

Summer Escape 2024



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.
- Kompletta målning utvändigt och invändigt.
- Skjutglaspartier i Sommarnöjens design, i massivt trä och med härdat isolerglas.
- Utvändig belysning och utvändigt eluttag.
- Massiva trägolv behandlade med hårdvaxolja.
- Snickeribyggt kök i Sommarnöjens design med kompletta och integrerade vitvaror från Electrolux (modeller med kök).
- Badrum med komfortgolvvärme, naturlig granitkeramik, utvalt porslin, vägghängd wc, tvättmaskin (Attefallshus med kök och badrum) samt dold teknik och anslutningar (modeller med badrum).
- Invändig el och VA (modeller med badrum).
- Tre års ansvar enligt Konsumentköplagen alternativt Tio års ansvar enligt ABS 18 (med Totalansvar och Totalansvar Fast pris).

Notera

- Alla priser är fasta, avser den svenska marknaden samt anges i SEK inklusive moms.
- Kostnad för markarbeten (sid 18) är beroende av byggplatsen och beräknas av lokal entreprenör på förfrågan av beställaren eller Sommarnöjen (om tjänsten Totalansvar väljs).
- Byggherrekostnader (sid 19) 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
Arkitekt- och projektledarjänster	11
Totalansvar	12
Totalansvar Fast pris	12
Betalningsplan	13

Leveransvillkor

Avtal	14
Tider	14
Ritningar	15
Transport	16
Montering	16
Markarbeten	17
Byggherrekostnader	18
Trygghet	19
Övrigt	19
Jämför avtalsformer (Nyckelfärdigt vs Totalansvar vs Totalansvar Fast pris)	20

	Tidlös	Klassisk	Modern	
	<i>Obrutna fönster, pardörrar och skjutglaspartier.</i>	<i>Fönster, pardörrar skjutglaspartier med wienerspröjs.</i>	<i>Obrutna fönster, pardörrar och skjutglaspartier.</i>	
	<i>Sadeltak utan takutsprång</i>	<i>Sadeltak med takutsprång.</i>	<i>Pulpettak utan takutsprång.</i>	
Komplett 30 kvm	Loft	Loft	Loft	Utan loft
Bred med kök och badrum	☐ 1.360.000	☐ 1.420.000	☐ 1.380.000	☐ 1.280.000
Bred med kök, badrum och sovrums	☐ 1.370.000	☐ 1.430.000	☐ 1.400.000	☐ 1.290.000
Smal med kök, badrum och sovrums	☐ 1.290.000	☐ 1.330.000	☐ 1.290.000	☐ 1.190.000
Slim med kök, badrum och sovrums	☐ 1.390.000			☒ 1.350.000
Gästhus 30 kvm	Loft	Loft	Loft	Utan loft
Bred med badrum	☐ 1.200.000	☐ 1.250.000	☐ 1.220.000	☐ 1.130.000
Bred med badrum och sovrums	☐ 1.210.000	☐ 1.270.000	☐ 1.250.000	☐ 1.140.000
Smal med badrum och sovrums	☐ 1.150.000	☐ 1.190.000	☐ 1.150.000	☐ 1.060.000
Bred med badrum och två sovrums	☐ 1.150.000	☐ 1.180.000	☐ 1.170.000	☐ 1.080.000
Smal med badrum och två sovrums	☐ 1.130.000	☐ 1.180.000	☐ 1.140.000	☐ 1.050.000
Slim med badrum och två sovrums ^	☐ 1.170.000			☐ 1.150.000
<i>Tidlös modell markerad med ^ saknar sovloft</i>				
Sovhus 30 kvm	Loft	Loft	Loft	Utan loft
Bred med två sovrums	☐ 970.000	☐ 970.000	☐ 970.000	☐ 820.000
Smal med två sovrums	☐ 960.000	☐ 990.000	☐ 960.000	☐ 810.000
Smal med tre sovrums ^^	☐ 1.030.000	☐ 1.090.000	☐ 1.030.000	☐ 890.000
<i>Loftmodeller markerade ^^ har två sovloft som standard</i>				
Bastuhus 30 kvm	Loft	Loft	Loft	Utan loft
Bred med bastu, badrum och relax	☐ 1.310.000	☐ 1.370.000	☐ 1.330.000	☐ 1.230.000
Slim med bastu, badrum och relax ^	☐ 1.360.000			☐ 1.350.000
<i>Tidlös modell markerad med ^ saknar sovloft</i>				
Friggebodar 15 kvm	Utan loft	Utan loft	Utan loft	
Med kök och badrum	☐ 810.000	☐ 840.000	☐ 810.000	
Med badrum	☐ 730.000	☐ 760.000	☐ 730.000	
Med badrum och två sovrums	☐ 790.000	☐ 820.000	☐ 790.000	
Med två sovrums	☐ 520.000	☐ 560.000	☐ 520.000	
Med bastu, badrum och relax	☐ 850.000	☐ 890.000	☐ 850.000	

Konstruktion

Grundutförande

Arkitektur	Sommarnöjens i samarbete med Anders Berensson Architects.
Mått exkl takutsprång	30 kvm Bred: 398 x 753 cm. 30 kvm Smal: 330 x 909 cm. 30 kvm Slim: 298 x 1006 cm. 15 kvm: 255 x 588 cm.
Nockhöjd exkl grund	30 kvm med loft: 380 – 390 cm (efter takytskikt). 30 kvm utan loft: 320 cm 15 kvm: 280 – 290 cm (efter takytskikt).
Golvkonstruktion	Förzinkad stålplåt 0,5 mm. Stålkonstruktion. Golvbjälkar 45 x 245 mm med återvunnen mineralull 245 mm. Undergolv 22 mm.. Dämpningsmatta 2 mm.. Innergolv enligt vald interiörstil.
Väggkonstruktion	Ytterpanel med vald ytbehandling. Spikläkt 28 x 70 mm horisontal. Läkt 12 x 45 mm vertikal med luftspalt. Utegips 9,5 mm. Vindduk. Stålkonstruktion. Reglar 45 x 120 mm med återvunnen mineralull 120 mm. Ångspärr. Reglar 45 x 45 mm med återvunnen mineralull 45 mm. OSB-skiva 10 mm. Innervägg enligt vald interiörstil.
Takkonstruktion	Yttertak (bitumenmatta, plåt eller kärnfuru). Underlagspapp i två lager. Råspont. Luftspalt 45 mm. Vindduk. Nockbalk i limträstålkonstruktion Takreglar 45 x 195 mm med återvunnen mineralull 195 mm. Ångspärr. Glespanel 28 x 70 mm. Innertak enligt vald interiörstil.
Ventilation	Självddrag med mekanisk frånluft.
Snölastzon	Upp till 2,5 som standard.

Exteriör

Grundutförande

Takytskikt	Bitumenmatta med ytskikt i svart skiffergranulat.
Ytterpanel	Stående träpanel 120 x 21 mm behandlad med matt slamfärg Falu Rödfärg Original (Svart, Grå, Röd eller Ljusröd).
Ytskikt fönster/dörrar	Snickeribyggsda i massivt trä behandlade med vit kulör.
Glas dörrar/fönster	Härdat treskikts energiglas med argon och u-värde 0,8 (skjutglaspartier, glasdörrar och placerade fönster). Treskikts energiglas med argon och u-värde 0,7 (övriga fönster).
Entrédörr	Träpanel som fasad (i modeller med separat entrédörr).
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 Electric, dubbelt, i anpassad kulör (Svart, Vit).
Platsbyggsd altan/pergola	Ingår med 1,5 kvm i Kompletts Slim Modern samt med 2 x1,5 kvm i Gästhus Slim Modern och Bastuhus Slim Modern.

Tillval

Takytskikt	☐ Bitumenmatta i alternativ kulör (Grå, Röd, Grön). 7.500
	☐ Plåt (Svart, Grå, [Mörk] Silvermetallic, Mörkröd, Ljusröd, Grön). 15.000
	☐ Faltak i kärnfuru behandlad med tjärfärg från Auson 60.000 (Tjärvitriol, Svarttjära, Svartbrun tjära, Rödtjära eller Gröntjära).
	☐ Tvåkupigt lertegel/Sedum (grönt växttak)/Solceller. 90.000/90.000/Offert
Ytterpanel	☐ Linoljebaserad färg Falu Rödfärg Träfasad 7.500 (Grå, Verde, Terra, Grön, Timmergrå eller Ockra).
	☐ Tjärfärg från Auson 15.000 (Tjärvitriol, Svarttjära, Svartbrun tjära, Rödtjära eller Gröntjära).
	Individuell NCS-kulör. 7.500
Ytskikt fönster/dörrar	☒ Trä i exteriöranpassad kulör. 15.000
	☐ Trä behandlat med transparent lack. 25.000
	☐ Underhållsfri aluminium i exteriöranpassad kulör. 40.000
Entrédörr	☐ I härdat energiglas. Ersätter entrédörr med träpanel. 0
Orientering	☐ Gavelvy (vissa modeller). 0
Solskyddsglas	☐ SuperNeutral från SunGuard. 15.000
Takfönster över sovloft	☐ 98 x 78 cm, öppningsbart med mörkläggningsgardin. 35.000
Annan vattenavrinning	☐ Stuprör. 5.000
	☒ Dold (för Slim Tidlös/Modern). 32.000/16.000
Spegelvänt hus	☐ 0
Takutsprång	☐ 18 cm (Attefallshus Bred). 30 cm (övriga modeller). 45.000
Förhöjd snölastzon	☐ Snölastzon 3-3,5/4-4,5. 15.000/22.500
Entrédörr med kodlås	☐ Linus från Yale. 10.000
Förberedd elbilsladdning	☐ Säkring och separat jordfelsbrytare för installation av elbilsaddare. 5.000
Vattenutkastare	☐ Gustavsberg. 8.000
Utedusch	☐ 316 Marine Grade från Ingarden för användning året runt. 35.000
Platsbyggsd 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

Interiör

Grundutförande Lugn ☐		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	Renova från Schneider Electric, vita.	
Uppvärmning	Mobilstyrda termostatstyrda radiatorer Neo Wifi från Adax, vita.	
Grundutförande Ren ☐		30.000
Innergolv	Massiv borstad furutilja behandlad med vitpigmenterad hårdvaxolja.	
Innervägg & innertak	Släta väggar och tak behandlade i kulör matt elfenben.	
Innerdörrar	Trä behandlat med transparent vitpigmenterad mattlack 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 Rå ☐		30.000
Innergolv	Massiv borstad furutilja behandlad med naturlig hårdvaxolja.	
Innervägg & innertak	Björkplywood behandlad med mattlack.	
Innerdörrar	Björkplywood behandlad med mattlack.	
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 ☒		45.000
Innergolv	Massiv hyvlad grantilja behandlad med vitpigmenterad hårdvaxolja.	
Innervägg & innertak	Massiv hyvlad granpanel behandlad med vitpigmenterad hårdvaxolja.	
Innerdörrar	Trä behandlat med transparent vitpigmenterad mattlack runt en kärna av MDF.	
Fönster invändigt	Trä behandlat med transparent vitpigmenterad mattlack.	
Strömställare & uttag	Renova från Schneider Electric, svarta.	
Uppvärmning	Mobilstyrda termostatstyrda radiatorer Neo Wifi från Adax, svarta	
Tillval		
Hallgolv	☐ Grå granitkeramik Runö Warm Grey från Bricmate med komfortgolvvärme.	30.000
Spotlightpaket	☒ Riktbara Ascoli från Astro. Vit (Lugn/Ren). Mattsvart (Rå/Varm). Komplet belysning i allrum och alla sovrum.	20.000
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. 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

Kök

Lugn

Stomme	Snickeribyggd i massivt trä behandlat med vitpigmenterad mattlack.
Luckor och lådfronter	Trä behandlat i matt vitt runt MDF-kärna och grepplist i trä.
Bänkskiva	Massiv furu behandlad med vitpigmenterad mattlack.
Blandare	Krom.
Täcksidor	Massivt trä behandlad med vitpigmenterad mattlack.

Ren

Stomme	Snickeribyggd i massivt trä behandlat med vitpigmenterad mattlack.
Luckor och lådfronter	Trä behandlat i kulör matt elfenben runt MDF-kärna och grepplist i trä.
Bänkskiva	Massiv furu behandlad med vitpigmenterad mattlack.
Blandare	Krom.
Täcksidor	Massivt trä behandlad med vitpigmenterad mattlack.

Rå

Stomme	Snickeribyggd i björkplywood behandlad med mattlack.
Luckor och lådfronter	Järnoxidsvart MDF och grepplist i plywood.
Bänkskiva	Järnoxidsvart laminerad plywood.
Blandare	Svart.
Täcksidor	Björkplywood behandlad med mattlack.

Varm

Stomme	Snickeribyggd i massivt trä behandlat med vitpigmenterad mattlack.
Luckor och lådfronter	Trä behandlat i matt antracitgrått runt MDF-kärna och grepplist i trä.
Bänkskiva	Massiv furu behandlad med vitpigmenterad mattlack.
Blandare	Svart.
Täcksidor	Massivt trä behandlat med vitpigmenterad mattlack.

Alla kök

Diskho	Franke, rostfri.
Blandare	INXX II sharp från Mora.
Stänkskydd	Härdat glas Optiwhite. Över spishäll.
Kyl/frys	Electrolux, hög kyl/frys integrerad i högskåp.
Häll	Electrolux, induktion, två zoner.
Diskmaskin	Electrolux, integrerad i bänkskåp (Bred)
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	☐ Över hela bänkskivan.	10.000
Silestone bänkskiva	☐ Anpassad till interiör.	25.000

Badrum

Lugn

Golv	Grå granitkeramik Runö Warm Grey från Bricmate.
Väggar	Massiv finsågad träpanel behandlad i matt vitt. Grå granitkeramik Runö Warm Grey från Bricmate vid dusch.
Blandare/belysning/el	Krom/Vit/Vit.

Ren

Golv	Grå granitkeramik Runö Warm Grey från Bricmate.
Väggar	Grå granitkeramik Runö Warm Grey från Bricmate.
Blandare/belysning/el	Krom/Vit/Vit.

Rå

Golv	Grå granitkeramik Runö Warm Grey från Bricmate.
Väggar	Soft Cement fiberskiva.
Blandare/belysning/el	Svart/Svart/Svart.

Varm

Golv	Grå granitkeramik Runö Warm Grey från Bricmate.
Väggar	Massiv hyvlad granpanel behandlad med vitpigmenterad hårdvaxolja. Grå granitkeramik Runö Warm Grey från Bricmate vid dusch.
Blandare/belysning/el	Svart/Svart/Svart.

Alla badrum

Duschvägg	Klarglas, dubbel.
Blandare	Shower system kit INXX II (dusch) & INXX II Soft (tvättställ) från Mora.
Tvättställ	Vero från Duravit.
Spiegelhylla	Snickeribyggd från Sommarnöjen, utförande efter vald interiörstil.
Vägghängd wc	Duravit Starck ME Rimless från Duravit för inbyggd cistern.
Spolknapp	Pneumatisk från Gustavsberg.
Krokar & pappershållare	INXX II från Mora.
Tvätt	Tvättmaskin från Electrolux (Attefallshus med kök och badrum).
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. Rostfri (Lugn/Ren). Svart (Rå/Varm).	5.000
Kommod	☐ Kommod under tvättställ i Sommarnöjens design.	8.500
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

Fast inredning

Grundutförande

Fast sovrumsinredning	Hallförvaring samt integrerade garderober enligt ritning ingår i Slim med kök, badrum och sovrums samt Slim med badrum och två sovrums.
-----------------------	---

Tillval

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, räck och stege samt två riktbara läslampor med dimmer.	35.000
	☐ Snickeribyggd familjevåningssäng (120+90 cm) med förvaring, räck och stege samt två riktbara läslampor med dimmer.	45.000
Fast sovrumsinredning	☐ Integrerade garderober till mindre sovrums, upp till 200 cm bredd. Anpassade till interiörstil.	65.000
	☐ Kombination av integrerad garderob och skrivbord med hyllor till mindre sovrums, upp till 200 cm bredd. Anpassad till interiörstil.	50.000

Sovloft

Grundutförande

Sovloft	Sovloft över del av huset ingår i loftmodeller. Komplet med luftigt räck, stege och två riktbara läslampor med dimmer.
---------	--

Tillval

Trappa istället för stege	☐ Snickeribyggd med inbyggd förvaring.	50.000
Andra sovloft	☐ Inrett i samma stil som nedre plan. Komplet med luftigt räck och stege samt två riktbara läslampor med dimmer. Ingår som standard i loftversionerna av Gästhus med tre sovrums och Gästhus med fyra sovrums.	80.000

Kompletterande uppvärmning

Tillval

Kamin	☐ Vedeldad gjutjärnsamin TT60 från TermaTech, med skorsten och glidskydd för stege. Med komplett montering (exklusive sotarintyg).	90.000
	☐ Takbjälklag förberett för kamin.	10.000
Luft-luftvärmepump	☐ Toshiba Haori 25 Premium med snygg textilfront, wifi-styrning, underhållsvärme, braskaminfunktion och AC.	45.000
	☐ Hitachi Shirokuma med wifi-styrning och AC.	35.000
	☐ Hitachi Shirokuma Multi Split med dubbla inomhusdelar, wifi-styrning och AC. För modeller med två sovrums.	75.000
	☐ Förberett för luft-luftvärmepump.	5.000

Bastu

Grundutförande		
Dörr	I klarglas och asp.	
Golv	Grå granitkeramik Runö Warm Grey från Bricmate.	
Aggregat	Cilindro från Harvia.	
Belysning	Opus 100/100 vit från Ifö.	
Innerpanel	Ljus asp.	
Innertak	Ljus asp.	
Lavar	Dubbla asplavar.	
Golvbrunn	Elegant från Uponor.	
Ventilation	Tilluft och frånluft.	
Uppvärmning	Komfortgolvvärme.	
Tillval till bastu		
Vedeldat aggregat	☐ Linear 22 från Harvia, inklusive skydd, stenar och rör.	60.000

Arkitekt- och projektledartjänster

Tillval

Individualiserat hus	☐ Individuell justering där planlösning, fönstersättning och andra detaljer modifieras inom ramen för modellens modulmått och placering av VA. Nya arkitekt- och bygghandlingar samt en avstämning och revidering.	75.000
	☐ Individuell utformning efter beställarens önskemål och platsens förutsättningar. Nya arkitekt- och bygghandlingar, två avstämnings och revideringar.	120.000
Altaner och utemiljö	☐ Utformning efter beställarens önskemål och platsens förutsättningar. Med avstämning och revidering.	Offert
Byggnamälan	☒ Framtagning av kompletta handlingar för byggnamälan 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

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

Totalansvar

Tillval	För full bekvämlighet och extra trygghet.	
Totalansvar	☐ Framtagning av kompletta handlingar för bygganmälan eller bygglovsansökan samt löpande kontakter och uppföljning med kommunen (exklusive avgift och eventuell utsättning). Upphandling, projektledning, kontroll och fakturering av entreprenörer för markarbeten – markförberedelse, grund samt dragning och anslutning till befintlig el/VA. Upphandling och projektledning av konsult för utsättning och lägeskontroll, kontrollansvarig, besiktningsman och sotarfejarmästare. Faktisk kostnad plus 12,5 % för upphandlade tjänster tillkommer. Utökat ansvar till tio år för hela projektet enligt ABS 18, Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader, för både leverans av hus och upphandlade markarbeten.	Attefallshus: 120.000 Friggebod: 90.000
Totalansvar Fast pris	☐ Bygglovsansökan och utökat ansvar som i Totalansvar. 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, sotarfejarmästare och färdigställandeskydd). Tjänsten erbjuds till fastigheter med vägförbindelse.	Attefallshus: 420.000 Friggebod: 300.000
Utökat Totalansvar (VA)	☐ Inkluderar ansökan/anmälan samt upphandling av lämplig anläggning för enskilt avlopp och/eller färskvatten (brunn/avsaltninganläggning). Faktisk kostnad plus 12,5 % för arbetena tillkommer. Exklusive kommunal avgift. För fastigheter utan vatten- och/eller avloppslösning.	30.000
Utökat 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
Utökat 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 ☐

50.000

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).*

Sammanfattning

Grundmodell

Komplett 30 kvm	Slim med kök, badrum och sovrum. Modernt utförande.	1.350.000
-----------------	---	-----------

Tillvalsmöjligheter

Takyskikt	Bitumenmatta med ytskikt i svart skiffergranulat.	0
Ytterpanel	Stående träpanel 120 x 21 mm behandlad med matt slamfärg Falu Rödfärg Original Svart.	0
Ytskikt fönster/dörrar	Snickeribygga i massivt trä behandlade exteriöranpassad kulör.	0
Annan vattenavrinning	Dold (för Slim Modern).	16.000
Platsbyggd altan	Tryckimpregnerad furu. 12 kvm.	48.000
Pergola	2,5 kvm. Behandlad som ytterpanel.	7.500
Interiörstil	Varm.	45.000
Spotlightpaket	Riktbara Ascoli från Astro. Mattsvart (Rå/Varm). Komplett belysning i allrum och alla sovrum.	20.000
Fasta sovplatser med inbyggd förvaring	Snickeribyggd dubbelsäng (160 cm) med förvaring nedtill och två riktbara läslampor med dimmer.	30.000

Summa

Summa hus	Med samtliga tillval enligt ovan.	1.516.500
Byggnämälän	Framtagning av kompletta handlingar för byggnämälän samt löpande kontakter och uppföljning med kommunen (exklusive kommunala avgifter).	30.000
Totalsumma		1.546.500
Varav moms		309.300

Att notera

Kostnader för markarbeten och byggherrekostnader tillkommer till faktisk kostnad.
Genomsnittliga belopp för ett Attefallshus med kök och badrum är 200.000 kr respektive 60.000 kr.

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 byggsplatsen är framkomlig och att kranlyft fungerar. Om kontrollen visar att huset inte kan levereras hävs köpet utan kostnad.
Villkorat av godkänd bygganmälan/bygglov	Beställare som önskar att sköta ansökningsprocessen själva får, efter tecknat avtal, de ritningar på huset som efterfrågas av deras kommun. För Beställare som valt tjänsten Bygganmälan, Bygglövsansökan, Totalansvar eller Totalansvar Fast pris förser Sommarnöjen kommunen med ansökan samt sköter löpande kontakter med kommunen. Skulle lov inte medges inom 18 månader från inlämnad ansökan hävs köpet. Beställarens kostnad begränsas då till ersättning motsvarande tjänsten Bygganmälan/Bygglövsansökan (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	Produktionsstart sker vid erhållet bygglov/godkänt bygganmälan. Som alternativ kan beställaren välja produktionsstart direkt efter tecknat avtal och att tillverkning sker parallellt med ansökningsprocessen.
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 ansökningsprocessen har påbörjats. Ändringar i interiöra val (förutom kamin) kan göras 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	Sommarnöjens kollektion av bygglovsbefriade hus är skapad av Sommarnöjens arkitekter och har vidareutvecklats i samarbete med 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.
Nyckelfärdigt hus utan tjänsten	För beställare som väljer Nyckelfärdigt hus samt att sköta ansökningsprocessen själva tillhandahåller Sommarnöjen de ritningar på huset som efterfrågas av deras kommun (dock inte ritningar som avser tomten, som situationsplan, marklinjer etc).
Byggnämnden eller Bygglövsansökan	
Byggnämnden, Bygglövsansökan, Totalansvar eller Totalansvar Fast pris	För beställare som väljer någon av tjänsterna Byggnämnden, Bygglövsansökan, Totalansvar eller Totalansvar Fast pris ansvarar Sommarnöjen för bygglovsprocessen. Sommarnöjen tar fram de handlingar som kommunen efterfrågar samt sköter löpande kontakter med kommunen. Ansökan 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 godkänna ansökan 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. 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	Sommarnöjens hus fungerar för åretruntboende. Attefallshus med kök och badrum uppfyller Boverkets krav för komplementbostadshus..
Brandskydd	Om placering i förhållande till annan byggnad eller andra orsaker gör att kommunen kräver särskild brandskyddsdokumentation 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 samt påslag på 12,5 %.
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 samt påslag på 12,5 %.

Montering

Standard	Bygglovsbefriade hus levereras färdigmonterade.
Special	Om framkomlighetskontroll visar att speciella vägförhållanden, stort avstånd från väg till byggplats eller sjöleverans kräver att huset levereras i två mindre moduler tillkommer en merkostnadsersättning på 80.000 kr för transport, konstruktion och monteringsarbeten på plats.
Byggnadsställning	Om byggplatsens höjd eller topografi kräver byggnadsställning för montering tillkommer denna till faktisk kostnad.
Städning	Sommarnöjen svarar för byggstädning efter montering. Efter besiktning rekommenderas ytterligare städning före inflyttning.
Sophantering	Sommarnöjens svarar för byggavfallshantering efter montering.

Markarbeten

Definition	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.
Nyckelfärdigt hus	Priset för nyckelfärdigt hus omfattar inte markarbeten. Sommarnöjen tillhandahåller ritning för grund med mått och belastningar. Projektering för markplanering och eventuella konstruktionshandlingar för grund ingår ej. Markentreprenören ansvarar för att grunden dimensioneras rätt utifrån ritning, läge, markförhållanden och legala krav. Markentreprenören fakturerar för sitt arbete och tar ansvar mot beställaren. Kostnaden för markarbeten är beroende av husets storlek, byggsplatsens förutsättningar och läge i landet. Genomsnittlig kostnad för ett Attefallshus med vatten och avlopp är 200.000 kr.
Totalansvar	Priset för Totalansvar inkluderar upphandling, projektledning, kvalitetskontroll och legalt ansvar för markarbeten. Faktisk kostnad för markarbeten samt påslag på 12,5 % tillkommer. Sommarnöjens fakturerar beställaren för entreprenörernas arbeten.
Totalansvar Fast pris	Priset för Totalansvar Fast pris inkluderar markarbeten enligt följande: • 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. 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. Eventuell väg, parkering, brygga, rivning, brunnsbörning, hydropress, avsaltningssanläggning, enskilt avlopp, elmätarskåp och anslutningsavgifter för el, vatten och avlopp ingår inte i priset.

Byggherrekostnader

Definition	Byggherrekostnader avser kostnader vid nybyggnation baserade lagstiftning eller formella krav från kommunen. Byggherrekostnader för ett Attefallshus omfattar normalt kommunens avgift för nybyggnadskarta, bygganmälan (och eventuella andra ansökningar), utsättning och lägeskontroll (som en del kommuner kräver) kontrollansvarig, besiktningsman, sotarfejarmästare (om huset har kamin eller frånluftsfläkt) och spärrförbindelse (vid Betalningsplan Tillval).
Nyckelfärdigt hus	Priset för nyckelfärdigt hus omfattar inte byggherrekostnader. 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). Byggherrekostnader är beroende av kommunens regelverk och avgifter. Genomsnittlig byggherrekostnad för ett Attefallshus är 60.000 kr.
Totalansvar	Priset för Totalansvar inkluderar upphandling och samordning av mätkonsult, kontrollansvarig, besiktningsman och sotarfejarmästare. Faktisk kostnad för tjänsterna samt påslag på 12,5 % tillkommer. Sommarnöjens fakturerar beställaren för konsulternas arbeten.
Totalansvar Fast pris	Sommarnöjens pris inkluderar byggherrekostnader enligt följande: • Kommunens avgift för nybyggnadskarta. • Kommunens avgift för bygganmälan eller bygglov. • 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 eller några byggherrekostnaderna ovan inte krävs i det enskilda projektet eller om beställaren inte önskar nyttja tjänsterna sker inget avdrag från det fasta priset.

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 monteringslag utför egenkontroller på byggsplatsen. 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 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 (Attefallshus)

	Nyckelfärdigt	Totalansvar	Totalansvar Fast pris
PROJEKTLEDNING OCH BYGGLOV			
Personlig projektledare från avtal till inflyttning	●	●	●
Kompleta husritningar	●	●	●
Bygglovsansökan och kontakter med kommunen	○	●	●
Modifiering av bygglovsansökan	○	●	●
TRANSPORT			
Trailertransport över hela Sverige	●	●	●
Kranlyft på byggsplatsen	●	●	●
MONTERING			
Nyckelfärdig montering	●	●	●
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 samt täthetskontroll	–	○	●
Groväterställning av mark	–	○	●
Tillkommande kostnader för beställaren	200.000	200.000	0
Arbetsuppgifter för beställaren	Upphandling, ledning & kontroll.	Inga	Inga
BYGGHERREKOSTNADER			
Avgift för nybyggnadskarta	–	–	●
Avgift för bygganmälan eller bygglov	–	–	●
Utsättning och lägeskontroll	–	○	●
Kontrollansvarig	–	○	●
Godkänd besiktningsman	–	○	●
Sotarfejarmästare	–	○	●
Tillkommande kostnader för beställaren	60.000	60.000	0
Arbetsuppgifter för beställaren	Samordning	Inga	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