

Trygga Boendet – typhus för flera målgrupper



Trygga Boendet – Affärsmodell

- Ramavtal med SABO i enlighet med Lagen om offentlig upphandling, LOU
- 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
 - Samma "bottenplatta" för olika upplåtelseformer till flera målgrupper
 - Strategiska samarbetspartners som medverkar i alla projekt – positiva upprepningseffekter
- Skall vara enklare för kunden än vid traditionell upphandling
 - Ett färdigt underlag för investeringsbeslut – "kan vi bygga?"
 - 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
- "Allt klart för kunden" – korta ledtider och snabb igångsättning
 - Handlingar för bygglov
 - Bygghandlingar
 - BKK kontrakt med administrativa föreskrifter
 - Material för marknadsföring och underlag för uthyrning, inkl 3D simulering
 - Tillvalslista med bl a
 - Inglasning av balkonger
 - Utökad IT standard
 - Varianter av säkerhetssystem

Trygga Boendet – fokus är kvalitet till lägre kostnad

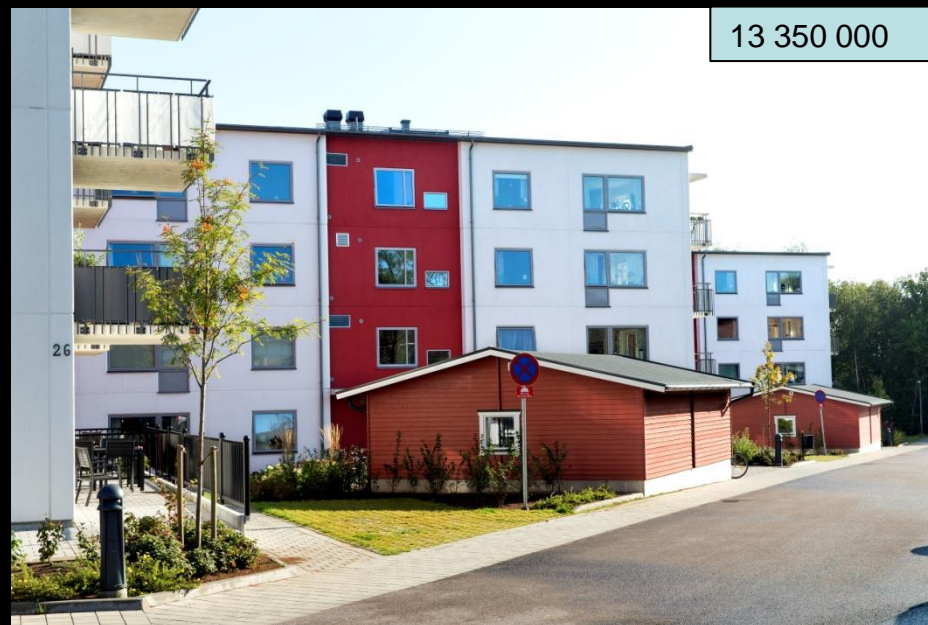
- Konstruktioner och material med låga underhållskrav och med lång livslängd
- Inget organiskt material som exponeras för väder
- Stomme, bjälklag och innerväggar av betong – hög brandsäkerhet och låga bullernivåer
- Målade innerväggar och tak för lägre underhålls- och driftskostnader
- Elitfönster (h-hängda) och fönsterdörrar i aluminium/trä med u-värde 0,9
- Energieffektivt , ca 49 kWh/år/kvm (Krav enligt SABO ramavtal = 60 kWh, klimatzon III)

(Efter SABO upphandling har SVEBY:s regler för brukardata reviderats, bl a medger mätning av varmvatten ingen sänkning av energiförbrukningen). Detta medför att energieffektiviteten i Trygga Boendet skall revideras med + 5 kWh/år/kvm.

- Flexibel placering av balkonger – kan placeras antingen på kort eller långsida
- Centralt placerat ventilationsaggregat för tillgänglighet, service och lägre driftskostnad
- Individuell mätning av el och varmvatten
- Levereras antingen i två, tre eller fyra våningar
- Hög boendestandard
 - Kakel och klinker badrum,
 - Eklamell i alla rum, delvis klinker i hall, klinker utmed köksbänk
 - Tvättutrustning i badrum med avlastningsbänk och överskåp
 - Förberedelse för diskmaskin
 - Trådbunden porttelefon



Levereras i 2, 3 och 4 våningar – till fasta priser



Interiör wc/bad/tvätt



Hyresrätter och trygghetsboende i Halmstad



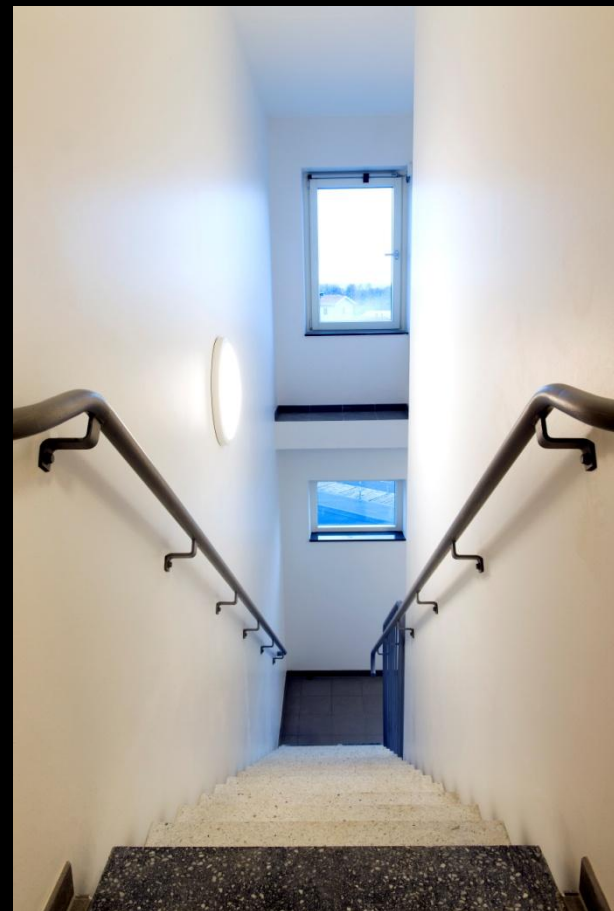
Trygghetsboende i Smygehamn



Perspektiv



Interiör trapphus – 3 och 4 våningshus



Interiör trapphus – även hiss i 2 våningshus



Interiör rum



Interiör kök



Trygga Boendet – även avtal är standardiserat

Avtal

- Kontrakt upprättas enligt BKK formulär
- ABT 06 tillämpas
- JSB har arbetsmiljöansvaret enligt BAS-P och BAS-U
- SABO ramavtal ansluter fullt ut till ABT 06, därför skall JSB överta och samordna eventuella entreprenader upphandlade av beställaren
- Om JSB upphandlar mark- och grundläggning sker detta alltid i samråd med beställaren – full transparens råder

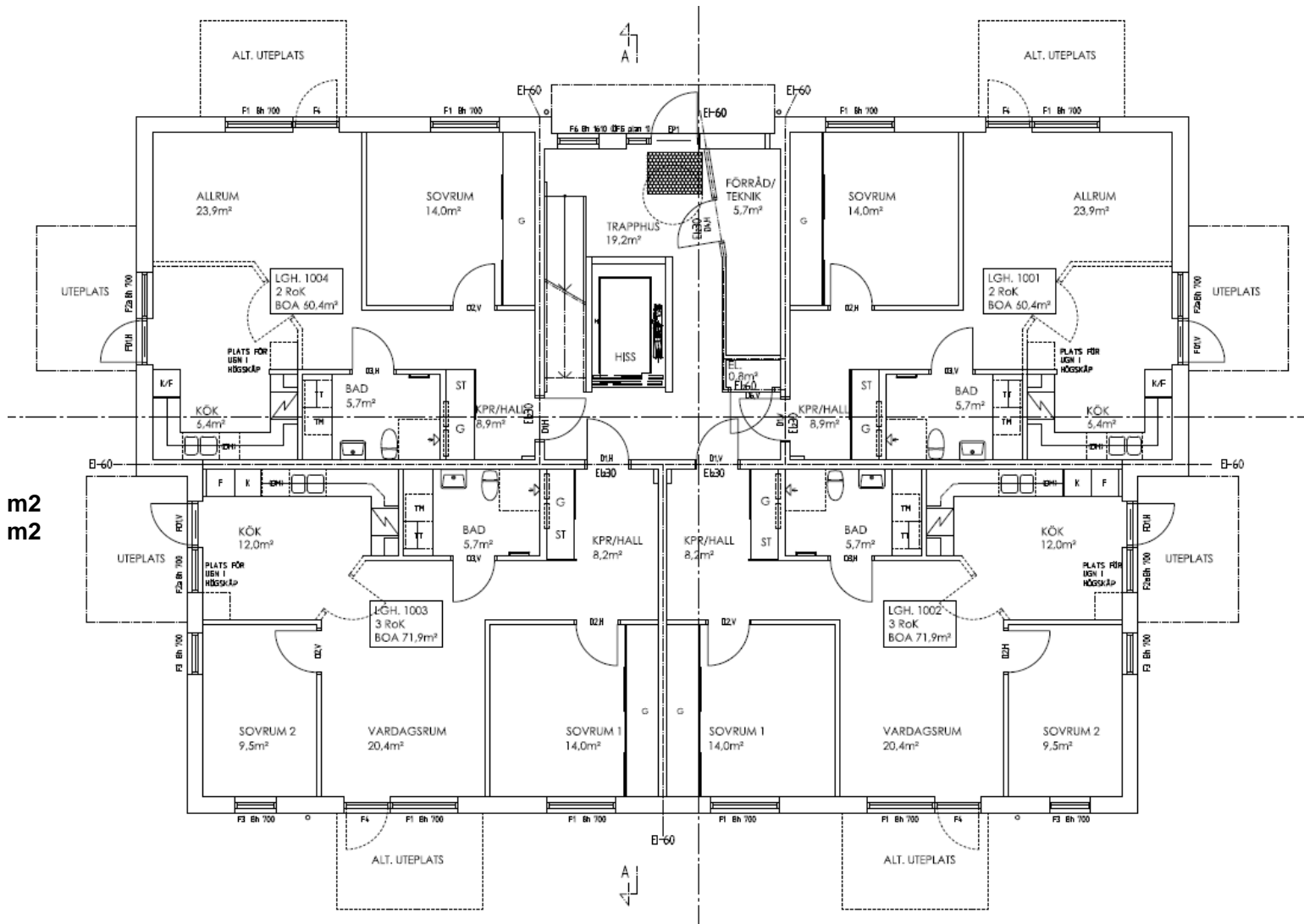
Ekonomiska avtalsvillkor

- Prisläget är april 2011
- Indexreglering med KPI – tidpunkt för undertecknande av kontrakt utgör månad för prisreglering

Priser med prisläge april 2011

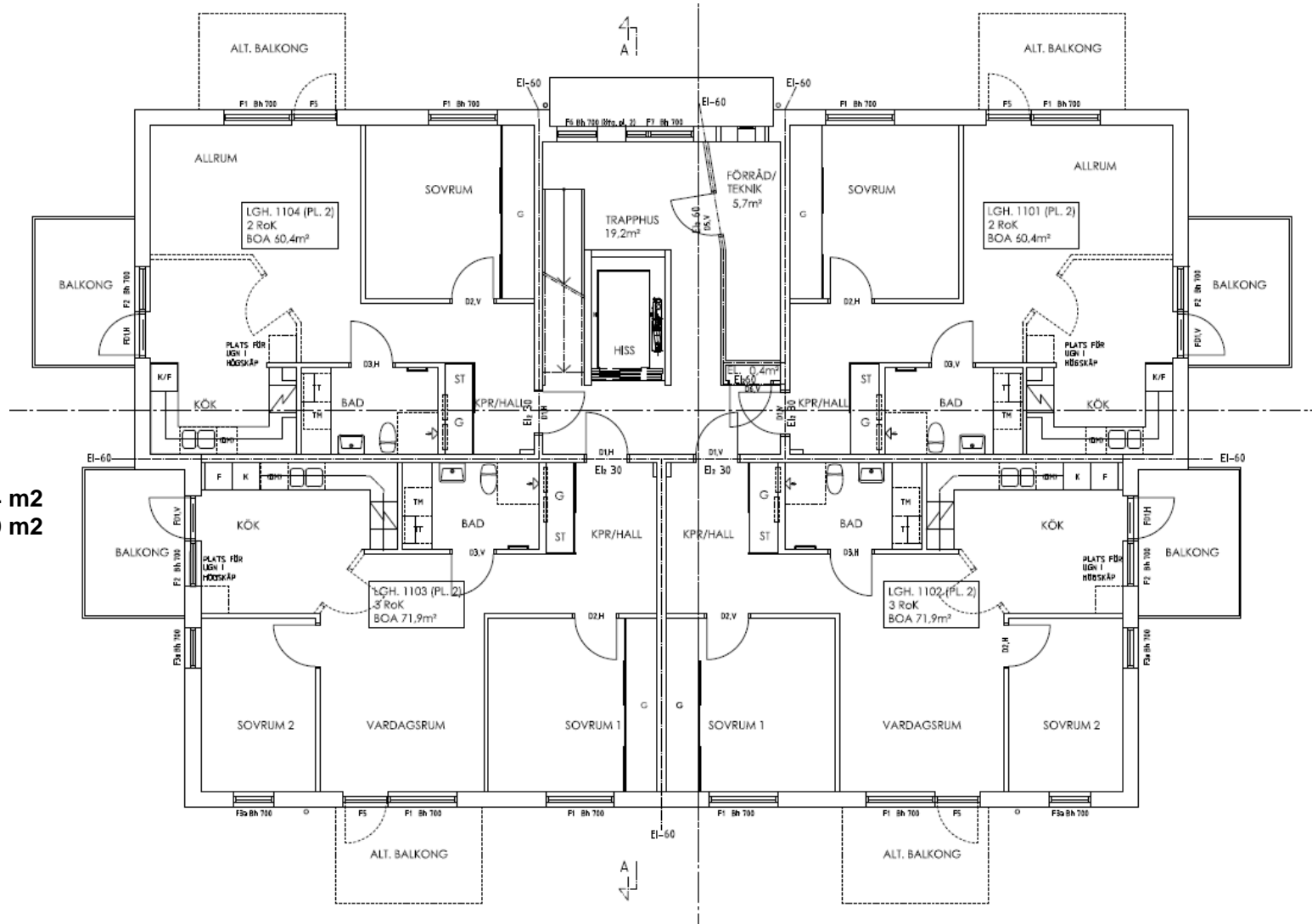
- Tvåvåningshus: 6 348 000 kr motsvarande 12 000 kr/BOA (Gäller enligt avtal för SABO företag)
- Trevåningshus: 10 075 000 kr motsvarande 12 690 kr/BOA (Gäller enligt avtal för SABO företag)
- Fyrvåningshus: 13 350 000 kr motsvarande 12 618 kr/BOA (Gäller enligt avtal för SABO företag)

Entréplan – Trygga Boendet 2.0



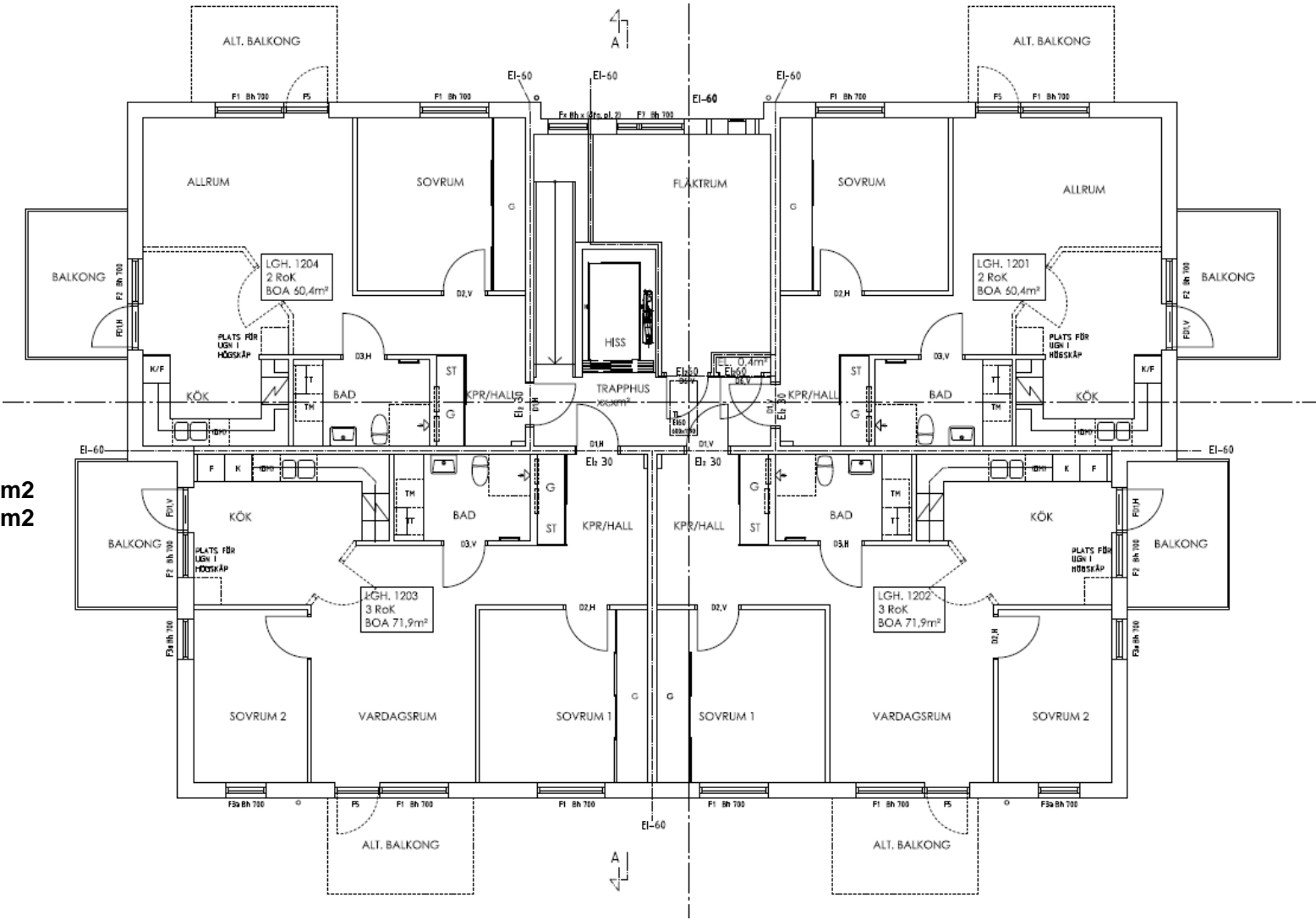
2 rok = 60,4 m²
 3 rok = 71,9 m²

Normalplan – Trygga Boendet 2.0



2 rok = 60,4 m²
 3 rok = 71,9 m²

Övre plan – Trygga Boendet 2.0



2 rok = 60,4 m²
 3 rok = 71,9 m²

Trygga Boendet – Ytterligare kundvärden

Marknadsföring

- Planritningar
- Bofakta
- Bilder
- [3D bilder för tryck](#)
- [3D animering](#) med 360° förflyttning i lägenhet

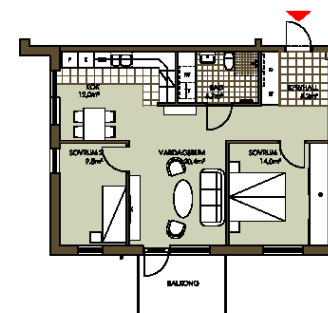
Handlingar

- Klara bygglovshandlingar
- Klara bygghandlingar

Formalia

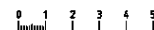
- Standard kontrakt granskat och godkänt av SABO
- Administrativa förutsättningar är standardiserade och godkända av SABO

BOFAKTABLAD 3 RoK 71,9 m²
 Östra Torp 40:2 (samt. 31:56) Plan 2 Lgh: 203
 Område: 144



FÖRKLARINGAR

- | | |
|----------------------|---------------|
| KYL | TVÄTTKAMMAREN |
| Frys | TIDSTYLLARE |
| KYLSKÅP | GARDEROB |
| SJÖHÅLL | ÅTÄDNING |
| FÖRSK. FÖR DISKOMBÄN | DURCH |



Sammantaget; enkla processer med snabb igångsättning och korta ledtider