

Ordlista

Anslutningsavgifter

Kostnader för att ansluta sig till kommunalt/gemensamt el/tele-, VA- och fjärrvärmenät.

Besiktningssman

Huset besiktigas av särskild utsedd förrättare (besiktningssman) för att konstatera om ett objekt i ett eller flera avseenden uppfyller ställda krav

Betalningsplan

Anger när resp. del av kontraktssumman skall betalas.

Bygghets- och färdigställandeförsäkring

Ska finnas och redovisas inför kommunen enligt plan- och bygglagen. Ingår i alla hus från Nya Animonhus.

Byggekalkyl

Kalkyl över byggnadskostnad

Bygglov

Tillstånd för nybyggnation av hus och eventuell sidbyggnad, lämnas skriftligt av kommunen.

Byggmästare

Ansvarig entreprenör och byggledare, i vårt fall Nya Animonhus AB.

Byggekreditiv

Tillfälligt lån som ställs ut av bank under byggtiden. Särskild byggekreditränta utgår under byggnadstiden.

Byggledare

Ansvarig entreprenör och byggmästare, i vårt fall Nya Animonhus AB.

Byggsamråd

Kommunens genomgång av byggnationen som ska ske innan byggstart. Här deltar kommunens byggnadsinspektör, byggherren, kvalitetsansvarig och Nya Animonhus byggledare.

Byggnadsnämnd

Byggnadsnämnden beslutar bl.a. om tillstånd att bygga (bygglov) tillstånd att riva, tillstånd till större markarbeten samt förhandsbesked om möjligheten att få bygglov. Byggnadsnämnden utför tillsyn av att byggnaden uppförs på det sätt som lagstiftningen kräver om säkerhet, tillgänglighet etc.

Byggherre

Den som för egen räkning utför eller låter utföra mark-, byggnads-, installations-, rivnings-, eller anläggningsarbete.

Byggstartsmöte

Komplett genomgång av entreprenadens utförande och tidsplan där byggledare, byggherre och säljare träffas innan arbetets påbörjande. Här kan beställaren ta upp ev. detaljfrågor och önskemål med byggledaren.

Delad entreprenad

Byggherren har avtal med fler än en entreprenör. Ett avtal med varje leverantör som är inblandad i husbygget.

Entreprenadkontrakt

Kontrakt mellan köpare och entreprenör om uppförande av byggnad.

Entreprenadformer

Generalentreprenad: Avtal tecknat med en arkitekt att sköta projekteringen och en byggmästare att bygga huset efter angivna ritningar.

Delad entreprenad: Byggherren har avtal med fler än en entreprenör. Ett avtal med varje leverantör som är inblandad i husbygget.

Totalentreprenad: Du skriver endast ett kontrakt för hela husköpet.

Färg och tillval

Här väljer du t.ex. golv, vitvaror, köksluckor m.m. Allt som gör ditt hem personligt.

Animonhus

Garantibesiktning

Byggherren ska själv bevaka huset under gällande garantitid (2 år) och omgående meddela Nya Animonhus bygglagare i fall att något upptäcks. Om större fel upptäcks eller tvist uppstår rekommenderas att kalla till garantibesiktning. Detta sker på byggherrens begäran och bekostnad samt inom 2 år från slutbesiktning.

Generalentreprenad

Avtal tecknat med en arkitekt att sköta projekteringen och en byggmästare att bygga huset efter angivna ritningar.

Handling "Begäran om påbörjande"

Handlingar om byggstart som Nya Animonhus representanten upprättar och gemensamt ifylles med köparen.

Handling Spärr förbindelse från bank eller annan säkerhet

Köparens finansieringsbevis för husbygget.

Kvalitetsansvarig (KA)

Oberoende konsult som ansvarar för att bygglovet efterföljs genom upprättad kontrollplan samt att protokoll och intyg inhämtas fram till slutbesiktning. Ska enligt plan- och bygglagen utses av byggherren och godkännas av kommunen.

Kontroll- och kvalitetsplan

Kontrollplan Kvalitetsplan är en handling som anger särskilda kvalitetspåverkande åtgärder och deras ordningsföljd och de resurser som skall användas.

Lagfart

Bevis på vem som äger fastigheten (tomten)

Lagfartskostnad

Avgift som betalas till inskrivningsmyndigheten (Tingsrätten) om 1,5% av köpeskillingen på fastigheten (endast tomten).

Leverans avrop

Slutbeställning av hus med tillval och ändringar. Sker när bygglov och finansiering är beviljat. När leveransavropet är klart börjar leveranstiden räknas.

Nybyggnadskarta

Redovisning i form av karta och beskrivning av rådande förutsättningar för ett byggnadsprojekt och avsett att utgöra underlag för situationsplan till bygglovsansökan

Nyckelfärdigt

Huset är grundmålat och allt arbete utvändigt och invändigt är klart. Bara den utvändiga målningen återstår.

Nästan Nyckelfärdigt

Huset är grundmålat och allt arbete utvändigt är klart. Invändigt återstår bl.a. att lägga golv, spackla tak och väggar, måla och tapetsera samt att montera lister, socklar och dörrstycken. Kunden ansvarar själv för målningentreprenad och tillhörande arbete.

Pantbrev

Avgift till inskrivningsmyndigheten om 2% på in-tecknat belopp (total lånesumma).

Produktionskalkyl

Kalkyl (för ett byggnads objekt) över mark och byggnadskostnad (upprättas av Nya Animonhus AB)

P-märkning

P-märket står för att produkten har genomgått en oberoende granskning och uppfyller kraven i certifieringsreglerna. Märkningen innebär att tillverkaren måste ha en väl utvecklad egenkontroll, som SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut, regelbundet kontrollerar.

Slutbesiktning

Slutligt besiktning och genomgång av entreprenaden med oberoende besiktningsman. Entreprenör, byggherre och kvalitetsansvarig deltar på slutbesiktningen. Här kan byggherren ta upp ev. anmärkningar och synpunkter.

Slutbevis

Animonhus

Utfärdas av byggnadsnämnden när KA redovisat att samtliga arbeten enl. kontroll plan är färdigställda.

Stommonterat

Nya Animonhus monterar byggsatsen och ser till att den blir tät. Huset är grundmålat.

VA-lov

Erhålles från kommunen och anger att fastighetens VA-anläggning får anslutas till det kommunala Va-nätet. Söks tillstånd tillsammans med bygglovsansökan.

Totalentreprenad

Du skriver endast ett kontrakt för hela husköpet.