



Sådan forløber samarbejdet med Arkitektfirma PLANGE

Første møde

Langt de fleste af vores byggeprojekter starter med et uforbindende orienterende møde, enten hos os på tegnestuen eller der hvor I skal bygge. Vores møder er naturligvis helt gratis og uforpligtende.

Ønsker og krav

Til mødet er det en god ide at medbringe så mange oplysninger som muligt, vedr. ønsker og krav til byggeriet. Det vil være praktisk at medbringe matrikelkort. Endelig er det nødvendigt for arkitekten at kende den økonomiske ramme for byggeriet.

Ved mødet drøftes de ønsker og krav I har til byggeriet. Eventuelt indledes skitseringen allerede med forskellige løsninger og muligheder for den aktuelle byggeopgave. Der aftales herefter på samme møde om tegnestuen skal udarbejde et skitseforslag. Honorar herfor prissættes således at I forinden arbejdet påbegyndes, ved hvad tingene koster.

Ide-skitse

Når I har bestilt et skitseforslag til jeres kommende byggeri, udarbejder tegnestuen en ideskitse, der typisk består af en situationsplan, plan- og facadetegninger suppleret med perspektivtegninger i en nødvendigt omfang, så I kan se hvordan byggeriet vil tage sig ud. Samtidig udarbejder arkitekten en beskrivelse af de væsentlige materialer og farver.

Med skitseforslaget vurderes samtidig byggeomkostningerne, baseret på erfaringstal, samt forventning til byggetiden. Skitseforslaget er en fremragende investering for den kommende bygherre. Med det har man mulighed for visuelt at forholde sig til et kommende byggeri og evt. justere, så man er helt afklaret med, hvordan det færdige resultat vil tage sig ud.

Fast prisaftale

For et skitseforslag betales et begrænset honorar som aftales fra sag til sag. Honorarets størrelse afhænger af opgavens omfang og kompleksitet. I kan bruge

skitseforslaget til forhåndsgodkendelse, inspiration for håndværkere eller til videre projektering. Vi aftaler altid en fast pris inden tegnearbejdet igangsættes.

NB: Prisen for skitsearbejdet modregnes i det samlede arkitekthonorar hvis vi ligeledes forestår den videre projektering (Se i øvrigt under "honorar")

Det videre forløb

Hvis I ønsker at vi skal projektere byggesagen videre, laver vi en skriftlig aftale om omfanget af arkitektens arbejde, hvor de nødvendige ydelser vil være indeholdt. Projekteringen iværksættes herefter og vil være klar til udbud (licitation) til den aftalte tid.

Projektering og licitation

Projekteringen indbefatter tegne- og beskrivelsesarbejdet, så der kan ansøges om byggetilladelse, eventuelt en forudgående zonetilladelse og der kan indhentes priser på byggearbejdet. De udarbejdede tegninger anvendes naturligvis også som arbejdstegninger for den udførende entreprenør.

Normalt vil arkitekten foreslå at arbejdet udbydes til 2-4 hovedentreprenører, der indbydes til at afgive tilbud på et bestemt tidspunkt, hvorefter arbejdet normalt overdrages til den billigste entreprenør. Arkitekten bistår bygherre i den skriftlige aftale med hovedentreprenøren.

Tilsyn

Sideløbende med eller før licitationsperioden ansøger arkitekten på bygherrens vegne om byggetilladelse til projektet. Når hovedentreprenøren påbegynder byggeriet, foretager arkitekten i byggeperioden jævnligt tilsyn med byggeriet, naturligvis i samarbejde med bygherre. Arkitekten står i byggeperioden til rådighed for bygherrens spørgsmål og bemærkninger til byggeriet og processen.

Mangelgennemgang

Inden byggeriet tages i brug, udfører arkitekten mangelgennemgang og udarbejder en mangelliste til hovedentreprenøren. Arkitekten indsender færdigmeldingsblanket til myndigheder og byggesagen er formelt afsluttet.

Honorar

Honoraret, der beregnes som en procentdel af den forventede byggesum (projekterings honorarer) er mellem 6-9 % af den forventede byggesum. Procentsatsen varierer, da forskellige byggeopgaver kræver forskellig indsats. Procentsatsen fastsættes inden projektering igangsættes. Dette er bygherrens

sikkerhed for fast pris på honoraret. Vi tilbyder samtidig at jeres omkostning til skitseforslaget fradrages i projekteringshonoraret. Honoraret forfalder i takt med at projekteringsarbejdet skrider frem.

NB: Eventuelle udgifter til landinspektør, jordbundsanalyser, ingeniørberegninger, advokat, revisor og lignende er ikke indeholdt i tegnestuens honorar, men afregnes direkte parterne imellem.

I kan måske have nogle andre ønsker til gennemførelsen af byggesagen, måske vil I bygge det hele selv eller være medbygger på jeres projekt, mulighederne er mange. Vi har kompetencerne til at bringe jer videre – og sikkert i mål.

Vi glæder os til samarbejdet.

M.A.A. Arkitektfirma **PLANGE**

Henrik Plange