

1. Kontakt med Valdahus

Ni har nu köpt en tomt eller har kanske en på gång. Ni tar en kontakt med en säljare och bokar möte för en presentation av Valdahus.

2. Önskemål

Vi går igenom Era önskemål och tillsammans hittar vi bästa lösningen för hur ert drömhus ska bli.

3. Husval

Vad får bygget kosta? Utgå från din hushållsbudget och bestäm dig för en övre gräns för vad din ekonomi klarar. Gör en boendekalkyl med hjälp av en bankman. Det första du bör bestämma dig för är om du vill ha ett hus ritat av en arkitekt eller om du ska köpa ett typhus. Vi kan hjälpa till processen och göra en exakt kostnadsberäkning

4. Offert och pris

Vi skapar en offert på det hus ni vill ha. Ni önskat. Tillsammans går vi igenom offerten och förklarar de olika delarna.

5. Bank och lån

Ni kontaktar Er bank för ett lånelöfte om summan för Ert husbygge.

6. Entreprenadkontrakt

Banken beviljat ett lånelöfte och Ni träffar nu säljaren och upprättar ett entreprenadkontrakt för det hus Ni önskar bygga. Vid totalentreprenad ansvarar en enda entreprenör för hela bygget, från första ritningen till dess att allt är klart.

7. Bygglov

Valdahus upprättar kompletta bygglovshandlingar på nybyggnadskartan över Er tomt där vi anger hur huset skall placeras. Vi hjälper Er att fylla i denna blankett.

Kontakta byggnadsnämnden i den kommun där du tänkt bygga. Tillsammans med din husrepresentant utformar du ansökan. Utifrån nybyggnadskartan upprättas en situationsplan. Här finner du uppgifter om anslutningspunkt till kommunalt vatten och avloppsnät. Beviljandet kan ta lång tid, oftast 1-3 månader. Priset varierar på hur stort hus du ska bygga och om det finns detaljplaner framtagna för tomten, men brukar ligga på mellan 225 000 och 50 000 kr. Handlingar som ska lämnas in vid ansökan är:

- Huvudritningar med plan och fasader
- Sektionsritning
- Situationsplan
- Tekniska beskrivningar
- Anmälan av ansvarig byggledare

8. Byggledare

Byggledaren är den person som organiserar, leder och kontrollerar bygget. Denna konsult ska vara med redan från början eftersom han håller koll på tid och pengar.

9. Bestämma färgval och tillval

Det närmar sig byggstart och en sista översyn av tillvalen görs nu. Nu beskriver vi alla färgval inne som ute, tapeter, träslag, mm.

10. Kontrakt

Ange datum för när huset ska vara klart. Naturligtvis ska också priset finnas med samt detaljerad betalningsplan. Byggeförsäkring behövs i princip alltid. Kontakta byggnadsnämnden i din kommun .

11. Byggherre

Byggherren har ett övergripande ansvar för byggprocessen gentemot myndigheterna. Byggherren bestämmer över husets utseende inom de tillåtna ramarna och bestämmer vilka som deltar i byggprocessen. Byggherren ansvarar att lagar, föreskrifter och tekniska specifikationer följs.

OBS!

Som beställare är det DU som blir BYGGHERE och därmed får yttersta ansvaret för husbygget.

12. Kvalitetsansvarig

För alla byggprojekt ska det finnas en kvalitetsansvarig. Denna har det fulla ansvaret för att nybyggen uppfyller gällande bestämmelser. Han följer bygget och se till att kontrollplanen följs under byggets gång.

13. Bygganmälan

En bygganmälan ska lämnas in till stadsbyggnadskontoret senast 3 veckor före byggstart. När bygganmälan inkommit sammankallar stadsbyggnadskontoret till ett byggsamråd, där du presenterar den kvalitetsansvarige du utsett. Efter byggsamrådet är det klart att börja bygga.

14. Utsättning

Det första som görs när man beviljats byggnadslov och alla kontrakt är klara är en utsättning av huset. En utsättning innebär att husets exakta läge på tomten markeras av kommunens tjänstemän.

15. Byggelsen börjar.

Tomten schaktas, grunden gjuts,

16. Slutbesiktning

Då huset är färdigt ska en besiktningsman besiktiga huset tillsammans för att reglera förhållandet mellan dig och entreprenören. Ett protokoll ska utföras och signeras av alla parter.

17. Adressändring

När du flyttar in är det smidigt att anmäla din nya adress.