



ENTREPRENADKONTRAKT

2026

TOTALENTREPRENAD

Projekt		Projektnummer	
Köpare 1	Org nr	Mail	Telefonnummer
Adress		Postnr/Ort	
Entreprenör Nyckelhus i Mälardalen AB		Org nr 556660-1893	Telefonnummer 010-495 27 60
Säljare Jonas Skoglund		Mail jonas@nyckelhus.se	Telefonnummer 070-33 11 800
Adress Änderstavägen 33		Postnr/ort 74970 Fjärdhundra	
Fastighetsbeteckning		Kommun	
Adress		Postnr/Ort	

HANDLINGAR OCH VILLKOR

Entreprenören åtager sig att på ovanstående fastighet utföra entreprenad i enlighet med följande handlingar.
Om det i kontraktshandlingarna förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter gäller de inbördes i följande ordning:

- 1 Detta kontrakt
- 2 Leveransdeklaration och utförandebeskrivning
- 3 Ritningar
- Plan, sektionA40-1-1
- FasaderA40-1-3
- Daterade

4 Allmänna avtalsvillkor, AB 04

I entreprenörens åtagande ingår inte, om inte annat framkommit av ovanstående handlingar:
Att ombesörja och betala sådant som ankommer på köparen som byggherre, exempelvis anskaffning av tomt, fastighetsbildning, geoteknisk undersökning. Kommunala och statliga avgifter, utsättningar, lagfart och för finansiering samt besiktningar som sker med stöd av författning (ex. skorsten och eldstad). inskrivningar, bygganmälan, bygglov och tillstånd. Lån och bankavgifter eller andra kostnader. Anslutningsavgifter, anmälningsavgifter samt förbruknings-kostnader såsom el, vatten, media, sophantering etc. Eventuella färjekostnader samt eventuellt tillkommande kostnader på grund av byggnation på ö ingår ej.
Krav på fri körbar väg (BK1) för 24 m ekipage och 4,5 m fri höjd fram till arbetsplats.
Entreprenören reserverar sig för konstruktionsändringar gällande eventuella balkar, schakt för rör och ventilation då dessa saknas på A-ritning. Har även rätt att byta ut produkt mot likvärdig eller bättre. Vad gäller handikappsanpassning levererar entreprenören enligt BBR och svensk standard. (SS 91 42 21).

Signering

Projekt

Projektnummer

TIDIGARE AVTAL

Vid undertecknandet av detta avtal ersätts och upphävs samtliga tidigare ingångna avtal, både skriftliga och muntliga, som avser detta specifika projekt. Endast detta avtal och de dokument som uttryckligen hänvisas till här är gällande mellan parterna.

Samtliga tillval och ändringar ska dokumenteras skriftligen och godkännas av båda parter innan de genomförs.

I samband med detta ska eventuella tillkommande eller avgående kostnader specificeras skriftligen.

Material och arbete som inte uttryckligen omfattas av detta entreprenadkontrakt eller skriftligen överenskommits som tillägg ingår inte i entreprenörens åtagande.

TIDSPLAN - SLUTBESIKTNING

Kontraksarbeten skall, om inte entreprenören har rätt till tidsförlängning, vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning senast den: xxxx-xx-xx. Detta datum förutsätter att byggstart kan ske senast xxxx-xx-xx. För byggstart krävs att startbesked erhållits, slutliga beställningar godkända för tillverkning samt att spärrförbindelse lämnats.

Om försening uppstår på grund av entreprenören har beställaren rätt till ersättning för styrkta merkostnader. Dessa kostnader ska specificeras skriftligen. Endast kostnader direkt kopplade till förseningen och som inte rimligen kunnat undvikas ersätts.

Vid försening utanför entreprenörens kontroll, såsom materialbrist, extremt väder eller myndighetsbeslut, har entreprenören rätt till tidsförlängning.

Tvist om ersättning avgörs genom medling eller enligt svensk lag.

Om byggnadsarbetena avbryts på beställarens (byggherrens) initiativ så har entreprenören rätt att debitera tillkommande kostnader löpande. I det fall entreprenadarbetena återupptas har entreprenören rätt att förlänga med tid motsvarande uppehållet.

BESIKTNINGSMAN

Beställaren har rätt att utse besiktningsman. Om beställaren väljer att inte utse besiktningsman äger entreprenören rätt att utse besiktningsman. Slutbesiktning gäller endast på utförd entreprenad enligt kontrakt.

Vid en tvist om besiktningsresultat ska parterna gemensamt utse en annan oberoende besiktningsman vars beslut är bindande.

ARBETSMILJÖ

Vid arbetets utförande ska entreprenören svara för arbetsmiljön. I förekommande fall ska entreprenören under planering och projektering se till att arbetsmiljösynpunkter beaktas. Fram till slutbesiktningen ska entreprenören överta byggherrens arbetsmiljöansvar enligt arbetsmiljölagen och arbetsmiljöverkets föreskrifter om byggnads- och anläggningsarbete.

Av säkerhetsskäl ska alla besök på arbetsplatsen i samband med entreprenaden bokas i förväg med projektledaren.

Signering

Projekt

Projektnummer

KONTRAKTSUMMA

3 129 000 kr

(tre miljoner etthundratjugoniotusen kronor)

BETALNING OCH SÄKERHET

Betalning skall erläggas enligt nedan:

Lyft 1 vid färdigställd grund	460 000 kr
Lyft 2 vid leverans stomme	915 000 kr
Lyft 3 vid färdigställt utvändigt	279 000 kr
Lyft 4 vid färdiggipsat invändigt	516 000 kr
Lyft 5 vid utförda snickeriarbeten	803 000 kr
Godkänd slutbesiktning	156 000 kr

Tillval och ändringar debiteras löpande vid leverans av tillval och/eller vid utfört arbete.

Om beställaren väljer produkter eller tjänster från leverantörer som inte ingår i Nyckelhus ordinarie leverantörsnätverk, tillkommer ett entreprenörsarvode om 15 % av produktens eller tjänstens totala kostnad.

Faktura kommer att sändas. Betalningsvillkor 10 dagar netto.

Erlagd handpenning återbetalas ej. Detta gäller även i det fall bygglovsansökan inte beviljas.

Handpenningen kvarstår i sin helhet hos entreprenören som ersättning för nedlagda kostnader i samband med projektering och avtalets upprättande.

Handpenning avräknas vid slutfaktura.

Försenad betalning medför dröjsmålsränta enligt räntelagen från förfallodagen tills full betalning erlagts.

Köparen skall innan byggstart lämna säkerhet, ex. bankgaranti alt spärr i byggnadskredit avseende hela kontraktssumman.

Om köparen inte lämnar erforderlig säkerhet enligt ovan, har entreprenören rätt att skjuta upp byggstart eller avbryta arbetet tills säkerheten lämnats.

Säkerheten återsänds till bank vid full betalning.

Detta kontrakt har upprättats i två exemplar. Köparen får sitt exemplar när köpet godkänts av entreprenören. Kontraktet får inte av någondera part överlåtas på någon annan utan den andra partens godkännande.

Ort och datum

Ort och datum

LEVERANSDEKLARATION – Murarbo - Nyckelfärdigt

TAK

Betongtakpannor, Benders Palema 2-kupiga behandlade i kulör svart.

Råspont, underlagspapp, läkt, takstolar.

Plåtar från Plannja, takavvattning kulör svart.

Invändigt material; Lösull på vindsbjälklag 500 mm, diffusionsspärr, glespanel, gipsskiva 13 mm.

Carport/förråd; Plant tak; takstolar, råspont, underlagspapp, 2-lags papptäckning.

Förrådvägg stomme 45x95, vindskydd, spikläkt och ytterpanel. Standard ytterdörr från

Diplomatdörrar, Rosa tät i baskulör.

Invändigt material; Isolering 95 mm, diffusionsspärr, gipsskiva 13 mm.

YTTERVÄGG (STORBLOCK)

Ytterpanel 22mm, liggande, grundmålad och mellanstruken panel i kulör NCS S3502-B, ljusgrå.

Utvändig spikläkt vindskydd, regelstomme 45x220 mm.

Utvändiga foderbildande smygar, fönsterbleck monterade.

Gavelspets, klädd med panel, utvärdig spikläkt och vindskydd.

Knutbrädor och vindskivor, grundmålad och mellanstruken i kulör NCS S3502-B, ljusgrå.

Invändigt material; Isolering 120+95 mm, diffusionsspärr, installationszon 45x45 mm, isolering 45 mm, gipsskiva 13 mm och OSB-skiva 11 mm. Till vägg badrum även plywood 15 mm.

MELLANBJÄLKLAG (KASSETTER)

Bjälklagskassett 45x220 mm cc 600 mm, cc 300 mm vid badrum monterad golvspån 22 mm.

Invändigt material; Stegljudsisolering 45 mm, glespanel, gipsskiva 13 mm.

INNERVÄGG

Bärande innervägg 45x95/120 mm,

Invändigt material; Innerväggar 45x70/95 mm, gipsskiva 13 mm och OSB-skiva 11 mm.

Till vägg i badrum även plywood 15 mm. Samtliga innerväggar är ljudisolerade med 45 mm isolering.

DÖRRAR OCH FÖNSTER

Fönster och fönsterdörr monterade i storblock. Elitfönster, 3-glasfönster med aluminium-beklädd utsida med baskulör, vitmålad insida med spaltventiler. Öppningsbara fönster är H-hängda. Säkerhetsglas där så krävs.

Standard ytterdörr från Diplomatdörrar, Rosa, tät, baskulör. Trycken och säkerhetslås.

Sign

LEVERANSDEKLARATION – Murarbo - Nyckelfärdigt

INNERDÖRRAR

Diplomatdörrar, Contur vit, karm med gummilist. Trycken Habo Torino.

GOLV

Vitlaserad Eklamellparkett Moland 3-stav i torra utrymmen. Klinkers i, badrum/klädvård och entré enligt ritning.

LISTVERK

Invändiga lister; foder och sockel i vitmålad MDF, släta. Gipsade smygar med fönsterbänk i sten.

TRAPPA

Drömtrappor, furutrappa, Solid 4.14.1, Vitmålad furutrappa med vitlaserade eksteg, tät.

KÖKSINREDNING

Köksinredning enligt ritning, Vedum, H-2250 mm, skåpstommar med lucka Moa F20 vit, laminatbänkskiva prisgrupp 1 med nedfälld diskho. Blandare Mora MMIX II soft.

BADRUMSINREDNING

Svedbergs, toalett 9089-1, kommod Poem 80x45 / 60x35 vit plan 2-lådor, tvättställ Hav, spegel Tived led 80/60 cm. Tvättställsblandare Mora MMIX, takduschpaket Mora MMIX II Shower system kit.

VITVAROR

Vitvaror levereras av Siemens, till kök rostfritt och klädvård kombitvättmaskin.

INGÅR EJ

Garderob

Sign

LEVERANSDEKLARATION – Murarbo - Nyckelfärdigt

VÄRME/VENTILATION

Frånluftsvärmepump Nibe S735

Ventilationspaket FX

RITNINGAR

Ritningar (A-, K och tillverkningsritningar), grundritning, golvvärmeritning, ventilations-, VVS- och el-ritningar ingår.

Energiberäkningar utförs utifrån en inomhustemperatur om 21°C.

ÖVRIGT

Vi förbehåller oss rätten att ingående detaljer kan ändras i syfte att utveckla och förbättra produkten. Dessa eventuella ändringar ska skriftligen godkännas av kunden.

Vi reserverar oss för eventuella felskrivningar eller förändringar i villkor.

Sign

UTFÖRANDEBESKRIVNING – Murarbo - Nyckelfärdigt

SCHAKTARBETE OCH GRUNDLÄGGNINGSARBETE

I SCHAKTARBETE INGÅR:

Erforderliga schaktningsarbeten och färdigställande av grundbotten för grund till angivna höjder, dock max 0,5 m djup. Servisledningar för VA, DV, el och tele till angiven anslutningspunkt, max 6 m från anslutning (gäller i samma schakt). Utläggning och uppackning av kapillärbrytande lager enligt ritning, grusmaterial för grund ingår med 1 ton/kvm.

Erforderlig dränering med rensbrunnar.

Carport med avgrusad yta.

Grovplanering för byggnadsställning 2–4 m från väggliv runt husliv.

I GRUNDLÄGGNINGSARBETET INGÅR

Montering av grund enligt entreprenörens konstruktionsritning. VA i grund enligt ritning.

Grundmaterial; L-element H-400 mm, cellplast 300 mm, armering 6150, vattenburen golvvärme med reglerautomatik och erforderligt VA material. Förläggning av golvvärme enligt ritning.

Grund till förråd H-300, isolerad 200 mm, armering 6150, ej golvvärme. Plintar till carporttak.

Gjutning med betong till angiven kvalitet.

Utsättning/lägeskontroll av hus.

INGÅR EJ

Tillkommande grusmaterial.

Eventuella merkostnader i samband med vinterförhållanden såsom tex tjäle och snöröjning.

Röjning av träd och buskar.

Upplastning samt borttransport av ev överblivna schaktmassor, stubbar och dylikt.

Eventuella tillkommande massor.

Anläggning av väg samt infart.

Extraordinära grundläggningsarbeten (tex pålning, sponthning etc.).

Eventuella sprängnings-arbeten med tillhörande bortlastning, täckning, besiktningar, riskanalys samt tillkommande arbeten härför.

Eventuell kulvert och eventuella stödmurar.

Eventuell dagvattenhantering (stenkista)

Energibrunn för eventuell bergvärme

Sign

UTFÖRANDEBESKRIVNING – Murarbo - Nyckelfärdigt

STOMMONTERING

Montering och justering av ytterväggsblock, bärande innerväggar, balkar/stolpar, bjälklag, gavelspetsar, takstolar. Montering av råspontsluckor, underlagspapp, läkt.

FÄRDIGMONTERING UTSIDA

Montering av vindskivor, plåtdetaljer; takavvattning, ränndalar och takpannor. Komplettering av blockskarvar och knutbräder, dvs montering av material till färdig utsida exklusive målning på plats, exempelvis av ändträ eller synlig råspont. Dessa ytor behandlas dock för att motverka ev påväxt.

MONTERING INVÄNDIGT, FÄRDIGT FÖR MÅLNING

Komplettering av ytterväggar med isolering, diffusionsspärr, installationszon o gipsskiva, OSB-skiva och plywood. Montering av ventilation, luftspalter, diffusionsspärr, gles o gips i innertak, innerväggar med isolering och skivor på var sida.

SNICKERIARBETEN

Läggning av parkett i samtliga torra utrymmen. Montering av karmar, dörrar, foder och socklar. Montering av köksinredning samt klädvårdsinredning. Montering av innertrappa och montering av golvvärme ÖV.

VVS ARBETEN

Installation av VVS enligt VVS ritning. Installation av WC, dusch, kommod, diskbänk, tvättmaskin, diskmaskin och blandare.

Installation av värmepump. Koppling av golvvärmeslingor samt igångsättning av anläggningen. Erforderlig inkoppling i hus av framdraget vatten.

EL ARBETEN

Installation av el, tele enligt kraft och belysningsritningar. Dragning av rör/tråd för elinstallation. Montering av dörrsignalanläggning. Inkoppling/montering av maskinell utrustning/vitvaror och värmepump. Övrig komplettering enligt standard (täcklock, kåpor och el uttag). Tomrör i vägg för TV/Media.

Sign

UTFÖRANDEBESKRIVNING – Murarbo - Nyckelfärdigt

MÅLNINGSARBETEN

Släta Innertak målas vitt. Väggar i samtliga torra utrymmen spacklas (skarvspackling av gips) och målas två gånger enligt AMA 56-03510.

En kulör väljs för hela huset i torra utrymmen, inom kulöromfång S0500–S5000.

I WC och klädvård målas väggarna med vattenavvisande färg, vit kulör, glans 20.

KAKEL/KLINKERARBETEN

Klinkers läggs enligt ritning. Spackling av erforderliga fall.

Vägg i badrum sätts med kakel.

Ovan arbetsbänk i kök sätts stänkskydd. Klinkers sätts som sockel i tvättstuga.

Ingår; Rak standarssättning.

Golv; Gute 20x40 samt 20x20 vid fall

Vägg; Aske 25x40

Ljusgrå fog.

ALLMÄNT

Krav på fri körbar väg fram till arbetsplats. Frakt och montage med kranbil kräver framkomlig BK1 väg för 24 m ekipage. Eventuell omlastning bekostas av byggherren. Montering sker med kranbil med en räckvidd av max 26 m. Om mobilkran krävs bekostas detta av byggherren.

Vintertid ansvarar byggherren för snöröjning och sandning fram till arbetsplats, gångar till entre samt 2-4 m från väggliv kring huset.

Byggström till byggplats i form av minst ett 16 A trefasuttag (CEE, 400 V, 5-pol) tillhandahållas och bekostas av byggherren.

Byggvatten skall tillhandahållas och bekostas av byggherren.

Hantering av byggavfall bekostas av entreprenören.

Ställning tillhandahålls av entreprenören.

Sign