



Byggeriets faser – få det fulde overblik

Fase 1 – idé & dialog

Første fase begynder med et uforpligtende møde. Formålet med dette møde er en overordnet drøftelse af jeres ønsker og behov samt forventninger til projekt, økonomi og tidsplan. Vi bruger vore kompetencer og erfaring, til undervejs at vejlede og rådgive om mulighederne. Det kan i denne fase også være en god idé at benytte os som rådgiver til køb af byggegrund eller bolig, som skal renoveres. Der skal ofte tages højde for lokalplaner, byplaner og krav fra bygningsreglementet. Vi kan på baggrund af overstående ofte tilkendegive om projektet kan realiseres indenfor budgetter og jeres forventninger. På baggrund af mødet kan vi i fællesskab vurdere om der er grundlag for at gå videre til skitsefasen.

Fase 2 – skitsering

Vi udarbejder de første skitser, ud fra vores første snak, enten helt fra bunden, eller ud fra eksisterende plantegninger. Vi har dine ønsker og behov i baghovedet, så vi får dit personlige præg med fra starten. I får et overblik over projektet og dermed et egentlig beslutningsgrundlag for at iværksætte byggeprojektet. Vi arbejder med integreret designprocess, hvilket betyder at vi allerede i denne fase indarbejder tekniske aspekter som konstruktioner og vinduesorientering. Skitseforslaget viser bygningens placering på grunden, orientering i forhold til sol, lys, natur og terræn. Her er også vist plan- og facadetegninger, perspektivtegninger samt inspirationsbilleder og eventuelle materialevalg. Herudover kan der udarbejdes visualiseringer, så I kan se jeres fremtidige bolig i fotorealistiske billeder.

Fase 3 – myndighedsprojekt

Når idéerne i skitseforslaget er godkendt af alle parter, går vi i gang med myndighedsprojektet, der danner grundlag for ansøgning om byggetilladelse hos kommunen. Vi sikrer os, at alle gældende lovkrav bliver overholdt. I denne fase indgår normalt en ingeniør, som vi gerne koordinerer med. Skulle der opstå nogle udfordringer med at få byggetilladelsen i hus, tager vi dialogen med kommunen. Vi har erfaringen, og er inde i termene. Vi udarbejder målfaste tegninger, energiberegninger og andet nødvendigt materiale til at få alle godkendelser.

Fase 4 – hovedprojekt – detailprojektering

Mens projektet er under behandling hos myndighederne, udarbejder vi det nødvendige materiale til at indhente relevante tilbud fra entreprenører. Det vil typisk være en lokal entreprenør eller en efter jeres eget ønske. Formålet med denne fase er at få projektet detaljeret i sådan et niveau, at tegninger kan bruges til at indhente tilbud ind enten som hoved- eller fagentrepriser. Vi udarbejder høj detaljeret materiale i form af detaljetegninger, materiale- og arbejdsbeskrivelser, energiberegninger og tidsplan. Dette sikrer at I får den rigtige pris fra entreprenørerne. Der udarbejdes enten totalentreprise,

hovedentreprise eller fagentreprisekontrakter mellem jer og entreprenøren der stiller garanti og byggeriet kan herefter påbegyndes. Vi vil typisk anbefale en hovedentreprise, hvor en bygmester står for hele byggeriet og har ansvaret for håndværkerne.

Nørrebo frandsens rolle vil her være at tilse og sikre, at byggeriet bliver udført, som det er tegnet og tænkt, samt bidrage med supplerende detaljetegninger undervejs, hvis det skulle blive nødvendigt. Vi rådgiver bygherre i valget af entreprenør ud fra de indkomne tilbud samt ud fra det kendskab, vi i forvejen har til de mulige samarbejdspartnerne og deres styrker i forhold til netop jeres byggeprojekt.

Fase 5 – tilsyn & byggeledelse

Byggeriet bliver til virkelighed. Vi er med på byggepladsen som bygherres rådgiver og ser til, at I får opfyldt præcis de ønsker, som er aftalt for jeres kommende bolig. Det kan være en stor fordel at have en beskikket byggesagkyndig tilknyttet som rådgiver i et byggeprojekt, fordi det kræver et godt overblik over alle projektets dele at sikre en problemfri byggeproces. Vi tager ansvaret for at holde overblikket på bygherres vegne og forklarer og involverer bygherre undervejs, så alle er med på, hvordan forløbet skrider frem.

Nørrebo frandsen ApS varetager opgaven som byggeleder og dermed styrer tidsplan og kvalitets- sikring, dvs. vi holder byggemøder med den pågældende entreprenør og fører tilsyn med byggeriet, samt afklarer spørgsmål, der måtte opstå undervejs. Vi varetager også jeres økonomi under projektet ved at føre tilsyn, og sikrer at aftalte opgaver er udført ordentligt og til tiden, før I betaler fakturaen for udført arbejde fra entreprenøren.

Fase 6 – overdragelse af byggeri

Det er altid en stor dag, når et projekt endegyldigt er færdigt, og nøglerne bliver afleveret til husets beboere, der har set frem til det her tidspunkt længe. Vi vil gøre vores yderste for, at I får jeres drømmehus og at I kan se på jeres livs investering som en positiv oplevelse både før, under og efter byggeriet. Ved at have en arkitekt tilknyttet byggeprojektet bliver der investeret i gennemtænkte løsninger, som vi håber vil give jer en funktionel hverdag med daglig glæde i mange år fremover. Vi aftaler desuden en gennemgang af byggeriet ved aflevering, hvor vi i samarbejde med jer påpeger eventuelle fejl og mangler som skal udbedres, før byggeriet kan betragtes som udført. Efter byggeriets afslutning indhenter vi den nødvendige dokumentation for byggeriets gennemførelse, som er lovpligtig for at færdigmelde byggeriet samt alle mangler for tekniske installationer.

Fase 7 – opfølgning ved 1 og 5 års gennemgang.

Nørrebo frandsen indkalder, efter aftale med boligejer, til 1 og 5 års gennemgang af byggeriet. Såfremt der på disse tidspunkter konstateres nye fejl, der stammer fra projektets gennemførelse, skal håndværkerne udbedre disse inden for garantien.

Tegnestuen nørrebo frandsen Aps, kan som arkitekt, rådgiver og beskikket byggesagkyndig, hjælpe jer gennem alle ovenstående 7 faser. Vores fornemmeste opgave er, at I som bygherre, får realiseret jeres drøm, og hele vejen igennem forløbet, føler jer trygge.