

Hovedentreprise

Ved denne entrepriseform sørger du eller din rådgiver selv for alle godkendelser og projektmaterialet, som hovedentreprenøren giver tilbud på.

Når der er indgået kontrakt, styrer hovedentreprenøren byggeriet fra A til Z dvs. udarbejder tidsplan, leder underentreprenører, tager sig af eventuelle konflikter, jura og økonomi. Det tager hovedentreprenøren sig selvfølgelig betalt for.

Hovedentreprisen er nok den mest anvendte entrepriseform for den private bygherre i større byggesager. Som bygherre får du en anden rolle, fordi du i langt de fleste tilfælde har en rådgiver til at sørge for diverse godkendelser samt til at stå for udarbejdelsen af projektmaterialet, herunder udbudsmaterialet. Det sikrer byggeriet optimale vilkår både i forhold til prissætningen og til hovedentreprenørens arbejde efterfølgende.

Hovedentreprenøren indgår kontrakter med de nødvendige underentreprenører (andre håndværksmestre) og styrer både kontrakter, økonomi, tidsplan, koordinering og byggeledelse samt sørger for, at byggeriet står færdigt til tiden, og at arbejdets kvalitet er som aftalt.

I hovedentreprisen er ikke inkluderet uvildigt tilsyn med kvaliteten m.v. Derfor er det en rigtig god idé, at hyre en professionel tilsynsførende og lade ham/hende varetage tilsynet - helst med fotografisk registrering og skriftlige afrapporteringer. Du skal aftale med din rådgiver, at han eller hun udfører tilsynet på de rigtige tidspunkter, dvs. når væsentlige områder af byggeriet og større og svære tekniske arbejder påbegyndes. På den måde kan eventuelle fejl og mangler tages i opløbet.

Totalentreprise

Ved denne entrepriseform klarer andre hele processen. Du skal bare skrive under på en kontrakt, så sørger totalentreprenøren for det hele.

Der skal udarbejdes en god beskrivelse af det man ønsker udført, man skal udvælge bydende med omhu, og man skal besigtige arbejdet.

Totalentreprenøren råder over personale, der forestår projekteringen. Projekteringen kan også købes ind udefra. Totalentreprenøren udfører dele af byggeriet og indgår kontrakter med underentreprenører. Totalentreprenøren leder projektet og dets udførelse frem til færdig aflevering.

Dog er det sådan, at i totalentreprise er der heller ikke inkluderet uvildigt tilsyn med kvaliteten m.v. Derfor er det en rigtig god idé at entrere med en professionel tilsynsførende og lade ham eller hende varetage tilsynet.