



FRA BOLIGDRØMME TIL DRØMMEBOLIG

Hvordan skal **din bolig** være?

Her bliver **drømme** til virkelighed...





lundhilds tegnestue hjælper jer hele vejen

Før jeres boligdrømme kan blive til virkelighed, skal I igennem alle byggeprocessens faser.

Undervejs skal I træffe rigtig mange beslutninger, som får både økonomisk, praktisk og arkitektonisk betydning for det endelige resultat.

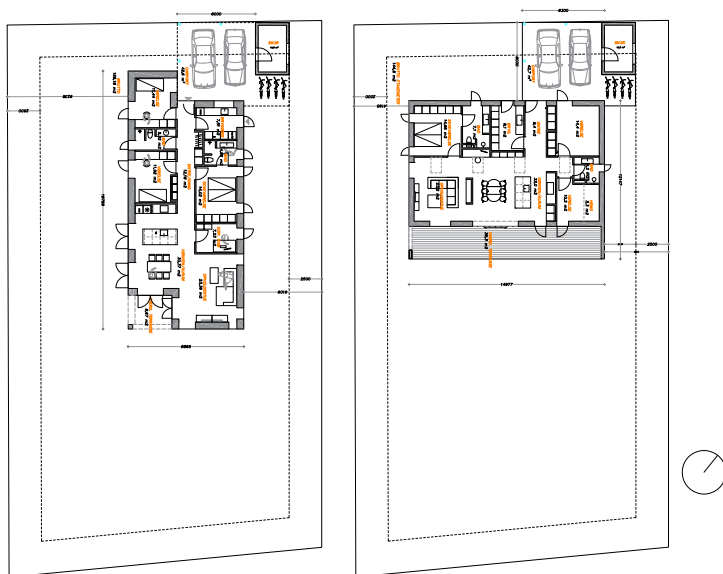
Vi har specialiseret os i at vejlede private ved hjælp af kvalificeret rådgivning gennem hele byggeprocessen. Det giver tryghed og en rolig nattesøvn.

På de næste sider giver vi jer et overblik over byggeprocessens mange faser - og husk - vi er med jer hele vejen.

Mange gode grunde

Inden I skriver under på købet af jeres byggegrund, kan det være en god idé at benytte lundhilds tegnestue som rådgiver.

Det gælder især, hvis I ønsker at bygge på en speciel grund, hvor der ofte skal tages højde for lokalplaner, servitutter og placering på grunden.





Vi sætter drømmene i realistiske rammer

Inden vi sætter den første streg, skal vi kende til jeres ønsker, behov og tanker om byggeprojektet - herunder de økonomiske og tidsmæssige rammer.

Som arkitekter er vi uddannet til at tage hånd om arkitekturen og teknikken samt de tidsmæssige og økonomiske aspekter i både planlægnings- og byggefasen.

Vi tænker i helhedsløsninger, hvor de menneskelige, de æstetiske og de funktionelle aspekter alle har en plads.

På lundhilds tegnestue tager vi ofte vores kunder med hen til tegnebrættet i denne proces, så vi kan komme så tæt på jeres ønsker som muligt.



- 1 Idé og program
- 2 Skitseforslag
- 3 Myndighedsprojekt
- 4 Hovedprojekt / Udbudsmateriale
- 5 Prisindhentning, kontrakter og udførelse
- 6 Udførelse - byggeledelse, fag - og bygherre-rådgivning



Idé og program

Inden den første streg sættes, er det vigtigt, at Lundhilds tegnestue får et kendskab til jeres ønsker, behov og tanker om det kommende projekt - og ikke mindst de økonomiske og tidsmæssige rammer. Rådgiveren er særligt uddannet til at varetage arkitektur, teknik, tid og økonomi i planlægnings- og byggeopgaver og varetager samtidig de menneskelige, de æstetiske og de funktionelle aspekter i en helhedsløsning. Tegnestuen har specialiseret sig i at vejlede private i byggeprocessen. I denne proces har Lundhilds tegnestue ofte brugeren med ved tegnebrættet for at opnå det bedste samarbejde og resultat.



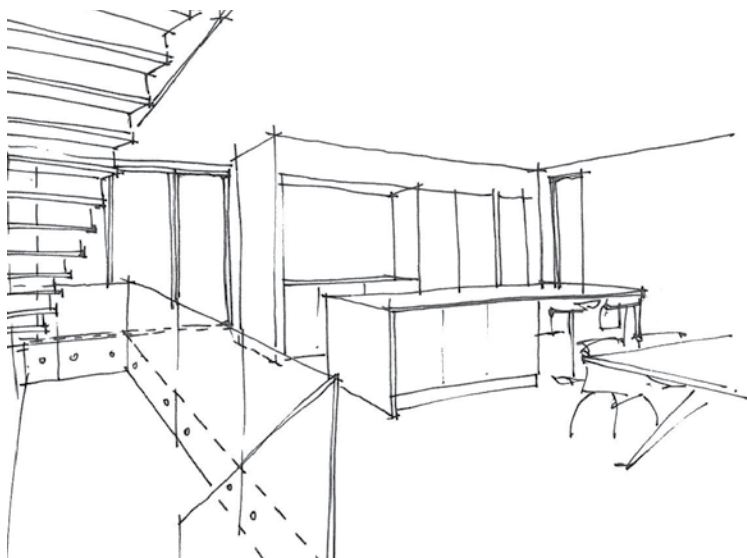
Skitseforslaget

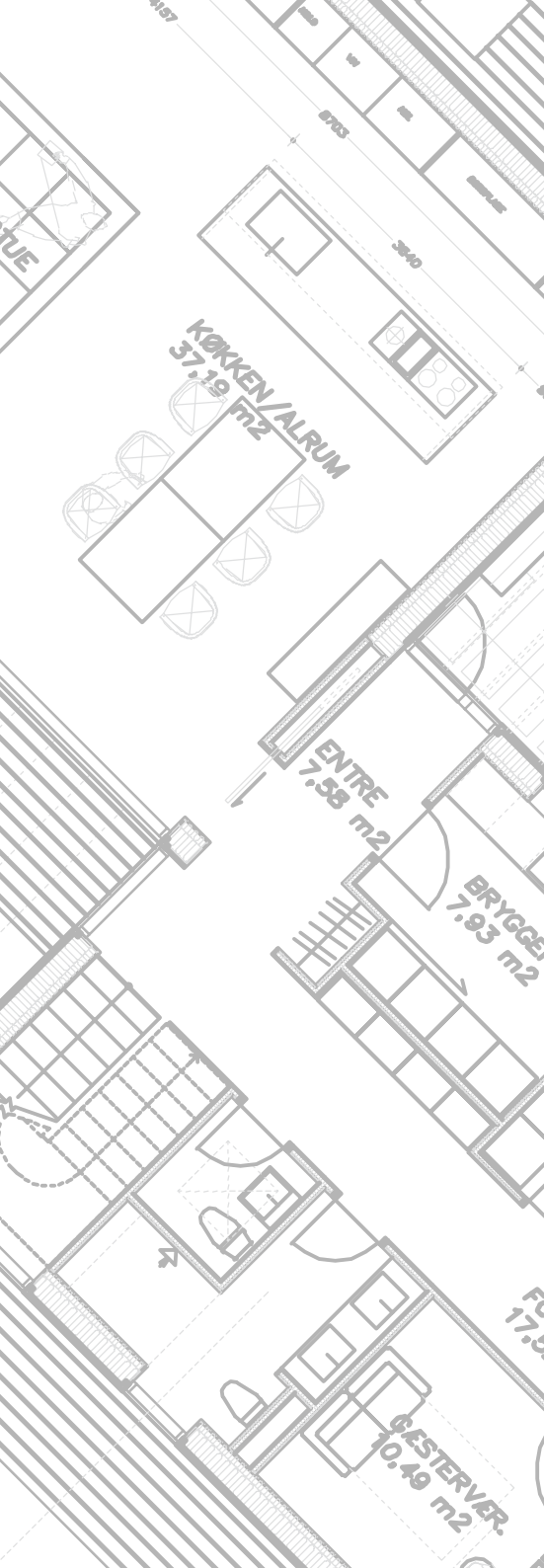
I skitseforslaget kan I se den arkitektoniske idé, og at jeres ønsker og behov er blevet opfyldt.

Vi giver jer 3D billeder og rumlige tegninger, så I kommer så tæt på virkeligheden som muligt.

I skitseforslaget vises bygningens placering på grunden, orientering i forhold til sol, lys, natur og terræn. Her er også vist plan- og facadetegninger samt eventuelle materialevalg og inspirationsbilleder.

Skitseprojektet tager fra én til tre uger afhængig af omfanget af opgaven og antallet af skitseforslag.





Myndighedsprojektet

Når idéerne i skitseforslaget er godkendt af alle parter, går vi i gang med myndighedsprojektet.

Myndighedsprojektet danner grundlag for ansøgning om byggetilladelsen.

Vi indsender bl.a. plan- og facadetegninger, viser placering på byggegrunden, kloakering, adgangsveje til grunden o.m.a. Vi sikrer os, at alle gældende lovkrav bliver overholdt.

I denne fase indgår normalt en ingeniør - en koordinering vi gerne forestår.

Denne del af processen tager ca. 8 uger afhængig af kommunens sagsbehandlingstid.

Hovedprojekt/udbudsmateriale

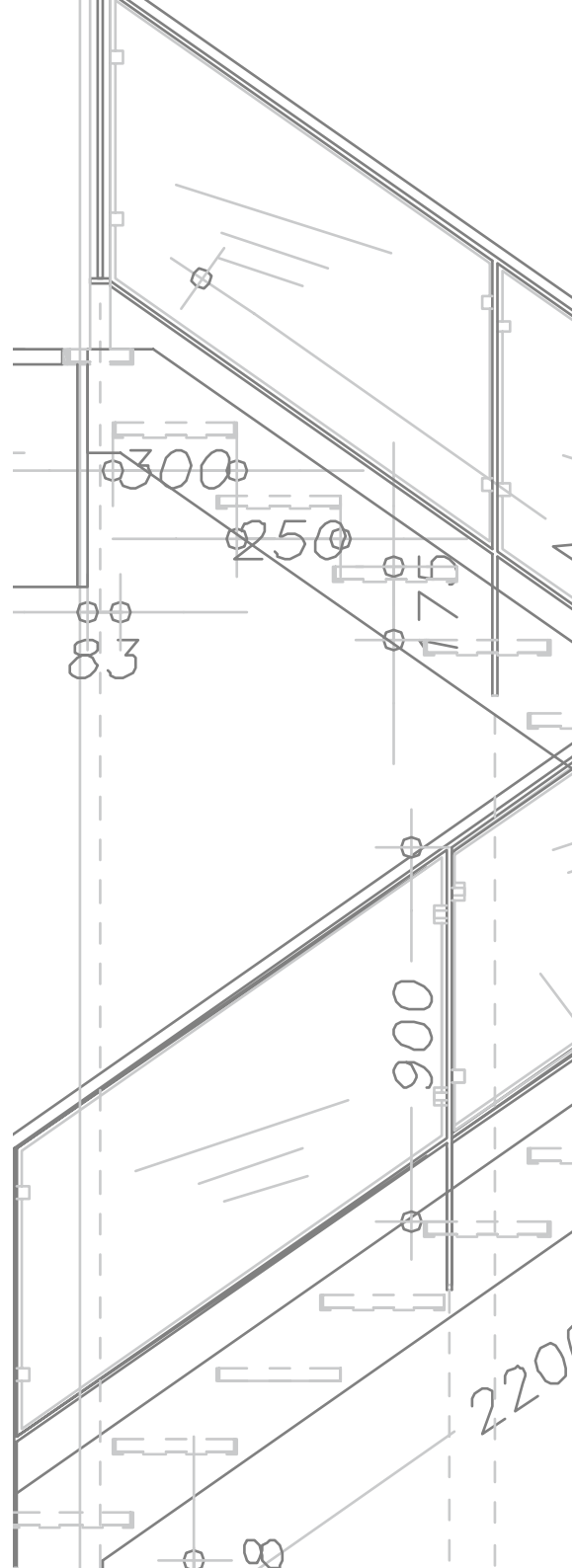
Et gennemarbejdet hovedprojekt er sammen med arbejdsbeskrivelsen en slags køreplan for byggeriet. Denne fase er en af de vigtigste, inden byggeriet kan gå i gang.

I denne fase skal bygherren beslutte, under hvilken entrepriseform byggeriet skal udføres.

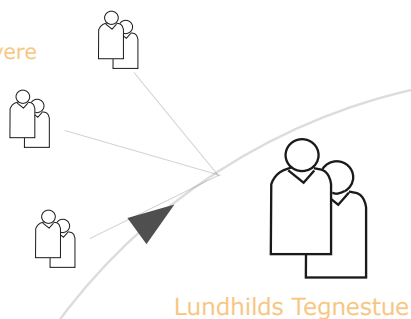
Vi udarbejder:

- arbejdsbeskrivelser og tilbudslistes
- tegninger omfattende hovedtegninger, oversigtstegninger, bygningsdelstegninger og detailtegninger.
- ajourføring af beregning af etageareal og bebyggelsesprocent

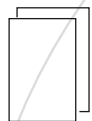
På lundhilds tegnestue går vi altid i detaljer i denne fase, så ingen senere er i tvivl om korrekt materialevalg og udførelse.



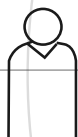
Underrådgivere



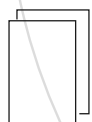
Lundhilds Tegnesteue



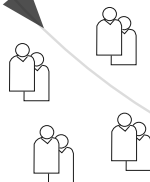
Rådgiveraftale



Bygherre



Entreprisekontrakt



Hovedentreprenør

samarbejdsaftale

Prisindhentning, kontrakter og udførelse

Inden det første spadestik skal I vælge entreprisetype, og hvem der skal opføre jeres hus.

Totalentreprise

Her skal I underskrive én kontrakt og betale et depositum, så sørger totalentreprenøren for alt, frem til huset står færdigt. Det betyder, at totalentreprenøren forestår hele projekteringen og styrer projektet frem til aflevering. Bygherren har ikke tilknyttet en uvildig rådgiver i processen. Egner sig bedst til standardbyggeri, hvor kunden ikke har særlige ønsker.

Arkitekt + Hovedentreprenør

Her kan bygherren selv i højere grad sætte sit præg på byggeriet, hvorfor dette er den mest anvendte entreprisetype i forbindelse med privat boligbyggeri. Arkitekten står for udarbejdelsen af projekt- og udbudsmaterialet i samarbejde med bygherren. Derudover vælger de fleste at tilknytte arkitekten som rådgiver og bygherrens mand på pladsen i udførelsesfasen for at sikre, at kvaliteten af det udførte arbejde stemmer overens med det aftalte. Hovedentreprenøren står for at lede selve byggeriet, herunder kontrakter med underleverandører, økonomi, tidsplaner og koordinering af håndværkere.

I kan også vælge at være medbygger eller selvbygger. Vi fortæller jer om fordele og ulemper ved de forskellige entreprisetyper, så I kan træffe det rigtige valg til netop jeres projekt.

På den anden side af målet

I kan nu flytte ind i jeres drømmehus, som vi håber, I bliver glade for i mange år frem.

På lundhilds tegnestue har vi gjort vores yderste for at give jer en god oplevelse både før og under byggeriet, og vi står også klar til at hjælpe jer efter, at I er flyttet ind.

I kan tage os med til 1- og 5 års gennemgang af byggeriet, så får I en grundig, uvildig faglig vurdering.

Hvis I får nye drømme

Det er svært at spå om fremtiden, så måske ændrer jeres behov sig. lundhilds tegnestue hjælper jeg med at lave om- og tilbygninger, hvis det bliver nødvendigt med et ekstra børneværelse, et hjemmekontor, et værksted eller andet.



lundhilds tegnestue er med jer hele vejen

lundhilds tegnestue er en dynamisk tegnestue beliggende i smukke omgivelser på Stensballegaard ved Horsens. Vi har tegnet drømmehuse siden 2004, og vi kan også gøre jeres boligdrømme til virkelighed.

I denne brochure kan I læse lidt om selve processen fra idé til færdigt projekt.

Kig forbi vores tegnestue til en uforpligtende snak om drømme og muligheder.

lundhilds tegnestue
Bygaden 70
DK-8700 Horsens
Telefon +45 44 49 00 54

www.lundhild.dk
info@lundhild.dk

