Offert

Totalentreprenad

2025-09-18
Brf. Päronet 3
Att: Göran Stark
Amarantergränd 1

112 28 Stockholm

Om Fästeb Bygg AB

Vi är ett familjeföretag som är specialiserade på att bygga nya, och renovera balkonger på äldre fastigheter, främst i Stockholm.

Företaget grundades 1991 och är ett av Stockholms mest välanlitade och uppskattade företag inom balkongbyggnationer.

Vi på Fästeb har byggt tusentals balkonger i Stockholm och guidar gärna dig och din bostadsrättsförening genom hela processen. Vi ordnar allt från bygglov till färdig balkong.

Betr. Balkongarbeten kv. Piperska Muren 3 i Stockholm

Vi tackar för Er förfrågan och erbjuder oss härmed en helhetslösning att på totalentreprenad utföra balkong och fönsterdörrarbeten på rubricerad fastighet till ett pris av:

	Pris per styck, exkl. moms	inkl. moms
Rad A & D - Balkong ca 2.4 x 1.4 m, med pardörr & flytt av radiator	105 000 kr	131 250 kr
Rad B - Balkong ca 2.4 x 1.4 m, med pardörr & flytt av radiator	121 000 kr	151 250 kr
Rad C - Hörnbalkong, med pardörr & flytt av radiator	101 000 kr	126 250 kr
Rad A, B & D, våning 1 - Balkong ca 2.4 x 0.5 m, med pardörr & flytt av radiator	96 000 kr	120 000 kr
Bygglovsansökan, exkl. myndighetsavgift	20 000 kr	25 000 kr
Extern kontrollansvarig, behörig enligt PBL	6 000 kr	7 500 kr

Priserna gäller exklusive moms där annat ej anges, och avser en samtidig byggnation av minst 12 balkonger.

Handlingar

Denna offert
ABT 06.
BBR, EKS 12

Utförande och omfattning

Bygglov:
Erforderliga arkitektritade bygglovshandlingar, i samråd med beställaren. 2 revideringar orsakade av myndigheter ingår. Myndighetsavgift debiteras beställaren enligt Stockholm stads taxa för bygglov.

Balkong:
Lättbalkong av varmförzinkad stålbalk lackerad i svart kulör. Översida balkong utföres av tryckimpregnerad trätrall och med slät undersida målad i matt fasadkulör.

Räcken:
Pinnräcken av varmförzinkat och svartlackerat smide enligt vår standard. Skyddshöjd 1100 mm.
Blomlådehållare i smide finns som tillval.

Infästning:
Balkonginfästning med rostfria dragstag, och varmförzinkade väggfästen enligt vår standard, lackerade svarta eller i fasadkulör. Fästes med rostfria syrafasta förankringar med kemankare i tegelvägg.
Provdragning och infästningar enligt konstruktörens anvisningar.
Balkonger i rad B monteras med dold infästning (ingjuten balk i vägg, pga fönster)

Fönsterdörr:
Svensktillverkade fönsterdörrpartier ersätter befintligt fönster. Utföres som inåtgående pardörrar av trä, med invändig profilering mot glas, spröjs i ytterbågen och en bromsbar spanjolett. Partiets bröstning med glas eller tät fyllning. Fabriklackeras i vit kulör S-0502-Y invändigt och lika befintliga fönster utvändigt.
Glasning 2+1.

Radiator:
Där fönsterdörr monteras flyttas den befintliga radiatorn till lämplig sida av fönstret (där rör ansluter). I priset ingår även avtappning av systemet samt påfyllning och grovluftning via befintliga fungerande och åtkomliga ventiler och avtappningar.
Ny radiator, friläggning av dolda/inmurade rör, samt rördragning i golv mot pristillägg.

Upplagningsarbeten:
Invändig upplagning av fönstersmyg med släta skivor eller slätputs och lister. Om invändig nisch har träspeglar bakom radiator kan dessa anpassas, eller nya monteras i bröstningen. Mellan tröskel och golv monteras ekparkett eller obehandlad furu samt golvlist. Socklar och foder kompletteras. Målning utföres på invändig fönstersmyg och upplagade delar samt färdig-strykning av hela nischen inkl. foder med vit standardkulör NCS S 0502-Y. Om önskemål finns kan vi montera annat golvmaterial än ovan, mot tillhandahållande av material och en eventuell extra debitering.
Utvändig upplagning med lister, tröskelbleck, puts och lokal avfärgning, dock kan viss färgskillnad uppstå.

Beställaren tillhandahåller/bekostar

- Bygglov, myndighetsavgifter och kontrollansvarig
- El 16 A och vatten.
- Erforderligt personalutrymme och wc samt utrymme för material och verktyg.
- Berörda ytor och rum där fönsterdörr monteras töms på möbler, gardiner och dylikt, alt. täckes.
- Obegränsad tillgång till berörda lägenheter under byggarbetstiden, med tex nycklar. Ordinarie arbetstid 07.00–17.00.

I våra åtaganden ingår också

- Konstruktionshandlingar, hållfasthetsberäkningar för balkongplaceringar.
- Erfordeliga lyftanordningar och ställningar (inklusive eventuella tillstånd)
- Sortering och borttransport av överblivet material samt grovstädning.
- Byggarbetsmiljösamordnare för projektering och arbete, BAS-U och BAS-P.
- Upprättande av arbetsmiljöplan.

Reservation

Vi förutsätter att fasadväggen består av minst 1 ½ -stens fulltegel. Att kostnader för eventuellt i vägg dolda el, vs-ledningar, hålrum eller järnbalkar mm och dess följder, ej belastas entreprenören. Vi reserverar oss också för eventuella merkostnader beroende på väggarnas bärighet, vilket kan medföra annan typ av infästning. Eventuella kostnader för miljöfarligt avfall ingår ej. Vi har ej besökt objektet, men förutsätter att etablering av material och tillträde till gård kan ske via trapphus, och att kranlyft ej krävs.
Vi förutsätter att eventuellt demonterat material går att återmontera i befintligt skick.
Om ej annat anges så gäller standardkulörer på material.

El och telearbeten

Flytt/omdragning av el, tele, larm eller antennkablar mm. ingår ej i offerten. Sammanställning av eventuella elarbeten sker i samband med lägenhetsbesök och mätning av fönsterdörr. Eventuella elarbeten dras med utanpåliggande kablar om ej annat anges.

Tilläggspriser med montage, exkl. moms

Dubbla spanjoletter till fönsterdörr	1.850 kr /st.
Tilluftsventil 30 cm i fönsterdörr	650 kr / st
Ny panelradiator, pris från	5.800 kr / st
Ny sektionsradiator i gammal stil, pris från	8.500 kr / st.
Rördragning i nischgolv	2.800 kr / nisch
Friläggning av inmurade dolda värmerör	2.500 kr / nisch
Anpassning av bröstningens träspeglar	2.000 kr / nisch
Flytt av stuprör, lokalt på fasad	6.500 kr / styck
Säkerhetsglas i dörrens nederdel	1.500 kr / dörr
Byggherre, elektronisk personalliggare	7.000 kr / projekt
Ev. övriga tilläggsarbeten debiteras med	550 kr / timme (montörer)

Eventuella UE-arbeten utförs på löpande räkning med 15% entreprenörsarvode, eller till ÖK fast pris.
Sammanställning av tillval sker efter lägenhetsbesök.

Leveranstid och utförande

Leveranstid enligt senare överenskommelse, bygglovsansökan påbörjas vid mottagen beställning.
Genomförandetid på plats beräknas till ca 2-3 veckor per lodrät balkongrad (beroende på omfattning)
Fästeb utför entreprenader i huvudsak med egen personal, som har legitimation ID-06.
Samtliga av Fästebs anställda montörer innehar utbildning inom SAFE construction training, Kemiska arbetsmiljörisker, Heta arbeten, Mobila plattformar & Säkra lyft.

Betalningsvillkor

Prestationsbunden fakturering en gång per månad med betalning på 20 dagar.
Fakturering sker till föreningen, med specifikation för respektive lägenhet.
Vid negativt stämmobeslut eller om bygglov ej beviljas debiteras 20.000 kr för bygglovsansökan.
Fast pris med indexreglering.

Garantier & försäkring

- 5 års garanti efter godkänd slutbesiktning, 10 års ansvarstid enligt ABT 06.
- Förlängd produktgaranti lämnas på isolerglas med 10 år.
- Fästeb har erforderlig företagsförskring hos Länsförsäkringar där ROT mm ingår (under hela garantitiden)
- Allt material är svensktillverkat, och våra tillverkare av balkonger, räcken och infästningar är certifierade enligt ISO-1090 och svetsklasser EXC-2

Samtliga ovanstående priser gäller exklusive lagstadgad mervärdeskatt.
Offertens giltighetstid är 2 månader.

Bilaga: Referenslista, riskintyg, bilder

Med vänlig hälsning

Håkan Färm
hf@fasteb.se
08 744 00 07
0703 42 42 84

www.fasteb.se
FÄSTEB BYGG AB – Org. Nr. 556773-0964

AAA Fästeb Bygg AB Org.nr 556773-0964 Högsta kreditvärdighet © Dun & Bradstreet 2024
UC HÖGSTA KREDITVÄRDIGHET FÄSTEB BYGGAB 556773-0964 | 2025-09-11
Byggföretagen Medlem
Rekommenderat 3 år i rad reco