

SABOS KOMBOHUS BAS

INGÅR I UPPHANDLINGSMODELLEN FLEX

PASSAR EN STOR MÅLGRUPP

DET FÖRSTA KOMBOHuset

FYRSPÄNNARE OCH SEXSPÄNNARE



SABO SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG

Innehåll

SABOs Kombohus Bas	3
Ritningar	4
Fyrspännare	4
Sexspännare	6
Skapa förfrågningsunderlag	8
Tekniska beskrivningar	10
Teknisk beskrivning installationer	10
Teknisk beskrivning styr & bevakning, byggnad	11
Teknisk utrustning kök, wc och duschrum	12
Lägenhetsbeskrivning	13
Komponentavskrivning	17
Energianvändning	17
Så går ni vidare	18
SABOs Flexmodell	21
Kontaktuppgifter	22



SABOs Kombohus Bas

SABOs Kombohus Bas, det första ramupphandlade flerbostadshuset inom kombohus-konceptet, är det Kombohus som uppförts på flest platser i Sverige. Huset erbjuds som fyra eller sex lägenheter per normalplan, med lägenheter i varje hörn. Huset byggs i 2–8 våningar.

Kombohus Bas uppförs normalt med komplementsbyggnader såsom lägenhetsförråd, miljörum, cykelförvaring eller liknande. Kombohus Bas har visat sig passa på många marknader och är ett bra alternativ för er som vill bygga bostäder som passar en stor målgrupp.

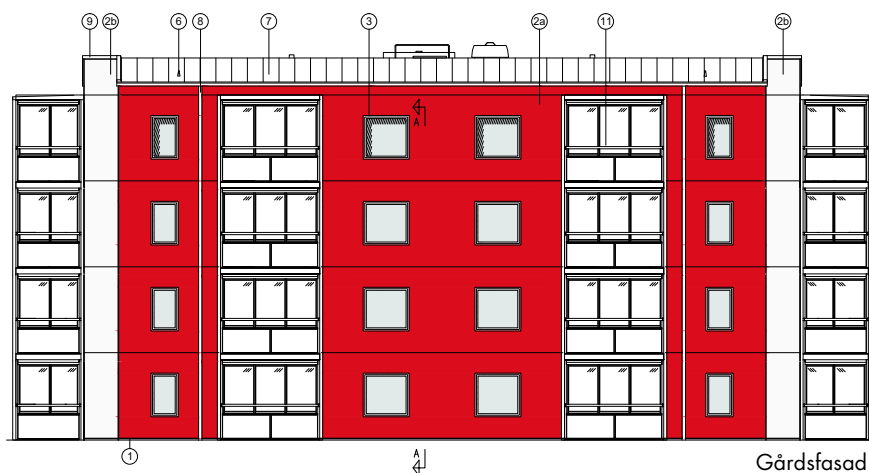
Fram till slutet av 2014 fanns ett ramavtal med JSB som SABOs medlemsföretag kunde avropa. Ramavtalet har ersatts av en avsiktsförklaring vilket gör att produktionen av Kombohus Bas kan fortsätta även efter att ramavtalet har gått ut. Därmed ingår nu Kombohus Bas i SABOs Kombohus Flex. **JSB kallar sitt koncept för Trygga Boendet.**

VAD KRÄVS?

Precis som i all annan nyproduktion behöver du ta fram upphandlingsunderlag. Utöver det som är standardiserat i upphandlingen krävs bland annat underlag såsom nybyggnadskarta, geoteknisk undersökning, bullerutredning, dagvattenhantering, inmätning med mera. Du måste själv göra kravställningen på utemiljön, då den är unik varje gång. Sedan laddar du ned upphandlingsdokumenten och fyller i de styrande dokumenten. Efter det är du inne i processen och kan ta fram alla nödvändiga handlingar.

FYRSPÄNNARE

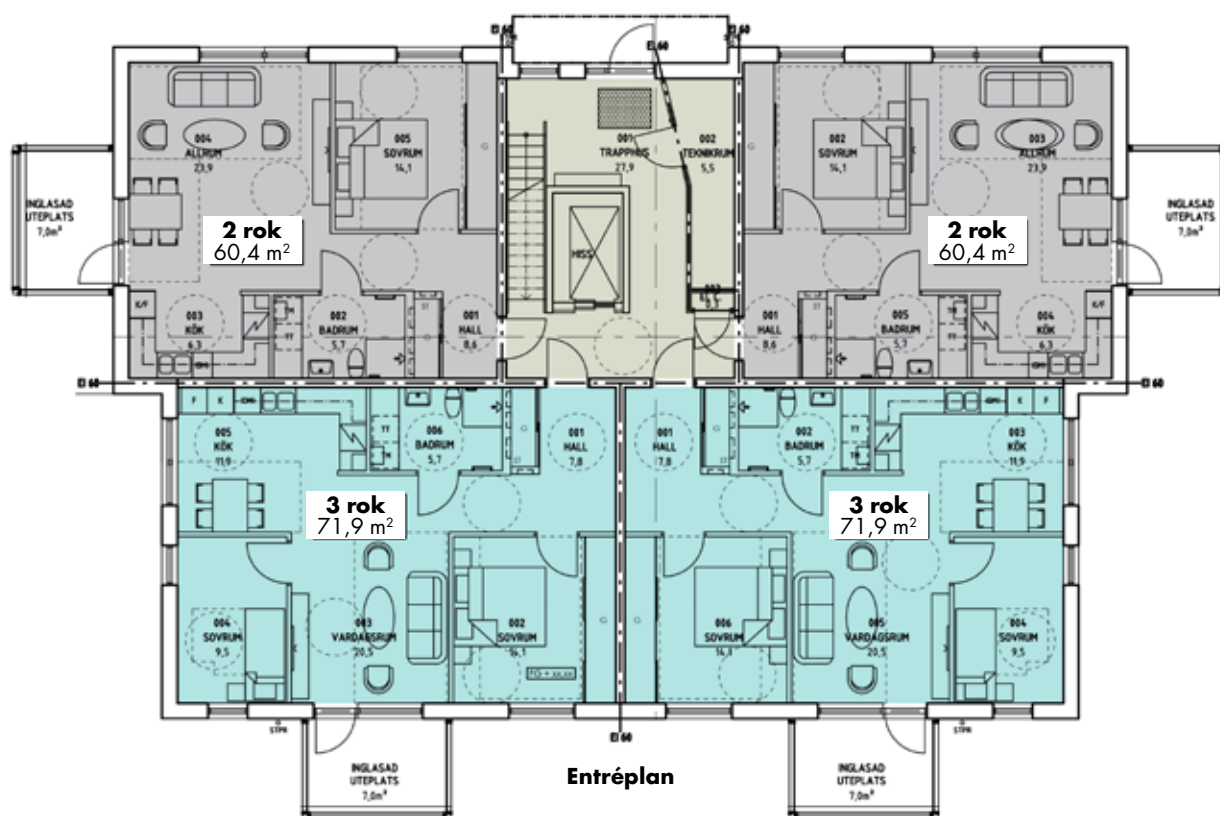
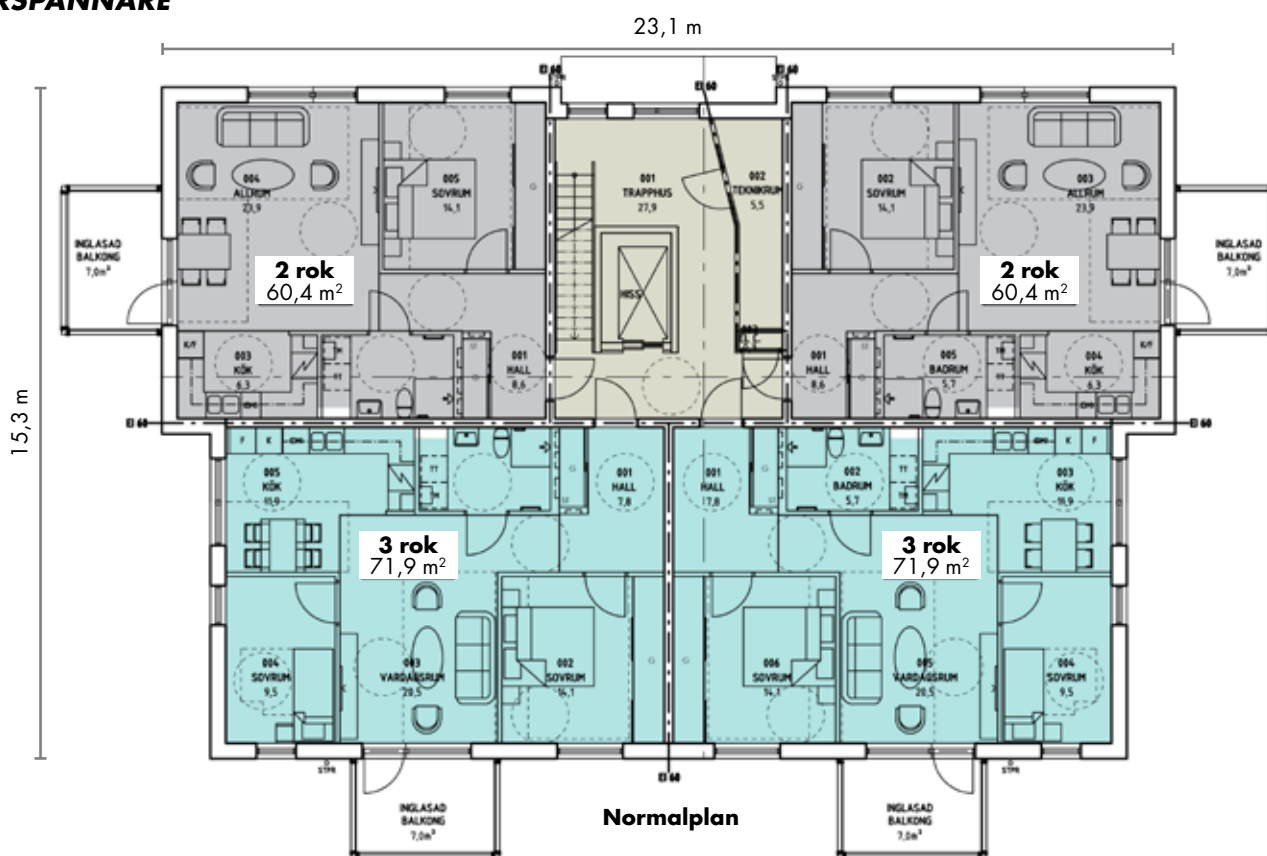
1. Sockel: betongsockel
2. Väggar: betong, målas, röd/vit
3. Fönster: aluminiumklätt trä/aluminium, fabrikslackerad, signalgrå/vit
4. Entrédörrar, glasade: ståldörr, fabrikslackerad, signalgrå/mörkgrå
5. Fläkthuvor, avluftsdon: aluminiumplåt, fabrikslackerad, svart
6. Taksäkerhet: stål, varmförzinkat
7. Takbeläggning: takpapp, svart
8. Takavvatning: hängrännor + stuprör av plåt, zinkgrå
9. Plåtavtäckning, zinkgrå
10. Vent.galler: lackerad, grå
11. Inglasade balkonger, mörkgrå
12. Taklucka: plåt, svart


**FYRSPÄNNARE
TRYGGA BOENDET, JSB**

Lägenhetstyp	Totalt (4 vån.)	Andel procent
2 rok 60,4 m ²	8 st	50
3 rok 71,9 m ²	8 st	50
Totalt antal lägenheter	16 st	
BTA/normalplan	335 m ²	
Total BTA (4 våningar)	1 340 m ²	
BOA/normalplan	264,6 m ²	
BOA/entréplan	264,6 m ²	
Total BOA (4 våningar)	1 058,4 m ²	
Hus kronor/m ² BOA	14 900 kr	
Totalpris exklusive källare	15 558 480 kr	

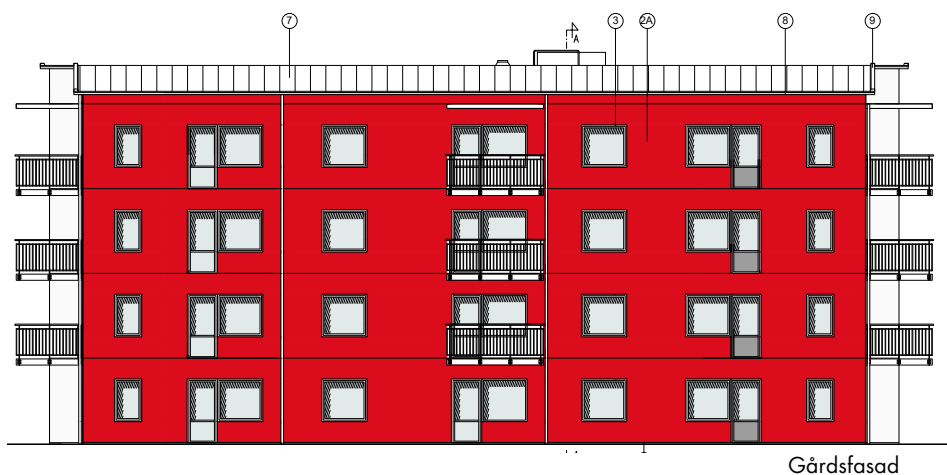


FYRSPÄNNARE



SEXSPÄNNARE

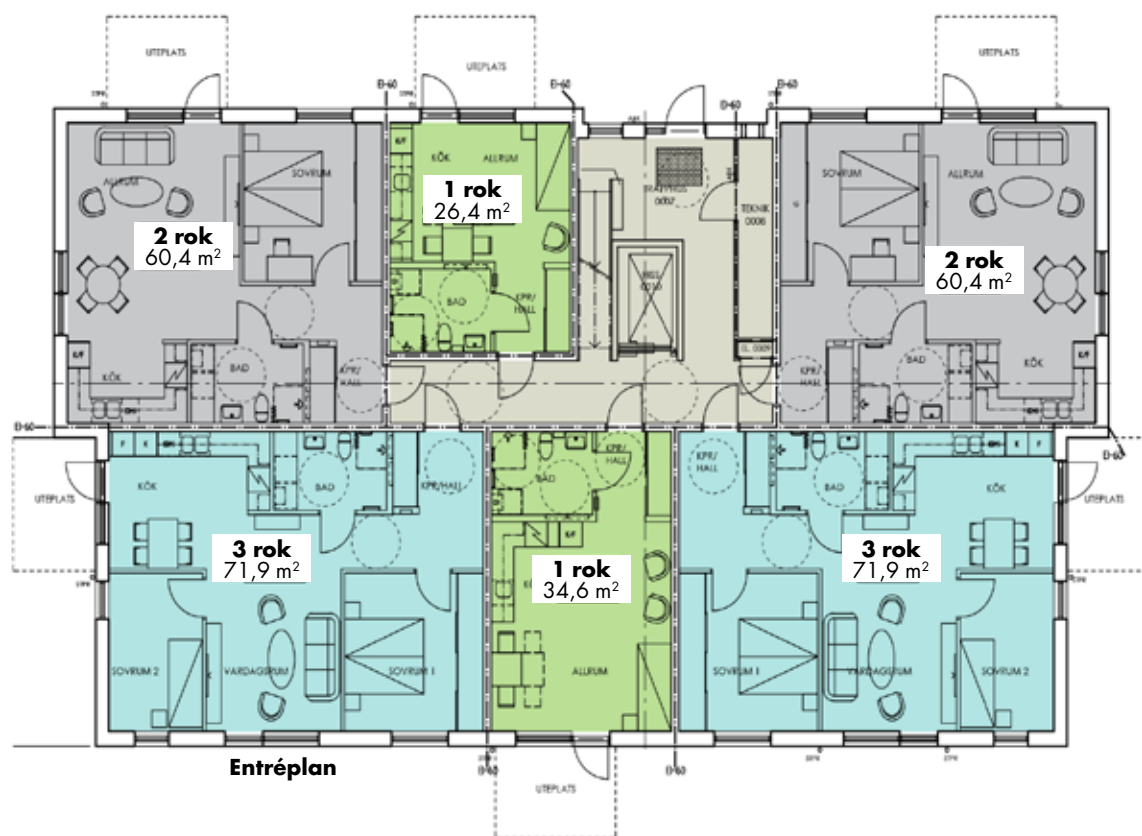
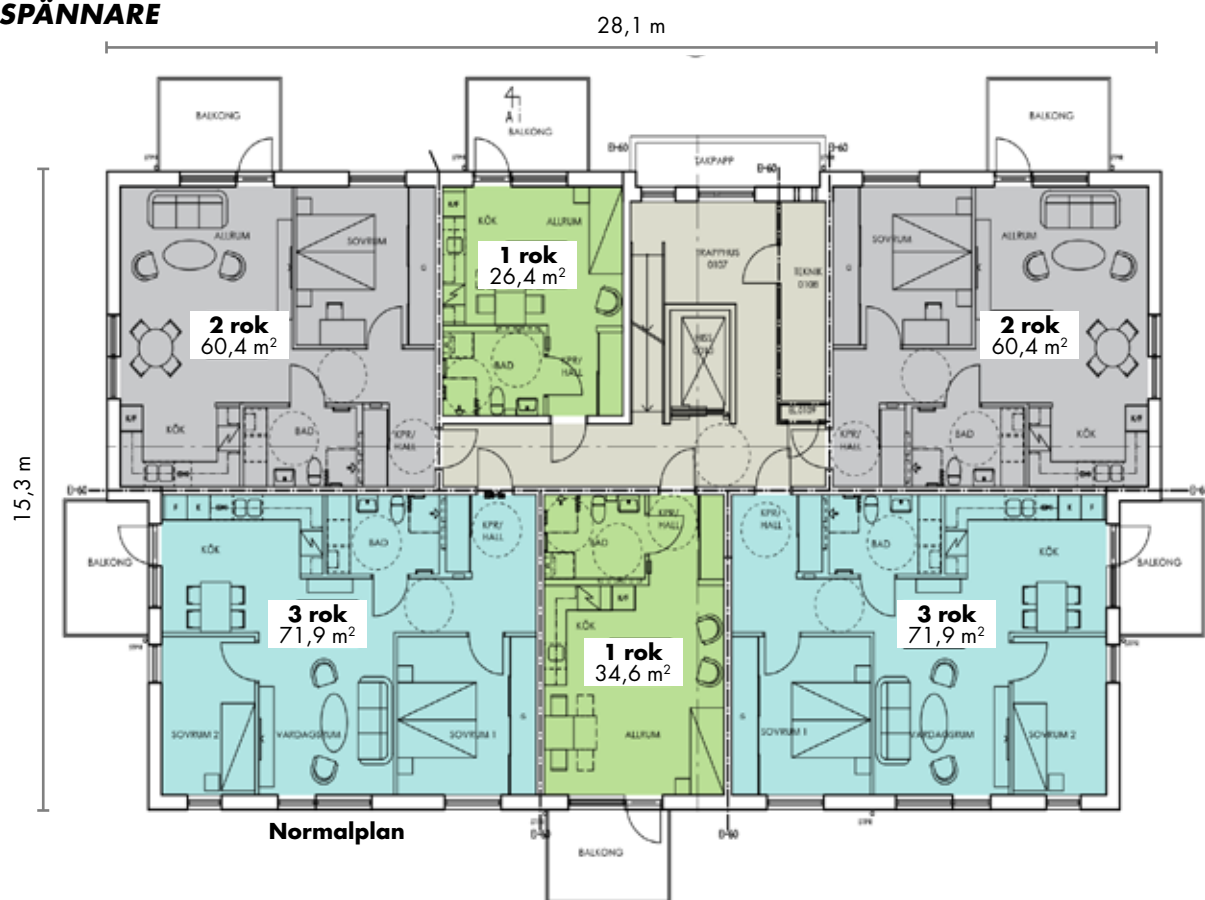
1. Sockel: betongsockel
2. Väggar: betong, målas, röd/vit
3. Fönster: aluminiumklätt trä/aluminium, fabrikslackerad, signalgrå/vit
4. Entrédörrar, glasade: ståldörr, fabrikslackerad, signalgrå/mörkgrå
5. Fläkthuvor, avluftsdon: aluminiumplåt, fabrikslackerad, svart
6. Taksäkerhet: stål, varmförzinkat
7. Takbeläggning: takpapp, svart
8. Takavvattning: hängrännor + stuprör av plåt, zinkgrå
9. Plåttäckning, zinkgrå
10. Vent.galler: lackerad, grå
11. Inglasade balkonger, mörkgrå
12. Taklucka: plåt, svart


**SEXSPÄNNARE
TRYGGA BOENDET, JSB**

Lägenhetstyp	Totalt (4 vån.)	Andel procent
1 rok 26,4–34,6 m ²	8 st	33
2 rok 60,4 m ²	8 st	33
3 rok 71,9 m ²	8 st	33
Totalt antal lägenheter	24 st	
BTA/normalplan	413,1 m ²	
Total BTA (4 våningar)	1 652,4 m ²	
BOA/normalplan	325,3 m ²	
BOA/entréplan	325,3 m ²	
Total BOA (4 våningar)	1 301,2 m ²	
Hus kronor/m ² BOA	14 900 kr	
Totalpris exklusive källare	19 387 880 kr	



SEXSPÄNNARE



Skapa ett förfrågningsunderlag med SABOs Flexupphandling

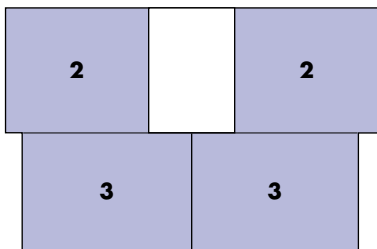
Hur ska ni då göra för att bygga SABOs Kombohus Bas?

Precis som i all annan nyproduktion behöver ni skapa ett förfrågningsunderlag.

Utöver det som är standardiserat i upphandlingen krävs bland annat underlag såsom nybyggnads-karta, geoteknisk undersökning, bullerutredning, dagvattenhantering, inmätning med mera. Ni måste själv göra kravställningen på utemiljön, då den är unik varje gång. Sedan laddar ni ned upphandlingsdokumenten och fyller i de styrande dokumenten. Efter det är ni inne i processen och kan ta fram alla nödvändiga handlingar.

ATT TA MED IN I AF-DELEN

När ni definierat projektramarna överför ni det i AF-delen. För Kombohus Bas med JSBs modell Trygga Boendet kan det se ut så här:



EXEMPEL 1, KOMBOHUS BAS, FYRSPÄNNARE

Lägenhetstyp	Totalt (4 vån.)	Andel procent
2 rok 60,4 m ²	8 st	50
3 rok 71,9 m ²	8 st	50
Totalt antal lägenheter	16 st	

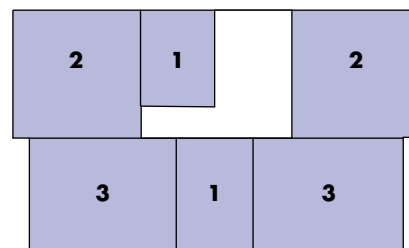
Administrativa föreskrifter, version 2.3
Sida 2 av 36

	Nätägare, El	Klicka här för att ange text.
	Nätägare, Tele/fiber	Klicka här för att ange text.
	Dessa uppgifter lämnas som upplysning utan förbindelse.	
AFA.2	Orientering om objektet	
AFA.21	Översiktlig information om projektet	
	Allmänt om projektet	
	Beställaren inbjuder att lämna anbud på cirka 16 lägenheter, i ett flerbostadshus i 4 våningar utan källare som skall uppföras på fastigheten Xxxx.	
	Lägenhetsstorlekar och procentuell fördelning i projektet skall vara:	
	Rum och kök	Bostadsyta (m ²)
	1	25 - 35
	2	40 - 62
	3	60 - 80
	4	80 - 100
	5	90 - 120
	Byggestart är planerad till:	Klicka här för att ange datum.
	Allmänt om upphandlingen	
	Upphandlingsförfarandet är enligt LOU och istället för att bilägga ett detaljerat förfrågningsunderlag har vi valt att hänvisa till ett referenshus, som anbudsgivarna har att tävla mot. Eftersom SABO sedan 2011 utfört tre upphandlingar finns nu ett relativt stort antal typhus som kan vara med och konkurrera om denna typ av uppdrag, uppskattningsvis från omkring 10 leverantörer.	
	Referenshuset redovisas i en referenshandling som SABO har utarbetat och som bygger på typhus som entreprenadföretag tidigare har inlämnat, vid upphandlingar av Kombohus. Dessa hus har således granskats i avseende på kvalitet och standard och kan därför nyttjas som referensobjekt vid denna upphandling.	
	Referenshus för denna upphandling:	JSB:s typhus – Trygga Boendet.

	Nätägare, El	Klicka här för att ange text.
	Nätägare, Tele/fiber	Klicka här för att ange text.
	Dessa uppgifter lämnas som upplysning utan förbindelse.	
AFA.2	Orientering om objektet	
AFA.21	Översiktlig information om projektet	
	Allmänt om projektet	
	Beställaren inbjuder att lämna anbud på cirka 16 lägenheter, i ett flerbostadshus i 4 våningar utan källare som skall uppföras på fastigheten Xxxx ,	
	Lägenhetsstorlekar och procentuell fördelning i projektet skall vara:	
	Rum och kök	Bostadsyta (m²) Procentuell fördelning
	1	25 - 35 30-35
	2	40 - 62 30-35
	3	60 - 80 30-35
	4	80 - 100 -
	5	90 - 120 -
	Byggstart är planerad till:	Klicka här för att ange datum.
	Allmänt om upphandlingen	
	Upphandlingsförfarandet är enligt LOU och istället för att bilägga ett detaljerat förfrågningsunderlag har vi valt att hänvisa till ett referenshus, som anbudsgivarna har att tävla mot. Eftersom SABO sedan 2011 utfört tre upphandlingar finns nu ett relativt stort antal typhus som kan vara med och konkurrera om denna typ av uppdrag, uppskattningsvis från omkring 10 leverantörer.	
	Referenshuset redovisas i en referenshandling som SABO har utarbetat och som bygger på typhus som entreprenadföretag tidigare har inlämnat, vid upphandlingar av Kombohus. Dessa hus har således granskats i avseende på kvalitet och standard och kan därför nyttjas som referensobjekt vid denna upphandling.	
	Referenshus för denna upphandling:	JSB:s typhus – Trygga Boendet.

ATT TA MED IN I AF-DELEN

När ni definierat projektramarna överför ni det i AF-delen. För Kombohus Bas med JSBs modell Trygga Boendet kan det se ut så här:



EXEMPEL 2, KOMBOHUS BAS, SEXSPÄNNARE

Lägenhetstyp	Totalt (4 vån.)	Andel procent
1 rok 26,4–34,6 m²	8 st	33
2 rok 60,4 m²	8 st	33
3 rok 71,9 m²	8 st	33
Totalt antal lägenheter	24 st	

ADMINISTRATIVA HJÄLPMEDEL

Ni hittar alla administrativa hjälpmedel för upphandling av Kombohus på www.sabo.se/kombohus.





TEKNISK BESKRIVNING INSTALLATIONER

Ventilation	FTX, IV Produkt Envistar
Värme	Fjärrvärmeväxlare, Alfa-Laval Mini Plus/Midi Wall, Vattenburna radiatorer
Rör	PEX Rör i rör, typ LK PAL Universal A med tomrör, Tryckklass PN 10
El	Ingjuten kanalisation i betong
Passersystem	Skylink porttelefon, trådbunden svarsenhet i lägenhet
Handdukstork	Ja
Multimedia	Mediacentral förberedd i lägenhet, stjärnnät till uttag för distribution förberett
Mätning fastighet	Mätare för mätning värme, tappvarmvatten, mätartavlor för mätning el
Mätning lägenhet	Mätare värme, varmvatten, förberett för kallvatten och lufttemp
Belysning	LED-belysning i fasta armaturer, allmänna utrymmen
Hiss	KONE Mono Space 500

TEKNISK BESKRIVNING STYR & BEVAKNING	
Ventilation	Kommunikation för anslutning mot styr- och övervakningssystem
Vatten	Manuell avläsning, förbättert för M-Bus
Belysning, ute	Styrs via skymninsrelä
Belysning, inne	Rörelsevakter i allmänna utrymmen, strömställare i lägenheter
Värme	Reglerings- och styrningsfunktioner för värme, separat i värmeundercentralen

TEKNISK BESKRIVNING BYGGNAD	
Stomme	Prefabricerad betong
Bjälklag	Plattbärlag med ingjutna installationer, Brandavgränsande klass EI 60
Översta bjälklag	Plattbärlag med ingjutna installationer, Brandavgränsande klass EI 60
Fasad	Ströplad betong, målas
Ytterväggar	Prefabricerad sandwich, betong
Yttertak	Uppstoplad takstol i plåt, TRP. Taktäckning Icopal system Mono
Plåt	Fabrikslackerad, Lindab
Balkongsystem	Betong, halkhämmande yta, inspända i betong-bjälklag
Balkongfront	Fabrikslackerad aluminium, RAL7004
Tak över balkong	Betong, inspända och sammangjutna med husstommen
Lägenhetsskiljande väggar	Prefabricerad betong 200mm, Brandavgränsande klass EI 60
Innerväggar	Prefabricerad lättlinkervägg 100mm
Fönster	Elitfönster, Vridbeslag Trä/Alu 3-glas, U-värde 0,9W/m ² K
Fönsterdörrar	Elitfönster, Trä/Alu, 3-glas enkelbågad utåtgående, U-värde 1,1 W/m ² K
Entréparti	Metall och säkerhetsglas, Dörrautomatid
Tamburdörrar	JeldWen (Swedoor), Ekfanér, RC1, EN1627, EI30/R'w40dB, Sm EN13201-2
Dörrar allmänna utrymmen	JeldWen (Swedoor), Massivdörr, EI30/R'w30dB, Sm EN13201-2
Hiss/lyftbord	KONE modell Mono Space 500/Motala modell 2000
Låssystem	ASSA/EVVA
Trappa	Självbärande betongkonstruktion med Terazzo



TEKNISK UTRUSTNING I KÖK

Spis med ugn	Siemens HC422213V
Kyl	Siemens KS36VNW30 AA++
Frys	Siemens GS36VWV31 AA++
Kyl/Frys	Siemens KG36VXW31 AA++
Spisfläkt	Franke modell Tender 729
Köksinredning	Noblessa, vita luckor melamin, Vit stomme, täcksidor/bänkskivka i ekfaner
Diskmaskin	Förberett för
Diskbänksbeslag	Noblessa, rostfri
Köksblandare	FM Mattsson 9000 II med diskmaskinsavstängning
Belysning	Elektroskandia/E 7011070 Smart IP20 2*18W
Belysning	Elektroskandia/E 9790303 Bänkarmatur

TEKNISK UTRUSTNING I WC OCH DUSCHRUM

WC-stol	IFÖ Sign 6861
Tvättställ	IFÖ Sign 7320
Blandare tvättställ	FMM 9000E
Blandare dusch	FMM Combi 9215-0000
Belysning	Elektroskandia E9790301 Smart IP44
Tvättmaskin/torktumlare	Siemens TT WM14K267DN, TM WT46B267DN
Badrumsskåp	Byggbeslag väggskåp Forma 300x600 + Noblessa väggskåp 400x700
Spegel	Byggbeslag 600x800
Toalettpappershållare	Byggbeslag Blankkrom
Handdukshängare	Byggbeslag 4-krok Blankkrom
Handdukstork	PAX, Elektrisk, vit
Duschdraperiskena	Byggbeslag 900x900 vit inkl draperi

LÄGENHETSBEKRIVNING	
Kök	
Golv	Eklamell, Rustik 3-stav 13 mm, sidenmatt, omslipningsbar
Sockel	Trä, eklaserad furu
Vägg	Täckmålat, Milltex matt 2/vit 10
Tak	Täckmålat, Milltex matt 7/vit 10
Inredning	Noblessa, vita luckor melamin, vit stomme, täcksidor/bänkskiva i ekfaner
Övrigt	Fönsterbänkar i natursten
Badrum	
Golv	Klinker, 200x200, grå
Golv i dusch	Klinker, 100x100, grå
Sockel	–
Vägg	Kakel, 200x200, vit blank
Tak	Täckmålat, tät täckfärg 101/vit 10
Tätskikt	Bostik
Inredning	TT, TM, Bänkskiva, Spegel inkl. ljusramp, handdukhängare, stödhandtag, toalettpappershållare, duschdraperistång, handdukstork, 2 st väggskåp
Sovrum 1	
Golv	Eklamell, rustik 3-stav 13 mm, sidenmatt, omslipningsbar
Sockel	Trä, eklaserad furu
Vägg	Täckmålat, Milltex matt 2/vit 10
Tak	Täckmålat, Milltex matt 7/vit 10
Inredning	Skjutsdörrsgarderober, Elfa, vit
Övrigt	Fönsterbänkar i natursten
Sovrum 2	
Golv	Eklamell, rustik 3-stav 13 mm, sidenmatt, omslipningsbar
Sockel	Trä, eklaserad furu
Vägg	Täckmålat, Milltex matt 2/vit 10
Tak	Täckmålat, Milltex matt 7/vit 10
Övrigt	Fönsterbänkar i natursten
Vardagsrum/allrum	
Golv	Eklamell, rustik 3-stav 13 mm, sidenmatt, omslipningsbar
Sockel	Trä, eklaserad furu
Vägg	Täckmålat, Milltex matt 2/vit 10
Tak	Täckmålat, Milltex matt 7/vit 10
Övrigt	Fönsterbänkar i natursten



Kapprum	
Golv	Klinker, 200x200, grå
Sockel	Trä, eklaserad furu
Vägg	Täckmålat, Milltex matt 2/vit 10
Tak	Täckmålat, Milltex matt 7/vit 10
Inredning	Skjutdörrsgarderob, Elfa, vit inkl. städ och medicinskåp
Balkong	
Golv	Betong, handbearbetad yta, borstad
Tak	Betong
Räcke	Fabrikslackerad aluminium, RAL 7024
Balkongfront	Fabrikslackerad aluminium, RAL 7024
Entré trapphus	
Golv	Granitkeramik, 300x300 Antracite
Sockel	Granitkeramik, 300x150 Antracite
Vägg	Täckmålat, Milltex matt 2/vit 10
Tak	Täckmålat, Milltex matt 7/vit 10, Ljudabsorbenter
Postfack	Rentz, med lutande tak och utdragbar avlastningshylla
Torkmatta	Kåbe gummimatta i försänkning
Övrigt	Platsmålad hissfront RAL7004



Trapphus	
Golv	Granitkeramik på stegljudsdämpande skikt (ej bv), 300x300 Antracite
Sockel	Granitkeramik, 300x150 Antracite
Vägg	Täckmålat, Milltex matt 2/vit 10
Tak	Täckmålat, Milltex matt 7/vit 10, Ljudabsorbenter
Räcke	Stål, målat, RAL7004 mörkgrå
Handledare	Stål, målat, RAL7004 mörkgrå
Övrigt	Tidningshållare, Elnisch
Förråd/teknik	
Golv	Klinker 200x200, våtrumsklassat utförande
Sockel	Klinker
Tätskikt	Bostik
Vägg	Målat, Milltex matt 2/vit 10
Tak	Täckmålat, Milltex matt 7/vit 10
Fläkttrum	
Golv	Klinker 200x200, våtrumsklassat utförande
Sockel	Klinker
Tätskikt	Bostik
Vägg	Målat, Milltex matt 2/vit 10
Tak	Täckmålat, Milltex matt 7/vit 10
Övrigt	Fönsterbänk i natursten
Lägenhetsförråd (tillval, fristående byggnad)	
Golv	Betong
Sockel	Betong
Vägg	Regelstomme
Inredning	Förrådsväggar/dörrar typ TROAX

TILLVAL
Tillval
Allmänt
Anpassning av överordnat styrsystem enligt beställarens önskemål
Anpassning passersystem enligt beställarens önskemål
Förrådsbyggnad på tomt
Miljöstation på tomt
Lägenhetsval*
Utökat datanät i olika steg
Spisvakt
Timer över diskbänk
Inglasning balkonger
Fiber till lägenhet
Im-kanaler till köksfläkt
Extra väggskåp i badrum
Diskmaskin Siemens SR45E231SK (2 RoK) SN45D202SK (3 RoK)
Duschväggar i frostat glas
Energi
Bergvärme
Kallvattenmätare
Solceller på yttertak

*Ej individuella

KOMPONENTAVSKRIVNING 4 VÅNINGAR

Byggnadsdel i flerbostadshus	Andel i % (ca)	Nyttjandeperiod (Livslängd i år)
Stomme och grund	35	100
Stomkompletteringar/ innerväggar	13	50
Värme, Sanitet (VS)	8	50
El	7	40
Inre ytskikt och vitvaror	17	15
Fasad	3	50
Fönster	4	50
Köksinredning	3	30
Yttertak	1	40
Ventilation	5	25
Transport (exempelvis hiss)	3	25
Styr- och övervakning	1	15
Restpost (Övrigt)	0	

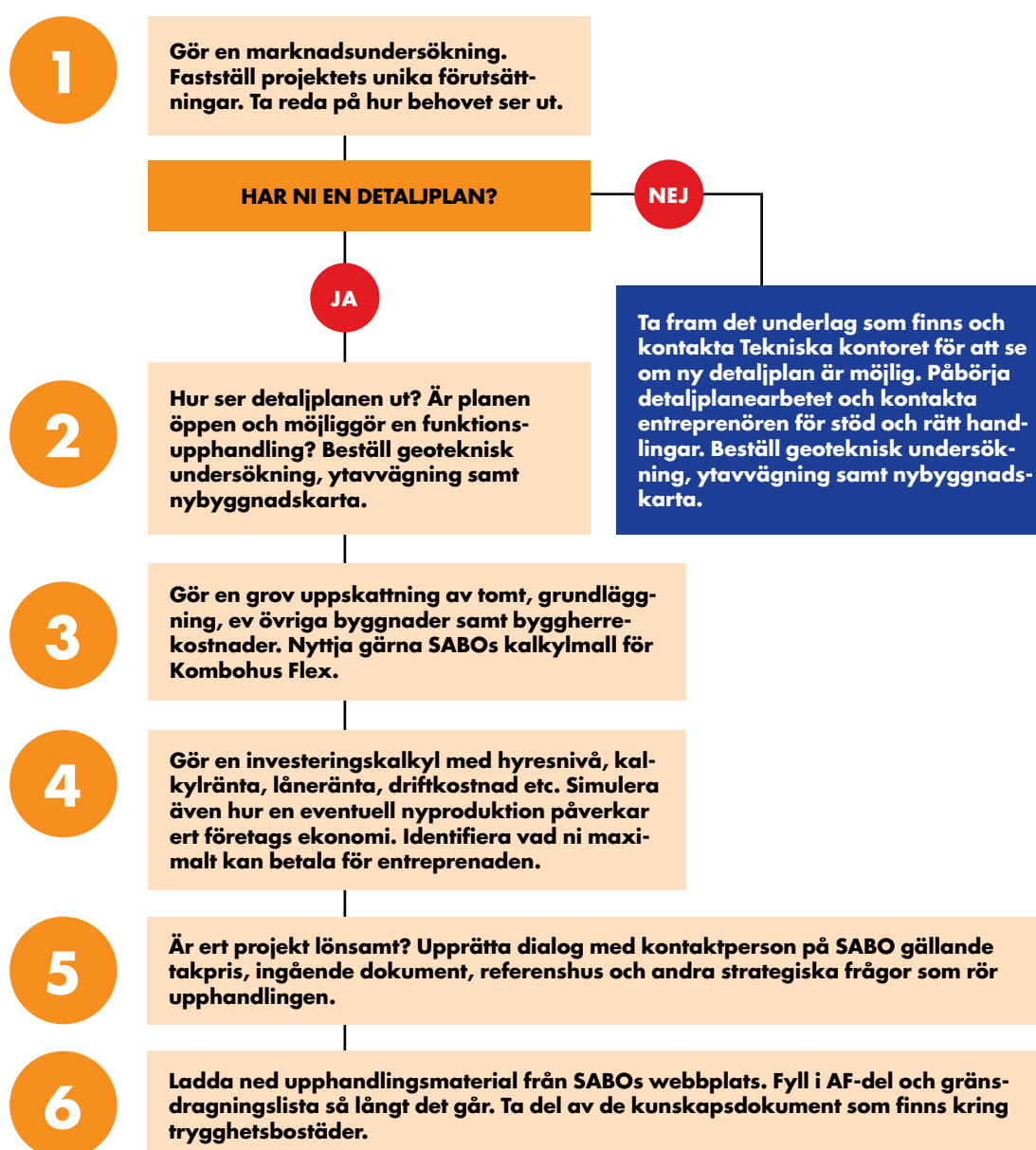
BERÄKNAD ENERGIANVÄNDNING FÖR NORMALÅR

Ort	Typhus	Krav	Beräknat
Malmö	Trygga Boendet normalplan	75 kWh/m ² ,år	56 kWh/m ² ,år
Enköping	Trygga Boendet normalplan	80 kWh/m ² ,år	65 kWh/m ² ,år
Stockholm	Trygga Boendet normalplan	80 kWh/m ² ,år	63 kWh/m ² ,år
Gävle	Trygga Boendet normalplan	100 kWh/m ² ,år	67 kWh/m ² ,år
Umeå	Trygga Boendet normalplan	115 kWh/m ² ,år	75 kWh/m ² ,år

Beräkning av Trygga Boendet på fem olika platser och klimatzoner i Sverige där kravet och det beräknade resultatet presenteras. Trygga Boendet normalplan med 4 våningar, källare och fläktrum.

SÅ HÄR GÅR
PROCESSEN
TILL NÄR NI UPP-
HANDLAR SABOS
KOMBOHUS
BAS

Har ni ett projekt? Så här går ni vidare:



7

Ta fram handlingar och bestäm vad som ska ingå i projektet:

- Radonundersökning
- Tomtavvägning
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Markplaneringsbeskrivning. Av denna framgår gällande P-normer, bil & cykel, samt hur avfallshanteringen organiseras.
- Blanketter för anbudsinfordran. Ett dokument som beskriver de projektunika krav som gäller.

FINNS DET TILLGÄNGLIG BYGGKAPACITET PÅ ORTEN?

JA

NEJ

8

Förbered er lokala marknad om att ni avser att gå ut med en upphandling inom Kombohus Flex. Hänvisa till SABOs webbplats för mer info och till kontaktperson på SABO.

I AF-delen finns det möjlighet att underlätta för utländska byggbolag att lämna anbud.

9

Överväg att kontakta byggnadsnämnden för en öppen diskussion om projektet alternativt ett förhandsbesked.

10

Vid positivt besked från byggnadsnämnd är det dags att gå vidare.

11

Annonsera upphandlingen. Informera lokala och regionala byggentreprenörer om upphandlingen. Skicka länken för upphandlingen till SABOs kontaktperson, så distribueras upphandlingen i ett nationellt och internationellt nätverk av byggentreprenörer.

12

Sätt samman en jury för utvärdering av anbudet. Juryen kan bestå av en grupp med bred kompetens, såsom arkitekter, drift, ekonomi. Använd gärna SABOs mallar för sammanställning och utvärdering.

13

Tilldela den entreprenören med mest ekonomiskt lönsamma anbudet.

GRÄNSDRAGNING ENLIGT UPPHANDLINGSMODELLEN FLEX	BOSTADS- FÖRETAGET	ENTREPRE- NÖREN
Tomt- och nybyggnadskarta	x	
Grundundersökningar	x	
Utredningar buller	x	
Utredningar radon	x	
Konstruktion grundplatta		x
Situationsplan för bygglov		x
Övriga bygglovshandlingar		x
Energiberäkning		x
Bygglov, bygganmälan	x	
Byggsamråd ¹	x	x
Kontrollansvarig, kontrollplan	x	
Bas-P och Bas-U		x
Arbetsmiljöplan		x
Projektering yttre ledningar, (VS, el, fjärrvärme, media)		x
Kontakt med aktuella myndigheter ²		x
Arbetsplatsanmälan		x
Brandskyddsdokumentation		x
Elektronisk personalliggare		x
Markentreprenad		x
Grundläggning platta på mark		x
Förråd och miljöbod		x
El tomrör i mark för utv. belysning		x
Låsschema		x
Lgh. skyltar, skyltar allmänna utrymmen		x
Postboxar i trapphus		x
Inkoppling av fiv till undercentral. Utförande av komplett värmeanläggning		x
Driftskostnader under byggskedet		x
Slutanmälan	x	

¹ Bostadsföretaget sammankallar

² Vid behov

Avtal

- Kontrakt upprättas enligt BKK formulär.
- ABT 06 tillämpas.
- Entreprenören har arbetsmiljöansvaret enligt BAS-P och BAS-U.
- Ansluter fullt ut till ABT 06, därför skall entreprenören överta och samordna entreprenader upphandlade av beställaren Entreprenören förbehåller sig rätten att tacka nej till övertagande och samordning av sidoentreprenader.
- Entreprenören ansvarar för elektronisk personalliggare enligt Skatteförfarandelagen.

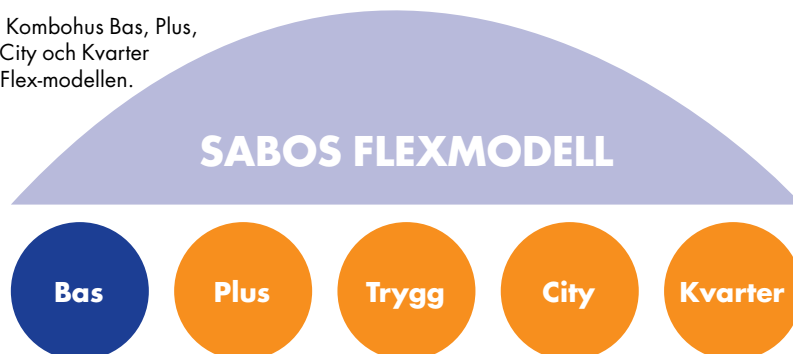
Förutsättningar för prissättning

- Priser på referenshusen gäller standardutförande enligt tekniska specifikationer och lägenhetsbeskrivningar, inklusive standardgrundläggning och exkluderar pris för markanläggning, finplanering, komplementbyggnader, inkopplingsavgifter och andra byggherrekostnader, samt moms.

Det som påverkar anbudspriset är bland annat:

- Markens beskaffenhet.
- Husens placering inom arbetsområdet.
- Husens geografiska läge, vilket påverkar transportkostnader för entreprenören.
- Prisexemplet är utifrån en placering i Enköping.
- Årsberoende kostnader, såsom vinterkostnader, uppvärmning för murning, stomarbeten och snöröjning.
- Anslutningsavgifter och förbrukningskostnader under entreprenadtiden för vatten, avlopp, värme och el.
- Framdragning av byggström/fjärrvärme till arbetsplatsen/husen.
- Inhägnader/stängsel/grindar på byggarbetsplats, samt passerkontroll.
- Enskilda material med specificerad leverantör kan, av entreprenören, komma att utbytas mot likvärdigt alternativ.

SABOs Kombohus Bas, Plus, Trygg, City och Kvarter ingår i Flex-modellen.



Handla upp Kombohus Bas med Flexmodellen

SABOs Flexupphandling är en modell för att genomföra smidigare upphandlingar av nyckelfärdiga bostäder. När ni gör upphandlingen hänvisar ni till den specifika grupp av bostadshus som ni vill bygga, så kallade referenshus.

Upphandlingsmodellen har växt fram ur ett projekt finansierat av Energimyndigheten i syfte att öka byggandet av energieffektiva permanenta bostäder istället för tillfälliga modulbostäder.

I dagsläget har vi Kombohus Bas, Plus, Trygg, City och Kvarter i Flex-modellen. När andra leverantörer vinner en Flexupphandling kan deras produkter också bli referenshus. Det kan vara till exempel trygghetsbostäder, hus med möjlighet till lokal i bottenvåningen, punkthus med små lägenheter, hus byggda som kvarter, hus som klarar bullriga miljöer etc. Dessa hus används som referenser i upphandlingen och det är dem som byggföretagens produkter jämförs mot i anbudsförfarandet.

Upphandlingsdokumenten är standardiserade för att möjliggöra återupprepning. Det innebär en begränsad möjlighet till anpassning för att kostnaderna ska hållas låga.

Fördelarna med SABOs Flexupphandling är flera:

- Gynnar den lokala konkurrensen – lokala byggare har möjligheten att arbeta industriellt då de får förutsättningar att leverera samma produkt till fler kunder.
- Förenklar upphandlingen – mycket är redan förberett.
- Tar mindre resurser – återupprepning sparar tid och pengar, för både beställare och leverantör.
- Ger prispress – kostnaden för referenshuset är transparent.

Broschyren som du just nu håller i handen beskriver Kombohus Bas inom Flexmodellen.

Läs mer om SABOs Flexupphandling på sabo.se/flex

SABOS KOMBOHUS BAS

KONTAKTUPPGIFTER

JSB AB

Odalvägen 12
Box 56
374 02 Asarum

Pether Fredholm

0454-30 59 94
pether.fredholm@jsb.se



SABOS KOMBOHUS

Jonas Högset

Enhetschef, Fastighet & Boende på SABO

08-406 55 10
jonas.hogset@sabo.se

För mer information se även

www.sabo.se/kombohus

Kombohus Flex har växt fram ur ett projekt delfinansierat av Energimyndigheten.



SABO SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG
Besöksadress Drottninggatan 29, Box 474, 101 29 Stockholm
Tel 08-406 55 00, hemsida www.sabo.se, e-post info@sabo.se