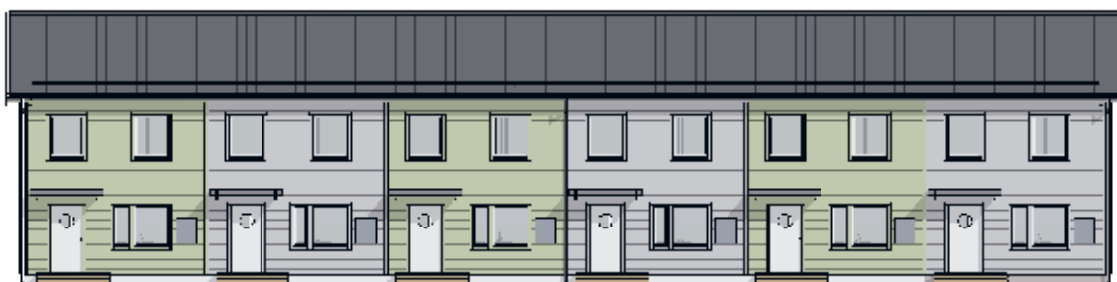
PARHUS

Lägenhetstyp	Storlek
2 rok	55,9 m ²
3 rok	69,4 m ²
4 rok	85,7 m ²
Total BTA (4 rok + 3 rok)	174,2 m ²
Total BOA (4 rok + 3 rok)	155,1 m ²
Total BTA (2 rok + 3 rok)	145,6 m ²
Total BOA (2 rok + 3 rok)	125,3 m ²

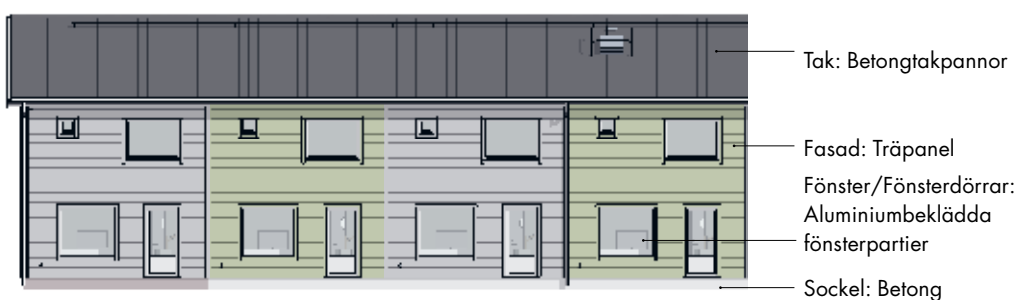
PARHUS 3 ROK + 2 ROK**PARHUS 4 ROK****PARHUS**

Ljusa lägenheter där sällskapsytor med fullutrustat kök ligger i öppen lösning mot uteplats och trädgård, medan sovrum och övriga funktioner vetter mot entrén. I köket utnyttjas takhöjden för extra höga skåp. Förvaring finns även i entrén och i klädkammare. Slipbart parkettgolv i alla torra utrymmen och skön golvvärme på entréplan. wc/dusch är helkaklat och tvättedel med kombinerad tvättmaskin/torktumlare.

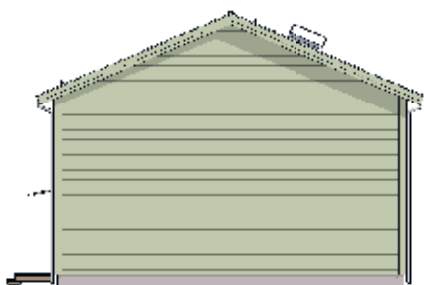
FASADER, RADHUS



Fasad entrésida



Fasad baksida



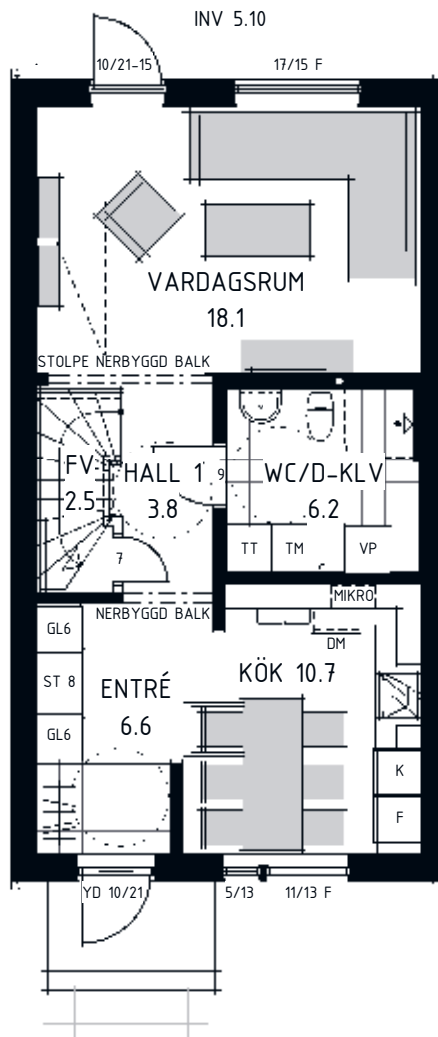
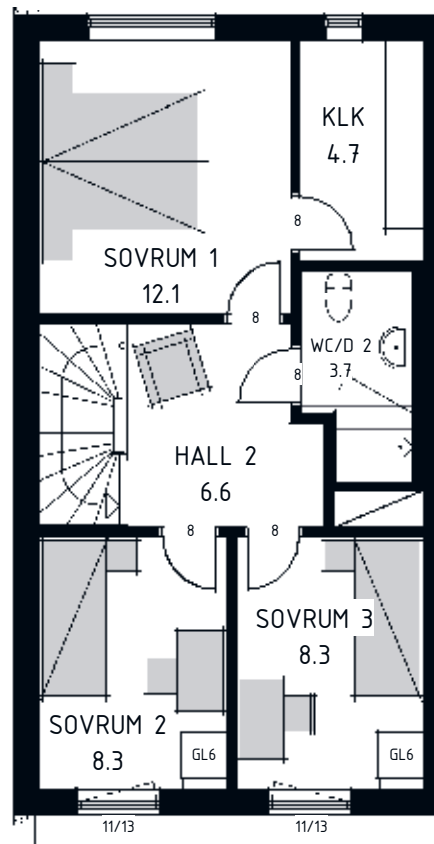
Fasad gavel

RADHUS (6 LÄGENHETER)

Lägenhetstyp	Storlek
4 rok	100,1 m ²
Total BTA (6 lgh)	692,4 m ²
Total BOA (6 lgh)	600,6 m ²

RADHUS

Funktionella och yteffektiva lägenheter där entrén rymmer såväl garderober som praktisk nisch där ytterkläderna kan hängas. I direkt anslutning ligger det fullutrustade köket där takhöjden utnyttjas för extra höga skåp. Slipbart parkettgolv i alla torra utrymmen och skön golvvärme på entréplan. Navet i lägenheten är trappan, som även möjliggör ett praktiskt förvaringsutrymme. wc/dusch är helkaklat med tvättedel både tvättmaskin och torktumlare. Från det ljusa vardagsrummet nås uteplatsen och trädgården.

ENTRÉPLAN, RADHUS

ÖVRE PLAN, RADHUS

TEKNISK BESKRIVNING BYGGNAD

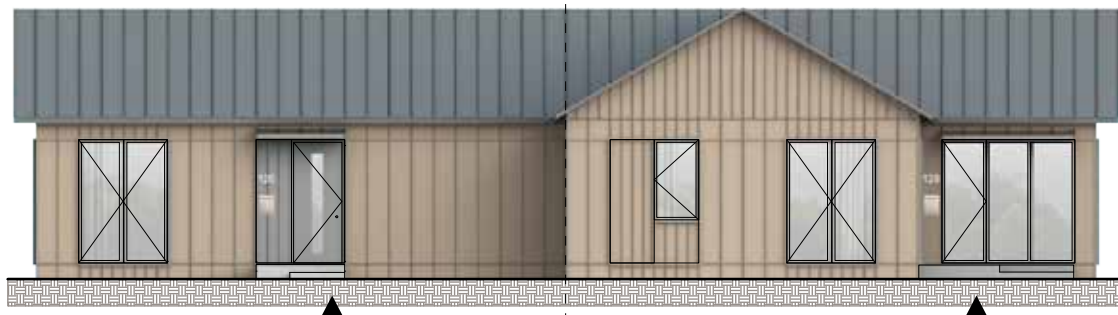
Fasad	Träpanel
Yttertak	Betongtakpannor, Benders
Entredörr	Diplomant, u - värde 1,0
Fönster	Elitfönster, trä/ al 1,0
Fönsterdörrar	Elitfönster, trä/ al 1,0
Lås	ASSA

Primärenergital kWh/ kvm och år	Parhus	Radhus
Energianvändning, Enköping	68	58
Energianvändning, Kiruna	76	61

YGGDRASIL, TRIVSELHUS

Kungsbroplan 3A, 104 35 Stockholm
 Kontakt Charlotta Sabel
 08-54 54 70 39
 charlotta.sabel@trivselhus.se

FASADER, PARHUS



Fasad entrésida



Fasad baksida

Tak: Stålplåt

Fasad: Plåt

Fönster/Fönsterdörrar:
Glas/aluminium

Sockel: Fiber-
cementskiva



Fasad gavel

PARHUS

Lägenhetstyp	Storlek
2 rok	56,7 m ²
3 rok	70,2 m ²
4 rok	90 m ²
Total BTA (4 rok + 2 rok)	174,2 m ²
Total BOA (4 rok + 2 rok)	146,7 m ²
Total BTA (2 rok + 3 rok)	152,5 m ²
Total BOA (2 rok + 3 rok)	126,9 m ²

Trä:

Blått, rött, gult



Fibercement:

Grått, ljusgrått, rött

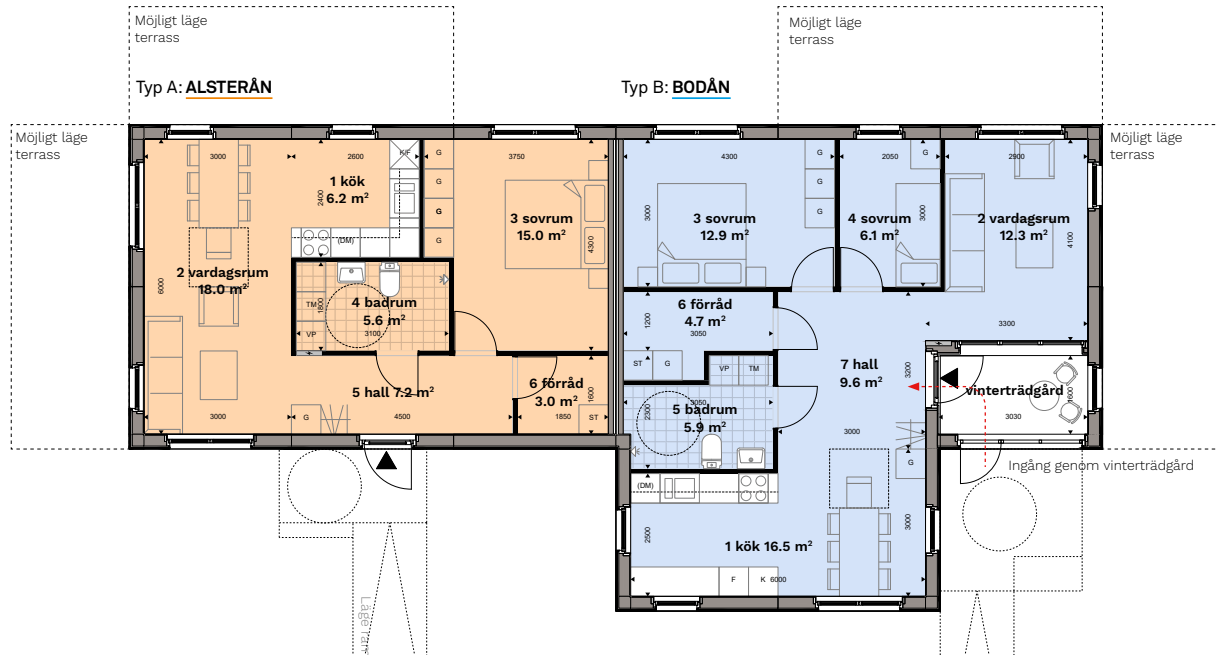


Plåt:

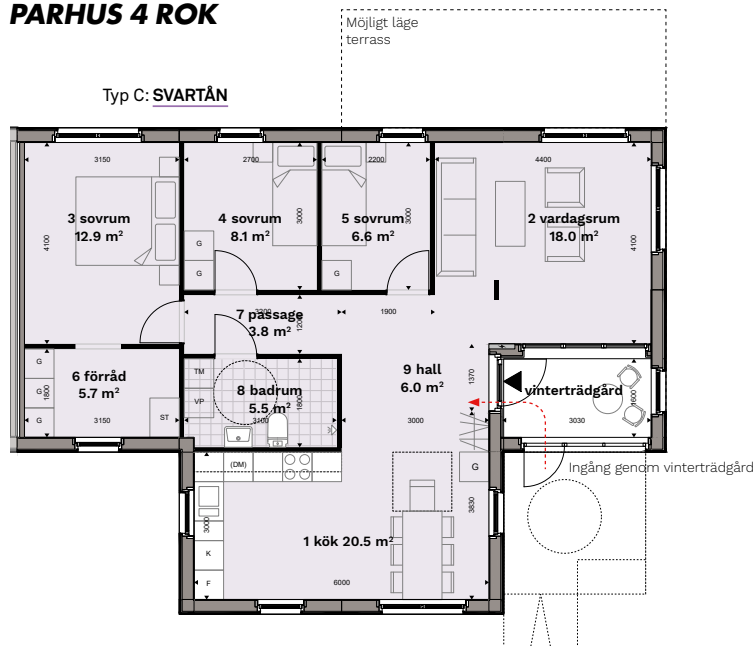
Ljus brons, grått, rött



PARHUS 3 ROK + 2 ROK



PARHUS 4 ROK



PARHUS

Parhusen har alla en gavel rätvinkligt mot gatan som ger en rytmisering längs gatan.

Husen levereras med tre olika fasadmaterier; plåt, fibercement och trä, för att passa många olika sammanhang, från det traditionella till det moderna.

Alla hus har stående fönster som för ljuset långt in i rummet. Fönster kan placeras på olika sätt för att minska insyn och öka inflödet av dagsljus i det specifika projektet.

FASADER, RADHUS



RADHUS (6 LÄGENHETER)

Lägenhetstyp	Storlek
4 rok	105 m ²
Total BTA (6 lgh)	733,2 m ²
Total BOA (6 lgh)	630 m ²



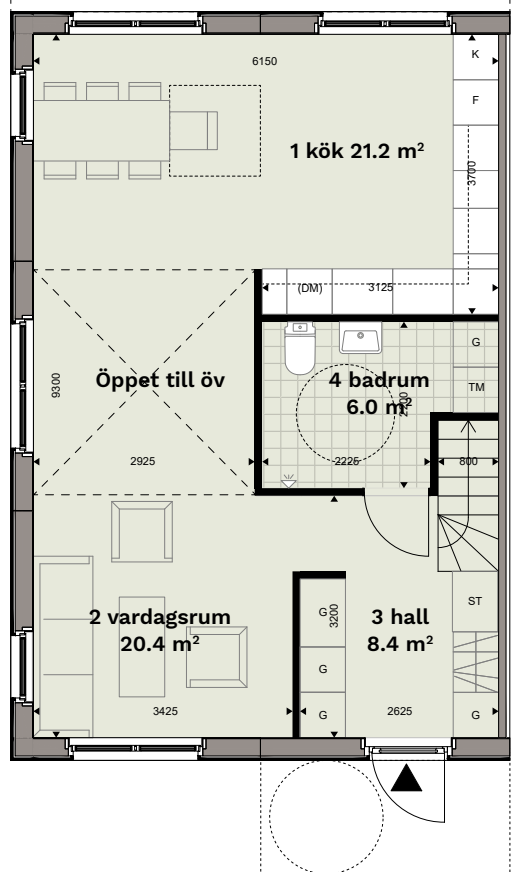
RADHUS

Radhusen, kan placeras antingen med gavel eller långsida mot huvudgata. Inom ett område kan dessa varianter blandas för att skapa optimala solförhållanden. Alla hustyper har stående fönster som för ljuset långt in i rummet.

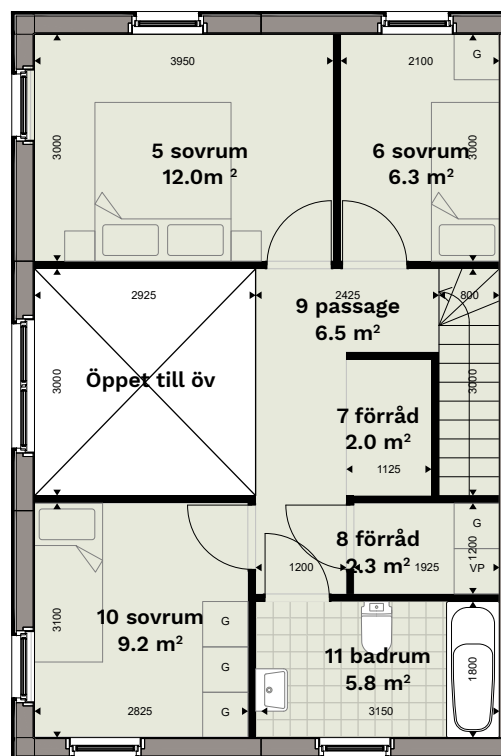
Radhusen har dubbel takhöjd i en del av vardagsrummet, det ger kontakt mellan planen och möjlighet att uppleva byggnadens höjd.

ENTRÉPLAN, RADHUS

Möjligt läge
terrass



ÖVRE PLAN, RADHUS



Primärenergital kWh/ kvm och år	Parhus	Radhus
Energianvändning, Enköping	75	68
Energianvändning, Kiruna	89	88

TEKNISK BESKRIVNING BYGGNAD

Fasad	Fibercement, trä, plåt
Yttertak	Stålplåt
Entredörr	Trä/glas, u-värde 1,0
Fönster	Trä/al, u-värde 0,7
Fönsterdörrar	Trä/al, u-värde 2,24
Lås	Siegenia

RIVER HOMES, WEBUILDHOMES

WeBuildhomes Ontwikkeling B.V.
Kennemerplein 6-14
2011 MJ Haarlem
Kontakt Luke Bruins
+31 (0)20 6306580
luke.bruins@webuildhomes.nl

Avropsförfrågan i två steg för SABOs medlemmar



Ett avrop från detta ramavtal inleds med att ni som medlemsföretag vänder er till Götenehus, som är den entreprenör som rangordnats som etta på ramavtalet, med en **inledande avropsförfrågan**.

Avstår denna entreprenör att leverera ska medlemsföretaget få ett skriftligt besked om detta. Svar från entreprenören ska erhållas inom två veckor från en sådan förfrågan.

Om entreprenören avstår leverans har ni rätt att gå vidare till de entreprenörer som rangordnats som tvåa respektive trea, Derome och Heikius Hus-Talo, i den rangordning som angetts. Ni har även rätt att gå vidare i rangordningen vid de tillfällen då ni inte fått svar från entreprenören inom angiven tid.

Den inledande avropsförfrågan ska innehålla en beskrivning av orten och platsen för byggnation samt det antal småhus, som efterfrågas med det enskilda avropet samt tidpunkt för byggstart.

De förutsättningar som anges av medlemsföretaget får ej ändras i det fall som medlemsföretaget går vidare till annan entreprenör i rangordningen.



När ni fått ett positivt svar på den inledande avropsförfrågan sammanställer ni en **kompletterande avropsförfrågan** med de specifika förutsättningar som gäller för mark- och grundläggningsentreprenaden som grundundersökning, markplaneringsritning och -beskrivning, inklusive eventuella komplement såsom uteplats, carport, yttre förråd, miljöbod etc

När ni beställer grundundersökning av konsulter ska ni tydligt ange att den tänkta byggnationen kommer att vara småhus och att utredningsarbetet ska anpassas för detta ändamål. Därmed kan kostnaderna för utredningen begränsas och resultatet levereras snabbare.

Underlag och projektering för entreprenaden ska tas fram i enlighet med gränsdragningslistan på sidan 49.

GRÄNSDRAGNING	BOSTADS- FÖRETAGET	ENTREPRE- NÖREN	B BEKOSTAR, TE UTFÖR
Tomt- och nybyggnadskarta	x		
Grundundersökningar	x		x
Utredningar buller	x		
Utredningar radon	x		
Utredningar dagvatten	x		
Projektering av grundplatta/annan typgodkänd konstruktion		x	
Situationsplan för bygglov	x	x	
Bygglovshandlingar		x	
Energiberäkning för aktuell byggplats		x	
Intyg från tillgänglighetsakkunnig		x	
Bygglov, bygganmälan	x		
Byggsamråd ¹	x	x	
Kontrollansvarig, kontrollplan	x		
Ansvar för arbetsmiljö		x	
Arbetsmiljöplan		x	
Projektering yttre ledningar, (VS, el, tele, fiber, fjärrvärme, ark)			x
Kontakt med aktuella myndigheter ²		x	
Arbetsplatsanmälan		x	
Brandskyddsdocumentation för byggnad		x	
Elektronisk personalliggare		x	
Markentreprenad och ev. pålning eller annan markförstärkning			x
Grundläggning platta på mark/annan typgodkänd grundkonstr.		x	
Uteplatser, förråd, miljöbod, carport, garage etc			x
El tomrör i mark för utv. belysning			x
Låsschema		x	
Skyltar för husnumrering, nummer på lgh o ev lokaler, översikter mm		x	
Postboxar/postlådor		x	
Utförande av komplett värmeanläggning		x	
Intrimning av värmeanläggning		x	
Driftkostnader under byggskedet	x		
Vinterkostnader			x
Stängsel och grindar för arbetsplatsområde			x
Erfordeliga maskiner för det som avses i ramavtalet		x	
Byggnadsställning och byggkran		x	
Övrigt som krävs för att kunna fullgöra leverans av det som innefattas av ramavtalet		x	
Kostnader för byggskylt	x		x
Slutbesiktning	x		
Slutanmälan	x		

¹ Bostadsföretaget sammankallar

² Vid behov

Avtal

- Kontrakt upprättas enligt BKK formulär.
- ABT 06 tillämpas.
- Entreprenören har arbetsmiljöansvaret enligt BAS-P och BAS-U.

Hjälpmedel när ni nyttjar ramavtalen

Syftet med projektet SABOs Kombohus är förutom att pressa byggpriserna, även att underlätta och förenkla för medlemsföretagen att beställa mindre gruppbebyggelse av småhus.

Under närmare ett år har arbetet pågått med förberedelser och genomförande av upphandlingen av SABO Kombohus Småhus. SABO kommer också att sammanställa olika hjälpmedel som bör användas när ni som medlemsföretag önskar utnyttja ramavtalen.

SABO tar ut en administrativ avgift för nyttjande av ramavtalen. Denna avgift baseras på antalet lägenheter som avropas och är uppbyggd med en basavgift på 20 000 kronor och därefter 4 500 kronor per lägenhet.

Detta betyder att minimiavgift vid avrop av 6 lägenheter blir 47 000 kronor medan exempelvis för ett avrop av 20 lägenheter erläggs en administrativ avgift på 110 000 kronor. Maximal avgift begränsas till 155 000 kronor oavsett hur många lägenheter som avropas vid ett tillfälle. På den administrativa avgiften tillkommer moms.

SABOs medlemsföretag har som vanligt rätt till kortare telefonrådgivning, men önskas mer omfattande stöd eller biträde vid avrop kan SABO i mån av tid erbjuda detta på konsultbasis.

SABO förenklar även processen för tillval

SABO har redan begärt in fasta optionspriser för vanligt förekommande tillval och i samband med det också preciserat omfattningen av dessa närmare. De entreprenörer som erhållit ramavtal är beredda att leverera sådana tillval i samband med att husentreprenaden utförs.

Exempel på tillval:

- Uteplats i anslutning till småhus
- Yttre förråd
- Miljöbod
- Carport
- Fjärrvärmeanslutning
- Bergvärmeanläggning

De optionspriser, som fastställs genom förhandling med SABO, kommer att kostnadsregleras på samma sätt som husentreprenaden och på dessa optionspriser har entreprenören ej rätt till något påslag. Syftet med detta är att medlemsföretagen snabbt ska kunna få en överblick på totalkostnaden.

SABOS KOMBOHUS SMÅHUS

Kontaktuppgifter

1. LIGNUM, GÖTENEHUS AB

Kraftgatan 1, 533 21 Göteborg
Kontakt David Ulinder
0511-34 56 03
david.ulinder@gotenehus.se



2. ENKELHETEN, DEROME

Bjurumsvägen 14, 432 68 Veddige
Kontakt Henrik Svahn
0300-56 88 04
henrik.svahn@derome.se



3. GENERATION, HEIKIUS HUS-TALO

Vasavägen 674, 66710 Kaitsori, Finland
Kontakt André Dalkarl
+358-458852944
andre.dalkarl@heikius.fi



SABOS KOMBOHUS

Jonas Högset

Enhetschef, Fastighet & Boende på SABO

08-406 55 10
jonas.hogset@sabo.se

För mer information se även
www.sabo.se/kombohus



SABO SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG
Besöksadress Drottninggatan 29, Box 474, 101 29 Stockholm
Tel 08-406 55 00, hemsida www.sabo.se, e-post info@sabo.se