

Prosjektnavn:

Oppdragsgiver:

INNHold

- Generell forklaring
 - Prosjektkortet
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer
 - Boligvelger
- Mal privat avtale for bruk av veg
- Mal privat avtale for bruk av VA-anlegg
 - Skissert fremdriftsplan
- Sjekkliste for prosjektoppstart

GENERELL FORKLARING

Vi er veldig takknemlig for å kunne bidra til å realisere deres prosjekt. For at dette skal kunne la seg gjøre på en raskest og enklest mulig måte ønsker vi deres oppmerksomhet gjennom dette oppstartsdokumentet. På denne måten vil prosjektet gå raskere og man unngår unødige overraskelser underveis i prosessen. Realiseringen av et byggeprosjekt kan være uoversiktlig og i enkelte tilfeller komplisert. Derfor er det viktig med åpen dialog om alle forhold som kan påvirke resultatet av Deres prosjekt.

Nedenfor har gitt en kort forklaring om innholdet i denne mappen:

Prosjektkortet:

Dette er et oppstartskort som vi gir ut sammen med tjenestetilbud eller i forkant, eventuelt i etterkant av en kontraktsinngåelse. Vi ønsker at dere fyller ut så godt som mulig den informasjonen dere har om tomten deres og restriksjonene dere er kjent med der. Vi vil selvsagt kvalitetssikre alt dette, men deres bidrag her vil gjøre prosessen lettere for oss.

Opplysninger om tiltakets ytre rammer:

Dette er et tosidig dokument som senere skal vedlegges byggesaken. Vi ønsker at dere fyller ut den informasjonen som dere er kjent med for deres tomt. Vi vil kvalitetssikre denne informasjonen og fylle den ut digitalt ved innsending av byggesaken, men deres bidrag her vil gjøre det lettere for oss i byggesaksprosessen.

Boligvelger:

Her ønsker vi at dere best mulig skal angi hva dere ser etter i en bolig. Ved enkle avkrysningsbokser og skisser vil dere måtte tenke gjennom hvilken type og størrelse, utseende mm. deres bolig/bygg vi få basert på deres ønsker. Denne informasjonen vil vi bruke sammen med vår kompetanse til å lage et godt boligprosjekt for dere.

MAL:

Veldig ofte må en tomt påkobles med vei-vann-avløp, VVA via private ledninger før man kommer til offentlige ledningsnett. Dette byr i mange tilfeller på problemer da dokumentene som sikrer en slik påkobling ikke lenger er mulig å fremskaffe, eller de er alt for generelle, evt. tvetydige. For å gjøre dette enklere har vi laget maler som dere fritt kan bruke og omformulere sammen med eier av de private anleggene. Dette gjør byggesaksprosessen vesentlig lettere for kommunen og man får et raskere vedtak i saken, samtidig som dette helt klart sikrer deres rettigheter til tomten deres. Disse avtalene må tinglyses til kartverket. NB! Avtalen er eksempler. Dere får .doc fil om dere trenger dette.

Sjekkliste for prosjektoppstart:

Enkel avkrysningsliste for dere slik at man sikrer at vi mottar tilstrekkelig informasjon fra dere til en god prosjekt og byggesaks gjennomføring.

Skissert fremdriftsplan:

Dere stipulerer ønsket fremdriftsplan basert på noen milepæler vi har angitt for en god flyt i prosjektet. På denne måten får man et realistisk bilde på den tiden et byggeprosjekt tar.

OPPSTARTSSKJEMA FOR PROSJEKT

Kommune				Noe spesielt vi bør vite om? <i>Ta gjerne med tegninger, skisser, bilder eller annen relevant informasjon du anser for å være betydningsfull.</i>
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
Din bostedsadresse/Firmaadresse:				
Din tomteadresse:				
Fakturaadresse:				
Telefon:				
Email:				
Organisasjonsnummer:				
Vet du noe om planstatus? Har området reguleringsplan, eller er det kommuneplanens arealdel som er dimensjonerende?				
Tilkobling for tomten: sett kryss X Ta med dokumentasjon ved første møte om dette foreligger.				
Tema	Privat	Offentlig (vi søker om rettigheter)	Dokumentasjon	
Vann tilkobling			Bruk vedlagt malforslag eller egne avtaler	
Avløp tilkobling			Bruk vedlagt malforslag eller egne avtaler	
Vei tilkobling			Bruk vedlagt malforslag eller egne avtaler	



Vedlegg nr.
A-



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder								
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune	
	Adresse				Postnr.	Poststed		
Forhåndskonferanse								
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei							
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10								
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl					Vedlegg nr. B -		
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg					Vedlegg nr. B -		
	<input type="checkbox"/>							
Arealdisponering								
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan							
	Navn på plan							
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv							
Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*								
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad			
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²				
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²				
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²			
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m ²	=	m ²	=	m ²	
Grad av utnyttning	Arealbenedelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTÅ		
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	h. Areal som skal rives	-	m ²	-	m ²	-	m ²	
	i. Areal ny bebyggelse	+	m ²	+	m ²	+	m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng	+	m ²	+	m ²	+	m ²	
	k. Areal byggesak	=	m ²	=	m ²	=	m ²	
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	m ²	%	m ²				
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		-	m ²	-	m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng		-	m ²	-	m ²		
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		=	m ²	=	m ²		
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	m ²	Boliger	m ²	Boliger	m ²
		Antall bruksenheter annet	Annet	m ²	Annet	m ²	Annet	m ²
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -		
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -		
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -		

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/ændret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv <input type="text"/> Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng

Lofteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Sokes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau



BOLIGVELGER

Her ønsker vi at dere best mulig skal angi hva dere ser etter i en bolig. Ved enkle avkrysningsbokser og skisser vil dere måtte tenke gjennom hvilken type og størrelse, utseende mm. deres bolig/bygg vi få basert på deres ønsker. Dette verktøyet er ment som en retningsgiver slik at vi lettere vet hva dere ser etter i et boligprosjekt.

<p>Horisontal form /Fotavtrykk:</p> <p>Her kan det være viktig å tenke på hvor sol/vind/utsikt/innsyn/trafikkert veg befinner seg i forhold til deres tomt.</p> <p>Viktig å ikke bruke for mye tid her, men bare angi hvordan dere ser for dere hovedformen på huset.</p>	<p>Tegn en skisse</p>																								
<p>Høyder/ terrengtilpasning:</p> <p>Tegn gjerne en vertikal skisse om huset skal tilpasses med kjeller til terreng, om man ønsker delvis flatt tak, delvis takterrasse eller om huset skal ha tradisjonelt tak. Skriv eller tegn her.</p>	<p>Tegn eller skriv</p>																								
<p>Takform:</p> <p>Sett gjerne flere kryss om dere er usikre på takformen. Vi får da en pekepinne på hva dere liker.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;">Valmet tak</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;">Flatt tak med takutstikk</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pult tak (ensidig fall)</td> <td></td> <td>Flatt tak med gesims</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Saltak med kaldt loft</td> <td></td> <td>Flatt tak og delvis takterrasse</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Saltak med varmt loft</td> <td></td> <td>Buet tak</td> </tr> </table>		Valmet tak		Flatt tak med takutstikk		Pult tak (ensidig fall)		Flatt tak med gesims		Saltak med kaldt loft		Flatt tak og delvis takterrasse		Saltak med varmt loft		Buet tak								
	Valmet tak		Flatt tak med takutstikk																						
	Pult tak (ensidig fall)		Flatt tak med gesims																						
	Saltak med kaldt loft		Flatt tak og delvis takterrasse																						
	Saltak med varmt loft		Buet tak																						
<p>Rom behov:</p> <p>Angi minimums rombehov og eventuelt ønsket m².</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Rom</th> <th style="width: 20%;">Antall</th> <th style="width: 20%;">m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hovedsoverom</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Soverom</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad/vask</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bod utvendig</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bod innvendig</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stue evt. Stue/kjøkken</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Rom	Antall	m ²	Hovedsoverom			Soverom			Bad			Bad/vask			Bod utvendig			Bod innvendig			Stue evt. Stue/kjøkken		
Rom	Antall	m ²																							
Hovedsoverom																									
Soverom																									
Bad																									
Bad/vask																									
Bod utvendig																									
Bod innvendig																									
Stue evt. Stue/kjøkken																									



	Garderobe rom		
	Vaskerom		
Om dere har andre rom ønsker, bi leilighet etc. angi her			
Material ønsker utvendig: Sett gjerne flere kryss om dere er usikre på materialtypen dere ser ett. Vi får da en pekepinne på hva dere liker.	Liggende treverk		Betong, leca, stein og lignende
	Stående treverk		Platekledning, steni mm.
	Kombi liggende /stående tre		Mye glassflater
	Kombi treverk/ platekledning		Glassvegger
Inspirasjon Skriv gjerne ned sider eller produsenter som dere har sett på internett, som angir deres ønsket uttrykk.			
Energi Skriv her ned noen ord om dere ønsker et standard hus eller passiv hus, angi gjerne ønsket oppvarmingmetode, spesielle krav som dere ønsker å sette til boligen deres. Normalt prosjekteres bygget etter TEK 10 energiklasse C med balansert ventilasjon og ildsted.			
Plassering på tomten Tenk på tilkomstvei, solforhold og ønsket sted for uteareal, samt plassering i forhold til naboer ifm. plassering av boligen. Ønsker dere en plassering nærmere nabo enn 4 meter eller nærmere vei enn 15 meter vil dere måtte ha særskilt samtykke/dispensasjon for dette.			

Tusen takk for at dere har tatt dere tid til denne lille gjennomgangen. Vi kan nå sette i gang med prosjekteringen av deres bygg. Normalt vil vi kunne levere skisser til prosjektet etter ca. 14 dager avhengig av hvilken kontrakt som ønskes.

Dere vil høre fra oss snarlig.



Kenneth Giskegjerde



AVTALE FOR BRUK AV PRIVAT VEI

«PRIVAT VEIRETT»

Formål:

Avtalen gjelder bruksretter for hjemmelshaver I (tiltakshaver) til å benytte og vedlikehold vei eid av annen hjemmelshaver II (grunneier/eier av vei).

Avtaleperiode:

Denne avtalen gjelder fra dato _____. Avtalen har ikke oppsigelsesdato.

Avtalen skal tinglyses i kartverket. Dette må utføres av partene etter avtale.

Avtalens omfang:

Avtalen gjelder bruk av privat vei frem til hjemmelshaver I tomteadresse, angitt med gnr. og bnr. i signaturfeltet nedenfor. Vedlagt også kart med vedleggsnummer 1 datert _____.

Avtalen gjelder veirett for inntil _____bruksenheter. *Tillatelse til antall bruksenheter som faktisk kan benytte veien avgjøres av kommunal evt. statlig vegmyndighet.*

Vedlikehold og oppgradering av veien, brøyting m.m. skal avklares skriftlig mellom partene. Det stilles som krav at veien skal opprettholde normal veistandard og være tilgjengelig for brukere og utrykningskjøretøy, servicekjøretøy hele året.

Signatur:

Denne avtalen gjelder mellom hjemmelshaver I og hjemmelshaver II.

Hjemmelshaver I/tiltakshaver

hjemmelshaver II/grunneier/veieier

Navn

Gnr. _____, bnr. _____

_____ Kommune

Navn:

Gnr. _____, bnr. _____

_____ Kommune

Tiltakshaver /byggherre: Den som ønsker å få utført et tiltak.

Hjemmelshaver /grunneier: Den som eier et bruksnummer/tomt.

Veieier: Den som eier en vei, men trenger ikke nødvendigvis eie grunnen.



AVTALE FOR BRUK AV PRIVAT VA ANLEGG

«PRIVAT BRUKSRETT»

Formål:

Avtalen gjelder bruksretter for hjemmelshaver I (tiltakshaver) til å benytte og bidra til vedlikehold av vann og avløpsanlegg eid av hjemmelshaver II.

Avtaleperiode:

Denne avtalen gjelder fra dato _____. Avtalen har ikke oppsigelsesdato. Avtalen skal tinglyses i kartverket. Dette må utføres av partene etter avtale.

Avtalens omfang:

Avtalen gjelder bruk av privat VA anlegg frem til hjemmelshaver I sin tomteadresse, angitt med gnr. og bnr. i signaturfeltet nedenfor. Vedlagt også kart med vedleggsnummer 1 datert _____.

Avtalen gjelder bruksrett for inntil _____bruksenheter. Forhåndsuttale for VA anlegg ved knutepunkt fra privat anlegg til offentlig anlegg må foreligge i saken ved byggesak. *Tillatelse til antall bruksenheter som faktisk kan knyttes på anlegget avgjøres av kommunal evt. statlig VA myndighet.*

Vedlikehold og oppgradering av anlegget skal avklares skriftlig mellom partene. Offentlige krav til anlegget skal til enhver tid være tilfredsstillende.

Signatur:

Denne avtalen gjelder mellom hjemmelshaver I og hjemmelshaver II.

Hjemmelshaver I/tiltakshaver

hjemmelshaver II/grunneier/veieier

Navn

Navn:

Gnr. ____, bnr. ____

Gnr. ____, bnr. ____

Kommune

Kommune

Tiltakshaver /byggherre: Den som ønsker å få utført et tiltak.

Hjemmelshaver /grunneier: Den som eier et bruksnummer/tomt.

Veieier: Den som eier en vei, men trenger ikke nødvendigvis eie grunnen.



SKISSERT FREMDRIFTSPLAN

Dere stipulerer ønsket fremdriftsplan basert på noen milepæler vi har angitt for en god flyt i prosjektet. På denne måten får man et realistisk bilde på den tiden et byggeprosjekt tar. Vi ønsker at dere ser på det tidsaspektet vi har skissert nedenfor, og basert på dette, samt deres ønsket fremdrift for prosjektet skisserer en mulig fremdriftsplan. Vi vil ta denne i betraktning ved planleggingen av prosjektet deres.

Viktig å vite!

Når vi gir et tjenestetilbud på arkitekttjenester deles dette opp i forprosjekt og detaljprosjektering. Om dere har kontrahert forprosjekt med oss og ikke detaljprosjektering begrenser dette i stor grad vår deltagelse i utførelsen av prosjektet, samt i fasen etter at prosjektet er byggegodkjent. Forskjellen mellom et forprosjekt og et detaljprosjekt er i hovedsak mengden tegninger som skal gjøres i forbindelse med selve gjennomføringen av tiltaket. Behovet for detaljprosjektering må avklares med de utførende foretakene og dere i god tid (ca. 2 mnd), før prosjektet skal utføres.

Prat med oss om dette slik at prosjektet og fremdriften blir som forventet.

Stipulert fremdrift prosjektering:

Stipulert fremdrift for prosjektering. Tidene som er lagt inn er ikke nødvendigvis faktisk timebruk, men dager som man kan forvente å måtte vente på vår leveranse. Vi har ofte andre prosjekter som krever hensyn og oppfølging samtidig som vi prosjekterer deres prosjekt.

Tid etter kontrahering før vi kan sette i gang med prosjektet deres Vi har andre prosjektet som må ferdigstilles før vi kan sette i gang med deres prosjekt. Vi ønsker selvsagt å være raske på levering, men det kan ta opptil 14 dager før vi får kommet skikkelig i gang.	14 dager
Prosjektering av skisseprosjekt Enkle skisser, formgrep og volum, plassering på tomten og noen tanker om innhold i boligen.	14 dager
Prosjektering av forprosjekt Tegne ut prosjektet med plan, snitt, fasader, terrengprofiler, situasjonsplan, byggesakstegninger, vindu og dørskjema.	17 dager
Nabovarsling av tiltaket Nabovarsel tiden er 14 dager. I denne tiden ferdigstiller vi byggesaken slik at den kan sendes inn ved endt nabovarselfrist. Saksbehandlingstiden hos kommunen kan variere fra 4 uker til 12 uker, avhengig av type søknad.	14 dager
Detaljprosjektering Avhenger av omfang som er kontrahert, størrelse på prosjektet, samt prosjekteringstid hos andre aktører i prosjektet.	30-45 dager
Ferdigstillelse av prosjektet Søknadsbehandling hos kommunen kan være opptil 3 uker avhengig av kompleksitet til ferdigstillingen.	3 dager

Tabell 1



Deres ønsket fremdrift:

Vi ønsker nå at dere setter opp deres skisserte fremdriftsplan basert på noen få spørsmål i tabellen nedenfor. Husk dette er bare en foreløpig pekepinn på hovedtidspunktene i prosjektet. Det må prosjekteres en detaljert fremdriftsplan av prosjektleder /byggherre på et senere tidspunkt.

Når ønsker dere at vi setter i gang med prosjekteringen? Angi dato, ukenummer, snarest, etter sommeren.. hva som passer for dere. Tidsaspekt som kan spille inn her er også deres tidspunkt for boliglån, når dere evt. disponerer tomten dere skal bygge på, eventuelt andre forhold av deres betydning.	
Vår prosjektering. Se tabell 1.	45 dager.
Når ønsker dere å sette i gang med byggefasen? Vi trenger å vite dette for å planlegge vår prosjektering, samt når vi må søke om byggetiltak.	
Husk byggesaksbehandling kan ta inntil 12 uker.	4/12 uker
Når ønsker dere prosjektet ferdigstilt med ferdigattest? Dette er svært viktig med tanke på deres økonomi i prosjektet, når dere må flytte inn osv.	
Tidsaspektet for prosjektering og utførelse avhenger i stor grad av kompleksitet og hvilke avtaler med har med alle aktørene i prosjektet.	6 mnd/1 år evt. mer
Er det noen andre milepæler som er viktige for dere at tas hensyn til i prosjektet?	

Tabell 2

SJEKKLISTE FOR PROSJEKTOPPSTART

Enkel avkrysningsliste for dere slik at man sikrer at vi mottar tilstrekkelig informasjon fra dere til en god prosjekt-og byggesaks gjennomføring. Alle punkter må angis med JA før vi har mulighet å sette i gang med arbeidet som er kontrahert.

Har dere akseptert tjenestetilbud?	
Er det avtalt leveringstidpunkt for skisseprosjekt?	
Er det avtalt leveringstidpunkt forprosjekt?	
Har dere fylt ut side 2-6 i dette heftet?	
Har dere fylt ut skissert fremdrift side 10 i dette heftet?	
Er avtalt 20% av totalt honorar betalt iht. faktura (oppstartshonorar)	
<p>Har dere tilgjengelig midler for dekking av kontraktsfestet honorar? <i>Hvis nei, må det inngås en særavtale om dette. Vilkår for en slik avtale er angitt i avtalen.</i></p> <p>Se vår hjemmeside www.arkgiske.no under fanen «produkter» og linken faktureringsplan for informasjon om hvordan vi fakturerer i prosjektet. Dette er viktig at dere vet slik at vi kan holde en god fremdrift i prosjektet. Faktureringsplanen er lagt opp slik at vi fakturerer arbeid som faktisk er utført med unntak av oppstartsfaktura.</p> <p>Det er viktig å betale våre fakturaer innen forfallsfristen. Vi vil gjøre vårt for å følge de tidsfrister som er satt i prosjektet, men vi er da avhengig av at fakturaer blir betalt til rett tid.</p> <p>Følgende prosedyrer iverksettes om faktura ikke betales:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Noen dager etter forfall får dere 1 betalingspåminnelse med 7 dagers forfall.2. Ved 2 påminnelse stopper prosjekteringen opp inntil faktura er betalt. Denne påminnelsen er gebyrbelagt.3. Ved 3 påminnelse sendes fakturaen til Svea finans for inkassoinkreving. Prosjektet blir re-startet når all fordring er innbetalt.	



