

BYGGEPROJEKTETS FORLØB

De 5 faser

Fase 5 - Udførelsesfasen

For at sikre kvaliteten af et byggeri, er det nødvendigt med tilsyn og byggestyring, der sikrer at planerne overholdes og arbejdet udføres iht. de foreliggende kontrakter og aftaler.

Vi kan stå for både byggestyring og tilsyn i forbindelse med små og større byggerier og renoveringer samt sikre, at tidsplanerne og økonomien overholdes samt byggeriet har den aftalte kvalitet.

Slutteligt kan vi hjælpe med at færdigmelde byggeriet hos myndighederne, som jvf. BR18 er en forudsætning for ibrugtagningstilladelse på alt byggeri.

Der skal indsendes dokumentation for byggearbejdet, drift- og vedligeholdelses manualer for byggeriets tekniske installationer, samt for visse typer byggeri, sluteklæringer fra certificeret statiker og certificeret brandrådgiver.



- Et byggeprojekt har 5 faser:
1. Skitsefasen
 2. Myndighedsfasen
 3. Projekteringsfasen
 4. Udbudsfasen
 5. Udførelsesfasen

Fase 1 - Skitsefasen

Et typisk byggeforløb indledes med et møde, hvor i fortæller om ønsker og forventninger til byggeprojektet.

Skitseforslaget udarbejdes herefter af BK NORDs dygtige medarbejdere, ud fra jeres specifikke ønsker og krav kombineret med vores kreativitet, erfaring og specialiserede viden.

Afsluttende holder vi et møde, hvor i præsenteres for vores skitseforslag samt efter aftale modtager et prisoverslag på det forventede byggeprojektet iht. skitseforslaget.

Uanset om i står overfor at skulle bygge nyt eller i skal gang med om- eller tilbygning, er det altid en god idé at have en professionel rådgiver med på råd.

Fase 2 - Myndighedsfasen

En bygherre er forpligtiget til at efterleve bygningsreglementet og øvrige krav fra myndighederne.

Vi kan hjælpe jer med myndighedsbehandlingen – så som ansøgning om byggetilladelse, landzonetilladelse, dispensationsansøgninger, energiberegninger, udarbejdelse af brandstrategier, statiske projekteringsforudsætninger mv.

Er ansøgningsmaterialet udformet korrekt, indsendt i rigtig rækkefølge og fyldestgørende, sparer i både tid og penge.

Vi kender mulighederne og vil kunne hjælpe jer til optimale løsninger indenfor den gældende lovgivning. Vi tager også gerne den indledende forhåndsdialog med kommunen – det letter ofte den videre sagsgang.

Fase 3 - Projekteringsfasen

I projekteringsfasen udarbejdes de endelige arbejdstegninger: Planer, snit, facader samt situationsplan, delsnit, detailtegninger og støbeplaner.

Derudover skal der udarbejdes statiske beregninger på de bærende konstruktioner og fundamenter. Der skal udføres brandtekniske redegørelser samt udarbejdes Drift-, Kontrol- og Vedligeholdelsesplaner ift. de Brandtekniske Installationer.

Fase 4 - Udbudsfasen

Der udarbejdes et beskrivelsesmateriale, der som oftest er et skriftligt tillæg til tegningsmaterialet – dog kan det ved mindre ombygningsopgaver anvendes som et selvstændigt udbudsgrundlag.

Et professionelt beskrivelsesmateriale opdelt på de enkelte fagentrepriser sikrer, at det arbejde i indhenter tilbud på fra håndværkerne, er veldefineret i både omfang og kvalitet. Udbudsmaterialet skal beskrive de konditioner i får tilbuddet indhentet på således, at i er sikret en god byggeproces og udfordringer med eventuelle forsinkelser, fordyrelser, fejl og mangler mv. – ikke belaster jer uventet.

Vi kan hjælpe jer med tilbudsindhentningen – enten som en egentlig licitation eller som underhåndsbud, alt efter hvad vi aftaler, og hvad der er bedst egnet til netop jeres projekt. Vores erfaring er, at der er store fordele ved at hente flere priser hjem. Prisudsvingene er enorme – ofte mellem 5 – 25 % fra den billigste til den dyreste. Jo flere fagentrepriser vi opdeler tilbudsindhentningen i – jo større besparelser og indflydelse. Dog kræver det større koordinering under byggeriet, som i enten selv kan forestå eller få vores hjælp til.

Vi kan hjælpe jer med at forhandle og udarbejde kontrakten mellem jer som Bygherre og den/de udførende håndværkere. Kontrakten definerer det samlede grundlag for en opgaves udførelse og bør indeholde oplysninger om eksempelvis: Entreprisenum, Aftalegrundlag/ beskrivelse af arbejde, Tidsplan, Eventuel dagbod, Sikkerhedsstillelse, Kvalitetssikring, Betaling, Forsikringer, Aftaler/ændringer og Underskrifter.

Det er ved kontraktindgåelsen, mens begge parter er ivrige for at komme i gang, man skal få aftalt alt det "kedelige". Hvis der skulle opstå udfordringer senere – så er det dette dokument man altid vender tilbage til. Er aftalegrundlaget mangelfuldt eller ikke eksisterende, kan det få store konsekvenser for parterne.