



Entreprisekontrakt.

Den 28. februar 2020

1. Aftaleparter:

Bygherre/forbruger: Julie Steen Andersen & Roham Behrouz
Sandvad 78
5471 Sønderø
51 89 44 48

Entreprenør: m²home ApS
Gugvej 124
9210 Aalborg SØ
25 15 55 55 / 27 11 31 43
Lene Starcke 25 15 55 55 / Thomas Wehner 27 11 31 43
lbs@m2plus.dk

Udførende entreprenør: KN BYG A/S
Magle Alle 11
2770 Kastrup
CVR 30176839
Kennet Nielsen 32 52 32 00

2. Entreprisens omfang

Opførelse af: Enfamilieshus på 175m² i et plan med overdækket terrasse
Garage 45 m² integreret med hus

Opføres på adressen: **Pilegårdsvænget 4, 5471 Sønderø**

3. Aftalegrundlag:

- A Denne kontrakt
- B AB forbruger
- C Vedhæftet leveringsoversigt fra m²concept ApS dateret 20.02.2020
- D Tegninger fra m²concept ApS dateret 03.12.19

Aftaler i punkt 3. Aftalegrundlag afløser alle forudgående drøftelser og mails, og er alene gældende.
Ved uoverensstemmelser går punkt A forud for punkt B, og så fremdeles.

4. Energiklasse:

Opføres efter energiklasse BR18

5. Kontrakten er desuden inklusiv:

- Landmåler til afsætning af huset. (ekskl. manglende skelkonstatering og kote-opmålinger til brug ved projektering.
- Energimærkning og trykprøvning af hus.
- Lovpligtig 10 års byggeskadeforsikring.
- Entreprenørforsikring under byggeriet.
- Oprydning og bortkørsel af byggeaffald.
- Ingeniør vedr. statikberegning
- Jordarbejde jf. geoteknisk rapport
- Tegnearbejde vedr. SIPs
- Indsendelse af dokumenter vedr. ibrugtagningstilladelse til kommune ved endt byggeri
- Slutrengøring (håndværkerrengøring) og vinduespudsning ved professionelt firma.

6. Kontrakten er eksklusiv:

- Jordbundsundersøgelser
- Energiramme, tegnearbejde, og ansøgning om byggetilladelse. Laves og faktureres direkte fra m²plus, Aalborg.
- Forsikring i byggeperioden for storm og brand. Denne skal bygherre tegne ved sit eget 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 varmforsyningen selv.

7. Tidsplan

Aflevering hurtigst muligt, men senest 100 arbejdsdage med forbehold for vejrlig, fra underskrift af kontrakt, byggetilladelse, færdige hovedprojektstegninger, og bekræftelse fra bank vedr. finansiering foreligger.

Der bliver udført online tidsplan gennem LetsBuild, som bliver åbnet for BH, dennes rådgiver, og evt. Bank såfremt dette ønskes.

8. Økonomi:

Pris ved 175 m ² bolig med overdækket terrasse og integreret garage	kr. 2.726.000,-
Jordarbejde jf. geoteknisk rapport	kr. Inkl.
Tillæg ved el opluk på to ovenlys	kr. 8.000,-
Tillæg ved opførelse af træterrasse jf. beskrivelse i leveringsoversigt	kr. 125.000,-
Fradrag skydedør i væg	kr. -5.000,-

Samlet fast pris inkl. moms

kr. 2.854.000,-

Udbetaling, der erlægges en udbetaling up front svarende til 10%
Resten fordeles i nedenstående rateplan efter fremdrift.

kr. 285.400,-

Der er aftalt en dagsbod på kr. 1.500,- per arbejdsdag ved for sen aflevering jf. AB.

Betalingsrateplan:

1. rate	Fundament og terrændæk støbt	kr. 340.000,-
2. rate	Bagmure og skillevægge opsat	kr. 353.600,-
3. rate	Facademure opmuret	kr. 350.000,-
4. rate	Tagpap lagt / brændt på	kr. 335.000,-
5. rate	Vinduer isat	kr. 330.000,-
6. rate	Lofter monteret	kr. 350.000,-
7. rate	Træterrasse jf. aftale	kr. 125.000,-
8. rate	Før-gennemgang gennemgået ca. 14 dage før aflevering	kr. 385.000,-
9. rate	?	kr. ?

I alt kr. 2.859.000,-

Betaling 8 dage fra faktura dato.

8. rate nedskrives efter hvor meget der mangler ved før-gennemgangen. Mangler konstateret ved før-gennemgangen værdisættes, i samarbejde med BH, dennes rådgiver og KN BYG A/S og tilsvarende beløb kaldes rate 9, som betales ved aflevering af huset.

9. Sikkerhedsstillelse:

Inden byggeopstart skal der fra bygherres bank sendes et skriv til m²home ApS, hvori det fremgår, at pengene er til rådighed i henhold til kontrakt og rateplan.

m²home ApS stiller ikke betalingsgaranti, men afsætter min. 15% af entreprisensummen efter udbetaling til sidste rate / før-gennemgang, således BH er sikret.

10. Aflevering og 1-års gennemgang:

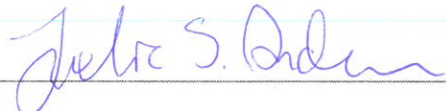
Der afholdes afleveringsforretning og 1-års gennemgang jf. AB Forbruger.

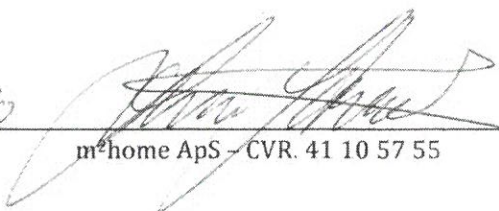
Bygherre indkalder m²home ApS til 1-års gennemgang senest 11 mdr. efter afleveringsforretning.

11. Aftalesedler:

Efter underskrift på kontrakt, kan der kun foregå ændringer og tilkøb via aftalesedler. Disse underskrives af begge parter før arbejdet på begyndes.

12. Underskrifter:

2/3-2020  
Dato

28/2020 
Dato m²home ApS - CVR. 41 10 57 55

BYGGEADRESSE:	Søndersø
Indflytningsdato:	
Navn:	Julie Steen Andersen
Adresse:	Sandvad 78, 5471 Sønderød
Telefon:	51 89 44 48
E-mail:	
Revideret den:	20. februar 2020. BR18
01 Fundament	Lecablokke med isolering iht. energirammen. Udv. sokkelpuds. Fundamenter føres 90 cm under terræn. Støbes med Fiberbeton 16 Mpa. Der støbes fundament under bærende skillevægge.
Fundering	Jf. geotekniske rapport sandpude kr. 50.781 + bortkørsel af jord kr. 30.000 inkl. i entreprise som fast pris.
Radonsikring	I henhold til gældende regler herom
Omfangsdræn	Ej medtaget på nuværende - afh. geotekniske rapport
Gulve	Spartelmasse 10 cm beton. 20 Mpa. Minimum 320 mm Styrolitt gulvisolering kl. 31 eller jf. energirammeberegning. Afrettet sand, max. 30 cm. 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	Væg opføre i 170 mm SIPs panel Indvendigt monteres Fermacell fiberglas på installationsvæg og derpå filt.
Facade	Opføres Dolimiti langformat med alm fuge eller lign., med felter i recess i Dolimiti langformat med mørk fuge jvf. tegningsmateriale
Hævet kube	Udføres som let konstruktion beklædt med sort falzonal, underbeklædning i Troldekt fin hvid.
Sålbænke	Udføres i sort alu eller sort zink, samme RAL farve som vinduer
03 Overdækket arealer	2 stk. overdækket terrasser i forbindelse med den hævede kube i have og mod vej jf. tegningsmateriale. Underbeklædning udføres i Troldekt hvid finstruktur.
04 Tag - Varmt tag	SIP245-60 - tagopbygning med SIPsNordic 245mm panel, dobbelsidet OSB3 med kerne af BASF PURskumu værdi 0,14. Sættes sammen med

	spærtræ. Levering og montering af gummimembran til SEDUM tag. Levering og montering af SEDUM til tag. Levering og montering af 70 mm vandret krydsforskalling (til installationer) med 70 mm isolering klasse 32 afsluttet med gips klar til maler. Sort zink eller sort alu murekam / murekrone
05 Tag nedløb	Indvendig tagnedløb i henhold til forsikringsgodkendt løsning.
06 Vinduer	Velfac 200 ENERGY i træ / alu.
Hjørnevindue	Velfac 200 ENERGY i træ / alu i stue.
Terrassedøre	Velfac 200 ENERGY i træ / alu.
Skydedør - terrasse	Velfac 200 ENERGY i træ / alu - 1 stk. i alrum
	Leveres færdigmalet indvendigt i farven sort : RAL 9005. Leveres færdigmalet udvendigt i farven sort : RAL 9005.
Glas	Alle ruder leveres med 3 lags lavenergiglas.
Emalje glas	I farven sort jf. tegning
	Der fuges indvendigt og udvendigt jf. producentens forskrifter. Porebeton som bundstykke indvendigt og sort zink som solbænk udvendigt.
07 Udvendige dør(e)	Velfac 200 ENERGY - Hoveddør med et stort glasfelt i klar glas - RAL 9005. Dør mellem garage og bryggers : Swedoor 9x21M hvis brand-klima-dør./
08 Glas i baderum	Klart glas
09 Ovenlys	2 stk. 80 x 80 cm Velux ovenlys i gang med elopluk jf. tegningsmateriale
10 Skillevægge	70 mm skellet med fermacell 12,5 mm fibergips på begge sider, afsluttes med filt og maling jf. forskrifterne.
11 Lofter	Malede hvide glatte gipslofter (2 lag) - dog med akustik lofter i køkken / alrum, entré samt opholdsstue 60x60 cm med små huller. Lofthøjder på ca. 260 cm i hele villaen med undtagelse af køkken / alrum / entré med ca. 340 cm til loftet - jf. tegning, med fradrag for gulve og i henhold til almindelige tolerancer.
12 Indvendige døre	Hvide glatte massive døre uden bundstykker / dørtrin - bredde 90 cm med +karm fra Swedoor.
Skydedør inde	Ingen
13 Dørgreb	L-formet Habo stålhåndtag

14 Fodlister	Fodlister på ca. 3 cm i højden leveres og monteres i farven hvid. (er malet 1. Gang fra fabrik, og 2. Gang efter opsætning)
Dørkarme	Udragende med ca. 14 mm, således disse er helt plane med fodlisterne.
Gerigter	Ingen - der fuges mellem karm og væg
15 Vindueskarme	Porebeton som bundstykke, der malerbehandles med hvid vaskbar maling (glans 25)
Siddevindue	Som Gjern - i stue jf. 3D tegning - rammen har sammen dimension som karmen, rammen males sort samme RAL som vinduet (9005) .
16 VVS	Der er gulvvarme med fjernvarme med direkte veksler som varmekilde i boligen. Gulvvarmen reguleres med elektroniske rumfølere placeret i de enkelte rum bag døren. Teknikken samles i bryggerset.
Vandhane	Der monteres 2 stk. udvendig frostsikret vandhane ved Garage og det ene børneværelse, efter nærmere aftale.
Sanitet	2 stk. aflange afløb i brusenicherne - unidrain Classic Line (model Column) - fra væg til væg). 2 stk. STARCK 3 compact væghængte toiletter m/hvidt soft luk sæde & højt / lavt skyl, med skjult cisterne - trykknapper er Geberit Sigma 20 (vvs nr 617080150). Øvrige termostater og blandingsbatterier købes via VVS manden - afsat kr. 20.000,- inkl. moms hertil.
Shampoohylder	Der udføres shampoohylde i begge bad (30 x 60 cm)
Dobbeltbrus	Dobbeltbrus i forældrebad, med glasvæg med dør i, ind til brus jf. tegning.
BWT	BWT anlæg Life inkl i entreprisen Ved indbygningssanitet i væg eller loft, vil der være tillæg for indbygningen/arbejdslønnen. Ønskes sanitet ændret i forhold til ovenstående aftales dette direkte med VVS manden.
17 Inventar	Bygherreleverance
Hvidevarer	Bygherreleverance
Montering	Bygherreleverance
***	Entreprenør forestår dog afløb, strøm, montering af blandingsbatterier samt lave aftræk til emhætte, som en del af sin entreprise. Emhætte er ikke tilkoblet ventilationsanlægget.

18 Trin	Ingen														
19 Gulvoverflader	Afsat kr. 300,- pr. m² til klinker inkl. moms - bruttopris hos anvist leverandør inkl. sokkelklinker. Afsat kr. 350,- pr. m² til trægulv inkl. underlag og moms - bruttopris hos anvist leverandør Afsat kr. 350,- pr. m² til måtte inkl. moms - bruttopris hos anvist leverandør På badeværelserne beklædes 3 hele vægge i brusenichen med fliser - ellers malerbehandles resterende som ovenstående. Nedsænket kant til brusenicher. Der opsættes sokkelklinker i badeværelser samt bryggers skåret af den anvendte klinke. Ved nedlægning diagonalt, granit, skifer, travertin, mosaik, specielt mønster eller ved klinker større end 60x60 cm er der merpris på nedlægning/opsætning. Trægulv og klinker udvælges ved anvist forretning. Der aftales møde med bygherren og flisemureren inde opstart. <table> <tr> <td>Entre / gang</td><td>Trægulv</td></tr> <tr> <td>Køkken / alrum / vikt.</td><td>Trægulv</td></tr> <tr> <td>Bryggers</td><td>Klinker</td></tr> <tr> <td>2 x bad</td><td>Klinker</td></tr> <tr> <td>Opholdsstue</td><td>Trægulv</td></tr> <tr> <td>Soveværelse</td><td>Trægulv</td></tr> <tr> <td>Børneværelser</td><td>Trægulv</td></tr> </table>	Entre / gang	Trægulv	Køkken / alrum / vikt.	Trægulv	Bryggers	Klinker	2 x bad	Klinker	Opholdsstue	Trægulv	Soveværelse	Trægulv	Børneværelser	Trægulv
Entre / gang	Trægulv														
Køkken / alrum / vikt.	Trægulv														
Bryggers	Klinker														
2 x bad	Klinker														
Opholdsstue	Trægulv														
Soveværelse	Trægulv														
Børneværelser	Trægulv														
20 Væg overflader	Alle vægge fuldspartles og forsynes med hjørneskinner, og malerbehandles i farven hvid og jf. forskrifterne (glans 2 på lofter, glans 10 på vægge og glans 25 i vådrum)														
21 El arbejde:	Gruppetavle anbringes ved teknikken i bryggerset, målerskab isættes i ydermuren ud for teknikken (Garagen), KUN hvis dette er et krav. Der udføres el anlæg i henhold til stærkstrømsregulativet. Der udføres en alm. el-installation iht. gældende forskrifter. Røgalarm efter gældende regler 1 stk. Ringklokke ved hoveddør i farven sort.														

Ude	2 stk. udvendig stikkontakter jf. nærmere aftale.
Lamper ude	2 Cube up/down lights 10x10x10 cm - 2 stk. monteret ved hoveddør.
Antenne	5 komplette færdigmonteret antennestik - placering efter nærmere aftale
Kat 6	5 kat6 stik (internet ved antennestik)
Spots	20 stk. hvide, runde LED spots GU10 - placering efter nærmere aftale. Ekskl. lamper, evt. montering af lamper aftales direkte med elektriker og er på ekstra regning. 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.
Grov-planering	Entreprenøren foretager grov-planering af jorden.
Ekstrafundering	Fundering i henhold til rapport.
Stikledning	Stikledning til eksisterende skelbrønde er inkl., kræves nye skelbrønde er disse mod merpris (ca. Kr. 6.000 for 2 stk.)
Stabilgrus	Stabilgrus /sand i indkørsel , samt op til hoveddør er inkl. i entreprisen. Kabler til telefon, tv, internet m.m. skal forefindes på grunden (bygherreansvar), hvis dette ønskes gravet ind i forbindelse med øvrige stikledninger. Bygherren står selv for alt udvendigt anlægsarbejde i form af fin planering af grunden samt adgangsvej, terrassebelægning, have etc.
23 Udluftning	Væghængt Nilan (eller lign.) ventilations- & varmegenvindingsanlæg med bypass funktion og fugtstyring - tilpasset villaen.
24 Andet	
Væg i stue /rumdeler	Udgår Facadesten kører med ind i entré ved hoveddør, jf. tegning.
Indbygnings nicher	Laves som indbyggede nicher i væg jf. tegning i stue
Børnesikring	Børnesikring i paskvilgreb i 3 terrassedøre børneværelser

Garage	Garage integreret med hus, ca. 45 kvm i Dolomiti langformat med dobbelt port med automatik - gulv afrettet beton, vægge med gips malet og lofter med troldekt. Der udføres gulvvarme i garagen. Dør ud til have sort pladedør med glasparti over.
Skraldeskjul	Skraldeskjul til tre spande udføres i let konstruktion beklædt med skaller i langformat matchende hus. Placeres på tilrettede tegninger.
Træterrasse	Levering og opbygning af trykimprægneret konstruktion klar til terrassebrædder. Levering og montering af ThermoWood terrassebrædder. (prøver fremsendt til godkendelse før opstart) Levering og opbygning af trapper ud fra leveret tegningsmateriale Terrassen bliver leveret uden rækværk og plantekasser (men der kan gøre plads til omtalte plantekasser), er inkl. i entreprisen.
Moms	Alle priser i nærværende er oplyst inkl. moms