

Trin 11: Følg byggeriet

Byggeriet går nu for alvor i gang. Mange købere er desværre helt passive i byggeperioden og venter bare på at kunne flytte ind. Det er ofte en dårlig idé. En opmærksom husbygger undgår lettere at overtage et forsinket og mangelfuldt hus. I dette kapitel ser vi nærmere på købers rolle under selve byggeriet.

FØLG MED FØR DET ER FOR SENT

Som husbygger bør man med alle sanser følge byggeriet. Forløber det, som det skal? Det er ikke nok at forlade sig på den skriftlige aftale med den professionelle, byggevannte håndværker.

Flere sikrer sig ved at benytte en arkitekt til at følge byggeriet, mens andre vælger selv at løse denne kontrolopgave.

NÅR HUSET SÆTTES AF

Køber bør være til stede på grunden, når selve huset skal sættes af, dvs. når håndværkerne måler op og markerer, hvor huset skal være.

Selvom man har en forhåndsaftale om, hvordan huset skal afsættes, kan de reelle forhold på stedet tvinge entreprenøren til selv at træffe en hurtig beslutning. Kun hvis du selv er til stede, kan du påvirke beslutningen. Når først håndværkerne går i gang med at bygge, er det for sent.

Husk at video- og foto-dokumentere undervejs

SKAF DOKUMENTATION UNDERVEJS

Risikoen for fejl og misforståelser undervejs er stor. Det er derfor en rigtig god idé at tage billeder og lave videooptagelser af den løbende byggeproces.



Denne dokumentation er god at have, hvis du efterfølgende skal diskutere fejl og mangler med entreprenøren. Samtidig er de sjove at have til eftertiden, når huset står færdigt.

BESØG BYGGEPLADSEN JÆVNLIGT

Jævnlig besøg på byggepladsen er godt givet ud. Kig håndværkeren over skulderen, mens huset tager form. Kritiske øjne bør følge med i alt, lige fra opmåling til de enkelte rums udvikling. Hellere ét spørgsmål for meget end ét for lidt til folkene på pladsen og til entreprenøren.



Muligheden for besøg på pladsen og retten til at overvære byggemøder bør aftales med byggefirmaet allerede, når købsaftalen indgås.

VÆR TIL STEDE PÅ BYGGEMØDERNE

Byggemøder er afgørende for at kunne styre byggeriet i den rigtige retning. På byggemøderne gennemgår håndværkerne, hvordan arbejdet skrider fremad, og parterne kan fjerne tvivl og rydde problemer af vejen i processen.

Møderne munder ud i skriftlige referater, som deltagerne underskriver fra gang til gang. Referaterne skal også dokumentere, hvad parterne aftaler undervejs. Ændringer i byggeriets kvalitet, form, omfang og materialer, tidsplan og meget andet kræver skriftlige aftaler.



ER TEMPOET I ORDEN?

Når det gælder tidsplaner og tidsfrister, så er det godt at følge med i byggeriets hastighed. Sammenlign punkt for punkt planen med virkeligheden og vurder, om den aftalte tidsplan nu også kan holde. Konturerne af et problem dukker op, hvis byggeriet skrider for langsomt fremad, eller hvis der slet intet sker. Her er en forklaring fra byggefirmaet et mindstekrav. Skrider byggeriet for hurtigt frem kan det også være problematisk. Jo hurtigere arbejde, jo større risiko for sjudsk og fejl. Lad her tvivlen komme huset til gode, og brug gerne en uvildig rådgiver, som kan give et bud på, om der er fornuftig sammenhæng i tingene.

VINTERBYGGERI OG GENEREL AFDÆKNING

Ved vinterbyggeri er det meget vigtigt, at byggefirmaet sikrer sig, at byggeriet gennemføres uden frostskafer. Det er også vigtigt, uanset årstid, at byggematerialer og isolering afdækkes ordentligt, så de holder sig tørre. På den måde kan du undgå byggeskafer senere.



Adgang forbudt
for uvedkommende
på byggepladsen



DISCLAIMER

Nærværende bog er alene tænkt som generel information og vejledning. Bogen tager udgangspunkt i love, bekendtgørelser, praksis mv., som var kendt forud for redaktionens afslutning.

Danske BOLIGadvokater® fraskriver sig ethvert ansvar for direkte eller indirekte følgevirkninger, skader, skuffelser samt eventuelle tab, som skyldes forkert brug af nærværende bog, uanset om dette skyldes fejl eller uhensigtsmæssigheder i bogen.

Nærværende bog kan aldrig erstatte professionel rådgivning fra uafhængige rådgivere i den konkrete sag.

Redaktionen modtager gerne forslag til ændringer, forbedringer mv.

KOLOFON

Vi bygger hus - Håndbog til husbyggere
Af Jan Schøtt-Petersen og Lars Kaasgaard

1. udgave, 1. oplag - April 2016

Udgiver: Danske BOLIGadvokater
Design: +vonbülöw.co
Modelfoto: Colourbox.com

ISBN: 978-87-993261-0-5