



Ditt boligprosjekt!

SKAL / SKAL IKKE?

Før man i det hele tatt vurderer om man skal styre prosjekterings og byggefasen selv, eller om man skal leie inn tjenester til dette, må man granske seg selv litt. Det er viktig at man er klar over hva man begir seg utpå og hvilke utfordringer som man kan møte. Når det er sagt vil man stort sett alltid komme bort i problemstillinger som man ikke er forberedt på. Da er det greit å vite at man har evnene til å håndtere dette.

SÅ LA OSS KOMME I GANG:



LIKER DU PAPIRARBEID?

Ja	Nei
----	-----

Det er viktig å være organisert, ha sjekklister, kontrakter, møtereferater, produktønsker etc. i permer slik at du har oversikt. Om du har alle dine papirer til en hver tid liggende i en haug, foreslår jeg du tar en runde med deg selv før du krysser ja.



LIKER DU Å SNAKKE MED ANDRE MENNESKER?

Ja	Nei
----	-----

Man kan ikke være folkesky når man skal bygge sin egen bolig. Det er mange mennesker i sving når man bygger en bolig, og skriftlig/muntlig dialog hver eneste dag er viktig for at ting skal flyte og man får det ønskede produktet. Det er viktig å ha kontakt med de personene du skal ha kontakt med på en byggeplass, og ikke nødvendigvis gå rundt og preike, husk tid er penger for alle! Dersom du har god dialog med de prosjekterende og utførende gir dette grobunn for at de gjør en god jobb for deg.



TAR DU TELEFONEN NÅR DEN RINGER?

Ja	Nei
----	-----

Alle som er involvert i en byggeprosess vil ha behov for koordinering og dialog, gjerne via telefon for å avklare raske spørsmål, eller purre på en leveranse mm. Du må kunne være tilgjengelig på telefon, og ikke ha den på lydløs. Det kan selvsagt være en utfordring for deg å være tilgjengelig i din egen arbeidstid, men avklar dette med din sjef i forkant, slik at han skjønner at du av og til på være tilgjengelig for ditt boligprosjekt også.



ER DU FLINK TIL Å LYTTE?

Ja	Nei
----	-----

Det er ikke alle som er flink med papirer og informasjonsflyt via pc eller nettbrett. Det vil derfor alltid være noe dialog som går muntlig, sånn er det bare. Det er derfor viktig at du er flink til å lytte og høre hva det faktisk er den tømrere, rørleggeren snakker om, og ikke tenke på hva du skal ha til middag når dere står og snakker. Han kan gi deg essensiell informasjon som du må notere ned og videreformidle eller ordne selv. Dette er kjempeviktig.



HOLDER DU TIDFRISTER?

Ja	Nei
----	-----

Prosjekteringsfasen og utførelsesfasen er full av viktige tidsfrister, både for deg og for de som er involvert i byggeprosjektet. Tidsfrister er helt vesentlig for at prosjektet skal kunne bli utført til avtalt tid. Tid er penger, og forsinkelser vil få konsekvenser for den som ikke holder tidsfrister. Med tett dialog og jevnlig møter er dette ikke noe å bekymre seg for.



ER DU FLINK TIL Å HÅNDTERE RIS / ROS?

Ja	Nei
----	-----

Alle fortjener ros og ris alt ettersom. Det er viktig med åpen dialog begge veier slik at man vet hvor skoen trykker, og man vet hva som fungerer og hva som ikke fungerer. Ris/ros er i hovedsak den beste måten å signalisere hva man synes om prosjektet og de som er involvert i det. Vær flink med dette. Ris og Ros bør utføres på en moderat og profesjonell måte, uten for mye følelser hverken den ene eller andre veien.



HAR DU BESLUTNINGSVEGRING?

Ja	Nei
----	-----

Mange ting har tidsfrister og ting må besluttes. Som byggherre har du mange avgjørelser som skal tas undervegs i prosjektet med tanke på materialvalg, kjøkkenvalg, baderomsløsninger etc. Her må du i god tid klare å bestemme dere for løsning, slik at man unngår forsinkelser. Igjen er dialog mellom deg og leverandør svært viktig.



ER DU FLEKSIBEL?

Ja	Nei
----	-----

Enkelte ganger oppstår det hendelser som krever at du må tenke nytt og annerledes. Det kan være hva som helst. Her er det viktig å være løsningsorientert og ikke fastlåst. Alle ønsker å gjøre en god jobb men av og til skjer det ting som gjør at ting ikke blir helt som forventet.



HÅNDTERER DU STRESS OG UVENTEDE HENDELSER?

Ja	Nei
----	-----

Alle byggeprosjekter, uansett hvor godt planlagt de er, så skjer det uventede hendelser som må løses. Dette blir ofte stress da det kommer i tillegg til andre gjøremål. Det er viktig å klare å håndtere stress med ro og fatning. Alt ordner seg. Det er viktig å være kreativ for å løse slike hendelser og være løsningsorientert. Det nytter lite når man står opp i en slik situasjon å begynne å fordele ansvar og skyld. Dette kan man se på i ettertid hvis behovet er der.



LIKER DU Å HÅNDTERE ØKONOMI?

Ja	Nei
----	-----

Økonomi er selvsagt en svært viktig del av det å bygge et boligprosjekt. Her er det viktig å ha ordnede forhold med banken og mot kontraktene til de enkelte foretakene som bidrar på din byggeplass. Orden i kvitteringer og regninger er svært viktig, og at disse blir betalt i tide. Får man problemer med dette vil det skape frustrasjon og byggeprosessen kan bli utsatt i verste fall. Det er viktig å ha digitale budsjett og prosjektreknskap selv om det bare en din enebolig du skal bygge. Mister man kontroll på utgiftene, blir tiltaket raskt mye dyrere enn budsjettet.

VEIEN VIDERE:

Nå har du fått gått igjennom en del kritiske vurderinger som du må ta med deg selv. Om du er fornøyd med svarene vet bare du. Det er viktig å vite at å styre sitt boligprosjekt selv er tidskrevende men det er fullt ut mulig, og det kan være kjempespennende. Husk at dette mest sannsynlig er din største og viktigste investering, og da er det viktig å ivareta dine interesser.

Dersom du nå har funnet ut at du vil styre ditt boligprosjekt, er det fornuftig å ta kontakt med et arkitektkontor for å få priset hvilke tjenester de kan bidra til ditt boligprosjekt. Alle boligprosjekter må tegnes av fagkyndige og søkes etter plan og bygningsmyndighetene, via den kommune boligen plasseres i.

Arkitekten vil være en viktig samarbeidspartner gjennom hele ditt byggeprosjekt og det er derfor viktig med god dialog slik at man sammen skaper et drømmeprojekt.

Lykke til videre!

Vennligst hilsen



Kenneth Giskegjerde
Arkitekt Giskegjerde AS
Kenneth@arkgiske.no
Tlf: 47 32 61 73