

Prislista



Alltid inkluderat i våra priser

- Nyckelfärdigt monterat och vinterisolerat hus noga utvalda material.
- Trailertransport från fabrik till valfri destination med vägförbindelse i Sverige.
- Komplet målning utvändigt och invändigt.
- Kvalitativa fönster, i massivt trä eller aluminium och med härdat isolerglas.
- Utvändigt belysning
- Dalafloa 1-stavs parkett. Hardpine med vit hårdvaxolja
- Snickeribyggt kök i Öbo Hus design med kompletta och integrerade vitvaror från Electrolux.
- Badrum med golvvärme, Klinkers/kakel , utvalt porslin, wc, förberett för tvättmaskin samt dold teknik och anslutningar.
- Invändig el och VA.
- Ansvar enligt Konsumentköplagen

Notera

- Alla priser är fasta, avser den svenska marknaden samt anges i SEK inklusive moms.
- Byggherrekostnader är beroende av kommunala avgifter och regler.
- Vid tjänsten Klappat & Klart faktureras kunden faktiska kostnader direkt från samarbetspartners.
I Öbo Hus ansvar ingår projektledning och allt de arbete som krävs för att huset skall vara klart för inflyttning. För kostnden ansvarar dock du som kund.

Innehåll

Prislista	2
Konstruktion	3
Exteriör	4
Interiör	5
Kök	6
Badrum	7
Kompletterande uppvärmning	8
Arkitektjänster	9
Betalplan	10
Leveransvillkor	11
-Ritningar	12
-Transport	13
-Markarbete	14
-Trygghet	15
-Jämför avtalsformer (nyckelfärdigt eller Klappat & Klart).	17

	Premium	Ren
	<i>Se definition s.6 - Ineriör</i>	<i>Se definition s.6 - Ineriör</i>
	<i>Möjlighet till sovloft.</i>	<i>Möjlighet till sovloft.</i>
<hr/>		
Burgsvik		
100kvm	3.450.000	3.250.000
67kvm	2.300.000	2.150.000
67kvm + 20kvm tak	2.450.000	2.300.000
30kvm	1.250.000	1.100.000
<hr/>		
Tofta		
110kvm	3.700.000	3.550.000
90kvm	3.100.000	2.900.000
74kvm	2.550.000	2.450.000
30kvm	1.300.000	1.200.000
<hr/>		
Fårö		
74kvm	2.550.000	2.450.000
42kvm	1.550.000	1.450.000
30kvm	1.300.000	1.200.000
<hr/>		
Övriga modeller		
Milo 102kvm	3.500.000	3.300.000
Kronholmen 58kvm	2.000.000	1.900.000
Kromholmen 55kvm	1.900.000	1.800.000
Herrvik 90kvm	3.100.000	2.900.000
Herrvik 83kvm	2.900.000	2.750.000
Sjalsö 40kvm	1.500.000	1.400.000

Konstruktion

Grundutförande

Arkitektur Tommy Daun samt ytterligare arkitekter under kampanjperioder.

Nockhöjd exkl grund Tidöst och klassiskt utförande. 380–390 cm (efter takyskikt).
Modernt utförande. 310–320 cm (efter takyskikt).

Takkonstruktion Yttertak.
Underlagspapp.
Råspont.
Luftspalt.
Vindduk.
Stålkonstruktion.
Reglar.
Återvunnen mineralull 195 mm.
Ångspärr.
Glespanel.
Innertak enligt vald interiörstil.

Väggkonstruktion Ytterpanel.
Spikläkt.
Luftspalt.
Vindduk.
Stålkonstruktion.
Reglar.
Isolering 175 mm.
Ångspärr.
OSB-skiva.
Innervägg enligt vald interiörstil.

Golvkonstruktion Förzinkad stålplåt.
Stålkonstruktion.
Golvbjälkar.
Återvunnen mineralull 245 mm.
Undergolv.
Innergolv enligt vald interiörstil.

Snölastzon Upp till 2,5 (som standard).

Exteriör

Grundutförande

Takyttskikt	Plåttak Plannja i grått eller svart.
Ytterpanel	Stående träpanel behandlad Järnvitrol. Trä med karm och infästning.
Ytskikt glaspartier	Treskikts energiglas, härdade i dörrar och lågt placerade fönster.
Glas	Egen fabrik.
Utebelysning	Kanlux Magra

Tillval

Takyttskikt	Faltak i kärnfuru med grånande tjärvitriol/annan tjärfärg. Solceller.	* Offert * Offert
Ytterpanel	Panel behandlad med individuell NCS-kulör. Panel behandlad med grånande tjärvitriol eller annan tjärfärg från Auson (svart, svartbrun, grön eller röd).	*200 *500
Specialutförande	Spegelvänt hus.	0
Klimatanpassning	Snölastzon 3-3,5. Snölastzon 4-4,5. Förstärkt isolering med ytterligare 50 mm i tak.	*750 *1.500 *300
Vattenutkastare	på yttervägg utanför badrum alternativt kök	4.000
Frostfri varm utedusch	För användning året runt.	35.000
Platsbyggd altan	Tryckimpregnerad furu, upp till 50 cm ovanför mark. Per kvm.	4.000

*Priser markerade med * anser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell*

Interiör

Grundutförande Premium

Innergolv	Dala floda hard pine pearl.
Innervägg	Massiv finsågad träpanel behandlad i matt vitt.
Innertak	Målad gips.
Innerdörrar	Jeldwen stable easyline, vit.
Fönster	Aluminium/träffönster med 3 glas i vit, svart eller grått.
Strömställare och uttag	Schneider Electric, vita.
Grundbelysning	Infällda LED.
Badrum Klinkers	Bricmate Norrvange. 60x30
Badrum Kakel	Bricmate Norrvange. 15x15, mosaik i duschen
Tvättmaskin	Förberett med plats, el och utkast
Skåp för vvb	Inbyggd i högskåp samt arbetsskiva av trä
Uppvärmning	Mobilstyrda termostatstyrda radiatorer Neo Wifi från Adax, vita.
Uppvärmning badrum	Golvvärme.
AC/luft-luft	Förberett med genomförning i vägg samt el.
Vattenutkastare	Ingår på väggen utanför badrummet alternativt köket.
Eluttag utomhus	Två uttag på fasaden.

Grundutförande Ren

Innergolv	Dala floda hard pine pearl.
Innervägg	Målad gips.
Innertak	Målad gips.
Innerdörrar	Jeldwen stable easyline, vit.
Fönster	Trä/träffönster med 3 glas i vit, svart eller grått.
Strömställare och uttag	Schneider Electric, vita.
Grundbelysning	Infällda LED.
Badrum Klinkers	Bricmate Norrvange.
Badrum Kakel	Italienskt vitt kakel.
Skåp för vvb	Inbyggd i högskåp samt arbetsskiva av trä
Uppvärmning	Mobilstyrda termostatstyrda radiatorer Neo Wifi från Adax, vita.
Uppvärmning badrum	Golvvärme.

Tillval

Sovloft	Med stege samt skyddande spjälverk	50.000
---------	------------------------------------	--------

*Priser markerade med * anser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell*

Kök

Stomme	Lackerad spånskiva.
Luckor och lådfronter	Lackerad MDF.
Handtag	Frästa grepp.
Bänkskiva	Massiv vitvaxad träbänk.
Gångjärn	Blum soft close.
Diskho	New york 54x44cm.
Köksblandare	Hans Gröhe Focus E.
Kyl/frys	Electrolux, inbyggd, 1740mm.
Häll	Electrolux, inbyggd, 4-plattor.
Ugn	Electrolux, inbyggd.
Fläkt	Electrolux, inbyggd med kolfilter.
Diskmaskin	Electrolux 60cm, inbyggd (ej i Attefall).
Mikrovågsugn	Electrolux, inbyggd (ej i Attefall).
Stänkskydd	Glasskiva.
Eluttag	2st inkluderat.
Belysning	4 st led.

Tillval

Köksö	Fast med underskåp och lådor	25.000
-------	------------------------------	--------

*Priser markerade med * anser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell*

Badrum

Premium

Golv	Bricmate Norvange 30x30 eller 60x30. Mosaik i duschen
Väggar	Bricmate Norvange 30x15

Ren

Golv	Bricmate Norvange 30x30 eller 60x30. Mosaik i duschen
Väggar	Vitt kakel 30x15

Alla badrum

Innertak	Vit målad gips
WC stol	Ifö Sign. Attefall har vägghängd wc.
Tvättställ med underskåp	Ikea 60cm
Spegelskåp	Ingår
Duschglas	Klarglas raka väggar
Duschblandare	Hans Gröhe, Croma Shower pipe
Tvättställsblandare	Hans Gröhe Focus E
Badrumskrokar	Beslag desin Base 200
Pappershållare	Beslag desin Base 200
Takbelysning belysning	3st Led
Varmvattenberedare	Ariston 80l. Attefall 50l.
Badrumsfläkt	Pax.

Tillval

Miljötoalett	Snålspolande wc från Wostman.	10.000
	Förbränningstoalett Cinderella Comfort.	70.000
Urinseparerat avlopp	Avlopp med svart- och grävatten separerat.	8.000
Tvättmaskin Electrolux		10.000
Inbyggd modell under handfat - endast till Attefall		15.000

*Priser markerade med * anser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell*

Kompletterande uppvärmning

Tillval

Kamin	Aduro 9.1 med skorsten, genomföring och takanordning. Med komplett montering (exklusive sotarintyg).	80.000
Luft-luftvärmepump	Panasonic. Wifi-styrd	45.000
		5.000
Förberett för vattenburen golvvärme	Tillägg av värmeslingor, skyddsskiva, parkettgolv och socklar. Leverans utan El och VA förbereds för montering av värmepanna och golvvärmefördelarskåp. Värmepanna, vattenburet värmesystem handlas upp från lokala entreprenörer.	*1200

*Priser markerade med * anser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell*

Arkitekttjänster

Tillval

Individuell justering	Anpassning av planlösning, fönstersättning eller andra ändringar inom ramen för en modells yttermått och placering av VA. Nya arkitekt- och bygghandlingar. Inklusiv avstämning och revidering.	30.000 kr + 1.500 kr/kvm
Individuell utformning	Anpassning efter beställarens önskemål och platsens förutsättningar. Nya arkitekt- och bygghandlingar. Inklusiv två avstämmningar och revideringar.	Offert
Altaner och utemiljö	Utformning efter beställarens önskemål och platsens förutsättningar. Inklusiv avstämning och revidering.	Offert
Bygglovsansökan	Framtagning av kompletta handlingar för bygglovsansökan samt löpande kontakter och uppföljning med kommunen (exklusive avgift och eventuell utstakning).	20.000 kr + 500 kr/kvm
Strandskyddsdispens	Framtagning av kompletta handlingar för ansökan om strandskyddsdispens samt löpande kontakter och uppföljning med kommunen (exklusive avgift).	40.000
Utökad ansökan	Fastighetsdelning, rivningslov, marklov, enskilt avlopp eller byggnation inom landskapsskydd.	Offert

Ansvar

Tillval

	För full bekvämlighet och extra trygghet.	
Klappat och klart	Framtagning av kompletta handlingar för bygglovsansökan samt löpande kontakter och uppföljning med kommunen (exklusive avgift och eventuell utstakning). Upphandling, projektledning, kontroll och fakturering av entreprenörer för markarbeten – markförberedelse, grund samt dragning och anslutning till befintlig el/VA. Faktisk kostnad plus 12,5 % för arbetena tillkommer.	75.000 kr + 1.500 kr/kvm

Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell

Betalningsplan

Standard

Beställaren betalar i takt med att kostnader uppkommer vilket ger lägst kostnad.

2 %	Vid avtalets undertecknande.
28 %	Vid erhållet bygglov.
30 %	Vid byggstart.
30 %	Vid leverans av husmoduler.
10 %	När huset godkänts vid oberoende slutbesiktning eller, om slutbesiktning inte är genomförd, godkänt slutbesked eller, senast fyra veckor efter att Öbo Hus har meddelat att monteringen är klar
Markarbeten	Faktureras direkt från leverantör.
Spärrförbindelse	Bankgaranti om 10% tecknas med förmån till kund. Gäller dock endast privatkund.

Betalningsplan tillval

*1.500

Beställaren betalar 90 % efter leverans om det passar beställarens bank eller likviditet bättre.

10 %	Vid avtalets undertecknande.
0 %	Vid erhållet bygglov.
80 %	Vid leverans av husmoduler.
10 %	När huset godkänts vid oberoende slutbesiktning eller, om slutbesiktning inte är genomförd, senast fyra veckor efter att Öbo Hus har meddelat att monteringen är klar.
Markarbeten	Faktureras löpande av leverantör
Spärrförbindelse	Bankgaranti om 10% tecknas med förmån till kund. Gäller dock endast privatkund.

*Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell*

Leveransvillkor

Avtal

Avtalspart	Beställarens avtalspart är Öbo Hus Sverige AB med organisationsnummer: 559297-0981
Avtalstyp	Vid godkänd offert tecknas ett villkorat köpeavtal för färdigmonterat hus med fast pris.
Villkorat av framkomlighet	Efter tecknat köpeavtal ansvarar Öbo Hus för att kontrollera att vägen till byggplatsen är framkomlig och att kranlyft fungerar. Om kontrollen visar att huset inte kan levereras hävs köpet utan kostnad.
Villkorat av godkänt bygglov	Efter tecknat köpeavtal påbörjar Öbo Hus bygglovsprocessen med kommunen. Det innebär att Öbo Hus förser kommunen med en bygglovsansökan samt sköter löpande kontakter med kommunen. Beställare som önskar att sköta bygglovsprocessen själva får, efter tecknat avtal, de ritningar på huset som efterfrågas av deras kommun. Skulle bygglov inte medges inom 18 månader från inlämnad ansökan hävs köpet. Beställarens kostnad begränsas då till ersättning för tjänsten bygglovsansökan (och andra eventuella ansökningar).

Tider

Tillverkningsmetod	Öbo Hus bygger hus inomhus i kontrollerade förhållanden. Fönster, kök och invändiga detaljer snickeritillverkas för varje enskilt hus. När huset är färdigt och besiktigt transporteras det till beställaren som en eller flera volymmoduler och lyfts på plats. För att säkerställa kvaliteten på slutprodukten ingår alltid nyckelfärdig montering.
Produktionsstart	Som standard sker produktionsstart vid erhållet bygglov. Som alternativ kan beställaren välja produktionsstart direkt efter tecknat avtal och att tillverkning sker parallellt med bygglovsprocessen.
Leveranstid	Leveranstiden är vanligtvis mellan 18-20 veckor. Du meddelas dock en bit in i projektet när huset beräknas vara färdigt för montage.
Inflyttning	När huset är färdigställt ska el och VA kopplas in och kontrolleras, oberoende slutbesiktning genomförs och slutbesked utfärdas av kommunen före inflyttning får ske. Detta tar normalt fyra-sex veckor.
Försening	Vid försening tillämpas Konsumentköplagen och beställaren har rätt till ersättning för nödvändiga merkostnader orsakade av Öbo Hus
Ändringar	Ändringar i exteriör och placering kan göras fram till att bygglovsansökan har påbörjats. Ändringar i interiöra tillval (förutom kamin) kan göras fram till godkänt bygglov. Ändringar bekräftas genom att reviderad version av den offert som avtalet hänvisar till tas fram och godkänns av båda parter. Ändringar kan påverka leveranstiden.

Ritningar

Arkitektur	<p>I huvudsak har Tommy Daun formgett samtliga ritningar.</p> <p>I annat fall vid tex tillfälliga modeller skriver vi tydligt vem som skapat respektive modell under modellens produktsida.</p>
Speciella ansökningar	<p>Ibland kan ett byggprojekt kräva fler ansökningar än bygglovsansökan. Bland dessa förekommer ansökan om rivningslov, ansökan om marklov, ansökan om strandskyddsdispens, ansökan om enskilt avlopp och ansökan vid byggnation inom landskapsskydd.</p> <p>Öbo Hus hjälper gärna till med denna tjänst</p> <p>Öbo Hus fungerar för åretruntboende. För att få frihet i planlösning och maximala glasytor är husen utformade för att ansökas för som fritidshus. Det finns dock inga hinder mot att använda dem som permanentboende.</p> <p>På vissa platser kräver kommunen att nya hus ska vara tillgängligetsanpassade eller ansökas som permanentus. Öbo Hus kan då justera alla modeller så att kraven uppfylls, liksom ta fram energibehovsberäkning eller energideklaration.</p>
Brandskydd	<p>Om placering i förhållande till annan byggnad eller andra orsaker gör att kommunen kräver särskild brandskyddsdocumentation anlitas konsult för detta. Kostnader för konsult och eventuell särskild brandklassning av huset ingår inte.</p>
Mönsterskydd	<p>Inga av de ritningar som kommer från Öbo Hus får kopieras eller föras vidare. De får heller inte byggas och levereras av annan än Öbo Hus Sverige AB.</p>

Transport

Trailertransport	Kostnad för trailertransport från Öbo Hus fabrik till plats så nära beställarens fastighet som trailer kan nå ingår i priset.
Kranlyft	Kostnad för lyft av huset från trailer till byggplats, inklusive eventuell förberedelse av uppställningsplats, provisorisk väg och omlastning, ingår inte i Öbo Hus priser. Vi ombesörjer gärna tjänsten med hjälp av samarbetspartners som fakturerar direkt till dig som kund.
Ansvar	Öbo Hus håller modulerna försäkrade under hela transporten ända fram till den är monterad på plats. Då är det bra att du själv redan tecknat en fullvärdesförsäkring på ditt nya hus.

Montering

Standard	Nyckelfärdig montering ingår i alla våra hus.
Städning	Öbo Hus svarar för byggstädning efter montering. Vi rekommenderar dock ytterligare städning efter besiktningen, innan inflyttning.
Sophantering	Öbo Hus lämnar eventuellt byggavfall i Big Bags vid byggplatsen, färdiga för er att själva köra bort eller låtas hämta.

Markarbeten

Definition	Markarbeten omfattar markförberedelser, grund, dragning och anslutning och avprovning av el (inklusive isolationstest, jordbryartest och kontinuitetsprovning) samt VA (inklusive täthetskontroll). Faktisk omfattning för dessa arbeten är beroende av byggplatsens förutsättningar och utformning av huset.
Nyckelfärdigt	Öbo Hus pris omfattar ett nyckelfärdigt hus utan markarbeten. Öbo Hus tillhandahåller ritning för grund med mått och belastningar. Projektering för markplanering och eventuella konstruktionshandlingar för grund ingår ej.
Klappart & Klart	Öbo Hus åtar sig att handla upp de tjänster som krävs för att slutföra ditt totala bygge. All projektledning och koordinering ingår i denna tjänst.
Ansvar	Markentreprenören ansvarar för att grunden dimensioneras rätt utifrån ritning, läge, markförhållanden och legala krav. Markentreprenören fakturerar för sitt arbete och tar ansvar mot beställaren. Kostnaden för markarbeten är beroende av husets storlek, byggplatsens förutsättningar och läge i landet. Genomsnittlig kostnad för ett fritidshus är ca 175.000 kr plus 1.000 kr per kvadratmeter byggyta.

Trygghet

Fabrikskontroll	Öbo hus egenkontroller i fabriken utförs dels efter varje moment i tillverkningsprocessen, dels som besiktning av de färdiga modulerna. Protokollet från den interna besiktningen utvärderas av beställarens projektledare som godkänner huset innan det lämnar fabriken.
Slutkontroll	Öbo Hus monteringssteam utför egenkontroller på byggplatsen. De omfattar husets slutmontering och detaljfinish, barnsäkerhet, brandsäkerhet, städning och byggavfallshantering.
Slutbesiktning	<p>För att säkerställa sina rättigheter kan du välja att anlita en godkänd besiktningsman besiktiga det färdigmonterade huset. Beställaren och Öbo Hus ska kallas till besiktningen skriftligen och minst två veckor i förväg. Besiktningsmannen ska undersöka huset med utgångspunkt i köpeavtalet och Konsumentköplagens regler om fel.</p> <p>Bedömer besiktningsmannen att fel föreligger kan bedömd kostnad för felavhjälpandet redovisas i protokollet från slutbesiktningen. Beställaren har då rätt att hålla inne betalning motsvarande kostnad för felavhjälpandet fram till att anmärkningarna är åtgärdade.</p>
Garantier	Öbo hus är enligt Konsumentköplagen ansvarigt för att avhjälpa ursprungliga fel som upptäcks inom en tidsperiod på tre år.

Övrigt

Rabatter	För Öbo Hus är det viktigt att alla beställare har likadana villkor. Därför tillämpar vi fasta och transparenta priser och arbetar inte med individuella rabatter.
----------	--

Jämför avtalsformer (fritidshus)

	Nyckelfärdigt	Klappat & klart
PROJEKTLEDNING OCH BYGGLOV		
Personlig projektledare från avtal till inflyttning	●	●
Kompleta husritningar	●	●
Bygglovsansökan och kontakter med kommunen	●	●
Modifiering av bygglovsansökan	●	●
TRANSPORT		
Trailertransport över hela Sverige	●	●
Kranlyft på byggplatsen	○	○
MONTERING		
Nyckelfärdig montering	●	●
Städning	●	●
Byggavfallshantering	○	○
Dokumentation och bruksanvisning	●	●
MARKARBETEN		
Markförberedelse, schaktning och bortforsling	–	○
Plintgrund och dräneringsrör	–	○
Dragning av el, avlopp & vatten med värmekabel	–	○
Inkoppling av el, avlopp & vatten samt täthetskontroll	–	○
Grovåterställning av mark	–	○
Tillkommande kostnader för beställaren	200-500.000	200-500.000
Arbetsuppgifter för beställaren	Upphandling, ledning & kontroll.	Inga
BYGGHERREKOSTNADER		
Avgift för nybyggnadskarta	–	○
Bygglovsavgift	–	○
Utsättning och lägeskontroll	–	○
Färdigställandeskydd	–	○
Kontrollansvarig	–	○
Sotarfejarmästare	–	○
–	–	–
Tillkommande kostnader för beställaren	100-130.000	100-130.000
Arbetsuppgifter för beställaren	Upphandling, ledning & kontroll.	Inga
ANSVAR		
5 års konsumentskydd.	●	●
2 års vitvarugaranti	●	●

● Ingår | ○ Upphandling, projektledning, kvalitetskontroll & legalt ansvar ingår | ○ Tillval | – Ingår inte