

# Våra leveransvillkor



**Viktigt att veta om ditt avtal**

Typ av avtal	När du har godkänt offerten tecknar vi ett villkorat köpeavtal för ett färdigmonterat hus till fast pris. Om du väljer Totalansvar eller Totalansvar Fast pris, tecknar du även ett villkorat entreprenadavtal som reglerar markarbeten och, vid Totalansvar Fast pris, även byggherrekostnader som ingår.
Villkor: framkomlighet	Efter att du skrivit på avtalet kontrollerar vi att vägen till din byggplats är framkomlig och att kranlyftet fungerar. Om det visar sig att vi inte kan leverera huset avbryts köpet utan kostnad för dig.
Villkor: godkänt bygglov	Om du sköter processen med bygglov eller bygganmälan själva får du de nödvändiga ritningarna efter att du skrivit på avtalet.  Om du väljer någon av tjänsterna Bygglövsansökan, Bygganmälan, Totalansvar eller Totalansvar Fast pris, hanterar vi kontakten med kommunen och skickar in de nödvändiga dokumenten. Om bygglov inte beviljas inom 24 månader efter ansökan avbryts köpet. Dina kostnader begränsas då till ersättning för Bygglövsansökan, Bygganmälan (och andra ansökningar) samt arkitekttjänsten Individualiserat hus.

**Tidplan och byggprocess**

Tillverkningsmetod	Vi bygger ditt hus inomhus under kontrollerade förhållanden. Fönster, kök och inredningsdetaljer görs speciellt för ditt hus. När ditt hus är klart och besiktigt transporterar vi det till dig som en eller flera volymmoduler och lyfter det på plats. Nyckelfärdig montering ingår alltid för att säkerställa hög kvalitet.
Leveranstid	Ditt hus är färdigmonterat inom tio månader från produktionsstart, om inget annat avtalats. Sjötransport och transporter i fjällen kan vara begränsade till vissa tider på året beroende på väder.
Produktionsstart	Normalt börjar produktionen när bygglovet är klart. Du kan dock välja att vi startar produktionen direkt efter att du skrivit på avtalet, parallellt med bygglovsprocessen.
Inflyttning	När ditt hus är färdigt ska el och VA kopplas in och kontrolleras, oberoende slutbesiktning göras och slutbesked utfärdas av kommunen innan du kan flytta in. Detta tar normalt fyra till sex veckor.
Försening	Vid försening gäller Konsumentköplagen, och du har rätt till ersättning för nödvändiga merkostnader som vi orsakat.
Ändringar	Du kan göra ändringar i husets exteriör och placering fram till att vi skickar in ansökan till kommunen. Ändringar i inredningen (ej kamin) kan göras fram till att bygglovet är godkänt. Vi bekräftar ändringar genom att du godkänner en reviderad offert eller ett tillägg. Ändringar kan påverka leveranstiden.

**Ritningar och ansökningar**

Arkitektur	Våra kollektioner är skapade av vårt arkitektteam, ofta i samarbete med externa arkitekter som Anders Berensson Architects, Arrhov Frick Arkitektkontor och Olsson Lyckefors. Arkitekturen och detaljerna utvecklas kontinuerligt.
Utformning	Principritningar för plan och fasader bifogas offerten. Om du valt ett Individualiserat hus gör vi ritningarna efter att du skrivit på avtalet.  Om vägförhållandena till din tomt speciella, avståndet från vägen till byggplats stort eller sjöleverans krävs kan ditt hus behöva levereras i fler moduler än standard och vi gör då justeringar av husets utformning. Det kan även ske utifrån kommunens krav för att bevilja bygglov eller strandskyddsdispens.  För Individualiserat hus tar vi fram ritningar inom tre månader efter att du skrivit på avtalet, beroende på omfattningen och din återkoppling.
Du hanterar ansökan	Om du väljer Nyckelfärdigt hus och sköter bygglovet själv ger vi dig de ritningar som kommunen behöver (dock ej ritningar avseende tomtens situationsplan, marklinjer etc).
Vi hanterar ansökan	Om du väljer någon av tjänsterna Bygglovsansökan, Byggnämnden, Totalansvar eller Totalansvar Fast pris, hanterar vi ansökan, skickar in de nödvändiga dokumenten och har löpande kontakt med kommunen. Normalt är ansökningarna klara inom två månader efter att du skrivit på avtalet (exklusive tid för Individualiserat hus).
Modifiering	Om kommunen kräver ändringar i husets utformning eller placering för att bevilja bygglov, gör vi dessa utan extra kostnad för dig. Om ändringarna påverkar priset justerar vi köpesumman.
Speciella ansökningar	Byggprojekt kan kräva fler ansökningar (rivningslov, marklov, strandskyddsdispens, enskilt avlopp, byggnation inom landskapskydd). Vi kan hantera alla nödvändiga ansökningar.
Permanenthus	Våra hus passar för året-runt boende. För flexibilitet i planlösning och maximalt ljusinsläpp är vår huskollektion på 40-150 kvm utformad för ansökan som fritidshus. Ingenting hindrar dock användning som permanenthus.  Vissa kommuner kräver att nya hus ansöks som permanenthus, med tillgänglighets- och energikrav. De flesta av våra modeller kan beställas med permanenthusklassning.  På vissa platser kräver kommunen att nya hus ska vara ansökas som permanentus med bl a tillgänglighets- och energikrav. De flesta av Sommarnöjens modeller kan beställas med permanenthusklassning.
Brandskydd	Om placering eller andra faktorer kräver särskild brandsäkerhetsdokumentation anlitar vi en konsult. Kostnader för konsult och eventuell särskild brandklassning ingår inte

**Transport**

---

Transport till tomten	Vi står för trailertransporten från vår fabrik till närmaste tillgängliga plats.
Kranlyft till byggplats	Vi står för lyft av huset från trailern till byggplatsens samt eventuell förberedelse av uppställningsplats, provisorisk väg och omlastning upp till en kostnad på 50.000 kr. Om byggplatsen kräver större kran eller mer omfattande arbeten debiteras överskjutande kostnader med 12,5 % påslag.
Ansvar	Vi ansvarar för trailertransport, kranlyft och eventuell omlastning samt 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 samt omlastningar som krävs på grund av sjötransporter, debiteras med 12,5 % påslag

**Montering på plats**

---

Standard	Nyckelfärdig montering ingår.
Special	Om det visar sig att speciella vägförhållanden, avstånd till byggplatsen eller sjötransport kräver mindre (och fler) moduler än standard, tillkommer en fast kostnad för transport, konstruktion och montering enligt följande: <ul style="list-style-type: none"><li>• Hus upp till 50 kvm i två moduler istället för en: 90.000 kr.</li><li>• 60-70 Berg/Glänta i tre moduler istället för två: 100.000 kr.</li><li>• 60-80 Hav/Sjö/Äng samt 80 Glänta i fyra moduler istället för två: 180.000 kr.</li><li>• 100-150 i sex moduler istället för fyra: 200.000 kr.</li></ul>
Byggnadsställning	Om byggplatsens höjd eller topografi kräver byggnadsställning för montering debiteras denna till faktisk kostnad.
Byggstädning	Vi städar efter monteringen. Vi rekommenderar dock ytterligare en städning innan inflyttning.
Avfallshantering	Vi tar hand om byggavfallet efter montering.

**Markarbeten på tomten**

Definition	Markarbeten omfattar markförberedelser, grund, dragning, anslutning och avprovning av el (isolationstest, jordbryartest och kontinuitetsprovning) samt VA (täthetskontroll). Omfattningen beror på byggplatsens förutsättningar och husets utformning.
Nyckelfärdigt hus	Nyckelfärdigt hus inkluderar inte markarbeten. Vi ger dig en ritning för grunden med mått, belastningar och anslutningspunkter som du visar för den markentreprenör du väljer. Din markentreprenör ansvarar för att markarbetena utförs korrekt och fakturerar dig direkt. Markplanering och konstruktionshandlingar för grunden ingår ej.  Kostnaden för markarbeten beror på husets storlek, platsens förutsättningar och läge i landet. Genomsnittlig kostnad för ett hus med VA är ca 150.000 kr plus 1.500 kr per kvadratmeter byggyta.
Totalansvar	Totalansvar inkluderar vår upphandling, projektledning, kvalitetskontroll och legala ansvar för dina markarbeten. Vi fakturerar dig för utförda arbeten med 12,5 % påslag. .
Totalansvar Fast pris	Totalansvar Fast pris inkluderar följande markarbeten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Markförberedelse med schaktning under hus till erforderligt djup, upp till 50 cm, samt bortforsling av dessa schaktmassor.</li> <li>• Grund med betongplintar med plinthöjd över mark upp till 100 cm samt dräneringsrör vid husgrund.</li> <li>• Schaktning och förläggning av vatten (med värmekabel utanför frostfritt djup), avloppsrör och elledningar upp till 30 löpmeter.</li> <li>• Inkoppling av el från fasad- eller markmätarskåp alternativt elcentral i huvudbyggnad där tre meters invändig dragning ingår. Isolationstest, jordbryartest och kontinuitetsprovning ingår.</li> <li>• Inkoppling av vatten till befintlig anläggning, med täthetskontroll.</li> <li>• Inkoppling av avlopp mot befintlig anläggning.</li> <li>• Material, arbete, maskiner, transporter och grov markåterställning.</li> </ul> <p>Om marken kräver tillkommer kostnad för sprängning och spräckning av berg, trädfällning och hantering av stubbar, fördröjningsmagasin eller stenkista för dagvatten, pålning vid instabil mark som sjöbotten eller lera, geoteknisk undersökning samt arbeten som inte anges ovan.</p> <p>Eventuell brygga, väg, parkering, rivning, brunnsborrning, hydropress, avsaltningssystem, enskilt avlopp, LTA-pump, elmätarskåp och anslutningsavgifter för el, vatten och avlopp ingår inte i priset.</p>



**Byggherrekostnader**

Definition	<p>Byggherrekostnader är kostnader för nybyggnation baserade på lagar eller kommunala krav.</p> <p>Byggherrekostnader kan omfatta kommunens avgift för nybyggnadskarta, bygglov (och eventuella andra ansökningar), utsättning och lägeskontroll (som en del kommuner kräver) kontrollansvarig, besiktningsman, sotarfejarmästare (om huset har kamin eller frånluftsfläkt), färdigställandeskydd (som en del kommuner och banker kräver) och spärrförbindelse (vid Betalningsplan Tillval).</p>
Nyckelfärdigt hus	<p>Nyckelfärdigt hus inkluderar inte byggherrekostnader. Du ansvarar för att anlita en mätkonsult för utsättning och lägeskontroll (om det krävs av kommunen), kontrollansvarig, besiktningsman och sotarfejarmästare (om huset har kamin eller frånluftsfläkt).</p> <p>Byggherrekostnaderna beror på husets storlek och utrustning, platsens förutsättningar samt kommunens regelverk och avgifter. Genomsnittlig byggherrekostnad är 110.000 kr för ett fritidshus på 80–150 kvm, 100.000 kr för ett fritidshus upp till 70 kvm, 60.000 kr för ett Attefallshus och 10.000 kr för en friggebod.</p>
Totalansvar	Totalansvar inkluderar vår upphandling och samordning av mätkonsult, kontrollansvarig, besiktningsman och sotarfejarmästare. Vi fakturerar dig för utförda tjänster med 12,5 % påslag.
Totalansvar Fast pris	<p>Totalansvar Fast pris inkluderar följande byggherrekostnader:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunens avgift för nybyggnadskarta.</li> <li>• Kommunens bygglovsavgift.</li> <li>• Avgifter för utsättning och lägeskontroll.</li> <li>• Ersättning för kontrollansvarig.</li> <li>• Ersättning för besiktningsman vid slutbesiktning.</li> <li>• Sotarfejarmästare (om sådan krävs).</li> <li>• Färdigställandeskydd (om sådant krävs).</li> </ul> <p>Eventuella byggherrekostnader som inte anges ovan ingår inte i priset. Om någon av byggherrekostnaderna ovan inte krävs i det enskilda projektet eller om beställaren inte önskar nyttja någon av tjänsterna sker inget avdrag från det fasta priset.</p>

**Trygghet och ansvar**

---

Fabrikskontroll	Vi utför egenkontroller i fabriken efter varje arbetsmoment och när volymmodulerna är färdiga. Protokollen granskas av din projektledare som godkänner huset innan det levereras.
Slutkontroll	Vårt monteringssteam utför egenkontroller på byggplatsen avseende slutmontering, detaljfinish, barnsäkerhet, brandsäkerhet, städning och avfallshantering.
Slutbesiktning	För att säkerställa dina rättigheter ska en godkänd besiktningsman besiktiga ditt färdigmonterade hus. Både du och vi kallas skriftligen minst två veckor i förväg. Besiktningsmannen utvärderar huset utifrån avtalet och gällande regelverk. Om fel upptäcks ska besiktningsmannen i sitt protokoll ange bedömd kostnad för avhjälpande och du har rätt att hålla inne detta belopp tills åtgärd är vidtagen.
Nyckelfärdigt hus	Vi ansvarar enligt Konsumentköplagen för att åtgärda ursprungliga fel som upptäcks inom tre år.
Totalansvar och Totalansvar Fast pris	Du har utökat skydd enligt ABS 18, Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader. Vi ansvarar för att åtgärda ursprungliga fel på hus och markarbeten som upptäcks inom tio år.
Försäkring	Ansvarsförsäkring ingår.

**Övrigt**

---

Referenshus	För oss är det viktigt att alla våra beställare får likadana villkor. Därför har vi fasta och transparenta priser och ger inga individuella rabatter.  Om ditt hus passar för att visas upp på en plats där vi har stor efterfrågan på visningar, kan det bli ett referenshus. Detta innebär professionell fotografering och 5-10 schemalagda visningar under två år. Du får ersättning baserat på husets storlek och specifikationer. Senare kan du bli erbjuden att bli en ambassadör för Sommarnöjen enligt särskilda villkor.
-------------	---

## Jämför våra avtalsformer

	Nyckelfärdigt	Totalansvar	Totalansvar Fast pris
<b>PROJEKTLEDNING OCH BYGGLOV</b>			
Personlig projektledare från avtal till inflyttning	●	●	●
Kompleta husritningar	●	●	●
Bygglovsansökan/bygganmälan och kommunkontakter	○	●	●
Modifiering av bygglovsansökan	○	●	●
<b>TRANSPORT</b>			
Trailertransport över hela Sverige	●	●	●
Kranlyft på byggsplatsen	●	●	●
<b>MONTERING</b>			
Nyckelfärdig montering	●	●	●
Byggstädning	●	●	●
Byggavfallshantering	●	●	●
Dokumentation och bruksanvisning	●	●	●
<b>MARKARBETEN</b>			
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	150-800.000	150-800.000	0
Arbetsuppgifter för beställaren	Upphandling, ledning & kontroll	Inga	Inga
<b>BYGGHERREKOSTNADER</b>			
Avgift för nybyggnadskarta	–	–	●
Bygglovsavgift	–	–	●
Utsättning och lägeskontroll	–	○	●
Färdigställandeskydd	–	○	●
Kontrollansvarig	–	○	●
Godkänd besiktningsman	–	○	●
Sotarfjärmästare	–	○	●
Tillkommande kostnader för beställaren	10-110.000	10-110.000	0
Arbetsuppgifter för beställaren	Samordning	Inga	Inga
<b>SOMMARNÖJENS ANSVAR</b>			
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