

Typhuset Care & Comfort

- Standardiserat och hållbart typhus till fast pris
- Snabb och trygg lösning som långsiktigt tillgodoser bostadsbehoven



Care & Comfort – leveransmodell

▪ Leveranser sker till fasta priser - standardiserad produkt

- Till pris som skall möjliggöra en lönsam förvaltning
- Till pris som skall möjliggöra en rimlig boendekostnad
- Inga avvikelser - ÄTA som okalkylerade överraskningar
- Upphandling Kombo Trygg Flex – snabbt och tryggt
- LOU upphandling med en snabb process
- Av "SABO kunder" utvecklade produkter – JSB har tagit till sig kommentarer och förslag

▪ Skall vara enklare för kunden än vid traditionell upphandling

- Ett färdigt underlag för investeringsbeslut – "kan vi bygga?"
- Stöd vid framtagande av situationsplaner och bygglov
- Kunden skall slippa allt förarbete som upphandling av arkitekt konsulter m fl
- Kunden skall slippa projektering, samordning av projektering etc och därmed spara tid, kostnader
- Kunden skall väsentligt sänka sina byggherrekostnader

▪ Optioner och tillval med fasta priser

- Tillvalslista med bl a inglasning av balkonger, solceller för fastighetsel, bergvärme etc

▪ Digital pärm med alla förutsättningar "allt klart för kunden"

- Bygglov- och bygghandlingar
- Material för marknadsföring, 3D modeller och VR presentationer

➤ **Sammantaget; enkla processer med snabb igångsättning och korta ledtider, med trygghet och förutsägbarhet för kommun och bostadsbolag**



Care & Comfort – disponeringar

- **Plan 1**

- Gemensamhetslokal med separat entré/utrymning
- 2 lägenheter om 2 rum och kök
- 2 lägenheter om 1 rum och kök
- 1 lägenhet om 3 rum och kök
- BOA = 258 m²
- LOA = 73 m²

- **Plan 2-5**

- 2 lägenheter om 3 rum och kök
- 2 lägenheter om 2 rum och kök
- 2 lägenheter om 1 rum och kök
- BOA = 329 m²

- **Plan 6 (alternativt plan 3, 4, 5)**

- 2 lägenheter om 3 rum och kök
- 2 lägenheter om 2 rum och kök
- 2 lägenheter om 1 rum och kök
- Fläktrum
- BOA = 329 m²

Exempel 4 våningar

BOA totalt	1 238 m ²
LOA totalt	73 m ² (utan trapphus)
BOA+LOA totalt	1 311 m ²
BTA totalt	1 699 m ²

- Noblessa kök
- Siemens / Bosch vitvaror
- Parkett golv
- Skjutdörrsgarderober

JSB - Vi bygger livsmiljö



Care & Comfort – hållbar standard

- Konstruktioner och material med låga underhållskrav och med lång livslängd
- Inget organiskt material som exponeras för väder (utanför uppvärmd yta)
- Stomme, bjälklag och innerväggar av betong – hög brandsäkerhet och god ljudmiljö
- Yttertak med stomme av plåt
- Målade innerväggar och tak för lägre underhålls- och driftskostnader
- H-hängda fönster och fönsterdörrar i aluminium/trä med u-värde 0,9
- Balkonger med generösa mått för samtliga lägenheter, uteplats på plan 1
- Energieffektivt , ca 80 % av krav i BBR23 kWh/år/kvm (Regler Sveby)
- Centralt placerat ventilationsaggregat för tillgänglighet, service och lägre driftskostnad
- Individuell mätning av el och varmvatten
- Levereras från tre till sexvåningar
- Hög boendestandard som standard
- Generös tillvalslista



- Vi bygger livsmiljö

Care & Comfort – hög grundstandard med flera tillval till fasta priser

	Standard	Tillval		Standard	Tillval
Granitkermik på golv i allmänna utrymmen	X		Spisvakt	X	
Nerfälld torkmatta	X		IT standard enligt SABO Kombo Mini	X	
Kone Monospace genomgångshiss	X		Högre IT standard = fler uttag + mediacentral		X
Armbågskontakter	X		El standard enligt SABO Kombo Mini	X	
Tidningshållare vid lägenhet	X		Högre el standard = fler uttag		X
Gemensamhetslokal plan 1	X		Mikrovågsugn		X
Höjd tillgänglighet	X		Inbyggnadsugn med spishäll induktion		X
Kakel och klinker i badrum	X		Diskmaskin		X
Eklamell alla rum	X		Inglasning av balkonger		X
Klinker i hall	X		Trätrall på balkong		X
Tvättmaskin/torktumlare i lägenhet	X		Bergvärme		X
Kombimaskin tvätt och tork i 1 rum och kök	X		Högre standard "SABO Bostäder för äldre" (Huvudsak yttre miljö)		X
Handdukstork i badrum	X		Duschväggar		X
Förberedelse för diskmaskin	X		Solceller på yttertaket för fastighetsenergi		X
Fläktkåpa med imkanaler	X				
Nätanslutna brandvarnare	X				
Förhöjd tillgänglighet i 2 och 3 rum och kök	X				
Takhöjd 2700 plan 1	X				
Ledbelysning i alla fasta armaturer	X				
Timer över diskbänk	X				

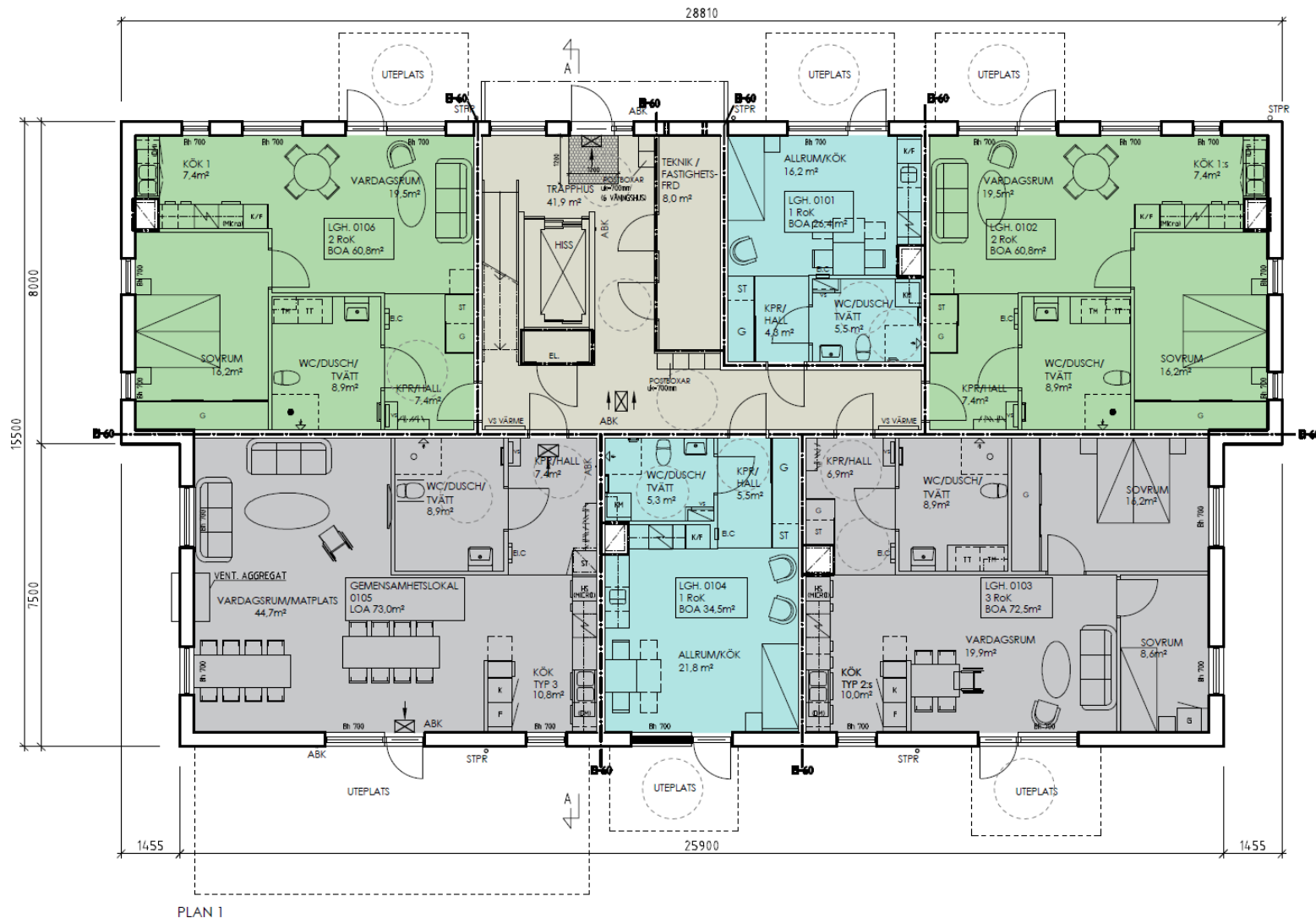


- Kakel och klinker
- Tvättmaskin
- Torktumlare
- Duschväggar tillval



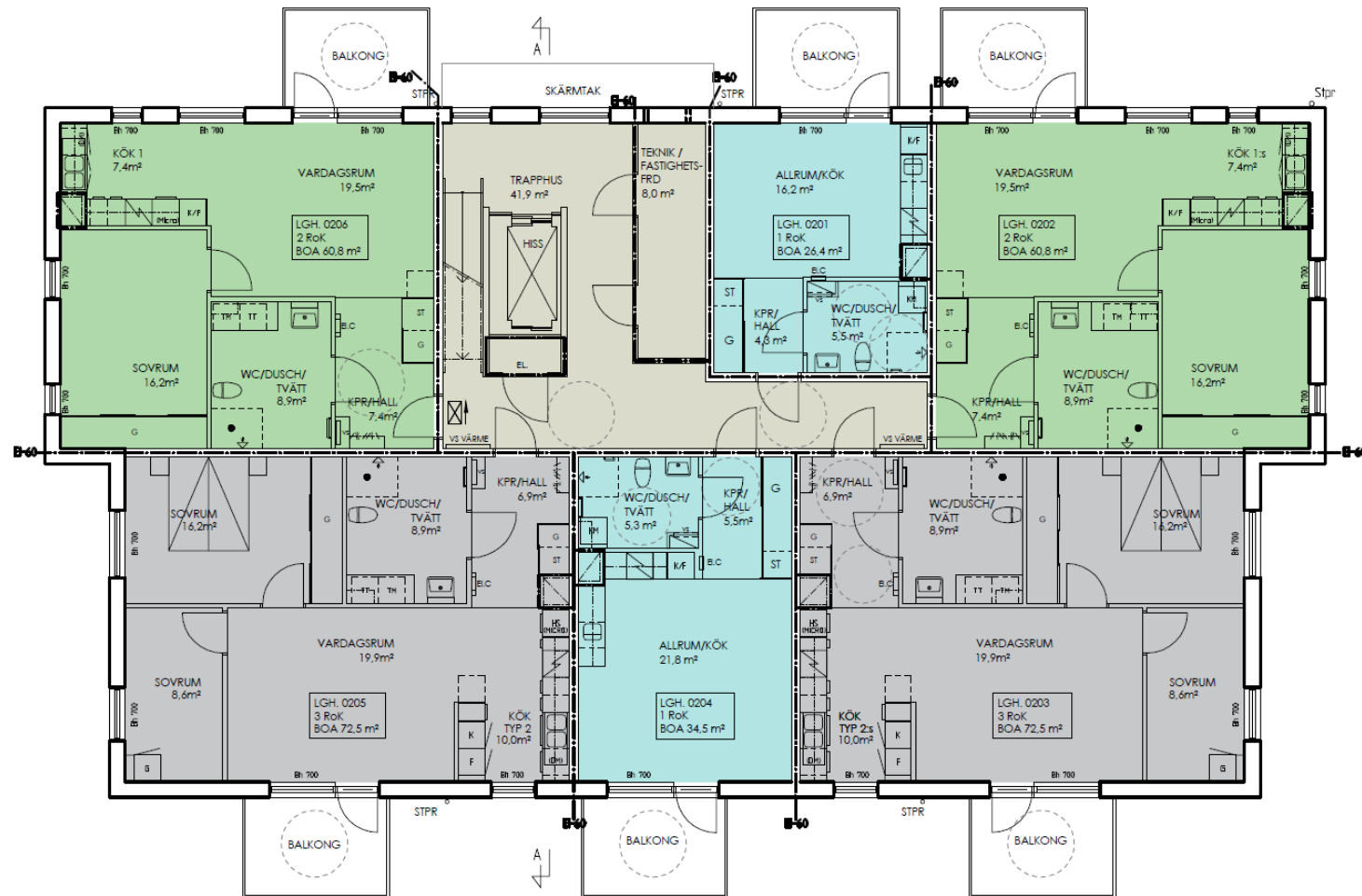
Plan 1

5 lägenheter och
gemensamhetslokal



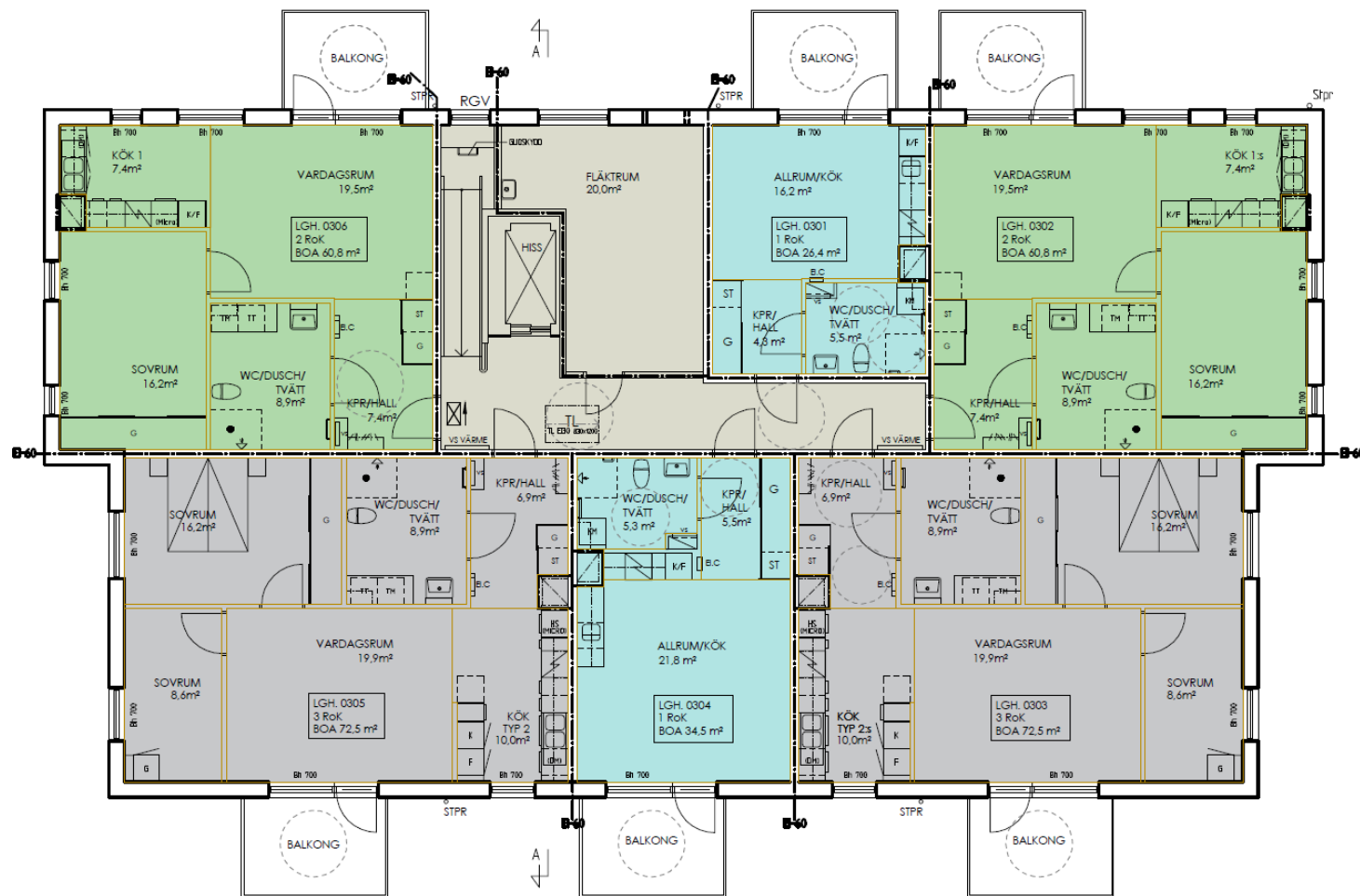
Plan 2 - 5

6 lägenheter



Plan 6 (eller plan 3, 4, 5)

6 lägenheter och teknikrum



Care & Comfort – Teknisk utrustning och lägenhetsstandard

TEKNISK UTRUSTNING INSTALLATIONER

Ventilation	FTX, IV Home Flex 100
Värme	Vattenburna radiatorer
Hiss	Kone Monospace 500

TEKNISK UTRUSTNING I KÖK

Spis	Bosch, HCE422128V
Kyl/frys	Bosch, KGV36UW20
Spisfläkt	Bosch, DHI635HSD
Köksinredning	Noblessa, vit
Köksblandare	FMM, 9111-0000
Belysning	LED, Malmbergs Cosmos & skena Astro

TEKNISK UTRUSTNING I BAD OCH TVÄTT

WC-stol	IFÖ, Sign 6860
Tvättställ	IFÖ, Sign 7322
Blandare tvättställ	FMM, 9000E
Blandare dusch	FMM, 9215-0000
Handdukhängare	Ja
Handdukstork	PAX TR45
Spegel	Ja, Byggbeslag
Belysning	LED, Malmbergs Trento
Tvättmaskin/torktumlare	Bosch, WVH28420SN

LÄGENHETSBEKRIVNING

Kök	
Golv	Rustik, eklamell 14 mm
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målad
Tak	Målad
Övrigt	Noblessa, vit
Badrum	
Golv	Klinker
Sockel	Kakel
Vägg	Kakel
Tak	Målad
Sovrum 1	
Golv	Rustik, eklamell 14 mm
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målad
Tak	Målad
Övrigt	Fönsterbänk i natursten. Gaderob, vit
Vardagsrum/allrum	
Golv	Rustik, eklamell 14 mm
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målad
Tak	Målad
Övrigt	Fönsterbänk i natursten
Kapprum	
Golv	Klinker 200x200
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målad
Tak	Målad
Övrigt	Skjutdörrsgarderob, vit
Förråd	
Golv	Klinker 200x200
Sockel	Klinker 100x200
Vägg	Målad
Tak	Målad
Trapphus	
Golv	Granitkeramik
Sockel	Granitkeramik
Vägg	Målad
Tak	Målad
Övrigt	Trappa med Terrazzo
Teknikrum	
Golv	Klinker 200x200
Sockel	Klinker 100x200
Vägg	Målad
Tak	Målad

Care & Comfort – Teknisk beskrivning

TEKNISK BESKRIVNING BYGGNAD

Stomme	Betong
Bjälklag	Betong
Översta bjälklag	Betong
Fasad	Betong
Ytterväggar	Målad sandwich
Yttertak	Papp
Plåt	Lackerad, Lindab
Balkongsystem	Betong
Balkongfront	Aluminium
Tak över balkong	Betong
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Innerväggar	Lättklinkerbetong
Fönster	Trä/aluminium, Elitfönster
Fönsterdörrar	Trä/aluminium, Elitfönster
Entré trapphus	Aluminium, Scandifront
Tamburdörrar	Trä, Swedoor, målade
Innerdörrar	Swedoor
Hiss/lyftbord	Kone Monospace 500
Lås entrédörrar	ASSA/EVVA

TEKNISK BESKRIVNING INSTALLATIONER

Ventilation	FTX, IV Home Flex 100
Värme	Vattenburna radiatorer
Rör	Pex för varm- och kallvatten
Porttelefon	Trådbunden
Handdukstork	Ja
Multimedia	Fiber till lägenheterna
Mätning	V fastighet, Energi till ventilationsaggregat, VV och EL till lägenheter. Kanalisation för rumsgivare.

Care & Comfort – Ekonomi och avtal

▪ 4 - 6 våningshus, exklusive bottenplatta

▪ Baspris Bo Mini 4 våningar, prisläge september 2016	14 137 kr/ m ² BOA+LOA
▪ Tilläggsanpassning Care & Comfort	1 863 kr/ m ² BOA+LOA
Summa	16 000 kr/ m² BOA+LOA

▪ 3 våningshus

▪ Allt lika i övrigt	
Summa	16 700 kr/ m² BOA+LOA

- Priser med prisläge november 2016
- Priser för husentreprenad
- Gränsdragning enligt Kombo Mini

Tilläggsanpassningar för **Care & Comfort**

- Verksamhetslokal plan 1 med separat entré samt förhöjd taknivå hela plan 1 (2 700)
- Förhöjd ventilationskapacitet samt separat ventilationsaggregat för verksamhetslokal
- Förberedelse (kanalisation) för kompletterande larm, övervakning och IT system för Trygghetsboende
- Nätanslutna brandvarnare
- Förhöjd tillgänglighet enligt BBR krav för Trygghetsboende, med bl a större badrum

Care & Comfort – Stödbelopp enligt reglerna för bostäder för äldre personer

- 3 våning hus 2 898 720 kr
- 4 våningshus 3 837 960 kr
- 5 våningshus 4 777 200 kr
- 6 våningshus 5 716 440 kr



Illustration effekt av investeringsstöd

Standard 4 våningshus	M2	Kr/vm	S:a kr
Hus om 4 våningar	1311	16 000 kr	20 976 000 kr
Prognos normal grundläggning, platta på mark	1311	1 300 kr	1 704 300 kr
Summa husbyggnad			22 680 300 kr
Avgår beräknat stöd			-3 837 960 kr
Summa husbyggnad efter stöd		14 372 kr	18 842 340 kr

Care & Comfort – Ekonomi och avtal

Avtal

- Kontrakt upprättas enligt BKK formulär
- ABT 06 tillämpas
- JSB har arbetsmiljöansvaret enligt BAS-P och BAS-U
- Ansluter fullt ut till ABT 06, därför skall JSB överta och samordna eventuella entreprenader upphandlade av beställaren
- JSB tar ansvar för personalliggarlagen

Ekonomiska avtalsvillkor

- Prisläget är med basmånad november 2016, exklusive mervärdeskatt
- Indexreglering med KPI – tidpunkt för undertecknande av kontrakt utgör månad för prisreglering

Care & Comfort – kontakter

John Svensson Byggnadsfirma AB

Box 56

374 02 Asarum

www.jsb.se

VD och marknad

Pether Fredholm

Tel direkt: 0454-30 59 94

Mobil: 0708-310 255

E-post: pether.fredholm@jsb.se

Arbetschef

Johan Persson

Telefon: 0739-10 85 99

E-post: johan.persson@jsb.se

Tack!

JSB - Vi bygger livsmiljö

