

Byggeprocessen ved Lavenergihuse.net

med tilknytning af Lundhilds Tegnestue som rådgiver og en hovedentreprenør

Som udgangspunkt bliver alle lavenergihuse.net husene opført på følgende måde:

Når byggegrunden er på plads er næste skridt af få bygget drømmehuset. Lavenergihuse.net leverer et nøglefærdigt projekt hvor kunden er i centrum og Lundhilds tegnestue er tilknyttet som rådgiver igennem hele processen. Lundhilds tegnestue vil igennem hele processen være bygherrens rådgiver og der vil blive tilknyttet en ansvarsbevidst hovedentreprenør til opførelse af huset.

Som udgangspunkt kommer alle vore kunder igennem følgende forløb:

- Byggegrunden**
Grunden er typisk handlet, men ofte kan det være en god idé at tage Lundhilds tegnestue med som rådgiver til valg af grund, særligt hvis det er en speciel type grund, I ønsker at bygge på. Der skal ofte tages højde for lokalplaner, servitutter mm. og hvordan huset kan placeres optimalt på en given grund.
- Valg af lavenergihus – og rådgivning**
På www.lavenergihuse.net kan de forskellige typer gennemses og den enkelte type vælges. Indledende møde med Lundhilds tegnestue - dialog omkring muligheder, materialevalg, placering på grunden mm.
- Rådgivningsaftale – aftale mellem bygherre og Lundhilds Tegnestue**
Lundhilds tegnestue fremlægger en rådgivningsaftale og efter bygherrens accept udarbejdes det endelige udbudsmateriale, som skal danne grundlag for den faste pris hovedentreprenøren giver på de eventuelle tilvalg til projektet. Udbudsmaterialet indeholder en komplet beskrivelse og tegninger på projektet.

- Entreprisekontrakt – aftale mellem bygherre og hovedentreprenør**
Efter at bygherren har godkendt udbudsmaterialet, som er udarbejdet af Lundhilds tegnestue, sendes dette til hovedentreprenøren, som kommer med en fast pris. Pris fra hovedentreprenøren gennemgås med bygherren af Lundhilds tegnestue og efter accept underskrives entreprisekontrakt med hovedentreprenøren.
- Opsummeringsmøde**
Inden det første spadestik på byggegrunden, mødes bygherren med rådgiveren og hovedentreprenøren for at aftale og godkende de sidste konkrete detaljer omkring projektet inkl. tidsplan.
- Byggeriet går i gang**
På pladsen er det hovedentreprenøren, som er byggeleder og som har ansvaret for, at byggeriet forløber planmæssigt. Lundhilds tegnestue vil være bygherrens rådgiver på pladsen og vil varetage bygherrens interesser igennem forløbet.
- Gennemgang for fejl og mangler**
Når huset står færdigt, gennemgås det for eventuelle fejl og mangler af bygherrens rådgiver, Lundhilds tegnestue. Herefter aftales endelig overdragelsesdato.
- Overdragelse af nøgler**
Tillykke – Jeres drømmehus er nu klar til indflytning og I får nøglerne overdraget af Lundhilds tegnestue. Huset bliver leveret rengjort og med nypudsede vinduer. Hovedentreprenøren udleverer en energimærkning ved aflevering af huset.
- 1-årig gennemgang**
Lundhilds tegnestue tilbyder en 1-årig gennemgang, så evt. fejl og mangler, der må dukke op, kan rettes.



	Faktisk tid: ca. 1 dag	Faktisk tid: ca. 1 dag	Faktisk tid: ca. 15 dage	Faktisk tid: ca. 80 dage	Faktisk tid: ca. 1 dag	Faktisk tid: 160 dage (afhængig af type)	Faktisk tid: 5 dage
1 Kunder	2 Omfang	3 Rådgiverkontrakt	4 Skitseforslag	5 Myndigheds/hovedprojekt	6 Entreprisekontrakt	7 Byggeperiode	8 Aflevering
Ekstern: - Web - Mail - Telefon - Netværk - Tegnestuen - Udstillinger/messer - Presse - Kampagner - Statements - Facebook Intern: - Netværk - Medarbejdere - Entreprenører	- Definerings af opgavens omfang - Opstart byggesagsbeskrivelse - LEH-type eller nyt design - Budgetter - Materialer - mursten/puds/tag - Bygherreleverancer - Grundoplysninger - Tidshorizont/plan - Tid og processen	- Økonomi - Gennemgang af rådgiveraftale - Skal vi lave delaftaler? - Mødeintervaller - Forsikringsforhold - Underskrift af rådgiveraftalen	- Planskitser - Facadeskitser - Placering på grunden - Opstarte 3D - Økonomisk overslag med udkast til aftale - Specielle ønsker fra bygherren - Specielle ønsker til el, AV, hifi mm. - Endelig definerings af materialer - Forventningsafstemning - Vidrebearbejdning af beskrivelse - Gennemgang af lokalplan og servitutter - Besigtigelse af grunden - Fotodokumentation - Definerings af energiforsyning	- Situationsplan - Facadetegninger - Plantegninger - Kloakplaner - Tilbud på byggeskadeforsikring fra HE - Kontrol lokalplanen og servitutter - Indhentning af byggetilladelse (ca. 8 uger) - Intern granskning - Opstarte hovedprojekt med detaljtegning - Opstarte ingeniørprojekt - Endelig elprojekt - Inventar og sanitet/armatur ønsker - Valg af LEH-hovedentreprenør - Opstart ingeniør - Opdatering af økonomisk overslag - Udsendelse af projekt til tilbudsgivning	- Endelig entreprisenum - Kontrol af om alt er med jf. beskrivelse - Sikkerhedsstillelse - Tidsplan - Underskrift af entreprisekontrakt - Endelig dato for opstart af byggeri - Endelig dator for indflytning	- I hovedtræk udføres tilsyn af Per Thybo - Fotoregistrering - Rekvirere byggemødereferater - Tilbagerapportering - Dialog med bygherre - Aftalesedler på evt. ekstraydelser - Opfølgning - Varsling af evt. forsinkelser	- I hovedtræk udføres dette af Per Thybo - Fotoregistrering - Mangelgennemgang - Afleveringsprotokol - Overdragelse af hus - Færdigmelding - Aftale 1 års gennemgang

