Sjekkliste for realistisk baderomstilbud

FJORDBYGG

Bruk denne før du sammenligner tilbud, signerer kontrakt eller betaler sluttoppgjør. Målet er å gjøre fagposter, forbehold, endringer og dokumentasjon synlig.

1 Prosjektdata

ADRESSE / BOLIG

BADETS STØRRELSE

EKSISTERENDE BAD ELLER NYTT ROM

ØNSKET OPPSTART / FERDIGSTILLING

2 Prisanker før tilbud

KONTROLLPUNKT	SLUTTPRISANKER INKL. MVA	KOMMENTAR FØR BEFARING
Normalbad	248 000 kr	Brukes som første totalanker for normalt totalrenovert bad.
4 m² referansebad	259 000 kr	Riving, tømrer, elektro, rørlegger, membran, flis, maling og nøkterne innkjøp.
6 m² bad	286 000 kr	Mer areal, flere flater og noe høyere produktandel.
10 m² bad	340 000 kr	Større rom, mer flis, mer arbeidstid og flere valg som kan påvirke pris.

Hvis tilbudet avviker tydelig, skal avviket forklares med omfang, tilkomst, produkter, rørføring, elektro, membran, logistikk eller dokumentasjon.

3 Fagpostene må stå i tilbudet

FAGPOST	MÅ VÆRE SPESIFISERT	RØDT FLAGG
Riving og avfall	Hva rives, hvem bærer ut, container/transport, miljøsanering ved behov.	Kun “riving inkludert” uten avfall og rigg.
Tømrerarbeid	Vegger, underlag, himling, våtromsplater, forsterkning og reparasjoner.	Ingen beskrivelse av underlag før membran.
Rørlegger	Sluk, rør-i-rør, toalett, servant, dusj, stoppekran, trykktest og dokumentasjon.	Rørføring eller flytting av punkter er uklart.
Elektriker	Varmekabler, termostat, stikk, lys, vifte, kurs og samsvarserklæring.	Elektro omtales uten ansvarlig installatør.
Membran og fall	System, mansjetter, slukovergang, våtsoner, fall og kontrollpunkter.	Membran er inkludert, men system og kontroll er ikke nevnt.
Flis og overflater	Flisformat, fug, silikon, hjørner, nisjer, sokkel og avslutninger.	Storformat, nisjer eller linjesluk er ikke priset.

4 Forbehold og endringer

- [ ] Skjulte skader er definert med hvordan de avklares etter riving.
- [ ] Timepriser og materialpåslag er skrevet inn hvis noe tas på regning.
- [ ] Endringer krever skriftlig godkjenning med pris før arbeid utføres.
- [ ] Forsinkelse, leveringstid og kundens egne innkjøp er avklart.
- [ ] Betalingsplan følger faktisk fremdrift og er ikke for tung tidlig.
- [ ] Sluttoppgjør holdes igjen til ferdigdokumentasjon er levert.
- [ ] Sameie, borettslag, vannavstenging, heis og avfall er avklart ved leilighet.
- [ ] Det står hvem som koordinerer fagene og hvem kunden kontakter.

5 Sluttdokumentasjon før sluttoppgjør

- [ ] FDV-dokumentasjon for produkter og våtromssystem.
- [ ] Bilder av skjulte lag før lukking: rør, membran, mansjetter og sluk.
- [ ] Samsvarserklæring for elektrisk arbeid.
- [ ] Produktliste for sluk, membran, flislim, fug, silikon og våtromsplater.
- [ ] Bruks- og vedlikeholdsanvisninger for innredning, armaturer og dusjløsning.
- [ ] Eventuelle garantier, servicepunkter og avvik føres skriftlig.
- [ ] Overtakelsesprotokoll med mangler, frister og tilbakeholdt beløp.
- [ ] Faktura stemmer med kontrakt, endringer og betalingsplan.

6 Egen kontroll før signering

TILBUD 1 SLUTTPRIS	TILBUD 2 SLUTTPRIS	TILBUD 3 SLUTTPRIS
STØRSTE FORBEHOLD	**MANGLER I TILBUDET**	**BESLUTNING / NESTE STEG**

Fjordbygg Renovering. Sjekklisten er et praktisk kontrollverktøy, ikke en erstatning for kontrakt, befaring eller prosjektspesifikk fagvurdering.