

Leveransvillkor Sverige



VIKTIGT OM DITT AVTAL**Part**

Din avtalspart är Sommarnöjen AB med organisationsnummer 556966-3072.

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.

Villkorat av 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 huset inte kan levereras utan merkostnader har du rätt att avbryta köpet.

Villkorat av godkänt lov (för hus som kräver bygglov eller andra tillstånd)

Om du sköter processen med bygglov och eventuella andra ansökningar själv får du ritningar på huset när du har skrivit på avtalet. Väljer du någon av tjänsterna Bygglovsansökan, Totalansvar eller Totalansvar Fast pris (och eventuella andra typer av ansökningar som Strandskyddsdispens) hanterar vi kontakten med kommunen (och eventuella andra parter) och skickar in kompletta ansökningar.

Om bygglov inte medges inom 18 månader från det att ansökan har lämnats in (30 månader om strandskyddsdispens eller tillstånd vid landskapsbildskydd krävs) upphör avtalet att gälla. Dina kostnad begränsas då till eventuella beställda tjänster inom Arkitektur och Ansökningar (som Individuell justering, Individuellt utformat hus, Altaner och utemiljö, Bygglovsansökan, Strandskyddsdispens, Övriga ansökningar etc) enligt prislista.

TIDPLAN OCH BYGGPROCESS**Tillverkningsmetod**

Vi bygger ditt hus inomhus under kontrollerade förhållanden. Fönster, kök och inredningsdetaljer görs speciellt för ditt hus. När huset är klart och besiktigat transporterar vi det till dig som en eller flera volymmoduler och lyfter det på plats. Nyckelfärdig montering ingår alltid för att garantera 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 och Arrhov Frick Arkitektkontor. Arkitekturen utvecklas kontinuerligt.

Utformning

Om du väljer en av våra grundmodeller bifogas principritningar till offerten. Om du väljer ett Individualiserat hus tas slutliga ritningar fram efter att du har skrivit på avtalet.

Om vägförhållandena till din tomt är speciella, avståndet från vägen till byggplatsen stort eller sjöleverans krävs kan ditt hus behöva levereras i fler volummoduler än standard och vi gör då även 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 bygglovsansökan själv ger vi dig de ritningar på huset som kommunen behöver (dock ej ritningar avseende tomten som situationsplan, marklinjer etc).

Vi hanterar ansökan

Om du väljer någon av tjänsterna Bygglövsansökan, Byggnämnan, Totalansvar eller Totalansvar Fast pris, hanterar vi ansökan, skickar in nödvändiga ansökningar och dokument samt har löpande kontakt med kommunen. Normalt är din ansökning klar för att skickas inom två månader efter att du har skrivit på avtalet (exklusive tid för att utveckla och stämma av ett 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 landskapsskydd). Vi kan hantera alla typer av ansökningar för dig.

Permanenthus

Våra hus passar för året-runt boende. För flexibilitet i planlösning och maximalt ljusinsläpp är vår huskollektion utformad för att ansökas som fritidshus. Ingenting hindrar dock att husen används som permanenthus.

På vissa platser kräver en kommun att nya hus ansöks som permanenthus, vilket innebär tillgänglighets- och energikrav. De flesta av våra modeller kan beställas med justeringar som gör att de godkänns som permanenthus.

Brandskydd

Om placering eller andra faktorer kräver särskild brandsäkerhetsdokumentation anlitar vi en konsult. Kostnader för konsult och eventuell särskild brandklassning ingår inte i våra priser.

TRANSPORT**Transport till tomten**

Vi står för trailertransporten från vår fabrik till närmaste tillgängliga plats.

Kranlyft till byggplatsen

Vi står för lyft av huset från trailern till byggplatsen 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.

Sjöleverans

Leverans till öar (eller andra fastigheter) utan vägförbindelse ingår inte i priset. Omlastning, sjötransport, transport på ön, båtburen kran och tillhörande arbeten tillkommer till faktisk kostnad samt 12,5 % påslag. Det belopp som ingår för ordinarie kranlyft, 50.000 kr, dras av från kostnaden.

Ansvar

Vi ansvarar för trailertransport, kranlyft och eventuell omlastning och sjöleverans samt försäkrar huset fram till att det är avlämnat.

MONTERING PÅ PLATS**Standard**

Nyckelfärdig montering ingår.

Special

Om det visar sig att speciella vägförhållanden, avstånd till byggplatsen eller sjöleverans kräver mindre (och fler) moduler än standard, tillkommer en fast kostnad för transport, konstruktion och ytterligare monteringsarbeten på plats enligt följande:

- Alla hus upp till 50 kvm (exklusive Hav 50) i två moduler istället för en: 90.000 kr.
- Berg/Glänta 60-70 i fyra moduler istället för två: 180.000 kr.
- Hav 50-90, Sjö 60-90, Glänta 80-90 samt Äng 60-100 i fyra moduler istället för två: 180.000 kr.
- Duo 60-100 i fem moduler istället för tre: 180.000 kr.
- Duo 150 i sju moduler istället för fem: 270.000 kr
- Övriga 100-150 i sex moduler istället för fyra: 200.000 kr.

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:

- 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), avloppsrör och elledningar 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.

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.

Eventuell brygga, väg, parkering, rivning, brunnsbörning, hydropress, avsaltningsanläggning, enskilt avlopp, LTA-pump, elmätarskåp och anslutningsavgifter för el, vatten och avlopp ingår inte i priset.

BYGGHERREKOSTNADER

Definition

Byggherrekostnader är kostnader för nybyggnation baserade på lagar eller kommunala krav. De varierar efter typ av byggnad och den enskilda kommunens regler och taxor.

Byggherrekostnader kan omfatta kommunens avgift för nybyggnadskarta, bygglov (och eventuella andra ansökningar som krävs), 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 90 % i efterskott).

Nyckelfärdigt hus

Nyckelfärdigt hus inkluderar inte byggherrekostnader. Beroende på vad som krävs för ditt projekt ansvarar du för att anlita en mätkonsult för utsättning och lägeskontroll, kontrollansvarig, besiktningsman och sotarfejarmästare.

Byggherrekostnaderna beror på husets storlek och utrustning, platsens förutsättningar samt den enskilda kommunen. Genomsnittlig byggherrekostnad kan variera från drygt 100.000 kr för ett bygglovspliktigt fritidshus på 100–150kvm ner till 10.000 kr för en bygglovsfri komplementbyggnad..

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

Totalansvar Fast pris inkluderar följande byggherrekostnader:

- 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).

Eventuella byggherrekostnader som inte anges ovan ingår inte i priset. Om någon av kostnaderna ovan inte krävs i det enskilda projektet eller om beställaren inte önskar nyttja någon av tjänsterna sker inget avdrag från det fasta priset.

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.

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. Om visningarna fungerar väk kan du bli erbjuden att bli en ambassadör för Sommarnöjen och då erbjudas särskilda villkor.