Adamson Byg ApS
Tømrer • Entreprise • Aut. Kloakmester



Når du bygger med Adamson Byg ApS

Totalrenovering med hoved- og totalentreprise - fra indledende dialog til færdigt projekt

Procesoversigt

Når du bygger med Adamson Byg Aps

Et byggeprojekt er for de fleste en stor beslutning og en af de største investeringer, man foretager. Derfor arbejder vi hos Adamson Byg ApS efter en fast og gennemprøvet proces, der skaber struktur, klarhed og tryghed – fra første dialog til aflevering.

Vores rolle er at guide dig gennem forløbet og sikre, at beslutninger træffes på et oplyst og realistisk grundlag. Du skal ikke have erfaring med byggeri for at kunne være tryg i processen. Vores opgave er at skabe overblik, tydelige rammer og et forudsigeligt forløb.

Samtidig ved vi, at tryghed ikke kun handler om aftaler og teknik – men også om, hvordan det føles at være bygherre midt i en byggeperiode. Mange oplever, at et byggeri fylder mentalt: der er valg, spørgsmål, støj, støv, håndværkere i hjemmet og en hverdag, der bliver påvirket.

Derfor ser vi procesvejledningen som en form for kunderejse og on-boarding: Den skal gøre det tydeligt, hvad der sker hvornår, hvem der gør hvad, og hvordan vi sammen håndterer de situationer, som naturligt kan opstå under renovering og ombygning. Du kan bruge denne vejledning som et overblik, forklaring og forventningsafstemning.



FASE 1:
INDLEDENDE DIALOG

Projektet indledes med en grundig dialog, hvor vi afklarer dine ønsker, projektets rammer og de økonomiske forhold, der er vigtige at kende fra start. Formålet er klare forventninger og et realistisk grundlag. I denne fase hjælper vi dig med at få overblik over muligheder, begrænsninger og typiske beslutningspunkter.



FASE 2:
TILBUDS-UDARBEJDELSE

Når rammerne er afklaret, udarbejder vi et tilbud, der er tilpasset din bolig og opgave. Tilbuddet beskriver omfang, forudsætninger og afgrænsninger. Det betyder, at du kan træffe en beslutning på et gennemskueligt grundlag, og at der er klare linjer for hvad der er aftalt.



FASE 3:
AFTALE & KONTRAKTINDGÅELSE

Når tilbuddet accepteres, indgås en bindende aftale. Det accepterede tilbud udgør kontrakten og fastlægger rammerne for samarbejdet, herunder ansvar, økonomi og tidsplan. I praksis er dette også startskuddet til on-boarding: vi sikrer, at du føler dig tryg ved kommunikationsveje, beslutningsprocesser og de praktiske forhold før opstart.



FASE 4:
UDFØRELSE

Udførelsen gennemføres struktureret og i overensstemmelse med aftalen. Vi koordinerer fagene og følger arbejdet tæt med løbende tilsyn og kvalitetssikring. Inden aflevering gennemfører vi intern entreprisekontrol. Under udførelsen er vores opgave, at du kan fokusere på din hverdag - mens vi styrer byggeplads, fag, kvalitet og fremdrift.



FASE 5:
AFLEVERINGSFORRETNING

Når arbejdet er færdigt, gennemfører vi en fælles afleveringsforretning. Eventuelle forhold registreres og håndteres, og projektet afsluttes først, når kvaliteten lever op til det aftalte. Afleveringen er ikke kun en formalitet, men en tryg overdragelse, hvor du får ro i maven over, at alt er gennemgået.

Fase 1
Indledende dialog

Afklaring af ønsker, rammer og tryghed i startfasen

Alle byggeprojekter hos Adamson Byg ApS begynder med en grundig indledende dialog.

Denne fase udgør fundamentet for hele byggeforløbet og har afgørende betydning for både proces, økonomi og det endelige resultat – især hvis du står over for et byggeprojekt for første gang.

Formålet er at afstemme dine ønsker og behov i forhold til projektets rammer. Vi taler åbent om ambitionsniveau, funktionelle ønsker og prioriteringer, så der skabes sammenhæng mellem det, du drømmer om, og det, der realistisk kan gennemføres. Da vi arbejder med eksisterende boliger, er hvert projekt unikt og vurderes individuelt med fokus på bygningens konstruktion, alder, stand samt tekniske og bygningsmæssige forudsætninger. Samtidig drøfter vi muligheder og begrænsninger, så forventningerne er realistiske fra starten.

I den indledende dialog hjælper vi dig også med at forstå, hvad der typisk påvirker et projekt:

- adgangsforhold,
- konstruktioner,
- installationer,
- materialevalg,
- valg af løsninger,
- myndighedskrav,
- og ikke mindst budget.

Mange bygherrer har gode idéer, men mangler erfaring med, hvad der "driver" et renoveringsprojekt. Her fungerer vi som både entreprenør og byggeteknisk sparringspartner: vi peger på faldgruber, forklarer konsekvenser og hjælper dig med at prioritere.

Ansvar, rammer og samarbejde
Dialogen handler ikke kun om ønsker, men også om rammer og ansvar. Vi tager udgangspunkt i, at et byggeprojekt skal kunne gennemføres teknisk korrekt, økonomisk ansvarligt og med et klart beslutningsgrundlag. Derfor gennemgår vi krav, forudsætninger og ansvar som en naturlig del af dialogen, så projektet ikke bygger på uafklarede forhold.
I praksis betyder det, at vi tidligt afklarer:

- hvad du ønsker, og hvad du prioriterer højest,
- hvilke forhold der skal undersøges, før vi kan give et realistisk tilbud,
- hvilke valg du som bygherre skal tage, og hvornår det er bedst at tage dem,
- hvordan samarbejdet og kommunikationen fungerer, hvis vi går videre.

Det er også her, vi forventningsafstemmer, hvordan beslutninger træffes: Vi arbejder med tydelige aftaler, og ændringer håndteres via med entreprise- eller projektlederen, så der ikke opstår misforståelser mellem forskellige håndværkere eller fag.

Økonomiske rammer – en del af den tidlige afklaring
Den indledende dialog omfatter også projektets økonomiske rammer. Erfaringen viser, at en tydelig sammenhæng mellem ambitionsniveau og økonomi skaber et mere forudsigeligt og trygt byggeforløb. Derfor vurderer vi tidligt, om projektets omfang harmonerer med de rammer, der arbejdes inden for. Hvis der er behov for justeringer, drøftes det tidligt, så omfang, prioriteringer eller løsninger kan tilpasses, før der investeres yderligere tid og ressourcer.

Vi gør dette, fordi det i praksis er den mest trygge måde at starte på: Hvis budget og ambition ikke passer sammen, bliver projekter ofte pressede senere, enten som forsinkelser, kompromisser, eller uventede økonomiske beslutninger under udførelsen. En tidlig afklaring giver ro, fordi du ved, hvad du navigerer efter.

Forhåndsvurdering og prioritering
Som bygge- og totalentreprenør anvender vi betydelige ressourcer på at udarbejde gennemarbejdede og realistiske tilbud. Et tilbud er ikke en standardberegning, men resultatet af en faglig vurdering af projektets omfang, kompleksitet og risici. Inden vi går videre til tilbudsfasen, foretager vi derfor en indledende forhåndsvurdering for at sikre et solidt og realistisk grundlag.
For at kunne foretage vurderingen har vi typisk behov for:

- Byggeadressen og øvrige oplysninger
- En kort beskrivelse af det ønskede arbejde, som følges op af en fysisk besigtigelse
- Et overordnet billede af de økonomiske rammer, så rådgivningen kan tage udgangspunkt i realistiske forudsætninger.

På baggrund af disse oplysninger vurderer vi, om projektet kan gennemføres inden for de givne rammer, eller om der er behov for justeringer i omfang, prioriteringer, alternative løsninger eller etapering.

Denne del er også en vigtig del af on-boarding'en: Du får tidligt et realistisk billede af projektets "sundhed", og vi sikrer, at du ikke investerer tid og energi i et projekt, der fra start vil være utrygt eller uforudsigeligt.

Bank, finansiering og tidlig dialog
Hvis de økonomiske rammer endnu ikke er endeligt fastlagt eller godkendt af banken, er det som udgangspunkt tilstrækkeligt med en realistisk og økonomisk forventning til projektets niveau. Banker har typisk behov for at kende omfanget af de planlagte forbedringer for at kunne vurdere en forventet værdistigning. Den overordnede projektbeskrivelse, der udarbejdes i dialogen, kan ofte anvendes i bankdialogen uden at der foreligger et endegyldigt tilbud.

I praksis hjælper denne fase mange bygherrer med at få ro: Når du kan beskrive projektets omfang, prioriteringer og forventede økonomiske niveau, bliver finansieringsdialogen ofte mere konkret og mindre usikker.

Afslutning på den indledende dialog
Når der er opnået fælles forståelse for projektets rammer, forudsætninger og overordnede økonomi, går vi videre til tilbudsudarbejdelsen. Når vi vælger at gå videre med et projekt, er det fordi vi vurderer, at det kan og bør realiseres på et ansvarligt grundlag.



Fase 2
Tilbudsudarbejdelse

Grundlaget for et trygt, gennemskueligt og ansvarligt byggeprojekt

Tilbudsudarbejdelsen er en central del af byggeprocessen. Hos Adamson Byg ApS er et tilbud ikke blot en pris, men en samlet og gennemtænkt beskrivelse af projektets indhold, omfang, afgrænsning, forudsætninger og ansvar.

Formålet er at omsætte den indledende dialog til et klart projektgrundlag. Her går projektet fra idé til beslutningsgrundlag, hvor løsninger, ansvar og økonomi er tydeligt beskrevet.

Tilbudsfasen er derfor mindst lige så vigtig som udførelsen, fordi den definerer, hvad der skal bygges - og på hvilke vilkår.

Alle tilbud udarbejdes specifikt til den konkrete bolig og opgave. Da vi arbejder med eksisterende bygninger, kræver hvert projekt en individuel vurdering. Tilbuddet baseres på en samlet gennemgang af omfang, tekniske forhold, valgte løsninger og projektets kompleksitet. Der arbejdes ikke med standardløsninger eller skabelontilbud, men med konkrete og realistiske vurderinger.

Tilbuddet tydeliggør, hvad der er inkluderet, hvad der ikke er inkluderet, samt hvilke forudsætninger projektet bygger på. Arbejder, der ikke er beskrevet, er som udgangspunkt heller ikke medregnet – selvom de kan vise sig nødvendige senere.

Grundigheden i tilbudsfasen er derfor en væsentlig del af vores måde at forebygge misforståelser og uforudsete merudgifter på.
Når tilbuddet gennemgås, forklarer vi indhold, forudsætninger og afgrænsninger, og du har mulighed for at stille spørgsmål og få uddybet alle dele af materialet. Formålet er, at du forstår det grundlag, projektet bygger på, og føler dig tryg ved beslutningen. Når tilbuddet accepteres, danner det grundlag for den efterfølgende aftale, og projektet er herefter konkret og defineret.

I denne fase kan du som bygherre opleve, at der opstår mange valg: materialer, løsninger, design, prioriteringer og niveau. Vores rolle er at støtte dig i at træffe beslutninger i den rigtige rækkefølge. Mange beslutninger bliver bedre, når de tages på et tidspunkt, hvor du har de nødvendige informationer – men før udførelsen er så langt, at ændringer bliver dyre eller tidskrævende. Derfor hjælper vi med timing, så du ikke føler dig presset til valg for tidligt, men heller ikke står med uafklarede beslutninger på et kritisk tidspunkt.

Totalentreprise hos Adamson Byg ApS

Én ansvarlig samarbejdspartner – ét samlet ansvar
Vælger du Adamson Byg ApS som totalentreprenør, samler vi ansvaret for både projektgrundlaget og udførelsen. Du har én ansvarlig samarbejdspartner gennem hele forløbet, og ansvar og beslutninger er ikke fordelt mellem flere parter. Det giver færre grænseflader og en mere overskuelig proces.

Vores udgangspunkt er, at vi påtager os totalentrepriser i projekter, hvor vi selv har været med til at fastlægge det grundlag, byggeriet udføres efter. På den måde kan vi tage det fulde ansvar for de beskrevne ydelser, de tekniske løsninger og det færdige resultat.

I totalentreprise omsættes dine ønsker til et teknisk og fagligt grundlag, hvor alle nødvendige ydelser og bi-ydelser beskrives. Det forebygger fejl og mangler, der ellers kan opstå, hvis et projekt bygger på ufuldstændige eller upræcise beskrivelser.

Selvom vores speciale er større og komplekse totalrenoveringer, udfører vi også andre og mindre opgaver inden for tømrerarbejde, murerarbejde og autoriseret kloak-arbejde. Uanset opgavens størrelse arbejder vi efter de samme principper for kvalitet, struktur og ansvar.

Hovedentreprise

Når projektgrundlaget er udarbejdet af andre
Har du allerede tegninger og beskrivelser fra arkitekt, ingeniør eller anden rådgiver, kan Adamson Byg ApS indgå som hovedentreprenør og udføre byggeriet i henhold til materialet. Ansvaret for projektgrundlaget ligger i denne situation som udgangspunkt hos dig som bygherre.

Vi udfører hovedentrepriser med tydelig gennemgang og afklaring af ansvarsfordelingen.

Inden opstart gennemgår vi materialet og drøfter risici eller uklarheder, så der er fælles forståelse af, hvad tilbuddet omfatter, hvilke forudsætninger byggeriet udføres på, og hvor der kan opstå behov for afklaringer undervejs.

Økonomi, ændringer og forudsigelighed
Ved renovering kan der opstå forhold, som ikke kan afdækkes fuldt ud, før eksisterende konstruktioner åbnes. Derfor anbefaler vi en rimelig reserve til uforudsete forhold og eventuelle ønskede tilvalg.

Det er vigtigt at forstå, at uforudsete forhold i renovering ikke nødvendigvis er "fejl i planlægningen", men en del af præmissen ved eksisterende bygninger: konstruktioner kan være skjulte, installationer kan være ført uventet, og tidligere løsninger kan afvige fra antagelser. Den trygge proces handler om, at uforudsete forhold håndteres ordentligt: identificeres hurtigt, forklares tydeligt, og besluttes i dialog – før noget udføres.

Ændringer, tilvalg og merarbejder håndteres altid i dialog og igangsættes aldrig uden forudgående gennemgang og accept.

Afslutning på tilbudsfasen
Tilbudsfasen handler ikke kun om pris, men om at skabe et solidt, realistisk og ansvarligt grundlag. Når Adamson Byg ApS går videre med et projekt, er det fordi grundlaget gør det muligt at gennemføre byggeriet korrekt, forudsigeligt og i overensstemmelse med det aftalte.





Fase 3
Aftale og kontraktindgåelse

Ro, overblik og klarhed inden byggestart

Når tilbuddet er gennemgået og accepteret, indgås der en bindende aftale. Aftalen fastlægger entrepriseform, ansvar, omfang, tidsplan og økonomiske rammer og udgør det formelle og juridiske fundament for byggeforløbet.

Det er normalt fortsat at have spørgsmål, særligt hvis du bygger eller renoverer for første gang. Derfor bruges aftale- og opstartsfasen til at sikre, at overblik og tryghed falder på plads, og at projektet ikke starter på et usikkert eller ufuldstændigt grundlag.

I denne fase er on-boarding særlig vigtig: Du skal vide, hvad der sker de første uger, hvem du taler med, hvordan ændringer håndteres, og hvordan du bedst forbereder dig. Vi gennemgår derfor de praktiske rammer og sikrer, at du føler dig tryg ved samarbejdsformen.

Myndighedsforhold, teknik og nødvendige forberedelser
Hvis projektet kræver byggetilladelse, statiske beregninger, brandforhold, ingeniørarbejde, detaljerede tegninger, geotekniske undersøgelser eller anden myndighedsbehandling, kan dette håndteres som en del af det aftalte grundlag.

Hvor ydelserne er inkluderet, igangsættes de i denne fase, så tilladelser og tekniske forudsætninger er på plads inden byggestart.

Planlægning af byggeperioden og hverdagen under byggeriet

Samtidig planlægges den praktiske gennemførelse: byggepladsforhold, adgang, logistik og intern organisering. Der udarbejdes tidsplaner og byggepladsplaner under hensyntagen til projektets omfang og omgivelser.

Ved renovering og ombygning kan byggeperioden være krævende. Derfor drøfter vi tidligt, hvordan byggeperioden bedst kan passes ind i dit liv, herunder om midlertidig genhusning er relevant.

Vi taler også om det, der i praksis giver tryghed i hverdagen: støjperioder, adgang til bestemte rum, hvornår der er vand/strøm afbrudt, og hvordan du bedst planlægger din hverdag, hvis du bor i boligen undervejs.

Tidsplan, bemanding og løbende tryghed
Tidsplaner udarbejdes på baggrund af erfaring og faglig vurdering. Ved renovering kan der opstå skjulte forhold, som først bliver synlige, når konstruktioner åbnes. Det taler vi åbent om, så forventninger til tid og proces er realistiske. Hvis tidsplanen ændres, orienteres du løbende.

Til hver byggesag tilknyttes én fast projektleder og et fast udførende team. Projektlederen er din kontaktperson og har ansvar for planlægning, koordinering og opfølgning. Det faste team følger projektet hele vejen og forlader ikke sagen, før arbejdet er færdigt.

Overgangen til udførelsen
Når aftalen er indgået, opstartsfasen afsluttet, og forberedelserne er på plads, er projektet klar til udførelse, hvor tekniske forhold, praktiske rammer og forventninger er afstemt.





Kvalitet
Ordentlighed
Kontrolleret drift

Fase 4
Udførelse

Når byggearbejdet påbegyndes, overtager Adamson Byg ApS ansvaret for byggepladsen og den daglige drift. Du skal ikke koordinere fag, planlægge rækkefølger eller følge op på udførelsen. Det ansvar ligger hos os.

Til hver byggesag tilknyttes én fast projektleder som din kontaktperson gennem udførelsesfasen. Projektlederen har ansvar for planlægning, koordinering, kvalitetssikring og fremdrift og fungerer som byggeteknisk sparringspartner.

I udførelsesfasen er kommunikation og tryghed afgørende. Vi ved, at mange bygherrer har behov for at vide: "Går det som planlagt?", "Hvad sker der den næste uge?", "Er der noget, jeg skal tage stilling til?". Derfor arbejder vi med tydelig kommunikation, så du ikke skal gætte dig frem eller være utryg.

Kvalitetssikring og løbende kontrol
Der føres løbende tilsyn, og kritiske arbejdsgange kontrolleres, inden konstruktioner lukkes. Det gælder både vores eget arbejde og underentreprenørers ydelser.

Som minimum gennemføres projektledertilsyn på byggepladsen én gang ugentligt. Vi dokumenterer arbejdet undervejs og følger op på detaljer med betydning for holdbarhed, funktion og det færdige udtryk – også det, der ikke er synligt efterfølgende.

Kvalitet handler her både om resultat og proces: at der er styr på rækkefølge, korrekt opbygning, og at eventuelle afvigelser opdages tidligt. Det er netop denne løbende kontrol, der gør det muligt at aflevere med ro i maven.

Skjulte forhold og uforudsete situationer
Ved renovering og ombygning kan der opstå skjulte forhold, som først bliver synlige, når konstruktioner åbnes. Der udføres aldrig ekstraarbejder eller ændringer under disse situationer uden forudgående gennemgang, forklaring og accept.

I praksis betyder det:

- Vi stopper op, når et forhold opdages.
- Vi forklarer, hvad vi har fundet, og hvad det betyder.
- Vi gennemgår løsningsmuligheder og konsekvenser for tid og økonomi.
- Vi aftaler næste skridt, inden der handles.

I projekter med særlig opmærksomhed på risiko for skjulte forhold kan der – efter aftale – udføres destruktive indgreb inden eller i starten af udførelsen for at reducere usikkerhed og skabe et mere sikkert grundlag.

Kommunikation, beslutninger og gennemsigtighed
For at undgå misforståelser går al kommunikation om aftaler, ændringer og tilvalg gennem projektlederen.

Aftaler registreres, dokumenteres og indarbejdes korrekt. Du orienteres om fremdrift, og ændringer dokumenteres systematisk, så der er gennemsigtighed i tid og økonomi.

Her er også din rolle som bygherre vigtig: Du behøver ikke styre byggepladsen, men du skal kunne tage stilling, når der opstår valg. Vores opgave er at forsyne dig med et oplyst grundlag, så beslutninger kan træffes trygt og uden stress.

Fast team, kontinuitet og ansvar
Til hver byggesag tilknyttes et erfarent og fast udførende team. Teamet følger sagen hele vejen. Vi forlader ikke byggepladsen, før projektet er afsluttet og klar til aflevering.

Kontinuitet skaber tryghed: Du møder ikke et nyt hold hver uge, og projektet "tabes ikke" mellem flere hænder. Det giver bedre kvalitet, bedre fremdrift og bedre samarbejde.

Overgang til aflevering
Når udførelsen nærmer sig afslutning, forberedes afleveringsforretningen. Vi gennemgår arbejdet internt og sikrer, at væsentlige forhold er kontrolleret, dokumenteret og i overensstemmelse med det aftalte, inden projektet præsenteres som færdigt.



Fase 5
Afleveringsforretning

Kvalitetssikring, fælles gennemgang og tryg overdragelse

Når byggeriet nærmer sig sin afslutning, samler vi trådene og sikrer, at det færdige resultat lever op til det, vi har aftalt. Afleveringsforretningen er derfor mere end blot den sidste gennemgang – det er vores fælles kontrol af, at projektet er udført ordentligt og klar til at blive overdraget.

Inden afleveringsforretningen gennemfører projektlederen en grundig intern entreprisekontrol, hvor arbejdet kontrolleres i forhold til aftalegrundlag, valgte løsninger, gældende regler og god byggeskik. Forhold, der ikke lever op til det aftalte eller vores kvalitetskrav, registreres og iværksættes udbedret, inden byggeriet præsenteres som færdigt.

Herefter afholdes den fælles afleveringsforretning med projektlederen og dig som bygherre. Hvis der konstateres mangler eller forhold, der skal justeres, registreres disse systematisk, og der aftales en plan for udbedring.

Synlige og åbenlyse forhold, der ønskes påtalt, bør fremføres ved afleveringsforretningen. Skjulte eller senere opståede forhold er fortsat omfattet af reklamationsretten, som for forbrugerbyggeri gælder i op til 10 år i overensstemmelse med gældende regler.

Når eventuelle mangler er udbedret, og afleveringsforretningen er afsluttet, overdrages byggeriet til dig, og projektet anses for afleveret.

Vores ansvar stopper ikke ved afleveringsdagen. Opstår der spørgsmål efterfølgende, eller er der behov for afklaring, håndteres det seriøst og professionelt.



Rammerne for dit **byggeprojekt**

Et godt resultat kræver tydelige rammer. Her kan du se de vigtigste forhold, der gælder, når du bygger med Adamson Byg ApS.

Vores mål er et trygt og gennemsigtigt samarbejde, hvor alle kender spillereglerne fra start. Nedenfor har vi samlet de centrale rammer for økonomi, ændringer, kommunikation, forsikring, garanti, samarbejdspartnere og vores speciale som totalrenoveringsentreprenør

KLARE RAMMER
SKABER
TRYGHED
HELE VEJEN

01
REGULERINGER OG TILVALG

Ændringer og tilvalg aftales altid, inden de udføres. Vi udarbejder skriftlige overslag, så du kender de økonomiske konsekvenser, før arbejdet igangsættes.

02
KOMMUNIKATION OG BESLUTNIGNER

Du har én fast kontaktperson gennem hele projektet. Vi sikrer løbende dialog, tydelig information og skriftlig dokumentation af vigtige beslutninger.

03
TVISTER OG UENIGHEDER

Skulle der opstå uenigheder, håndteres disse professionelt og i en konstruktiv dialog. Vi følger gældende regler og brancheprakis for tvistløsning.

04
ALL RISK-ENTREPRISEFOSIKRING

Vi tilbyder All Risk-entrepriseforsikring som en ekstra sikkerhed i relevante projekter. Den kan dække pludselige og uforudsete skader på selve byggeprojektet, mens arbejdet står på.

05
SAMARBEJDSPARTNERE

Vi samarbejder med autoriserede fagfolk inden for bl.a. EL, VVS og ingeniører. Det sikrer høj kvalitet, god koordinering og et effektivt forløb.

06
BETALING OG ØKONOMI

Betaling sker som udgangspunkt løbende i takt med byggeriets fremdrift. Acontobetalinger sker efter aftale, og der kan være forudbetaling ved projektspecifikke materialer. Vi sikrer en gennemsigtig og fair betalingsproces.

07
GARANTI OG TRYGHED

Vi er medlem af Byg Garanti, hvilket giver dig ekstra sikkerhed. derudover gælder de lovpligtige reklamationsregler, og vi står naturligvis ved vores arbejde - også efter aflevering.

08
VORES SPECIALE - TOTALRENOVERING OG HOVEDENTREPRISE

Vi har specialiseret os i totalrenoveringer og hovedentrepriser i eksisterende boliger. Vi tager ansvaret for hele byggeprocessen og koordinerer alle fag, så du får en effektiv, tryg og professionel gennemførelse - fra første dialog til færdigt resultat.

Tryghed og ansvar

Når du bygger med Adamson Byg ApS som bygherre, påtager vi os det fulde entreprenøransvar og står juridisk til ansvar for vores arbejde i op til 10 år i overensstemmelse med gældende regler for forbrugerbyggeri.
Som en yderligere tryghed:

- Vi er omfattet af Byg Garanti-ordningen
- Vi er forsikret i henhold til gældende dansk lovgning
- Vi tilbyder en All-Risk entrepriseforsikring, der dækker byggeriet under udførelsen (op til 3 mio. kr. inkl. moms).

Tryghed handler dog også om det, der sker i praksis undervejs:

- at du kan få svar, når du er i tvivl
- at ændringer håndteres ordentligt
- at du ved, hvem du skal kontakte
- og at du oplever, at der er styr på både proces , økonomi og kvalitet.

Derfor arbejder vi med fast projektledelse, løbende tilsyn, dokumentation og tydelig kommunikation, så du ikke står alene med spørgsmål eller beslutninger.
Vores måde at arbejde på afspejles i de erfaringer, vores kunder deler efter endt byggeri.
Anmeldelser og referencer er en vigtig del af dokumentationen for kvalitet, ansvar og tryghed i praksis.

All Risk-Forsikring

Når man bygger om eller renoverer, kan der opstå uforudsete skader undervejs. En All Risk-forsikring er en ekstra sikkerhed, der kan dække pludselige og uforudsete skader på selve byggeprojektet, mens arbejdet står på.
Konkrete eksempler kan være:

Vandskade: Et vandrør springer under renoveringen og beskadiger nye gulve, vægge eller materialer.

Brand: Der opstår brand eller en pludselig brandskade i forbindelse med byggearbejdet.

Stormskade: Kraftig vind beskadiger stillads, afdækning, tag eller dele af det igangværende arbejde.

Skade på nyt arbejde: Et allerede udført arbejde bliver beskadiget, eksempelvis hvis et nyt gulv bliver ødelagt af en uforudset hændelse.

Skade på byggematerialer: Materialer, der er leveret til byggepladsen, bliver beskadiget som følge af en pludselig og uforudset hændelse.

Hærværk eller tyveri: Byggematerialer eller dele af det igangværende arbejde bliver udsat for hærværk eller tyveri, hvis dette er omfattet af de konkrete forsikringsvilkår.

Forsikringen kan således give en ekstra økonomisk sikkerhed, hvis noget uforudset går galt under byggeperioden. Dækningen afhænger altid af den konkrete police og dens vilkår.

All Risk er ikke det samme som entreprenørens almindelige ansvarsforsikring. Ansvarsforsikringen dækker typisk skader, som entreprenøren bliver erstatningsansvarlig for, mens All Risk har fokus på selve byggeprojektet og pludselige, uforudsete skader.

Vi tilbyder All Risk-forsikring som en ekstra sikkerhed i forbindelse med relevante byggeprojekter og hjælper gerne med at vurdere, om det er relevant for dit projekt.

Tilgængelighed

Når dialog er det bedste værktøj

Hos Adamson Byg ApS adskiller vi os fra mange andre byggeentreprenører ved at **prioritere tilgængelighed og direkte dialog** – hele vejen gennem byggeprocessen.

Tilgængelighed er ikke service alene, men en del af vores projektstyring. Når kommunikationen er klar og rettidig, kan beslutninger træffes på et oplyst grundlag, misforståelser undgås, og projektet gennemføres mere effektivt – teknisk og procesmæssigt.

Hos Adamson Byg ApS er der kort vej fra bygherre til ansvarlig ledelse.
Vi reagerer hurtigt på telefon, sms og e-mail og prioriterer løbende opfølgning, klare svar og tilstedeværelse fra de indledende afklaringer til den endelige aflevering.



Forudsætninger og afklaringer før byggestart (“kontrollisten”)



Totalrenovering og større byggeprojekter
Denne oversigt samler de væsentligste forhold, som bør være afklaret inden byggestart. Formålet er at sikre klare beslutninger, en struktureret proces og et trygt byggeforløb uden unødige afbrydelser.

Ikke alle punkter er relevante for alle projekter. Oversigten bruges som fælles afklaringsværktøj og gennemgås sammen inden opstart.

Praktisk / byggestart

- ☐ Midlertidigt bosted under byggeriet (hvis relevant)
- ☐ Miljøscreening og evt. sanering (fx asbest, PCB m.v.)
- ☐ Ønsket opstartsdato og forventet byggeperiode
- ☐ Placering og tilslutning af skurvogn (el, vand og afløb)
- ☐ Information til naboer om byggearbejdet

- ☐ Udlevering af nøgler og adgangsforhold
- ☐ Afsat beløb til uforudsete forhold og evt. tilkøb
- ☐ Tømning af boligen – evt. leje af container
- ☐ Gennemgang af forsikringsforhold under byggeriet
- ☐ Evt. tilknytning af ekstern bygherrerådgiver
- ☐ Fælles gennemgang af tilbuds- og entreprisespecifikation

Indvendige forhold

- ☐ Lysninger og vinduesbundplader
- ☐ Indvendige døre, gerigter, greb og bundstykker
- ☐ Trægulve, overfladebehandling og fodlister
- ☐ Lofter og evt. akustikløsninger
- ☐ Fliser og valg af fugefarver
- ☐ Badekar og/eller bruseniche
- ☐ Brusevægge og sanitet
- ☐ Placering af tekniske installationer
- ☐ Køkken, inventar og badmøbler
- ☐ Stikkontakter, spots og belysning
- ☐ Mekanisk eller passiv ventilation
- ☐ Radiatorer, gulvvarme og varmekilde
- ☐ Farvevalg til malerarbejde
- ☐ Stuk, høje paneler og snedkerdetaljer
- ☐ Trapper og trappeløsninger

Udvendige forhold

- ☐ Vinduer, døre, sprosser og fugefarver
- ☐ Kviste og tagvinduer
- ☐ Tagbelægning og undertag
- ☐ Underbrædder, stern og blikarbejder (farver og udførelse)
- ☐ Efterisolering af gulve, vægge og tag
- ☐ Facadebeklædning og arkitektoniske detaljer
- ☐ Omfugning og reparation af murværk
- ☐ Sålbænke og facadepuds
- ☐ Udehane og evt. udekøkken
- ☐ Have, hegn og beplantning
- ☐ Træterrasser og/eller fliseterrasser
- ☐ Skur, carport eller garage



Kvalitet og ansvar hele vejen gennem byggeriet

Hos Adamson Byg ApS tager vi ansvar for hele byggeprocessen – fra de første afklaringer til den endelige aflevering. Vi arbejder ud fra faste principper om ordentlighed, faglig korrekthed og respekt for både aftaler og bygningen som helhed.

For os handler kvalitet ikke kun om det færdige resultat, men om hvordan arbejdet udføres undervejs. Derfor prioriterer vi korrekt opbygning, løbende kvalitetssikring og dokumentation af de løsninger, der senere ikke er synlige.

Uanset projektets størrelse arbejder vi struktureret og med klare aftaler, så byggeriet udføres teknisk korrekt og med lang holdbarhed. Det giver dig som bygherre et solidt grundlag for et trygt byggeforløb – og et resultat, der er tænkt til at holde mange år frem.

Det giver dig som bygherre et solidt grundlag for et trygt byggeforløb – og et resultat, der er tænkt til at holde mange år frem.



Adamson Byg ApS

Tømrer • Entreprise • Aut. Kloakmester

Kontakt

E-mail:
kontakt@adamsonbyg.dk

Telefon:
+45 40 40 11 42

CVR:
42414956