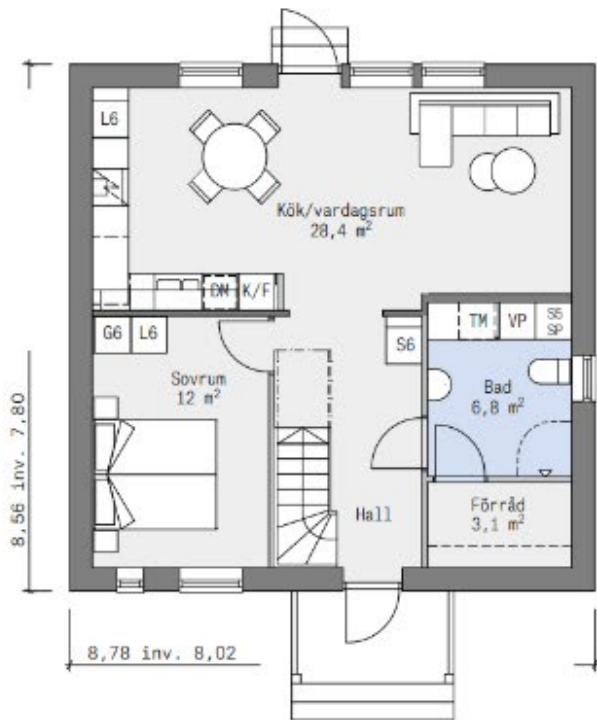




# Lasse

1,5-PLANSHUS

**ANTAL RUM:** 2-4 RUM & KÖK  
**BOYTA:** 63 + 33 M<sup>2</sup>  
**BYGGYTA:** 79 M<sup>2</sup>  
**PLANLÖSNING:** FLEXIBEL



## Litet med allt du behöver

Det är svårt att inte falla för Lasse. Vårt minsta 1,5-planshus har allt du behöver och rymmer även på de mindre tomterna. Ett ljusst och öppet kök/vardagsrum med fönster längst hela långsidan, ett rymligt sovrum, badrum med tvättstuga och ett förråd i anslutning till detta.

Tillhör du dem som gärna tar en bastu efter löprundan så går det enkelt att förvandla förrådet till bastu som tillval.

Lasse är enkelt att skräddarsy helt efter dina behov och intressen. Övervåningen inreder du själv – och väljer hur den ska se ut. Kanske vill du ha ett extra sovrum, en ateljé eller ett stort lekrum. Du bestämmer!

Till den inredningsbara övervåningen ingår alltid trappa, fönster, underlagsgolv och förberedelser för vvs, el och data.

Alla våra 1,5-planshus går dessutom att få med tillvalet 34 graders taklutning med förhöjt väggliv. Det gör ytan på övervåningen rymligare. Även takkupa är ett populärt tillval och gör övervåningen både ljusare och luftigare. Med sin storlek och planlösning passar det lilla huset dessutom ypperligt som fritidshus.

På vår hemsida kan du bygga [Villa Lasse online](#), testa olika tillval och skapa ditt eget drömhush.



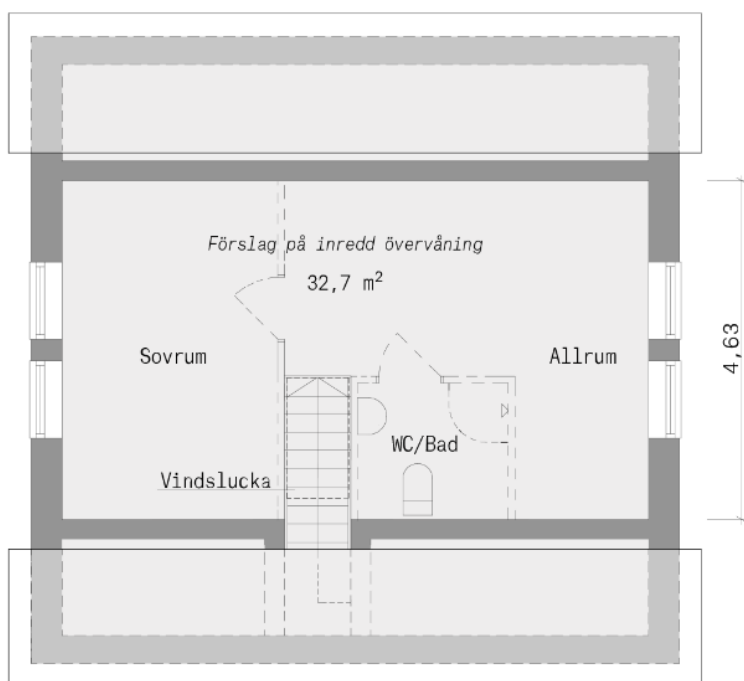
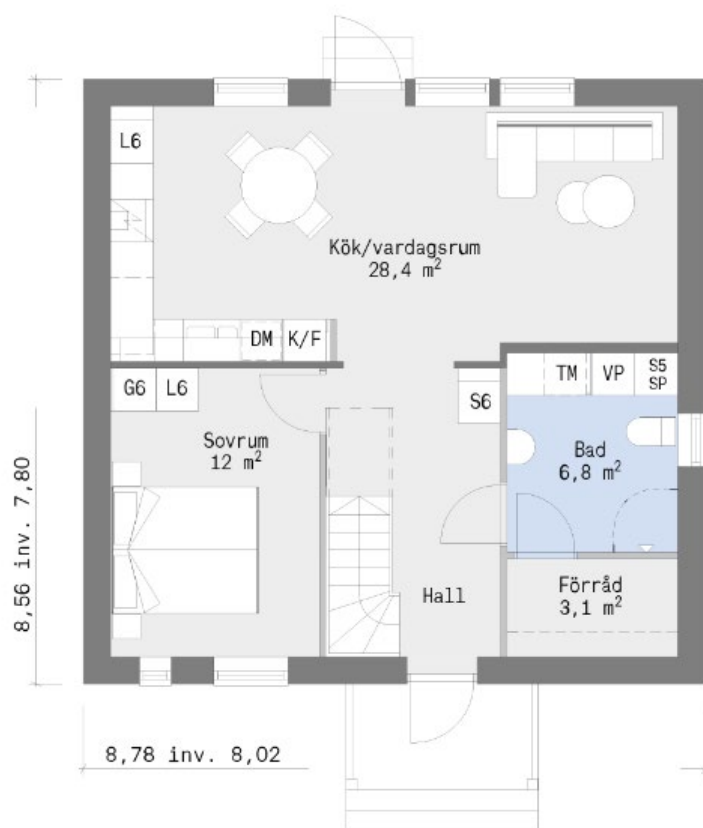


## Energiförbrukning för varmvatten och uppvärmning exkl. hushållsel

ORT	KWH/ÅR
Luleå	4 429
Stockholm	2 911
Malmö	2 633



Prisförändringar kan förekomma baserat på val av planlösning.



# Produktionskalkey!



**Datum**  
2024-09-03

Giltig t.o.m.  
2024-12-31

**Kontakt Älvsbyhus**

Sara Green  
+46761347874  
sara.green@alvsbyhus.se

# Produktionskalkyl



942 81 Älvsbyn  
Tel: 0929-162 00

Kalkyl:	Lasse
Kalkylen utförd av:	Sara Green
Köpare:	
Tomt:	Järlåsa 1:89
Husmodell:	Lasse 2408 SA 63 R 38 Söder
Garage:	
Datum:	2024-09-03
Kalkyl giltig t.o.m:	2024-12-31

	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgift	Säljarens uppskattning	Anm. specifikation
Köpeskilling för tomt			595 000		Utgångspris tomt
Fastighetsbildning m. m.					
Anslutningsavgift VA					
Anslutningsavgift el, fjärrvärme				55 000	El-anlutning
Övrig tomtkostnad					
Övrig tomtkostnad 2					
<b>Summa tomt och avgifter</b>			595 000	55 000	
Schakt, pålning, sprängning				70 000	Ev. extra markarbete
Grovplanering				30 000	Ev. extra kranplats
Finplanering					
Utvändiga VA-arbeten					
Övrig exploateringskostnad					
<b>Summa exploateringskostnad</b>				100 000	
Hus, materialsats	1 728 000				Enligt leveransbeskrivning
Garage	0				
Tillkommande/Avgående mtrl	128 450				Extra tillval. Se spec.
Tillvalspris (Schablon)				150 000	
Grundläggning					Ingår, se leveransbeskrivning
Montering					Ingår i Älvsbyhus standard
Övriga byggnadsarbeten					
Värme- och sanitetsinstallation					Ingår i Älvsbyhus standard
Ventilation, elinstallation					Ingår i Älvsbyhus standard
Målning, tapetsering, golvbel.					Ingår i Älvsbyhus standard
Övriga byggkostnader					
Övriga byggkostnader					
<b>Summa byggnadskostnad</b>	1 856 450			150 000	
Lagfartskostnad				9750	1,5 % på tomtbel. + avgifter
Pantbrev, gravationsbevis mm					
Bygglov, byggsamråd, utsättning				65 000	Bygglov, utsättning, samråd
Garanti- och försäkringskostnad					Ingår i Älvsbyhus standard
Besiktningar, byggkontroll				15 000	Slutbesiktning
Konsultkostnader				22 000	Kontrollansvarig
Räntor under byggtiden, brutto					
Skattereduktion under byggtiden					
Övriga byggherrekostnader				20 000	Geoteknisk undersökning
Övriga byggherrekostnader				25 000	Ev byggel + provtryckning
Övriga byggherrekostnader				25 000	Sopcontainer
<b>Summa byggherrekostnader</b>				181750	
<b>Totalsumma</b>	1856450		595000	486750	2 938 200

## Tillval

Husversion	Lasse 2408 SA 63 R 38 Söder
Prislista	2408 Sverige
Uppskattad kostnad enligt schablon:	150 000
Inkluderat enligt nedanstående lista (exkl. ev. garage):	128 450

TILLVALSNR	TILLVAL	ANTAL	Å PRIS	TOTALPRIS
60-0630	Markarbeten hus 63m2 enligt bilaga	1	208 450,00	208 450
70-0980	Jubileumsrabatt	1	-80 000,00	-80 000

## Ingår i standardleveransen

Bygglovshandlingar

Leverans och montage av standardgrund

Transport av grund och hus till byggplats

Kranlossning (22 meter lyftradie)

Montering av hus och eventuellt garage

Yttertak av tegelliknande plåt eller betongpannor beroende på geografi/snözon

Hängrännor, stuprör, fönsterbleck och anslutningsplåtar i ytbehandlad stålplåt

Vattenburen värme med element under fönstren och en högeffektiv frånluftsvärmepump NIBE

Ventilation – installation och obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Sanitetsinstallation

Elektrisk installation

Grundmålad fasad

Avfuktare i grunden inklusive montering

Energieffektiva fönster och fönsterdörrar

Farstukvist med tak över entrén

Vitvaror från Electrolux: tvättmaskin, spis, frys, kyl, diskmaskin och fläkt (kan uppgraderas)

Stänkskydd i köket

Tapeter – huset tapetseras på byggplatsen

Våtrumsskivor i badrummet från Fibo

Våtrumsmatta på golv i badrum, wc och klädvård

Trä- eller laminatgolv i kök, hall, vardagsrum och sovrum

Färdigställandeförsäkring

10-årig nybyggnadsförsäkring

För våra 1,5-planshus ingår trappa till övervåningen, underlagsgolv och fönster i gavelspetsarna (4st)  
EI/tele och VVS är förberett.



## Övriga uppgifter

- Eventuella extra kostnader för markarbete kan tillkomma beroende på markförhållanden.
  - Kostnad för pantbrev tillkommer, beroende på belåningsgrad.
  - Städning av hus och tomt ansvarar du som byggherre själv för.
  - Gjutning och brandklassning av ev. garage ansvarar du som byggherre själv för.
  - ”Tillvalspris (Schablon)” är uppskattad för tillval.
- Älvsbyhus fyller 80 år 2024 och firar detta genom att erbjuda 80 000 kr rabatt på alla våra husmodeller fram till 2024-12-31. Rabatten är inräknad i kalkylen.

Följande ingår i Älvsbyhus marktillval:

- Planschakt av tomt upp till 1 m djup på byggytan 3 m utanför grundbalk.
- Grovt grus eller makadam kring grundplintar och i grund upp till 200 ton.
- Montering av rasskydd till grundbalkar.
- Avledning av regnvatten från stuprör samt dränering av grund inklusive sandfångsbrunn och upp till 15 m serviceledning till av byggherren anvisad punkt.
- Återfyllning runt grund samt planering av tomt 3 m utanför grund med lutning från hus. Återfyllning görs upp till 30 cm under överkant grundbalk med befintliga massor.
- Grävning, läggning, återfyllning och upphängsling av serviceledningar (material och arbete) till anvisade anslutningspunkter under huset. Isolering av inkommande vattenservice från kryputrymme. Förekommande tomrör för el- och tele (fiber) kablar i bl.a. mark till plats för fasadmätarskåp.
- Eventuellt tillkommande material faktureras separat. Eventuellt överblivet material lämnas på tomt.