

Prislista Light Line



Prislista

Priser för alla modeller	2
Konstruktion	3
Exteriör	4
Interiör	5
Kök	6
Badrum	7
Fast inredning	8
Kompletterande uppvärmning	8
Arkitekt- och projektledarjänster	9
Totalansvar	9
Betalningsplan	10

Leveransvillkor

Avtal	11
Tider	11
Ritningar	12
Transport	13
Montering	13
Markarbeten	14
Byggherrekostnader	15
Trygghet	16
Övrigt	16
Jämför avtalsformer (Klimatskal vs Nyckelfärdigt vs Totalansvar vs Totalansvar Fast pris)	17

*Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggta för respektive modell (30-80).*

Priser

		Light One	Light Two	Light Three
Byggyta		30 kvm	50 kvm	80 kvm
Boyta		24 kvm	42 kvm	71 kvm
Klimatskal	För dig som vill bygga husets interiör själv.	675.000	950.000	1.300.000
	Monterat och vinterisolerat klimatskal. Trailertransport från fabrik till valfri destination med vägförbindelse i Sverige. Normallyft av huset från trailer till beställarens fastighet. Målning utvändigt. Fönster i massivt trä och med treskikts isolerglas. Invändiga mellanväggar men inga invändiga ytskikt. Förberett för dragning av VA samt plats för elcentral. Ansvar enligt Konsumentköplagen.			
Nyckelfärdigt	För dig som vill ha ett färdigt hus till lägsta pris.	1.270.000	1.610.000	2.350.000
<i>Utöver</i> <i>Klimatskal</i>	Nyckelfärdigt och vinterisolerat hus i naturmaterial. Utvändig belysning och utvändigt eluttag. Massiva trägolvsbehandlade med hårdvaxolja. Snickeribyggt kök i Light Line design med kompletta och integrerade vitvaror från Electrolux. Komplett badrum med utvalt porslin, tvättmaskin med torktumlare samt dold teknik och anslutningar. Komplett invändig el och VA.			
Totalansvar	För dig som inte vill göra någonting själv.	1.390.000	1.740.000	2.545.000
<i>Utöver</i> <i>Nyckelfärdigt</i>	Framtagning av kompletta handlingar för bygglovsansökan/byggnmälan samt löpande kontakter och uppföljning med kommunen (exklusive avgift och eventuell utstakning). Upphandling, projektledning, kontroll och fakturering av entreprenörer för markarbeten – markförberedelse, grund samt dragning och anslutning till befintlig el/VA. Faktisk kostnad plus 12,5 % för arbetena tillkommer. Utökat ansvar till tio år för hela projektet enligt ABS 18, Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader, för både leverans av hus och upphandlade markarbeten.			
Totalansvar Fast pris	För dig som också önskar fast pris för hela projektet.	1.690.000	2.185.000	2.900.000
<i>Utöver</i> <i>Totalansvar</i>	Kostnader för markarbeten ingår enligt leveransvillkor (markförberedelse, schaktning och bortforsling, grund samt dragning och inkoppling av el och VA). Byggherrekostnader ingår enligt leveransvillkor (kommunens avgift för nybyggnadskarta, kommunens bygglovsavgift, utsättning och lägeskontroll, kontrollansvarig, besiktningsman och färdigställandeskydd). Tjänsten erbjuds till fastigheter med vägförbindelse.			

Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell (30-80).

Konstruktion

Grundutförande

Arkitektur	Anders Berensson Architects i samarbete med Sommarnöjens arkitekter.
Nockhöjd exkl grund	380–390 cm (efter takyttskikt).
Takkonstruktion	Yttertak. Underlagspapp. Råspont. Luftspalt. Vindduk. Stålkonstruktion. Reglar. Återvunnen mineralull 195 mm. Ångspärr. Glespanel. Innertak enligt vald interiörstil.
Väggkonstruktion	Ytterpanel. Spikläkt. Luftspalt. Vindduk. Utegips. Stålkonstruktion. Reglar. Återvunnen mineralull 120+45 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).

*Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell (30-80).*

Exteriör

Grundutförande

Takytskikt	Bitumenmatta med ytskikt i svart skiffergranulat.
Ytterpanel	Matt slamfärg Falu Rödfärg Original (Svart, Grå, Röd eller Ljusröd).
Ytskikt fönster/dörrar	Trä i vit kulör.
Entrédörr	Härdat energiglas.
Glas	Treskikts energiglas, härdade i dörrar och lågt placerade fönster.
Vattenavrinning	Hängrännor och kedja. Plåtdetaljer och fönsterbleck i anpassad kulör.
Utebelysning	Chios 150 från Astro i anpassad kulör (Svart, Vit, Grå).
Utvändigt eluttag	Exxact från Schneider Electrics, dubbelt, i anpassad kulör (Svart, Vit).

Tillval

Takytskikt	Bitumenmatta i alternativ kulör (Grå, Röd, Grön).	*200
	Plåt (Svart, Grå, [Mörk] Silvermetallic, Mörkröd, Ljusröd, Grön).	*500
	Faltak i kärnfuru behandlad med tjärfärg från Auson (Tjärvitriol, Svarttjära, Svartbrun tjära, Rödtjära eller Gröntjära).	*2.000
	Tvåkupigt lertegel.	*3.000
	Solceller.	Offert
Ytterpanel	Linoljebaserad färg Falu Rödfärg Träfasad (Grå, Verde, Terra, Grön, Timmergrå eller Ockra).	*200
	Tjärfärg från Auson (Tjärvitriol, Svarttjära, Svartbrun tjära, Rödtjära eller Gröntjära).	*400
	Individuell NCS-kulör.	*200
Ytskikt fönster/dörrar	Trä i exteriöranpassad kulör.	*300
	Trä behandlat med transparent lack.	*500
	Underhållsfri aluminium i exteriöranpassad kulör.	*1.250
Solskyddsglas	SuperNeutral från SunGuard.	*400
Takfönster över sovloft	98 x 78 cm, öppningsbart.	30.000
Takfönster över allrum	98 x 78 cm, öppningsbart.	30.000
Stuprör	Istället för kedja.	5.000
Spegelvänt hus		0
Förhöjd snölastzon	Snölastzon 3-3,5 (Light One och Light Two/Light Three).	*500/*750
	Snölastzon 4-4,5 (Light One och Light Two/Light Three).	*750/*1.500
Förstärkt isolering i tak	245 mm istället för 195 mm.	*250
Entrédörr med kodlås	Linus från Yale.	10.000
Förberedd elbilsledning	Säkring och separat jordfelsbrytare för installation av elbilsledare.	5.000
Vattenutkastare	Gustavsberg.	8.000
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	Per kvm. Behandlad som ytterpanel.	3.000
Altantak	Per kvm. Med bitumenmatta. Tillägg per kvm för övriga takytskikt.	6.000
Litet Outdoorpaket	Utvändig karm och infästning av glaspartier & delar av fasad målade i Pebble Grey samt utvändiga hyllor och krokar.	
	För Light One och Light Two/ Light Three	100.000/140.000
Stort Outdoorpaket	Som ovan inklusive utvändigt tvättställ och vattenutkastare.	
	För Light One och Light Two/ Light Three	125.000/170.000

Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggta för respektive modell (30-80).

Interiör

Grundutförande		0
Innergolv	Massiv borstad furutilja behandlad med vitpigmenterad hårdvaxolja.	
Innervägg & innertak	Massiv finsågad träpanel behandlad i matt vitt.	
Innerdörrar	Trä behandlat med transparent vitpigmenterad mattlack runt en kärna av MDF.	
Fönster invändigt	Trä behandlat med transparent vitpigmenterad mattlack.	
Strömställare & uttag	Asfora från Schneider Electric, vita.	
Uppvärmning	Mobilstyrda termostatstyrda radiatorer Neo Wifi från Adax, vita.	
Tillval		
Hallgolv	Granitkeramik Stig Lindberg Lattice Blue 15 x 15 från Bricmate med komfortgolvvärme.	30.000
Spotlightpaket	Riktbara Ascoli från Astro. Rostfri. Komplett belysning i allrum och alla sovrum.	*600
Internet	Fiberförberett för koppling direkt till fiber. Plats för fiberbox, dosa för fiberkabel, två eluttag och två sammankopplade nätverksuttag.	8.000
	Internetuttag som kopplas till befintligt nätverk i annat hus. Asfora från Schneider Electric. Vit.	3.000
TV-uttag	Asfora från Schneider Electric. Vit.	3.000

*Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell (30-80).*

Kök

Grundutförande

Stomme	Laminerad MFC.
Luckor och lådfronter	Laminerad MFC Pebble Grey.
Hyllor	Målade i Pebble Grey. Ingår upp till 210 cm höjd.
Handtag	Trä.
Bänkskiva	Massiv furu behandlad med vitpigmenterad mattlack.
Blandare	Krom.
Täcksidor	Laminerad MFC Pebble Grey.
Diskho	Franke, rostfri.
Blandare	Focus från Hansgrohe
Stänkskydd	Härdat glas Optiwhite. Över spishäll.
Kyl/frys	Electrolux, hög kyl/frys integrerad i högskåp.
Häll	Electrolux, induktion, fyra zoner (två i Light One).
Diskmaskin	Electrolux, integrerad i bänkskåp.
Inbyggnadsugn	Electrolux, integrerad i bänkskåp.
Kolfilterfläkt	Electrolux, integrerad i väggskåp.

Tillval

Kombiugn/mikro	Samsung, integrerad i bänkskåp. Istället för ugn.	15.000
Frånluftsfläkt	Ersätter kolfilterfläkt.	10.000
Förlängt stänkskydd	Light One/Light Two.	10.000
(över hela bänkskivan)	Light Three.	15.000
Silestone bänkskiva	Light One/Light Two.	25.000
	Light Three.	40.000
Hyllsystem till nock	Hyllsystem i Pebble Grey. Light One/Light Two.	25.000
	Hyllsystem i Pebble Grey. Light Three	50.000

*Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell (30-80).*

Badrum

Grundutförande

Golv	Granitkeramik, Stig Lindberg Lattice Blue 15 x 15 från Bricmate.
Väggar	Helkaklat högblankt kakel, White Gloss.
Blandare/belysning/el	Krom/Vit/Vit.
Duschvägg	Klarglas, dubbel.
Blandare	Shower system kit Crometta S240 & Focus (tvättställ) från Hansgrohe.
Tvättställ	Smyle från Geberit.
Spegel	55 x 40 cm.
WC	Nautic Hygienic Flush från Gustavsberg.
Krokar & pappershållare	Logis Universal från Hansgrohe.
Tvätt	Tvättmaskin med integrerad torktumlare från Electrolux. Kompakt modell utan torktumlare i Light One/Light Two.
Varmvattenberedare	Integrerad och dold i skåp.
Golvbrunn	Elegant från Uponor.
Strömställare & uttag	Exxact IP44 från Schneider Electrics.
Belysning armatur	Opus 100/100 LED.
Ventilation	Badrumsfläkt från PAX.
Uppvärmning	Komfortgolvvärme.

Tillval

Handdukstork	Eldo 1 från TVS. Vit.	5.000
Kommod	Kommod under tvättställ i Light Line design.	10.000
Miljötoalett	Snålspolande wc från Wostman.	10.000
	Vakuumtoalett Jets Jade, exklusive vakuumpump.	55.000
	Förbränningstoilet Cinderella Comfort.	80.000
Separerat avlopp	Avlopp med svart- och gråvatten separerat.	8.000

*Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggyta för respektive modell (30-80).*

Fast inredning

Tillval

Sovloft enligt ritning	För Light One/Light Two	80.000
	För Light Three.	60.000
Fasta sovplatser med inbyggd förvaring	Snickeribyggd dubbelsäng (160 cm) med förvaring nedtill och två riktbara läslampor med dimmer.	30.000
	Snickeribyggd våningssäng (80+80 cm) med förvaring, räcke och stege samt två riktbara läslampor med dimmer.	35.000
	Snickeribyggd familjevåningssäng (120+90 cm) med förvaring, räcke och stege samt två riktbara läslampor med dimmer.	45.000
Fast förvaring	Integrerade garderober till större sovrum, upp till 300 cm bredd. Anpassade till interiörstil.	95.000
	Kombination av integrerad garderob och skrivbord med hyllor till större sovrum, upp till 300 cm bredd. Anpassad till interiörstil.	80.000
	Integrerade garderober till mindre sovrum, upp till 200 cm bredd. Anpassade till interiörstil.	65.000
	Kombination av integrerad garderob och skrivbord med hyllor till mindre sovrum, upp till 200 cm bredd. Anpassad till interiörstil.	50.000

Kompletterande uppvärmning

Tillval

Kamin	Vedeldad gjutjärnskamin TT60 från TermaTech, med skorsten och glidskydd för stege. Med komplett montering (exklusive sotarintyg).	90.000
	Takbjälklag förberett för kamin.	10.000
Luft-luftvärmepump	Haori 25 Premium från Toshiba med textilfront, wifi-styrning, underhållsvärme, braskaminfunktion och AC.	45.000
	Förberett för luft-luftvärmepump.	5.000
Luft-vatten värmesystem	Komplett lösning inklusive anpassning av ritningar och vattenfördelarskåp, vattenburen golvvärme, värmebeständigt golv samtläggning av golv och invändiga lister på plats. Luft-vatten värmepump Nibe F2120 med inomhusdel VVM310 med varmvattenberedare (eller likvärdig modell). Komfortgolvvärme i badrum ingår. Radiatorer utgår. För Light Three.	500.000

Priser markerade med * avser kronor per kvadratmeter byggta för respektive modell (30-80).

Arkitekt- och projektledartjänster

Tillval

Permanentklassat hus	Inkluderar full tillgänglighetsanpassning, luft-luftvärmepump, 100 liters värmepumpsdriven varmvattenberedare, mobila radiatorer i sovrum samt komplett energiberäkning. Justering av fönstersättning i vissa modeller. För hus där permanentklassning krävs för bygglov.	150.000
Altaner och utemiljö	Utformning efter beställarens önskemål och platsens förutsättningar. Med avstämning och revidering.	Offert
Byggnämnan	Framtagning av kompletta handlingar för byggnämnan samt löpande kontakter och uppföljning med kommunen (exklusive kommunala avgifter).	30.000
Bygglövsansökan	Framtagning av kompletta handlingar för bygglövsansökan samt löpande kontakter och uppföljning med kommunen (exklusive avgift och eventuell utstakning).	35.000
Strandskyddsdispens	Framtagning av kompletta handlingar för ansökan om strandskyddsdispens samt löpande kontakter och uppföljning med kommunen (exklusive avgift).	40.000
Övriga ansökningar	Fastighetsdelning, rivningslov, marklov eller byggnation inom landskapsskydd.	Offert

Totalansvar

Tillval till Totalansvar

Utökad Totalansvar (VA)	Inkluderar ansökan/anmälan samt upphandling av lämplig anläggning för enskilt avlopp och/eller färskvatten (brunn/avsaltningsanläggning). Faktisk kostnad plus 12,5 % för arbetena tillkommer. Exklusive kommunal avgift. För fastigheter utan vatten- och/eller avloppslösning.	30.000
Utökad Totalansvar (el)	Inkluderar upphandling av nyanmälan el och anslutningsarbeten. Faktisk kostnad plus 12,5 % för arbetena tillkommer. Exklusive anslutningsavgift. För fastigheter utan elanslutning.	10.000
Utökad Totalansvar (övr)	Rivning, 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 tas fram av beställaren vid erhållet bygglov.

*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	Beställare som önskar att sköta bygglovsprocessen själva får, efter tecknat avtal, de ritningar på huset som efterfrågas av deras kommun. För Beställare som valt tjänsten Bygglovsansökan, Totalansvar eller Totalansvar Fast pris förser Sommarnöjen kommunen med en bygglovsansökan samt sköter löpande kontakter med kommunen. Skulle bygglov inte medges inom 18 månader från inlämnad ansökan hävs köpet. Beställarens kostnad begränsas då till ersättning motsvarande tjänsten Bygglovsansökan (och andra eventuella ansökningar) och arkitekttjänsten Individualiserat hus.

Tider

Tillverkningsmetod	Sommarnöjen bygger hus inomhus under 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/placering kan göras fram till att bygglovsansökan har påbörjats. Ändringar i interiöra val (förutom kamin) kan göras fram till godkänt bygglov. Ändringar bekräftas genom att reviderad version av den offert som avtalet hänvisar till eller tilläggsbeställning och godkänns av båda parter. Ändringar kan påverka leveranstiden.

Ritningar

Arkitektur	Light Line är skapad av Anders Berensson Architects i samarbete med Sommarnöjens arkitekter.
Utformning	<p>I samband med offert bifogas principritningar för plan och fasader.</p> <p>Om offerten avser hus med Individuell utformning, Individuell justering eller andra ändringar tas nya ritningar fram efter tecknat avtal.</p> <p>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.</p> <p>Individuell utformning och Individuell justering av husets arkitekturritningar tar normalt två till tre månader från tecknat avtal, beroende på omfattning och återkoppling från beställare.</p>
Nyckelfärdigt hus utan tjänsten Bygglövsansökan	För beställare som väljer Nyckelfärdigt hus samt att sköta bygglovsprocessen själva tillhandahåller Sommarnöjen de ritningar på huset som efterfrågas av deras kommun (dock inte ritningar som avser tomt, som situationsplan, marklinjer etc).
Bygglövsansökan, Totalansvar eller Totalansvar Fast pris	För beställare som väljer någon av tjänsterna Bygglövsansökan, Totalansvar eller Totalansvar Fast pris 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 byggprojekt kräva fler ansökningar än bygglovsansökan. Bland dessa förekommer ansökan om rivningslov, ansökan om marklov, ansökan om strandskyddsdispens, ansökan om enskilt avlopp och ansökan vid byggnation inom landskapsskydd. Sommarnöjen kan ta ansvar för samtliga ansökningar som krävs.
Permanenthus	<p>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.</p> <p>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 permanentusklassning.</p>
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 Sommaröjens 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 samt påslag på 12,5 %.
Ansvar	Sommaröjen ansvarar för trailertransport, kranlyft och eventuell omlastning. Sommaröjen 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 samt påslag på 12,5 %.

Montering

Standard	Nyckelfärdig montering ingår i alla våra hus.
Special	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: <ul style="list-style-type: none">• Light One/Two i två moduler istället för en: 75.000 kr.• Light Three i fyra moduler istället för två: 180.000 kr.
Byggnadsställning	Om byggplatsens höjd eller topografi kräver byggnadsställning för montering tillkommer denna till faktisk kostnad.
Städning	Sommaröjen svarar för byggstädning efter montering (ej Klimatskal). Efter besiktning rekommenderas ytterligare städning före inflyttning.
Sophantering	Sommaröjens 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>
Nyckelfärdigt hus	<p>Priset för nyckelfärdigt hus omfattar inte markarbeten.</p> <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.</p> <p>Genomsnittlig kostnad för ett Attefallshus är 200.000 kr.</p> <p>Genomsnittlig kostnad för ett fritidshus på 50 kvm är 290.000 kr.</p> <p>Genomsnittlig kostnad för ett fritidshus på 80 kvm är 320.000 kr.</p>
Totalansvar	<p>Priset för Totalansvar inkluderar upphandling, projektledning, kvalitetskontroll och legalt ansvar för markarbeten.</p> <p>Faktisk kostnad för markarbeten samt påslag på 12,5 % tillkommer. Sommarnöjens fakturerar beställaren för entreprenörernas arbeten.</p>
Totalansvar Fast pris	<p>Priset för Totalansvar Fast pris inkluderar markarbeten enligt följande:</p> <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, pälning vid instabil mark som sjöbotten eller lera, geoteknisk undersökning samt samtliga arbeten som inte anges ovan.</p> <p>Eventuell väg, parkering, brygga, rivning, brunnsborrning, hydropress, avsaltningssystem, 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, 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>Priset för nyckelfärdigt hus omfattar inte byggherrekostnader.</p> <p>Beställaren är ansvarig för att anlita mätkonsult för utsättning och lägeskontroll (krävs av vissa kommuner), kontrollansvarig, besiktningsman och sotarfejarmästare (om huset har kamin eller frånluftsfläkt).</p> <p>Byggherrekostnader är beroende av husets storlek och utrustning, byggplatsens förutsättningar samt kommunens regelverk och avgifter.</p> <p>Genomsnittlig byggherrekostnad för ett Attefallshus är 60.000 kr.</p> <p>Genomsnittlig byggherrekostnad för fritidshus på 50 kvm är 100.000 kr och för fritidshus på 80 kvm 110.000 kr.</p>
Totalansvar	<p>Priset för Totalansvar inkluderar upphandling och samordning av mätkonsult, kontrollansvarig, besiktningsman och sotarfejarmästare.</p> <p>Faktisk kostnad för tjänsterna samt påslag på 12,5 % tillkommer.</p> <p>Sommarnöjens fakturerar beställaren för konsulternas arbeten.</p>
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 besiktningsman vid slutbesiktning.• Sotarfejarmästare (om sådan krävs).• Färdigställandeskydd (om sådant krävs). <p>Eventuella byggherrekostnader som inte anges ovan ingår inte i priset.</p> <p>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 Beställarens 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 parternas avtal och lagstiftningens 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.
Nyckelfärdigt hus	Sommarnöjen är enligt Konsumentköplagen ansvarigt för att avhjälpa ursprungliga fel som upptäcks inom en tidsperiod på tre år.
Totalansvar och Totalansvar Fast pris	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 Sommarnöjen underentreprenörer.
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 (Light Line)

	Klimat- skal	Nyckel- färdigt	Total- ansvar	Totalansvar Fast pris
PROJEKTLEDNING OCH BYGGLOV				
Personlig projektledare från avtal till inflyttning	●	●	●	●
Kompleta husritningar	●	●	●	●
Bygglövsansökan och kontakter med kommunen	○	○	●	●
Modifiering av bygglövsansökan	○	○	●	●
TRANSPORT				
Trailersport över hela Sverige	●	●	●	●
Kranlyft på byggsplatsen	●	●	●	●
MONTERING				
Montering av klimatskal.	●	●	●	●
Nyckelfärdig montering av interiör.	–	●	●	●
Byggstädning	–	●	●	●
Byggavfallshantering	●	●	●	●
Dokumentation och bruksanvisning	●	●	●	●
MARKARBETEN				
Markförberedelse, schaktning och bortforsling	–	–	○	●
Plintgrund och dräneringsrör	–	–	○	●
Dragning av el, avlopp & vatten med värmekabel	–	–	○	●
Inkoppling av el, avlopp & vatten & täthetskontroll	–	–	○	●
Grovåterställning av mark	–	–	○	●
Tillkommande kostnader för beställaren	60-400.000	60-400.000	60-400.000	0
Arbetsuppgifter för beställaren	Upphandling, ledning & kontroll	Upphandling, ledning & kontroll.	Inga	Inga
BYGGHERREKOSTNADER				
Avgift för nybyggnadskarta	–	–	–	●
Bygglövsavgift	–	–	–	●
Utsättning och lägeskontroll	–	–	○	●
Färdigställandeskydd	–	–	○	●
Kontrollansvarig	–	–	○	●
Godkänd besiktningsman	–	–	○	●
Sotarfejarmästare	–	–	○	●
Tillkommande kostnader för beställaren	60-110.000	60-110.000	60-110.000	0
Arbetsuppgifter för beställaren	Samordning	Samordning	Inga	Inga
SOMMARNÖJENS ANSVAR				
3 års ansvar för klimatskal	●	–	–	–
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