

Byggeprosessen

fra A – Å

Du har funnet drømmetomten eller skal bygge på, men vet ikke helt hvor veien går videre. Det kan vi i Artikon AS hjelpe deg med.

I denne presentasjonen får du vite litt mer om hvordan en typisk byggeprosess kan se ut.

Første møte

I vårt første møte med kunden prøver vi å kartlegge hvilke behov og ønsker kunden har. Vi ser på de økonomiske rammene og vi forteller litt om hva slags tjenester vi kan tilby. Viktige punkt som kan hjelpe i det videre arbeidet blir nedskrevet.

Enkelte ganger kan det være lurt med en befaring på den aktuelle tomten/boligen.

Etter møtet sender vi ut et uforpliktende tilbud til kunden slik at kunden har full oversikt over våre kostnader.



Skisseutvikling

Etter vårt første møte setter vi oss ned for å tegne, og vi lager en skisse basert på de ønsker og behov kunden uttrykte til oss.

Antall soverom, størrelse, bad, utseende/stil er punkter vi gjerne noterte ned på møtet, og dette kan vi nå jobbe videre med.

Skissen blir så sendt over til kunden som eventuelt kommer med justeringer.

Søknadstegninger

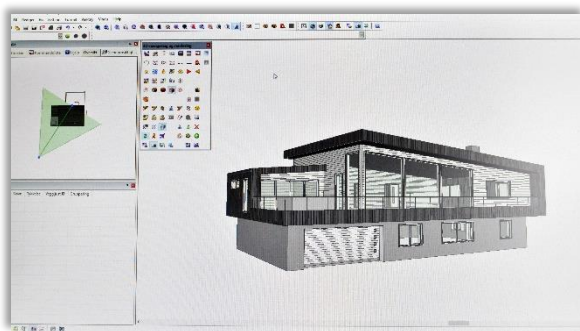
Når kunden har godkjent skissen jobbes det videre med søknadstegningene.

Søknadstegningene blir utarbeidet i formatet 1:100.

Alle søknadstegninger skal inneholde:

- Fasadetegninger
- Plantegninger
- Snitt
- Terrengprofiler

Vi lager også et situasjonskart som viser hva du skal bygge og hvor det skal bygges. Vi bestiller et kartgrunnlag fra kommunen, en «sosi-fil» som gir oss viktige opplysninger om forhold i og rundt tomten. Vi setter også på nødvendige mål og avstander, f.eks. avstand til nabogrenser, nabobygninger osv.



artikon
arkitekt - tekst - ingeniør - konsulent

Søknadsarbeid

Alle tiltak der det bygges bolig må ha en ansvarlig søker. Når vi går i gang med en byggesøknad finner vi frem reguleringsplan for området, og setter oss inn i hvilke krav som gjelder for akkurat den eiendommen. Vi sender ut nabovarsel, slik at naboer har mulighet til å uttale seg.

Rammesøknad

Dersom man er usikker på utfallet på søknaden, kanskje fordi det trengs dispensasjoner for å få tiltaket godkjent, kan det lønne seg å sende inn en rammesøknad i første omgang.

I en rammesøknad trenger man ikke opplyse om alle prosjekterende og utførende foretak.

Når rammetillatelsen foreligger må man så sende søknad om igangsettingstillatelse der man opplyser om hvilke firma som skal prosjektere og utføre de ulike delene i byggeprosessen.

Ett-trinns søknad

Dersom tiltaket holder seg innenfor alle reguleringsbestemmelser kan man ofte sende inn en ett-trinns søknad med en gang. Alle firma må da være bestemt.

Både prosjektering (tegninger og beregninger) og utførelse av byggearbeid skal forestås av godkjente bedrifter. Slike bedrifter har systemer som sikrer at bygget oppføres i samsvar med byggetillatelsen.

Arbeidstegninger

Vi starter på arbeidstegninger etter avtale med kunden. Arbeidstegninger kan utarbeides før søknad, f.eks. hvis man vil bruke tegningene til å hente inn tilbud fra entreprenørene. En arbeidstegning vil kunne gi en mer riktig pris hos entreprenørene.

Noen velger å vente til de har et positivt vedtak fra kommunen før de gir klarsignal om at vi kan starte med arbeidstegninger og detaljprosjektering.

Vi utarbeider arbeidstegninger i formatet 1:50.

Arbeidstegningene blir påført alle mål som behøves, og man legger også inn informasjon om hvilke byggforskdetaljer som skal brukes.

Vi utarbeider som regel disse arbeidstegningene for våre kunder:

- Arbeidstegning - fundamentsplan
- Arbeidstegning – hvert plan i huset
- Arbeidstegning – takplan, hvis flatt tak
- Oppriss – detaljert snitt av huset
- Arbeidstegninger av våtrom, til bruk for uavhengig kontroll. (Se informasjon lenger ned)

Kommunens behandling av saken

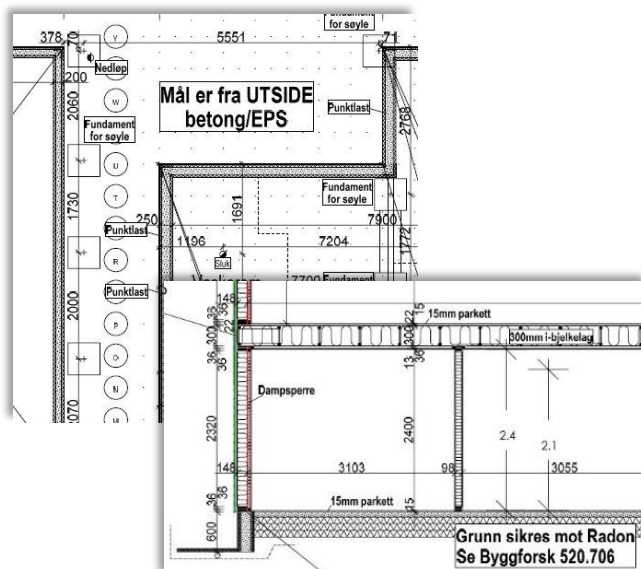
I utgangspunktet har kommunen 12 uker på seg til å behandle en søknad dersom søknaden er fullstendig og uten merknader.

Dersom man sender inn en ett-trinns søknad og vilkår i PBL er innfridd er det 3 ukers behandlingsfrist.



Her på Artikon bruker vi den nettbaserte løsningen til Direktoratet for Byggkvalitet når vi lager byggesøknader. Mange kommuner kan da motta søknaden elektronisk.

I Byggsøk har vi hele tiden oversikt over alle våre søknader og vi kan enkelt se hva som er sendt inn på hvert prosjekt.



Byggeprosessen

Byggeprosessen kan være tidkrevende og utfordrende, men også spennende og lærerik. Mange fag skal på plass for å utføre sin del av arbeidet, og som tiltakshaver må du være forberedt på å løse noen utfordringer underveis. For å lette noe av denne prosessen kan vi f.eks. tilby byggeplasskontroll. Dette innebærer at vi tar befaringer etter avtale med deg, hvor vi lager en kort rapport med bilder etter hver befaring. Vi anbefaler f.eks. kontroll ved:

- Tett bygg utvendig/taktekking
- Etter innsetting av vindu
- Før himling, gulv og vegger kles igjen



Sluttspurten

Byggearbeidene går mot slutten og det nærmer seg «Uavhengig kontroll av tetthet og våtrom».

Dette er en kontroll som sjekker at tettheten til bygget følger forskriftene, og at membranarbeid og krav til våtrom er ivaretatt.

Vi kan ta uavhengig kontroll av huset ditt, både på tetthet og våtrom.

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Når alle arbeider er ferdige søker vi om ferdigattest på boligen.

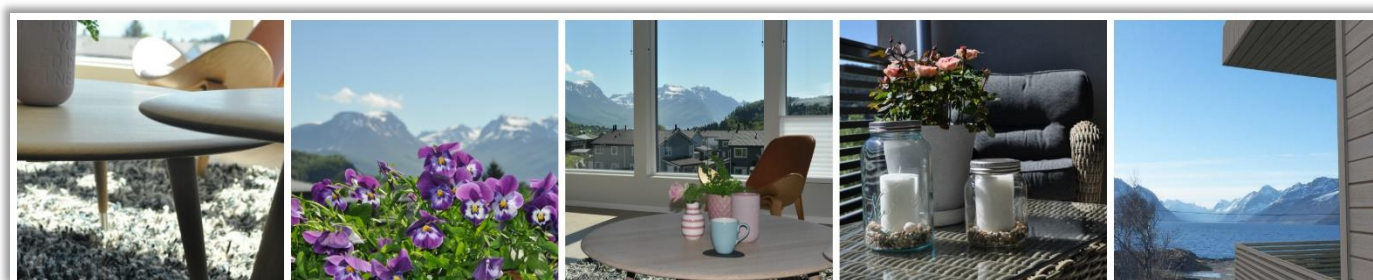
Dersom det gjenstår mindre arbeider kan man søke om midlertidig brukstillatelse. Man får da en midlertidig rett til å benytte boligen mens man gjør de siste små-arbeidene.

Når dette er ferdig søkes det til slutt om ferdigattest.

Velkommen inn i ditt nye hjem!



artikon
arkitekt - tekst - ingeniør - konsulent



Her er mer av det vi kan tilby ved Artikon AS:

- Materialliste – slik at du kan få rettere pris fra din entreprenør
- Prosjektbeskrivelse – oversikt over prosjektet og omfanget av den
- Byggeoppfølging – kontroll på byggeplassen etter nærmere avtaler
- Anbudsinnhenting - vi henter inn tilbud fra firma for deg
- Byggeprosjektperm – få oversikt over hele byggeprosessen
- Forhåndstakst – til banken slik at de kan vurdere ditt lån
- Byggelånsoppfølging – flere banker krever nå dette, for kontroll på utgiftene
- Energirådgivning – ved ombygging kan en få tilskudd av Enova
- Fotomontering - for å få en fotorealistisk illustrasjon av et prosjekt
- Bruksendring av bygninger
- Takst/boligsalgsrapport/verdivurdering/tilstandsrapport
- Reklamasjon og skadetakst
- Seksjonering og fradeling av tomter
- Trykktest – for å forsikre deg om at bygget er tett nok

Kontakt oss for å få realisert ditt byggeprosjekt!

