

Entreprisekontrakt.

Den 2/10 2019

1. Aftaleparter:

Bygherre/forbruger: Julie Steen Andersen & Roham Yavari-Behrouz
Johannevej 8 st.
5000 Odense C.
51 89 44 48
julie_steen_andersen@hotmail.com

I det følgende kaldet bygherre.

Entreprenør: Byggefirmaet Halkjær ApS
Strandbjerggaardvej 4B
7600 Struer
97 46 42 08 / 30 51 86 84
post@byggefirmaethalkjaer.dk

2. Entreprisens omfang:

Opførelse af: Enfamiliehus på 175 m²
Garage på 45 m²⁷
Alle arealer er udvendige brutto-arealer.

Opføres på adressen: **Pilegårdsvænget 4, 5471 Søndersø.**

3. Aftalegrundlag:

- Denne kontrakt
- AB Forbruger med vedhæftede afvigelser
- Tegninger dateret – vedhæftet skitse.
- Vedhæftede leveringsoversigt dateret 02.10.2019

Aftaler i denne kontrakt går forud for evt. forudgående drøftelser og mails.

4. Energiklasse:

Opføres efter energiklasse BR18.

Der tages forbehold for at energirammen kan overholdes med de nævnte typer vinduer, isoleringsklasser og tykkelser. Det kan vise sig nødvendigt at mindske vinduesarealet en smule i samarbejde med M2 efter energirammen er beregnet.

Byggefirmaet Halkjær ApS. CVR.nr. 38343580. Strandbjerggaardvej 4B, 7600 Struer.
97464208/30518684. post@byggefirmaethalkjaer.dk

5. Kontrakten er desuden inklusiv:

- Landmåler til afsætning af huset. (ikke evt. manglende skelkonstatering og kote-opmålinger til brug ved projektering)
- Energimærkning og trykprøvning af huset.
- Lovpligtig 10 års byggeskadeforsikring.
- Entrepriseforsikring under byggeriet.
- Oprydning og bortkørsel af byggeaffald.
- Jordbundsundersøgelse (er foretaget)

6. Kontrakten er eksklusiv:

- Energiramme, tegnearbejde og ansøgning af byggetilladelse. Laves af og faktureres direkte fra M2 Plus, Aalborg.
- Forsikring under byggeperioden for brand og storm. Denne skal bygherre tegne ved sit forsikringsselskab.
- Kommunens afgift for byggetilladelse
- Forbrug af byggestrøm, byggevand og – varme.
- Stik på grunden til kloak, vand og el. Er ofte lavet under byggemodningen af grunden.
- Stikledninger fra fjernvarme. Denne udfører varmeforsyningen selv.

7. Tidsplan:

Afl levering hurtigst muligt men senest 7 måneder fra underskrift af kontrakt, byggetilladelse, færdige hovedprojekttegninger og bankens skrivelse om at projektet er godkendt.

8. Økonomi:

Pris af 19/6-19	kr. 2.628.500,-
Blødgøringsanlæg BWT Life	kr. 23.000,-
Sandpude iht. jordbundsrapport	kr. 50.781,25
Afsat til bortkørsel af jord (aftal med bygherre om han selv vil gøre det)	kr. 30.000,-
Reoler i stue	kr. 8.000,-
Tillæg for dobbelt brus, installation og montering	kr. 5.000,-
Børnesikring i paskvilgreb 3 terrassedøre børneværelser	kr. 1.000,-

Samlet fast pris inkl. moms med mulighed for opstart sen. d. 1/12-19 **kr. 2.746.281,25**

Betalingsrateplan:

1. rate.	Fundament og terrændæk støbt	kr. 450.000,-
2. rate	Bagmure og skillevægge opsat	kr. 300.000,-
3. rate.	50 % facademure opmuret	kr. 275.000,-
4. rate	Resterende facademure opmuret	kr. 275.000,-
5. rate.	1. lag tagpap er lagt	kr. 350.000,-
6. rate	Vinduer isat	kr. 300.000,-
7. rate	Lofter monteret	kr. 400.000,-
8. rate.	Før-gennemgang gennemgået ca. 14 dage før aflevering	kr. 396.281,25
9. rate		kr. ?
I alt		<u>kr. 2.746.281,25</u>

Byggefirmaet Halkjær Aps. CVR.nr. 38343580. Strandbjerggaardvej 4B, 7600 Struer.
97464208/30518684. post@byggefirmaethalkjaer.dk

Betaling 5 dage fra fakturadato.

9. rate nedskrives efter hvor meget der mangler ved før-gennemgangen. Mangler konstateret ved før-gennemgangen værdisættes og tilsvarende beløb kaldes 10. rate som betales ved aflevering af huset.

9. Sikkerhedsstillelse:

Inden byggeopstart, skal der fra bygherres side bank skrives til Byggefirmaet Halkjær ApS at kontrakten er godkendt og pengene er til rådighed iht. rateplan.

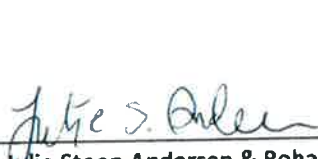
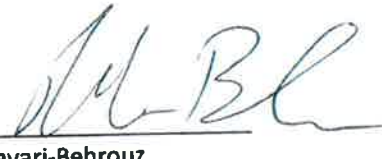
Byggefirmaet Halkjær ApS stiller ikke betalingsgaranti.

10. Aflevering og 1-årsgennemgang:

Der afholdes afleveringsforretning og 1 års gennemgang jf. AB Forbruger.

Bygherre indkalder Byggefirmaet Halkjær til 1 års gennemgang senest 11 mdr. efter afleveringsforretning.

11. Underskrifter:

12/10-19  
Dato: Julie Steen Andersen & Roham Yavari-Behrouz

25/10-19 
Dato: Byggefirmaet Halkjær cvr nr. 38343580.

Vedrørende nybyggeri Pilegårdsvænget 4, 5471 Søndersø.

Tilføjelser og ændringer til AB Forbruger.

Ad.§10 Entreprenørens sikkerhedsstillelse:

Det aftales at entreprenøren ikke stiller sikkerhed

Ad.§11 stk. 2:

Bygherren/forbrugeren stiller sikkerhed som nævnt i entreprisekontrakten.

Ad.§12, stk. 2:

Der laves ikke en arbejds-/tidsplan for byggeperioden. Der er en afleveringsdato jf. kontrakt.

Ad. §13 afsætning af bygningen.

Det aftales at forbrugeren godkender målfast plantegning, entreprenøren afsætter huset på grunden ved landinspektør/landmåler udgifter hertil er indeholdt i entreprisesummen.

Ad. §16 stk. 2

Stk. 2. Det aftales, at materialer og andre leverancer skal leveres af entreprenøren. Når de pågældende genstande er leveret på byggepladsen og ratebetalingen hvori genstandene indgår er betalt rettidigt af forbrugeren, tilhører de forbrugeren.

Ad.§18 stk. 2:

Forbrugeren betaler gebyr til kommunen for sagsbehandling jf. kontrakt.

Ad.§22:

Forbrugeren har selv ansvar for egne leverancer.

Ad.§23:

Kun småændringer efter kontrakten er underskrevet.

Ad.§25:

Jf. betalingsbetingelser i kontrakten, herunder rateplanen.

Ad.§26 stk. 2:

Opgørelse sendes efter aflevering men ventetid må forventes.

Ad.§37 stk. 3:

Varslingsdage og antal dage aftales nærmere mellem parterne umiddelbart før aflevering.

Ad.§38 stk. 2:

Varslingsdage og antal dage aftales nærmere mellem parterne umiddelbart før aflevering.

Ad.§59:

Forbrugeren indkalder senest 1 år efter aflevering, hvis der er fejl/mangler at påberåbe.
Forbrugeren indkalder senest 5 år efter aflevering til 5-års gennemgang. Her kan forbrugeren kun påberåbe fejl og mangler der ikke kunne være påberåbt ved 1 års gennemgang.

Ad.§61:

Hvis det er småting laver forbrugeren selv en liste.

BYGGEADRESSE: **Pilegårdsvænget 4, 5471 Søndersø.**

Navn: Julie Steen Andersen
Tlf.: 51 89 44 48

Revideret den: Revideret den 2. oktober 2019 af Byggefirmaet Halkjær ApS
Opført efter BR18

01	Fundament	10 cm lecablokke med isolering og betonknast fra terrændæk 2 rækker Lecathermblok/Mammutblokke. Udv. sokkelpuds. Fundamenter føres 90 cm under terræn.
	Fundering	Der regnes med normalfundering.
	Radon	Radonsikring iht. gældende regler herom. Der støbes fundament under bærende skillevægge iht. hovedprojekt. Ekskl. omfangsdræn.
	Gulve	Spartelmasse 10 cm beton. 300 mm Sundolitt gulvisolering kl 31. Afrettet sand, max. 30 cm.
	Sandpude	Inkl. sandpude under bebyggelse iht. jordbundsrapport, som er foretaget.
	Kloak	Spildevand føres til offentlig spildevandskloak. Regnvand føres til offentlig regnvandskloak. Hvis der er krav om faskine, dimensioneres denne ud fra udtaget sigteprøve. Der tilbydes fast pris på faskinen, når der foreligger en sigteprøve.
02	Ydervægge	41 cm hulmurskonstruktion med 190 mm isolering kl 34. I hulrum ilægges murepap mod sokkel og føres op i bagmur.
	Facade / mursten	Opføres i LAIKA fra Strøjer Tegl. Med alm. grå fuge nr.: Grå 1.
	Reces murværk	Med felter i reces i LAIKA med mørk fuge nr. Antrazit 1540. Samt lærketræ jf. tegningsmateriale.
	Forhøjet kube	Udføres som let konstruktion beklædt med stokke i Sibirisk lærketræ (ca. 25x55xfuld længde) med ca. 4-5 mm luft imellem - loftshøjde i kube ca. 3,4 meter. - bygherre oliebehandler selv træet.
	Reces	Sibirisk lærketræs stokke på facade trækkes 18 mm tilbage i forhold til overligger i mursten.

Indv. facadestensvæg	Der udføres en murstensvæg som bagvæg i opholdsstue jf. tegning i "Laika" fra Strøjer Tegl - opmuret med alm. grå fuge nr.: Grå 1.
Sålbænke	Udføres i sort zink.
03 Gavle	Ingen
Udhæng	Overdækning / udhæng ved køkken / alrum og terrasse bag hus udføres i Sibiriske lærketræsstokke jf. tegningsmateriale. Underbeklædning udføres ligeledes i Sibiriske lærketræsstokke. BYGHERRE OLIERER INDEN OPSÆTNING.
04 Tag	Taghældning 1,5° med opmuret murkam. Sort tagpap Tagkrydsfiner med antimug-behandling Planke eller gitterdrager dim. af spærleverandør. 385 mm mineraluld kl 37. Dampspærre af 0,2 mm plastfolie med tapede samlinger overalt og fugede samlinger mod murværk. 2 gange forskalling Gipslofter med Danoline M2F mikro akustikfelter i køkken/alrum og stue. Ca. 20 cm høj sort zink murekam / murekrone
05 Tag nedløb	Skjulte nedløbsrør føres i hulmur jf. forsikringsmæssig godkendt løsning. Ved tilfrossede nedløb kan det af bygherre, som på alle huse, være nødvendigt at skabe afløb for smeltevand. Eller som side-by-side løsning jf. tegning
06 Vinduer	Velfac 200 ENERGY i træ / alu.
Hjørnevindue	Velfac 200 ENERGY i træ / alu i stue.
Terrassedøre	Velfac 200 ENERGY i træ / alu.
Terrasseskydedør	Velfac i træ / alu - 1 stk. Leveres færdigmalet indvendigt i farven sort: RAL 9005. Leveres færdigmalet udvendigt i farven sort : RAL 9005.
Glas	Alle ruder leveres med 3 lags lavenergiglas. SKN176 STOP-SOL-GLAS I 2 vinduer. 1 stk. i walk in samt siddevindue stuen.
Børnesikring	Inkl. børnesikring i paskvilgreb 3 terrassedøre i 3 børneværelser.
Emalje glas	Ingen BEMÆRK: Vinduessætning jf. tegningsmateriale - hvor partier bl.a. går helt til loft og loftet føres med ud i falsen.

	Der fuges indvendigt og udvendigt jf. producentens forskrifter. Porebeton som bundstykke indvendigt og sort zink som solbænk udvendigt.
07 Udvendig dør(e)	Velfac Ribo træ/alu - rammedør med ét stort glasfelt i døren med overparti i glas - anvendes ved hoveddør. Dør til skur sort pladedør fra Velfac Ribo.
08 Glas i baderum	Klart glas
09 Ovenlys	2 stk. (80 x 80 cm) Velux ovenlys med fast karm i gang
10 Bagmur/skillevægge	100 mm forandet porebeton fra H+H eller lign. (indeklimatestet). Førnævnte fuldspartles og males jf. forskrifterne. Der kan forekomme bagmure og skillevægge i op til 150 mm grundet statik.
11 Lofter	Malede hvide glatte gipslofter - dog med akustik lofter i køkken / alrum, entre/gang og opholdsstue (Danoline M2F micro). Lofthøjder på ca. 260 og 340 cm i villaen - jf. tegning. Med fradrag af gulvtykkelse mv. som forklaret på møde.
12 Indvendige døre	Hvide glatte massive døre uden bundstykker / dørtrin - bredde 90 cm
Branddør:	Hvid klimadør 9x121M mellem bryggers og garage.
Dørstoppere	Dørstoppere af rustfrit stål til montering på væggen. Dørstopperen har et hoved af sort gummi.
Skydedøre	Ingen.
13 Dørgreb	L-formet Habo stålhåndtag
14 Fodlister	Fodlister på 3 cm i højden leveres og monteres i farven hvid.
Gerigter	Ingen - der fuges mellem dør & karm
Dørkarme	Karm udragende med ca. 14 mm svarende til bredde på fodlisten - således disse er plane.
15 Vindueskarme	Porebeton som bundstykke, der fuldspartles og malerbehandles med hvid vaskbar maling.
16 VVS	Der er gulvvarme med fjernvarme som varmekilde i boligen. Gulvvarmen reguleres med elektroniske rumfølere placeret i de enkelte rum bag døren. Teknikken samles i teknikrummet.

Vandhane(r)	Der monteres 2 stk. udvendig frostsikret vandhaner jf. tegning.
Sanitet	2 stk. aflange Acodrain aflange gulvafløb i brusenicherne (fra væg til væg). 2 stk STARCK3 compact væghængte toiletter med hvidt softluk sæde og højt/lavt skyl - trykknapper Geberit Sigma 20 (vvs nr. 617080150) - Cisterne, Monolith i forældrebåd i hvid.
Dobbelt brus	Dobbelt bruseinstallation i forældre-badeværelset Øvrige termostater og blandingsbatterier - afsat kr. 20.000,- inkl. moms hertil. Købes via Halkjær. Der afregnes efter vejl. priser. Ved indbygningssanitet I væg eller loft, vil der være tillæg for indbygningsdelen/arbejdslønnen på 2300,- kr/del inkl. moms. Dvs 4600,- per brusesæt.
Shampoohylder	Der placeres en shampoo-hylde i begge brusenicher jf. tegning.
Badekar	Ingen
Glasdør	Klar glasdør med sort aluminiumsramme, i forældrebåd indtil brus.
17 Inventar	Bygherre leverer og monterer - herunder inventar, reol, hvidevarer samt montering heraf.
***	Entreprenør forestår dog afløb, strøm samt aftræk via tagkonstruktionen til emhætte.
18 Trappe	Ingen
19 Gulvoverflader	Afsat kr. 300,- pr. m ² til klinker inkl. moms - bruttopris hos anvist leverandør Afsat kr. 350,- pr. m ² til trægulv inkl. underlag og moms - bruttopris hos anvist leverandør På badeværelserne beklædes hele 3 vægge i brusenichen med fliser - ellers malerbehandles resten jf. ovenstående. Der opsættes sokkelklinker skåret af klinkerne i bryggers og bad, med mindre klinkerne leveres med færdige sokkelklinker. Nedsænket kant til brusenicher. Ved nedlægning diagonalt, granit, skifer, travertin, mosaik, specielt mønster eller ved klinker større end 60x60 cm er der en merpris på nedlægningen/opsætningen.

Trægulv / klinker udvælges ved Garant Holstebro eller anvist STARK forretning.

Der aftales møde med bygherren og flisemureren inde opstart.

På badeværelser beklædes 3 hele vægge i brusenichen med fliser - eller malerbehandles resterende som ovenstående.

Entre	Trægulv
Køkken / alrum / stue	Trægulv
Børneværelser	Trægulv
Soveværelse + walk in	Trægulv
Bryggers	Klinker
2 x badeværelser	Klinker

20 Væg overflader

Alle vægge i boligen fuldpartles, forsynes med hjørneskinner og malerbehandles i farven hvid og jf. forskrifterne.

På badeværelserne beklædes 3 hele vægge i brusenichen med fliser - ellers malerbehandles resterende som ovenstående.

Der opsættes sokkelklinker i badeværelser samt bryggers.

21 El arbejde:

Gruppetavle anbringes ved teknikrummet, målerskab isættes i ydermuren ud for teknikken, hvis dette er et krav.
Der udføres el anlæg i henhold til stærkstrømsregulativet.
Der udføres en alm. el-installation iht. gældende forskrifter.

2 stk. udvendig stikkontakter jf. nærmere aftale.

Lamper

2 stk. sorte 10x10x10 cm CUBE down LED udendørslamper jf. tegning.

Antenne
Kat6

5 stk. færdigmonteret antennestik - placering efter nærmere aftale.
5 stk. Komplette kat6 dobbeltstik afsluttet i patchbox (internetstik ved antennestik)

Spot

20 stk. LED spots - runde, hvide med kip funktion - placering efter nærmere aftale.

Solceller

Solcelleanlæg 1,5 kwp monteres på tag i 15 graders vinkel.

	Der afholdes møde mellem bygherre og elinstallatør vedr. den endelige el-plan. Der udfærdiges en ordrebekræftelse på evt. tilvalg, som underskrives af bygherre
22 Jordarbejde	Muld afrømmes og lægges i depot. Jorddepotet placeres uden gene for byggeriet og aftales nærmere med byggeleder og entreprenør. Se evt. placering af jorddepot på situationsplan. Efter byggeri ryddes grunden for affald. Udvendige stikledninger til el, vand og kloak udføres tidligt i byggefasen. Stikledning til varmekilde gas/fjernvarme er eksklusiv. Kabler til telefon, tv, internet m.m. skal forefindes på grunden (bygherreansvar), hvis dette ønskes gravet ind i forbindelse med øvrige stikledninger. Er evt. overskydende råjord/muld til gene for byggeriet, fjernes dette på bygherrens regning. (se punkt 01) Bygherren kontaktes dog, hvis mængden af overskudsjord varierer væsentligt i forhold til det estimerede. Entreprenøren grovplanerer grunden
Stabilgrus / sand	Stabilgrus / sand er inkl i entreprisen i indkørsel, carport og stil op til hoveddør. Max 40 m³. Bygherren står selv for alt udvendigt anlægsarbejde i form af planering, adgangsvej/indkørsel, terrassebelægning, have etc.
23 Udluftning	Ventilationsanlæg med varmegenvinding og bypass funktion og fugtstyring dimensioneret efter huset - som Nilan eller lign. til montering på væg.
24 Andet	
Alkove	Alkove i køkken.
Garage/depot	Garage opmures udvendigt i stenen LAIKA med fuge som resten af huset Ledhejseport med automatik, fave udvendigt som vinduerne. Gulve i afrettet beton, og vægge spartles og males Løfter i hvid Troldekt - fin. (der er el i garage) samt dør ind udefra - sort pladedør med glasparti over.
Siddevindue	Siddevindue jf tegning/3D billede - som Gjærn. Indvendig ramme udføres i MDF-plade, malet i farve ønsket af bygherre. Har samme dimension som vinduesrammen Der fuges mellem karm og siddevindue. Intet fremspring på facaden.
Skraldeskjul	Opbygges i træ uden bund Med hjul.
Moms	Alle priser i nærværende er oplyst inkl. moms.