



Rätt³ byggrådgivare för Sveriges lantbrukare & hästhållare

Ingrid och Henrik Ankarcrona i Harlösa, Skåne bedriver sedan 2009 hopp-hästförädling och försäljning av sadlar på sin gård. När de beslutade sig för att bygga fanns ingenting som begränsade på den tänkta platsen. Det möjliggjorde uppförandet av en gård i just den standarden de ville ha. Hela planlösningen och hur det dagliga flödet fungerar är några av de saker de är mest nöjda med i den nya anläggningen.

"Vi såg en fördel med att anlita en byggnadskonsult som fungerade som inspirationskälla men också hade koll på vilka regler och tillstånd som fanns för bygget."

Malma gård på Värmdö i Stockholm har flera nya byggnader som är uppförda sedan några år tillbaka. På Malma bedriver Anders och Maria Wågberg en verksamhet som vuxit från i princip ingenting till flera djurstallar samt verkstad. Den senaste och pågående byggnationen är ett slakteri för gårdens produktion.

"Det är en naturvårdande inriktning där vi, i samråd med markägaren, åter-skapat 400-450 ha mark för att bevara marken så som den en gång var. Vi har lamning och kalvning både på hösten och våren, anpassat till marknaden. Det fanns ingenting när vi började. Den stora fördelen med att anlita rådgivning av byggprocessen är att där finns kunskap om byggnader, lagkrav, djur etc. Det är bra med någon som håller ihop allting."



På Soft Larssons mjölkgård i Köpingsvik på Öland var en av förutsättningarna att skapa en ny gårds kärna med korta avstånd. I den gamla maskinhallen finns nu ett enkelt lösdriftsstall för kor, med robotmjölkning. Stallets utformning styrdes av maskinhallens konstruktion. Befintligt tak och stomme behölls medan byggnaden förlängdes och breddades. Utgångspunkten för byggnationen var att det nya stallet skulle effektivisera produktionen med förutsättningar för god djurhälsa. Idag upplevs det nya stallet som lättarbetat och enkelt.

"Jag hade goda erfarenheter av byggnadsrådgivaren sedan tidigare och visste att det fanns en stor och bred kunskapsbank. Med en byggnadsrådgivare effektiviserar hela byggnadsprocessen, bland annat genom kontinuerliga byggmöten som ger kortare beslutsvägar. Eftersom jag anlidade många olika firmor innebar det att flera moment skulle klaffa. Med rådgivarens hjälp löpte arbetet smidigt och tillsammans uppnådde vi vårt mål."

Med rådgivarens
hjälp löpte
byggarbetet smidigt
och tillsammans
uppnådde vi vårt mål.

– Sofi Larsson, Köpingsvik



Välj Rätt³ – rätt bygge till rätt pris i rätt tid

1. FÖRSTUDIE

Du kanske redan har bestämt dig för att bygga – eller behöver ett underlag för att kunna fatta rätt beslut. Du kanske redan vet hur stort du ska bygga – eller vill veta vad nuvarande mark och framtida inköp klarar av för att kunna göra rätt bedömning. Du kanske redan har finansieringen klar – eller ska presentera satsningen på rätt sätt för banker eller investerare.

Vi är specialister på lantbrukets produktionsbyggnader och andra byggnader för landsbygdens utveckling. Du kan anlita oss för stora eller små investeringar och du kan göra det under delar av eller hela processen från förprojektering till besiktning.

FÖRPROJEKTERING

Gårdsutredning Vi gör en övergripande utredning av gårdens förutsättningar. Vi kartlägger om du ska bygga och vad som i så fall ska byggas samt utvärderar olika byggnadsalternativ och driftsinriktningar.

Mängdberäkningar Utifrån dina behov och din verksamhet gör vi olika beräkningar.

Energi Vilken energi vi använder och hur vi gör det kommer få allt större betydelse i framtiden. En energikartläggning visar hur du använder energin idag och var det finns möjligheter att spara. Vill du bli energiproducent med biogas- eller fastbränsleanläggningar? Tillsammans med energi-, miljö- och ekonomirådgivare tar vi fram den bästa lösningen för dig.

Skisser Utifrån behoven gör vi enkla skisser på byggnaden för att få en uppfattning om storlek, flöden och funktioner.

Logistik Med skisserna som utgångspunkt utreds de olika flöden som uppstår i och kring byggnaden. Detta gäller många olika moment, till exempel personalflöden. Vid ett stallbygge handlar det bland annat om hur du fyller och kör runt med strökärran, flytt av djur, byggnadens placering i förhållande till andra byggnader och gödselbrunnens placering i förhållande till spridningsarealen.

Förslagsritning Efter att vägt samman allt är det nu dags att göra ett detaljerat förslag över anläggningen. Du får nu en god uppfattning om hur din kommande byggnad ska se ut och fungera.

Kostnadsuppskattning Nu finns en bra grund för att göra en uppskattning av vad bygget kan kosta med hjälp av olika kalkylverktyg. Med kostnadsuppskattningen som grund kan vi gå vidare och göra drifts- och produktionskalkyler.

ÖVRIGA TJÄNSTER

Greppa Näringen Inom Greppa Näringen finns möjlighet till kostnadsfri byggrådgivning vid nybyggnation eller större om- eller tillbyggnation samt möjlighet till kostnadsfri stallmiljöundersökning. I rådgivningen ingår ett gårdsbesök. Där går vi igenom gårdens förutsättningar att minska miljöpåverkan genom bra val vid byggnationen eller förändringar i stallmiljön.

Stallmiljöundersökning Vid en stallmiljöundersökning görs mätningar i stallet för att undersöka vilka åtgärder som kan göras för att förbättra djurens närmiljö. Bland annat görs mätningar på ventilation, belysning, ljudnivå och ammoniakhalt. Även luftrörelserna i byggnaden studeras för att exempelvis kontrollera att kultvertventilationen fungerar korrekt.

Kurser Vi erbjuder byggkurser som rör alla djurslag och även för andra byggnader, till exempel småskalig livsmedelsproduktion. Andra kurser tar upp specifika områden som byggnadsplanering, ventilering av stallar och upphandling.

Försäkringsärenden Dina byggnader och inventarier värderas och vi gör kostnadsberäkningar, exempelvis för återuppbyggnad efter brand.

2. PROJEKTERING

MYNDIGHETSKONTAKTER

Förprövning Vi arbetar fram ritningar, gör efterfrågade mätningar, fyller i nödvändiga handlingar och sköter kontakten med Länsstyrelsen.

Ventilationsberäkning Beräkningen görs som en del i förprövningen, men kan även ske separat.

Bygglov Vi ansvarar för ritningar, att handlingar är korrekt ifyllda och hjälper till vid alla myndighetskontakter.

Arbetsmiljöplan Tillsammans med dig tar vi fram en arbetsmiljöplan, som är byggherrens ansvar och ett krav under byggprocessen.

Tillstånd Vi vet vilka tillstånd just du behöver och arbetar fram de som är nödvändiga, till exempel godkännande av livsmedelslokal, §16-tillstånd, anmälan om miljöfarlig verksamhet eller ansökan om tillstånd för miljöfarlig verksamhet, inklusive MKB.

RITNINGAR

Planlösningar Vi ritar planlösningar för bästa funktion – för djurmiljö, för arbetsmiljö och för effektiv produktion.

Förprövningsritningar Med rätt ritningar går processen snabbare. Vi vet vad Länsstyrelsen kräver och tar fram de ritningar som gör jobbet.

Bygglövsritningar För bygglov krävs skalens plan-, situations- och fasadritningar. Vi hjälper dig med samtliga.

Ritningsgranskning Som oberoende part utvärderar vi ritningsförslag utifrån just din gårds förutsättningar och behov.

UPPHANDLING

Kalkyl Vi räknar fram den totala kostnaden – inklusive markarbeten, byggnad, inventarier, projektering och byggherrekostnader. Kalkylen använder du som en del av beslutsunderlagen för att bygga eller inte bygga.

Anbudsunderlag Underlaget ska till entreprenörerna förmedla din bild av den planerade byggnaden. Det består dels av beskrivningar i form av ritningar och texter samt av administrativa föreskrifter och juridiska krav för entreprenaden. Ett entydigt och fullständigt anbudsunderlag som fördelar ansvar och risk mellan dig som beställare och entreprenörer samt mellan entreprenörer sinsemellan ger förutsättning för korrekta och kompletta anbud. Med ett bra anbudsunderlag och tydliga spelregler för beställare och entreprenör tillkommer färre kostnader under bygget – och det kan slutföras i samförstånd.

Nollställning av anbud Vi utvärderar anbud och begär in förtydliganden och kompletteringar så att samtliga anbud blir jämförbara. Nollställning av anbud är ett måste för att du ska kunna välja det mest fördelaktiga anbudet.

Kontraktsskrivning I och med kontraktsskrivningen har du förbundit dig till ditt livs kanske största affär. Kontraktet skrivs utifrån anbudsunderlaget och eventuella kompletteringar, med betalningsplan och tidsplan. Före undertecknande går vi noggrant igenom kontraktet med alla inblandade så att samtliga förstår innehållet – och missförstånd kan undvikas.

3. BYGGNATION

BYGGLEDNING

Tidsplanering Vi upprättar en realistisk tidplan för entreprenaden och ser till att den följs upp – och följs.

Samordning Vi kontrollerar att alla handlingar och tillstånd som behövs innan byggstart finns. En stor del av samordningen sker genom att vi granskar alla ritningar från de olika inblandade parterna och ser att de stämmer överens med varandra. Tillsammans med dig som kund håller vi även koll på gårdens drift, minimerar störningar från bygget och planerar för drift utifrån de nya förutsättningarna.

Byggmöten En lyckad entreprenad kräver mycket utbyte av information mellan de inblandade parterna. Vi leder byggmöten enligt uppgjorda dagordningar och för protokoll över vad som sägs och beslutas. Uppföljning av vad som sagts på tidigare möten är av största vikt för ett lyckat slutresultat.

Beställarens ombud För att frigöra tid från dig som kund, agerar vi ofta som beställarens ombud och sköter kontakterna med de olika entreprenörerna under byggtiden.

BESIKTNING

Slutbesiktning Utgångspunkten är alltid att du ska få det som avtalats. Besiktning av olika slag är både din leveranskontroll och entreprenörens kvitto. Vi kallar berörda parter, går igenom handlingar, gör en besiktning på plats, bedömer eventuella fel och skriver ett utlåtande – ett protokoll med sammanställning av entreprenaden och följer av besiktningen. Slutbesiktningen sker vid ett övertagande av färdig entreprenad. Kontraktstid avslutas och ansvaret för byggnationen övergår från entreprenör till beställare. Den är också ett kvitto på hur entreprenaden har utförts, att den är utförd fackmannamässigt och enligt entreprenadhandlingarna. Garantitider för entreprenaden börjar gälla här.

Förbesiktning Sker normalt under byggtiden, för att få en tidig bedömning av ett visst arbete, leverans eller utförande – för att minimera antalet fel och förbättra kvalitén eller projektplaneringen. Förbesiktning sker också av arbeten som inte kan bedömas senare under bygget.

Garantibesiktning Utförs innan garantitid gått ut, för att undersöka vilka fel och brister som uppkommit, eller visat sig, under garantitiden.

Övriga besiktningar Vi utför även kompletterande och särskilda besiktningar samt efterbesiktningar för att kontrollera funktion, prestanda, underhållsnivå med mera och för att säkerställa att fel är avhjälpta.

I vilket skede du än befinner dig är rätt kunskap, rätt erfarenhet och rätt råd den bästa vägen till ett lyckat bygge.