



"Tryghed hele vejen – fra idé til indflytning"

FØR DU BYGGER

En enkel guide til et trygt byggeforløb

10 ting, der giver dig overblik før første møde

Fra dine behov og økonomi til tilladelser, kvalitet og den rigtige samarbejdspartner.

tidensbyggeri.dk · 50 17 31 45

START HER

Et byggeprojekt behøver ikke føles uoverskueligt

Denne guide hjælper dig med at stille de rigtige spørgsmål – i den rigtige rækkefølge.

Når rammer, forventninger og ansvar er tydelige fra start, bliver beslutningerne lettere og dialogen bedre. Brug guiden som en praktisk forberedelse, før du indhenter tilbud eller tager det første møde.

Den trygge vej – i fem overskuelige trin

- 1 AFKLAR** Hvad skal hjemmet kunne?
- 2 UNDERSØG** Hvad tillader huset og reglerne?
- 3 PLANLÆG** Hvad er ramme, budget og tid?
- 4 VÆLG** Hvem skal tage ansvar for processen?
- 5 FØLG** Hvordan bevarer I overblikket undervejs?

Din huskeliste

Gem det, du allerede har Find tegninger, BBR-meddelelse, fotos og eventuelle tidligere rapporter.	Skriv dine spørgsmål ned En kort liste gør det lettere at få klare svar og sammenligne løsninger.
Beslut, hvad der er vigtigst Funktion, økonomi, tid og udtryk kan sjældent prioriteres helt ens.	Tag det ét skridt ad gangen Du behøver ikke have alle svar før første møde – det er netop det, mødet skal hjælpe med.

Start med hverdagen – ikke med løsningen

Det bedste projekt tager udgangspunkt i den måde, I lever på nu og i de kommende år.

Før tegninger og materialevalg kan falde på plads, skal formålet være tydeligt. Det skaber et bedre grundlag for både rådgivning, pris og tidsplan.

Hvad mangler I i dag? Plads, lys, opbevaring, bedre rumfordeling eller færre kompromiser i hverdagen?	Hvem bygger I for? Tænk børn, hjemmearbejde, gæster og hvordan boligen skal fungere om 5-10 år.
Hvad er ufravigeligt? Vælg 3-5 must-haves. De er jeres kompas, hvis der senere skal prioriteres.	Hvad kan vente? Nice-to-haves kan ofte fases, uden at den gode helhed går tabt.

Et godt spørgsmål til jer selv

“Hvis projektet lykkes helt – hvad er så mærkbart bedre i vores hverdag?”

2. RAMMERNE

Hvad kan huset – og hvad må du bygge?

Jo tidligere de tekniske og myndighedsmæssige forhold er afklaret, jo færre overraskelser kommer der senere.

Et byggeprojekt skal passe til både boligen, grunden og de regler, der gælder netop dér. Mange forhold kan afklares tidligt – og skal ikke være noget, du selv står med alene.

Husets tilstand Fugt, konstruktioner, el, VVS, ventilation og eventuelle sætningsskader kan påvirke omfang og pris.	Grunden og skel Terræn, adgangsforhold, afstande og ledninger kan få betydning for løsningen.
Planer og servitutter Lokalplan, deklARATIONER og materialekrav kan styre bl.a. højde, udtryk og placering.	Myndighedsproces Nogle projekter kræver byggetilladelse og dokumentation. Det bør indgå i planen fra start.

Vigtigt at have med

Regler og krav afhænger af projektet og den enkelte kommune. En indledende afklaring er ikke “ekstra arbejde” – det er en del af at skabe et forløb med færre usikkerheder.

Et godt budget er mere end én samlet pris

Et trygt budget viser, hvad der er med, hvilke forudsætninger der gælder, og hvor der kan opstå valg undervejs.

Byggeøkonomi bliver bedst, når den tales om åbent fra start. Det er ikke kun prisen på udførelsen, men den samlede ramme og de beslutninger, der kan påvirke den.

Ramme og buffer Afsæt en realistisk totalramme og en reserve til forhold, der først viser sig, når arbejdet går i gang.	Tydelig afgrænsning Bed om klarhed over, hvad tilbuddet omfatter – og hvad der ligger udenfor.
Betalingsplan En forståelig betalingsplan følger projektets fremdrift og gør økonomien lettere at styre.	Tid med luft Der kan være leveringstider, myndighedsbehandling og uforudsete forhold. Planen skal kunne rumme dem.

Før du siger ja til et tilbud

- Er opgaven beskrevet, så I begge forstår det samme?
- Er materialer, myndigheder og eventuelle rådgiverydelser tydeligt placeret?
- Er ændringer undervejs beskrevet som en proces – ikke som en usikkerhed?

Tryghed skabes af en tydelig proces

Det afgørende er ikke kun, hvem der kan udføre arbejdet – men hvem der holder overblikket og tager dialogen seriøst.

Spørg ind til, hvordan samarbejdet bliver styret i praksis. Det giver et langt bedre billede end pris alene.

Én tydelig kontakt I skal vide, hvem I går til med spørgsmål, beslutninger og opfølgning.	Fast plan for dialog Aftal, hvornår I mødes eller får status, så information ikke bliver tilfældig.
Kvalitet undervejs Spørg hvordan arbejdet dokumenteres, kontrolleres og følges op, før noget lukkes inde.	Ændringer på skrift Når ønsker ændrer sig, skal konsekvens for pris og tid være tydelig, før arbejdet udføres.

5 spørgsmål, du med fordel kan stille

1. Hvordan ser processen ud fra første møde til aflevering?
2. Hvem har ansvaret for koordinering og fremdrift?
3. Hvordan håndterer I ændringer og uforudsete forhold?
4. Hvordan følger I op på kvalitet og dokumentation?
5. Hvad skal jeg som bygherre beslutte – og hvornår?

5. UNDERVEJS

Sådan bevarer du roen i byggeprocessen

Et byggeforløb er levende. Det afgørende er, at der er en fast måde at tage beslutninger på, når noget ændrer sig.

Du skal ikke være byggeleder for at være en god bygherre. Men du skal have et klart indblik i, hvor projektet er, hvad der kommer næste gang, og hvad der kræver din beslutning.

Fremdrift Få status på afsluttede aktiviteter, næste skridt og eventuelle forhold, der kan påvirke planen.	Beslutninger Saml valgmuligheder, pris og konsekvens i et klart beslutningsgrundlag.
Dokumentation Fotos og notater undervejs kan skabe tryghed og et bedre overblik ved aflevering.	Aflevering Gennemgå projektet samlet, notér eventuelle udeståender og aftal den videre opfølgning.

Din rolle som bygherre

Vær tydelig om jeres ønsker, tag stilling til aftalte valg i god tid, og sig til hvis noget er uklart. Et godt samarbejde bliver stærkere, når spørgsmål bliver stillet tidligt.

Klar til det første møde?

Sæt et kryds ved det, du har på plads. Resten kan vi hjælpe med at afklare.

☐ Behov	Jeg kan kort beskrive, hvad der ikke fungerer i boligen i dag.
☐ Prioriteter	Jeg har valgt mine vigtigste ønsker og det, der kan vente.
☐ Materiale	Jeg har fundet fotos, skitser, tegninger eller inspiration frem.
☐ Økonomi	Jeg har en foreløbig økonomisk ramme og kender mine vigtigste prioriteringer.
☐ Tid	Jeg har tænkt over ønsket opstart og eventuelle datoer, der er vigtige.
☐ Rammer	Jeg ved, om der kan være lokalplan, skel, BBR eller andre forhold at undersøge.
☐ Spørgsmål	Jeg har samlet de ting, jeg gerne vil have afklaret på mødet.

Du behøver ikke have alt klar

Formålet med første møde er netop at skabe overblik. En god proces begynder med at få de åbne spørgsmål frem – ikke med at lade som om de ikke findes.



Klar til at tage næste skridt?

Vi hjælper med at skabe overblik - fra de første idéer og afklaringer til det færdige hjem.

Lad os tage en uforpligtende snak om dit projekt

50 17 31 45 · tidensbyggeri.dk

Totalentreprise · Tilbygning · Renovering · Tegnestue

Tryghed hele vejen - fra idé til indflytning