



NYHETSRETT 3

Hej !

Här kommer nyhetsbrev nummer 3. Äntligen börjar snön försvinna, det har varit en lång och kall vinter.

Vad kommer vi att hitta nu när det tår? Kanske är det så att många fastighetsägare kommer att råka ut för fuktproblematik på grund av det extremt kalla vädret och mängden snö som varit?

Detta kommer vi att ta upp i detta nyhetsbrev:

- Överlåtelsebesiktningar
- Uppdaterad hemsida
- Byggfusk
- Missen med klurigheten i förra utskicket.

Under utskicket av förra nyhetsbrevet blev det något konstigt fel som gjorde att vissa inte fick med klurigheten medans andra fick det. Vi har fått in ett svar som var korrekt metodik för att lösa problemet med svaret stämde inte.

Denna vecka kommer det att finnas 2 klurigheter, den från förra veckan samt en ny.

Vi är nu i full gång med att boka upp överlåtelsebesiktningar för våren, efter den kalla vintern som varit och med rådande ränteläge, kan man tänka sig att det blir många husförsäljningar under denna vår.

Kontakta oss så skickar vi över en offert på överlåtelsebesiktningen inom 1 arbetsdag.

Med vänlig hälsning

Tomas Nicklasson byggingenjör [SBR](#)

KLURIGHET 2

Huvudräkning

När en av vår tids största matematiker var 8 år fick han i skolan följande hemläxa:

Summera de första 200 talen (1+2+3+4+5... ..197+198+199+200) .

Han löste detta på några sekunder med hjälp av huvudräkning.

Är ni lika smarta som han var?

BESIKTNINGAR AV SKADOR OCH RISKER

Har det hänt någonting under vintern som ni vill ha hjälp med att undersöka av en fackman? Ni kanske behöver råd om hur ni skall gå vidare med det projekt ni funderar på?

Tveka inte att höra av er till oss per telefon.

Tomas 072-22 55 199

ÖVERLÅTESEBESIKTNINGAR

Uppdraget att utföra en överlåtelsebesiktning åt en blivande fastighetsägare, innebär att våra besiktningsmän tar på sig ett stort ansvar. Vi är naturligtvis väl utbildade i de byggtkniker som använts i Sverige. Vi har även en mycket god förståelse för hur fukt uppför sig i byggnader, samt vilka risker vatten i sina olika former kan föra med sig.

Vid en besiktning är det nödvändigt att vara noggrann, så att ingen väsentlig del av byggnaden som är besiktningsbar, förbises.

Det är ett måste att besiktningsmannen har en stor praktisk kunskap om husbyggnation, men även en teoretisk förståelse om byggfysik. Det är en fördel om han har en högre akademisk utbildning.

Det är även viktigt att han utför dessa tjänster åt köparen av fastigheten, eftersom överlåtelsebesiktningen är en del av den undersökningsplikt som köparen har enligt Jordabalken 4 kapitlet 19§. Här sägs det att köparen skall anpassa sina undersökningar efter fastighetens skick, ålder, byggsätt, skador och läge. Detta kan vara svårt att göra om personen köper en eller ett par fastigheter under sin livstid.

Våra besiktningsmän är välutbildade och arbetar med dessa typer av undersökningar dagligen.

Detta sammantaget gör att det är väl investerade pengar att boka in en överlåtelsebesiktning med oss.

Ackurat Projekt har mycket stor erfarenhet av att besiktiga byggarbeten, arbeta med underhållsplaner och mångårig erfarenhet av att sköta om fastighetsunderhåll på fastigheter över hela landet.

TILLÄGGSTJÄNSTER VID BESIKTNINGAR

I samband med en överlåtelsebesiktning kan det vara av värde att även låta undersöka andra delar av fastigheten.

Ackurat Projekt kan utföra de flesta besiktningar och undersökningar, nedan finns exempel på vad som kan vara av intresse att kontrollera.

- Provtagning av vatten.
- Fuktmatning med indikerande mätare.
- Termografering med analyser.
- Indikerande granskning av el och vattensystem.
- Undersökning av fastighetens övriga delar.
- Kontroll av handlingar t.ex. servitut och bygglov.
- Rådgivning bygg och konstruktion.
- Underhållsplan för fastigheten.
- Uppläggning av fastighetstarm.
- Hjälp med upphandlingar.
- Uppmätning av boarea och biarea.
- Rita upp huset i cadformat i samband med uppmätningen
- Kontroll av brunnar, tillrinning, volym och sediment.

STOR VANA FRÅN DRIVMEDELSBRANSCHEN

Tomas Nicklasson har erfarenhet från de flesta delar av byggindustrin. Han är utbildad till byggnadsingenjör vid [Kungliga Tekniska Högskolan](#).

Tomas har arbetat i drivmedelsbranschen under 8 år med alla delar som hör till en modern bensinstation, både vad gäller teknik som säkerhetstänkande. Under den tiden var han ansvarig för fastighetsunderhållet för ett stort antal fastigheter spridda över hela Sverige.

Tomas är medlem av [SBR](#) (Svenska Byggingenjörers Riksförbund).

Tomas är certifierad sedan 2003 som kvalitetsansvarig med behörighetsnivå "kvalificerad".

Tomas är godkänd för överlåtelsebesiktningar enligt SBR modellen.

Han har även stor erfarenhet från att praktiskt arbeta med byggnation i alla former, efter de 10 år som Tomas drev AB Niterba. Ett byggnadsföretag som främst arbetade med ombyggnationer av villor och lokaler samt olika typer av serviceuppdrag åt näringsidkare i Stockholms innerstad.

KLURIGHET 3

En jägare är ute på jakt, han går en mil rakt söderut. Där gör han vänster om och travar en mil rakt österut. Han gör vänster om en gång till och går en mil rakt norrut. Han är då tillbaka på den plats han utgick ifrån och ser en björn, som han naturligtvis skjuter på fläcken.

Vilken färg har björnen?

BYGGFUSK

[Fuskbyggarna](#) på TV 4 är en alldeles utomordentlig serie som visar på vad det kan kosta att snåla in på expertis-hjälp då man som villaägare skall beställa en entreprenad.

Få villaägare vet vilket ansvar som det innebär att vara byggherre.

Det kan t.ex. tyckas vara lockande att låta husleverantören fungera som kvalitetsansvarig för att spara in de pengar som en oberoende kvalitetsansvarig skulle ha kostat.

Vi på Ackurat Projekt anser att det är farligt att låta en leverantör kontrollera sitt eget arbete. Det är i alla lägen lönsamt att leja in sin egen kvalitetsansvarig för projektet.

När man som villaägare beställer en entreprenad på sin villa, blir man byggherre med allt vad det innebär ifråga om ansvar för säkerheten på arbetsplatsen. I det flesta fall går det bra, men om en olycka är framme med personskador som följd.

Vi på Ackurat Projekt anser att man skall ta hjälp av en byggnadskonsult, för att upphandlingar och entreprenader utförs på ett säkert och kontrollerat sätt. I det långa loppet kommer fastighetsägaren tjäna pengar på att anlita en engagerad byggingenjör som hjälp till sitt projekt.

I följande avsnitt av "Fuskbyggarna" kommer vi säkert få se fler exempel på hur illa det kan gå vid byggtreprenader som gått snett. Det är helt säkert, att med professionell hjälp vid upphandlingar och utförande, så minimeras riskerna för att det skall gå fel. Det kan ses som mycket riskfyllt att spara in på kostnader för bygglidning.

TILLKOMMANDE KOSTNADER

I nästan alla byggprojekt är det så att tillkommande och avgående kostnader måste regleras under och efter att projektet är färdigt.

För att detta inte skall komma som en överraskning så är det viktigt att regelbundet hålla byggmöten.

Under dessa möten går man igenom statusen för bygget. På dessa möten skall t.ex. följande delar tas upp: Arbetsmiljön för byggarbetarna, viktiga tekniska detaljer, frågor från både byggherre och entreprenör. Utöver detta är ekonomin en av de viktigaste punkterna som det går att hålla ordning på om dessa möten har en bra struktur.

Dessa möten skall protokollföras av byggherren.

Sköts detta på ett korrekt sätt så kommer inte slutkostnaden för entreprenaden att bli någon överraskning, dessutom borgar detta för att det blir ett väl utfört bygge som bägge parter kan vara nöjda med.

PROJEKTLEDNING

Vår specialitet är att hjälpa till med att förverkliga och konkretisera era visioner. Så att vi tillsammans kan ta dem hela vägen från idé till att bli ett projekt som avslutas i tid, till utsatt kostnad och med önskat resultat.

Vi anpassar en projektgrupp till respektive uppdrag, skriver en projektbeskrivning samt avrapporterar status och ekonomi regelbundet.

Vår erfarenhet och uppföljning leder till att ni slipper lägga ned stora resurser på projektet, samt att ni sparar både tid och pengar.

Tomas Nicklasson har lång erfarenhet av att leda såväl stora som små projekt.

SVAR PÅ KLURIGHETERNA

Svar på klurighet 2 och 3 kommer i nästa nyhetsbrev, detta på grund av att klurighet 2 inte gick ut till alla.

UPPDATERAD HEMSIDA

Vår hemsida är uppdaterad och förbättrad. Nu finns nyhetsbrev under en flik samt vi har utökat med en flik för våra referenser.

KONTAKT

Om ni vill kontakta oss eller bli borttagna ur den här distributionslistan? Kan ni skicka ett E-post meddelande genom att klicka på den här [länken](#).

Ni kan även ringa direkt till Tomas på 072-22 55 199.

Besök vår hemsida genom att klicka på den här [länken](#).

Med vänlig hälsning

Tomas Nicklasson byggingenjör SBR

