



Dala Trähus

Husbygggarresan





Husbyggarresan – steg för steg

Välkommen till en spännande resa mot ert framtida hem! Att bygga hus är en rolig och givande process, men den innebär också många viktiga steg där allt måste samverka. Vår målsättning är att göra er resa trygg och smidig genom att guida er genom varje moment – fram till den dag ni sätter nyckel i dörren.

Steg 1: Från avtal till bygglov

Resan börjar med att vi skriver ett avtal, ABS-18 vid en totalentreprenad och AA12 vid en byggsats som reglerar de juridiska delarna mellan oss.

Efter att avtalet är signerat är det dags att sätta sig ner och finjustera plan och fasad ritningarna så de blir precis så som ni vill ha det, kanske en vägg eller ett fönster ska flyttas? Nu bestämmer ni också husets höjd och läge. När allt är fastställt skickas handlingarna till huvudkontoret för att ta fram de slutgiltiga bygglovsritningarna.

Viktigt! Efter beviljat bygglov kan många kommuner neka ändringar, så se till att vara nöjd med planeringen från början.

Steg 2: Standard- och tillvalsmöte

Under tiden som kommunen granskar bygglovshandlingarna arbetar vi med detaljerna för ert nya hem. Det är nu ni sätter stilen på ert hem genom era val av golv, dörrar, trappa och andra inredningsdetaljer.

Vi utgår från vår standard- och tillvalsbroschyr, men om

ni har specifika önskemål försöker vi hitta en lösning. Mycket av produkterna som finns i broschyren kan ni se i våra visningshus på Husknuten. Men ni får även:

1. Besöka Ballingslöv och med hjälp av dem designa ert



nya kök och klädvärd.

2. Besöka Alternas showroom i Göteborg för att se och känna på kranar, duschar, kommoder mm till badrummen.

3. Boka ett möte med DT Energi om ni är intresserad av solceller, batterier eller laddbox.

Steg 3: Beställning av huset

När alla val är klara uppdateras dessa i Leveransdeklarationen och på ritningarna. Därefter skickas de till

huvudkontoret för granskning. Eventuella frågetecken korrigeras innan vi går vidare till husbeställningsmötet. Inför mötet får ni ett frågeformulär som hjälper oss att säkerställa att ni har fått all nödvändig information inför de kommande stegen.

På mötet går vi igenom hela byggprocessen samt vad ni som byggherre ansvarar för. När allt är klart signeras TOLO (Tillverknings- och leveransorder), och vi tar nästa steg!

Observera att inga ändringar kan göras efter denna punkt, förutom genom en ÄTA (Ändringar och tillägg-sarbeten). En ÄTA bedöms utifrån var i byggprocessen huset befinner sig och medför extra kostnader.

Steg 4: Projektering och byggstart

Efter att TOLO är godkänd startar projekteringen av huset samt framtagning av handlingar till tekniska samråd. Det tar ca 4-6 veckor för att få fram handlingarna till det tekniska samrådet och ca 20 veckor efter husbeställningen kan vi leverera ert hus och starta byggnationen.

Under tiden som huset projekteras och byggs i fabriken gör ni de markarbeten som behövs för att vi skall kunna gjuta en platta ca 6 veckor innan stommontering.

Steg 5: Val av ytskikt

Efter signerad Tolo är det dags att välja kakel, klinker, tapeter och färg. Ni bokar ett möte med vår samarbetspartner för att göra era val.

Steg 6: Val av el

När innerväggarna är monterade och skivade på ena sidan kommer elektrikern att kontakta er för ett byggplatsmöte. Förbered er i god tid genom att gå igenom planritningen och fundera över placering av eluttag, belysning och eventuella tillval. På mötet signeras era val och därefter startar elinstallationen.

Steg 7: Slutbesiktning och inflyttning

Cirka 20 veckor (förutom semester och julleddighet) efter stommonteringen genomförs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman. De kontrollerar att huset byggts enligt avtalet och att allt är fackmannamässigt utfört. Efter besiktningen bokar ni eller er kontrollansvarige ett slutsamråd med kommunen. När slutbeviset är godkänt är det äntligen dags att flytta in i ert nya hem!

Byggnation 3 vägar

1.Korta vägen, Totalentreprenad – Vi sköter hela processen från start till slut till ett fast pris. Detta är det tryggaste, enklaste och mest populära valet.

2.Medelvägen – Stommontering med färdig utsida. Därefter besiktning med överlämning till byggherren som ansvarar för resterande arbete invändigt. Övrig materialleverans från DT sker enligt tidsplan.

3.Långa vägen – Vi levererar byggsatsen och byggherren planerar och driver hela byggprocessen själv. Övrig materialleverans från DT sker enligt tidsplan.





Markarbete

Markarbete ingår inte i vår totalentreprenad, men vi hjälper er gärna att komma i kontakt med markentreprenörer som vi har samarbetat med tidigare. Eftersom varje tomt är unik och förutsättningarna kan förändras under arbetets gång, kan det vara svårt att ge ett exakt pris på markarbetet. Vi rekommenderar därför att ni tar in offerter från flera markentreprenörer och har en extra budget för oförutsedda kostnader. Markarbetet bör vara klart cirka 4–6 veckor innan husleveransen, så att vi hinner gjuta grunden i god tid.

Kontrollansvarig

En kontrollansvarig (KA) är både ett myndighetskrav och en trygghet för er. KA hjälper till att ta fram en kontrollplan och riskbedömning, som fastställs vid startmötet hos kommunen. Under byggprocessen följer KA upp att allt sker enligt planen, dokumenterar sina besök och gör noteringar inför slutbeskedet. Slutligen lämnar KA ett utlåtande till kommunen som en del av underlaget för slutbeskedet.

Bankgaranti

Enligt kontraktet ska en spärrförbindelse lämnas över till Dalaträhus Entreprenad AB. Detta ska ske senast cirka 6 veckor efter husbeställningen har skrivits under. När hela kontraktssumman är betald skickas spärrförbindelsen tillbaka till banken.

Index

När ni diskuterar finansiering med banken är det bra att ha koll på index. Vi erbjuder ett fast pris utan indexreglering i upp till 8 månader efter att avtalet skrivits (enligt ABS-18). Indexen räknas fram den dagen som husleverans sker. Därefter justeras priset enligt Statistiska centralbyråns (SCB) index MT-74. Mer information finns på SCB:s hemsida.

Betalningsplan

Betalningen följer en fastställd betalningsplan där vi fakturerar efter utfört arbete. Utöver detta kan kostnader för eventuella ändringar, tillval, indexjusteringar och omlastningskostnader tillkomma. Första fakturan skickas vid inlämnat bygglov, därefter sker ingen fakturering förrän grunden är gjuten. Efter det följer betalningsplanen byggprocessen.

Slutbetalning

När slutbesiktningen är genomförd och godkänd, går besiktningsmannen igenom eventuella brister. Summan för dessa dras av från de sista 10% av betalningen som hålls inne fram till besiktningsdagen (ABS 18). När slutbetalningen är genomförd får ni nycklarna till ert nya hem! Eventuella besiktningsanmärkningar måste åtgärdas innan den sista delen av betalningen släpps.



Viktigt att veta

Som byggherre är ni den juridiska ägaren av byggprojektet, oavsett entreprenadform. Det innebär att ni har ansvaret för kontakten med myndigheter, men ni är aldrig ensamma i processen. Vi finns vid er sida hela vägen – som en guide, ett stöd och en trygg partner genom varje steg i byggresan.

Dala Trähus