

Solna 020626

Offert avseende reparationsåtgärder i väggar på souterrängplan i fastigheten Eknäs 13:3 med adress Branddammsvägen 4, Nacka kommun.

Offerten baserar sig på åtgärdsförslag av Värderings- och besiktningsföretaget Eminentia i Sverige KB (Eminentia), muntlig diskussion med Er vid platsbesök 020625, samt muntlig genomgång med Peter Jordan Eminentia.

Vi har härmed nöjet att offerera nedanstående arbeten:

1) Reparationsarbeten avseende EW elementsväggar, omfattande följande punkter (yta som omfattas är ca 75 kvm golvyta):

- Skyddstäckning mot delar av fastigheten som ej omfattas av entreprenaden.
- Demontering av installationer i duschrum samt av utrustning i bastu i nödvändig omfattning för friläggande av väggar. Demontering av öppen spis.
- Demontering av ev fasta snickerier i nödvändig omfattning för friläggande av väggar.
- Utrivning av klinkergolv i dusch och bastu.
- utrivning av väggskivor till tak vad gäller motfyllda väggar (ytterväggar).
- Utrivning av isolering i väggar.
- Uppbilning samt avkapning av ingjutna delar av väggreglar i ytterväggselementen.
- Klossning och kilning av väggreglar. Fixering av dessa med infästningsjärn för att motverka rörelser pga jordtryck (där sådant finnes).
- Rengöring av golvvinklar och väggar med industridammsugare.
- Vid behov behandling av väggar med fungicidmedel, typ Boracol eller motsv.
- Igengjutning av ursparning i golvvinkel.
- Avkapning nederkant av mellanväggar för åtkomst av syll och kilar.
- Bortplockning av impregnerad syll och kilar i bärande mellanvägg samt montering av fuktsäkra klossar och kilar som fixeras.
- Klossning av icke bärande mellanväggar med fuktsäkert material.
- Återställande av ytterväggar med ny skiva som lämnas oisolerad till underkant av slut utvändig motfyllnad. Ovan den delen så isoleras väggarna.
- Återställande av mellanväggar med komplettering av gipsskiva till ovan färdigt golv.
- Sockling av väggar, ytterväggar lämnas med luftad sockel. Omålad sockel ca 70-90 mm hög.
- Montering av ny bastupanel mot ytterväggar.
- Klinker och kakelsättning av väggar i dusch samt golv i dusch och bastu. Normenliga tätskikt samt fogning ingår. (Pris för keramiska material samt detaljer om platsättning se även reservationer nedan).
- Återmontering av ev fasta snickerier och andra installationer som demonterats för friläggande av ytor.
- Byggstädning samt borttransport av byggskräp.

Pris för ovanstående punkt:

164 800.-

Företaget har F-Skattsedel

KLIPPGATAN 2
171 47 SOLNA
SÄTE: STOCKHOLM

TELEFON: +46 8 82 77 66
TELEFAX: +46 8 730 19 81
E-MAIL: john@mail.org

POSTGIRO: 16 75 47-9
ORG.NR: 556596-6966
VAT NO: SE556596-696601

- 2) Uppgrävning och iordningställande fuktskydd utvändigt motfyllda väggar (ca 43 löpmeter)
- Demontering / rivning av uterum samt av träaltan kring pool och mellan garage och hus i nödvändig omfattning Demontering av entrétrapp. bortplockning av betongplattor kring hus (OBS, dessa skall ej återmonteras).
 - Uppgrävning av berörd yta ner till underkant sula.
 - Borstning av vägg efter gammalt fuktskydd.
 - Applicering av membranisolering ovan hålkäl vid grundsula.
 - Nedläggning av nya dräneringsrör samt nya dagvattenrör som anslutes till befintliga utlopp
 - Kontroll / tätning av elementskarvar samt anslutning mot betongplatta.
 - Montering ny fuktspärr (typ system Icopal eller Platon).
 - Montering isolering (Isodrän) mot grundmur ca 100-150 mm.
 - Utläggning fiberduk.
 - Återfyllning med singel samt delvis befintliga massor.
 - Montering plåtbleck som mekaniskt skydd för isoleringen samt för inläckageskydd för Icopal/Platon matta.
 - Återmontering av uterum med glasdörrar samt inläggning av ny lamellparkett lika befintlig i detta rum. Återmontering av trappa.
 - Grovplanering av uppgrävd yta (obs, finplanering / återställning ingår ej)
 - Byggstädning och borttransport av byggsopor.

Pris för ovanstående punkt:

123 500.-

- 3) Arbeten med utbyte av 2 st fönster i gillestuga, omfattande följande punkter:
- Sänkning av marknivå kring 2 st fönster i gillestuga.
 - Demontering av befintliga fönster med karm.
 - Uppsågning av större fönsteruttag för möjliggörande av inmontering av nya större fönster.
 - Leverans och inmontering av 2 st större fönster med fast båge lika tidigare. Storlek ca 30 cm större än befintliga (så att de blir likartade till det befintliga fönstret på den andra väggen).
 - Montering lister lika tidigare.
 - Byggstädning och borttransport av byggsopor.

Pris för ovanstående punkt:

21 500.-

- 4) Övriga ytskiktsarbeten (standardhöjande).
- Ytskikt kan inläggas enligt följande kostnadsbild:

Pris för inläggning klinkergolv (ej i våtrum)

425.-/kvm

Priset inkluderar:

Arbetskostnad för standardläggning (rak sättning av 30*30 plattor), fix, samt fog.
Kostnad för keramiska plattor är ej medräknad

Företaget har F-Skattsedel

KLIPPGATAN 2
171 47 SOLNA
SÄTE: STOCKHOLM

TELEFON: +46 8 82 77 66
TELEFAX: +46 8 730 19 81
E-MAIL: john@mail.org

POSTGIRO: 16 75 47-9
ORG.NR: 556596-6966
VAT NO: SE556596-696601

Pris för tätskiktning av golv i våtrum

375.-/ kvm

Priset inkluderar:

Arbetskostnad samt material för godkänd tätskiktning på golv samt vid golvbrunnar och rörgenomförningar.

Pris för inläggning 14 mm parkettgolv av lamell typ:

450.-/kvm

Priset inkluderar:

Arbetskostnad, underliggande stegljudsdämpare typ areolen, lim & fästmaterial, parkettmaterial (typ Tarkett, Berg&Berg, Khärs eller motsv) till ett kalkylvärde om 275.-/kvm.

Pris för kakling av väggar

650.-/kvm

Priset inkluderar:

Arbetskostnad för standardläggning (rak sättning, 15*15 eller 20*20 plattor), nödvändiga tätskikt, fix, samt fog. Kostnad för keramiska plattor är ej medräknad.

Gällande mervärdesskatt (fn 25%) tillkommer till ovan nämnda priser.

Reservationer och förutsättningar:

Entreprenören är införstådd med att fastigheten är under pågående försäljning och godkänner härmed att entreprenaden kan beställas och påbörjas av säljarna för att sedan medflyttas till köparna på tillträdesdagen, som därmed tar över beställarens samtliga rättigheter och skyldigheter avseende denna entreprenad från och med det datumet.

Beställaren svarar för kostnad för byggel. Arbeten skall kunna påbörjas från kl 07:00. Husets befintliga installationer skall kunna användas av byggarbetarna för sanitetsbehov, rast samt omklädnad.

Kompletterande detaljutformning av arbetsåtgärder kan göras efter utrivning i samarbete med Eminent. Detta gäller bl a om ingjutna syllar i ytterväggselementen påträffas. I priset för arbetet enligt ovan ingår en kostnad om **5 000.- (exkl moms)** för eventuella punktkontroller samt för slutbesiktning av konstruktionsåtgärd som utföres av Eminent.

Endast punkterna 1 och 2 är att se såsom tillhöriga den ursprungliga skadan. Punkten 3 är att ses som standardhöjande (pga av åldersslitage). Observera dock att i punkten 2 ingår en kostnad om **2 300.- exkl moms** avseende kostnad för slipning och lackning / oljning av lamellparkettgolv i uterum. Denna kostnad är att ses som standardhöjande (detta eftersom parkettgolvet kommer lackat/oljat från fabrik)

Reservation för skador på ytskikt tak samt golv i källarplan. Reservation för gamla fuktskador och/eller andra konstruktionsskador i fastigheten som ej framgår av Eminentas rapport. Reservation för förekomst av storsten (överstigande 0,5 kbm) samt ev berg in mot husgrund som kan behövas spräckas. Reservation för eventuell behov av putsning av grundmur för att jämna till densamma före applicering av fuktspär. Reservation för skador på växtlighet i trädgård. Reservation för att uterummets bärande delar inte är skadade (alternativt måste demonteras i vidare utsträckning för grävningsarbetet).

Företaget har F-Skattsedel

KLIPPGATAN 2
171 47 SOLNA
SÄTE: STOCKHOLM

TELEFON: +46 8 82 77 66
TELEFAX: +46 8 730 19 81
E-MAIL: john@mail.org

POSTGIRO: 16 75 47-9
ORG.NR: 556596-6966
VAT NO: SE556596-696601

I priset ingår sättning av klinker enligt standardsättning, dvs rak sättning av golvplattor ej mindre än 25*25 cm och ej överstigande 35*35 cm samt av väggplattor ej understigande 15*15 och ej överstigande 20*25. Vid val av andra mönstersättningar och/eller plattformat kan kostnadstillägg komma att utdebiteras. kalkylpris för väggplatta är satt till 275.-/kvm samt golvplatta till 300.-/kvm. Avräkning skall ske mot verklig kostnad.

För denna offert samt för platsbesök utdebiteras en kostnad om **1 600.- exkl moms**. Denna kostnad dras av från slutpriset vid en eventuell beställning av arbeten enligt ovan.

Vid eventuella tvistigheter hänvisas till HusAma samt till gällande regelverk enligt ABS 95. Tvistigheter eller frågor av teknisk karaktär samt allmänna byggfrågor skall i första hand lösas i samråd med Eminent som är att betrakta som allmän teknisk rådgivare för entreprenaden.

Tidsplan: Arbetena kan igångsättas from vecka 36 och beräknas pågå i ca 6-8 arbetsveckor.

Betalningsvillkor: (Avser punkten 1) 30% erlägges i samband med byggstart, 40% erlägges efter klossning av regler, 25% erlägges efter inläggning ytskikt samt resterande 5% erlägges (mot faktura med förfallo 10 dagar netto) efter åtgärd av eventuella besiktningsanmärkningar. (Avser punkten 2) 40% erlägges i samband med byggstart, 40% erlägges efter montering isolering, 15% erlägges efter återmontering uterum / återfyllnad samt resterande 5% erlägges (mot faktura med förfallo 10 dagar netto) efter åtgärd av eventuella besiktningsanmärkningar. Punkterna 3 och 4: Mot faktura med förfallo 10 dagar netto efter utfört arbete. Eventuellt tillkommande arbeten faktureras med betalningsvillkor 10 dagar netto efter utfört arbete.

Vi ser fram mot ett gott samarbete och tecknar

med vänliga hälsningar

Edificia AB
John Andersson

Kopia för kännedom till: - Peter Jordan, Eminent

son, Branddammsvägen 4, 132 44 Saltsjö Boo
astighetslänken, Fax 08-715 57 65

Företaget har F-Skattsedel

Klippgatan 2
171 47 Solna
Säte: Stockholm

TELEFON: +46 8 82 77 66
TELEFAX: +46 8 730 19 81
E-MAIL: john@mail.org

POSTGIRO: 16 75 47-9
ORG.NR: 556596-6966
VAT No: SE556596-696601