

NYA GENERATIONENS KOMBOHUS

A photograph of a woman and a young girl in a garden. The woman is leaning over the girl, who is holding a small plant. They are both smiling and looking at the plant. The background is filled with various green plants and foliage. The image has a blue tint.

BO LAMELL

JSB

ALLA SKA HA RÅD ATT BO BRA

JSB är ett av Sveriges största privata byggföretag. Vi bygger och underhåller bostäder, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter för fler över hela Sverige.

Vår affärsidé är att bidra till ett bra samhälle genom fokus på hållbarhet, mångfald och positiva upplevelser.

Vi vet att Sverige behöver bra bostäder som fler har råd att bo i. Hus som är enkla att beställa och förvalta. Därför erbjuder vi ett brett utbud av standardiserade och industriellt producerade konceptbostäder av hög kvalitet.

10 ÅR MED KOMBOHUSEN – EN SUCCÉ

2010 lanserade Sveriges Allmännyttan (då SABO) bostadsbyggkonceptet Kombohus. Syftet var att få igång bostadsbyggandet och pressa priserna i byggbranschen så att det byggs lägenheter som hyresgästerna har råd med och efterfrågar, även i områden där det sällan byggs nya bostadshus. Konceptet har varit en succé hittills.



10 ÅR MED KOMBOHUSEN – EN SUCCÉ

- Vart femte bostadsbolag uppger att de inte hade byggt på 20 år innan de byggde sitt första Kombohus
- Kombohus finns nu i över en tredjedel av landets kommuner
- Två av tre allmännyttiga bostadsbolag uppger att de valt Kombohus för att spara tid och förenkla upphandlingen
- Mest framgångsrikt är Kombohusen utanför storstadsområdena
- Upp till 25 procent lägre byggkostnader har gjort att den årliga hyran inte behöver överstiga 1350–1550 kronor/kvm
- Totalt 9 500 bostäder är byggda eller beställda i 113 kommuner. Över 1 200 nya bostäder har byggts som inte hade kunnat byggas utan Kombohusen



**JSB HAR BYGGT
KOMBOHUS
I HELA LANDET
FÖR SVERIGES
ALLMÄNNYTTAS
KUNDER
SEDAN 2011.**

VI BYGGER FÖR **FLER**

JSB

BO LAMELL

FLEXIBELT OCH HÅLLBART
BOSTADSHUS FÖR FLER



JSB



SAMMANFATTNING SPECIFIKATIONER

ANTAL VÅNINGSPÅN: 2-6 våningar. Kan byggas högre vid behov.

LÄGENHETSTYPER: 1-4 rum och kök. Samtliga lägenhetstyper kan variera i yta, placering och planlösning.

SAMMANSÄTTNING AV LÄGENHETER: Möjlighet till en mycket flexibel sammansättning av lägenheter, där yta och lägenhetstyp kan variera i hög grad.

SAMMANSÄTTNING AV HUSKROPPAR: Möjlighet att koppla samman huskroppar för lamell/kvartersbildning.

TAK: Sadeltaket kan varieras i material för beklädnad; papp, betong, tegel eller plåt.

BALKONGER: Huset har fyra olika varianter av balkongfronter; glas, perforerad plåt och två varianter av pinnräcke. Inglasning av balkong är möjligt.



SAMMANFATTNING SPECIFIKATIONER

ENERGIPRESTANDA: 51,1 kWh per kvm. Möjliggör ansökan om energibidrag utan ytterligare åtgärder.

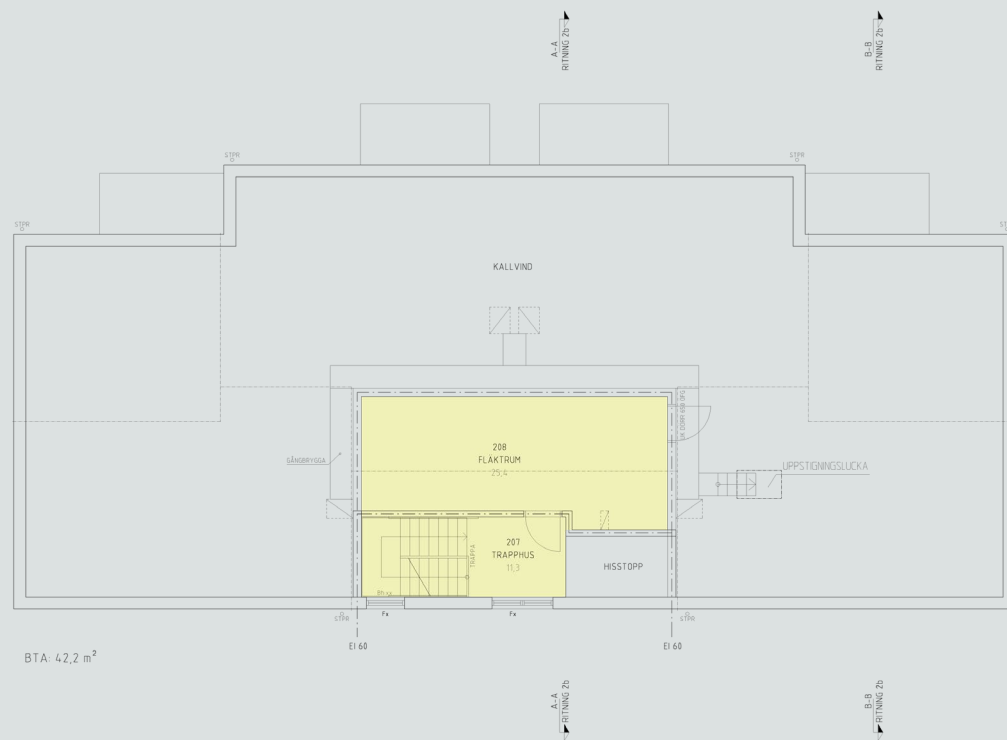
FASAD: Fogfri. Putsas i valfri NCS-kulör. Bottenvåningen och partier mellan fönster i avvikande material bryter av och skapar liv och variation.

Det avvikande materialet kan anpassas efter bostadsföretagets önskemål; exempelvis trä, bricksten, plåt, fibercement eller puts i annan kulör.

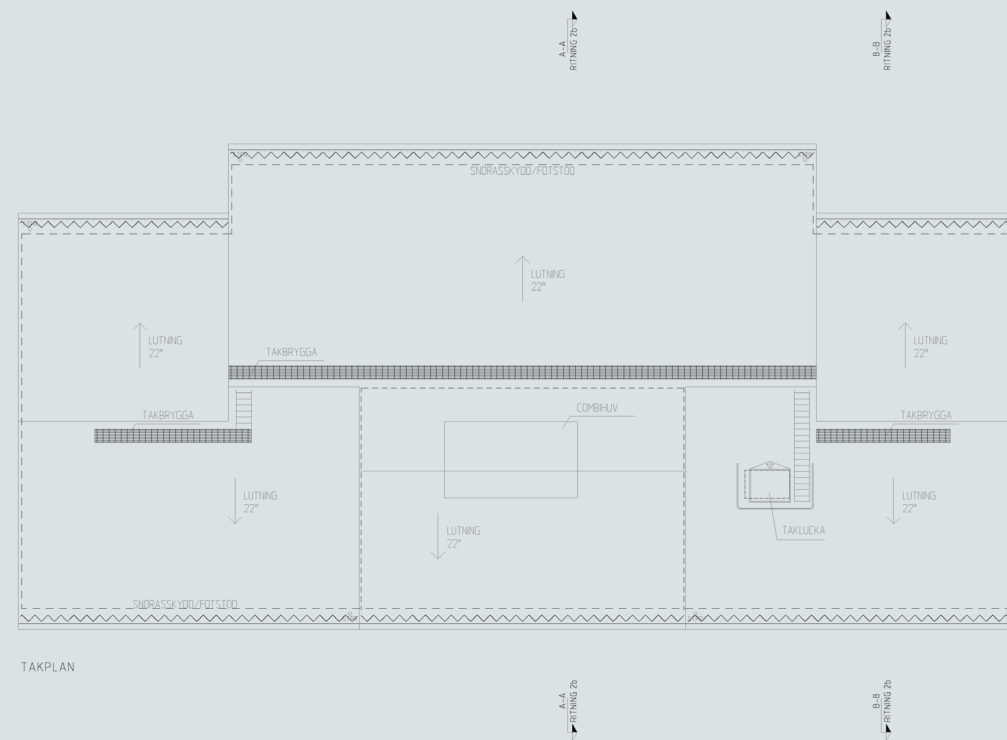
FÖRVALTNING: Huset har en förvaltarvänlig central kärna med vertikala kommunikationer för människor, el och VVS tillgängligt från trapphuset.

TYST SIDA: Husets framsida är anpassat för att byggas i bullerutsatt miljö.

EXEMPEL PÅ SAMMANSÄTTNING VINDSPLAN OCH TAKPLAN

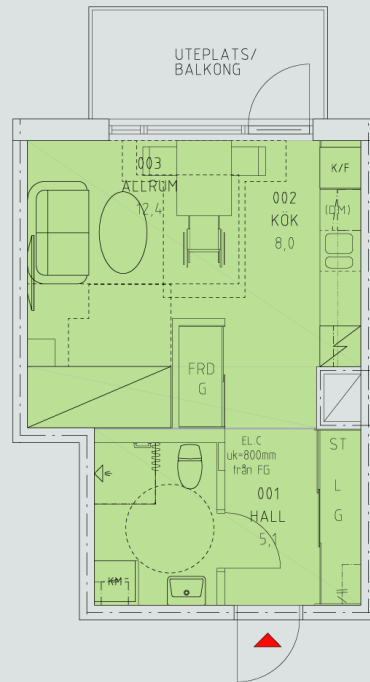


VINDSPLAN (PLAN 5)

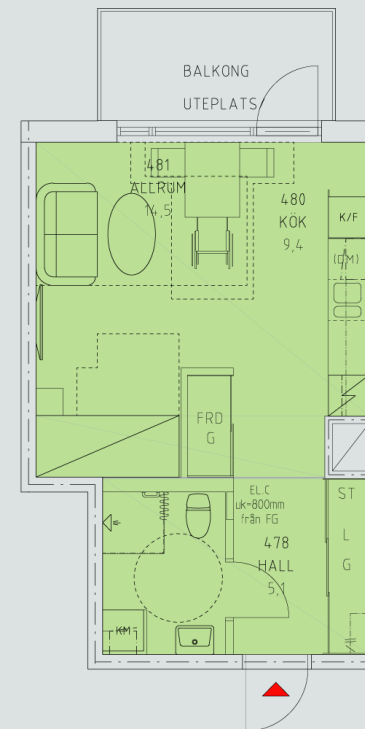
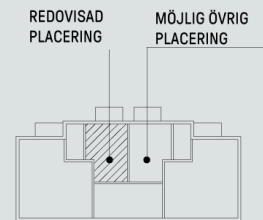


TAKPLAN

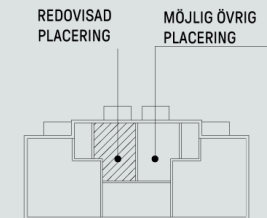
LÄGENHETSLÖSNINGAR 1 ROK MED ALTERNATIVA PLANLÖSNINGAR



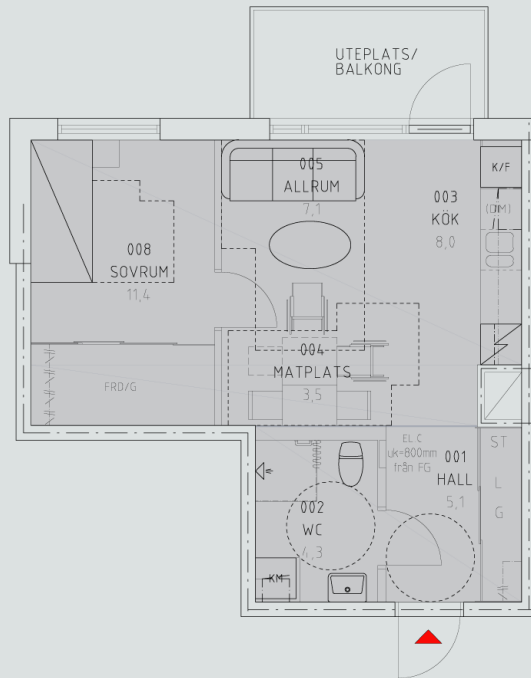
ALTERNATIV PLANLÖSNING 1RoK 30,2 m² PLAN 1-4
I KOMBINATION MED 4RoK, SE RITNING 9



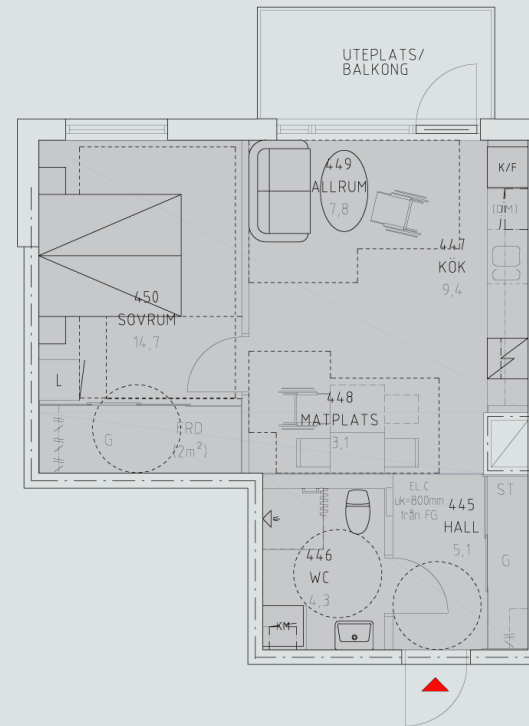
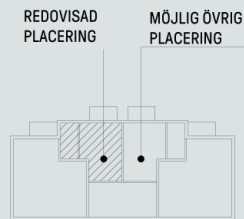
ALTERNATIV PLANLÖSNING 1RoK 35,6 m² PLAN 1-4
I KOMBINATION MED 4RoK, SE RITNING 9



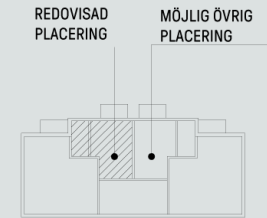
LÄGENHETSLÖSNINGAR 2 ROK MED ALTERNATIVA PLANLÖSNINGAR



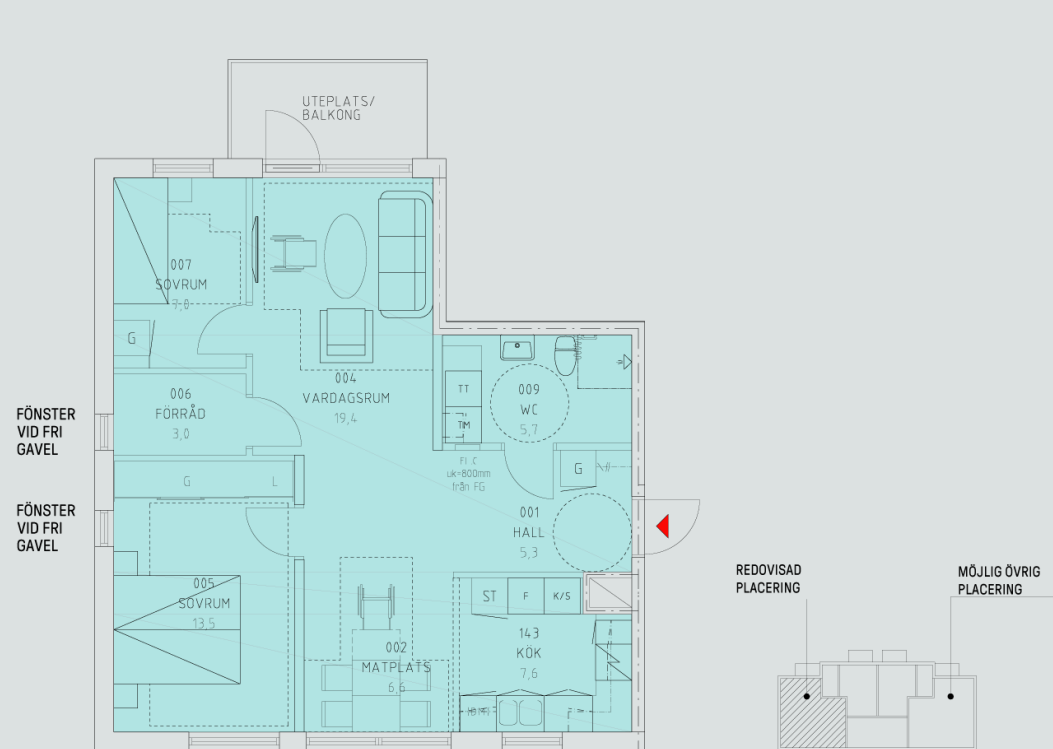
PLANLÖSNING 2 RoK 39,9 m² PLAN 1-4
I KOMBINATION MED 3ROK, SE RITNING 8



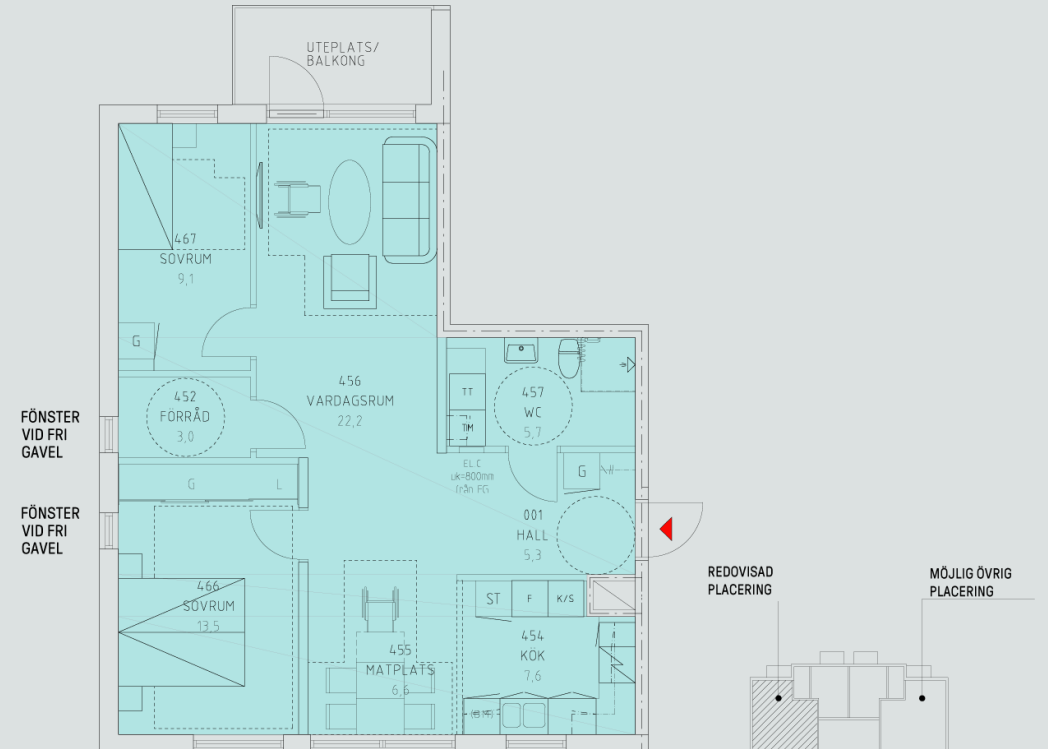
PLANLÖSNING 2 RoK 45 m² PLAN 1-4
I KOMBINATION MED 3ROK, SE RITNING 8



LÄGENHETSLÖSNINGAR 3 ROK MED ALTERNATIVA PLANLÖSNINGAR

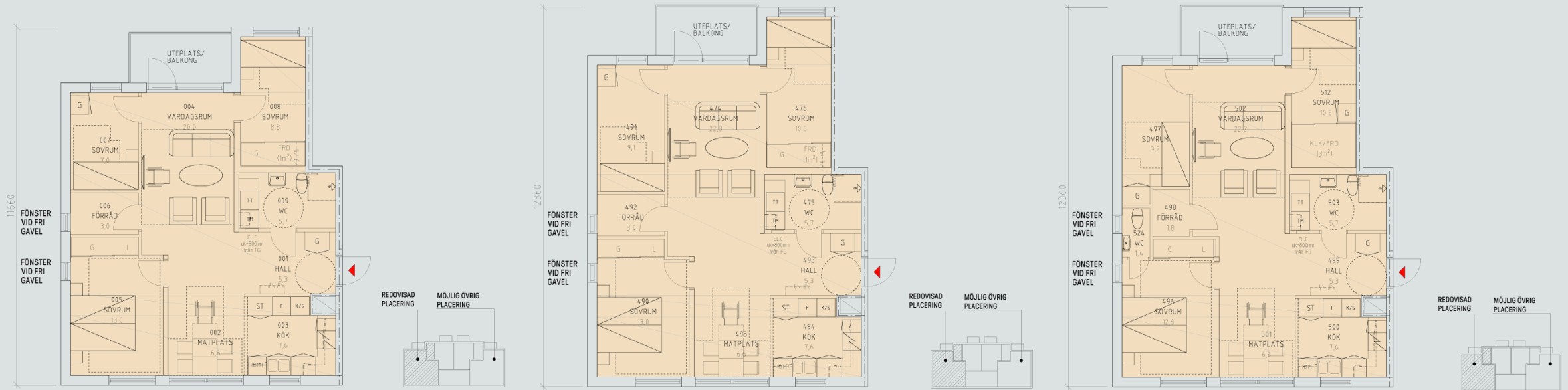


PLANLÖSNING 3RoK 70,0 m² PLAN 1-4
I KOMBINATION MED 2RoK, SE RITNING 7



PLANLÖSNING 3RoK 75,0 m² PLAN 1-4
I KOMBINATION MED 2RoK, SE RITNING 7

LÄGENHETSLÖSNINGAR 4 ROK MED ALTERNATIVA PLANLÖSNINGAR



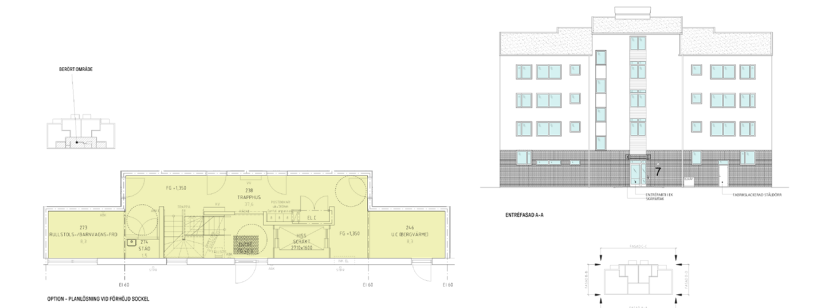
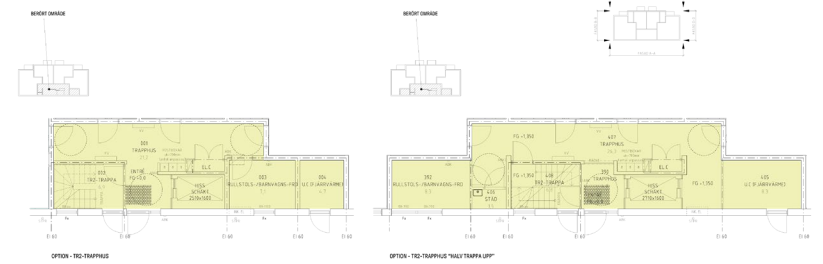
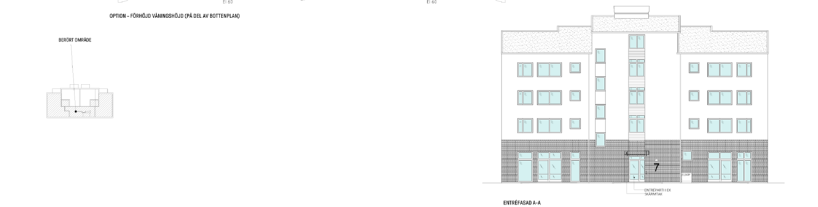
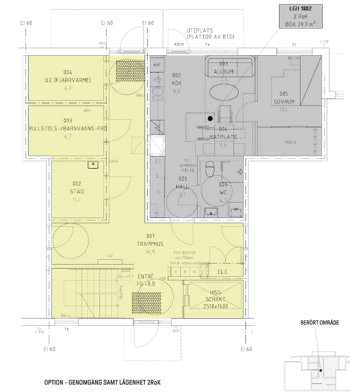
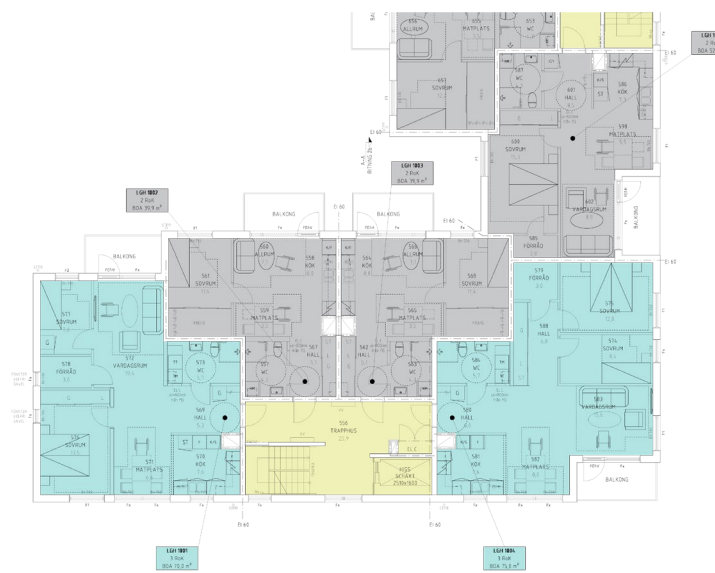
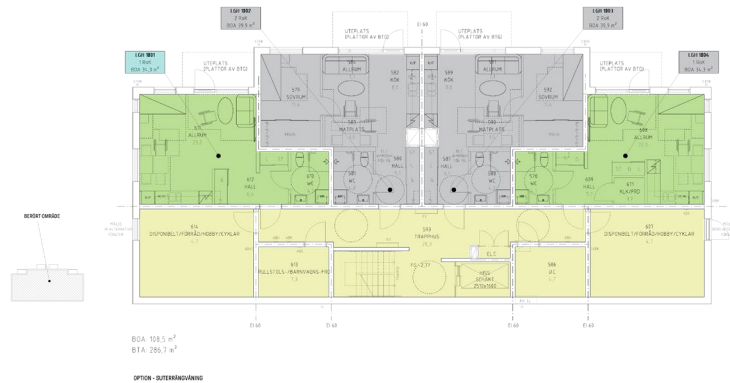
ALTERNATIV PLANLÖSNING 4RoK 79,9 m² PLAN 1-4
I KOMBINATION MED 1RoK, SE RITNING 6

ALTERNATIV PLANLÖSNING 4RoK 86,6 m² PLAN 1-4
I KOMBINATION MED 1RoK, SE RITNING 6

ALTERNATIV PLANLÖSNING 4RoK 86,6 m² INKL EXTRA WC PLAN 1-4
I KOMBINATION MED 1RoK, SE RITNING 6

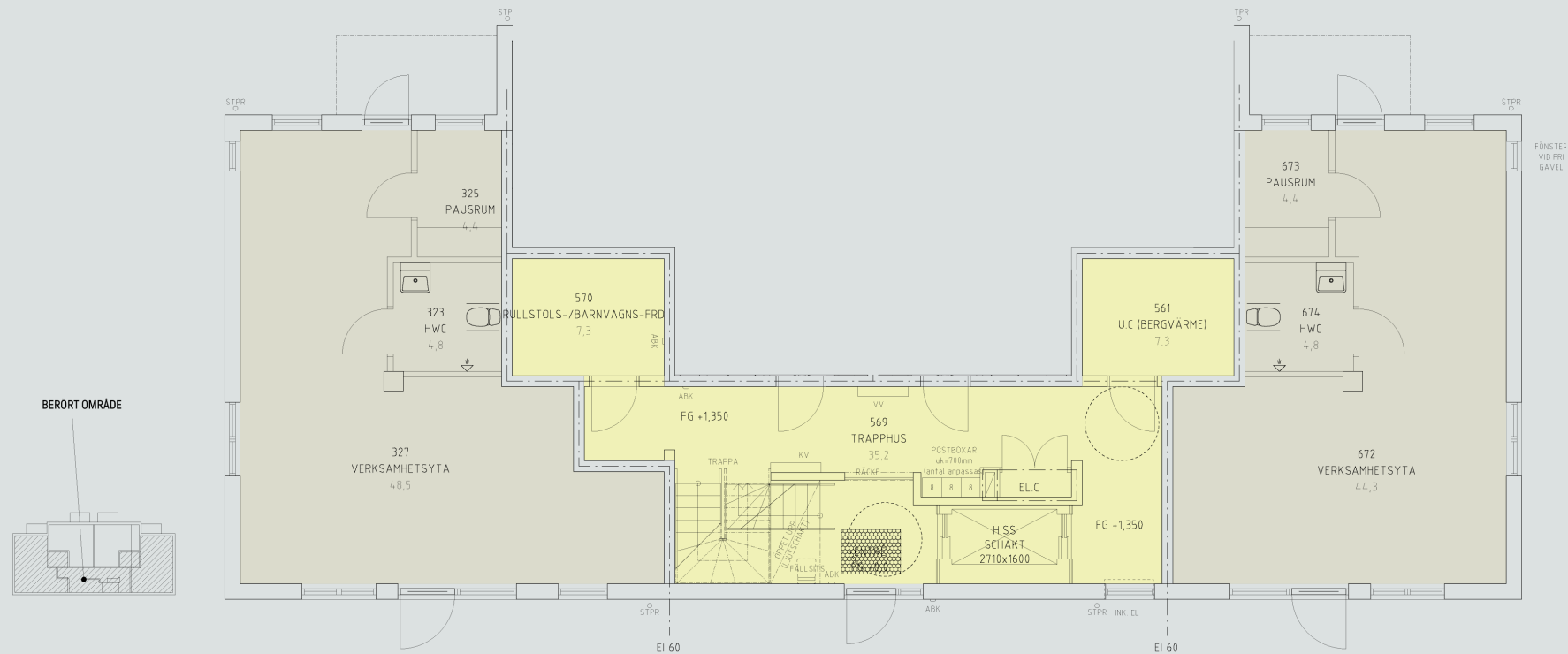
OVANLIGT FLEXIBEL HUSKROPP

Huskroppen har flera kombinationsmöjligheter för lägenhetsfördelning, lägenhetstyp, yta och materialval. Trapphuset kan anpassas efter varierande marknivåer, krav på högre bottenvåning, genomgående entré och utrymningskrav som Tr2-trapphus.



ALTERNATIV ENTRÉPLAN

PLATS FÖR VERKSAMHETER



OPTION - FÖRHÖJD VÄNINGSHÖJD (PÅ DEL AV BOTTENPLAN)



HÖG STANDARD INTERIÖR

Kakel och klinker i badrum

Ekparkett i övriga rum

Lägenhetsförråd i varje lägenhet

Tvätt och torkutrustning i varje lägenhet

Handdukstork i badrum

Förberedelse för diskmaskin och micro

LED-belysning i samtliga fasta armaturer

Inredning och **Vitvaror** från kända tillverkare

Kök med utdragslådor och sopsortering

Spiskåpa ansluten till frånluft (IM-kanal)



HÖG STANDARD TRAPPHUS

Granitkeramik på golv i trapphus

Trappa med Terazzo

Nedfälld torkmatta i entréhall

Armbågskontakter och automatisk dörröppnare till allmänna utrymmen

Rullstol- och **barnvagnsförråd**

Postboxar i entréhall

Fällsits i entréhall

Närvarobelysning för trygghet



HÖG TEKNISK STANDARD

DUC för insamling av driftvärden

Styr för justering av inblåsningstemperatur etc.

IMD för temp och varmvatten

FTX med hög återvinningsgrad och brandfunktion via fläkt i drift

KONE linhiss

Entrédörr med kodlås och automatisk dörröppnare



HÖG STANDARD EXTERIÖR

Fogfri fasad med generösa materialval
Entréparti med ekfanér
Bottenplan i valfritt utförande
Aluminiumklädda fönster
Glasparti vid balkonger med generöst ljusläpp

EXTERIÖR FASADFÄRGER

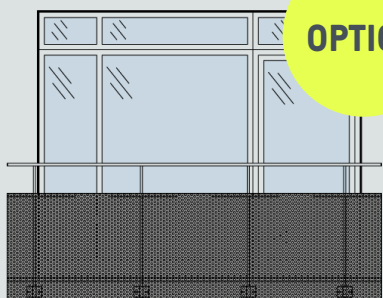
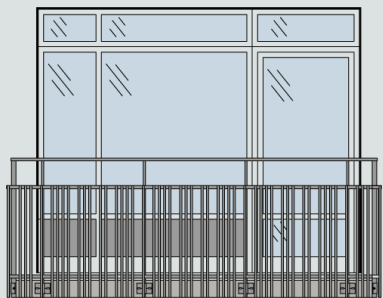
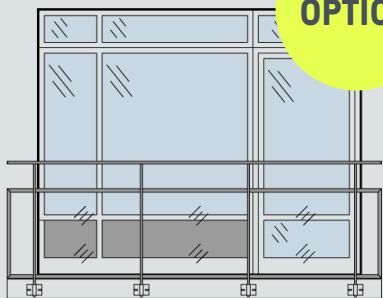
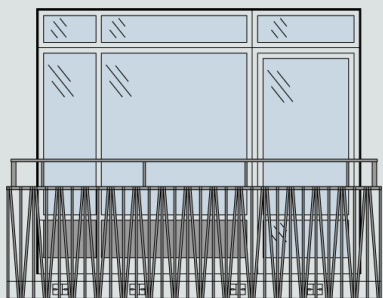


EXTERIÖR FASADALTERNATIV SOCKELVÅNING



VI BYGGER FÖR FLER

EXTERIÖR BALKONGGRÄCKEN



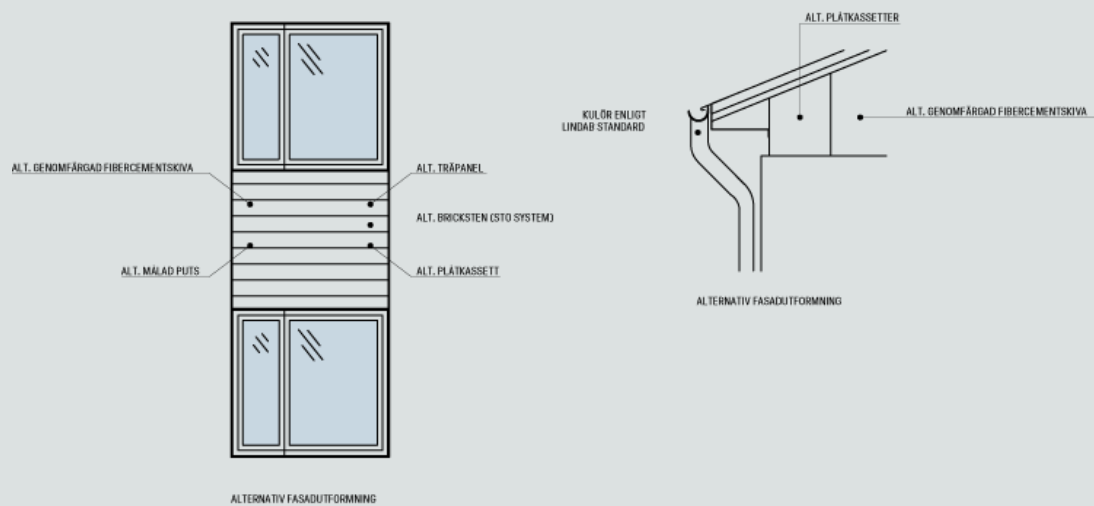
Inglasad balkong

OPTION

VI BYGGER FÖR FLER



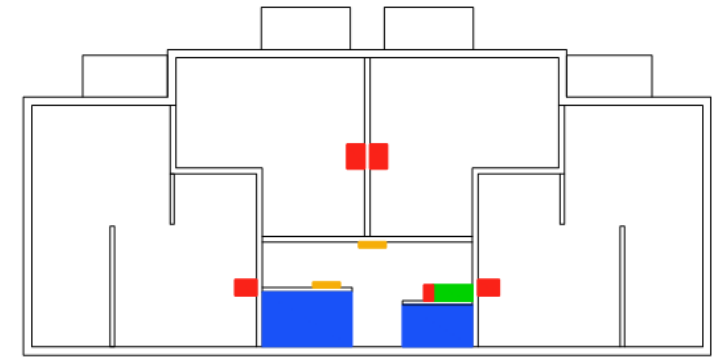
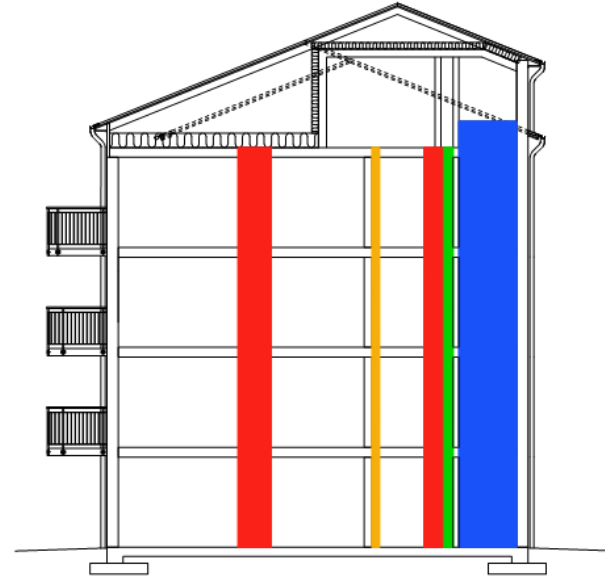
EXTERIÖR FASADDETALJER



VI BYGGER FÖR FLER

TEKNIK

- Centralt placerat fläktrum över trapphus och sekundärutrymmen för att minimera ljudstörningar
- Ett teknisksystem som möjliggör byte av lägenhetsklossar utan påverkan av det centrala systemet
- Utrymme för UC bergvärme ryms inom fotavtrycket (BYA)
- El- och undercentral är placerade i fasadliv för att underlätta anslutning mot servis

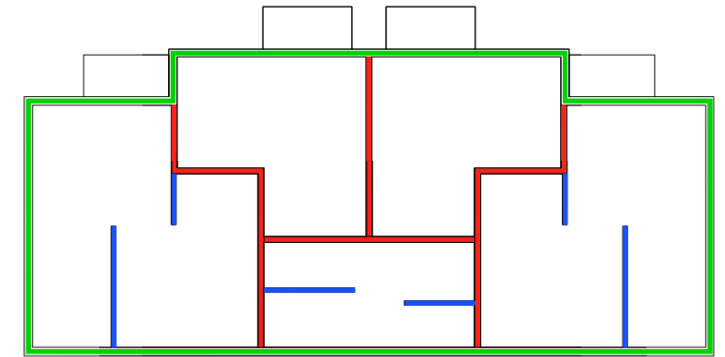
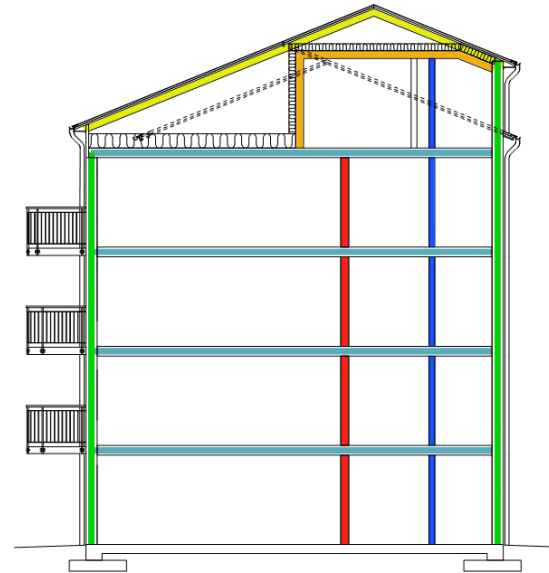


- TILL - OCH FRÅNLUFT, VERTIKAL DRAGNING
- HISS/TRAPPA
- ELSCHAKT VERTIKAL
- VERTIKALA VS DRAGNINGAR

VÄRMESTAMMARNÄ GÅR VERTIKALT I LÄGENHET (KLK/FRD)

STOMMSYSTEM

- Tung stomme av miljöklassad betong
- Goda egenskaper avseende brand, ljud och energi
- Lufttäthet på 0,2
- Obruten fasad, inga fasadventiler i lgh.
- Fasad som fungerar bra i bullerutsatta miljöer
- Ljudklass B mellan lägenheter



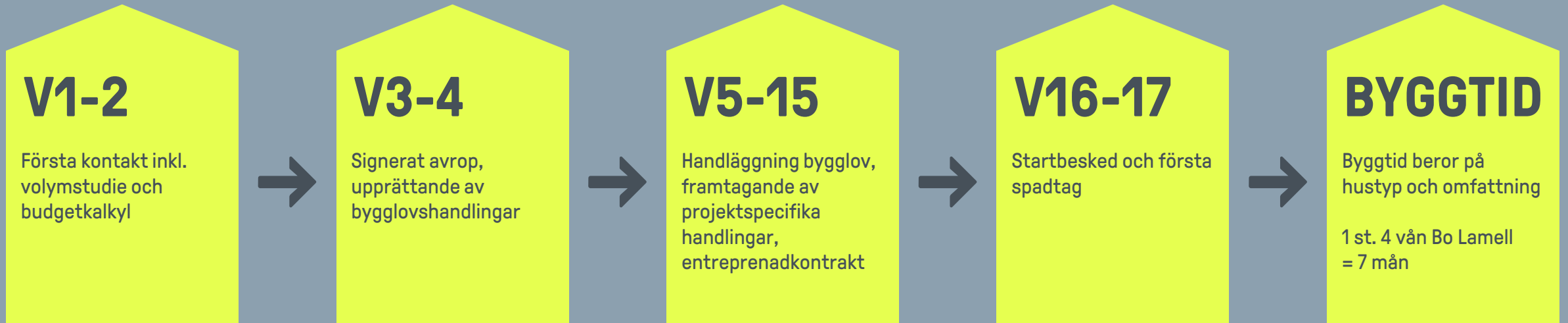
- PREFAB TAKSTOL
- PREFAB LÄTTVÄGG, FLÄKTRUM
- BÄRANDE YTTERVÄGG, PREFAB- BETONG/LÄTTKLINKER
- BÄRANDE LGH-SKILJANDE VÄGG, LJUDKLASS B SKALVÄGG, PREFAB- MILJÖBETONG
- PREFAB FILIGRAN SAMT MILJÖBETONG

- BÄRANDE YTTERVÄGG, PREFAB- BETONG/LÄTTKLINKER
- BÄRANDE LGH-SKILJANDE VÄGG, LJUDKLASS B SKALVÄGG, PREFAB- MILJÖBETONG
- PREFAB- MILJÖBETONG

GENERÖS OPTIONSLISTA

Nr	Ritning	Generella	Beskrivning
1a	13f	Balkongfront	Glas
1b	13e	Balkongfront	Perforerad plåt
2a		Diskmaskin 45 cm	Electrolux ESF4202LOW A+
2b		Diskmaskin 60 cm	Electrolux ESF5206LOW A+
3		Duschväggar	Hafa Fix Trend, Klart eller Frostat glas
4	13b	Balkongtak översta plan	Betong, likt balkongplatta
5a	13p	Inglasning balkong Bottenplan	Balco Twin air inkl gjuten platta ¹
5b	13p	Inglasning balkong Normalplan	Balco Twin air ¹
5c	13p	Inglasning balkong Översta plan	Balco Twin air inkl tak-kasett ¹
6a	13-1	Miljöbod Alt 1	Träpanel + Papptak
6b	13-1	Miljöbod Alt 2	Fasadskiva + Sedumtak
7a	13-2	Förråd Alt 1	Träpanel + Papptak
7b	13-2	Förråd Alt 2	Fasadskiva + Sedumtak
8	13-3	Carport	
9	13-4	Cykelgarage	Blidbergs, Boge 2
Nr	Ritning	Generella	Beskrivning
13a	13c	Taktäckning	Betongtakpannor, benders Palema Candor, 2-kupig
13b	13c	Taktäckning	Tegelpannor, Benders Hansa, falsat lertegel
13c	13c	Taktäckning	Bandtäckt plåt
14		Styr + IMD, avgående	Enligt blankett 4, sida 3
15	13g	Tr2-trapphus	

PROCESSEN



BYGG VÅRA KONCEPTUS MED AR-TEKNOLOGI

JSBCRAFT GER KUNDEN STÖD OCH TRYGGHET I BESLUT

I nya appen JSBcraft kan användaren interaktivt bygga upp JSB:s koncepthus Bo Punkt och Bo Lamell i fullskala på den plats man planerar att byggnaden ska byggas på.

Genom att justera antal våningsplan, fasadfärg och hur solen faller på huset får man en uppfattning om hur huset upplevs i den verkliga miljön och integrerar med omgivningen. Vilket i sin tur ger stöd och trygghet i viktiga beslut i ett tidigt stadie under byggprocessen.

JSBcraft bygger på AR-teknologi vilket innebär att man förstärker verkligheten genom att addera virtuella faktorer i en verklig miljö. Den ska verka som ett extra stöd och trygghet i kundens beslutsprocess vid byggandet av JSB:s Koncepthus.



Ladda ner JSBcraft
på App Store!

JSBCRAFTS TRE LÄGEN

Originalläget

Används för att ge en uppfattning om hur huset smälter in på den tilltänkta platsen som huset ska byggas på. När huset byggs upp i appen visas det i sin egentliga storlek, skala 1:1.

Eventläget

En miniversion av originalläget som används vid presentationer. Huset placeras då på ett bord eller golv och kan rotera och skala upp eller ner i storlek.

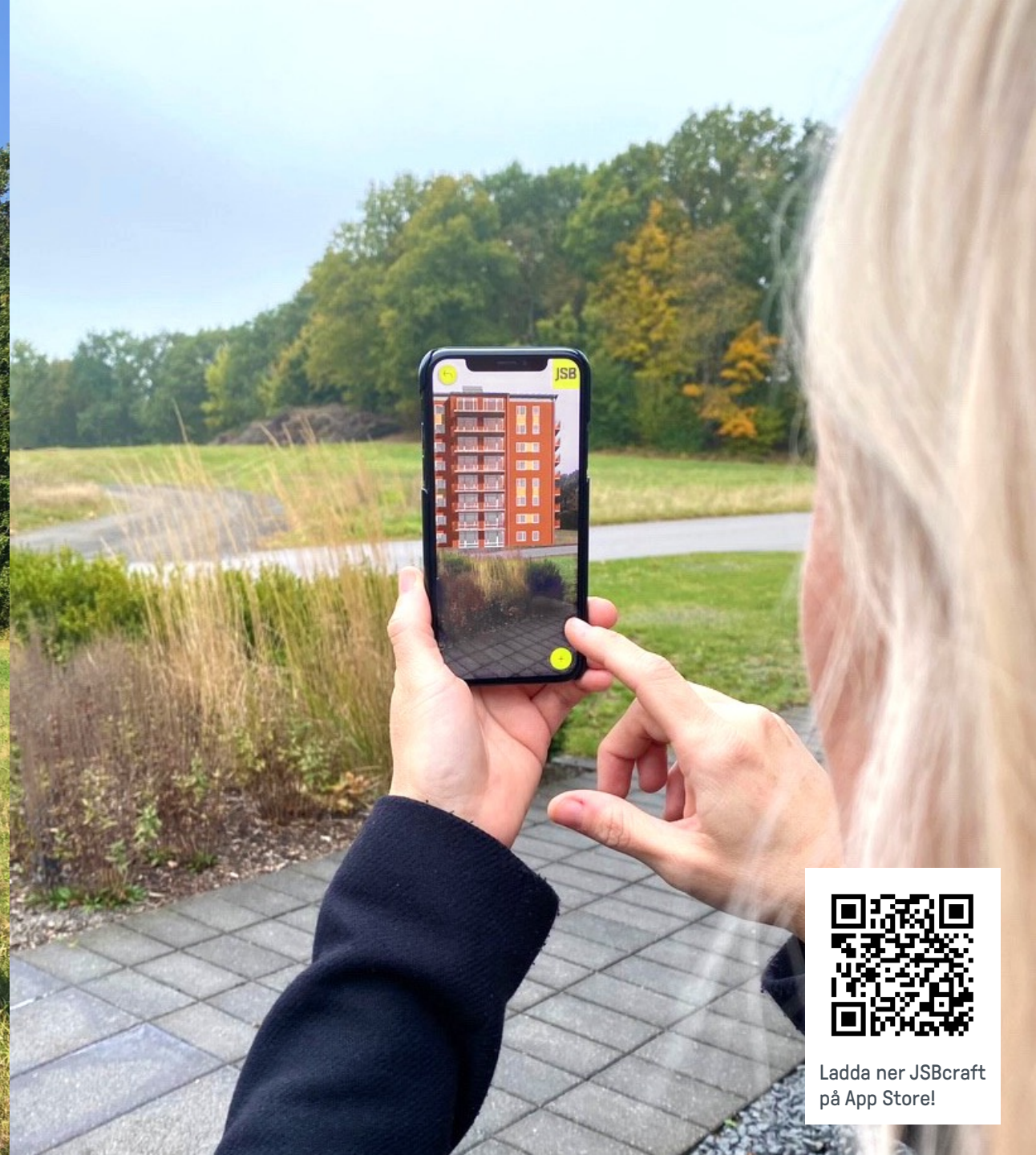
Guideläget

Guideläget är utformat efter originalläget och låter användaren lära sig att hantera appen med hjälp av en guide.

De interaktiva byggnaderna som visas i JSBcraft är till för att ge en uppfattning om hur byggnaderna landar i den verkliga miljön och överensstämmer inte till 100% med den verkliga byggnaden.



Ladda ner JSBcraft
på App Store!



Ladda ner JSBcraft
på App Store!

Kontakt

Johan Persson
+46 739-108 599
johan.persson@jsb.se

André Saxbo
+46 733-357 461
andre.saxbo@jsb.se

JSB Construction AB
Box 56, Odalvägen 12
374 02 Asarum
+46 454-32 96 65
jsb.se

**Vi bygger
för fler**

JSB