



JORDBUNDSUNDERSØGELSEN

Selv det bedste hus er som en kolos på lerfødder, hvis jordbunden ikke er i orden. Derfor er det vigtigt, inden du køber grunden, at få undersøgt jordbunden nærmere. Måske viser det sig, at jordbunden slet ikke er egnet til at bygge på, eller at den er forurenset.

Det mest almindelige er dog, at jorden er så blød, at en entreprenør må stabilisere eller pilotere grunden.

En god idé kan være at gøre grundkøbet betinget af, at grunden kan bære et byggeri. Et fordyrende ekstrarælingsarbejde har med rette givet huskøbere søvnløse nætter.

FOKUS PÅ BYGGEFELTET

Jordbundsundersøgelsen bør koncentreres på det sted, hvor huset efter den endelige placering skal ligge. Det kaldes byggefeltet. Det er ikke nok at vælge f.eks. 3 helt tilfældige steder på grunden.

FORURENEDE GRUNDE

Når det gælder forurening skal du have undersøgt, om der findes oplysninger om aktiviteter på grunden, der kan have medført forurening. Samtidig skal det tjekkes, om grunden er kortlagt som forurenset eller efter konkret sagsbehandling er udgået af kortlægningen af forurenede grunde.



STABILISERING AF JORDEN

I mange kontrakter er ofte anført, at der forudsættes normale jordbundsforhold med en funderingsdybde på 90 cm. Hvis grunden ligger i et område, der kræver ekstra fundering og pilotering, er det vigtigt at få beskrevet dette i entreprisekontrakten.

RADONSIKRING

Det er lovpligtigt at radonsikre alt nybyggeri. Radon er en radioaktiv gasart i jorden, der udløser sundhedsskadelig radioaktiv stråling. Det er derfor væsentligt, at der udføres foranstaltninger, så radon forhindres i at trænge ind i bygningen. Hvis dette ikke helt kan undgås, skal radonniveauet nedsættes mest muligt ved naturlig eller mekanisk ventilation.

Det kræver ikke store omkostninger at radonsikre byggeriet. Konkret skal der indbygges en særlig membran i gulvkonstruktionen.

Hvis gulvkonstruktionen er tætnet korrekt, er det normalt ikke nødvendigt med yderligere foranstaltninger.

NB! Der bør altid være tilføjet en 'kattede' i aftalen om, at hvis ekstra fundering overstiger en nærmere angivet processats af den samlede byggesum, er du berettiget til at hæve aftalen, medmindre parterne finder en fornuftig løsning på problemet.

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 u hensigtsmæssigheder 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