

Prislista Sommar



Alltid inkluderat i Sommarnöjens pris

- Nyckelfärdigt monterat och vinterisolerat hus i naturmaterial.
- Trailertransport från Sommarnöjens fabrik till valfri destination med vägförbindelse i Sverige.
- Normallyft av huset från trailer till beställarens fastighet.
- Komplet målning utvändigt och invändigt.
- Skjutglaspartier i Sommarnöjens design, i massivt trä och med härdat isolerglas.
- Utvärdig belysning och utvärdigt eluttag.
- Massiva trägolv behandlade med hårdvaxolja.
- Snickeribyggt kök i Sommarnöjens design med kompletta och integrerade vitvaror från Electrolux.
- Badrum med golvvärme, naturlig granitkeramik, utvalt porslin, vägghängd wc, tvättmaskin med torktumlare samt dold teknik och anslutningar.
- Invändig el och VA.
- Ansvar enligt Konsumentköplagen alternativt ABS 18 (med Totalansvar).

Notera

- Alla priser är fasta, avser den svenska marknaden samt anges i SEK inklusive moms.
- Kostnad för markarbeten (sid 16) är beroende av byggplatsen och beräknas av lokal entreprenör på förfrågan av beställaren eller Sommarnöjen (om tjänsten Totalansvar väljs).
- Byggherrekostnader (sid 17) är beroende av kommunala avgifter och regler.
- Om tjänsten Totalansvar Fast pris väljs ingår markarbeten och byggherrekostnader enligt beskrivning under Leveransvillkor.

Innehåll

Prislista

Priser för alla modeller	3
Konstruktion	4
Exteriör	5
Interiör	6
Kök	7
Badrum	8
Fast inredning	9
Kompletterande uppvärmning	10
Bastu	10
Arkitektjänster	11
Totalansvar	11
Totalansvar Fast pris	11
Betalningsplan	12

Leveransvillkor

Avtal	13
Tider	13
Ritningar	14
Transport	15
Montering	15
Markarbeten	16
Byggherrekostnader	17
Trygghet	18
Övrigt	18
Jämför avtalsformer (Nyckelfärdigt vs Totalansvar vs Totalansvar Fast pris)	19

	Tidlös <i>Obrutna fönster och skjutglaspartier. Sadeltak utan takutsprång. Möjlighet till sovloft.</i>	Klassisk <i>Fönster och skjutglaspartier med äkta wienerspröjs. Sadeltak med takutsprång. Möjlighet till sovloft.</i>	Modern <i>Obrutna fönster och skjutglaspartier. Pulbettak utan takutsprång.</i>
Sommar 120			
Glänta	3.710.000	3.870.000	3.530.000
Hav	4.030.000	4.150.000	3.880.000
Sjö	3.810.000	3.970.000	3.660.000
Äng	3.950.000	4.100.000	3.770.000
Sommar 100			
Glänta	3.230.000	3.360.000	3.120.000
Hav	3.410.000	3.550.000	3.320.000
Sjö	3.390.000	3.550.000	3.300.000
Äng	3.350.000	3.470.000	3.220.000
Duo	3.170.000		
Sommar 80			
Glänta	2.480.000	2.580.000	2.360.000
Hav	2.740.000	2.870.000	2.650.000
Sjö	2.680.000	2.770.000	2.600.000
Äng	2.760.000	2.910.000	2.700.000
Duo	2.520.000		
Sommar 70			
Berg	2.170.000	2.240.000	2.110.000
Glänta	2.310.000	2.390.000	2.220.000
Hav	2.430.000	2.550.000	2.390.000
Sjö	2.350.000	2.460.000	2.310.000
Äng	2.500.000	2.650.000	2.460.000
Duo	2.330.000		
Sommar 60			
Berg	2.030.000	2.080.000	1.970.000
Glänta	2.120.000	2.200.000	2.040.000
Hav	2.130.000	2.240.000	2.100.000
Sjö	2.100.000	2.210.000	2.080.000
Äng	2.250.000	2.370.000	2.210.000
Duo	2.150.000		
Sommar 50			
Berg	1.700.000	1.750.000	1.630.000
Glänta	1.750.000	1.820.000	1.670.000
Hav	1.940.000	2.040.000	1.900.000
Sjö	1.930.000	2.010.000	1.900.000
Sommar 40			
Berg	1.490.000	1.540.000	1.460.000
Glänta	1.530.000	1.600.000	1.480.000
Hav	1.700.000	1.790.000	1.670.000

Konstruktion

Grundutförande

Arkitektur	Sommarnöjens arkitekter i samarbete med Arrhov Frick Arkitektkontor och Anders Berensson Architects.
Nockhöjd exkl grund	Tidlöst 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. Återvunnen mineralull 165 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

Takyskikt	Bitumenmatta med ytskikt i svart skiffergranulat.
Ytterpanel	Stående träpanel behandlad med Falu Rödfärg Original matt slamfärg (svart, grå, röd eller ljusröd).
Ytskikt glaspartier	Trä med karm och infästning behandlat i vitt.
Glas	Treskikts energiglas, härdade i dörrar och lågt placerade fönster.
Utebelysning	Chios 150 från Astro.
Utvändigt eluttag	Exxact från Schneider Electrics, dubbelt.

Tillval

Takyskikt	Shingeltak av bitumen (svart, grå, faluröd, grön eller brun).	*500
	Plåt (svart, grå, silver metallic, faluröd).	*750
	Faltak i kärnfuru med grånande tjärvitriol/annan tjärfärg.	*2.000
	Tvåkupigt lertegel.	*3.000
	Sedum (grönt växttak).	*3.000
	Solceller.	Offert
Ytterpanel	Panel behandlad med individuell NCS-kulör.	*200
	Panel behandlad med grånande tjärvitriol eller annan tjärfärg från Auson (svart, svartbrun, grön eller röd).	*500
Ytskikt glaspartier	Utvändig karm och infästning anpassat till exteriörens färg.	*500
	Utvändig karm och infästning i naturlackat trä.	*500
	Utsida i underhållsfri aluminium (i flertal RAL-kulörer).	*2.000
Takfönster	Olika storlekar. Pris från.	30.000
Specialutförande	Spegelvänt hus.	0
	420 istället för 390 cm i nockhöjd (tidlost och klassiskt utförande).	*1.000
	Takutsprång till tidlost och modernt utförande.	*1.500
	Takutsprång med dold konstruktion (tillägg till takutsprång).	*750
	Dold taklutning till hus i modernt utförande.	*1.000
	Stuprör istället för kedja.	10.000
Klimatanpassning	Snölastzon 3-3,5.	*750
	Snölastzon 4-4,5.	*1.500
	Förstärkt isolering med ytterligare 50 mm i tak.	*300
Vattenutkastare	Gustavsberg.	10.000
Frostfri varm utedusch	316 Marine Grade från Ingarden för användning året runt.	35.000
Platsbyggd altan	Tryckimpregnerad furu, upp till 50 cm ovanför mark. Per kvm.	4.000
Pergola	Över altan. Matt slamfärg. Per kvm.	4.000
Altantak	Över altan. Matt slamfärg och tätskikt av bitumenmatta. Per kvm.	6.000
Altantak dold konstruktion	Tillägg för dold konstruktion. Per kvm.	1.000
Tjärfärg i pergola/altantak	Tillägg för pergola/altantak för hus med tjärfärg.	15.000

Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggta för respektive modell (40-120).

Interiör

Grundutförande Lugn 0

Innergolv	Massiv skruvad furutilja behandlad med vitpigmenterad hårdvaxolja.
Innervägg & innertak	Massiv finsågad träpanel behandlad i matt vitt.
Innerrör	Trä behandlat med vitpigmenterad hårdvaxolja runt en kärna av MDF.
Fönster invändigt	Trä behandlat med transparent vitpigmenterad mattlack.
Strömställare & uttag	Renova från Schneider Electric, vita.
Uppvärmning	Mobilstyrda termostatstyrda radiatorer Neo Wifi från Adax, vita.

Grundutförande Ren *1.500

Innergolv	Massiv skruvad furutilja behandlad med mörkpigmenterad hårdvaxolja.
Innervägg & innertak	Släta väggar och tak behandlade i matt dimgrått.
Innerrör	MDF behandlat i matt dimgrått.
Fönster invändigt	Trä behandlat i matt dimgrått.
Strömställare & uttag	Renova från Schneider Electric, vita.
Uppvärmning	Mobilstyrda termostatstyrda radiatorer Neo Wifi från Adax, vita.

Grundutförande Rå *1.500

Innergolv	Massiv skruvad furutilja behandlad med naturlig hårdvaxolja.
Innervägg & innertak	Björkplywood behandlad med naturlig olja.
Innerrör	Björkplywood behandlad med naturlig olja.
Fönster invändigt	Trä behandlat i matt järnoxidsvart.
Strömställare & uttag	Renova från Schneider Electric, svarta.
Uppvärmning	Mobilstyrda termostatstyrda radiatorer Neo Wifi från Adax, svarta.

Grundutförande Varm *2.000

Innergolv	Massiv skruvad grantilja behandlad med naturlig hårdvaxolja.
Innervägg & innertak	Massiv gran behandlad med naturlig hårdvaxolja.
Innerrör	Trä behandlat med naturlig hårdvaxolja runt en kärna av MDF.
Fönster invändigt	Trä behandlat med transparent naturlig mattlack.
Strömställare & uttag	Renova från Schneider Electric, svarta.
Uppvärmning	Mobilstyrda termostatstyrda radiatorer Neo Wifi från Adax, svarta.

Tillval

Hallgolv	Granitkeramik inklusive komfortgolvvärme. Per kvm.	4.000
Ekgolv	Massiv skruvad ektilja. Behandlad enligt interiörstil.	*1.000
Spotlights i alla rum	Ascoli från Astro. Vit (Lugn/Ren). Mattsvart (Rå/Varm).	*700
Fiberförberett	Kopplas direkt till fiber. Innehåller plats för fiberbox, dosa för fiberkabel, två eluttag och två sammankopplade nätverksuttag.	9.000
Internetuttag	Kan kopplas till befintligt nätverk i annat hus. Renova från Schneider Electric. Vit (Lugn/Ren). Svart (Rå /Varm).	3.000
TV-uttag	Renova från Schneider Electric. Vit (Lugn/Ren). Svart (Rå /Varm).	3.000

Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell (40-120).

Kök

Lugn

Stomme	Trä behandlat i matt vitt runt en kärna av MDF.
Luckor och lådfronter	Trä behandlat med lätt transparent vit mattlack runt en kärna av MDF.
Handtag	Frästa grepp i vitvaxat trä.
Bänkskiva	Massiv vitvaxad furu.

Ren

Stomme	Snickeribyggd i duvgrå laminatskiva.
Luckor och lådfronter	MDF behandlad i matt duvgrått.
Handtag	Runda kromade knoppar.
Bänkskiva	Rostfri med uppvik baktill, 5 cm.

Rå

Stomme	Björkplywood behandlad med naturlig olja.
Luckor och lådfronter	Björkplywood behandlad med naturlig olja.
Handtag	Kromade beslag med svarta läderdetaljer från Stilbeslag.
Bänkskiva	Järnoxidsvart laminerad plywood.

Varm

Stomme	Snickeribyggd i massivt trä behandlat med naturlig hårdvaxolja.
Luckor och lådfronter	Trä behandlat med antracitgrå mattfärg runt en kärna av MDF.
Handtag	Frästa grepp i naturträ.
Bänkskiva	Massiv naturvaxad furu.

Alla kök

Diskho	Franke, rostfri.
Blandare	INXX II sharp från Mora. Krom (Lugn/Ren). Mattsvart (Rå/Varm).
Stänkskydd	Härdat glas över spishäll.
Kyl/frys	Electrolux, hög kyl/frys integrerad i högskåp.
Häll	Electrolux, induktion, fyra zoner.
Diskmaskin	Electrolux, integrerad i bänkskåp.
Inbyggnadsugn	Electrolux, integrerad i bänkskåp.
Kolfilterfläkt	Electrolux, integrerad i väggskåp.

Tillval

Kombiugn/mikro	Electrolux, integrerad i bänkskåp. Istället för ugn.	6.000
Frånluftsfläkt	Ersätter kolfilterfläkt.	15.000
Förlängt stänkskydd	Glas 06 mm Optiwhite. Per löpmeter.	5.000
Alternativa bänkskivor	Silestone (utvalda kvaliteter)/Rostfri rak kant (ingår i Ren interiör).	
Samtliga är utskurna för häll, ho och blandare och har 50 mm uppvik.	Berg/Glänta/Hav 40-50.	20.000/25.000
	Sjö 50-70, Hav 60-80.	25.000/35.000
	Berg 60-70, Glänta 60-80, Sjö 70-80 (inklusive köksö).	35.000/70.000
	Äng samt övriga 100-120 (inklusive köksö).	45.000/85.000

Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggta för respektive modell (40-120).

Badrum

Lugn

Golv	Ljust grå granitkeramik Runö Grey från Bricmate.
Väggar	Stående finsågad panel behandlad i matt vitt. Ljust grå granitkeramik Runö Grey från Bricmate vid dusch.

Ren

Golv	Grå granitkeramik Stone Silver från Bricmate.
Väggar	Grå granitkeramik Stone Silver från Bricmate.

Rå

Golv	Grå granitkeramik K Cement från Bricmate.
Väggar	Helkaklat högblankt kakel i brickwork, White Gloss från Bricmate.

Varm

Golv	Mörk granitkeramik J Azul Olive från Bricmate.
Väggar	Stående panel i gran behandlad med naturlig hårdvaxolja. Mörk granitkeramik J Azul Olive från Bricmate vid dusch.

Alla badrum

Duschvägg	Klarglas, dubbel.
Blandare	Shower system kit INXX II (dusch) & INXX II Soft (tvättställ) från Mora. Krom (Lugn/Ren). Mattsvart (Rå/Varm).
Tvättställ	Vero från Duravit.
Spegelhylla	Snickeribyggt från Sommarnöjen, utförande efter vald inredningsstil.
Vägghängd wc	Duravit Starck ME Rimless från Duravit för inbyggd cistern.
Spolknapp	Pneumatisk från Gustavsberg.
Krokar & pappershållare	INXX II från Mora. Krom (Lugn/Ren). Mattsvart (Rå/Varm).
Tvätt och tork	Tvättmaskin med integrerad torktumlare från Electrolux.
Varmvattenberedare	Integrerad och dold i skåp.
Golvbrunn	Malmö Lux från Tebo.
Strömställare & uttag	Exxact IP44 från Schneider Electrics. Vit (Lugn/Ren). Svart (Rå/Varm).
Belysning	Opus 100/100 LED. Vit (Lugn/Ren). Svart (Rå/Varm).
Ventilation	Badrumsfläkt från PAX.
Uppvärmning	Komfortgolvvärme.

Tillval

Handdukstork	Eldo 1 från TVS. Rostfri (Lugn/Ren). Svart (Rå/Varm).	6.000
Kommod	Kommod under tvättställ i Sommarnöjens design.	12.000
Miljötolett	Snålspolande wc från Wostman.	10.000
	Förbränningstolett Cinderella Comfort.	70.000
Urinseparatorat avlopp	Avlopp med svart- och gråvatten separerat.	8.000

Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggta för respektive modell (40-120).

Fast inredning

Lugn

Omfattning	Hallförvaring och allrumsförvaring.
Stomme	Snickeribyggd i massivt trä behandlat med vitpigmenterad hårdvaxolja.
Luckor och lådfronter	Trä behandlat i matt vitt runt en kärna av MDF.
Handtag	Öglor i naturläder från Stilbeslag.

Ren

Omfattning	Hallförvaring och allrumsförvaring.
Stomme	Snickeribyggd i duvgrå laminatskiva.
Luckor och lådfronter	MDF behandlad i matt duvgrått.
Handtag	Runda kromade knoppar från Stilbeslag.

Rå

Omfattning	Hallförvaring och allrumsförvaring.
Stomme	Björkplywood behandlad med naturlig olja.
Luckor och lådfronter	Björkplywood behandlad med naturlig olja.
Handtag	Kromade beslag med svarta läderdetaljer från Stilbeslag.

Varm

Omfattning	Hallförvaring och allrumsförvaring.
Stomme	Snickeribyggd i massivt trä behandlat med naturlig hårdvaxolja.
Luckor och lådfronter	Trä behandlat med antracitgrå mattfärg runt en kärna av MDF.
Handtag	Kromade beslag med svarta läderdetaljer från Stilbeslag.

Tillval

Sovloft	Sovloft över del av huset. Kompletterat med luftigt räcke, stege och två riktbara läslampor med dimmer. Per kvm loftyta.	7.000
Fasta sovplatser	Snickeribyggd stomme för dubbelsäng (160 cm) med förvaring nedtill och två riktbara läslampor med dimmer.	30.000
	Snickeribyggd stomme för våningssäng (90+90 cm) med förvaring nedtill, räcke och stege samt två riktbara läslampor med dimmer.	35.000
	Snickeribyggd stomme för familjevåningssäng (120+90 cm) med förvaring nedtill, räcke och stege samt två riktbara läslampor med dimmer.	40.000
Fast sovrumsinredning	Kombination av integrerad garderob och skrivbord med hyllor till mindre sovrum, upp till 200 cm bredd. Utförande i samma stil som övrig förvaring.	45.000
	Kombination av integrerad garderob och skrivbord med hyllor till mindre sovrum, upp till 300 cm bredd. Utförande i samma stil som övrig förvaring.	75.000
	Integrerade garderober till mindre sovrum, upp till 200 cm bredd. Utförande i samma stil som övrig förvaring.	60.000
	Integrerade garderober till större sovrum, upp till 300 cm bredd. Utförande i samma stil som övrig förvaring.	90.000

Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell (40-120).

Kompletterande uppvärmning

Tillval

Kamin	Vedeldad gjutjärnskamin TT60 från TermaTech, med skorsten och glidskydd för stege. Med komplett montering (exklusive sotarintyg).	80.000
Luft-luftvärmepump	Haori 25 Premium från Toshiba med textilfront, wifi-styrning, underhållsvärme, braskaminfunktion och AC. Förberett för luft-luftvärmepump.	45.000 5.000
Förberett för vattenburen golvvärme	Leverans utan radiatorer, innergolv i trä och socklar. El och VA förbereds för montering av värmepanna och golvvärmefördelarskåp. Värmepanna, vattenburet värmesystem samt läggning av innergolv och socklar handlas upp från lokala entreprenörer. Självkostnad för entreprenörerna tillkommer vilket inkluderar påslag på 12,5 % samt mervärdesskatt.	*-500

Bastu

Komplett bastu	I kombination med Individuell justering.	125.000
Dörr	I klarglas och asp.	
Golv	Granitkeramik från Bricmate av samma typ som i badrum.	
Aggregat	Cilindro från Harvia.	
Belysning	Opus 100/100 vit från Ifö.	
Innerpanel	Ljus asp.	
Innertak	Ljus asp.	
Lavar	Dubbla asplavar.	
Ventilation	Tilluft och frånluft.	
Uppvärmning	Komfortgolvvärme.	
Tillval till bastu		
Vedeldat aggregat	Linear 22 från Harvia, inklusive skydd, stenar och rör.	50.000

Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggta för respektive modell (40-120).

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.	30.000 kr + 3.000 kr/kvm
Altaner och utemiljö	Utformning efter beställarens önskemål och platsens förutsättningar. Inklusiv avstämning och revidering.	Offert
Bygglövsansökan	Framtagning av kompletta handlingar för bygglövsansökan 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

Totalansvar

Tillval

	För full bekvämlighet och extra trygghet.	
Totalansvar	Framtagning av kompletta handlingar för bygglövsansökan samt löpande kontakter och uppföljning med kommunen (exklusive avgift och eventuell utstakning). Upphandling, projektledning, kontroll och fakturering av entreprenörer för markarbeten – markförberedelse, grund samt dragnig och anslutning till befintlig el/VA. Faktisk kostnad plus 12,5 % för arbetena tillkommer. Utökad ansvar till tio år för hela projektet enligt ABS 18, Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader, för både leverans av hus och upphandlade markarbeten.	75.000 kr + 1.500 kr/kvm
Totalansvar Fast pris	Bygglövsansökan och utökad ansvar som i Totalansvar. Kostnader för markarbeten ingår enligt leveransvillkor (markförberedelse, schaktning och bortforsling, grund samt dragnig och inkoppling av el och VA). Byggherrekostnader ingår enligt leveransvillkor (kommunens avgift för nybyggnadskarta, kommunens bygglövsavgift, utsättning och lägeskontroll, kontrollansvarig, besiktningsman och färdigställandeskydd). Tjänsten erbjuds till fastigheter med vägförbindelse.	300.000 kr + 3.000 kr/kvm
Utökad Totalansvar	Rivning, brunn, avsaltningssystem, enskilt avlopp, brygga, trappor, uteplatser och andra utvändiga arbeten.	Offert

Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell (40-120).

Betalningsplan

Standard

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

10 %	Vid avtalets undertecknande.
40 %	Vid erhållet bygglov.
40 %	Vid leverans av husmoduler.
10 %	När huset godkänts vid oberoende slutbesiktning eller, om slutbesiktning inte är genomförd, senast fyra veckor efter att Sommarnöjen har meddelat att monteringen är klar (utan Totalansvar) eller att entreprenadarbetena är avslutade (med Totalansvar).
Markarbeten	Entreprenadarbeten (vid Totalansvar) och eventuella tillkommande kostnader (vid Totalansvar Fast pris) faktureras löpande i efterskott.
Spärrförbindelse	Krävs inte.

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 Sommarnöjen har meddelat att monteringen är klar (utan Totalansvar) eller att entreprenadarbetena är avslutade (med Totalansvar).
Markarbeten	Entreprenadarbeten (vid Totalansvar) och eventuella tillkommande kostnader (vid Totalansvar Fast pris) faktureras löpande i efterskott.
Spärrförbindelse	Spärrförbindelse i bank motsvarande 90 % av avtalssumman.

*Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell (40-120).*

Leveransvillkor

Avtal

Avtalspart	Beställarens avtalspart är Sommarnöjen Scandinavia AB med organisationsnummer 556966-3072.
Avtalstyp	Vid godkänd offert tecknas ett villkorat köpeavtal för färdigmonterat hus med fast pris. För beställare som har valt tjänsten Totalansvar eller Totalansvar Fast pris tecknas även ett villkorat entreprenadavtal som reglerar markarbeten och, vid tjänsten Totalansvar Fast pris, även de byggherrekostnader som ingår i tjänsten.
Villkorat av framkomlighet	Efter tecknat köpeavtal ansvarar Sommarnöjen för att kontrollera att vägen till byggeplatsen 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 Sommarnöjen bygglovsprocessen med kommunen. Det innebär att Sommarnöjen 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) och arkitektjänsterna Individuell utformning och Individuell justering.

Tider

Tillverkningsmetod	Sommarnöjens 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.
Leveranstid	Huset är färdigmonterat inom tio månader från produktionsstart, om inget annat har avtalats. Om leverans kräver sjötransport kan den begränsas till vissa delar av året och väderförhållanden.
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.
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 Sommarnöjen.
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	Kollektionen Sommar är skapad av Sommarnöjens arkitekter och har vidareutvecklats i samarbete med Arrhov Frick Arkitektkontor och Anders Berensson Architects.
Utformning	I samband med offert bifogas principritningar för plan och fasader. Om offerten avser hus med Individuell utformning, Individuell justering eller andra ändringar tas nya ritningar fram efter tecknat avtal. Om speciella vägförhållanden, stort avstånd från väg till byggplats eller sjöleverans gör att huset behöver levereras i fler moduler än standard kan anpassning av husets utformning ske. Det kan även ske utifrån kommunens krav för att bevilja bygglov eller strandskyddsdispens. Individuell utformning och Individuell justering av husets arkitekturritningar tar normalt två till tre månader från tecknat avtal, beroende på omfattning och återkoppling från beställare.
Utan tjänsten Bygglövsansökan eller Totalansvar	För beställare som väljer att sköta bygglovsprocessen själva tillhandahåller Sommarnöjen de ritningar på huset som efterfrågas av deras kommun (dock inte ritningar som avser tomten, som situationsplan, marklinjer etc).
Med tjänsten Bygglövsansökan eller Totalansvar	För beställare som väljer tjänsterna Bygglövsansökan eller Totalansvar ansvarar Sommarnöjen för bygglovsprocessen. Sommarnöjen tar fram de handlingar som kommunen efterfrågar samt sköter löpande kontakter med kommunen. Bygglövsansökan är färdigställd inom i genomsnitt två månader från tecknat avtal, exklusive tid för eventuell Individuell utformning och Individuell justering.
Modifiering	Om kommunen kräver modifiering av husets utformning eller placering för att bevilja bygglov utför Sommarnöjen sådan utan kostnad. Om modifieringen innebär att husets pris förändras justeras köpesumman med prisskillnaden mellan ursprungligen avtalat hus och modifierat hus.
Speciella ansökningar	Ibland kan ett byggeprojekt kräva fler ansökningar än bygglövsansökan. Bland dessa förekommer ansökan om rivningslov, ansökan om marklov, ansökan om strandskyddsdispens, ansökan om enskilt avlopp och ansökan vid byggnation inom landskapsskydd. Tjänsten Utökad ansökan innebär att Sommarnöjen tar ansvar även för övriga ansökningar som krävs.
Permanenthus	Sommarnöjens 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. På vissa platser kräver kommunen att nya hus ska vara tillgängligetsanpassade eller ansökas som permanenthus. Sommarnöjen kan då justera alla modeller så att kraven uppfylls, liksom ta fram energibehovsberäkning eller energideklaration.
Brandskydd	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.

Transport

Trailertransport	Kostnad för trailertransport från Sommarnöjens 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 till en samlad kostnad av 50.000 kr. Om byggplatsen kräver större kran eller mer omfattande arbeten tillkommer mellanskillnaden mellan faktisk kostnad och 50.000 kr.
Ansvar	Sommarnöjen ansvarar för trailertransport, kranlyft och eventuell omlastning. Sommarnöjen försäkrar huset fram till att det är avlämnat.
Sjötransport	Transporter till fastigheter utan vägförbindelse ingår inte i priset. Sjötransport av husmoduler, material och personal för montering, liksom omlastningar som krävs på grund av sjötransporter, tillkommer till faktisk kostnad.

Montering

Standard	Nyckelfärdig montering ingår i alla våra hus.
Special	<p>Om framkomlighetskontroll visar att speciella vägförhållanden, stort avstånd från väg till byggplats eller sjöleverans kräver att huset levereras i mindre (och fler) moduler än standard tillkommer fast kostnadsersättning för transport, konstruktion och montering enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none">• 40-50 Berg/Glänta i två moduler istället för en: 75.000 kr.• 60-70 Berg/Glänta i tre moduler istället för två: 90.000 kr.• 60-80 Hav/Sjö/Ång i fyra moduler istället för två: 180.000 kr.• 80 Glänta i fyra moduler istället för två: 180.000 kr.• 100-120 i sex moduler istället för fyra: 200.000 kr. <p>Om byggplatsens höjd eller topografi kräver byggnadsställning för montering tillkommer denna till faktisk kostnad.</p>
Städning	Sommarnöjen svarar för städning efter montering. Efter besiktning rekommenderas ytterligare städning före inflyttning.
Sophantering	Sommarnöjens svarar för byggavfallshantering efter montering.

Markarbeten

Definition	<p>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 byggsplatsens förutsättningar och utformning av huset.</p>
Utan tjänsten	Sommarnöjen pris omfattar ett nyckelfärdigt hus utan markarbeten.
Totalansvar	<p>Sommarnöjen tillhandahåller ritning för grund med mått och belastningar. Projektering för markplanering och eventuella konstruktionshandlingar för grund ingår ej.</p> <p>Markentreprenören ansvarar för att grunden dimensioneras rätt utifrån ritning, läge, markförhållanden och legala krav. Markentreprenören fakturerar för sitt arbete och tar ansvar mot beställaren.</p> <p>Kostnaden för markarbeten är beroende av husets storlek, byggsplatsens förutsättningar och läge i landet. Genomsnittlig kostnad för ett fritidshus är ca 175.000 kr plus 1.000 kr per kvadratmeter byggyta.</p>
Med tjänsten	Sommarnöjen pris omfattar ett nyckelfärdigt hus samt upphandling, projektledning, kvalitetskontroll och legalt ansvar för markarbeten.
Totalansvar	<p>Faktisk kostnad för markarbeten samt påslag på 12,5 % tillkommer. Sommarnöjen fakturerar beställaren för entreprenörernas arbeten.</p>
Med tjänsten	Sommarnöjen pris omfattar ett nyckelfärdigt hus inklusive utförande av markarbeten enligt följande:
Totalansvar Fast pris	<ul style="list-style-type: none"> • Markförberedelse med schaktning under hus till erforderligt djup, upp till 50 cm, samt bortforsling av dessa schaktmassor. • Grund med betongplintar med plinthöjd över mark upp till 100 cm samt dräneringsrör vid husgrund. • Schaktning och förläggning av vatten (med värmekabel utanför frostfritt djup) avlopp och el upp till 30 löpmeter. • Inkoppling av el från fasad- eller markmätarskåp alternativt elcentral i huvudbyggnad där tre meters invändig dragning ingår. Isolationstest, jordbryartest och kontinuitetsprovning ingår. • Inkoppling av vatten till befintlig anläggning, med täthetskontroll. • Inkoppling av avlopp mot befintlig anläggning. • Material, arbete, maskiner, transporter och grov markåterställning. <p>Om marken kräver tillkommer kostnad för sprängning och spräckning av berg, trädfällning och hantering av stubbar, pålning vid instabil mark som sjöbotten eller lera, geoteknisk undersökning samt samtliga arbeten som inte anges ovan.</p> <p>Eventuell väg, brygga, rivning, brunnsborrning, avsaltningsanläggning, enskilt avlopp, elmätarskåp och anslutningsavgifter för el, vatten och avlopp ingår inte i priset.</p>

Byggherrekostnader

Definition	<p>Byggherrekostnader avser kostnader vid nybyggnation baserade lagstiftning eller formella krav från kommunen.</p> <p>Byggherrekostnader omfattar normalt kommunens avgift för nybyggnadskarta, bygglov (och eventuella andra ansökningar), utsättning och lägeskontroll (som en del kommuner kräver) kontrollansvarig, besiktningssman, sotarfejarmästare (om huset har kamin) och färdigställandeskydd (som en del kommuner kräver).</p>
Utan tjänsten Totalansvar Fast pris	<p>Beställaren står för sina byggherrekostnader. Dessa är beroende av husets storlek och utrustning, byggplatsens förutsättningar samt kommunens regelverk och avgifter. Genomsnittlig byggherrekostnad för ett fritidshus är ca 90.000 kr plus 200 kr per kvadratmeter byggyta.</p>
Med tjänsten Totalansvar Fast pris	<p>Sommarnöjens pris inkluderar byggherrekostnader enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kommunens avgift för nybyggnadskarta.• Kommunens bygglovsavgift.• Avgifter för utsättning och lägeskontroll.• Ersättning för kontrollansvarig.• Ersättning för besiktningssman vid slutbesiktning.• Sotarfejarmästare (om sådan krävs).• Färdigställandeskydd (om sådant krävs). <p>Eventuella byggherrekostnader som inte anges ovan ingår inte i priset. Om någon eller några byggherrekostnaderna ovan inte krävs i det enskilda projektet eller om beställaren inte önskar nyttja tjänsterna sker inget avdrag från det fasta priset.</p>

Trygghet

Fabrikskontroll	Sommarnöjens 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	Sommarnöjens monteringssteam utför egenkontroller på byggplatsen. De omfattar husets slutmontering och detaljfinish, barnsäkerhet, brandsäkerhet, städning och byggavfallshantering.
Slutbesiktning	För att säkerställa sina rättigheter ska en godkänd besiktningsman besiktiga det färdigmonterade huset. Beställaren och Sommarnöjen ska kallas till besiktningen skriftligen och minst två veckor i förväg. Besiktningsmannen ska undersöka huset med utgångspunkt i köpeavtalet och Konsumentköplagens regler om fel. 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.
Ansvar utan Totalansvar	Sommarnöjen är enligt Konsumentköplagen ansvarigt för att avhjälpa ursprungliga fel som upptäcks inom en tidsperiod på tre år.
Ansvar med Totalansvar	Beställaren får det utökade skydd som ingår i ABS 18, Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader. Det innebär att Sommarnöjen har ett ansvar för att avhjälpa ursprungliga fel som upptäcks inom en tidsperiod på tio år. Detta omfattar både huset och markarbeten som utförts av lokala entreprenörer.
Försäkring	Ansvarsförsäkring ingår.

Övrigt

Rabatter	För Sommarnöjen är det viktigt att alla beställare har likadana villkor. Därför tillämpar vi fasta och transparenta priser och arbetar inte med individuella rabatter. Beställare som har valt hus som är intressanta för oss att visa upp, på orter där vi behöver fler visningshus, erbjuds möjlighet till samarbete. Det innebär att huset fotograferas professionellt samt att vi genomför 5-10 schemalagda visningar av huset under en period på två år. Fast ersättning i proportion till husets storlek och specifikationer utgår.
----------	--

Jämför avtalsformer (fritidshus)

	Nyckelfärdigt	Totalansvar	Totalansvar Fast pris
PROJEKTLEDNING OCH BYGGLOV			
Personlig projektledare från avtal till inflyttning	●	●	●
Kompleta husritningar	●	●	●
Bygglövsansökan och kontakter med kommunen	○	●	●
Modifiering av bygglövsansökan	○	●	●
TRANSPORT			
Trailertransport över hela Sverige	●	●	●
Kranlyft på byggsplatsen	●	●	●
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	–	○	●
Groväterställning av mark	–	○	●
Tillkommande kostnader för beställaren	200-500.000	200-500.000	0
Arbetsuppgifter för beställaren	Upphandling, ledning & kontroll.	Inga	Inga
BYGGHERREKOSTNADER			
Avgift för nybyggnadskarta	–	–	●
Bygglövsavgift	–	–	●
Utsättning och lägeskontroll	–	–	●
Färdigställandeskydd	–	–	●
Kontrollansvarig	–	–	●
Godkänd besiktningsman	–	–	●
Sotarefejarmästare	–	–	●
Tillkommande kostnader för beställaren	100-130.000	100-130.000	0
Arbetsuppgifter för beställaren	Samordning	Samordning	Inga
SOMMARNÖJENS ANSVAR			
3 års ansvar för hus	●	–	–
10 års ansvar för hus	–	●	●
10 års ansvar för markarbeten	–	●	●

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