

# Byggordlista

Husbranschen vimlar av termer som ibland kan göra det svårt att hänga med. Här har vi listat de viktigaste begreppen du bör känna till.

## ABS

Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader. En avtalsmall som ska användas när en privatperson skriver kontrakt med en entreprenör om ett småhusbygge.

## ANSLUTNINGSAVGIFTER

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

## BEGÄRAN OM PÅBÖRJANDE

Särskild handling som undertecknas för att genomföra slutbeställning av huset, även s.k. avrop.

## BESIKTNINGSMAN

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

## BETALNINGSPLAN (LYFTPLAN)

Anger när respektive del av kontraktssumman skall betalas.

## BYGGHERRE

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

## BYGGKREDITIV

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

## BYGGLEDARE

Den kontaktperson från LB-Hus som ansvarar för att entreprenaden utförs enligt våra kontraktshandlingar och planerar byggprocessen av ditt hus.

## BYGGLOV

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

## BYGGMÄSTARE

Ansvarig entreprenör och byggledare, i vårt fall LB-Hus AB.

## BYGGNADSNÄMND

Byggnadsnämnden beslutar bl.a. om bygglov och 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.

## BYGGSTARTSMÖTE

Komplett genomgång av entreprenadens utförande och tidplan där byggledare, byggherre och säljare träffas innan arbetets påbörjande.

## FÄRG OCH TILLVAL

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

## KONTROLLANSVARIG (KA)

Certifierad 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.

## KONTROLLPLAN

Innan kommunen beviljar startbesked ska en kontrollplan redovisas och godkännas. Denna tas fram av kontrollansvarig (KA) och är en handling som anger särskilda, kvalitetspåverkande, åtgärder och deras ordningsföljd under byggnationen.

## LAGFART

Bevis på vem som äger fastigheten (tomten).

## LAGFARTSKOSTNAD

Avgift om 1,5% av köpeskillingen på fastigheten (endast tomten) + expeditionsavgift om 825 kr som betalas till Lantmäteriet.

## LEVERANSAVROP

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

## NYBYGGNADSFÖRSÄKRING

Skydd mot eventuella skador som upptäcks i efterhand. Ska finnas och redovisas inför kommunen enligt plan- och bygglagen. Ingår i alla LB-Hus.

## 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.

## PANTBREV

Ett dokument på att banken har en säkerhet i den belånade delen av din fastighet. Avgift till inskrivningsmyndigheten om 2 % på in-tecknat belopp (total lånesumma).

## PRODUKTIONSKOSTNADSKALKYL

Kalkyl (för ett byggnadsobjekt) över mark- och byggnadskostnad (upprättas av LB-Hus)

## SLUTBESIKTNING

Slutlig besiktning och genomgång av entreprenaden med oberoende besiktningsman. Entreprenör, byggherre och KA deltar på slutbesiktningen. Här kan byggherren ta upp ev. anmärkningar och synpunkter. Slutbevis utfärdas av byggnadsnämnden när KA redovisat att samtliga arbeten enligt kontrollplan är färdigställda.

## SLUTSAMRÅD

Innan du kan flytta in i huset ska det vara ett slutsamråd med kommunen. Det är en slutlig genomgång för att säkerställa att alla myndighetskrav uppfylls innan byggnaden får tas i bruk.

## SPÄRRFÖRBINDELSE

Innan byggnationen önskar entreprenören säkerhet för kontraktssumman genom s.k. spärrförbindelse. Denna kan jämföras med en bankgaranti och upprättas av byggherrens bank och överlämnas i samband med leveransavrop.

## STARTBESKED

För att kunna påbörja bygget krävs att byggnadsnämnden utfärdar ett startbesked. Detta görs normalt i samband med tekniskt samråd.

## STOMMONTERAT

Huset levereras stomrest inklusive grundläggning. Du övertar när det är dags att lägga takpannor och montera utvändiga plåtar, därefter återstår resten av byggnationen – som du själv ansvarar för.

## TEKNISKT SAMRÅD

Kommunens genomgång av byggnationen som ska ske innan byggstart. Här deltar kommunens byggnadsinspektör, byggherren, kontrollansvarig och LB-Hus byggledare.

## TOTALENTREPRENAD

Du skriver endast ett kontrakt för hela husköpet.

## TVÅÅRSBESIKTNING

Inom 2 år från dagen för slutbesiktning kan byggherren eller entreprenören åberopa s.k. 2-årsbesiktning. Denna utförs av en oberoende besiktningsman och bekostas av byggherren.

## VA-LOV

Erhålls från kommunen och anger att fastighetens VA-anläggning får anslutas till det kommunala VA-nätet. Tillstånd söks tillsammans med bygglovsansökan.